

COMMUNE DE FAGNON



Plan Local d'Urbanisme

(transformation du P.O.S. en P.L.U.)

RÈGLEMENT – PIÈCE ÉCRITE



Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 19 juin 2020, approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Fagnon (transformation du POS en PLU).

Cachet de la Mairie / Signature



M. Daniel MARTINOT

Approuvé le : 19.06.2020



Atelier d'Urbanisme et d'Environnement
28 avenue Philippoteaux
08200 SEDAN
Tél 03.24.27.87.87. Fax 03.24.29.15.22
E-mail: dumay@dumay.fr

Révisé le:		Modifié le:		Mis à jour le:	

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	1
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	3
CHAPITRE I - ZONE URBAINE UA	3
CHAPITRE II - ZONE URBAINE UB.....	13
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	22
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	31
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES.....	39
TITRE VI - TERRAINS CLASSÉS PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISÉS À CONSERVER, À PROTÉGER OU À CRÉER.....	47
TITRE VII - COUPES ET ABATTAGES D'ARBRES HORS ESPACES BOISÉS CLASSÉS.....	48
TITRE VIII - EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET AUX ESPACES VERTS.....	50
TITRE IX – PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE.....	51
TITRE X - DOCUMENTS ANNEXES	51

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de **FAGNON**.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé **en quatre types de zones délimitées sur les documents graphiques du P.L.U.** (cf. pièces n°4B1 à 4B4 du dossier de P.L.U.).

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Sur les documents graphiques précités (n°4B1 à 4B4) figurent également :

- **les terrains classés par le P.L.U. comme espaces boisés à protéger, à conserver ou à créer**, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VI ; ils sont figurés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales et un cercle.

2.1. ZONES URBAINES (dites "zones U")

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II, sont délimitées aux documents graphiques numérotés 4B1 à 4B4, par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U.

Il s'agit de :

- **la zone UA,**
- **la zone UB.**

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

Les terrains destinés à être urbanisés et non équipés, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimités aux documents graphiques numérotés 4B1 à 4B4, par un tireté épais et repérées par un indice commençant par les lettres AU.

Il s'agit de **la zone 1AU.**

2.3. ZONES AGRICOLES (dites "zones A")

Les terrains destinés à l'activité agricole, équipés ou non, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV, sont délimités aux documents graphiques numérotés 4B1 à 4B4, par un tireté épais.

Il s'agit de **la zone A.**

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

Les terrains naturels et forestiers auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V sont délimités aux documents graphiques numérotés 4B1 à 4B4, par un tireté épais.

Il s'agit **des zones N, comprenant les secteurs Ne, Nf, Np et Nt.**

ARTICLE 3 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

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

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - ZONE URBAINE UA

Il s'agit d'une zone urbaine mixte correspondant à un ensemble de constructions représentatif du centre ancien, caractérisé par ses alignements bâtis majoritairement mitoyens et en front de rue.

Cette zone, de par son intérêt historique et esthétique, est soumise à la législation sur le permis de démolir.

ARTICLE UA 1 – TYPES D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Sont interdites dans toute la zone les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs, ... ou de pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air), les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- L'implantation et l'extension d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- Les activités industrielles,
- Les élevages autres que du type familial, dès lors qu'ils respectent les conditions prévues à l'article UA2,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- L'entreposage des caravanes visées par le Code de l'Urbanisme, hormis dans les cas prévus par ce dernier,
- Les dépôts sauvages de toute nature.

ARTICLE UA 2 – TYPES D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS À DES CONDITIONS SPÉCIALES

2.1. Rappels

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir.
- En l'absence de décision contraire prise par l'autorité compétente, les clôtures sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, hormis dans les autres cas prévus à l'article R.421-12 du même code.
- Sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, les murs sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres.
- Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement, ou dans le cas d'une construction sur un même terrain d'un ou plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque parcelle issue de la division.
- **Sismicité** : La commune de Fagnon est classée en zone 1 (sismicité faible). Des éléments concernant les règles parasismiques figurent dans le rapport de présentation du P.L.U.

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

- Le changement de destination des constructions, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UA 1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),

- Les élevages de type familial, dès lors qu'ils respectent les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental,
- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées,
- Les constructions visées par les catégories de bâtiments d'importance III et IV et non interdites par le présent règlement, sous condition du respect des règles Eurocode 8 (réglementation sismique).

ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

3.1. Accès

- Pour recevoir les constructions ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.
- Les sorties particulières des voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10 % de déclivité sur une longueur minimum de 3 m, comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

3.2. Voirie

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

3.3. Desserte et accessibilité des moyens de secours

Voie « engins » :

Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « engins » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code de travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est à moins de 8 mètres, et aux bâtiments d'habitation de la 1^{ère}, 2^{ème} ou 4^{ème} famille (voir caractéristiques ci-dessous) :

- hauteur libre de 3,5 mètres,
- largeur libre de 3 mètres minimum, libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus,
- force portante : 160 kN (90 kN maximum par essieu, distants de 3,6 m au minimum),
- rayon de braquage intérieur minimal dans les virages : 11 mètres,
- sur largeur dans les virages : $S=15/R$ pour les virages de rayon R inférieur à 50 m,
- pente inférieure à 15%.

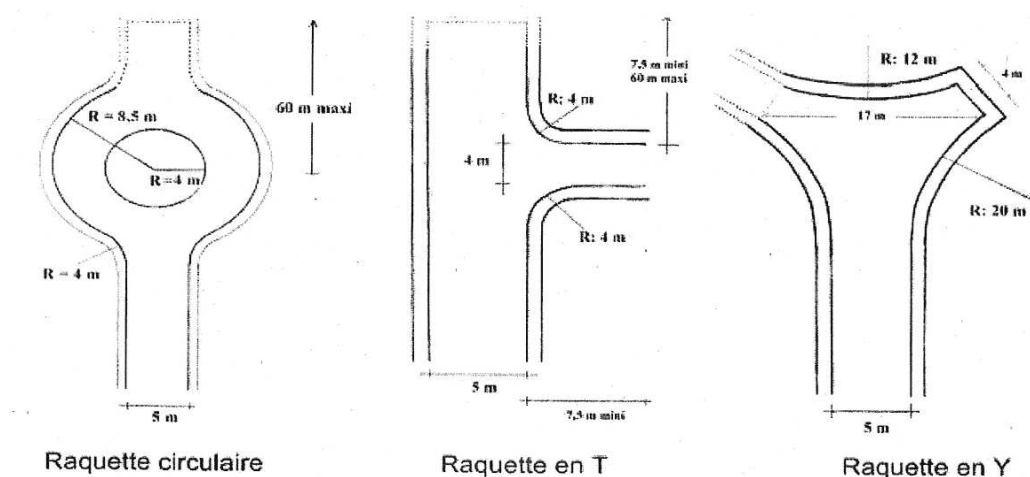
Voie « échelle » :

Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « échelle » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code de travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est supérieur ou égal à 8 mètres, et aux bâtiments d'habitation de la 3^{ème} famille A et de 3^{ème} famille B (voir caractéristiques ci-dessous) :

- longueur minimale de 10 mètres,
- largeur minimale de 4 mètres, libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus,
- hauteur libre de 3,5 mètres,
- force portante : 160 kN (90 kN maximum par essieu, distants de 3,6 m au minimum),
- rayon de braquage intérieur minimal dans les virages : 11 mètres,
- sur largeur dans les virages : $S=15/R$ pour les virages de rayon R inférieur à 50 m,
- pente inférieure à 10%,
- résistance au poinçonnement de 100 kN sur une surface circulaire de 0,20 mètres.

Cas des voies en impasse à plus de 60 mètres :

En bout de la voie d'accès, il devra y avoir la possibilité de faire demi-tour. Pour se faire, il y aura lieu de mettre en place une aire de retournement (voir caractéristiques ci-dessous) :



Pour les habitations, la distance entre la voie d'accès et la ou les maisons d'habitation devra être inférieure ou égale à 60 mètres avec un passage supérieur à 1,80 mètre, afin de permettre le passage d'un dévidoir ou d'une échelle à coulisse.

ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Il est conseillé à chaque pétitionnaire de prendre contact avec les services concernés d'Ardenne Métropole, en amont de chaque opération nouvelle nécessitant une desserte en eau potable et/ou susceptible de produire des eaux usées.

4.1. Réseaux « humides »

4.1.1. Alimentation en eau

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.1.2. Assainissement

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

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

En l'absence de système d'assainissement (réseau de collecte et système de traitement) et jusqu'à ce qu'il soit réalisé, cette opération devra être desservie par un système autonome d'assainissement. Le dispositif choisi devra être adapté à l'opération, à la nature du sol et conforme à la réglementation en vigueur. Ardenne Métropole, assurant le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.), s'assurera de la conformité réglementaire de l'installation.

- Eaux résiduaires professionnelles

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Le raccordement d'effluents non domestiques au réseau de collecte devra faire l'objet d'une autorisation de rejet par la collectivité en charge de l'assainissement.

- Eaux pluviales

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

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par l'autorité compétente.

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

Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit.

4.2. Réseaux « secs » : électricité et téléphone

Les réseaux seront, dans la mesure du possible, enfouis, dissimulés ou encastrés.

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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

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

- 6.1. Les façades avant des constructions peuvent :
- être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites,
 - ou observer une marge de recul de 5 mètres minimum et de 15 mètres maximum à compter des mêmes alignements
 - ou être édifiées dans l'intervalle constitué par le prolongement des façades des constructions voisines.
- 6.2. Toutefois, l'implantation de la façade avant des constructions peut être imposée pour préserver l'ordonnancement architectural et urbain environnant.
- 6.3. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
 - lorsque le projet de construction intéresse une parcelle ayant au moins 50 m de front sur rue,
 - lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment existant en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
 - pour les annexes,
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- 7.1. Sur une profondeur de 15 mètres** à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (marge de recul obligatoire, limite effective de voie privée), les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de toiture de la construction projetée, sans être inférieur à 3 mètres.

- 7.2. Au-delà de cette bande de 15 mètres de profondeur, et en limite de fond de parcelle**, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que si leur hauteur, en tout point du bâtiment, n'excède pas en limite de propriété une hauteur de 4 m.

- 7.3.** Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- a) lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,
 - b) lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
 - c) lorsqu'il y a création de « cours communes » dans les conditions fixées par le Code de l'Urbanisme,
 - d) en cas d'extension, lorsque la configuration de la construction initiale ou que la forme irrégulière du terrain ne permettent pas d'observer la distance minimale de recul, sous réserve de respecter la continuité urbaine de la rue.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

La distance entre deux constructions doit être au moins égale à 4 mètres.

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à tout point de l'appui de toute baie éclairant une pièce d'habitation ou de travail d'une autre construction, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les règles d'emprise au sol s'appliquent pour les constructions suivantes :

- *Abris de jardin* : 10 m² maximum de surface de plancher,
- *Garage liée à une habitation* : 40 m² maximum de surface de plancher.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.

10.2. La hauteur d'une nouvelle construction ne doit pas excéder 7 mètres, soit un étage droit au-dessus du rez-de-chaussée, en dehors des cas prévus ci-après.

10.3. Toutefois, la hauteur maximale d'une nouvelle construction pourra être imposée et/ou supérieure à celle indiquée ci-dessus, pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale ou respecter la trame bâtie aux abords du projet.

10.4. Les règles de hauteur maximale s'appliquent pour les nouvelles constructions suivantes liées à une habitation :

- *Abris de jardin* : hauteur en tout point limitée à 3 m,
- *Garage* : hauteur en tout point limitée à 4 m.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales

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

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

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

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

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

Sont interdits :

- *Les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,*
- *Les imitations par peinture de matériaux naturels, tels que fausse brique, fausse pierre, faux pans de bois, etc.,*
- *L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit,*
- *Les couleurs violentes ou trop claires, ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,*
- *Les capteurs solaires au sol,*
- *Toute imitation d'une architecture étrangère à la région.*

11.2. Réhabilitations

Les projets de transformation, de changement de destination, de restauration, de surélévation ou d'extension devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes si celles-ci constituent une référence.

Dans le cas d'extension de construction existante, l'intégration au volume principal sera recherchée et l'unité architecturale préservée.

Des prescriptions particulières pourront être imposées :

- Maintien des pentes de toitures,
- Teinte harmonieuse des matériaux de toitures,
- Maintien des modénatures, chaînages d'angle, entourage des ouvertures, ...

11.3. Adaptation au terrain naturel

Les sous-sols enterrés sont interdits :

- dans une zone sensible au phénomène de remontée de nappe,
- et s'ils ne sont pas raccordables aux réseaux.

11.4. Toitures

Toutes les toitures devront être à deux ou plusieurs versants, dont les faitages principaux seront orientés parallèlement aux voiries.

Les pentes seront sensiblement équivalentes à celles des toitures environnantes.

Les toitures à une seule pente peuvent être autorisées pour les constructions suivantes :

- ateliers, hangars, garages, abris de jardins, vérandas,
- ainsi que pour les adjonctions limitées à des bâtiments existants.

Des pentes plus faibles ou des toitures terrasses peuvent être autorisées pour les constructions à usage spécial tels que réservoirs, transformateurs, etc.

Pour les matériaux de couverture, les teintes « schistes ou tuiles vieilles » seront privilégiées, hormis :

- pour les vérandas et verrières, où les matériaux transparents et d'aspect verre sont autorisés,
- et pour les toitures végétalisées.

11.5. Façades et pignons

Les constructions traditionnelles en pierre ou brique doivent être préservées à chaque fois que cela est possible et ne doivent pas être peintes. Un enduit pourra être appliqué sur des façades grandement remaniées (exemple : encadrements de baie en béton). L'application d'un enduit sur des éléments de modénature en pierre de taille est interdite.

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

Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.

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

Sont interdits :

- Les bardages en tôle non peinte,
- Les plaques de ciment ajourées dites décoratives,
- Les enduits blancs, de teinte claire et blanc cassé.

11.6. Menuiseries

Les menuiseries seront de facture correspondante à l'époque et au type architectural de l'immeuble. Elles seront homogènes sur l'ensemble de la construction.

Suivant le type architectural de la construction, des volets roulants pourront être tolérés, sous réserve de dissimuler les caissons (caissons extérieurs en saillie interdits).

11.7. Ouvertures

Toute création de percement doit préserver le mode de composition de la façade existante et ne pas déséquilibrer la proportion entre les vides et les pleins.

L'obturation ou une modification de baies peut être autorisée, sous réserve de ne pas rompre l'harmonie de la façade.

Le rythme, l'équilibre d'ordonnancement ou au contraire la répartition aléatoire des ouvertures existantes doivent être respectés, y compris en cas de création de nouvelle ouverture.

Châssis de toit (velux)

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

11.8. Capteurs solaires

La pose de capteurs solaires est autorisée à condition que leur implantation, leur taille, leur orientation et leur mise en œuvre participent à une composition architecturale harmonieuse et soignée.

Ils seront de préférence encastrés à fleur du matériau de couverture et regroupés en un seul élément.

Ils seront implantés au plus près de l'égout de toiture et on veillera à respecter le parallélisme des plans et des lignes de toiture.

Afin de limiter l'impact visuel des capteurs solaires, ils seront traités de préférence avec un vitrage anti-reflets. La pose de la tuyauterie, des pièces d'encadrement et de support sera la plus soignée possible. Ils seront peints de la teinte du matériau de couverture.

Les réservoirs des chauffe-eau solaires seront dissociés des capteurs et posés en intérieur.

Les capteurs solaires au sol sont interdits.

11.9. Extension des constructions - garages et annexes

Les extensions des constructions devront s'intégrer tant par leur forme que par la nature des matériaux aux bâtiments existants, notamment en ce qui concerne les volumes, les couvertures et leur teinte, les pentes de toiture.

11.10. Clôtures sur voie publique

Elles sont l'écrin d'une construction, elles constituent également un lien intéressant avec l'environnement urbain ou le paysage qui entoure la parcelle. Aussi, une attention particulière doit être observée pour ces éléments qui doivent faire entièrement partie de la réflexion sur la construction.

- Les clôtures seront d'un modèle simple et sans décoration inutile. Elles devront s'intégrer aux constructions voisines.
- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment sont interdits.
- Les clôtures en grillage seront doublées de préférence d'une haie vive. Leur hauteur totale sera inférieure à 1,60 m et celle des murs bahuts sera inférieure à 0,80 m.
- Les murs maçonnés pourront atteindre une hauteur maximale de 2,00 m.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage sont interdites.

Cas particulier des clôtures « anciennes »

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôture anciens en pierre ou en brique et les grilles doivent être préservés, réhabilités ou reconstitués, même dans le cas où leur hauteur est supérieure à celle édictée ci-dessus.

ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

12.2. Le nombre de places de stationnement sera fixé lors de la demande d'autorisation d'urbanisme (ex : 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.

Seules les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos sont fixées au titre du présent règlement :

- Habitat collectif (au moins deux logements comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble) : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- Bureaux (comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés) : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.
- Activités, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher et équipements publics: à minima une place pour dix employés.
- Établissements scolaires (écoles primaires) : 1 place pour huit à douze élèves.

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

ARTICLE UA 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

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

Dans le cadre d'un aménagement paysager, le choix des espèces végétales devra être soigné, en écartant toute espèce invasive, ou susceptible de présenter un enjeu pour la santé publique (ex : ambrosie, etc.). Les essences locales sont à privilégier.

ARTICLE UA 14 –COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

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

Article non réglementé.

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

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent. L'installation doit être conçue de manière à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux seront réalisés.

CHAPITRE II - ZONE URBAINE UB

Il s'agit d'une zone urbaine mixte et périphérique du centre ancien, intégrant des extensions pavillonnaires plus ou moins récentes.

Elle est partiellement englobée dans le périmètre de protection du château des Sept Fontaines, au titre des Monuments Historiques.

ARTICLE UB 1 – TYPES D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Sont interdites dans toute la zone les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs, ... ou de pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air), les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- L'implantation et l'extension d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- Les activités industrielles,
- Les élevages autres que du type familial, dès lors qu'ils respectent les conditions prévues à l'article UB2,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- L'entreposage des caravanes visées par le Code de l'Urbanisme, hormis dans les cas prévus par ce dernier,
- Les dépôts sauvages de toute nature.

ARTICLE UB 2 – TYPES D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS À DES CONDITIONS SPÉCIALES

2.1. Rappels

- En l'absence de décision contraire prise par l'autorité compétente, les clôtures sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, hormis dans les autres cas prévus à l'article R.421-12 du même code.
- Sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, les murs sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres.
- Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement, ou dans le cas d'une construction sur un même terrain d'un ou plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque parcelle issue de la division.
- **Sismicité** : La commune de Fagnon est classée en zone 1 (sismicité faible). Des éléments concernant les règles parasismiques figurent dans le rapport de présentation du P.L.U.

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

- Le changement de destination des constructions, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UB 1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- Les élevages de type familial, dès lors qu'ils respectent les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental,
- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées,
- Les constructions visées par les catégories de bâtiments d'importance III et IV et non interdites par le présent règlement, sous condition du respect des règles Eurocode 8 (réglementation sismique).

ARTICLE UB 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

3.4. Accès

- Pour recevoir les constructions ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.
- Les sorties particulières des voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10 % de déclivité sur une longueur minimum de 3 m, comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

3.5. Voirie

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

3.6. Desserte et accessibilité des moyens de secours

Voie « engins » :

Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « engins » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code de travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est à moins de 8 mètres, et aux bâtiments d'habitation de la 1^{ère}, 2^{ème} ou 4^{ème} famille (voir caractéristiques ci-dessous) :

- hauteur libre de 3,5 mètres,
- largeur libre de 3 mètres minimum, libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus,
- force portante : 160 kN (90 kN maximum par essieu, distants de 3,6 m au minimum),
- rayon de braquage intérieur minimal dans les virages : 11 mètres,
- sur largeur dans les virages : $S=15/R$ pour les virages de rayon R inférieur à 50 m,
- pente inférieure à 15%.

Voie « échelle » :

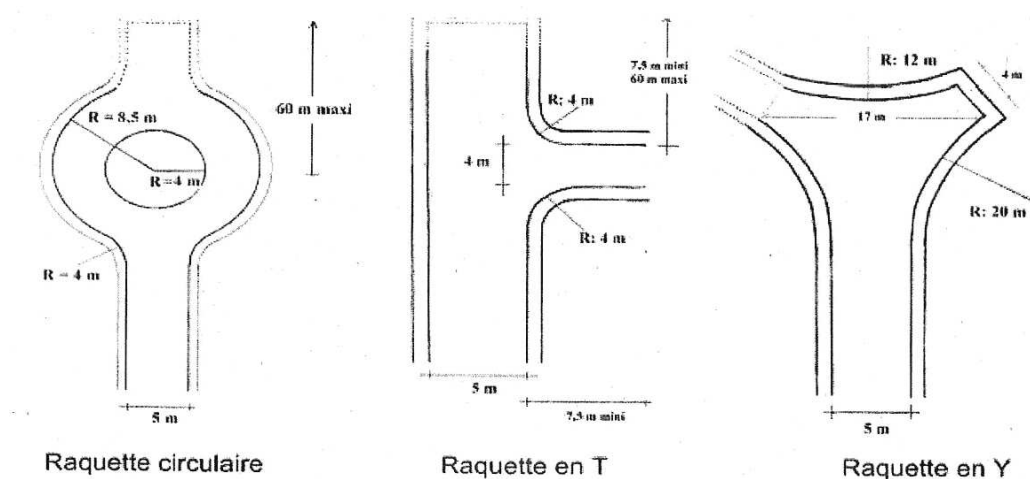
Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « échelle » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code de travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est supérieur ou égal à 8 mètres, et aux bâtiments d'habitation de la 3^{ème} famille A et de 3^{ème} famille B (voir caractéristiques ci-dessous) :

- longueur minimale de 10 mètres,
- largeur minimale de 4 mètres, libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus,
- hauteur libre de 3,5 mètres,

- force portante : 160 kN (90 kN maximum par essieu, distants de 3,6 m au minimum),
- rayon de braquage intérieur minimal dans les virages : 11 mètres,
- sur largeur dans les virages : $S=15/R$ pour les virages de rayon R inférieur à 50 m,
- pente inférieure à 10%,
- résistance au poinçonnement de 100 kN sur une surface circulaire de 0,20 mètres.

Cas des voies en impasse à plus de 60 mètres :

En bout de la voie d'accès, il devra y avoir la possibilité de faire demi-tour. Pour se faire, il y aura lieu de mettre en place une aire de retournement (voir caractéristiques ci-dessous) :



Pour les habitations, la distance entre la voie d'accès et la ou les maisons d'habitation devra être inférieure ou égale à 60 mètres avec un passage supérieur à 1,80 mètre, afin de permettre le passage d'un dévidoir ou d'une échelle à coulisse.

ARTICLE UB 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Il est conseillé à chaque pétitionnaire de prendre contact avec les services concernés d'Ardenne Métropole, en amont de chaque opération nouvelle nécessitant une desserte en eau potable et/ou susceptible de produire des eaux usées.

4.1. Réseaux « humides »

4.1.1. Alimentation en eau

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.1.2. Assainissement

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

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

En l'absence de système d'assainissement (réseau de collecte et système de traitement) et jusqu'à ce qu'il soit réalisé, cette opération devra être desservie par un système autonome d'assainissement. Le dispositif choisi devra être adapté à l'opération, à la nature du sol et conforme à la réglementation en vigueur. Ardenne Métropole, assurant le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.), s'assurera de la conformité réglementaire de l'installation.

- Eaux résiduaires professionnelles / activités économiques :

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Le raccordement d'effluents non domestiques au réseau de collecte devra faire l'objet d'une autorisation de rejet par la collectivité en charge de l'assainissement.

- Eaux pluviales

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

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par l'autorité compétente.

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

Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit.

4.2. Réseaux « secs » : électricité et téléphone

Les réseaux seront, dans la mesure du possible, enfouis, dissimulés ou encastrés.

ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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

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

- 6.1.** Les façades avant des constructions peuvent :
- être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites,
 - ou observer une marge de recul de 5 mètres minimum et de 15 mètres maximum à compter des mêmes alignements,
 - ou être édifiées dans l'intervalle constitué par le prolongement des façades des constructions voisines.
- 6.2.** Toutefois, l'implantation de la façade avant des constructions peut être imposée pour préserver l'ordonnancement architectural et urbain environnant.
- 6.3.** Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
 - lorsque le projet de construction intéresse une parcelle ayant au moins 50 m de front sur rue,
 - lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment existant en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
 - pour les annexes,
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- 7.1. Sur une profondeur de 15 mètres** à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (marge de recul obligatoire, limite effective de voie privée), les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de toiture de la construction projetée, sans être inférieur à 3 mètres.

- 7.2. Au-delà de cette bande de 15 mètres de profondeur, et en limite de fond de parcelle**, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que si leur hauteur, en tout point du bâtiment, n'excède pas en limite de propriété une hauteur de 4 m.

- 7.3.** Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- a) lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,
- b) lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
- c) lorsqu'il y a création de « cours communes » dans les conditions fixées par le Code de l'Urbanisme,
- d) en cas d'extension, lorsque la configuration de la construction initiale ou que la forme irrégulière du terrain ne permettent pas d'observer la distance minimale de recul, sous réserve de respecter la continuité urbaine de la rue.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

La distance entre deux constructions doit être au moins égale à 4 mètres.

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à tout point de l'appui de toute baie éclairant une pièce d'habitation ou de travail d'une autre construction, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les règles d'emprise au sol s'appliquent pour les constructions suivantes :

- *Abris de jardin* : 10 m² maximum de surface de plancher,
- *Garage liée à une habitation* : 40 m² maximum de surface de plancher.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10.1. Rappel :** La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.

- 10.2.** La hauteur d'une nouvelle construction ne doit pas excéder 7 mètres, soit un étage droit au-dessus du rez-de-chaussée, en dehors des cas prévus ci-après.

- 10.3.** Toutefois, la hauteur maximale d'une nouvelle construction pourra être imposée et/ou supérieure à celle indiquée ci-dessus, pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale ou respecter la trame bâtie aux abords du projet.

- 10.4.** Les règles de hauteur maximale s'appliquent pour les nouvelles constructions suivantes liées à une habitation :

- *Abris de jardin* : hauteur en tout point limitée à 3 m,
- *Garage* : hauteur en tout point limitée à 4 m.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales

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

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

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

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

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

Sont interdits :

- *Les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,*
- *Les imitations par peinture de matériaux naturels, tels que fausse brique, fausse pierre, faux pans de bois, etc.,*
- *L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit,*
- *Les couleurs violentes ou trop claires, ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,*
- *Les capteurs solaires au sol,*
- *Toute imitation d'une architecture étrangère à la région.*

11.2. Réhabilitations

Les projets de transformation, de changement de destination, de restauration, de surélévation ou d'extension devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes si celles-ci constituent une référence.

Dans le cas d'extension de construction existante, l'intégration au volume principal sera recherchée et l'unité architecturale préservée.

Des prescriptions particulières pourront être imposées :

- *Maintien des pentes de toitures,*
- *Teinte harmonieuse des matériaux de toitures,*
- *Maintien des modénatures, chaînages d'angle, entourage des ouvertures, ...*

11.3. Adaptation au terrain naturel

Les sous-sols enterrés sont interdits :

- *dans une zone sensible au phénomène de remontée de nappe,*
- *et s'ils ne sont pas raccordables aux réseaux.*

11.4. Toitures

Toutes les toitures devront être à deux ou plusieurs versants, dont les faitages principaux seront orientés parallèlement aux voiries.

Les pentes seront sensiblement équivalentes à celles des toitures environnantes.

Les toitures à une seule pente peuvent être autorisées pour les constructions suivantes :

- ateliers, hangars, garages, abris de jardins, vérandas,
- ainsi que pour les adjonctions limitées à des bâtiments existants.

Des pentes plus faibles ou des toitures terrasses peuvent être autorisées pour les constructions à usage spécial tels que réservoirs, transformateurs, etc.

Pour les matériaux de couverture, les teintes « schistes ou tuiles vieilles » seront privilégiées, hormis :

- pour les vérandas et verrières, où les matériaux transparents et d'aspect verre sont autorisés,
- et pour les toitures végétalisées.

11.5. Façades et pignons

Les constructions traditionnelles en pierre ou brique doivent être préservées à chaque fois que cela est possible et ne doivent pas être peintes. Un enduit pourra être appliqué sur des façades grandement remaniées (exemple : encadrements de baie en béton). L'application d'un enduit sur des éléments de modénature en pierre de taille est interdite.

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

Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.

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

Sont interdits :

- Les bardages en tôle non peinte,
- Les plaques de ciment ajourées dites décoratives,
- Les enduits blancs, de teinte claire et blanc cassé.

11.6. Menuiseries

Les menuiseries seront de facture correspondante à l'époque et au type architectural de l'immeuble. Elles seront homogènes sur l'ensemble de la construction.

Suivant le type architectural de la construction, des volets roulants peuvent être autorisés, sous réserve de dissimuler les caissons (caissons extérieurs en saillie interdits).

11.7. Ouvertures

Toute création de percement doit préserver le mode de composition de la façade existante et ne pas déséquilibrer la proportion entre les vides et les pleins.

L'obturation ou une modification de baies peut être autorisée, sous réserve de ne pas rompre l'harmonie de la façade.

Le rythme, l'équilibre d'ordonnancement ou au contraire la répartition aléatoire des ouvertures existantes doivent être respectés, y compris en cas de création de nouvelle ouverture.

Châssis de toit (velux)

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

11.8. Capteurs solaires

La pose de capteurs solaires est autorisée à condition que leur implantation, leur taille, leur orientation et leur mise en œuvre participent à une composition architecturale harmonieuse et soignée.

Ils seront de préférence encastrés à fleur du matériau de couverture et regroupés en un seul élément.

Ils seront implantés au plus près de l'égout de toiture et on veillera à respecter le parallélisme des plans et des lignes de toiture.

Afin de limiter l'impact visuel des capteurs solaires, ils seront traités de préférence avec un vitrage anti-reflets. La pose de la tuyauterie, des pièces d'encadrement et de support sera la plus soignée possible. Ils seront peints de la teinte du matériau de couverture.

Les réservoirs des chauffe-eau solaires seront dissociés des capteurs et posés en intérieur.

Les capteurs solaires au sol sont interdits.

11.9. Extension des constructions - garages et annexes

Les extensions des constructions devront s'intégrer tant par leur forme que par la nature des matériaux aux bâtiments existants, notamment en ce qui concerne les volumes, les couvertures et leur teinte, les pentes de toiture.

11.10. Clôtures sur voie publique

Elles sont l'écrin d'une construction, elles constituent également un lien intéressant avec l'environnement urbain ou le paysage qui entoure la parcelle. Aussi, une attention particulière doit être observée pour ces éléments qui doivent faire entièrement partie de la réflexion sur la construction.

- Les clôtures seront d'un modèle simple et sans décoration inutile. Elles devront s'intégrer aux constructions voisines.
- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment sont interdits.
- Les clôtures en grillage seront doublées de préférence d'une haie vive. Leur hauteur totale sera inférieure à 1,60 m et celle des murs bahuts sera inférieure à 0,80 m.
- Les murs maçonnés pourront atteindre une hauteur maximale de 2,00 m.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage sont interdites.

Cas particulier des clôtures « anciennes »

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôture anciens en pierre ou en brique et les grilles doivent être préservés, réhabilités ou reconstitués, même dans le cas où leur hauteur est supérieure à celle édictée ci-dessus.

ARTICLE UB 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

12.2. Le nombre de places de stationnement sera fixé lors de la demande d'autorisation d'urbanisme (ex : 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.

Seules les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos sont fixées au titre du présent règlement :

- Habitat collectif (au moins deux logements comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble) : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- Bureaux (comportant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés) : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.
- Activités, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher et équipements publics: à minima une place pour dix employés.
- Établissements scolaires (écoles primaires) : 1 place pour huit à douze élèves.

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

ARTICLE UB 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

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

Dans le cadre d'un aménagement paysager, le choix des espèces végétales devra être soigné, en écartant toute espèce invasive, ou susceptible de présenter un enjeu pour la santé publique (ex : ambroisie, etc.). Les essences locales sont à privilégier.

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

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

Article non réglementé.

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

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent. L'installation doit être conçue de manière à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux seront réalisés.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Caractère de la zone 1AU :

Il s'agit d'une zone naturelle, non équipée pour laquelle est envisagée à terme une extension de l'urbanisation et comportant donc des terrains dont il importe de ne pas obérer l'avenir.

En parallèle à ce règlement, il convient donc de consulter ces "Orientations d'Aménagement et de Programmation" (O.A.P.), avec lesquelles les projets doivent être compatibles.

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites dans toute la zone les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations de toute nature, hormis celles autorisées dans l'article 1AU 2,
- L'implantation et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumise à autorisation,
- Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs, ... ou de pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air), les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les dépôts de véhicules,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- L'entreposage des caravanes visées par le Code de l'Urbanisme, hormis dans les cas prévus par ce dernier,
- Les dépôts sauvages de toute nature.

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

2.1. Rappels

- En l'absence de décision contraire prise par l'autorité compétente, les clôtures sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, hormis dans les autres cas prévus à l'article R.421-12 du même code.
- Sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, les murs sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres.
- Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement, ou dans le cas d'une construction sur un même terrain d'un ou plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque parcelle issue de la division.
- **Sismicité** : La commune de Fagnon est classée en zone 1 (sismicité faible). Des éléments concernant les règles parasismiques figurent dans le rapport de présentation du P.L.U.

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

- Les constructions individuelles à usage d'habitation ainsi que leurs annexes, et les constructions collectives, si elles font partie d'une opération d'ensemble (lotissement, groupement d'habitations, association foncière urbaine, zone d'aménagement concerté, etc.).
- Les bureaux, les constructions à usage artisanal, dans la mesure où leurs créations entrent dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus,
- Les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, etc.),
- Les extensions limitées et modifications des bâtiments existants,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite.

ARTICLE 1AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

3.1. Accès

- Pour recevoir les constructions ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.
- Les sorties particulières des voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10 % de déclivité sur une longueur minimum de 3 m, comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

3.2. Voirie

- Les voies nouvelles s'articuleront autant que possible avec les voies existantes.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sauf si elles sont destinées à être prolongées rapidement.

3.3. **Desserte et accessibilité des moyens de secours**

Voie « engins » :

Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « engins » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code de travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est à moins de 8 mètres, et aux bâtiments d'habitation de la 1^{ère}, 2^{ème} ou 4^{ème} famille (voir caractéristiques ci-dessous) :

- hauteur libre de 3,5 mètres,
- largeur libre de 3 mètres minimum, libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus,
- force portante : 160 kN (90 kN maximum par essieu, distants de 3,6 m au minimum),
- rayon de braquage intérieur minimal dans les virages : 11 mètres,
- sur largeur dans les virages : $S=15/R$ pour les virages de rayon R inférieur à 50 m,
- pente inférieure à 15%.

Voie « échelle » :

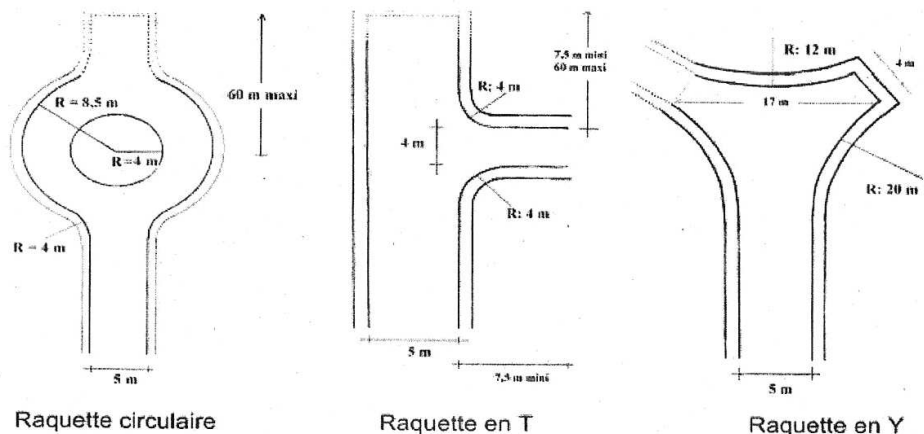
Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « échelle » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code de travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est supérieur ou égal à 8 mètres, et aux bâtiments d'habitation de la 3^{ème} famille A et de 3^{ème} famille B (voir caractéristiques ci-dessous) :

- longueur minimale de 10 mètres,
- largeur minimale de 4 mètres, libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus,
- hauteur libre de 3,5 mètres,
- force portante : 160 kN (90 kN maximum par essieu, distants de 3,6 m au minimum),
- rayon de braquage intérieur minimal dans les virages : 11 mètres,
- sur largeur dans les virages : $S=15/R$ pour les virages de rayon R inférieur à 50 m,
- pente inférieure à 10%,
- résistance au poinçonnement de 100 kN sur une surface circulaire de 0,20 mètres.

Cas des voies en impasse à plus de 60 mètres :

En bout de la voie d'accès, il devra y avoir la possibilité de faire demi-tour. Pour se faire, il y aura lieu de mettre en place une aire de retournement (voir caractéristiques ci-dessous) :

Pour les habitations, la distance entre la voie d'accès et la ou les maisons d'habitation devra être inférieure ou égal à 60 mètres avec un passage supérieur à 1,80 mètre, afin de permettre le passage d'un dévidoir ou d'une échelle à coulisse.



ARTICLE 1AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Il est conseillé à chaque pétitionnaire de prendre contact avec les services concernés d'Ardenne Métropole, en amont de chaque opération nouvelle nécessitant une desserte en eau potable et/ou susceptible de produire des eaux usées.

4.1. Réseaux « humides »**4.1.1. Alimentation en eau**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.1.2. Assainissement**- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)**

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

En l'absence de système d'assainissement (réseau de collecte et système de traitement) et jusqu'à ce qu'il soit réalisé, cette opération devra être desservie par un système autonome d'assainissement. Le dispositif choisi devra être adapté à l'opération, à la nature du sol et conforme à la réglementation en vigueur. Ardenne Métropole, assurant le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.), s'assurera de la conformité réglementaire de l'installation.

- Eaux résiduaires professionnelles

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Le raccordement d'effluents non domestiques au réseau de collecte devra faire l'objet d'une autorisation de rejet par la collectivité en charge de l'assainissement.

- Eaux pluviales

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

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par l'autorité compétente.

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

Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit.

4.2. Réseaux « secs » : électricité, téléphone et télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent. L'installation doit être conçue de manière à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux seront réalisés.

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

ARTICLE 1AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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

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

- 6.1.** Les constructions doivent être édifiées :
- en observant un recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites,
 - ou être édifiées dans l'intervalle constitué par le prolongement des façades des constructions voisines.
- 6.2.** Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
 - pour les annexes.

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

- 7.1. Sur une profondeur de 15 mètres** à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (marge de recul obligatoire, limite effective des voies privées), les constructions pourront être édifiées le long des limites séparatives.

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de toiture de la construction projetée, sans être inférieur à 3 mètres.

Cette distance peut être ramenée à la moitié de la différence d'altitude entre le point le plus proche de la limite séparative et l'égout de toiture de la construction projetée, sans être inférieure à 3 mètres, si le mur latéral ne comprend pas de baies éclairant une pièce d'habitation ou de travail.

- 7.2. Au-delà de cette bande de 15 mètres de profondeur**, et en limite de fond de parcelle, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que si leur hauteur, en tout point du bâtiment, n'excède pas en limite de propriété une hauteur de 3 m.

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de toiture de la construction projetée, sans être inférieur à 3 mètres.

7.3. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,
- lorsqu'il y a création de cours communes dans les conditions fixées par le Code de l'Urbanisme.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à tout point de l'appui de toute baie éclairant une pièce d'habitation ou de travail d'une autre construction, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 m.

Cette distance peut être ramenée à la moitié de la différence d'altitude entre le point le plus proche de la limite séparative et l'égout e toiture de la construction projetée, sans être inférieure à 4 mètres, si le mur latéral ne comprend pas de baies éclairant des pièces d'habitation ou de travail.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.

La hauteur d'une nouvelle construction ne doit pas excéder 7 mètres, à l'égout de toiture, soit un étage droit au-dessus du rez-de-chaussée (avec possibilité de combles aménageables).

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales

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

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

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

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

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

Les projets participeront par leur architecture, à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale: orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc.

Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

Sont interdits :

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

11.2. Adaptation au terrain naturel

Les sous-sols enterrés sont interdits :

- dans une zone sensible au phénomène de remontée de nappe,
- et s'ils ne sont pas raccordables aux réseaux.

11.3 Toitures

Les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné.

L'aspect et les matériaux de couverture s'harmoniseront avec le type dominant dans l'environnement du projet.

Les toitures terrasses seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardins (dallage, gazons, plantations,...) seront privilégiés.

11.4. Façades et pignons

Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.
Les enduits teintés le seront dans la masse et dans des tons naturels.

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

11.5. Ouvertures - Menuiseries

Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par leur dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de haute qualité environnementale (isolation, confort...).

Sont interdits :

- La pose de volets roulants avec un caisson à enroulement extérieur non dissimulé par un dispositif décoratif (lambrequin).

11.6. Extension des constructions - garages et annexes

Les extensions des constructions devront s'intégrer tant par leur forme que par la nature des matériaux aux bâtiments existants, notamment en ce qui concerne les volumes, les couvertures, les pentes de toiture.

11.7. Clôtures sur voie publique

Elles sont l'écrin d'une construction, elles constituent également un lien intéressant avec l'environnement urbain ou le paysage qui entoure la parcelle. Aussi, une attention particulière doit être observée pour ces éléments qui doivent faire entièrement partie de la réflexion sur la construction.

- Les clôtures seront de modèle simple et sans décoration inutile. Elles devront s'intégrer aux constructions voisines.
- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment sont interdits
- Les clôtures en grillage seront doublées d'une haie vive en essences locales.
- Leur hauteur totale sera inférieure à 1,60 m, celle des murs bahuts inférieure à 0,80 m.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage sont interdites.

ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :
 - Une place de stationnement ou de garage par habitation individuelle,
 - 1,5 place de parking par logement pour les habitations collectives.
- Obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos :
 - Habitat collectif (au moins deux logements comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble) : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
 - Bureaux (comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés) : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.
 - Activités, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, industries et équipements publics: à minima une place pour dix employés.
 - Établissements scolaires (écoles primaires) : 1 place pour huit à douze élèves.

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

ARTICLE 1AU 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

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

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis les espèces invasives.

Dans le cadre d'un aménagement paysager, le choix des espèces végétales devra être soigné, en écartant toute espèce invasive, ou susceptible de présenter un enjeu pour la santé publique (ex : ambroisie, etc.). Les essences locales sont à privilégier.

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

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

Article non réglementé.

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

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent. L'installation doit être conçue de manière à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux seront réalisés.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

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

La zone agricole est impactée par la présence de zones humides et par les périmètres de protection de plusieurs captages d'alimentation en eau potable (captage de la commune de This et source de Francieu à Guignicourt-sur-Vence). Il convient de se référer aux arrêtés préfectoraux concernés, qui réglementent aussi les usages et constructions autorisés au sein de ces périmètres.

Elle est aussi englobée dans le périmètre de protection du château des Sept Fontaines, au titre des Monuments Historiques.

Enfin, il importe de rechercher sur les documents graphiques du règlement (pièces n°4B1 à 4B4 du dossier de P.L.U.), si la parcelle est concernée par un espace boisé classé à conserver et à protéger.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Rappels liés aux espaces boisés classés

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.

Il entraîne donc le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement au titre du code forestier, et sauf exceptions, les coupes et abattages¹ d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

1.2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations de toute nature, hormis celles autorisées à l'article A 2,
- Les lotissements de toute nature,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, hormis celles autorisées à l'article A 2,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- L'entreposage des caravanes visées par le code de l'urbanisme, hormis dans les cas prévus par ce dernier.

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

2.1. Rappels

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- En l'absence de décision contraire prise par l'autorité compétente, les clôtures sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, hormis dans les autres cas prévus à l'article R.421-12 du même code.
- Sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, les murs sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres.

¹ Les coupes désignent des prélèvements d'arbres programmés et réguliers. Elles rentrent dans le cadre de la gestion à long terme d'un patrimoine boisé. Les abattages procèdent d'interventions ponctuelles et occasionnelles le plus souvent motivées par un aléa (tempête, maladie...)

- Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement, ou dans le cas d'une construction sur un même terrain d'un ou plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque parcelle issue de la division.
- **Sismicité** : La commune de Fagnon est classée en zone 1 (sismicité faible). Des éléments concernant les règles parasismiques figurent dans le rapport de présentation du P.L.U.

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

- a) Les occupations et utilisations des sols mentionnées ci-après, sous réserve de respecter, le cas échéant, les dispositions prévues par les arrêtés préfectoraux établissant les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable impactant le territoire communal.
- b) **Dans la zone A :**
 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière,
 - Les constructions nouvelles à usage d'habitation, leur extension, leur modification et leurs annexes, si elles sont liées aux exploitations agricoles, et qu'elles sont nécessaires pour assurer une présence permanente sur le site ; ces constructions doivent être implantées dans un rayon de 100 mètres autour des bâtiments agricoles auxquels elles sont liées,
 - Les abris de jardins, limités à 10 m² de surface de plancher,
 - Les abris de chasse d'un maximum de 10 m² de surface de plancher, s'ils sont situés à proximité d'un espace boisé,
 - Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement lorsqu'elles sont liées aux activités agricoles et qu'elles ne sont pas susceptibles de créer des inconvénients pour le voisinage et qu'elles se situent à plus de 200 m des zones urbaines (UA et UB), des zones à urbaniser (1AU) et de toute habitation non agricole,
 - Les extensions et modifications des installations classées pour la protection de l'environnement existantes liées aux activités agricoles, lorsqu'elles ne sont pas susceptibles d'accroître les inconvénients pour le voisinage ou lorsqu'elles s'accompagnent de la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour éviter cette aggravation des nuisances,
 - Les aménagements et équipements d'hébergement ou de restauration sous réserve qu'ils soient liés à l'exploitation agricole et qu'ils restent secondaires par rapport à la production agricole,
 - Les constructions à usage de commerce ou de bureau liées aux exploitations agricoles,
 - Les dépôts liés à l'exploitation agricole et forestière,
 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
 - Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics,
 - Les travaux et les aménagements divers liés aux cours d'eau, étangs, mares, dès lors qu'ils respectent l'environnement et la sensibilité des milieux,
 - Les extensions et modifications des bâtiments existants à usage agricole.
 - *Conditions complémentaires en zones humides :*
 - Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales compatibles avec le caractère humide des terrains,
 - Selon le(s) type(s) d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé(s), une étude préalable de zones humides sera imposée et les investigations de terrain seront alors réalisées à une période de l'année permettant l'acquisition de données fiables.

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

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

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

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

3.6. Desserte et accessibilité des moyens de secours

Voie « engins » :

Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « engins » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code de travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est à moins de 8 mètres, et aux bâtiments d'habitation de la 1^{ère}, 2^{ème} ou 4^{ème} famille (voir caractéristiques ci-dessous) :

- hauteur libre de 3,5 mètres,
- largeur libre de 3 mètres minimum, libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus,
- force portante : 160 kN (90 kN maximum par essieu, distants de 3,6 m au minimum),
- rayon de braquage intérieur minimal dans les virages : 11 mètres,
- sur largeur dans les virages : $S=15/R$ pour les virages de rayon R inférieur à 50 m,
- pente inférieure à 15%.

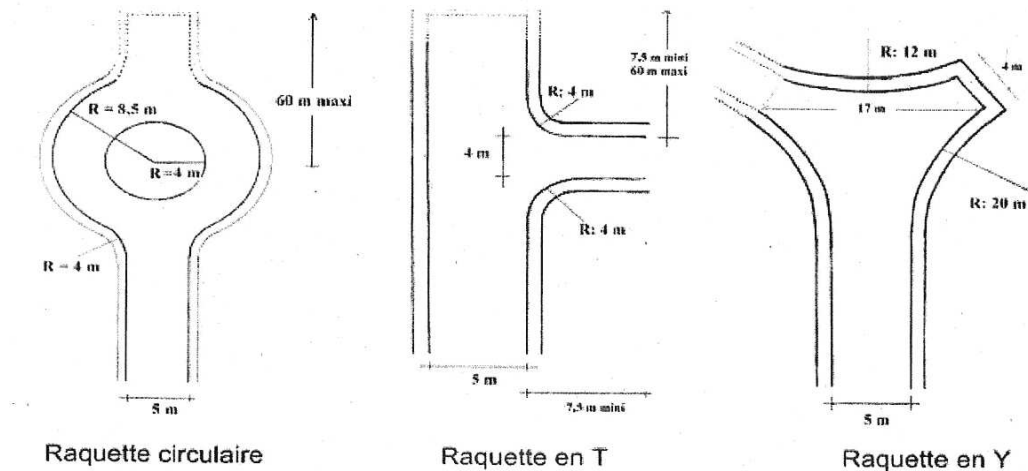
Voie « échelle » :

Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « échelle » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code de travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est supérieur ou égal à 8 mètres, et aux bâtiments d'habitation de la 3^{ème} famille A et de 3^{ème} famille B (voir caractéristiques ci-dessous) :

- longueur minimale de 10 mètres,
- largeur minimale de 4 mètres, libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus,
- hauteur libre de 3,5 mètres,
- force portante : 160 kN (90 kN maximum par essieu, distants de 3,6 m au minimum),
- rayon de braquage intérieur minimal dans les virages : 11 mètres,
- sur largeur dans les virages : $S=15/R$ pour les virages de rayon R inférieur à 50 m,
- pente inférieure à 10%,
- résistance au poinçonnement de 100 kN sur une surface circulaire de 0,20 mètres.

Cas des voies en impasse à plus de 60 mètres :

En bout de la voie d'accès, il devra y avoir la possibilité de faire demi-tour. Pour se faire, il y aura lieu de mettre en place une aire de retournement (voir caractéristiques ci-dessous) :



Pour les habitations, la distance entre la voie d'accès et la ou les maisons d'habitation devra être inférieure ou égal à 60 mètres avec un passage supérieur à 1,80 mètre, afin de permettre le passage d'un dévidoir ou d'une échelle à coulisse.

ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Il est conseillé à chaque pétitionnaire de prendre contact avec les services concernés d'Ardenne Métropole, en amont de chaque opération nouvelle nécessitant une desserte en eau potable et/ou susceptible de produire des eaux usées.

4.1. Réseaux « humides »

4.1.1. Alimentation en eau

Eau potable :

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

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

Pour les constructions à usage unifamilial alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation est soumise à déclaration auprès de l'Agence Régionale de la Santé. L'autorisation de construire ne pourra être délivrée qu'après la vérification de la qualité de l'eau et de l'adéquation entre la capacité de la ressource et les besoins à satisfaire. Dans ce cas, l'alimentation en eau doit respecter les articles concernés du Code de la Santé Publique relatifs aux eaux destinées à la consommation humaine.

Eau à usage non domestique :

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes, et au respect de la réglementation en vigueur.

- Dispositions générales :

Dans le cas de la création d'un double réseau d'alimentation en eau (cas des bâtiments desservis à la fois par le réseau public et un captage privé), compte tenu du risque de pollution par retour d'eau du réseau public d'eau potable, celui-ci devra être protégé par l'installation en concertation avec le gestionnaire du réseau, de dispositifs adéquats en amont de chaque poste à risque (articles R.1321-55 à R.1321-57 du code de la Santé Publique).

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

4.1.2. Assainissement**- Collecte et traitement des eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)**

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

En l'absence de système d'assainissement (réseau de collecte et système de traitement) et jusqu'à ce qu'il soit réalisé, cette opération devra être desservie par un système autonome d'assainissement. Le dispositif choisi devra être adapté à l'opération, à la nature du sol et conforme à la réglementation en vigueur. Le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.), s'assurera de la conformité réglementaire de l'installation.

- Eaux résiduaires professionnelles / activités économiques :

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

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

Le raccordement d'effluents non domestiques au réseau de collecte devra faire l'objet d'une autorisation de rejet par la collectivité en charge de l'assainissement.

- Eaux pluviales :

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

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par noues, canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par l'autorité compétente.

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

Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit.

4.2. Réseaux « secs » : électricité et téléphone

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

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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

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

- 7.1.** Sans préjudice des marges de reculement plus importantes, les constructions autorisées doivent être identifiées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies de largeur supérieur à 10 m et à 10 m au moins de l'axe des autres voies.
- 7.2.** D'autres implantations sont possibles :
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les extensions et les annexes autorisées par le règlement.

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

- 7.1.** **Sur toute la longueur des limites séparatives**, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de toiture de la construction projetée, **sans être inférieure à 5 mètres**.
- 7.2.** Cette distance peut être ramenée à la moitié de la différence d'altitude entre le point le plus proche de la limite séparative et l'égout de toiture de la construction projetée, sans être inférieure à 5 mètres, si le mur latéral ne comprend pas de baies éclairant des pièces d'habitation ou de travail.
- 7.3.** Toutefois, des implantations en limite séparative sont possibles pour
- les annexes dépendantes d'habitations existantes,
 - l'extension de bâtiments existants.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à tout point de l'appui de toute baie éclairant une pièce d'habitation ou de travail d'une autre construction, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieur à 5 mètres.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les règles d'emprise au sol s'appliquent pour les constructions suivantes liées à une habitation :

- *Abris de jardin* : 10 m² maximum de surface de plancher,
- *Garage* : 40 m² maximum de surface de plancher,
- *Extension* : elle doit rester subsidiaire par rapport à l'existant et ne pas dépasser 30% de la surface de plancher de l'habitation à laquelle elle est rattachée.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10.1.** La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.
- 10.2.** La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres soit un étage droit au-dessus du rez-de-chaussée.
- 10.3.** Les règles de hauteur maximale s'appliquent pour les constructions suivantes liées à une habitation :
- *Abris de jardin* : hauteur en tout point limitée à 3 m,
 - *Garage* : hauteur en tout point limitée à 4 m,
 - *Extension* : hauteur maximale équivalente à celle de l'habitation à laquelle elle est rattachée.
- 10.4.** La hauteur des autres constructions ne pourra excéder 15 mètres, hormis :
- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés), lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et à condition que le projet soit particulièrement étudié et intégré à l'environnement naturel et bâti,
 - pour les bâtiments ou installation à vocation agricole de nature très particulière (ex : type silo).

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales

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

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

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

11.2. Aspects extérieurs des constructions

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

Tous les éléments, matériaux et couleurs projetés, traitement des abords, seront joints à la demande d'autorisation d'urbanisme préalable.

L'usage du bois sera privilégié pour les constructions à destination agricole et forestière.

Les couvertures seront de teintes sombres, à l'exception des plaques translucides à regrouper par bandes, pour diminuer leur impact visuel dans le paysage.

Sont interdits dans toute la zone :

- *Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,*
- *L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés,...*
- *Les bardages d'aspect en tôle ondulée non peinte,*
- *Les plaques d'aspect ciment ajourées dites décoratives,*
- *Les couleurs violentes apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.*

11.3. Clôtures sur voies publiques :

Les clôtures seront de modèle simple et sans décoration inutile. Elles devront s'intégrer aux constructions voisines.

Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment sont interdits.

Les clôtures en grillage seront doublées d'une haie vive en essences locales. Leur hauteur totale sera inférieure à 1,50 m, et celle des murs bahuts sera inférieure à 0,80 m.

Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage sont interdites.

ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

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

Les installations techniques, fosses, aires de stockages (pulpes, alimentation bétail, rejets,...) devront être entourées de plantations d'essences locales.

Les haies bocagères existantes devront être préservées ou remplacées.

Dans les secteurs environnementaux sensibles, l'introduction de végétation susceptible de remettre en cause les particularités écologiques des terrains est interdite.

Dans le cadre d'un aménagement paysager, le choix des espèces végétales devra être soigné, en écartant toute espèce invasive, ou susceptible de présenter un enjeu pour la santé publique (ex : ambroisie, etc.). Les essences locales sont à privilégier.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

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

Article non réglementé.

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

Article non réglementé.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

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 composent.

Elle compte les secteurs suivants:

- **Ne**, englobant des constructions existantes à l'écart du bourg-centre, non liées à l'activité agricole ou forestière,
- **Nt**, englobant le « château » de Sept-Fontaines et des terrains attenants,
- **Np** (pour patrimoine naturel), englobant des terrains naturels et/ou boisés situés dans le périmètre de la Z.N.I.E.F.F. de type 1 n°210009362 « Bois et pelouses entre Écogne et la Grande Rubrique à Gruyères et Guignicourt »,
- **Nf**, englobant des espaces naturels et/ou forestiers situés en dehors du périmètre de la Z.N.I.E.F.F. de type 1 précitée.

La zone naturelle et forestière est impactée par la présence de zones humides et par les périmètres de protection de plusieurs captages d'alimentation en eau potable (captage de la commune de This et source de Francieu à Guignicourt-sur-Vence). Il convient de se référer aux arrêtés préfectoraux concernés, qui réglementent aussi les usages et constructions autorisés au sein de ces périmètres.

Elle est aussi englobée dans le périmètre de protection du château des Sept Fontaines, au titre des Monuments Historiques.

Enfin, il importe de rechercher sur les documents graphiques du règlement (pièces n°4B1 à 4B4 du dossier de P.L.U.), si la parcelle est concernée par un espace boisé classé.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Rappels liés aux espaces boisés classés

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.

Il entraîne donc le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement au titre du code forestier, et sauf exceptions, les coupes et abattages² d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

1.2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans toute la zone :

- Les constructions et installations de toute nature, à l'exception de celles prévues à l'article N2,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- Les dépôts de toute nature, à l'exception de ceux prévus à l'article N2,
- L'entreposage des caravanes visées par le code de l'urbanisme, hormis dans les cas prévus par ce dernier.

² Les coupes désignent des prélèvements d'arbres programmés et réguliers. Elles rentrent dans le cadre de la gestion à long terme d'un patrimoine boisé. Les abattages procèdent d'interventions ponctuelles et occasionnelles le plus souvent motivées par un aléa (tempête, maladie...)

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Rappels

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- En l'absence de décision contraire prise par l'autorité compétente, les clôtures sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, hormis dans les autres cas prévus à l'article R.421-12 du même code.
- Sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, les murs sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres.
- Par dérogation à l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement, ou dans le cas d'une construction sur un même terrain d'un ou plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque parcelle issue de la division.
- **Sismicité** : La commune de Fagnon est classée en zone 1 (sismicité faible). Des éléments concernant les règles parasismiques figurent dans le rapport de présentation du P.L.U.

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

- a) Les occupations et utilisations des sols mentionnées ci-après, sous réserve de respecter, le cas échéant, les dispositions prévues par les arrêtés préfectoraux établissant les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable impactant le territoire communal.
- b) **Dans les zones humides localisées sur les documents graphiques du règlement :**
 - Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales compatibles avec le caractère humide des terrains,
 - Selon le(s) type(s) d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé(s), une étude préalable de zones humides sera imposée et les investigations de terrain seront alors réalisées à une période de l'année permettant l'acquisition de données fiables.
- c) **Dans la zone N et le secteur Nf (espace naturel, boisé ou forestier hors Z.N.I.E.F.F. de type 1) :**
 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière,
 - Les routes forestières, dès lors qu'elles respectent l'environnement et la sensibilité des milieux,
 - Les dépôts et stockages de toute nature à l'air libre s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, et dès lors qu'ils respectent l'environnement et la sensibilité des milieux,
 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
 - Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics,
 - Les travaux et les aménagements divers liés aux cours d'eau, étangs, mares, dès lors qu'ils respectent l'environnement et la sensibilité des milieux.

d) Dans le secteur Np (patrimoine naturel) :

- Les routes forestières, dès lors qu'elles respectent l'environnement et la sensibilité des milieux,
- Les dépôts et stockages de toute nature à l'air libre s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, et dès lors qu'ils respectent l'environnement et la sensibilité des milieux,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et aux espèces remarquables liées à la Z.N.I.E.F.F. de type 1.
- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux :
 - les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, postes de secours, sanitaires, etc.,
 - les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

e) Dans le secteur Ne (écart d'urbanisation) :

- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics,
- Les travaux liés à la réhabilitation et à la gestion courante des constructions existantes,
- Les extensions et les annexes liées à des bâtiments existants à usage d'habitation, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

f) Dans le secteur Nt (château et ses abords), sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site :

- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics,
- Les destinations suivantes au sein des bâtiments existants : habitation liée au gardiennage du site et aux activités autorisées, hébergement hôtelier, restauration, bureaux, équipements collectifs ou services publics,
- Les travaux liés à la réhabilitation et à la gestion courante des constructions existantes, sous réserve de ne pas détruire ou nuire à un élément d'intérêt historique, architectural ou patrimonial,
- Les constructions et installations nouvelles à vocation touristique et de loisirs.

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Dispositions générales

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

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

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

3.2. Desserte et accessibilité des moyens de secours**Voie « engins » :**

Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « engins » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code de travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est à moins de 8 mètres, et aux bâtiments d'habitation de la 1^{ère}, 2^{ème} ou 4^{ème} famille (voir caractéristiques ci-dessous) :

- hauteur libre de 3,5 mètres,
- largeur libre de 3 mètres minimum, libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus,
- force portante : 160 kN (90 kN maximum par essieu, distants de 3,6 m au minimum),
- rayon de braquage intérieur minimal dans les virages : 11 mètres,
- sur largeur dans les virages : $S=15/R$ pour les virages de rayon R inférieur à 50 m,
- pente inférieure à 15%.

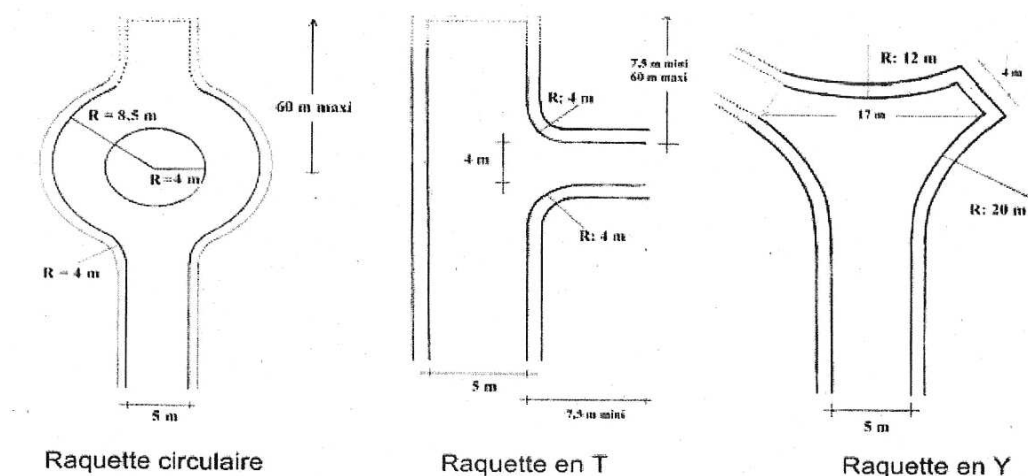
Voie « échelle » :

Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « échelle » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code de travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est supérieur ou égal à 8 mètres, et aux bâtiments d'habitation de la 3^{ème} famille A et de 3^{ème} famille B (voir caractéristiques ci-dessous) :

- longueur minimale de 10 mètres,
- largeur minimale de 4 mètres, libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus,
- hauteur libre de 3,5 mètres,
- force portante : 160 kN (90 kN maximum par essieu, distants de 3,6 m au minimum),
- rayon de braquage intérieur minimal dans les virages : 11 mètres,
- sur largeur dans les virages : $S=15/R$ pour les virages de rayon R inférieur à 50 m,
- pente inférieure à 10%,
- résistance au poinçonnement de 100 kN sur une surface circulaire de 0,20 mètres.

Cas des voies en impasse à plus de 60 mètres :

En bout de la voie d'accès, il devra y avoir la possibilité de faire demi-tour. Pour se faire, il y aura lieu de mettre en place une aire de retournement (voir caractéristiques ci-dessous) :



Pour les habitations, la distance entre la voie d'accès et la ou les maisons d'habitation devra être inférieure ou égal à 60 mètres avec un passage supérieur à 1,80 mètre, afin de permettre le passage d'un dévidoir ou d'une échelle à coulisse.

ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduelles industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Il est conseillé à chaque pétitionnaire de prendre contact avec les services concernés d'Ardenne Métropole, en amont de chaque opération nouvelle nécessitant une desserte en eau potable et/ou susceptible de produire des eaux usées.

4.1. Alimentation en eau

- **Eau potable :**

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

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

Pour les constructions à usage unifamilial alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation est soumise à déclaration auprès de l'Agence Régionale de la Santé. L'autorisation de construire ne pourra être délivrée qu'après la vérification de la qualité de l'eau et de l'adéquation entre la capacité de la ressource et les besoins à satisfaire. Dans ce cas, l'alimentation en eau doit respecter les articles concernés du Code de la Santé Publique relatifs aux eaux destinées à la consommation humaine.

- **Eau à usage non domestique :**

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes, et au respect de la réglementation en vigueur.

- **Dispositions générales :**

Dans le cas de la création d'un double réseau d'alimentation en eau (cas des bâtiments desservis à la fois par le réseau public et un captage privé), compte tenu du risque de pollution par retour d'eau du réseau public d'eau potable, celui-ci devra être protégé par l'installation en concertation avec le gestionnaire du réseau, de dispositifs adéquats en amont de chaque poste à risque (articles R.1321-55 à R.1321-57 du code de la Santé Publique). Pour les constructions à usage agroalimentaire alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation devra faire l'objet d'une autorisation préfectorale conformément aux articles R.1321-1 et suivants du même code.

4.2. Électricité, téléphone et télédistribution

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

4.3. Assainissement

- **Collecte et traitement des eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)**

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

En l'absence de système d'assainissement (réseau de collecte et système de traitement) et jusqu'à ce qu'il soit réalisé, cette opération devra être desservie par un système autonome d'assainissement. Le dispositif choisi devra être adapté à l'opération, à la nature du sol et conforme à la réglementation en vigueur. Le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.), s'assurera de la conformité réglementaire de l'installation.

- Eaux résiduaires professionnelles / activités économiques :

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

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

Le raccordement d'effluents non domestiques au réseau de collecte devra faire l'objet d'une autorisation de rejet par la collectivité en charge de l'assainissement.

- Eaux pluviales :

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

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par noues, canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par l'autorité compétente. Cependant, toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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

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

- 7.1.** Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.
- 7.2.** Dans le cas contraire, et sans préjudice des marges de reculement plus importantes, les constructions autorisées doivent être édifiées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies de largeur supérieur à 10 m et à 10 m au moins de l'axe des autres voies.
- 7.3.** D'autres implantations sont possibles :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services d'intérêt collectif (ex : antenne de radiotéléphonie mobile, etc.),
 - pour les extensions et les annexes autorisées par le règlement.

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

- 7.1.** Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.
- 7.2.** Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement entre tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative ne doit pas être inférieure à 5 mètres.
- 7.3.** D'autres implantations sont possibles :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services d'intérêt collectif (ex : antenne de radiotéléphonie mobile, etc.),
 - pour les extensions et les annexes autorisées par le règlement.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Ne (*écart d'urbanisation*), les règles d'emprise au sol s'appliquent pour les constructions suivantes :

- *Abris de jardin* : 10 m² maximum de surface de plancher,
- *Garage* : 40 m² maximum de surface de plancher,
- *Extension* : elle doit rester subsidiaire par rapport à l'existant et ne pas dépasser 30% de la surface de plancher de l'habitation à laquelle elle est rattachée.

Dans le secteur Nt, les règles d'emprise au sol suivantes s'appliquent :

- *Constructions autorisées* : 120 m² maximum de surface de plancher,
- *Extension* : elle doit rester subsidiaire par rapport à l'existant et ne pas dépasser 30% de la surface de plancher de la construction à laquelle elle est rattachée.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Ne (*écart d'urbanisation*), les règles de hauteur maximale s'appliquent pour les constructions suivantes :

- *Abris de jardin* : hauteur en tout point limitée à 3 m,
- *Garage* : hauteur en tout point limitée à 4 m,
- *Extension* : hauteur maximale équivalente à celle de l'habitation à laquelle elle est rattachée.

Dans le secteur Nt, la hauteur maximale s'applique pour les constructions suivantes :

- *Habitation Légère de Loisirs* : hauteur en tout point limitée à 5 m,
- *Équipements touristiques* : hauteur en tout point limitée à 10 m (hors constructions ou installations techniques atypiques nécessitant des hauteurs élevées),
- *Bâtiment lié au fonctionnement des autres activités autorisées ou accueillant du public* (ex : bureau, aire d'accueil, buvette-petite restauration, salle de réunion, vestiaires, sanitaires, local de stockage du matériel et local de réparation – entretien, etc.) : hauteur en tout point limitée à 5 m,
- *Extension* : hauteur maximale équivalente à celle de la construction à laquelle elle est rattachée.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords, etc.) seront joints à la demande de permis de construire.

Dans le secteur Nt, un soin particulier est attendu en faveur de l'intégration paysagère des nouvelles constructions et installations autorisées.

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

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces boisés figurant au plan et classés à conserver et à protéger sont soumis aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme.

Dans le cadre d'un aménagement paysager, le choix des espèces végétales devra être soigné, en écartant toute espèce invasive, ou susceptible de présenter un enjeu pour la santé publique (ex : ambroisie, etc.). Les essences locales sont à privilégier.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

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

Article non réglementé.

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

Article non réglementé.

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

Caractère des terrains :

Il s'agit de parcs, bois ou forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L.113-1 à L.113-7 et R.130-1 à R.130-23 du Code de l'Urbanisme.

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

Article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme :

Créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non 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 réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Article L.113-2 du Code de l'Urbanisme :

Modifié par la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017

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 au chapitre Ier du titre IV du 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.

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

Arrêté préfectoral relatif aux dispenses d'autorisation préalable de coupes :

Voir document ci-après annexé

TITRE VII - COUPES ET ABATTAGES D'ARBRES HORS ESPACES BOISÉS CLASSÉS

La réglementation sur les coupes et abattages hors espace boisé classé (E.B.C.), ainsi que le défrichement est ici rappelée :

➤ **Toute coupe de bois entrant dans les dispositions suivantes nécessite une autorisation préalable :**

Les coupes définies par arrêté préfectoral n°2006-255 du 5 mai 2006 qui précise dans l'article 2 que pour toute coupe d'un seul tenant d'une surface supérieure ou égale à 4 ha prélevant plus de la moitié du volume de futaie et n'ayant pas été autorisées au titre d'une autre disposition du code forestier ne peuvent être autorisées que sur autorisation préfectorale.

➤ **Défrichement :**

Définition : L'article L.341-1 du code forestier stipule que les opérations volontaires ayant pour conséquence d'entraîner à terme la destruction de l'état boisé et de mettre fin à sa destination forestière sont assimilées à un défrichement et soumises à autorisation.

Dans les cas prévus à l'arrêté n°2002-464 du 14 octobre 2002, toute opération de défrichement quel qu'en soit la surface, à l'intérieur d'un massif forestier qui atteint ou dépasse 4 ha, nécessite une autorisation préalable selon les modalités prévues au livre du code forestier.

⇒ Consulter les arrêtés préfectoraux annexés au présent document

Article L.341-5 du Code Forestier :

Créé par ordonnance n°2012-92 du 26 janvier 2012

L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois et forêts ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnu nécessaire à une ou plusieurs des fonctions suivantes :

- 1° Au maintien des terres sur les montagnes ou sur les pentes ;
- 2° A la défense du sol contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents ;
- 3° A l'existence des sources, cours d'eau et zones humides, et plus généralement à la qualité des eaux ;
- 4° A la protection des dunes et des côtes contre les érosions de la mer et les envahissements de sable ;
- 5° A la défense nationale ;
- 6° A la salubrité publique ;
- 7° A la valorisation des investissements publics consentis pour l'amélioration en quantité ou en qualité de la ressource forestière, lorsque les bois ont bénéficié d'aides publiques à la constitution ou à l'amélioration des peuplements forestiers ;
- 8° A l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population ;
- 9° A la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés contre les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

Article L.341-6 du Code Forestier :

Modifié par la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016

Sauf lorsqu'il existe un document de gestion ou un programme validé par l'autorité administrative dont la mise en œuvre nécessite de défricher, pour un motif de préservation ou de restauration du patrimoine naturel ou paysager, dans un espace mentionné aux articles L.331-1, L.332-1, L.333-1, L.341-2 ou L.414-1 du code de l'environnement, dans un espace géré dans les conditions fixées à l'article L.414-11 du même code ou dans une réserve biologique créée dans une zone identifiée par un document d'aménagement en application des articles L.212-1 à L.212-3 du présent code, l'autorité administrative compétente de l'Etat subordonne son autorisation à l'une ou plusieurs des conditions suivantes :

- 1° L'exécution, sur d'autres terrains, de travaux de boisement ou reboisement pour une surface correspondant à la surface défrichée, assortie, le cas échéant, d'un coefficient multiplicateur compris entre 1 et 5, déterminé en fonction du rôle économique, écologique et social des bois et forêts objets du défrichement, ou d'autres travaux d'amélioration sylvicoles d'un montant équivalent. Le représentant de l'Etat dans le département peut imposer que le boisement compensateur soit réalisé dans un même massif forestier ou dans un secteur écologiquement ou socialement comparable ;
- 2° La remise en état boisé du terrain lorsque le défrichement a pour objet l'exploitation du sous-sol à ciel ouvert ;
- 3° L'exécution de mesures ou de travaux de génie civil ou biologique en vue de réduire les impacts sur les fonctions définies à l'article L. 341-5 et exercées soit par les bois et forêts concernés par le défrichement, soit par le massif qu'ils complètent ;
- 4° L'exécution de travaux ou mesures visant à réduire les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

L'autorité administrative compétente de l'Etat peut également conditionner son autorisation à la conservation sur le terrain de réserves boisées suffisamment importantes pour remplir les rôles utilitaires définis à l'article L.341-5.

Le demandeur peut s'acquitter d'une obligation mentionnée au 1° du présent article en versant une indemnité équivalente, dont le montant est déterminé par l'autorité administrative et lui est notifié en même temps que la nature de cette obligation. Le produit de cette indemnité est affecté à l'établissement mentionné à l'article L.313-1 du code rural et de la pêche maritime pour alimenter le fonds stratégique de la forêt et du bois mentionné à l'article L.156-4 du présent code, dans la limite du plafond prévu à l'article 46 de la loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012.

En zone de montagne, le 1° du présent article ne s'applique pas au défrichement de boisements spontanés de première génération sans aucune intervention humaine et âgés de moins de quarante ans.

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

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

Article L.152-2 du Code de l'Urbanisme :

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-41 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 servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

La liste suivante des emplacements réservés instaurés sur le territoire communal figure également sur les documents graphiques du dossier de P.L.U. (cf. pièce n°4B1 à 4B4 du dossier).

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS			
N° DE LA RÉSERVE	DÉSIGNATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE APPROCHÉE
1	Emplacement réservé pour l'aménagement de places de stationnement	Commune de Fagnon	240 m²
2	Emplacement réservé pour l'aménagement du virage (amélioration et sécurisation de l'accès à la zone à urbaniser)	Commune de Fagnon	170 m²
3	Aménagement d'une station d'épuration et de sa voie d'accès	Ardenne Métropole	14 000 m²

TITRE IX – PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Les textes qui constituent à ce jour le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique sont les suivants :

- Code du patrimoine, notamment ses livres 1^{er}, titre 1^{er}, et livre V, titres II, III et IV,
- Code de l'urbanisme, articles L.425-11, R.425-31, R.111-4 et R.160-14,
- Code pénal, articles R.645-13, R.311-4-2, R.322-3-1, R.714-1 et R.724-1,
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux.

La réalisation des travaux, objet des demandes d'autorisation d'urbanisme, pourra être subordonnée à l'accomplissement de mesures d'archéologie préventive. Lorsque des mesures d'archéologie préventives sont prescrites, les décisions d'autorisation d'urbanisme susmentionnées indiquent que l'exécution de ces prescriptions est un préalable à la réalisation des travaux autorisés.

TITRE X - DOCUMENTS ANNEXES

Alimentation en eau potable

Arrêté préfectoral n°99/405 du 9 septembre 1999, portant D.U.P. du projet de dérivation des eaux souterraines nécessaires à l'alimentation en eau potable de la commune de This, et d'établissement des périmètres de protection sur le territoire communal

Arrêté préfectoral n°2001/225 du 5 juillet 2001, portant D.U.P. du projet de dérivation des eaux souterraines nécessaires à l'alimentation en eau potable de la commune de Charleville-Mézières, et d'établissement des périmètres de protection sur le territoire des communes de Guignicourt-sur-Vence et Touligny (sources de Franclieu)

Ces arrêtés sont consultables en mairie.

Coupes et abattages d'arbres / défrichement

Arrêté préfectoral n°2006/255 du 5 mai 2006 réglementant les coupes de bois

Arrêté préfectoral n°2002-464 du 14 octobre 2002 portant réglementation du seuil de superficie boisée pour lequel le défrichement nécessite une autorisation

Arrêté préfectoral du 2 décembre 1980, relatif aux dispenses d'autorisation préalable de coupe par catégorie

Ces arrêtés sont joints ci-après au présent règlement.

Arrêté n°2006/255

**relatif aux coupes rases entraînant des mesures nécessaires
au renouvellement des peuplements forestiers
ainsi qu'aux coupes soumises à autorisation**

Le préfet du département des Ardennes, Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU le code forestier et notamment les articles L4, L9 et L10,

VU le décret modifié n° 92-604 du 1^{er} juillet 1992 portant charte de la déconcentration,

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,

VU le décret du 9 janvier 2004 nommant Monsieur Adolphe COLRAT préfet des Ardennes,

VU l'arrêté préfectoral n° 2006/40 du 6 février 2006 portant délégation de signature à Mme Marie-Hélène DESBAZEILLE, secrétaire général de la préfecture des Ardennes,

VU les orientations régionales forestières de la région Champagne-Ardenne approuvées par arrêté ministériel du 25 octobre 1999,

VU l'avis favorable du centre régional de la propriété forestière en date du 18 avril 2006,

VU l'avis favorable de l'office national des forêts en date du 20 avril 2006,

SUR proposition du directeur départemental de l'agriculture et de la forêt,

ARRETE

Article 1 – Renouvellement des peuplements après coupe rase

Dans le département des Ardennes, dans tout massif d'une étendue supérieure à 10 hectares, après toute coupe rase d'une surface supérieure à 4 hectares, la personne pour le compte de laquelle la coupe a été réalisée, ou, à défaut, le propriétaire du sol, est tenu, en l'absence d'une régénération ou reconstitution naturelle satisfaisante, de prendre, dans un délai de cinq ans à compter de la date de début de la coupe définitive prévue, le cas échéant, par le document de gestion, les mesures nécessaires au renouvellement des peuplements forestiers.

Ces mesures doivent être conformes :

- soit aux dispositions en la matière prévues par le document de gestion applicable à la forêt mentionné à l'article L4 du code forestier : documents d'aménagement, plans simples de gestion, règlements types de gestion ou codes des bonnes pratiques sylvicoles,
- soit à l'autorisation de coupe délivrée pour la propriété ou la parcelle concernée en application du code forestier ou d'autres législations,
- soit aux prescriptions imposées par l'administration ou une décision judiciaire à l'occasion d'une autorisation administrative ou par suite d'une infraction.

Les coupes nécessitées par un défrichement autorisé ou imposées par une décision administrative ne sont pas soumises à cette obligation de renouvellement.

Dans la région « Champagne » telle qu'elle est définie en annexe I du présent arrêté, les seuils de surface du massif et de la coupe rase mentionnés au premier alinéa du présent article sont ramenés à 0.5 hectare.

Article 2 – Coupes prélevant plus de la moitié du volume de futaie

Dans les forêts ne présentant pas l'une des garanties de gestion durable mentionnées à l'article L8 du code forestier, les coupes d'un seul tenant d'une surface supérieure ou égale à 4 hectares, à l'exception de celles effectuées dans les peupleraies, enlevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie et n'ayant pas été autorisées au titre d'une autre disposition du code forestier ou de l'article L130-1 du code de l'urbanisme, ne peuvent être réalisées que sur autorisation préfectorale.

Article 3 – Sanctions

Les infractions aux dispositions du présent arrêté pourront être constatées par les officiers et agents de police judiciaire ainsi que par les agents commissionnés et assermentés à cet effet. Elles pourront être sanctionnées conformément aux dispositions de l'article L332-1 du code forestier.

Article 4 – Exécution et diffusion

Le secrétaire général de la préfecture des Ardennes, les sous-préfets de Sedan, Rethel et Vouziers, les maires du département des Ardennes, le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt, le directeur départemental de l'équipement, le lieutenant colonel, commandant le groupement de gendarmerie des Ardennes, les officiers et agents de police judiciaire, les agents commissionnés de l'administration, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture des Ardennes et des services déconcentrés et dont copie certifiée conforme sera adressée pour information au ministre de l'agriculture et de la pêche, ainsi qu'au président du centre régional de la propriété forestière et au directeur territorial de l'office national des forêts.

Charleville-Mézières, le 05 MAI 2006

Pour copie certifiée conforme
L'attaché de préfecture,
Chef de bureau,

David Meunier

Pour le préfet,
Le secrétaire général

Marie-Hélène Desbazeille

ANNEXE N°1 A L'ARRETE PREFECTORAL n°2006/255

**PORTANT REGLEMENTATION DU SEUIL DE SUPERFICIE DU MASSIF ET DE LA COUPE RASE POUR
LEQUEL S'APPLIQUE LES DISPOSITIONS DU DERNIER ALINEA DE L'ARTICLE 1**

COMMUNES DE CHAMPAGNE

N° CANTON	CANTON DE	NOM DE LA COMMUNE	n° de commune	code postal
23	RETHEL	ACY-ROMANCE	08001	08300
01	ASFELD	AIRE	08004	08190
13	JUNIVILLE	ALINCOURT	08005	08310
23	RETHEL	AMBLY-FLEURY	08010	08130
13	JUNIVILLE	ANNELLES	08014	08310
17	MONTHOIS	ARDEUIL-ET-MONTFAUXELLES	08018	08400
23	RETHEL	ARNICOURT	08021	08300
01	ASFELD	ASFELD	08024	08190
02	ATTIGNY	ATTIGNY	08025	08130
17	MONTHOIS	AURE	08031	08400
13	JUNIVILLE	AUSSONCE	08032	08310
06	CHAT.P.	AVANCON	08038	08300
01	ASFELD	AVAUX	08039	08190
01	ASFELD	BALHAM	08044	08190
06	CHAT.P.	BANOGNE-RECOURANCE	08046	08220
23	RETHEL	BARBY	08048	08300
01	ASFELD	BERGNICOURT	08060	08300
23	RETHEL	BERTONCOURT	08062	08300
23	RETHEL	BIERMES	08064	08300
13	JUNIVILLE	BIGNICOURT	08066	08310
01	ASFELD	BLANZY-LA-SALONNAISE	08070	08190
17	MONTHOIS	BOUCONVILLE	08074	08250
31	VOUZIERES	BOURCQ	08077	08400
17	MONTHOIS	BRECY-BRIERES	08082	08400
01	ASFELD	BRIENNE-SUR-AISNE	08084	08190
14	MACHAULT	CAUROY	08092	08310
17	MONTHOIS	CHALLERANGE	08097	08400
07	CHAUM.P.	CHAPPES	08102	08220
14	MACHAULT	CHARDENY	08104	08400
06	CHAT.P.	CHATEAU-PORCIEN	08107	08360
13	JUNIVILLE	CHATELET-SUR-RETOURNE(Le)	08111	08300
02	ATTIGNY	CHUFFILLY-ROCHE	08123	08130
06	CHAT.P.	CONDE-LES-HERPY	08126	08360
31	VOUZIERES	CONTREUVE	08130	08400
23	RETHEL	COUCY	08133	08300
02	ATTIGNY	COULOMMES-ET-MARQUENY	08134	08130
23	RETHEL	DOUX	08144	08300
14	MACHAULT	DRICOURT	08147	08310
01	ASFELD	ECAILLE(L')	08148	08300
06	CHAT.P.	ECLY	08150	08300
07	CHAUM.P.	FRAILLICOURT	08178	08220
02	ATTIGNY	GIVRY	08193	08130
01	ASFELD	GOMONT	08195	08190
31	VOUZIERES	GRIVY-LOISY	08200	08400

06	CHAT.P.	HANNOGNE-SAINT-REMY	08210	08220
06	CHAT.P.	HAUTEVILLE	08219	08300
14	MACHAULT	HAUVINE	08220	08310
06	CHAT.P.	HERPY-L'ARLESIENNE	08225	08360
01	ASFELD	HOUDILCOURT	08229	08190
06	CHAT.P.	INAUMONT	08234	08300
13	JUNIVILLE	JUNIVILLE	08239	08310
14	MACHAULT	LEFFINCOURT	08250	08310
17	MONTHOIS	LIRY	08256	08400
14	MACHAULT	MACHAULT	08264	08310
17	MONTHOIS	MANRE	08271	08400
31	VOUZIER	MARS-SOUS-BOURCQ	08279	08400
17	MONTHOIS	MARVAUX-VIEUX	08280	08400
13	JUNIVILLE	MENIL-ANNELLES	08286	08310
13	JUNIVILLE	MENIL-LEPINOIS	08287	08310
17	MONTHOIS	MONTHOIS	08303	08400
23	RETHEL	MONT-LAURENT	08306	08130
17	MONTHOIS	MONT-SAINT-MARTIN	08308	08400
14	MACHAULT	MONT-SAINT-REMY	08309	08310
12	GRANDPRE	MOURON	08310	08250
23	RETHEL	NANTEUIL-SUR-AISNE	08313	08300
13	JUNIVILLE	NEUFLIZE	08314	08300
13	JUNIVILLE	NEUVILLE-EN-TOURNE-A-FUY(La)	08320	08310
14	MACHAULT	PAUVRES	08338	08310
13	JUNIVILLE	PERTHES	08339	08300
01	ASFELD	POILCOURT-SYDNEY	08340	08190
14	MACHAULT	QUILLY	08351	08400
07	CHAUM.P.	REMAUCOURT	08356	08220
07	CHAUM.P.	RENNEVILLE	08360	08220
23	RETHEL	RETHEL	08362	08300
01	ASFELD	ROIZY	08368	08190
14	MACHAULT	SAINT-CLEMENT-A-ARNES	08378	08310
14	MACHAULT	SAINT-ETIENNE-A-ARNES	08379	08310
06	CHAT.P.	SAINT-FERGEUX	08380	08360
01	ASFELD	SAINT-GERMAINMONT	08381	08190
06	CHAT.P.	SAINT-LOUP-CHAMPAGNE	08386	08300
31	VOUZIER	SAINTE-MARIE	08390	08400
17	MONTHOIS	SAINT-MOREL	08392	08400
14	MACHAULT	SAINT-PIERRE-A-ARNES	08393	08310
06	CHAT.P.	SAINT-QUENTIN-LE-PETIT	08396	08220
01	ASFELD	SAINT-REMY-LE-PETIT	08397	08300
02	ATTIGNY	SAINTE-VAUBOURG	08398	08130
02	ATTIGNY	SAULCES-CHAMPENOISES	08401	08130
23	RETHEL	SAULT-LES-RETHEL	08403	08300
01	ASFELD	SAULT-SAINT-REMY	08404	08190
17	MONTHOIS	SAVIGNY-SUR-AISNE	08406	08400
17	MONTHOIS	SECHAULT	08407	08250
14	MACHAULT	SEMIDE	08410	08400
06	CHAT.P.	SERAINCOURT	08413	08220
19	NOV.PORC.	SERY	08415	08270
23	RETHEL	SEUIL	08416	08300
06	CHAT.P.	SEVIGNY-WALEPPE	08418	08220
06	CHAT.P.	SON	08426	08300
23	RETHEL	SORBON	08427	08300
17	MONTHOIS	SUGNY	08431	08400
13	JUNIVILLE	TAGNON	08435	08300
06	CHAT.P.	TAIZY	08438	08360

01	ASFELD	THOUR(Le)	08451	08190
23	RETHEL	THUGNY-TRUGNY	08452	08300
14	MACHAULT	TOURCELLES-CHAUMONT	08455	08400
02	ATTIGNY	VAUX-CHAMPAGNE	08462	08130
01	ASFELD	VIEUX-LES-ASFELD	08473	08190
01	ASFELD	VILLERS-DEVANT-LE-THOUR	08476	08190
13	JUNIVILLE	VILLE-SUR-RETOURNE	08484	08310
31	VOUZIERES	VRIZY	08493	08400



PREFECTURE DES ARDENNES

DIRECTION DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES

BUREAU DE L'URBANISME
DE L'ENVIRONNEMENT
ET DE LA CULTURE

ARRETE N° 2002/464.

Portant réglementation du seuil de superficie boisée pour lequel le défrichement nécessite une autorisation

Le Préfet des Ardennes,
Chevalier de la Légion d'honneur,

- VU la loi n° 2001-602 du 09 juillet 2001 d'orientation sur la forêt ;
 - VU le Code Forestier et notamment son livre III et plus particulièrement l'article L 311-2 ;
 - VU le Code de l'Urbanisme et notamment son livre I, titre III et plus particulièrement l'article L 130-1 et L 130-2 ;
 - VU le décret modifié n° 82.389 du 10 mai 1982, relatif aux pouvoirs des Préfets et à l'action des services et organismes publics de l'Etat dans les départements ;
 - VU le décret n° 92.604 du 1^{er} juillet 1992 portant charte de la déconcentration ;
 - VU le décret du 25 juin 2002 nommant Monsieur Bernard LEMAIRE Préfet des Ardennes
 - VU l'arrêté préfectoral n° 2002/300 du 15 juillet 2002 donnant délégation de signature à M. Marc de LA FOREST-DIVONNE, Secrétaire Général de la Préfecture ;
 - VU la nécessité de protéger les milieux naturels et la ressource en eau et de maintenir la diversité paysagère dans la région INSEE champagne ;
 - Vu le rapport du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt des Ardennes ;
- Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er}. - Pour tout le département, à l'exception de la région agricole INSEE Champagne, tout défrichement, quel qu'en soit la surface, à l'intérieur d'un massif forestier qui atteint ou dépasse 4 hectares, nécessite d'obtenir une autorisation préalable selon les modalités prévues au livre III du Code Forestier.

Un massif forestier est une étendue continue de bois pouvant appartenir à plusieurs propriétaires. Une voie de circulation, une ligne de transport d'énergie, un chemin de fer à voie unique et à faible trafic ou une rivière ni navigable ni flottable ne créent pas de discontinuité à l'intérieur d'un bois. Une autoroute ou voie expresse à deux fois deux voies, un canal de navigation, une rivière navigable ou flottable, un chemin de fer à plusieurs voies et à fort trafic créent une discontinuité à l'intérieur d'un bois.

ARTICLE 2. – Pour la région agricole INSEE Champagne du département comprenant les communes mentionnées à l'annexe I du présent arrêté, tout défrichement, quel qu'en soit la surface, à l'intérieur d'un massif forestier qui atteint ou dépasse 0,5 hectares, nécessite d'obtenir une autorisation préalable selon les modalités prévues au livre III du Code Forestier.

ARTICLE 3. – Ne nécessitent pas d'autorisation de défrichement, les opérations dans les parcs et jardins clos et attenants à une habitation principale lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares. Toutefois, lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre premier du livre III du Code de l'Urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce Code, cette surface est abaissée à 0,5 hectares. Néanmoins les opérations concernant des terrains classés comme espaces boisés au titre du Code de l'Urbanisme nécessitent une autorisation et les demandes de défrichement sont rejetées de plein droit.

ARTICLE 4. – Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture et des services déconcentrés de l'Etat.

Charleville-Mézières le 14 Octobre 2002.

Le Préfet,

Signé Bernard LEMAIRE.



Ampliation,
Le Directeur

Christian ROBBE-GRILLET.

ANNEXE N°1 A L'ARRETE PREFECTORAL N° 2002/464

**PORTANT REGLEMENTATION DU SEUIL DE SUPERFICIE BOISEE POUR LEQUEL LE DEFRICHEMENT
NECESSITE UNE AUTORISATION**

COMMUNES DE CHAMPAGNE

N° CANTON	CANTON DE	NOM DE LA COMMUNE	n° de commune	code postal
23	RETHEL	ACY-ROMANCE	08001	08300
01	ASFELD	AIRE	08004	08190
13	JUNIVILLE	ALINCOURT	08005	08310
23	RETHEL	AMBLY-FLEURY	08010	08130
13	JUNIVILLE	ANNELLES	08014	08310
17	MONTHOIS	ARDEUIL-ET-MONTFAUXELLES	08018	08400
23	RETHEL	ARNICOURT	08021	08300
01	ASFELD	ASFELD	08024	08190
02	ATTIGNY	ATTIGNY	08025	08130
17	MONTHOIS	AURE	08031	08400
13	JUNIVILLE	AUSSONCE	08032	08310
06	CHAT.P.	AVANCON	08038	08300
01	ASFELD	AVAUX	08039	08190
01	ASFELD	BALHAM	08044	08190
06	CHAT.P.	BANOOGNE-RECOURANCE	08046	08220
23	RETHEL	BARBY	08048	08300
01	ASFELD	BERGNICOURT	08060	08300
23	RETHEL	BERTONCOURT	08062	08300
23	RETHEL	BIERMES	08064	08300
13	JUNIVILLE	BIGNICOURT	08066	08310
01	ASFELD	BLANZY-LA-SALONNAISE	08070	08190
17	MONTHOIS	BOUCONVILLE	08074	08250
31	VOUZIERES	BOURCQ	08077	08400
17	MONTHOIS	BRECY-BRIERES	08082	08400
01	ASFELD	BRIENNE-SUR-AISNE	08084	08190
14	MACHAULT	CAUROY	08092	08310
17	MONTHOIS	CHALLERANGE	08097	08400
07	CHAUM.P.	CHAPPES	08102	08220
14	MACHAULT	CHARDENY	08104	08400
06	CHAT.P.	CHATEAU-PORCIEN	08107	08360
13	JUNIVILLE	CHATELET-SUR-RETOURNE(Le)	08111	08300
02	ATTIGNY	CHUFFILLY-ROCHE	08123	08130
06	CHAT.P.	CONDE-LES-HERPY	08126	08360
31	VOUZIERES	CONTREUVE	08130	08400
23	RETHEL	COUCY	08133	08300
02	ATTIGNY	COULOMMES-ET-MARQUENY	08134	08130
23	RETHEL	DOUX	08144	08300
14	MACHAULT	DRICOURT	08147	08310
01	ASFELD	ECAILLE(L')	08148	08300
06	CHAT.P.	ECLY	08150	08300
07	CHAUM.P.	FRAILLICOURT	08178	08220
02	ATTIGNY	GIVRY	08193	08130
01	ASFELD	GOMONT	08195	08190
31	VOUZIERES	GRIVY-LOISY	08200	08400
06	CHAT.P.	HANNOGNE-SAINT-REMY	08210	08220
06	CHAT.P.	HAUTEVILLE	08219	08300

ANNEXE N°1 A L'ARRETE PREFECTORAL N° 2002/464

**PORTANT REGLEMENTATION DU SEUIL DE SUPERFICIE BOISEE POUR LEQUEL LE DEFRICHEMENT
NECESSITE UNE AUTORISATION**

COMMUNES DE CHAMPAGNE

14	MACHAULT	HAUVINE	08220	08310
06	CHAT.P.	HERPY-L'ARLESIENNE	08225	08360
01	ASFELD	HOUDILCOURT	08229	08190
06	CHAT.P.	INAUMONT	08234	08300
13	JUNIVILLE	JUNIVILLE	08239	08310
14	MACHAULT	LEFFINCOURT	08250	08310
17	MONTHOIS	LIRY	08256	08400
14	MACHAULT	MACHAULT	08264	08310
17	MONTHOIS	MANRE	08271	08400
31	VOUZIER	MARS-SOUS-BOURCQ	08279	08400
17	MONTHOIS	MARVAUX-VIEUX	08280	08400
13	JUNIVILLE	MENIL-ANNELLES	08286	08310
13	JUNIVILLE	MENIL-LEPINOIS	08287	08310
17	MONTHOIS	MONTHOIS	08303	08400
23	RETHEL	MONT-LAURENT	08306	08130
17	MONTHOIS	MONT-SAINT-MARTIN	08308	08400
14	MACHAULT	MONT-SAINT-REMY	08309	08310
12	GRANDPRE	MOURON	08310	08250
23	RETHEL	NANTEUIL-SUR-AISNE	08313	08300
13	JUNIVILLE	NEUFLIZE	08314	08300
13	JUNIVILLE	NEUVILLE-EN-TOURNE-A-FUY(La)	08320	08310
14	MACHAULT	PAUVRES	08338	08310
13	JUNIVILLE	PERTHES	08339	08300
01	ASFELD	POILCOURT-SYDNEY	08340	08190
14	MACHAULT	QUILLY	08351	08400
07	CHAUM.P.	REMAUCOURT	08356	08220
07	CHAUM.P.	RENNEVILLE	08360	08220
23	RETHEL	RETHEL	08362	08300
01	ASFELD	ROIZY	08368	08190
14	MACHAULT	SAINT-CLEMENT-A-ARNES	08378	08310
14	MACHAULT	SAINT-ETIENNE-A-ARNES	08379	08310
06	CHAT.P.	SAINT-FERGEUX	08380	08360
01	ASFELD	SAINT-GERMAINMONT	08381	08190
06	CHAT.P.	SAINT-LOUP-CHAMPAGNE	08386	08300
31	VOUZIER	SAINTE-MARIE	08390	08400
17	MONTHOIS	SAINT-MOREL	08392	08400
14	MACHAULT	SAINT-PIERRE-A-ARNES	08393	08310
06	CHAT.P.	SAINT-QUENTIN-LE-PETIT	08396	08220
01	ASFELD	SAINT-REMY-LE-PETIT	08397	08300
02	ATTIGNY	SAINTE-VAUBOURG	08398	08130
02	ATTIGNY	SAULCES-CHAMPENOISES	08401	08130
23	RETHEL	SAULT-LES-RETHEL	08403	08300
01	ASFELD	SAULT-SAINT-REMY	08404	08190
17	MONTHOIS	SAVIGNY-SUR-AISNE	08406	08400
17	MONTHOIS	SECHAULT	08407	08250
14	MACHAULT	SEMIDE	08410	08400
06	CHAT.P.	SERAINCOURT	08413	08220
19	NOV.PORC.	SERY	08415	08270
23	RETHEL	SEUIL	08416	08300

ANNEXE N°1 A L'ARRETE PREFECTORAL N° 2002/464

**PORTANT REGLEMENTATION DU SEUIL DE SUPERFICIE BOISEE POUR LEQUEL LE DEFRICHEMENT
NECESSITE UNE AUTORISATION**

COMMUNES DE CHAMPAGNE

06	CHAT.P.	SEVIGNY-WALEPPE	08418	08220
06	CHAT.P.	SON	08426	08300
23	RETHEL	SORBON	08427	08300
17	MONTHOIS	SUGNY	08431	08400
13	JUNIVILLE	TAGNON	08435	08300
06	CHAT.P.	TAIZY	08438	08360
01	ASFELD	THOUR(Le)	08451	08190
23	RETHEL	THUGNY-TRUGNY	08452	08300
14	MACHAULT	TOURCELLES-CHAUMONT	08455	08400
02	ATTIGNY	VAUX-CHAMPAGNE	08462	08130
01	ASFELD	VIEUX-LES-ASFELD	08473	08190
01	ASFELD	VILLERS-DEVANT-LE-THOUR	08476	08190
13	JUNIVILLE	VILLE-SUR-RETOURNE	08484	08310
31	VOUZIER	VRIZY	08493	08400

Direction des Affaires Financières
et de la Tutelle Communale

2ème Bureau

—:—:—:—:—:—

ARRÊTÉ N°
RELATIF AUX DISPENSES D'AUTORISATION
PREALABLE DE COUPE PAR CATEGORIE

-1-1-1-

Le PREFET des ARDENNES

Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 130.1
modifié par l'article 28 de la loi n° 76.285 du 31 décembre 1976 ;

VU la circulaire ministérielle n° 3044 du 2 décembre 1977 ;

VU l'avis du Directeur Départemental de l'Equipement du
16 mai 1980 ;

VU l'avis de l'Ingénieur en Chef du Génie Rural des Eaux
et des Forêts, Chef du Service Régional d'Aménagement Forestier, en
date du 15 avril 1980 ;

VU l'avis du Directeur du Centre Régional de la Propriété
Forestière de Champagne-Ardenne, en date du 17 avril 1980 ;

SUR proposition du Directeur Départemental de l'Agriculture

ARRÊTÉ :

Article 1er. - Sont dispensées de l'autorisation préalable
prévues par l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme, les coupes en-
trant dans une des catégories ainsi définies :

Catégorie 1 : Coupes d'amélioration des peuplements de rési-
neux traités en futaie régulière effectuées à une rotation de 5 ans
ou plus et prélevant au maximum le tiers du volume sur pied.

Catégorie 1 bis : Coupes d'amélioration des peuplements de
feuillus traités en futaie régulière effectuées à une rotation de
8 ans au moins et prélevant au maximum 20 % du volume sur pied.

Catégorie 2 : Coupes rases de peupliers arrivés à maturité
sous réserve d'une reconstitution de l'état boisé dans un délai de
trois ans et qu'aucune coupe rase contiguë ne soit pratiquée dans ce
délai dans la même propriété.

.../...

Catégorie 3 : Coupes de régénération naturelle ou artificielle par coupe rase des peuplements de résineux arrivés à maturité sous réserve de reconstitution de l'état boisé dans un délai de trois ans et qu'aucune coupe contiguë ne soit pratiquée dans ce délai dans la même propriété.

Catégorie 4 : Coupes rases de taillis simples parvenus à maturité respectant l'ensouchement et permettant la production de rejets dans les meilleures conditions ainsi que les coupes préparant une conversion du taillis en taillis-sous-futaie ou en futaie feuillue.

Catégorie 5 : Coupes de taillis-sous-futaie prélevant moins de 50 % du volume des réserves existant avant la coupe, et à condition que la dernière coupe sur la surface parcourue remonte à plus de 24 ans, ainsi que les coupes préparatoires à la conversion du taillis-sous-futaie en futaie feuillue.

Catégorie 6 : Coupes de jardinage cultural en futaie résineuse.

Catégorie 7 : Coupes sanitaires justifiées par l'état des arbres.

Article 2. - Toutes les dispositions prévues à l'article 1^{er} sont accordées sous réserve :

1^o) que les surfaces parcourues par ces coupes en un an soient inférieures ou égales aux surfaces maximales ci-après :

- catégorie 1 et 1 bis : sans limitation
- catégorie 2 : 5 ha
- catégorie 3 : 5 ha
- catégorie 4 : 10 ha
- catégorie 5 : 10 ha
- catégories 6 et 7 : sans limitation

2^o) que ces parcelles à exploiter ne soient pas situées dans :

- la région naturelle dite "Champagne Crayeuse" : la liste des communes concernées est annexée au présent arrêté,
- une zone urbaine ou d'urbanisation future délimitée par un Plan d'Occupation des Sols rendu public ou approuvé,
- une zone d'habitat délimitée par un plan d'urbanisme ou un projet d'aménagement approuvé,
- une zone urbaine délimitée par une zone d'environnement protégé (Z.E.P.)
- une zone d'aménagement concerté faisant l'objet d'un plan d'aménagement de zone approuvé (P.A.Z.)
- les sites et paysages des périmètres sensibles soumis à une protection particulière par arrêté du Préfet en application de l'article R 142.3 du Code de l'Urbanisme.

Article 3. - Toutes les coupes ne répondant pas aux caractéristiques définies par l'article 1 et qui ne sont pas effectuées :

- soit dans le cadre d'un Plan Simple de Gestion agréé conformément aux dispositions de l'article L 222-1 du Code Forestier,

- soit dans le cadre des dispositions du livre I du Code Forestier,

restent soumises à autorisation préalable conformément aux articles R 130.1 et R 130.6 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions du présent arrêté ne dispensent pas les propriétaires de l'application de la législation relative à la protection des sites, des monuments historiques et des réserves naturelles.

Article 4. - Le Secrétaire Général des Ardennes, les Sous-Préfets de RETHEL, SEDAN, VOIZIERS, le Directeur Départemental de l'Agriculture, le Directeur Départemental de l'Équipement, les Maires du Département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à CHARLEVILLE-MEZIERES, le 2 Décembre 1980

Pour ampliation,
Pour le Préfet et par Délégation
L'Attaché Principal de Préfecture
Chef de Bureau

Jean-Louis REY

POUR LE PREFET,
LE SECRETAIRE GENERAL,

Signé : Jean-Pierre DUPOUY.

