



Département des Ardennes

4

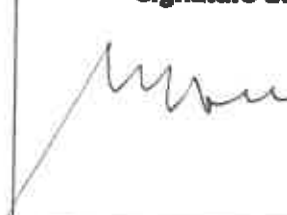
COMMUNE DE HARGNIES

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal
du 12.12.2008, approuvant
le Plan Local d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie et
signature du Maire:



Michel HUBERT

Approuvé le : 12.12.2008



Atelier d'Urbanisme et d'Environnement
30, 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:	

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

SOMMAIRE

I.	<u>DISPOSITIONS GENERALES</u>	page 1
II.	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	
	. Zone UA	page 7
	. Zone UB	page 15
III.	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u>	
	. Zone 1AU	page 22
	. Zone 2AU	page 29
IV.	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u>	
	. Zone A	page 31
V.	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</u>	
	. Zone N	page 37
VI.	<u>TERRAINS CLASSES EN ESPACES BOISES A CONSERVER, A CREER OU A PROTEGER</u>	page 41
VII.	<u>EMPLACEMENTS RESERVES</u>	page 42
VIII.	<u>ANNEXES</u>	page 43
	. Patrimoine archéologique	page 43
	. Evaluation environnementale	page 43

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

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

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de **HARGNIES** délimitée aux documents graphiques du règlement par un tireté épais.

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

2.1. REGLES GENERALES D'URBANISME DEMEURANT APPLICABLES AU TERRITOIRE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2. DISPOSITIONS DIVERSES - LEGISLATIONS SPECIFIQUES

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

A) Les servitudes d'utilité publique :

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

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

B) Les clôtures :

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

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

C) Les murs :

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

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

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

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

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

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

Exemples :

Sont soumis à permis d'aménager :

- a. Les lotissements, qui ont pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots à construire lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs, ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité,
- b. L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,
- c. A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares,
- d. Etc.

Exemples :

Sont soumis à déclaration préalable :

- a. Les lotissements, autres que ceux mentionnés précédemment,
- b. A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés,
- c. Les aires d'accueil des gens du voyage,
- d. Etc.

Dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et au changement de destination de ces constructions :

(articles R.421-13 et R.421-17 du code de l'urbanisme)

Les travaux exécutés sur les constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, à l'exception des travaux mentionnés aux articles R.421-14 à R.421-17 (permis de construire ou déclaration préalable). Les changements de destination sont soumis à permis de construire ou à déclaration préalable.

Terrain de camping et stationnement de caravanes :

(articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'urbanisme)

Ils sont soumis à la délivrance préalable d'un permis d'aménager dans les cas suivants :

- a. Création ou agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs,
- b. Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre des emplacements,
- c. Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations,
- d. Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

Ils doivent être précédés d'une déclaration préalable dans les cas suivants :

- a. L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager,
- b. L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile, lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non,
- c. Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

Coupes ou abattages d'arbres :

(article R.421-23 du code de l'urbanisme)

Ils doivent être précédés d'une déclaration préalable dans les cas prévus à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

E) Les Habitations Légères de Loisirs :

(articles R.111-31 et R.111-32 du code de l'urbanisme)

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs (H.L.L.) les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir. Leur implantation est soumise à conditions prévues par l'article R.111-32 du code de l'urbanisme.

F) Résidences mobiles de loisirs :

(articles R.111-33 et suivants du code de l'urbanisme)

Sont regardées comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Leur implantation est soumise à conditions prévues par l'article R.111-34 et suivants du code de l'urbanisme.

G) Caravanes :

(articles R.111-37 et suivants du code de l'urbanisme)

Sont regardées comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Leur implantation est soumise à conditions prévues par l'article R.111-38 et suivants du code de l'urbanisme.

H) Camping :

(articles R.111-41 et suivants du code de l'urbanisme)

La pratique du camping et la création de terrains sont régis par les dispositions prévues aux articles R.111-41 et suivants du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé en quatre zones délimitées sur les documents graphiques du règlement du P.L.U. (cf. pièces 4B, 4C1 et 4C2 du dossier). Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Sur les documents graphiques du règlement précités figurent également :

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

3.1. ZONES URBAINES (dites "zones U")

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II sont délimitées au document graphique numéroté n°4C1 par un tireté épais, et repérées par un indice commençant par la lettre U.

Il s'agit de :

- la zone UA,
- la zone UB.

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

Les terrains destinés à être urbanisés et non équipés, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimités au document graphique du règlement numéroté 4C1, par un tireté épais.

Il s'agit de :

- la zone 1AU, ouverte à l'urbanisation à court terme, et comprenant le secteur 1AUa,
- la zone 2AU, fermée à l'urbanisation.

3.3. ZONES AGRICOLES (dites "zones A")

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

Il s'agit de la zone A.

3.4. ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (dites "zones N")

Les terrains naturels et forestiers auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V sont délimités aux documents graphiques numérotés 4B, 4C1 et 4C2 par un tireté épais.

Il s'agit de la zone N, comprenant les secteurs Na, Nj, et Nm.

3.5. ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VI, sont figurés aux documents graphiques du règlement par un quadrillage de lignes verticales et horizontales, et un rond.

3.6. EMPLACEMENTS RESERVES

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

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

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

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

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

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

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - ZONE UA

Caractère de la zone :

Cette zone correspond à la partie urbanisée la plus ancienne et la plus dense du village, à vocation mixte d'habitat, de services, d'activités (artisanales - commerciales,...).

Le bâti est majoritairement construit en ordre continu, à l'alignement le long des voies, de type traditionnel.

La zone UA comporte des éléments remarquables bâtis qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel et historique. Il s'agit plus particulièrement :

- de l'église Saint-Lambert,
- et de plusieurs fontaines.

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans toute la zone :

- Les activités industrielles,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles autorisées à l'article UA.2,
- Les commerces de plus de 400 m² de surface de vente,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- Les élevages autres que de type familial,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Les nouvelles constructions à usage d'immeubles collectifs de plus de six logements,
- Les antennes de radiotéléphonie mobile.

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

2.1. Rappels.

1. Les clôtures sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code, qui impose une déclaration préalable avant leur édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
2. Les murs sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
3. Les travaux, ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des éléments remarquables bâtis identifiés sur le document graphique du règlement, doivent être précédés de l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 e du Code de l'Urbanisme.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UA1, peuvent être autorisées sous conditions :

- Les commerces de surface de vente inférieure ou égale à 400 m²,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UA1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- Les extensions et modifications des bâtiments existants, y compris agricoles, hormis les bâtiments d'élevage, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

ARTICLE UA 3 – VOIRIE ET ACCES

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

3.1. Voirie

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

3.2. Accès.

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

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

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

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

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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.

- Eau à usage non domestique :

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

4.2. Electricité, téléphone et réseau de chauffage :

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.

Si les conditions techniques de réalisation le permettent, des solutions alternatives mettant en œuvre une énergie renouvelable (solaire photovoltaïque, éolien, hydroélectricité, géothermie, etc.), en terme d'éclairage public ou de chauffage collectif seront adoptées.

Les constructions à usage d'habitation ou à usage tertiaire devront être équipées de dispositifs permettant le choix ou le remplacement à tout moment de la vie du bâtiment, de tout type d'énergie.

4.3. Assainissement

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

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

En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration :

- **L'assainissement individuel est obligatoire.**
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996 modifié par arrêté du 24 décembre 2003, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

- Eaux résiduelles d'activités économiques :

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

- Eaux pluviales :

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

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant. 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. On favorisera en outre la récupération des eaux pluviales pour des usages non domestiques (arrosage du jardin, lavage des voitures, éventuellement eau des toilettes).

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

- 6.1. Les constructions doivent être édifiées :
- soit à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites.
 - soit à l'alignement des façades des constructions riveraines de la voie desservant la parcelle.
- 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,
 - pour les annexes,
 - sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, pour la préservation ou la restauration d'un élément architectural remarquable.

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

- 7.1. Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.
- 7.2. Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge de recul d'un bâtiment qui ne serait pas édifié le long de ces limites sera telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m), au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres.
- 7.3. 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 les propriétaires voisins s'engagent par acte authentique à édifier simultanément des bâtiments de dimensions sensiblement égales,
 - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
 - lorsqu'il y a création de "cours communes" dans les conditions fixées aux articles R.471-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics,
 - dans le cas où ces règles feraient obstacle à la réalisation d'un projet architectural de qualité.

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

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

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

- 10.2.** La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles habitables).
- 10.3.** Pour les autres bâtiments, aucune hauteur maximale n'est imposée. Toutefois, dans le cas d'un alignement de rue, la hauteur des constructions devra s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.
- 10.4.** Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les constructions à usage d'équipements publics,
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales.

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

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

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:

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

11.2. Toitures.

A/ Les toitures :

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

Les constructions seront couvertes par une toiture de pente traditionnelle s'accordant avec les pentes voisines. D'autres types de toiture pourront être autorisés au vu d'un projet architectural de qualité. Les toitures terrasses peuvent être autorisées à condition qu'elles ne soient pas directement visibles à partir des espaces publics. Elles seront traitées avec des matériaux de revêtements autres qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés.

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

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

Sont interdits:

- *Les "chiens" assis ou lucarnes rampantes*

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

Sont interdits:

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

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

Les panneaux solaires sont autorisés.

B/ Matériaux de couverture :

L'ardoise de petit format est préconisée.

Sont interdits:

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

- tout matériau ne respectant pas les tons schistes, à l'exception des matériaux transparents ou translucides de ton neutre autorisés pour les vérandas et verrières,
- tout matériau portant atteinte à l'environnement ou créant une distorsion avec les immeubles voisins, ou rompant avec l'unité des couleurs perceptible à partir des vues hautes offertes à partir des différents points de vue,
- les gouttières et descentes en matières plastiques PVC en façades sur rue.

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

- les couvertures en tôle non peinte.

11.3. Murs / Revêtements extérieurs.

Les constructions traditionnelles en pierre ou en brique doivent être préservées et elles ne doivent pas être enduites ou peintes.

En cas de réfection de façades en pierre ou en brique, recouvertes d'enduits ou peintes, ces dernières seront remises à nu si les matériaux demeurent de qualité.

Les enduits teintés le seront dans la masse et dans des tons en harmonie avec les teintes des matériaux de construction traditionnels locaux.

Sont interdits:

- *L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings*
- *La mise à nu ("décroûtage" et rejointoiement) de façades initialement enduites.*
- *Les bardages en tôle ondulée.*

11.4. Ouvertures - Menuiseries.

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

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

Les modénatures en calcaire bleu de Givet, brique et de bois seront préservées.

Sont interdits:

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

11.5. Antennes paraboliques.

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

Sont interdites:

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

11.6. Extension des constructions - Garages et annexes.

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

11.7. Clôtures sur voie publique.

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

Leur hauteur totale sera inférieure à 1,60 m ; les murs bahuts seront d'une hauteur intérieure à 0,80 m, et agrémentés d'une grille droite ou d'une haie.

Les murs et murets en pierre existants devront être conservés ou reconstruits à l'identique.

En cas de recul autorisé des constructions, l'alignement sera obligatoirement matérialisé par une clôture continue de limite séparative à limite séparative, si possible réalisée avec des matériaux locaux, dans le prolongement des façades des bâtiments construits à l'alignement.

Les haies plantées seront de type champêtre, doublées ou non d'un grillage.

Les clôtures sur voie publique ou les murs en limite séparative existants en pierre, seront reconstruits avec le même matériau.

Sont interdits:

- *Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment.*

ARTICLE UA 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

Si la nature des sols le permet, le traitement des aires de stationnement devra permettre l'infiltration des eaux pluviales, sous réserve d'assurer la qualité des effluents.

Les caractéristiques des parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules répondant aux conditions de sécurité et de confort. Ils doivent prendre en compte les exigences réglementaires en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite. Un espace réservé aux deux roues sera obligatoirement réservé, avec un minimum de 5 m².

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

La composition traditionnelle locale des haies bocagères devra être respectée, et le choix des plantations devra être conforme aux recommandations formulées par l'association de préfiguration du Parc Naturel Régional en Ardenne (guide de l'habitat, etc.).

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

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé

CHAPITRE II - ZONE UB

Caractère de la zone :

Elle correspond aux extensions urbaines périphériques du village, de moyenne densité et plus ou moins récentes, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités artisanales et commerciales.

La zone UB comporte des éléments remarquables bâtis qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel et historique. Il s'agit plus particulièrement de la Chapelle Saint-Roch.

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans toute la zone :

- Les activités industrielles,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles autorisées à l'article UB2
- Les commerces de plus de 400 m² de surface de vente,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme.
- Les nouvelles constructions à usage d'immeubles collectifs de plus de six logements,
- Les antennes de radiotéléphonie mobile.

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

2.1. Rappels :

1. Les clôtures sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code, qui impose une déclaration préalable avant leur édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
2. Les murs sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
3. Les travaux, ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de la Chapelle Saint-Roch identifiée sur le document graphique du règlement, doivent être précédés de l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 e du Code de l'Urbanisme.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UB1, peuvent être autorisées sous conditions :

- Les commerces de surface de vente inférieure ou égale à 400 m²,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UB1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- Les extensions et modifications des bâtiments agricoles existants, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- La reconstruction après sinistre, dans la limite de la surface Hors Œuvre Nette correspondant à celle détruite,
- Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.
- Les constructions, installations, travaux divers et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...),
- Les constructions nécessaires au fonctionnement du service public lié aux ouvrages de transport d'électricité.

ARTICLE UB 3 – VOIRIE ET ACCES

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

3.1. Voirie

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

3.2. Accès.

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

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

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

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

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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.

- Eau à usage non domestique :

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

4.2. Electricité, téléphone et réseau de chauffage :

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.

Si les conditions techniques de réalisation le permettent, des solutions alternatives mettant en œuvre une énergie renouvelable (solaire photovoltaïque, éolien, hydroélectricité, géothermie, etc.), en terme d'éclairage public ou de chauffage collectif seront adoptées.

Les constructions à usage d'habitation ou à usage tertiaire devront être équipées de dispositifs permettant le choix ou le remplacement à tout moment de la vie du bâtiment, de tout type d'énergie.

4.3. Assainissement

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

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

En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration:

- **L'assainissement individuel est obligatoire.**
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996 modifié par arrêté du 24 décembre 2003, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

- Eaux résiduelles d'activités économiques :

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

- Eaux pluviales :

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

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant. 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. On favorisera en outre la récupération des eaux pluviales pour des usages non domestiques (arrosage du jardin, lavage des voitures, éventuellement eau des toilettes).

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées :

- **Avec un recul de 5 mètres** au moins des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou de la limite latérale effective des voies privées,
- **ou dans le prolongement des façades des constructions riveraines de la voie desservant la parcelle.**

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

- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
- lorsque le projet de construction intéresse une parcelle ayant au moins 50 mètres de front sur rue,
- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics,
- pour les annexes,

- sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, pour la préservation ou la restauration d'un élément architectural remarquable,
- pour des raisons de conception bioclimatique.

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

- 7.1.** Les constructions principales peuvent être édifiées le long des limites séparatives, à condition qu'elles ne comprennent aucune ouverture.
- 7.2.** La marge de recul d'un bâtiment qui ne serait pas édifié le long de ces limites sera telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m), au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres.
- 7.3.** Les constructions annexes peuvent être édifiées le long des limites séparatives si leur hauteur en tout point du bâtiment, n'excède pas en limite de propriété une hauteur de 3,50 mètres.
- 7.4.** Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies ci-dessus pourront être exceptionnellement imposées, en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles traversantes, parcelles en angles, parcelles en cœur d'îlot...).
- 7.5.** Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété, et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,
 - lorsque les propriétaires voisins s'engagent par acte authentique à édifier simultanément des bâtiments de dimensions sensiblement égales,
 - lorsqu'il y a création de "cours communes" dans les conditions fixées aux articles R.471-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics,
 - si les règles d'implantation sont susceptibles d'occasionner des nuisances aux voisins,
 - pour des raisons de conception bioclimatique.

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

L'implantation des constructions à usage d'habitation les unes par rapport aux autres sur une même propriété se fera selon les dispositions préservant leur éclaircissement. Il convient également de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- 10.1.** Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures. Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.
- 10.2.** La hauteur des constructions à usage d'habitation individuelle ne doit pas excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles habitables).

- 10.3.** Pour les autres bâtiments, aucune hauteur maximale n'est imposée. Toutefois, dans le cas d'un alignement de rue, la hauteur des constructions devra s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.
- 10.4.** Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales.

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

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

Les 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 et d'innovation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

Sont interdits:

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

11.2. Adaptation au terrain naturel.

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

Les garages en sous-sol ne sont admis que dans la mesure où le terrain naturel présente une pente suffisante et qu'ils ne nécessitent pas de tranchée préjudiciable à l'environnement.

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

11.3. Toitures.

A/ Types de toitures.

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

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

Elles pourront être autorisées pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur. Elles seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...), seront privilégiées.

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

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

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

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

. Les panneaux solaires sont autorisés.

B/ Matériaux de couverture :

Sont Interdits:

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

- Tout matériau ne respectant pas la teinte schiste, à l'exception des matériaux transparents ou translucide de ton neutre autorisés pour les vérandas et verrières,
- tout matériau portant atteinte à l'environnement ou créant une distorsion avec les immeubles voisins, ou rompant avec l'unité des couleurs perceptible à partir des vues hautes offertes à partir des différents points de vue,
- Les gouttières et descentes en matières plastiques PVC en façades sur rue.

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

- les couvertures en tôle non peinte.

11.4. Murs / Revêtements extérieurs.

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

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

Sont Interdits:

- La mise à nu ("décroustage" et rejointoiement) de façades initialement enduites.
- Les bardages en tôle ondulée.

11.5. Ouvertures - Menuiseries.

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

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

Sont Interdits:

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

11.6. Antennes paraboliques.

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

Sont Interdites:

- Les paraboles en applique sur les façades sur rue.

11.7. Extension des constructions - Garages et annexes.

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

11.8. Clôtures sur voie publique.

Dans toute la zone :

Les nouvelles clôtures seront d'un modèle simple, et dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Leur hauteur totale sera inférieure à 1,60 m, et celle des murs bahuts inférieure à 0,80 m.

Les murs et murets en pierre existants devront être conservés ou reconstruits à l'identique. Les clôtures en grillage seront doublées d'une haie vive, composée d'essences locales.

Sont interdits :

- Les murs pleins (à l'exception des murs bahuts),
- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment,

ARTICLE UB 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

Si la nature du sol le permet, le traitement des aires de stationnement devra permettre l'infiltration des eaux pluviales, sous réserve d'assurer la qualité des effluents.

Les caractéristiques des parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules répondant aux conditions de sécurité et de confort. Ils doivent prendre en compte les exigences réglementaires en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite. Un espace réservé aux deux roues sera obligatoirement réservé, avec un minimum de 5 m², sauf pour les constructions existantes ou en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

La composition traditionnelle locale des haies bocagères devra être respectée, et le choix des plantations devra être conforme aux recommandations formulées par l'association de préfiguration du Parc Naturel Régional en Ardenne (guide de l'habitat, etc.).

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie, ou être plantés à raison d'un arbre au moins pour quatre places.

En limite séparative, la plantation de haies vives (doublées ou non d'un grillage) est souhaitée, afin de préserver la composition bocagère perceptible à partir des points de vue.

Les espaces non bâtis devront être végétalisés, quelque 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.

Les normes ne s'appliquent pas aux projets de réhabilitation ou aux projets créant au moins 50 % de Surface Hors Œuvre Nette supplémentaire à celle existante avant le commencement des travaux.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - ZONE 1AU

Caractère de la zone :

Cette zone comprend les terrains à caractère naturel de HARGNIES, destinés à être ouverts à l'urbanisation, à vocation mixte d'habitat, de services, d'activités artisanales et commerciales.

Elle comprend **un secteur 1AUa dans lequel** les constructions au coup par coup sont autorisées, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

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

- Les constructions de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article 1.AU.2,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles autorisées à l'article 1.AU.2,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Les antennes de radiotéléphonie mobile.

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

2.1. Rappels :

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

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

- Les constructions individuelles à usage d'habitation, si elles font partie d'une opération d'ensemble (lotissement - groupe d'habitations - association foncière urbaine-ZAC),
- Les immeubles collectifs n'excédant pas six logements, et s'intégrant dans un schéma d'organisation de la zone,
- Les commerces de moins de 400 m² de surface de vente, les bureaux et les services si leur création :
 - entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus,
 - ou résulte d'un changement de destination des constructions existantes.
- Les petites unités artisanales (entrepôt / stockage) si leur création,
 - entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus,
 - ou résulte d'un changement de destination des constructions existantes (constructions mixtes habitat / artisanat).
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition :
 - qu'elles fassent partie d'une opération à vocation dominante d'habitation.
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
 - qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

- Le changement de destination des constructions existantes, y compris leurs extensions et leurs modifications limitées, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article 1AU1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Les garages, les annexes et les abris de jardins dépendant d'habitations existantes,
- Les constructions nécessaires au fonctionnement du service public lié aux ouvrages de transport d'électricité.

En plus dans le secteur 1AUa :

- Les constructions à usage d'habitation implantées au coup par coup, sous réserve qu'elles s'harmonisent avec leur environnement immédiat et avec les constructions avoisinantes,
- Les constructions nécessaires au fonctionnement du service public lié aux ouvrages de transport d'électricité.

ARTICLE 1AU.3 – VOIRIE ET ACCES

3.1. Voirie.

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

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

3.2. Accès.

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

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

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

ARTICLE 1AU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau

- Eau potable :

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.

- Eau à usage non domestique :

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

4.2. Electricité, téléphone et réseau de chauffage :

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.

Si les conditions techniques de réalisation le permettent, des solutions alternatives mettant en œuvre une énergie renouvelable (solaire photovoltaïque, éolien, hydroélectricité, géothermie, etc.), en terme d'éclairage public ou de chauffage collectif seront adoptées.

Les constructions à usage d'habitation ou à usage tertiaire devront être équipées de dispositifs permettant le choix ou le remplacement à tout moment de la vie du bâtiment, de tout type d'énergie.

4.3. Assainissement

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

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

En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration :

- L'assainissement individuel est obligatoire.
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996 modifié par arrêté du 24 décembre 2003, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

- Eaux résiduelles d'activités économiques :

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

- Eaux pluviales :

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

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant. 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. On favorisera en outre la récupération des eaux pluviales pour des usages non domestiques (arrosage du jardin, lavage des voitures, éventuellement eau des toilettes).

ARTICLE 1AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

- 6.1. Les constructions doivent observer un recul de 5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques existantes modifiées ou à créer ou de la limite latérale effective des voies privées déjà construites, sans excéder 15 mètres.

- 6.2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :**
- pour des raisons d'urbanisme et d'architecture justifiées par un projet d'ensemble.
 - lorsque l'observation de la marge de recul aurait pour effet, en raison de la topographie des lieux, de rendre difficile l'accès aux habitations,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics,
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public;
 - pour les extensions et modifications de bâtiments existants,
 - pour les annexes.,
 - sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, pour la préservation ou la restauration d'un élément architectural remarquable.
 - pour des raisons de conception bioclimatique.

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

- 7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives, la distance comptée horizontalement entre tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres.**
- 7.2. Toutefois, des implantations en limite séparative sont possibles :**
- pour les constructions dont la hauteur en tout point et en limite de propriété n'excède pas 4 mètres,
 - pour s'apignonner sur une construction existante en bon état ou sur une construction réalisée simultanément.
- 7.3. Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies ci-dessus pourront être exceptionnellement imposées, en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles traversantes, parcelles en angles, parcelles en cœur d'îlot...)**
- 7.4. 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,
 - en raison des qualités d'urbanisme ou d'architecture à justifier par le plan de composition ou le plan de masse,
 - pour des raisons de conception bioclimatique.

ARTICLE 1AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

L'implantation des constructions à usage d'habitation les unes par rapport aux autres sur une même propriété se fera selon les dispositions préservant leur éclaircissement. Il convient également de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

ARTICLE 1AU.9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE 1AU.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

10.3. 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 1AU.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales.

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

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

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

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 et d'innovation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

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 ne sont admis que dans la mesure où le terrain naturel présente une pente suffisante et qu'il ne nécessite pas de tranchée préjudiciable à l'environnement.

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

11.3. Volumétrie.

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

11.4. Toitures.

A/ Types de toitures.

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

Elles pourront être autorisées pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur. Elles seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...), seront privilégiés.

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

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

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

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

. Les panneaux solaires sont autorisés.

B/ Matériaux de couverture.

Sont interdits :

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

- Tout matériau ne respectant pas la teinte schiste, à l'exception des matériaux transparents ou translucide de ton neutre autorisés pour les vérandas et verrières,
- Plaques ondulées fibre-ciment de teinte naturelle ou peintes,
- la tôle, quelles que soient sa forme et sa coloration.
- Bacs métalliques nervurés pré-peints, à l'exception des feuilles métalliques façonnées (ex : zinc, cuivre,...),
- Le bardeau asphalté,
- Les gouttières et descentes en matières plastiques PVC en façades sur rue.

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

- les couvertures en tôle non peinte.

La teinte des toitures devra s'harmoniser avec celle des constructions environnantes.

11.5. Murs / Revêtements extérieurs.

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

Sont interdits:

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

11.6. Ouvertures - Menuiseries.

Sont interdits:

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

11.7. Antennes paraboliques.

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

Sont interdits:

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

11.8. Extension des constructions - Garages et annexes.

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

11.9. Clôtures sur voie publique.

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

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

Sont interdits:

- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment.
- Les imitations par peinture de matériaux naturels, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...
- Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

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

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

Si la nature du sol le permet, le traitement des aires de stationnement devra permettre l'infiltration des eaux pluviales, sous réserve d'assurer la qualité des effluents.

Les caractéristiques des parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules répondant aux conditions de sécurité et de confort. Ils doivent prendre en compte les exigences réglementaires en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite. Un espace réservé aux deux roues sera obligatoirement réservé, avec un minimum de 5 m², sauf pour les constructions existantes ou en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

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

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

- 2 places de stationnement ou de garage par habitation individuelle,
- 1,5 places de parking par logement pour les habitations collectives, hormis pour les logements sociaux collectifs destinés aux personnes défavorisées.

- Pour les autres constructions :

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

ARTICLE 1AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux), seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément. Il est formellement interdit d'y faire des dépôts, même à caractère provisoire, de quelque nature que ce soit.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes, hormis pour les résineux, où la replantation à l'identique n'est pas imposée. Le choix des plantations devra être conforme aux recommandations formulées par l'association de préfiguration du Parc Naturel Régional en Ardenne (guide de l'habitat, etc.).

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

Les espaces non bâtis devront être végétalisés, quelque 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.

Les normes ne s'appliquent pas au projet de réhabilitation ou au projet créant au moins 50 % de Surface Hors Œuvre Nette supplémentaire à celle existante avant le commencement des travaux.

En limite séparative, la plantation de haies vives (doublées ou non d'un grillage) est souhaitée, afin de préserver la composition bocagère perceptible à partir des points de vue.

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

Non réglementé

CHAPITRE II - ZONE 2AU

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

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

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

Sont interdits dans toute la zone :

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

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

2.1. Rappels :

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

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

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

ARTICLE 2AU.3 – VOIRIE ET ACCES

Cf. dispositions de la zone 1AU.3

ARTICLE 2AU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. dispositions de la zone 1AU.4

ARTICLE 2AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cf. dispositions de la zone 1AU.5

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

Cf. dispositions de la zone 1AU.6

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

Cf. dispositions de la zone 1AU.7

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

Cf. dispositions de la zone 1AU.8

ARTICLE 2AU.9 - EMPRISE AU SOL

Cf. dispositions de la zone 1AU.9

ARTICLE 2AU.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Cf. dispositions de la zone 1AU.10

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

Cf. dispositions de la zone 1AU.11

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

Cf. dispositions de la zone 1AU.12

ARTICLE 2AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Cf. dispositions de la zone 1AU.13

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

Cf. dispositions de la zone 1AU.14

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

Caractère de la zone :

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

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions non agricoles, à l'exception de celles autorisées à l'article A2,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, à l'exception de celles autorisées à l'article A 2,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Dans les secteurs d'inventaire ou de préservation du patrimoine naturel (Z.N.I.E.F.F., arrêtés de protection de Biotope, Natura 2000, et Z.I.C.O.), toute occupation et utilisation du sol pouvant porter atteinte aux richesses écologiques et paysagères répertoriées.
- Les antennes de radiotéléphonie mobile.

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

2.1. Rappels :

1. Les clôtures sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code, qui impose une déclaration préalable avant leur édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
2. Les murs sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
3. Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site (*article L.414-4 du code de l'environnement*).

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

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes pour un agriculteur en activité principale, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable à la surveillance et au bon fonctionnement des installations agricoles autorisées dans cette zone, et sous réserve qu'elles s'implantent à proximité de ces dernières,
- Les annexes attenantes à des constructions existantes à usage d'habitation liées à une exploitation agricole,
- Les constructions à usage de commerce ou de bureau liées aux exploitations agricoles,
- Les extensions et les modifications des bâtiments existants sans changement de vocation, si elles sont liées aux exploitations agricoles,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre liés aux exploitations agricoles, affectés à la même destination, et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,

- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles et soumises à déclaration et autorisation, lorsqu'elles ne sont pas susceptibles de créer des Inconvénients pour le voisinage et qu'elles se situent à plus de 100 m des zones urbaines (UA et UB) et des zones à urbaniser (1AU et 2AU),
- Les extensions et modifications des installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles et soumises à déclaration et autorisation,
- Les constructions à usage d'équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone : cette dernière restriction ne s'applique toutefois pas aux lignes hautes tensions du réseau de transport d'électricité,
- L'implantation de canalisations de transport de gaz.

ARTICLE A 3 – VOIRIE ET ACCES

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

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

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

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Généralités.

Les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont rappelées par l'article 2 du titre 1^{er} (Dispositions générales) du présent règlement.

4.2. Dispositions techniques.

4.2.1. Alimentation en eau

- Eau potable :

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

- Eau à usage non domestique :

Pour les besoins de l'exploitation agricole, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, selon les dispositions fixées par le Règlement Sanitaire Départemental.

4.2.2. Electricité, téléphone et réseau de chauffage:

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.

Si les conditions techniques de réalisation le permettent, des solutions alternatives mettant en œuvre une énergie renouvelable (solaire photovoltaïque, éolien, hydroélectricité, géothermie, etc.), en terme d'éclairage public ou de chauffage collectif seront adoptées.

Les constructions devront être équipées de dispositifs permettant le choix ou le remplacement à tout moment de la vie du bâtiment, de tout type d'énergie.

4.2.3. Assainissement

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

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

En l'absence de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration:

- **L'assainissement individuel est obligatoire.**
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996 modifié par arrêté du 24 décembre 2003, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

- Eaux résiduelles d'activités économiques :

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

- Eaux pluviales :

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

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant. 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. On favorisera en outre la récupération des eaux pluviales pour des usages non domestiques (arrosage du jardin, lavage des voitures, éventuellement eau des toilettes).

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

- 6.1. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres, et à moins de 15 mètres de l'axe des autres voies.
- 6.2. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les équipements publics,
 - sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, pour la préservation ou la restauration d'un élément architectural remarquable,
 - pour des raisons de conception bioclimatique.

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

- 7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives, les constructions doivent observer une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) et le point le plus proche de la limite séparative ne soit pas inférieure à **5 mètres**.
- 7.2. Toutefois, des implantations en limite séparative sont autorisées :
- lorsque le bâtiment projeté doit s'adosser à une construction existante en bon état, elle-même implantée en limite,
 - pour les annexes dépendant d'habitations existantes liées à une exploitation agricole et d'une hauteur inférieure à 4 mètres à l'égout de toiture,
 - pour des raisons de fonctionnement de l'exploitation agricole, hormis en limite des zones urbaines existantes ou à urbaniser.
- 7.3. Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies ci-dessus pourront être exceptionnellement imposées, en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles traversantes, parcelles en angles, parcelles en cœur d'îlot...)
- 7.4. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les équipements publics autorisés dans la zone,
 - pour des raisons de conception bioclimatique.

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

Article non réglementé

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 10.1. **Rappel** : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.
- 10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone ne doit pas excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R+1+ combles habitables).
- 10.3. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions.
- 10.4. Les constructions dont la hauteur est supérieure à 12 mètres doivent être implantées, par rapport aux limites des zones d'habitat existant ou futur à une distance au moins égale à deux fois leur hauteur.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales.

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

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

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 et d'innovation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

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

11.2. Adaptation au terrain naturel :

Les bâtiments à usage agricole isolés seront de préférence implantés dans les fonds de vallée.

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

11.3. Toitures.

Les toitures seront de teintes sombres, de tons schiste ou brun. Les panneaux solaires sont explicitement autorisés.

Sont interdits :

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

- Tout matériau ne respectant pas la teinte schiste, à l'exception des matériaux transparents ou translucide de ton neutre autorisés pour les vérandas et verrières,
- Plaques ondulées fibre-ciment de teinte naturelle ou peintes,
- la tôle, quelles que soient sa forme et sa coloration.
- Bacs métalliques nervurés pré-peints, à l'exception des feuilles métalliques façonnées (ex : zinc, cuivre,...),
- Le bardeau asphalté,
- Les gouttières et descentes en matières plastiques PVC en façades sur rue.

** Pour les autres bâtiments :*

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

11.4. Murs / Revêtements extérieurs.

Les façades des bâtiments agricoles seront d'un ton soutenu et sombre s'accordant avec leur environnement. Les bardages bois seront utilisés à chaque fois que cela est possible.

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

Sont interdits dans toute la zone :

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

11.5. Clôtures sur voie publique.

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

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

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le choix des plantations devra être conforme aux recommandations formulées par l'association de préfiguration du Parc Naturel Régional en Ardenne (guide de l'habitat, etc.).

Les haies existantes devront être préservées ou remplacées en préservant leur caractère de haie champêtre, ainsi que les vergers.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Caractère de la zone :

Cette zone comprend les terrains de HARGNIES, 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 les secteurs suivants :

- Na, spécifique aux écarts et aux hameaux dispersés et isolés sur le territoire de la commune,
- Nj, réservé aux jardins et vergers à préserver au sud du village,
- Nm, correspondant aux zones de marais et tourbières des hauts plateaux de l'Ardenne.

Elle comporte également des éléments remarquables bâtis et naturels qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel et historique. Il s'agit plus particulièrement :

- des arbres de la Place du Launet,
- d'une fontaine située sur la place du Launet.

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Rappel

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

1.2. Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article N 2,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Dans les secteurs intégrés dans un régime d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel, et revêtant une grande richesse écologique ou paysagère (Z.N.I.E.F.F., arrêté du protection du biotope, Z.I.C.O., Natura 2000), toute occupation et utilisation du sol pouvant porter atteinte aux richesses écologiques et paysagères répertoriées.
- Les antennes de radiotéléphonie mobile.

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

2.1. Rappel

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

2. Les murs sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (article R.421-2 du code de l'urbanisme).
3. Les travaux, ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de la fontaine identifiée sur le document graphique du règlement, doivent être précédés de l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 e du Code de l'Urbanisme.
4. Les travaux ayant pour objet de modifier ou de supprimer les arbres remarquables de la Place du Launet identifiés par un symbole sur le document graphique du règlement, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 h du Code de l'Urbanisme.
5. Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site (article L.414-4 du code de l'environnement).

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article N1, peuvent être autorisées sous conditions dans toute la zone, hormis dans le secteur Nj :

- Le confortement, les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants sans changement de vocation,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Les abris de jardin, garages et annexes dépendant d'habitations existantes,
- Les constructions liées à l'économie forestière ou à la chasse,
- Les constructions à usage d'équipements publics,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- L'implantation de canalisations de transport de gaz.

2.3. Peuvent être autorisées en plus dans le secteur Na "Les Vieux Moulins d'Hargnies" (cf. plan n°4C2) :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitations et leurs annexes.

2.4. Nonobstant les dispositions de l'article N1, peuvent être autorisées dans le secteur Ni :

- Les abris de jardin.
- Le confortement, les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants sans changement de vocation,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Les constructions à usage d'équipements publics,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- L'implantation de canalisations de transport de gaz.

ARTICLE N 3 – VOIRIE ET ACCES

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

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

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

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

Les constructions autorisées devront être équipées de dispositifs permettant le choix ou le remplacement à tout moment de la vie du bâtiment, de tout type d'énergie.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

- 6.1. Les constructions autorisées doivent être édifiées à 5 m au moins de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres, et à 10 m au moins de l'axe des autres voies.
- 6.2. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics,
 - pour des raisons de conception bioclimatique.

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

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

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

Article non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

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

Les matériaux de couverture seront de ton schiste. Les bardages bois seront utilisés à chaque fois que cela est possible.

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

Les panneaux solaires sont autorisés. Les constructions autorisées participeront 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 et d'innovation devra tenir compte du paysage environnant dans lequel il s'insère.

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Le choix des plantations devra être conforme aux recommandations formulées par l'association de préfiguration du Parc Naturel Régional en Ardenne (guide de l'habitat, etc.).

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

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

CARACTERE DES TERRAINS :

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-6 et R.130-1 à R.130-23 du Code de l'Urbanisme.

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

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

1 - Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

2 - Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

3 - Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue (*Loi n°2001-602 du 9 juillet 2001, art 29-1*) aux chapitres I^{er} et II du titre I^{er} du livre III du Code Forestier.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

La liste suivante des emplacements réservés instaurés sur le territoire communal figure également sur le document graphique du règlement du P.L.U. (cf. pièce n°4C1 du dossier).

EMPLACEMENTS RESERVES			
N° DE LA RESERVE	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE APPROCHEE
1	Extension du cimetière et aménagements de stationnements	Commune de Hargnies	4700 m²
2	Desserte d'une zone à urbaniser et liaison future à créer	Commune de Hargnies	317 m²

TITRE VIII - ANNEXES

PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Les textes suivants 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^{er} 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 et 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,
- Articles R.111-4 et R.425-31 du code de l'urbanisme relatif aux permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 - en vigueur le 1^{er} octobre 2007).

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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

- I. - Font l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la présente section :
- 1° Les directives territoriales d'aménagement ;
 - 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
 - 3° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer ;
 - 4° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse ;
 - 5° Les schémas de cohérence territoriale.

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

1° Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

2° Lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions de la présente section :

a) Les plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants ;

b) Les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares ;

c) Les plans locaux d'urbanisme des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif ;

d) Les plans locaux d'urbanisme des communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares.

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

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

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

III – Toutefois, lorsqu'il n'existe pas d'autre solution que la réalisation d'un programme ou projet qui est de nature à porter atteinte à l'état de conservation du site, l'autorité compétente peut donner son accord pour des raisons impératives d'intérêt public.

Dans ce cas, elle s'assure que des mesures compensatoires sont prises pour maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont à la charge du bénéficiaire des travaux, de l'ouvrage ou de l'aménagement. La Commission européenne en est tenue informée.

IV – Lorsque le site abrite un type d'habitat naturel ou une espèce prioritaires qui figurent, au titre de la protection renforcée dont ils bénéficient, sur des listes arrêtées dans des conditions fixées en Conseil d'Etat, l'accord mentionné au III ne peut être donné que pour des motifs liés à la santé, à la sécurité publique ou tirés des avantages importants procurés à l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, pour d'autres raisons impératives d'intérêt public.