



Département des Ardennes

COMMUNE DE BAZEILLES



PLAN LOCAL D'URBANISME

PORTER A CONNAISSANCE DE L'ETAT

Vu pour être annexé à la
délibération du 10.11.2006,
approuvant la révision générale
du Plan Local d'Urbanisme.



Publié le : 14/12/1993
Approuvé le : 20/10/1995

Révisé le:		Modifié le:		Mis à jour le:	
10.11.2006					



**Direction
Départementale
de l'Équipement**

Ardennes

REÇU LE

28 JAN. 1998

S. U. H.

S.U.H./2-DOC.URBA
AF/JV - N° 98-8

Bazeille
Affaire suivie par :
Alain FRENOIS
☎ 03 24 52 49 56

98/435

PRÉFECTURE DES ARDENNES

Charleville-Mézières, le 27 JAN. 1998

LE PREFET DES ARDENNES

à

Monsieur le Maire
de BAZEILLES

OBJET : Révision du plan d'occupation des sols.
Porter à connaissance complémentaire.

Dans le cadre de la révision de votre plan d'occupation des sols décidé par délibération du conseil municipal dans sa séance du 4 décembre 1997, j'ai porté à votre connaissance en date du 31 décembre 1997 les prescriptions, servitudes et diverses informations utiles s'appliquant sur le territoire de votre commune.

Des éléments nouveaux étant apparus depuis janvier 1998, je vous communique ces informations :

Inspection d'académie des Ardennes

Avec la progression constante des effectifs scolaires liés à la réalisation de nouveaux lotissements, il conviendrait d'envisager la réservation d'un terrain à l'arrière de l'école maternelle en vue de son éventuelle extension.

Direction départementale de l'équipement

La route nationale n° 43 supporte un trafic de 11 800 véhicules/jour dont 1 400 poids lourds. Une augmentation importante des mouvements d'échange entre la zone industrielle et la RN 43 réduirait la sécurité des usagers au droit du carrefour du Rule. Il conviendra d'examiner, soit une modification des caractéristiques du carrefour actuel, soit de nouvelles mesures d'exploitation, interdisant en particulier les mouvements de tourne à gauche (Douzy vers la zone industrielle) et reportant la circulation vers les échangeurs autoroutiers existants; cette solution aurait toutefois pour conséquence de rendre plus difficiles les conditions de circulation dans l'agglomération.

LE PREFET

*Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général*

Jean-Louis SERAUD



Direction
Départementale
de l'Équipement

Ardennes

CF/97/5565

COPIÉ

REÇU LE

6 JAN. 1998

G. U. H.

PRÉFECTURE DES ARDENNES

S.U.H./2-DOC.URBA
AF/PB - N° 451/97
Affaire suivie par :
Alain FRENOIS
☎ 03 24 52 49 56

Charleville-Mézières, le

31 DEC. 1997

LE PREFET DES ARDENNES

à

Monsieur le Maire
de BAZEILLES

OBJET : Urbanisme-Construction
Collectivités Locales
BAZEILLES
P.O.S. - Révision

Par délibération du 4 décembre 1997, le conseil municipal a décidé d'entreprendre la révision du plan d'occupation des sols de BAZEILLES approuvé le 20/10/1995.

En application des dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment son article L.123-3, je porte à votre connaissance les prescriptions, servitudes et dispositions s'appliquant sur le territoire de la commune de BAZEILLES devant être prises en compte dans le P.O.S.

La loi charge l'Etat d'y veiller. Tels sont le sens et la justification des prescriptions qui suivent.

I - PRESCRIPTIONS NATIONALES D'AMENAGEMENT

Ainsi qu'il est indiqué à l'article L 110 du Code de l'Urbanisme :

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace".

Les documents d'urbanisme (art. L. 121.10) "déterminent les conditions permettant :

- d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et paysages naturels ou urbains, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques, et

- d'autre part, de prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général, ainsi que pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat.

Les dispositions du présent article valent loi d'aménagement et d'urbanisme au sens de l'article L 111.1 du présent code".

Par ailleurs, certains articles du Règlement National d'Urbanisme (RNU) dits "d'ordre public" continuent à s'appliquer à la délivrance des permis de construire même dans le cadre d'un P.O.S. opposable aux tiers.

Il est d'usage de rappeler ces articles en préambule du règlement de P.O.S. Il s'agit des articles suivants :

- "R.111.2 - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique".

- "R.111.3.2 - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques."

- "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 celle 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 - à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

b - à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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".

- "R. 111.14.2 - Le permis de construire est délivré dans les respects des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 79-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il ne peut 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."

- "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 de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date dans les conditions prévues au b du 2è alinéa de l'article R 122-22."

- "R. 111.21 - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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."

Il n'existe pas, à l'heure actuelle d'autre prescription nationale affectant le territoire de la commune de BAZEILLES.

Le contenu du P.O.S. (rapport de présentation, règlement, documents graphiques et annexes) est fixé par les articles R. 123.16 à R. 123.24 du code de l'Urbanisme.

II - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le territoire de votre commune est soumis à des servitudes d'utilité de diverses natures, reportées au POS en vigueur.

Je vous rappelle que le document servitudes d'utilité publique doit comprendre :

- le code et sa dénomination officielle.
- la description de l'ouvrage, équipement, édifice pour la protection duquel a été constituée la servitude.
- la référence de l'acte d'institution.
- l'indication du service de l'Etat chargé de son application.
- une copie de l'acte l'instituant lorsqu'il s'agit d'un acte de ma compétence.
- un plan indiquant la localisation des servitudes.

Si j'apprenais l'existence d'autres servitudes ou si de nouvelles venaient à être instituées, je ne manquerais pas de vous les communiquer.

III - PROJET D'INTERET GENERAL

NEANT

V - AUTRES INFORMATIONS UTILES

1. Risques naturels : inondations de la Meuse

Le zonage et le règlement du POS devront tenir compte de la zone complémentaire inondée lors des crues de janvier 1995, en particulier au lieudit Les Lombards.

2. Activités agricoles

- la ferme de Turenne est une installation classée autorisée et la forme du Rule est une installation classée dont l'exploitation est déclarée.

- afin de concilier le développement de l'activité agricole et l'urbanisation, il est nécessaire que le P.O.S; prenne en compte les contraintes d'éloignement minimum (100 ou 50 m selon qu'il s'agit d'une installation classée ou pas) liées à l'existence de bâtiments d'élevage, le zonage devra :

- proscrire la création de zones à urbaniser à proximité de telles installations.
- prévoir une « zone tampon » en limite de zone agricole urbaine où la construction des bâtiments d'élevage ne sera pas autorisée afin de préserver les habitations existantes.

3. Habitat

La commune de BAZEILLES fait partie du programme local de l'habitat de SEDAN actuellement à l'étude.

En outre, il serait souhaitable d'exempter les logements très sociaux de certaines contraintes, notamment en les exonérant de l'obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées, possibilité prévue par l'article 29 de la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994.

4. Infrastructures routières (R.N. 43 et 58)

Le projet de mise aux normes autoroutières de l'axe Sedan-Bazeilles-Bouillon est en cours d'études.

5. Environnement

a) Paysage

Le projet révisé du plan d'occupation des sols devra prendre en compte l'élément paysage. C'est pourquoi, il devra l'analyser, tenir compte de celui-ci pour définir les zones inutilisables et protéger les éléments paysagers les plus remarquables :

- présence de vergers et de prairies à conserver et à entretenir.
- vue depuis les grilles d'entrée du château vers le parc et vue sur l'arrière de la ferme Turenne à conserver et à classer en ND.
- vue sur le village depuis la D 764 en venant de Douzy demandant une attention particulière aux alentours de la ferme du Rule.

D'une façon générale, le rapport de présentation devra être très complet et notamment dans son volet paysager. Il devra comprendre au minimum :

- une cartographie des éléments d'analyse du site en indiquant les cônes de vues, les vues lointaines ou ponctuelles, les repères visuels, les éléments structurants du paysage, les points noirs paysagers, etc...
- une carte d'objectifs d'aménagements, synthèse de l'analyse paysagère comportant les espaces libres à conserver, les espaces boisés à conserver ou à créer, les cheminements piétons existants ou à créer, la protection de certains éléments majeurs du paysage, les cônes de vues à préserver, etc...
- une cartographie des perspectives d'évolution urbaine et paysagère.
- des photographies.

Pour l'élaboration des documents graphiques et du règlement, il est conseillé de se reporter à l'ouvrage « P.O.S. et Paysages - Aspects Juridiques » de la Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme du Ministère de l'Équipement.

Pour cela l'intervention d'un paysagiste ou d'une personne compétente dans ce domaine serait souhaitable pour réaliser l'étude préalable sur le paysage.

En outre, le plan d'occupation des sols pourrait prescrire l'obligation de réaliser les nouveaux branchements électriques ou téléphoniques en souterrain.

b) Entrées de ville

La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit un article L.111-1-4 dans le code de l'urbanisme visant à promouvoir un urbanisme de qualité le long des grands axes de circulation.

L'objectif de cet article est d'inciter les communes à lancer une réflexion globale sur l'aménagement et l'urbanisation futurs aux abords des principaux axes routiers qui traversent leur territoire afin de finaliser un véritable projet urbain traduit et explicité dans les documents d'urbanisme.

Ces dispositions prévoient l'interdiction de construction ou installation dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, routes express et déviations et de 75 m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation dans les espaces non urbanisés des communes, sauf si les règles d'urbanisme du P.O.S. concernant ces zones sont justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale et de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

c) Nuisances

BAZEILLES est concernée par les dispositions de l'arrêté du 30 décembre 1980 classant les principaux axes de transports terrestres bruyants dans le département sur une distance de 200 m de part et d'autre de l'axe des voies et des bretelles d'accès. Des normes d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation s'imposent dans le respect de l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978. Les plans de zonage du P.O.S. délimitent les zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les normes d'isolement (art. R.123-19 et R.123-24 du code de l'urbanisme).

La loi « bruit » n° 92 1444 du 31/12/1992 et notamment son article 13 permettra ultérieurement de renforcer ces dispositions.

6. Ecologie

Cette commune est concernée par une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (Z.N.I.E.F.F. n° SFF 738 vallée de la Chiers de Remilly à la Ferté). Cette zone devrait être dénommée Ndp (p comme patrimoine)

7. Gestion de l'eau

a) Assainissement

Le décret 94-469 du 03/06/1994 impose aux communes la réalisation d'un zonage de leur territoire, distinguant notamment les secteurs relevant de l'assainissement collectif de ceux relevant de l'assainissement non collectif (autonome ou semi-groupé). Ce zonage devant faire l'objet d'une

consultation publique dans les mêmes formes que les P.O.S (art R.123-11 du CU), il paraît judicieux de mener conjointement les deux procédures. Cela suppose :

- de mener les études de sols en même temps que les autres études engagées pour l'élaboration du P.O.S.
- de faire figurer ce zonage comme partie intégrante du P.O.S. et non seulement comme annexe sanitaire (art. L.123-1 du C.U.).
- de tirer les conséquences de ces études dans le règlement du P.O.S. (définition des C.O.S., taille des parcelles, activités raccordables...).

Cette démarche de zonage est cependant indispensable pour afficher les choix de la commune en matière de traitement des eaux usées, pour mieux asseoir juridiquement les obligations de raccordement pour faire le point sur le fonctionnement du réseau existant et définir des règles de raccordement.

Si un projet de station d'épuration se dessinait, les espaces nécessaires devront être prévus au P.O.S. en secteur de moindre sensibilité paysagère.

b) Maîtrise du ruissellement

L'article 35 de la loi sur l'eau fait également obligation aux communes de définir :

« les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ».

« les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement ».

Dans cette optique, il est souhaitable :

- d'introduire dans le P.O.S. la figuration des écoulements sous forme de cartographie des thalwegs.
- de préconiser la mise en oeuvre de techniques de maîtrise de ruissellement (rétention et/ou infiltration) lors de la réalisation d'aménagements groupés (lotissements) ou d'équipements publics (voiries, ...).
- de réserver les emprises au sol permettant la réalisation d'ouvrages de rétention avant rejet.

~~L'ensemble du territoire est très pentu et a un substrat imperméable. Il convient après avoir défini les thalwegs et les bassins versants sur tout le territoire, d'évaluer sommairement les débits apportés pour différents temps de retour de pluies violentes (décennale, trentennale, centennale par exemple) pour éviter la construction et la viabilisation dans l'axe des thalwegs sensibles.~~

c) Alimentation en eau potable

La loi sur l'eau a fixé au 05/01/1997 l'échéance pour définir les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable.

~~En l'absence d'une décision rapide pour l'alimentation en eau de la commune de RIMOGE à partir d'une autre ressource, il devra être envisagé la mise en place des périmètres de protection des ressources actuelles.~~

Il devra être pris en compte la définition de la circulaire ministérielle du 22 mars 1997.

8. Monuments historiques et sites archéologiques

a) Monuments historiques classés

- château d'Orival avec le parc, la grille d'entrée, les deux pavillons, l'orangerie et les étangs : arrêté préfectoral du 19 mars 1943.
- ferme de Turenne (ancien château de Turenne) avec sa porte fortifiée : arrêté préfectoral du 18 août 1950.

b) autres monuments

- château de Montvillers, architecture du 18ème siècle, à conserver dans son environnement de bosquets et de verdure.
- église style néo-roman à préserver dans son contexte.
- musée de la dernière cartouche et ossuaire à respecter dans leur configuration générale.

c) sites archéologiques

Le territoire de la commune de BAZEILLES contient à l'heure actuelle cinq sites archéologiques reconnus : un site avec trésor monétaire, deux châteaux, un moulin et la ferme Turenne. Ceci ne représente que l'état actuel de nos connaissances et ne saurait en rien présager de découvertes futures sur d'autres secteurs de la commune.

En conséquence, conformément au décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine dans certaines procédures d'urbanisme, elle demande que soient communiqués pour avis, au titre du décret R.111-3-2 du code de l'urbanisme tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol.

Par ailleurs, compte-tenu des délais raccourcis pour l'instruction des futurs dossiers, la DRAC souhaite réaliser l'évaluation archéologique sur le site de l'extension de la zone industrielle dès lors que la maîtrise foncière sera obtenue en vue de réaliser d'éventuelles fouilles préventives.

A titre conservatoire, elle demande également que le règlement du P.O.S. mentionne explicitement les dispositions de l'article R.111-3-2 du code de l'urbanisme, ainsi que celles des lois du 27 septembre 1941 et du 15 juillet 1980 relatives à la protection du patrimoine archéologique.

Enfin, j'appelle votre attention sur le fait que la loi vous fait obligation de me communiquer tout arrêté ou délibération concernant la révision de votre P.O.S. et d'appliquer les mesures de publicité prévues par le décret n° 83-813 du 09/09/1983.

Mes services sont naturellement à votre disposition pour évoquer avec vous tout aspect de la réglementation.

LE PREFET,

*Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,*

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Jean-Louis GERAUD