

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement – Document écrit

Vu pour être annexé
à la délibération

du 22 Mars 2018

approuvant
le Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



Prescription du PLU le 28 Septembre 2015

Dossier de diffusion suite délai contrôle de la légalité

Dossier du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com



SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	2
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	2
ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.....	2
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	5
ARTICLE 4 - DEROGATIONS AU PLU	7
ARTICLE 5 - DEFINITIONS	7
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE	8
ZONE UA	8
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	13
ZONE 1AU	13
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	18
ZONE A.....	18
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	23
ZONE N	23
TITRE VI - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER	26
TITRE VII – ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME	27

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire, délimité aux documents graphiques intitulés « zonage », par un trait 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 APPLICABLES AU TERRITOIRE

Article R111-1 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements 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 :

1° Les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.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 ;

2° 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.

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.111-4 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.111-26 du Code de l'Urbanisme :
(ancien article Art. R.111-15)

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 :
(ancien article Art. R.111-21)

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 DU CODE DE L'URBANISME

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

Conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, le PLU présente en annexe les servitudes d'utilité publique notifiées selon l'article L.151-43. Conformément à l'article L.152-7 du code de l'urbanisme, après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L.151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L.151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication.

B) Les clôtures

L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12 du code de l'urbanisme. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable par délibération du conseil municipal, comme le permet l'article R.421-12 d du code de l'urbanisme.

C) Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R.421-18 du code de l'urbanisme, à l'exception :

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

D) 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.

D.1. Camping

Le camping est règlementé par les articles R.111-32 à R.111-35 du Code de l'Urbanisme.

D.2. Parcs résidentiels de loisirs

Les Parcs résidentiels de loisirs sont règlementés par l'article R.111-36 du Code de l'Urbanisme.

D.3. Les habitations légères de loisirs (H.L.L.)

La définition et l'implantation des HLL - habitations légères de loisirs sont définies par les articles R.111-37 et R.111-38 à R.111-40 du Code de l'Urbanisme.

D.4. Les résidences mobiles de loisirs

La définition et l'implantation des résidences mobiles de loisirs sont définies par les articles R.111-41 à R.111-46 du Code de l'Urbanisme.

D.5. Caravanes

La définition et l'implantation des caravanes sont définies par les articles R.111-47 à R.111-50 du Code de l'Urbanisme.

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

Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs sont définies par l'article R.111-51 du Code de l'Urbanisme.

F) Les coupes et abattages d'arbres (espaces boisés classés)

Les espaces boisés classés sont définis par l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

G) Permis de démolir

Les démolitions sont soumises au permis de démolir par application des articles R.421-27 et R.421-28 du code de l'urbanisme, notamment pour les constructions identifiées comme devant être protégées en étant situées à l'intérieur d'un périmètre délimité par un Plan Local d'Urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23.

La commune a instauré le permis de démolir sur son territoire.

H) Archéologie préventive

En application des articles L.531-14 et R.531-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent impérativement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

L'article R.523-1 du code du patrimoine prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que par des demandes de modifications de la consistance des opérations ».

Conformément à l'article R.523-8 du code du même code : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le Préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

I) Réseaux

Les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation notamment à l'occasion du phénomène de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution (article R.1321-57 du Code de la santé publique).

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Article R.151-17 du code de l'urbanisme

Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la section 3, sous-section 2 : « Délimitation et réglementation des zones urbaines, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière ».

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé **en quatre zones délimitées sur les documents graphiques du P.L.U.** (cf. pièces 3B et 3C du dossier de P.L.U.) :

- zones urbaines « U » (Article R.151-18 ; ancien article R.123-5),
- zones à urbaniser « AU » (Article R.151-20 ; ancien article R.123-6),
- zones agricoles « A » (Article R.151-22 et R.151-23 ; ancien article R.123-7),
- zones naturelles et forestières « N » (Article R.151-24 et R.151-25 ; ancien article R.123-8).

Le contenu du règlement, des règles et des documents graphiques sont définies par les articles R.151-9 à R.151-49.

3.1. - LES ZONES URBAINES (DITES « ZONES U »)

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II sont délimitées aux documents graphiques n°3B et 3C par un trait épais et repérées par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit de :

La zone UA est une zone urbaine relativement dense à caractère résidentiel où les capacités des équipements publics existants ou en cours permettent d'admettre immédiatement des constructions.

3.2. - LES 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 aux documents graphiques n°3B et 3C par un trait épais.

Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (pouvant être réalisée en plusieurs phases) prévue dans les « orientations d'aménagement et de programmation » et le règlement et à condition que l'aménageur prenne en charge les coûts de cet aménagement.

Il s'agit de la **zone 1AU**, qui est une zone d'urbanisation future à vocation mixte, immédiatement urbanisable par une opération d'aménagement d'ensemble.

3.3. - LES ZONES AGRICOLES (DITES « ZONES A »)

Elles correspondent aux terrains destinés à l'activité agricole, équipés ou non, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques n°3B et 3C par un trait épais.

La **zone A** concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone A comprend :

- un **secteur Azh** au regard des zones à dominante humide identifiées par les services de la DREAL.

3.4. - LES ZONES NATURELLES (DITES « ZONES N »)

Elles correspondent aux terrains naturels et forestiers à protéger, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques n°3B et 3C par un trait épais.

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

La **zone N** correspond aux terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend :

- un **secteur Np** au regard des cours d'eau pour la conditionnalité se trouvant à l'extérieur de la zone N.
- un **secteur Nj** permettant d'identifier les jardins et vergers se trouvant sur les fonds de parcelles et unité foncière le long de la rue du Bois

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.

3.6. - ELEMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE A PROTEGER

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet l'identification et la protection des éléments du patrimoine et du paysage figurés au plan par un numéro d'ordre.

En cas de projet de démolition, un permis de démolir est nécessaire conformément à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 - DEROGATIONS AU PLU

Article L152-3 du code de l'urbanisme

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Article L152-4 du code de l'urbanisme

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme pour permettre :

- 1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- 2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L152-5 du code de l'urbanisme

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des Plans Locaux d'Urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

ARTICLE 5 - DEFINITIONS

Il est convenu que :

- La **construction principale** est la construction la plus importante en termes de destination sur l'unité foncière. Elle peut être dédiée à de l'habitat ou à une activité économique.
- Une **extension** est une construction accolée à la construction principale constituant ou non une pièce de vie. Elle correspond à l'augmentation des surfaces ou du volume d'une construction existante.
- Une **annexe** est une construction détachée de la construction principale, présente sur la même unité foncière. Peut être considérée comme une annexe : un garage, un cabanon de jardin, une piscine (couverte ou non), un local technique... Une annexe ne peut avoir la même destination que la construction principale.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

ZONE UA

La zone UA est destinée principalement à l'habitat individuel, groupé ou non. Elle peut accueillir également les commerces, services et activités non polluantes.

La zone UA est concernée par les zones humides définies par la DREAL Champagne-Ardenne.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Sont interdits les changements de destinations et les constructions et installations à destination :

- d'exploitation forestière,
- de commerce de gros,
- d'entrepôt.

Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

Les dépôts de véhicules, de déchets, matériaux de démolition, ferraille et carcasses de véhicules à l'exception de ceux liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.

L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes à l'air libre, ou d'habitations légères de loisirs.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Sont autorisée les constructions, installations et changement de destination à destination :

- d'habitations,
- de commerces et activités de services à l'exception du commerce de gros,
- d'équipement d'intérêt collectif et services publics,
- d'autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires à l'exception des entrepôts.

Sont autorisés sous condition :

- les dépôts s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone,
- les bâtiments agricoles s'ils sont liés à une activité existante.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant.

Lorsque les terrains sont en pente, la hauteur à prendre en compte est la hauteur moyenne.

Les constructions sont limitées au profil rez-de-chaussée + 1 étage + comble.

La hauteur des constructions principales ne peut excéder 9 m au faîtage pour les toitures à 2 pans ou plus et 8 m à l'acrotère pour les toitures plates.

Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur au faîtage ou au point le plus haut est supérieure aux règles définies ci-dessus, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

La hauteur maximale des annexes (abris de jardins, garage, atelier, ...) autorisée est de 6 mètres au faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Note :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

Toutes les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un recul minimum de 4 mètres mesuré par rapport aux voies publiques. Toutefois ce recul ne doit pas être supérieur à celui des constructions situées de part et d'autre de la construction à réaliser.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes, aux vérandas et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Note :

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Toutes les constructions doivent être implantées :

- soit en limite,
- soit d'un retrait minimum de cette limite de 2 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Dispositions générales :

En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions de style très marqué (ferme normande, chalet savoyard, maison en rondins, mas provençal,...) et éloignées des formes traditionnelles du bourg ou des villages alentours ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Dans le cas d'une réhabilitation, il est possible de refaire à l'identique une façade ou une toiture existante.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.

Au sein des zones humides identifiées sur les plans de zonages, la construction de sous-sol est interdite pour toutes les constructions et les constructions principales devront disposer d'un vide sanitaire.

Couleurs des matériaux :

Dans le cas de la construction d'un mur bahut en clôture, celui-ci doit être de même ton que la façade des constructions.

Toitures :

Les toitures plates sont autorisées.

Les toitures à pans sont composées de deux versants minimums présentant une pente d'au moins 30°. Cette règle ne s'applique pas aux piscines, vérandas, annexes et extensions.

Clôtures :

La hauteur totale de la clôture en façade sur rue est limitée à 1,80 mètre.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)**II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)**

Au moins 30% de l'unité foncière doit être en espaces verts ou perméables.

II-3-b- Aménagement paysager

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre d'une réhabilitation, d'un changement de destination ou dans le cas où l'impossibilité technique est avérée.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)**Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)****III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)**

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)**III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)**

Toute construction qui le requiert doit être alimentée en eau potable.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain d'assiette de la construction.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

La réservation de fourreaux pour l'accueil des réseaux secs, des technologies de communication et de la fibre optique doit être prévue sous l'emprise des nouvelles voiries et pour les raccordements des privés.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AU

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future à vocation mixte, immédiatement urbanisable par une opération d'aménagement d'ensemble.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Sont interdits les changements de destinations et les constructions et installations à destination :

- d'exploitation agricole et forestière,
- de commerce de gros,
- d'industrie,
- d'entrepôt,
- de cinéma
- de centre de congrès et d'exposition

Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

Les dépôts de véhicules, de déchets, matériaux de démolition, ferraille et carcasses de véhicules à l'exception de ceux liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.

L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes à l'air libre, ou d'habitations légères de loisirs.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Sont autorisée les constructions, installations et changement de destination à destination :

- d'habitations,
- de commerces et activités de services à l'exception du commerce de gros et du cinéma,
- d'équipement d'intérêt collectif et services publics,
- de bureau.

Sont autorisés sous conditions :

- les dépôts s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant.

Lorsque les terrains sont en pente, la hauteur à prendre en compte est la hauteur moyenne.

Les constructions sont limitées au profil rez-de-chaussée + 1 étage + comble.

La hauteur des constructions principales ne peut excéder 9 m au faîtage pour les toitures à 2 pans ou plus et 8 m à l'acrotère pour les toitures plates.

La hauteur maximale des annexes (abris de jardins, garage, atelier, ...) autorisée est de 6 mètres au faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Note :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

Toutes les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un recul minimum de 4 mètres mesuré par rapport aux voies publiques. Toutefois ce recul ne doit pas être supérieur à celui des constructions situées de part et d'autre de la construction à réaliser.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes, aux vérandas et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Note :

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Toutes les constructions doivent être implantées :

- soit en limite,
- soit d'un retrait minimum de cette limite de 2 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Dispositions générales :

En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions de style très marqué (ferme normande, chalet savoyard, maison en rondins, mas provençal,...) et éloignées des formes traditionnelles du bourg ou des villages alentours ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.

Couleurs des matériaux :

Dans le cas de la construction d'un mur bahut en clôture, celui-ci doit être de même ton que la façade des constructions.

Toitures :

Les toitures plates sont autorisées.

Les toitures à pans sont composées de deux versants minimums présentant une pente d'au moins 30°. Cette règle ne s'applique pas aux piscines, vérandas, annexes et extensions.

Clôtures :

La hauteur totale de la clôture en façade sur rue est limitée à 1,80 mètre.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)**II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)**

Au moins 20% de l'unité foncière doit être en espaces verts ou perméables.

II-3-b- Aménagement paysager

Dans les opérations d'aménagements d'ensemble (permis groupés, lotissement, ...), 5% minimum de la superficie totale d'un seul tenant doit être réservé à l'aménagement d'un espace vert commun et arboré à la charge du pétitionnaire.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)**Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)****III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)**

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)**III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)**

Toute construction qui le requiert doit être alimentée en eau potable.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain d'assiette de la construction.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

La réservation de fourreaux pour l'accueil des réseaux secs, des technologies de communication et de la fibre optique doit être prévue sous l'emprise des nouvelles voiries et pour les raccordements des privés.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

La **zone A** concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone A est concerné par les zones humides définies par la DREAL Champagne-Ardenne.

La zone A est également concerné par le passage de l'autoroute A5 et autorise toutes constructions et installations nécessaire à son fonctionnement.

La zone A comprend un **secteur Azh**, concerné par les zones humides définies par la DREAL Champagne-Ardenne.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Sont interdits les changements de destinations et les constructions et installations à destination :

- d'habitation, sauf celles visées à l'article I-2,
- d'équipements d'intérêt collectif et services publics sauf celles visées à l'article I-2,
- d'autres activités de secteurs secondaires ou tertiaires,
- de cinéma.

Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

Les dépôts de véhicules, de déchets, matériaux de démolition, ferraille et carcasses de véhicules à l'exception de ceux liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.

L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes à l'air libre, ou d'habitations légères de loisirs.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Les constructions et installations et les changements de destination liés à l'activité agricole et à destination d'habitation, si l'activité nécessite une présence humaine permanente,

Les constructions et installations et les changements de destination à destination :

- d'équipements d'intérêt collectif et services publics si elles sont liées à l'activité autoroutière,
- de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Sont également autorisés :

- les annexes et extensions dans le cas d'une habitation existante,
- les dépôts s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant.

Lorsque les terrains sont en pente, la hauteur à prendre en compte est la hauteur moyenne.

Construction à vocation agricole :

Aucune hauteur maximale n'est imposée.

Construction à vocation d'habitation :

Les constructions sont limitées au profil rez-de-chaussée + 1 étage + comble.

La hauteur des constructions principales ne peut excéder 9 m au faîtage pour les toitures à 2 pans ou plus et 8 m à l'acrotère pour les toitures plates.

La hauteur maximale des annexes (garage, atelier, ...) et des abris de jardins autorisée est de 6 mètres au faîtage.

Pour toutes les constructions :

Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur au faîtage ou au point le plus haut est supérieure aux règles définies ci-dessus, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Note :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

Toutes les constructions doivent être édifiées à 10 mètres au moins de l'emprise publique.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Aux abords de l'autoroute A5 :

Les constructions doivent respecter un recul de 100 mètres de part et d'autre de l'autoroute en vertu des articles L.111-6 et L.111-7 du Code de l'Urbanisme lorsque ces derniers s'appliquent et un recul minimum de 25 mètres lorsque les articles L.111-6 et L.111-7 du Code de l'Urbanisme ne trouve pas application.

Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements d'intérêt collectif et services publics doivent respecter une marge de recul au moins équivalente à leur hauteur.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations liés à l'activité autoroutière.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Note :

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Toutes les constructions doivent être implantées à 10 mètres au moins des limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

La surface au sol des annexes doit être inférieure ou égale à 30 m².

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Pour toutes les constructions :

En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions de style très marqué (ferme normande, chalet savoyard, maison en rondins, mas provençal,...) et éloignées des formes traditionnelles du bourg ou des villages alentours ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Dans le cas d'une réhabilitation, il est possible de refaire à l'identique une façade ou une toiture existante.

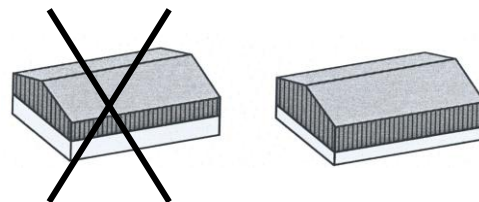
Les constructions implantées aux abords de l'autoroute et depuis cette dernière ne doivent pas utiliser de matériaux réfléchissants (exemple : aspect inox) pouvant créer un risque de nuisances ou de problèmes de sécurité vis à vis des usagers.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.

Au sein des zones humides identifiées sur les plans de zonages, la construction de sous-sol est interdite pour toutes les constructions et les constructions principales devront disposer d'un vide sanitaire.

Construction à vocation agricole :Couleurs des matériaux :

Si un soubassement doit rester apparent, sa hauteur ne devra pas être supérieure au tiers de la surface du bardage.



Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux, être de même ton.

Sont interdits :

- les parements extérieurs blancs,
- les couvertures et bardages en tôle non peinte.

Construction à vocation d'habitation :Couleurs des matériaux :

Dans le cas de la construction d'un mur bahut en clôture, celui-ci doit être de même ton que la façade des constructions.

Toitures :

Les toitures plates sont autorisées.

Les toitures à pans sont composées de deux versants minimums présentant une pente d'au moins 30°. Cette règle ne s'applique pas aux piscines, vérandas, annexes et extensions.

Pour toutes les constructions :Couleurs des matériaux :

Sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...

Clôtures :

La hauteur totale de la clôture en façade sur rue est limitée à 1,80 mètre.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-3-b- Aménagement paysager

Un écran végétal doit être constitué autour des bâtiments agricoles et de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

Toute construction qui le requiert doit être alimentée en eau potable.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain d'assiette de la construction.

Les constructions et installations non liées à l'activité autoroutière ne peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau ou les ouvrages de gestion liés à l'autoroute, sauf en cas d'accord exprès du gestionnaire.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

La **zone N** concerne les terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels. La zone N est concernée par les zones humides définies par la DREAL Champagne-Ardenne.

La zone N comprend :

- un **secteur Np**, inconstructible aux abords des cours d'eau pour la conditionnalité se trouvant hors zone N.
- un **secteur Nj** permettant d'identifier les jardins et vergers se trouvant sur les fonds de parcelles et unité foncière le long de la rue du Bois

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Dans la zone N et le secteur Nj :

Sont interdits les changements de destinations et les constructions et installations à destination :

- d'exploitation agricole,
- d'habitation,
- de commerces et d'activités de service,
- d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- d'autres activités de secteurs secondaires ou tertiaires.

Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

Les dépôts de véhicules, de déchets, matériaux de démolition, ferraille et carcasses de véhicules.

L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes à l'air libre, ou d'habitations légères de loisirs.

Dans la zone Np uniquement :

Toute construction ou installation est interdite.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Dans le secteur Nj uniquement :

Sont autorisés :

- les abris de jardin dont la surface est inférieure ou égale à 30 m²,
- les annexes (garage, atelier,...) dont la superficie est inférieure ou égale à 30m².

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

La hauteur maximale des annexes (garage, atelier, ...) et des abris de jardins autorisée est de 6 mètres au faîtage.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Aux abords de l'autoroute A5 :

Les constructions doivent respecter un recul de 100 mètres de part et d'autre de l'autoroute en vertu des articles L.111-6 et L.111-7 du Code de l'Urbanisme lorsque ces derniers s'appliquent et un recul minimum de 25 mètres lorsque les articles L.111-6 et L.111-7 du Code de l'Urbanisme ne trouve pas application.

Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements d'intérêt collectif et services publics doivent respecter une marge de recul au moins équivalente à leur hauteur.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations liés à l'activité autoroutière.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

La surface au sol des annexes (garage, atelier, ...) et abris de jardin doit être inférieure ou égale à 30 m².

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Pour toutes les constructions :

Couleurs des matériaux :

Sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)**Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)****III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)**

Article non règlementé.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Article non règlementé.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)**III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)**

Article non règlementé.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Article non règlementé.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

Article non règlementé.

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

LES ESPACES BOISES CLASSES

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L.113-1 à L.113-4 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par des ronds verts.

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

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

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

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I^{er} et II du titre I^{er} livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un Plan d'Occupation des Sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

TITRE VII – ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments identifiés aux titres de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sont identifié par un numéro d'ordre.

Liste des éléments de paysage et de patrimoine :

	Désignation	Nombre d'éléments
1	Ensemble d'arbres surmontant les coteaux champenois	2
2	Le sentier du Curé	1

Article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.