

**Modification simplifiée  
du Plan Local d'Urbanisme  
de LUMES**

Adaptation du règlement de la zone 1AUy, 1AUz et 1AUze

Dossier de modification simplifiée du P.L.U.

**Dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.**

**Adaptation du règlement de la zone 1AUy, 1AUz et 1AUze.**

**Eléments constitutifs du dossier :**

1. Rappel des modalités de la procédure et de son cadre réglementaire .....p 3
2. Exposé des motifs et notice explicative .....p 4 et 5
3. Modification du règlement du P.L.U. ....p 6 et 7
4. Délibération du Conseil Municipal en date du XX août 2015 : définition  
des modalités de mise à disposition du public .....p 8

**MODIFICATION SIMPLIFIEE DU Plan Local d'Urbanisme****RAPPEL DES MODALITES DE LA PROCEDURE ET DE SON CADRE  
REGLEMENTAIRE**

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Lumes est menée conformément aux dispositions des articles L.123-13-1 et L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme, dont la teneur est rappelée ici :

**Extrait du Code de l'Urbanisme****Article L. 123-13-1**

*Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L.123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-6, la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement e de programmation.*

*La procédure de modification est engagée à l'initiative du Président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L.121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L.123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet.*

**Article L. 123-13-3**

*I.- en dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire , être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

*II.- le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, dans le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*

*Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.*

*A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.*

La procédure de modification peut être mise en œuvre lorsque :

- Il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme et de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Il n'est pas prévu de réduction de zone naturelle (N), agricole (A) ou d'espace boisé classé (EBC) ;
- Il n'est pas prévu de réduire les protections, par rapport à des risques de nuisances, à la protection des sites, des paysages, des milieux naturels, ... ;
- La modification n'induit pas de grave risque de nuisance.

Elle peut être conduite sous une forme simplifiée à condition de ne pas majorer de plus de 20 % les droits à construire d'une zone, de ne pas diminuer les possibilités de construire ou la surface d'une zone U ou AU.

Dans le cas d'un PLU communal, comme à Lumes, la modification est engagée à l'initiative du Maire, le Conseil Municipal se chargeant de déterminer les modalités de mise à disposition du dossier au public.

Ce dossier mis à disposition du public est constitué des éléments suivants, dont la liste est limitativement prévue par le code de l'urbanisme :

- Le projet de modification (du rapport de présentation et du règlement),
- L'exposé des motifs,
- Le cas échéant, les avis des personnes publiques associées.

La modification est adoptée par délibération du Conseil Municipal après un mois minimum de mise à disposition au public du dossier.

Elle est exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité classiques (affichage et publication dans la presse) et transmission au contrôle de légalité et au Préfet de Département.

La demande présentée sur le document joint, établie par la DDT des Ardennes, présente clairement la procédure de modification simplifiée.

Suite à la demande des architectes responsables de la construction du CEI de Lumes et au vu de la proposition de modification simplifiée présentée par la DDT des Ardennes, le conseil de Lumes propose la modification suivante des articles 1AU 11-3 et 1AU 12-3.



## MAIRIE DE LUMES

## Construction du CEI de Lumes

De : "CHANONIER Jonathan (Chargé d'études) - DDT 08/SSBD/BCP"

<jonathan.chanonnier@ardennes.gouv.fr>

date : ven. 10/07/2015 16:27

A : "Jean François FREROT" <jeanfrancois.frerot@orange.fr>

Cc : "benoit.guillaume@ardennes.gouv.fr" <benoit.guillaume@ardennes.gouv.fr> ,

"pascal.delamarre@ardennes.gouv.fr" <pascal.delamarre@ardennes.gouv.fr> ,

"christophe.marot@ardennes.gouv.fr" <christophe.marot@ardennes.gouv.fr> ,

"patrice.boyer@developpement-durable.gouv.fr" <patrice.boyer@developpement-durable.gouv.fr> ,

"Francoise.Cizelle@developpement-durable.gouv.fr" <Francoise.Cizelle@developpement-

durable.gouv.fr> , "giuseppe.malara@developpement-durable.gouv.fr"

<giuseppe.malara@developpement-durable.gouv.fr> , "valerie.peltiez@ardennes.gouv.fr"

<valerie.peltiez@ardennes.gouv.fr> , "mairie.lumes@wanadoo.fr" <mairie.lumes@wanadoo.fr>

pièces jointes : [p18&23.pdf] [p22.pdf]

Bonjour M. Frérot,

Pour faire suite à notre réunion du 19 juin dernier, le problème rencontré pour le permis de construire relatif au sujet a été remonté à la directrice départementale des territoires, qui possède une délégation du préfet pour signer les arrêtés de permis État. Il en ressort que la seule issue est de modifier le PLU de votre commune pour qu'un avis favorable soit possiblement obtenu.

Comme convenu, en concertation avec le service urbanisme de la DDT, voici la proposition de modification du règlement de votre PLU :

1. pour une mise en cohérence avec l'article 4.2 (page 18), ajout au début du dernier paragraphe de l'article 12.3 (page 23) de la condition suivante : **"Dans le cas où les caractéristiques de perméabilité du sol permettent une infiltration des eaux pluviales, les aires de stationnement (...)";**
2. pour éviter la limitation de la création et de la recherche de la qualité architecturale, ajout à la fin du 2<sup>e</sup> paragraphe de la rubrique clôtures sur voies de l'article 11.3 (page 22) de la phrase suivante : **"D'autres types de clôtures pourront exceptionnellement être autorisées afin de conserver une cohérence architecturale avec le projet de construction, sous réserve d'apporter une plus-value qualitative à l'ensemble de la zone".**

Cette proposition se veut la plus respectueuse des observations que vous avez émises lors de la réunion. Vous noterez que la maille métallique verte reste la règle pour les clôtures sur voies. Vous pourrez utilement vous rapprocher des Architecte et Paysagiste Conseils de la DDT pour évaluer la qualité architecturale et paysagère, si à l'avenir un projet dans cette zone entre dans ce cas d'exception.

Vous trouverez en pièce jointe les extraits du règlement du PLU concernés.

Si vous envisagez d'engager cette révision, sachez que celle-ci entre dans le cadre d'une révision simplifiée. Vous pouvez vous rapprocher de la référente territoriale (Valérie Peltiez) si vous souhaitez plus d'information sur la procédure à engager.

Vous voudrez bien nous informer de la suite donnée dans les délais les meilleurs.

Cordialement,

Jonathan Chanonnier

DDT08 / Service sécurité-bâtiment durable  
Unité bâtiments-constructions publiques  
3 rue des Granges Moulues RP852  
08011 Charleville-Mézières cedex  
Tel 03.51.16.50.77 - Fax 03.24.37.51.17  
[jonathan.chanonnier@ardennes.gouv.fr](mailto:jonathan.chanonnier@ardennes.gouv.fr)

---

## 11.2 – Dans le secteur 1AU

### *Toitures*

Forme : Les toitures terrasses sont interdites.

Teinte : Les couvertures seront de teinte schiste.

### *Parois extérieures*

- Les revêtements extérieurs seront de ton neutre.

sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérées ...
- le blanc et les couleurs claires,
- les bardages en fibrociment avec pose en losanges.

### *Clôtures sur voies*

- Pour les haies, les essences locales sont préconisées.
- Les éléments préfabriqués en ciment sont interdits.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.

## 11.3 – Dans les secteurs 1AUy, 1AUz et 1AUze

### *Dispositions générales*

- les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- Une attention particulière devra être portée :
  - à la composition des différents volumes de constructions,
  - au traitement des façades (matériaux, couleurs et rythme des percements),
  - à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain,
  - au traitement très soigné des espaces verts et des plantations entourant les bâtiments.
- La conception des bâtiments devra rechercher la meilleure adaptation de ces bâtiments au terrain naturel.
- A l'exception des bâtiments ayant des façades de formes courbes, les façades devront être parallèles, perpendiculaires ou respecter un angle de 45° par rapport à l'axe des voies.
- Les différents dispositifs de comptage des réseaux (coffrets), les boîtes aux lettres, indication de la raison sociale de l'entreprise ... seront regroupées dans un « muret technique » à l'entrée du terrain.
- Les candélabres et autres dispositifs d'éclairage devront être agréés par les services responsables.

### *Parois extérieures*

Sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés ...
- les bardages en fibrociment avec pose en losanges.

### *Clôtures sur voies*

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Elles devront être traitées par une maille métallique soudée de couleur verte, dans un seul plan vertical. L'attache au sol ne pourra comporter ni mur bahut, ni fondations. Les supports seront exclusivement métalliques, sans jambages, de couleur verte, à profil fermé, sans dès de fondation apparents. **D'autres types de clôtures pourront exceptionnellement être autorisés afin de conserver une cohérence architecturale avec le projet de construction et sous réserve d'apporter une plus-value qualitative à la zone.**
- La hauteur maximale des clôtures ne pourra pas dépasser 2,20 mètres.

## Article 1AU.12 – Réalisation d'aires de stationnement

### 12.1 – Dans le secteur 1AU strict

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

---

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

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation deux places de stationnement non closes par logement.
- Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état : une place de stationnement ou de garage par logement.
- 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 le secteur 1AUI**

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

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

### **12.3 – Dans les secteurs 1AUy, 1AUz et 1AUze**

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.

Dans l'hypothèse où les capacités de stationnement public ne suffiraient pas à satisfaire les besoins rendus nécessaires par le projet, le stationnement des véhicules serait exigé sur la parcelle privée.

Les aires de stationnement devront être traitées en matériaux perméables, de couleur en harmonie avec le site, **sauf si les caractéristiques de perméabilité du sol ne permettent pas une infiltration sur place des eaux pluviales.**

## **Article 1AU.13 – Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

### **13.1 – Dans le secteur 1AU strict et le secteur 1AUI**

Les haies seront composées de préférence d'essences locales.

Les installations visées à l'article R.422.2 du code de l'urbanisme non interdites par le règlement peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement dont les caractéristiques sont fixées par l'arrêté d'autorisation qui leur est spécifique.

### **13.2 – Dans les secteurs 1AUy, 1AUz et 1AUze**

- les essences locales sont préconisées.
- les espaces boisés classés figurant au plan sont à conserver et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.
- Les aires de stationnement, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les affouillements et les exhaussements du sol, non interdits par le règlement peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement.
- La superficie végétalisée des terrains couvrira au moins 30 % de leur superficie totale.
- Les stockages en plein air de toutes natures seront entourés d'une plantation d'isolement.
- Les talus seront intégralement recouverts de végétation dense.
- Les aires de stationnement devront être plantées à raison de deux arbres de haute tige pour 30 m<sup>2</sup> de surface minéralisée.
- Il doit être planté au moins un arbre de haute tige par 50 m<sup>2</sup> d'espace vert.
- Tout espace non occupé par des bâtiments, des équipements ou des surfaces revêtues devra être traité en espace vert.

## **Article 1AU.14 – Coefficient d'occupation du sol**

Néant.

DEPARTEMENT DES ARDENNES

ARRONDISSEMENT DE MEZIERES

CANTON DE VILLERS SEMEUSE

COMMUNE DE LUMES

NOMBRE DE CONSEILLERS : 15  
EN EXERCICE : 15  
PRESENTS : 11  
DELIBERANTS : 13

DATE DE LA CONVOCATION : 13 Août 2015  
DATE DE L'AFFICHAGE : 13 Août 2015

Le dix-neuf août deux mil quinze, le Conseil Municipal s'est réuni en séance ordinaire, Salle de la Mairie à la suite de la convocation adressée le treize août deux mil quinze, sous la présidence de Monsieur Jean-François FREROT, Maire de la Commune.

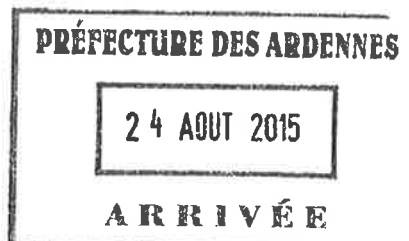
**Etaient présents** : Messieurs Jean-François FREROT – Jean-Louis CITERNE – Eric DEREGARD - Olivier PETITFRERE – Nicolas AUDAS - Michaël JACQUES – Francis DAUCHY  
Mesdames Annick THELIER –Françoise DUBOIS - Peggy GUILLON – Nadia BOROWY

**Absents excusés** : Monsieur Stéphane CHEZE qui donne pouvoir à Monsieur Jean-François FREROT  
Madame Murielle AMBERT qui donne pouvoir à Monsieur Olivier PETITFRERE

**Absents** : Mesdames Patricia D'INNOCENTE – Fabienne ZAMMIT

Monsieur Eric DEREGARD a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire.

\*\*\*\*\*



**MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU : Articles 1AU 11-3 et 1AU 12-3 du code de l'urbanisme**

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'urbanisme communal a été approuvé par délibération du 03/09/2004, modifié par délibération du 21/10/2010.

Monsieur le Maire explique qu'il convient de procéder à une modification simplifiée du document d'urbanisme communal pour permettre la construction du CEI de Lumes.

Le projet de la modification simplifiée sera notifié aux personnes publiques associées et mis à la disposition du public en mairie pendant une durée d'au moins un mois.

A l'issue de la mise à disposition, monsieur le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

**Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :**

- 1 - d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU, conformément aux dispositions des articles 1AU 11-3 et 1AU 12-3 du Code de l'Urbanisme ;
- 2 - de donner autorisation au Maire pour signer toute convention de service concernant la modification simplifiée du PLU ;
- 3 - dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

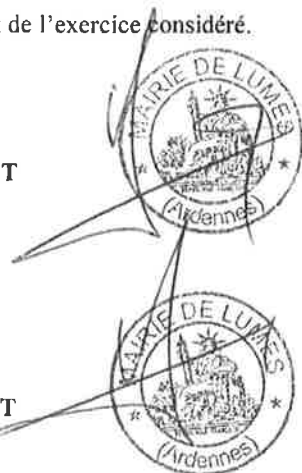
Le Maire,

Jean-François FREROT

Je certifie le caractère exécutoire de la présente délibération transmise en Préfecture.

Le Maire,

Jean-François FREROT







# Projet de construction de barrages automatisés et équipements associés sur la Meuse

## Déconstruction des barrages manuels existants

**Version post-enquête datant du 23/03/2015**

PREFECTURE DES ARDENNES

17 AVR. 2015

ARRIVEE

## PIECE H – DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME COMMUNE DE LUMES







## SOMMAIRE

<b>1. PREAMBULE</b>	<b>- 4 -</b>
<b>2. GENERALITES SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME</b>	<b>- 6 -</b>
2.1. LA MISE EN COMPATIBILITE	- 6 -
2.1.1. Définition	- 6 -
2.1.2. Champ d'application	- 6 -
2.2. LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE	- 6 -
2.2.1. L'engagement de la procédure	- 6 -
2.2.2. La saisine de l'Autorité Environnementale	- 6 -
2.2.3. L'examen conjoint et les consultations	- 6 -
2.2.3.1. L'EXAMEN CONJOINT PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES AVANT L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE PAR LE PREFET	- 6 -
2.2.3.2. LES AUTRES CONSULTATIONS	- 6 -
2.2.4. L'enquête publique	- 6 -
2.2.5. L'avis de l'organe délibérant de l'EPCI ou du Conseil Municipal	- 7 -
2.2.6. La Déclaration d'Utilité Publique	- 7 -
2.3. LE CONTENU DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE	- 7 -
2.4. LES TEXTES REGISSANT LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE	- 7 -
2.4.1. Article L123-14 du Code de l'Urbanisme	- 7 -
2.4.2. Article L123-14-2 du Code de l'Urbanisme	- 7 -
2.4.3. Article R121-16 du Code de l'Urbanisme	- 8 -
<b>3. OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LUMES</b>	<b>- 10 -</b>
3.1. PRESENTATION GENERALE DU PROJET DE CONSTRUCTION DES BARRAGES AUTOMATISES ET DE LEURS EQUIPEMENTS ASSOCIES SUR LA MEUSE ET DE DECONSTRUCTION DES BARRAGES MANUELS EXISTANTS ET DE LEURS EQUIPEMENTS	- 10 -
3.2. PRESENTATION DU PROJET DE CONSTRUCTION DU BARRAGE AUTOMATISE ET DE SES EQUIPEMENTS ASSOCIES M08 – ROMERY ET DE DECONSTRUCTION DU BARRAGE MANUEL EXISTANT ET DE SES EQUIPEMENTS SUR LA COMMUNE DE LUMES	- 12 -
<b>4. CONTEXTE ADMINISTRATIF DU PROJET SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE LUMES</b>	<b>- 18 -</b>
4.1. GENERALITES	- 18 -
4.2. LES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR S'APPLIQUANT AU TERRITOIRE COMMUNAL	- 18 -
4.3. LES AUTRES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX DE PLANIFICATION S'APPLIQUANT SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL	- 18 -
4.4. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE SPECIFIQUES AU TERRITOIRE COMMUNAL S'IMPOSANT AU PROJET	- 18 -
4.4.1. Le Plan de Prévention du Risques d'Inondation (PPRI)	- 18 -
4.4.2. La servitude de halage et marchepieds	- 18 -
<b>5. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PLU S'APPLIQUANT SUR LA COMMUNE DE LUMES AVEC LE PROJET ET PRESENTATION DES EVENTUELLES ADAPTATIONS</b>	<b>- 20 -</b>
5.1. LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR	- 20 -
5.2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)	- 20 -

5.2.1. Analyse de la compatibilité de la pièce avec le projet	- 20 -
5.2.2. Présentation des éventuelles adaptations de la pièce pour les besoins du projet	- 20 -
<b>5.3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)</b>	<b>- 20 -</b>
5.3.1. Analyse de la compatibilité de la pièce avec le projet	- 20 -
5.3.2. Présentation des éventuelles adaptations de la pièce pour les besoins du projet	- 20 -
<b>5.4. LE REGLEMENT ET SES DOCUMENTS GRAPHIQUES (ZONAGE) : ZONE N (SECTEUR NI)</b>	<b>- 20 -</b>
5.4.1. Analyse de la compatibilité de la pièce avec le projet	- 20 -
5.4.2. Présentation des éventuelles adaptations des documents graphiques pour les besoins du projet	- 20 -
5.4.2.1. LIMITES DES ZONES	- 20 -
5.4.2.2. EMPLACEMENTS RESERVES (ER)	- 21 -
5.4.2.3. ESPACE BOISE CLASSE (EBC)	- 21 -
5.4.3. Le règlement écrit	- 21 -
5.4.3.1. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DE LA PIECE AVEC LE PROJET	- 21 -
5.4.3.2. PRESENTATION DES EVENTUELLES ADAPTATIONS DE LA PIECE POUR LES BESOINS DU PROJET	- 21 -
<b>6. L'ANALYSE DE LA COMPATIBILITE AVEC LE PROJET DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX DE PLANIFICATION, DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE SPECIFIQUES</b>	<b>- 26 -</b>
<b>6.1. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX DE PLANIFICATION APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL</b>	<b>- 26 -</b>
6.1.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)	- 26 -
6.1.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	- 27 -
<b>6.2. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE SPECIFIQUES AU TERRITOIRE COMMUNAL S'IMPOSANT AU PROJET</b>	<b>- 27 -</b>
6.2.1. Le Plan de Prévention du Risques d'Inondation (PPRI)	- 27 -
6.2.2. La servitude de halage et marchepied	- 28 -
<b>7. LES INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU S'APPLIQUANT SUR LA COMMUNE DE LUMES SUR LE MILIEU NATUREL</b>	<b>- 30 -</b>
<b>8. EXTRAIT DES PIECES DU DOCUMENT D'URBANISME NECESSITANT UNE MISE EN COMPATIBILITE</b>	<b>- 32 -</b>

**ANNEXE A. Avis de l'autorité environnementale suite à la Demande d'examen au cas par cas** - 46 -

**ANNEXE B. Procès-verbal d'examen conjoint** - 48 -

TABLEAUX

TABL. 1 - REPARTITION DES PROJETS DE CONSTRUCTION DES BARRAGES AUTOMATISES ET DE LEURS EQUIPEMENTS ASSOCIES SUR LA MEUSE ET DE DECONSTRUCTION DES BARRAGES MANUELS EXISTANTS ET DE LEURS EQUIPEMENTS PAR REGIONS, DEPARTEMENTS ET COMMUNE NECESSITANT UNE MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME - 11 -

TABL. 2 - ANALYSE DU REGLEMENT D'URBANISME ET PRESENTATION DES ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES - 22 -

TABL. 3 - ZONAGE DU RISQUE INONDATION PAR OUVRAGE - 28 -

FIGURES

FIG. 1. LOCALISATION DU BARRAGE M08 - ROMERY SUR LA COMMUNE DE VILLERS-SEMEUSE - 13 -

FIG. 2. IMPLANTATION DU BARRAGE M08 - ROMERY (EMPRISES CHANTIER ET DEFINITIVES) - 14 -

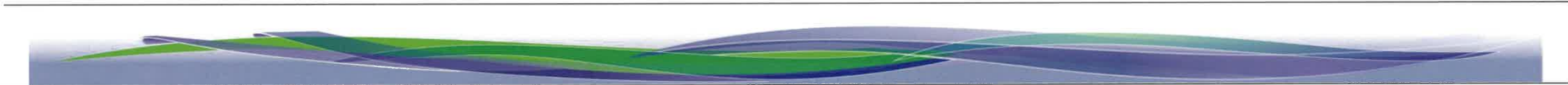
FIG. 3. CARACTERISTIQUES GEOGRAPHIQUES DU BARRAGE M08 – ROMERY (POINTILLE BLANC : LIMITE COMMUNALE, POINTILLE ROUGE : LIMITE DOMAINE VNF) - 15 -

FIG. 4. VUE D'ENSEMBLE EN AMONT DE L'OUVRAGE DEPUIS LA RIVE DROITE (VUE DEPUIS LE TERRITOIRE DE LUMES) - 16 -

FIG. 5. VUE SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ANNEXES AU BARRAGE (VUE DEPUIS LE TERRITOIRE DE LUMES) - 16 -

FIG. 6. VUE SUR LE PORTIQUE (VUE DEPUIS LE TERRITOIRE DE LUMES) - 16 -

FIG. 7. PHOTOMONTAGE DU PROJET DE BARRAGE M08– ROMERY (VUE DEPUIS LE FLEUVE – A DROITE SUR L'IMAGE, LES BATIMENTS IMPLANTES A LUMES) - 17 -





## 1. PRÉAMBULE

Le présent dossier concerne la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LUMES dans le département des Ardennes.

Il s'agit de permettre la construction du barrage automatisé M08 - ROMERY et des équipements associés ainsi que la déconstruction de l'ouvrage existant et de ses équipements.

Le projet fait l'objet d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP). Les dispositions du document d'urbanisme en vigueur de la commune de LUMES ne permettent pas, en l'état, sa réalisation et doivent donc être revues pour être mises en compatibilité avec le projet.

Le Maître d'Ouvrage est la Société de Projet BAMEO (Groupement comprenant VINCI Concessions, MERIDIAM (filiale de VINCI Concessions) et SHEMA (Société Hydraulique d'Etudes et de Missions d'Assistance) qui intervient dans le cadre d'un Partenariat Public Privé signé le 24 octobre 2013 avec VNF (Voies navigables de France), qui est un établissement public du ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement. Cet établissement public, créé en 1991, « assure l'ensemble des missions de service public liées à l'entretien, à l'exploitation, à la modernisation et au développement du réseau fluvial ».

La commune de LUMES est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 03 septembre 2004.

Ce document a ensuite fait l'objet d'une modification approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 31 janvier 2011.

Ainsi, le document d'urbanisme de LUMES ayant été approuvé après l'entrée en vigueur de la loi du 13 décembre 2000 « relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain » (SRU) modifiée notamment par la loi du 12 juillet 2010, portant « Engagement National pour l'Environnement », instituant les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), son contenu est régi par les dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme.

La commune de LUMES fait partie également du périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Charleville-Mézières approuvé le 17 novembre 2010.



## 2. GÉNÉRALITÉS SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME

### 2.1. LA MISE EN COMPATIBILITÉ

#### 2.1.1. Définition

Conformément à l'article L.123-14 du Code de l'Urbanisme, lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet.

#### 2.1.2. Champ d'application

Lorsque l'incompatibilité est avérée, l'obligation d'inscrire la faisabilité réglementaire d'une opération faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique dans leur document d'urbanisme s'impose à toutes les communes ou EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) concernés dès lors qu'ils sont dotés d'un tel document.

Au vu des textes, compte tenu de la nature du projet, cette procédure de mise en compatibilité relève de la compétence de l'Etat.

Le Préfet de Département appréciera, sur la base d'un dossier transmis par le maître d'ouvrage, d'une part l'utilité publique du projet et d'autre part, la compatibilité des dispositions du document d'urbanisme avec l'opération.

C'est sous sa responsabilité que sera conduite la procédure.

### 2.2. LE DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

Six grandes étapes jalonnent cette procédure.

#### 2.2.1. L'engagement de la procédure

Le maître d'ouvrage détermine si le projet est compatible avec les dispositions du document d'urbanisme en vigueur de la commune concernée. Dans la négative, il établit un dossier concomitamment à son dossier de demande de Déclaration d'Utilité Publique qui est transmis au Préfet de Département.

Celui-ci, conformément à l'article R.123-23-1 du Code de l'Urbanisme, a l'initiative de l'examen conjoint.

#### 2.2.2. La saisine de l'Autorité Environnementale

Conformément aux articles R.121-14-1 et R.121-16 du Code de l'Urbanisme, les documents d'urbanisme peuvent, le cas échéant, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative compétente en matière d'environnement.

#### 2.2.3. L'examen conjoint et les consultations

##### 2.2.3.1. L'EXAMEN CONJOINT PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES AVANT L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE PAR LE PRÉFET

Un examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du document d'urbanisme est organisé avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative du Préfet. Sont conviés à participer à l'examen conjoint, outre le Préfet :

- Le Maire ;
- Le Syndicat Mixte, Établissement Public de Coopération Intercommunale chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- L'Établissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière de Programme Local de l'Habitat ;
- L'Autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, dans les Périmètres de Transports Urbains ;
- Les organismes de gestion des parcs naturels régionaux ;
- La Région ;
- Le Département ;
- Les Chambres consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture) ;
- L'Institut National de la Propriété Forestière ;
- Le Centre National de la Propriété Forestière.

Cet examen conjoint se traduit par l'organisation d'une réunion ad hoc à l'initiative de l'État. Le Procès-verbal de cette réunion est joint au dossier soumis à l'enquête publique.

##### 2.2.3.2. LES AUTRES CONSULTATIONS

Sont également consultées à leur demande, les associations locales d'usagers agréées, les associations agréées de protection de l'environnement et les organismes compétents en cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers ou d'atteinte à la valeur agronomique, biologique ou économique en zone agricole protégée en application de l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

#### 2.2.4. L'enquête publique

L'enquête publique unique portera à la fois sur la Déclaration d'Utilité Publique et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune de LUMES et englobera également la Loi sur l'eau et la Loi sur le parcellaire.



**2.2.5. L'avis de l'organe délibérant de l'EPCI ou du Conseil Municipal**

À l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme, les conclusions du commissaire-enquêteur rendues à l'issue de l'enquête publique ainsi que le Procès-verbal de l'examen conjoint sont soumis pour avis à l'organe délibérant de l'EPCI ou au Conseil Municipal. À défaut de décision, ce dernier est considéré comme favorable.

**2.2.6. La Déclaration d'Utilité Publique**

Dès lors que celle-ci est prononcée, la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération emporte approbation des nouvelles dispositions du document d'urbanisme. Ce dernier est modifié par la Déclaration d'Utilité Publique elle-même et la mise en compatibilité est effective dès la publication de la Déclaration d'Utilité Publique.

**2.3. LE CONTENU DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITÉ**

Le présent dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune de LUMES comprend les pièces suivantes :

- Une notice explicative de présentation, définissant sur le territoire communal les caractéristiques essentielles du projet soumis à enquête et précisant ses incidences sur le document d'urbanisme en vigueur. Cette pièce complète le rapport de présentation du document d'urbanisme mis en compatibilité et lui sera annexée. Elle aborde deux sujets principaux :
  - La présentation du projet soumis à enquête publique (présentation générale et présentation des caractéristiques sur la commune) ;
  - Les incidences du projet sur le document d'urbanisme et la justification des évolutions apportées à ce document.
- Les extraits de la pièce écrite du règlement du document d'urbanisme portant sur la ou les zones concernées par le projet : dans la version initiale du document en vigueur et dans la version revue pour être mise en compatibilité avec le projet. Cette dernière introduit, selon les besoins du projet sur la commune, les modifications de textes nécessaires dans les différents articles pour autoriser le projet et toutes ses composantes et en rendre possible sa réalisation.

Les autres pièces des documents d'urbanisme ne nécessitent pas d'évolution.

**2.4. LES TEXTES RÉGISSANT LA PROCÉDURE DE MISE EN COMPATIBILITÉ**

S'agissant des POS et PLU, la procédure de mise en compatibilité est élaborée conformément aux articles L. 123-14, L. 123-14-2 et R.121-16 du Code de l'Urbanisme et à l'article L.126-1 du Code de l'Environnement.

**2.4.1. Article L123-14 du Code de l'Urbanisme**

(Modifié par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3)

Lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet.

Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

La déclaration d'utilité publique ou la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir qu'au terme de la procédure prévue par l'article L. 123-14-2.

**2.4.2. Article L123-14-2 du Code de l'Urbanisme**

(Modifié par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3)

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan font l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4.

Lorsque la mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal est nécessaire pour permettre la réalisation d'un projet, le maire de la ou des communes intéressées par ce projet est invité à participer à cet examen conjoint.

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par le préfet lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la mise en compatibilité est nécessaire pour permettre la réalisation d'un projet d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ainsi que dans le cas prévu au dernier alinéa de l'article L. 123-14-1 ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire, dans les autres cas.

Lorsque le projet nécessitant la mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et l'adoption de la déclaration d'utilité publique.

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune :

1° Emet un avis lorsque la décision est de la compétence de l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan, lorsque la décision relève d'une personne publique autre que l'Etat.

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête, est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par arrêté préfectoral dans le cas prévu au dernier alinéa de l'article L. 123-14-1, lorsque la déclaration de projet est de la compétence d'une autre personne publique que l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune et que la décision de mise en compatibilité prévue au onzième alinéa du présent article n'est pas intervenue dans le délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

3° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est prise par l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, par la commune, dans les autres cas.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs mises en compatibilité peuvent être menées conjointement.

c) Les révisions et les déclarations de projet des plans locaux d'urbanisme mentionnés au III de l'article R. 121-14, s'il est établi après examen au cas par cas, qu'elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

5° En ce qui concerne les cartes communales :

a) Les révisions de celles des communes dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;

b) Les révisions de celles des communes limitrophes d'une commune dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, s'il est établi, après examen au cas par cas, qu'elles sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés.

L'évaluation environnementale prend la forme soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée.

### 2.4.3. Article R121-16 du Code de l'Urbanisme

Une évaluation environnementale est réalisée à l'occasion des procédures d'évolution suivantes :

1° Les procédures d'évolution des documents d'urbanisme mentionnés à l'article R. 121-14 qui permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° Les modifications, révisions et déclarations de projet relatives aux documents d'urbanisme mentionnés au 1° de l'article L. 121-10 et aux 2° à 4° du I de l'article R. 121-14 qui portent atteinte à l'économie générale du document ainsi que, pour les modifications, révisions et déclarations de projet relatives aux documents d'urbanisme mentionnés au 1° de l'article L. 121-10 et au 2° du I de l'article R. 121-14, celles dont il est établi après examen au cas par cas qu'elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

3° En ce qui concerne les schémas de cohérence territoriale :

a) Les révisions ;

b) Les déclarations de projet lorsqu'elles portent atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables du schéma ou changent les dispositions du document d'orientation et d'objectifs prises en application du II de l'article L. 122-1-5 ;

4° En ce qui concerne les plans locaux d'urbanisme :

a) Pour les plans locaux d'urbanisme mentionnés aux 5° et 6° du I et aux 1° et 2° du II, d'une part, les révisions et, d'autre part, les déclarations de projet qui soit changent les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, soit réduisent un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, soit réduisent une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

b) Les révisions et modifications d'un plan local d'urbanisme autorisant des opérations ou travaux mentionnés au 3° du II de l'article R. 121-14 ;





### 3. OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE LUMES

#### 3.1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET DE CONSTRUCTION DES BARRAGES AUTOMATISÉS ET DE LEURS EQUIPEMENTS ASSOCIÉS SUR LA MEUSE ET DE DÉCONSTRUCTION DES BARRAGES MANUELS EXISTANTS ET DE LEURS ÉQUIPEMENTS

Le projet de construction des barrages automatisés et de leurs équipements associés sur la Meuse et déconstruction des barrages manuels existants consiste en :

- Le financement, la conception, la construction ou la mise à niveau, l'exploitation, la maintenance et le gros entretien et renouvellement de 23 nouveaux barrages automatisés sur la Meuse et de leurs équipements associés (locaux techniques, passes à poissons et microcentrales) ;
- La déconstruction des 23 barrages manuels remplacés ;
- Le financement, la conception, la réalisation des travaux portant sur l'ouvrage récemment reconstruit de Givet, garantissant le respect des objectifs de performance, ainsi que son exploitation, maintenance, Gros Entretien et Renouvellement ;
- L'exploitation, en tant qu'activité accessoire aux barrages, du potentiel hydroélectrique associé aux barrages (en procédant au financement, à la conception, à la construction, à l'exploitation, à la maintenance et aux Gros Entretien et Renouvellement des microcentrales associées aux chutes générées par le barrage). Le projet prévoit la réalisation de 3 nouvelles centrales hydroélectriques, toutes sur la Meuse, au niveau des ouvrages de Saint-Joseph (M18), Ham-sur-Meuse (M24) et Givet (M25) ;
- L'exploitation du barrage déjà automatisé de Givet et la construction d'une passe à poissons ;
- La mise en œuvre des mesures environnementales.

De par la nature des ouvrages et les fonctions qu'ils assurent en matière de régulation des niveaux d'eau, la construction des barrages automatisés et de leurs équipements est nécessaire. En effet, ce projet répond à un enjeu majeur de sécurité car il permettra :

- De fiabiliser les hauteurs d'eau et de minimiser les risques d'aggravation de crues du fait d'un manque de réactivité des barrages pour les riverains de la voie d'eau ;
- De sécuriser les usages de l'eau des rivières concernées ;
- De mettre fin à la manœuvre pénible et dangereuse des barrages manuels actuels pour les agents.

De ce fait, Voies navigables de France a décidé de remplacer ces barrages à manœuvre manuelle par des barrages automatisés, pilotés et gérés de manière centralisée, ce qui a donné lieu au contrat de partenariat dont BAMEO est le titulaire.

Régions	Départements	Communes	Identification des barrages	Identification des travaux envisagés
LORRAINE	Meuse (55)	Belleville-sur-Meuse	M01 - Belleville	Construction d'un nouveau barrage automatisé / Construction d'une passe à poissons / Déconstruction du barrage existant
		Thierville-sur-Meuse		
		Stenay	M04 - Stenay	
CHAMPAGNE-ARDENNE	Ardennes (08)	Mouzon	M05 - Alma	
		Dom-le-Mesnil	M07 – Dom-le-Mesnil	
		Vrigne-Meuse		
		Lumes	M08 - Romery	
		Villers-Semeuse		
		Charleville-Mézières	M09 – Mézières / M10 – Montcy-Notre-Dame	
		Montcy-Notre-Dame	M10 – Montcy-Notre-Dame	
		Joigny-sur-Meuse	M11 - Joigny	
		Bogny-sur-Meuse	M12 - Levezey	
		Revin	M14 – Petite Commune / M15 – Dames-de-Meuse / M16 – Orzy / M17 – Saint-Nicolas	
		Fumay	M18 – Saint-Joseph / M19 - Uf	M18 : Construction d'un nouveau barrage automatisé / Construction d'une passe à poissons / Déconstruction du barrage existant / Construction d'une microcentrale électrique équipée de deux turbines type VLH M19 : Construction d'un nouveau barrage automatisé / Construction d'une passe à poissons / Déconstruction du barrage existant
		Haybes	M20 – Vannes Alcorps / M21 - Fépin	Construction d'un nouveau barrage automatisé / Construction d'une passe à poissons / Déconstruction du barrage existant
		Vireux-Wallerand	M22 – Montigny / M23 - Mouyon	
		Hierges	M23 - Mouyon	
		Aubrives	M24 – Ham-sur-Meuse	Construction d'un nouveau barrage automatisé / Construction d'une passe à poissons / Déconstruction du barrage existant / Construction d'une microcentrale électrique équipée de deux turbines type VLH
		Givet	M25 - Givet	Construction d'une microcentrale électrique équipée de deux turbines type VLH / Création d'une passe à poissons

**Tabl. 1 - Répartition des projets de construction des barrages automatisés et de leurs équipements associés sur la Meuse et de déconstruction des barrages manuels existants et de leurs équipements par régions, départements et commune nécessitant une mise en compatibilité des documents d'urbanisme**



### 3.2. PRÉSENTATION DU PROJET DE CONSTRUCTION DU BARRAGE AUTOMATISÉ ET DE SES ÉQUIPEMENTS ASSOCIÉS M08 – ROMERY ET DE DECONSTRUCTION DU BARRAGE MANUEL EXISTANT ET DE SES ÉQUIPEMENTS SUR LA COMMUNE DE LUMES

Le territoire de la commune de LUMES est concerné par le projet de construction du barrage automatisé et de ses équipements associés M08 – ROMERY et de déconstruction du barrage manuel existant et de ses équipements.

Le projet se situe pour partie sur la commune de LUMES (Nord-Ouest), l'autre commune concernée étant VILLERS-SEMEUSE (cf. carte de localisation page suivante).

Seront spécifiquement implantés sur le territoire de la commune de LUMES :

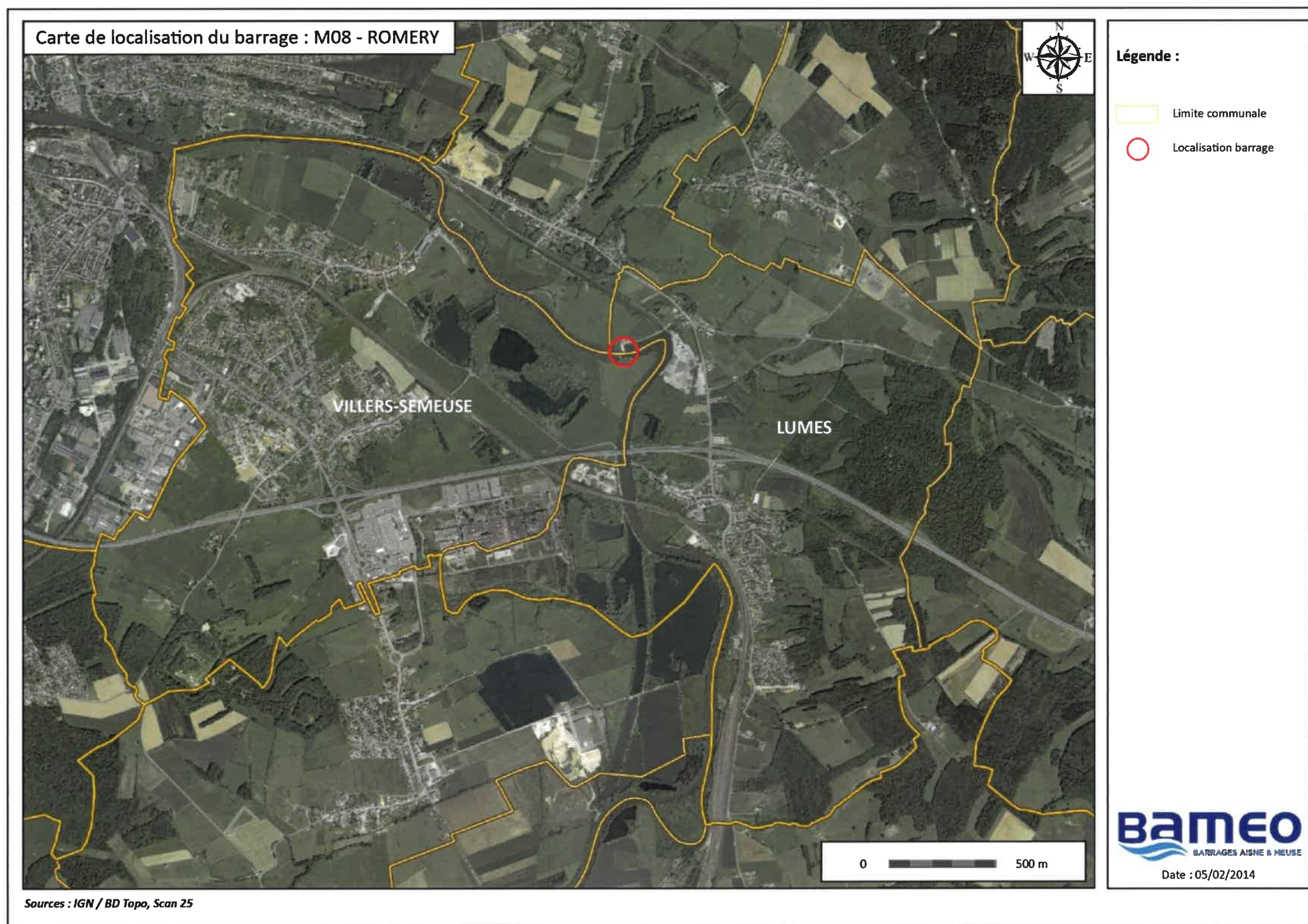
- Des installations définitives dues au chantier de construction :
  - Une partie des emprises du barrage sur le bras principal de la Meuse ;
  - Un ancrage du barrage ;
  - Un local technique ;
  - Une passe à poissons ;
  - Des aménagements des berges ;
  - Des sondes (capteurs).
- Des installations temporaires dues au chantier de construction et déconstruction :
  - Des palplanches ;
  - Des batardeaux ;
  - Des dalots ;
  - Une grue à tour ;
  - Une zone de lavage ;
  - Deux zones de stockage ;
  - Un parking ;
  - Une base vie ;
  - Un groupe électrogène avec une cuve à fuel ;
  - Un ponton pour la déconstruction du barrage existant.

Le plan d'installation de chantier (figure 2 ci-après) identifie les installations définitives (en bleu) et les installations temporaires (en rouge).

L'environnement immédiat du projet est de type rural et industriel avec un fond de vallée relativement dégagé et plat. Le canal de navigation est une dérivation de la Meuse dite « dérivation de Romery ». Le barrage se localise à 250m en aval de la naissance de la dérivation.

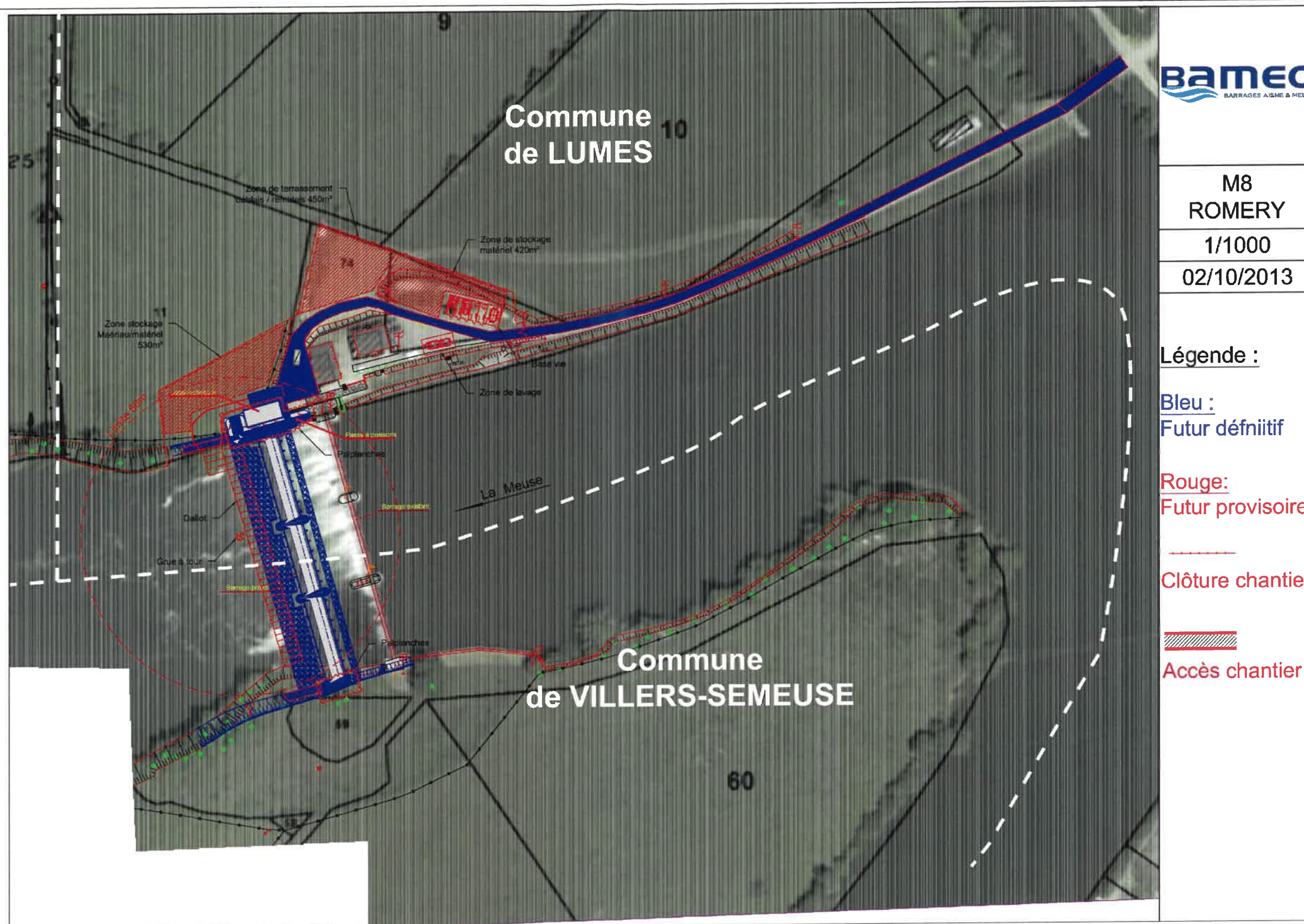
La procédure de mise en compatibilité doit permettre la réalisation de tous les éléments du projet de construction du barrage automatisé et de ses équipements associés M08 – ROMERY et de déconstruction du barrage manuel existant et de ses équipements sur la commune de LUMES.





**Fig. 1. Localisation du barrage M08 - ROMERY sur la commune de VILLERS-SEMEUSE**





M8  
ROMERY

1/1000

02/10/2013

Légende :

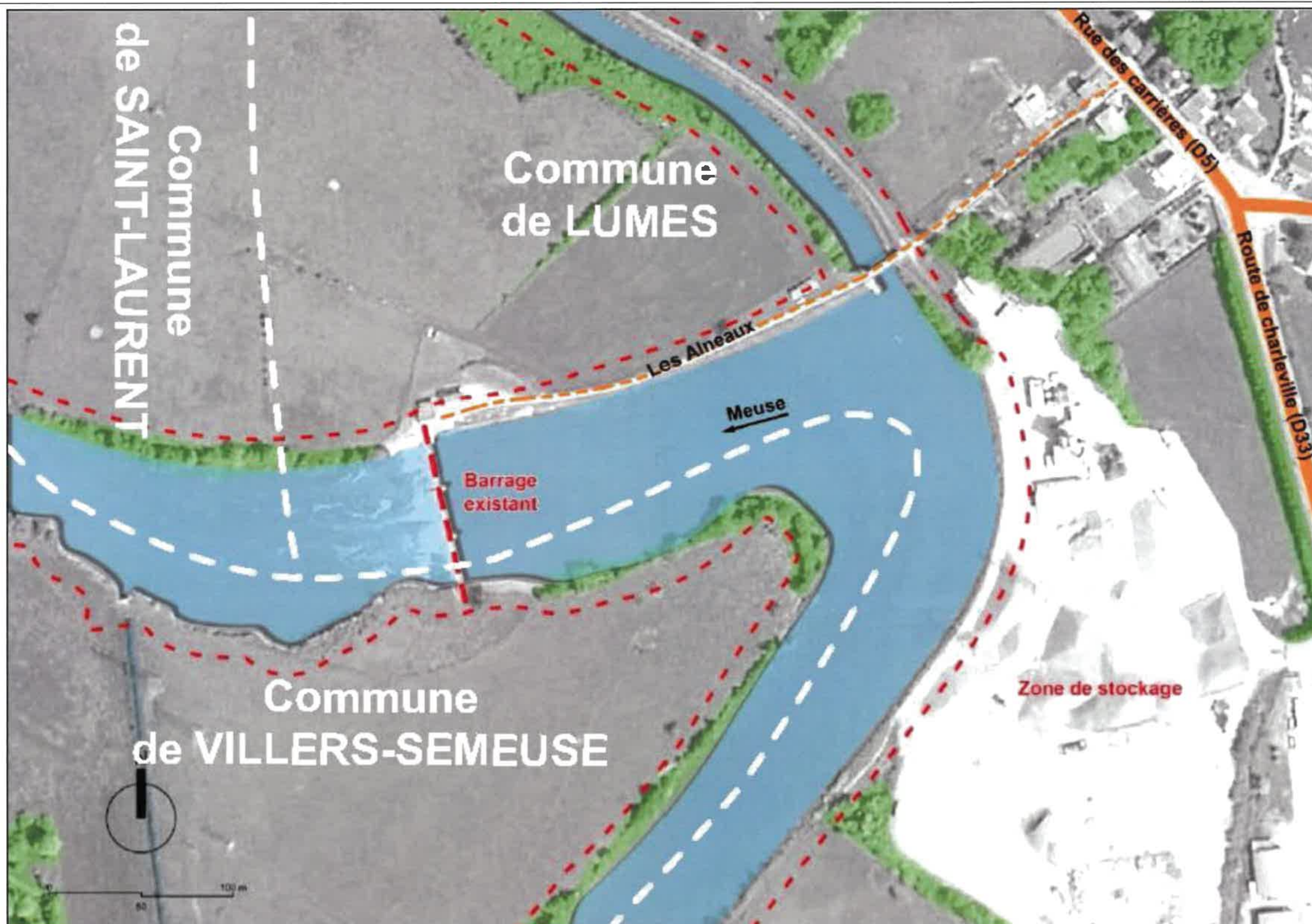
Bleu :  
Futur définitif

Rouge :  
Futur provisoire

Clôture chantier

Accès chantier





**Fig. 3. Caractéristiques géographiques du barrage M08 – ROMERY (pointillé blanc : limite communale, pointillé rouge : limite domaine VNF)**





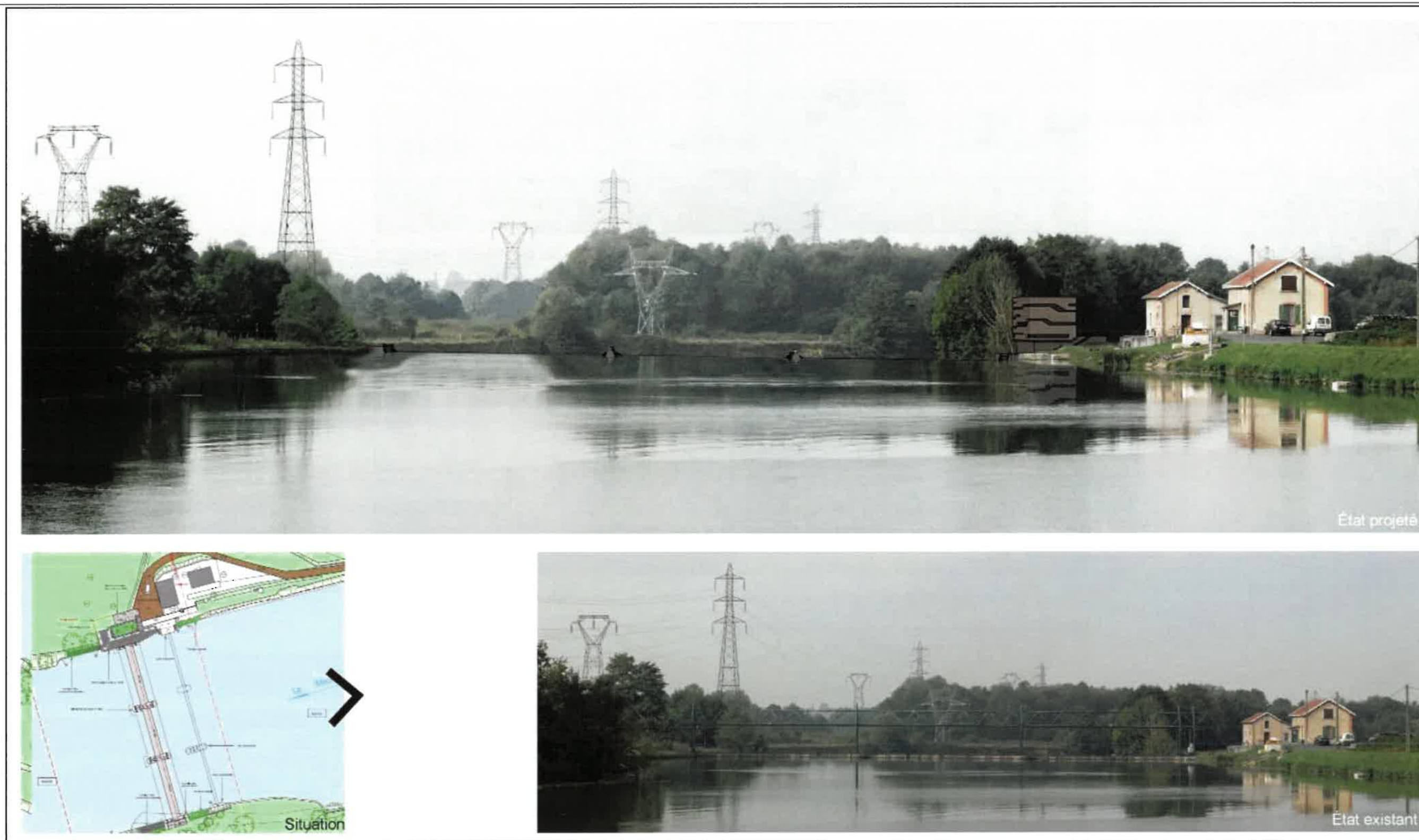
**Fig. 4. Vue d'ensemble en amont de l'ouvrage depuis la rive droite (vue depuis le territoire de LUMES)**



**Fig. 5. Vue sur les constructions existantes annexes au barrage (vue depuis le territoire de LUMES)**



**Fig. 6. Vue sur le portique (vue depuis le territoire de LUMES)**



**Fig. 7. Photomontage du projet de barrage M08- ROMERY (vue depuis le fleuve – à droite sur l'image, les bâtiments implantés à LUMES)**



## 4. CONTEXTE ADMINISTRATIF DU PROJET SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE LUMES

### 4.1. GÉNÉRALITÉS

Le projet de construction des barrages automatisés, de leurs équipements associés et de déconstruction des barrages manuels existants et de leurs équipements concerne 19 communes dotées d'un POS ou d'un PLU nécessitant une mise en compatibilité.

La répartition des communes dont les documents d'urbanisme doivent être mis en compatibilité par département est, d'Est en Ouest, la suivante :

- Département de la Meuse (55) : 3 communes (2 PLU et 1 POS) ;
- Département des Ardennes (08) : 16 communes (14 PLU et 2 POS).

Par ailleurs, un SCoT est concerné par le projet. Il s'agit du SCoT de l'Agglomération de Charleville-Mézières approuvé le 17 novembre 2010.

Enfin, il est à noter que les études concernant le SCoT du Verdunois dont le périmètre a été arrêté le 27 novembre 2002 n'ont pas été engagées.

### 4.2. LES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR S'APPLIQUANT AU TERRITOIRE COMMUNAL

La commune de LUMES est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 03 septembre 2004.

Ce document a ensuite fait l'objet d'une modification approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 31 janvier 2011.

La commune de LUMES est concernée par le SCoT de l'Agglomération de Charleville-Mézières approuvé le 17 novembre 2010.

### 4.3. LES AUTRES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX DE PLANIFICATION S'APPLIQUANT SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Le seul document supra-communal de planification qui concerne le projet est le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse. Ce document a été adopté par le préfet et s'étend sur la période 2010 / 2015.

### 4.4. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE SPÉCIFIQUES AU TERRITOIRE COMMUNAL S'IMPOSANT AU PROJET

#### 4.4.1. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)

Le projet est soumis au Plan de Prévention des Risques d'inondation « Meuse aval » approuvé le 28 octobre 1999.

#### 4.4.2. La servitude de halage et marchepieds

Le projet concerne directement la servitude de halage et marchepied (EL3).





## 5. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PLU S'APPLIQUANT SUR LA COMMUNE DE LUMES AVEC LE PROJET ET PRESENTATION DES EVENTUELLES ADAPTATIONS

### 5.1. LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Pour rappel, la commune de LUMES est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 03 septembre 2004. Ce document a ensuite fait l'objet d'une modification approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 31 janvier 2011.

### 5.2. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

#### 5.2.1. Analyse de la compatibilité de la pièce avec le projet

Le PADD s'organise autour de 7 thématiques majeures :

- Le développement de l'urbanisation ;
- L'amélioration de la desserte et de la sécurité routière ;
- Le développement de l'activité économique ;
- L'organisation du développement harmonieux des différentes activités ;
- L'amélioration du cadre de vie et de l'attrait touristique de la commune ;
- La protection de la nature ;
- La prise en compte des risques.

Seuls les trois derniers points évoquent spécifiquement les questions d'aménagement et d'équipement aux abords de la Meuse. Le PADD signale ainsi :

- La valorisation touristique du fleuve ;
- La nécessité de la requalification de ses berges ;
- L'impératif de protection de la ripisylve ;
- L'obligation de prise en compte du risque d'inondation.

En fin de document est présentée une cartographie synthétique du projet communal sur laquelle est repéré le principe de requalification des berges de Meuse.

Le PADD de la commune de LUMES ne pose pas de problème de compatibilité avec le projet de construction du barrage automatisé M08 - Romery. Les problématiques de la préservation de l'environnement naturel, de la requalification de berges, de l'intégration paysagère et d'une meilleure gestion du risque d'inondation comptent parmi les objectifs du maître d'ouvrage de l'opération.

#### 5.2.2. Présentation des éventuelles adaptations de la pièce pour les besoins du projet

Aucune adaptation n'est nécessaire.

### 5.3. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

#### 5.3.1. Analyse de la compatibilité de la pièce avec le projet

Les OAP du PLU en vigueur de la commune de LUMES ne concernent pas le site du projet. Elles n'intéressent que la zone à urbaniser 1AU du Bas Misseau à proximité du bourg.

Cette pièce du PLU est ainsi compatible avec le projet.

#### 5.3.2. Présentation des éventuelles adaptations de la pièce pour les besoins du projet

Aucune adaptation n'est nécessaire.

### 5.4. LE RÈGLEMENT ET SES DOCUMENTS GRAPHIQUES (ZONAGE) : ZONE N (SECTEUR Ni)

#### 5.4.1. Analyse de la compatibilité de la pièce avec le projet

La seule zone concernée est la zone naturelle N en son secteur Ni.

Le règlement d'urbanisme précise que « cette zone constitue un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la compose ».

Le projet est compatible avec le caractère naturel de la zone dans lequel il s'insère. A ce titre, notons que le barrage manuel actuel y est déjà implanté.

#### 5.4.2. Présentation des éventuelles adaptations des documents graphiques pour les besoins du projet

##### 5.4.2.1. LIMITES DES ZONES

##### 5.4.2.1.1. Analyse de la compatibilité avec le projet

Le projet n'implique l'adaptation d'aucun contour de zone.

##### 5.4.2.1.2. Présentation des éventuelles adaptations pour les besoins du projet

Aucune adaptation n'est nécessaire.

#### 5.4.2.2. EMBLEMENTS RÉSERVÉS (ER)

##### 5.4.2.2.1. Analyse de la compatibilité avec le projet

Le projet ne concerne aucun emplacement réservé.

##### 5.4.2.2.2. Présentation des éventuelles adaptations pour les besoins du projet

Aucune adaptation n'est nécessaire.

#### 5.4.2.3. ESPACE BOISÉ CLASSÉ (EBC)

##### 5.4.2.3.1. Analyse de la compatibilité avec le projet

Le projet ne concerne aucun espace boisé classé.

##### 5.4.2.3.2. Présentation des éventuelles adaptations pour les besoins du projet

Aucune adaptation n'est nécessaire.

#### 5.4.3. Le règlement écrit

##### 5.4.3.1. ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ DE LA PIÈCE AVEC LE PROJET

Après analyse du libellé des articles du règlement d'urbanisme de la zone concernée, il apparaît nécessaire de reformuler ponctuellement certains d'entre eux afin de les adapter aux besoins du projet.

Compte tenu des caractéristiques propres du projet et de la rédaction du règlement du document d'urbanisme en vigueur, les évolutions prendront le caractère suivant :

- Les articles 1 (« Occupations et utilisations du sol interdites ») et 2 (« Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions ») de toutes les zones traversées seront mis en compatibilité, si le besoin s'en fait sentir pour lever les interdictions pouvant peser sur les différentes composantes du projet.

Pour les ouvrages annexes au barrage automatisé lorsqu'ils sont prévus (par exemple locaux techniques, passe à poissons, microcentrales), c'est un ensemble plus large d'articles gérant l'implantation, l'emprise et le gabarit des constructions qui pourront être amenés à évoluer. Il s'agit ainsi de tenir compte des contraintes techniques propres au projet et proposer des dispositions spécifiques à sa réalisation :

- L'article 3 « Desserte des terrains par les voies publiques ou privées aux voies ouvertes au public » ;
- L'article 6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » ;
- L'article 7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » ;
- L'article 8 « Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété » ;
- L'article 9 « Emprise au sol » ;
- L'article 10 « Hauteur maximale des constructions » ;
- L'article 11 « Aspect extérieur des constructions » ;
- L'article 12 « Stationnements » ;
- L'article 13 « Espaces libres et plantations » ;

##### 5.4.3.2.

#### PRÉSENTATION DES ÉVENTUELLES ADAPTATIONS DE LA PIÈCE POUR LES BESOINS DU PROJET

Le projet de construction du barrage automatisé et de ses équipements associés M08 – ROMERY et de déconstruction du barrage manuel existant et de ses équipements implique les adaptations des articles suivants du règlement d'urbanisme du secteur Ni du PLU de la commune de LUMES :

- L'article 14 « Coefficient d'Occupation du Sol ».
- Les articles 1 (« Occupations et utilisations du sol interdites ») et 2 (« Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions ») ;
- L'article 6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » ;
- L'article 7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » ;
- L'article 11 « Aspect extérieur des constructions ».

Le tableau aux pages suivantes décrit ces évolutions. Les compléments ou les adaptations sont indiqués en rouge.



Tabl. 2 - Analyse du règlement d'urbanisme et présentation des adaptations réglementaires

Zone	Article	Libellé	Analyse de compatibilité	Proposition de mise en compatibilité
N (secteur Ni)	Article 1	<p><i>Rappel :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans les secteurs Ni, Nie et Nli, les constructions sont règlementées par le PPR de la Meuse annexé au PLU.</li> </ul> <p>Sont interdits dans toute la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions de toutes natures,</li> <li>- les constructions à usage d'habitation,</li> <li>- les activités,</li> <li>- les exploitations agricoles,</li> <li>- les installations techniques de téléphonie privée, les éoliennes,</li> <li>- les activités sportives et de loisirs,</li> <li>- les activités hôtelières et de restauration,</li> <li>- les terrains de camping et de caravanage,</li> <li>- le stationnement des caravanes soumis à autorisation,</li> <li>- les déchets,</li> <li>- les ordures ménagères,</li> <li>- les aires de stationnement non liées à une activité,</li> <li>- les dépôts de véhicules non liés à une activité,</li> <li>- les garages collectifs de caravanes,</li> <li>- les aires de jeux et de sport,</li> <li>- les parcs d'attraction,</li> <li>- les affouillements ou exhaussements de sol.</li> </ul> <p>Sont interdits également dans les secteurs Nli et Nr :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les carrières.</li> </ul>	<p>L'article N1 est incompatible avec le projet puisque deux alinéas interdisent successivement « les constructions de toutes natures » et « les exhaussements et affouillements de sols ». Un troisième s'avère gênant : il concerne l'interdiction des aires de stationnement non liées à une activité.</p> <p><b>L'alinéa n'est pas compatible avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de LUMES et nécessite une adaptation de son libellé.</b></p>	<p>Les adaptations apportées sont les suivantes :</p> <p>« [...] Rappel :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans les secteurs Ni, Nie et Nli, les constructions sont règlementées par le PPR de la Meuse annexé au PLU.</li> </ul> <p>Sont interdits dans toute la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions de toutes natures à l'exception de celles liées 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,</li> <li>- les constructions à usage d'habitation,</li> <li>- les activités,</li> <li>- les exploitations agricoles,</li> <li>- les installations techniques de téléphonie privée, les éoliennes,</li> <li>- les activités sportives et de loisirs,</li> <li>- les activités hôtelières et de restauration,</li> <li>- les terrains de camping et de caravanage,</li> <li>- le stationnement des caravanes soumis à autorisation,</li> <li>- les déchets,</li> <li>- les ordures ménagères,</li> <li>- les aires de stationnement non liées à une activité ou 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,</li> <li>- les dépôts de véhicules non liés à une activité,</li> <li>- les garages collectifs de caravanes,</li> <li>- les aires de jeux et de sport,</li> <li>- les parcs d'attraction,</li> <li>- les affouillements ou exhaussements de sol 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.</li> </ul>
	Article 2	<p><i>Rappels :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans les secteurs Ni et Nli, les constructions sont règlementées par le PPR de la Meuse annexé au PLU.</li> <li>- L'édification de clôtures est soumise à déclaration (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).</li> <li>- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation. (article L.130.1 du code de l'urbanisme).</li> <li>- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les massifs boisés de plus de 4 hectares. (article L.311.1 du nouveau Code Forestier).</li> <li>- Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques classés ou inscrits, les constructions projetées devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France et les démolitions sont soumises à autorisation. (article L.430.1 du code de l'urbanisme).</li> </ul> <p>Tout ce qui n'est pas interdit dans l'article A.1 est autorisé.</p> <p>2.1 – Dans toute la zone N</p> <p>Nonobstant les dispositions de l'article N1, sont également autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le confortement, l'entretien, la rénovation, l'extension et les annexes des bâtiments existants sans changement de vocation,</li> <li>- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute détruite.</li> <li>- les canalisations de transport de gaz</li> </ul>	<p>L'article N2 est incompatible avec le projet puisque ne sont autorisés que « les affouillements de sol liés aux mesures compensatoires ou destinés à lutter contre les inondations ».</p> <p><b>L'alinéa n'est pas compatible avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de LUMES et nécessite une adaptation de son libellé.</b></p>	<p>L'adaptation suivante est apportée :</p> <p>« 2.4 – Dans les secteurs Ni, Nie et Nr</p> <p>Nonobstant les dispositions de l'article N1, sont également autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- [...],</li> <li>- les affouillements de sol liés aux mesures compensatoires ou destinés à lutter contre les inondations et 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.</li> </ul>

N (secteur Ni)		<p>2.2 – Dans les secteurs N strict et Ne Nonobstant les dispositions de l'article N1, sont également autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les équipements publics,</li> <li>- installations techniques de téléphonie privée, les éoliennes,</li> <li>- les affouillements et exhaussements de sol.</li> </ul> <p>2.3 – Dans le secteur Nii Nonobstant les dispositions de l'article N1, sont également autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les équipements publics qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux,</li> <li>- les activités sportives et de loisirs compatibles avec la zone inondable et le PPR,</li> <li>- les affouillements de sol liés aux mesures compensatoires ou destinés à lutter contre les inondations,</li> <li>- les aires de jeux et de sport.</li> </ul> <p>2.4 – Dans les secteurs Ni, Nie et Nr Nonobstant les dispositions de l'article N1, sont également autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les équipements publics qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux,</li> <li>- les affouillements de sol liés aux mesures compensatoires ou destinés à lutter contre les inondations.</li> </ul>		
	Article 3	<p>Pour recevoir les constructions ou installations autorisées, un terrain doit avoir accès à une voie directement ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.</p> <p>Les accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimums de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...</p> <p>Les voies nouvelles qui se terminent en impasse, doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules</p>	La rédaction de l'article est compatible avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de LUMES et ne nécessite pas d'adaptation de son libellé.	Sans objet
	Article 6	<p>En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.</p> <p>Les façades avant des constructions doivent observer une marge de recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies et de 10 mètres minimum de l'axe des voies.</p> <p>Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...</p>	<p>L'article ND7 stipule que « les façades avant des constructions doivent observer une marge de recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies et de 10 mètres minimum de l'axe des voies. ». D'autre part, le 3<sup>ème</sup> alinéa ne paraît pas englober les éléments du projet.</p> <p>L'article n'est pas compatible avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de LUMES et nécessite une adaptation de son libellé.</p>	Un nouveau paragraphe est ainsi créé : « [...] Les constructions, installations, et aménagements 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 doivent s'implanter à l'alignement ou en retrait sans que celui-ci ne puisse être inférieur à 1 mètre. [...] »
	Article 7	<p>En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.</p> <p>a – Implantation en limite Les constructions autorisées en limite devront respecter les règles de sécurité concernant notamment la prévention des incendies. Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives. En limite des zones d'habitat Ua, Ub, Ube, Ui et 1AU, néanmoins, elles ne peuvent être édifiées en limite séparative que si leur hauteur au faîtage en limite de propriété, n'excède pas 4.50 mètres.</p> <p>b – Quand la construction n'est pas implantée en limite La distance horizontale d'une construction à la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude en la limite séparative et l'égout de toiture de la construction.</p>	<p>L'article fixe des prescriptions réglementaires dans l'alinéa b) qui peuvent s'avérer trop contraignante pour le projet.</p> <p>Bien qu'il n'y ait pas d'incompatibilité manifeste avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de LUMES, il convient de définir une exception.</p>	La rédaction proposée insérée en fin d'article est la suivante : « [...] Les constructions, installations, et aménagements 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 doivent s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 50 mètres par rapport aux limites séparatives. [...] »
	Article 8	Néant.	Sans objet	Sans objet
	Article 9	Néant.	Sans objet	Sans objet



N (secteur Ni)	Article 10	<p>La hauteur totale de toute construction mesurée à partir du sol naturel initial ne doit pas excéder 12 mètres, superstructure et ouvrages techniques exclus.</p> <p>De plus dans les secteurs Ne et Nie, Les constructions devront respecter un tirant d'air d'au moins 7 mètres par rapport à la ligne électrique la plus proche.</p>	La rédaction de l'article est compatible avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de LUMES et ne nécessite pas d'adaptation de son libellé.	Sans objet
	Article 11	<p>Dans le périmètre de 500 mètres autour du monument historique, les constructions projetées devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France.</p> <p>Dispositions générales</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lequel ils s'intégreront.</li><li>- Est interdit toute imitation d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.</li><li>- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande de Permis de Construire.</li><li>- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites</li></ul> <p>11.1 – Dans toute la zone N sauf le secteur Nli</p> <p>Toitures</p> <p>Forme</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les toitures auront deux versants principaux.</li><li>- Les versants des toitures auront des pentes traditionnelles.</li><li>- Les extensions en pignons auront une toiture à deux versants parallèles à la toiture de la construction principale.</li><li>- Les toitures des extensions en façade seront réalisées en continuité ou en parallèle de la toiture existante.</li><li>- Les accidents de toitures importants sont interdits (croupes, chiens-assis).</li><li>- Le faîtage sera parallèle à la façade principale.</li></ul> <p>Teinte</p> <p>Les couvertures seront de teinte schiste.</p> <p>Parois extérieures</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les revêtements extérieurs seront de ton neutre.</li><li>- Les bardages seront réalisés en bois.</li></ul> <p>sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- L'emploi sans enduits de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...</li><li>- Le blanc et les couleurs claires.</li></ul> <p>Clôtures sur voies</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Pour les haies, les essences locales sont préconisées.</li><li>- Les éléments préfabriqués en ciment sont interdits.</li><li>- L'emploi sans enduits de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.</li></ul> <p>11.2 – Dans le secteur Nli</p> <p>Toitures</p> <p>Forme : Les toitures terrasses sont interdites.</p> <p>Teinte : Les couvertures seront de teinte schiste.</p> <p>Parois extérieures</p> <p>Les revêtements extérieurs seront de ton neutre.</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- L'emploi sans enduits de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...</li><li>- Le blanc et les couleurs claires,</li><li>- Les bardages en fibrociment avec pose en losanges.</li></ul> <p>Clôtures sur voies</p>	<p>Le paragraphe 11.1. définit des règles architecturales inadaptées à la réalisation des annexes techniques du projet (notamment concernant les toitures).</p> <p>L'article n'est pas compatible avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de LUMES et nécessite une adaptation de son libellé.</p>	<p>La rédaction proposée insérée à la fin du paragraphe sur la forme des toitures est la suivante :</p> <p>« [...] <b>Les dispositions applicables à la forme des toitures ne s'appliquent pas aux constructions, installations, et aménagements liés et nécessaires à la construction du barrage automatisé M08 – ROMERY.</b> [...] »</p>

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PIECE H : MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME DE LUMES

BARRAGE M08 – ROMERY

N (secteur Ni)		<ul style="list-style-type: none"><li>- Pour les haies, les essences locales sont préconisées.</li><li>- Les éléments préfabriqués en ciment sont interdits.</li><li>- L'emploi sans enduits de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.</li></ul>		
	Article 12	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.	La rédaction de l'article est compatible avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de LUMES et ne nécessite pas d'adaptation de son libellé.	Sans objet
	Article 13	Les haies seront composées de préférence d'essences locales.  Les espaces boisés classés figurant au plan sont à conserver et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.  Les aires de stationnement, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les affouillements et les exhaussements du sol, non interdits par le règlement peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement.	La rédaction de l'article est compatible avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de LUMES et ne nécessite pas d'adaptation de son libellé.	Sans objet
	Article 14	Néant.	Sans objet	Sans objet



## 6. L'ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ AVEC LE PROJET DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX DE PLANIFICATION, DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE SPÉCIFIQUES

### 6.1. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX DE PLANIFICATION APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

#### 6.1.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Pour rappel, la commune de LUMES fait également partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglomération Charleville-Mézières.

Le projet de construction du barrage automatisé M08 – ROMERY et de ses équipements ainsi que la déconstruction du barrage manuel qu'il remplace et de ses équipements s'inscrit dans un projet plus global de reconstruction des barrages manuels de la Meuse. Ce projet concerne les communes de Dom-le-Mesnil, Vrine-Meuse (barrage de Dom-le-Mesnil - M07), Lumes, Villers-Semeuse (barrage de Romery - M08), Charleville-Mézières (barrages de Mézières - M09 et de Montcy-Notre-Dame - M10), Montcy-Notre-Dame (barrage de Montcy-Notre-Dame – M10), Joigny-sur-Meuse (barrage de Joigny – M11), Bogny-sur-Meuse (barrage de Levrézy – M12), Laifour (barrage de Petite Commune – M14), membres du syndicat mixte du schéma directeur de l'agglomération de Charleville-Mézières dont son périmètre est couvert par un SCoT approuvé le 17 novembre 2010.

Le périmètre compte actuellement 72 communes. Ce territoire est centré autour de Charleville-Mézières et de son Agglomération, il est situé au cœur du département des Ardennes et frontalier avec la Wallonie belge.

- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD du SCoT de l'agglomération de Charleville-Mézières expose une stratégie dont les objectifs sont au nombre de 7.

- Conforter l'industrie tout en diversifiant l'économie ;
- Être un territoire attractif ;
- Effacer les stigmates du passé ;
- Valoriser le patrimoine ;
- Conforter l'armature urbaine centrale des Ardennes ;
- Être un territoire durable ;
- Devenir résolument un territoire d'Europe du Nord Ouest.

Au regard du projet, objet du présent dossier de mise en compatibilité, il peut être retenu les objectifs suivants :

- Développer et raisonner l'offre en zones d'activités en privilégiant l'aménagement des zones dans lesquelles la desserte fluviale est potentielle, tout en respectant les règlements des Plan de Prévention des Risques d'Inondation ;
- Dans l'objectif d'optimiser la qualité du cadre de vie, le PADD entend valoriser les espaces proches de l'eau et renforcer leur caractère public (création de promenades, de places, parcs et jardins, etc) ;
- Afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes, la prise en compte des risques dans le projet communautaire se traduit par l'application des prescriptions des PPRI. Il est attendu de pérenniser les zones inondables en garantissant leur gestion adaptée, par l'agriculture notamment, mais aussi par le projet de trame verte et bleue ;
- Dans le but de valoriser et rendre accessible certains espaces naturels, le projet politique affiche l'intention développer les réseaux de circulations douces sur l'ensemble du territoire du S.CO.T en aménageant et densifiant les réseaux de chemins ouverts au public sur les berges de rivières et canaux ;
- Maintenir l'activité agricole ;
- Développer le tourisme fluvial sur la Meuse et le canal des Ardennes ;
- Le SCoT encourage le développement d'énergies renouvelables en maintenant voire en développant sur les barrages non encore exploités, l'énergie hydro-électrique déjà exploitée sur le territoire.

- Document d'Orientations Générales (DOG)

Le DOG décline les orientations stratégiques du PADD dans le cadre de prescriptions réglementaires qui sont les suivantes :

- Les futures zones d'activités du territoire, pour la période 2010-2030, se répartissent entre différentes vocations dont deux zones multimodales, logistiques et industrielles/artisanales d'intérêt supérieur, l'une sur Tournes et Cliron, l'autre à l'initiative du Conseil Général dont la localisation reste à déterminer ;
- Le SCoT définit une trame de circulations douces qui doit être compatible avec la mise en place des corridors écologiques permettant le franchissement des infrastructures et le maintien des grands axes de déplacements de la faune. Cet aménagement s'appuiera sur le réseau d'eau naturel (rivières, fleuve) et construit (canal de la Bar), il prolongera et ramifiera la Voie Verte du Conseil Général ;
- Orientations générales sur les espaces non bâtis : le premier objectif dans ce domaine est de ne pas augmenter le risque d'inondation à l'échéance de 20 ans. Le risque d'inondation sera pris en compte dans l'aménagement des rivières, en particulier celles situées en tête de bassin versant. Les recalibrages et artificialisations seront évités, car ils accélèrent le transit de l'eau vers les zones basses, concentrent les débits et provoquent des chocs de pollutions ;
- L'agriculture en zone périurbaine et en zone inondable doit être soutenue en lui ménageant suffisamment d'espaces et d'accès pour en garantir la viabilité. La gestion adaptée des zones inondables est indispensable à la maîtrise du risque d'inondation ;
- Les mesures de protection des espaces naturels doivent être conjuguées avec la nécessité de garantir sur le long terme les échanges écologiques entre les différentes entités protégées et pour cela, il conviendra de s'assurer de la perméabilité des infrastructures linéaires aux échanges faunistiques. Cette mesure peut aussi s'appliquer aux canaux et cours d'eau dont le franchissement doit être facilité par des berges aménagées ou des passages plus ponctuels pour les canaux, en fonction de leur faisabilité technique et financière.



Les documents opposables du SCoT ne mentionnent pas le projet de construction des barrages automatisés de la Meuse.

Néanmoins, le projet:

- participe à maîtriser le risque inondation par son action de régulation automatique des débits, assurant la sécurité des biens et des personnes;
- participe très directement à la création de trames bleues et au bon état écologique des rivières selon les objectifs des SDAGE, en rétablissant les circulations des poissons migrateurs par la création de dispositifs de franchissement piscicole ;
- concourt à l'augmentation de la part d'énergie renouvelable dans la production française en prévoyant des possibilités de production d'hydroélectricité;
- vise à optimiser la gestion hydraulique et sécuriser les niveaux d'eau nécessaires aux différents usages (alimentation de la population en eau potable, refroidissement des centrales nucléaires, etc.).
- assure le maintien des usages existants (agricole, forestier ou de loisirs) aux abords des ouvrages ;
- n'introduit pas de modifications considérables dans la structure visuelle du paysage en intervenant majoritairement sur les ouvrages existants ou à proximité immédiate.

**Ainsi, le projet de construction du barrage automatisé M08 – ROMERY et de ses équipements associés ainsi que la déconstruction du barrage manuel existant et de ses équipements sur la Meuse est compatible avec les grandes orientations du SCOT en ce qui concerne la préservation des espaces naturels, le maintien de l'activité agricole, le développement des énergies renouvelables, la promotion des circulations douces, le développement touristique, la préservation de la ressource en eau et la maîtrise des risques.**

#### 6.1.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Les orientations fondamentales et dispositions du SDAGE Rhin-Meuse sont au nombre de 6 :

- Thème 1 : Eau et santé,
- Thème 2 : Eau et pollution,
- Thème 3 : Eau nature et biodiversité,
- Thème 4 : Eau et rareté,
- Thème 5 : Eau et aménagement du territoire,
- Thème 6 : Eau et gouvernance.

##### Thème 1 : Eau et Santé

L'enjeu de cette première orientation est « d'améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade ». Il s'agit ici de préserver et reconquérir la qualité des eaux brutes destinée à l'eau potable en protégeant les captages et leurs aires d'alimentation des pollutions accidentelles et diffuses. L'accent est également mis sur la nécessité de satisfaire les besoins d'un point de vue quantitatif et qualitatif en sécurisant l'alimentation en eau et en maîtrisant les besoins.

**Le projet est compatible avec le thème 1 du SDAGE.**

##### Thème 2 : Eau et Pollution

L'enjeu de cette thématique est de « garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines ». Les objectifs recherchés ici sont, conformément à la Directive Cadre Eau (DCE)

et au SDAGE, l'atteinte du bon état des eaux souterraines et superficielles via une amélioration de la connaissance et une réduction des pollutions.

**Au final, le projet n'aura pas d'incidence sur la ressource superficielle et souterraine et est bien compatible avec le Thème 2 du SDAGE.**

##### Thème 3 : Eau Nature et Biodiversité

Ce troisième thème vise à retrouver les équilibres fondamentaux des milieux aquatiques. Les objectifs recherchés ici au titre du SDAGE sont l'atteinte du bon état écologique vis-à-vis des conditions hydromorphologiques (préservation lit mineur et majeur), la protection des espèces patrimoniales, le maintien d'un niveau d'eau favorable à la vie et préserver les zones humides.

**Le projet est bien compatible avec les orientations du Thème 3 du SDAGE.**

##### Thème 4 : Eau et Rareté

L'enjeu du thème 4 du SDAGE est « d'encourager une utilisation raisonnable de la ressource en eau sur l'ensemble des bassins du Rhin et de la Meuse ».

**En regard de sa nature, le présent projet n'est pas concerné par cette thématique.**

##### Thème 5 : Eau et Aménagement du Territoire

Il s'agit ici « d'intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires ».

Une étude hydraulique spécifique a été réalisée afin de quantifier l'incidence du projet sur les conditions d'écoulement en crue de la Meuse, tant en phase travaux qu'en phase exploitation.

**L'étude conclut à un impact limité en phase exploitation et phase chantier qui n'impactera pas les enjeux habités situés à proximité.**

##### Thème 6 : Eau et Gouvernance

Ce dernier thème vise à développer dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins-versants du Rhin et de la Meuse une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière.

**En regard de sa nature, le présent projet n'est pas concerné par cette thématique.**

**Au regard de l'ensemble des éléments qui précède, le projet de construction du barrage automatisé M08 - ROMERY et de ses équipements associés ainsi que la déconstruction du barrage manuel existant et de ses équipements sur la Meuse est compatible avec le SDAGE Rhin-Meuse.**

## 6.2. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE SPÉCIFIQUES AU TERRITOIRE COMMUNAL S'IMPOSANT AU PROJET

### 6.2.1. Le Plan de Prévention du Risques d'Inondation (PPRi)

Le PPRi « Meuse aval » concerne les ouvrages M8 à M25. Seuls les ouvrages M9, M10, M12 et M25 sont concernés par des zones bleues ou rouges. Les autres ouvrages sont situés en zone verte.

Dans son rapport de présentation, le PPRi « Meuse aval » définit les zones rouges de la manière suivante : « Zone inconstructible qui regroupe les secteurs urbanisés où l'aléa est fort voire très fort et les zones naturelles ou faiblement urbanisées. ».

Toutefois le règlement stipule qu'une exception est faite pour : « Les ouvrages et aménagements hydrauliques sous réserve de prendre les mesures nécessaires pour réduire le risque, ne pas gêner l'écoulement des eaux en maintenant notamment la transparence hydraulique, respecter les



prescriptions prévues au règlement général du PPRn « Meuse aval » et les autres dispositions réglementaires en vigueur. ».

Celle-ci sera donc pérennisée par la réalisation d'un chemin de rétablissement qui assurera la continuité de ladite servitude instituée tout au long de la Meuse.

Tabl. 3 - Zonage du risque inondation par ouvrage

Ouvrage	PPRI concerné	Zonage	Règles
Romery (M8)	Meuse aval	Zone verte	Interdiction de toutes constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient à l'exception [...] des ouvrages et aménagements hydrauliques
Mézières (M9)	Meuse aval	Rive droite en zone rouge et bleu Rive gauche en zone rouge	
Montcy-Notre-Dame (M10)		Rive gauche en zone verte Rive droite en zone rouge	
Joigny (M11)		zone verte : secteurs non urbanisés propices à l'expansion des crues	
Levrézy (M12)		Rive droite en zone rouge : hauteur d'eau supérieure ou égale à 1 m ou hauteur d'eau inférieure mais fort courant Rive gauche en zone verte : secteurs non urbanisés propices à l'expansion des crues	
Petite commune (M14)		zone verte : secteurs non urbanisés propices à l'expansion des crues	
Dames-de-Meuse (M15)		zone verte : secteurs non urbanisés propices à l'expansion des crues	Interdiction de toutes constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient à l'exception [...] des ouvrages et aménagements hydrauliques
Orzy (16)			
Saint-Nicolas (M17)			
Saint-Joseph (M18)			
Uf (M19)			
Vannes Alcorps (M20)			
Fepin (M21)			
Montigny (M22)			
Mouyon (M23)			
Ham-sur-Meuse (M24)			
Givet (M25)			

Les prescriptions réglementaires prévues au règlement général concernant les ouvrages projetés sont les suivantes :

- la compensation des impacts hydrauliques sur les lieux habités, par toute mesure appropriée réalisée tant en lit mineur qu'en lit majeur,
- la compensation volumique en lit majeur de tout remblai, à l'exception des aménagements en centre urbain constitué,
- l'élimination de tout obstacle à l'écoulement, inutile ou abandonné (murs perpendiculaires à l'écoulement remblais, abris de jardin, caravanes, véhicules divers...).

Aussi, ces points sont traités dans le cadre de l'étude d'impact et notamment vis-à-vis des rubriques de la Loi sur l'eau (pièce F4).

Le projet de construction du barrage automatisé M08 - ROMERY et de ses équipements associés ainsi que la déconstruction du barrage manuel existant et de ses équipements sur la Meuse est bien compatible avec le PPRn « Meuse aval ».

6.2.2. La servitude de halage et marchepied

Le projet concerne directement la servitude de halage et marchepied (EL 3).

En effet, le projet de construction du barrage automatisé M08 – ROMERY va interrompre la continuité de la servitude EL 3 existante au droit du nouveau barrage.





## 7. LES INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU S'APPLIQUANT SUR LA COMMUNE DE LUMES SUR LE MILIEU NATUREL

Concernant les incidences potentielles, leur évaluation est établie sur la base des études environnementales qui ont été réalisées dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique (cf. dossier d'étude d'impact).

Conformément à l'article R 123-2 du Code de l'Urbanisme, la présente notice, en tant que complément au rapport de présentation du document d'urbanisme, doit évaluer les incidences sur l'environnement des dispositions arrêtées par la mise en compatibilité et exposer la manière dont le dossier prend en compte le souci de sa préservation.

Rappelons toutefois, qu'il ne s'agit pas d'en déterminer les incidences directement ou indirectement liées au projet lui-même de construction du barrage automatisé et de ses équipements associés M08 - ROMERY et de déconstruction du barrage manuel existant et de ses équipements mais celles résultants de la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec le projet.

Il s'agit donc ici, spécifiquement, d'examiner quelles sont les conséquences des adaptations du règlement d'urbanisme et des constructions, installations et aménagements qu'il autorise, en termes d'impacts sur les espèces végétales et animales protégées ou sensibles.

**Au regard des évolutions engendrées par la mise en compatibilité du PLU s'appliquant sur la commune de LUMES, il apparaît que les adaptations règlementaires n'ont aucune incidence potentielle sur le milieu naturel.** En effet, il ne s'agit pas d'autoriser l'édification de constructions ou la mise en place d'installations qui ne seraient pas déjà autorisées. L'objectif est uniquement de permettre la réalisation de l'ensemble des éléments constitutifs et nécessaires au projet de barrage M08 – ROMERY qu'ils soient pérennes ou provisoires.

**Signalons enfin que les adaptations envisagées :**

- N'induisent pas de pollution des eaux superficielles ou souterraines ;
- N'aggravent pas les effets des risques ou des nuisances identifiées ;
- N'ont pas d'impact négatif sur les caractéristiques, la qualité du paysage et du patrimoine ;
- Ont un effet limité sur l'imperméabilisation des sols et la consommation foncière.



## 8. EXTRAIT DES PIÈCES DU DOCUMENT D'URBANISME NÉCESSITANT UNE MISE EN COMPATIBILITÉ

Les pièces du document d'urbanisme sont présentées dans l'ordre suivant :

- Version en vigueur ;
- Version mise en compatibilité.





## Règlement d'urbanisme

### *Document en vigueur*

#### Extrait

*Plan Local d'Urbanisme de la commune de LUMES approuvé par délibération du Conseil Municipal du 03 septembre 2004*

*Modification approuvé par délibération du Conseil Municipal du 31 janvier 2011*





## CHAPITRE V – ZONE N

### CARACTERE DE LA ZONE N

Cette zone constitue un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la compose.

Elle comprend :

- un secteur Ne identique à la zone N et situé sous un couloir de lignes électriques,
- un secteur Ni inondable,
- un secteur Nie identique au précédent et situé sous un couloir de lignes électriques,
- un secteur Nli inondable réservé aux équipements sportifs et de loisirs,
- un secteur Nr inondable par le ruissellement non compris dans le PPR.

Les secteurs Ni, Nie et Nli, correspondent à la zone inondable du PPR approuvé le 28 octobre 1999. Dans ces secteurs, il y a lieu de se reporter au règlement du PPR annexé au dossier « Servitudes d'Utilité Publique » qui prévoit les règles d'urbanisme, mais aussi de constructions et d'autres liées à la maintenance et aux usages.

Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques classés ou inscrits, les constructions projetées et toute modification apportée à l'aspect d'un immeuble doivent respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

En vertu de l'arrêté préfectoral du 5 mai 1999, de part et d'autre de l'Autoroute A 203 sur une bande de 250 mètres, et de part et d'autre de la voir ferrée n° 204 000 sur une bande de 300 mètres, des mesures d'isolement acoustique pourront être imposées suivant le tracé indiqué au plan des informations utiles par un trait en forme de vagues.

Tout dossier de demande de permis d'aménager, de permis de construire, de permis de démolir ou de déclaration préalable affectant le sous-sol :

- sur une surface de 100 m² ou plus, dans un périmètre de 300 mètres autour des sites indiqués au plan des informations utiles,
  - sur une surface de 3000 m² ou plus, dans tout le reste du territoire communal,
- Doit être soumis pour avis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie.

### Article N.1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Rappel :

- Dans les secteurs Ni, Nie et Nli, les constructions sont règlementées par le PPR de la Meuse annexé au PLU.

Sont interdits dans toute la zone :

- les constructions de toutes natures,
- les constructions à usage d'habitation,
- les activités,
- les exploitations agricoles,
- les installations techniques de téléphonie privée, les éoliennes,
- les activités sportives et de loisirs,
- les activités hôtelières et de restauration,
- les terrains de camping et de caravanage,
- le stationnement des caravanes soumis à autorisation,
- les déchets,
- les ordures ménagères,
- les aires de stationnement non liées à une activité,
- les dépôts de véhicules non liés à une activité,
- les garages collectifs de caravanes,
- les aires de jeux et de sport,
- les parcs d'attraction,
- les affouillements ou exhaussements de sol.

Sont interdits également dans les secteurs Nli et Nr :

- les carrières.

### Article N.2 – Occupations et utilisations sol soumises à des conditions spéciales

Rappels :

- Dans les secteurs Ni et Nli, les constructions sont règlementées par le PPR de la Meuse annexé au PLU.
- L'édification de clôtures est soumise à déclaration (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation. (article L.130.1 du code de l'urbanisme).
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les massifs boisés de plus de 4 hectares. (article L.311.1 du nouveau Code Forestier).
- Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques classés ou inscrits, les constructions projetées devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France et les démolitions sont soumises à autorisation. (article L.430.1 du code de l'urbanisme).

Tout ce qui n'est pas interdit dans l'article A.1 est autorisé.

### 2.1 – Dans toute la zone N

Nonobstant les dispositions de l'article N1, sont également autorisés :

- le confortement, l'entretien, la rénovation, l'extension et les annexes des bâtiments existants sans changement de vocation,
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute détruite.
- les canalisations de transport de gaz

### 2.2 – Dans les secteurs N strict et Ne

Nonobstant les dispositions de l'article N1, sont également autorisés :

- les équipements publics,
- installations techniques de téléphonie privée, les éoliennes,
- les affouillements et exhaussements de sol.

### 2.3 – Dans le secteur Nli

Nonobstant les dispositions de l'article N1, sont également autorisés :

- les équipements publics qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux,
- les activités sportives et de loisirs compatibles avec la zone inondable et le PPR,
- les affouillements de sol liés aux mesures compensatoires ou destinés à lutter contre les inondations,
- les aires de jeux et de sport.

### 2.4 – Dans les secteurs Ni, Nie et Nr

Nonobstant les dispositions de l'article N1, sont également autorisés :

- les équipements publics qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux,
- les affouillements de sol liés aux mesures compensatoires ou destinés à lutter contre les inondations.

### Article N.3 – Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Pour recevoir les constructions ou installations autorisées, un terrain doit avoir accès à une voie directement ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimums de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...

Les voies nouvelles qui se terminent en impasse, doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LUMES      MODIFICATION 2010      REGLEMENT

**Article N.4 – Desserte des terrains par les réseaux publics**

**4.1 – Alimentation en eau**

Toute construction à usage d'habitation doit être alimentée en eau potable.

Lorsque l'alimentation en eau potable ne peut s'effectuer par branchement sur une canalisation, elle peut être réalisée par captage, forage ou puits particuliers selon les dispositions légales fixées par le règlement sanitaire départemental.

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

**4.2 – Assainissement**

Les réseaux privés sont réalisés en séparatif – eaux usées / eaux pluviales – jusqu'en limite de parcelle.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées selon les dispositions arrêtées par la Commune.

Eaux usées domestiques

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées aboutissant à un traitement des effluents en aval, le raccordement au réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau de collecte et / ou de traitement des effluents d'eaux usées, l'assainissement individuel est obligatoire. L'installation individuelle est soumise à autorisation du Maire. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur.

Les services techniques de la commune ont en charge le contrôle de la bonne réalisation, de la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

Les dispositions adoptées doivent permettre la suppression de l'installation individuelle et le raccordement au réseau d'eaux usées. Ce raccordement sera obligatoire dès que le réseau de collecte et un traitement des effluents en aval seront réalisés. L'installation individuelle sera alors shuntée et neutralisée.

Eaux résiduaires professionnelles et industrielles

Les eaux résiduaires professionnelles et industrielles ne pourront être rejetées qu'après être rendues conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre leur contrôle, ces eaux résiduaires seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

**4.3 – Electricité, téléphone et télédistribution**

Les branchements seront souterrains

**Article N.5 – Superficie minimale des terrains**

En l'absence de réseau de collecte des eaux usées au droit du terrain et / ou de traitement des effluents en aval, la superficie des terrains destinés à recevoir une opération nouvelles susceptible de produire des eaux usées devra permettre l'installation d'un assainissement autonome. Une étude à la parcelle devra justifier la faisabilité de l'opération.

Dressé par DELALOI GEOMETRES EXPERTS ASSOCIES

33

REGLEMENT      MODIFICATION 2010      PLAN LOCAL D'URBANISME DE LUMES

**Article N.6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

Les façades avant des constructions doivent observer une marge de recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies et de 10 mètres minimum de l'axe des voies.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

**Article N.7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

**a – Implantation en limite**

Les constructions autorisées en limite devront respecter les règles de sécurité concernant notamment la prévention des incendies.

Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives.

En limite des zones d'habitat Ua, Ub, Ube, Ui et 1AU, néanmoins, elles ne peuvent être édifiées en limite séparative que si leur hauteur au faîtage en limite de propriété, n'excède pas 4.50 mètres.

**b – Quand la construction n'est pas implantée en limite**

La distance horizontale d'une construction à la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude en la limite séparative et l'égout de toiture de la construction.

**Article N.8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Néant.

**Article N.9 – Emprise au sol des constructions**

Néant.

**Article N.10 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur totale de toute construction mesurée à partir du sol naturel initial ne doit pas excéder 12 mètres, superstructure et ouvrages techniques exclus.

De plus dans les secteurs Ne et Nie, Les constructions devront respecter un tirant d'air d'au moins 7 mètres par rapport à la ligne électrique la plus proche.

**N.11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Dans le périmètre de 500 mètres autour du monument historique, les constructions projetées devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France.

**Dispositions générales**

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lequel ils s'intégreront.
- Est interdit toute imitation d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.

34

Dressé par DELALOI GEOMETRES EXPERTS ASSOCIES

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LUMES      MODIFICATION 2010      REGLEMENT

- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande de Permis de Construire.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites

#### 11.1 – Dans toute la zone N sauf le secteur NII

##### Toitures

##### Forme

- Les toitures auront deux versants principaux.
- Les versants des toitures auront des pentes traditionnelles.
- Les extensions en pignons auront une toiture à deux versants parallèles à la toiture de la construction principale.
- Les toitures des extensions en façade seront réalisées en continuité ou en parallèle de la toiture existante.
- Les accidents de toitures importants sont interdits (croupes, chiens-assis).
- Le faîtage sera parallèle à la façade principale.

##### Teinte

Les couvertures seront de teinte schiste.

##### Parois extérieures

- Les revêtements extérieurs seront de ton neutre.
- Les bardages seront réalisés en bois.

##### sont interdits :

- L'emploi sans enduits de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- Le blanc et les couleurs claires.

##### Clôtures sur voies

- Pour les haies, les essences locales sont préconisées.
- Les éléments préfabriqués en ciment sont interdits.
- L'emploi sans enduits de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.

#### 11.2 – Dans le secteur NII

##### Toitures

Forme : Les toitures terrasses sont interdites.

Teinte : Les couvertures seront de teinte schiste.

##### Parois extérieures

- Les revêtements extérieurs seront de ton neutre.

##### Sont interdits :

- L'emploi sans enduits de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- Le blanc et les couleurs claires,
- Les bardages en fibrociment avec pose en losanges.

##### Clôtures sur voies

- Pour les haies, les essences locales sont préconisées.
- Les éléments préfabriqués en ciment sont interdits.
- L'emploi sans enduits de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.

#### Article N.12 – Réalisation d'aires de stationnement

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

Dressé par DELALOI GEOMETRES EXPERTS ASSOCIES

35

REGLEMENT      MODIFICATION 2010      PLAN LOCAL D'URBANISME DE LUMES

#### Article N.13 – Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les haies seront composées de préférence d'essences locales.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont à conserver et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

Les aires de stationnement, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les affouillements et les exhaussements du sol, non interdits par le règlement peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement.

#### Article N.14 – Coefficient d'occupation du sol

Néant.

36

Dressé par DELALOI GEOMETRES EXPERTS ASSOCIES





## Règlement d'urbanisme

### *Document mis en compatibilité*

#### Extrait

*Plan Local d'Urbanisme de la commune de LUMES approuvé par délibération du Conseil Municipal du 03 septembre 2004*

*Modification approuvé par délibération du Conseil Municipal du 31 janvier 2011*





PLAN LOCAL D'URBANISME DE LUMES      MODIFICATION 2010      REGLEMENT

## CHAPITRE V – ZONE N

### CARACTERE DE LA ZONE N

Cette zone constitue un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la compose.

Elle comprend :

- un secteur Ne identique à la zone N et situé sous un couloir de lignes électriques,
- un secteur Ni inondable,
- un secteur Nie identique au précédent et situé sous un couloir de lignes électriques,
- un secteur Nli inondable réservé aux équipements sportifs et de loisirs,
- un secteur Nr inondable par le ruissellement non compris dans le PPR.

Les secteurs Ni, Nie et Nli, correspondent à la zone inondable du PPR approuvé le 28 octobre 1999. Dans ces secteurs, il y a lieu de se reporter au règlement du PPR annexé au dossier « Servitudes d'Utilité Publique » qui prévoit les règles d'urbanisme, mais aussi de constructions et d'autres liées à la maintenance et aux usages.

Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques classés ou inscrits, les constructions projetées et toute modification apportée à l'aspect d'un immeuble doivent respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

En vertu de l'arrêté préfectoral du 5 mai 1999, de part et d'autre de l'Autoroute A 203 sur une bande de 250 mètres, et de part et d'autre de la voir ferrée n° 204 000 sur une bande de 300 mètres, des mesures d'isolement acoustique pourront être imposées suivant le tracé indiqué au plan des informations utiles par un trait en forme de vagues.

Tout dossier de demande de permis d'aménager, de permis de construire, de permis de démolir ou de déclaration préalable affectant le sous-sol :  
- sur une surface de 100 m² ou plus, dans un périmètre de 300 mètres autour des sites indiqués au plan des informations utiles,  
- sur une surface de 3000 m² ou plus, dans tout le reste du territoire communal,  
Doit être soumis pour avis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie.

### Article N.1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Rappel :

- Dans les secteurs Ni, Nie et Nli, les constructions sont réglementées par le PPR de la Meuse annexé au PLU.

Sont interdits dans toute la zone :

- les constructions de toutes natures à l'exception de celles liées 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 constructions à usage d'habitation,
- les activités,
- les exploitations agricoles,
- les installations techniques de téléphonie privée, les éoliennes,
- les activités sportives et de loisirs,
- les activités hôtelières et de restauration,
- les terrains de camping et de caravanage,
- le stationnement des caravanes soumis à autorisation,
- les déchets,
- les ordures ménagères,
- les aires de stationnement non liées à une activité ou 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 dépôts de véhicules non liés à une activité,
- les garages collectifs de caravanes,
- les aires de jeux et de sport,
- les parcs d'attraction,
- les affouillements ou exhaussements de sol 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.

REGLEMENT      MODIFICATION 2010      PLAN LOCAL D'URBANISME DE LUMES

Sont interdits également dans les secteurs Nli et Nr :  
- les carrières.

### Article N.2 – Occupations et utilisations sol soumises à des conditions spéciales

Rappels :

- Dans les secteurs Ni et Nli, les constructions sont réglementées par le PPR de la Meuse annexé au PLU.
- L'édification de clôtures est soumise à déclaration (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation. (article L.130.1 du code de l'urbanisme).
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les massifs boisés de plus de 4 hectares. (article L.311.1 du nouveau Code Forestier).
- Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques classés ou inscrits, les constructions projetées devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France et les démolitions sont soumises à autorisation. (article L.430.1 du code de l'urbanisme).

Tout ce qui n'est pas interdit dans l'article A.1 est autorisé.

### 2.1 – Dans toute la zone N

Nonobstant les dispositions de l'article N1, sont également autorisés :

- le confortement, l'entretien, la rénovation, l'extension et les annexes des bâtiments existants sans changement de vocation,
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute détruite.
- les canalisations de transport de gaz

### 2.2 – Dans les secteurs N strict et Ne

Nonobstant les dispositions de l'article N1, sont également autorisés :

- les équipements publics,
- les installations techniques de téléphonie privée, les éoliennes,
- les affouillements et exhaussements de sol.

### 2.3 – Dans le secteur Nli

Nonobstant les dispositions de l'article N1, sont également autorisés :

- les équipements publics qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux,
- les activités sportives et de loisirs compatibles avec la zone inondable et le PPR,
- les affouillements de sol liés aux mesures compensatoires ou destinés à lutter contre les inondations,
- les aires de jeux et de sport.

### 2.4 – Dans les secteurs Ni, Nie et Nr

Nonobstant les dispositions de l'article N1, sont également autorisés :

- les équipements publics qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux,
- les affouillements de sol liés aux mesures compensatoires ou destinés à lutter contre les inondations et 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.

### Article N.3 – Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Pour recevoir les constructions ou installations autorisées, un terrain doit avoir accès à une voie directement ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimums de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...

Les voies nouvelles qui se terminent en impasse, doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LUMES	MODIFICATION 2010	REGLEMENT
<b>Article N.4 – Desserte des terrains par les réseaux publics</b>		
<b>4.1 – Alimentation en eau</b>		
Toute construction à usage d'habitation doit être alimentée en eau potable.		
Lorsque l'alimentation en eau potable ne peut s'effectuer par branchement sur une canalisation, elle peut être réalisée par captage, forage ou puits particuliers selon les dispositions légales fixées par le règlement sanitaire départemental.		
Les captages, forages (ou prises d'eau) autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.		
<b>4.2 – Assainissement</b>		
Les réseaux privés sont réalisés en séparatif – eaux usées / eaux pluviales – jusqu'en limite de parcelle.		
<b>Eaux pluviales</b>		
Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des fonds inférieurs.		
Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées selon les dispositions arrêtées par la Commune.		
<b>Eaux usées domestiques</b>		
Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées aboutissant à un traitement des effluents en aval, le raccordement au réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.		
En l'absence de réseau de collecte et / ou de traitement des effluents d'eaux usées, l'assainissement individuel est obligatoire. L'installation individuelle est soumise à autorisation du Maire. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur.		
Les services techniques de la commune ont en charge le contrôle de la bonne réalisation, de la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.		
Les dispositions adoptées doivent permettre la suppression de l'installation individuelle et le raccordement au réseau d'eaux usées. Ce raccordement sera obligatoire dès que le réseau de collecte et un traitement des effluents en aval seront réalisés. L'installation individuelle sera alors shuntée et neutralisée.		
<b>Eaux résiduaires professionnelles et industrielles</b>		
Les eaux résiduaires professionnelles et industrielles ne pourront être rejetées qu'après être rendues conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre leur contrôle, ces eaux résiduaires seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.		
<b>4.3 – Electricité, téléphone et télédistribution</b>		
Les branchements seront souterrains		
<b>Article N.5 – Superficie minimale des terrains</b>		
En l'absence de réseau de collecte des eaux usées au droit du terrain et / ou de traitement des effluents en aval, la superficie des terrains destinés à recevoir une opération nouvelles susceptible de produire des eaux usées devra permettre l'installation d'un assainissement autonome. Une étude à la parcelle devra justifier la faisabilité de l'opération.		
Dressé par DELALOI GEOMETRES EXPERTS ASSOCIES		33
DOCUMENT MIS EN COMPATIBILITE		

REGLEMENT	MODIFICATION 2010	PLAN LOCAL D'URBANISME DE LUMES
<b>Article N.6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>		
En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.		
Les façades avant des constructions doivent observer une marge de recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies et de 10 mètres minimum de l'axe des voies.		
Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...		
Les constructions, installations, et aménagements 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 doivent s'implanter à l'alignement ou en retrait sans que celui-ci ne puisse être inférieur à 1 mètre.		
<b>Article N.7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>		
En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.		
<b>a – Implantation en limite</b>		
Les constructions autorisées en limite devront respecter les règles de sécurité concernant notamment la prévention des incendies.		
Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives.		
En limite des zones d'habitat Ua, Ub, Ube, Ui et 1AU, néanmoins, elles ne peuvent être édifiées en limite séparative que si leur hauteur au faîtage en limite de propriété, n'excède pas 4,50 mètres.		
<b>b – Quand la construction n'est pas implantée en limite</b>		
La distance horizontale d'une construction à la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude en la limite séparative et l'égout de toiture de la construction.		
c - Les constructions, installations, et aménagements 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 doivent s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 50 mètres par rapport aux limites séparatives.		
<b>Article N.8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>		
Néant.		
<b>Article N.9 – Emprise au sol des constructions</b>		
Néant.		
<b>Article N.10 – Hauteur maximale des constructions</b>		
La hauteur totale de toute construction mesurée à partir du sol naturel initial ne doit pas excéder 12 mètres, superstructure et ouvrages techniques exclus.		
De plus dans les secteurs Ne et Nie, Les constructions devront respecter un tirant d'air d'au moins 7 mètres par rapport à la ligne électrique la plus proche.		
<b>N.11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</b>		
Dans le périmètre de 500 mètres autour du monument historique, les constructions projetées devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France.		
<b>Dispositions générales</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lequel ils s'intégreront.</li> <li>Est interdit toute imitation d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.</li> </ul>		
34		Dressé par DELALOI GEOMETRES EXPERTS ASSOCIES
DOCUMENT MIS EN COMPATIBILITE		



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LUMES	MODIFICATION 2010	REGLEMENT
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande de Permis de Construire.</li> <li>• Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites</li> </ul>		
<b>11.1 – Dans toute la zone N sauf le secteur Nli</b>		
<p><b>Toitures</b> Les dispositions applicables à la forme des toitures ne s'appliquent pas aux constructions, installations, et aménagements liés et nécessaires à la construction du barrage automatisé M08 – ROMERY.</p> <p><b>Forme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les toitures auront deux versants principaux.</li> <li>• Les versants des toitures auront des pentes traditionnelles.</li> <li>• Les extensions en pignons auront une toiture à deux versants parallèles à la toiture de la construction principale.</li> <li>• Les toitures des extensions en façade seront réalisées en continuité ou en parallèle de la toiture existante.</li> <li>• Les accidents de toitures importants sont interdits (croupes, chiens-assis).</li> <li>• Le faîtage sera parallèle à la façade principale.</li> </ul> <p><b>Teinte</b> Les couvertures seront de teinte schiste.</p> <p><b>Parois extérieures</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les revêtements extérieurs seront de ton neutre.</li> <li>• Les bardages seront réalisés en bois.</li> </ul> <p><b>sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'emploi sans enduits de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...</li> <li>- Le blanc et les couleurs claires.</li> </ul> <p><b>Clôtures sur voies</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les haies, les essences locales sont préconisées.</li> <li>• Les éléments préfabriqués en ciment sont interdits.</li> <li>• L'emploi sans enduits de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.</li> </ul>		
<b>11.2 – Dans le secteur Nli</b>		
<p><b>Toitures</b> <b>Forme :</b> Les toitures terrasses sont interdites. <b>Teinte :</b> Les couvertures seront de teinte schiste.</p> <p><b>Parois extérieures</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les revêtements extérieurs seront de ton neutre.</li> </ul> <p><b>Sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'emploi sans enduits de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...</li> <li>- Le blanc et les couleurs claires,</li> <li>- Les bardages en fibrociment avec pose en losanges.</li> </ul> <p><b>Clôtures sur voies</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les haies, les essences locales sont préconisées.</li> <li>• Les éléments préfabriqués en ciment sont interdits.</li> <li>• L'emploi sans enduits de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.</li> </ul>		
<b>Article N.12 – Réalisation d'aires de stationnement</b>		
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.		

REGLEMENT	MODIFICATION 2010	PLAN LOCAL D'URBANISME DE LUMES
<b>Article N.13 – Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations</b>		
Les haies seront composées de préférence d'essences locales.		
Les espaces boisés classés figurant au plan sont à conserver et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.		
Les aires de stationnement, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les affouillements et les exhaussements du sol, non interdits par le règlement peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement.		
<b>Article N.14 – Coefficient d'occupation du sol</b>		
Néant.		





## ANNEXE A. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE SUITE A LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS



PRÉFET DE LA RÉGION CHAMPAGNE-ARDENNE

**Arrêté portant décision après examen au cas par cas  
en application de l'article R.121-16 du code de l'urbanisme**

Le Préfet de la région Champagne-Ardenne,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-10 et R.121-14 et suivants ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n°2013-247, relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Lumes (08) avec le projet de reconstruction du barrage manuel de la Meuse situé sur le territoire de la commune, reçue le 27 janvier 2014 ;

Vu l'arrêté du préfet de la région Champagne-Ardenne du 25 avril 2013 portant délégation de signature à Monsieur Jean-Christophe Villemaud, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Champagne-Ardenne ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé et sa réponse en date du 26 février 2014 ;

**Considérant** que le projet de reconstruction de 23 barrages manuels sur la Meuse devant faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique nécessite la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Lumes ;

**Considérant** que la mise en compatibilité du PLU de Lumes relève de l'alinéa c du 4° de l'article R.121-16 du code de l'urbanisme qui soumet à examen au cas par cas les déclarations de projet des plans locaux d'urbanisme mentionnés au III de l'article R.121-14 du même code ;

**Considérant** que la mise en compatibilité consiste à reformuler certaines dispositions réglementaires applicables dans le secteur Ni (secteur inondable de la zone naturelle) du PLU relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol, à l'implantation des constructions et à leur aspect extérieur ;

**Considérant** que les terrains concernés par la mise en compatibilité ne sont situés ni dans une zone d'inventaire scientifique ou de protection réglementaire du patrimoine naturel, ni à l'intérieur d'un périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable ;

**Considérant** que la mise en compatibilité projetée n'aura pour effet ni de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

**Considérant** que les modifications apportées au règlement du PLU ne produiront des effets que sur les constructions, installations et aménagements nécessaires à la construction du barrage automatisé dénommé « M08 - Romery » et de ses équipements, ainsi qu'à la déconstruction du barrage manuel qu'il remplace et de ses équipements ;

**Considérant** qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Lumes n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement ; considérant que le projet de reconstruction du barrage en lui-même fera l'objet d'une étude d'impact et sera soumis à l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement en application de l'article L.122-1 du code de l'environnement ;

**ARRÊTE**

**Article 1er**

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Lumes avec le projet de reconstruction du barrage de la Meuse situé sur le territoire de la commune n'est pas soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale en application de la section II du chapitre Ier du titre II du livre premier du code de l'urbanisme.

**Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R.121-14-1 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des procédures ou autorisations administratives auxquelles le projet d'aménagement et le document d'urbanisme peuvent être soumis par ailleurs.

**Article 3**

En application de l'article R.121-14-1 précité, le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Champagne-Ardenne.

Fait à CHÂLONS EN CHAMPAGNE, le 11 MARS 2014

Pour le préfet, par délégation,  
p. le directeur régional de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement,  
la directrice adjointe

Jean-Christophe VILLEMAUD  
Marie LECUIT-PROUST

**Voies et délais de recours**

Le recours gracieux doit être formé dans le délai de deux mois. Il a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux et doit être adressé à :

Monsieur le préfet de région  
Préfecture de région  
1 cours d'Ormesson  
51036 Châlons-en-Champagne Cedex

Le recours hiérarchique doit être formé dans le délai de deux mois. Il a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux et doit être adressé à :

Monsieur le ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie  
Grande arche  
Tour Pascal A et B  
92055 La Défense cedex

Le recours contentieux doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la publication de la décision ou du rejet du recours administratif. Il doit être adressé au :

Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne  
25 rue du Lycée  
51036 Châlons-en-Champagne Cedex



## ANNEXE B. PROCES-VERBAL D'EXAMEN CONJOINT



PRÉFET DES ARDENNES

Direction départementale  
des territoires  
Service eau, aménagement  
du territoire et environnement

Charleville-Mézières, le 11 JUIN 2014

Affaire suivie par : M. David CHAPELON  
Tel : 03 51 16 52 43  
Fax : 03 51 16 51 17  
@ : david.chapelon@ardenne.gouv.fr

**Projet de reconstruction des barrages de la Meuse**  
Procès verbal de la réunion d'examen conjoint  
du 29 avril 2014 relatif  
à la mise en compatibilité des  
documents d'urbanisme des communes de  
de Mouzon, Dom-le-Mesnil, Vigne-Meuse, Lumes et Villers-  
Semeuse

**Personnes invitées** (lettres d'invitation du 07 avril 2014) :

- Mme et M. les maires des communes de Mouzon, Dom-le-Mesnil, Vigne-Meuse, Lumes et Villers-Semeuse
- Monsieur le président du conseil régional de Champagne-Ardenne
- Monsieur le président du conseil général des Ardennes
- Monsieur le président du syndicat mixte du schéma directeur de l'agglomération de Charleville-Mézières
- Monsieur le président de la communauté d'agglomération Charleville-Mézières - Sedan
- Monsieur le président de la communauté de communes des Portes du Luxembourg
- Monsieur le président de la chambre de commerce et d'industrie Territoriale des Ardennes
- Monsieur le président de la chambre des métiers des Ardennes
- Monsieur le président de la chambre d'agriculture des Ardennes

3 rue des Granges Moulues - B.P. 852 - 08011 Charleville-Mézières Cedex - Horaires d'ouverture : 9h00 - 11h30 et 14h00 - 16h30  
Téléphone : 03 51 16 50 00 - Télécopie : 03 24 37 51 17 - Courriel : ddt@ardenne.gouv.fr  
Site Internet : [www.ardenne.gouv.fr](http://www.ardenne.gouv.fr)

**Personnes présentes** (cf feuille de présence) :

- Mme Eléonore Lacroix, secrétaire générale de la préfecture des Ardennes
- M. Christophe Marot, maire de la commune de Dom-le-Mesnil
- M. Jean-Louis Citerne, adjoint à l'urbanisme de la commune de Lumes
- M. Jean-Christophe Chanot, maire de la commune de Vigne-Meuse
- M. Joël Rousseaux, 4e adjoint en charge des travaux, de l'urbanisme, du cadre de vie et de la sécurité publique de la commune de Villers-Semeuse
- Mme Nathalie Fontaine, conseillère municipale déléguée à l'urbanisme, commune de Villers-Semeuse
- M. Henri Boucher, maire adjoint aux travaux de la commune de Mouzon
- Mme Béatrice Bonnin, vice-présidente de la communauté d'agglomération de Charleville-Mézières - Sedan
- Mme Christine Duchenois, responsable de l'aménagement, communauté d'agglomération de Charleville-Mézières - Sedan
- M. Gérard Calvi, président du syndicat mixte du schéma directeur de l'agglomération de Charleville-Mézières
- Mme Priscilla Rabier, représentant le conseil général des Ardennes
- Mme Sophie Pécheux, directrice d'Ardennes Expansion, chambre de commerce et d'industrie des Ardennes
- M. François Chéreau, responsable du dialogue avec les parties prenantes, COREBAM
- M. Jérôme Génin, responsable des procédures administratives du partenariat public-privé Aisne-Meuse, COREBAM
- M. Christophe Herbreteau, SCAMBIO URBANISME
- Mme Lydie Pointud, adjointe à la chef du service eau, aménagement du territoire et environnement, DDT 08
- M. Francis Génard, chef de l'unité planification et connaissance des territoires, DDT 08
- M. David Chapelon, adjoint au chef de l'unité planification et connaissance des territoires, DDT 08

**Personnes excusées :**

- Monsieur le président de la chambre des métiers des Ardennes
- Monsieur le président de la chambre d'agriculture des Ardennes

**Documents examinés et support :**

- dossiers de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) de Mouzon, Dom-le-Mesnil, Lumes et Villers-Semeuse et du plan d'occupation des sols (POS) de Vigne-Meuse
- diaporama (extraits des dossiers sus-visés)

2/6

Exposés, échanges et discussions :

**1) Introduction**

Mme Lacroix, Secrétaire Générale de la préfecture des Ardennes, remercie les participants pour leur présence. Elle rappelle l'importance pour le département du projet d'automatisation des 19 barrages à aiguilles sur la Meuse. Il donnera lieu à une enquête publique portant sur la déclaration d'utilité publique, la loi sur l'eau, l'enquête parcellaire et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

La réunion de ce jour, dite d'examen conjoint, est relative à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

La procédure de mise en compatibilité, définie dans le code de l'urbanisme, est conduite par le préfet de département. La réunion d'aujourd'hui est destinée à recueillir les observations des communes concernées et des personnes publiques associées par rapport aux modifications projetées des documents d'urbanisme en vue de les rendre compatibles avec la réalisation des barrages.

**2) Présentation du contexte**

M. Génin, COREBAM, rappelle les objectifs poursuivis par le projet d'automatisation et en décrit les grandes lignes. Le cours de la Meuse est actuellement pourvu d'une chaîne de 23 barrages manuels et de 2 barrages automatisés (Monthermé et Givet) répartis sur les départements de la Meuse et des Ardennes. Les nouveaux ouvrages permettront de maintenir la ligne d'eau en période d'étiage pour la navigation et les autres usages, et de contribuer à la réduction de l'impact des faibles crues par abaissement préventif des plans d'eau. Ils créent les conditions de la production d'énergie hydroélectrique, exploitée sur quelques sites. Enfin, ils permettent de sécuriser les usages de l'eau des rivières concernées et de mettre fin à la manœuvre pénible et dangereuse des barrages manuels actuels pour les agents.

M. Chapelon, DDT des Ardennes, présente la procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme. Il rappelle notamment que :

- l'obligation d'inscrire la faisabilité réglementaire d'une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique dans leur document d'urbanisme s'impose à toutes les communes concernées dès lors qu'elles sont dotées d'un tel document ;
- le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique ;
- à l'issue de l'enquête publique, la commune émet un avis. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans un délai de deux mois ;
- la mise en compatibilité du document d'urbanisme, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête, est approuvée par la déclaration d'utilité publique ;
- lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, le document d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique (ici septembre 2014) et l'adoption de la déclaration d'utilité publique (prévue pour janvier 2015).

M. Chapelon évoque la procédure d'évaluation environnementale, dont l'objet est celui de la mise en compatibilité du document d'urbanisme. Il existe deux cas de figure :

- La commune est couverte ou en partie couverte par une zone Natura 2000. Si la mise en compatibilité des documents d'urbanisme impacte l'un des éléments listés dans le 4<sup>o</sup>a) de l'article R.121-16 du code de l'urbanisme, elle est soumise à

3/6

évaluation environnementale. C'est seulement le cas pour Joigny-sur-Meuse, du fait de la réduction d'un espace boisé classé.

- Pour les communes non couvertes par une zone Natura 2000, un examen au cas par cas est effectué par l'autorité environnementale (ici la DREAL Champagne-Ardenne). 6 communes ont fait l'objet d'un examen au cas par cas : Dom-le-Mesnil, Vrinç-Meuse, Villers-Semeuse, Lumes, Charleville-Mézières, Montcy-Notre-Dame et aucune d'entre elles n'a été soumise à une évaluation environnementale.

La liste des personnes publiques associées invitées aux réunions est ensuite détaillée pour les 16 communes concernées par la mise en compatibilité des documents d'urbanisme dans les Ardennes.

M. Boucher, maire adjoint de Mouzon, demande quelle influence le projet d'automatisation peut avoir sur la zone de ralentissement dynamique des crues de Mouzon.

M. Génin répond que les nouveaux barrages n'auront pas d'influence, puisqu'en cas de crue, les barrages seront abaissés.

M. Marot, maire de Dom-le-Mesnil, demande si le niveau d'eau sera identique à celui observé actuellement.

M. Génin précise que l'objectif est de maintenir les cotes amont et le niveau d'exploitation actuels, avec la possibilité d'une plus grande réactivité face aux crues.

**3) Examen des propositions de mises en compatibilité, commune par commune**

PLU de Mouzon

M. Génin explique que le nouveau barrage sera construit une dizaine de mètres en aval du barrage existant qui servira de batardeau. Les travaux seront réalisés sur 1 ou 2 étés.

M. Chapelon présente les modifications à apporter au règlement du PLU. Le détail est disponible dans le diaporama annexé au compte-rendu.

Celles-ci n'appellent aucune remarque de la part des participants.

M. Boucher, maire adjoint de Mouzon, souhaite connaître le délai laissé à la commune pour apporter et approuver les modifications en question du PLU.

M. Génard, DDT des Ardennes, rappelle la chronologie de la procédure. La commune sera saisie après enquête publique et le conseil municipal sera amené à émettre un avis sur le dossier, éventuellement corrigé à la suite des remarques formulées lors de l'enquête. Un affichage sera à réaliser en mairie et BAMEO financera un avis dans la presse locale.

Mme Lacroix ajoute que les modalités de la procédure seront annexées au compte-rendu de la présente réunion d'examen conjoint (voir en annexe).

M. Génin précise que les frais seront entièrement pris en charge par BAMEO. La DDT assurera un accompagnement des communes. La société BAMEO et la DDT restent à la disposition des communes pour répondre à toutes leurs interrogations.

4/6



PLU de Dom le Mesnil

M. Marot souligne des différences entre les plans communiqués à la commune et ceux présentés sur le diaporama.

M. Génin indique que le dossier de mise en compatibilité est exact ; le plan présenté sur le diaporama n'a pas été mis à jour.

M. Chapelon présente les modifications à apporter au règlement du PLU. *Le détail est disponible dans le diaporama annexé au compte-rendu.*

Celles-ci n'appellent aucune remarque de la part des participants.

POS de Vrine-Meuse

Cette commune est concernée par le même barrage que la commune précédemment examinée ; l'erreur du plan du diaporama est encore présente et sera rectifiée.

M. Chanot, maire de Vrine-Meuse, demande comment se fera l'accès au barrage.

M. Génin indique que l'accès au chantier en rive droite se fera de manière à éviter le champ captant. Un accès en direction du Nord sera mis en œuvre, qui longera ensuite la voie ferrée. Les modalités d'accès restent à caler dans le détail.

À la demande de M. le maire de Dom-le-Mesnil, M. Génin précise que les travaux devraient intervenir entre 2018 et 2020. Les travaux n'auront lieu qu'entre avril et septembre-octobre, parce qu'il faut que le débit le permette.

M. Chapelon présente les modifications à apporter au règlement du POS. *Le détail est disponible dans le diaporama annexé au compte-rendu.*

Celles-ci n'appellent aucune remarque de la part des participants.

M. Génin précise la notion d'« équipements » mentionnée dans les modifications des documents d'urbanisme : ils comprennent notamment les passes à poissons, le local technique ou encore les turbines pour les barrages qui en seront équipés.

Mme Fontaine, conseillère municipale de Villers-Semeuse, demande si le chantier nécessitera des transports exceptionnels.

M. Génin cite l'exemple des turbines, tant à l'occasion des travaux de construction que lors de leur maintenance.

PLU de Lumes

M. Chapelon présente les modifications à apporter au règlement du PLU. *Le détail est disponible dans le diaporama annexé au compte-rendu.*

Celles-ci n'appellent aucune remarque de la part des participants.

PLU de Villers-Semeuse

M. Chapelon présente les modifications à apporter au règlement du PLU. *Le détail est disponible dans le diaporama annexé au compte-rendu.*

Celles-ci n'appellent aucune remarque de la part des participants.

5/6

**4) Questions diverses et conclusions**

Mme la Secrétaire Générale précise que le compte-rendu de réunion rappellera les modifications à apporter aux documents d'urbanisme, le calendrier prévisionnel et les étapes de la procédure.

M. Chéreau, COREBAM, informe les participants que COREBAM va s'installer à Villers-Semeuse à partir de juin 2014. BAMEO sera quant à lui basé à Charleville-Mézières et le centre d'exploitation sera situé à Lumes. Il précise qu'il va à nouveau rencontrer toutes les communes à partir de juin pour leur donner davantage d'informations sur le projet.

M. Génin rappelle que le contrat de partenariat public privé, dont BAMEO est le titulaire, a été signé avec VNF pour 30 ans. La société BAMEO est composée de VINCI Concessions, SHEMA (groupe EDF) et MERIDIAM. Par ailleurs, une société qui conçoit et réalise les ouvrages a été créée, COREBAM, portant les risques financiers et de procédures. Enfin, une société sera créée pour l'exploitation et la maintenance des ouvrages. Il rappelle également que le projet prévoit la réalisation de 3 nouvelles centrales hydroélectriques au niveau des ouvrages de Saint-Joseph (Fumay), Ham-sur-Meuse et Givet.

M. Chanot interroge sur l'influence des barrages sur les volumes de crue.

M. Génin répond que le projet n'a pas vocation à stocker ni à relâcher des volumes d'eau, mais a pour priorité d'assurer le maintien de la ligne d'eau et de permettre ainsi la navigation.

M. Rousseaux, 4e adjoint de Villers-Semeuse, s'interroge à propos de la résistance des barrages gonflables à un impact de tronc d'arbre.

M. Génin répond qu'il existe 2000 barrages de ce type dans le monde. Des dispositifs de vérification de la pression sont prévus et les incidents sont modélisés. Des batardeaux d'urgence, adaptés à tous les types de passes, seront disponibles. Enfin, la dérive de troncs d'arbre a majoritairement lieu en période de crue, lorsque les barrages sont abaissés. Les bouchures ont une durée de vie estimée à 15-20 ans.

À une question sur l'alimentation électrique, M. Génin indique que tout est encadré par le cahier des charges initial et le dossier qui sera présenté à l'enquête publique. M. Chéreau précise que les travaux sur les barrages de Dom-le-Mesnil et Romery débiteront en 2018 pour deux ans et sur les autres barrages en 2019 pour un an.

Mme la Secrétaire Générale conclut la réunion en remerciant les présentations de COREBAM et de la DDT et souligne que ceux-ci restent à disposition des communes pour toute information complémentaire.

La Secrétaire générale,  
Présidente de séance,



Éléonore LACROIX

6/6

**DEPARTEMENT DES ARDENNES**

**COMMUNE DE  
LUMES**

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
MODIFICATION 2010**

<b>PRESCRIT LE</b> 14.08.1980 <b>PUBLIE LE</b> 12.12.1983 <b>APPROUVE LE</b> 28.11.1985			 <b>CACHET DE LA MAIRIE</b>	 <b>SIGNATURE DU MAIRE</b>
<b>PRESCRITE LE</b>	<b>REVISION</b>		<b>MODIFICATION</b>	<b>MISE A JOUR</b>
<b>ARRETEE LE</b>	<b>ARRETEE LE</b>	<b>APPROUVEE LE</b>	<b>APPROUVEE LE</b>	<b>LE</b>
01.12.1995	19.12.2003	03.09.2004	01.01.2011	

**RAPPORT DE PRESENTATION DE  
LA MODIFICATION**

**1-M**

## **NOTICE EXPLICATIVE**

Le Plan Local d'Urbanisme de Lumes a été approuvé le 3 septembre 2004. Après cinq ans de fonctionnement, il apparaît que quelques modifications du règlement doivent être apportées au dossier.

De plus, le Code de l'Urbanisme ayant été modifié, la réglementation concernant les autorisations d'urbanisme est nouvelle depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2007. Le règlement du PLU doit donc mis en concordance avec le nouveau Code de l'Urbanisme.

Après approbation, ce document devra être annexé au rapport de présentation du PLU.

## **NOUVEAU CODE DE L'URBANISME**

Le règlement du POS a maintenant quelques années et de nombreux paragraphes sont obsolètes à cause des changements législatifs de plusieurs lois successives.

Il n'y a plus de concordance entre le règlement et le nouveau code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2007.

- De nombreux articles du code de l'urbanisme ont vu leur rédaction et / ou leur numérotation modifiées.
- Le régime des autorisations d'urbanisme a été simplifié et les autorisations renommées. Par exemple, les autorisations de lotir ont été transformées en permis d'aménager ou déclaration préalable, ...
- Les installations et travaux divers ont disparus et rejoignent le régime des déclarations préalables
- La gestion des clôtures est différente.
- Les règles du POS sont appliquées à la totalité de la parcelle d'origine assiette de l'autorisation d'urbanisme ...

La commune souhaite donc adapter le règlement pour une meilleure cohérence entre le PLU et le code de l'urbanisme. Ces transformations éviteront les confusions occasionnées par les différences de terminologie et les problèmes d'interprétation entre les deux rédactions.

### **1. NOUVELLES REDACTIONS DE CERTAINS ARTICLES DU CODE**

Les titres suivants sont corrigés des articles modifiés pour respecter le nouveau code de l'urbanisme :

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

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

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

Les annexes sont supprimées car elles font référence à des articles qui n'existent plus.

### **2. NOUVELLES APPELLATIONS DES AUTORISATIONS D'URBANISME**

Depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2007 et la réforme des autorisations d'urbanisme, les termes de permis de lotir, déclarations de travaux et de multiples autorisations particulières sont supprimés.



Sont apparus en remplacement quatre procédures, les "permis de construire", "permis de démolir", "permis d'aménager" et "déclaration préalable".

Les références aux anciens termes sont donc supprimées et remplacées par les termes adéquats dans le TITRE I dans les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les périmètres archéologiques et les règles spécifiques aux lotissements où la procédure applicable est maintenant la déclaration préalable.

Dans le TITRE II (le règlement de chaque zone) le rappel concernant les avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie est adapté à cette nouvelle rédaction :

"Tout dossier de demande **de permis d'aménager** ~~d'autorisation de lotir~~, de permis de construire, de permis de démolir ou ~~d'installations et travaux divers~~ **de déclaration préalable** affectant le sous-sol :

- sur une surface de 100 m<sup>2</sup> ou plus, dans un périmètre de 300 mètres autour des sites indiqués au plan des informations utiles,
  - sur une surface de 3000 m<sup>2</sup> ou plus, dans tout le reste du territoire communal,
- doit être soumis pour avis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie."

### **3. DISPARITION DES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS**

Depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2007 et la réforme des autorisations d'urbanisme, l'expression "installations et travaux divers" est supprimée. Les éléments correspondants sont maintenant instruits par la procédure de la déclaration préalable.

Ces installations et travaux divers concernaient les éléments suivants :

- les aires de stationnement non liées à une activité,
- les dépôts de véhicules non liés à une activité,
- les garages collectifs de caravanes,
- les aires de jeux et de sport,
- les parcs d'attraction,
- les affouillements ou exhaussements de sol.

Dans le rappel de l'article 1 de chaque zone la phrase suivante est supprimée :

"Les installations et travaux divers désignés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation."

Dans les articles 1, 2 et 13 de chaque zone, les installations et travaux divers sont listés quand ils sont autorisés, interdits ou soumis à des prescriptions particulières.

Les annexes concernant les installations et travaux divers sont supprimées.

### **4. CLOTURES**

Avant le 1<sup>er</sup> octobre 2007, dans les PLU, les clôtures étaient obligatoirement réglementées. Depuis cette date, les clôtures sont réglementées dans les secteurs ABF et dans les secteurs choisis par la commune.

La commune de Lumes a décidé de maintenir la réglementation des clôtures.

Le règlement du PLU de chaque zone est donc modifié : Dans le rappel de l'article 1, l'article R 421.12 du code de l'urbanisme qui permet de maintenir cette réglementation est indiqué à la place du L 441.1.

"L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article ~~L.441.1~~ **R. 421-12** du Code de l'Urbanisme)".

## 5. REGLES APPLIQUEES A LA TOTALITE D'UNE PARCELLE

L'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme dispose que « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

Selon cet article les règles du PLU au moment du dépôt de la déclaration préalable, du permis d'aménager du permis valant division s'appliquent à l'ensemble de l'unité foncière sans tenir compte des divisions envisagées.

La commune de Lumes ne souhaite pas appliquer cette règle à l'unité foncière d'origine, mais bien à chaque parcelle créée, en ce qui concerne les distances aux limites, aux voies et aux bâtiments. Le règlement du PLU est modifié pour s'y opposer.

Pour conserver l'application des règles des articles 6, 7 et 8 aux parcelles issues des divisions de terrain, dans toutes les zones, ces articles sont complétés par la phrase suivante :

**"En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division"**

## PRECISIONS DANS LA REDACTION DU REGLEMENT

La commune souhaite apporter de petites précisions au règlement pour éviter les interprétations erronées.

## 6. CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS INTERDITES OU SOUMISES A DES CONDITIONS SPECIALES

Dans chaque zone, il pourrait y avoir parfois quelques confusions à l'instruction dans l'interprétation des articles 1 et 2 entre la liste de ce qui est interdit (article 1) et ce qui est soumis à des conditions spéciales malgré l'interdiction de l'article 1 (article 2).

Le règlement est donc complété dans toutes les zones pour éviter ces confusions.

La rédaction actuelle des articles 1 et 2 est la suivante :

### Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits : ...

### Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales

Nonobstant les dispositions de l'article 1, sont autorisés : ...

L'article 2 est complété par les éléments suivants :

### Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales

**Tout ce qui n'est pas interdit dans l'article 1 est autorisé.**

Nonobstant les dispositions de l'article 1, sont **également** autorisés : ...

## 7. CONSTRUCTIONS AUTORISEES EN ZONE AGRICOLE

Contrairement à ce que laisse croire le règlement actuel du PLU, la loi interdit les extensions et les annexes des constructions non agricoles dans la zone A.

Le règlement est modifié en conséquence, tout en autorisant les annexes et extensions des constructions agricoles (excepté dans les zones Ap et Ape inconstructibles).

L'article A.2 est modifié en deux points :

### 2.1 - Dans toute la zone A

Nonobstant les dispositions de l'article A1, sont également autorisés :

- le confortement, l'entretien **et** la rénovation, ~~l'extension et les annexes~~ des bâtiments existants sans changement de vocation,

- ...

### 2.2 - Dans toute la zone A sauf les secteurs Ap et Ape

Nonobstant les dispositions de l'article A1, sont également autorisés :

- **les annexes et extensions des établissements agricoles existants,**

- ...

## ASSOUPLISSEMENT DES REGLES DANS LES ZONES D'ACTIVITES

La commune souhaite favoriser les implantations d'activités dans les zones existantes et veut harmoniser les règles des zones Uy et Uz avec celles des zones 1AUy et 1AUz.

## 8. TOITURES TERRASSE

Les toitures terrasses étaient interdites dans les zones Uy et Uz, et pas dans les zones 1AUy et 1AUz, cette interdiction est supprimée. Cela permettra également la réalisation de toitures terrasses végétalisées.

## 9. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans les zones 1AUy et 1AUz, la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres, alors que dans les zones Uy et Uz, seuls les secteurs sous les lignes électriques ont une contrainte de hauteur liée à la présence de cette ligne.

La commune ne souhaite pas totalement supprimer les contraintes de hauteur dans les zones nouvelles 1AUy et 1AUz, ces zones étant situées dans la partie haute de la commune. Cependant, cette contrainte de 12 mètres ne doit pas être un frein à l'installation d'une entreprise qui aurait besoin d'une hauteur supplémentaire pour ces procédés techniques.

L'article 1AU.10 - Hauteur maximale des constructions est complété par la phase suivante :

### 10.3 - Dans les secteurs 1AUy et 1AUz

La hauteur totale de toute construction mesurée à partir du sol naturel initial ne doit pas excéder 12 mètres, superstructure et ouvrages techniques exclus.

**Une hauteur plus importante pourra être autorisée pour les constructions et installations dont les procédés techniques nécessitent une hauteur supérieure à 12 mètres.**



## ADAPTATIONS MINEURES EN ZONE D'HABITAT

### 10. TUILES TEINTE SCHISTE

L'article 11 Aspect des constructions, de chaque zone gère les toitures des bâtiments et notamment leur teinte. Le règlement actuel autorise,

- dans les zones Ua et Ui, uniquement les "toitures ayant l'aspect d'ardoises rectangulaires de teinte schiste" et "le verre ou les matériaux transparents pour les vérandas et verrières"
- dans les zones Ub et 1AU, les "toitures ayant l'aspect d'ardoises rectangulaires de teinte schiste, "les tuiles ton rouge, ou brun vieilli" et "le verre ou les matériaux transparents pour les vérandas et verrières".

Dans toutes ces zones, les tuiles teintées schiste sont actuellement interdites alors qu'elles permettent de conserver la couleur schiste imposée en zone Ua et Ui, et dans tous les secteurs concernés, qu'elles permettent une réfection cohérente des toitures déjà existantes en tuiles de ton schiste.

Dans les zones Ua, Ui, Ub et 1AU le tuile de teinte schiste sont donc autorisées également.

L'article 11 – Aspect des constructions et aménagement de leurs abords est complété par les termes suivants :

Dans les secteurs Ua et Ui

Toitures - Teinte

Sont autorisés :

- les toitures ayant l'aspect d'ardoises rectangulaires de teinte schiste,
- le verre ou les matériaux transparents pour les vérandas et verrières,
- **les tuiles teinte schiste.**

Dans les secteurs Ub, Ube et 1AU strict

Toitures - Teinte

Sont autorisés :

- les toitures ayant l'aspect d'ardoises rectangulaires de teinte schiste,
- les tuiles ton rouge, ~~ou~~ brun vieilli **ou schiste**,
- le verre ou les matériaux transparents pour les vérandas et verrières.

### 11. SENS DE FAITAGE

Le même article 11 aspect des constructions régleme également dans les secteurs anciens Ua et Ui le sens du faîtage des constructions qui doit être parallèle à la façade principale.

Cette contrainte est importante pour les constructions principales et doit être conservée, par contre elle peut être pénalisante pour les annexes sans apporter un intérêt particulier. Cette contrainte est donc supprimée.

L'article 11 – Aspect des constructions et aménagement de leurs abords est complété par les termes suivants :

Dans les secteurs Ua et Ui

Toitures - Formes

- Les toitures auront deux versants principaux.
- Les versants des toitures auront des pentes traditionnelles.

- Les extensions en pignon auront une toiture à deux versants parallèles à la toiture de la construction principale.
- Les toitures des extensions en façade seront réalisées en continuité ou en parallèle de la toiture existante.
- Les accidents de toiture importants sont interdits (croupes, chiens-assis).
- Le faîtage sera parallèle à la voie.
- **Pour les constructions principales**, le faîtage sera parallèle à la façade principale.

## SENS DU FAITAGE EN ZONE A

Certains bâtiments agricoles peuvent avoir un volume important, et leur "façade principale" où est située l'entrée est souvent située sur le pignon. Le règlement du PLU ne permet pas cette configuration et est pénalisant sans que cette règle ait un intérêt particulier. Cette contrainte est donc retirée du PLU.

Dans l'article 11 – Aspect des constructions et aménagement de leurs abords, les termes suivants sont donc supprimés :

### Toitures - Formes

- Les toitures auront deux versants principaux.
- Les extensions en pignon auront une toiture à deux versants parallèles à la toiture de la construction principale.
- Les toitures des extensions en façade seront réalisées en continuité ou en parallèle de la toiture existante.
- Des formes variées sont autorisées pour les vérandas et les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos, etc..
- Les accidents de toiture importants sont interdits (croupes, chiens-assis).
- ~~Le faîtage sera parallèle à la façade principale.~~

## EXTRAITS DU REGLEMENT

Les articles du règlement qui sont modifiées sont repris en intégralité dans les pages qui suivent. Les articles non repris sont inchangés. Les phases supprimées sont barrées, celles ajoutées sont surlignées en gris.

### TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

#### ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS

##### 2.1 - Règles générales de l'urbanisme : Les articles d'ordre public

Les règles fixées par ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des règles générales d'utilisation du sol fixées aux articles R 111.1 à R 111.27 R 111.24-2 du code de l'urbanisme qui pourraient être différentes. Toutefois, les dispositions ci-après des articles R 111.2, R 111.3.2, R 111.4, R 111.14.2, R 111.15 et R 111.21 demeurent applicables :

##### Salubrité et sécurité publique : Article R 111.2

*"Le permis de construire projet peut être refusé ou n'être accordé accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation ou leurs dimensions, sont 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.*

*Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique."*

##### Conservation et mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique : Article R 111.3.2 R 111.4

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

##### Desserte, accès, stationnement : Article R 111.4

*"Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.*

*Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.*

*La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :*

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;*
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.*

*Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.*

*L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.*

*Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre."*

##### Respect des préoccupations d'environnement : Article R 111.14.2

*"Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement."*

##### Respect des préoccupations d'environnement : Article R111-15

*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.*



Respect de l'action d'aménagement du territoire : Article R 111.15

~~"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvées avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R 122.22."~~

Respect du patrimoine urbain, naturel et historique : Article R 111.21

~~"Le permis de construire projet~~ peut être refusé ou n'être accordé ~~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 - Lois d'aménagement et d'urbanisme**

Le PLU doit être compatible avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, il doit être compatible avec les directives territoriales d'aménagement et notamment, l'article L.121.1 du code de l'urbanisme :

" Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1° ~~Les équilibres~~ L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- 2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- 3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111.1-1"

**2.3 - Réglementation spécifique**

S'ajoutent aux règles propres du Plan local d'urbanisme les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

**• Les périmètres archéologiques**

Le dispositif législatif et réglementaire régissant la protection et la conservation du patrimoine archéologique est le suivant :

- Loi n° 2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003 modifiant la loi du 17 janvier 2001 et instaurant une redevance d'archéologie préventive.
- Loi n° 2001-44 du 17 Janvier 2001 relative à l'archéologie préventive
- Loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945), particulièrement ses articles 1 (autorisation des fouilles) et 14 (découvertes fortuites).
- Loi du 15 juillet 1980 (articles 322.1 – 322.2 du nouveau code pénal, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques)
- Loi n° 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n° 91-187 du 19 août 1991.
- Article R 111 3.2. du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

Tout dossier de demande ~~d'autorisation de lotir, de permis d'aménager~~ de permis de construire, de permis de démolir ou ~~d'installations et travaux divers de déclaration préalable~~ affectant le sous-sol :

- sur une surface de 100 m<sup>2</sup> ou plus, dans un périmètre de 300 mètres autour des sites indiqués au plan des informations utiles,
  - sur une surface de 3000 m<sup>2</sup> ou plus, dans tout le reste du territoire communal,
- doit être soumis pour avis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie.

- **Le sursis à statuer**

L'article L.111.7 du code de l'urbanisme fixe les cas où il peut être sursis à statuer sur une demande d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. L'article L.111.8 en définit les conditions d'application.

- Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration publique d'une opération, sur les terrains concernés (article L.111.9).
- Lorsqu'un projet est susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics ou de travaux d'aménagement (article L.111.10).
- Dès que l'élaboration ou la révision d'un PLU a été prescrite, pour les demandes qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan (article L.123.6)
- Dans les ZAC (article L.311.2).
- Dès la décision délimitant un secteur sauvegardé.

- **Les règles spécifiques aux lotissements**

Des règles spécifiques peuvent être établies dans le cadre de la procédure de permis d'aménager un lotissement. Voir dans les annexes du dossier la liste des lotissements dont les règles se substituent à celles du PLU.

- **Les terrains insuffisamment desservis par les réseaux publics d'eau, d'assainissement et d'électricité**

L'article L.421-5 L.111.4 du code de l'urbanisme permet de refuser un permis de construire sur ces terrains.

## TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DU PLU

### CHAPITRE I - ZONE U

Tout dossier de demande de permis d'aménager d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir ou d'installations et travaux divers de déclaration préalable affectant le sous-sol :

- sur une surface de 100 m<sup>2</sup> ou plus, dans un périmètre de 300 mètres autour des sites indiqués au plan des informations utiles,
  - sur une surface de 3000 m<sup>2</sup> ou plus, dans tout le reste du territoire communal,
- doit être soumis pour avis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie.

#### Article U.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

**Rappel :**

- Dans les secteurs Ui, Uzi et Uzic, les constructions sont réglementées par le PPR de la Meuse annexé au PLU.

#### 1.1 - Dans toute la zone U

Sont interdits :

- les exploitations agricoles,
- les installations techniques de téléphonie privée, les éoliennes,
- les terrains de camping et de caravanage,
- le stationnement des caravanes soumis à autorisation,
- les ordures ménagères,
- les carrières,
- les installations et travaux divers suivants :
- les dépôts de véhicules non liés à une activité,
- les parcs d'attraction.

#### 1.2 - Dans les secteurs Ua, Ub et Ube

Sont également interdits :

- les activités nuisantes incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- les déchets,
- les installations et travaux divers suivants :
- les garages collectifs de caravanes.

#### 1.3 - Dans le secteur UI

Sont également interdits :

- les constructions à usage d'habitation,
- les activités même sans nuisances,
- les déchets,
- les installations et travaux divers suivants :
- les garages collectifs de caravanes.

**1.4 - Dans les secteurs Uy, Uye et Uz**Sont également interdits :

- les constructions à usage d'habitation,
- les activités sportives et de loisirs,
- les activités hôtelières et de restauration,
- ~~- les installations et travaux divers suivants :~~
- les aires de jeux et de sport.

Sont également interdits uniquement dans les secteurs Uy et Uye :

- les activités nuisantes incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- les déchets.

**1.5 - Dans les secteurs Ui, Uzi et Uzie**Sont également interdits :

- les constructions à usage d'habitation,
- les activités même sans nuisances,
- les activités hôtelières et de restauration,
- les déchets,
- ~~- les installations et travaux divers suivants :~~
- les affouillements ou exhaussements de sol,
- les garages collectifs de caravanes.

Sont également interdits uniquement dans les secteurs Uzi et Uzie :

- les activités sportives et de loisirs,
- ~~- les installations et travaux divers suivants :~~
- les aires de jeux et de sport.

**Article U.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales****Rappels :**

- Dans les secteurs Ui, Uzi et Uzie, les constructions sont réglementées par le PPR de la Meuse annexé au PLU.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441.4 R. 421-12 du code de l'urbanisme).
- ~~- Les installations et travaux divers désignés à l'article R.442.2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation.~~
- Dans les secteurs Ua et Ui les démolitions des bâtiments sont soumises à autorisation, en application du 7° de l'article L.123.1 du code de l'urbanisme.
- Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques, les constructions projetées devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France et les démolitions sont soumises à autorisation. (article L.430.1 du code de l'urbanisme).
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation. (article L.130.1 du code de l'urbanisme).

Tout ce qui n'est pas interdit dans l'article 1 est autorisé.

**2.1 - Dans toute la zone U**Nonobstant les dispositions de l'article U1, sont également autorisés :

- le confortement, l'entretien, la rénovation, l'extension et les annexes des bâtiments existants sans changement de vocation,
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute détruite.

**2.2 - Dans les secteurs Ua, Ub et Ube**Nonobstant les dispositions de l'article U1, sont également autorisés :

- les équipements publics.

**2.3 - Dans les secteurs Ui, Uy, Uye et Uz**Nonobstant les dispositions de l'article U1, sont également autorisés :

- les équipements publics,
- les constructions à usage d'habitation 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 à condition que les bâtiments soient intégrés dans les locaux d'activités.

**2.4 - Dans les secteurs Ui, Uzi et Uzie**Nonobstant les dispositions de l'article U1, sont également autorisés :

- les équipements publics qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux,
- ~~- les installations et travaux divers suivants :~~
- les affouillements liés aux mesures compensatoires.



**Article U.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

**6.1 - Dans les secteurs Ua et Ui**

Les façades avant des constructions doivent, soit :

- être édifiées dans le prolongement du front bâti existant, qu'il soit ou non à l'alignement des voies,
- être adossées à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci.

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

- les annexes,
- les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

**6.2 - Dans les secteurs Ub, Ube, Ui, Uy, Uye, Uz, Uzi et Uzie**

Les façades avant des constructions doivent, soit :

- être adossées à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
- observer une marge de recul de 5 mètres minimum à compter de l'alignement des voies.

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

- les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

**Article U.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

**7.1 - Dans les secteurs Ua et Ui****a - Implantation en limite**

Les constructions autorisées en limite devront respecter les règles de sécurité concernant notamment la prévention des incendies.

Les constructions doivent être édifiées sur au moins une limite séparative.

Si la parcelle a une largeur inférieure à 12 mètres, les constructions doivent être édifiées sur les deux limites séparatives.

**b - Quand la construction n'est pas implantée en limite**

La distance horizontale d'une construction à la limite séparative doit être au moins de 3 mètres.

La distance horizontale minimale d'une construction à la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre la limite séparative et l'égout de toiture de la construction.

**c - Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles**

- pour les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...
- pour les annexes d'une hauteur au faîtage en limite de propriété qui n'excède pas 4 mètres.

**7.2 - Dans les secteurs Ub et Ube****a - Implantation en limite**

Les constructions autorisées en limite devront respecter les règles de sécurité concernant notamment la prévention des incendies.

Les constructions peuvent être édifiées sur une seule limite séparative.

**b - Quand la construction n'est pas implantée en limite**

La distance horizontale d'une construction à la limite séparative doit être au moins de 3 mètres.

La distance horizontale minimale d'une construction à la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre la limite séparative et l'égout de toiture de la construction.

**c - Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles**

- pour les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...
- pour les annexes d'une hauteur au faîtage en limite de propriété qui n'excède pas 4 mètres.

**7.3 - Dans les secteurs Ui, Uy, Uye, Uz, Uzi et Uzie****a - Implantation en limite**

Les constructions autorisées en limite devront respecter les règles de sécurité concernant notamment la prévention des incendies.

Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives.

En limite de zone d'habitat Ua, Ub ou Ui, néanmoins, elles ne peuvent être édifiées en limite séparative que si leur hauteur au faîtage en limite de propriété, n'excède pas 4,50 mètres.

**b - Quand la construction n'est pas implantée en limite**

La distance horizontale d'une construction à la limite séparative doit être au moins de 5 mètres.

La distance horizontale minimale d'une construction à la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre la limite séparative et l'égout de toiture de la construction.

#### **Article U.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

##### **8.1 - Dans les secteurs Ua, Ub, Ube et Ui**

La distance entre deux constructions doit être au moins égale à 2 mètres.

En cas de fenêtre éclairant une pièce d'habitation ou de travail, la distance entre les deux constructions doit être au moins égale à 5 mètres.

##### **8.2 - Dans les secteurs Ui, Uy, Uye, Uz, Uzi et Uzie**

La distance entre deux constructions doit être au moins égale à 5 mètres.

#### **Article U.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Dans le périmètre de 500 mètres autour du monument historique, les constructions projetées devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France.

##### ***Dispositions générales***

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels ils s'intégreront.
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande de Permis de Construire.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites

##### **11.1 - Dans les secteurs Ua et Ui**

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

##### ***Toitures***

###### **Forme**

- Les toitures auront deux versants principaux.
- Les versants des toitures auront des pentes traditionnelles.
- Les extensions en pignon auront une toiture à deux versants parallèles à la toiture de la construction principale.
- Les toitures des extensions en façade seront réalisées en continuité ou en parallèle de la toiture existante.
- Les accidents de toiture importants sont interdits (croupes, chiens-assis).
- Le faitage sera parallèle à la voie.
- Pour les constructions principales, le faitage sera parallèle à la façade principale.

###### **Teinte**

###### **Sont autorisés :**

- les toitures ayant l'aspect d'ardoises rectangulaires de teinte schiste,
- le verre ou les matériaux transparents pour les vérandas et verrières?
- les tuiles teinte schiste.

##### ***Parois extérieures***

- Dans la mesure du possible, les façades des constructions existantes établies en pierre seront conservées sans crépi.
- Les revêtements extérieurs seront de ton neutre.

###### **sont interdits :**

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- le blanc et les couleurs claires,
- les bardages en tôle,
- les bardages en fibrociment avec pose en losanges.

##### ***Ouvertures et menuiseries***

- La pose des volets roulants avec coffre apparent est interdite en façade sur rue.
- Les ouvertures seront rectangulaires, la plus grande dimension étant verticale et de taille ou proportion analogue à celles existantes dans les constructions traditionnelles du village.

##### ***Clôtures sur voies***

- La hauteur des murs, bahuts ou non, sera inférieure à 1,80 mètres.
- Pour les haies, les essences locales sont préconisées.
- Pour les murs, les matériaux et les couleurs d'enduits seront en harmonie avec la construction principale.
- Les éléments préfabriqués en ciment sont interdits.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.

## 11.2 - Dans les secteurs Ub et Ube

### **Toitures**

#### Forme

- Les toitures auront deux versants principaux.
- Les versants des toitures auront des pentes traditionnelles.
- Les extensions en pignon auront une toiture à deux versants parallèles à la toiture de la construction principale.
- Les toitures des extensions en façade seront réalisées en continuité ou en parallèle de la toiture existante.
- Des formes variées sont autorisées pour les vérandas et les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos, etc..

#### Teinte

##### Sont autorisés :

- les toitures ayant l'aspect d'ardoises rectangulaires de teinte schiste,
- les tuiles ton rouge, ou brun vieilli ou schiste,
- le verre ou les matériaux transparents pour les vérandas et verrières.

### **Parois extérieures**

- Les revêtements extérieurs seront de ton neutre.

#### sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- les bardages en tôle,
- les bardages en fibrociment avec pose en losanges.

### **Clôtures sur voies**

- La hauteur des murs, bahuts ou non, sera inférieure à 1,80 mètres.
- Pour les haies, les essences locales sont préconisées.
- Pour les murs, les matériaux et les couleurs d'enduits seront en harmonie avec la construction principale.
- Les éléments préfabriqués en ciment sont interdits.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.

## 11.3 - Dans le secteur UI

### **Toitures**

Forme : Les toitures terrasses sont interdites.

Teinte : Les couvertures seront de teinte schiste.

### **Parois extérieures**

- Les revêtements extérieurs seront de ton neutre.

#### sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- le blanc et les couleurs claires,
- les bardages en fibrociment avec pose en losanges.

### **Clôtures sur voies**

- Pour les haies, les essences locales sont préconisées.
- Les éléments préfabriqués en ciment sont interdits.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.

## 11.4 - Dans les secteurs Uy, Uye, Uz, Uzi et Uzie

### **Toitures**

Forme : Les toitures terrasses sont interdites.

Teinte : Les couvertures seront de teinte schiste.

### **Parois extérieures**

- Les revêtements extérieurs seront de ton neutre.

#### sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- le blanc et les couleurs claires,
- les bardages en fibrociment avec pose en losanges.

### **Clôtures sur voies**

- Pour les haies, les essences locales sont préconisées.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.

**Article U.13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les haies seront composées de préférence d'essences locales.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont à conserver et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

~~Les installations visées à l'article R.442.2 du code de l'urbanisme~~ Les aires de stationnement, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les affouillements et les exhaussements du sol, non interdits par le règlement peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement dont les caractéristiques sont fixées par l'arrêté d'autorisation qui leur est spécifique.

---

**CHAPITRE II - ZONE 1AU**

Tout dossier de demande ~~de permis d'aménager d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir ou d'installations et travaux divers de déclaration préalable~~ affectant le sous-sol :

- sur une surface de 100 m<sup>2</sup> ou plus, dans un périmètre de 300 mètres autour des sites indiqués au plan des informations utiles,
  - sur une surface de 3000 m<sup>2</sup> ou plus, dans tout le reste du territoire communal,
- doit être soumis pour avis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie.

**Article 1AU.1 - Occupations et utilisations du sol interdites****1.1 - Dans toute la zone 1AU**

Sont interdits :

- les exploitations agricoles,
- les éoliennes,
- les terrains de camping et de caravanage,
- le stationnement des caravanes soumis à autorisation,
- les ordures ménagères,
- les carrières,
- ~~les installations et travaux divers suivants :~~
- les dépôts de véhicules non liés à une activité,
- les parkings de véhicules non liés à une activité,
- les parcs d'attraction,
- les garages collectifs de caravane.

**1.2 - Dans le secteur 1AU strict et le secteur 1AUI**

Sont également interdits :

- les activités à faible nuisance,
- les activités nuisantes incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- les installations techniques de téléphonie privée,
- les activités hôtelières et de restauration,
- les déchets.

Sont également interdits uniquement dans le secteur UI :

- les constructions à usage d'habitation,
- les activités sans nuisances.

**1.3 - Dans les secteurs 1AUy, 1AUz et 1AUze**

Sont également interdits :

- les constructions à usage d'habitation,
- les activités sportives et de loisirs qui n'entrent pas dans le cadre de l'aménagement d'ensemble de la zone,
- ~~les installations et travaux divers suivants :~~
- les aires de jeux et de sport.

Sont également interdits uniquement dans le secteur 1AUy :

- les activités nuisantes incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- les installations techniques de téléphonie privée,
- les activités hôtelières et de restauration.

**Article 1AU.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales**

**Rappels:**

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441.1 **R. 421-12** du code de l'urbanisme).
- ~~Les installations et travaux divers désignés à l'article R.442.2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation.~~



- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation. (article L.130.1 du code de l'urbanisme).
- Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques, les constructions projetées devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France et les démolitions sont soumises à autorisation. (article L.430.1 du code de l'urbanisme).

Tout ce qui n'est pas interdit dans l'article 1 est autorisé.

## **2.1 - dans toute la zone 1AU**

Nonobstant les dispositions de l'article 1AU1, sont également autorisés :

- le confortement, l'entretien, la rénovation, l'extension et les annexes des bâtiments existants sans changement de vocation,
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute détruite,
- les équipements publics.

## **2.2 - Dans le secteur 1AU strict**

Nonobstant les dispositions de l'article 1AU1, sont également autorisés, s'ils rentrent dans le cadre :

- ⇒ d'une opération d'ensemble comprenant un minimum de 3 lots :
- ⇒ d'une opération terminale d'une opération groupée ci-dessus même si sa taille est inférieure à la taille minimale fixée
- ⇒ d'une opération concernant les secteurs restant non aménagés, bordés de voies publiques ou situés en limite de zone, même si leur taille est inférieure à la taille minimale fixée
- les constructions à usage d'habitation,
- les activités sans nuisances,
- les activités sportives et de loisirs,
- ~~les installations et travaux divers suivants :~~
- les aires de jeux et de sports,
- les affouillements et exhaussements de sols.

## **2.3 - Dans le secteur 1AUI**

Nonobstant les dispositions de l'article 1AU1, sont également autorisés, s'ils rentrent dans le cadre d'une opération d'ensemble comprenant l'ensemble de la zone :

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et équipements de la zone,
- les activités sportives et de loisirs,
- ~~les installations et travaux divers suivants :~~
- les aires de jeux et de sports,
- les affouillements et exhaussements de sols.

## **2.4 - Dans les secteurs 1AUy, 1AUz et 1AUze**

Nonobstant les dispositions de l'article 1AU1, sont également autorisés, s'ils rentrent dans le cadre :

- ⇒ d'une opération d'ensemble comprenant un minimum de 2,5 hectares :
- ⇒ d'une opération terminale d'une opération groupée ci-dessus même si sa taille est inférieure à la taille minimale fixée
- ⇒ d'une opération concernant les secteurs restant non aménagés, bordés de voies publiques ou situés en limite de zone, même si leur taille est inférieure à la taille minimale fixée
- les activités sans nuisances,
- les activités à faibles nuisances compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- les constructions à usage d'habitation 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, à condition que les bâtiments soient intégrés dans les locaux d'activités,
- ~~les installations et travaux divers suivants :~~
- les affouillements et exhaussements de sols.

Dans les secteurs 1AUz et 1AUze uniquement, nonobstant les dispositions de l'article 1AU1, sont autorisés, s'ils rentrent dans le cadre :

- ⇒ d'une opération d'ensemble comprenant un minimum de 2,5 hectares :
- ⇒ d'une opération terminale d'une opération groupée ci-dessus même si sa taille est inférieure à la taille minimale fixée
- ⇒ d'une opération concernant les secteurs restant non aménagés, bordés de voies publiques ou situés en limite de zone, même si leur taille est inférieure à la taille minimale fixée
- les installations techniques de téléphonie privée,
- les activités sportives et de loisirs qui entrent dans le cadre de l'aménagement d'ensemble de la zone,
- les activités hôtelières et de restauration.

**Article 1AU.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

**En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.**

Les façades avant des constructions doivent observer une marge de recul de 5 mètres minimum à compter de l'alignement des voies.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

**Article 1AU.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.**

**7.1 - Dans le secteur 1AU strict**

Les constructions autorisées en limite devront respecter les règles de sécurité concernant notamment la prévention des incendies.

Les constructions peuvent être édifiées sur une seule limite séparative :

- pour les annexes d'une hauteur au faîtage en limite de propriété de 4 mètres maximum.
- lorsque le projet de construction s'adosse à une construction réalisée simultanément.

Quand la construction n'est pas implantée en limite, la distance horizontale de la construction à la limite séparative doit être au moins de 4 mètres.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

**7.2 - Dans le secteur 1AUI**

La distance horizontale d'une construction à la limite séparative doit être au moins de 5 mètres.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

**7.3 - Dans les secteurs 1AUy, 1AUz et 1AUze**

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives.

Quand la construction n'est pas implantée en limite, la distance horizontale de la construction à la limite séparative doit être au moins de 5 mètres.

**Article 1AU.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

**En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.**

**8.1 - Dans le secteur 1AU strict**

La distance entre deux constructions doit être au moins égale à 2 mètres.

En cas de fenêtre éclairant une pièce d'habitation ou de travail, la distance entre les deux constructions doit être au moins égale à 5 mètres.

**8.2 - Dans les secteurs 1AUI, 1AUy, 1AUz et 1AUze**

La distance entre deux constructions doit être au moins égale à 5 mètres.

**Article 1AU.10 - Hauteur maximale des constructions****10.1 - Dans le secteur 1AU strict**

La hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout de toiture, ne doit pas excéder 4,50 mètres.

**10.2 - Dans le secteur 1AUI**

Néant.

**10.3 - Dans les secteurs 1AUy et 1AUz**

La hauteur totale de toute construction mesurée à partir du sol naturel initial ne doit pas excéder 12 mètres, superstructure et ouvrages techniques exclus.

**Une hauteur plus importante pourra être autorisée pour les constructions et installations dont les procédés techniques nécessitent une hauteur supérieure à 12 mètres.**

**10.4 - Dans le secteur 1AUze**

Les constructions devront respecter un tirant d'air d'au moins 7 mètres par rapport à la ligne électrique la plus proche.

**Article 1AU.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Dans le périmètre de 500 mètres autour du monument historique, les constructions projetées devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France.

**Dispositions générales**

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels ils s'intégreront.
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande de Permis de Construire.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites.

**11.1 - Dans le secteur 1AU strict****Toitures****Forme**

- Les toitures auront deux versants principaux.
- Les versants des toitures auront des pentes traditionnelles.
- Les extensions en pignon auront une toiture à deux versants parallèles à la toiture de la construction principale.
- Les toitures des extensions en façade seront réalisées en continuité ou en parallèle de la toiture existante.
- Des formes variées sont autorisées pour les vérandas et les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos, etc..

**Teinte****Sont autorisés :**

- les toitures ayant l'aspect d'ardoises rectangulaires de teinte schiste,
- les tuiles ton rouge, ou brun vieilli ou schiste,
- le verre ou les matériaux transparents pour les vérandas et verrières.

**Parois extérieures**

- Les revêtements extérieurs seront de ton neutre.

**sont interdits :**

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- les bardages en tôle,
- les bardages en fibrociment avec pose en losanges.

**Clôtures sur voies**

- La hauteur des murs, bahuts ou non, sera inférieure à 1,80 mètres.
- Pour les haies, les essences locales sont préconisées.
- Pour les murs, les matériaux et les couleurs d'enduits seront en harmonie avec la construction principale.
- Les éléments préfabriqués en ciment sont interdits.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.

**11.2 - Dans le secteur 1AUI****Toitures**

**Forme :** Les toitures terrasses sont interdites.

**Teinte :** Les couvertures seront de teinte schiste.

**Parois extérieures**

- Les revêtements extérieurs seront de ton neutre.

**sont interdits :**

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- le blanc et les couleurs claires,
- les bardages en fibrociment avec pose en losanges.

**Clôtures sur voies**

- Pour les haies, les essences locales sont préconisées.
- Les éléments préfabriqués en ciment sont interdits.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.

**11.3 - Dans les secteurs 1AUy, 1AUz et 1AUze****Dispositions générales**

- Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- Une attention particulière devra être portée :
  - à la composition des différents volumes de constructions,
  - au traitement des façades (matériaux, couleurs et rythme des percements),
  - à l'insertion adéquate des constructions dans la topographie du terrain,
  - au traitement très soigné des espaces verts et des plantations entourant les bâtiments.
- La conception des bâtiments devra rechercher la meilleure adaptation de ces bâtiments au terrain naturel.

- A l'exception des bâtiments ayant des façades de formes courbes, les façades devront être parallèles, perpendiculaires ou respecter un angle de 45° par rapport à l'axe des voies.
- Les différents dispositifs de comptage des réseaux (coffrets), les boîtes aux lettres, indication de la raison sociale de l'entreprise... seront regroupés dans un "muret technique" à l'entrée du terrain.
- Les candélabres et autres dispositifs d'éclairage devront être agréés par les services responsables.

**Parois extérieures****sont interdits :**

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- les bardages en fibrociment avec pose en losanges.

**Clôtures sur voies**

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Elles devront être traitées par une maille métallique soudée de couleur verte, dans un seul plan vertical. L'attache au sol ne pourra comporter ni mur bahut, ni fondations. Les supports seront exclusivement métalliques, sans jambages, de couleur verte, à profil fermé, sans dés de fondation apparents.
- La hauteur maximale des clôtures ne pourra pas dépasser 2,20 mètres.

**Article 1AU.13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations****13.1 - Dans le secteur 1AU strict**

Les haies seront composées de préférence d'essences locales.

Les installations visées à l'article R.442.2 du code de l'urbanisme non interdites par le règlement peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement dont les caractéristiques sont fixées par l'arrêté d'autorisation qui leur est spécifique.

**13.2 - Dans le secteur 1AUI**

Les haies seront composées de préférence d'essences locales.

Les installations visées à l'article R.442.2 du code de l'urbanisme non interdites par le règlement peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement dont les caractéristiques sont fixées par l'arrêté d'autorisation qui leur est spécifique.

**13.3 - Dans les secteurs 1AUy, 1AUz et 1AUze**

Les essences locales sont préconisées.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont à conserver et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

~~Les installations visées à l'article R.442.2 du code de l'urbanisme Les aires de stationnement, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les affouillements et les exhaussements du sol, non interdits par le règlement peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement dont les caractéristiques sont fixées par l'arrêté d'autorisation qui leur est spécifique.~~

La superficie végétalisée des terrains couvrira au moins 30 % de leur superficie totale.

Les stockages en plein air de toutes natures seront entourés d'une plantation d'isolement

Les talus seront intégralement recouverts de végétation dense.

Les aires de stationnement devront être plantées à raison de deux arbres de haute tige pour 30 m<sup>2</sup> de surface minéralisée.

Il doit être planté au moins un arbre de haute tige par 50 m<sup>2</sup> d'espace vert.

Tout espace non occupé par des bâtiments, des équipements ou des surfaces revêtues devra être traité en espace vert.

---

**CHAPITRE III - ZONE 2AU**

Tout dossier de demande ~~de permis d'aménager d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir ou d'installations et travaux divers de déclaration préalable~~ affectant le sous-sol :

- sur une surface de 100 m<sup>2</sup> ou plus, dans un périmètre de 300 mètres autour des sites indiqués au plan des informations utiles,
  - sur une surface de 3000 m<sup>2</sup> ou plus, dans tout le reste du territoire communal,
- doit être soumis pour avis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie.

**Article 2AU.1 - Occupations et utilisations du sol interdites****Dans toute la zone, sont interdits :**

- les constructions de toute nature,
- les activités,
- les exploitations agricoles,
- les installations techniques de téléphonie privée, les éoliennes,
- les activités sportives et de loisirs,



- les activités hôtelières et de restauration,
- les terrains de camping et de caravanage,
- le stationnement des caravanes soumis à autorisation,
- les déchets,
- les ordures ménagères,
- les carrières,
- ~~les installations et travaux divers suivants :~~
- les dépôts de véhicules non liés à une activité,
- les parcs d'attraction,
- les garages collectifs de caravanes,
- les aires de jeux et de sport.

#### **Article 2AU.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales**

##### **Rappels:**

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441.1 ~~R. 421-12~~ du code de l'urbanisme).
- ~~Les installations et travaux divers désignés à l'article R.442.2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation.~~
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation. (article L.130.1 du code de l'urbanisme).
- Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques, les constructions projetées devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France et les démolitions sont soumises à autorisation. (article L.430.1 du code de l'urbanisme).

Nonobstant les dispositions de l'article 2AU.1, sont autorisés, sous réserve de ne pas compromettre le développement futur de la zone et en respectant les règles des articles 3 à 14 de la zone 1AU :

- les équipements publics,
- le confortement, l'entretien, la rénovation, l'extension et les annexes des bâtiments existants sans changement de vocation,
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute détruite.

---

### **CHAPITRE IV - ZONE A**

Tout dossier de demande ~~de permis d'aménager d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir ou d'installations et travaux divers de déclaration préalable~~ affectant le sous-sol :

- sur une surface de 100 m<sup>2</sup> ou plus, dans un périmètre de 300 mètres autour des sites indiqués au plan des informations utiles,
  - sur une surface de 3000 m<sup>2</sup> ou plus, dans tout le reste du territoire communal,
- doit être soumis pour avis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie.

#### **Article A.1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

##### **1.1 - Dans toute la zone A**

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

- les constructions à usage d'habitation,
- les activités sans nuisances,
- les activités à faibles nuisances compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- les activités nuisantes incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- les activités sportives et de loisirs,
- les activités hôtelières et de restauration,
- les terrains de camping et de caravanage,
- le stationnement des caravanes soumis à autorisation,
- les ordures ménagères,
- ~~les installations et travaux divers suivants :~~
- les dépôts de véhicules non liés à une activité,
- les parcs d'attraction,
- les garages collectifs de caravanes,
- les aires de jeux et de sport.

##### **1.2 - Dans les secteurs Ap et Ape**

###### **Sont interdits également :**

- les exploitations agricoles,
- les installations techniques de téléphonie privée, les éoliennes,
- les déchets,
- les carrières.

## **Article A.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales**

### **Rappels:**

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441.4 R. 421-12 du code de l'urbanisme).
- ~~Les installations et travaux divers désignés à l'article R.442.2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation.~~
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation. (article L.130.1 du code de l'urbanisme).
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les massifs boisés de plus de 4 hectares. (article L.311.1 du nouveau Code Forestier).

Tout ce qui n'est pas interdit dans l'article A.1 est autorisé.

### **2.1 - Dans toute la zone A**

Nonobstant les dispositions de l'article A1, sont également autorisés :

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des exploitations agricoles,
- les équipements publics,
- le confortement, l'entretien ~~et~~ la rénovation, l'extension ~~et les annexes~~ des bâtiments existants sans changement de vocation,
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute détruite.

### **2.2 - Dans toute la zone A sauf les secteurs Ap et Ape**

Nonobstant les dispositions de l'article A1, sont également autorisés :

- les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration ou à autorisation liées aux activités agricoles,
- les constructions à usage de commerce, bureau, ou service liées à l'exploitation agricole.
- ~~les annexes et extensions des établissements agricoles existants.~~

## **Article A.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

Les façades avant des constructions doivent, soit :

- observer une marge de recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies et de 10 mètres minimum de l'axe des voies,
- être adossées à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

## **Article A.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

### **a - Implantation en limite**

Les constructions autorisées en limite devront respecter les règles de sécurité concernant notamment la prévention des incendies.

Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives.

En limite de zone d'habitat Ua, Ub, Ube, Ui et 1AU, néanmoins, elles ne peuvent être édifiées en limite séparative que si leur hauteur au faîtage en limite de propriété, n'excède pas 4,50 mètres.

### **b - Quand la construction n'est pas implantée en limite**

La distance horizontale d'une construction à la limite séparative doit être au moins de 5 mètres.

La distance horizontale minimale d'une construction à la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre la limite séparative et l'égout de toiture de la construction.

## **Article A.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Dans le périmètre de 500 mètres autour du monument historique, les constructions projetées devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France.

### **Dispositions générales**

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels ils s'intégreront.
- Est interdit toute imitation d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande de Permis de Construire.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites

**Toitures****Forme**

- Les toitures auront deux versants principaux.
- Les extensions en pignon auront une toiture à deux versants parallèles à la toiture de la construction principale.
- Les toitures des extensions en façade seront réalisées en continuité ou en parallèle de la toiture existante.
- Des formes variées sont autorisées pour les vérandas et les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos, etc..
- Les accidents de toiture importants sont interdits (croupes, chiens-assis).
- ~~Le faitage sera parallèle à la façade principale.~~

**Teinte**

- Les couvertures seront de teinte schiste.

**Parois extérieures**

- Les revêtements extérieurs seront de ton neutre.
- Les bardages seront réalisés en bois.

**sont interdits :**

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- le blanc et les couleurs claires.

**Clôtures sur voies**

- Pour les haies, les essences locales sont préconisées.
- Les éléments préfabriqués en ciment sont interdits.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.

**Article A.13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les haies seront composées de préférence d'essences locales.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont à conserver et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

~~Les installations visées à l'article R.442.2 du code de l'urbanisme~~ Les aires de stationnement, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les affouillements et les exhaussements du sol, non interdits par le règlement peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement dont les caractéristiques sont fixées par l'arrêté d'autorisation qui leur est spécifique.

---

**CHAPITRE V - ZONE N**

Tout dossier de demande ~~de permis d'aménager d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir ou d'installations et travaux divers de déclaration préalable~~ affectant le sous-sol :

- sur une surface de 100 m<sup>2</sup> ou plus, dans un périmètre de 300 mètres autour des sites indiqués au plan des informations utiles,
  - sur une surface de 3000 m<sup>2</sup> ou plus, dans tout le reste du territoire communal,
- doit être soumis pour avis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie.

**Article N.1 - Occupations et utilisations du sol interdites****Rappel :**

- Dans les secteurs Ni, Nie et Nli, les constructions sont réglementées par le PPR de la Meuse annexé au PLU.

**Sont interdits dans toute la zone :**

- les constructions de toutes natures,
- les constructions à usage d'habitation,
- les activités,
- les exploitations agricoles,
- les installations techniques de téléphonie privée, les éoliennes,
- les activités sportives et de loisirs,
- les activités hôtelières et de restauration,
- les terrains de camping et de caravanage,
- le stationnement des caravanes soumis à autorisation,
- les déchets,
- les ordures ménagères,
- ~~les installations et travaux divers.~~
- les aires de stationnement non liées à une activité,
- les dépôts de véhicules non liés à une activité,
- les garages collectifs de caravanes,
- les aires de jeux et de sport,

- les parcs d'attraction,
- les affouillements ou exhaussements de sol.

Sont interdits également dans les secteurs Nli et Nr

- les carrières.

## **Article N.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales**

### **Rappels:**

- Dans les secteurs Ni et Nli, les constructions sont réglementées par le PPR de la Meuse annexé au PLU.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441.1 R. 421-12 du code de l'urbanisme).
- ~~- Les installations et travaux divers désignés à l'article R.442.2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation.~~
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation. (article L.130.1 du code de l'urbanisme).
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les massifs boisés de plus de 4 hectares. (article L.311.1 du nouveau Code Forestier).
- Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques, les constructions projetées devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France et les démolitions sont soumises à autorisation. (article L.430.1 du code de l'urbanisme).

**Tout ce qui n'est pas interdit dans l'article A.1 est autorisé.**

### **2.1 - Dans toute la zone N**

**Nonobstant les dispositions de l'article N1, sont également autorisés :**

- le confortement, l'entretien, la rénovation, l'extension et les annexes des bâtiments existants sans changement de vocation,
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute détruite.
- les canalisations de transport de gaz

### **2.2 - Dans les secteurs N strict et Ne**

**Nonobstant les dispositions de l'article N1, sont également autorisés :**

- les équipements publics,
- installations techniques de téléphonie privée, les éoliennes,
- ~~- Les installations et travaux divers suivants :~~
- les affouillements et exhaussements de sol.

### **2.3 - Dans le secteur Nli**

**Nonobstant les dispositions de l'article N1, sont également autorisés :**

- les équipements publics qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux,
- les activités sportives et de loisirs compatibles avec la zone inondable et le PPR,
- ~~- Les installations et travaux divers suivants :~~
- les affouillements de sol liés aux mesures compensatoires ou destinés à lutter contre les inondations,
- les aires de jeux et de sport.

### **2.4 - Dans les secteurs Ni, Nie et Nr**

**Nonobstant les dispositions de l'article N1, sont également autorisés :**

- les équipements publics qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux,
- ~~- Les installations et travaux divers suivants :~~
- les affouillements de sol liés aux mesures compensatoires ou destinés à lutter contre les inondations.

## **Article N.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

**En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.**

Les façades avant des constructions doivent observer une marge de recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies et de 10 mètres minimum de l'axe des voies.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

## **Article N.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.**

### **a - Implantation en limite**

Les constructions autorisées en limite devront respecter les règles de sécurité concernant notamment la prévention des incendies.

Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives.



En limite de zone d'habitat Ua, Ub, Ube, Ui et 1AU, néanmoins, elles ne peuvent être édifiées en limite séparative que si leur hauteur au faîtage en limite de propriété, n'excède pas 4,50 mètres.

**b - Quand la construction n'est pas implantée en limite**

La distance horizontale d'une construction à la limite séparative doit être au moins de 5 mètres.

La distance horizontale minimale d'une construction à la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre la limite séparative et l'égout de toiture de la construction.

**Article N.13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les haies seront composées de préférence d'essences locales.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont à conserver et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

~~Les installations visées à l'article R.442.2 du code de l'urbanisme~~ Les aires de stationnement, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les affouillements et les exhaussements du sol, non interdits par le règlement peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement dont les caractéristiques sont fixées par l'arrêté d'autorisation qui leur est spécifique.

### **TITRE III - 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 ~~R 130.2~~ et à R 130.16 du code de l'urbanisme.

Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales associé à des ronds.

**ARTICLE L 130.1**

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

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 Juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

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

- S'il est fait application des dispositions des livres I et II du Code forestier ;
- S'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, 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.

~~La décision délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à l'autorisation préalable prévue aux quatre alinéas précédents, 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.

~~L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :~~

a) Dans les communes ou un plan local d'urbanisme a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévues aux articles L 421.2.1 à L 421.2.8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L 421.2.4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L 421.9 sont alors applicables ;

b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

**ARTICLE L 130.2**

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

Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du 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.

Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L 130.6.

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.

**ARTICLE R 130.1**

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les bois, forêts et parcs situés sur le territoire des communes ou parties de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été autorisé ainsi que dans les espaces boisés classés.

Toutefois, cette déclaration n'est pas requise :

- 1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- 2° Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre Ier de la première partie du code forestier ;
- 3° Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L. 222-1 à L. 222-4 et à l'article L. 223-2 du code forestier ;
- 4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du préfet pris après avis du centre régional de la propriété forestière en application de l'article L. 130-1 (5e alinéa) ;
- 5° Lorsque les coupes font l'objet d'une autorisation délivrée au titre des articles R. 222-13 à R. 222-20, R. 412-2 à R. 412-6 du code forestier, ou du décret du 28 juin 1930 pris pour l'application de l'article 793 du code général des impôts.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au quatrième alinéa de l'article L. 130-1

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

**CARACTERE DES TERRAINS**

Il s'agit des terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions des articles L 423.1 à L 423.5 L 123.17, L 230.1 à L 230.6 du code de l'urbanisme : permis de construire à titre précaire. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage fin perpendiculaire.

**ARTICLE L123-17**

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.

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.

**DROITS DE DELAISSEMENT****ARTICLE L230-1**

Les droits de délaissement prévus par les articles L. 111-11, L. 123-2, L. 123-17 et L. 311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

#### **ARTICLE L230-2**

Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

#### **ARTICLE L230-3**

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

Lorsque la demande d'acquisition est motivée par les obligations relatives aux conditions de réalisation de programmes de logements imposées en application du d de l'article L. 123-2, le juge de l'expropriation ne peut être saisi que par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale qui a fait l'objet de la mise en demeure. Ce juge fixe le prix de l'immeuble qui est alors exclusif de toute indemnité accessoire, notamment de l'indemnité de réemploi. La commune ou l'établissement public dispose d'un délai de deux mois à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive pour notifier sa décision au propriétaire et, si elle décide d'acquérir le bien, en règle le prix dans un délai de six mois à compter de cette décision.

La procédure prévue au quatrième alinéa peut être menée, à la demande de la commune ou de l'établissement public qui a fait l'objet de la mise en demeure, par un établissement public y ayant vocation ou un concessionnaire d'une opération d'aménagement.

La date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L. 111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L. 111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L. 311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L. 230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L. 13-10 et L. 13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

#### **ARTICLE L230-4**

Dans le cas des terrains mentionnés à l'article L. 123-2 et des terrains réservés en application de l'article L. 123-17, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L. 230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L. 230-3.

#### **ARTICLE L230-4-1**

Dans le cas des terrains situés dans les secteurs mentionnés au d de l'article L. 123-2, les obligations relatives aux conditions de réalisation de programmes de logements ne sont plus opposables aux demandes de permis de construire qui sont déposées dans un délai de deux ans à compter de la date à laquelle la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent a notifié au propriétaire sa décision de ne pas procéder à l'acquisition, à compter de l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa de l'article L. 230-3 ou, en cas de saisine du juge de l'expropriation, du délai de deux mois mentionné au quatrième alinéa du même article, si la commune, l'établissement public de coopération intercommunale ou les organismes mentionnés au cinquième alinéa du même article n'ont pas fait connaître leur décision d'acquérir dans ces délais.

#### **ARTICLE L230-5**

L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L. 12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

**ARTICLE L230-6**

Les dispositions de l'article L. 221-2 sont applicables aux biens acquis par une collectivité ou un service public en application du présent titre.

**ARTICLE L 423.1**

Lorsqu'un emplacement est réservé par un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert et que la construction à édifier a un caractère précaire, le permis de construire peut exceptionnellement être accordé, sur avis favorable de la collectivité intéressée à l'opération.

**ARTICLE L 423.2**

L'arrêté accordant le permis de construire prescrit, s'il y a lieu, l'établissement aux frais du demandeur et par voie d'expertise contradictoire d'un état descriptif des lieux et, le cas échéant, d'une évaluation sommaire du ou des fonds de commerce ou d'industrie dont la construction est susceptible de permettre le développement ou la transformation.

Cet arrêté peut également fixer un délai à l'expiration duquel le pétitionnaire doit enlever sans indemnité la construction autorisée.

**ARTICLE L 423.3**

*En cas d'acquisition ultérieure par l'Etat, par une collectivité publique ou un établissement public, il n'est pas tenu compte de la valeur des constructions précaires ainsi autorisées, ni de la valeur ou de l'augmentation de valeur des fonds de commerce ou d'industrie dont ces constructions auraient permis la création, le développement ou la transformation.*

Les frais de démolition ou d'enlèvement de la construction sont à la charge du propriétaire. Ils viennent en déduction des indemnités auxquelles il peut prétendre.

Toutefois, si l'arrêté accordant le permis de construire a fixé un délai déterminé pour l'enlèvement de la construction et que l'acquisition intervienne avant l'expiration dudit délai, une indemnité proportionnelle au délai qui reste à courir par rapport au délai prévu est accordée.

**ARTICLE L 423.4**

Le permis de construire peut être accordé dans les conditions prévues aux articles précédents, pour des constructions précaires à usage industriel à édifier dans les zones affectées à un autre usage par un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

En ce cas, la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à l'engagement du pétitionnaire d'enlever sans indemnité non seulement les bâtiments à édifier mais aussi les bâtiments existants.

**ARTICLE L 423.5**

*Nonobstant toutes dispositions contraires et sous réserve des dispositions du dernier alinéa de l'article L 423.4, les titulaires de droits réels ou de baux de toute nature portant sur des constructions créées ou aménagées en application des articles précédents ne peuvent prétendre à aucune indemnité.*

Il en est de même des titulaires de droits réels ou de baux de toute nature constitués après l'intervention de l'arrêté du permis de construire sur des bâtiments existant à cette date que le pétitionnaire s'engage à enlever en application de l'article L 423.4.

A peine de nullité et ce, sans préjudice de réparation civile s'il y a lieu, tout acte portant vente, location ou constitution de droits réels sur des bâtiments frappés de précarité en application des dispositions qui précèdent doit mentionner le caractère précaire desdites constructions.

**ANNEXES****INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS****ARTICLE R 442.2 DU CODE DE L'URBANISME**

Dans les communes ou parties de communes mentionnées à l'article R 442.1 ainsi que pour les garages collectifs de caravanes, sur l'ensemble du territoire, est subordonnée à l'obtention d'une autorisation préalable la réalisation d'installations ou de travaux dans les cas ci-après énumérés lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois :

- a) Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public ;
- b) Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à l'autorisation au titre de l'article R 443.4 ou de l'article R 443.7 ainsi que les garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R 442.1 ;



e) Les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

### **PLACES DE STATIONNEMENT**

#### **ARTICLE L 421.3 DU CODE DE L'URBANISME (alinéas 4 et 7)**

##### **Alinéa 4**

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

##### **Alinéa 7**

*A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au quatrième alinéa, 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. Le montant de cette participation ne peut excéder 12 195 euros par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, est modifiée au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.*

**COMPOSITION DU DOSSIER****COMPOSITION DU DOSSIER DE LA MODIFICATION MIS A L'ENQUETE**

- 1 - M** RAPPORT DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION  
Comprenant les extraits du règlement modifié

**COMPOSITION DU DOSSIER FINAL DE LA MODIFICATION**

- 1 - M** RAPPORT DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION  
**3 - M** REGLEMENT DU PLU MODIFIE

**COMPOSITION DU DOSSIER SUITE A LA MODIFICATION  
PIECES DU DOSSIER INITIAL CONSERVEES ET PIECES MODIFIEES**

- 1** RAPPORT DE PRESENTATION
- 1-M** RAPPORT DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION
- 2A** PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
- 2B** ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PARTICULIERES
- 3-M** REGLEMENT MODIFIE
- PLANS DE ZONAGE
  - 4.1** nord de la commune échelle 1/2 000
  - 4.2** partie centrale échelle 1/2 000
  - 4.3** sud de la commune échelle 1/2 000
- ANNEXES
  - 5A** ANNEXES SANITAIRES
  - 5B** SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
  - 5C** AUTRES ANNEXES
- PLANS DU RESEAU D'EAU POTABLE
  - 5D.1** nord de la commune échelle 1/2 000
  - 5D.2** partie centrale échelle 1/2 000
  - 5D.3** sud de la commune échelle 1/2 000
- PLANS DU RESEAU D'ASSAINISSEMENT
  - 5E.1** nord de la commune échelle 1/2 000
  - 5E.2** partie centrale échelle 1/2 000
  - 5E.3** sud de la commune échelle 1/2 000
- PLANS DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
  - 5F.1** nord de la commune échelle 1/2 000
  - 5F.2** partie centrale échelle 1/2 000
  - 5F.3** sud de la commune échelle 1/2 000
- PLANS DES INFORMATIONS UTILES
  - 5G.1** nord de la commune échelle 1/2 000
  - 5G.2** partie centrale échelle 1/2 000
  - 5G.3** sud de la commune échelle 1/2 000

# DEPARTEMENT DES ARDENNES

## COMMUNE DE LUMES

### PLAN LOCAL D'URBANISME

PRESCRIT LE		14.08.1980		SIGNATURE DU MAIRE	
PUBLIE LE		12.12.1983			
APPROUVE LE		28.11.1985			
PRESCRITE LE	REVISION		MODIFICATION APPROUVEE LE	MISE A JOUR LE	
	ARRETEE LE	APPROUVEE LE			
	01.12.1995	19.12.2003	03.09.2004		

#### RAPPORT DE PRESENTATION

1

## SOMMAIRE

AVANT PROPOS	2	<b>B – LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE</b>	<b>80</b>
<b>A – DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE</b>	<b>3</b>	<b>I – QU'EST CE QUE LE PADD</b>	<b>80</b>
<b>I – PRESENTATION</b>	<b>3</b>	<b>II – CONSEQUENCES REGLEMENTAIRES DU PADD</b>	<b>80</b>
1.1 - SITUATION	3	<b>III – EXPLICATION DU PADD</b>	<b>81</b>
1.2 - SUPERFICIE	5	<b>IV – EXPLICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PARTICULIERES</b>	<b>84</b>
1.3 - HISTOIRE	5		
1.4 - CLIMAT	6		
<b>II – DIAGNOSTIC GENERAL</b>	<b>7</b>	<b>C – JUSTIFICATION DES REGLES D'URBANISME</b>	<b>86</b>
2.1 - DONNEES DEMOGRAPHIQUES	7	<b>I – JUSTIFICATION DU ZONAGE</b>	<b>86</b>
2.1.1 - ANALYSE STATISTIQUE DE LA POPULATION	7	1.1 - ZONES INONDABLES	87
2.1.2 - PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE LA POPULATION	10	1.1.1 - ZONES URBAINES INONDABLES U <sub>i</sub> , U <sub>zi</sub>	87
2.2 - DONNEES ECONOMIQUES	11	1.1.2 - ZONES NATURELLES INONDABLES N <sub>i</sub> , N <sub>li</sub> , N <sub>r</sub>	87
2.2.1 - TABLEAUX STATISTIQUES DE L'EMPLOI	11	1.2 - ZONES URBAINES	89
2.2.2 - COMMERCE ET SERVICES	13	1.2.1 - ZONE U <sub>a</sub>	89
2.2.3 - INDUSTRIE	13	1.2.2 - ZONE U <sub>b</sub>	89
2.2.4 - AGRICULTURE	13	1.2.3 - ZONE U <sub>i</sub>	90
2.3 - HABITAT	14	1.2.4 - ZONE U <sub>y</sub>	90
2.3.1 - PROGRESSION DE L'URBANISATION	14	1.2.5 - ZONE U <sub>z</sub>	90
2.3.2 - ANALYSE STATISTIQUE DE L'HABITAT	20	1.3 - ZONES A URBANISER	91
2.3.3 - EQUILIBRE SOCIAL	21	A - ZONE RESERVEE A L'URBANISATION D'ENSEMBLE 1AU	91
2.3.4 - DEMANDE EN LOGEMENTS	22	1.3.1 - ZONE OUVERTE A L'URBANISATION DESTINEE A L'HABITAT 1AU	91
2.4 - EQUIPEMENTS	23	1.3.2 - ZONE OUVERTE A L'URBANISATION DESTINEE AUX SPORTS ET LOISIRS 1AU <sub>i</sub>	91
2.5 - TRANSPORTS	24	1.3.3 - ZONES OUVERTES A L'URBANISATION DESTINEES AUX ACTIVITES 1AU <sub>y</sub> ET 1AU <sub>z</sub>	92
2.6 - CONTRAINTES	25	B - ZONE RESERVEE A L'URBANISATION FUTURE 2AU	92
2.6.1 - ANALYSE DES CONTRAINTES	25	1.4 - ZONES AGRICOLES	93
2.6.2 - SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME	37	1.4.1 - ZONE AGRICOLE INCONSTRUCTIBLE A <sub>p</sub>	93
2.6.3 - PLAN RECAPITULATIF DES CONTRAINTES	41	1.4.2 - ZONE AGRICOLE A	93
2.7 - AMENAGEMENT DE L'ESPACE	42	1.5 - ZONES NATURELLES N	94
2.7.1 - ETUDES ANCIENNES EXISTANTES	42	1.6 - TABLEAUX DES SUPERFICIES	95
2.7.2 - PROJETS DE LA COMMUNE	46		
2.7.3 - PROJETS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES	46	<b>II – JUSTIFICATION DU REGLEMENT</b>	<b>98</b>
2.7.4 - PLAN RECAPITULATIF DES PROJETS	48	2.1 - REMARQUES GENERALES	98
2.8 - PLAN DE SYNTHESE DU DIAGNOSTIC GENERAL	49	2.2 - DETAIL DES ZONES	99
		2.2.1 - ZONES URBAINES	99
<b>III – DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL</b>	<b>50</b>	2.2.2 - ZONES A URBANISER	100
3.1 - PRESENTATION DU SITE	50	2.2.3 - ZONES AGRICOLES	101
3.2 - RELIEF - HYDROGRAPHIE	50	2.2.4 - ZONES NATURELLES	101
3.3 - ENTITES PAYSAGERES	52		
3.4 - ANALYSE DU SITE NATUREL	55	<b>III – EMBLEMES RESERVES</b>	<b>102</b>
3.4.1 - PERCEPTION DU PAYSAGE AUX ARRIVEES DANS LA COMMUNE	55	<b>IV – ENTREES DE VILLE</b>	<b>103</b>
3.4.2 - POINTS DE VUE	61	4.1 - ZONE 1AU <sub>i</sub> AU SUD DE L'AUTOROUTE	103
3.4.3 - POINTS NOIRS PAYSAGERS	63	4.2 - ZONE 1AU <sub>z</sub> AU NORD DE L'AUTOROUTE	105
3.4.4 - ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE	64		
3.4.5 - ELEMENTS TOURISTIQUES	68	<b>D – ANALYSE DU PROJET PAR RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>109</b>
3.5 - ANALYSE PAYSAGERE DE LA ZONE BATIE	69	1.1 - PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	109
3.5.1 - APPROCHE GENERALE	69	1.1.1 - ESPACES BOISES CLASSES	109
3.5.2 - ELEMENTS PAYSAGERS PONCTUELS REMARQUABLES	70	1.1.2 - ESPACES BOISES A CREER	109
3.5.3 - POINTS NOIRS PAYSAGERS	71	1.1.3 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS EN ZONES A ET N	110
3.6 - SYNTHESE PAYSAGERE	74	1.1.4 - PROTECTION CONTRE LE MITAGE	110
3.6.1 - CARTE DE SYNTHESE – ELEMENTS D'ANALYSE DU SITE	74	1.1.5 - ESPACES NATURELS	112
3.6.2 - SENSIBILITES PAYSAGERES	75	1.2 - INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	113
3.6.3 - OBJECTIFS DE LA COMMUNE	76		
3.7 - PLAN RECAPITULATIF DU DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL	77		
<b>IV – SYNTHESE DES DIAGNOSTICS</b>	<b>78</b>		



## **AVANT - PROPOS**

### **Historique du dossier**

La commune de Lumes a engagé la révision de son Plan d'Occupation des Sols en décembre 1995. L'analyse des problèmes et enjeux communaux et la première définition d'un zonage ont été réalisés jusque début 2001 en collaboration avec les services de l'Etat.

La promulgation de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et ses décrets d'application du 27 mars 2001 ont conduit la commune à finalement élaborer un Plan Local d'Urbanisme.

Les études ont été reprises en 2002.

### **Motivations de la commune**

La proximité du chef-lieu induit une demande en logements importante, tant en locatif qu'en accession à la propriété. Il est nécessaire de définir des surfaces urbanisables, en étudiant leur importance et leur hiérarchisation.

La commune veut pouvoir avoir à sa disposition une réglementation correspondant plus à la législation actuelle, sur laquelle s'appuyer pour instruire les demandes d'urbanisme. L'incorporation dans un document unique des contraintes de toutes sortes, notamment celles liées aux zones inondables, permet une meilleure information de tous.

La communauté de Communes des Balcons de Meuse a également un projet de zone d'activités au nord de l'autoroute sur le territoire communal. L'étude du PLU doit intégrer cette volonté en en vérifiant la compatibilité avec le contexte existant.

Le but de cette présentation générale est de recenser tous les éléments nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

### **Présentation du document**

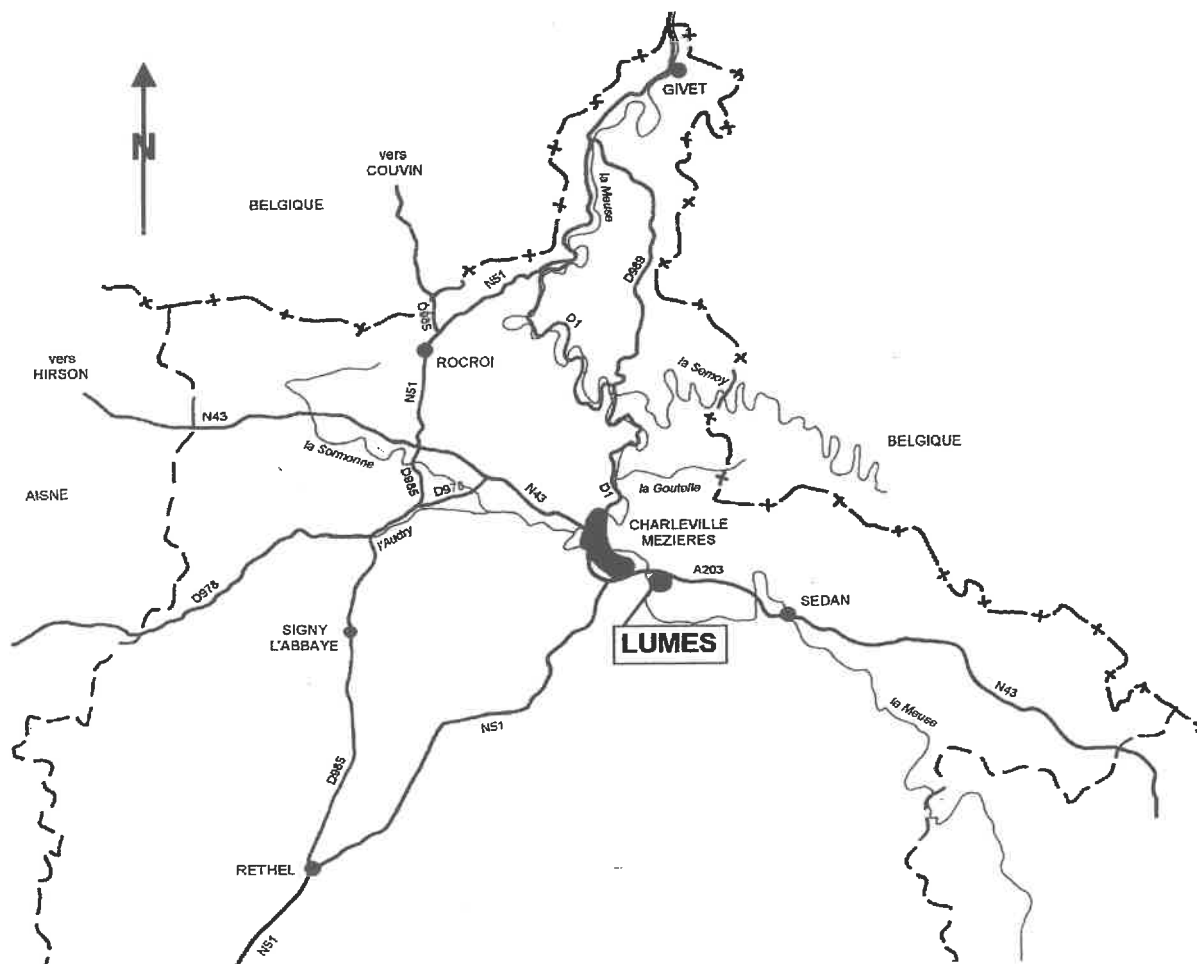
Le présent rapport de présentation doit

- Exposer le diagnostic de la commune concernant les:
  - prévisions économiques et démographiques
  - besoins en développement économique,
  - aménagement de l'espace,
  - environnement,
  - équilibre social de l'habitat,
  - transports,
  - équipements,
  - services,
- Analyser l'état initial de l'environnement
- Expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et la délimitation des zones du PLU
- Exposer les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement
- Evaluer les incidences sur l'environnement
- Exposer la prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

## A - DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE

## I - PRESENTATION

## 1.1 - SITUATION

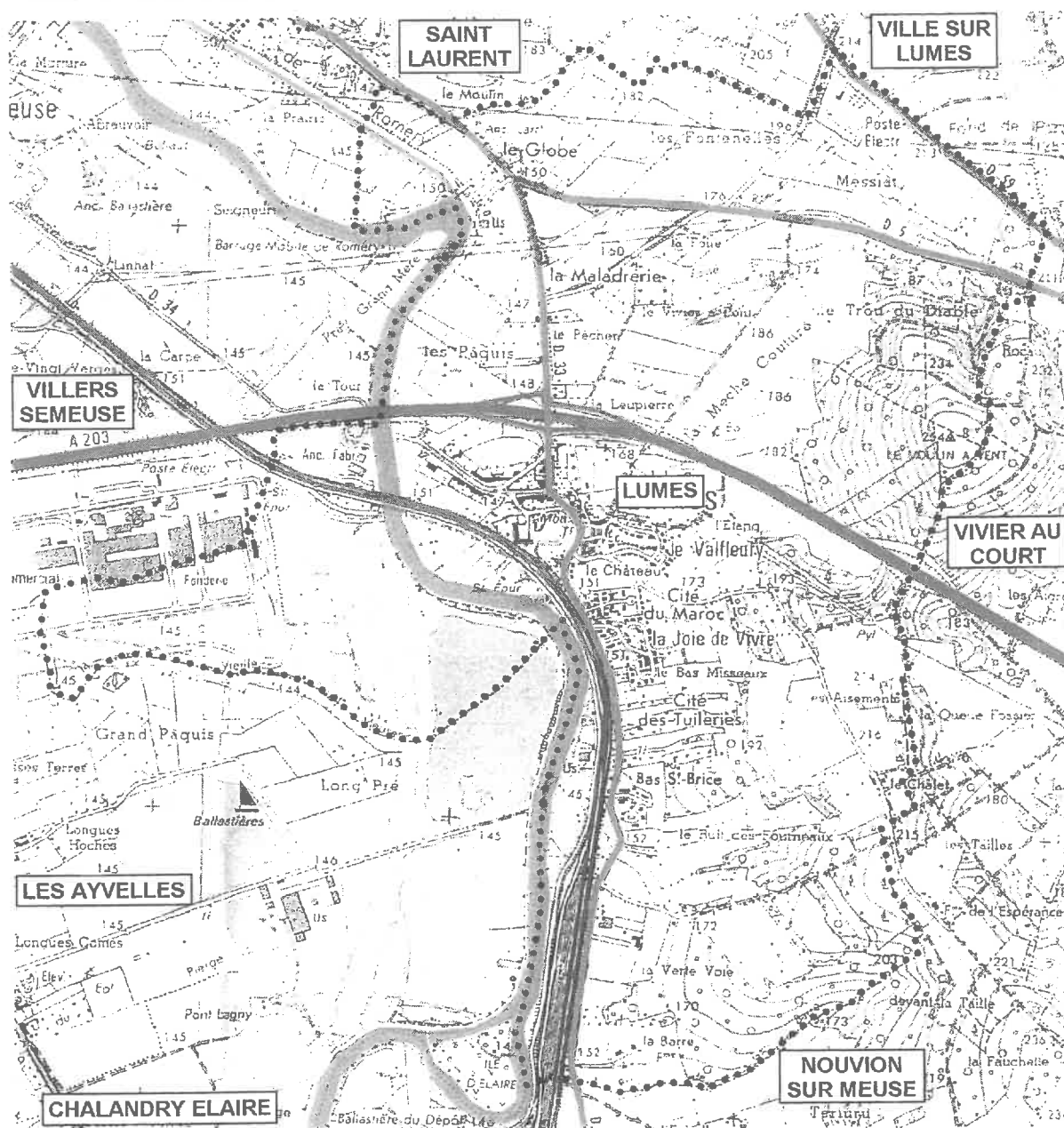


Lumes est implantée dans la vallée de la Meuse, sur sa rive droite, entre Sedan et Charleville-Mézières, à proximité du chef-lieu.

La commune est constituée du village proprement dit au sud de l'autoroute et de deux hameaux, Le Globe et La Maladrerie, au nord.

Une petite partie de la zone industrielle et des Ballastières des Ayvelles fait également partie de la commune. En effet, la limite communale suit le tracé d'un ancien bras de la Meuse.

## PLAN DE SITUATION



La commune est traversée par l'autoroute A 34 reliant Charleville-Mézières à Sedan.

Elle est également desservie par trois départementales:

- la RD 5 située au nord de la commune en parallèle à l'autoroute et qui dessert Le Globe par Le Theux et Vivier-au-Court.
- la RD 33 qui relie Le Globe et Lumes à Nouvion-sur-Meuse, et rejoint la RD 764 entre Flize et Dom-le-Mesnil, sur la rive gauche de la Meuse.
- la RD 59 qui tangente la limite de commune au nord, qui ne dessert pas directement la commune.

Lumes est située dans le canton de Villers-Semeuse. La commune est voisine de Chalandry-Elaire, Les Ayvelles, Villers-Semeuse, Saint-Laurent, Ville-sur-Lumes, Issancourt-et-Rumel, Vivier-au-Court et Nouvion-sur-Meuse.

La commune est incluse dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de Charleville-Mézières. Elle est membre du SDIAC chargé de réviser ce SDAU pour en faire un Schéma de Cohérence Territoriale, conformément à la loi SRU.

Lumes fait également partie de plusieurs structures intercommunales :

- La communauté de communes des Balcons de Meuse qui regroupe 5 communes pour 3 200 habitants et qui a pour compétences depuis sa création en 1994 :
  - l'aménagement du territoire,
  - le développement économique,
  - la protection et la mise en valeur de l'environnement (dont ordures ménagères, tourisme...),
  - la création d'emplois et la gestion du personnel des communes membres
  - l'aide sociale.en 1997 sont ajoutés : la construction, l'entretien et la gestion d'une salle de sports évolutive couverte  
en 1999 : l'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire, politique de logement social en faveur du logement des personnes défavorisées, réhabilitation des façades et toitures....
- Le Syndicat pour la reconstruction et la gestion du collège de Nouvion-sur-Meuse qui regroupe 14 communes pour près de 8 400 habitants
- Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Côte de l'Epine qui regroupe 6 communes pour près de 9 500 habitants.
- Syndicat intercommunal d'électrification de la Région d'Omont qui regroupe 49 communes pour près de 14 600 habitants
- Le Syndicat Mixte du Traitement des Déchets Ardennais par l'intermédiaire de La communauté de communes des Balcons de Meuse.
- Le SIVAC, Syndicat intercommunal à la carte de l'agglomération de Charleville-Mézières, pour sa compétence assainissement.

## 1.2 - SUPERFICIE

Le territoire communal couvre une superficie totale de 6.14 km<sup>2</sup>.

## 1.3 - HISTOIRE

Au XIII<sup>ème</sup> siècle apparaissent les premières mentions de la localité et d'un seigneur de Lumes. Le château n'était à cette époque qu'une simple maison, ceinte par la suite de fossés.

Vers 1500, Le Seigneur des Auneux, gouverneur du Rethelois, bailli des terres souveraineté d'Arches, chambellan du comte de Rethel fortifie la Maison forte de Lumes. Vers 1530, le château devient une véritable forteresse de forme carrée. Il comporte quatre grosses tours. De hautes levées de terre recouvrent ses remparts

La position du château à un emplacement stratégique, la frontière de la France et l'Empire, fait qu'il est l'objet de diverses négociations. En 1567, il est finalement presque



entièrement démantelé par la garnison de Mézières qui rase le donjon et les remparts. Les dépendances préservées devinrent une ferme légèrement protégée de fortifications. Il ne reste de l'ensemble que deux tours, des casemates et des levées de terre des pourtours de la ferme.

Lumes est vendu à Charles de Gonzague en 1615 qui le rattache à la souveraineté de Charleville. Sa petite-fille Anne, épouse du Prince de Condé, en hérite. Lumes restera en la possession de la famille de Condé jusqu'à la révolution.

En 1840 sont décidés la création d'un pont suspendu sur la Meuse, et du barrage et du canal de Romery pour réguler le fleuve

On a quelques données historiques sur la population : au XVIII<sup>ème</sup> siècle il y avait 200 habitants essentiellement cloutiers et cultivateurs. En 1841 301 habitants et 292 en 1899.

Jusqu'en 1906 environ, les habitants sont essentiellement artisans (couvreurs, ferblantiers, forgerons, maçons) ou travailleurs en usine, tout en exploitant leur petit bien.

En 1907, la création de la gare de triage par la compagnie des chemins de fer induit l'expansion du village avec notamment la création d'habitations pour 78 ménages d'employés (en 1912). Cette gare entraîne également beaucoup d'expropriations de terres agricoles. Huit agriculteurs demeurent sur la commune.

*source : Revue historique ardennaise - 1987 :  
communication de Dominique de la Barre de Raillicourt - 1985*

## **1.4 - CLIMAT**

De type océanique à tendance continentale, sujet à de brusques et fréquentes variations de températures, le climat offre des hivers prolongés rigoureux et des printemps tardifs. Les vents dominants soufflent du nord, nord-est et nord-ouest.

## II - DIAGNOSTIC GENERAL

### 2.1 - DONNEES DEMOGRAPHIQUES

#### 2.1.1 - ANALYSE STATISTIQUE DE LA POPULATION

Les données proviennent des recensements de 1968, 1975, 1982, 1990 et des premiers résultats du recensement de 1999.

Lumes fait partie du canton de Villers-Semeuse. Celui-ci est composé des communes suivantes:

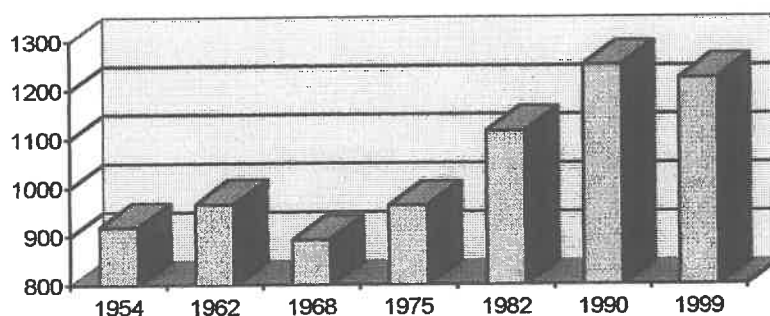
Gernelle, La Granville, Issancourt-et-Rumel, Saint-Laurent, Ville-sur-Lumes, Villers-Semeuse, Vivier-au-Court, Lumes et une partie de Charleville-Mézières.

Les données des tableaux suivants sur le canton ne comprennent pas la population de Charleville-Mézières, mais seulement les communes entières.

#### • Evolution de la population

Nombre d'habitants	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999
COMMUNE	918	966	892	963	1116	1251	1224
CANTON			9 543	9 498	10 109	10 947	10 711
DEPARTEMENT			309 380	309 306	302 338	296 357	290 130

#### COMMUNE

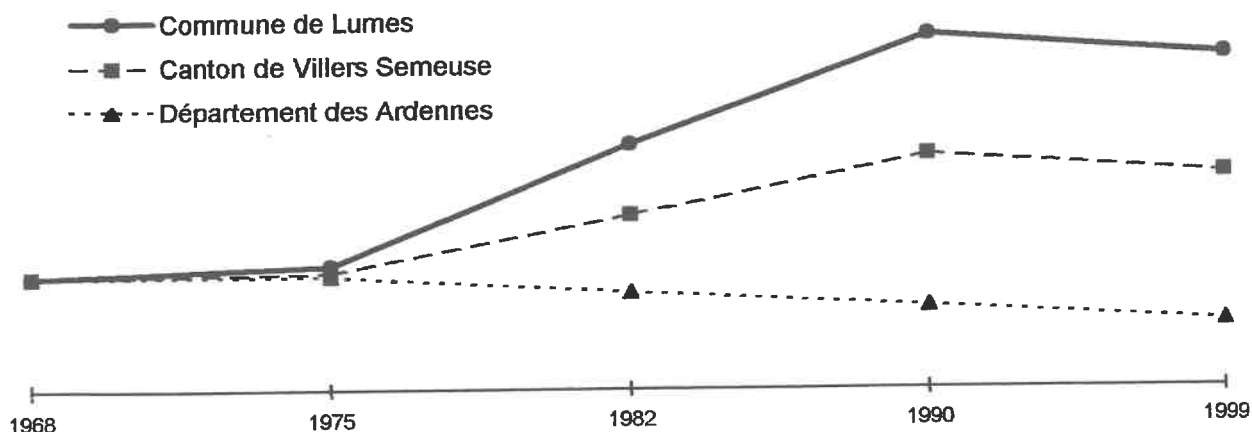


#### • Variations annuelles de la population totale (en %)

Période	COMMUNE			CANTON			DEPARTEMENT		
	Solde naturel	Solde migratoire	Variation totale	Solde naturel	Solde migratoire	Variation totale	Solde naturel	Solde migratoire	Variation totale
68-75	+ 0.54	- 0.36	+ 0.18	+ 0.86	- 0.92	- 0.06	+ 0.74	- 0.75	0
75-82	+ 0.28	+ 1.84	+ 2.12	+ 0.50	+ 0.53	+ 1.03	+ 0.47	- 0.79	- 0.32
82-90	+ 0.34	+ 1.10	+ 1.44	+ 0.60	+ 0.28	+ 0.88	+ 0.47	- 0.72	- 0.25
90-99	+ 0.53	- 0.77	- 0.24	+ 0.46	- 0.71	- 0.24	+ 0.33	- 0.57	- 0.24

Le solde naturel est positif alors que le solde migratoire de la commune est négatif. Au final, le solde est négatif, au même niveau que le canton et le département, alors qu'il était nettement positif lors des recensements précédents.

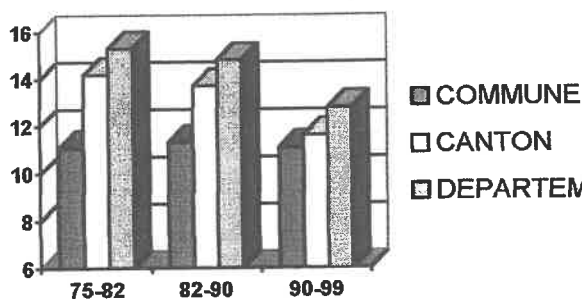
### • Evolution comparée des populations



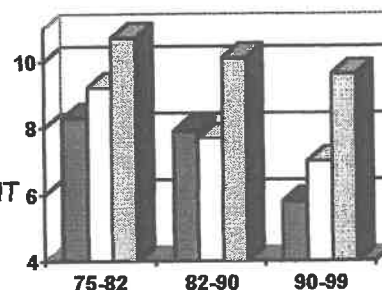
### • Taux de natalité et de mortalité

Période	TAUX DE NATALITE (‰)			TAUX DE MORTALITE (‰)		
	commune	canton	département	commune	canton	département
75-82	11.1	14.2	15.3	8.3	9.2	10.7
82-90	11.3	13.7	14.8	7.9	7.7	10.1
90-99	11.1	11.6	12.8	5.8	7.0	9.6

TAUX DE NATALITE



TAUX DE MORTALITE

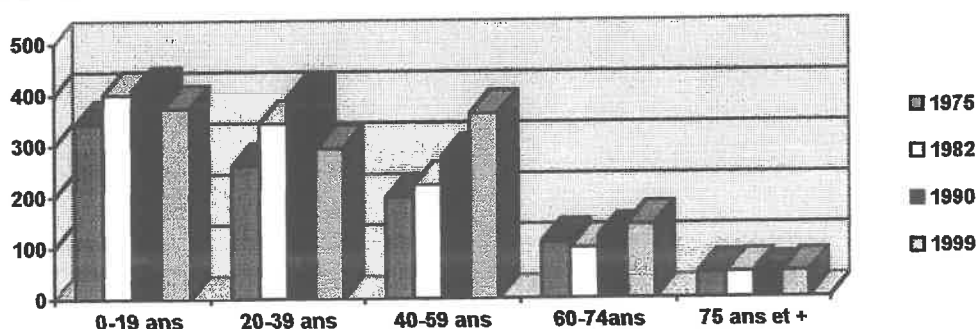


Le taux de natalité de la commune est faible mais constant, le taux de mortalité est très faible et en baisse constante.

# • Structure de la population communale par sexe et par âge

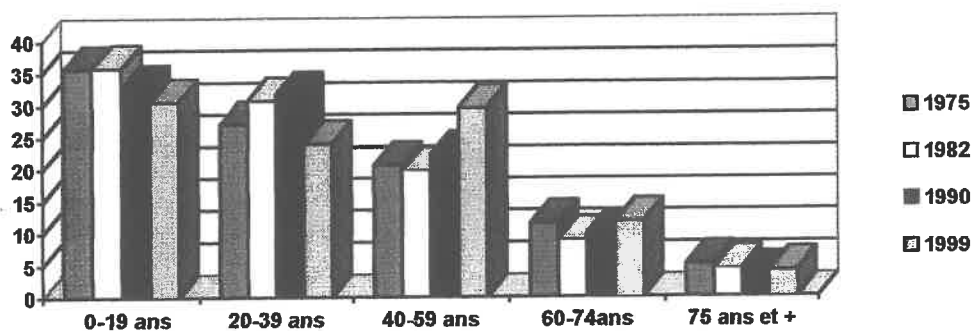
## Valeurs absolues

tranche d'âge	HOMMES				FEMMES				POPULATION TOTALE			
	1975	1982	1990	1999	1975	1982	1990	1999	1975	1982	1990	1999
0-19	173	222	226	186	171	179	184	188	344	401	410	374
20-39	138	175	199	147	123	169	197	147	261	344	396	294
40-59	106	113	147	177	92	110	131	185	198	223	278	362
60-74	51	48	53	69	60	51	69	75	111	99	122	144
75 et +	16	18	16	18	33	32	27	32	49	50	43	50
Total	484	576	641	597	479	541	608	627	963	1117	1249	1224



## Pourcentages

tranche d'âge	HOMMES				FEMMES				POPULATION TOTALE			
	1975	1982	1990	1999	1975	1982	1990	1999	1975	1982	1990	1999
0-19	35.8	38.6	35.3	31.2	35.7	33.1	30.3	30.0	35.7	35.9	32.8	30.6
20-39	28.5	30.4	31.0	24.6	25.7	31.3	32.4	23.4	27.1	30.8	31.7	24.0
40-59	21.9	19.6	22.9	29.6	19.2	20.3	21.6	29.5	20.6	19.9	22.3	29.6
60-74	10.5	8.3	8.3	11.6	12.5	9.4	11.3	12.0	11.5	8.9	9.8	11.8
75 et +	3.3	3.1	2.5	3.0	6.9	5.9	4.4	5.1	5.1	4.5	3.4	4.1
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%





### • Population étrangère

Année	COMMUNE				CANTON		DEPARTEMENT	
	hommes	femmes	Total	% pop totale	Total	% pop totale	Total	% pop totale
1975	4	0	4	0.4	953	10.0	20 691	6.7
1982	5	5	10	0.9	955	9.4	19 605	6.5
1990	5	3	8	0.6	691	6.3	16 192	5.5
1999	2	3	5	0.4	432	4.0	12 306	4.2

La population étrangère de la commune a toujours été et reste très faible et non significative.

### 2.1.2 - PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE LA POPULATION

Comme celles du département et du canton, la population de la commune est en baisse depuis 1990. C'est le solde naturel assez élevé qui limite la baisse de la population, car le solde migratoire est en net déficit.

L'attractivité de la commune due à la proximité de l'agglomération du chef-lieu et de la zone industrielle des Ayvelles ne suffit pas à maintenir un solde migratoire positif, l'absence de terrains disponibles étant en grande partie la cause de cette baisse.

Pour continuer à conserver un le taux de variation naturel assez élevé et pour revenir à un solde migratoire positif, il est nécessaire de permettre à de jeunes adultes de s'installer sur la commune. Il est également nécessaire de favoriser les constructions à usage locatif.

La préservation et la progression de l'emploi peuvent également favoriser une diminution de ce solde migratoire négatif.

Les normes de confort actuel demandent aussi plus de superficie par logement, il est donc nécessaire de conserver des possibilités d'extension, uniquement pour maintenir la population actuelle sur la commune.

## 2.2 - DONNEES ECONOMIQUES

### 2.2.1 - TABLEAUX STATISTIQUES DE L'EMPLOI

#### • Population active

âge	population active			taux d'activité / pop totale* %			emploi salarié			emploi non salarié			chômeurs			t. de chômage / pop active %		
	H	F	tot.	H	F	tot.	H	F	tot.	H	F	tot.	H	F	tot.	H	F	tot.
15-19 ans	3	2	5	5.3	4.4	4.9	3	1	4	0	0	0	0	1	1	0	50.0	20.0
20-29 ans	54	35	89	90.0	79.5	85.6	43	26	69	3	2	5	5	7	12	9.3	20.0	13.5
30-39 ans	84	75	159	96.6	72.8	83.7	77	62	139	4	2	6	3	11	14	3.6	13.1	8.8
40-49 ans	104	96	200	99.0	83.5	90.9	92	82	174	7	3	10	5	11	16	4.8	11.5	8.0
50-59 ans	62	36	98	86.1	51.4	69.0	54	29	83	5	0	5	3	7	10	4.8	19.4	10.2
60-64 ans	0	4	4	0	12.1	6.2	0	1	1	0	1	1	0	2	2	/	50.0	50.0
total 1999	307	248	555	65.6	51.2	58.3	269	201	470	19	8	27	16	39	55	5.2	15.7	9.9

\* population totale de plus de 14 ans, sans limite d'âge supérieure.

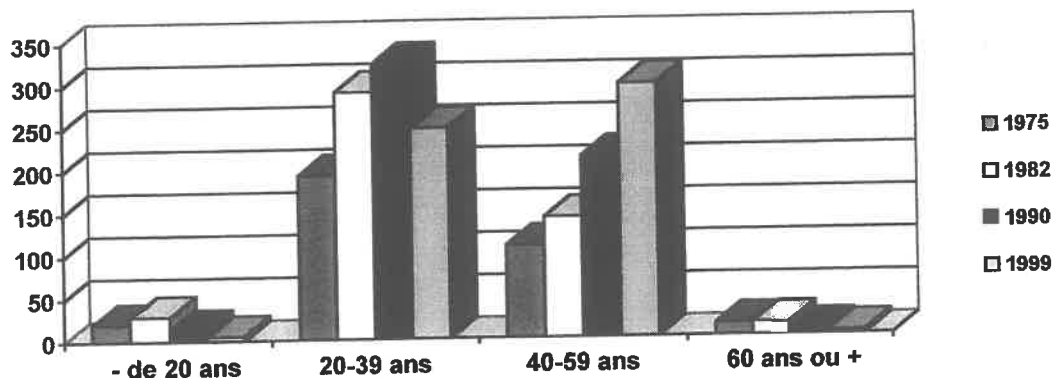
#### • Evolution de la population active

	population active			taux d'activité / pop totale* %	emploi salarié			emploi non salarié			chômeurs			t. de chômage / pop active %		
	H	F	tot.		H	F	tot.	H	F	tot.	H	F	tot.	H	F	tot.
1975	244	9	336	47.7	231	85	316	12	5	17	1	2	3	0.4	22.2	0.9
1982	293	184	477	57.3	260	141	401	18	13	31	15	30	45	5.1	16.3	9.4
1990	316	240	556	59.5	281	206	487	18	10	29	16	24	40	5.1	10.0	7.2
1999	307	248	555	58.3	269	201	470	19	8	27	16	39	55	5.2	15.7	9.9

\* population totale de plus de 14 ans, sans limite d'âge supérieure.

#### • Evolution de l'âge de la population active

Année	HOMMES					FEMMES					TOTAL
	total dont :	- de 20 ans	20-39 ans	40-59 ans	60 ans ou +	total dont :	- de 20 ans	20-39 ans	40-59 ans	60 ans ou +	
1975	244	12	134	89	9	92	8	59	20	5	336
1982	293	19	172	96	6	184	10	119	46	9	477
1990	316	8	181	123	4	240	5	143	90	2	556
1999	307	3	138	166	0	248	2	110	132	4	555



Il n'y a presque plus d'actifs de moins de 20 ans ou de plus de 60 ans dans la commune. La tranche active se situe entre 20 et 60 ans.

Le taux d'activité des femmes entre 20 et 59 ans est en forte progression entre 1975 et 1990 : 36.7 % en 1975, 59.1 % en 1982 et 71.0 % en 1990. Ensuite, la progression continue mais est plus faible : 72.9 % en 1999.

• **Nature de l'activité en 1968 et 1975**

PROFESSION	1968		1975	
		%		%
Agriculteurs exploitants	9	2.9	6	1.9
Salariés agricoles	3	1.0	2	0.6
Patrons de l'industrie et du commerce	16	5.1	8	2.4
Professions libérales et cadres supérieurs	2	0.6	13	3.9
Cadres moyens	20	6.4	32	9.5
Employés	72	23.1	69	20.5
Ouvriers	169	54.2	186	55.4
Personnels de service	19	6.1	18	5.4
Autres catégories d'actifs	2	0.6	2	0.6
Total	312	100	336	100

• **Nature de l'activité en 1999**

PROFESSION	HOMMES		FEMMES		TOTAL	
		%		%		%
Position professionnelle non déclarée	15	5.2	12	5.7	27	5.4
Manœuvre ou ouvrier spécialisé	27	9.4	10	4.8	37	7.4
Ouvrier qualifié ou très qualifié	97	33.7	5	2.4	102	20.5
Agent de service, aide soignant, employé de maison	4	1.4	37	17.7	41	8.3
Employé de commerce, de bureau, personnel de catégorie C et D de la fonction publique	33	11.4	77	36.9	110	22.2
Agent de maîtrise dirigeant des ouvriers, agent de maîtrise administratif, commercial, informatique	21	7.3	4	1.9	25	5.0
Agent de maîtrise dirigeant des techniciens ou d'autres agents de maîtrise	6	2.1	0	0	6	1.2
Technicien, dessinateur, VRP	17	5.9	5	2.4	22	4.4
Instituteur, infirmier, travailleur social, technicien médical, personnel de catégorie B de la fonction publique	13	4.5	37	17.7	50	10.1
Ingénieur, cadre d'entreprise	17	5.9	4	1.9	21	4.2
personnel de catégorie A de la fonction publique et assimilé	19	6.6	10	4.8	29	5.9
Indépendant	8	2.8	3	1.4	11	2.2
Employeur	7	2.4	3	1.4	10	2.0
Aide familial	4	1.4	2	1.0	6	1.2
Total	288	100	209	100	497	100

• **Bassin d'emploi de la population active ayant un emploi**

Année	Travaillant dans la commune		Travaillant hors de la commune, dans le département		Travaillant hors du département		TOTAL
	nombre	%	nombre	%	nombre	%	
1975	66	19.8	254	76.3	13	3.9	333
1982	100	23.1	323	74.8	9	2.1	432
1990	64	12.4	439	85.1	13	2.5	516

Année	Travaillant dans la commune		Travaillant hors de la commune, dans la zone d'emploi		Travaillant hors de la zone d'emploi dans le département		Travaillant hors du département		TOTAL
	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%	
1999	43	8.7	439	88.3	4	0.8	11	2.2	497

Les emplois dans la commune diminuent fortement, il est donc nécessaire de favoriser le maintien dans la commune des entreprises existantes et de tout faire pour en accueillir de nouvelles.

### 2.2.2 - COMMERCE ET SERVICES

Il y a peu de commerces et de services sur la commune : une boulangerie, un bar restaurant, un hôtel, un bowling, un coiffeur à domicile et un médecin. La proximité immédiate de l'agglomération de Charleville-Mézières et surtout de la zone commerciale dite des Ayvelles, ne permet pas à beaucoup de commerçants de maintenir une activité viable sur Lumes.

### 2.2.3 - INDUSTRIE

Un certain nombre d'entreprises industrielles, artisanales ou tertiaires sont installées à Lumes : Sociétés de transport, centrale à enrobés, entreprise de démolition et de récupération des métaux, fabrique d'équipement industriel électrique, dépôt de gaz pour grossiste, construction de structures métalliques...

### 2.2.4 - AGRICULTURE

Un agriculteur a son siège d'exploitation dans le vieux village. Un autre de Nouvion-sur-Meuse exploite également le territoire communal.

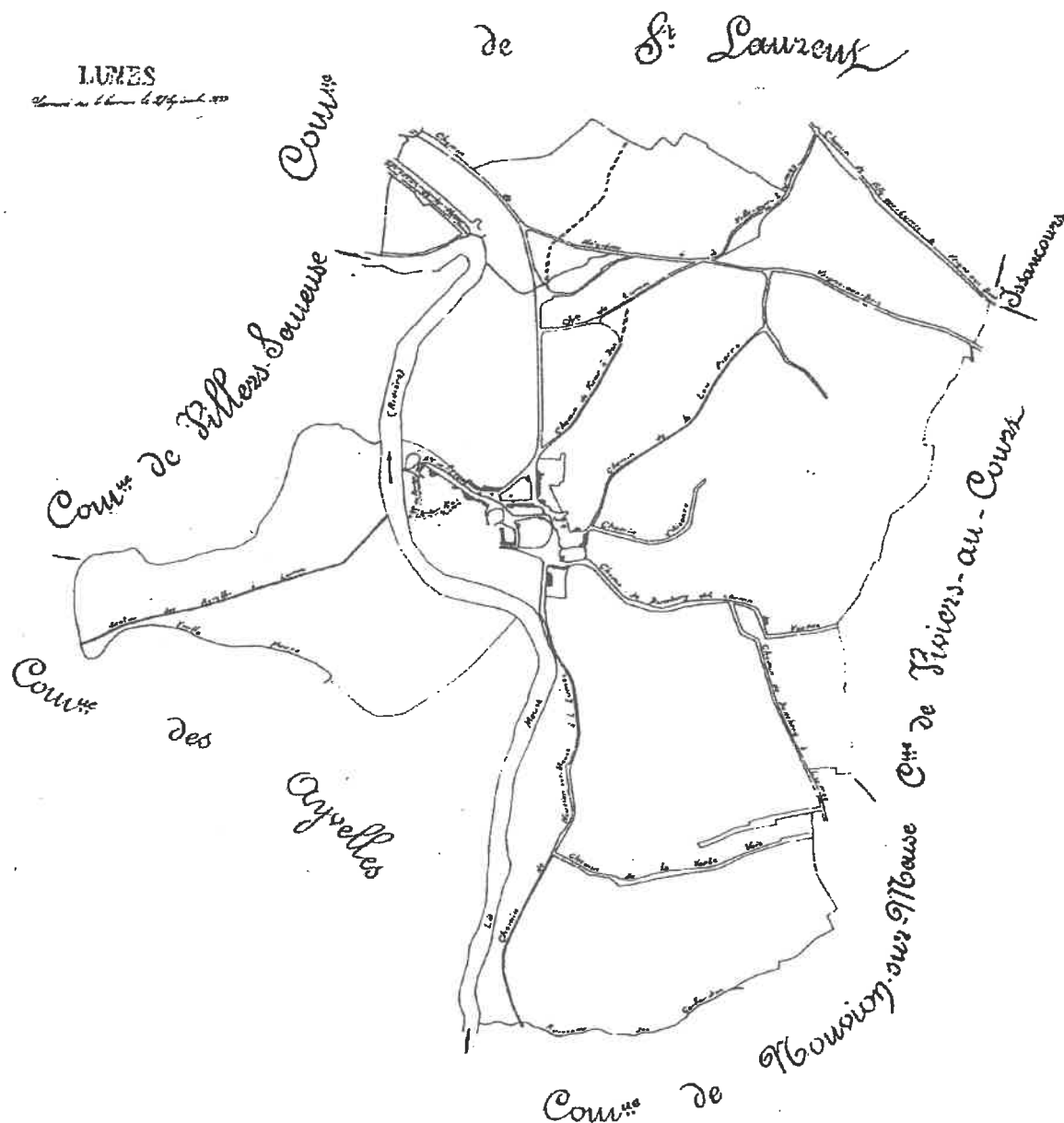


## 2.3 - HABITAT

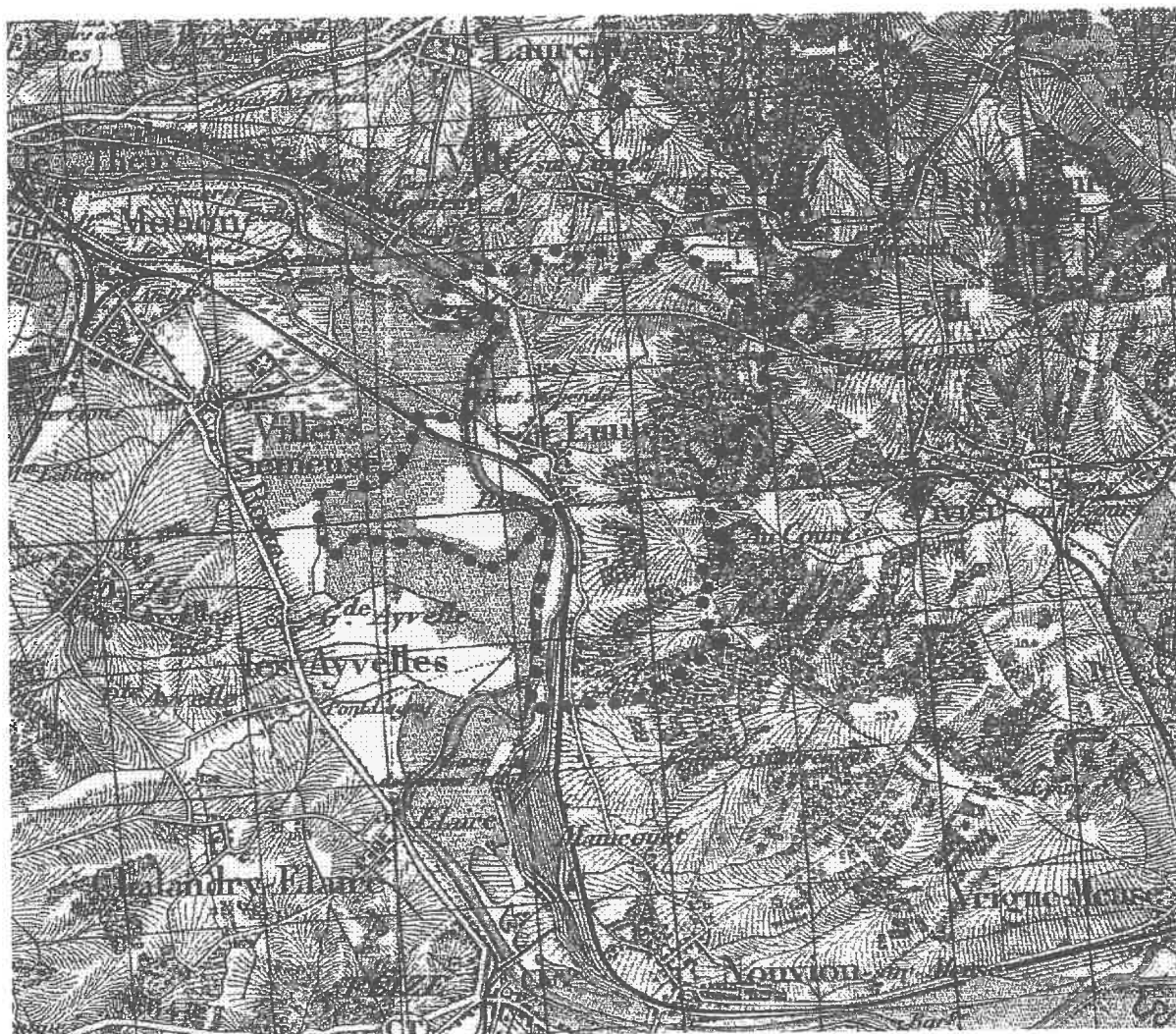
### 2.3.1 - PROGRESSION DE L'URBANISATION

Les cartes ci après montrent la progression de l'urbanisation de la commune.

#### TABLEAU D'ASSEMBLAGE CADASTRAL DE 1839

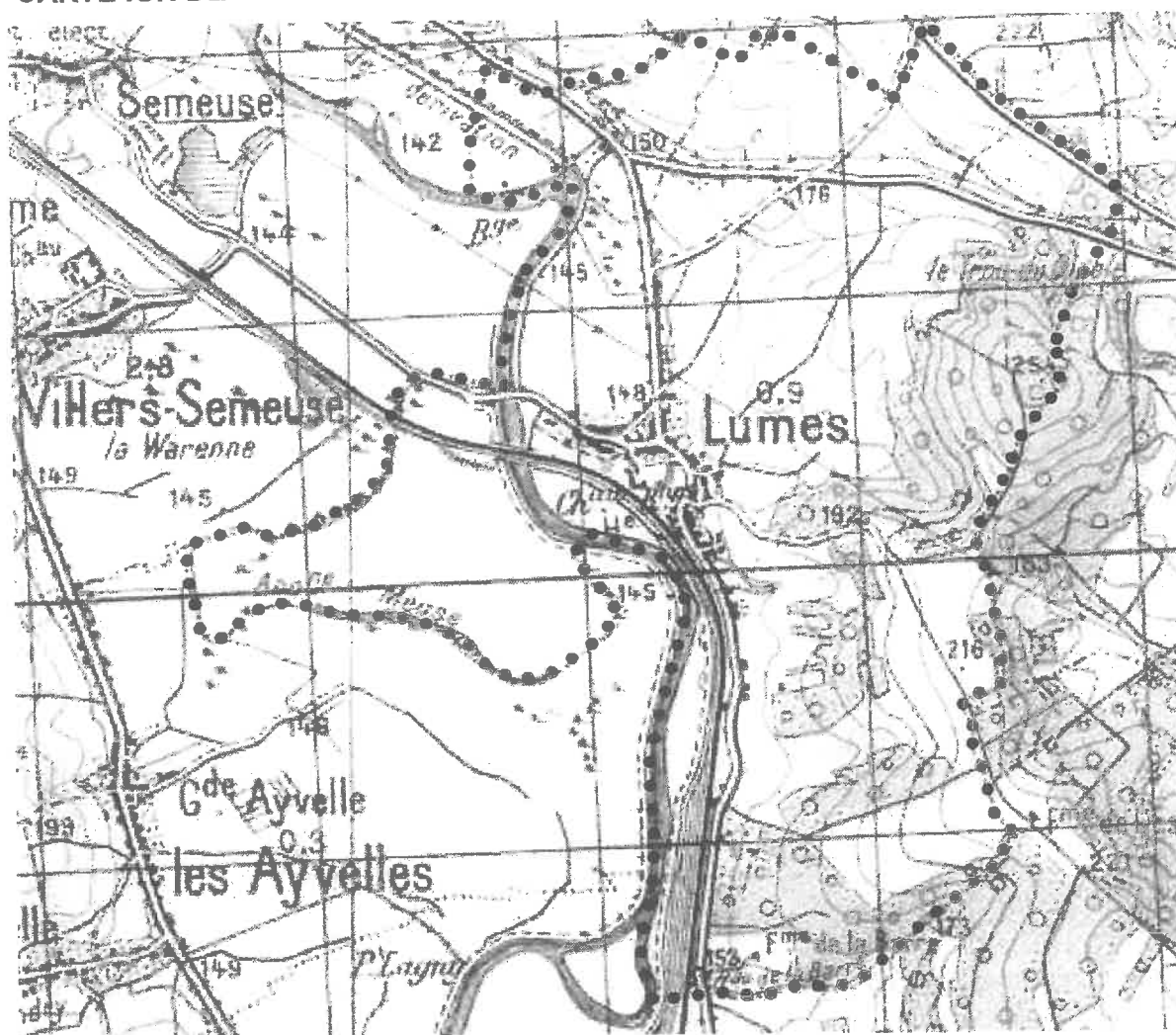


Seul le vieux village est construit.

**CARTE IGN DITE "TYPE 1889" REVISEE PARTIELLEMENT POUR 1931**

Un pont suspendu permet de traverser la Meuse, Une Halte est signalée sur le Fleuve.

## CARTE IGN DE 1931

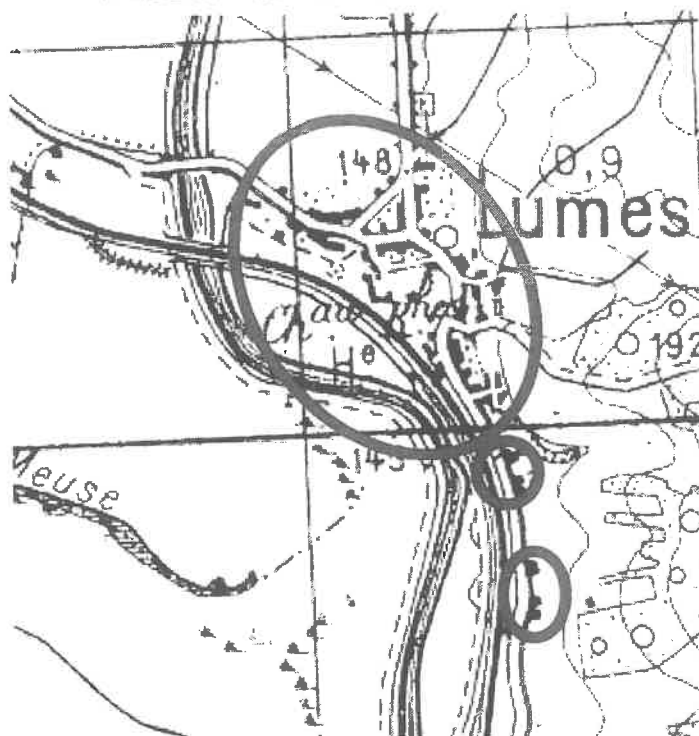


La gare de triage est réalisée.

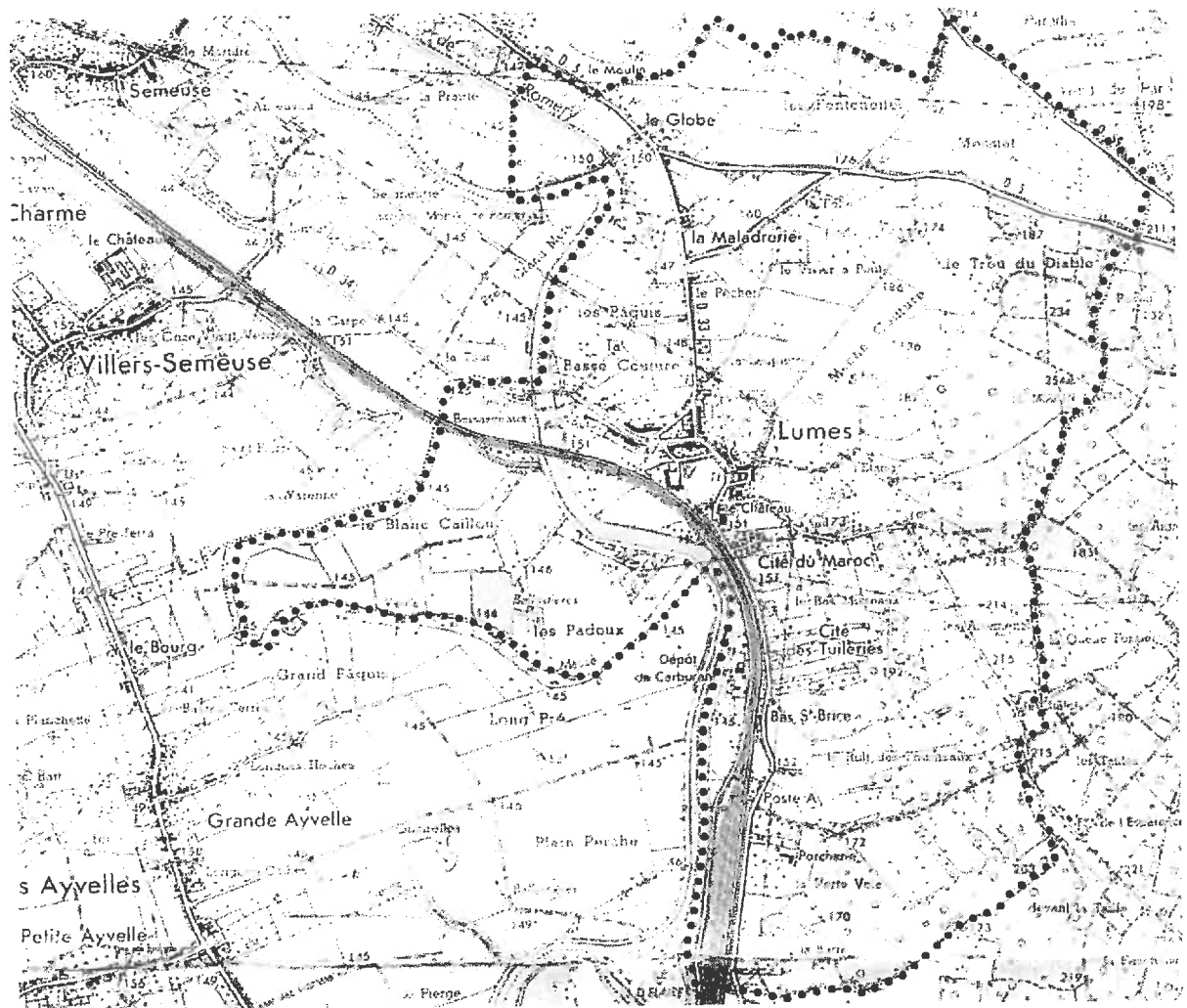
La route de Nouvion se construit petit à petit. Il y a deux maisons au Globe.

La cité du Maroc est construite.

Le château est déjà indiqué comme ruine.



**CARTE IGN DE 1963**

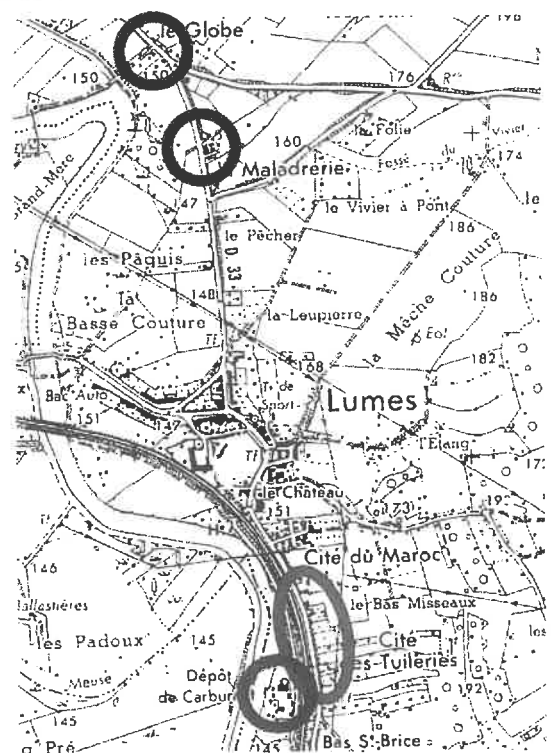


L'autoroute n'est pas construite, la fonderie PSA non plus. Le poste de transformation du nord de la commune n'existe pas encore.

La cité des tuileries s'étale le long de la route de Nouvion.

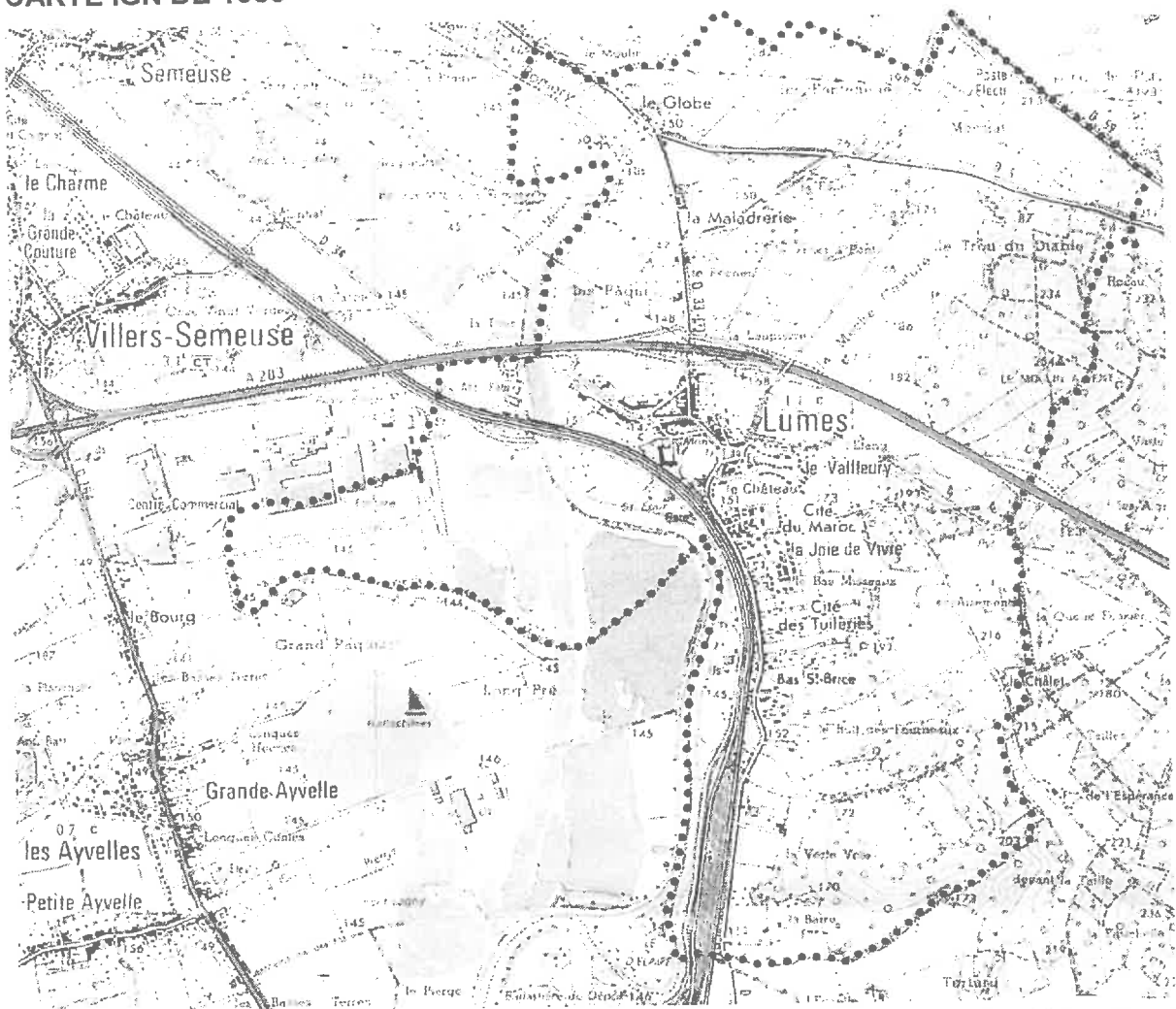
Un dépôt de carburant est implanté près de La Meuse.

## Le Globe et La Maladrerie s'étoffent.





## CARTE IGN DE 1986



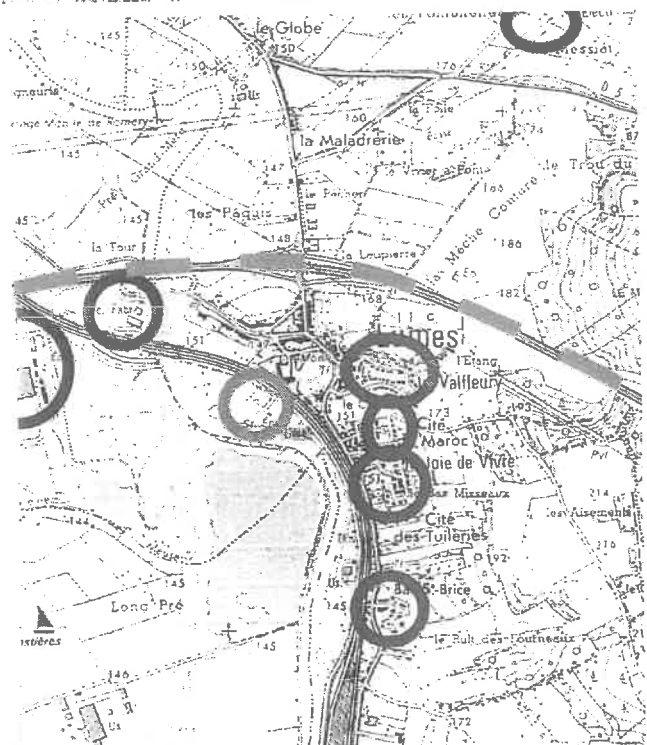
L'autoroute coupe désormais la commune en deux.

L'usine PSA a été créée, le poste de transformation électrique et les lignes qui l'alimentent marquent le paysage

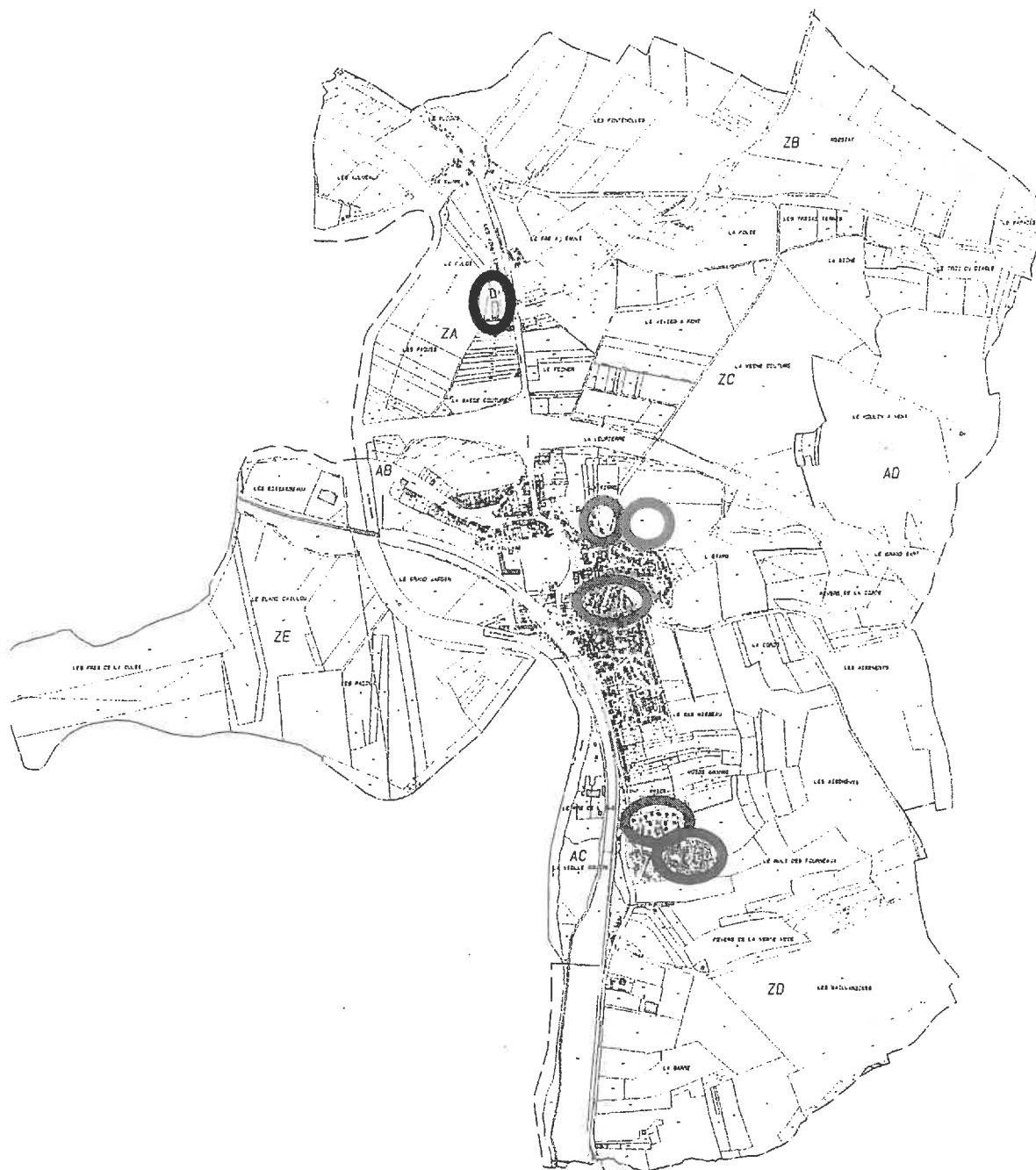
L'ancienne fabrique du lieudit Les Boissasseaux, aujourd'hui récupération de métaux, est construite.

Le village s'est étoffé, notamment par quatre lotissements

Le terrain de sport est réalisé.



## PLAN CADASTRAL DE 2002



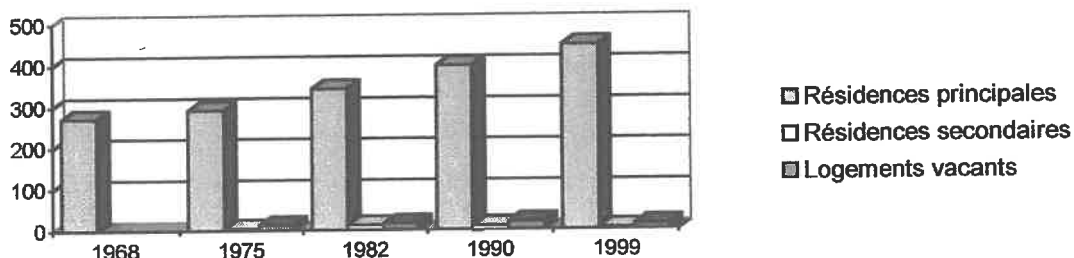
Une entreprise de transport a construit des bâtiments à la Maladrerie, et la zone bâtie se densifie grâce à trois opérations d'ensemble et quelques maisons individuelles.

très récemment, une salle de sport intercommunale a été réalisée au nord-est du vieux village.

### 2.3.2 - ANALYSE STATISTIQUE DE L'HABITAT

#### • Type de logement

catégorie de logement	1968	1975	1982	1990	1999
Résidences principales	271	292	343	398	448
Résidences secondaires		5	12	11	5
Logements vacants		12	16	20	13
Total		309	371	429	466



Constante progression du nombre de logements sur la commune.

dont dans les résidences principales :	1990	1999
Maisons individuelles:	375	428
Ferme	1	
Logement en collectif	16	15
Autre	6	5

La proportion de logements collectifs est faible.

#### • Epoque d'achèvement des constructions

époque	en 1975		en 1990		en 1999	
		%		%		%
avant 1871	52	17.8	163	38.0	179	38.4
avant 1915	50	17.1				
1915 - 1948	101	34.6				
1949 - 1961	23	7.9	86	20.0	71	15.2
1961 - 1967	26	8.9				
1968 - 1974	40	13.7				
1975 - 1981			79	18.4	80	17.2
1982 - 1989			101	23.6	93	20.0
1990 ou après					43	9.2
TOTAL	292	100	429	100	466	100

Les tableaux de 1990 et 1999 ne sont pas totalement cohérents. Par exemple, en 1990, 163 logements sont annoncés comme étant construits avant 1948, alors qu'en 1999 ils sont 179 soit 16 de plus.

- Confort des résidences principales

nombre de pièces :	1990	1999
1	1	0
2	8	6
3	59	55
4	136	145
5	194	157
6 ou plus		85

(en 1990 les statistiques ne distinguent pas les logements de 5 pièces et les plus grands)

		1990	1999
<u>W-C.</u>	Intérieurs	359	441
	Extérieurs	39	7
<u>Chauffage</u>	central ou tout électrique	295	361
	Autre chauffage / sans	103	87
<u>Installations sanitaires</u>	Douche ou baignoire	349	428
	Ni baignoire, ni douche	49	20

Les logements sont relativement grands et leur confort s'est nettement amélioré entre 1990 et 1999.

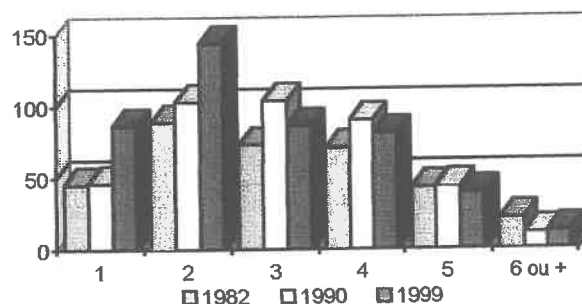
### 2.3.3 - EQUILIBRE SOCIAL

- Statut d'occupation des résidences principales

	1968		1975		1990		1999	
Propriétaire	132	48.7	165	56.5	281	70.6	314	70.1
Locataire	108	39.9	56	19.0	103	25.9	122	27.2
Logé gratuitement/autres	31	11.4	71	24.5	14	3.5	12	2.7
Total	271	100 %	292	100 %	398	100 %	448	100 %

- Composition des ménages des résidences principales

nombre de personne:	1982	1990	1999
1	45	46	86
2	89	103	144
3	73	104	86
4	71	90	81
5	43	44	39
6 ou plus	21	11	12
Total	342	398	448



Les ménages composés uniquement de une ou deux personnes ont fortement augmenté.



- **Taux d'occupation des résidences principales**

	1968	1975	1982	1990	1999
nombre moyen d'occupant	3.5	3.3	3.2	3.1	2.7

- **Nombre d'habitant par logement en fonction du nombre de pièces dans les résidences principales**

nombre de personnes du ménage	nombre de pièces						TOTAL
	1	2	3	4	5	6 ou +	
1	0	4	20	41	1	7	86
2	0	2	25	49	48	20	144
3	0	0	7	26	34	19	86
4	0	0	1	23	36	21	81
5	0	0	2	5	17	15	39
6 ou plus	0	0	0	1	8	3	12
TOTAL	0	6	55	145	157	85	448

Il y a beaucoup de grands logements sur la commune, caractéristique d'un habitat pavillonnaire individuel. le nombre de pièces des logements est en général de 4 ou 5.

- **Date d'emménagement dans les résidences principales en 1999**

	nombre de résidences principales		population dans ces résidences	
avant 1990	274	61.2	675	55.2
de 1990 à 1997	139	31.0	453	37.0
1998 et 1999	35	7.8	96	7.8
TOTAL	448	100 %	1224	100 %

La population tourne beaucoup sur Lumes. 39 % des résidences principales n'étaient pas habitées par leur occupant actuel en 1990 (45 % de la population), soit 174 logements, alors qu'il n'y a que 42 résidences principales construites depuis cette date.

### 2.3.4 – DEMANDE EN LOGEMENTS

La municipalité de Lumes enregistre une assez forte demande de logements en location, émanant de personnes étrangères à la commune. Ceci est dû au fait de la facilité d'accès de Lumes depuis Charleville-Mézières, par la bretelle autoroutière.

## **2.4 - EQUIPEMENTS**

### **• Equipements publics courants**

Les équipements publics existants sur la commune sont les suivants :

- une école primaire et une école maternelle comprenant au total 6 classes (146 enfants).  
L'école comprend un accueil périscolaire matin et soir, et une restauration scolaire. Elle possède une salle informatique avec une liaison Internet.  
Le collège de rattachement de la commune est celui de Nouvion-sur-Meuse.
- un terrain de sport,
- une salle de sports intercommunale,
- une salle des fêtes
- un centre social culturel, où se trouvent la bibliothèque et le siège de la Communauté de Communes des Balcons de Meuse.
- une église et un cimetière.

### **• Equipements touristiques et de loisirs**

Le bois situé au-dessus du lotissement du Rult des Fourneaux a été nettoyé et une étude est menée avec l'ONF pour aménager un parcours de santé, un terrain de boules et d'autres activités.

La Communauté de Communes des Balcons de Meuse a dans ses compétences le tourisme. Elle vient de réaliser :

- une plaquette sur les sentiers de randonnées existants desservants toutes les communes membres (cinq sentiers)
- une halte fluviale contre le terrain de sport.

La commune de Lumes possède également un gîte rural privé.

## 2.5 - TRANSPORTS

La commune est située en bordure de l'autoroute A 34 qui relie Charleville à Sedan par la rive droite de la Meuse. De nombreux véhicules l'empruntent.

Elle est également traversée par la RD 5, la RD 33 et la RD 59. Ces départementales sont classées RD de première catégorie (trafic supérieur ou proche de 2000 véhicules / jour), le département demande une emprise totale en agglomération de 18 m dont 12 m de chaussée.

La RD 33 a un trafic supérieur à 5000 véhicules / jours entre l'échangeur de la A 34 et la RD 5, ce qui lui impose des contraintes d'isolement acoustique.

Les comptages DDE de 1997 sont les suivants :

- RD 59 : 1895 véhicules / jours
- RD 5 : 3310 v/j avant le carrefour du Globe et 1846 ensuite
- RD 33 : 6024 v/j entre le Globe et l'échangeur autoroutier
- RD 33 : 1846 v/j après la traversée de Lumes
- A 34 Charleville vers Lumes 12 980 v/j
- Lumes vers Sedan 10 827 v/j
- Sedan vers Lumes 11 007 v/j
- Lumes vers Charleville 13 043 v/j

soit un accroissement d'environ 2000 véhicules dans chaque sens au niveau de l'échangeur.

### • Eléments statistiques

#### nombre de voiture par résidence principale en 1990

pas de voiture	62
une voiture	196
deux voitures ou plus	140

#### moyen de transport des actifs en 1999 - Navettes domicile - travail

pas de transport	13
marche à pied seule	14
deux roues seul	15
voiture particulière seule	428
Transport en commun seul	10
Plusieurs modes de transports	17
<b>TOTAL</b>	<b>497</b>

La voiture particulière est presque exclusivement utilisée. Sur les 27 actifs des 2 premières catégories (pas de transport ou marche), 22 travaillent dans la commune.

### • desserte par les transports collectifs et les taxis

Lumes est desservi par le train express régional Charleville Sedan. La ligne comprend 11 allers-retours du lundi au samedi et 2 ou 3 le dimanche.

Le transport scolaires des collégiens et lycéens est la seule desserte par car existante.

## 2.6 - CONTRAINTES

### 2.6.1 – ANALYSE DES CONTRAINTES

### **a - Inondations de la Meuse**

### Définition de la zone inondable

Deux crues exceptionnelles de la Meuse ont eu lieu en 1993 et 1995, la seconde a été la plus importante. Suite à ces deux inondations, un Plan de Prévention des Risques naturel prévisibles d'inondation (PPR) a été mis en place sur la Meuse entre Les Ayvelles en amont de Charleville et Givet à la frontière Belge.

Le PPR prend en compte la crue centennale, c'est à dire celle qui a une chance sur cent de se produire tous les ans. Cette crue est la crue de référence pour les protections contre les inondations dans tout le département des Ardennes.

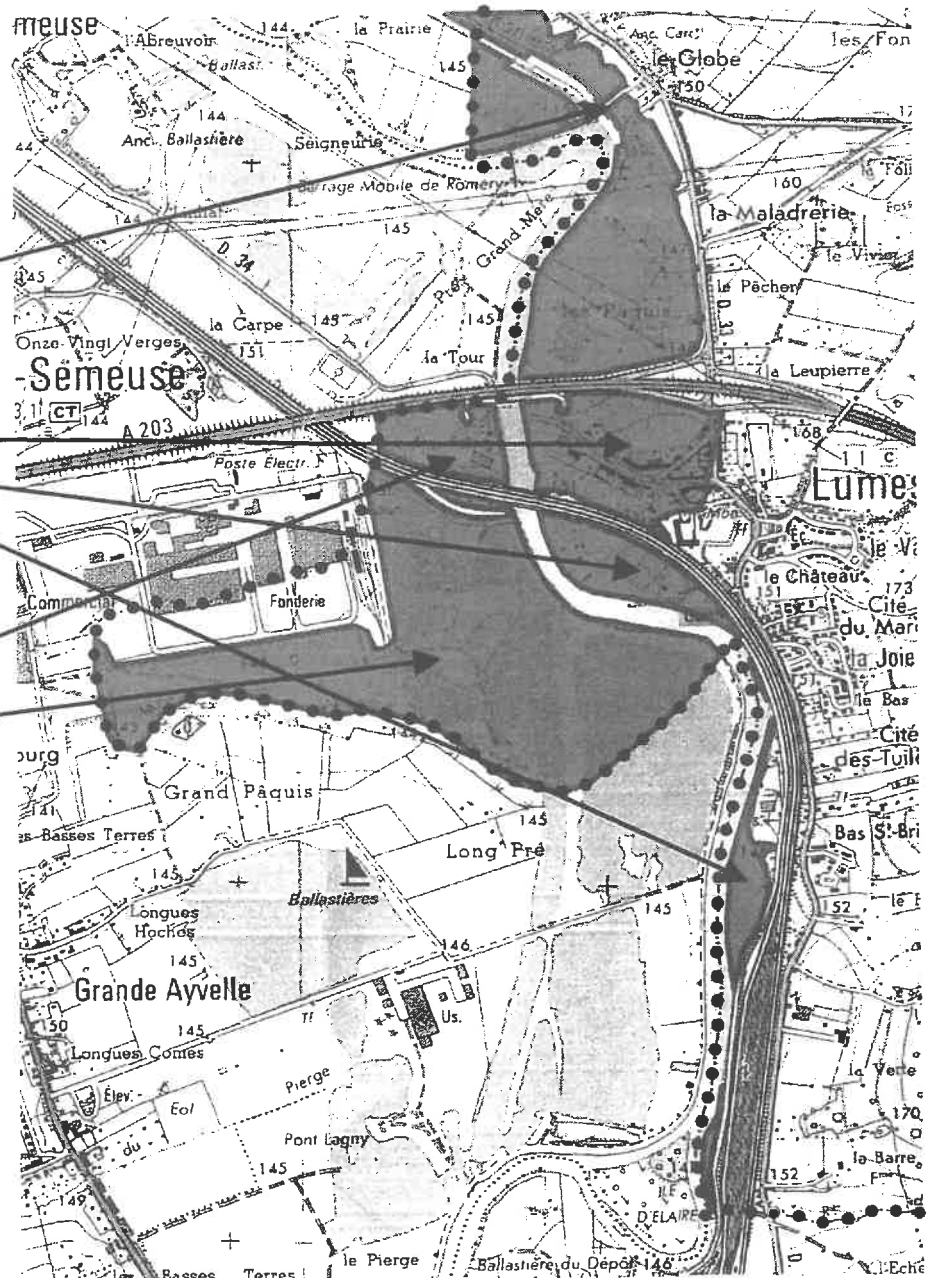
A Lumes, la zone inondable définie dans le PPR comprend,

rive droite,

- l'arrière des terrains au Globe dont la centrale à enrobés et une partie des terrains de l'entreprise de transport
- le vieux village
- le terrain de football
- la station d'épuration
- une zone de jardins

rive gauche.

- les établissements Willième au lieudit Les Boissasseaux
- les terrains entourant l'usine Citroën





### **Réglementation appliquée**

La réglementation appliquée par le PPR et le Plan Local d'Urbanisme permet à la population déjà en place de vivre normalement. Le principe retenu est très simple :

- plus de nouvel apport de population.
- autorisation des extensions mesurées et des annexes des bâtiments existants. (avec mesures compensatoires éventuelles et après avis du service de la navigation).

Sont donc autorisés, sous réserve que cela n'aggrave pas les risques liés aux inondations, que cela ne gêne pas l'écoulement des eaux et qu'il n'y ait pas d'apport de population supplémentaire:

- les ouvrages et aménagements hydrauliques
- la reconstruction de bâtiments sinistrés
- l'extension limitée, l'entretien et les annexes des bâtiments existants.
- les constructions et installations pour le tourisme fluvial
- les aménagements d'espaces verts avec constructions limitées
- les aménagements de places de stationnement
- les plantations qui ne gênent pas l'écoulement

Pour ce qui est des zones d'activités, aucune nouvelle installation ne doit se faire dans la zone inondable. Les industries déjà en place pourront, elles, s'agrandir dans des limites raisonnables pour continuer leur activité.

## b - ruissellement

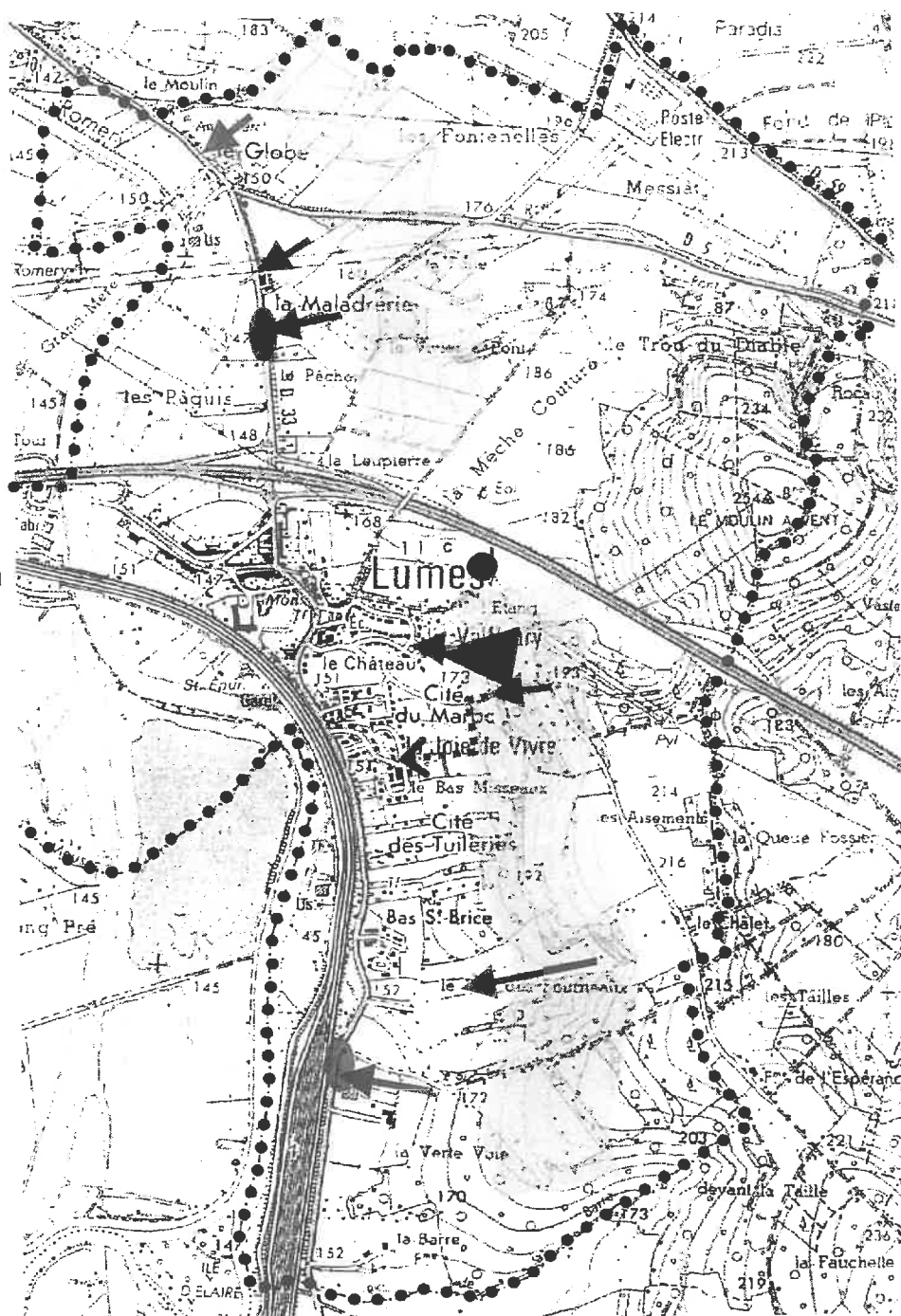
Tout le coteau qui surplombe la zone bâtie s'écoule par les routes et chemins existants en cas de gros orages, car il y a très peu de talweg marqué. Cela pose quelques problèmes ponctuels sur la commune. Il faudra veiller à prendre en compte ce phénomène.

Plusieurs aménagements permettent de limiter les conséquences du ruissellement :

- Une retenue d'eau a été réalisée en 2001 afin de retenir l'écoulement des eaux pluviales en provenance de l'autoroute A 34 vers le lotissement Le Val Fleury.
- Pour diminuer le volume des eaux pluviales du Chemin de la Corde vers le lotissement Le Val Fleury, celles-ci ont été envoyées vers le lotissement La Joie de Vivre, disposant d'un potentiel d'évacuation acceptant cette reverse.

### LEGENDE

- ruissellement général en cas de gros orage
- ruissellement canalisé par les chemins
- versant avec ruissellement important
- route inondée en cas d'orage
- retenue d'eau
- canalisation du ruissellement



### **c - bâtiments agricoles**

La commune possède une exploitation agricole sur son territoire qui fait de l'élevage. Elle dépend du Règlement Sanitaire Départemental.

Depuis 1985 pour toutes les installations agricoles, et depuis 1992 uniquement pour les sites non classés dépendant du règlement sanitaire départemental, la réglementation générale impose aux bâtiments agricoles une distance d'éloignement de 50 m avec les habitations, même pour les bâtiments contenant uniquement du stockage. Cette disposition permet de prévenir toute transformation des bâtiments de stockage en bâtiment d'élevage, ce qui est très fréquent.

#### **Réciprocité et dérogation**

La réciprocité de ces distances d'éloignement a été imposée en 1999 par la loi d'orientation agricole, même dans les zones déjà bâties.

La loi SRU du 13 décembre 2000 a introduit la possibilité de dérogation à cette règle dans les zones déjà urbanisées des communes, après avis simple de la Chambre d'agriculture.

#### **Avis de la chambre d'agriculture**

La position constante de la Chambre d'Agriculture est de protéger les exploitations agricoles qui ne sont pas déjà bloquées dans leur extension par des constructions d'habitation existantes à proximité.

Dans le périmètre de 100 m autour des bâtiments d'élevage, quel que soit le volume de cet élevage, (ou 50 m en zone urbaine, là où l'exploitation ne pourra pas changer de catégorie), sont donc inconstructibles les terrains n'ayant aucune maison d'habitation entre eux et l'exploitation agricole. Par contre, les terrains situés en zone bâtie qui ont déjà une habitation entre eux et l'exploitation agricole sont constructibles car ils n'aggravent pas la contrainte de l'agriculteur.

La vocation d'élevage pour les bâtiments non utilisés est conservée pendant deux ans.

Pour éviter les conflits futurs, la résidence de l'éleveur est, elle aussi, déconseillée dans ces 50 ou 100 mètres.

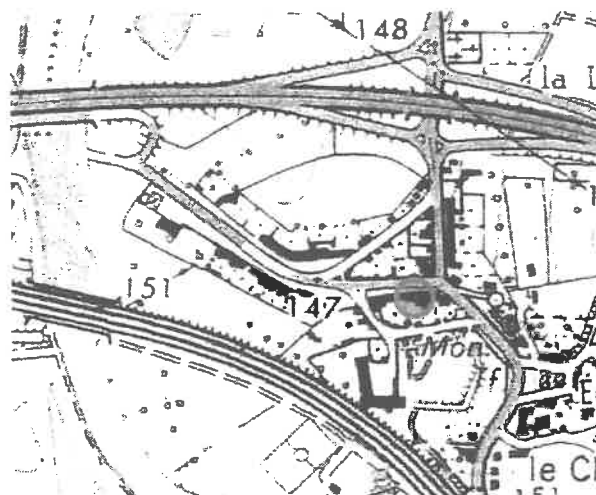
Par ailleurs, la Chambre d'Agriculture est tout à fait favorable à de grands périmètres réciproques d'éloignement qui protègent autant les agriculteurs que les habitants.

#### **Localisation de l'exploitation**

L'exploitation est totalement imbriquée dans le bâti ancien.

Les constructions nouvelles et la transformation des bâtiments existants en logement sont interdites aux alentours, car la ferme est située dans la zone inondable.

Sa situation en zone inondable interdit également la transformation future des bâtiments de l'exploitation en logements.



#### **d - Installations classées industrielles - activités nuisantes**

Les activités dites nuisantes sont celles qui occasionnent du danger, de l'insalubrité ou de l'incommodité par le bruit, les vibrations ou les odeurs.

Les installations classées peuvent présenter tout ou partie de ces nuisances, mais peuvent également, si elles respectent la réglementation apporter peu de nuisances aux riverains.

Sur la commune de Lumes, il y a deux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, Ardennes Enrobés et Willième SA (ferrailleur).

Des odeurs et des poussières provenant de la centrale à enrobés et de l'usine PSA apportent des nuisances à la population.

#### **e - Lignes électriques haute tension**

Un poste de transformation 225/63 kV est implanté en limite de commune sur la départementale 59. Un nombre important de lignes de différentes puissances le desservent.

Le PLU permet d'informer les propriétaires des servitudes liées à ces lignes.

En plus des textes réglementaires, et notamment de la déclaration d'intention de travaux avant tous travaux au voisinage d'une ligne électrique, EDF impose des contraintes spécifiques applicables aux travaux de toute nature, à proximité des lignes de tension supérieure à 57 kV. Ces règles sont les suivantes :

- "Aucun terrassement ne pourra être entrepris à moins de 10 mètres des massifs de fondation des pylônes. En cas d'excavation à proximité des massifs, il sera exécuté un talutage dans les règles de l'art, de manière à maintenir la stabilité des massifs. En outre, le libre accès aux pieds des pylônes devra être maintenu.
- L'implantation d'une piscine nous sera soumise pour accord, il en sera de même pour l'installation de candélabre d'éclairage.
- Tout projet de canalisation métallique, parallèle à la ligne ou situé à une distance inférieure à 30 mètres des pieds d'un support, nous sera soumis pour étude. L'emploi de matériaux isolants, type PVC ou similaire, est fortement recommandé.
- Les règles d'exploitation de nos ouvrages nous obligent à pratiquer l'abattage ou l'élagage des arbres situés à une distance non compatible avec l'existence de la ligne aérienne. En conséquence, tout projet de plantation d'arbre à proximité de la ligne aérienne nous sera soumis préalablement."

#### **f - Canalisations de gaz**

Plusieurs canalisations desservent la commune. Elles suivent les voies de circulation et n'entraînent pas trop de contraintes.

Le PLU permet d'informer les propriétaires des contraintes liées à ces servitudes.

La Direction Transport de Gaz de France veut renforcer l'alimentation par l'est de l'agglomération du chef-lieu. GDF projette d'implanter une canalisation de transport de gaz et un poste de détente - livraison sur la commune de Lumes.

### **g - Bruit**

#### **voie ferrée – Autoroute A 34**

Des normes d'isolement acoustique sont imposées :

- par un arrêté préfectoral du 5 mai 1999,
  - dans une bande de 300 m, de part et d'autre de la voie ferrée Mohon Thionville
  - dans une bande de 250 m, de part et d'autre de l'autoroute A 34.
- par un arrêté du 26 septembre 2000, de part et d'autre de la RD 33, entre l'échangeur de la A 34 et la RD 5, dans une bande de 100 m hors agglomération et de 30 m dans les zones de La Maladrerie et du Globe.

Ces normes s'appliquent aux bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soin et d'action sociale, d'hébergement à caractère touristique à construire ou à rénover.

Dans ces secteurs affectés par le bruit, les constructions doivent présenter un isolement acoustique minimum défini par des décrets antérieurs. Le décret définit également la catégorie de la voie et donc son niveau sonore maximum à prendre en compte en période diurne et en période nocturne.

Ces normes ne sont pas des servitudes mais des règles de construction.

#### **salle polyvalente**

La salle polyvalente de la commune, comme toutes les salles privées ou communales recevant du public et ayant plus de 12 manifestations par an, est considérée comme une "salle diffusant à titre habituel de la musique amplifiée".

Elle est à ce titre obligée de respecter le décret n° 98.1143 et l'arrêté d'application du 15.12.1998 qui limitent le niveau sonore de ces salles et imposent une étude d'impact pour protéger leurs riverains et leurs occupants des nuisances sonores. Si ces salles ne respectent pas les niveaux sonores imposés, elles doivent être isolées ou doivent posséder un limiteur de pression acoustique sur l'installation électrique.

La salle de la commune possède un limiteur de pression acoustique.

### **h - Sécurité routière**

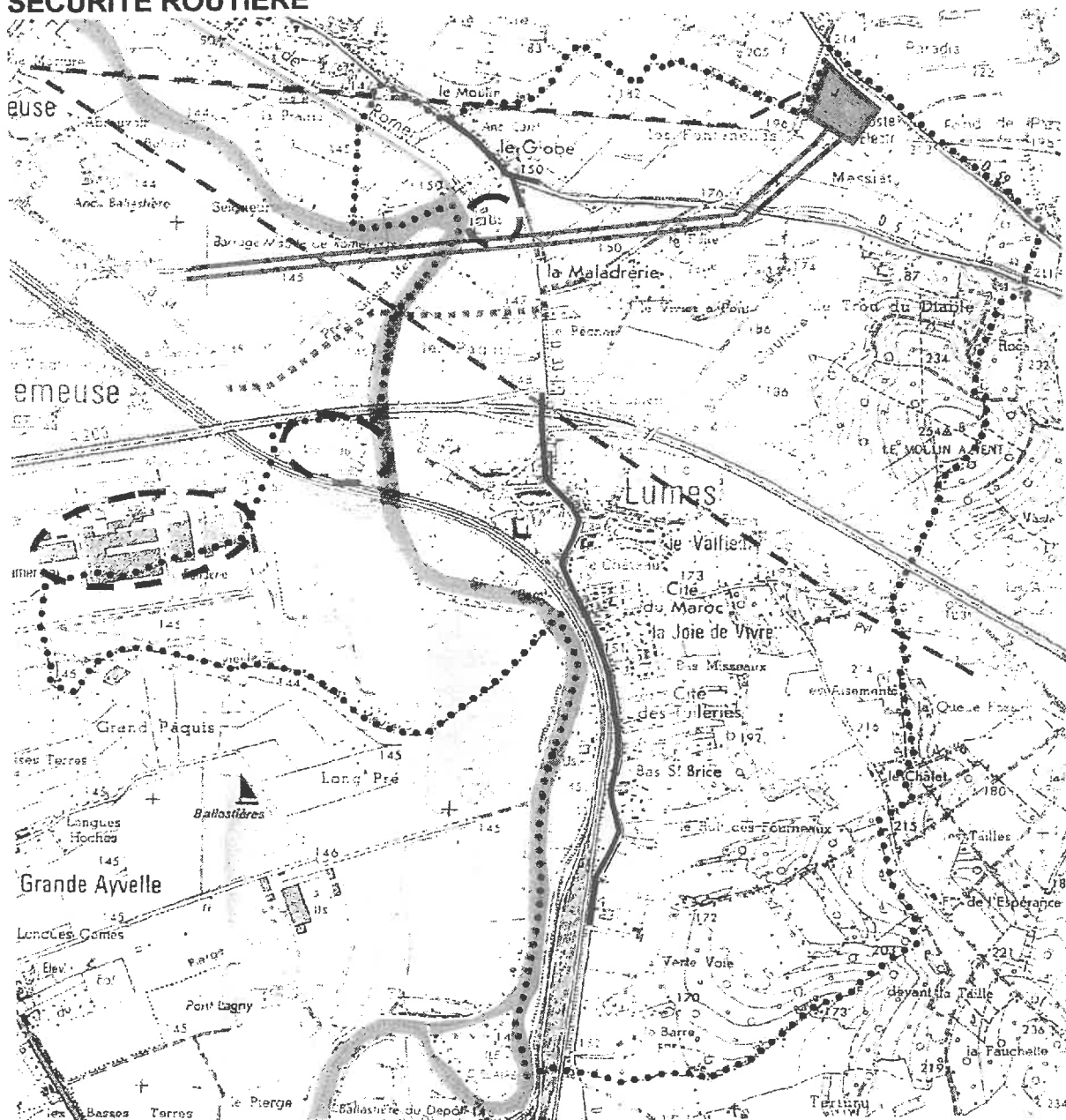
La commune est traversée par l'autoroute A 34 reliant Charleville-Mézières à Sedan. Un échangeur dessert la commune.

Plusieurs points dangereux apparaissent sur la commune:








- le hameau du Globe où la vitesse est nettement excessive. Le conseil général y envisagerait la création d'un rond point pour casser la vitesse et mieux gérer l'intersection RD5, RD33.
- toute la traversée de l'agglomération par la RD 33.



## ACTIVITES A NUISANCE, BRUITS, ELECTRICITE ET GAZ, SECURITE ROUTIERE



### LEGENDE

-  Poste EDF
-  ligne 225 kV
-  ligne 63 kV
-  projet de canalisation de transport GDF
-  activité occasionnant des nuisances
-  bruit des axes de circulation
-  problèmes de sécurité routière

### **i - Accueil des gens du voyage**

Au Globe, un terrain non équipé (ni eau, ni assainissement) accueille des caravanes et des abris divers. Il pose de nombreux problèmes de voisinage. Le terrain semble pollué par les activités de ferrailleur qui s'y déroulent.

### **j - Alimentation en eau potable**

Toutes les constructions à usage d'habitation sont raccordées au réseau d'eau potable, communal.

Le réseau est alimenté par les sources de Robin des Loups et du Bois de Ville. Ces captages sont situés sur la Commune de Ville-sur-Lumes et aucun périmètre de protection de ces sources ne touche le territoire communal.

Par contre, le projet de périmètre de protection éloignée du puits du Syndicat de la Varenne (sur la commune de Villers-Semeuse) concerne le territoire communal de Lumes. Le tracé de l'hydrogéologue est connu, mais la procédure de DUP n'est pas réalisée. Cette procédure est en suspend, le puits sera peut-être abandonné.

Une alimentation du réseau par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Côte de l'Epine permet de suppléer à quelques défaillances quand les sources de la commune ne peuvent suffire.

### **k - Assainissement**

L'étude de l'assainissement est actuellement réalisée sur la commune. Celle-ci doit encore déterminer les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement individuel.

La création de la zone d'activité intercommunale au nord de l'autoroute rendrait rentable la réalisation d'un assainissement collectif sur le secteur nord de la commune. Le réseau pourrait alors être raccordé à celui de Charleville et récupérer les eaux usées du Globe (en gravitaire) et de la Maladrerie (par refoulement).

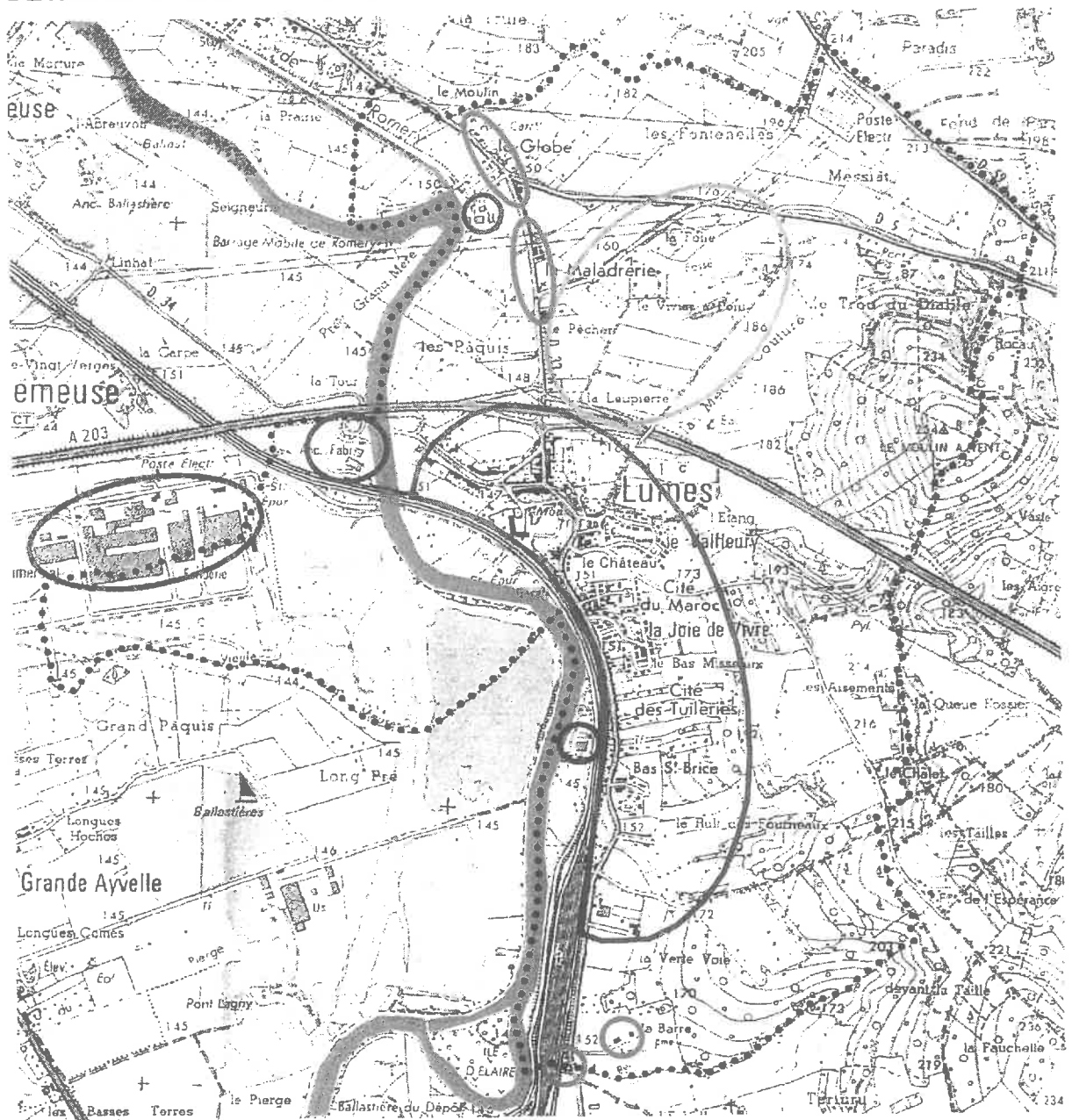
La commune de Lumes a adhéré au SIVAC quasiment uniquement pour ce raccordement de l'assainissement.

Il est encore trop tôt pour savoir si ce raccordement au réseau de Charleville-Mézières aura lieu.







En cas d'assainissement individuel, l'étude du zonage d'assainissement (qui entraîne la définition du système d'épuration) a des conséquences sur le lieu d'implantation de ce système. En effet, si les effluents en sortie du filtre doivent être récupérés dans le réseau pluvial, l'implantation à l'arrière des parcelles peut être préjudiciable.

La réalisation du zonage d'assainissement conditionne donc la forme urbaine de la commune.

## DETAIL DE L'ASSAINISSEMENT



## LEGENDE

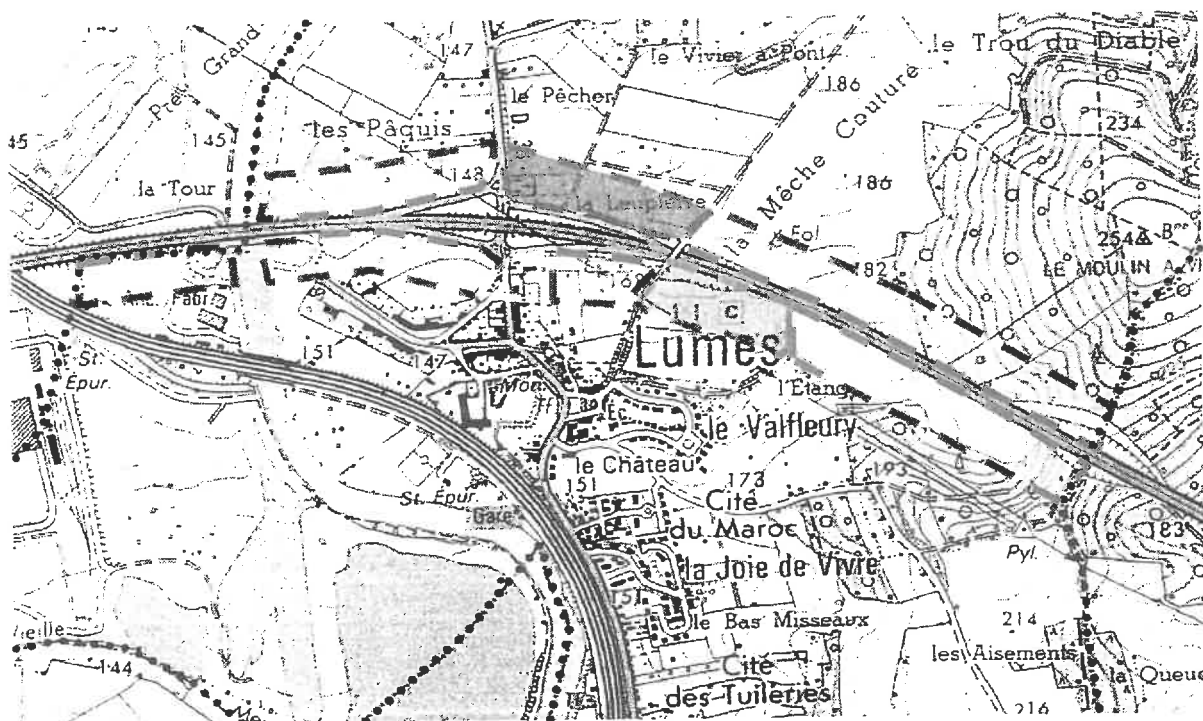
-  Secteur raccordé à l'assainissement collectif de Lumes
-  Assainissement individuel
-  Assainissement individuel raccordable au réseau du chef-lieu si création du réseau
-  Future zone d'activité : assainissement individuel ou raccordement au chef-lieu.
-  Assainissement inconnu
-  Assainissement individuel (station particulière)

### **I - Entrées de villes**





L'autoroute A 34 est classée à grande circulation. En dehors des zones déjà urbanisées, une étude sur les entrées de ville devra être réalisée dans un couloir de 100 m de part et d'autre de cette autoroute pour en permettre l'urbanisation. Cette étude portera sur les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, la qualité de l'urbanisme et des paysages.

La zone concernée par cette réglementation correspond

- au nord de l'autoroute : la future zone d'activité intercommunale.
- au sud de l'autoroute : la future zone destinée au sport et aux loisirs



## LEGENDE

-  Zone non constructible soumise à l'étude des entrées de ville
-  Zone constructible soumise à l'étude des entrées de ville : activités
-  Zone constructible soumise à l'étude des entrées de ville : sports et loisirs
-  Zone déjà urbanisée

**m - Archéologie**

Trois sites archéologiques sont à signaler sur le territoire communal :

- une nécropole mérovingienne
- le château
- l'église Saint Brice

La Direction Régionale des Affaires Culturelles demande que conformément au décret n° 86-192 du 05.02.1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine dans certaines procédures d'urbanisme, lui soient communiquées, pour avis, les grands projets concernant la commune ainsi que les demandes d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol sur 100 m<sup>2</sup> ou plus dans un rayon de 200 m autour des trois sites connus et sur 3 000 m<sup>2</sup> ou plus sur toute la commune.

Le dispositif législatif et réglementaire régissant la protection et la conservation du patrimoine archéologique est le suivant:

- Loi du 27.09.1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, validée et modifiée par l'ordonnance n° 45-2092 du 13.09.1945, particulièrement ses articles 1 (autorisation des fouilles) et 14 (découvertes fortuites).
- Loi n° 80-532 du 15.07.1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (destruction, détérioration de découvertes archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques)
- Loi n° 2001-44 du 17.01.2001 sur l'archéologie préventive
- Loi n° 2003-707 du 01.08.2003 modifiant la loi du 17.01.2001.

La localisation des sites ci-dessus résulte du récolement de résultats de recherches, anciennes ou récentes, conduites sans esprit systématique et ne pouvant, en l'état, tenir lieu d'analyse exhaustive de l'état initial ni rendre compte de la réalité du patrimoine archéologique existant. Les sites indiqués ne représentent que l'état actuel des connaissances et ne sauraient en rien préjuger de découvertes futures.

Si des travaux ont un impact notable sur le sous-sol, le constructeur devra faire réaliser des investigations complémentaires et, en particulier, des prospections et sondages archéologiques de reconnaissance dans le sol. Ces investigations complémentaires viseront à permettre une analyse de l'existant et des effets du projet sur le patrimoine archéologique ainsi qu'à la présentation des mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser les conséquences du projet dommageables au patrimoine.

En conséquence et en application de la loi du 17 janvier 2001 et de son décret d'application du 16 janvier 2002, un diagnostic pourra être prescrit au préalable de tous travaux affectant le sous-sol sur ces terrains. Ce diagnostic pourra être suivi, en fonction des résultats, d'une prescription de fouilles afin d'assurer la sauvegarde de ces vestiges par l'étude scientifique, ou de conservation. Ces opérations donneront lieu à la redevance prévue à l'article 9 de la loi précitée.

Les dispositions de l'article 7 du décret du 16 janvier 2002 permettent à l'aménageur de déposer un dossier de saisine volontaire. Cette procédure permet d'anticiper la prescription et la mise en place d'éventuelles opérations d'archéologie préventive, sur la demande d'autorisation de travaux.

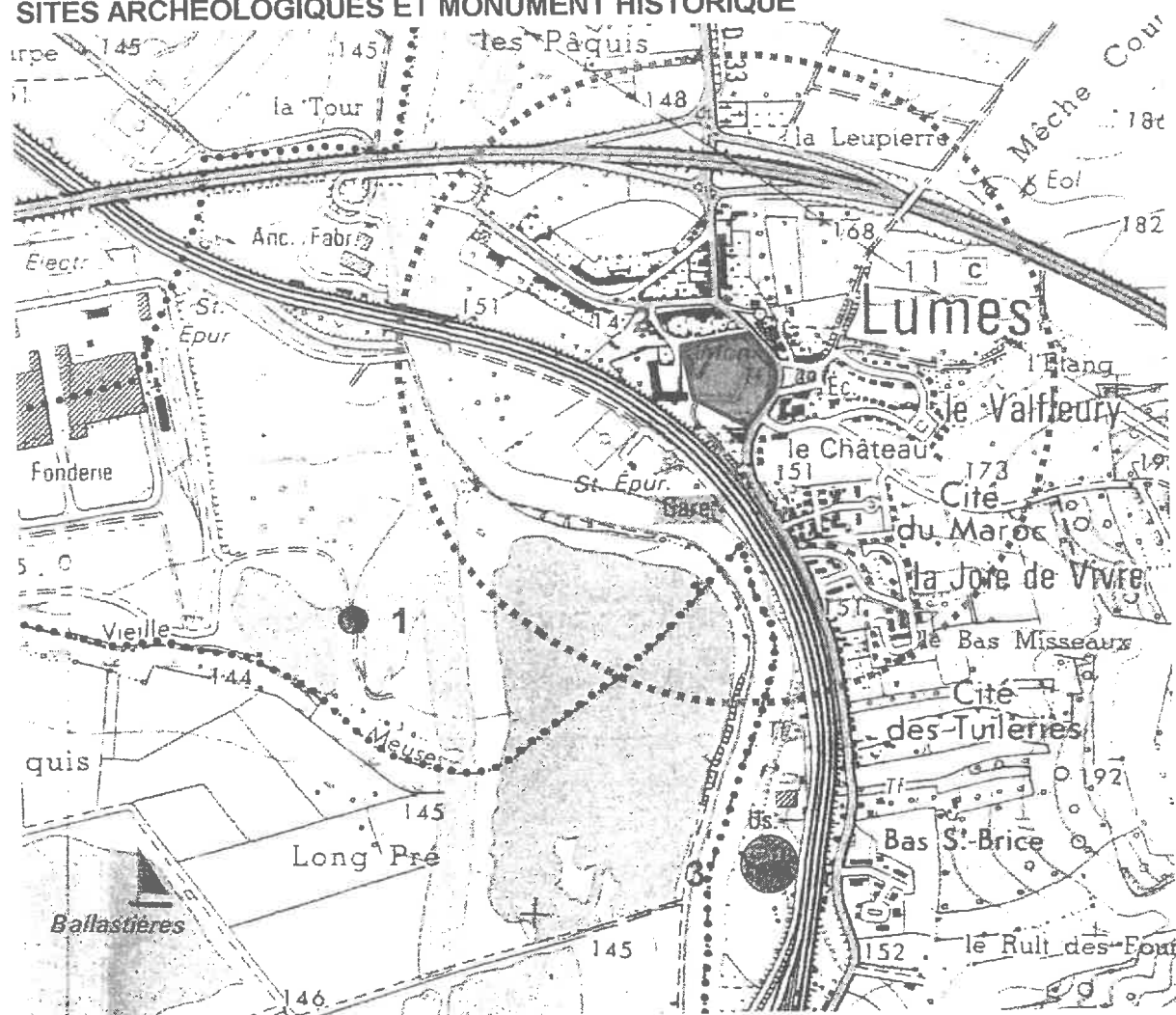
La loi du 1<sup>er</sup> août 2003 institue dans son article 9-1 une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter, sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3 000 m<sup>2</sup>, des travaux affectant le sous-sol qui sont soumis à une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme ou donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ou, dans les cas des autres types d'affouillement, qui sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'Etat. En cas de réalisation fractionnée, la surface de terrain à retenir est celle du programme général des travaux.



n – Monument historique

Les vestiges du château de Lumes sont inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 7 juin 1994. (parcelle cadastrale n° AB 333)

## SITES ARCHEOLOGIQUES ET MONUMENT HISTORIQUE



## LEGENDE

- Sites archéologiques :
- 1 nécropole mérovingienne
- 2 château
- 3 église Saint Brice

Monument inscrit sur l'inventaire supplémentaire :

- Le Château
- ..... Périmètre des 500 mètres

## 2.6.2 - SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME



La commune de Lumes est comprise dans le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de l'agglomération de Charleville-Mézières élaboré en 1976.  
Le PLU de Lumes doit être compatible avec ce SDAU, même si celui-ci est en révision.

### a - Données du SDAU de 1977

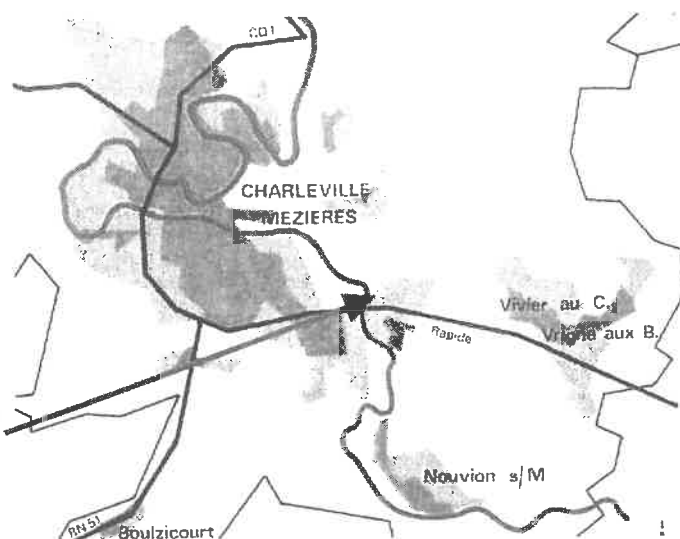
Le SDAU détermine " la destination générale des sols, le tracé des grands équipements d'infrastructure, l'organisation générale des transports, la localisation des services et activités les plus importantes ainsi que les zones préférentielles d'extension et de rénovation de l'habitat " à long terme (2000-2010) avec une première phase de réalisation à moyen terme (1985).

"...Ce document précise par secteurs, puis dans le temps, ce que sera le devenir de l'aire concernée. Il est clair que dans l'hypothèse où le taux de croissance adopté n'est pas atteint, l'échéance de certaines réalisations sera repoussée dans le temps. An contraire, le dynamisme de l'agglomération peut conduire à programmer plus tôt qu'il n'est prévu ici, certaines opérations s'inscrivant dans le cadre retenu."


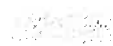
#### Consommation d'espace par l'urbanisation

-  Etat actuel
-  Capacité d'urbanisation

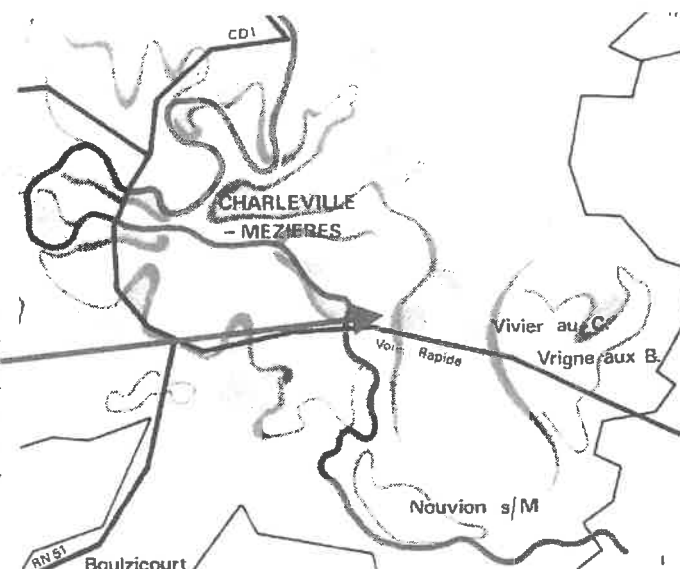
Dans l'étude faite sur la consommation d'espace dans l'aire du SDAU, la commune de Lumes, possède une importante capacité d'urbanisation de part et d'autre de l'autoroute A 203 (page 36 du rapport)



#### Principe d'implantation des équipements

-  Coulées vertes
-  Emplacements souhaitables pour équipements

Dans l'étude sur les grands équipements, un emplacement pour un tel équipement est indiqué à l'est de la coulée verte qui traverse la commune de Lumes, ce qui est incohérent avec sa localisation sur les plans. (page 56 du rapport)



Sur la commune de Lumes, est prévu un centre hospitalier départemental. (page 64). Cet équipement est rappelé pages 70-71 du rapport, dans les principaux équipements retenus au SDAU : Au lieudit La Leupierre est prévu sur 90 ha de terrain naturel un secteur contenant des services et un hôpital, ces équipements ayant une vocation intercommunale ou départementale. La réalisation est envisagée à moyen terme, c'est à dire avant 1985.

*Il faut noter que les 90 ha débordent largement sur la zone boisée protégée au SDAU située à l'est des terrains. La surface disponible est en réalité d'environ 70 ha.*

Enfin, pour la commune de Lumes, le développement prévu pour la première phase de réalisation est identique à celui à long terme !

Dans le SDAU, la commune de Lumes compose avec Novion-sur-Meuse, Flize, Dom-le-Mesnil et Vrigne-Meuse la zone n° 9 dite "Meuse Amont" à vocation mixte pour l'habitat.

#### **Analyse par secteur - Secteur 9 - Meuse Amont:**

" L'unité géographique confère à ce secteur une certaine autonomie. A Lumes, Flize et Vrigne-Meuse, l'étroitesse des sites compris entre les zones inondables de la Meuse et les coteaux limite l'extension de l'habitat. Novion-sur-Meuse pourra cependant accueillir une petite zone d'activités, dès le moyen terme.

En bordure de l'échangeur de Lumes, a été créée, au lieudit "La Leupierre", une Zone d'Aménagement Différé dont l'exposition et l'environnement sont de qualité. Elle accueillera, outre un Centre Hospitalier Intercommunal accompagné d'une Ecole d'Infirmières, une zone d'activités commerciales et éventuellement un établissement d'Enseignement Supérieur. Ce secteur de "La Leupierre" constituera, en outre, avec son environnement de forêts, la principale rupture à l'urbanisation entre Charleville-Mézières et Vivier-au-Court.

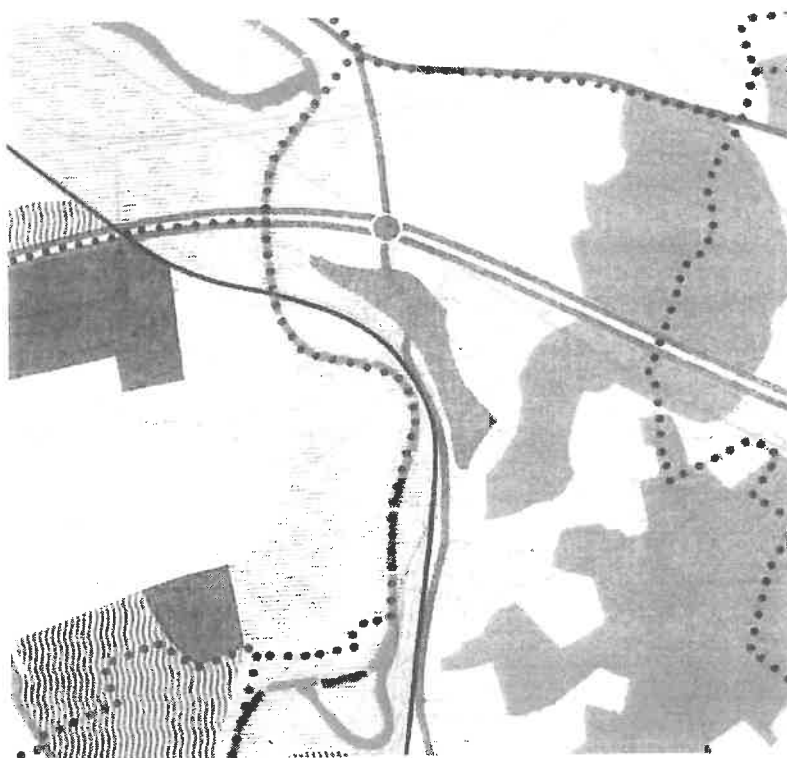
En bordure du fleuve, les zones de champs captants seront préservées de tout risque de pollution, cependant que de nombreuses gravières permettront de répondre aux besoins en aménagements de loisirs."

Population programmée:	1968	6 200 habitants
	1 <sup>ère</sup> phase	6 400 habitants
	Long terme	12 500 habitants

Il est à noter que le SDAU de l'agglomération de Charleville-Mézières est en révision.

## SDAU DE L'AGGLOMERATION DE CHARLEVILLE MEZIERES

## 1- SCHEMA DE L'ETAT ACTUEL ( 1976)



## LEGENDE

## EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

- voie ferrée, gare, emprise ferroviaire
- canal
- aéroport
- voirie rapide, diffuseur
- autre voie importante

## équipements publics d'intérêt général

- à emprise importante
- établissement hospitalier
- établissement scolaire
- noyau commercial isolé

## équipements sportifs et de loisirs

- à emprise importante
- à faible emprise

## espaces verts publics

- à emprise importante
- à faible emprise

- couloir pour lignes électriques H.T.

## DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

## capacité d'accueil par secteur

- 1500 actuelle
- 2000 à long terme

## caractère dominant du tissu

- urbanisation agglomérée
- zone rurale, village

## fonction dominante

- centrale et de service
- industrielle
- artisanale

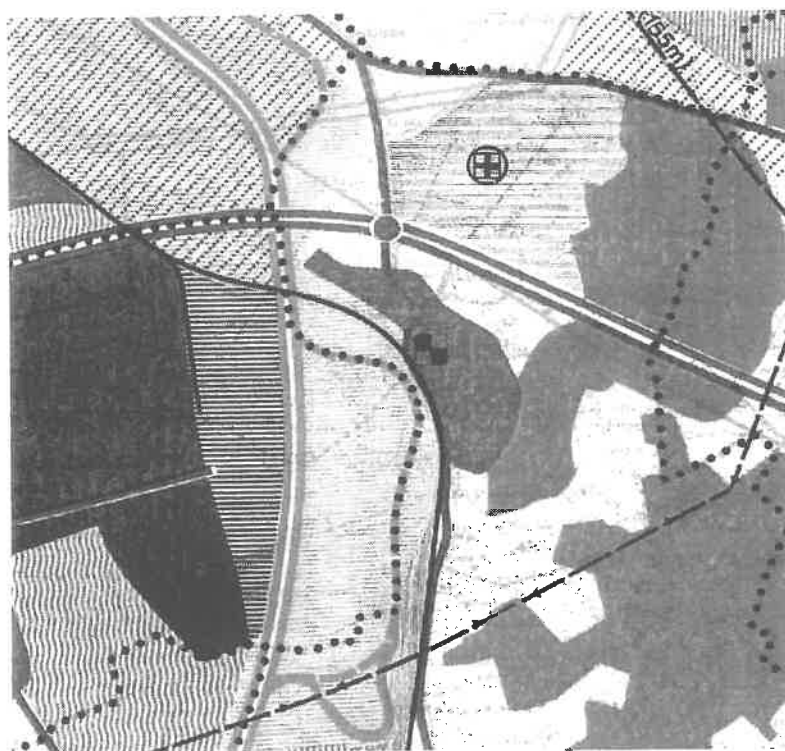
## COUPURE DE L'URBANISATION ET PROTECTIONS

- espace boisé
- zone agricole ou site naturel protégé
- zone de captage
- contrainte d'aéroport

## RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- limite du SDAU
- limite d'Etat
- limite de commune
- terrain militaire et extension
- gazoduc
- cours d'eau
- plan d'eau
- zone submersible

## 2 - SCHEMA D'ENSEMBLE A LONG TERME (2000-2010)



## b - Analyse du SDAU - transposition dans le PLU

Même si les prévisions démographiques et de croissance du SDAU ne correspondent absolument pas à la réalité, l'analyse du site est correcte pour ce qui est du secteur d'habitat. Il faut simplement noter l'existence de La Maladrerie et du Globe au nord de l'autoroute.

Pour la zone dite de La Leupierre, le SDAU prévoit des équipements structurants publics ou d'intérêt général à emprise importante (90 ha - en fait 70), et notamment un centre hospitalier départemental ou intercommunal.

Il cite également " une école d'Infirmières, une zone d'activités commerciales et éventuellement un établissement d'enseignement supérieur". On appellerait cela maintenant une zone d'activités tertiaires.

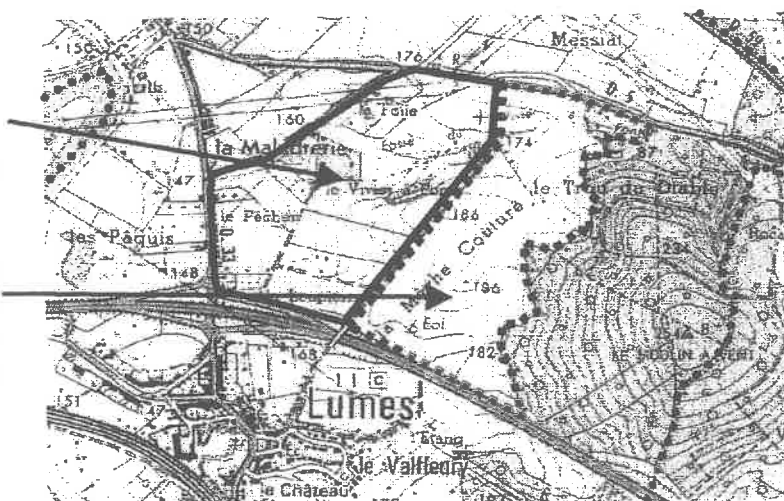
Il est donc évident que le SDAU prévoit l'urbanisation de cette zone. Il ne demande pas son classement en zone agricole.

Pour répondre aux demandes du SDAU, la commune va donc

- classer une partie des terrains pour une zone d'activités tertiaires et
- réserver les terrains suivants pour l'hôpital, en limite de zone boisée pour constituer, "avec son environnement de forêts, la principale rupture à l'urbanisation entre Charleville-Mézières et Vivier-au-Court".

Zone affectée aux activités tertiaires, pouvant contenir une école d'Infirmières, et un établissement d'enseignement supérieur (environ 37 ha)

Zone réservée à l'hôpital prévu au SDAU, limitée à la zone boisée existante (environ 33 ha) et classée en zone non constructible.



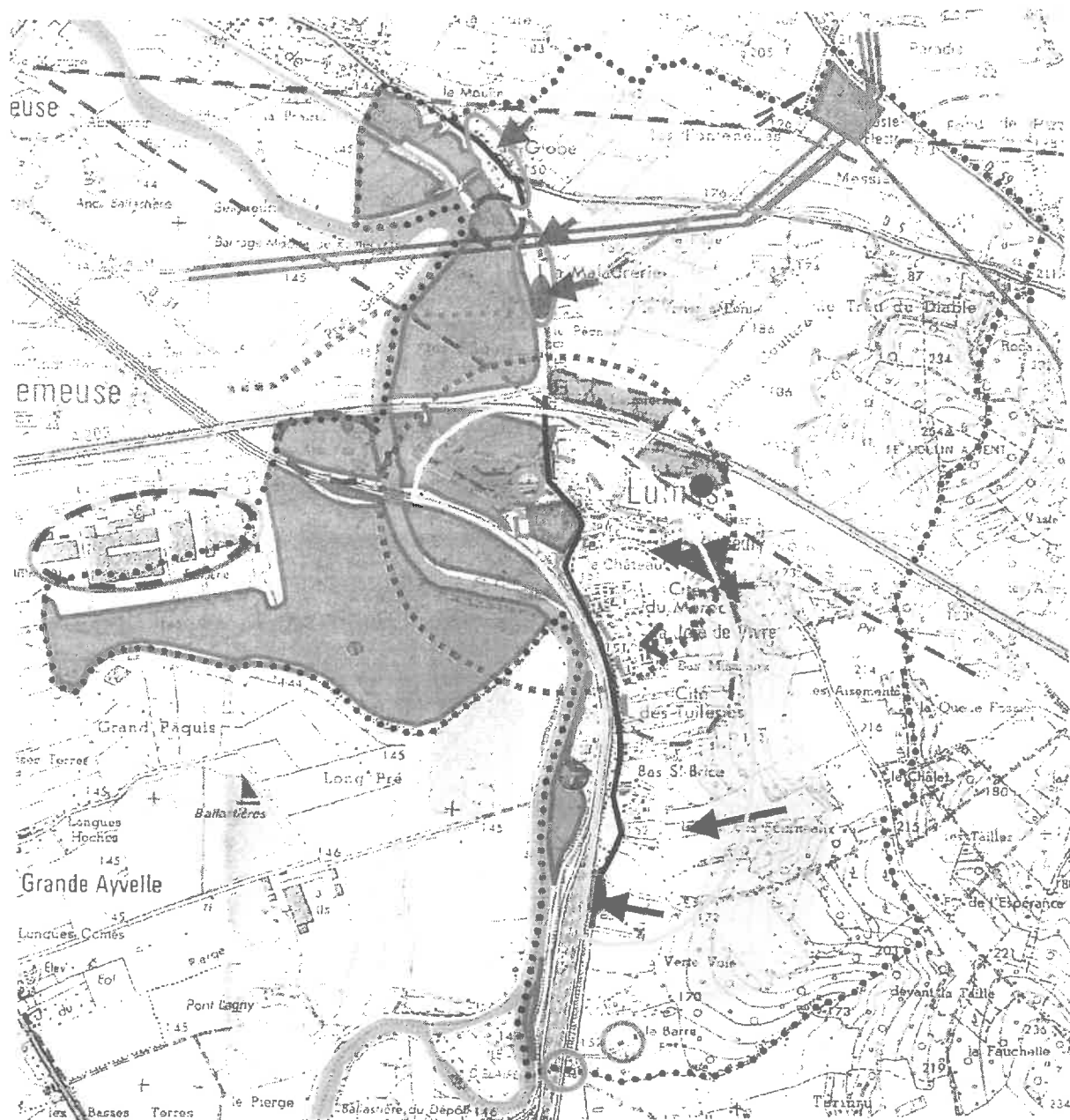
La commune a interrogé la préfecture pour connaître sa position sur cette analyse du SDAU. Le préfet lui a répondu le 30 octobre 2002 en ces termes :

"... Votre projet de zone d'activité d'une superficie de 37 hectares sur le site concerné, autorisant l'implantation de l'école d'infirmière et l'établissement d'enseignement supérieur répond aux dispositions du SDAU à condition que les possibilités d'implantation d'un établissement hospitalier soient maintenues sur le site. Toutefois, il ne me paraît pas possible, tant que le SDIAC n'aura pas défini son projet de SCOT, de préciser comme vous le souhaitez, la surface nécessaire pour l'implantation d'un projet d'hôpital. Il conviendrait en conséquence d'éviter d'ouvrir en zone à urbaniser la superficie restante de ce terrain, d'environ 30 ha, pour préserver la possibilité d'implantation de cet équipement.

Sous ces conditions, le développement de la zone d'activités tertiaires ne serait pas en contradiction avec les dispositions du SDAU et votre PLU pourrait retranscrire cette perspective d'évolution."...



## 2.6.3 - PLAN RECAPITULATIF DES CONTRAINTES



## LEGENDE

- |  |  |                             |
|--|--|-----------------------------|
| zone inondable                             | exploitation agricole                              | sites archéologiques        |
| ruissellement général en cas de gros orage | poste EDF  | 1 nécropole mérovingienne   |
| ruissellement canalisé par les chemins     | ligne 225 kV                                       | 2 château                   |
| versant avec ruissellement important       | ligne 63 kV  | 3 église Saint Brice        |
| route inondée en cas d'orage               | projet de canalisation GDF                         | monument historique inscrit |
| retenue d'eau                              | activité à nuisances                               | le Château                  |
| canalisation du ruissellement              | bruit des axes de circulation                      | périmètre des 500 mètres    |
|  | sécurité routière                                  | assainissement collectif    |
|  | zone constructible avec étude des entrées de ville | assainissement individuel   |
|  | zone urbaine du SDAU                               |                             |

## 2.7 - AMENAGEMENT DE L'ESPACE

### 2.7.1 - ETUDES ANCIENNES EXISTANTES

#### • Etude préalable à la réalisation des zones d'urbanisation future - 1985

Réalisée par le B.E. Dumay en avril 1985

Lors des réunions de travail de l'élaboration du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Lumes, il a été décidé de réaliser une étude sur les zones d'urbanisation futures. Les principaux objectifs de cette étude étaient :

- Etude des besoins en logement
- Analyse des contraintes à l'urbanisation des zones NA
- Détermination d'un programme d'urbanisation et proposition de composition urbaine.
- Intégration de deux importantes opérations d'urbanisation déjà engagées.
- Etude de la desserte en eau potable, problématique sur la commune.

Les grandes lignes de cette étude sont les suivantes :

#### besoins en logement :

moyenne statistique : 7 logements par an, mais la situation privilégiée de la commune pourrait entraîner un rythme de constructions atteignant des valeurs jugées trop fortes par la municipalité.

A Lumes, la situation semble donc plutôt réclamer que soient mis en place des garde-fous qui permettent de maîtriser la croissance de l'urbanisation et d'intégrer l'afflux de nouveaux arrivants.

*Cette analyse est toujours valable aujourd'hui.*

#### Principes de circulation – conclusion :

Si la réalisation à Lumes d'une véritable déviation du CD n° 33 ne semble pas envisageable, on peut, en revanche, espérer décharger cette voie d'une partie de son trafic, notamment du trafic interne aux zones bâties.

Il sera cependant difficile de dissuader les futurs habitants des zones NA qui auront besoin de sortir de l'agglomération, de ne pas rejoindre le CD par le plus court chemin.

L'aménagement du tronçon du CD 33, le long de la voie ferrée, par création d'un véritable trottoir agréable et sécurisant pour les piétons, va donc devenir de plus en plus une nécessité.

Parallèlement, l'urbanisation dans les zones NA devra se faire en ménageant au maximum les possibilités de bouclage des voies internes entre elles et particulièrement une liaison entre les zones le Bas Misseau et Vuide Grange.

Le point de passage obligé du CD devant la Mairie subsisterait cependant, mais des solutions existent qui pourraient aller jusqu'au déplacement, à long terme, de la mairie, avec possibilité de création d'un vaste espace public à vocation multiple : fête, sport, détente ...

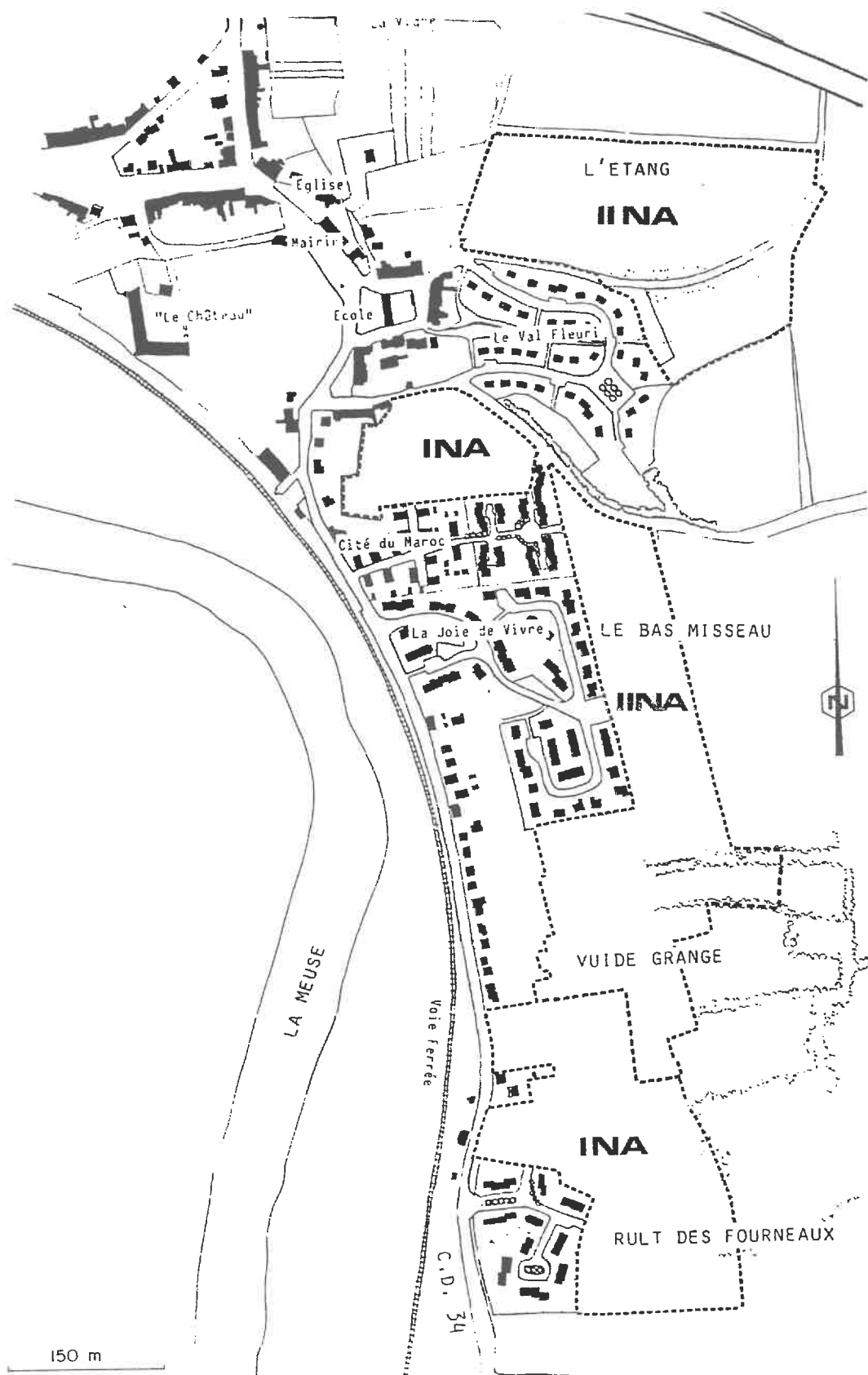
*Le principe du bouclage interne des voies doit être maintenu, mais depuis l'étude, la mairie a été rénovée et ne sera pas déplacée. L'agrandissement de l'espace public vers le château semble également très compliqué, celui-ci étant protégé comme monument historique.*

#### Problèmes techniques, eau potable et assainissement :

*Ces problèmes ne sont plus d'actualité, les études et les travaux nécessaires ayant été réalisés.*

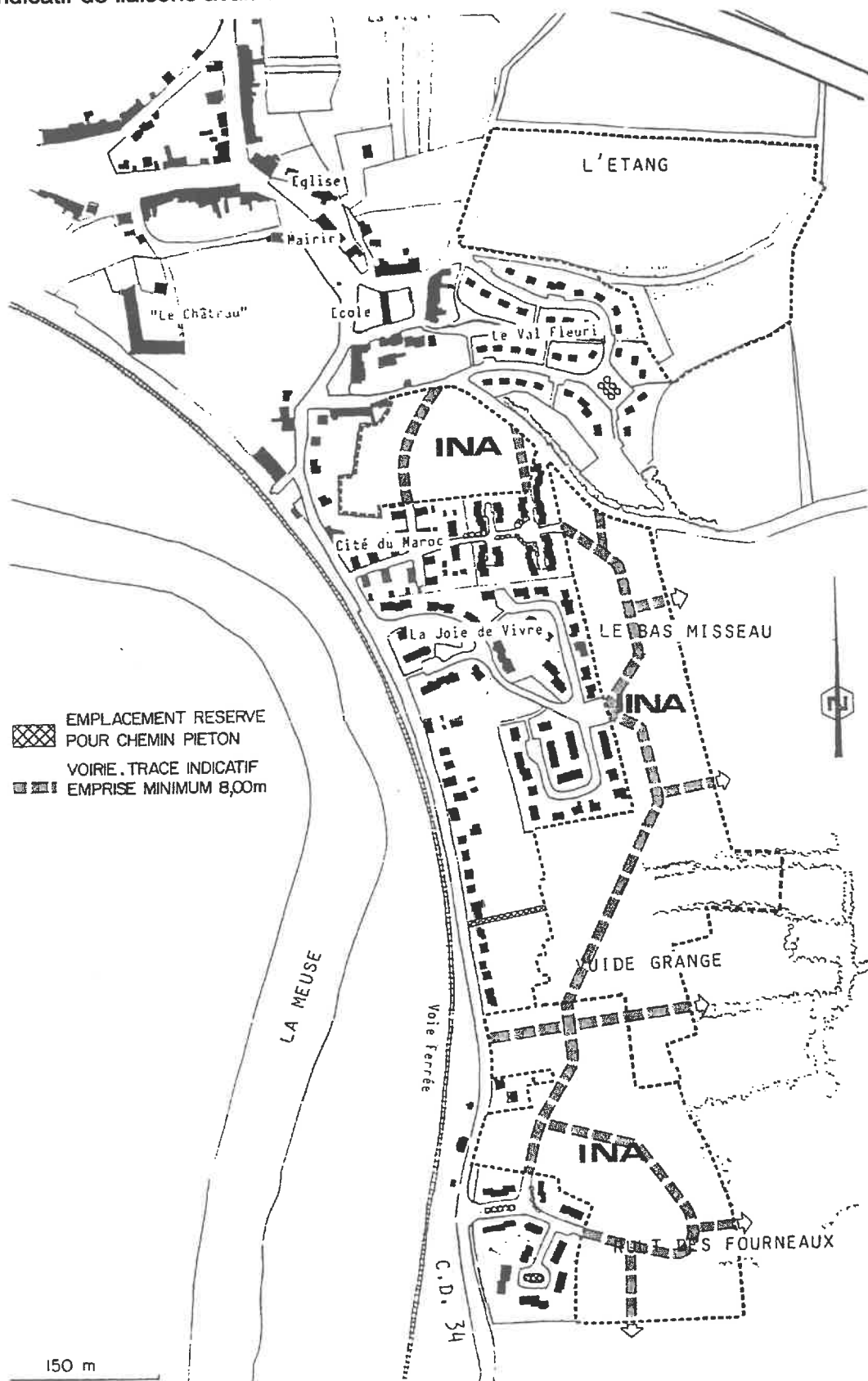
**Schéma d'aménagement :**

L'étude des projets en cours en 1985 et une comparaison des différentes solutions a amené à hiérarchiser les zones d'urbanisation future de la commune selon le plan ci-dessous.



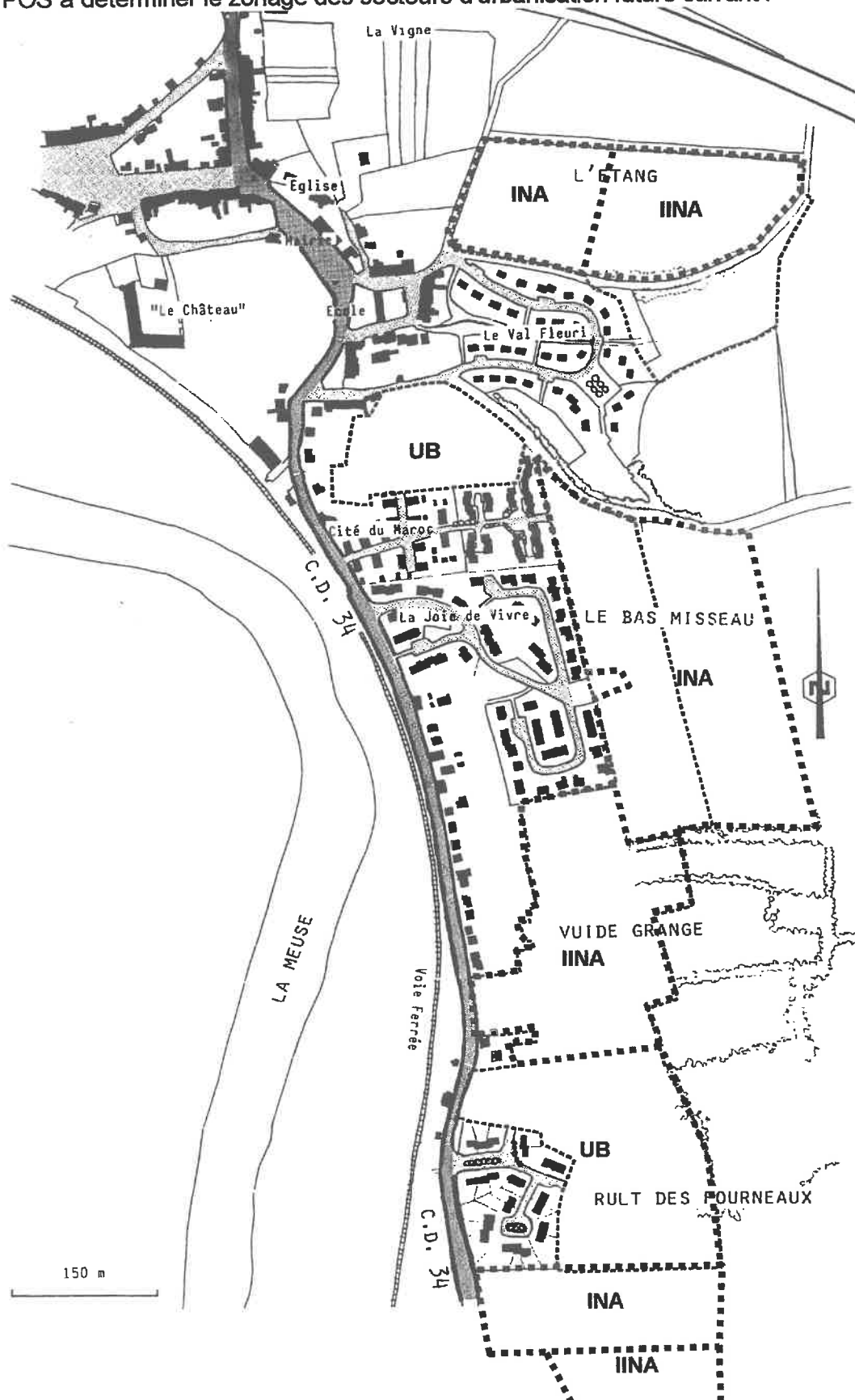
Principes de liaison :

Un tracé indicatif de liaisons avait été déterminé.



- Etude du POS - 1999

L'évolution des constructions, notamment au Rult des Fourneaux, a amené le groupe de travail du POS à déterminer le zonage des secteurs d'urbanisation future suivant :





## 2.7.2 - PROJETS DE LA COMMUNE

La commune a déterminé plusieurs points à mettre en œuvre :

- **Développer la zone bâtie**

Développer Lumes pour répondre à une demande croissante mais raisonnée de la population. Ce développement permettra de gérer les équipements publics sans engager la commune au-delà de ses possibilités financières.

Ce développement devra permettre de former une commune plus unie, avec des liaisons internes au moins piétonnes qui éviteront de cloisonner les quartiers.

- **Améliorer la sécurité routière**

Les problèmes de sécurité routière étant important sur la RD 33, il est nécessaire de tout faire pour y remédier. Les différents carrefours entre les RD 33, 5 et 5 bis doivent également être étudiés.

La traversée de Lumes ne peut se faire qu'en passant devant la Mairie. Lors des manifestations importantes ou en cas d'incident, la circulation peut donc se retrouver coupée. La commune envisage donc de créer un itinéraire parallèle à la RD 33 pour délester celle-ci si nécessaire.

Mais la majeure partie des équipements prévus sur la commune est ou sera gérée en intercommunalité.

## 2.7.3 - PROJETS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

- **Halte fluviale**

La Communauté de Communes a créé une halte fluviale en bordure de Meuse à Lumes pour se faire connaître, développer une activité économique liée au tourisme et mettre en valeur son patrimoine.

Lumes se trouve, en suivant la Meuse, à 10 km de Pont à Bar et 9.5 km de Charleville. une halte sur Lumes permet aux plaisanciers d'envisager des étapes de 10 km environ.

La halte fluviale est située près du terrain de football. Elle comprend un ponton d'une centaine de mètres de long, monté sur pieux battus afin d'éviter tout désordre lié aux fluctuations du niveau de la Meuse.

- **Amélioration de l'Habitat**

La communauté de communes des Balcons de Meuse a décidé d'apporter une aide technique et financière à la réhabilitation du bâti ancien des communes membres : financement partiel des ravalements des façades, et des réfections des toitures et aides dans les démarches de demande de la Prime d'Amélioration à l'Habitat ou de la subvention de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat.

La remise en valeur de l'architecture d'origine est une des conditions de cette aide.


- **Sentiers de randonnée**

La Communauté de communes a créé cinq sentiers balisés qui couvre l'ensemble de son territoire.

- **Zone d'activité**

La Communauté de Communes des Balcons de Meuse envisage la création d'une zone d'activités tertiaires, vitrine du développement économique de l'intercommunalité, en bordure de l'Autoroute A 34. Dans l'avant projet d'aménagement déjà réalisé, la zone aura une certaine cohérence paysagère, et ne sera pas que l'addition de diverses entreprises.

# COMMUNAUTE DE COMMUNES DES BALCONS DE MEUSE



LOGO  
de la  
communauté  
des Balcons  
de Meuse

MAITRE D'OUVRAGE OFFICIEL

## PARC D'ACTIVITES DES BALCONS DE MEUSE

ETUDE DE DEFINITION

## AVANT PROJET GENERAL D'AMENAGEMENT

CONCEPTION

EPURE  
PROJET A 200

DRAPE  
PROJET A 500  
MAJUSCULES  
ET MINUSCULES

L'architecte ou l'urbaniste, titulaire  
du mandat administratif, établit le P.A.V.  
dans le PRG des Balcons de Meuse en se  
référant à l'arrêté préfectoral de la commune de  
Mettz, ainsi qu'à l'urbanisme

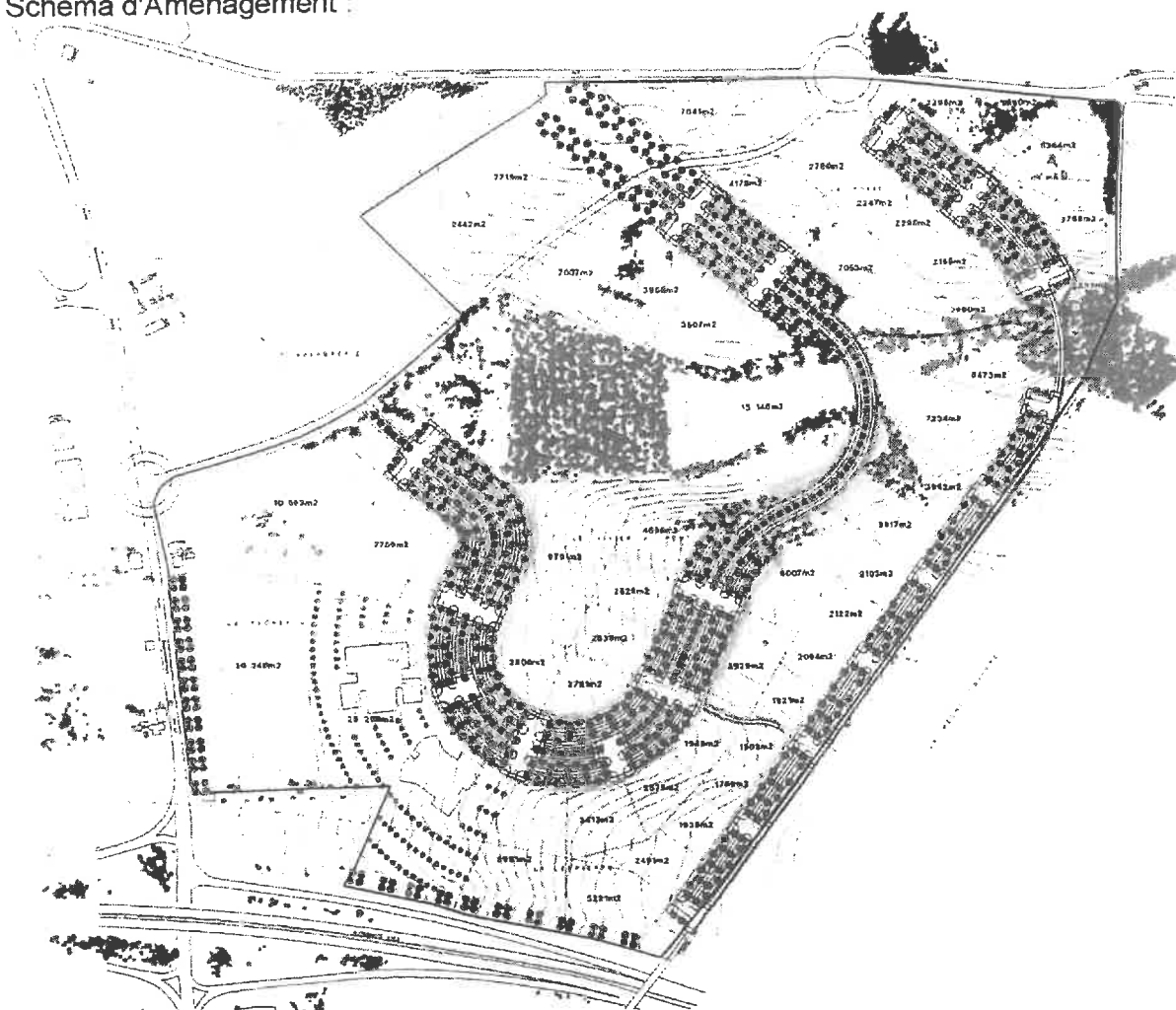
DATE

23-04-1982 1047

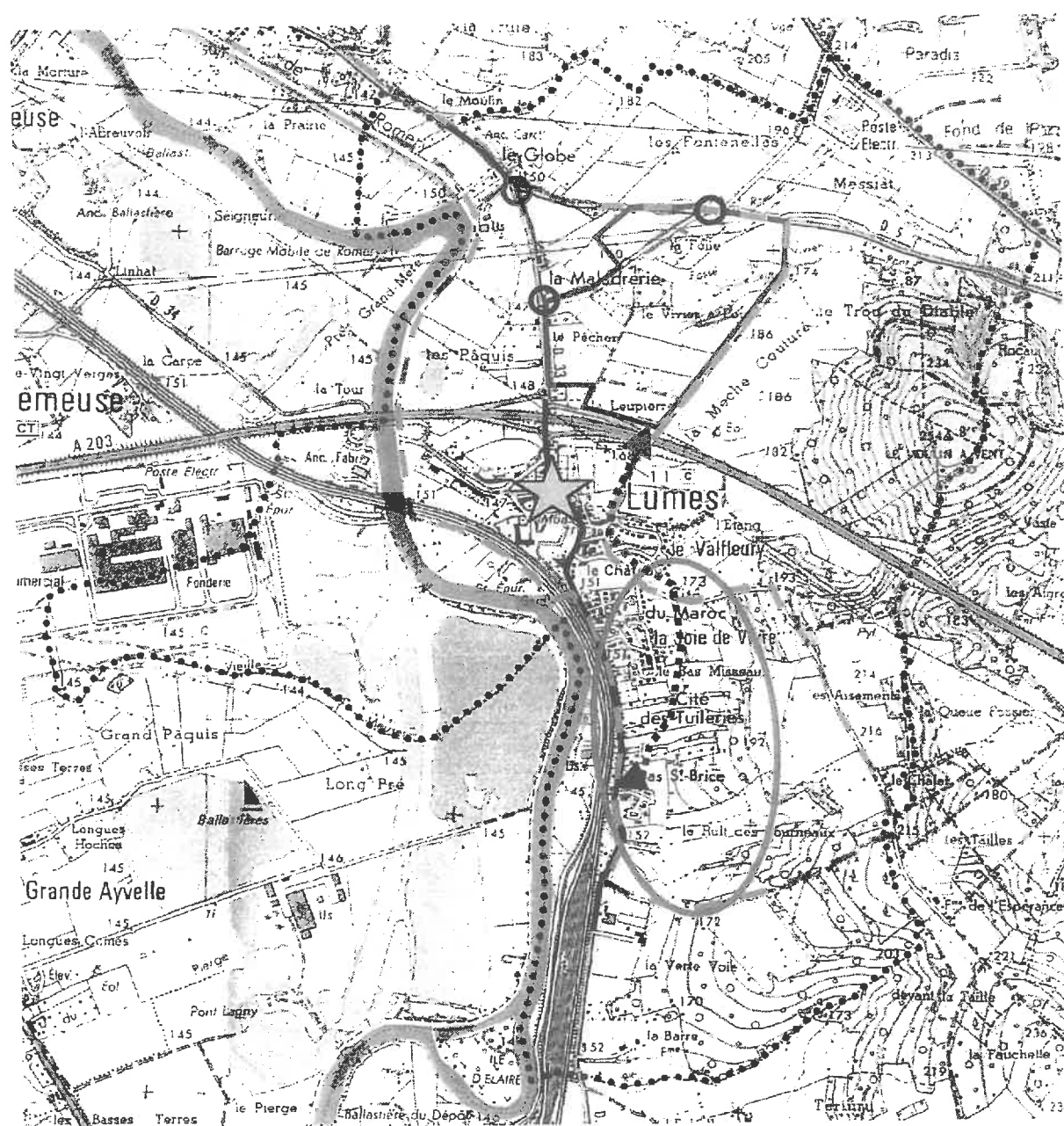
ECHELE 1/1000e

**PROPOSITION**  
PROJET A 500








Schéma d'Aménagement :



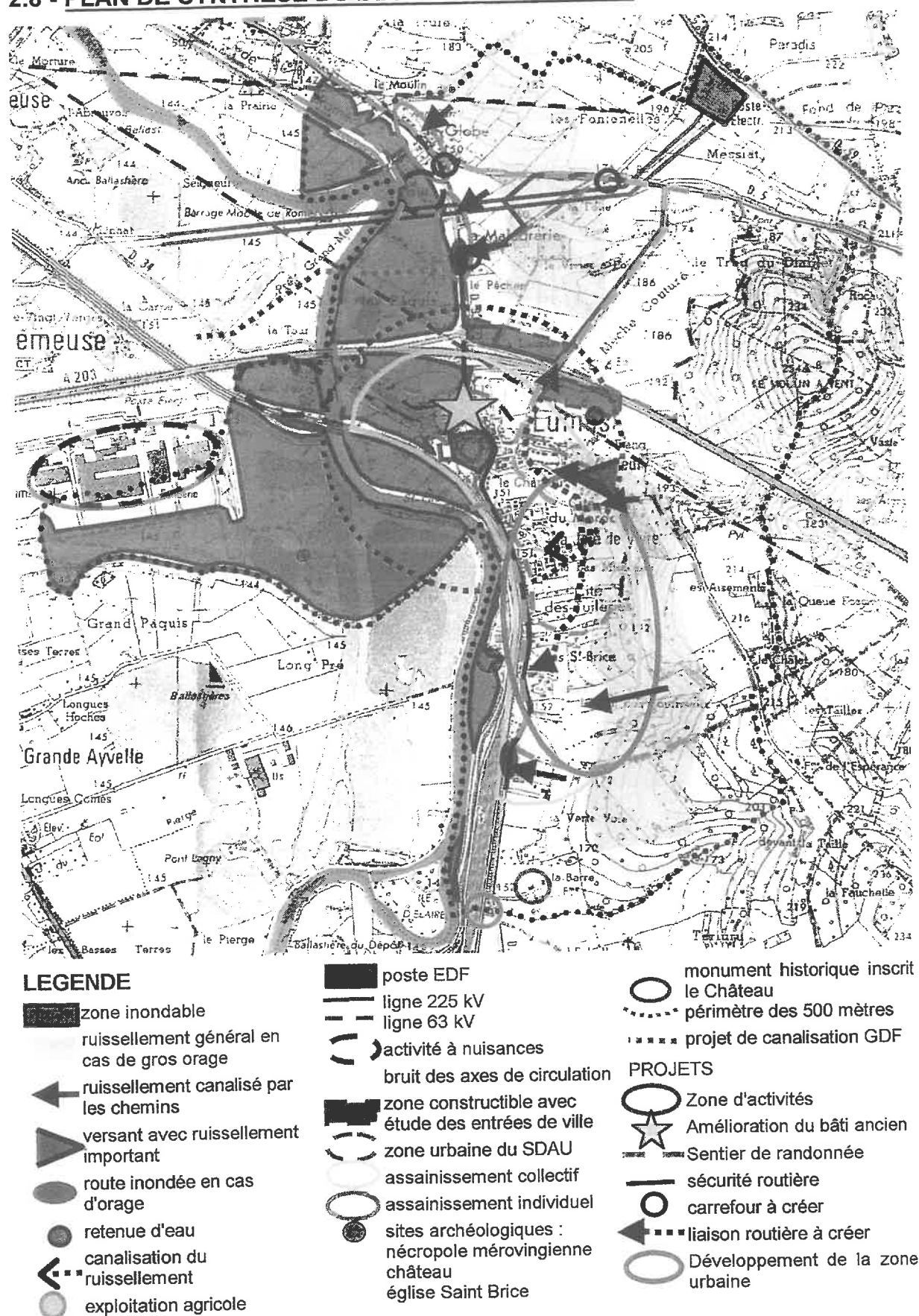
## 2.7.4 - PLAN RECAPITULATIF DES PROJETS



## LEGENDE

-  Zone d'activités
-  Amélioration du bâti ancien
-  Sentier de randonnée
-  Amélioration de la sécurité routière
-  Aménagement des carrefours
-  Développement de la zone urbaine
-  Liaison routière à créer

## 2.8 - PLAN DE SYNTHESE DU DIAGNOSTIC GENERAL



### **III - DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL**

#### **3.1 - PRESENTATION DU SITE**

La commune de Lumes est implantée essentiellement sur la rive droite de la Meuse, en bordure du fleuve. Rive gauche, la limite communale suit un ancien méandre de la Meuse et traverse arbitrairement la zone industrielle dite Des Ayvelles et les ballastières attenantes.

Le vieux village est implanté dans la plaine alluviale inondable et les constructions sont réparties à l'est de la RD 33 sur les coteaux faiblement vallonnés.

Son territoire est coupé en deux par l'autoroute A 34 qui passe en limite de la zone bâtie. Au nord, sont implantés deux hameaux, La Maladrerie et Le Globe.

On observe un paysage faiblement vallonné essentiellement composé de pâtures et de prairies de fauche.

Le point culminant de la commune, au lieudit Le Moulin à Vent est souligné par le seul véritable massif boisé de Lumes. Les autres bois sur les coteaux sont plus dispersés.

Les limites communales "naturelles" de Lumes sont :

- La Meuse qui ne marque pas totalement la limite communale, du fait du tracé de son ancien lit, à l'ouest
- le talweg du ruisseau de la Barre au sud,
- le ruisseau de la Truie au nord,
- la butte du Moulin à Vent et la crête qui la prolonge à l'est.

Le relief faiblement vallonné et la végétation ne permettent pas de dégager de vue lointaine marquante.

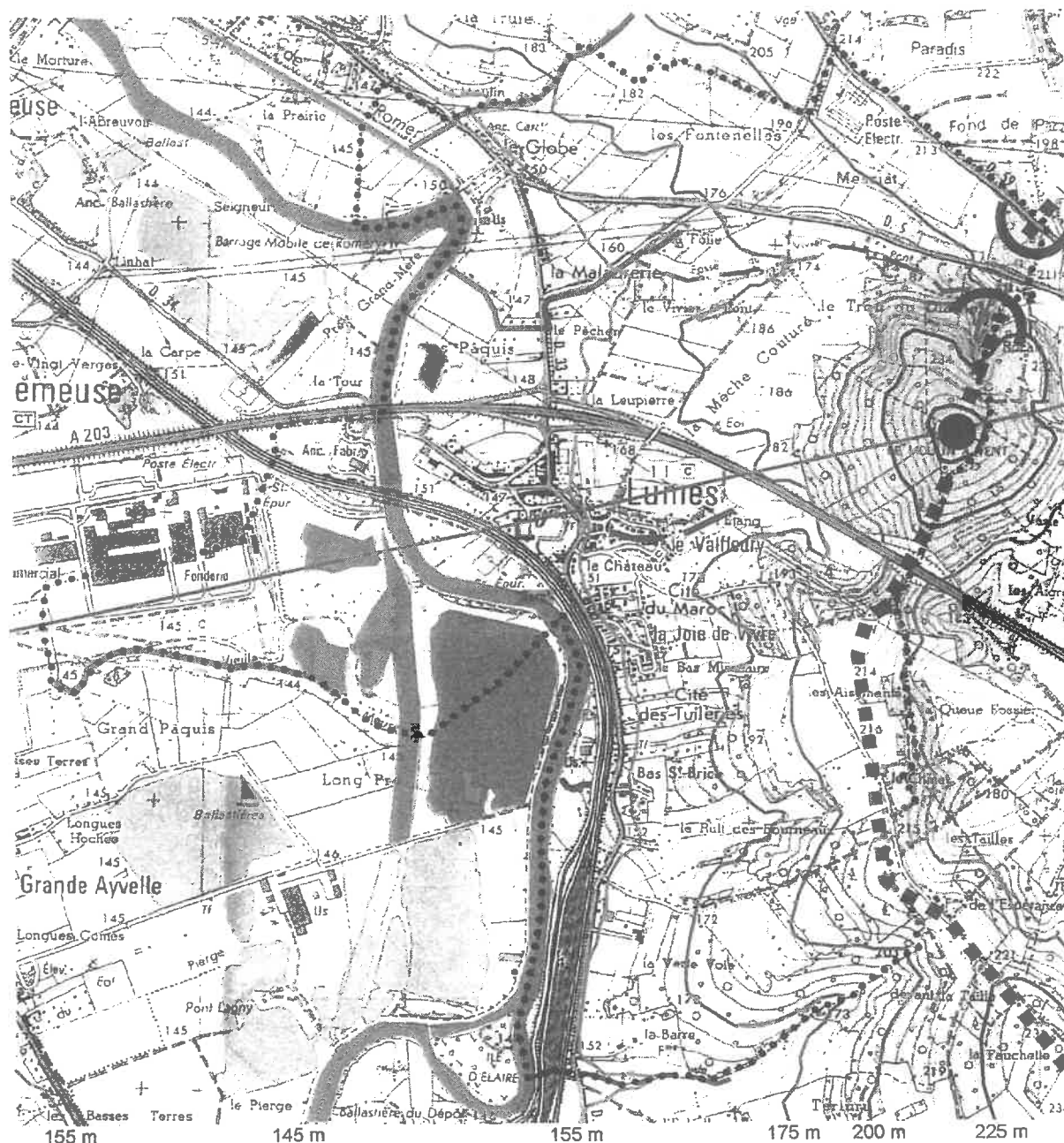
#### **3.2 - RELIEF - HYDROGRAPHIE**

Le relief de la commune peut être décomposé en trois unités :

- la plaine inondable de part et d'autre de La Meuse, à l'ouest de la route départementale n° 33 avec une altitude variant de 146 à 150 m. L'absence de relief dans cette plaine ne permet pas de vue intéressante.
- le versant où est situé Lumes, régulier avec une pente assez faible. Quelques petits ruisseaux descendent de ce versant, avec un tracé assez linéaire.
- Surplombant le versant, le Moulin à Vent, butte fortement boisée qui domine la zone bâtie et culmine à 254 mètres.



## RELIEF - HYDROGRAPHIE



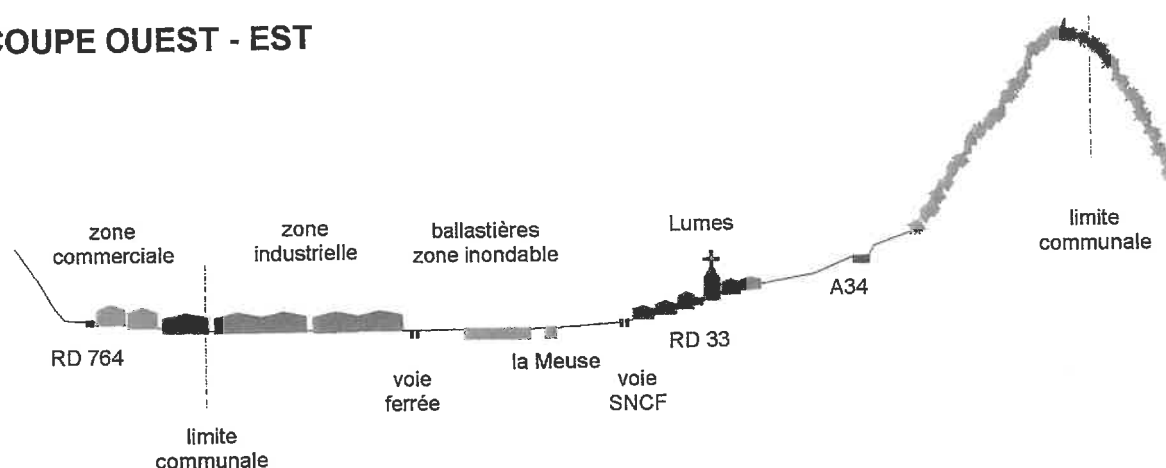
## LEGENDE

## Relief

- ■ ■ Crête
- Point haut
- ⌒ col
- courbes de niveau

## Hydrographie

- Coupe ouest - est
- La Meuse
- Ruisseaux
- - - Ruisseaux temporaires
- Plan d'eau - ballastière

**COUPE OUEST - EST****3.3 - ENTITES PAYSAGERES****a - Le bâti**

La zone bâtie de la commune est composée de Lumes et de deux hameaux, Le Globe et La Maladrerie.

Lumes possède un centre ancien au caractère rural à mettre en valeur et protéger, et des quartiers résidentiels de la périphérie de Charleville-Mézières.

**Centre ancien****Quartier récent****b - Les zones agricoles**

La zone agricole est composée essentiellement de prairies de fauche ou pâturées, et de quelques zones de cultures.



### **c - Les zones boisées**

Les bois sont situés sur la crête est de la commune. Ils descendent à proximité des lotissements implantés le long de la RD 33.



#### **Forêt communale :**

La forêt communale couvre une superficie de 12.33 ha. Composée d'une futaie régulière de feuillus, elle est située à une altitude moyenne de 190 mètres.

Les essences qui la composent, sont essentiellement:

- le merisier (50 %)
- l'érable sycomore (20 %)
- le frêne (15 %)
- le chêne (8 %)

Les conditions climatiques sont favorables à la végétation forestière, notamment pour les feuillus précieux.

97 % de la forêt communale est composée de futaie, le reste étant du taillis balivable.

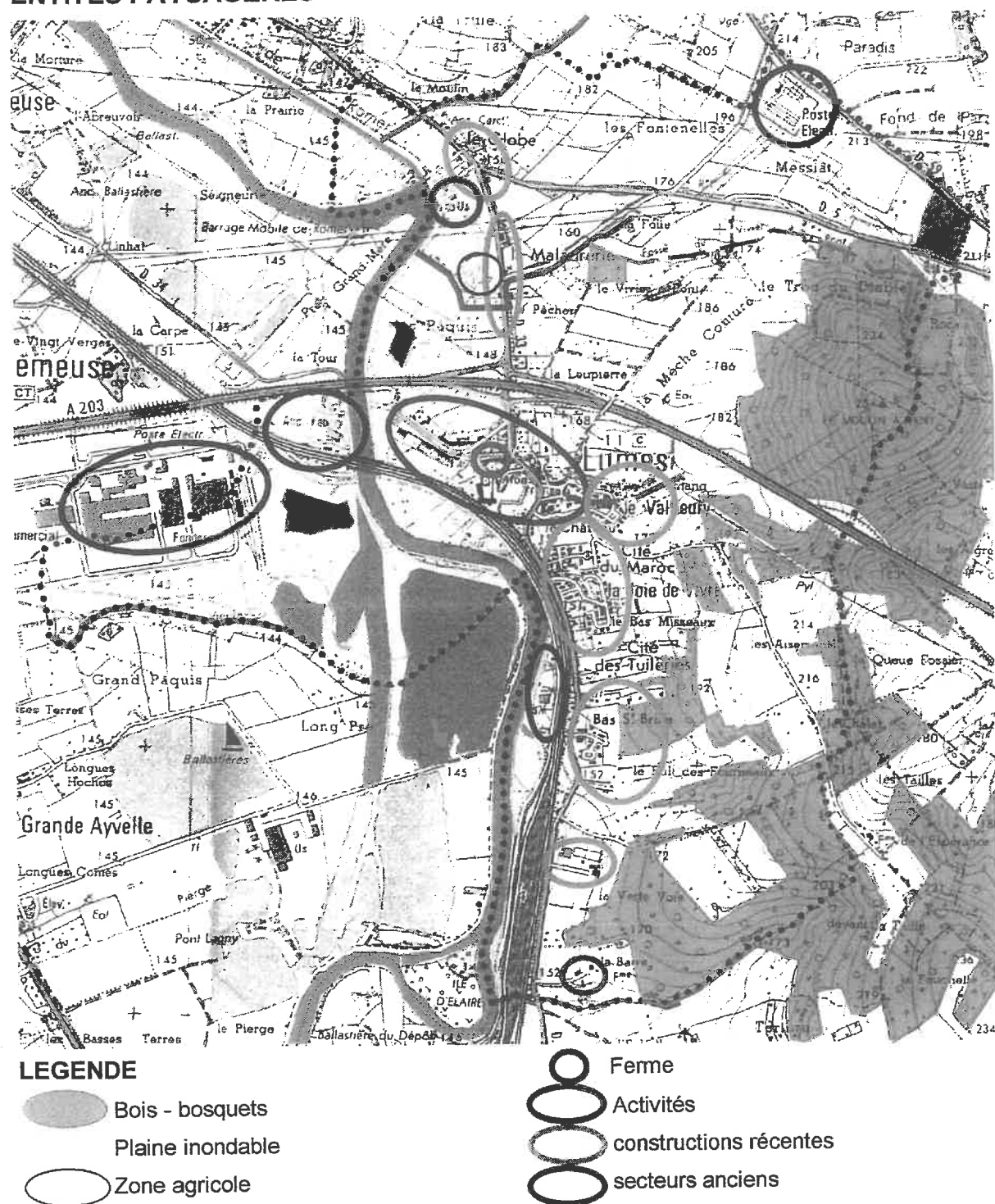
La forêt est fortement fréquentée par les promeneurs, du fait de la proximité des habitations.

### **d - La plaine inondable**

La plaine inondable comprend des ballastières rive gauche. Elle est plus rurale sur la rive droite du fleuve, mais comprend également des entreprises importantes.



## ENTITES PAYSAGERES



### 3.4 - ANALYSE DU SITE NATUREL

#### 3.4.1 - PERCEPTION DU PAYSAGE AUX ARRIVEES DANS LA COMMUNE

- **Arrivée par l'autoroute A 34**

**de l'ouest - Charleville**

L'autoroute surplombe fortement la commune, car elle vient de franchir la voie ferrée et la Meuse. La vallée n'est pas visible mais le coteau du nord est bien visible.



**de l'est - Sedan**

L'autoroute traverse une zone boisée avant de déboucher sur un secteur agricole. Elle est encaissée et bordée de talus plantés qui limitent la vue.



A la sortie de l'échangeur, le nord est encore rural, alors que la zone urbaine tangente l'autoroute au sud.

**vers La Maladrerie- au nord**



**vers Lumes – au sud**

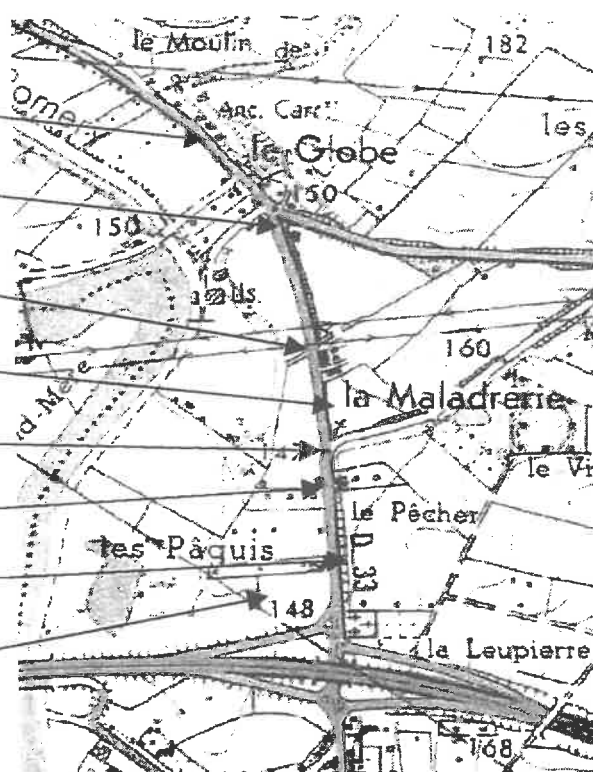




• **Arrivée par le nord-ouest de Le Theux et Romery par la RD 5**

En arrivant par Romery, on trouve une succession de petites zones bâties au milieu de la zone rurale.

- A entrée dans Le Globe par la RD 5
- B sortie du Globe par la RD 33, carrefour avec la RD 5
- C La Maladrerie
- D zone verte entre La Maladrerie et le Christ
- E Le Christ, carrefour avec la VC n° 20
- F Le pêcheur
- G zone verte entre La Maladrerie et l'autoroute : future zone d'activité
- H zone verte inondable



A Le Globe, à droite, coté Meuse, une haie de résineux bloque toute vue. A gauche la végétation plus panachée limite également la visibilité du hameau



B



Les constructions sont bien intégrées à la végétation.



**D** Le calvaire est souligné par deux peupliers d'Italie



- **Arrivée par le nord le long du poste EDF**

La descente vers la vallée offre une vue sur la fonderie Citroën, le transporteur routier et la centrale à enrobés.



Après le carrefour avec la RD 5 :



- **Au nord par la RD 59, qui forme la limite communale**

En parcourant la RD 59 de Ville-sur-Lumes à Vivier-au-Court, on tangente le territoire communal, avec en premier lieu le poste EDF qui surplombe toute la commune

De Ville-sur-Lumes, le poste EDF et en arrière plan la butte du Moulin à Vent



Bien que la route surplombe la commune, le faux plat qui borde la RD limite la vue. Seules les lignes haute tension et le massif boisé sont réellement visibles. La vallée de la Meuse se perd dans la végétation





- **Arrivée par le nord-est de Vivier-au-Court par la RD 5**

La RD 5 sort d'une zone boisée en serpentant dans la zone agricole. Au loin, les immeubles blancs du chef-lieu sont visibles.



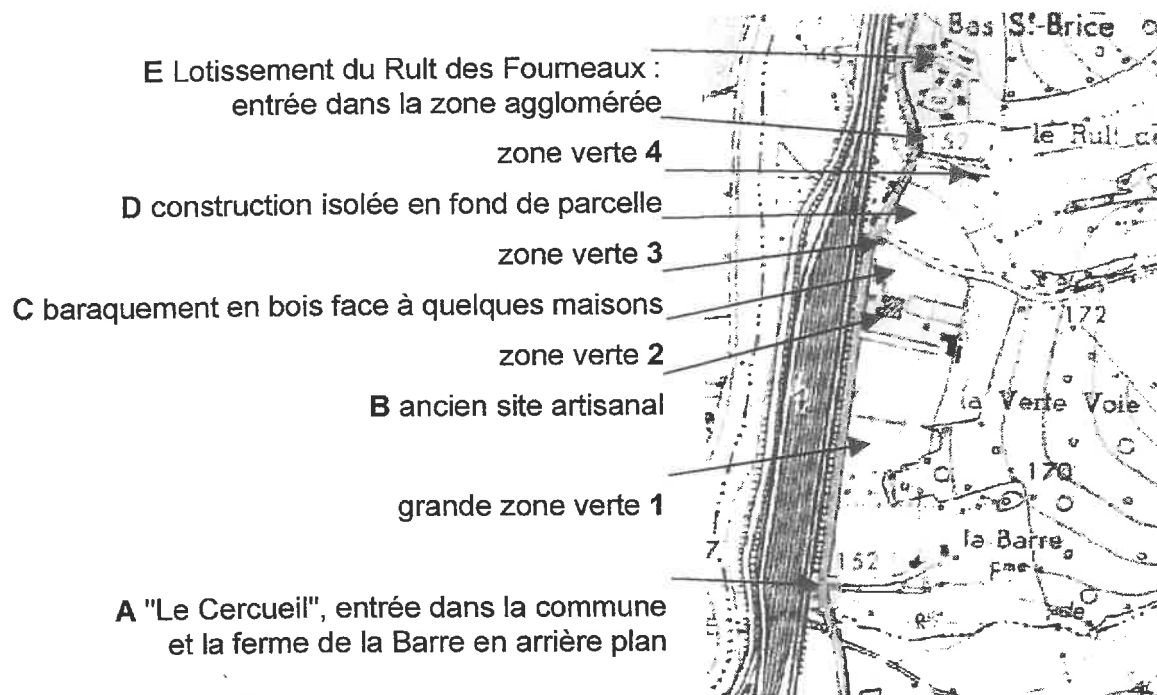
Puis la RD traverse la zone rurale et longe la future zone d'activité intercommunale.

Pour déboucher ensuite sur Le Globe au milieu de la végétation.



• **Arrivée par le sud de Nouvion-sur-Meuse par la RD 33**

Les quelques maisons du "Cercueil" marquent l'entrée dans la commune. Ensuite, sont implantées sur le versant à l'est de la route, une succession de constructions entrecoupées de zones non bâties.



A le Cercueil



Zone verte 1



C baraque en bois



Zone verte 2





**Zone verte 3****Zone verte 4****E entrée dans Lumes**

### 3.4.2 - POINTS DE VUE

Bien que la dénivelée soit assez importante sur la commune, les pentes douces des parties hautes limitent souvent la vue. Seule la Voie communale n° 4 (chemin de la Corde) qui surplombe tout le versant permet d'avoir des vues ponctuelles sur la vallée au milieu de la végétation.





Du pont de La Leupierre, qui surplombe l'autoroute, on a une vue sur l'arrière de l'église quand on se dégage de la végétation qui borde le chemin.



Un peu après ce pont, sur le chemin de La Leupierre, on a également une vue sur la vallée, souvent coupée par la végétation. On peut cependant admirer, de gauche à droite :

PSA, l'autoroute, les immeubles de Charleville, le transporteur, la centrale d'enrobés...



### 3.4.3 - POINTS NOIRS PAYSAGERS

Outre les sites visibles sur la photo ci-dessus, il faut ajouter les nombreuses lignes électriques qui traversent la commune, le Poste EDF, les voies ferrées et l'entreprise de récupération de matériaux. Celle-ci, heureusement, est bloquée entre la Meuse, le chemin de fer et l'autoroute.

La voie ferrée



La fonderie PSA



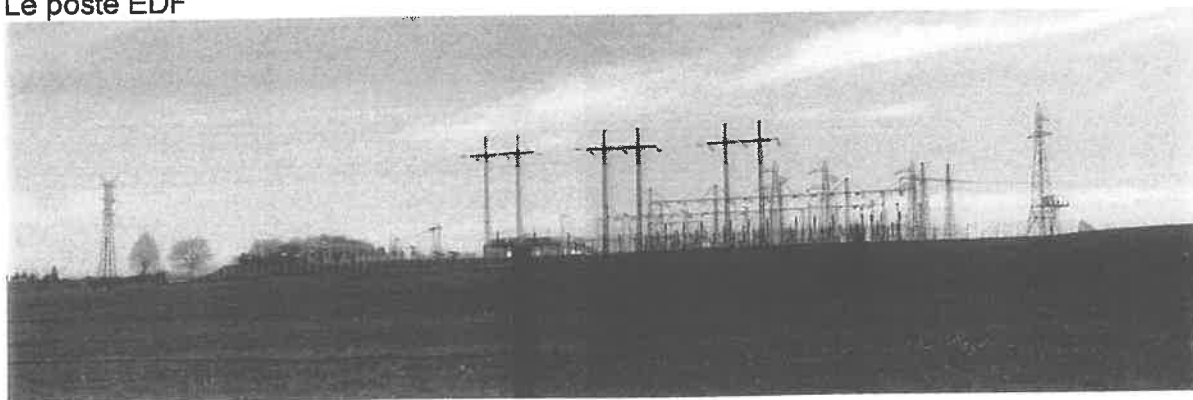
L'entreprise de récupération de métaux



La centrale à enrobés



Le poste EDF

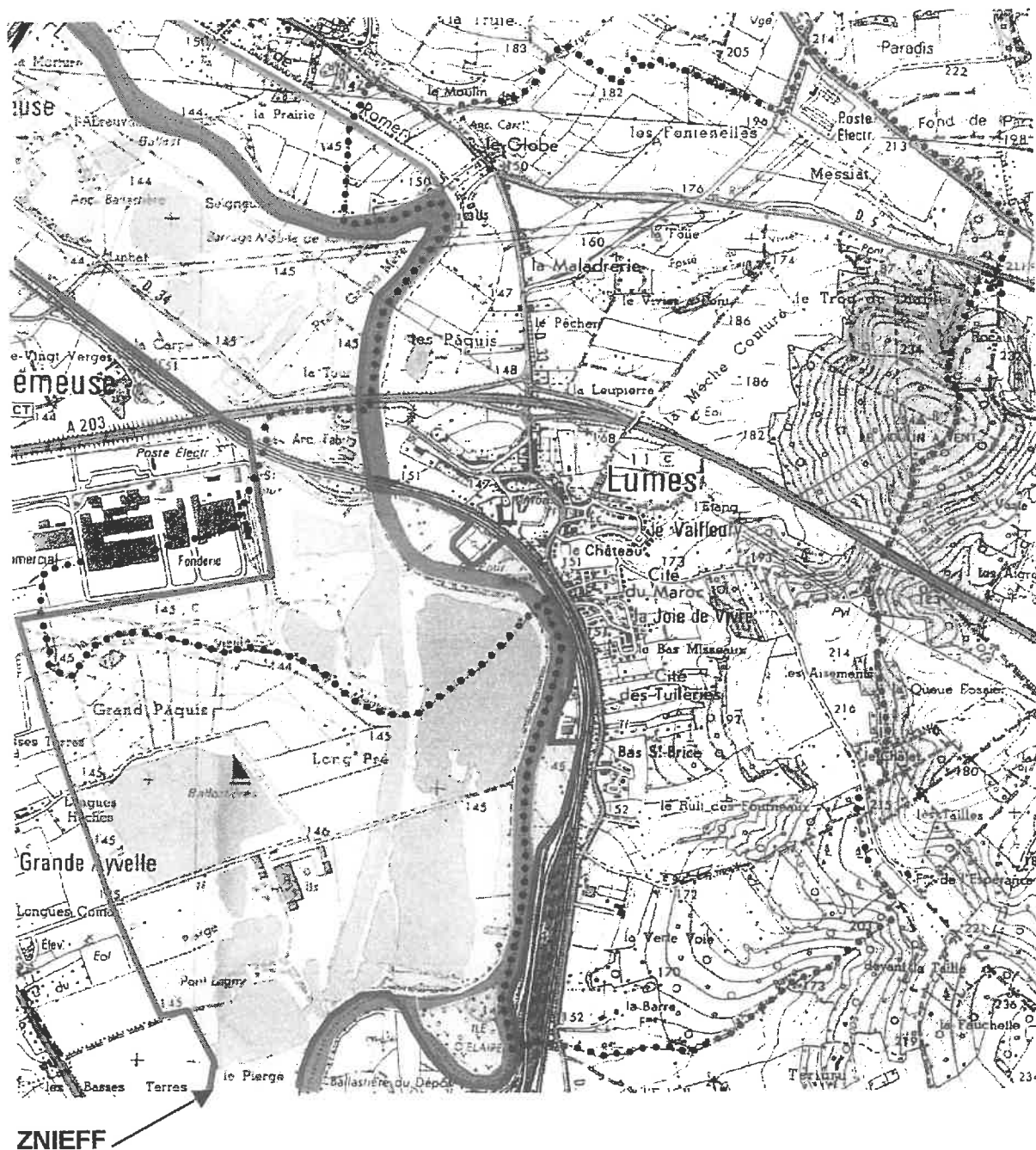


### 3.4.4 - ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

La Commune de Lumes est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) remarquable pour sa flore et sa faune. La ZNIEFF de type I N° FR 210000737 "Ballastières des Ayvelles et Villers-Semeuse", concernant les ensembles naturels particulièrement sensibles.

Aucun secteur particulier ne signalera la ZNIEFF au Plan de Zonage du PLU. Celle-ci correspond à la zone inondable déjà largement réglementée.

La fiche qui suit reprend les données de la Direction Régionale de l'Environnement.



**BALLASTIERES DES AYVELLES ET VILLERS-SEMEUSE**

N° rég. : 00000162 N° SPN : 210000737 Type de zone : 1

Année de description : 1984 Superficie : 731,00(ha) Type de procédure : Evolution de zone

Année de mise à jour : 1998 Altitude : 144 - 149 (m)

DIFFUSION PUBLIQUE - ZNIEFF évaluée par le SPN-MNHN le 31/07/2002

Liste de communes : 08040 AYVELLES (LES), 08096 CHALANDRY-ELAIRE, 08263 LUMES, 08480 VILLERS-SEMEUSE, 08327 NOUVION-SUR-MEUSE.

**Typologie des milieux :**

a) Milieux déterminants	8925	60	Gravières en eau
	531	1	Roselières
	532	2	Formations à grandes laïches (magnocariçaies)
	37	4	Prairies humides
	38	20	Prairies mésophiles
b) Autres milieux :	223	1	Formations amphibies des rives exondées, des lacs, étangs et mares
	377	3	Franges humides méso-nitrophiles à hautes herbes
	441	9	Formations riveraines de saules
	83321	0	Peupleraies plantées
	822	0	Cultures à marges de végétation spontanée
	444	0	Ripisylves des grands fleuves (chênes, ormes et frênes)
c) Périphérie :	82		Cultures
	81		Prairies fortement amendées ou ensemencées
	861		Villes
	862		Villages
	863		Sites industriels actifs

**Compléments descriptifs :**

a) Géomorphologie :	54	Vallée
	31	Etang
	23	Rivière, fleuve
	30	Mare, mardelle
	27	Bras mort
b) Activités humaines :	04	Pêche
	05	Chasse
	07	Tourisme et loisirs
	03	Elevage
	11	Industrie
	02	Sylviculture
	01	Agriculture
	12	Circulation routière ou autoroutière
	09	Urbanisation discontinue, agglomération
	13	Circulation ferroviaire
c) Statuts de propriété :	01	Propriété privée (personne physique)
	30	Domaine communal
	60	Domaine de l'état
d) Mesures de protection	01	Aucune protection
e) Autres inventaires		

**Facteurs influençant l'évolution de la zone :**

620	Chasse
160	Equipements sportifs et de loisirs
610	Sports et loisirs de plein air
240	Nuisances sonores
310	Comblement, assèchement, drainage, poldérisation des zones humides
250	Nuisances liées à la sur-fréquentation, au piétinement
630	Pêche



**Critères d'intérêt**

a) Patrimoniaux :	26	Oiseaux
	22	Insectes
	24	Amphibiens
	36	Phanérogames
	25	Reptiles
b) Fonctionnels :	62	Etapes migratoires, zones de stationnement, dortoirs
	60	Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales
	64	Zone particulière liée à la reproduction
c) Complémentaires :	81	Paysager
	90	Pédagogique ou autre (préciser).

**Bilan des connaissances concernant les espèces :**

	Mamm.	Oiseaux	Reptiles	Amphib	Poissons	Insectes	Autr. Inv.	Phanéro	Ptéridop	Bryophy	Lichens	Champ	Algues
Prospection	3	3	0	1	0	2	0	3	0	0	0	0	0
Nb. Espèces citées	7	158	1	3	0	29	0	129	2	0	0	0	0
Nb. Espèces protégées	1	100	1	3									
Nb. sp. rares ou menacées		8	1	2		5		3					
Nb. Espèces endémiques													
Nb. sp. à aire disjointe													
Nb. sp. en limite d'aire													
Nb. sp. margin. écologique													

**Critères de délimitation de la zone :**

- 01 Répartition des espèces (faune, flore)
- 04 Degré d'artificialisation du milieu ou pression d'usage

Commentaires : Les contours de la ZNIEFF englobent les ballastières d'une part et suivent les limites naturelles de certains milieux associés et riverains.

**Commentaire général :**

Les ballastières des Ayvelles, de Chalandry-Elairé et de Villers-Semeuse constituent un ensemble humide situé dans la vallée de la Meuse, à proximité de Charleville-Mézières, comprenant un ensemble de sites d'extraction de graviers (abandonnés pour la plupart d'entre eux) associé à d'autres milieux biologiques : bras morts de la Meuse, prairies alluviales mésohygrophiles (pâturées ou fauchées) à avoine élevée, flouve odorante, brome mou et dactyle aggloméré, prairies hygrophiles (pacagées ou fauchées suivant les années) à oenanthe fistuleuse, scirpe des marais et vulpin genouillé, magnocariçales à laiche des rives, laiche vésiculeuse, laiche distique et laiche aiguë, quelques roselières fragmentaires, des aulnaies-peupleraies et saulaies des berges des bassins et des rives de Meuse plus ou moins rudéralisées et quelques cultures enclavées dans la ZNIEFF. Quelques espèces végétales intéressantes s'y remarquent : ainsi on note la présence sur les rives de certains plans d'eau de la laiche faux souchet, assez rare dans les Ardennes, de l'orme lisse le long de la Meuse au sud de la ZNIEFF, de quelques populations de stellaire des marais au niveau de certaines cariçales et prairies hygrophiles, du scirpe épingle au niveau d'une zone piétinée limoneuse de bord des eaux vers les Ayvelles. Ces trois dernières espèces sont inscrites sur la liste rouge des végétaux menacés de Champagne-Ardenne.

Mais l'intérêt de la ZNIEFF est surtout faunistique.

De nombreuses libellules et demoiselles s'y remarquent, avec près d'une trentaine d'espèces différentes dont certaines sont rares et figurent sur la liste rouge régionale des insectes : c'est le cas pour l'agrion gracieux, la grande æschne, la libellule fauve, la cordulie métallique et le sympétrum jaune d'or.

Les reptiles (avec la coronelle lisse) et les batraciens (triton à crête, crapaud commun, etc.) sont également attirés par ce type de milieu. La présence du rarissime pélobate brun est à souligner ici : en déclin dans toute l'Europe, c'est l'amphibien le plus menacé de France où il est au bord de

l'extinction, il est protégé sur le territoire national depuis 1993, inscrit à l'annexe IV de la directive Habitats, à l'annexe II de la convention de Berne, sur le livre rouge de la faune menacée en France et sur la liste rouge régionale.

Les plans d'eau et les prairies riveraines sont attirantes pour la faune avienne. Couplées aux inondations, les ballastières forment au printemps une vaste zone humide qui accueille les migrateurs : canards souchets, vanneaux huppés, chevaliers guignettes, gambettes ou aboyeurs, bergeronnettes printanières, mouettes pygmées, guifettes noires... L'espèce la plus caractéristique de l'hiver est sans conteste la mouette rieuse : des milliers d'oiseaux s'y regroupent pour passer la nuit et rejoignent les centaines de foulques macroules qu'accompagnent de nombreux canards plongeurs (fuligules, garrots, etc.) auxquels se mêlent parfois des canards marins (macreuses brunes, macreuses noires). Certaines espèces se reproduisent sur le site (grèbe huppé, foulque macroule, canard colvert, poule d'eau, etc.), certaines sont rares et inscrites sur la liste rouge des oiseaux de Champagne-Ardenne : la sarcelle d'été et le chevalier guignette (nidification occasionnelle), le petit gravelot, la stème pierregarin (nicheur), le vanneau huppé, le râle des genêts, le phragmite des joncs, la rousserolle verderolle, le pipit farlouse, le tarier d'Europe. La mésange rémiz, oiseau certainement nicheur sur le site, figure dans le livre rouge de la faune menacée en France (dans la catégorie "vulnérable"). La zone est relativement en bon état, la proximité de l'agglomération de Charleville-Mézières occasionnant malgré

#### Liens avec d'autres ZNIEFF

210002037 Lac de retenue des Vieilles Forges et marais de Sécheval  
 210014792 Le bois et les anciennes carrières de la cote du Bois en Val à Charleville  
 210000682 Etangs de Bairon  
 210000119 Ballastière de Donchery

#### Sources / Informateurs

ASSOCIATION LE RENARD - 1998  
 BIZOT Arnaud - 1998

COPPA Gennaro - 1998  
 EQUIPE SCIENTIFIQUE REGIONALE - 1984

#### Sources / Bibliographies

Base de données de l'Association LE RENARD, 08130 Coulommès.  
 L'ORFRAIE - Bulletin du Centre Ornithologique de Champagne-Ardenne (notes dans de nombreux numéros).

#### ESPECES DETERMINANTES

##### 57 : insectes

Aeshna grandis  
 Coenagrion pulchellum  
 Libellula fulva  
 Somatochlora metallica  
 Sympetrum flaveolum

##### 72 : amphibiens

Pelobates fuscus  
 Triturus cristatus

##### 73 : reptiles

Coronella austriaca

##### 74 : oiseaux

Acrocephalus palustris  
 Acrocephalus schoenobaenus  
 Anthus pratensis  
 Charadrius dubius  
 Remiz pendulinus  
 Saxicola rubetra  
 Sterna hirundo  
 Vanellus vanellus

##### 83 : angiospermes

Carex pseudocyperus  
 Eleocharis acicularis  
 Stellaria palustris  
 Ulmus laevis

### 3.4.5 - ELEMENTS TOURISTIQUES

L'attrait du fleuve, la halte fluviale et les projets futurs de cheminement le long de la Meuse, en continuité de ce qui a déjà été réalisé entre Nouzonville et Charleville, sont d'un intérêt certain pour le tourisme.



Les sentiers de randonnée et l'aménagement du bois du Rult complètent cet attrait touristique.

### 3.5 - ANALYSE PAYSAGERE DE LA ZONE BATIE

#### 3.5.1- APPROCHE GENERALE

L'urbanisation de Lumes se développe essentiellement vers le sud, à l'est de la RD 33. Elle s'est opérée par opérations successives au fur et à mesure des opportunités foncières.

Le développement n'est pas possible au nord, l'autoroute formant une véritable barrière à proximité du centre ancien.

Opérations de lotissements dans l'ordre chronologique :

- La cité du Maroc (HLM de l'est)
- La joie de vivre (1973)
- Le val Fleury (1979)
- Le Rult des Fourmeaux I (1980)
- Projet SOCRIF (1985)
- Projet ILL (1987)
- Le Rult des Fourmeaux II (1989)
- Le Rult des Fourmeaux III (1997)



#### Dans le centre ancien.

Les constructions conservent généralement les maçonneries apparentes.

Le bâti est en général construit à l'alignement le long des voies et en mitoyenneté. Les noyaux anciens constituent des bandes continues d'habitation individuelle, souvent à deux niveaux.

Les maisons ont des toitures à deux pans, avec un faîtage parallèle aux voies. La teinte schiste domine, mais un certain nombre de maisons sont recouvertes de tuiles.

Les façades sont généralement restées en pierre, certaines sont cependant recouvertes de crépi ou peintes. Un retour à la pierre est alors souvent observé lors des rénovations.

#### Dans les zones pavillonnaires nouvelles.

L'architecture est souvent de type pavillonnaire traditionnelle, mais quelques essais de constructions modernes ont été réalisés dans les derniers secteurs construits.

La hauteur des constructions ne dépasse pas en règle générale un étage sur rez-de-chaussée, Elle se limite souvent à un rez-de-chaussée plus combles..

Les maisons sont recouvertes d'enduits de ton clair, sans caractéristique remarquable, si ce n'est une absence totale d'unité.

Les matériaux de couverture les plus couramment utilisés sont l'ardoise, le fibrociment et la tuile.

### 3.5.2 - ELEMENTS PAYSAGERS PONCTUELS REMARQUABLES

Quelques éléments du bâti ancien méritent d'être mis en valeur :

l'ancien corps de ferme dans lequel est installée un bowling



L'église qui surplombe le centre ancien





### Des alignement de bâti ancien rénovés dans les règles



### 3.5.3 - POINTS NOIRS PAYSAGERS

Dans la commune, le bâti ancien n'est pas toujours rénové dans l'optique d'une mise en valeur et d'une conservation des caractéristiques de ce bâti.

De fausses pierres en parement



Une façade blanche au milieu d'un alignement de maisons en pierre

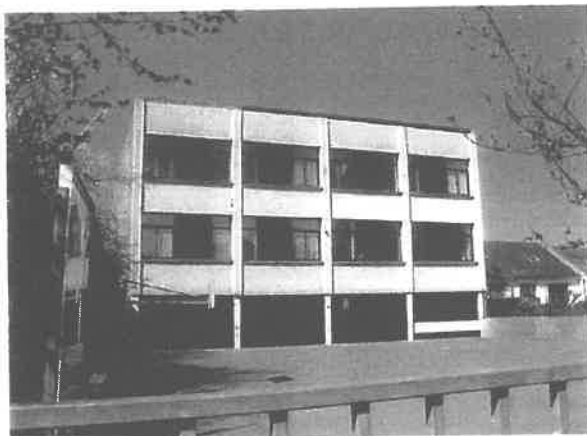


Des ouvertures créées ou modifiées qui ne respectent pas les proportions traditionnelles et des crépis blancs ou gris qui camouflent ensuite ces transformations.

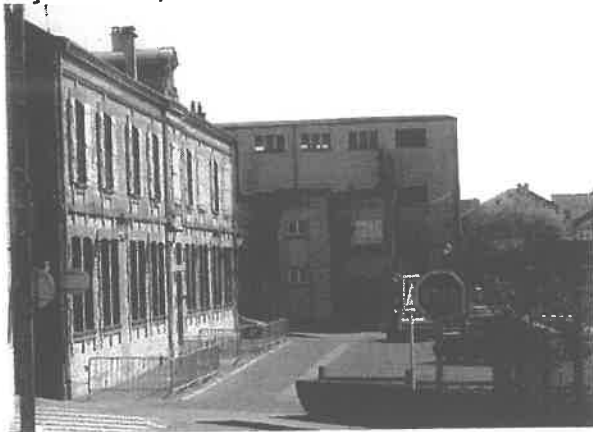


Le mélange de l'architecture du bâti récent au milieu du bâti ancien offre parfois un contraste très marqué.

L'école, posée au milieu du bâti ancien



Un vieux bâtiment en béton au milieu des façades en pierre



La mairie, cube de béton, dans l'alignement de l'église quand on arrive par le sud dans le centre de la commune.



Un bardage noir et un cube blanc sur la place centrale

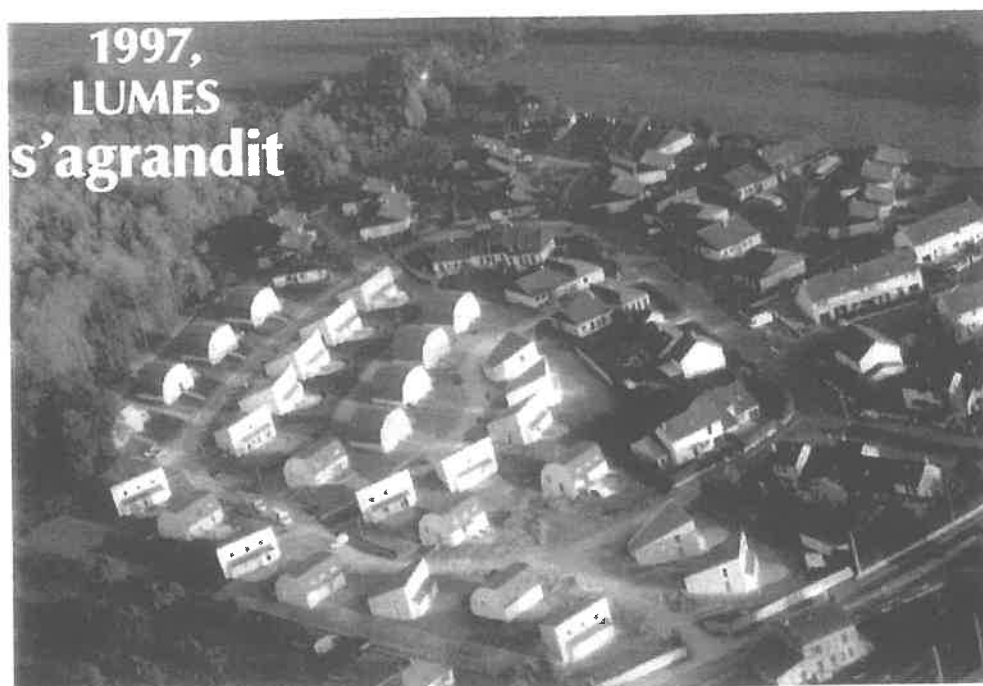


Les autres points noirs proviennent surtout de certaines juxtapositions de style dans l'habitat pavillonnaire, ce qui est assez subjectif.

La création de véritables règles concernant les lignes de faîtage, l'implantation des constructions et les volumes du bâti peuvent permettre de recréer une unité qui parfois fait défaut, sans pour autant imposer une uniformité.

Par exemple, la troisième tranche du lotissement du Ruit des Fourneaux tranche fortement avec le reste du bâti de la commune.





Quelques points de détails peuvent aussi être soulignés

Un crépi jaune vif



un mélange de couleurs ou des volets rouges et blanc

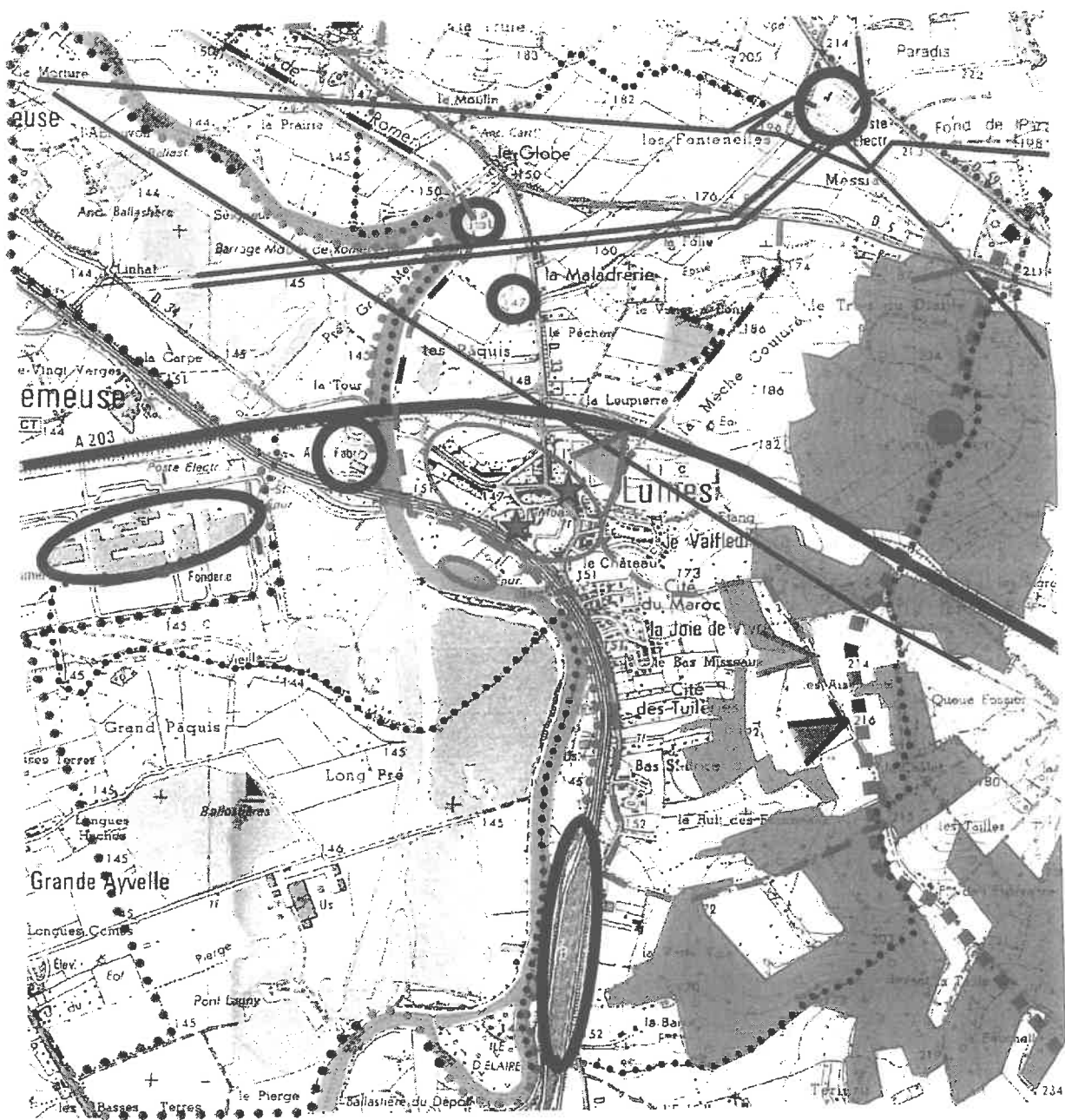


- **Présence de fils aériens**

Dans une bonne partie de la commune, les fils d'électricité et de téléphone aériens forment de nombreuses toiles d'araignée.

### 3.6 - SYNTHESE PAYSAGERE

#### 3.6.1 - CARTE DE SYNTHESE - ELEMENTS D'ANALYSE DU SITE



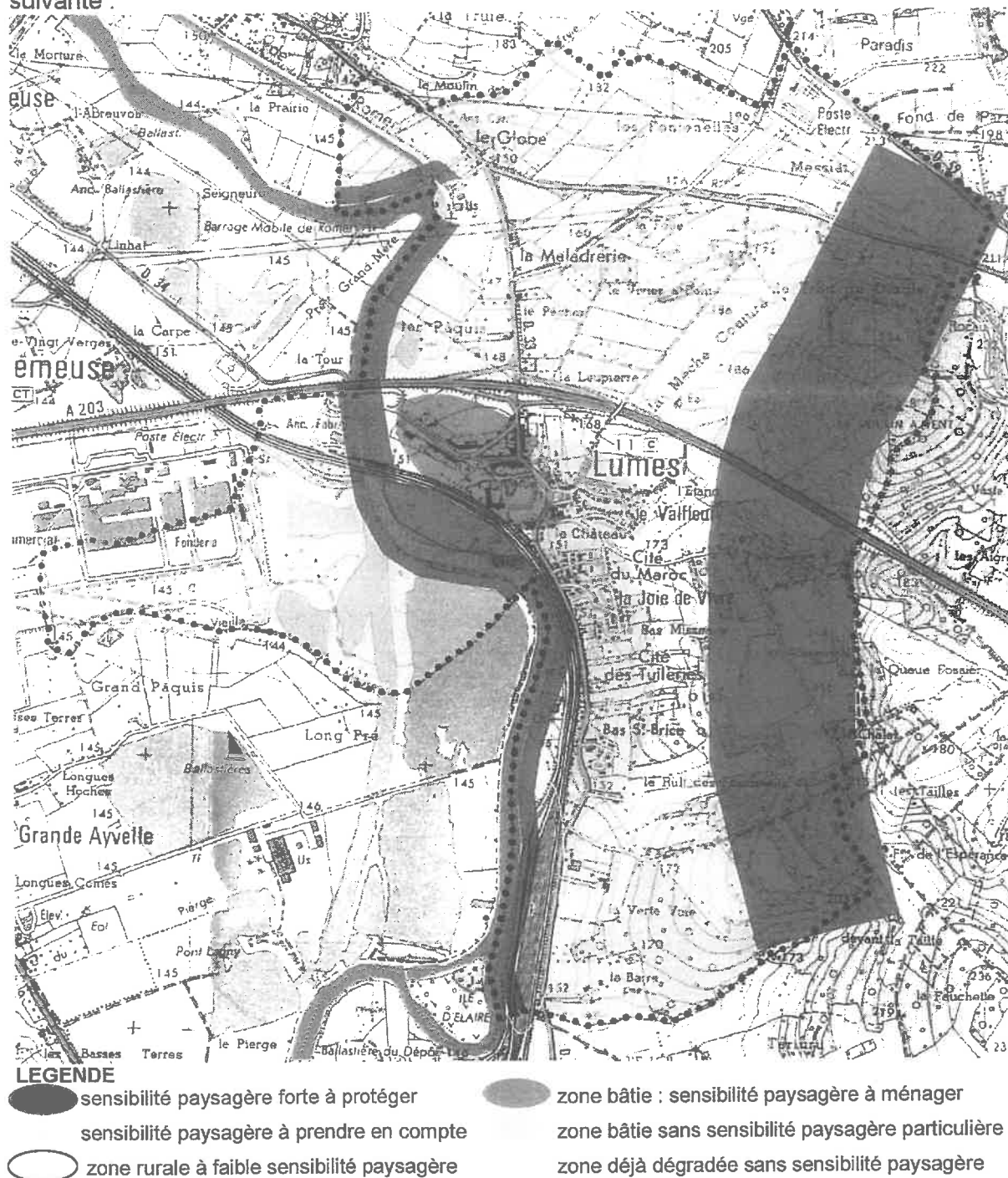
#### LEGENDE

- |  |                        |  |                         |
|--|------------------------|--|-------------------------|
|  | La Meuse               |  | bâtiment remarquable    |
|  | Crête                  |  | centre ancien           |
|  | ZNIEFF                 |  | vue à protéger          |
|  | Bois                   |  | vue à prendre en compte |
|  | Points noirs paysagers |  | halte fluviale          |
|  |                        |  | sentiers de randonnée   |

### 3.6.2 - SENSIBILITES PAYSAGERES

Le paysage des différents secteurs de la commune est plus ou moins sensible. L'action humaine doit donc y être contrôlée de manière différente. Dans les secteurs très sensibles, l'intervention de l'homme doit être très encadrée voire interdite parfois. Dans les autres secteurs, elle doit être contrôlée en fonction de l'enjeu paysager du secteur.

La hiérarchisation des zones sensibles de la commune est matérialisée sur la carte suivante :



Sont principalement à protéger, les hauteurs qui surplombent la commune, les bords de Meuse, vitrine de la commune et le centre ancien. Dans les autres secteurs, l'aspect paysager doit être pris en compte sans pénaliser les projets existants ou futurs.



### 3.6.3 - OBJECTIFS DE LA COMMUNE

Les principaux objectifs paysagers d'aménagement qui découlent de cette analyse sont:

- **Conserver le bâti ancien existant**

Une réglementation adaptée doit protéger le centre ancien pour sa valeur esthétique et/ou historique.

Le permis de démolir est imposé dans le périmètre des monument historiques.

- **Mettre en valeur les bords de Meuse**

Pour mettre en valeur la commune, il est nécessaire de réhabiliter les bords de Meuse. En effet, ceux-ci sont la vitrine de Lumes pour les deux activités de loisirs liées à la rivière : le sentier de bord de Meuse et la navigation de plaisance.

- **Protéger les zones boisées**




Les bois de l'est de la commune qui soulignent la crête doivent être conservés et protégés pour conserver le paysage actuel.

Le linéaire boisé le long de la Meuse doit être conservé tant qu'il n'est pas un obstacle à la lutte contre les inondations.

## ANALYSE DU SITE

- ## SENSIBILITES PAYSAGERES

- ## PROJETS COMMUNAUX

-  bâti ancien à protéger
-  bois à protéger
-  berges de Meuse à requalifier

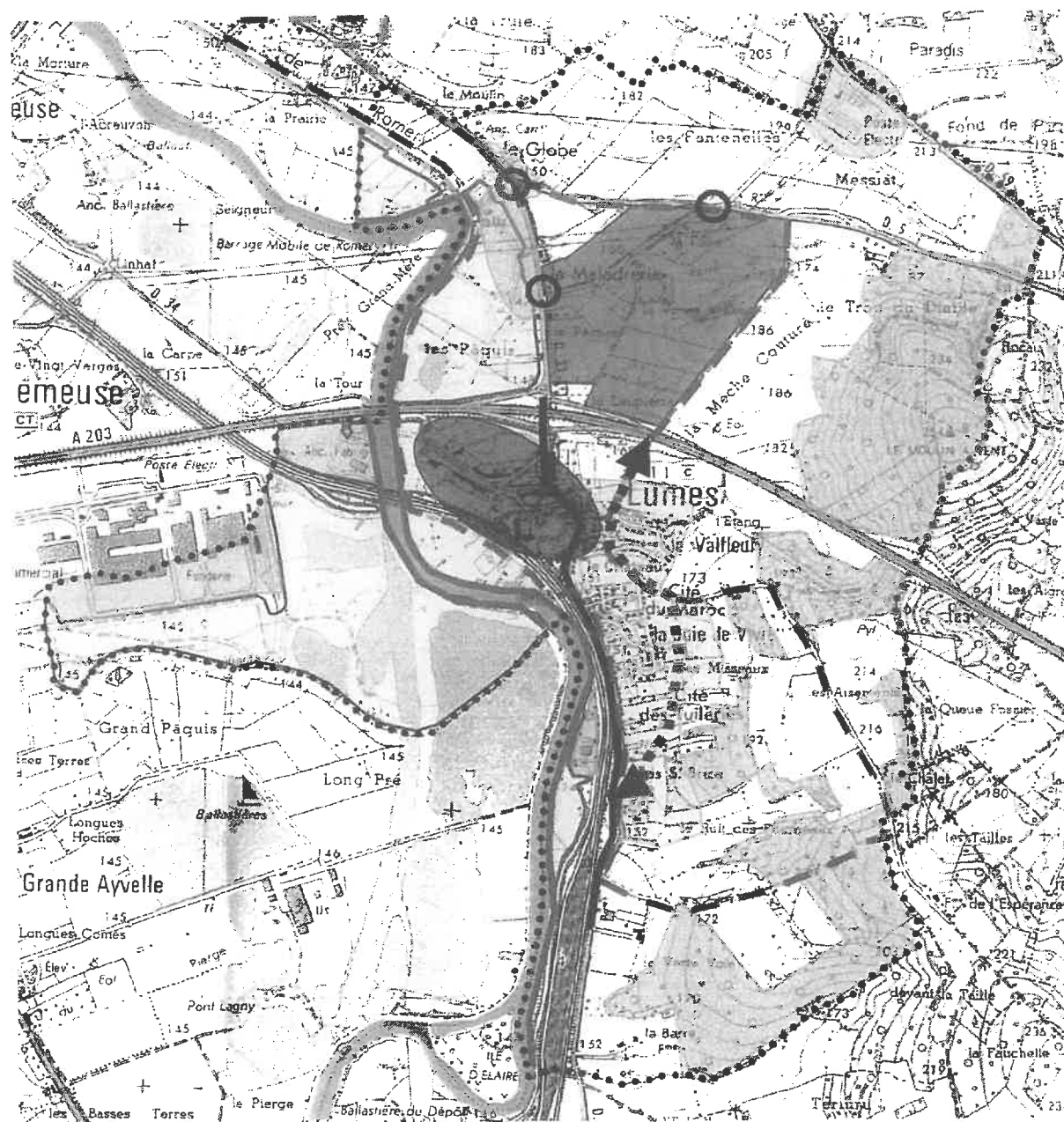
## IV – SYNTHESE DES DIAGNOSTICS

Les objectifs de la commune, en tenant compte des analyses réalisées sont :

- ▶ Densifier la zone bâtie actuelle en améliorant et protégeant le bâti ancien, tout en prenant en compte la zone inondable.
- ▶ Développer la commune sans engager la commune au-delà de ses possibilités financières, pour répondre à une demande croissante mais raisonnée de la population. Ce développement passera par :
  - un secteur d'habitat, essentiellement sur le versant déjà en partie bâti, avec un aménagement d'ensemble cohérent et phasé. Des études approfondies permettront d'affiner les dispositions visant à la qualité de l'intégration des constructions.
  - un secteur réservé aux activités en concertation avec la communauté de commune, au nord de l'autoroute.
- ▶ Créer un véritable réseau de desserte cohérent des zones nouvelles, avec des liaisons internes au moins piétonnes qui éviteront de cloisonner les quartiers, et en réalisant un itinéraire de substitution à la RD dans la traversée de la zone bâtie.
- ▶ Améliorer la sécurité routière dans toute la commune, notamment les carrefours entre les RD et dans la traversée de l'agglomération par la RD 33.
- ▶ Protéger les zones naturelles, notamment les zones boisées qui ont un impact sur le paysage. Les boisements situés de part et d'autre de la Meuse ne devront cependant pas être préjudiciables à la lutte contre les inondations.
- ▶ Favoriser le développement touristique de la commune, vitrine de toute la Communauté de Communes des Balcons de Meuse, notamment par une mise en valeur des bords de Meuse.

L'organisation de la commune sera donc à terme celle indiquée sur le plan ci-dessous.

## OBJECTIFS D'AMENAGEMENT



### LEGENDE

#### EVOLUTION URBAINE

- zone d'habitat ancien à protéger
- zone pavillonnaire à étendre
- zone d'activités existantes
- zone d'activités à créer
- zone inondable inconstructible
- liaison routière
- aménagement de la RD 33 et de la RD 5
- aménagement des carrefours

#### EVOLUTION PAYSAGERE

- boisements à protéger
- berges de Meuse à requalifier
- zone touristique
- sentiers de randonnée
- zone rurale

## **B – LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

### **I - QU'EST CE QUE LE PADD**

Le Plan Local d'Urbanisme traduit en droit des sols le projet de la commune en matière d'urbanisme et d'aménagement. Il est le cadre de référence et de cohérence pour mettre en œuvre les différents éléments du projet communal.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU présente le projet communal et détermine les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal, la politique d'ensemble sur laquelle la commune souhaite s'engager.

Le PADD peut être complété de manière facultative par les Orientations d'Aménagement Particulières (OAP) lorsque la commune souhaite préciser les conditions d'aménagement de certains quartiers ou secteurs.

### **II - CONSEQUENCES REGLEMENTAIRES DU PADD ET DES OAP**

Le PADD s'impose aux orientations d'aménagement particulières (facultatives) et au règlement du PLU en termes de cohérence, c'est à dire que ces documents ne doivent pas être contraires aux orientations du PADD, doivent contribuer, même partiellement, à leur réalisation ou être sans effet à leur égard.

Les orientations d'aménagement particulières (facultatives) s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit sans les suivre au pied de la lettre.

Le règlement et les documents graphiques (plans de zonage) s'imposent à l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées par le plan, en terme de conformité, c'est à dire que leurs règles doivent être respectées strictement.



### III - EXPLICATION DU PADD

A partir des objectifs d'aménagement déterminés dans le diagnostic de la commune, le Conseil Municipal a élaboré son Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Certains objectifs nécessitent d'être explicités pour éviter toute confusion dans l'interprétation du PADD.

#### **a - le développement de l'urbanisation**

La commune souhaite voir sa population progresser de façon réelle tout en restant raisonnable pour pouvoir toujours lui proposer une offre de services au moins comparable à celle existant actuellement. Un accroissement trop rapide ne lui permettrait pas de mettre en place les équipements qui seraient induits par cette augmentation de population.

Les points précis du PADD sont les suivants :

- La densification de la zone bâtie actuelle en protégeant le bâti ancien, tout en prenant en compte la zone inondable  
Les caractéristiques du bâti ancien doivent être préservées pour conserver le patrimoine de la commune, mais le quartier ancien étant inondable, il est nécessaire que la population puisse utiliser, par exemple, des matériaux compatibles avec les inondations, ne serait-ce que pour répondre aux prescriptions des assurances.
- L'organisation du développement raisonné de la zone bâtie pavillonnaire sur le coteau avec un aménagement d'ensemble cohérent et phasé. L'intégration paysagère des constructions devra être prise en compte  
Plusieurs quartiers de la commune restent isolés du fait de leur voirie en impasse, il ne faut pas reproduire ce schéma dans l'avenir. Des liaisons entre quartiers au moins piétonnes devront être réalisées.  
La future zone d'extension de l'habitat est située sur le coteau au-dessus de la zone bâtie existante, avant les bois qui soulignent le haut de la pente. La densité actuelle des habitations est forte, le PLU doit permettre une transition entre la zone bâtie et la forêt.
- Le renforcement de l'attractivité du centre bâti  
Le centre de Lumes ne peut conserver son attractivité que grâce à la présence des commerces et des structures communales, et à l'accueil de commerces nouveaux.

#### **b - l'amélioration de la desserte et de la sécurité routière**

Les problèmes récurrents de sécurité routière le long des routes départementales doivent être intégrés dans les projets d'urbanisme dès que cela est possible.

Les points précis du PADD sont les suivants :

- La réalisation d'un aménagement urbain systématique dans les zones bâties des RD 5 et RD 33 lors de tous travaux sur ces voies.  
La création de trottoirs, un éclairage de type urbain systématique, le mobilier urbain, le rétrécissement de la chaussée favorisent la prise en compte de la zone urbaine ce qui aboutit à une diminution de la vitesse moyenne des véhicules.

- L'aménagement des carrefours des RD 33 et 5 au Globe, RD 5 et RD 5 bis au château d'eau et RD33 et RD 5 bis au Christ.  
Les carrefours du Globe, du Christ et du réservoir doivent recevoir un aménagement compatible avec la circulation qu'ils supportent. Le Christ et le carrefour du réservoir verront leur circulation encore augmenter quand la zone d'activité sera aménagée.
- Une organisation du réseau viaire de la commune, notamment dans les zones à urbaniser. Le bouclage des voies devra être favorisé dès que cela sera possible, pour réaliser un itinéraire parallèle à la RD 33.  
Lors des manifestations locales, la totalité de la place devant la mairie ne peut être dédiée à ces événements, la circulation de la RD 33 ne pouvant pas être déviée. Cela bloque le développement des manifestations et engendre une insécurité certaine pour tous.  
De même, en cas d'incident ou d'accident nécessitant la fermeture de la RD 33, aucun itinéraire de remplacement n'existe actuellement. La commune souhaite profiter de la réalisation des nouvelles zones constructibles et de la zone d'activité pour créer un itinéraire de remplacement passant par le haut de la zone bâtie et rejoignant le chemin de la Leupierre

### **c - le développement de l'activité économique**

Le maintien et le développement de l'activité économique sont cruciaux pour maintenir un taux d'activité correct sur la commune et lui permettre de conserver son attractivité.

Les entreprises existantes doivent pouvoir s'étendre de manière à se développer, mais ces extensions doivent toujours rester dans le cadre de la réglementation, notamment concernant la législation sur les installations classées. L'augmentation des nuisances pour la population riveraine des entreprises doit être fortement limitée et toujours rester compatible avec le voisinage des zones habitées.

Les points précis du PADD sont les suivants :

- La création d'une zone d'activités, en priorité tertiaire, au nord de l'autoroute. Dans cette zone l'aspect paysager devra être pris en compte.  
La commune ne souhaite pas créer une zone destinée à l'industrie lourde, mais plutôt se tourner vers le tertiaire et l'industrie à forte valeur ajoutée. Pour attirer ce type d'entreprises, les espaces publics de la zone doivent être soignés pour permettre aux entreprises d'utiliser leur lieu d'implantation comme vecteur de communication.
- développement des activités artisanales, industrielles, commerciales et tertiaires  
Chaque fois que les nuisances créées ne seront pas un obstacle et une gêne pour les riverains, toute entreprise devra pouvoir être accueillie dans la commune.

### **d - l'organisation du développement harmonieux des différentes activités**

Chaque secteur de l'activité doit pouvoir cohabiter avec les autres. Toutes les réglementations devront être respectées et le développement de l'habitat ne devra pas se faire au détriment des activités économiques ou agricoles, sous prétexte de supprimer la gêne aux riverains.

Les points précis du PADD sont les suivants :

- L'évolution de l'urbanisme communal devra se faire dans le respect de l'environnement et des contraintes agricoles et industrielles.

- Un juste équilibre entre les activités industrielles, agricoles, artisanales, commerciales, de loisirs et l'habitat principal sera conservé.
- L'habitat sera protégé de l'activité agricole et inversement en en séparant bien les secteurs réservés
- L'équilibre entre le développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers devra être maintenu.

#### **e - l'amélioration du cadre de vie et de l'attrait touristique de la commune**

Pour conserver son attractivité, Lumes doit offrir des emplois et des terrains constructibles, mais doit également proposer un ensemble de services que les habitants attendent maintenant des communes : centre ancien mis en valeur, offre de loisirs variée, zones de promenades proches des secteurs bâtis...

La vision que les visiteurs ont en arrivant sur la commune (par route ou par voie fluviale), est également facteur de communication pour attirer la population.

Les points précis du PADD sont les suivants :

- Protégeant, réhabilitant et mettant en valeur le bâti ancien remarquable.
- Favorisant le tourisme, l'activité liée au tourisme et les loisirs, avec comme pôles d'attraction le fleuve, les zones boisées et les sentiers de randonnée.
- Protégeant les zones boisées.
- Requalifiant les berges de la Meuse.
- Favorisant la suppression des points noirs paysagers
- Soignant les entrées dans la commune. Elles doivent être aménagées tant pour la sécurité routière que pour l'image de la commune.

#### **f - La protection de la nature**

Il est indispensable de prendre en compte l'environnement naturel de la zone bâtie dans une optique de "développement durable" et d'intérêt paysager. Cette prise en compte ne devra pas se faire au détriment de tout développement économique ou de la lutte contre les inondations.

Les points précis du PADD sont les suivants :

- Protéger la zone boisée qui surplombe la commune
- Protéger le linéaire boisé le long de la Meuse, tant qu'il n'est pas un obstacle à la lutte contre les inondations.
- Utiliser les ressources dans une perspective de développement durable

#### **g - La prise en compte des risques**

Tous les projets devront évaluer et prendre en compte les risques naturels et technologiques connus ou supposés. Il est nécessaire de préserver la population de tous ces risques dans la mesure où ils sont définis.

Les risques recensés sur la commune sont :

- Les risques naturels liés au fleuve : inondations de la Meuse
- Les risques naturels liés au ruissellement du coteau.
- Les risques industriels, notamment autour installations classées.











## IV - EXPLICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PARTICULIERES

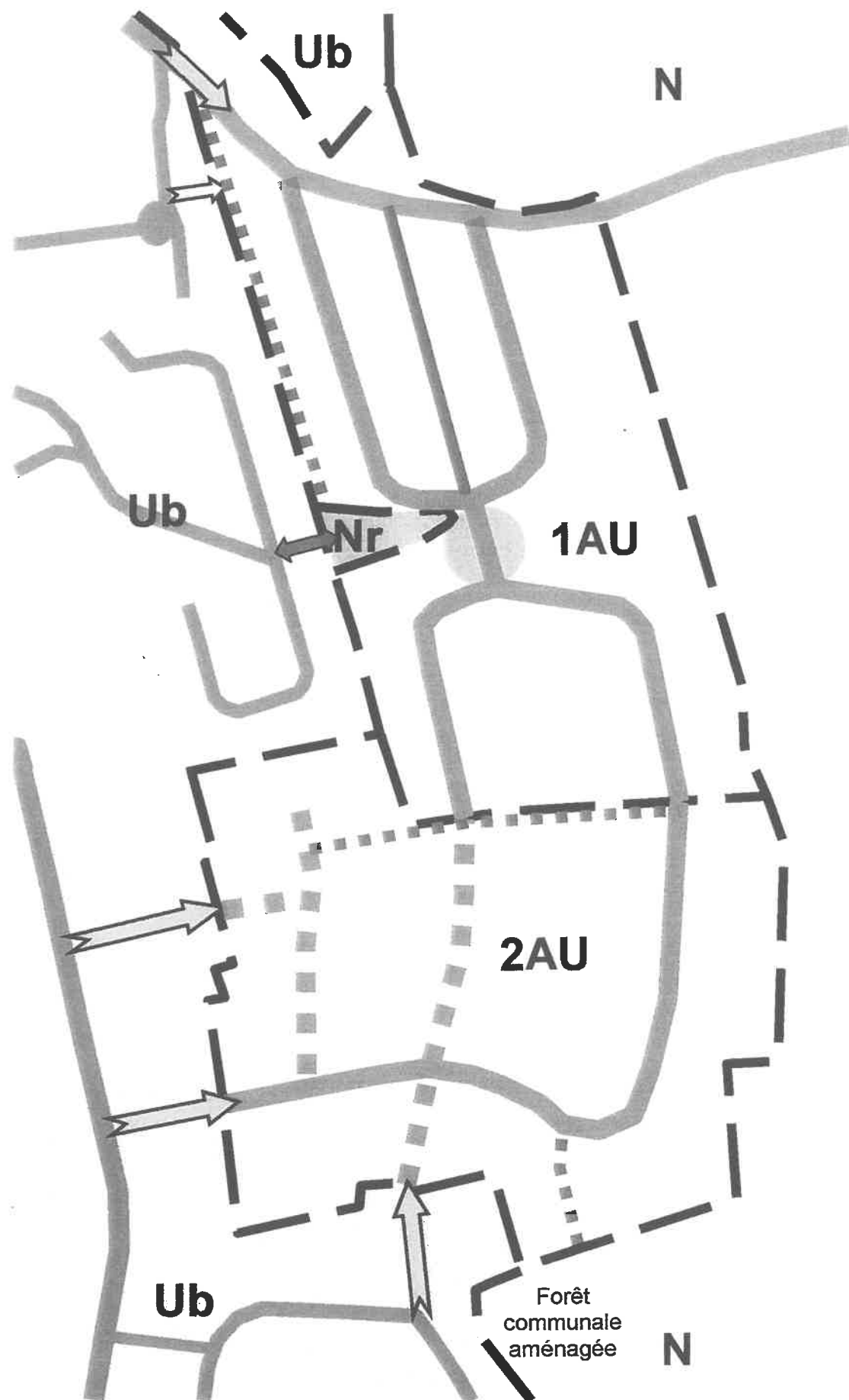
Dans la zone 1AU du Bas Misseau, la commune souhaite imposer un tracé de principe à la desserte principale de la zone pour différentes raisons :

- ▶ Réaliser une liaison parallèle à la RD 33
- ▶ Eviter un itinéraire trop linéaire pour casser la vitesse.
- ▶ Eviter les impasses desservant un trop grand nombre d'habitations. Les petites impasses inévitables pourraient être reliées entre elles par des liaisons piétonnes.
- ▶ Ne pas créer une voirie juste au-dessus des maisons existantes mais plutôt un espace végétal composé de jardins privatifs et éventuellement d'une liaison piétonne.
- ▶ Implanter des liaisons piétonnes sur les canalisations d'eau potable et d'eaux pluviales existantes pour éviter la création de servitudes dans des parcelles privées.
- ▶ Favoriser un découpage de la zone 1AU qui permet de rendre indépendants les aménagements des parcelles de part et d'autre du chemin existant. Cette précaution permet de ne pas bloquer totalement le développement de la commune malgré un blocage éventuel sur une partie de la zone.

Le croquis page suivante montre à terme l'organisation générale des zones 1AU et 2AU.

### LEGENDE

-  Zone du PLU
-  Zone Ub déjà bâtie
-  Accès à la zone d'urbanisation future
-  Accès éventuel à la zone
-  Tracé de principe de la voirie principale
-  Autre voie, position moins définie
-  Cheminement piéton à créer sur le tracé de la canalisation existante
-  Cheminement piéton, tracé de principe
-  Liaison piétonne à établir
-  Zone verte (Nr, zone de ruissellement)





## C – JUSTIFICATION DES REGLES D'URBANISME

Le Projet d'aménagement de développement durable de la commune est transposé dans le règlement et le plan de zonage du PLU pour traduire réglementairement la volonté de la commune.

## I - JUSTIFICATION DU ZONAGE

La justification des modifications de zonage par rapport à l'ancien POS est un peu difficile à détailler du fait de la nouvelle nomenclature des zones.

La correspondance des zones est la suivante :

POS	DESCRIPTION DE LA ZONE	PLU
UA	habitat ancien	Ua
UB	habitat pavillonnaire	Ub
UZ	zone d'activité comportant des nuisances	Uz
	zone d'activité avec peu de nuisances	Uy
1NA	zone d'urbanisation future	1AU
2NA	zone d'urbanisation future à long terme	2AU
NC	zone agricole	A
	zone agricole inconstructible	Ap
ND	zone naturelle	N
a	indice pour indiquer que la zone est destinée aux sports et aux loisirs	I
b	indice pour indiquer que les carrières sont autorisées	
e	indice pour lignes électriques	e
i	indice pour zone inondable	i ou r
	indice pour zone d'activité sans nuisances	y
z	indice pour zone d'activité comportant des nuisances	z

## **1.1- ZONES INONDABLES**

Le tracé des zones inondables "i" du PLU suit très exactement le tracé du PPR.

### **Modifications par rapport à l'ancien POS**

- Les anciennes zones inondables sont adaptées au nouveau tracé du PPR.
- Les zones d'urbanisation future NAz et NAzi près de l'usine PSA sont supprimées, car situées dans le PPR.

### **1.1.1 - ZONES URBAINES INONDABLES Ui, Uzi**

La zone urbaine inondable est strictement limitée aux constructions existantes. Le reste de la zone inondable est classé en zone naturelle.

Les zones inondables urbaines sont au nombre de deux : une zone d'habitat Ui et une zone d'activité Uzi.

#### **a - Zone d'habitat Ui**

La zone Ui correspond au centre ancien inondable.

Il n'y a pas de zone pavillonnaire Ub en zone inondable, tout le secteur est classé en Ui.

### **Modifications par rapport à l'ancien POS**

La zone Ui correspond à la zone ancienne UAi, adaptée au PPR.

#### **b - Zone d'activités Uzi**

La zone d'activité inondable comprend :

- la station d'épuration et la déchetterie (création du secteur),
- le ferrailleur implanté à l'est de la Meuse,
- les parcelles inondables d'Ardennes Enrobés et des entrepôts voisins, dans la limite stricte des activités légalement autorisées.

Seul un développement des activités existantes compatible avec le PPR y sera autorisé.

La zone Uzi est de toute façon limitée en bord de Meuse à 7.80 m, qui correspond à la servitude de halage.

Un secteur Uzic correspond à un couloir électrique.

### **Modifications par rapport à l'ancien POS**

Les zones Uzi sont strictement adaptées au PPR et ne comprennent que les terrains effectivement occupés.

### **1.1.2 - ZONES NATURELLES INONDABLES Ni, Nli, Nr**

Le tracé des zones naturelles inondables suit très exactement le tracé du PPR. Cependant, le service de la navigation rappelle que les secteurs inondables en zone "verte" agricole n'ont pas une définition précise car elles ne proviennent pas d'une étude hydraulique, mais d'une estimation.

Les zones découlant de l'application du PPR sont les zones Ni naturelle et Nli destinée aux loisirs.

Une zone de ruissellement Nr extérieure au PPR est également créée.

**a - zone naturelle Ni**

Toutes les berges de Meuse situées en zone inondables et non équipées sont classées en Ni, notamment la servitude de halage (7.80 m en bord de Meuse), pour bien marquer son inconstructibilité.

Dans le secteur du Globe, les prairies qui bordent la Meuse sont faiblement en pente, donc humides jusqu'en bordure de route. Une zone constructible à l'ouest de la route risquerait d'aboutir à la création de sous-sols et d'entraîner des remblais non autorisés dans la zone inondable.

L'extrémité du vieux village est fortement inondée. Les terrains non bâtis de sa partie nord sont classés en Ni, malgré la présence d'une maison. Celle-ci contient dans sa cour un grand nombre de casiers de bouteilles de gaz. Lors des crues de 1993 et 1995, des bouteilles ont été déplacées par le courant.

Toute la rive ouest de la Meuse inondable est classée en Ni quand elle n'est pas équipée.

Un secteur Nie correspond à un couloir électrique.

**b - zone de loisirs Nli**

Entre la Meuse et la voie ferrée, les terrains de sport et la halte fluviale sont classés en Nli. Ils sont destinés aux loisirs et aux sports dans les limites permises par le PPR.

**Modifications par rapport à l'ancien POS**

- La zone NDai réservée aux sports et aux loisirs est fortement réduite. Elle est restreinte aux terrains de foot et à la halte fluviale. La zone NDai de la rive gauche est supprimée et reclassée en Ni.

**c - Zone de ruissellement Nr**

Hors du PPR, trois zones naturelles Nr "ruissellement" sont créées pour garantir un bon écoulement des eaux pluviales en cas d'orage :

- le long de la RD 33, face au chemin de Saint Brice. Le secteur correspond à un stockage naturel en cas de fortes pluies avant le passage sous la voie ferrée.
- le long de la RD 33, face au chemin dit de la Verte Voie. Le secteur est souvent inondé par le ruissellement qui descend du coteau. La route départementale est parfois coupée.
- au-dessus du lotissement de la Joie de vivre, un talweg où les eaux pluviales du coteau sont récupérées avant d'être canalisées.

## 1.2 - ZONES URBAINES

Les zones urbaines du PLU sont au nombre de cinq, en plus des deux zones inondables Ui et Uzi qui correspondent toutes deux à un secteur donné, et des secteurs engendrés par les lignes d'électricité e :

- la zone Ua du centre ancien et la zone Ui inondable similaire
- la zone Ub pavillonnaire et la zone Ube d'un couloir électrique
- la zone Ul destinée aux sports et aux loisirs
- la zone Uy d'activité sans nuisances et la zone Uye d'un couloir électrique
- la zone Uz d'activités pouvant comporter des nuisances et la zone Uzi inondable similaire.

### 1.2.1 - ZONE Ua

La zone Ua comprend tout le bâti ancien, y compris le bowling. Quelques maisons plus récentes mais faisant partie du site ancien ne compromettent pas la zone.

#### Modifications par rapport à l'ancien POS

La ferme du château est également classée Ua, malgré son implantation en recul des voies, pour en favoriser la rénovation dans l'esprit des vieux bâtiments

Pour une meilleure information de tous, le groupe de travail avait envisagé de créer un secteur reprenant le périmètre de 500 mètres autour du château classé sur le plan de zonage, au moins dans la zone constructible. Il paraissait que la seule indication de ce périmètre sur le plan des servitudes d'utilité publique n'était suffisante à l'usage.

Après réflexion, une telle démarche alourdirait trop le plan qui deviendrait illisible. Le règlement de chaque zone concernée fera référence à la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France, dans son entête et dans les articles 2 et 11.

### 1.2.2 - ZONE Ub

#### ► le Village

La zone Ub pavillonnaire comprend tout le reste du bâti existant jusqu'au Rult des Fourneaux.

#### Modifications par rapport à l'ancien POS

- La totalité du Rult des fourneaux est classée en zone Ub
- Deux petites parcelles sont classées en U au nord du Rult des Fourneaux, l'une d'elle étant déjà construite.
- Les quelques parcelles non construites le long de la RD 33, qui étaient classées en 2NA, sont reclassées en Ub, mais des emplacements réservés permettant la desserte des parcelles arrières sont créés ou conservés.
- La zone Ub autour des quelques pavillons existants au lieudit "La Vigne" au-dessus de l'église est conservée. La zone reste limitée aux terrains construits car le chemin de La Leupierre ne permet pas une desserte suffisante. Les constructions existantes ont toutes une sortie sur une autre voie.
- La ferme du château est reclassée en Ua pour protéger son bâti ancien.

#### ► le Globe

Création d'une zone Ub au Globe, classé en zone agricole NC auparavant.

La zone Ub permettra de gérer les constructions existantes et autorisera la densification du secteur dans des limites précises.

Suite à l'enquête publique, vers Romery, la zone constructible est limitée à la parcelle déjà construite. La parcelle communale permet de conserver une zone verte entre les communes.

Vers la Meuse, seules les maisons existantes sont classées en constructible, la limite passant à 5 m de l'arrière de la maison la plus éloignée de la route. La zone constructible ne va pas jusqu'à la zone inondable pour éviter les remblais néfastes aux inondations et la remontée d'eau dans d'éventuels sous-sols.

Sur la RD 5, deux parcelles à proximité du carrefour sont incluses dans la zone constructible.

A l'arrière des maisons existantes, le terrain plat de l'ancienne carrière est classé dans la zone constructible.

La commune ne pouvant assurer un assainissement collectif dans les dix prochaines années, l'assainissement au Globe restera autonome, sauf raccordement au futur réseau de la zone d'activités. L'urbanisation peut donc commencer immédiatement.

Si un assainissement collectif avait été prévu à court terme, la zone aurait été classée en 1AU pour que l'urbanisation ne commence qu'après la réalisation de l'assainissement.

#### ► vers le Christ

Création d'une zone Ub autour des maisons existantes.

Un secteur Ube correspond à un couloir électrique.

### 1.2.3 - ZONE UI

#### Création de la zone.

En remplacement d'une zone 2NA, une zone destinée aux sports et aux loisirs est créée autour de la nouvelle salle de sport intercommunale.

Le terrain attenant appartient à la communauté de communes et est destiné à des équipements de loisir et sportifs. Il est classé en zone UI, le terrain étant équipé du côté de la salle de sport.

La zone NDa du château classé monument historique est classé en UI. Cela permettra son aménagement en zone de loisirs et de détente. Le classement en U a été privilégié, car la zone est urbaine et n'a rien de naturelle.

### 1.2.4 - ZONE Uy

#### Création d'une zone Uy au Globe

L'ancienne zone Uz du Globe est reclassée en Uy où les nuisances pour les riverains sont limitées. Les entreprises existantes pourront continuer à fonctionner, mais de nouvelles installations à nuisance devront s'éloigner de ce secteur trop proche des habitations.

Un secteur Uye correspond à un couloir électrique.

### 1.2.5 - ZONE Uz

#### Modifications par rapport à l'ancien POS

- L'usine PSA et toute la voie ferrée et les terrains attenants non inondables sont classés en Uz. La zone est un peu réduite à cause du PPR.
- Une zone Uz est créée autour du poste EDF du nord de la commune.
- les carrières ne sont plus autorisées dans la zone du Globe, le secteur étant trop proche des habitations.



### **1.3 - ZONES A URBANISER**

Les zones à urbaniser, dites zones AU sont de deux types. Les zones 1AU constructibles immédiatement grâce à un projet d'ensemble et les zones 2AU, qui correspondent à de futures zones d'extensions à moyen ou long terme. Ces dernières zones nécessitent une modification du dossier de PLU pour être ouvertes à l'urbanisation.

#### **A - ZONE RESERVEE A L'URBANISATION D'ENSEMBLE 1AU**

Les zones 1AU sont de quatre types :

- la zone 1AU stricte destinée à l'habitat
- la zone 1AUI destinée aux sports et aux loisirs
- la zone 1AUy destinée aux activités sans nuisance
- la zone 1AUz destinée aux activités.

##### **1.3.1 - ZONE OUVERTE A L'URBANISATION DESTINEE A L'HABITAT 1AU**

###### **► Chemin dit du Bas Misseau**

Un secteur d'urbanisation future est prévu sur les parcelles situées de part et d'autre de ce chemin et sur la parcelle située au bout du chemin.

Un aménagement d'ensemble y sera nécessaire et la liaison routière entre la voie communale n° 4 et le Rult des Fourmeaux est imposée.

###### **Modifications par rapport à l'ancien POS**

- L'agrandissement du secteur vers l'est et le sud permettra une meilleure gestion de la desserte de la zone grâce à sa profondeur plus importante. Un véritable quartier pourra être créé.
- Un petit secteur Nr est conservé pour permettre l'évacuation des eaux pluviales.
- La zone 1NA de Saint Brice est supprimée. Une partie est reclassée en Ub car déjà construite (le Rult des Fourmeaux), le reste est reclassé en 2AU, car le parcellaire très morcelé nécessite une opération qui ne peut être menée que par la commune pour bien organiser le secteur.

###### **► Parcelle au sud du Rult des Fourmeaux**

Création d'une zone AU en remplacement d'une zone agricole NC. La parcelle située entre le Chemin dit de Saint Brice et le Rult des Fourmeaux est classée en AU pour prolonger la zone urbaine. Un bouclage entre les deux voies est imposé. La sortie du terrain sur la RD 33 est située à un endroit où la visibilité est excellente.

##### **1.3.2 - ZONE OUVERTE A L'URBANISATION DESTINEE AUX SPORTS ET LOISIRS 1AUI**

###### **Création de la zone**

Les parcelles situées au nord de la zone UI de la salle de sport intercommunale sont classées en 1AUI pour permettre une extension éventuelle des équipements sportifs dans ce secteur.

### **1.3.3 - ZONES OUVERTES A L'URBANISATION DESTINEES AUX ACTIVITES 1AUy ET 1AUz**

Création de deux zones, voir le diagnostic pour la comptabilité avec le SDAU.

La zone à urbaniser destinée à l'activité correspond exactement au projet de zone d'activité de la Communauté de Communes. Aucun autre terrain n'est rattaché à cette zone, la commune désirant conserver une zone tampon entre les habitations de la Maladrerie et du Christ et la future zone d'activités. La zone d'activité à urbaniser de la Communauté de Communes est séparée en deux zones 1AUy et 1AUz.

La zone 1AUy correspond à une bande d'environ 110 m le long de la RD 33. Elle suit la première parcelle du projet de découpage de la zone d'activités. Cette bande est différenciée du reste de la zone pour pouvoir en limiter fortement les nuisances.

La zone 1AUz qui comprend le reste du projet de la Communauté de Communes accepte les nuisances.

A très long terme (réflexion à mener dans le cadre du SCOT et non du PLU) la zone boisée à l'est du chemin de la Leupierre pourra être destinée à l'extension de la zone d'activité.

Un secteur 1AUze correspond à un couloir électrique.

### **B - ZONE RESERVEE A L'URBANISATION FUTURE 2AU**

Le secteur de Vuide Grange forme une coupure dans l'urbanisation. Il est très peu bâti à cause de son parcellaire morcelé. La bande proche de la RD 33 est classée en zone U, mais le reste de la zone est reclassé en 2AU.

Cette zone permet la liaison entre la zone 1AU du chemin du Bas Misseau et le Ruit des Fourneaux

La liaison routière prévue dans les zones 1AU est prolongée et imposée.

Un emplacement réservé pour réaliser un accès à l'arrière de la zone est conservé et un deuxième est créé.

## **1.4 - ZONES AGRICOLES**

Les zones agricoles sont de deux types. Les zones A proprement dites où sont autorisées les exploitations agricoles, et le secteur Ap proche des zones habitées ou des zones d'urbanisation future (zone d'activité intercommunale) où les exploitations agricoles sont interdites pour éviter les problèmes futurs de voisinage et ne pas bloquer l'urbanisation de la zone 1AUz.

### **1.4.1 - ZONE AGRICOLE INCONSTRUCTIBLE Ap**

Le secteur Ap couvre une bande de 100 mètres le long de la zone 1AUz et de 200 mètres environ le long des hameaux du Globe et du Christ.  
Un secteur Ape correspond à un couloir électrique.

### **1.4.2 - ZONE AGRICOLE A**

Sont classés en zone agricole :

- le nord de la RD 5 excepté le poste EDF et le bois à l'extrême est, et les lieudits "Les Treize Terres" et "La Biche" hors le secteur Ap
- un grand secteur sur la partie haute du coteau en limite de commune.

#### Modifications par rapport à l'ancien POS

- Le coteau entre ces parcelles et la zone bâtie est laissé en zone naturelle et non en zone agricole. Il s'agit d'un ensemble de prairies au milieu de bois et le morcellement des parcelles fait que les prairies sont plutôt intercalées dans les zones boisées à vocation naturelle que le contraire.
- Sont retiré de la zone NC : la future zone d'activité intercommunale, le poste EDF, le Globe et le Christ.
- Toutes les zones inondables non construites sont classées en Ni, le secteur agricole inondable est donc supprimé.

Un secteur Ae correspond à un couloir électrique.

## 1.5 - ZONES NATURELLES N

Outre les zones inondables non construites qui sont systématiquement classées en zone naturelle Ni, Nie, Nli et Nr, les zones N comprennent :

- Les zones boisées qui incluent des prairies sur le coteau au-dessus de la zone bâtie. Cette zone naturelle sépare la zone urbaine des parcelles agricoles. (ancienne zone NC)
- Le sud de la commune le long de la RD 33 où des constructions dispersées bloquent le développement agricole de la zone.  
L'ancienne fabrique de charcuteries qui avait motivé le classement d'une zone UZ le long du chemin de la Verte Voie a disparu. La zone est donc supprimée. Il n'est pas logique de maintenir une zone constructible destinée à l'habitat dans ce secteur. L'éloignement avec la zone bâtie est trop important pour lier les quelques bâtiments existants grâce à une extension de l'urbanisation. Les parcelles non construites intermédiaires reçoivent également beaucoup d'eau et la route est même inondée dans ce secteur en cas de forte pluie.
- Les bois à l'est de la future zone d'activités. Ceux-ci ont été plantés récemment grâce à un plan simple de gestion. La subvention donnée au propriétaire l'oblige à conserver telle quelle une partie de cette zone au moins jusqu'à fin 2006. D'autres parcelles ont également fait l'objet d'autres aides et doivent être maintenues en état boisé jusqu'en 2021. (ancienne zone NC)
- Le lieudit "La Vigne" au-dessus de l'église car le chemin de La Leupierre ne permet pas une desserte suffisante des parcelles. (ancienne zone NC)

Chemin de l'Etang, les parcelles au-delà du lotissement du Val Fleury restent classées en zone naturelle parce que le chemin qui les dessert n'est pas équipé. La zone est soumise à un ruissellement qui, s'accumulant avec celui des terrains voisins, provoque un écoulement important vers le lotissement du Val Fleury. Ce ruissellement a été en partie maîtrisé par les travaux réalisés par la commune, mais il ne faut pas aggraver la situation.

Voie communale n° 4,

Avant l'enquête publique et l'avis de l'Etat, le terrain situé entre les lotissements du Maroc et du Val Fleury était classé en zone naturelle (Il était classé en ND au POS).

Son classement en zone à urbaniser avait été envisagé, car la zone ND était justifiée par la volonté de conserver une zone verte entre deux zones urbaines denses. Cette volonté n'avait cependant pas entraîné la création d'un emplacement réservé pour espace vert public.

Les difficultés de desserte pour l'assainissement, la pente du terrain sur sa partie Est et surtout les problèmes de ruissellement ont été évoqués lors de l'étude.

Une étude réalisée antérieurement spécifiait les risques d'inondation encourus en cas de multiplication des constructions sur ce secteur. Le Conseil municipal avait donc décidé, par 12 voix pour, une abstention et un refus de vote, de laisser cette parcelle en zone naturelle inconstructible.

Suite à l'avis de l'Etat et du commissaire enquêteur, le terrain et la parcelle riveraine sont reclassés en 1AU, mais une adjonction au règlement permet à la commune d'imposer les points de raccordement aux réseaux d'assainissement pour éviter la saturation des réseaux existants dans le lotissement du Val Fleury.

Un secteur Ne correspond à un couloir électrique.

**1.6 - TABLEAUX DES SUPERFICIES****Superficies détaillées du PLU**

ZONE	SITUATION DE LA ZONE	SUPERFICIE EN HECTARES	
total Ua	le village		5,27
total Ui	le village		6,11
<b>Total habitat ancien</b>			<b>11,38</b>
Ub	le village	21,71	
Ub	derrière l'église	1,03	
Ub	Chemin de Saint Brice	0,40	
Ub	le Globe	4,09	
	vers Romery	0,35	
Ub	le Christ	0,14	
Ube	le Christ	0,13	
total Ub			27,85
<b>total U habitat</b>			<b>39,23</b>
UI	la salle de sport	4,49	
UI	le château	2,11	
<b>total UI loisirs</b>			<b>6,60</b>
Uy	le Globe	0,71	
Uy	le Christ	0,62	
Uye	le Christ	0,34	
total Uy			1,67
Uz	poste EDF	4,54	
Uz	PSA	12,32	
Uz	voie ferrée nord	1,54	
Uz	voie ferrée centre	1,84	
Uz	voie ferrée sud	15,83	
total Uz			36,07
Uzi	le ferrailleur	6,01	
Uzi	station d'épuration	0,46	
Uzi	le Globe	1,44	
Uzi	Le Culot	0,04	
Uzi	le Christ	0,71	
Uzie	le Christ	1,52	
total Uzi			10,18
<b>total U activité</b>			<b>47,92</b>
<b>TOTAL U</b>			<b>93,75</b>



ZONE	SITUATION DE LA ZONE	SUPERFICIE	
1AU	Chemin de Saint Brice	1,99	
1AU	le Bas Misseau	7,18	
<b>total 1AU habitat</b>			9,17
<b>total 1AU loisirs</b>	la salle de sport		3,65
<b>total 1AUy</b>	zone intercommunale		3,85
1AUz	RD 5	1,27	
1AUz	Le Vivier à Pont	32,03	
1AUze	La Folie	4,34	
<b>total 1AUz</b>	zone intercommunale		37,64
<b>total 1AU activité</b>			41,49
<b>TOTAL 1AU</b>			54,31
<b>TOTAL 2AU</b>	Vuide Grange		6,80
A	sud de l'autoroute	49,93	
A	RD 59	9,86	
A	Les Fontenelles	25,61	
A	RD 5	14,35	
Ae	RD 5	6,33	
<b>total A</b>			106,08
Ap	La Leupierre	2,85	
Ap	le Globe	15,58	
Ap	le Christ	2,84	
Ape	le Christ	2,46	
Ape	le réservoir	1,11	
<b>total Ap</b>			24,84
<b>TOTAL A</b>			130,92
N	l'est de la commune	186,34	
N	le Globe et le canal	3,65	
N	le Paradis	3,74	
Ne	RD 5	1,12	
<b>total N</b>			194,85
Ni	le Canal	4,54	
Ni	les berges de Meuse	110,25	
Ni	les Aulneaux	8,77	
Nie	le Culot vers la Meuse	0,45	
Nie	le Culot	0,09	
<b>total Ni</b>			124,10
<b>total Nli</b>	le terrain de foot		5,97
Nr	Chemin de Saint Brice	0,67	
Nr	le Bas Misseau	0,15	
Nr	Chemin de la Verte Voie	0,12	
<b>total Nr</b>			0,94
<b>TOTAL N</b>			325,86
<b>TOTAL COMMUNE</b>			611,64

**Evolution des superficies entre le POS et le PLU**

POS*			PLU				différence
zone	secteur	surface	zone	secteur	surface		
UA	UA	10.3	U	Ua	5,27	11,38	+ 1,08
	Uai			6,11			
	total UA			total			
UB		18.3		Ub	27,85		+ 9,55
UZ	UZ	54.8		Uz	36,07	47,92	- 6,88
	UZb			Uy	1,67		
	UZi			Uzi	10,18		
	UZbi			total			
				UI	6,60		création
TOTAL U		83.4		TOTAL U		93,75	
1NA	1NA	9.8	1AU	1AU		9,17	- 0,63
	NAz	38.3		1AUz	37,64	41,49	+ 3,19
	NAzi			1AUy	3,85		
	total			total			
					1AUI	3,65	
total 1NA		48.1	total 1AU		54,31		+ 6,21
2NA		9.5	2AU			6,80	- 2,70
NC	NC	387.9	A	A	106,08	130,92	- 256,98
	total NC			Ap	24,84		
ND	ND	28.1	N	N	195,73	325,86	+241,76
	NDi			Ni	124,10		
	total			Nli	5,97		
	NDa	46.2		Nr	0,94		
	NDai			total N			
	total NDa						
	NDbi			9.8			
total ND		84.1					
TOTAL N		529.6	TOTAL AU + A + N			517,89	- 11,71
TOTAL COMMUNE		613	TOTAL COMMUNE			611,64	-1,36**
TOTAL DES EBC		inconnu	TOTAL DES EBC			105,65	
TOTAL DES EBAC		0	TOTAL DES EBAC			0,93	

\* Les superficies du POS correspondent à celles indiquées dans le rapport de présentation, mais des modifications ont été réalisées depuis et les changements mineurs ne sont pas connus.

\*\* les différences de superficies constatées résultent du mode de mesure des zones. Les surfaces du PLU sont issues de la digitalisation du cadastre et d'un plan informatisé.

## II - JUSTIFICATION DU REGLEMENT

### 2.1 - REMARQUES GENERALES

- **Modifications de forme**

La rédaction des articles a été revue conformément à l'article R 123.9 du Code de l'Urbanisme qui fixe la nouvelle présentation du règlement du PLU.

- **zones inondables**

Le règlement des zones inondables renvoie au règlement du PPR, sans reprendre de façon exhaustive le texte de celui-ci. En effet, le PPR gère également des notions non transposables dans le PLU.

Le "chapeau" de chaque zone renvoie expressément au PPR.

- **Les points suivants ont été revus dans chaque zone :**

- Le règlement a été fortement simplifié, notamment en ce qui concerne les distances par rapport aux voies et aux limites pour une meilleure compréhension (articles 6 et 7).
- Les caractéristiques architecturales ont été simplifiées et ne concernent que la forme et l'aspect des constructions (article 11).
- Les installations et travaux divers ont été gérés.
- les installations de téléphonie mobile et les éoliennes sont gérées directement, car elles ne peuvent être considérées comme des équipements techniques publics ou à usage du public comme les autres types de réseaux.
- L'assainissement devra être conforme à la réglementation en vigueur (article 4).
- Les réseaux EDF et téléphone sont enterrés dans la mesure du possible (article 4).
- Le stationnement a été en modifié en fonction de la loi 98-657 du 29 juillet 1998 sur la lutte contre l'exclusion (article 12).
- Les COS sont supprimés (article 14).
- Les carrières ne sont gérées que dans les zones où la commune souhaite expressément les interdire. La réglementation sur les carrières est suffisante pour contrôler leur implantation dans les autres secteurs.
- Aucune précision n'est faite sur la possibilité ou non d'implanter des commerces de taille importante dans les différentes zones, ceux-ci sont donc autorisés. La réglementation contraignante en la matière suffit pour étudier la pertinence de ces commerces.
- Des largeurs d'emprise minimum importantes sont indiquées dans chaque zone, mais aucune largeur de voie n'est imposée, ce qui permet aux aménageurs de créer un nombre important d'espaces verts s'ils le souhaitent (article 3).
- Les places de stationnement pour les activités ne sont pas définies dans le PLU, les différences entre les activités ne permettant de cerner les réels besoins de chaque construction.

- **Création de secteurs :**

Les secteurs UI et 1AUI destinés aux sports et aux loisirs ont été créés

## 2.2 - DETAIL DES ZONES

### 2.2.1 - ZONES URBAINES

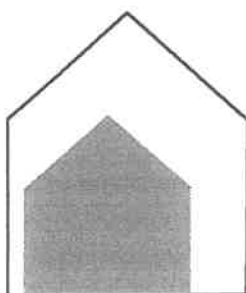
#### a - zone d'habitat ancien Ua et Ui

Les caractéristiques architecturales des secteurs anciens sont assez contraignantes, sans rentrer dans les détails, le secteur étant soumis à l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Dans les zones d'habitat Ua, Ui, Ub et 1AU, une attention particulière a été portée aux extensions des bâtiments existants. Souvent la construction principale est bien étudiée, et les annexes ajoutées par la suite dénaturent la forme du bâtiment.

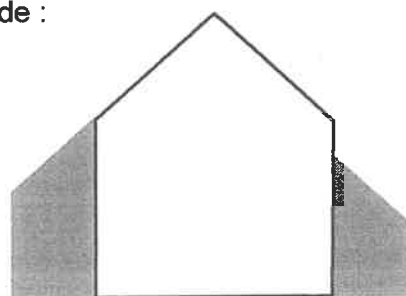
Les extensions autorisées sont donc les suivantes :

en pignon :



"Les extensions en pignon auront une toiture à deux versants parallèles à la toiture de la construction principale"

en façade :



"Les toitures des extensions en façade seront réalisées en continuité ou en parallèle de la toiture existante."

#### b - zone d'habitat récent Ub, Ube

Les caractéristiques architecturales de la zone Ub sont beaucoup moins strictes que dans la zone Ua.

#### c - zone destinée aux loisirs UI

Les caractéristiques des constructions sont peu encadrées, les équipements de loisirs pouvant être de toutes natures et de toutes formes.

Les constructions autorisées peuvent être implantées en limite sans restriction de hauteur, excepté contre les zones d'habitat où les hauteurs sont fortement limitées pour éviter une trop grande gêne aux riverains.

#### d - zone réservée aux activités Uy, Uye, Uz, Uzi et Uzie

La différence entre les activités acceptées et non acceptées dans les zones destinées à l'habitat ou proches de celles-ci n'est plus faite sur les installations classées pour la protection de l'environnement, mais directement sur les nuisances acceptables pour les riverains. Ces nuisances ne sont pas détaillées dans le règlement, de peur d'en oublier.

Les constructions autorisées peuvent être implantées en limite sans restriction de hauteur, excepté contre les zones d'habitat où les hauteurs sont fortement limitées pour éviter une trop grande gêne aux riverains.

## 2.2.2 - ZONES A URBANISER

### a - zone ouverte à l'urbanisation destinée à l'habitat 1AU

La zone 1AU est traitée comme une future zone Ub.

Dans la zone 1AU destinée à l'habitat, située au-dessus de la zone bâtie actuelle, la surface des terrains sera au minimum de 600 m<sup>2</sup> pour permettre une dé-densification graduelle des constructions vers la zone naturelle.

Il n'est pas rare de voir des lotissements bloqués par le stationnement résidentiel, notamment vers midi, les habitants ne prenant pas la peine d'ouvrir leur portail et de rentrer leur véhicule pour un temps réduit. Le règlement du PLU impose donc la réalisation de deux places non closes par logement pour éviter ce phénomène.

### b - zone ouverte à l'urbanisation destinée aux loisirs 1AUI

La zone a les mêmes caractéristiques que la zone UI.

### c - zone ouverte à l'urbanisation destinée aux activités 1AUy - 1AUz - 1AUze

La zone d'activité intercommunale a un règlement propre qui découle des études préliminaires de la zone par la Communauté de Communes. N'ont été repris de ces études que les éléments transposables dans le PLU.

La zone d'activités intercommunale fera l'objet d'un aménagement d'ensemble. Le seuil de démarrage de l'opération est défini de manière à ce que la Communauté de Communes soit systématiquement partie prenante. Cela lui permet de définir l'organisation d'ensemble de la zone.

Une grande attention est portée sur ce qui est interdit ou autorisé dans la zone d'activité intercommunale 1AUy-1AUz-1AUze :

- Les activités sportives et de loisirs privées sont interdites pour ne pas autoriser des activités nécessitant beaucoup d'espaces et ne pas bloquer d'autres installations dans la zone à cause de la présence d'équipements sportifs. La construction de type salle de musculation reste autorisée car il s'agit d'une structure commerciale.
- Les activités sportives et de loisirs sont cependant autorisées dans le cadre de l'aménagement d'ensemble de la zone. L'attractivité de la zone peut en effet être améliorée par l'aménagement des espaces verts et la création de structures communes de ce type.
- Pour ne pas limiter notamment le retraitement des déchets qui peuvent nécessiter beaucoup de stockage en extérieur, ceux-ci devront être entourés d'une plantation d'isolement.
- Pour garantir une forte superficie végétale, le PLU oblige à laisser 30 % des parcelles privatives en espaces végétalisés.
- Les constructions à usage d'habitation destinées à la surveillance des activités devront être intégrées aux constructions destinées aux activités. Il n'est pas fait de différence dans le traitement de l'aspect des bâtiments pour ces habitations. Cette intégration permettra d'éviter la revente des constructions à usage d'habitation à une personne étrangère à l'activité, ce qui crée toujours des nuisances.

### d - zone réservée à l'urbanisation future 2AU

Les rares constructions autorisées devront respecter les règles d'implantation et d'aspect de la zone 1AU.



### **2.2.3 - ZONES AGRICOLES**

Les constructions agricoles sont assez encadrées, certains secteurs constructibles agricoles étant bien visibles.

### **2.2.4 - ZONES NATURELLES**

Les caractéristiques des constructions des zones naturelles sont assez strictes, celles-ci risquant d'être bien visibles par leur isolement, et étant peut nombreuses à être autorisées.

### III - EMBLEMENTS RESERVES

#### 3.1 - Extension du cimetière ER n°1

L'emplacement réservé existant pour l'extension du cimetière est maintenu. Il est agrandi sur la parcelle voisine.

#### 3.2 - Aménagement de carrefours ER n° 2 et 3

Les carrefours des RD 33 et RD 5 bis (au Christ) et RD 5 et RD 5 bis (au réservoir) devront être aménagés lors de la création de la zone d'activité. Des emplacements réservés sont créés pour conserver toutes les possibilités d'aménagement.

#### 3.3 - Chemin de promenade le long de la Meuse ER N° 4 et 5

La commune désire instaurer un emplacement réservé sur le chemin de halage (7,80 m de large), pour permettre la réalisation d'un itinéraire de promenade le long du fleuve, en continuité avec les projets existants de part et d'autre.

L'emplacement réservé convient pour les propriétés privées, mais en ce qui concerne le domaine public fluvial, le chemin de promenade sera créé par une juxtaposition de gestion du sol grâce à une convention avec le service de la navigation, et non, achat du chemin de halage. Dans la pratique, cela n'apportera pas de difficulté à la réalisation du chemin de promenade.

#### 3.4 - Accès à la zone 2AU ER n° 6, 7 et 8

Le secteur de Vuide Grange forme une coupure dans l'urbanisation. Il est très peu bâti à cause de son parcellaire morcelé. Trois emplacements réservés pour réaliser des accès à la zone sont créés (un seul existait dans le POS). Une liaison avec les autres secteurs d'urbanisation future et les quartiers existants devra être maintenue, un des emplacements réservés créés permet une liaison avec le Ruit des Fourneaux..

#### 3.5 - Desserte de la zone 1AUz ER n° 9, 10 et 11

La zone d'activité intercommunale du nord de l'autoroute sera desservie en interne par deux axes principaux :

- La voie principale interne formant un bouclage avec la RD 33, cette voie à une emprise réservée de 20 mètres.
- Une deuxième voie de desserte démarrant du futur rond point entre la RD 5 bis et la RD 5 et rejoignant le chemin de la Leupierre, cette voie à une emprise de 12 mètres.
- Le chemin de la Leupierre doit être élargi pour permettre la desserte de la zone et continuer à assurer la desserte agricole. Seuls les véhicules légers seront autorisés à emprunter le pont au-dessus de l'autoroute. Cet élargissement à une emprise de 10 mètres à partir du bord du chemin.

#### 3.6 - Espace vert de la zone 1AUz ER n° 12

A l'intérieur de la zone d'activité intercommunale, une zone boisée existante doit être conservée et aménagée.

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

L'autoroute A 34 est classée à grande circulation. En dehors des zones déjà urbanisées, une étude sur les entrées de ville doit être réalisée dans un couloir de 100 m de part et d'autre de cette autoroute pour en permettre l'urbanisation. Cette étude porte sur les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, la qualité de l'urbanisme et des paysages. Deux zones sont concernées de part et d'autre de l'autoroute.

### 4.1 - ZONE 1AUI AU SUD DE L'AUTOROUTE

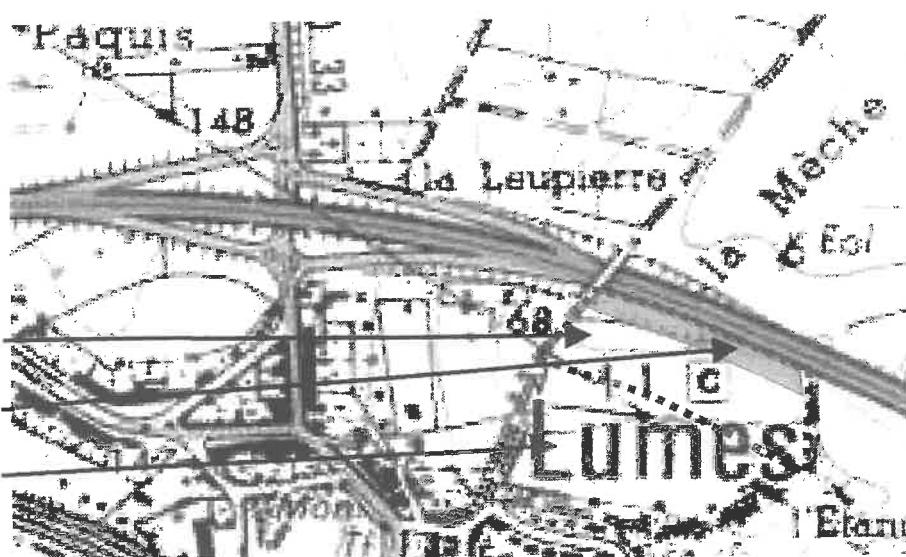
#### a - Description de la zone

La zone 1AUI prévue au PLU est située en continuité de la salle de sport intercommunale nouvellement construite. La zone n'est pas destinée à être fortement développée, mais la commune souhaite conserver des possibilités d'extension à caractère sportif autour de la salle de sport.

zone concernée par  
la réglementation sur  
les entrées de ville

boisement à créer,  
bande de 20 mètres

salle de sport



Terrain concerné  
vu du pont qui surplombe l'autoroute



vue de l'autre coté du pont



**b - Nuisances vis-à-vis de l'autoroute**

L'autoroute passe en contrebas du terrain concerné et la végétation du talus existant forme une barrière naturelle. La commune souhaite réaliser un écran végétal plus important encore en cas d'aménagement de la zone. Cet écran pourra limiter la petite gêne éventuelle qui pourrait être provoquée par un éclairage en hauteur de la zone.

**c - Sécurité vis-à-vis de l'autoroute**

La zone sportive est destinée à améliorer les équipements de la Communauté de Communes. Elle sera fréquentée par les habitants des cinq communes concernées. Les Lumichons viendront essentiellement directement du village sans même traverser l'autoroute, excepté les habitants du Globe, du Christ et de la Maladrerie. Les Gemellis, les Saint Laurentais, les Villelumoises et les habitants d'Issancourt et Rumel arriveront par le nord, en passant sous l'autoroute par la RD 33. Ils ne viendront pas augmenter le trafic sur la A 34.

**d - Qualité architecturale, qualité de l'urbanisme et des paysages**

La zone 1AUI est située à moins de 500 mètres du site du château classé monument historique. Comme pour la salle de sport intercommunale, L'Architecte des Bâtiments de France veillera à l'architecture du bâtiment et à son intégration dans le site.

Vis à Vis de l'autoroute, Le surplomb du terrain (l'autoroute passe en déblai sous le pont du chemin de la Leupierre) et l'espace boisé à créer envisagé par la commune pour renforcer la haie existante limiteront fortement les échanges visuels.

#### 4.2 - ZONE 1AUz AU NORD DE L'AUTOROUTE

### a - Description de la zone

La bande de terrain le long de l'autoroute soumise à l'étude des entrées de villes au nord de l'autoroute correspond à une petite partie de la zone d'activités intercommunale. La bande de 100 mètres doit être mesurée à partir de l'axe de la bretelle d'accès.



### **b - Nuisances vis-à-vis de l'autoroute**

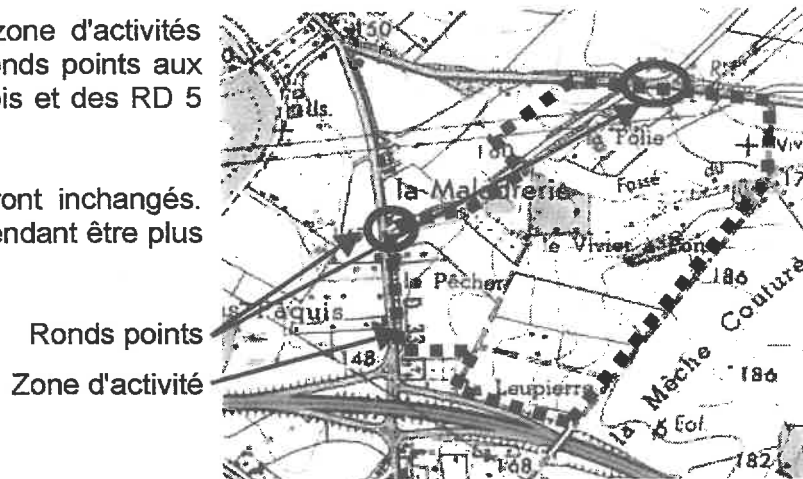
La zone est destinée essentiellement aux activités tertiaires et ne doit pas occasionner de nuisances particulières. Une bande plantée de 10 mètres de large est cependant imposée le long de l'autoroute pour former une barrière végétale supplémentaire. La dénivelée importante entre l'A 34 et le terrain concerné forme également une barrière visuelle.

Pour la bande de terrain concernée par cette réglementation le long de la RD 33, le cimetière forme un écran important. Le long de la route départementale, un secteur boisé de 10 mètres de large est également imposé.

### c - Sécurité vis-à-vis de l'autoroute

Les accès principaux à la zone d'activités seront aménagés par des ronds points aux carrefours des RD 33 et 5 bis et des RD 5 et 5 bis.

Les accès à l'autoroute seront inchangés.  
La fréquentation pourra cependant être plus importante.



#### d - Qualité architecturale, qualité de l'urbanisme et des paysages

La future zone d'activité a fait l'objet d'une étude poussée d'intégration dans le site en 1997 :



## Parc d'activités des Balcons de Meuse - Etude de définition - Avant projet général d'aménagement - Conception : Epure Paysage et Dune Business Parks Consultants

### 1 – INTRODUCTION

Notre réflexion a été constamment guidée par le respect des principes clairement exprimés par le Maître d'ouvrage – la Communauté de Communes des Balcons de Meuse – et par les enseignements de notre expérience de vingt ans dans le domaine de la conception et du développement des parcs d'activités.

Nos propositions épousent fidèlement ce « cahier des charges ».

L'opération, apparaît comme la « vitrine » du projet d'aménagement du territoire et de développement économique de la Communauté de Communes des Balcons de Meuse autour de cet axe de l'autoroute A203. Idéalement située au bord de l'axe et à proximité immédiate de l'axe Paris-Bruxelles et de l'échangeur de Lumes, l'opération est aussi le reflet de l'image de marque de la Communauté de Communes vis à vis du trafic empruntant cette infrastructure. De part sa position privilégiée, le site doit avoir un rôle essentiel de catalyseur et d'accélérateur du développement économique et de l'implantation d'entreprises.

Ce lieu unique au service des entreprises, doit permettre un système de renvoi d'image efficace et un niveau de prestations élevé et sophistiqué, tout en restant dans la logique produit/marché (prix de vente des terrains aux environs de 120 F le m<sup>2</sup>, 240 F le m<sup>2</sup> de SHON).

Le produit doit proposer la plus grande souplesse dans la taille des lots offerts aux entreprises (terrains de 2.000 m<sup>2</sup> à plusieurs hectares) et dans sa mise en œuvre en flux tendu au « fil de l'eau » des projets d'implantations.

La cohérence du projet et sa force sont la responsabilité du Maître d'Ouvrage Aménageur : traitement du grand paysage, traitement du paysage interne, et non pas des entreprises qui s'implanteront progressivement.

L'éloignement relatif des agglomérations de Charleville-Mézières et de Sedan imposera à terme un « centre de vie » regroupant un minimum de services pour les entreprises et les actifs. Cette offre de services doit intervenir le plus tôt possible dans le développement de l'opération, tout en s'inscrivant dans la difficile réalité : offre / demande.

### 2 – LE CONTEXTE

Entre Charleville-Mézières et Sedan, l'autoroute A 203 déroule son ruban au cœur d'un paysage agricole tout à fait représentatif de ce que l'on pourrait qualifier de « France rurale patrimoniale ». Arbres et bosquets organisent les rives des prés et des champs, qui eux-mêmes forment avec la forêt un damier complexe façonné par plusieurs siècles de paysannerie.

Le parc d'activités n'est visible depuis l'autoroute que dans le sens Ouest/Est. Au fur et à mesure que l'on s'en approche, il s'éclipse derrière des taillis, pour disparaître totalement lorsqu'on le longe, masqué par un talus.

La vision d'un automobiliste à 130 km/h est très localisée ; quelques degrés (15°, avec focalisation à 1000 m pour 130 km/h) centrés sur l'axe de déplacement et d'une manière séquentielle, toutes les 4 à 6 secondes, un balayage latéral permet d'avoir une vision approximative de l'environnement.

Ainsi, le champ de perceptions visuelles, lors de la traversée du site, est occupé de la manière suivante :

- 30% de ruban d'enrobé
- 30% de « paysage »
- 40% de ciel.

Si l'on résume l'ensemble de ces données, on constate que :

- Le parc d'activités ne constitue qu'une toute petite fraction d'un paysage agricole équilibré
- On ne dispose que de quelques secondes pour le remarquer
- Le Parc d'Activités ne représente que 25 % de l'image qui s'inscrit dans le pare-brise.

Il s'agit, par conséquent, si l'on souhaite donner une vitrine à la Communauté de Communes, de trouver un aménagement simple mais très fort, issu de l'ossature du paysage existant.

### 3 – LE PARTI

Le paysage n'est pas un simple accompagnement, il doit être à l'origine d'une notion globale de produit, et ce, avant même que la zone ne soit occupée.

Il s'agit d'utiliser les arbres (éléments naturels majeurs) pour structurer l'espace dans les trois dimensions selon des signaux simples, lisibles à 130 km/h et adaptés à l'organisation d'un parc d'activités.

Il s'agit d'utiliser les arbres pour constituer un cadre de vie de travail.

#### 4 – LE PROJET

Le projet ne dispose que de quelques secondes d'attention des conducteurs qui empruntent l'A203, pour faire passer le message suivant : **« je suis un lieu d'activités unique en Europe. Les entreprises qui me constituent, sont exceptionnelles ».**

Le parti d'aménagement proposé s'inscrit dans une stratégie de communication. Elle s'appuie sur deux niveaux :

**1<sup>er</sup> niveau :** A l'échelle du grand paysage, les plantations de hautes tiges mettent en scène la représentation de jour comme de nuit. Elles sont réalisées avec des moyens simples, peu coûteux et faciles à mettre en œuvre, dès le début de l'opération.

Cette mise en scène doit laisser une trace définitive : **être l'événement de l'A203 entre Charleville-Mézières et Sedan.**

Les trois coups étant frappés, la représentation peut commencer...

**2<sup>ème</sup> niveau :** Au cœur du site, les plantations des axes majeurs de circulation et des contre-allées de stationnement précéderont de peu la vente des terrains. Le centre de vie pourra s'organiser autour de la peupleraie existante et conservée.

#### 5 – ORGANISATION DU PROJET

Elle est simple.

Les **voiries primaires** de desserte, implantées à mi-distance des rives opérationnelles forment une grande courbe qui épouse le terrain naturel. Les points d'accès aux entreprises sont réalisés à intervalle régulier de manière à gérer par avance, la desserte routière, les points de conflits et les points de branchements aux réseaux. Le tracé sinueux démarque l'échelle des vitesses entre un tracé autoroutier et une voirie de desserte. Il permet de prévenir les problèmes de sécurité liés à la survitesse dans les zones d'activités.

Enfin, le stationnement nécessaire pour les actifs et les visiteurs du parc est **organisé en contre-allées**. Il s'agit d'un système cohérent : les places sont arborées, le foisonnement est possible. L'espace public de distribution prend alors une toute autre dimension (épaisseur 50 à 60 m). C'est la structure interne du paysage permettant de « filtrer » l'architecture diversifiée des entreprises.

Cette disposition offre l'avantage, par son organisation, à palier à une critique constante et justifiée : **l'anarchie du système de stationnement des parcs d'activités**, critique d'autant plus fondée qu'il s'agit d'opérations récentes et qui se veulent fonctionnelles.

En général, ce système est bien ressenti par les entreprises, puisqu'elles bénéficient d'un stationnement bien fait, à un prix compétitif, lié à l'économie d'échelle. C'est donc bien volontiers que les entreprises acquittent un droit d'usage par place de stationnement en plus de la charge foncière classique.

C'est pour nous, la seule façon de concilier un aménagement en flux tendu ménageant la diversité des programmes dans l'espace et dans le temps, émanant des entreprises.

Notre expérience nous a enseigné une règle d'or : **pas de surinvestissement en tête d'opération.**

**Les orientations architecturales :**

Un parc d'activités est un produit dont le pouvoir d'attraction sur les entreprises est lié à la force et à la cohérence de l'aménagement. A chacun son rôle : l'Aménageur plante le décor, ensuite, les entreprises viennent jouer la pièce. Elles seront de **bons acteurs si la mise en scène est sérieuse et attractive**. Notre expérience sur des implantations de toutes tailles et de toutes cultures, nous a enseignée que toutes tentatives de « qualité architecturale administrée » est vouée à l'échec.

La cohérence d'un projet ne peut naître de la diversité des acteurs dans le temps : **elle doit pré-exister**. Les entreprises ont une culture, une personnalité, une image qui ne sauraient s'accommoder de canons esthétiques uniformes, d'autant plus qu'elles sont le plus souvent en position de force lors des négociations commerciales.

Nous avons constaté qu'à chaque fois qu'un **aménagement est exemplaire**, les entreprises jouent le jeu de l'exemplarité.

## 6 – ECONOMIE DU PAYSAGE

Le parti choisi nous avait, dans un premier temps, amenés à remodeler vigoureusement l'ensemble des sols de l'opération.

Si cela était très séduisant, après évaluation des coûts directs et des surcoûts pour fondations spéciales, cette option s'est avérée irréaliste face au marché actuel.

Nous nous sommes par conséquent dirigés vers une solution essentiellement végétale, indépendante de l'avancement des viabilisations et des ventes, peu coûteuse en travaux voire même en gestion.

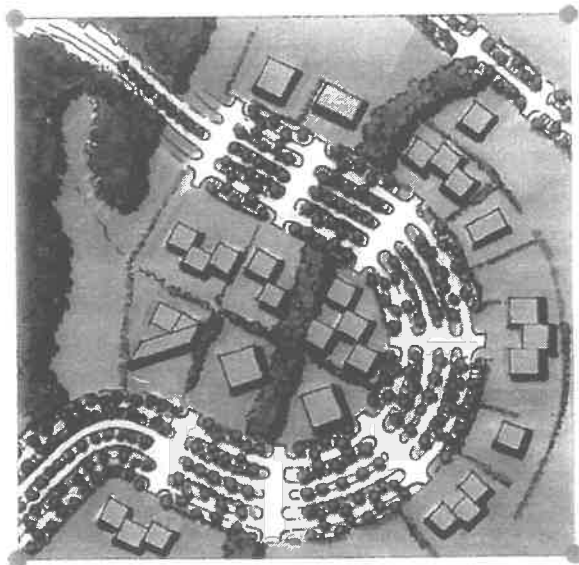
Ainsi, l'ensemble des travaux fondamentaux pour la création du signal paysager n'est pratiquement dépendant que de la disponibilité foncière. Son très faible coût et sa capacité à s'installer sur le terrain en l'état permettent de l'envisager dès le lancement de l'opération.

Le paysage sera alors l'un des éléments existants (et à venir) qui pourra être pris en compte dans les prix de vente.

D'autre part, le traitement des eaux pluviales par très petites unités permet de réinjecter dans le paysage les sommes habituellement enfouies à jamais dans des réseaux coûteux.

L'étude offre même des croquis de l'état futur de la zone à partir de l'autoroute :

## PERSPECTIVES



Verticale



45 degrés



Depuis l'autoroute

### Intégration de l'étude dans le Plan Local d'Urbanisme

L'étude porte essentiellement sur la végétalisation de la zone. Cela se traduit dans le PLU par des espaces boisés à créer le long de l'autoroute et de la RD 33, et une étude dans le détail du règlement (30 % des surfaces privatives végétalisées, plantations d'isolement, talus et aires de stationnement plantés...).

Les emplacements réservés qui figurent la future desserte de la zone ne reprennent pas les contre-allées du stationnement, car la localisation de celles-ci dépendra de l'accès des parcelles et de l'étude topographique poussée du secteur.

## **D - ANALYSE DU PROJET PAR RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT**

### **1.1 - PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT**

D'une manière générale, la préservation de l'environnement a été prise en compte dans l'ensemble du dossier.

On retiendra:

- la protection des espaces boisés classés existants
- la mise en place d'espaces boisés à créer
- les dispositions du règlement en matière d'aspect des constructions, qui, sans être draconiennes, permettront d'éviter l'apport d'éléments disparates dans les zones très peu bâties A et N.
- la protection de l'espace rural contre le mitage, par son classement en A ou N.
- la protection de la totalité des zones naturelles, en dehors des zones purement agricoles, par leur classement en zone N, notamment l'ensemble des berges de la Meuse, les zones totalement boisées et les versants parsemés de bois.

#### **1.1.1 - ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés (EBC) ne sont pas imposés jusqu'en limite de voies. Ils sont arrêtés à une distance de 10 m le long des routes, chemins et ruisseaux et de 45 mètres le long de l'autoroute pour permettre tout aménagement nécessaire des à-côtés des voies. Une bande sans EBC est également instituée de part et d'autre des lignes électriques haute tension. (demande d'EDF)

A l'est du chemin de la Leupierre, une grande zone a été boisée récemment. Une partie de cette zone doit être conservée telle quelle au moins jusqu'au 31.12.2006, et d'autres parcelles doivent être maintenues en état boisé jusqu'en 2021. Tous ces bois sont placés en espaces boisés classés.

Les bois dispersés sur le coteau au-dessus de la zone bâtie sont également classés, mais une certaine distance est conservée entre ceux-ci et la zone U pour permettre un aménagement et éventuellement un éclaircissement contre le lotissement du Rult des Fourneaux, les parcelles privatives y étant très petites.

Dans la future zone d'activité, deux secteurs boisés sont protégés.

#### **1.1.2 - ESPACES BOISES A CREER**

Dans certains secteurs de la commune, le PLU impose de créer des plantations lors de l'aménagement de ces secteurs :

- La haie de l'entreprise Ardennes Enrobés protège bien les riverains de l'entreprise. Un espace boisé à créer est créé en prolongement de cette haie. Malheureusement, il ne

peut être instituer sous la ligne électrique haute tension qui surplombe le terrain, les espaces boisés à créer entraînant les mêmes conséquences que les espaces boisés classés.

- Pour limiter l'impact d'un aménagement de la zone sportive 1AU le long de l'autoroute, un espace boisé à créer de 20 mètres de large est créé.
- Le long de l'autoroute et de la RD 33, dans la future zone d'activités, un espace boisé à créer de 10 mètres de large permettra de faire une coupure entre la voie et l'urbanisation.

### **1.1.3 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS EN ZONES A et N**

Le groupe de travail a décidé de laisser une certaine latitude dans l'aspect des constructions des zones Ub et 1AU, zones pavillonnaires sans caractère spécifique.

Par contre, en zone agricole ou naturelle, les rares constructions autorisées sont plus fortement encadrées car leur impact sur le paysage, par leur isolement, sera plus marquant.

### **1.1.4 - PROTECTION CONTRE LE MITAGE**

Les zones destinées à l'urbanisation sont concentrées autour des secteurs déjà construits avec une urbanisation continue, destinée soit à l'habitat, soit à l'activité. Il n'existe aucun secteur constructible isolé, excepté le poste EDF qui doit être éloigné des secteurs habités et le ferrailleur. Le classement par défaut en Uz des voies ferrées n'induit pas une urbanisation de ces secteurs.

Outre les secteurs purement industriels, deux zones se détachent dans l'urbanisation de la commune : au sud de l'autoroute, la majeure partie de l'habitat et au nord, une zone mixte existante autour du Globe et du Christ. A ces quelques constructions, viendra s'ajouter la future zone d'activités, cette dernière étant en partie isolée par des terrains agricoles pour éviter les nuisances.

Les habitations isolées du sud de la commune sont classées en zone naturelle pour ne pas voir s'étoffer le mitage dans ce secteur. La commune désire conserver une coupure verte avant Nouvion sur Meuse.

La maison construite en limite de commune sur la RD 5 est rattachée à Romery en partie et une zone verte est conservée entre celle-ci et le Globe.

Trois habitations situées le long de la RD 33 en zone inondable restent en zone Ni pour ne pas favoriser leur extension au-delà des limites permises par le PPR.

## REPARTITION DU MITAGE

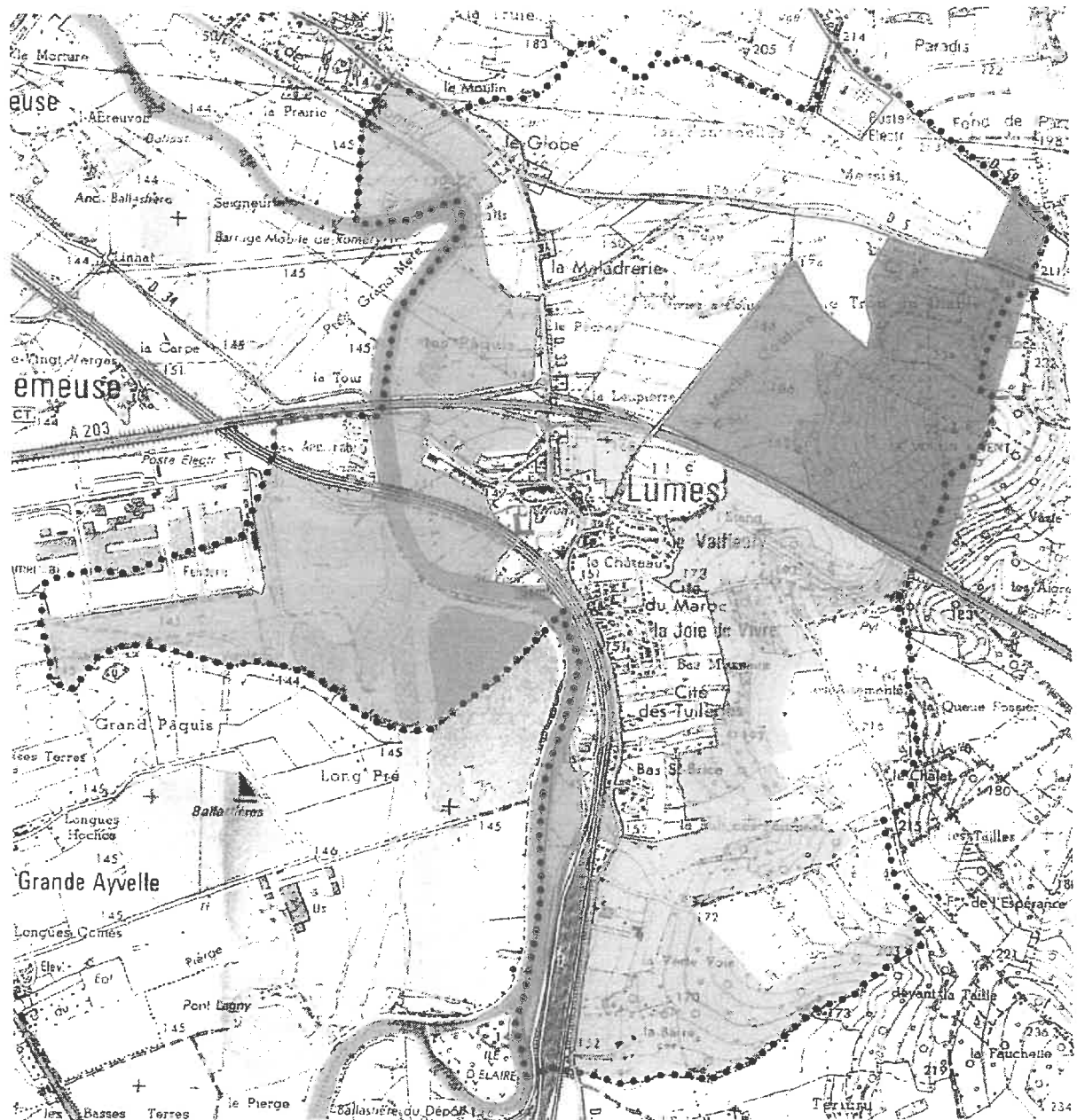




### 1.1.5 - ESPACES NATURELS

La zone rurale de la commune est composée :

- d'espaces destinés à l'agriculture, essentiellement le nord de la commune et le haut du plateau,
- d'espaces où les prairies sont implantées entre les zones boisées, provenant souvent d'un reboisement naturel. Ces zones n'ont pas une vocation agricole marquée et sont donc classées en zone naturelle
- de prairies ou de friches inondables situées de part et d'autre du fleuve.
- de zones boisées.



## **1.2 – INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT**

### **Incidence du projet sur le milieu naturel :**

Les zones boisées sont protégées et leur vocation naturelle est plus marquée que dans le POS précédent qui en classait une bonne partie en zone agricole.

Les zones constructibles définies dans le plan local d'urbanisme sont situées en continuité de l'existant, sans atteindre les hauts qui seraient particulièrement visibles.

Le PLU ne créera pas de perturbation dans le milieu sensible de la ZNIEFF, car celle-ci est située en grande majorité en zone inondable où seuls des ajustements de l'existant sont permis. La petite zone non inondable de la ZNIEFF est déjà urbanisée.

### **Incidence du projet sur le milieu agricole :**

La suppression d'une superficie agricole est importante à cause de la création de la ZAC, mais les terrains concernés appartiennent déjà en grande partie à la Communauté de Communes et ne sont pas soustraits à un agriculteur.

Le reste de la diminution des terres agricoles correspond à leur reclassement en zone naturelle. L'exploitation des terres ne sera pas perturbée, mais les sites d'implantations sont en diminution. Restent disponibles les sites faciles d'accès et éloignés des zones d'habitat, la pérennité de futures (hypothétiques) exploitations agricoles est donc mieux assurée.

### **Incidence du projet sur le milieu urbain :**

La perception de Lumes aux arrivées dans la commune n'est pas modifiée pour le sud de l'autoroute, le nouveau secteur 1AU créé au sud de l'existant venant se substituer à terme au lotissement existant.

Au nord, la création de la zone d'activité va fortement modifier la perception de la commune. Le mitage qui existe actuellement avec les constructions du Globe, de la Maladrerie, du Christ et du cimetière va se retrouver intégré à un vaste aménagement paysagé.

Le vieux village est fortement protégé dans le PLU et son environnement sera d'autant moins perturbé qu'il est situé en zone inondable.

### **Incidence du projet sur le tissu industriel :**

Les zones industrielles sont plus réduites dans les secteurs inondables, mais ont été déclassés uniquement les secteurs non équipés ou qui n'avaient pas toutes les autorisations nécessaires. Les entreprises en place ne sont donc pas pénalisées.

Le secteur d'urbanisation future destiné aux activités aura un impact notable sur le paysage, mais sa végétalisation importante permettra à terme de recréer un autre type de paysage, avec sa propre lisibilité.