

# COMMUNE DE LES MAZURES

	<b>Plan Local d'Urbanisme</b> <i>(projet de révision générale)</i>
	<b>RÈGLEMENT - PIÈCE ÉCRITE</b>

Vu pour être annexé à l'arrêté municipal n°2020-09 du 4 juin 2020, soumettant à l'enquête publique le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

*Cachet de la mairie et signature du maire*

*Mme Élisabeth BONILLO-DERAM*

Document initial  
approuvé le 18.05.1990



**Atelier d'Urbanisme et d'Environnement**  
28 avenue Philippoteaux - BP 10078  
08203 SEDAN Cedex  
Tél 03.24.27.87.87. Fax 03.24.29.15.22  
E-mail: dumay@dumay.fr

Révisé le:		Modifié le:		Mis à jour le:	



## **SOMMAIRE**

<b>TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>2</b>
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>	<b>3</b>
<b>CHAPITRE I - ZONE UA.....</b>	<b>3</b>
<b>CHAPITRE II - ZONE UB .....</b>	<b>14</b>
<b>CHAPITRE III - ZONE UZ .....</b>	<b>25</b>
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER .....</b>	<b>33</b>
<b>CHAPITRE I - ZONE 1AUZ .....</b>	<b>33</b>
<b>CHAPITRE II - ZONE 1AU.....</b>	<b>42</b>
<b>CHAPITRE III - ZONE 1AUL.....</b>	<b>51</b>
<b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....</b>	<b>59</b>
<b>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES .....</b>	<b>68</b>
<b>TITRE VI - COUPES ET ABATTAGES D'ARBRES HORS ESPACES BOISÉS CLASSÉS .....</b>	<b>79</b>
<b>TITRE VII - EMBLEMES RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS.....</b>	<b>81</b>
<b>TITRE VIII - PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE .....</b>	<b>82</b>
<b>TITRE IX - DOCUMENTS ANNEXES .....</b>	<b>82</b>

## **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 **LES MAZURES**.

### **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°4B, 4C1, 4C2 et/ou 4C3 du dossier de P.L.U.).

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

Sur les documents graphiques précités 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,
- **les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ; ils sont énumérés au titre VIII.

#### **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 4B, 4C1, 4C2 et/ou 4C3, par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U.

Ce sont :

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

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

Les terrains non équipés destinés à être urbanisés, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimités aux documents graphiques numérotés 4B, 4C1, 4C2 et/ou 4C3, par un tireté épais. Ce sont :

- **la zone 1AUz,**
- **la zone 1AU,** comprenant le secteur 1AUb,
- **la zone 1AUl.**

#### **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 4B, 4C1, 4C2 et/ou 4C3, 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 4B, 4C1, 4C2 et/ou 4C3, par un tireté épais.

Il s'agit des zones N, comprenant les secteurs Na, Nb, Nd, Ne, Nf, Nl, Nt, et Ns.

## **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

Les zones urbaines sont dites " **zones U** ". Elles intègrent les secteurs communaux déjà urbanisés et ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

### **CHAPITRE I - ZONE UA**

#### **Caractère de la zone :**

La zone urbaine UA correspond au centre ancien de Les Mazures, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités. Les bâtiments sont construits majoritairement en ordre continu et à l'alignement, et avec des matériaux locaux caractéristiques (pierre bleue, ardoises, briques, etc.).

La zone UA comporte aussi des éléments bâtis qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, architectural et/ou historique. Ils sont identifiés sur le document graphique n°4C1 (lavoirs, voute et église).

Elle comprend enfin un site identifié par la base nationale de données BASIAS (Inventaire historique de Sites Industriels et Activités de Service).

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

Sont interdits dans toute la zone :

- les nouvelles constructions à usage agricole,
- les élevages autres que du type familial,
- les activités industrielles,
- toutes autres activités, susceptibles de générer des nuisances (bruit, fumée, odeur, trépidations, circulations accrues de poids lourds, etc.) ou de dangers (explosion, émanations toxiques, irradiation, etc.) incompatibles avec le caractère de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les aménagements de terrains de camping et de caravanage,
- l'entreposage des caravanes visées par le Code de l'Urbanisme, hormis dans les cas prévus par ce dernier,
- les Habitations Légères de Loisirs (H.L.L.) visées par le Code de l'Urbanisme,
- les dépôts sauvages de toute nature.

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

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.
- 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 Les Mazures est classée en zone 2 (sismicité faible). Des éléments concernant les règles parasismiques figurent dans le rapport de présentation du P.L.U.
- **Aléa de retrait et gonflement des argiles** : Le territoire de Les Mazures se trouve en zone d'aléa faible. Un rappel des dispositions élémentaires relatives aux modes de construction pour assurer la résistance à ces phénomènes figurent dans le rapport de présentation du P.L.U.
- **Éléments remarquables du paysage** : Les travaux ayant pour objet de modifier ou de supprimer un élément bâti identifié sur le document graphique du règlement (plan n°4C1), doivent être précédés d'une déclaration préalable.

## **2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UA 1, peuvent être autorisés sous conditions dans la zone UA:**

- 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 extensions et modifications de bâtiments agricoles existants, hormis les bâtiments d'élevage, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- Les activités artisanales, à condition qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- Les constructions à usage d'entrepôt, à condition qu'elles soient liées aux activités existantes et autorisées dans la zone,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
- Les élevages de type familial, dès lors qu'ils respectent les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental,
- 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).
- Le changement d'usage et/ou de destination des sites identifiés par la base de données BASIAS et de tous les autres sites susceptibles d'être pollués, s'il respecte les conditions ci-après énoncées :
  - Il devra s'accompagner de la recherche d'éventuelle pollution afin d'évaluer les conséquences potentielles sur la santé humaine.
  - Avant tout projet d'aménagement, il conviendra de s'assurer auprès de l'autorité compétente de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site.

## **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. 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.

### **3.2. Accès**

Pour recevoir les constructions ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique de 3 m de largeur minimum. Cet accès doit être placé à 12 m au moins des intersections des voies.

Dans le cadre des constructions groupées les logements pourront ne disposer que d'accès piétons avec la possibilité d'accès automobiles exceptionnels réservés aux services et urgences (déménagement, incendie ...).

### **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<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> ou 4<sup>ème</sup> 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 » :

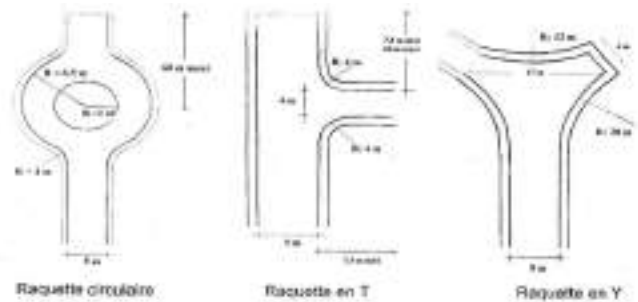
Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « échelle » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code de travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est supérieur ou égal à 8 mètres, et aux bâtiments d'habitation de la 3<sup>ème</sup> famille A et de 3<sup>ème</sup> 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 des 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 mètre.

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**

### **4.1. 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.

Selon l'article R.2224-22 du code général des collectivités territoriales, tout dispositif de prélèvement, puits ou forage, dont la réalisation est envisagée pour obtenir de l'eau destinée à un usage domestique au sens de l'article R.214-5 du code de l'environnement, est déclaré au maire, au plus tard un mois avant le début des travaux.

### **4.2. Électricité et téléphone**

Les réseaux seront, dans la mesure du possible, enfouis, dissimulés ou encastrés. Les transformateurs nouveaux ou remis à neuf seront aménagés de manière à ne pas nuire au cadre urbain environnant.

### **4.3. Assainissement**

#### **- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)**

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées, dans un délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau public de collecte (article L.1331-1 du code de la santé publique). Cette règle s'applique à l'ensemble des constructions, neuves ou anciennes.

En l'absence d'un tel réseau public 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. Il devra permettre la suppression de cette installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur de l'opération au réseau collectif d'assainissement, s'il est réalisé.

Tout système d'assainissement autonome devra être validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.).

#### **- Eaux résiduaires professionnelles / activités économiques**

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Un rejet d'effluents non domestiques dans le système de collecte doit faire l'objet d'une convention avec le maître d'ouvrage du système d'assainissement (article 13 de l'arrêté du 21 juillet 2015).



## - 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 les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

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.

En cas de réutilisation des eaux de pluie, les prescriptions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent être respectées. Cet arrêté s'applique à l'ensemble des bâtiments qu'ils soient raccordés ou non à un réseau public de distribution d'eau potable.

## **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 constructions doivent être édifiées :**

- à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées,
- ou à l'alignement de fait, dans les rues ou portions de rues où règne une unité d'implantation autre que l'alignement, par souci d'homogénéité et pour des raisons d'urbanisme et de fonctionnement de l'espace public,
- ou dans l'intervalle des implantations 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,
- 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 unité foncière ayant au moins 30 m de front sur rue,
- pour les annexes,
- pour les constructions à usage d'équipements publics,
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

## **ARTICLE UA.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.

Toutefois, pour les parcelles d'une largeur inférieure à 8 mètres, les constructions à usage d'habitat, de commerce ou de bureaux seront obligatoirement édifiées de limite à limite, sauf pour les extensions et les annexes, qui pourront être implantées sur une seule limite séparative.

Les constructions nouvelles qui ne sont pas implantées en limite(s) séparative(s) doivent observer un recul par rapport aux limites séparatives, dont la distance est au moins égale à 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, la distance précitée peut être ramenée à la moitié, sans être toutefois inférieure 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 3 m en limite de propriété.

Dans le cas contraire, les constructions doivent observer un recul par rapport aux limites séparatives, dont la distance est au moins égale à 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, la distance précitée peut être ramenée à la moitié, sans être toutefois inférieure 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,
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
- pour les annexes.

## **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**

---

Article non réglementé.

## **ARTICLE UA.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Article non réglementé.

## **ARTICLE UA.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

**10.1. Rappel** : La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures. Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.

### **10.2. Hauteur maximale**

- Pour les constructions nouvelles, elle ne peut excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R+1+combles aménageables),
- Lorsqu'une construction est édifiée en ordre continu, sa hauteur devra s'harmoniser avec celle des constructions voisines.

**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. Des adaptations aux règles ci-dessus restent cependant possibles :**

- pour les constructions à usage d'équipements publics,
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les annexes.

## **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 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.

Les sous-sols enterrés sont déconseillés.

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.

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:**

- *Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,*
- *Les constructions édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.*
- *Les capteurs solaires au sol.*

### **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.

Les dispositions suivantes devront être respectées, en plus de celles prévues le cas échéant aux autres paragraphes de l'article UA 11 :

- Teinte schiste imposée des matériaux en cas de réfection de la couverture.
- Panneaux solaires autorisés en pan arrière des couvertures, non visibles depuis l'espace public, et recevant un traitement mat.
- Conservation des percements de la façade sur rue ou amélioration de la composition de la façade, si cette dernière a été modifiée (but : uniformiser les types de baies en façade sur rue).
- Menuiseries des fenêtres de profils fins et de teinte s'inscrivant dans le nuancier du Parc Naturel Régional des Ardennes.
- Façade en pierre ou en brique :
  - . conservation des matériaux apparents, hormis lorsque la preuve est établie et justifiée que le matériau ne peut rester apparent (pierre dégradée, matériaux hétéroclites, etc.) ; les joints devront être arasés ou en creux.
  - . remise à nu des matériaux enduits ou peints en cas de réfection des façades, si les matériaux demeurent de qualité.
  - . préservation des modénatures, des chaînes d'angle, des encadrements des baies en pierres taillées, linteaux en bois ou en acier, corniches, etc.

### **11.3. Aspect extérieur des constructions nouvelles**

Les dispositions suivantes devront être respectées, en plus de celles prévues le cas échéant aux autres paragraphes de l'article UA 11 :

- Ligne de faîtage parallèle à la rue principale ou dans l'axe principal des constructions voisines.
- Toitures à deux ou plusieurs versants, de pente similaire à celle du bâti adjacent, en règle de base.
- Toiture à une pente autorisée pour les annexes et pour les extensions limitées de bâtiments existants, à condition qu'elle soit bien intégrée et en harmonie avec le bâti environnant.
- Toiture terrasse autorisée pour les constructions à usage spécial tels que réservoirs, transformateurs, équipements publics, etc.
- Souches de cheminées et leur couronnement : elles s'inspireront du bâti traditionnel.
- Châssis d'éclairage en toiture (vélux) : ils seront de type "encastré" dans la mesure du possible.
- Composition de la façade visible depuis l'espace public : percements plus hauts que larges, alignement des baies les unes au-dessus des autres ; il s'agira d'uniformiser les types de baies en façade sur rue.
- Utilisation de matériaux pour leurs caractéristiques propres, en harmonie avec le bâti traditionnel s'il s'agit d'une construction de type traditionnel, ou autres matériaux nobles s'il s'agit d'une construction de type contemporain et devant parfaitement s'intégrer avec le bâti traditionnel environnant.

### **11.4. Matériaux de couverture**

Pour les matériaux de couverture, la teinte « schiste » est privilégiée, hormis :

- pour les vérandas et verrières, où les matériaux transparents et d'aspect verre sont autorisés,
- pour les toitures végétalisées, dès lors qu'elles ne sont pas interdites,
- et en cas d'utilisation du zinc.

Les formats choisis devront être adaptés à la construction projetée et s'harmoniser avec les constructions avoisinantes.

#### **Sont interdits:**

- *Les matériaux d'aspect bardeau asphalté,*
- *La tuile d'aspect en béton.*

### **11.5. Parois extérieures**

L'unité des matériaux sera préservée et/ou favorisée sur l'ensemble de la façade. L'homogénéité avec les façades mitoyennes sera recherchée, dès lors que les façades mitoyennes et les matériaux employés demeurent de qualité.

#### **Sont interdits :**

- *Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ...*
- *L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...*
- *Les bardages ayant un aspect de tôle ondulée,*
- *Les plaques de ciment ajourées dites décoratives,*
- *L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit,*
- *Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit,*
- *Les motifs fantaisistes formant relief, les faux joints, les joints bombés.*

### **11.6. Ouvertures - menuiseries**

#### **Sont interdits :**

- *Les volets roulants à caisson extérieur en saillie, sur les façades vues de l'espace public, sauf impossibilité technique avérée.*

### **11.7. Couleurs des enduits et revêtements extérieurs, menuiseries et fermetures extérieures**

Pour les réhabilitations et les constructions nouvelles, la coloration des matériaux de façades et des ouvertures devra se rattacher à la coloration dominante locale et à l'environnement du projet. Elles devront s'inscrire dans la palette proposée par le nuancier du Parc Naturel Régional des Ardennes.

### **11.8. Extension des constructions - Garages et autres annexes.**

Ils 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.

Les bâtiments annexes implantés à l'alignement seront traités en harmonie avec les façades mitoyennes à la manière d'un mur de clôture.

### **11.9. Devantures commerciales**

L'aménagement de la façade commerciale (devanture, enseigne, bannière, éclairage) doit respecter l'architecture de l'immeuble et son environnement.

- Dessin de la vitrine : les façades commerciales seront limitées au rez-de-chaussée. L'harmonie de l'ensemble de la façade devra être préservée.
- Stores extérieurs et auvents : ils seront conçus pour qu'une fois repliés, la saillie du coffre soit réduite au maximum en cas de coffrage en applique, ou s'escamotera totalement dans le cas des devantures intégrées à l'architecture.

### **11.10. Paraboles et autres ouvrages techniques**

Les paraboles et les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public. Leur couleur devra se rapprocher de celle du bâti avoisinant.

Sont interdits :

- Les paraboles en applique sur les façades sur rue.

### **11.11. Clôtures :**

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Leur hauteur totale ne pourra pas excéder 2,00 m, et celle des murs bahuts 0,80 m. Ces derniers pourront être surmontés d'une grille, doublée ou non d'une haie vive composée d'essences locales.

Sont interdits :

- Les clôtures donnant sur le domaine public, formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites,
- Les imitations de matériaux naturels, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

#### **Cas particuliers**

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

Les grilles, les portails et les portillons en fer forgé seront peints dans la palette proposée par le nuancier du Parc Naturel Régional des Ardennes.

### **11.12. Coffrets de branchements :**

Les coffrets de branchements des différents réseaux devront être intégrés dans la clôture, si elle existe.

## **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, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.
- 12.2.** Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées comme suit (les surfaces de parking comprennent la desserte interne)
- 12.2.1. Constructions nouvelles à usage d'habitation
- 1 place de stationnement ou de garage par logement.
- 12.2.2. Autres constructions nouvelles non interdites par le règlement :
- 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.
- 12.2.3. 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 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> ;
  - Bureaux (comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés) : 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  - Activités, commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> 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.
- 12.3.** Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire à ces obligations, 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 d'agrément.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations d'essences locales.

Les aires de stationnement comportant plus de 5 emplacements doivent recevoir un aménagement paysager adapté à l'espace, à l'architecture et à la destination des bâtiments environnants (ex : plantations d'essences locales d'arbres adaptées dans des espaces de taille suffisante, arbustes en couvre sol, pelouses, prairies, etc.).

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

## **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 UB

### Caractère de la zone :

La zone urbaine UB correspond aux extensions urbaines périphériques du centre ancien de Les Mazures, à vocation mixte (habitat, services, activités, etc.).

La R.D.988 est portée au classement sonore des infrastructures de transports terrestres du réseau routier départemental par les arrêtés préfectoraux n°2016-135 du 22 mars 2016 et n°2018-710 du 21 décembre 2018 (cf. Documents Annexes - Pièces n°5A et 5E3 du dossier). À ce titre un secteur d'isolement acoustique de 100 mètres est instauré de part et d'autre de cet axe. L'arrêté préfectoral susvisé prévoit des mesures relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soin et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

La zone UB comporte des éléments bâtis qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, architectural et/ou historique. Ils sont identifiés sur le document graphique n°4C1 et n°4C2 (lavoirs).

La zone UB comprend des sites identifiés par la base nationale de données BASIAS (Inventaire historique de Sites Industriels et Activités de Service).

Enfin, une partie de la zone UB présente une sensibilité environnementale renforcée, car elle est partiellement englobée dans la Zone de Protection Spéciale du « Plateau ardennais » (Natura 2000).

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

---

Sont interdits dans toute la zone :

- les nouvelles constructions à usage agricole,
- les élevages autres que du type familial,
- les activités industrielles,
- toutes autres activités, susceptibles de générer des nuisances (bruit, fumée, odeur, trépidations, circulations accrues de poids lourds, etc.) ou de dangers (explosion, émanations toxiques, irradiation, etc.) incompatibles avec le caractère de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les aménagements de terrains de camping et de caravanage,
- l'entreposage des caravanes visées par le Code de l'Urbanisme, hormis dans les cas prévus par ce dernier,
- les Habitations Légères de Loisirs (H.L.L.) visées par le Code de l'Urbanisme, hormis dans le cas prévu à l'article UB.2,
- les dépôts sauvages de toute nature.

### **ARTICLE UB.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.



- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.
- 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 Les Mazures est classée en zone 2 (sismicité faible). Des éléments concernant les règles parasismiques figurent dans le rapport de présentation du P.L.U.
- **Aléa de retrait et gonflement des argiles** : Le territoire de Les Mazures se trouve en zone d'aléa faible. Un rappel des dispositions élémentaires relatives aux modes de construction pour assurer la résistance à ces phénomènes figurent dans le rapport de présentation du P.L.U.
- **Éléments remarquables du paysage** : Les travaux ayant pour objet de modifier ou de supprimer un élément bâti identifié sur le document graphique du règlement (plan n°4C1), doivent être précédés d'une déclaration préalable.
- **Natura 2000** : Selon la nature des projets, une étude d'incidence et une évaluation Natura 2000 peuvent être demandées au pétitionnaire. Les projets doivent notamment respecter les dispositions des arrêtés suivants actuellement en vigueur, et portant sur l'évaluation préalable des incidences Natura 2000 dans les Ardennes:
  - arrêté préfectoral du 9 février 2011,
  - arrêté préfectoral du 21 juin 2013 (2<sup>ème</sup> liste locale 08).

## **2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UB 1, peuvent être autorisés sous conditions dans la zone UB:**

- 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 extensions et modifications de bâtiments agricoles existants, hormis les bâtiments d'élevage, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- Les activités artisanales, à condition qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- Les constructions à usage d'entrepôt, à condition qu'elles soient liées aux activités existantes et autorisées dans la zone,
- Les hébergements de type insolites, dès lors qu'ils n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...), et qu'ils sont raccordables aux réseaux,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
- Les élevages de type familial, dès lors qu'ils respectent les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental,
- 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).
- Le changement d'usage et/ou de destination des sites identifiés par la base de données BASIAS et de tous les autres sites susceptibles d'être pollués, s'il respecte les conditions ci-après énoncées :
  - Il devra s'accompagner de la recherche d'éventuelle pollution afin d'évaluer les conséquences potentielles sur la santé humaine.
  - Avant tout projet d'aménagement, il conviendra de s'assurer auprès de l'autorité compétente de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site.

## **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.

### **3.2. 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.

### **3.2. Accès**

Pour recevoir les constructions ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique de 3 m de largeur minimum. Cet accès doit être placé à 12 m au moins des intersections des voies.

Dans le cadre des constructions groupées les logements pourront ne disposer que d'accès piétons avec la possibilité d'accès automobiles exceptionnels réservés aux services et urgences (déménagement, incendie ...).

### **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<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> ou 4<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> famille A et de 3<sup>ème</sup> 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 des 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 mètre.



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

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.

En cas de réutilisation des eaux de pluie, les prescriptions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent être respectées. Cet arrêté s'applique à l'ensemble des bâtiments qu'ils soient raccordés ou non à un réseau public de distribution d'eau potable.

## **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 constructions peuvent être implantées :

- à 5 m au moins de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées,
- ou dans l'intervalle constitué par le prolongement des façades des constructions voisines (alignement de fait).

**6.2.** Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- pour respecter l'ordonnancement des constructions du quartier dans lequel le projet se situe,
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les annexes,
- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci.

**6.3. Enfin, et dans tous les cas :**

- Quelle que soit la distance de recul des bâtiments existants par rapport aux voies et emprises publiques, cette distance peut être empiétée de 0,50 m dans le cas de l'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques de bâtiments existants.

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

---

**7.1.** Dans une bande de 15 m de profondeur 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.

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

**7.3.** Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment qui ne serait pas édifié le long de ces limites sera telle que 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 différence d'altitude entre ce dernier point et l'éégout de la toiture de la construction projetée, sans être inférieure à 3 mètres.

Cette distance peut être ramenée à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres si le mur latéral ne comprend pas de baie éclairant des pièces de travail ou d'habitation.

- 7.4.** Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,
  - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
  - pour les annexes,
  - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructures et au fonctionnement des services publics,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics.

## **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**

---

Article non réglementé.

## **ARTICLE UB.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Article non réglementé.

## **ARTICLE UB.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

### **10.1. Rappel :**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.
- Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.

### **10.2. Hauteur maximale**

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, elle ne peut excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R+1+combles aménageables),
- Pour les autres bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en nombre de niveaux, cette dernière est limitée à 10 mètres au faîtage.

**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. Des adaptations aux règles ci-dessus restent cependant possibles :**

- pour les constructions à usage d'équipements publics,
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les annexes.

## **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.

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.

#### Dispositifs d'énergies renouvelables :

- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves ou existantes est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.
- Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que les autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade et/ou de la toiture.

#### 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,
- L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit,
- Les couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- Les bardages d'aspect en tôle ondulée,
- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment, donnant sur le domaine public.

### **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.

Les dispositions suivantes devront être respectées, en plus de celles prévues le cas échéant aux autres paragraphes de l'article UB 11 :

- Teinte schiste imposée des matériaux en cas de réfection de la couverture.
- Panneaux solaires autorisés en pan arrière des couvertures, non visibles depuis l'espace public, et recevant un traitement mat.
- Conservation des percements de la façade sur rue ou amélioration de la composition de la façade, si cette dernière a été modifiée (but : uniformiser les types de baies en façade sur rue).
- Menuiseries des fenêtres de profils fins et de teinte s'inscrivant dans le nuancier du Parc Naturel Régional des Ardennes.

- Façade en pierre ou en brique sur le bâti traditionnel :
  - . conservation des matériaux apparents, hormis lorsque la preuve est établie et justifiée que le matériau ne peut rester apparent (pierre dégradée, matériaux hétéroclites, etc.) ; les joints devront être arasés ou en creux.
  - . remise à nu des matériaux enduits ou peints en cas de réfection des façades, si les matériaux demeurent de qualité.
  - . préservation des modénatures, des chaînes d'angle, des encadrements des baies en pierres taillées, linteaux en bois ou en acier, corniches, etc.

### **11.3. Adaptation au terrain naturel :**

Les constructions nouvelles doivent s'adapter au terrain en respectant les mouvements naturels du sol.

Les garages en sous-sol sont admis sous réserve :

- que le terrain naturel présente une pente suffisante (non « plat »),
- qu'ils ne nécessitent pas de tranchée importante préjudiciable à l'environnement.
- et qu'ils soient raccordables aux réseaux.

### **11.4 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.

Pour les matériaux de couverture, les teintes « schistes » sont imposées, hormis :

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

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.

#### **Châssis de toit (vélux)**

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.

### **11.5. 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.

### **11.6. Ouvertures - Menuiseries**

La coloration des matériaux et des éléments menuisés devra se rattacher à la tradition locale et s'inscrire dans la palette proposée par le nuancier du Parc Naturel Régional des Ardennes.

Les grilles et balcons en ferronnerie seront traités simplement, en barreaudage vertical de préférence, à l'exclusion de tous profils compliqués.

La forme et les dimensions des ouvertures devront être homogènes.

Il pourra être exigé pour une bonne intégration au paysage bâti, que la forme et les dimensions des ouvertures s'inspirent des caractéristiques des ouvertures traditionnelles.

#### **Sont interdits :**

- Les volets roulants à caisson extérieur en saillie, sur les façades vues de l'espace public, sauf impossibilité technique avérée.

### **11.7. Extension des constructions - garages et autres annexes**

Les annexes et 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.

Les garages en bande (plus de cinq garages) ne seront autorisés que si le projet veille à leur intégration harmonieuse dans leur environnement (volume, matériaux,...). On évitera, dans la mesure du possible, l'effet de barre.

### **11.8. Paraboles et autres ouvrages techniques**

Les paraboles et les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public. Leur couleur devra se rapprocher de celle du bâti avoisinant.

Sont interdits :

- Les paraboles en applique sur les façades sur rue.

### **11.9. Clôtures sur domaine public :**

Elles constituent un lien important avec l'environnement urbain et paysager qui entoure la parcelle bâtie. 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, autant en termes de matériaux que de forme et de couleurs.
- 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.
- Dans les intersections de voies, les clôtures seront étudiées de manière à permettre la visibilité.
- L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage.
- Les murs et murets existants en pierre devront de préférence être conservés en pierre.

Sont interdites :

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

#### **Cas particuliers**

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

Les grilles, les portails et les portillons en fer forgé seront peints dans la palette proposée par le nuancier du Parc Naturel Régional des Ardennes.

### **11.10. Coffrets de branchements :**

Les coffrets de branchements des différents réseaux devront être intégrés dans la clôture, si elle existe.

## **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, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.



**12.2.** Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées comme suit (les surfaces de parking comprennent la desserte interne)

12.2.1. Constructions nouvelles à usage d'habitation

- 1 place de stationnement ou de garage par logement.

12.2.2. Autres constructions nouvelles non interdites par le règlement :

- 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.

12.2.3. 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 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> ;
- Bureaux (comportant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés) : 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Activités, commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> 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.

**12.3.** Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire à ces obligations, 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 d'agrément.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations d'essences locales.

Les aires de stationnement comportant plus de 5 emplacements doivent recevoir un aménagement paysager adapté à l'espace, à l'architecture et à la destination des bâtiments environnants (ex : plantations d'essences locales d'arbres adaptées dans des espaces de taille suffisante, arbustes en couvre sol, pelouses, prairies, etc.).

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.).

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

---

## **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.

## CHAPITRE III - ZONE UZ

### Caractère de la zone :

La zone urbaine UZ est réservée à l'accueil principal d'activités. Elle englobe la zone d'activités « Bellevue » située au nord du village.

Elle comprend des sites identifiés par la base nationale de données BASIAS (Inventaire historique de Sites Industriels et Activités de Service).

Enfin, une partie de la zone UZ présente une sensibilité environnementale renforcée, car elle est partiellement englobée dans la Zone de Protection Spéciale du « Plateau ardennais » (Natura 2000).

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

---

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

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, hormis celles autorisées à l'article UZ2,
- Les bâtiments à vocation agricole (y compris d'élevage),
- Le changement de destination des constructions existantes, dès lors que cette destination n'est pas autorisée dans la zone,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les parcs d'attraction,
- Les aires de jeux et de sports,
- Les dépôts de véhicules, à l'exception des cas suivants :
  - . dépôt de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
  - . aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux,
- Les exhaussements et affouillements du sol, hormis ceux autorisés à l'article UZ2,
- La création ou l'agrandissement de terrain de camping,
- L'entreposage des caravanes visées par le Code de l'Urbanisme, hormis dans les cas prévus par ce dernier,
- Les Habitations Légères de Loisirs (H.L.L.) visées par le Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE UZ.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.
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.
- 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 Les Mazures est classée en zone 2 (sismicité faible). Des éléments concernant les règles parasismiques figurent dans le rapport de présentation du P.L.U.
- **Aléa de retrait et gonflement des argiles** : Le territoire de Les Mazures se trouve en zone d'aléa faible. Un rappel des dispositions élémentaires relatives aux modes de construction pour assurer la résistance à ces phénomènes figurent dans le rapport de présentation du P.L.U.
- **Natura 2000** : Selon la nature des projets, une étude d'incidence et une évaluation Natura 2000 peuvent être demandées au pétitionnaire. Les projets doivent notamment respecter les dispositions des arrêtés suivants actuellement en vigueur, et portant sur l'évaluation préalable des incidences Natura 2000 dans les Ardennes:
  - arrêté préfectoral du 9 février 2011,
  - arrêté préfectoral du 21 juin 2013 (2<sup>ème</sup> liste locale 08).

## **2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UZ1, peuvent être autorisées sous conditions :**

- Les constructions à usage d'activités industrielles, commerciales, artisanales et de services,
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation si elles respectent les conditions ci-après énoncées:
  - elles doivent être destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone ;
  - elles doivent être incluses dans le bâtiment à usage d'activités, et la surface de plancher affectée à l'habitation ne doit pas excéder 120 m<sup>2</sup>.
- 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),
- Les dépôts dès lors qu'ils représentent soit un stockage de matières brutes destinées à la fabrication, soit un stockage de produits avant expédition,
- Le confortement, l'entretien, l'extension limitée des constructions existantes, à condition que les modifications entreprises ne soient pas susceptibles d'aggraver les nuisances ou le danger,
- Les ouvrages nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics,
- Les constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- Le changement d'usage et/ou de destination des sites identifiés par la base de données BASIAS et de tous les autres sites susceptibles d'être pollués, s'il respecte les conditions ci-après énoncées :
  - Il devra s'accompagner de la recherche d'éventuelle pollution afin d'évaluer les conséquences potentielles sur la santé humaine.
  - Avant tout projet d'aménagement, il conviendra de s'assurer auprès de l'autorité compétente de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site.

## **ARTICLE UZ.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. VOIRIE**

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

### **3.2. ACCÈS**

- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.
- Les accès doivent être adaptés à la circulation poids lourds et avoir une largeur étudiée de manière à permettre aux véhicules d'entrer ou de sortir sans manœuvre sur la voie desservant le terrain.

### **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<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> ou 4<sup>ème</sup> 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 » :**

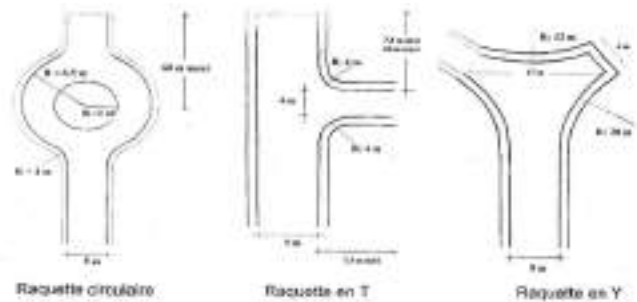
Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « échelle » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code de travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est supérieur ou égal à 8 mètres, et aux bâtiments d'habitation de la 3<sup>ème</sup> famille A et de 3<sup>ème</sup> 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 des 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 mètre.

**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 UZ.4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT**

### **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.

Selon l'article R.2224-22 du code général des collectivités territoriales, tout dispositif de prélèvement, puits ou forage, dont la réalisation est envisagée pour obtenir de l'eau destinée à un usage domestique au sens de l'article R.214-5 du code de l'environnement, est déclaré au maire, au plus tard un mois avant le début des travaux.

#### **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.

### **4.2. ASSAINISSEMENT**

#### **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)**

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées, dans un délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau public de collecte (article L.1331-1 du code de la santé publique). Cette règle s'applique à l'ensemble des constructions, neuves ou anciennes.

En l'absence d'un tel réseau public 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. Il devra permettre la suppression de cette installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur de l'opération au réseau collectif d'assainissement, s'il est réalisé.

Tout système d'assainissement autonome devra être validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.).

#### - **Eaux résiduaires professionnelles / activités économiques**

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Un rejet d'effluents non domestiques dans le système de collecte doit faire l'objet d'une convention avec le maître d'ouvrage du système d'assainissement (article 13 de l'arrêté du 21 juillet 2015).

L'évacuation des eaux usées peut être subordonnée à un pré-traitement approprié. 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.

#### - **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 les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

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.

En cas de réutilisation des eaux de pluie, les prescriptions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent être respectées. Cet arrêté s'applique à l'ensemble des bâtiments qu'ils soient raccordés ou non à un réseau public de distribution d'eau potable.

### **4.3. ÉLECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE**

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

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

- 6.1.** Aucune construction ne peut être édifée à moins de 5 m de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites.
- 6.2.** Toutefois les constructions édifées à l'alignement sont autorisées :
  - pour les extensions de bâtiments existants à usage d'activités, eux-mêmes implantés à l'alignement.
- 6.3.** Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement industriel, Zone d'Aménagement Concerté, etc....).
- 6.4.** Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
  - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE UZ.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 la toiture de la construction projetée, **sans être inférieure à 5 m.**

Cette distance peut être ramenée à la moitié de la différence d'altitude entre les deux points **sans être inférieure à 3 mètres**, si le mur latéral ne comprend pas de baies éclairant des pièces de travail ou d'habitation.

**7.2. Toutefois, des implantations joignant la limite séparative sont possibles :**

- à condition que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu),
- pour les annexes d'une hauteur en tout point inférieure à 4 mètres.

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

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

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

---

Il convient de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

Les bâtiments non contiguës doivent être implantés de telle manière qu'ils observent par rapport aux baies éclairant des pièces d'habitation ou de bureau, une distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 5 mètres.

## **ARTICLE UZ.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Article non réglementé

## **ARTICLE UZ.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

Aucune hauteur n'est imposée pour les constructions à usage d'activités, sous réserve que, par leur volume et leur aspect extérieur, ces constructions ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ainsi qu'au site et au paysage.

## **ARTICLE UZ.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 permis de construire 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.



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

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que les autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade et/ou de la toiture.

Les constructions et installations autorisées devront être conçues dans l'objectif d'une qualité architecturale et urbaine et devront participer par cet objectif à un effet d'ensemble harmonieux au sein de la zone d'activités.

Les constructions annexes doivent être en harmonie avec les constructions principales.

Une attention particulière sera apportée aux façades vues des voies internes à la zone.

### **11.2. Volumétrie**

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

### **11.3. Toiture**

Le plus souvent, les toitures en pente s'avèrent peu adaptées aux dimensions de bâtiments à usage d'activités. Sur des bâtiments larges, il importe de privilégier les toitures terrasses ou à faible pente, qui tendent à réduire l'impact des constructions dans le paysage. Des pentes plus fortes pourront être exceptionnellement autorisées selon les besoins liés à la nature de l'activité autorisée.

### **11.4. Matériaux et couleurs**

Il est demandé de :

- privilégier les couleurs sombres dans la palette proposée par le nuancier du Parc Naturel Régional des Ardennes, pour les bardages comme pour les couvertures (dès lors qu'elles ne sont pas végétalisées),
- proscrire l'usage de matériaux contrastants en termes de couleur et de texture pour le traitement des angles, des rives et des toitures en particulier,
- limiter le nombre de matériaux, et le nombre de couleur sur un même bâtiment,
- privilégier un traitement homogène des façades : les entrées qui nécessitent parfois d'être clairement identifiées peuvent recevoir un traitement particulier : matériaux différents, couleur contrastante... Il est cependant souhaitable de respecter une harmonie d'ensemble.

Le choix des matériaux dépendra à la fois du mode constructif du bâtiment et des objectifs en terme de communication et d'esthétique de l'entreprise.

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux naturels par peinture, tels que les fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,
- L'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement,
- Les bardages en tôle acier ondulé petites ondes,
- Les plaques de ciment ajourées dites décoratives,
- Les constructions édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- Les couleurs violentes ou trop claires, discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes),
- Tout effet de rayures,
- L'usage de matériaux réfléchissants,
- Les couvertures et bardages en tôle non peinte.

## **ARTICLE UZ.12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

a. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra également être réalisé en nombre suffisant pour accueillir le stationnement des employés et des visiteurs, des besoins liés à la livraison, etc.

Enfin, il devra, le cas échéant, respecter les dispositions réglementaires en vigueur applicables à la destination de la construction ou de l'installation autorisée.

b. Les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos sont les suivantes :

- . Bureaux (comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés) : 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- . Activités, commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, industries et équipements publics : à minima une place pour dix employés.

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

---

### **Dispositions générales**

- 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.
- 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 citernes à gaz liquéfié ou mazout, dépôts de matériaux ou de résidus ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux peu visibles de la voie publique et masqués (ex : plantations, etc.).

### **Espaces libres et plantations**

- Les espaces non bâtis qui ne sont pas nécessaires au stockage devront recevoir un aménagement paysager adapté à l'espace, à l'architecture et à la destination des bâtiments environnants (ex : plantations d'essences d'arbres adaptées dans des espaces de taille suffisante, arbustes en couvre sol, pelouses, prairies, etc.).

## **ARTICLE UZ.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Article non réglementé.

## **ARTICLE UZ.15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Article non réglementé.

## **ARTICLE UZ.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 :**

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Sont classés en zone à urbaniser les secteurs mazurois destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le document graphique du règlement n°4C1 délimite plus particulièrement :

- une **zone 1AUz**, vouée à l'extension de la zone d'activités « Bellevue » au lieudit « Terre la Ronce »,
- des **zones 1AU** à vocation mixte d'habitat, et de services, activités et équipements autorisés sous conditions,
- une **zone 1AUz**, à vocation touristique, sportive, culturelle et de loisirs sur le site des Vieilles Forges.

### **CHAPITRE I - ZONE 1AUZ**

#### **Caractère de la zone :**

Cette zone englobe des terrains naturels, voués à l'extension de la zone d'activités « Bellevue » au lieudit « Terre la Ronce ».

En parallèle à ce règlement, il convient de consulter les "Orientations d'Aménagement et de Programmation" (O.A.P.), avec lesquelles les projets doivent être compatibles (voir pièce n°3 du dossier de P.L.U.).

La zone 1AUz présente une sensibilité environnementale renforcée, car elle est englobée dans la Zone de Protection Spéciale du « Plateau ardennais » (Natura 2000).

#### **ARTICLE 1AUz 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

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

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, hormis celles autorisées à l'article 1AUz2,
- Les bâtiments à vocation agricole (y compris d'élevage),
- Le changement de destination des constructions existantes, dès lors que cette destination n'est pas autorisée dans la zone,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les parcs d'attraction,
- Les aires de jeux et de sports,
- Les dépôts de véhicules, à l'exception des cas suivants :
  - . dépôt de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
  - . aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux,
- Les exhaussements et affouillements du sol, hormis ceux autorisés à l'article 1AUz2,
- La création ou l'agrandissement de terrain de camping,
- L'entreposage des caravanes visées par le Code de l'Urbanisme, hormis dans les cas prévus par ce dernier,
- Les Habitations Légères de Loisirs (H.L.L.) visées par le Code de l'Urbanisme.

#### **ARTICLE 1AUz 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.
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.
- 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 Les Mazures est classée en zone 2 (sismicité faible). Des éléments concernant les règles parasismiques figurent dans le rapport de présentation du P.L.U.
- **Aléa de retrait et gonflement des argiles** : Le territoire de Les Mazures se trouve en zone d'aléa faible. Un rappel des dispositions élémentaires relatives aux modes de construction pour assurer la résistance à ces phénomènes figurent dans le rapport de présentation du P.L.U.
- **Natura 2000** : Selon la nature des projets, une étude d'incidence et une évaluation Natura 2000 peuvent être demandées au pétitionnaire. Les projets doivent notamment respecter les dispositions des arrêtés suivants actuellement en vigueur, et portant sur l'évaluation préalable des incidences Natura 2000 dans les Ardennes:
  - arrêté préfectoral du 9 février 2011,
  - arrêté préfectoral du 21 juin 2013 (2<sup>ème</sup> liste locale 08).

## **2.2. Nonobstant les dispositions de l'article 1AUz1, peuvent être autorisés sous conditions :**

- Les constructions à usage d'activités industrielles, commerciales, artisanales et de services,
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation si elles respectent les conditions ci-après énoncées:
  - elles doivent être destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone ;
  - elles doivent être incluses dans le bâtiment à usage d'activités, et la surface de plancher affectée à l'habitation ne doit pas excéder 120 m<sup>2</sup>.
- Le confortement, l'entretien, l'extension limitée des constructions existantes, à condition que les modifications entreprises ne soient pas susceptibles d'aggraver les nuisances ou le danger,
- Les dépôts, dès lors qu'ils représentent soit un stockage des matières brutes destinées à la fabrication, soit un stockage de produit avant expédition, et qu'ils font l'objet d'une intégration paysagère,
- Les exhaussements et les affouillements des sols liés à l'aménagement de la zone ou nécessaires à la réalisation des types d'occupation et utilisation non interdites dans la zone,
- 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),
- Le changement de destination des constructions existantes, y compris leurs extensions et leurs modifications limitées, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article 1AUz1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution,...).

## **ARTICLE 1AUz 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. VOIRIE**

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès des véhicules contre l'incendie.
- Les voies publiques ou privées desservant les terrains devront avoir une emprise minimale de **6 mètres de chaussée et 10 mètres de plate-forme**, sauf si elles sont en sens unique.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.

### **3.2. ACCÈS.**

- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès doivent être adaptés à la circulation poids lourds et avoir une largeur étudiée de manière à permettre aux véhicules d'entrer ou de sortir sans manœuvre sur la voie desservant le terrain.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.
- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation automobile, dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès des véhicules contre l'incendie.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### **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<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> ou 4<sup>ème</sup> 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 » :**

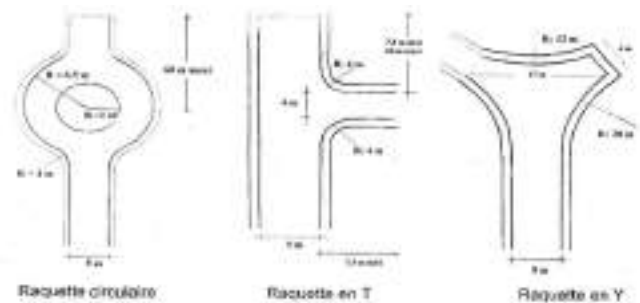
Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « échelle » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code de travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est supérieur ou égal à 8 mètres, et aux bâtiments d'habitation de la 3<sup>ème</sup> famille A et de 3<sup>ème</sup> 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 des 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 mètre.

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

**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.

Selon l'article R.2224-22 du code général des collectivités territoriales, tout dispositif de prélèvement, puits ou forage, dont la réalisation est envisagée pour obtenir de l'eau destinée à un usage domestique au sens de l'article R.214-5 du code de l'environnement, est déclaré au maire, au plus tard un mois avant le début des travaux.

**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.

## **4.2. ASSAINISSEMENT**

### **- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)**

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées, dans un délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau public de collecte (article L.1331-1 du code de la santé publique). Cette règle s'applique à l'ensemble des constructions, neuves ou anciennes.

En l'absence d'un tel réseau public 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. Il devra permettre la suppression de cette installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur de l'opération au réseau collectif d'assainissement, s'il est réalisé.

Tout système d'assainissement autonome devra être validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.).

### **- Eaux résiduaires professionnelles / activités économiques**

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Un rejet d'effluents non domestiques dans le système de collecte doit faire l'objet d'une convention avec le maître d'ouvrage du système d'assainissement (article 13 de l'arrêté du 21 juillet 2015).

L'évacuation des eaux usées peut être subordonnée à un pré-traitement approprié. 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.

### **- 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 les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

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.

En cas de réutilisation des eaux de pluie, les prescriptions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent être respectées. Cet arrêté s'applique à l'ensemble des bâtiments qu'ils soient raccordés ou non à un réseau public de distribution d'eau potable.

## **4.3. ÉLECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE**

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

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

---

- 6.1.** Aucune construction ne peut être édifée à moins de 5 m de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites.
- 6.2.** Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, Zone d'Aménagement Concerté, etc.
- 6.3.** Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics.

## **ARTICLE 1AUz 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 la toiture de la construction projetée, **sans être inférieure à 5 m.**

Cette distance peut être ramenée à la moitié de la différence d'altitude entre les deux points **sans être inférieure à 3 mètres**, si le mur latéral ne comprend pas de baies éclairant des pièces de travail ou d'habitation.

- 7.2.** Toutefois, des implantations joignant la limite séparative sont possibles :
- à condition que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu),
  - pour les annexes d'une hauteur en tout point inférieure à 4 mètres.
- 7.3.** Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics.

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

---

Il convient de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

Les bâtiments non contiguës doivent être implantés de telle manière qu'ils observent par rapport aux baies éclairant des pièces d'habitation ou de bureau, une distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 5 mètres.

## **ARTICLE 1AUz 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Article non réglementé



## **ARTICLE 1AUz 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

Aucune hauteur n'est imposée pour les constructions à usage d'activités, sous réserve que, par leur volume et leur aspect extérieur, ces constructions ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ainsi qu'au site et au paysage.

## **ARTICLE 1AUz 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 permis de construire 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.

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

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que les autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade et/ou de la toiture.

Les constructions et installations autorisées devront être conçues dans l'objectif d'une qualité architecturale et urbaine et devront participer par cet objectif à un effet d'ensemble harmonieux au sein de la zone d'activités. Les constructions annexes doivent être en harmonie avec les constructions principales. Une attention particulière sera apportée aux façades vues des voies internes à la zone.

### **11.2. Volumétrie**

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

### **11.3. Adaptation au terrain naturel :**

- ***Modeler le terrain en douceur***

Un travail de modelage du terrain doit accompagner tous travaux de terrassement pour les rendre le moins artificiels possibles et minimiser l'impact sur le paysage.

Afin d'optimiser l'usage du terrain, de simplifier l'entretien et d'autoriser un traitement paysager qualitatif, les plateformes d'accueil des bâtiments gagnent à être raccordées au terrain naturel en souplesse par des pentes douces.

- ***Accompagner le dénivelé***

Les grandes surfaces planes représentées par les espaces de stockage, de stationnement, de logistique, ... nécessitent un important nivellement du terrain. Pour diminuer leur impact, minimiser les volumes de remblai et maîtriser les coûts, ces surfaces peuvent être organisées en terrasses étagées.

### **11.4. Toiture**

Le plus souvent, les toitures en pente s'avèrent peu adaptées aux dimensions de bâtiments à usage d'activités. Sur des bâtiments larges, il importe de privilégier les toitures terrasses ou à faible pente, qui tendent à réduire l'impact des constructions dans le paysage. Des pentes plus fortes pourront être exceptionnellement autorisées selon les besoins liés à la nature de l'activité autorisée.

### **11.5. Matériaux et couleurs**

Il est demandé de :

- privilégier les couleurs sombres dans la palette proposée par le nuancier du Parc Naturel Régional des Ardennes, pour les bardages comme pour les couvertures (dès lors qu'elles ne sont pas végétalisées),
- proscrire l'usage de matériaux contrastants en termes de couleur et de texture pour le traitement des angles, des rives et des toitures en particulier,
- limiter le nombre de matériaux, et le nombre de couleur sur un même bâtiment,
- privilégier un traitement homogène des façades : les entrées qui nécessitent parfois d'être clairement identifiées peuvent recevoir un traitement particulier : matériaux différents, couleur contrastante... Il est cependant souhaitable de respecter une harmonie d'ensemble.

Le choix des matériaux dépendra à la fois du mode constructif du bâtiment et des objectifs en terme de communication et d'esthétique de l'entreprise.

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux naturels par peinture, tels que les fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,
- L'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement,
- Les bardages en tôle acier ondulé petites ondes,
- Les plaques de ciment ajourées dites décoratives,
- Les constructions édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- Les couleurs violentes ou trop claires, discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes),
- Tout effet de rayures,
- L'usage de matériaux réfléchissants,
- Les couvertures et bardages en tôle non peinte.

### **11.6. Délimitation des lots – Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Si elles sont réalisées :

- elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste,
- leur hauteur est limitée à 2,00 m,
- et elles pourront être doublées (non systématiquement) d'une haie vive d'essences locales plus ou moins dense selon l'architecture des bâtiments, accompagnant ainsi le bâti et contribuant à sa mise en valeur.

La pose d'un grillage fin de couleur sombre est la règle à privilégier. En cas de nécessité d'édifier un mur, justifiée par la nature de l'activité implantée, les dispositions complémentaires suivantes s'appliquent :

- La hauteur des murs bahuts ne devra pas être supérieure à 60 cm.
- Les murs « pleins » devront recevoir un traitement soigné notamment sur la qualité des matériaux employés et les couleurs utilisées, en harmonie avec ceux utilisés pour les bâtiments environnants.

Sont interdits :

- les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites.
- les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé,
- les murs pleins, sauf cas particulier ci-avant mentionné.

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

- a.** Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra également être réalisé en nombre suffisant pour accueillir le stationnement des employés et des visiteurs, des besoins liés à la livraison, etc.  
Enfin, il devra, le cas échéant, respecter les dispositions réglementaires en vigueur applicables à la destination de la construction ou de l'installation autorisée.

b. Les obligations minimales en matière de stationnement **pour les vélos** sont les suivantes :

- . Bureaux (comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés) : 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- . Activités, commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, industries et équipements publics : à minima une place pour dix employés.

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

---

### **Dispositions générales**

- 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.
- 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 espèces favorables aux oiseaux de la ZPS du Plateau Ardennais seront privilégiées.
- Les citernes à gaz liquéfié ou mazout, dépôts de matériaux ou de résidus ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux peu visibles de la voie publique et masqués (ex : plantations, etc.).

### **Espaces libres et plantations**

- Les espaces non bâtis qui ne sont pas nécessaires au stockage devront recevoir un aménagement paysager adapté à l'espace, à l'architecture et à la destination des bâtiments environnants (ex : plantations d'essences d'arbres adaptées dans des espaces de taille suffisante, arbustes en couvre sol, pelouses, prairies, etc.). La surface végétalisée sera au moins égale à 10% de l'unité foncière.
- Les espaces libres et plantations devront faire l'objet d'un plan masse à fournir lors de la demande de permis de construire.
- Les voies structurantes de la zone devront faire l'objet de plantations d'alignement.

### **Aires de stationnement**

- Elles doivent être localisées et réalisées dans un souci de limitation de l'imperméabilisation des sols.
- Les aires de stationnement comportant au moins 5 emplacements doivent recevoir un aménagement paysager adapté à l'espace, à l'architecture et à la destination des bâtiments environnants (ex : plantations d'essences d'arbres adaptées dans des espaces de taille suffisante, arbustes en couvre sol, pelouses, prairies, etc.).

## **ARTICLE 1AUz 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Article non réglementé.

## **ARTICLE 1AUz.15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Article non réglementé.

## **ARTICLE 1AUz.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 1AU

Le document graphique du règlement n°4C1 délimite plus particulièrement :

- la zone 1AU "La Hache", "Chemin de Rocroi" et "Jardin de la Haie",
- la zone 1AU "Les Rièzes",
- la zone 1AU "Petit Gout".

La zone 1AU comprend un secteur **1AUb** "Chemin de Rocroi", où les constructions au coup par coup sont autorisées.

En parallèle à ce règlement, il convient de consulter les "Orientations d'Aménagement et de Programmation" (O.A.P.), avec lesquelles les projets doivent être compatibles (voir pièce n°3 du dossier de P.L.U.).

La zone 1AU présente une sensibilité environnementale renforcée, car elle est englobée dans la Zone de Protection Spéciale du « Plateau ardennais » (Natura 2000).

La R.D.988 est portée au classement sonore des infrastructures de transports terrestres du réseau routier départemental par les arrêtés préfectoraux n°2016-135 du 22 mars 2016 et n°2018-710 du 21 décembre 2018 (cf. Documents Annexes - Pièces n°5A et 5E3 du dossier). À ce titre un secteur d'isolement acoustique de 100 mètres est instauré de part et d'autre de cet axe. L'arrêté préfectoral susvisé prévoit des mesures relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soin et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

### **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,
- 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 caravaning,
- 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.
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.
- 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 Les Mazures est classée en zone 2 (sismicité faible). Des éléments concernant les règles parasismiques figurent dans le rapport de présentation du P.L.U.
- **Aléa de retrait et gonflement des argiles** : Le territoire de Les Mazures se trouve en zone d'aléa faible. Un rappel des dispositions élémentaires relatives aux modes de construction pour assurer la résistance à ces phénomènes figurent dans le rapport de présentation du P.L.U.
- **Natura 2000** : Selon la nature des projets, une étude d'incidence et une évaluation Natura 2000 peuvent être demandées au pétitionnaire. Les projets doivent notamment respecter les dispositions des arrêtés suivants actuellement en vigueur, et portant sur l'évaluation préalable des incidences Natura 2000 dans les Ardennes:
  - arrêté préfectoral du 9 février 2011,
  - arrêté préfectoral du 21 juin 2013 (2<sup>ème</sup> liste locale 08).

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

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, si elles font partie d'une opération d'ensemble, hormis dans le secteur 1AUb, où les constructions au coup par coup peuvent être autorisées,
- Les commerces, bureaux, services et artisanat (entrepôt / stockage), si leur création entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus,
- Le changement de destination des constructions existantes, y compris leurs extensions et leurs modifications limitées, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article 1AU, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, ...),
- 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 exhaussements et les affouillements des sols dans la mesure où leur création entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus.

## **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. 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.

### **3.2. 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.
- Les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

### **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<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> ou 4<sup>ème</sup> 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 » :

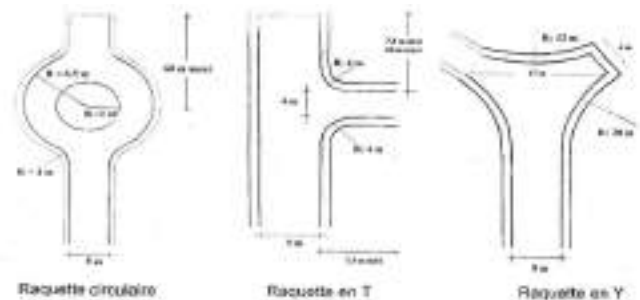
Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « échelle » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code de travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est supérieur ou égal à 8 mètres, et aux bâtiments d'habitation de la 3<sup>ème</sup> famille A et de 3<sup>ème</sup> 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 des 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 mètre.

#### 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**

### **4.1. 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.

Selon l'article R.2224-22 du code général des collectivités territoriales, tout dispositif de prélèvement, puits ou forage, dont la réalisation est envisagée pour obtenir de l'eau destinée à un usage domestique au sens de l'article R.214-5 du code de l'environnement, est déclaré au maire, au plus tard un mois avant le début des travaux.

#### **4.2. Assainissement**

##### **- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)**

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées, dans un délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau public de collecte (article L.1331-1 du code de la santé publique). Cette règle s'applique à l'ensemble des constructions, neuves ou anciennes.

En l'absence d'un tel réseau public 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. Il devra permettre la suppression de cette installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur de l'opération au réseau collectif d'assainissement, s'il est réalisé.

Tout système d'assainissement autonome devra être validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.).

##### **- Eaux résiduaires professionnelles / activités économiques**

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Un rejet d'effluents non domestiques dans le système de collecte doit faire l'objet d'une convention avec le maître d'ouvrage du système d'assainissement (article 13 de l'arrêté du 21 juillet 2015).

##### **- 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 les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

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.

En cas de réutilisation des eaux de pluie, les prescriptions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent être respectées. Cet arrêté s'applique à l'ensemble des bâtiments qu'ils soient raccordés ou non à un réseau public de distribution d'eau potable.

#### **4.3. Électricité et téléphone**

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

### **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 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 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.
- 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 3,5 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,
  - 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.

## **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 de 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**

---

- 10.1.** Rappel : en l'absence de précision contraire, la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.  
Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.
- 10.2.** **La hauteur des constructions à usage d'habitation** ne doit pas excéder **un niveau** au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles aménageables).
- 10.3** Pour les autres bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en nombre de niveaux, cette dernière est limitée à 10 mètres au faîtage. Toutefois, dans le cadre d'un alignement de rue, la hauteur pourra être imposée afin de s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.
- 10.4.** Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics.

## **ARTICLE 1AU 11 - ASPECT 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 apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- Les bardages en tôle ondulée,
- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment.

Dispositifs d'énergies renouvelables :

- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves ou existantes est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.
- Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que les autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade et/ou de la toiture.

**11.2. Adaptation au terrain naturel :**

Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant les mouvements naturels du sol.

Les garages en sous-sol sont admis sous réserve :

- que le terrain naturel présente une pente suffisante (non « plat »),
- qu'ils ne nécessitent pas de tranchée importante préjudiciable à l'environnement.
- et qu'ils soient 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.

Pour les matériaux de couverture, les teintes « schistes » sont imposées, hormis :

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

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement. Elles peuvent être traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité (ex : revêtements de type jardins, dallage, gazons, plantations,...).

Châssis de toit (velux)

Les châssis d'éclairage en toiture (velux) seront de type "encastré" dans la mesure du possible.

**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**

La coloration des matériaux et des éléments menuisés devra se rattacher à la tradition locale et s'inscrire dans la palette proposée par le nuancier du Parc Naturel Régional des Ardennes.

Les grilles et balcons en ferronnerie seront traités simplement, en barreaudage vertical de préférence, à l'exclusion de tous profils compliqués.

La forme et les dimensions des ouvertures devront être homogènes.

Sont interdits :

- La pose de volets roulants avec un caisson à enroulement extérieur.

**11.6. Extension des constructions - garages et autres annexes**

Les annexes et 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.

Les garages en bande (plus de cinq garages) ne seront autorisés que si le projet veille à leur intégration harmonieuse dans leur environnement (volume, matériaux,...). On évitera, dans la mesure du possible, l'effet de barre.

**11.7. Clôtures :**

Elles constituent un lien important avec l'environnement urbain et paysager qui entoure la parcelle bâtie. 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, autant en termes de matériaux que de forme et de couleurs.
- 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.
- Dans les intersections de voies, les clôtures seront étudiées de manière à permettre la visibilité.
- L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage.

**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 et correspondre aux besoins des constructions.

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

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :
  - . 2 places de stationnement ou de garage par habitation individuelle,
  - . 1,5 place de stationnement par logement pour les habitations collectives,
  - . 1 place de stationnement pour les logements locatifs aidés par l'État.
- Pour les autres constructions nouvelles non interdites par le règlement :

Le nombre de places sera fixé lors de la demande de permis de construire compte tenu du type de construction projeté, de son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité éventuelle qui y sera exercée.
- 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 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> ;
  - . Bureaux (comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés) : 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  - . Autres activités et équipements publics : à minima une place pour dix employés.
  - . Établissements scolaires : 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 1AU 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

---

#### **Dispositions générales :**

- 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.

#### **Espaces libres et plantations :**

- Les espaces non bâtis devront être végétalisés, quelle que soit la taille de la parcelle, afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de réduire les pics thermiques.
- L'utilisation d'essences locales est préconisée.
- 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 plantations existantes (ex : haies) seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes propices aux espèces fréquentant la Zone de Protection Spéciale du Plateau Ardennais (ZPS - Natura 2000).
- La surface végétalisée sera au moins égale à 10% de l'unité foncière.
- Les espaces libres et plantations résulteront de la traduction de l'orientation d'aménagement et de programmation

#### **Aires de stationnement :**

- Les aires de stationnement doivent être localisées et réalisées dans un souci de limitation de l'imperméabilisation des sols.
- Les aires de stationnement comportant au moins 4 emplacements doivent recevoir un aménagement paysager adapté à l'espace, à l'architecture et à la destination des bâtiments environnants (ex : plantations d'essences d'arbres adaptées dans des espaces de taille suffisante, arbustes en couvre sol, pelouses, prairies, etc.).

### **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.

## CHAPITRE III - ZONE 1AU

### Caractère de la zone :

Cette zone englobe des terrains à vocation touristique, sportive, culturelle et de loisirs jouxtant le lac et la base de loisirs existants des Vieilles Forges.

En parallèle à ce règlement, il convient de consulter les "Orientations d'Aménagement et de Programmation" (O.A.P.), avec lesquelles les projets doivent être compatibles (voir pièce n°3 du dossier de P.L.U.).

La zone 1AU présente une sensibilité environnementale renforcée, car elle est englobée dans la Zone de Protection Spéciale du « Plateau ardennais » (Natura 2000).

### ARTICLE 1AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions et installations nouvelles, hormis celles autorisées à l'article 1AU2,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts sauvages d'ordures,
- Les exhaussements et affouillements du sol, hormis ceux autorisés à l'article 1AU2.

### ARTICLE 1AU2 - 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.
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.
- 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 Les Mazures est classée en zone 2 (sismicité faible). Des éléments concernant les règles parasismiques figurent dans le rapport de présentation du P.L.U.
- **Aléa de retrait et gonflement des argiles** : Le territoire de Les Mazures se trouve en zone d'aléa faible. Un rappel des dispositions élémentaires relatives aux modes de construction pour assurer la résistance à ces phénomènes figurent dans le rapport de présentation du P.L.U.
- **Natura 2000** : Selon la nature des projets, une étude d'incidence et une évaluation Natura 2000 peuvent être demandées au pétitionnaire. Les projets doivent notamment respecter les dispositions des arrêtés suivants actuellement en vigueur, et portant sur l'évaluation préalable des incidences Natura 2000 dans les Ardennes:
  - arrêté préfectoral du 9 février 2011,
  - arrêté préfectoral du 21 juin 2013 (2<sup>ème</sup> liste locale 08).

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

- Les constructions à usage touristique, sportif, culturel et de loisirs,
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation si elles respectent les conditions ci-après énoncées:
  - elles doivent être destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone ;
  - elles doivent être incluses dans le bâtiment à usage d'activités, et la surface de plancher affectée à l'habitation ne doit pas excéder 120 m<sup>2</sup>.
- 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),
- Le changement de destination des constructions existantes, y compris leurs extensions et leurs modifications limitées, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite dans la zone, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, ...),
- 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,
- Les exhaussements et les affouillements des sols dans la mesure où leur création entre dans le cadre d'une opération autorisée dans la zone.

**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. 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.

**3.2. 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.
- Les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

### 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<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> ou 4<sup>ème</sup> 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 » :

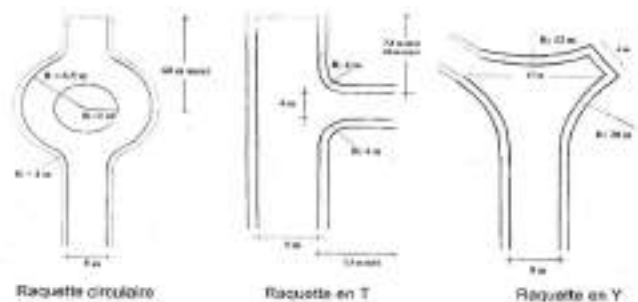
Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « échelle » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code de travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est supérieur ou égal à 8 mètres, et aux bâtiments d'habitation de la 3<sup>ème</sup> famille A et de 3<sup>ème</sup> 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 des 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 mètre.

#### 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

### 4.1. 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.

Selon l'article R.2224-22 du code général des collectivités territoriales, tout dispositif de prélèvement, puits ou forage, dont la réalisation est envisagée pour obtenir de l'eau destinée à un usage domestique au sens de l'article R.214-5 du code de l'environnement, est déclaré au maire, au plus tard un mois avant le début des travaux.

## **4.2. Assainissement**

### **- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)**

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées, dans un délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau public de collecte (article L.1331-1 du code de la santé publique). Cette règle s'applique à l'ensemble des constructions, neuves ou anciennes.

En l'absence d'un tel réseau public 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. Il devra permettre la suppression de cette installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur de l'opération au réseau collectif d'assainissement, s'il est réalisé.

Tout système d'assainissement autonome devra être validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.).

### **- Eaux résiduaires professionnelles / activités économiques**

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Un rejet d'effluents non domestiques dans le système de collecte doit faire l'objet d'une convention avec le maître d'ouvrage du système d'assainissement (article 13 de l'arrêté du 21 juillet 2015).

### **- 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 les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

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.

En cas de réutilisation des eaux de pluie, les prescriptions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent être respectées. Cet arrêté s'applique à l'ensemble des bâtiments qu'ils soient raccordés ou non à un réseau public de distribution d'eau potable.

## **4.3. Électricité et téléphone**

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

## **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 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 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.



- 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.** À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.
- 7.2.** D'autres implantations sont possibles :
- pour 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,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
  - lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci, et sur une profondeur et une hauteur inférieures ou égales à celui-ci.

#### **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**

---

Il convient de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

Il est précisé que l'annexe à une construction existante est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

#### **ARTICLE 1AU/ 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Elle devra être minimisée aux seuls besoins des destinations visées, en veillant à respecter le cadre boisé et naturel omniprésent, et en limitant l'imperméabilisation des sols.

#### **ARTICLE 1AU/ 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

- 10.1.** Rappel : Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.
- 10.2.** La hauteur en tout point des constructions autorisées est limitée à 10 mètres.
- 10.3.** Des adaptations à cette règle de hauteur peuvent être autorisées :
- en raison de la topographie du terrain naturel sur lequel la construction est envisagée,
  - pour les constructions ou installations techniques atypiques nécessitant des hauteurs élevées (ex : pour les équipements sportifs, etc.).
- 10.4.** Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics.

## **ARTICLE 1AU/ 11 - ASPECT 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 doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord, le cas échéant, avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Les formes architecturales d'expression contemporaine doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques de l'espace dans lequel elles s'intègrent.

La coloration des matériaux et des éléments menuisés devra s'intégrer au cadre boisé environnant prédominant et s'inscrire dans la palette proposée par le nuancier du Parc Naturel Régional des Ardennes.

### **11.2. Dispositifs d'énergies renouvelables :**

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

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que les autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade et/ou de la toiture.

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.

#### **Sont interdits :**

- les capteurs solaires au sol,
- les couvertures métalliques et ondulées d'aspect fibre-ciment, non peintes.
- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings, etc.

### **11.3. Toitures**

Elles peuvent être :

- végétalisées,
- ou conçues avec des matériaux de couleur sombre de préférence, à l'exception des matériaux transparents ou translucides de ton neutre pour les vérandas, verrières.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

#### **11.4. Clôtures**

Les nouvelles clôtures doivent être réalisées en cohérence avec le paysage et les éléments déjà existants, tant en terme de matériaux que de forme et de couleurs.

Leur hauteur totale maximale est limitée à 2 mètres.

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

---

- a. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions. Il devra aussi, le cas échéant, respecter les dispositions réglementaires en vigueur applicables à la destination de la construction ou de l'installation autorisée.
- b. **Aires de stationnement :**
- Les aires de stationnement doivent être localisées et réalisées dans un souci de limitation de l'imperméabilisation des sols.
  - Les aires de stationnement comportant au moins 4 emplacements doivent recevoir un aménagement paysager adapté à l'espace, à l'architecture et à la destination des bâtiments environnants (ex : plantations d'essences d'arbres adaptées dans des espaces de taille suffisante, arbustes en couvre sol, pelouses, prairies, etc.).
- c. 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 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> ;
  - . Bureaux (comportant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés) : 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  - . Activités autorisées et équipements publics: à minima une place pour dix employés.
- d. 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 seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. Il en est de même des surfaces résiduelles à l'intérieur des marges de recul visibles des espaces publics.

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 espaces non bâtis devront être végétalisés, quelle que soit la taille de la parcelle, afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de réduire les pics thermiques.

L'utilisation d'essences locales est préconisée.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes propices aux espèces fréquentant la Zone de Protection Spéciale du Plateau Ardennais (ZPS - Natura 2000).

La surface végétalisée sera au moins égale à 10% de l'unité foncière.

---

**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 Les Mazures, équipées ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

La zone A :

- comprend un site identifié par la base nationale de données BASIAS (Inventaire historique de Sites Industriels et Activités de Service) ;
- et elle est recoupée par plusieurs lignes électriques haute tension.

Des terrains classés en zone A présentent le cas échéant une sensibilité environnementale renforcée, car englobés en tout ou partie :

- dans la Zone de Protection Spéciale du «Plateau ardennais» (Natura 2000),
- et des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 1.

La plupart de ces périmètres environnementaux se juxtaposent.

La R.D.988 est portée au classement sonore des infrastructures de transports terrestres du réseau routier départemental par les arrêtés préfectoraux n°2016-135 du 22 mars 2016 et n°2018-710 du 21 décembre 2018 (cf. Documents Annexes - Pièces n°5A et 5E3 du dossier). À ce titre un secteur d'isolement acoustique de 100 mètres est instauré de part et d'autre de cet axe. L'arrêté préfectoral susvisé prévoit des mesures relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soin et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

### **ARTICLE A 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 à l'article A 2,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les dépôts de toute nature, non liés à l'activité agricole ou forestière,
- 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.**

- 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.
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.
- 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 Les Mazures est classée en zone 2 (sismicité faible). Des éléments concernant les règles parasismiques figurent dans le rapport de présentation du P.L.U.
- **Aléa de retrait et gonflement des argiles** : Le territoire de Les Mazures se trouve en zone d'aléa faible. Un rappel des dispositions élémentaires relatives aux modes de construction pour assurer la résistance à ces phénomènes figurent dans le rapport de présentation du P.L.U.
- **Lignes électriques** : Les pétitionnaires de tout projet de construction à proximité des ouvrages électriques sont invités à consulter le plus tôt possible les gestionnaires de ces lignes, et tout projet doit être soumis pour accord préalable à la DREAL.
- **Natura 2000** : Selon la nature des projets, une étude d'incidence et une évaluation Natura 2000 peuvent être demandées au pétitionnaire. Les projets doivent notamment respecter les dispositions des arrêtés suivants actuellement en vigueur, et portant sur l'évaluation préalable des incidences Natura 2000 dans les Ardennes:
  - arrêté préfectoral du 9 février 2011,
  - arrêté préfectoral du 21 juin 2013 (2<sup>ème</sup> liste locale 08).

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

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les abris pour animaux liés à des élevages de type familial, dès lors qu'ils respectent l'environnement et la sensibilité des milieux, et que ces élevages respectent les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental,
- 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 dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- Les opérations de maintenances et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transports d'électricité,
- Les modifications et la surélévation d'ouvrages de transport d'électricité, pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques,
- 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 constructions à usage de commerce ou de bureau liées aux exploitations agricoles,
- Les dépôts liés à l'exploitation agricole et forestière,
- Les extensions et modifications des bâtiments existants, 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 nouveaux bâtiments d'élevage et les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles lorsqu'elles ne sont pas susceptibles de créer des inconvénients pour le voisinage et qu'elles se situent à au moins 100 m des zones urbaines UA et UB, des zones à urbaniser 1AU et son secteur 1AUb) et de toute habitation non agricole,
- 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 travaux et les aménagements divers liés aux cours d'eau, étangs, mares, dès lors qu'ils respectent l'environnement et la sensibilité des milieux,
- Le changement d'usage et/ou de destination du site identifié par la base de données BASIAS et de tous les autres sites susceptibles d'être pollués, s'il respecte les conditions ci-après énoncées :
  - Il devra s'accompagner de la recherche d'éventuelle pollution afin d'évaluer les conséquences potentielles sur la santé humaine.
  - Avant tout projet d'aménagement, il conviendra de s'assurer auprès de l'autorité compétente de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site.

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

- 3.1.** Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- 3.2.** 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.
- 3.3.** L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

### 3.4. Accessibilité des 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<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> ou 4<sup>ème</sup> 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 » :

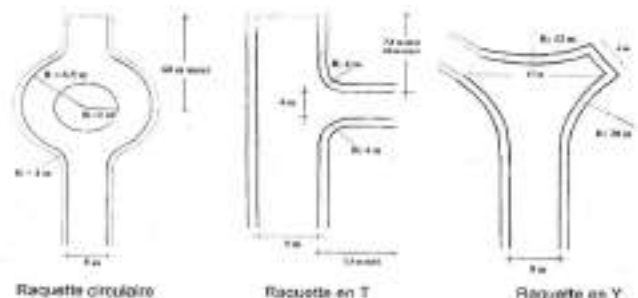
Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « échelle » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code de travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est supérieur ou égal à 8 mètres, et aux bâtiments d'habitation de la 3<sup>ème</sup> famille A et de 3<sup>ème</sup> 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 des 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 mètre.

#### 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**

---

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 autorités compétentes 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 du maire et 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**

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.

### **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 d'un tel réseau public 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 d'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.

Un rejet d'effluents non domestiques dans le système de collecte doit faire l'objet d'une convention avec le maître d'ouvrage du système d'assainissement (article 13 de l'arrêté du 21 juillet 2015).

- **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.

En cas de réutilisation des eaux de pluie, les prescriptions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent être respectées. Cet arrêté s'applique à l'ensemble des bâtiments qu'ils soient raccordés ou non à un réseau public de distribution d'eau potable.

## **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**

- 6.1.** Les constructions doivent être édifiées à 10 mètres au moins de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres et à 15 mètres au moins de l'axe des autres voies.
- 6.2.** Le long de la RD 988, les constructions à usage d'habitation ou destinées à l'accueil du public devront être édifiées à 35 mètres au moins de l'axe de la voie. Cette distance est réduite à 25 mètres au moins pour les autres constructions.
- 6.3.** Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
  - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : lignes électriques),
  - pour des raisons de fonctionnement de l'exploitation agricole, hormis en limite des zones urbaines ou des zones à urbaniser.

## **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 la toiture de la construction projetée, **sans être inférieure à 5 m**.

**7.2.** Toutefois, des implantations joignant la limite séparative sont possibles :

- lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état,
- pour les annexes dépendant d'habitations existantes, d'une hauteur en tout point inférieure à 4 mètres.

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

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : lignes électriques),
- pour des raisons de fonctionnement de l'exploitation agricole, hormis en limite des zones urbaines ou des zones à urbaniser.

## **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**

---

Il convient de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

## **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Les règles d'emprise au sol s'appliquent pour les constructions suivantes autorisées dans les conditions fixées à l'article A.2. :

- *Abris de jardin* : 15 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher,
- *Garage* : 40 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher,
- *Extension liée à l'habitation* : 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, sans excéder une surface de plancher globale de 200 m<sup>2</sup>.
- *Abris pour animaux (de type élevage familial)* : 200 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher par unité foncière.

## **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 un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles aménageables).

**10.3.** Les règles de hauteur maximale s'appliquent aussi 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 12 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).

**10.5.** Une limitation des règles de hauteur pourra être imposée sous les couloirs de dégagement des lignes électriques.

## **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.

#### **Dispositifs d'énergies renouvelables :**

- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves ou existantes est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.
- Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que les autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade et/ou de la toiture.

### **11.2. Adaptation au terrain naturel :**

Sur les terrains présentant peu ou pas de pente, on évitera les remblais importants.

Sur les versants, à flanc de coteaux, une adaptation maximale au terrain naturel sera recherchée avec un équilibrage entre les remblais et déblais, le façonnage principal parallèle aux courbes de niveaux et la façade la plus haute en haut de pente.

### **11.3. 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.

Les différents murs 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 ces dernières.

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.

Les couvertures seront de teinte sombre ou schiste, 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,
- La pose de volets roulants à caisson proéminent.

#### **Revêtements extérieurs, menuiseries et fermetures extérieures**

Pour les enduits, revêtements extérieurs, menuiseries et fermetures extérieures, les pétitionnaires s'appuieront sur le nuancier et le guide d'utilisation des couleurs établis par le Parc Naturel Régional des Ardennes.

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.

#### **11.4. 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,
- Maintien des modénatures, chaînages d'angle, entourage des ouvertures...

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

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

#### **11.6. Clôtures :**

Les clôtures seront de modèle simple et sans décoration inutile. Leur hauteur totale sera inférieure à 2 m, celle des murs bahuts inférieure à 0,80 m. L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies doublées ou non d'un grillage.

Sont interdits dans toute la zone :

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

Cas particulier des clôtures « anciennes »

Les murs ou murets de clôture anciens en pierre, en ardoise ou en brique et les grilles doivent être préservés, réhabilités ou reconstitués, même si cela conduit à dépasser les hauteurs ci-dessus mentionnées, sauf, le cas échéant, dans l'emprise nécessaire à l'aménagement d'un accès.

### **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 sur la parcelle 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 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 par des plantations équivalentes propices aux espèces fréquentant la Zone de Protection Spéciale du Plateau Ardennais (ZPS - Natura 2000).

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 doivent être privilégiées.

---

---

**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**

---

---

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 V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

### **Caractère de la zone :**

Cette zone comprend les terrains de LES MAZURES, équipés ou non, à protéger en raison :

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

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

La zone N comprend :

- **un secteur Nf**, couvrant le massif forestier,
- **un secteur Na**, destiné au fonctionnement de la station de transfert d'énergie par pompage (STEP) de Revin Saint-Nicolas / Les Mazures,
- **un secteur Nb**, destiné aux équipements sportifs, touristiques et de loisirs : il couvre une partie de la base de loisirs des Vieilles Forges, la ferme du Pont des Aulnes et ses abords (lieudit Doctrinal), le centre de loisirs de Revin, le centre équestre des Mannesarts, et des espaces au nord du village,
- **un secteur Nd**, situé au cœur du massif forestier, englobant la déchetterie existante et ses abords,
- **un secteur Nl**, situé au hameau des Vieilles Forges, destiné à des équipements sportifs, touristiques et de loisirs, englobant le lac, ses abords et des parcelles boisées rattachées à la base de loisirs,
- **un secteur Ns**, situé au hameau des Vieilles Forges, et englobant la station d'épuration et ses abords,
- **un secteur Nt**, destiné au développement d'activités de loisirs liées à la présence de l'étang et/ou du centre équestre de la Grande Terre,
- **un secteur Ne**, destiné à la gestion de constructions existantes situées à l'écart des zones agglomérées.

En matière de risques, il est notamment rappelé que la zone N :

- est recoupée par plusieurs lignes électriques haute tension,
- est traversée par la canalisation de transport de gaz naturel haute pression « Damouzy - Anchamps » de diamètre 150 ; il en résulte la présence de zones de dangers situées de part et d'autre de cet ouvrage ;
- comprend un site identifié par la base nationale de données BASIAS (Inventaire historique de Sites Industriels et Activités de Service) ;
- et elle est partiellement concernée par la zone inondable du Plan de Prévention des Risques d'inondations de la Meuse aval.

Des terrains naturels ou forestiers classés en zone N présentent le cas échéant une sensibilité environnementale renforcée, car englobés en tout ou partie :

- dans la Zone de Protection Spéciale du «Plateau ardennais» (Natura 2000),
- le site classé des Dames de Meuse,
- et des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 1.

La plupart de ces périmètres environnementaux se juxtaposent.

La R.D.988 est portée au classement sonore des infrastructures de transports terrestres du réseau routier départemental par les arrêtés préfectoraux n°2016-135 du 22 mars 2016 et n°2018-710 du 21 décembre 2018 (cf. Documents Annexes - Pièces n°5A et 5E3 du dossier). À ce titre un secteur d'isolement acoustique de 100 mètres est instauré de part et d'autre de cet axe. L'arrêté préfectoral susvisé prévoit des mesures relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soin et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

---

**ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

**Sont interdits dans toute la zone :**

- Les constructions de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article N2,
- Les dépôts de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article N2,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les terrains de camping et de caravaning, à l'exception de ceux autorisés à l'article N2,
- L'entreposage des caravanes visées par le Code de l'Urbanisme, hormis dans les cas prévus par ce dernier, et hormis dans les cas autorisés à l'article N2.

---

**ARTICLE N 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.
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.
- 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 Les Mazures est classée en zone 2 (sismicité faible). Des éléments concernant les règles parasismiques figurent dans le rapport de présentation du P.L.U.
- **Aléa de retrait et gonflement des argiles** : Le territoire de Les Mazures se trouve en zone d'aléa faible. Un rappel des dispositions élémentaires relatives aux modes de construction pour assurer la résistance à ces phénomènes figurent dans le rapport de présentation du P.L.U.
- **Feux de forêt** : Les pétitionnaires de tout projet de construction ou d'aménagement en milieu forestier ou à ses abords doivent prendre en compte le risque potentiel de feux de forêt.
- **Transport de gaz haute pression** : Dès lors qu'un projet d'aménagement ou de construction se situe dans les zones de dangers ou de SUP applicables à la canalisation Damouzy – Anchamps, et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire, GRTgaz demande à être consulté afin d'étudier en amont les interactions entre ces futurs projets et l'ouvrage de transport de gaz.
- **Lignes électriques** : Les pétitionnaires de tout projet de construction à proximité des ouvrages électriques sont invités à consulter le plus tôt possible les gestionnaires de ces lignes, et tout projet doit être soumis pour accord préalable à la DREAL.
- **Natura 2000** : Selon la nature des projets, une étude d'incidence et une évaluation Natura 2000 peuvent être demandées au pétitionnaire. Les projets doivent notamment respecter les dispositions des arrêtés suivants actuellement en vigueur, et portant sur l'évaluation préalable des incidences Natura 2000 dans les Ardennes:
  - arrêté préfectoral du 9 février 2011,
  - arrêté préfectoral du 21 juin 2013 (2<sup>ème</sup> liste locale 08).
- **Site classé des Dames de Meuse** :  
Quelles que soient les dispositions du document d'urbanisme, tout aménagement ou construction est soumis suivant son importance, à autorisation spéciale ministérielle ou préfectorale. Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans le site classé en application du code de l'environnement.

**2.2. Nonobstant les dispositions de l'article N1, peuvent être autorisées sous conditions :****a) Dans toute la zone N :**

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière,
- Les dépôts et stockages de toute nature s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, et dès lors qu'ils respectent l'environnement et la sensibilité des milieux,
- Les routes forestières, et les voies douces (parcours de randonnées, parcours équestres, etc.),
- Les abris pour animaux liés à des élevages de type familial, dès lors qu'ils respectent l'environnement et la sensibilité des milieux, et que ces élevages respectent les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental,
- 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 (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, ouvrages techniques, etc.),
- Les modifications et la surélévation d'ouvrages de transport d'électricité, pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques,
- 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 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),
- Le changement d'usage et/ou de destination du site identifié par la base de données BASIAS et de tous les autres sites susceptibles d'être pollués, s'il respecte les conditions ci-après énoncées :
  - Il devra s'accompagner de la recherche d'éventuelle pollution afin d'évaluer les conséquences potentielles sur la santé humaine.
  - Avant tout projet d'aménagement, il conviendra de s'assurer auprès de l'autorité compétente de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site.
- Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes :
  - dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
  - et qu'elles respectent les autres dispositions prévues par le présent règlement.

**b) Dans la zone inondable délimitée par le PPRi de la Meuse aval :**

- les occupations et les utilisations des sols sont subordonnées au respect au P.L.U. mais aussi au respect du règlement du P.P.R.i., qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages (cf. annexes du dossier de PLU).

**c) Dans le secteur Na :****Sont explicitement autorisés :**

- Les installations, constructions et aménagements nécessaires au fonctionnement et au gardiennage de la station de transfert d'énergie par pompage (STEP) de Revin Saint-Nicolas / Les Mazures,
- La mise en conformité de la clôture du poste, conformément aux règles de sécurité relatives aux installations d'énergies électriques.

**d) Dans le secteur Nd :****Sont explicitement autorisés :**

- Les installations, constructions et aménagements nécessaires au fonctionnement et au gardiennage de la déchetterie.

**e) Dans le secteur Ns :****Sont explicitement autorisés :**

- Les installations, constructions et aménagements nécessaires au fonctionnement et au gardiennage de la station d'épuration implantée au hameau des Vieilles Forges.

**f) Dans le secteur Ne :**

- Les bâtiments existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Le changement de destination est autorisé, et il est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).



**g) Dans le secteur Nb :**

Sont autorisés, dès lors qu'ils respectent, le cas échéant, l'environnement et la sensibilité des milieux (ZNIEFF de type 1, etc.) :

**Aux Vieilles Forges :**

- Les constructions, installations et autres équipements liés au Centre des Congrès,
- Les Habitations Légères de Loisirs,
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs,
- Les terrains de camping et caravanage,
- Les aires de camping-cars,
- Les constructions destinées à l'accueil des populations accueillies dans le secteur Nb (ex : buvette-snack, supérette, restaurant, etc.)
- Les équipements de loisirs ou de détente, tels que piscines, blocs sanitaires, tennis, terrains de jeux, etc.
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation si elles respectent les conditions ci-après énoncées:
  - . elles doivent être destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux du secteur;
  - . elles doivent être incluses dans le(s) bâtiment(s) à usage d'activités autorisé(s), et la surface de plancher affectée à l'habitation ne doit pas excéder 100 m<sup>2</sup>.
- Les bâtiments existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

**Au centre de loisirs de Revin et Domaine des Mannesarts:**

- Les constructions et équipements liés au fonctionnement du centre de loisirs et d'hébergement,
- Les constructions et équipements liés au fonctionnement du centre équestre des Mannesarts (manèges, écuries, etc.),
- Les constructions destinées à l'accueil des populations accueillies dans le secteur Nb (ex : buvette-snack, supérette, restaurant, local de stockage de matériel, bureau, aire d'accueil salle de réunion, vestiaires, sanitaires local de stockage du matériel et local de réparation - entretien etc.).
- Les équipements de loisirs ou de détente, tels que piscines, blocs sanitaires, terrains de jeux et aires de jeux, etc.
- Les bâtiments existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation si elles respectent les conditions ci-après énoncées:
  - . elles doivent être destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux du secteur;
  - . elles doivent être incluses dans le(s) bâtiment(s) à usage d'activités autorisé(s), et la surface de plancher affectée à l'habitation ne doit pas excéder 100 m<sup>2</sup>.

**À la ferme du Pont des Aulnes et ses abords (lieudit Doctrinal)**

- Les travaux et les aménagements divers liés aux cours d'eau, étangs, mares,
- Les constructions et installations liées à l'activité touristique et hôtelière (hébergement de type insolite),
- Les constructions destinées à l'accueil des populations accueillies dans le secteur Nb (ex : buvette-snack, supérette, restaurant, local de stockage de matériel, bureau, aire d'accueil salle de réunion, vestiaires, sanitaires local de stockage du matériel et local de réparation - entretien etc.).
- Les parcours pédagogiques, sportifs et de loisirs,
- Les voies douces,
- Aires de jeux,
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation si elles respectent les conditions ci-après énoncées:
  - elles doivent être destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux du secteur;
  - elles doivent être incluses dans le(s) bâtiment(s) à usage d'activités autorisé(s), et la surface de plancher affectée à l'habitation ne doit pas excéder 100 m<sup>2</sup>.

Au nord du village, en franges Sud et Est de la ZA Bellevue

- Constructions et installations liées aux activités sportives et de loisirs,
- Parcours pédagogiques, sportifs et de loisirs,
- Aires de jeux,
- Ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement de la zone d'activités Bellevue riveraine.

**h) Dans le secteur Nℓ :**

- Parcours « accrobranche »),
- Constructions et installations liées aux activités sportives et de loisirs,
- Aires de jeux,
- Parcours pédagogiques, sportifs et de loisirs,
- Les constructions destinées à l'accueil des populations accueillies dans le secteur Nℓ (ex : buvette-snack, supérette, restaurant, local de stockage de matériel, bureau, aire d'accueil salle de réunion, vestiaires, sanitaires local de stockage du matériel et local de réparation – entretien etc.),
- Cabanes dans les arbres,
- Hébergement de type insolite,
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation si elles respectent les conditions ci-après énoncées:
  - elles doivent être destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux du secteur;
  - elles doivent être incluses dans le(s) bâtiment(s) à usage d'activités autorisé(s), et la surface de plancher affectée à l'habitation ne doit pas excéder 100 m<sup>2</sup>.

**i) Dans le secteur Nt :**

- Les constructions, installations et autres équipements liés au développement d'activités de loisirs, liées notamment à la présence de l'étang de la Grande Terre,
- Les bâtiments existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- Le changement de destination est autorisé, et il est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

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

**3.1.** 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.

**3.2.** 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.

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

**3.4. Accessibilité des 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<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> ou 4<sup>ème</sup> 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 » :

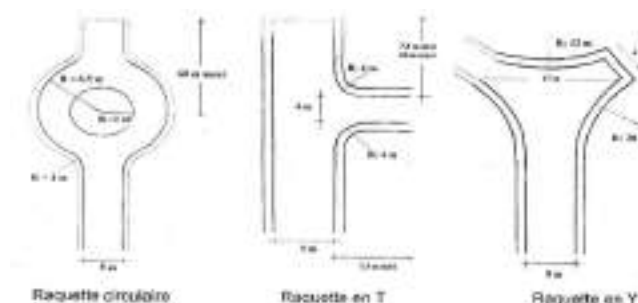
Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « échelle » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code de travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est supérieur ou égal à 8 mètres, et aux bâtiments d'habitation de la 3<sup>ème</sup> famille A et de 3<sup>ème</sup> 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 des 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 mètre.

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 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.

### **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 du maire et de l'Agence Régionale de 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, dans un délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau public de collecte (article L.1331-1 du code de la santé publique). Cette règle s'applique à l'ensemble des constructions, neuves ou anciennes.

En l'absence d'un tel réseau public 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 d'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.

Un rejet d'effluents non domestiques dans le système de collecte doit faire l'objet d'une convention avec le maître d'ouvrage du système d'assainissement (article 13 de l'arrêté du 21 juillet 2015).

**- 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.

En cas de réutilisation des eaux de pluie, les prescriptions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent être respectées. Cet arrêté s'applique à l'ensemble des bâtiments qu'ils soient raccordés ou non à un réseau public de distribution d'eau potable.

---

**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**

---

- 6.1.** Les constructions autorisées doivent être édifiées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres, et à 15 mètres au moins de l'axe des autres voies.
- 6.2.** D'autres implantations sont cependant possibles :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics.

---

**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 constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
  - 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**

---

Il convient de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

---

**ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

- 9.1.** L'unité foncière ci-après visée correspond à l'ilot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision, englobée dans la zone naturelle et forestière.
- 9.2. Dans le secteur Ne,** les règles d'emprise au sol s'appliquent pour les constructions suivantes :
- *Abris de jardin* : 10 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher,
  - *Garage* : 40 m<sup>2</sup> 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.
- 9.3. Dans le secteur Nb :**
- L'emprise au sol des constructions et installations autorisées ne pourra excéder 15% de l'unité foncière.
  - Cette règle ne s'applique pas à l'unité foncière liée au Centre des Congrès existant.
- 9.4. Dans le secteur Nl :**
- L'emprise au sol des constructions et installations autorisées ne pourra excéder 10% de l'unité foncière.
- 9.5. Dans le secteur Nt :**
- L'emprise au sol des constructions et installations autorisées ne pourra excéder 5% de l'unité foncière.

## ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

---

**10.1.** Dans les secteurs Nb, Nl et Nt, la hauteur maximale s'applique pour les constructions suivantes :

- *Habitation Légère de Loisirs / Hébergement insolite* : hauteur en tout point limitée à 6 m ; cette règle ne s'applique pas aux cabanes dans les arbres ;
- *Équipements sportifs et de loisirs* : hauteur en tout point limitée à 10 m, hors constructions ou installations techniques atypiques qui impliqueraient des hauteurs plus élevées (ex : toboggan pour les équipements aqua-ludiques, tour d'observation, etc.) ;
- *Bâtiment nouveau 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, piscines, etc.) : hauteur en tout point limitée à 6 m, sauf en cas de couverture atypique où la hauteur en tout point est portée à 9 m (ex : couverture pour les espaces aqua-ludiques, etc.) ;
- *Extension* : hauteur maximale équivalente à celle de la construction à laquelle elle est rattachée.

**10.2.** 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 2 m,
- *Garage* : hauteur en tout point limitée à 3 m,
- *Extension* : hauteur maximale équivalente à celle de l'habitation à laquelle elle est rattachée.

**10.3.** Une limitation des règles de hauteur pourra être imposée sous les couloirs de dégagement des lignes électriques.

## ARTICLE N 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.

Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande d'autorisation d'urbanisme (ex : permis de construire).

*Sont interdits dans toute la zone :*

- *Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,*
- *L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings, ...*
- *Les bardages 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,*
- *La pose de volets roulants à caisson proéminent.*

Dispositifs d'énergies renouvelables :

- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves ou existante est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.
- Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que les autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade et/ou de la toiture.

## 11.2. Toitures

Elles peuvent être :

- végétalisées,
- ou conçues avec des matériaux de couleur sombre de préférence, à l'exception des matériaux transparents ou translucides de ton neutre pour les vérandas, verrières.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

## 11.3. Revêtements extérieurs, menuiseries et fermetures extérieures

Pour les enduits, revêtements extérieurs, menuiseries et fermetures extérieures, les pétitionnaires s'appuieront sur le nuancier et le guide d'utilisation des couleurs établis par le Parc Naturel Régional des Ardennes.

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.

## 11.4. Constructions existantes et leur extension

Les modifications et les extensions des constructions existantes 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.

## 11.5. 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,
- Maintien des modénatures, chaînages d'angle, entourage des ouvertures...

## 11.6. Clôtures :

*Clôtures « anciennes » :*

Les murs ou murets de clôture anciens en pierre, ardoise ou en brique et les grilles doivent être préservés, réhabilités ou reconstitués, sauf, le cas échéant, dans l'emprise nécessaire à l'aménagement d'un accès.

*Clôtures nouvelles :*

Les nouvelles clôtures doivent être réalisées en cohérence avec le paysage et les éléments déjà existants, tant en terme de matériaux que de forme et de couleurs. Leur hauteur totale maximale est limitée à 2 mètres.

## **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 et correspondre aux besoins des constructions. Il devra aussi, le cas échéant, respecter les dispositions réglementaires en vigueur applicables à la destination de la construction ou de l'installation autorisée.

Dans le cas de constructions nouvelles accueillant du public et/ou des salariés, un aménagement destiné au stationnement des vélos devra être réalisé autant que possible sur le domaine privé.

---

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

---

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.).

Dans les espaces où la sensibilité environnementales est renforcée (ex : ZNIEFF de type 1), l'introduction de végétation susceptible de remettre en cause les particularités écologiques des terrains est interdite.

Les haies bocagères existantes devront être préservées ou remplacées par des plantations équivalentes propices aux espèces fréquentant la Zone de Protection Spéciale du Plateau Ardennais (ZPS - Natura 2000).

---

**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**

---

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 VI - 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 VII - EMBLEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL 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 (créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) :*

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. pièces 4B, 4C1 et 4C2 du dossier).

<b>EMPLACEMENTS RÉSERVÉS</b>			
N° DE LA RÉSERVE	DÉSIGNATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE APPROCHÉE
<b>1</b>	Elargissement de la rue de la Prise Clément	Commune de les Mazures	108 m <sup>2</sup>
<b>2</b>	Elargissement du chemin de la Vieille Forge	Commune de les Mazures	130 m <sup>2</sup>
<b>3</b>	Création d'une voie de desserte des zones à urbaniser (Elargissement du chemin à 8 mètres)	Commune de les Mazures	214 m <sup>2</sup>
<b>4</b>	Création d'un bassin paysager de régulation des eaux pluviales, élargissement du chemin du Pâquis et aménagement d'une rue	Commune de les Mazures	2 480 m <sup>2</sup>

## **TITRE VIII - PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE**

Conformément à la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive, modifiée par les lois n°2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003 et n°2004-804 du 9 août 2004 et les décrets d'application qui en découlent, la direction régionale des Affaires Culturelles – service régional de l'Archéologie – demande que lui soient communiqués pour instruction :

1 – pour les secteurs sur les sites et dans un périmètre de 100 mètres autour : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol sur 500 m<sup>2</sup> et plus,

2 – pour les secteurs sensibles et dans un périmètre de 100 mètres autour : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux affectant le sous-sol, sur une surface de 2000 m<sup>2</sup> et plus.

3 – pour le reste du territoire de la commune, les dossiers de demande affectant le sous-sol sur une surface de 10 000 m<sup>2</sup> et plus.

Une redevance d'archéologie préventive issue des lois susvisées, et sous certaines conditions a été instituée pour tout projet de 1000 m<sup>2</sup> et plus de surface hors œuvre nette sur des terrains de plus de 3000 m<sup>2</sup> ou plus.

Par ailleurs, la DRAC souhaite être saisie pour instruction préalable des dossiers concernant les projets soumis à études d'impact et/ou enquête publique (remembrements, routes, installations classées, etc.), afin que les interventions nécessaires puissent être effectuées en amont de ces travaux.

Le règlement du PLU mentionnera explicitement les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique.

- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive, modifiée par les lois n°2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003 et n°2004-804 du 9 août 2004 et les décrets d'application qui en découlent ;
- Loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) ; particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites) ;
- Loi du 15 juillet 1980 (article 322.1 – 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques) ;
- Loi n° 89-900 du 18 décembre 1989, relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991 ;
- Article R.111-4 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

Source : © extraits du porter à connaissance de l'État daté du 29 septembre 2014

## **TITRE IX - DOCUMENTS ANNEXES**

### **Coupes et abattages d'arbres**

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

**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<sup>er</sup> 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	ANELLES	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	VOUZIER	BOURCO	08077	08400
17	MONTHOIS	BRECY-BRIERES	08082	08400
01	ASFELD	BRIENNE-SUR-AISNE	08084	08190
14	MACHAULT	CAUROY	08082	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	JUNVILLE	CHATELET-SUR-RETOURNE(Le)	08111	08300
02	ATTIGNY	CHUFFILLY-ROCHE	08123	08130
06	CHAT.P.	CONDE-LES-HERPY	08126	08360
31	VOUZIER	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	ÉCAILLE(L')	08148	08300
06	CHAT.P.	ECLY	08150	08300
07	CHAUM.P.	FRAILLICOURT	08178	08220
02	ATTIGNY	GIVRY	08183	08130
01	ASFELD	GOMONT	08195	08190
31	VOUZIER	GRIVY-LOISY	08200	08400



06	CHAT.P.	HANNOGNE-SAINT-REMY	08210	08220
08	CHAT.P.	HAUTEVILLE	08219	08300
14	MACHAULT	HAUVINE	08220	08310
06	CHAT.P.	HERPY-L'ARLESIEENNE	08225	08360
01	ASFELD	HOUDILCOURT	08229	08190
08	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	VOUZIERES	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	08382	08300
01	ASFELD	ROZY	08388	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	VOUZIERES	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	08399	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
08	CHAT.P.	SON	08426	08300
23	RETHEL	SORBON	08427	08300
17	MONTHOIS	SUGNY	08431	08400
13	JUNIVILLE	TAGNON	08435	08300
06	CHAT.P.	TAZY	08438	08360



01	ASFELD	THOUR(Lb)	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	JUNVILLE	VILLE-SUR-RETOURNE	08484	08310
31	VOUZIERES	VRIZY	08493	08400





*Liberté - Égalité - Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup>.** - 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 express 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,  
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.	BANDOGNE-RECOLVRANCE	08046	08220
23	RETHEL	BARBY	08048	08300
01	ASFELD	BÉRGNICOURT	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	BOURCO	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-PORCJEN	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.	HALTEVILLE	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

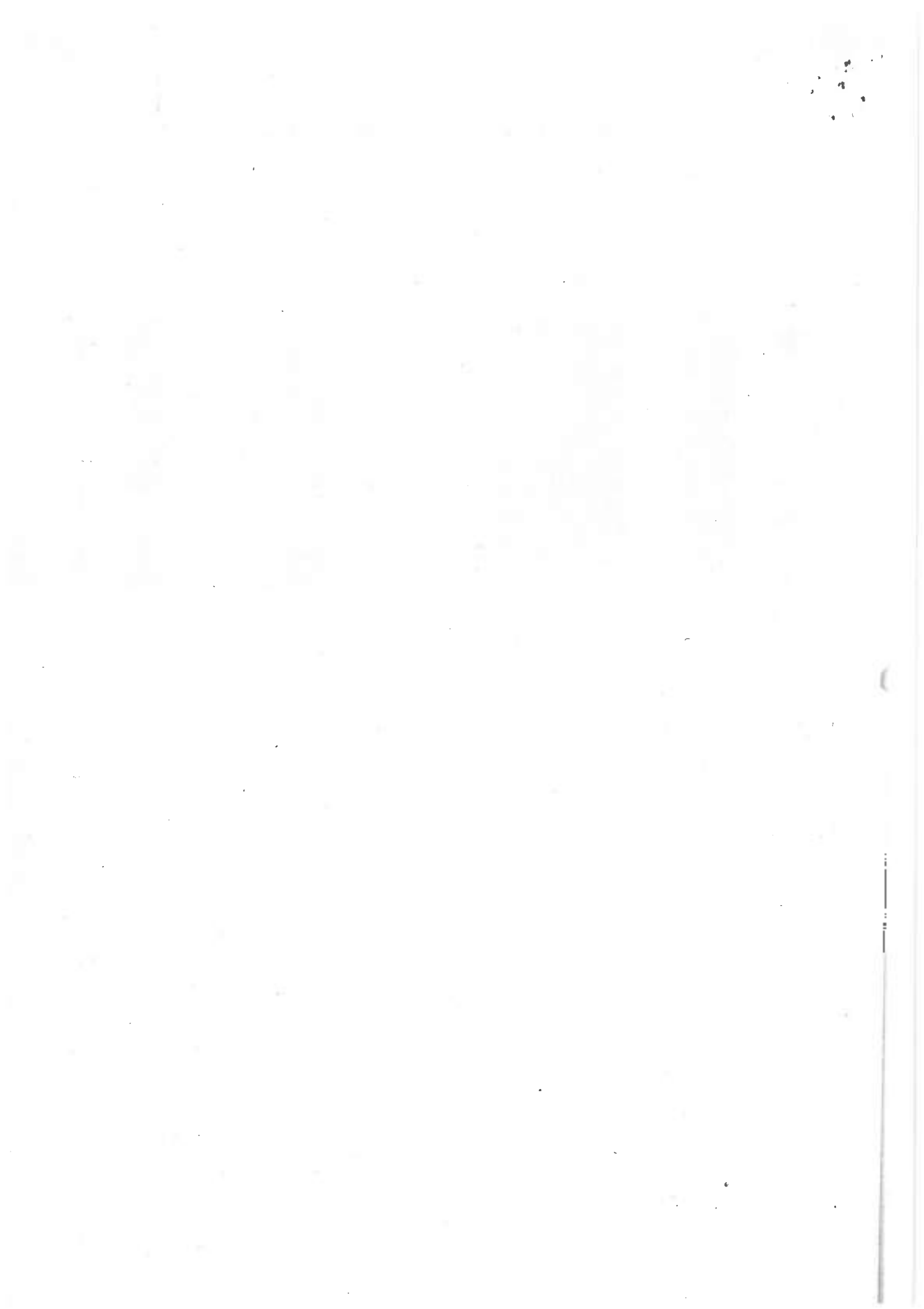
14	MACHAULT	HAUVINE	08220	08310
06	CHAT.P.	HERPY-L'ARLESIENNE	08225	08360
01	ASFELD	HOUDILCOURT	08229	08190
06	CHAT.P.	INAUMONT	08234	08300
13	JUNIVILLE	JUNIVILLE	08239	08310
14	MACHAULT	LEFFINCOURT	08250	08310
17	MONTHOIS	LIRY	08256	08400
14	MACHAULT	MACHAULT	08264	08310
17	MONTHOIS	MANRE	08271	08400
31	VOUZIERS	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	08306	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	08336	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-CLÉMENT-A-ARNES	08378	08310
14	MACHAULT	SAINT-ÉTIENNE-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	VOUZIERS	SAINTE-MARIE	08390	08400
17	MONTHOIS	SAINT-MORÉL	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
08	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	06130
01	ASFELD	VIEUX-LES-ASFELD	08473	08190
01	ASFELD	VILLERS-DEVANT-LE-THOUR	08476	08190
13	JUNIVILLE	VILLE-SUR-RETOURNE	08484	06310
31	VOUZIERIS	VRIZY	08493	08400





Direction des Affaires Financières  
et de la Tutelle Communale

2ème Bureau

ARRÊTÉ N°  
RELATIF AUX DISPENSES D'AUTORISATION  
PRÉALABLE DE COUPE PAR CATÉGORIE

-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 le circulaire ministérielle n° 3044 du 2 décembre 1977

VE l'avis du Directeur Départemental de l'Équipement 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  
prévue 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 résin-  
eux 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 arrivées 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 rasées 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<sup>er</sup> sont accordées sous réserve :

1<sup>o</sup>) 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<sup>o</sup>) que ces parcelles à exploiter ne soient pas situées dans

- la région naturelle dite "Champagne Crayonne" : 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-Prefets de RETHEL, SEDAN, VOUZIER, 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 Procureur de la République  
L'Attache Principal de Procureure  
Chef de Bureau

Jean-Louis REY

POUR LE PREFET,  
LE SECRÉTAIRE GÉNÉRAL,

Signé : Jean-Pierre LUPOUY.

