

Commune de THELONNE



PREFECTURE DE
22 MAI 2017
ARRIVEE

Révision de la Carte Communale



RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal du

5 mai 2017

approuvant la carte communale

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :





Révision de la Carte Communale



RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal du

5 mai 2017

approuvant la carte communale

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

Sommaire

Sommaire	0
Introduction	3
Partie 1 :	5
ETAT INITIAL DU TERRITOIRE.....	5
1. Situation géographique	6
1.1 Une commune du Sedanais,	6
1.2 ... appartenant à la Communauté d'Agglomération Ardennes Métropole	7
1.3 Eléments historiques	8
2. L'évolution démographique	8
2.1 Une population en forte croissance	8
2.2 Une taille des ménages en diminution	10
2.3 Une population active occupée	10
3. Le parc de logements.....	12
3.1 Un parc de logements en forte augmentation... ..	12
3.2 ...de plus en plus ouvert à la location	13
4. Activités économiques et services.....	14
4.1 Les activités agricoles	14
4.2 Des entreprises artisanales ou commerciales bien implantées	17
4.3 Des activités touristiques et de loisirs présentes.....	17
4.4 Services publics	18
5. Équipements communaux, dessertes et réseaux	19
5.1 Équipements communaux	19
5.2 Accès et voies de desserte.....	20
5.3 Eau potable	20
5.4 Sécurité incendie.....	21
5.5 Assainissement	22
6. Milieu physique	23
6.1 Occupation du sol.....	23
6.2 Hydrologie.....	23
6.3 Zones humides	24
6.4 Risques naturels.....	24
6.5 Zones naturelles	25

7.	Paysage naturel et urbain.....	27
7.1	Unités paysagères	27
7.2	Les entrées de village	30
7.3	Implantation et caractéristiques urbaines	32
8.	Les documents supra-communaux	37
8.1	Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	37
8.2	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	38
8.3	Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCET).....	38
8.4	Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)	39
Partie 2 :	40
Objectifs de développement et zonage associé.....	40
1.	Définition des objectifs de la commune	41
1.1	Pourquoi une révision de la carte communale ?	41
1.2	Objectifs de développement fixés par la commune	41
1.3	Espaces consommés par l'urbanisation sur les 5 dernières années	42
2.	Délimitation de la zone constructible.....	42
2.1	Caractère des secteurs de la carte communale.....	42
2.2	La justification du zonage.....	43
3.	Les surfaces retenues	52
4.	Incidences des choix sur l'environnement et la prise en compte de sa préservation.....	53
4.1	Incidences du zonage sur l'environnement	53
4.2	Mesures prises pour sa préservation et sa mise en valeur.....	54
Annexes	55

Introduction

Présentation de la carte communale

L.161-1 à 161-4 du code de l'urbanisme

La Carte Communale est issue de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) du 13/12/2000 qui la détermine comme un véritable document d'urbanisme, sans limite de validité dans le temps.

Elle bénéficie d'une procédure simple et rapide d'élaboration, et permet aux collectivités rurales de maîtriser le développement de leur territoire.

La Carte Communale est destinée aux petites communes rurales qui souhaitent établir une simple cartographie délimitant des zones constructibles et des zones « inconstructibles ».

Contenu de la carte communale

R.161-1 à R.161-8 du code de l'urbanisme

La carte communale comprend :

- Un rapport de présentation :
 - analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique,
 - explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées. En cas de révision, les changements apportés dans la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées, devront être justifiées,
 - évalue les incidences de ces choix sur l'environnement et expose les mesures prises pour sa préservation ou sa mise en valeur, et pour la diminution des risques de nuisances.
- Un ou plusieurs documents graphiques qui délimite(nt) les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception :

- de l'adaptation, du changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes,
 - des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.
- Des annexes :
 - Les servitudes d'utilité publiques affectant l'utilisation du sol.

Les effets d'une carte communale

- ❖ Les communes dotées d'une carte communale sont soumises au **Règlement National d'Urbanisme** (R.N.U. – articles R.111-1 à R.111-51 du code de l'urbanisme).
- ❖ La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 permet aux communes dotées d'une carte communale d'instituer un **droit de préemption** :
 - en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement
 - dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte
 - la délibération précise pour chaque périmètre l'équipement ou l'opération projetée

Le conseil municipal doit délimiter le ou les périmètres dans lequel s'appliquera ce droit par une délibération. Ce périmètre est indépendant du zonage de la carte.

Le conseil municipal doit indiquer le ou les équipements ou opérations justifiant l'institution du droit de préemption.

- ❖ La commune peut **identifier des éléments de paysage à protéger** (haies, bosquets, mares...) par délibération distincte de celle approuvant la carte communale et après une enquête publique qui peut être conjointe avec celle de la carte communale.
- ❖ La commune devient compétente pour **délivrer les autorisations d'occupation des sols**.

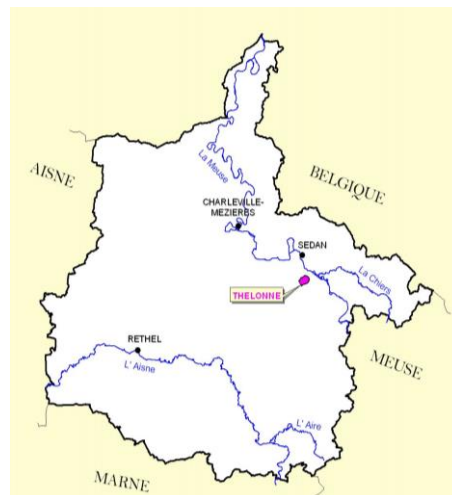
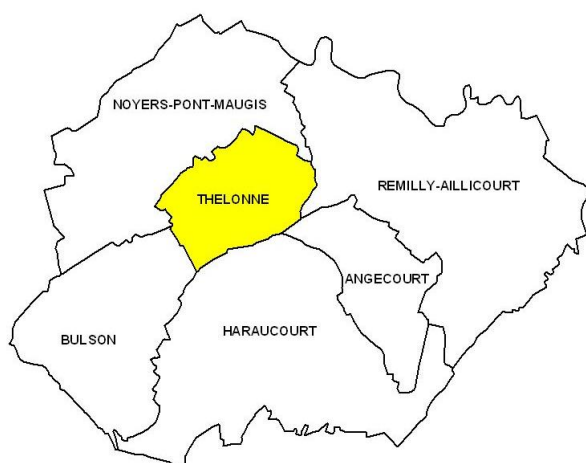
Partie 1 :

ETAT INITIAL DU TERRITOIRE

1. Situation géographique

1.1 Une commune du Sedanais, ...

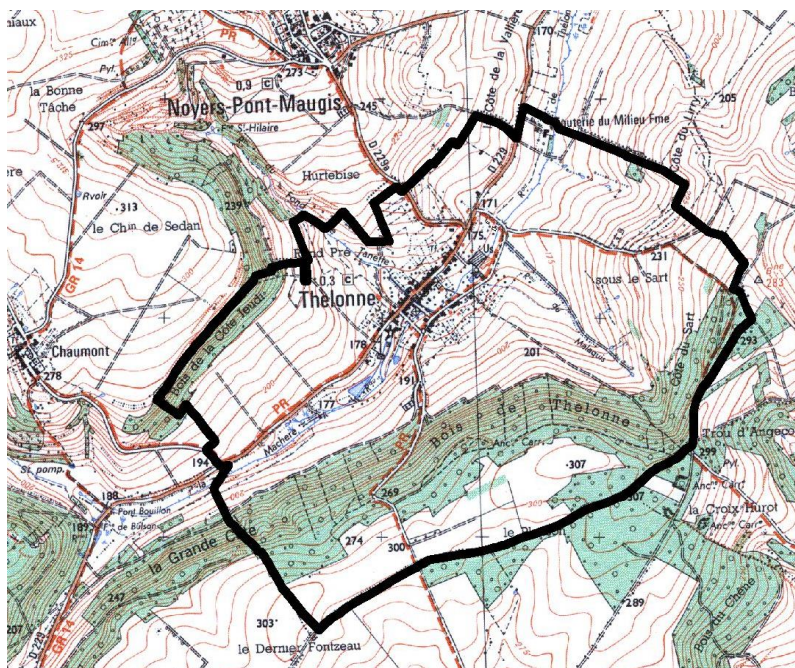
La commune de THELONNE est localisée dans le quart nord-est du département des Ardennes, dans le canton de SEDAN. Elle se situe à 7 km au sud de SEDAN.



Ce petit territoire, d'une superficie communale de 384 hectares, est limitrophe à 5 communes : NOYERS-PONT-MAUGIS, BULSON, HARAUCOURT, ANGECOURT et REMILLY-AILLICOURT.

Le territoire communal comporte :

- le village, implanté dans le fond de vallon du ruisseau de la Machère, à des altitudes entre 171 et 178 mètres,
- un écart agricole dénommé la Foulerie, implanté dans le même fond de vallon, à 400 mètres en aval du village, à une altitude de 160 mètres.



Il appartient à la région naturelle des Crêtes Bajociennes, avec des altitudes comprises entre 165 m au nord et 307 m au sud-est.

Il est caractérisé par un vallon encaissé avec des dénivellations de 130 à 140 m

1.2 ... appartenant à la Communauté d'Agglomération Ardennes Métropole

THELONNE est une commune-membre de la Communauté d'Agglomération Ardennes Métropole dont le siège est à CHARLEVILLE-MEZIERES et qui regroupe 65 communes depuis le 1^{er} janvier 2015.



Elle détient les compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace
- Actions de développement économique
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Politique du logement et du cadre de vie
- Equipements culturels, sportifs, scolaires
- Voiries
- Développement social et services aux personnes
- Culture, sports et éducation
- Transports

Enjeux :

La carte communale ne devra pas aller à l'encontre des objectifs et principes de la structure intercommunale dont elle fait partie.

1.3 Eléments historiques

THELONNE était un hameau rattaché à la commune de NOYERS. Elle devient une commune autonome en 1884.

Récente en tant que commune, THELONNE est une agglomération ancienne puisque ses origines datent de l'époque romaine. THELONNE vient du latin « telonium » (comptoir, péage) : elle était un lieu de passage, de rencontre. Puis elle fit partie de la Souveraineté de Raucourt.

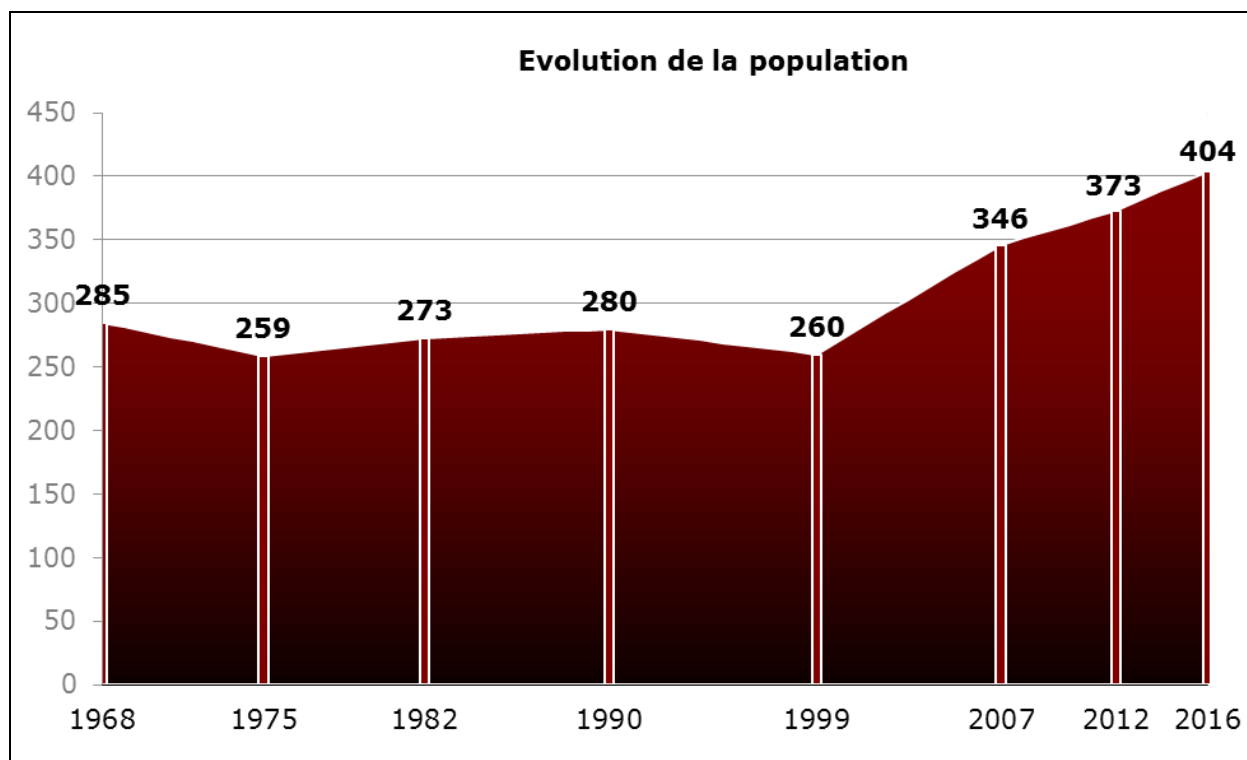
THELONNE est marquée par la présence de l'industrialisation, qui a pris naissance sur les rives de la Machère à la fin de l'Ancien régime, en abritant tout d'abord une papeterie. Le débit et la qualité de l'eau attirent des industries du drap et des filatures (dont une au lieu-dit « Foulerie du Milieu »). Il existait aussi deux moulins à farine.

2. L'évolution démographique

(Sources : INSEE 2012 et 2016)

2.1 Une population en forte croissance

Entre 1968 et 1999, la population a connu une succession de baisses et d'augmentations peu prononcées, variant entre 250 et 300 habitants. Depuis 1999, la population augmente fortement et atteint 404 habitants en 2016 (+ 8,5 hab/an en moy.).



▲ Évolution du solde naturel et migratoire

L'évolution de la population peut être expliquée par l'analyse du solde naturel et du solde migratoire.

	1968- 1975	1975- 1982	1982- 1990	1990- 1999	1999- 2007	2007- 2012
Solde naturel	0,5 %	0,3 %	0,2 %	0,9 %	0,6 %	0,7 %
Solde migratoire	- 1,8 %	0,5 %	0,1 %	- 1,7 %	3 %	0,8 %
Évolution globale	- 1,4 %	0,8 %	0,3 %	- 0,8 %	3,6 %	1,5 %

Solde naturel : différence entre les naissances et les décès.

Solde migratoire : différence entre les arrivées et les départs.

Le tableau révèle que le solde migratoire influence plus l'évolution de la population que le solde naturel.

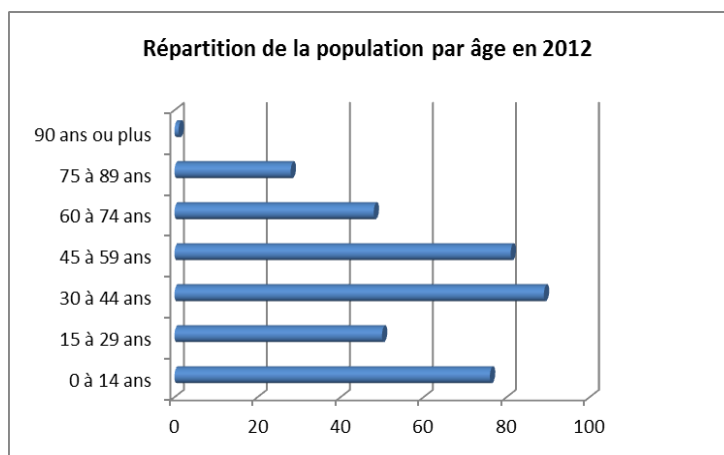
Entre 1968 et 1975, comme entre 1990 et 1999, la baisse de la population est due au solde migratoire négatif, malgré un solde naturel positif. Entre 1975 et 1990, bien que le solde naturel baisse, le solde migratoire devenu positif permet la hausse de la population.

Depuis 1999, la forte hausse de la population est due à un solde migratoire positif et élevé.

🚩 Structure par âge de la population en 2012

Si nous étudions la structure par âge de la population, en 2012, la population de THELONNE est majoritairement composée d'adultes (30-60 ans) et de jeunes enfants (0-14 ans). Cette caractéristique est confirmée par le solde naturel et migratoire positifs : l'arrivée de couples avec des enfants.

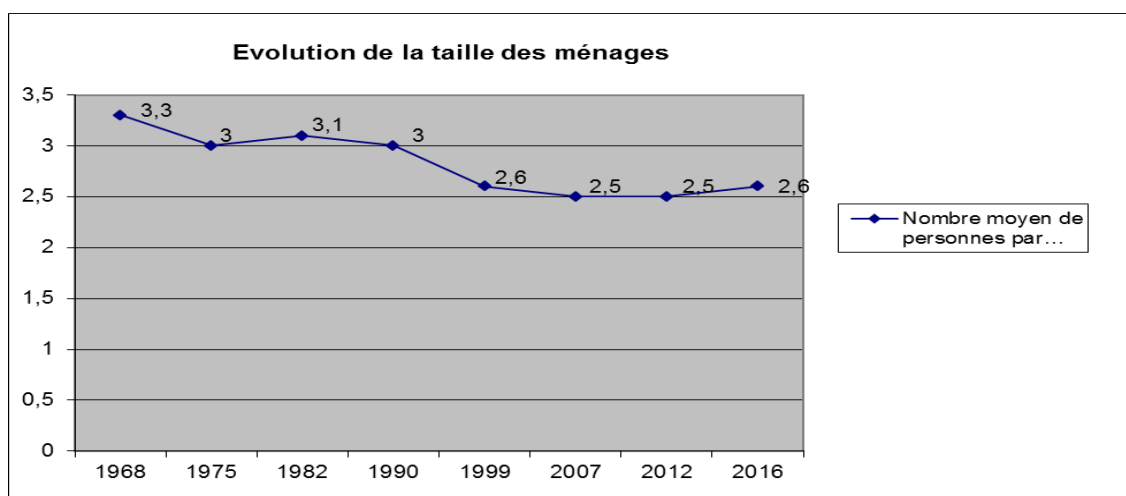
La tranche d'âge la plus représentée est bien celle des 30-44 ans avec près de 24% de la population. Elle est suivie de près par les 45-59 ans puis les 0-14 ans qui représentent respectivement 21,7% et 20,4% de la population.



Cependant, les 15-29 ans, la tranche des étudiants et jeunes actifs, représentent 13,4% de la population.

2.2 Une taille des ménages en diminution

La commune compte 153 ménages en 2016.



La commune de THELONNE connaît un phénomène de desserrement des ménages mais de manière saccadée. Il a connu deux hausses entre 1975 et 1982 et ces dernières années. Ainsi, le nombre moyen d'occupants par ménage diminue moins fortement que la moyenne (diminution de 0,7 habitant/ménage en 50 ans).

En 2016, il est de 2,6 habitants par ménage.

2.3 Une population active occupée

Composition de la population active en 2007 et 2012

	% de la population âgée de 15 à 64 ans en 2012	% de la population âgée de 15 à 64 ans en 2007
Actifs	77,7	74,7
dont actifs occupés	73,5	69,6
dont chômeurs	4,2	5,1
Inactifs	22,3	25,3
dont retraités ou préretraités	8,4	7,8

La part des actifs a augmenté entre 2007 et 2012, ainsi que la part des actifs occupés. Ainsi, le taux de chômage déjà faible, a diminué, passant de 5,1% des actifs en 2007 à 4,2% en 2012.

THELONNE accueille essentiellement des travailleurs. Le nombre d'actifs a augmenté de 20 entre 2007 et 2012, période qui a compté 27 habitants supplémentaires. De plus, la part des inactifs diminue entre 2007 et 2012.

Types d'emplois des actifs occupés en 2012

	Nombre	Pourcentage	Hommes	Femmes
Ensemble	178	100	92	86
Salariés	159	89,2	83,5	95,3
Non-salariés	19	10,8	16,5	4,7

Les actifs occupés sont à 89,2% des salariés. Les femmes sont majoritairement des salariées et les emplois non-salariés sont essentiellement occupés par des hommes. Le nombre d'hommes et de femmes ayant un emploi est équilibré (92 hommes et 86 femmes).

Ensemble des actifs occupés	178	100%
Travaillent :		
dans la commune de résidence	20	11,4%
dans une autre commune	158	88,6%
- située dans le département	152	85,2%
- située dans un autre département de la région	3	1,7%
- située dans une autre région	2	1,1%
- située hors de France métropolitaine	1	0,6%

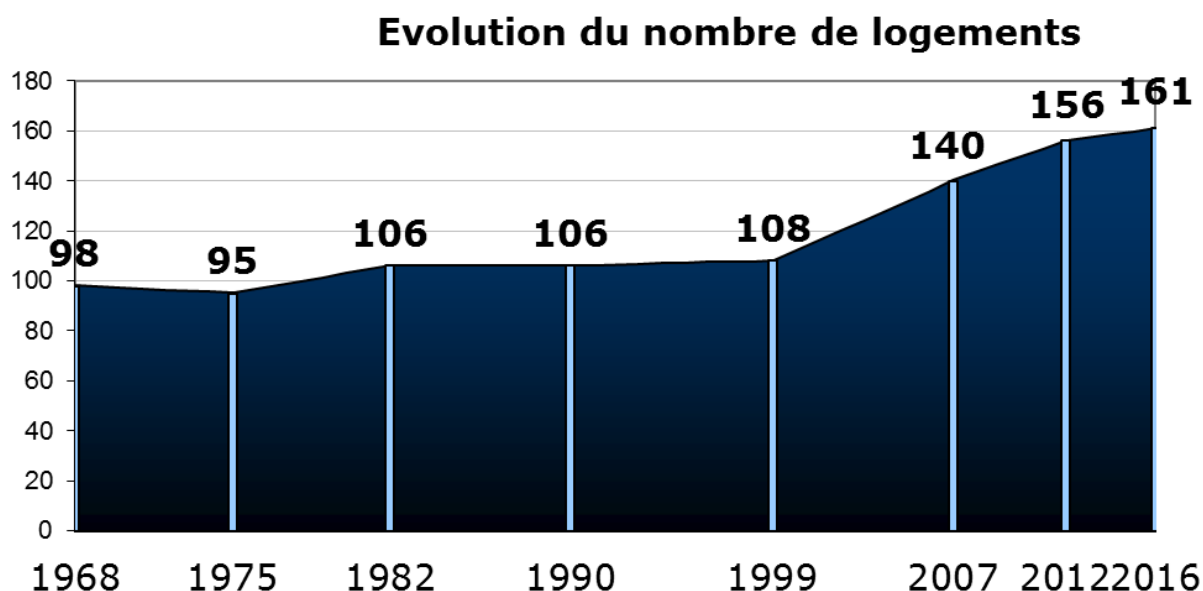
Les actifs occupés travaillent en grande majorité (88,6%) dans une autre commune que celle de THELONNE. La quasi-totalité d'entre eux travaillent dans une autre commune du département et 5 vont travailler hors du département.

De plus, la part des personnes travaillant dans la commune de THELONNE a diminué par rapport à 2007 (de 15,9% à 11,4%).

3. Le parc de logements

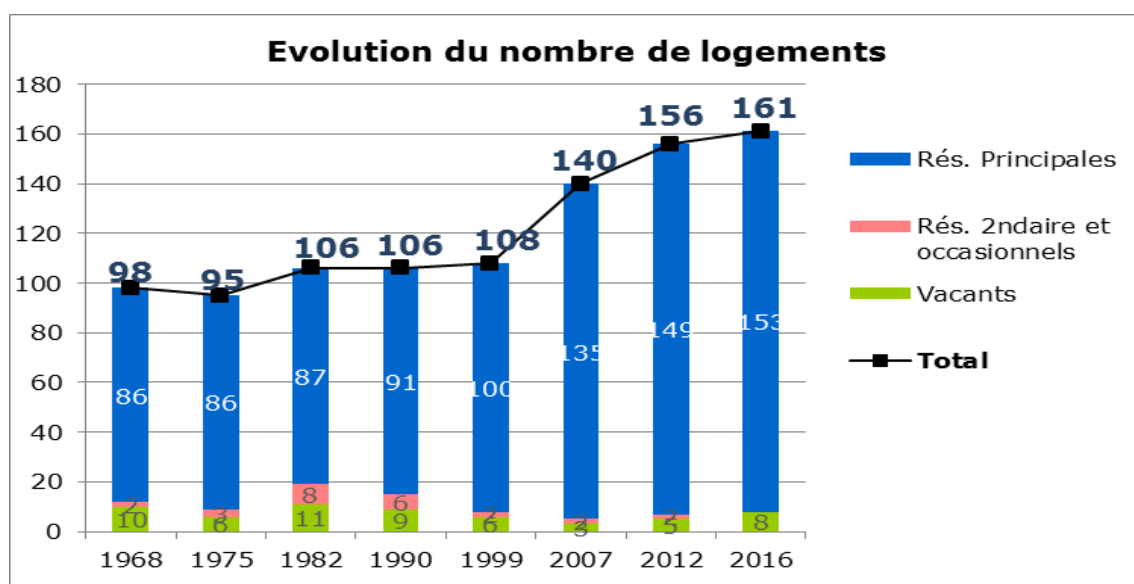
(Sources : données INSEE, 2012 et 2016)

3.1 Un parc de logements en forte augmentation...



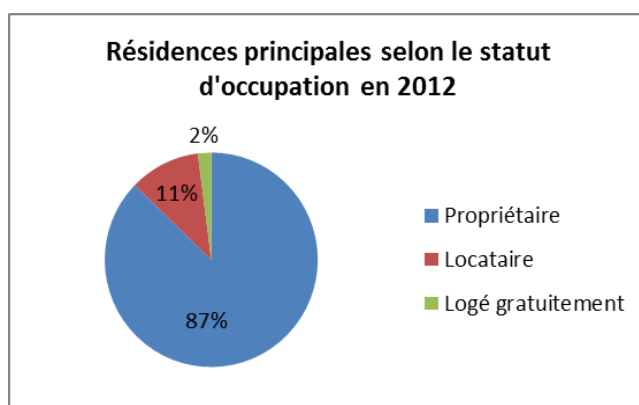
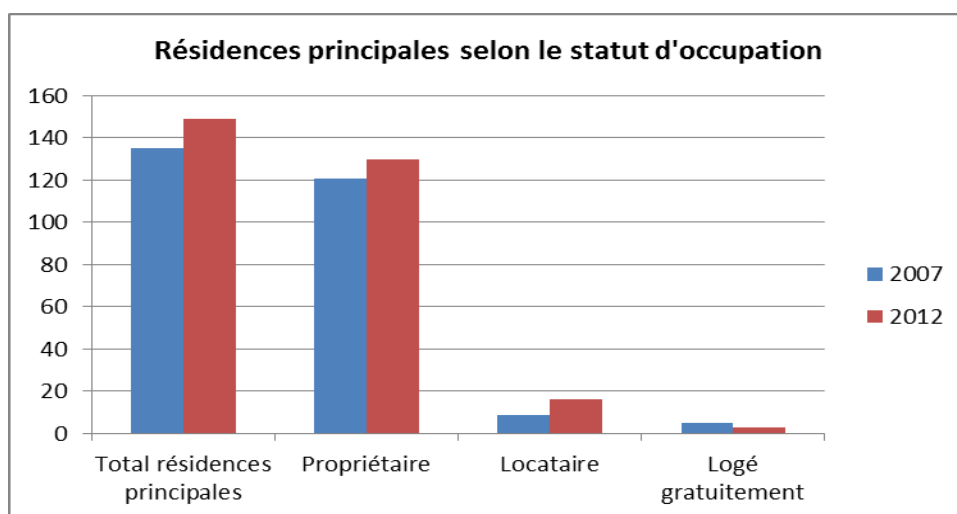
Depuis 1968, le parc de logements a augmenté de 63 logements (+1,3 logement/an), dont 53 logements ont été construits depuis 1999..

Le parc de logements connaît une explosion à partir de 1999. Le rythme de construction ralentit après 2007 et 2012 mais atteint 161 logements en 2016 (+3,1 logements/an en moyenne entre 1999 et 2016).



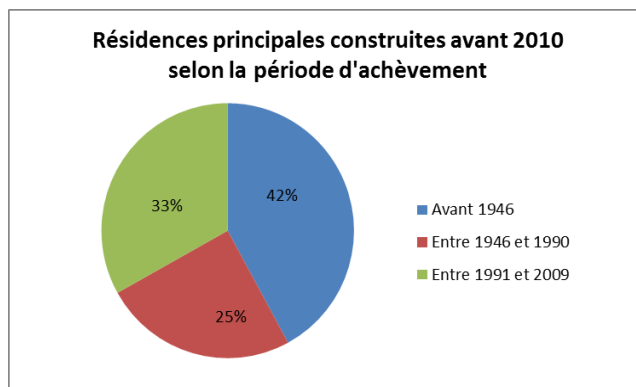
Le parc de logements est presque entièrement constitué de résidences principales (95%). La part des logements vacants a augmenté par rapport à 2007 mais reste faible avec à peine 5%, le parc ne compte plus de résidences secondaires.

3.2 ...de plus en plus ouvert à la location



Entre 2007 et 2012, la part des locataires sur la commune augmente, passant de 7% à 11%, au détriment de la part des propriétaires et des logés gratuitement.

Le parc de logements est majoritairement daté d'après 1946 (58%). Dans cette part, les deux tiers des logements sont plutôt récents (construits après 1990).



Enjeux :

Le nombre de logements augmente toujours. Le même scénario s'observe sur l'évolution démographique. THELONNE est une commune attractive pour des personnes actives avec des enfants. Cette situation entraîne une demande de logements de la part de la population. Le nombre de logements vacants est insuffisant pour accueillir ses demandes. Des extensions raisonnables de l'urbanisation devront être étudiées pour accompagner cette évolution et limiter la consommation de foncier agricole.

4. Activités économiques et services

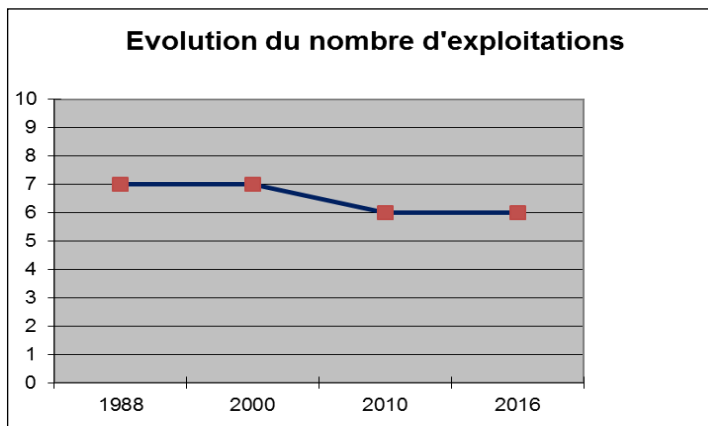
4.1 Les activités agricoles

(Sources : RGA 2010, sources CA08 et communales 2016)

➤ Une activité qui se maintient ...

En 2016, 6 exploitations agricoles ont leur siège sur la commune de THELONNE.

Ce nombre est stable depuis 2010, après une diminution d'une exploitation. La baisse du nombre d'exploitations reste faible sur THELONNE, avec une exploitation en moins depuis près de 30 ans.

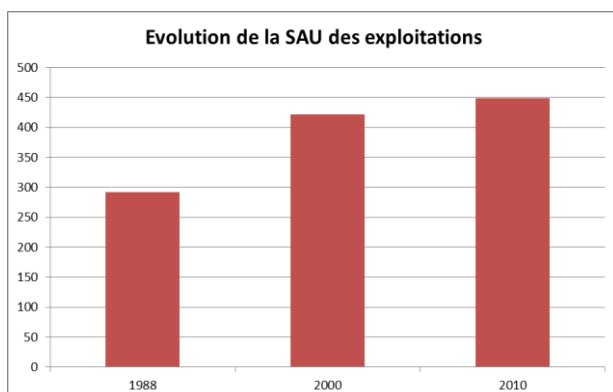
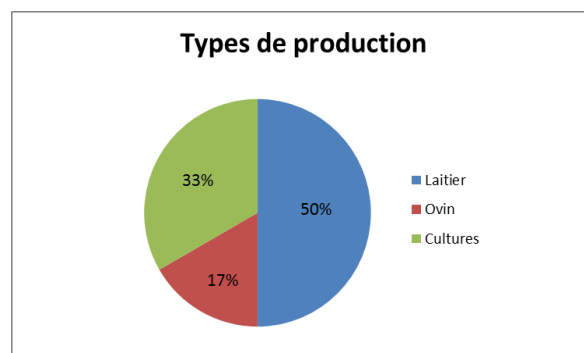


➤ ... en polyculture-élevage

4 sur les 6 exploitations sont d'élevage :

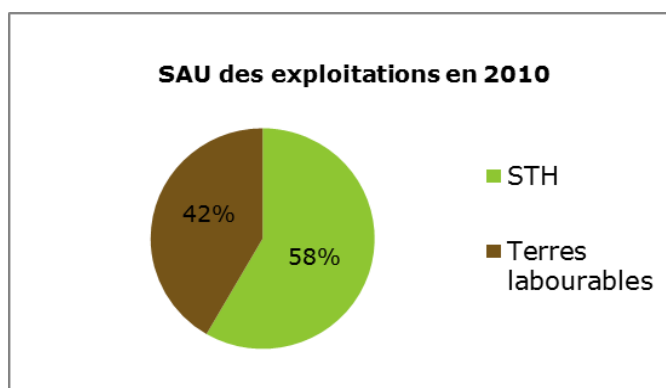
- 3 exploitations ont un atelier d'élevage laitier,
- 1 exploitation a un atelier d'ovins,

Les 2 autres sont des exploitations céréalières.



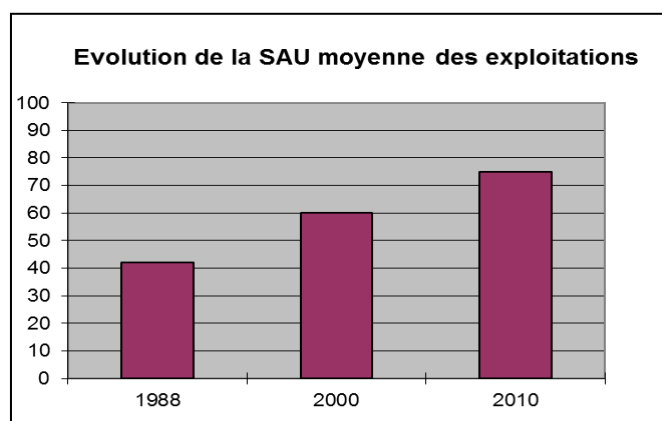
La surface des exploitations de THELONNE augmente ; elle est de 450 ha en 2010.

En 2010, la part de la surface en herbe dans la SAU des exploitations de THELONNE est supérieure à celle des terres labourables mais est en diminution.



▲ Augmentation de la taille moyenne des exploitations

La SAU des exploitations augmente et le nombre d'exploitations se stabilise. Ainsi, la SAU moyenne des exploitations est en augmentation : elle passe de 60 ha en 2000 à 75 ha en 2010. Elle reste inférieure à la moyenne départementale (126,8 ha selon la CA08).



▲ Des exploitations sorties de l'urbanisation mais en périphérie

Une exploitation ne possède pas de bâtiments sur le territoire communal, seul son siège y est déclaré.

Les 5 autres exploitations sont réparties sur 6 sites agricoles :

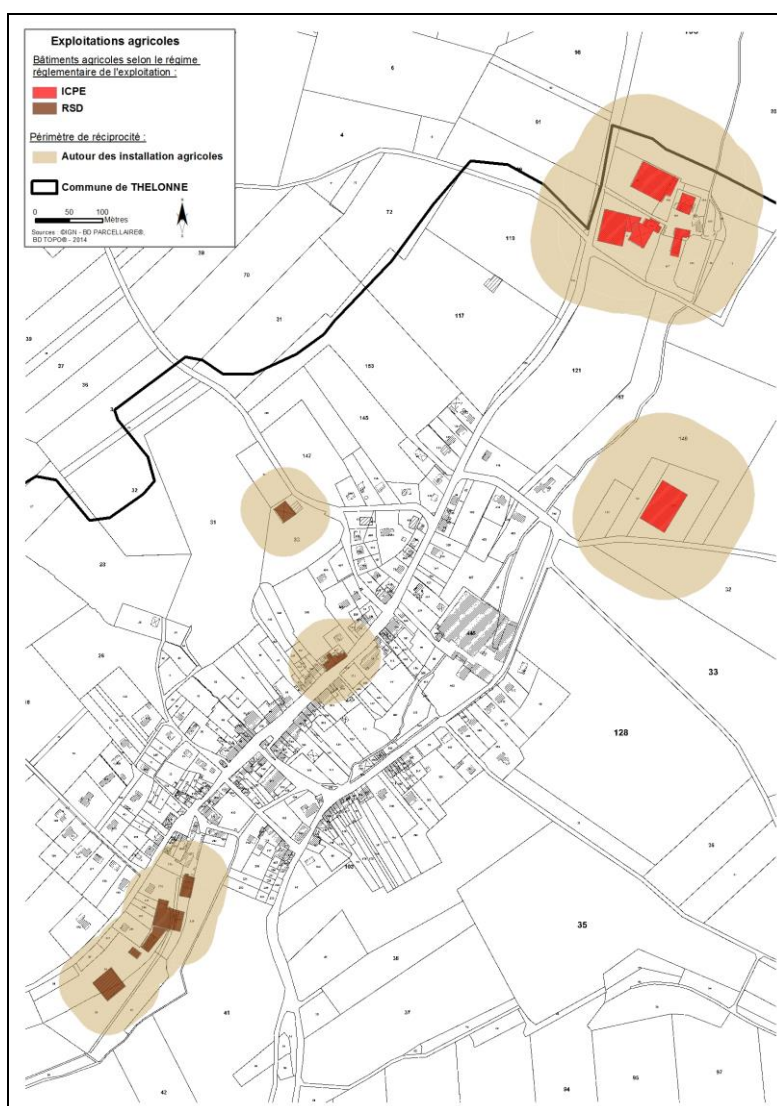
- 2 sites sont implantés à l'écart du village, à la Foulérie,
- 3 sites se situent en périphérie du village,
- 1 seul site est implanté au cœur du village, ne s'agissant que d'un bâtiment,

Toutes les exploitations possèdent des possibilités de développement mais 3 exploitations ont leur site de développement en limite du village. Elles doivent être préservées de tout rapprochement de l'urbanisation.





Localisation des sites d'exploitation agricoles



Enjeux :

Éviter l'urbanisation sur les zones de protection et de développement agricole définies afin de préserver les possibilités de développement des sites d'exploitation.

4.2 Des entreprises artisanales ou commerciales bien implantées

(Sources : données communales 2016)

THELONNE accueille quelques entreprises :

- L'entreprise « Vynex », spécialisée dans la distribution des tréfilés dans les grandes surfaces de bricolage et négoce. Elle emploie environ 120 salariés sur le site. Son siège social se situe à THELONNE. Ce site n'est pas classé pour la protection de l'environnement, et est localisée dans la partie nord-est du village
- Un couvreur
- Une boucherie-charcuterie ambulante
- Une confiserie
- Une entreprise de chauffage-plomberie-électricité.



4.3 Des activités touristiques et de loisirs présentes

Le paysage de THELONNE est un atout à la randonnée. Ainsi, le territoire communal est traversé par le GR 14, itinéraire emprunté par nombre d'adeptes. De plus, plusieurs randonnées organisées par les communes d'Angecourt, Haraucourt et Remilly-Aillicourt, empruntent les chemins du territoire de THELONNE du fait de sa proximité géographique.



La commune est le siège de plusieurs associations : fitness, Ju Jitsu, parents d'élèves, jeunesse, chasse, ADMR, les P'tits Loups (animations des 6-12 ans).

4.4 Services publics

Scolarité

L'école n'accueille plus d'élèves depuis 2008. Les élèves de maternelle et de primaire sont scolarisés à Noyers-Pont-Maugis, et les collégiens à Sedan. Un transport scolaire est organisé avec 2 allers-retours par jour.

Déchets

La compétence et la collecte des déchets est assurée par la Communauté d'Agglomération.

Le ramassage des ordures ménagères est effectué une fois par semaine et celui du tri sélectif toutes les deux semaines.

Les autres déchets sont à déposer à la déchetterie de Glaire.

5. Équipements communaux, dessertes et réseaux

5.1 Équipements communaux

Les équipements de la commune sont la mairie, la salle polyvalente, l'église, les locaux communaux pour remiser le matériel, les locaux des anciennes écoles utilisés par un club sportif, un abri bus dans un ancien lavoir, un terrain de jeux et un terrain de pétanque. La commune compte également 2 logements communaux : 1 au-dessus de la mairie et 1 au-dessus de l'ancienne école



5.2 Accès et voies de desserte



Thelonne se situe à 7 kilomètres d'un axe principal est-ouest : l'autoroute A.203 qui relie Sedan à Charleville-Mézières.

La route départementale 6 reliant Sedan à Remilly-Aillicourt se trouve à 2 kilomètres.

La commune est traversée par la D 229 qui mène de Pont-Maugis à Bulson, et par la D 229a, qui rejoint le bourg de Noyers-Pont-Maugis.

La rue principale qui traverse le bourg de Thelonne est la D 229, d'où partent quelques rues perpendiculaires pour traverser le ruisseau et relier de l'autre côté une autre rue parallèle à la D 229.

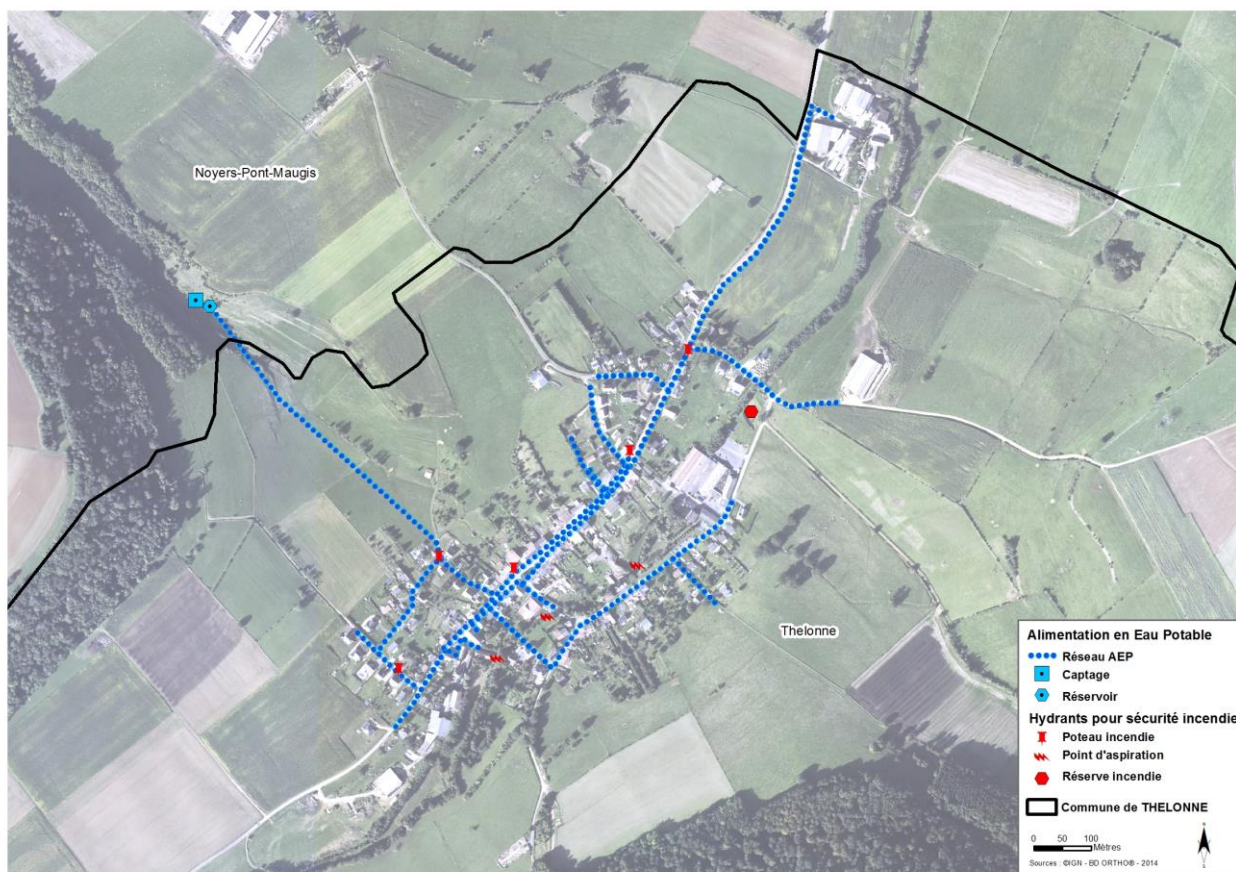
5.3 Eau potable

(Source : données communales 2016)

L'alimentation en eau potable est gérée par la Communauté d'Agglomération. Le captage et le réservoir sont situés sur le territoire de NOYERS-PONT-MAUGIS.

Le captage fait l'objet d'une protection des eaux potables. Une petite partie du nord-ouest du territoire est concernée par le périmètre éloigné, mais reste éloigné des zones urbanisées.

Seule la teneur en nitrate, qui reste toutefois juste en dessous de la limite autorisée, altère la qualité de l'eau. La quantité est suffisante pour les besoins actuels et futurs.



5.4 Sécurité incendie

(Source : SDIS)

En application de l'article L 2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), le Maire doit prendre toutes dispositions utiles pour assurer le fonctionnement normal du service de défense contre l'incendie dans sa commune. Ces installations existantes sur la commune (poteaux, points d'eau ou réserve incendie) sont mises à disposition du personnel du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) lors de ses interventions.

Le réseau d'eau doit satisfaire aux exigences du SDIS selon lesquelles :

- *chaque point d'eau doit avoir un débit de 60 m³/h pendant 2 heures, soit un volume total de 120 m³.*
- *tout risque à défendre doit être au maximum de 200 m d'un point d'eau.*

La commune de THELONNE est équipée de 5 poteaux incendie, d'un point d'aspiration sur le ruisseau de Thelonne et d'un point d'aspiration sur le ruisseau de la Machère. De plus, la réserve de Vynex est utilisable par la commune.

La défense incendie reste insuffisante en terme de débit sur certains poteaux d'incendie par le SDIS lors de son dernier contrôle en 2015, particulièrement dans le centre du village.

5.5 Assainissement

(Source : données communales 2016)

L'étude du zonage d'assainissement réalisée sur la commune en 2006 a conclu à un assainissement collectif sur tout le bourg, et un assainissement autonome sur le hameau de La Foulerie.

La communauté d'agglomération Ardenne Métropole étudie actuellement le raccordement de la commune de THELONNE et celle de NOYERS-PONT-MAUGIS à la station d'épuration de SEDAN.

Dans le cas où une maison neuve est construite ou une maison existante réhabilitée dans la zone d'assainissement collectif avant que les travaux soient réalisés, celle-ci devra disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation actuelle.

Enjeux :

Les terrains rendus constructibles devront être couverts par la défense incendie et les futures constructions raccordées à un système d'assainissement conforme.

6. Milieu physique

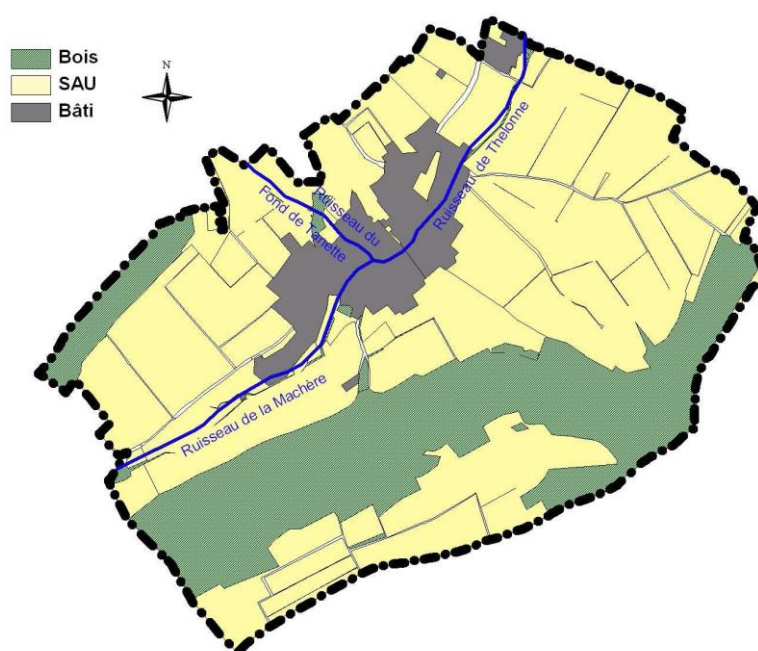
6.1 Occupation du sol

Sur les 384 ha du territoire communal, 100 ha (soit 26%) sont occupés par les bois. Ils sont localisés au sud et à l'ouest du territoire.

Les surfaces agricoles occupent 240 ha (soit 63 %) sur les 2/3 nord et un peu sur l'extrémité sud du territoire.

Le bâti se retrouve vers le centre du territoire, concentré le long du ruisseau de la Machère, avec un développement plus important sur la rive gauche. Le village se situe entre 170 et 180 m d'altitudes.

Un écart agricole est implanté en limite nord de la commune, au bord du ruisseau.



6.2 Hydrologie

Le territoire de THELONNE est traversé par 3 ruisseaux :

- Le ruisseau de Thelonne, affluent de la Meuse qui traverse la commune du sud-ouest au nord,
- Le ruisseau du Fond de Tanette,
- Le ruisseau du Malaquis.

Ces deux derniers se jettent dans le ruisseau de Thelonne.

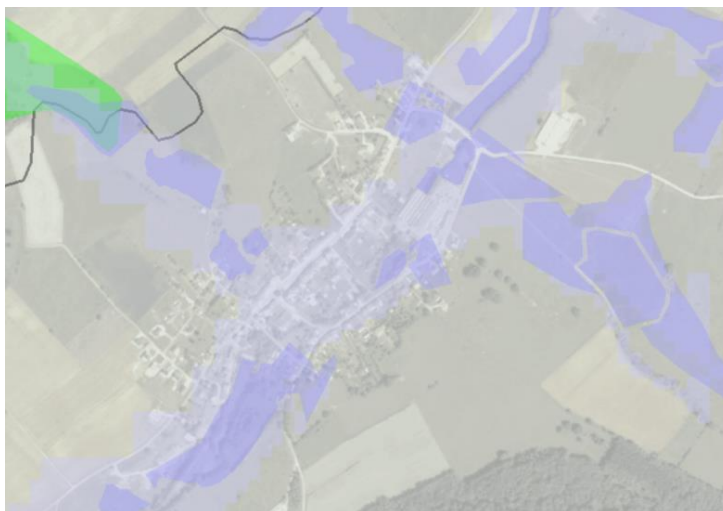
Ruisseau de Thelonne



6.3 Zones humides

La DREAL Champagne-Ardenne a demandé la réalisation d'une étude pour recenser les zones à dominante humide de la région. Ci-dessous un extrait de cette étude concernant le territoire de THELONNE.

Les zones à dominante humide recensées sur la commune (en bleu) correspondent aux fonds de vallons. Toute l'urbanisation implantée dans le fond de vallon du ruisseau de Thelonne est concernée par les zones potentiellement humides. Les autres zones ne touchent pas de zones bâties.



6.4 Risques naturels

Risque « Inondations »

THELONNE est une commune peu soumise au risque d'inondations et de coulées de boue. Deux arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris depuis 1999, dont un concerne tout le département.

Arrêtés de catastrophes naturelles sur la commune de THELONNE

(Source : www.prim.net)

Type de catastrophe	Début le :	Fin le :	Arrêté du :	Sur le JO du :
Inondations et coulées de boue	07/07/1991	08/07/1991	11/03/1992	29/03/1992
Inondations et coulées de boue	11/01/1993	22/01/1993	18/05/1993	12/06/1993
Inondations, coulées de boues et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Risque « retrait et gonflement des argiles »

(Sources : www.argiles.fr)

Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain

niveau d'humidité. En revanche, ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation ; de ce fait, leur potentiel de gonflement est limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 mètres de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et riche en minéraux gonflants.



La carte ci-dessus fait apparaître que le territoire de THELONNE est exposé au risque « retrait et gonflements des argiles ».

La grande majorité du village est soumise à ce risque avec un aléa faible. Un secteur urbanisé, au sud-ouest, est concerné par un aléa moyen.

6.5 Zones naturelles

- **La commune de THELONNE est concernée par la ZNIEFF¹ de type 1 n°210009847 « Bois de la côte de Noyers et de Thelonne »**

Elle concerne la partie ouest du territoire.

Elle s'étend sur 53 hectares et ne concerne sur le territoire de Thelonne que le bois de la Côte Jeudi, qui est éloigné de toute urbanisation.

En grande partie boisée, elle comprend également une pelouse sèche pâturée et des cavités à chauves-souris.

Petit rhinolophe



Cette côte, en partie couverte d'éboulis et de blocs calcaires de grande taille, présente différents types de forêts, à affinité submontagnarde, peu fréquentes dans le département : hêtraie (sous une forme montagnarde dite "froide"), érablière sur les gros blocs de calcaires (l'une des plus typiques du département) et chênaie-charmaie.



On y rencontre la plus importante population d'actée en épis des Ardennes.

Elle est fréquentée par de nombreux papillons et notamment par le thécla du coudrier inscrit sur la liste des papillons rares et menacés de Champagne-Ardenne.

Les petites cavités au sud de la zone abritent quatre espèces de chauves-souris : le grand rhinolophe, le petit rhinolophe, le vespertilion à moustaches et le grand murin (plus ou moins régulier) rares et très menacés en France et en Europe.

Enjeux :

Le projet d'urbanisation devra prendre en compte les zones humides pour leur préservation. Les secteurs inondables sont déjà exclus de la zone constructible en vigueur. La ZNIEFF est éloignée du village.

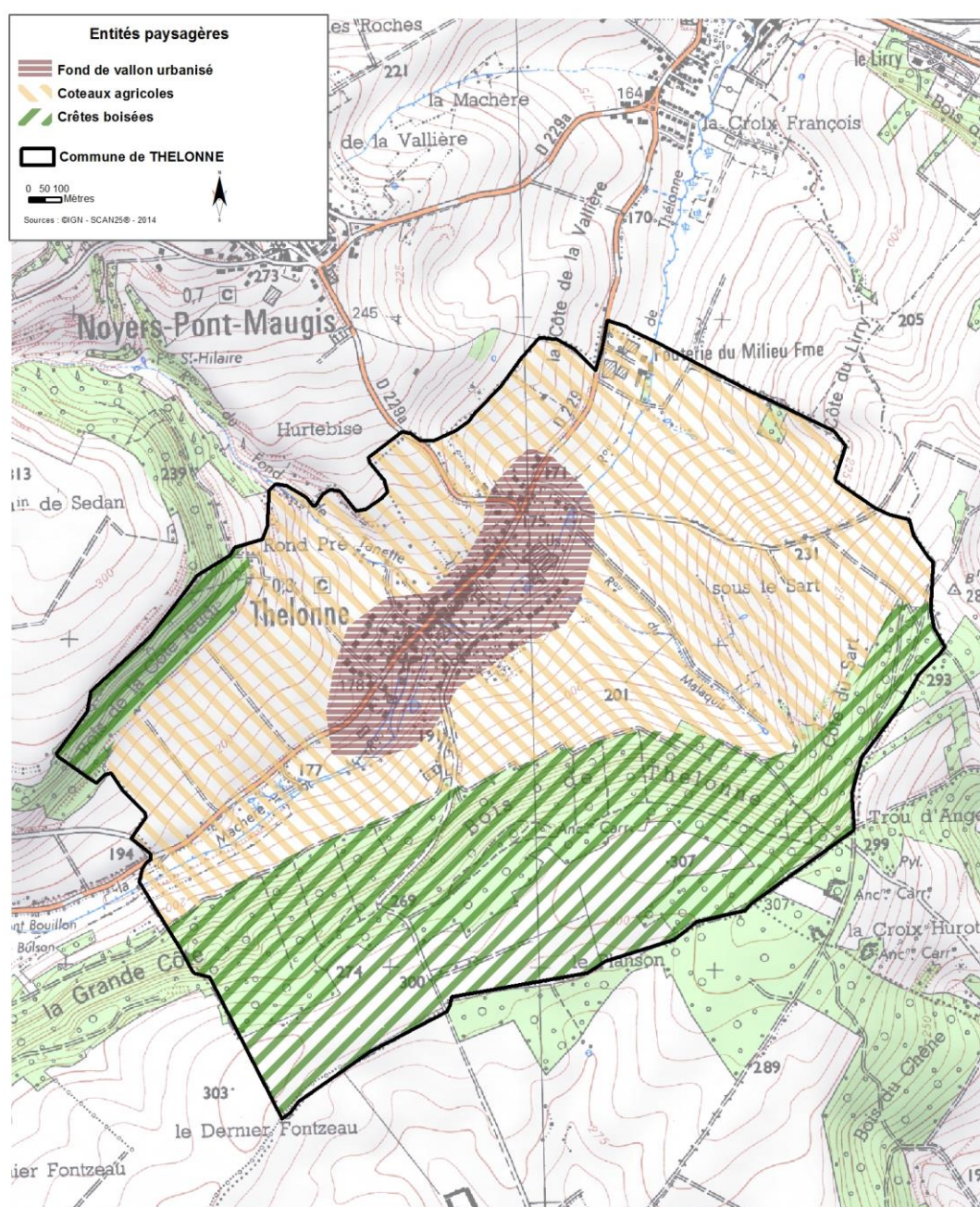
- 1 Une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique) est une zone de superficie variable, dont la valeur biologique élevée résulte de la présence d'espèces animales et végétales rares et/ou l'existence de groupements végétaux remarquables. Elle peut présenter également un intérêt particulier d'un point de vue paysager, géologique ou hydrologique.
 - les ZNIEFF de type 1 comportent des espèces ou des habitats remarquables caractéristiques de la région. Ce sont des secteurs de grande valeur écologique.
 - les ZNIEFF de type 2, qui correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant de fortes potentialités biologiques. Elles incluent généralement une ou plusieurs ZNIEFF de type 1.

7. Paysage naturel et urbain

7.1 Unités paysagères

Le territoire de THELONNE est situé entre la dépression pré-ardennaise et la côte bajocienne, paysage présentant une succession de collines aux sommets occupés par des forêts, découpées par des petits affluents de la Meuse, comme le ruisseau de Thelonne. Les altitudes sont comprises entre 165 mètres au nord et 307 mètres au sud-est du territoire.

3 unités paysagères se dégagent :



- **Les crêtes boisées**

Elles sont occupées par les bois sur les sommets et sur les pentes les plus abruptes, en limite sud et ouest du territoire communal.



- **Les coteaux agricoles**

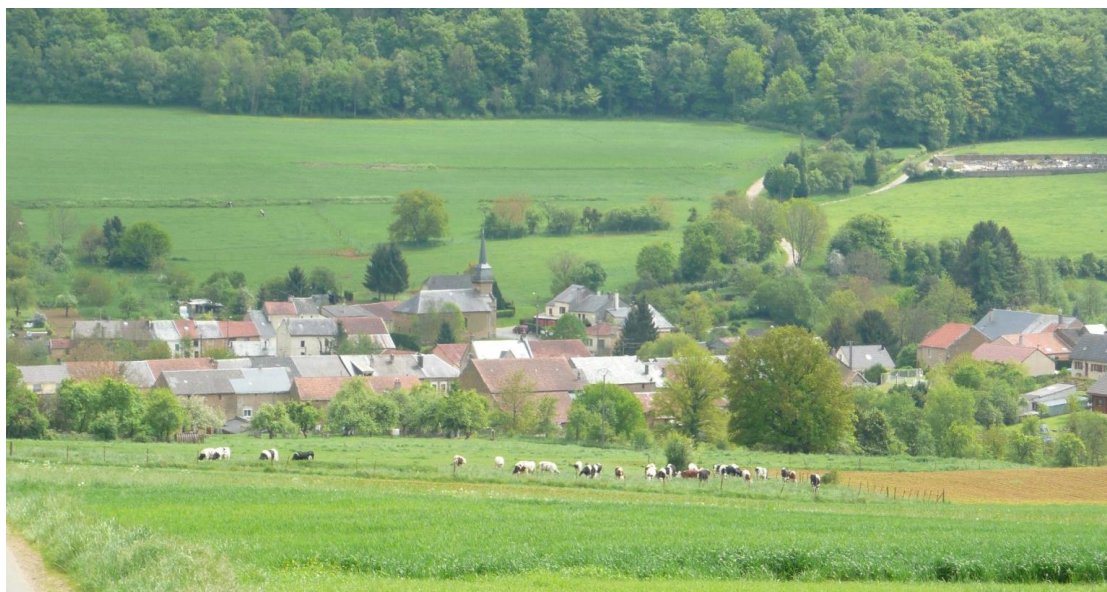
Les pâtures et les cultures occupent les pentes de chaque côté du ruisseau de Thelonne, entre les bois des crêtes et le fond de vallon.





- **Le fond de vallon urbanisé**

Il traverse le territoire du sud-ouest au nord, et accueille le village implanté de chaque côté du ruisseau de Thelonne. Les pâtures humides occupent les secteurs non bâtis.



7.2 Les entrées de village



➤ Entrée n°1 :

Il s'agit de l'entrée Nord de THELONNE depuis la D.229, en venant de PONT-MAUGIS.



Elle est marquée par deux maisons accompagnées de leur jardin arboré de chaque côté de la route, l'une en face de l'autre. Elle est bien végétalisée, les crêtes boisées et jardins arborés étant bien visibles, et l'urbanisation apparaît plutôt lâche, ne laissant pas entrevoir le village à l'arrière.

Recommandations : une extension de l'urbanisation en prolongement des dernières maisons est possible mais à limiter en linéaire et à accompagner de végétation.

▲ Entrée n°2 :

Entrée sud de THELONNE depuis la D.229, en venant de Bulson.



Cette entrée est marquée à l'évolution de l'urbanisation avec, à gauche de la route, les maisons récentes encore bien visibles avec une végétation jeune et peu développée.

Recommandations : La poursuite de l'urbanisation déjà amorcée sur cette voie est à éviter, entre un site agricole à préserver et une extension linéaire à proscrire que d'un côté.

▲ Entrée n°3 :

Entrée nord-ouest de THELONNE par la D.229a, en venant de NOYERS.

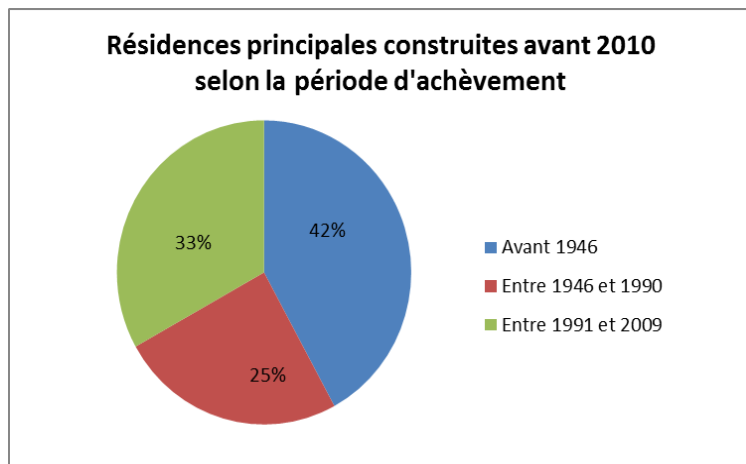
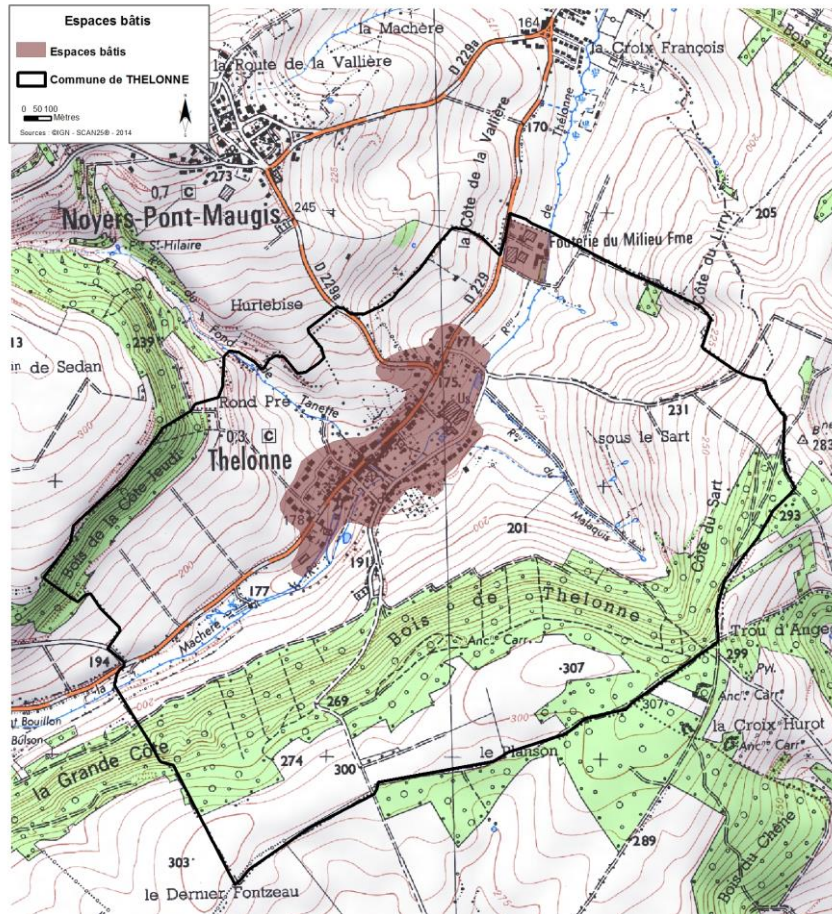


Cette entrée est secondaire avec une route est plus étroite et moins fréquentée que les précédentes. Elle est en pente et domine le village, la vue englobant une grande partie du bourg ainsi qu'un bâtiment agricole sur le versant opposé. Elle apparaît champêtre avec les pâtures et clôtures bocagères, et à la fois moderne avec l'implantation de maisons très récentes.

Recommandations : L'extension du village de ce côté n'est pas envisageable. Le relief et la proximité d'un site agricole présentent une limite à l'urbanisation.

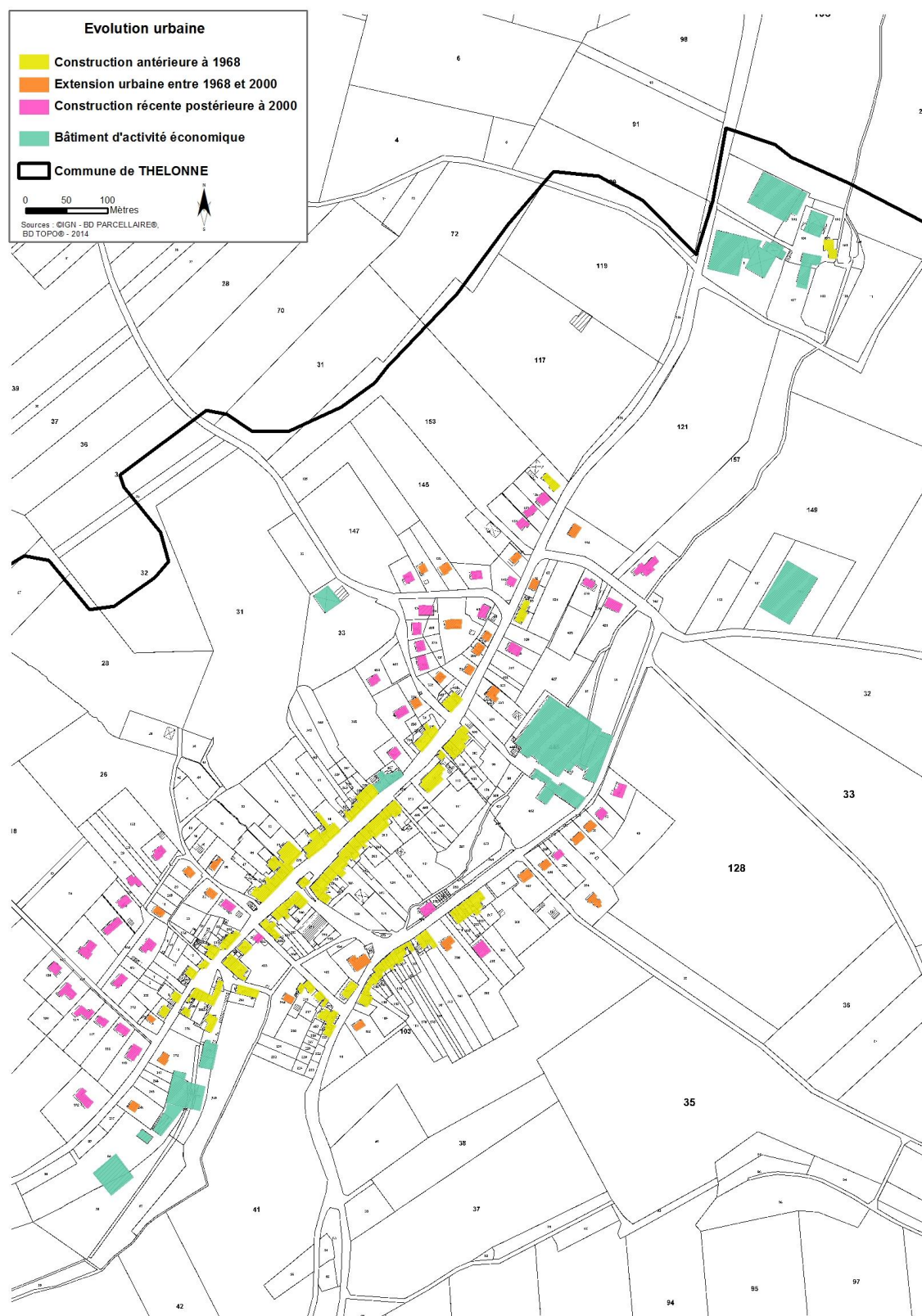
7.3 Implantation et caractéristiques urbaines

Le territoire de THELONNE est pourvu de deux entités bâties : le village, composant l'unique noyau urbain, et le hameau agricole de La Foulerie, composé de plusieurs bâtiments agricoles et d'une maison associée au corps de ferme.



Plus de la moitié du parc de logements est postérieur à 1946, dont un tiers date de plus de 1990.

Cette répartition confirme la dynamique de construction sur la commune depuis les 20 dernières années.



Cette carte montre que la commune s'est développée en extension du village, mais de manière à densifier le noyau urbain et à limiter les extensions linéaires, et également à l'intérieur du bâti, en comblement des « dents creuses ».

Maisons traditionnelles :

Implanté dans le centre du village, de part et d'autre du ruisseau, cet habitat traditionnel se caractérise par un alignement de maisons accolées sur deux niveaux et de quelques demeures individuelles, aux façades composées de pierres jaunes apparentes ou parfois recouvertes d'un enduit. Les toitures sont quasiment toutes à deux pentes (exception pour l'ancienne école et demeures individuelles), parallèles à la rue, et majoritairement en ardoises.



Maisons postérieures à 1968:

Constructions de type pavillonnaire, implantées en retrait le long des rues, le plus souvent non accolées, de volumes et de styles différents selon les époques de construction, aux façades généralement enduites.



Maisons les plus récentes :

Elles sont postérieures à 2000, avec des formes et des matériaux hétérogènes, passant de styles traditionnels à modernes.





Les éléments bâtis d'intérêt patrimonial

Le territoire de THELONNE possède également quelques éléments de patrimoine bâti intéressants et caractéristique de son identité culturelle : L'église St Sixte, le calvaire, l'ancien lavoir et des pierres datées.



Eglise St Sixte



Ancien lavoir



Date sur linteau



Calvaire

Enjeux :

Le paysage de la commune de THELONNE est majoritairement agricole, mais aussi marqué par des crêtes e.

Le paysage urbain est composé du village et d'un hameau agricole en limite de territoire.

L'urbanisation est à privilégier dans le village, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, avec des extensions limitées réparties sur plusieurs secteurs.

8. Les documents supra-communaux

8.1 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

La carte communale doit prendre en compte le SRCE, ce qui nécessite une déclinaison et une adaptation des orientations du SRCE à l'échelle locale.

Le SRCE est un document de planification identifiant la « trame verte et bleue » à l'échelle régionale. Il spatialise et hiérarchise les enjeux régionaux en matière de continuités écologiques, et définit un plan d'actions visant le maintien ou le rétablissement de ces continuités.

Le SRCE de Champagne-Ardenne a été adopté le 8 décembre 2015.

Les études réalisées ont montré que le territoire de THELONNE est concerné par :

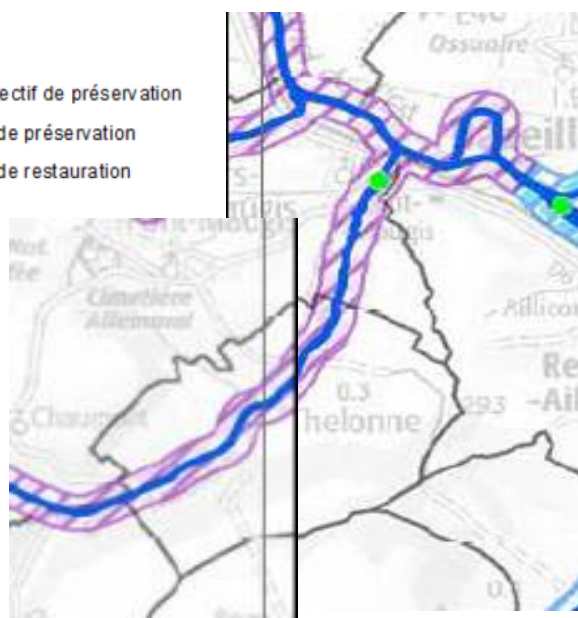
- Une trame aquatique à préserver
- Un corridor écologique des milieux humides à restaurer
- Un corridor écologique des milieux boisés à préserver
- Un réservoir de biodiversité des milieux boisés à préserver

Trame des milieux aquatiques

- Trame aquatique avec objectif de préservation
- Trame aquatique avec objectif de restauration
- Plan d'eau de plus de 1 ha
- Fuseau de mobilité de la Seine (SDC 10)

Trame des milieux humides

- Réservoir de biodiversité des milieux humides avec objectif de préservation
- Corridor écologique des milieux humides avec objectif de préservation
- Corridor écologique des milieux humides avec objectif de restauration



Trame des milieux boisés

- Réservoir de biodiversité des milieux boisés avec objectif de préservation
- Corridor écologique des milieux boisés avec objectif de préservation

8.2 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le territoire de THELONNE est concerné par le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhin-Meuse, approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 27 novembre 2009, et élaboré au titre de la Loi sur l'Eau du 3 Janvier 1992.

Le SDAGE a pour but de définir sur l'ensemble du bassin les orientations fondamentales de gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux.

Il présente les orientations fondamentales pour la politique de l'eau du bassin retenues pour la période 2010-2015 :

- Le SDAGE recommande aux documents d'urbanisme de prendre en compte l'exposition aux risques d'inondation dans l'urbanisation des territoires. Les dispositions mises en œuvre auront pour objectifs d'assurer la sécurité des personnes exposées au risque inondation et limiter la vulnérabilité des biens et activités d'une part, et de préserver les zones à vocation d'expansion des crues de toute urbanisation nouvelle et de tout remblaiement ou endiguement d'autre part.
- Le SDAGE préconise de mettre à profit l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme pour identifier des zones susceptibles de constituer des zones de stockage de crue, et même de reconquérir de nouvelles zones d'expansion des crues à chaque fois que cela est possible.
- Dans l'objectif de limiter l'impact de l'urbanisation sur les risques d'inondation, le SDAGE recommande aux documents d'urbanisme de prévoir des dispositions visant à limiter le débit des eaux pluviales rejetées directement ou indirectement dans les cours d'eau. Il incite en particulier à recourir aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, permettant de favoriser l'infiltration et/ou de maîtriser les débits de rejets.
- La mise en valeur et le maintien des zones humides, ainsi que la mise en place et/ou le maintien d'aménagements tels que couverture végétale, haies et fascines contribuent à limiter et ralentir les ruissellements.

Il convient de s'assurer avant l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs, que les conditions sont réunies pour assurer, immédiatement ou dans un avenir maîtrisé, une bonne alimentation en eau potable ainsi qu'une bonne collecte et un bon traitement des eaux usées.

8.3 Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCET)

Le Conseil Régional de Champagne-Ardenne a approuvé son PCET le 20 janvier 2014.

Le PCET du Conseil Départemental des Ardennes est en cours d'élaboration.

Le PCET est un projet territorial de développement durable permettant de lutter contre le changement climatique.

Les PCET doivent être réactualisés tous les 5 ans.

8.4 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le territoire de THELONNE n'est pas couvert par un SCoT.

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document de planification stratégique à l'échelle intercommunale visant à mettre en cohérence les politiques en matière d'urbanisme, d'environnement, d'économie, d'habitat, de déplacements et de grands équipements.

Dans le cas où la commune de THELONNE sera couverte par un SCoT, la carte communale devra être compatible avec les orientations du futur SCoT dans un délai de 3 ans suivant son entrée en vigueur.

Enjeux :

La carte communale de THELONNE devra être compatible avec les documents précédents. Cette compatibilité signifie que la carte ne doit pas empêcher leur mise en œuvre. Elle doit également en respecter l'esprit et ne pas en compromettre les principes.

Partie 2 :

Objectifs de développement et zonage associé

1. Définition des objectifs de la commune

1.1 Pourquoi une révision de la carte communale ?

La commune de THELONNE est actuellement dotée d'une carte communale approuvée le 10 mars 2011 par le Préfet.

La commune de THELONNE révisé sa carte communale pour inclure en zone constructible un secteur déjà identifié pour le développement de l'urbanisation mais exclu pour cause de surplomb par une ligne électrique. Cette contrainte étant bientôt levée (enfouissement prévu de la ligne), et pour répondre aux demandes de construction, la révision de la carte communale était devenue nécessaire.

1.2 Objectifs de développement fixés par la commune

Compte tenu des tendances observées ces dernières années et de l'analyse du territoire, la commune s'est fixée comme objectifs de :

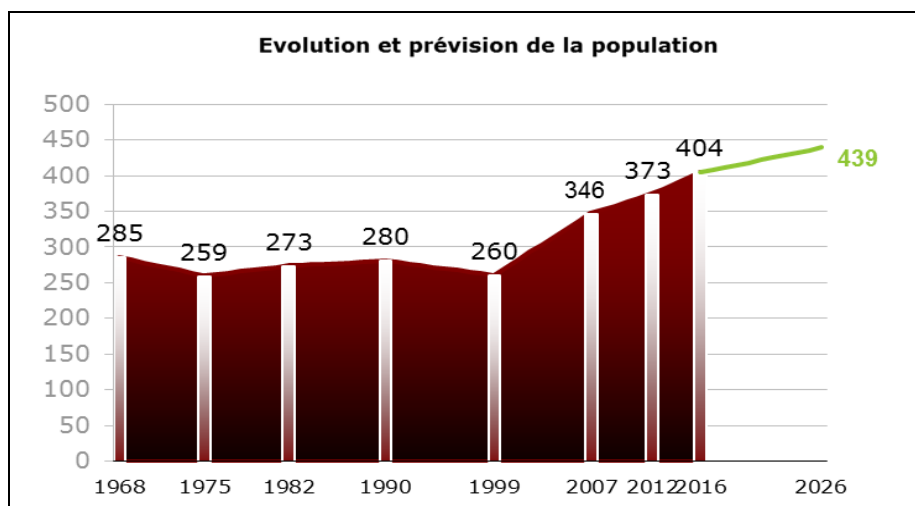
- Lever une contrainte pour rendre constructible un secteur de développement préalablement identifié,
- Répondre aux demandes de construction,
- Proposer de nouveaux terrains suite aux constructions réalisées depuis l'approbation de la carte communale en 2011.

Plus précisément, la commune prévoit un rythme de construction moins soutenu que les 9 dernières années (+6,4hab/an entre 2007 et 2016), soit 3,5hab/an, et accueillir environ 35 habitants sur les 10 ans à venir. Ceci équivaut à permettre la construction de 16 logements.

Scénario retenu : la commune choisit de maintenir le rythme observé **ces 40 dernières années** (entre 1975 et 2016) avec +3,5 habitants par an.

⇒ +35 habitants d'ici 2026

⇒ besoin de 16 logements avec estimation de 2,25 habitants par ménage en 2026



1.3 Espaces consommés par l'urbanisation sur les 5 dernières années

Entre 2011 et 2016, environ 0,95 ha ont été consommés par l'urbanisation entre début 2011 et fin 2015 (soit 0,19ha/an), contre 4,55 ha entre 1999 et 2011 (soit 0,38ha/an).

On constate une diminution de la consommation d'espaces, pour un gain de population.

Ces espaces ont été consommés pour la construction d'environ 8 logements, soit un peu moins de 1200 m² par logement en moyenne. A savoir que pour 7 de ces 8 logements, la moyenne est de 850 m² par logement, une maison étant implantée sur 3600 m².

Ces chiffres viennent confirmer la dynamique de développement de l'urbanisation de la commune.

Cette consommation est répartie sur le territoire, essentiellement en densification mais aussi en extension du village.

2. Délimitation de la zone constructible

2.1 Caractère des secteurs de la carte communale

La carte communale de THELONNE distingue un secteur où les constructions sont autorisées, **la zone C (zone constructible)** et un secteur où les constructions ne sont pas autorisées, **la zone N (zone non constructible)**.

La zone constructible (Zone C)

La zone constructible sur le village de THELONNE comprend les parties urbanisées de la commune, plusieurs dents creuses, et des extensions limitées et réparties sur différents secteurs.

Ainsi, les nouvelles constructions sont autorisées en zone C.

La carte communale peut réserver des secteurs destinés à l'implantation d'activités industrielles ou artisanales, à distinguer des zones habitées.

La commune de THELONNE réserve un tel secteur sur le site de l'entreprise Vynex, désigné « zone d'activités » (et identifié par une trame hachurée sur le plan de zonage) pour permettre son développement sur place et éviter de nouvelles habitations non nécessaires à l'activité.

Les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol seront instruites en respect du règlement national d'urbanisme (articles R.111-1 à R.111-51 du code de l'urbanisme) et autres dispositions législatives et réglementaires applicables (Articles du Règlement National d'Urbanisme annexés à la fin du présent rapport).

La zone inconstructible (Zone N)

Elle correspond à tout le reste du territoire communal, dans laquelle l'implantation de nouvelles constructions d'habitation n'est pas souhaitable ou n'est pas possible.

Pour des raisons de cohérence, des bâtiments agricoles, des annexes éloignées du bâti, ainsi que le hameau de La Foulerie se retrouvent dans la zone inconstructible, mais certains travaux restent possibles.

En effet, dans la zone inconstructible, sont toutefois autorisés :

- la reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés, ou la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsistent,
- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

2.2 La justification du zonage

La délimitation du zonage a été définie de manière à traduire les objectifs de développement fixés par la commune.

Ainsi, la zone constructible a été délimitée en prenant en compte les éléments suivants :

- les dispositions du porter à connaissance de l'État (pièce annexée à la fin du présent dossier)
- l'état et la proximité des réseaux (eau, électricité, défense incendie)
- le relief et l'accessibilité des terrains
- la préservation des sites d'exploitation agricole et des espaces agricoles
- la préservation des espaces naturels, des zones humides et du paysage

Secteur 1 : Entrée Nord du village



Description :

Surface en densification = 1 500 m²

Surface en extension = 2 300 m²

Extension limitée prévue de part et d'autre de la route de Pont-Maugis, permettant 2 à 3 constructions en vis-à-vis.

Pas d'extension au-delà du ruisseau de Thelonne.

Justifications :

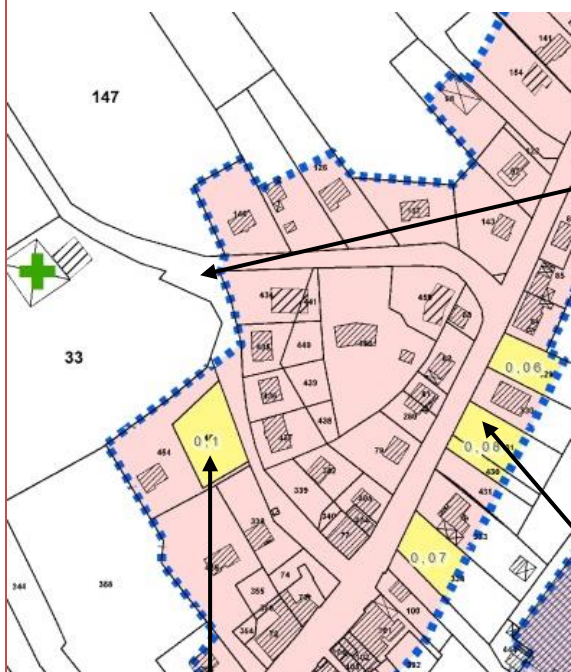
Permettre des constructions en vis-à-vis d'une maison existante et sur un nouveau secteur de développement limité.

Profondeur de la zone constructible en cohérence avec les constructions existantes attenantes et pour limiter la consommation des espaces agricoles.

Ces terrains sont desservis par les réseaux et la défense incendie.

Ne pas rapprocher l'urbanisation d'un site agricole.

Secteur 2 : Nord-ouest du village – route de Noyers et rue des Roncettes



Description :

Surface en densification = 3 100 m²

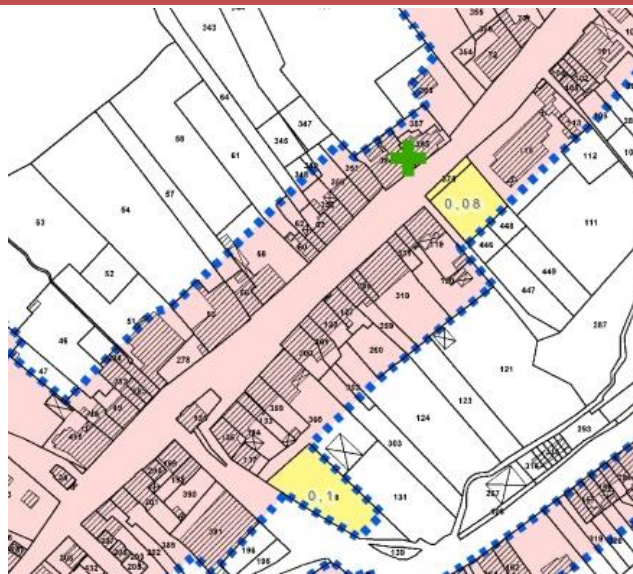
La zone constructible ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation au-delà de la dernière maison.

Secteur d'urbanisation récente en densification avec encore quelques dents creuses urbanisables.

Justifications :

Limiter les extensions de l'urbanisation, préserver les surfaces et activités agricoles.

Secteur 3 : Centre du village – Grande Rue



Description :

Surface en densification = 1 800 m²

Les terrains construits et ceux situés entre les constructions existantes sont inclus dans le périmètre constructible.

Justifications :

Permettre la densification à l'intérieur du tissu bâti. Ces terrains sont desservis par les réseaux et la défense incendie.

Les abords du ruisseau sont exclus du périmètre constructible pour préserver les zones humides et se prémunir du risque d'inondation par remontée de nappe.

Secteur 4 : Sud-ouest du village



Description :

Surface en densification = 5 000 m²

Surface en extension = 1 200 m²

Le périmètre constructible intègre les habitations existantes, les terrains libres dans cette enveloppe.

Il s'étend au nord pour permettre l'implantation d'une maison mais ne permet de construire en vis-à-vis.

Justifications :

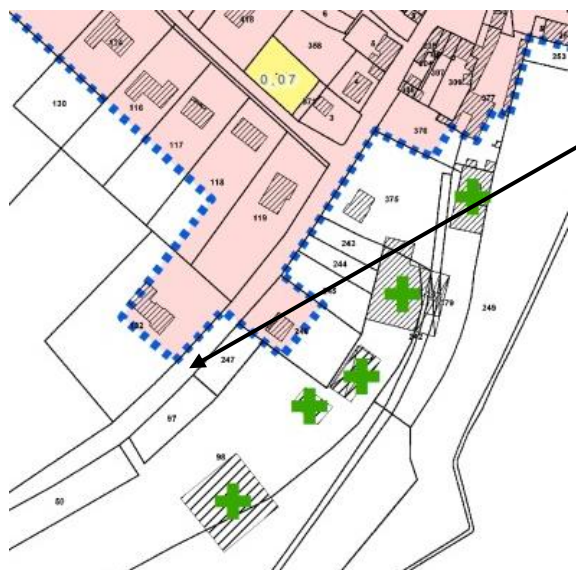
Le périmètre constructible permet la densification entre les constructions existantes.

Il intègre la totalité d'une parcelle en partie constructible dans le zonage existant pour permettre l'implantation d'une maison refusée pour cause de surface insuffisante.

Ces terrains sont desservis par les réseaux et la défense incendie.

La parcelle en vis-à-vis est exclue de la zone constructible car traversée par la conduite d'alimentation en eau potable, constituant une servitude.

Secteur 5 : Entrée sud du village



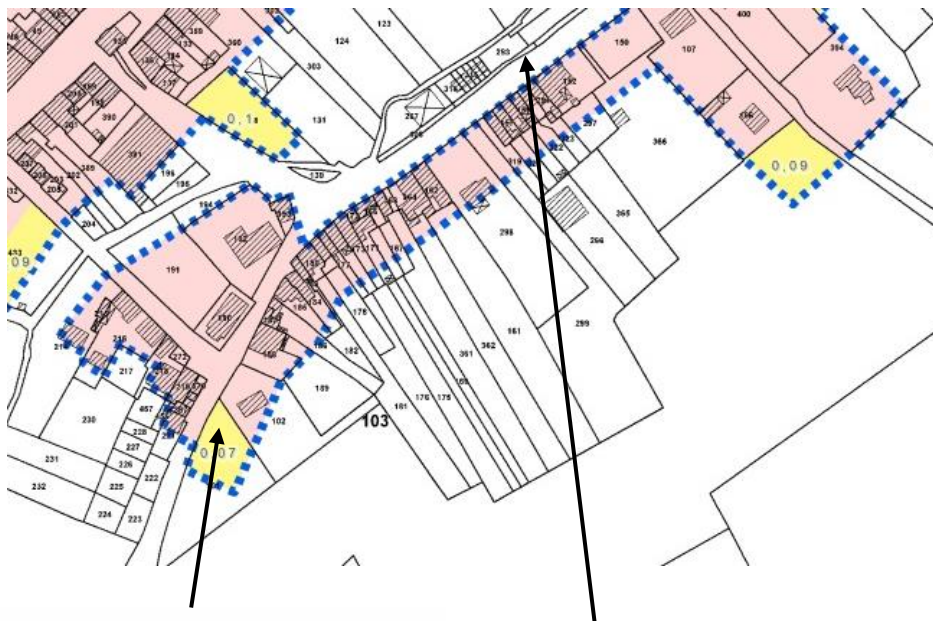
Description :

Le périmètre constructible ne s'étend pas au-delà des dernières maisons et ne permet pas de nouvelles constructions proches des bâtiments agricoles.

Justifications :

Limiter les extensions de l'urbanisation et la consommation d'espaces agricoles.
Préserver les sites d'exploitations agricoles.

Secteur 6 : Sud-est du village – rue de l'église et rue de la Machère



Description :

Surface en densification = 1 500 m²

Le périmètre constructible inclut les maisons existantes et ne prévoit pas d'extension supplémentaire.

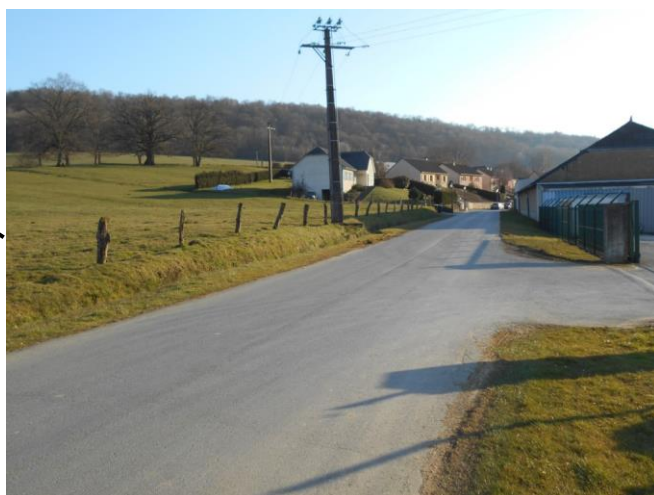
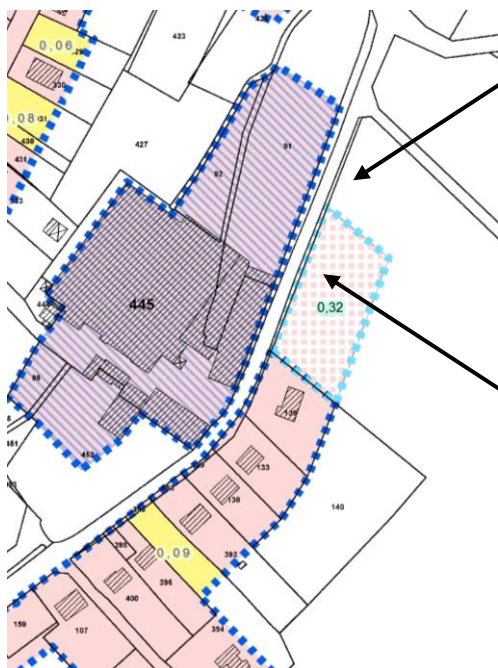
Justifications :

Le périmètre constructible permet la densification et des constructions en vis-à-vis des maisons existantes.

Ces terrains sont desservis par les réseaux et la défense incendie.

Le périmètre ne s'étend pas plus pour limiter les extensions.

Secteur 7 : Nord-Est du village – rue de la Machère



Description :

Surface en densification = 900 m²

Surface en extension = 3 200 m²

Le périmètre constructible intègre les habitations existantes, un terrain libre dans cette enveloppe et s'étend au-delà de la dernière maison sur 80 mètres de long.

Il intègre les bâtiments de l'entreprise Vynex dans un secteur spécifique « zone d'activités » déjà existant dans la carte communale en vigueur.

Justifications :

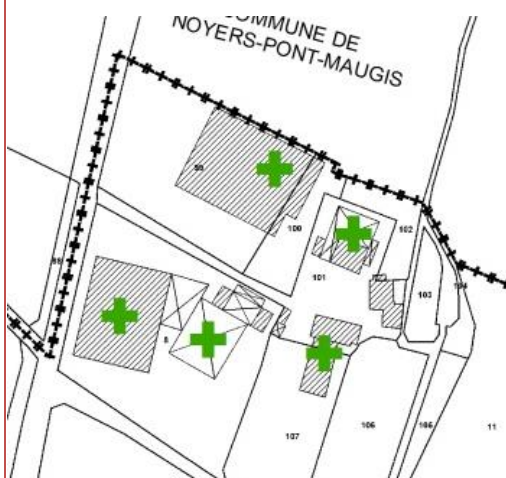
Le périmètre constructible permet la densification. Secteur déjà repéré au moment de l'élaboration de la carte communale et la contrainte du surplomb de la ligne électrique est bientôt levée avec son enfouissement programmé.

Ces terrains sont desservis par la défense incendie et nécessite une extension du réseau d'eau potable.

Le périmètre ne s'étend pas au-delà afin de ne pas urbaniser une zone humide potentielle et de ne pas se rapprocher d'un site d'exploitation agricole.

La « zone d'activités » permet l'évolution de cette activité économique existante.

Secteur 8 : Hameau de la Foulerie



Description :

Le hameau agricole n'est pas inclus dans un périmètre constructible.

Justifications :

Préserver les activités agricoles.

Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées en dehors de la zone constructible.

Ne pas urbaniser un écart et privilégier l'urbanisation du village.

3. Les surfaces retenues

SECTEURS	SUPERFICIES (en hectare)*
Secteur constructible (Zone C)	19,66
Zone réservée à l'habitat	17,97
- dont dents creuses :	1,4
- dont extension :	0,67
Zone réservée à l'activité économique	1,69
Secteur inconstructible (Zone N)	364,34
TOTAL territoire communal	384

* Source IGN

Les espaces potentiellement constructibles représentent 2,07 ha :

- 1,4 ha dans les « dents creuses »,
- 0,67 ha en extension située en prolongement de l'urbanisation existante.

Le taux de rétention retenu sur la commune a été estimé à 50% :

- 0,7 ha dans les « dents creuses »
- 0,34 ha en extension.

Ainsi, 1,04 ha sont plus réellement destinés à être urbanisés.

Les surfaces totales constructibles sont de 19,66 ha.

Les zones en dents creuses représentent 1,4 ha, soit la possibilité d'accueillir environ 15 habitations en se basant sur des terrains d'environ 900m² par habitation et en fonction de la configuration des terrains.

Cependant, cette possibilité doit être nuancée du fait que ces surfaces déjà constructibles n'aient pas encore été utilisées (pas d'intention de vendre des propriétaires, taille inadaptée des terrains, autre utilisation actuelle ...)

Ainsi, pour permettre d'atteindre les objectifs d'accueil de la population fixés par la commune, soit environ 15 nouveaux logements dans les 10 ans, 0,67 ha ont été délimités comme zone d'extension pour l'habitat dans la zone constructible.

Les 2,07 ha d'espaces potentiellement constructibles permettent de répondre aux objectifs de la commune d'accueil de population et de construction de nouveaux logements.

4. Incidences des choix sur l'environnement et la prise en compte de sa préservation

Le projet de révision de la carte communale de THELONNE aura des incidences sur son environnement mais limitées puisque les nouvelles zones d'urbanisation sont limitées en nombre et en surfaces, et prend en compte les enjeux environnementaux et agricoles.

4.1 Incidences du zonage sur l'environnement

a) Aspects naturels

- Les espaces naturels, agricoles et forestiers sont préservés en grande majorité puisque le nouveau projet d'urbanisation prévoit la densification à l'intérieur du village (64% des surfaces urbanisables) et limite les extensions en prolongement du bâti actuel (moins d'1 hectare soit 36% des surfaces urbanisables).
- Les activités agricoles sont préservées puisque la zone constructible ne permet pas de nouvelles constructions se rapprochant des bâtiments d'activités, et les parcelles attenantes aux bâtiments ne sont pas classées en zone constructible afin de leur garantir toute possibilité de développement.
- Le projet de carte communale ne porte pas atteinte ni à la ZNIEFF, en l'excluant de la zone constructible, ni au site Natura 2000 situé sur la commune limitrophe puisque éloigné et en aval hydraulique de ce site.
- Le projet prend en compte les continuités écologiques en évitant d'étendre la zone constructible en direction du réservoir de biodiversité et du corridor des milieux boisés, et en excluant de la zone constructible les terrains concernés par la trame aquatique.
- Les zones potentiellement humides recensées sur le territoire et compilées par la DREAL Champagne-Ardenne ont été prises en compte et préservées de l'urbanisation.

Après vérification sur le terrain d'une personne habilitée à la D.D.T. des Ardennes, un secteur propice à l'urbanisation est identifié comme potentiellement humide.

Afin d'éviter de projeter une extension de la zone constructible sur un terrain concernée par une zone potentiellement humide, la commune décide de limiter l'extension de la zone constructible pour ne pas inclure ce secteur.

b) Aspects urbains

- La délimitation de la zone constructible respecte les objectifs de développement de la commune. Les secteurs à urbaniser sont à la fois compris dans le tissu urbain pour privilégier la densification et en extension limitée et contigüe du bâti existant.
- Le projet nécessite une extension du réseau d'eau sur une centaine de mètres le long de la rue de la Machère. Les autres nouveaux secteurs d'urbanisation sont desservis.
- La sécurité incendie est prévue d'être renforcée progressivement dans le village pour bénéficier aux espaces en densification de l'urbanisation. Les parcelles en extension du zonage constructible en vigueur sont situées sur des secteurs desservis par la défense incendie (réserve sur le site de Vynex).
- Concernant l'aspect paysager du village et des entrées de village, seule l'entrée nord depuis Pont-Maugis évoluera avec la possibilité d'implanter quelques nouvelles habitations, et les deux autres extensions seront moins visibles car situées à l'écart des voies fréquemment empruntées.

4.2 Mesures prises pour sa préservation et sa mise en valeur

- Les nouvelles surfaces prévues en extension de l'urbanisation, aujourd'hui à usage agricole, ont été limitées à moins d'1 ha et ont été réparties sur 3 secteurs géographiques différents pour répartir l'impact sur les exploitations concernées.
- Afin de préserver les continuités écologiques et les zones humides, chaque extension, en continuité du bâti existant, a également été limitée en surface et en linéaire.
- Pour limiter les risques d'inondations et remontée de nappe, le ruisseau de Thelonne traversant le village sur toute sa longueur, les terrains à risque et jouxtant le ruisseau ont été exclus de la zone constructible.
- La carte communale est soumise au Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) pour l'application des dispositions relatives à l'implantation, au volume ou à l'aspect des constructions.

Annexes

Annexe 1 : Règlement National d'Urbanisme

Annexe 1 : Règlement National d'Urbanisme

Article R.111-1 du code de l'urbanisme

Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

- Les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à 111-19 et R.111-28 à R.111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- Les dispositions de l'article R.111-27 ne sont applicables ni dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L.313-1.

Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements

Article 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.

Article R.111-3 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 susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Article 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.

Article R.111-5 du code de l'urbanisme

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies

publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article R.111-6 du code de l'urbanisme

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article [R. 111-5](#).

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

Article R.111-7 du code de l'urbanisme

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente mentionnée aux articles [L. 422-1](#) à [L. 422-3](#) peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Article R.111-8 du code de l'urbanisme

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

Article R.111-9 du code de l'urbanisme

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

Article R.111-10 du code de l'urbanisme

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

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R.2224-17 du code général des collectivités territoriales.

En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

Article R.111-11 du code de l'urbanisme

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

Article R.111-12 du code de l'urbanisme

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

Article R.111-13 du code de l'urbanisme

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Article R.111-14 du code de l'urbanisme

En dehors des parties urbanisées des communes, 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 ou sa destination :

- A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;
- A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;
- A compromettre la mise en valeur des substances mentionnées à l'article [L. 111-1](#) du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies à l'article [L. 321-1](#) du même code.

Article R.111-15 du code de l'urbanisme

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

Article R.111-16 du code de l'urbanisme

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il

existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Article R.111-17 du code de l'urbanisme

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article R.111-18 du code de l'urbanisme

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article [R. 111-17](#), le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article R.111-19 du code de l'urbanisme

Des dérogations aux règles édictées aux articles [R. 111-15 à R. 111-18](#) peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente mentionnée aux articles [L. 422-1 à L. 422-3](#), après avis du maire de la commune lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente.

En outre, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites aux articles R. 111-15 à R. 111-18, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été approuvés.

Article R.111-20 du code de l'urbanisme

Les avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article [L. 111-5](#) sont réputés favorables s'il ne sont pas intervenus dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par le préfet de département.

Densité et reconstruction des constructions

Article R.111-21 du code de l'urbanisme

La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée.

La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article [R. 332-16](#) est prise en compte pour la définition de la densité de construction.

Article R.111-22 du code de l'urbanisme

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'[article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation](#), y compris les locaux de stockage des déchets,
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Performances environnementales et énergétiques

Article R.111-23 du code de l'urbanisme

Pour l'application de l'article [L. 111-16](#), les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleils.

Article R.111-24 du code de l'urbanisme

La délibération par laquelle, en application du 2° de l'article [L. 111-17](#), la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions de l'article [L. 111-16](#) ne s'appliquent pas fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues aux articles [L. 153-47](#) et [R. 153-20](#).

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France mentionné au 2° de l'article L. 111-17 est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent matière de plan local d'urbanisme.

Réalisation d'aires de stationnement

Article R.111-25 du code de l'urbanisme

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

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

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

Préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique

Article R.111-26 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.

Article R.111-27 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.

Article R.111-28 du code de l'urbanisme

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

Article R.111-29 du code de l'urbanisme

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

Article R.111-30 du code de l'urbanisme

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

Camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes

Article R.111-31 du code de l'urbanisme

Les dispositions de la présente section ne sont applicables ni sur les foires, marchés, voies et places publiques, ni sur les aires de stationnement créées en application de la [loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000](#) relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

Sous-section 1 : Camping

Article R.111-32 du code de l'urbanisme

Le camping est librement pratiqué, hors de l'emprise des routes et voies publiques, dans les conditions fixées par la présente sous-section, avec l'accord de celui qui a la jouissance du sol, sous réserve, le cas échéant, de l'opposition du propriétaire.

Article R.111-33 du code de l'urbanisme

Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits :

- 1° Sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente mentionnée aux articles [L. 422-1 à L. 422-3](#), sur les rivages de la mer et dans les sites inscrits en application de l'[article L. 341-1 du code de l'environnement](#) ;
- 2° Sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les sites classés ou en instance de classement en application de l'[article L. 341-2 du code de l'environnement](#) ;
- 3° Sauf dérogation accordée dans les mêmes conditions que celles définies au 1°, dans les secteurs sauvegardés créés en application de l'article [L. 313-1](#), dans le champ de visibilité des édifices classés au titre des monuments historiques et des parcs et jardins classés ou inscrits et ayant fait l'objet d'un périmètre de protection délimité dans les conditions prévues à l'[article L. 621-30 du code du patrimoine](#) ainsi que dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou, lorsqu'elles subsistent, dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et dans les zones de protection mentionnées à l'[article L. 642-9 du code du patrimoine](#), établies sur le fondement des [articles 17 à 20](#) de la loi du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque ;
- 4° Sauf dérogation accordée, après avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3, dans un rayon de 200 mètres autour des points d'eau captée pour la consommation, sans préjudice des dispositions relatives aux périmètres de protection délimités en application de l'[article L. 1321-2 du code de la santé publique](#).

Article R.111-34 du code de l'urbanisme

La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet peut en outre être interdite dans certaines zones par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu. Lorsque cette pratique est de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publiques, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales, à la conservation des milieux naturels ou à

l'exercice des activités agricoles et forestières, l'interdiction peut également être prononcée par arrêté du maire.

Ces interdictions ne sont opposables que si elles ont été portées à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.

Article R.111-35 du code de l'urbanisme

Les terrains de camping sont soumis à des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement fixées par des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'urbanisme, de l'environnement, de la santé publique et du tourisme. Ces arrêtés peuvent prévoir des règles particulières pour les terrains aménagés pour une exploitation saisonnière en application de l'article [R. 443-7](#).

Sous-section 2 : Parcs résidentiels de loisirs

Article R.111-36 du code de l'urbanisme

Les parcs résidentiels de loisirs sont soumis à des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement définies par des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'urbanisme, de la santé publique et du tourisme.

Sous-section 3 : Habitations légères de loisirs

Article R.111-37 du code de l'urbanisme

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Article R.111-38 du code de l'urbanisme

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
- 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du [code du tourisme](#) ;
- 3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;
- 4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du [code de l'urbanisme](#) dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas.

Article R.111-39 du code de l'urbanisme

Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux habitations légères de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis à l'article [R. 111-38](#).

Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Article R.111-40 du code de l'urbanisme

En dehors des emplacements prévus à l'article [R. 111-38](#), l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions.

Il en est de même en cas d'implantation d'une habitation légère de loisirs sur un emplacement situé à l'intérieur du périmètre d'un terrain de camping, village de vacances ou dépendance de maison familiale mentionné aux 2° à 4° de l'article R. 111-38 qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance ou d'une location pour une durée supérieure à deux ans.

Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables :

1° Dans les terrains de camping constitués en société dont les parts ou les droits sociaux donnent vocation à l'attribution d'un emplacement en propriété ou en jouissance, enregistrée avant le 1er octobre 2011 ;

2° Dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du [code du tourisme](#) ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété ou de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance avant le 1er octobre 2011 ;

3° Jusqu'au terme du contrat, dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une location d'une durée supérieure à deux ans avant le 1er octobre 2011.

Sous-section 4 : Résidences mobiles de loisirs

Article R.111-41 du code de l'urbanisme

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

Article R.111-42 du code de l'urbanisme

Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du [code du tourisme](#) ;

3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du [code de l'urbanisme](#) dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.

Article R.111-43 du code de l'urbanisme

Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux résidences mobiles de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis à l'article [R. 111-42](#).

Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Article R.111-44 du code de l'urbanisme

Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées sur un emplacement situé à l'intérieur du périmètre d'un terrain de camping ou d'un village de vacances mentionné à l'article [R. 111-42](#) ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance ou d'une location pour une durée supérieure à deux ans.

Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables :

1° Dans les terrains de camping constitués en société dont les parts ou les droits sociaux donnent vocation à l'attribution d'un emplacement en propriété ou en jouissance, enregistrée avant le 1er octobre 2011 ;

2° Dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du [code du tourisme](#) ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété ou de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance avant le 1er octobre 2011 ;

3° Jusqu'au terme du contrat, dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une location d'une durée supérieure à deux ans avant le 1er octobre 2011.

Article R.111-45 du code de l'urbanisme

Les résidences mobiles de loisirs peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article [R. 421-19](#) et au e de l'article [R. 421-23](#).

Article R.111-46 du code de l'urbanisme

Sur décision préfectorale, et par dérogation aux articles précédents, les résidences mobiles de loisirs peuvent, à titre temporaire, être installées dans tout autre terrain afin de permettre le relogement provisoire des personnes victimes d'une catastrophe naturelle ou technologique.

Sous-section 5 : Caravanes

Article R.111-47 du code de l'urbanisme

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, 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.

Article R.111-48 du code de l'urbanisme

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article [R. 111-33](#) ;

2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles [L. 113-1 à L. 113-5](#), ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'[article L. 141-1 du code forestier](#).

Article R.111-49 du code de l'urbanisme

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article [R. 111-34](#). L'interdiction n'est opposable que si elle a été portée à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.

Sauf circonstance exceptionnelle, cette interdiction ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.

Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage.

Article R.111-50 du code de l'urbanisme

Nonobstant les dispositions des articles [R. 111-48](#) et R. 111-49, les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :

1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article [R. 421-19](#) et au e de l'article [R. 421-23](#) ;

2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Dispositions relatives aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Article R.111-51 du code de l'urbanisme

Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.