



COMMUNE D'ABBECOURT

PLAN LOCAL D'URBANISME

5. REGLEMENT

5.5 ANNEXE AU REGLEMENT



APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 22 mai 2018

Modification n°1 approuvée le 15 septembre 2026

SOMMAIRE

1.	LES EMPLACEMENTS RESERVES	3
2.	LES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI D'INTERET LOCAL	15
3.	LES ELEMENTS DE PAYSAGE	17
4.	LES ELEMENTS HYDRAULIQUES LIES A L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES	19
5.	LES INTERDICTIONS DE CREER DES ACCES	21

1. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés sont identifiés sur le plan de zonage par des traits horizontaux de couleur rouge et répertoriés par un numéro de référence.

Trame des emplacements réservés : 

1.1 LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

- En vertu des dispositions de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.»

- En vertu des dispositions de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme :

« Les documents graphiques du Règlement font apparaître les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. »

Toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle de l'emplacement réservé est interdite.

Un droit de délaissement est ouvert au propriétaire d'un terrain concerné par une telle servitude, conformément aux dispositions de l'article L.152-2. Il a ainsi la possibilité de mettre la collectivité, bénéficiaire de la réserve, en demeure d'acquérir son terrain, selon les modalités définies aux articles L.230-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans le cas où le propriétaire souhaite mettre en demeure le bénéficiaire d'acquérir la réserve foncière, il doit adresser sa demande au Maire de la commune où se situe le bien.

➤ En vertu de l'article L230-3 du Code de l'Urbanisme :

« La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement. »

➤ En vertu de l'article L230-4 du Code de l'Urbanisme :

« Dans le cas des terrains réservés en application de l'article L. 152-2, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables, si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L. 230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L. 230-3. »

1.2 LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU D'ABBECOURT

Les emplacements réservés sont repérés sur le document graphique par un numéro.

Ce numéro permet d'identifier, dans le tableau ci-dessous, la destination de l'emplacement réservé et son bénéficiaire.

Emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme

N° ER	Superficie (en m²)	Bénéficiaire	Objet	Référence cadastrale
1	220	Commune d'Abbecourt	Elargissement de la rue de l'Epine + création d'un espace de stationnement	ZA31p
2	367	Commune d'Abbecourt	Création d'un espace de stationnement dans la rue de Montreuil	ZA30p
3	2760	Commune d'Abbecourt	Création d'une sente piétonne dans la rue du Bachinet	ZC38p, Z39, Z40p, ZC41p, ZC42p, ZC43p, ZC44p, ZC45p
4	1058	Commune d'Abbecourt	Elargissement du chemin de la Mahousse	ZC65p, ZC79p
5	117	Commune d'Abbecourt	Elargissement du virage de la rue du Bachinet	ZC66p
6 ¹	1808	Commune d'Abbecourt	Création d'un chemin d'accès à l'école + un parking	C327p, C328p, C331p
7	5987	Commune d'Abbecourt	Agrandissement de la maison de village + déplacement des services techniques	ZB8p, ZB9p
8	675	Commune d'Abbecourt	Elargissement de la rue de l'Eglise + création d'un espace de stationnement	ZB68p
9	1945	Commune d'Abbecourt	Elargissement de la rue Ric Peine	ZB32p
10 ²	1374	Commune d'Abbecourt	Création d'une sente piétonne le long de la rue du Gros Poirier	ZC57p, ZC59p, ZC167p, C1049p
11	315	Commune d'Abbecourt	Elargissement du chemin des Plantes pour la création d'accès de la zone 1AUE	ZA117p, ZA239p
12	161	Commune d'Abbecourt	Création d'un chemin d'accès au bassin d'orage	ZB106p
13	2493	Commune d'Abbecourt	Création d'une sente piétonne	/
14	52 531	Commune d'Abbecourt	Renaturation de la Mare des Patis et ouverture pédagogique et ludique au public	ZB38p, ZB59p, ZB60p, C680p, C681, C682, C683, C684, C685, C686, C687, C688, C689, C690, W131
15	164	Commune d'Abbecourt	Aménagement hydraulique	ZB67
16	826	Commune d'Abbecourt	Extension du cimetière	C952
17	1368	Commune d'Abbecourt	Aménagement d'une sente piétonne	C390
18	166	Commune d'Abbecourt	Aménagement d'un bassin de récupération des eaux pluviales	/
19	2455	Commune d'Abbecourt	Aménagement hydraulique et de loisir	ZA134

¹ ER supprimé dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU, approuvée le 15 septembre 2026

² ER supprimé dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU, approuvée le 15 septembre 2026

1.3 L'EMPLACEMENT RESERVE N°1



1.4 L'EMPLACEMENT RESERVE N°2



1.5 L'EMPLACEMENT RESERVE N°3



1.6 L'EMPLACEMENT RESERVE N°4



1.7 L'EMPLACEMENT RESERVE N°5



1.8 L'EMPLACEMENT RESERVE N°6³



³ ER supprimé dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU, approuvée le 15 septembre 2026

1.9 L'EMPLACEMENT RESERVE N°7



1.10 L'EMPLACEMENT RESERVE N°8



1.11 L'EMPLACEMENT RESERVE N°9



1.12 L'EMPLACEMENT RESERVE N°10⁴



1.13 L'EMPLACEMENT RESERVE N°11



⁴ ER supprimé dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU, approuvée le 15 septembre 2026

1.14 L'EMPLACEMENT RESERVE N°12



1.15 L'EMPLACEMENT RESERVE N°13



1.16 L'EMPLACEMENT RESERVE N°14



1.17 L'EMPLACEMENT RESERVE N°15



1.18 L'EMPLACEMENT RESERVE N°16



1.19 L'EMPLACEMENT RESERVE N°17



1.20 L'EMPLACEMENT RESERVE N°18



1.21 L'EMPLACEMENT RESERVE N°19



2. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI D'INTERET LOCAL

Les éléments de patrimoine repérés au document graphique, au titre de l'article L.151-19, sont des constructions qu'il convient de préserver dans toutes leurs caractéristiques.

Trame des éléments de patrimoine :  (éléments bâtis à protéger)

2.1 LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

- En vertu des dispositions de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, 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 leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Les dispositions particulières fixées par le PLU d'Abbecourt sur les éléments de patrimoine bâti repérés sont les suivantes :

Tous les travaux exécutés sur un élément du petit patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

- Les éléments protégés doivent être rénovés à l'identique en favorisant l'utilisation de matériaux traditionnels (pierre calcaire pour le socle, ...).
- En vertu de l'article L111-17 du Code de l'Urbanisme, les dispositions de l'article L111-16 portant sur les performances environnementales et énergétiques ne sont pas applicables.

2.2 ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI D'INTERET LOCAL A PROTEGER :

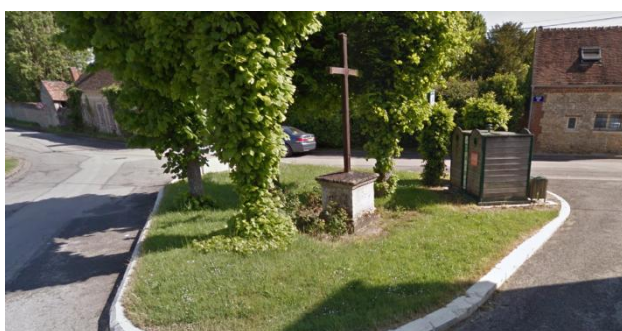
Les éléments patrimoniaux bâtis sont identifiés dans la liste ci-dessous :

Patrimoine bâti		
N°	Dénomination	Références cadastrales / Adresse
1	Calvaire en face de l'Eglise	/
2	Calvaire de la Grande Rue	/
3	Calvaire de Mattencourt	/
4	Calvaire de la rue de Courcelles	/

Calvaire n°1



Calvaire n°2



Calvaire n°3





3. LES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les espaces ou les éléments repérés aux documents graphiques, au titre de l'article L151-23, par une trame particulière, sont des espaces paysagers qu'il est souhaitable de conserver.

3.1 LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

- En vertu de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.151-23 doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Dans ces espaces sont admis les travaux ne compromettant pas leur caractère, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur.

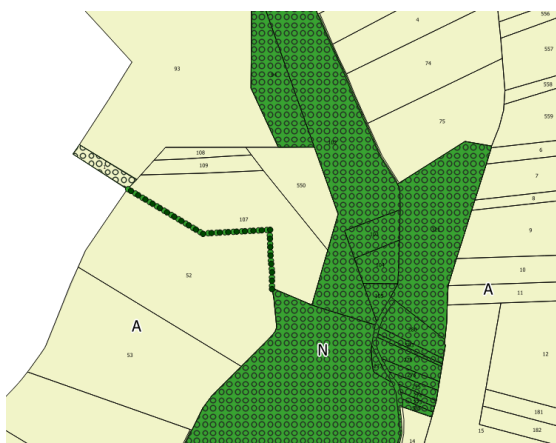
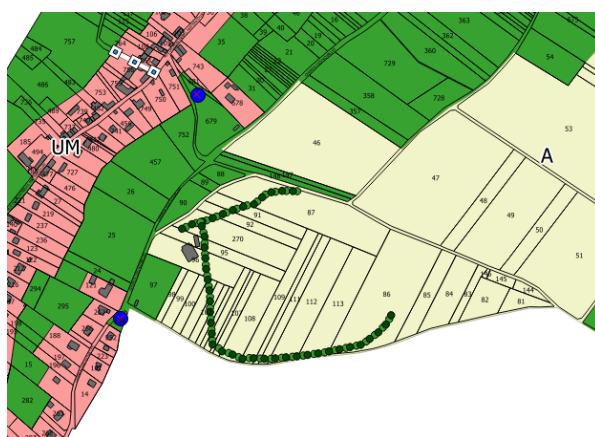
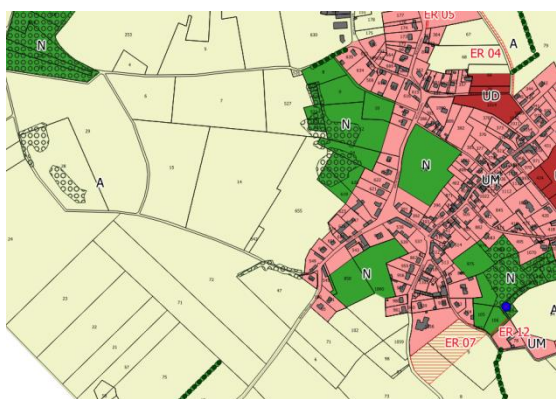
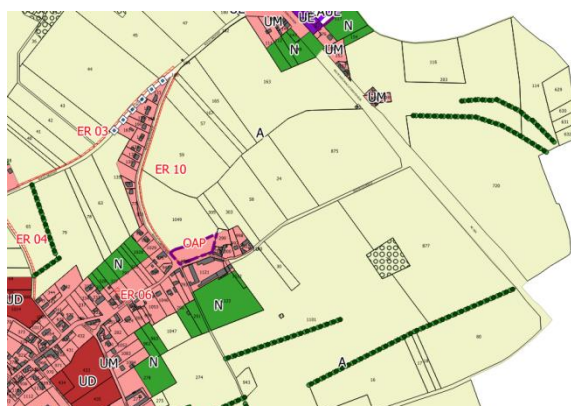
3.2 ELEMENTS DU PAYSAGE NATUREL A PROTEGER

- Au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, le PLU d'Abbecourt identifie les éléments patrimoniaux naturels ci-après :

Les espaces ou les éléments repérés aux documents graphiques, au titre de l'article L151-23, par une trame particulière, sont des espaces paysagers qu'il est souhaitable de conserver.

Trame des éléments du paysage naturel :  (haies à protéger)

Patrimoine naturel		
N°	Dénomination	Références cadastrales / Adresse
1	Haie à protéger	ZA87 ; ZA91 ; ZA92 ; ZA270
2	Haie à protéger	ZA109 ; ZA110 ; ZA111 ; ZA112 ; ZA113 ; ZA86 ; ZA95 ; ZA270 ; ZA103 ; ZA106 ; ZA107 ; ZA108 ; ZA104 ; ZA105 ; ZA96 ; ZA101 ; ZA102
3	Haie à protéger	ZA 114 ; ZA203
4	Haie à protéger	ZA 114 ; ZA203 ; B720
5	Haie à protéger	ZB16 ; ZB17 ; ZB18 ; ZB80
6	Haie à protéger	C1101
7	Haie à protéger	C274 ; C1045 ; C262 ; C257 ; C1067
8	Haie à protéger	ZB08 ; ZB09 ; ZB69
9	Haie à protéger	ZB07 ; ZB76
10	Haie à protéger	ZD18 ; ZD75
11	Haie à protéger	ZC65 ; ZC79
12	Haie à protéger	A107 ; ZD52



4. LES ELEMENTS HYDRAULIQUES LIES A L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Les éléments hydrauliques repérés aux documents graphiques, au titre de l'article L151-24, par une trame particulière, sont des aménagements ou éléments naturels qu'il est souhaitable de conserver.

Trame des éléments hydrauliques :  (Mare ou aménagement hydraulique à protéger)

4.1 LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

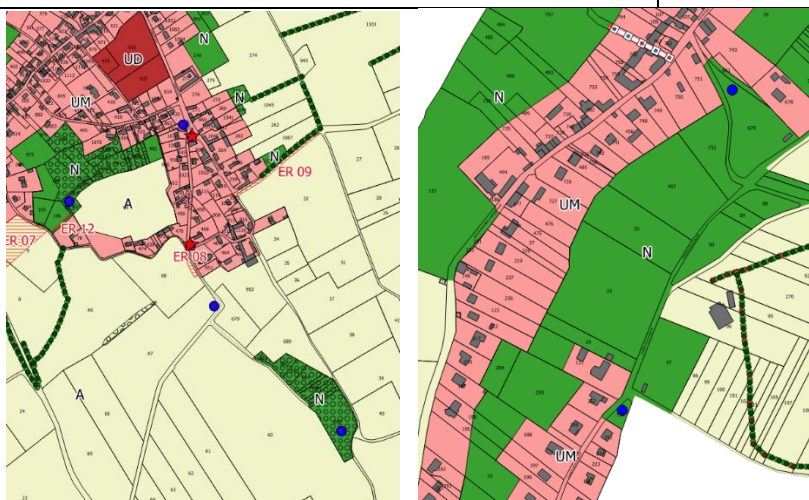
- En vertu de l'article L151-24 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement peut délimiter les zones mentionnées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales.

4.2 ELEMENTS HYDRAULIQUE A PROTEGER :

- Au titre de l'article L151-24 du Code de l'Urbanisme, le PLU d'Abbecourt identifie les éléments hydrauliques ci-après :

Patrimoine naturel		
N°	Dénomination	Références cadastrales / Adresse
1	Mare en direction d'Hodenc – L'évêque	
2	Mare des Patis	
3	Mare située Grande Rue	
4	Aménagement hydraulique de Mattencourt	
5	Aménagement hydraulique de Mattencourt	
6	Aménagement hydraulique d'Abbecourt	
7	Bassin de rétention rue Montreuil Mattencourt	
8	Bassin de rétention rue de Ponchon	



Extrait du règlement graphique

Mare 1 :



Mare 2 :



Mare 3 :



Aménagement hydraulique 1



Aménagement hydraulique 2



Aménagement hydraulique 3

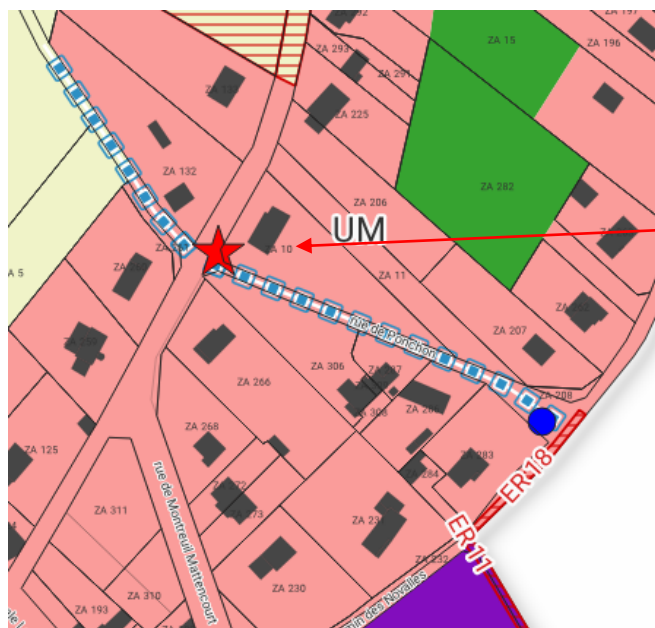


5. LES INTERDICTIONS DE CREER DES ACCES

Afin que les nouvelles constructions prennent accès sur des voies carrossables de qualité, certaines voies secondaires sont interdites aux nouveaux accès pour les constructions.

Trame des voies interdites aux nouveaux accès : 

Les voies concernées se situent dans le bourg et le hameau de Mattencourt :



Interdiction d'accès
dans Mattencourt



Interdiction d'accès
Impasse des Aulnaies



Interdiction d'accès
dans la rue du Bachinet