
TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de **RETHEL**, délimitée aux documents graphiques intitulés "zonage", par un tireté épais.

ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

2.1. RÈGLES GÉNÉRALES D'URBANISME DEMEURANT APPLICABLES AU TERRITOIRE

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

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

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

(Décret. n°2007-18 du 5 janvier 2007)

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

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

(Décret. n°2007-18 du 5 janvier 2007)

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

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

(Décret. n°2007-18 du 5 janvier 2007)

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

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

(Décret. n°2007-18 du 5 janvier 2007)

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 - LÉGISLATIONS SPÉCIFIQUES

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

A) Les servitudes d'utilité publique :

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

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

B) Les clôtures :

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

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

A Rethel, les clôtures sur rue, les clôtures situées dans le périmètre de protection des monuments historiques (Servitudes AC1 et AC2), ainsi que les clôtures de plus de 2 mètres de hauteur sont soumises à autorisation d'urbanisme. Elles devront faire l'objet d'une déclaration préalable conformément à la **délibération du Conseil Municipal du 3 mai 2010**.

C) Les murs :

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

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

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

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

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

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

Exemples :

*Sont soumis à **permis d'aménager** :*

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

Sont soumis **à déclaration préalable** :

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

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

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

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

Terrain de camping et stationnement de caravanes :

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

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

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

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

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

Coupes ou abattages d'arbres :

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

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

E) Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) :

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

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

F) Résidences mobiles de loisirs :

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

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

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

G) Caravanes :

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

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

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

H) Camping :

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

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

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé **en quatre zones délimitées sur les documents graphiques du P.L.U.** (cf. pièces 3B, 3C et 3D du dossier de P.L.U.) : zones urbaines « U » (Art R.123-5) et en zones à urbaniser « AU » (Art .R.123-6), zones agricoles « A » (Art R.123-7), zones naturelle et forestière « N » (Art.R.123-8).

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

Les plans comportent aussi les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à protéger, à conserver ou à créer. Y figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

3.1 - LES ZONES URBAINES (dites « zones U »)

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II sont délimitées au document graphique n° 3B et 3C par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U. Ce sont :

- **La zone UA**, qui correspond au centre de la ville, sur la rive droite de l'Aisne. Une partie de cette zone est concernée par le risque d'inondation liée aux crues de l'Aisne. Dans ces secteurs identifiés par un indice « i » (UAi) s'appliquent les prescriptions du PPRi (dont le dossier est annexé au P.L.U.).
- **La zone UB**, correspond aux quartiers d'extension relativement dense de RETHEL. Elle comprend un secteur UBs réservé aux équipements scolaires, et pédagogiques, de sports, de loisirs et de tourisme. **Dans les secteurs identifiés par un indice « i » (UBsi)** s'appliquent les prescriptions du PPRi (dont le dossier est annexé au P.L.U.).
- **La zone UC**, est la zone proche du centre, de densité moyenne, elle comporte actuellement des affectations diverses et sont susceptibles de mutations. Elle comprend un **secteur UCa** où la hauteur des constructions peut atteindre R+3. Une partie de cette zone est concernée par le risque d'inondation liée aux crues de l'Aisne. **Dans les secteurs identifiés par un indice « i » (UCi et UCai)** s'appliquent les prescriptions du PPRi (dont le dossier est annexé au P.L.U.).

-
- **La zone UD**, correspond aux zones périphériques, à usage essentiellement résidentiel sous forme de constructions individuelles, isolées ou groupées en lotissements.
Une partie de cette zone est concernée par le risque d'inondation liée aux crues de l'Aisne. **Dans ces secteurs identifiés par un indice « i » (UDi)** s'appliquent les prescriptions du PPRi (dont le dossier est annexé au P.L.U.).
 - **La zone UZ**, zone réservée aux activités industrielles et artisanales et aux installations à nuisances. Elle est concernée par :
 - **un secteur UZa** qui se trouve au contact direct de zones d'habitat, dans lequel ne sont autorisés que les établissements peu nuisants et où des prescriptions particulières sont imposées en ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments et leurs abords.
 - **un secteur UZb** correspondant à un cône de vues sur le centre ancien de Rethel qu'il convient de préserver, et pour lequel seul l'article 10 relatif à la hauteur des constructions le différencie de la réglementation de l'ensemble de la zone.
 - **un secteur UZc** correspondant à la zone de l'Etoile,
 - **un secteur UZe** réservé aux activités peu nuisantes notamment commerces, bureaux, services, hôtellerie, loisirs, etc,
 - **un secteur UZi**, concerné par le risque d'inondation liée aux crues de l'Aisne. Dans ce secteur, identifié par un indice « i », s'appliquent les prescriptions du PPRi (dont le dossier est annexé au P.L.U.).
 - **un secteur UZai**, englobant des terrains situés autour du silo de Champagne - Céréales, au contact direct de zones d'habitat (indice "a"), et concernés par le risque d'inondation liée aux crues de l'Aisne (indice "i").

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 au document graphique n° 3B et 3C par un tireté épais. Il s'agit de :

- **La zone 1AU** réservée à la création à court terme de zones d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone.
Cette zone comprend un secteur 1AUa où l'urbanisation de la zone est soumise à la création d'une opération d'ensemble et un secteur 1AUv réservé à l'aménagement d'un terrain d'accueil pour les gens du voyage.
- **La zone 2AU** réservée à la création à long terme de zones d'urbanisation futures à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat ; cette zone ne pouvant être ouverte à l'urbanisation que par le biais d'une modification du P.L.U. ou d'une procédure d'aménagement (ZAC, ...).
- La zone **1AUZ**, est une zone d'urbanisation future à court terme, compte tenu de la proximité des réseaux et voies de desserte, réservée aux activités peu nuisantes notamment commerces, bureaux, services, hôtellerie, restauration, artisanat, services et aux installations à nuisances. Elle comprend **un secteur 1AUZi** soumis aux risques d'inondations à l'intérieur duquel s'applique les prescriptions du PPRi joint en annexe du dossier de P.L.U.
- La zone **2AUZ**, est une zone d'urbanisation future à long terme réservée aux activités peu nuisantes notamment commerces, bureaux, services, hôtellerie, restauration, artisanat, services et aux installations à nuisances. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate de cette zone **n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone**. Son ouverture à l'urbanisation peut-être subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

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, sont délimités aux documents graphiques par un tireté épais.

Une partie de cette zone est concernée par le risque d'inondation liée aux crues de l'Aisne. Dans ces **secteurs, identifiés par un indice « i »** s'appliquent les prescriptions du PPRi (dont le dossier est annexé au P.L.U.).

3.4. – LES ZONES NATURELLES (dites « zones N »)

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

Une partie de cette zone est concernée par le risque d'inondation liée aux crues de l'Aisne. Dans ces **secteurs, identifiés par un indice « i »** s'appliquent les prescriptions du PPRi (dont le dossier est annexé au P.L.U.).

La zone N comprend les secteurs suivants :

- **un secteur Npi** recouvrant l'étang Godart et ses alentours, sensibles du point de vue de l'environnement (il comprend le secteur de la Z.N.I.E.F.F.),
- **un secteur Nri** situé sur les emprises « Ucanel » pour identifier un espace à vocation de loisirs liés à la voie d'eau,
- **un secteur Ns** où les équipements sportifs et de loisirs (stand de tir, terrain de sport de Pargny-Resson) sont autorisés.
- **Un secteur Nsi**, inondable.

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 par un quadrillage de lignes verticales et horizontales et un rond.

3.6 - EMBLEMES RESERVES

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

La liste de ces emplacements réservés figure sur les documents graphiques, avec leur destinataire et leur superficie approchée.

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

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

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

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