SOMMAIRE

Le présent règlement du plan local d'urbanisme est divisé en six parties :

- Dispositions générales
- Dispositions applicables aux zones urbaines
- Dispositions applicables aux zones d'urbanisation future
- Dispositions applicables aux zones agricoles
- Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières
- Annexe

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de FRESSINES.

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

2 - 1 REGLES GENERALES APPLICABLES

Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux règles générales d'urbanisme. Toutefois, en application de l'article R 111.1 du Code de l'Urbanisme, demeurent applicables au territoire de la commune les prescriptions définies dans les articles suivants dudit code :

L 110	prise en compte du territoire national
L 111.1.1	directives territoriales d'aménagement
L 111.1.4	entrées de villes aux abords des axes routiers
L 111.7	sursis à statuer
R 111.2	atteinte à la salubrité et la sécurité publique
R 111.3.2	préservation ou mise en valeur d'un site archéologique
R 111.4	accès et desserte des terrains par les voies publiques
R 111.14.2	protection de l'environnement
R 111.15	respect des directives d'aménagement national
R 111.21	respect des sites et paysages.

Ces textes sont présentés en annexe du règlement.

En outre, les lois d'ordre public suivantes sont applicables :

* la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977
* la loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991
* la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et les décrets des 29 mars 1993 et 3 juin 1994
* la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, l'arrêté normatif du 28 octobre 1994, les décrets du 9 janvier 1995 et arrêtés du 5 mai 1995 et 30 mai 1996
* la loi paysage du 8 janvier 1993
* la loi sur l'environnement du 2 février 1995
* la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999
* la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000,
* la loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003.

2 - 2 REGLES ANTERIEURES

Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent aux règles de tout plan d'urbanisme antérieur applicable au même territoire.

2 - 3 REGLES PARTICULIERES

2 - 3 - 1 servitudes d'utilité publique

Sont également applicables les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées ou susceptibles d'être créées ultérieurement en application de législations particulières. Ces servitudes sont matérialisées sur le plan des servitudes et décrites sur la liste annexés au dossier du P.L.U.

2 - 3 - 2 lotissements

Sont également applicables les règlements des lotissements pendant leur durée de validité, conformément aux articles L 315.2.1 et L 315.8 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe du règlement).

2 - 3 - 3 clôtures

L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable. Toutefois, l'édification des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière n'est pas soumise à déclaration (cf. annexe du règlement).

2 - 3 - 4 installations et travaux divers

Les installations et travaux divers suivants sont soumis à autorisation lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois :

- les parcs d'attractions et aires de jeux ouverts au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les dépôts de véhicules recevant plus de 10 unités,
- les garages collectifs de plus de 10 caravanes,
- les affouillements et exhaussements du sol dont la superficie dépasse 100 m² et dont le dénivelé est supérieur à 2 mètres (cf. annexe du règlement).

2 - 3 - 5 camping

La réglementation du camping et du stationnement de caravanes est applicable à l'ensemble du territoire communal (L 443.1 et R 443.1 à 13 du Code de l'Urbanisme) (cf. annexe du règlement), ainsi que la réglementation pour l'aménagement de terrains en vue de l'accueil des habitations légères de loisirs (R 444-1 à R 444-4).

2 - 3 - 6 espaces boisés, coupes et abattages

La protection d'une haie, au titre des espaces boisés classés, n'interdit pas les accès nécessaires à l'exploitation des terrains bordés par cette haie.

Les coupes et abattages sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage, à l'exception des catégories de coupes dispensées de l'autorisation telles qu'elles sont définies par arrêté préfectoral.

Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés conformément à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe du règlement).

2 - 3 - 7 accès aux voies et zones de bruits

L' autoroute A 10 est concernée par le classement des voies bruyantes.

Sont applicables les arrêtés des 6 octobre 1978 et 23 février 1983 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur. Par ailleurs, est applicable la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit ainsi que les décrets du 9 janvier 1995 et les arrêtés du 9 janvier 1995, 5 mai 1995 et 30 mai 1996.

Les restrictions d'accès obéissent à l'article R 111.4 (voir ci-dessus). Les marges de recul figurent en annexe du règlement.

2 - 4 LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Sont applicables les mesures de protection des sites archéologiques prescrites par l'article R 111.3.2 du Code de l'Urbanisme, le décret 86-192 du 5 février 1986, l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941, la loi du 15 juillet 1980 et le décret du 28 avril 1981 (cf. annexe du règlement).

Les parcelles concernées par un site reconnu sont délimitées sur les documents graphiques du règlement.

2 - 5 L'ASSAINISSEMENT

Sont applicables les mesures de protection de l'eau édictées par la loi du 3 janvier 1992 et notamment l'article 35 de la loi précitée faisant diverses obligations aux communes en matière d'assainissement. Cette loi a été complétée par les décrets du 29 Mars 1993, du 3 Juin 1994, du 23 Novembre 1994, du 8 Décembre 1997 et également par les arrêtés du 6 Mai 1996, du 3 Décembre 1996 et du 8 Janvier 1998.

Sont également applicables les dispositions relatives à l'hygiène et à la salubrité publique.

D'une manière générale, l'imperméabilisation des sols n'est pas souhaitable ; à défaut, un dispositif de collecte, de traitement et de dispersion des eaux pluviales doit être réalisé.

2 - 6 PERMIS DE CONSTRUIRE ET DE DEMOLIR

Les constructions et travaux sont soumis à permis de construire (art. L 421.1 à L 435.5 du Code de l'Urbanisme) ou à déclaration préalable (art. L 422.1 du Code de l'Urbanisme).

Les démolitions peuvent être soumises à permis de démolir en application de l'article L 430.1 du Code de l'Urbanisme (ce qui est le cas notamment pour les constructions situées dans les périmètres de protection des monuments historiques).

Sont autorisées, les reconstructions dans la limite de la S.H.O.N. et des volumes préexistants des constructions régulièrement édifiées détruites par un sinistre (cette disposition ne s'applique pas dans les parties du territoire soumises à un risque d'inondation et délimitées pour les constructions incompatibles avec le caractère de la zone).

Il peut être demandé aux constructeurs, aménageurs ou lotisseurs, une participation pour la réalisation des voiries et réseaux (cf. annexe du règlement).

Dans le présent règlement, et à défaut de précisions contraires, la notion de construction englobe les constructions nouvelles, les annexes, les extensions des constructions existantes, et également les piscines.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Le zonage provisoire du plan de prévention des risques relatifs à la sècheresse et au gonflement des argiles concerne une partie du territoire communal. Le cas échéant, des fondations appropriées seront exigées pour certaines constructions.

2 - 7 CARRIERES

Les carrières sont soumises aux dispositions de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées, modifiée par la loi du 4 janvier 1993. Elles sont également soumises aux dispositions des périmètres de protection des captages d'eau potable.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en :

1°/ Zones Urbaines auxquelles s'appliquent le présent titre et les dispositions des différents chapitres du titre II :

UH Centre Bourg, extensions pavillonnaires et hameaux

UHi Secteur inondable des zones urbaines

2°/ Zones d'urbanisation future auxquelles s'appliquent le présent titre et les dispositions des différents chapitres du titre III :

AUe Urbanisation à court terme pour les activités économiques, artisanales et commerciales.

AUh Urbanisation à court terme pour l'habitation et les services

AUs Urbanisation à court terme pour les activités sportives touristiques, culturelles et de plein air.

3°/ Zones agricoles auxquelles s'appliquent le présent titre et les dispositions des différents chapitres du titre IV :

A Activités agricoles

Aa Secteur à constructibilité limitée des zones agricoles

Ai Secteur inondable

4°/ Zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent le présent titre et les dispositions des différents chapitres du titre V :

N Protection de la zone naturelle

Nt Station d'épuration

Nh Tolérance de constructibilité en zone naturelle

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures aux seuls articles 3 à 13, des titres II et III, dûment motivées et rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

TITRE 2

REGLEMENT DES ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 ZONE UH

Caractère du territoire concerné

La zone UH est la zone urbaine constructible principalement à usage d'habitation, elle peut accueillir également toutes les constructions et installations nécessaires à la vie sociale (artisanat de proximité, commerce, services, bureaux etc…).

Elle se décompose en deux secteurs :

• Le secteur UH localise le bourg, et ses extensions de moyennes densité. Il correspond également aux hameaux où cohexistent des constructions anciennes et des ensembles pavillonnaires dans lesquels l'habitat est neuf ou rénové (Bougouin, Vaumoreau, La Chesnaye, Moulay, Chanteloup, …).

Le règlement veille à préserver les constructions existantes, à permettre l'accueil de nouvelles constructions (habitat et services), à protéger le cadre de vie des secteurs moins denses.

• Le secteur UHi concerne un territoire soumis à un risque d'inondation.

Article UH 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

• Dans tous les secteurs

- les nouvelles constructions et installations à usage industriel ou artisanal incompatible avec le caractère de la zone,
- les lotissements à usage d'activités économiques,
- les nouveaux sièges d'exploitation agricole ainsi que les constructions à usage agricole,
- les installations classées et l'extension des installations classées existantes, autres que celles admises sous les conditions fixées à l'article UH 2,
- le stationnement de plus de trois mois de caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs et les terrains affectés à leur accueil,
- les nouveaux terrains de camping et de caravanage,
- les installations et travaux divers suivants, lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois :
  . les dépôts de véhicules
  . les parcs d'attraction ouverts au public

• sont interdits en outre dans le secteur UHi :

- les constructions nouvelles,
- les piscines,
- les annexes et extensions de plus de 20% de SHOB des constructions existantes.

Article UH 2 - Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

• Les constructions à usage de commerce ou d'artisanat, ainsi que les installations classées compatibles avec le caractère de la zone et qui ne sont soumises qu'à déclaration, à condition que :

- des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tous risques pour le voisinage (nuisances, incendie, explosions, incommodité),

- les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes, les autres équipements collectifs et d'une manière générale avec le caractère de la zone.

• Les lotissements et groupements d'habitations à condition que les travaux d'équipement nécessaires, internes au projet, soient pris en charge par les lotisseurs ou les aménageurs et à qui il pourra être demandé une participation pour la réalisation des équipements publics (cf. annexe du règlement).

Article UH 3 – Conditions de desserte et d'accès aux voies

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Cet accès devra préserver la sécurité routière ; à défaut, l'autorisation de construire pourra être refusée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à préserver la sécurité routière ; à ce titre ils peuvent être limités.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles publiques ou privées de plus de 30 m se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

Article UH 4 – Conditions de desserte par les réseaux

§ 1 Eau potable

Le raccordement au réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction le nécessitant ainsi que pour toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable.

§ 2 Assainissement

1/ Eaux usées

Le raccordement au réseau public est obligatoire lorsqu'il existe, ou dès la réalisation de celui-ci.

A défaut de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel peut être admis (cf. annexe du règlement). Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement de la construction au réseau collectif quand celui-ci se réalise.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement doit être conforme aux règlements en vigueur (hygiène et salubrité publique).

L'évacuation des eaux non traitées dans les rivières, fossés, égouts ou caniveaux d'eaux pluviales est interdite.

2/ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif s'il existe ou dès que celui-ci se réalise.

A défaut de réseau public, l'aménagement ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux. Le propriétaire doit réaliser les dispositifs rendus nécessaires par l'aménagement envisagé.

§ 3 Electricité

La création, l'extension des réseaux de distribution existants ainsi que les nouveaux raccordements seront réalisés soit en souterrain, soit scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

Article UH 5 - Caractéristiques des terrains

Pour toute construction nouvelle nécessitant la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif, le terrain aura une superficie au moins égale à 800 m² (cette surface peut s'étendre au-delà de la zone UH).

Article UH 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

• Les constructions doivent s'implanter :

- à l'alignement lorsque les constructions riveraines sont implantées à l'alignement

- dans le respect d'une cohérence architecturale pour les ensembles immobiliers (notamment les constructions groupées ou les lotissements)

- en retrait avec un minimum de 5 mètres dans les autres cas.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, des implantations différentes pourront être autorisées (notamment pour les extensions de constructions) pour assurer une meilleure cohérence architecturale avec le bâti avoisinant, ou pour tenir compte des configurations parcellaires.

• Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UH 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite de propriété,
- soit à une distance égale ou supérieure à 4 mètres.

Une règle d'implantation différente peut être admise dans les opérations groupées et les ensembles immobiliers, en raison de caractéristiques d'urbanisme ou d'harmonie architecturale.

Les extensions des constructions peuvent être édifiées de manière à respecter l'implantation du bâtiment existant.

• Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UH 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës doivent être séparées l'une de l'autre par une distance minimum de 4 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux annexes des constructions.

Article UH 9 - Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol ne peut excéder 50 %. Ce coefficient ne s'applique pas en cas de restauration de bâtiments existants ou de changement de destination des constructions qui conservent leur volume initial.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UH 10 - Hauteur des constructions

§ 1 - Rappel

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

§ 2 - Hauteur maximum

La hauteur des constructions doit être en harmonie avec les constructions avoisinantes, sans excéder 12 mètres. Toutefois cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Article UH 11 - Aspect extérieur

Rappel : article R 111-21 du Code de l'Urbanisme (annexe du règlement).

Les constructions devront s'adapter au tissu urbain local (trame parcellaire et volumétrie des constructions voisines). Elles devront également soit respecter les couleurs et les formes de l'architecture traditionnelle du bourg et s'accorder avec la topographie originelle du terrain de façon à limiter les terrassements extérieurs, soit s'inspirer de l'expression architecturale contemporaine s'intégrant naturellement à l'environnement existant.

A ce titre sont interdits :

- les sous-sols à l'exception de ceux creusés dans un sol sain exempt de remontée ou de résurgence de nappe phréatique,
- le blanc, le noir et les couleurs criardes pour les enduits de façade et les toitures,
- l'emploi à nu, des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts,
- l'usage de la tôle non prélaquée,
- les pignons et murs mitoyens laissés à nu, sans traitement esthétique, à la suite d'une démolition,
- les toitures monopente d'une construction de plus de 2.50 m de hauteur non adossée à un bâtiment existant,

- les clôtures de façade sur rue en murs pleins ou bahuts dont la hauteur est supérieure à 1.50 mètre, sauf pour harmoniser avec les murs riverains dont la hauteur est supérieure à 1.50 mètre.
- les clôtures séparatives de toute nature de plus de 2.00 m de hauteur.

Article UH 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les besoins en emplacements de stationnement sont précisés en annexe du règlement.

Article UH 13 - Espaces libres - Plantations

Toute opération à usage d'habitation de plus de 4 logements devra comporter au moins 5 % d'espaces verts.

Les aires de stationnement publiques ou privées liées ou non à une activité économique doivent être plantées à raison d'un arbre par 100 m² de stationnement.

Les plantations existantes notamment les haies doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Article UH 14 - Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de C. O. S.

TITRE 3

REGLEMENT DES ZONES D'URBANISATION FUTURE

CHAPITRE 1 ZONE A U h

Caractère du territoire concerné

Cette zone correspond aux parties du territoire destinées à une urbanisation future à court terme pour l'habitation. Les parties de zone AUh bordent ou complètent les milieux urbains (zones UH).

Les aménagements doivent s'intégrer dans une organisation d'ensemble de la zone et respecter la cohérence urbaine, et la continuité des équipements publics (voiries, réseaux divers, espaces publics).

Les équipements nécessaires seront pris en charge par les aménageurs, lorsqu'ils sont la conséquence directe du projet, soit par réalisation de travaux, soit par des participations financières (L 332.6.1). Un programme d'aménagement d'ensemble institué par l'article L 332.9 du Code de l'Urbanisme peut être mis en oeuvre lorsque la destination du projet comporte plusieurs objectifs.

A terme, cette zone pourra être classée en zone UH.

Article AUh 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

- les nouvelles constructions et installations à usage industriel,
- les lotissements à usage d'activités économiques,
- les nouveaux sièges d'exploitation agricole et les bâtiments agricoles,
- les installations classées, autres que celles admises sous les conditions fixées à l'article AUh 2,
- le stationnement de plus de trois mois de caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs et les terrains affectés à leur accueil,
- les terrains de camping et de caravanage,
- les installations et travaux divers suivants, lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois :
  . les dépôts de véhicules
  . les parcs d'attractions ouverts au public

Article AUh 2 - Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

• Les installations classées, compatibles avec le caractère de la zone et qui ne sont soumises qu'à déclaration, les constructions et installations liées à une activité, culturelle ou de loisirs, les constructions à usage hôtelier, de bureaux, de service, de commerce de proximité, ainsi que les constructions mixtes de ces usages et d'habitation, à condition :

. que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tous risques pour le voisinage (nuisances, incendie, explosions, incommodité),

. que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes, les autres équipements collectifs et d'une manière générale avec le caractère de la zone.

• Les constructions isolées, les lotissements et aménagements de toute nature (y compris annexes et piscines) admis dans la zone sont autorisés à condition que les travaux d'équipement internes rendus nécessaires par l'opération soient pris en charge par les constructeurs, les lotisseurs ou les aménageurs et à qui il pourra être demandé une participation pour la réalisation des équipements publics (cf. annexe du règlement).

• Les constructions isolées pour l'habitation à condition que :

- l'îlot de propriété dans lequel se situe le terrain destiné à recevoir la construction ait une superficie inférieure à 3 500 m² (l'îlot de propriété est constitué par la parcelle ou par l'ensemble des parcelles contiguës dans la zone AUh appartenant à un même propriétaire. Il s'apprécie avant division en vue de construire).

- l'implantation de la construction ne compromette pas le développement cohérent ultérieur de la zone.

Article AUh 3 – Conditions de desserte et d'accès aux voies

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Cet accès devra préserver la sécurité routière. A défaut, l'autorisation de construire pourra être refusée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à préserver la sécurité routière ; à ce titre ils peuvent être limités.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles publiques ou privées de plus de 30 m se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

Les voies nouvelles publiques ou privées en impasse de plus de 150 m sont interdites.

Article AUh 4 – Conditions de desserte par les réseaux

§ 1 Eau potable

Le raccordement au réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction le nécessitant ainsi que pour toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable.

§ 2 Assainissement

1/ Eaux usées

Le raccordement au réseau public est obligatoire lorsqu'il existe, ou dès la réalisation de celui-ci.

A défaut de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel peut être admis (cf. annexe du règlement). Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement de la construction au réseau collectif quand celui-ci se réalise.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement doit être conforme aux règlements en vigueur (hygiène et salubrité publique).

L'évacuation des eaux non traitées dans les rivières, fossés, égouts ou caniveaux d'eaux pluviales est interdite.

2/ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif s'il existe ou dès que celui-ci se réalise.

A défaut de réseau public, l'aménagement ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux. Le propriétaire doit réaliser les dispositifs rendus nécessaires par l'aménagement envisagé.

§ 3 Electricité

La création, l'extension des réseaux de distribution existants ainsi que les nouveaux raccordements seront réalisés en souterrain.

Article AUh 5 - Caractéristiques des terrains

Pour toute construction nouvelle nécessitant la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif, le terrain aura une superficie au moins égale à 800 m² (cette surface décomptée par logement peut s'étendre au-delà de la zone AUh).

Lorsque la construction nouvelle comprend plusieurs logements accolés ou superposés, une superficie moindre peut être envisagée si la nature du sol le permet. Toutefois, ce seuil ne peut être inférieur à 650 m² par logement.

Article AUh 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

• Les constructions doivent s'implanter soit :

- à l'alignement, sous réserve de ne créer aucun débord sur les voies et emprises publiques (débord de toiture, appuis de fenêtres) et sous réserve de ne pas créer de porte d'accès,

- dans le respect d'une cohérence architecturale pour les opérations de constructions groupées ou de lotissements,

- en retrait avec un minimum de 5 mètres dans les autres cas.

• Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article AUh 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite de propriété lorsque la hauteur de la construction projetée au droit de la limite est inférieure à 4 mètres (la hauteur se mesure dans le respect de l'article 10),

- soit en retrait à une distance égale ou supérieure à 4 mètres.

Une règle d'implantation différente peut être admise dans les opérations groupées et les ensembles immobiliers, en raison de caractéristiques d'urbanisme ou d'harmonie architecturale.

• Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article AUh 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës doivent être séparées l'une de l'autre par une distance minimum de 4 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux annexes des constructions.

Article AUh 9 - Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol ne peut excéder 35 %.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article AUh 10 - Hauteur des constructions

§ 1 - Rappel

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

§ 2 - Hauteur maximum

La hauteur des constructions doit être en harmonie avec les constructions avoisinantes, sans excéder 8 mètres. Toutefois cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Article AUh 11 - Aspect extérieur

Rappel : article R 111-21 du Code de l'Urbanisme (annexe du règlement).

Les constructions devront s'adapter au tissu urbain local (trame parcellaire et volumétrie des constructions voisines). Elles devront également soit respecter les couleurs et les formes de l'architecture traditionnelle du bourg et s'accorder avec la topographie originelle du terrain de façon à limiter les terrassements extérieurs, soit s'inspirer de l'expression architecturale contemporaine s'intégrant naturellement à l'environnement existant.

A ce titre sont interdits :

- les sous-sols à l'exception de ceux creusés dans un sol sain exempt de remontée ou de résurgence de nappe phréatique,
- le blanc, le noir et les couleurs criardes pour les enduits de façade et les toitures,
- l'emploi à nu, des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts,
- l'usage de la tôle non prélaquée,
- les pignons et murs mitoyens laissés à nu, sans traitement esthétique, à la suite d'une démolition,
- les toitures monopente d'une construction de plus de 2.50 m de hauteur non adossée à un bâtiment existant,
- les clôtures de façade sur rue en murs pleins ou bahuts dont la hauteur est supérieure à 1.50 mètre.
- les clôtures séparatives de toute nature de plus de 2.00 m de hauteur.

Article AUh 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les besoins en emplacements de stationnement sont précisés en annexe du règlement.

Article AUh 13 - Espaces libres - Plantations

Toute opération à usage d'habitation de plus de 4 logements devra comporter au moins 5 % d'espaces verts.

Les aires de stationnement publiques ou privées liées ou non à une activité économique doivent être plantées à raison d'un arbre par 100 m² de stationnement.

Les plantations existantes notamment les haies doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Article AUh 14 - Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de C. O. S.

CHAPITRE 2 ZONE A U e

Caractère du territoire concerné

Cette zone est destinée à recevoir les futures activités économiques.

Les opérations d'aménagement doivent s'intégrer dans une organisation d'ensemble de la zone et respecter la cohérence urbaine et la continuité des équipements publics (voirie, réseaux divers, espaces publics).

Le règlement de cette zone alternative doit permettre un accueil d'activités diverses et variées de nature artisanale.

Les équipements nécessaires seront pris en charge par les aménageurs, lorsqu'ils sont la conséquence directe du projet, soit par réalisation de travaux, soit par des participations financières (L 332.6.1), soit par mise en oeuvre d'un programme d'aménagement d'ensemble institué par l'article L 332.9 du Code de l'Urbanisme.

Article AUe 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

- Les constructions et installations industrielles.
- Les grandes surfaces commerciales.
- Les opérations d'habitat groupé et les lotissements d'habitations.
- Les nouveaux sièges d'exploitation agricole et les bâtiments agricoles.
- Le stationnement de plus de trois mois de caravanes isolées.
- Les habitations légères de loisirs et les terrains affectés à leur accueil.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les parcs d'attractions ouverts au public.
- Les aires de jeux et de sport ouvertes au public.
- Les complexes cinématographiques.
- Les carrières.

Article AUe 2 - Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

• Les installations classées compatibles avec le caractère de la zone, à condition que :

- des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tous risques pour le voisinage (nuisances, incendie, explosions, incommodité),

- les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes, les autres équipements collectifs et d'une manière générale avec le caractère de la zone.

• les lotissements à usage d'activités économiques à condition que les travaux d'équipement internes nécessaires à l'opération soient pris en charge par les lotisseurs ou les aménageurs et à qui il pourra être demandé une participation pour la réalisation des équipements publics (cf. annexe du règlement).

Article AUe 3 – Conditions de desserte et d'accès aux voies

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Cet accès devra préserver la sécurité routière. A défaut, l'autorisation de construire pourra être refusée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à préserver la sécurité routière ; à ce titre ils peuvent être limités.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles publiques ou privées de plus de 30 m se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

Les voies nouvelles publiques ou privées en impasse de plus de 150 m sont interdites.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie qui présenterait une gêne pour la circulation peut être interdit.

Les nouveaux accès directs sur la R.D. 5 et sur la R.D. 7 peuvent être interdits ou soumis à la réalisation d'aménagements de sécurité.

Article AUe 4 – Conditions de desserte par les réseaux

§ 1 Eau potable

Le raccordement au réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction le nécessitant ainsi que pour toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable.

§ 2 Assainissement

1/ Eaux usées

Le raccordement au réseau public est obligatoire lorsqu'il existe, ou dès la réalisation de celui-ci.

A défaut de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel peut être admis (cf. annexe du règlement). Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement de la construction au réseau collectif quand celui-ci se réalise.

Les eaux usées domestiques (eaux vannes) doivent être dissociées des eaux industrielles, afin que ces dernières soient traitées séparément suivant leur nature.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement doit être conforme aux règlements en vigueur (hygiène et salubrité publique).

L'évacuation des eaux non traitées dans les rivières, fossés, égouts ou caniveaux d'eaux pluviales est interdite.

2/ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif s'il existe ou dès que celui-ci se réalise.

A défaut de réseau public, l'aménagement ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux. Le propriétaire doit réaliser les dispositifs rendus nécessaires par l'aménagement envisagé.

§ 3 Electricité

La création, l'extension des réseaux de distribution existants ainsi que les nouveaux raccordements seront réalisés en souterrain.

Article AUe 5 - Caractéristiques des terrains

Pour toute construction nouvelle nécessitant la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif, le terrain aura une superficie au moins égale à 800 m² dans la zone concernée.

Article AUe 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

• Sauf dispositions contraires portées au plan (L 111-1-4), les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait avec un minimum de 8 mètres

- soit dans le respect d'une cohérence architecturale pour les opérations de constructions groupées ou de lotissements.

• Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article AUe 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite de propriété lorsque la hauteur de la construction projetée au droit de la limite est inférieure à 6 mètres (la hauteur se mesure dans le respect de l'article 10),

- soit en retrait à une distance égale ou supérieure à 6 mètres.

Une règle d'implantation différente peut être admise dans les opérations groupées et les ensembles immobiliers, en raison de caractéristiques d'urbanisme ou d'harmonie architecturale.

• Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article AUe 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës doivent être séparées l'une de l'autre par une distance minimum de 4 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux annexes des constructions.

Article AUe 9 - Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol ne peut excéder 60 %.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article AUe 10 - Hauteur des constructions

§ 1 - Rappel

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

§ 2 - Hauteur maximum

La hauteur des constructions doit être en harmonie avec les constructions avoisinantes, sans excéder 12 mètres. Toutefois cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Article AUe 11 - Aspect extérieur

Rappel : article R 111-21 du Code de l'Urbanisme (annexe du règlement).

Les constructions devront s'adapter au tissu local, notamment celui exprimé sur le centre routier et l'espace ATLANSEVRE situé sur la commune de LA CRECHE, de l'autre côté de l'autoroute (trame parcellaire et volumétrie). Elles devront également s'accorder avec la topographie originelle du terrain de façon à limiter les terrassements extérieurs. Elles pourront s'inspirer de l'expression architecturale contemporaine s'intégrant naturellement à l'environnement existant.

A ce titre sont interdits :

- les sous-sols à l'exception de ceux creusés dans un sol sain exempt de remontée ou de résurgence de nappe phréatique,
- le blanc, le noir et les couleurs criardes pour les enduits ou bardage de façade et les toitures,
- l'emploi à nu, des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts,
- l'usage de la tôle non prélaquée et les couvertures en tôle galvanisée,
- les toitures monopente d'une construction de plus de 2.50 m de hauteur non adossée à un bâtiment existant,
- les clôtures de façade sur rue en murs pleins ou bahuts dont la hauteur est supérieure à 1.50 mètre.
- les clôtures séparatives de toute nature de plus de 2.00 m de hauteur.

A l'inverse, il peut être exigé en tant que de besoins :

- Couleurs

Les volumes importants doivent être traités dans les tons neutres par rapport à l'environnement, réduisant ainsi leur impact paysager. Les couleurs plus claires seront employées en masses de petite échelle pour faire ressortir les éléments de volumétrie ou de composition des façades.

- Installations techniques

L'impact visuel depuis le domaine public des installations techniques apparentes, ainsi que les dépôts à l'air libre et les zones de stationnement doit être réduit par des plantations.

Le stockage des conteneurs de déchets en attente de collecte se fera à l'intérieur d'un espace clos, voire de préférence dans un volume bâti.

- Publicité et signalétique

Les publicités et les enseignes doivent être intégrées aux façades des bâtiments ou aux clôtures et traitées en harmonie avec l'architecture. Toute publicité n'ayant pas de relation avec l'activité en place est interdite. Les enseignes lumineuses clignotantes, ou toute enseigne susceptible de gêner les conducteurs sur l'autoroute A 10, la R.D. 5 et la R.D. 7, sont interdites.

Article AUe 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les besoins en emplacements de stationnement sont précisés en annexe du règlement.

Article AUe 13 - Espaces libres - Plantations

Toute opération comprendra 5 % d'espace planté pour réaliser un ou plusieurs bosquets recevant notamment des plantations d'arbres à haute tige.

Les aires de stationnement publiques ou privées liées ou non à une activité économique doivent être plantées à raison d'un arbre par 100 m² de stationnement.

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

A titre de recommandation, il peut être utile de s'appuyer sur la charte paysagère d'ATLANSEVRE, afin de promouvoir une cohérence des essences végétales par exemple.

Article AUe 14 - Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de C. O. S.

CHAPITRE 3 ZONE A U s

Caractère du territoire concerné

Cette zone est destinée à l'accueil des activités sportives, de loisirs, culturelles ou éducatives ainsi qu'à l'accueil des activités liées au tourisme.

Elle concerne les abords du stade actuel.

Article AUs 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUs 2 sont interdites.

Article AUs 2 - Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

• Les occupations et utilisations du sol suivantes :
- les constructions, installations, équipements et aménagements nécessaires au fonctionnement des activités sportives, de loisirs, culturelles ou éducatives, ainsi que celles destinées au développement du tourisme (restauration, résidences hôtelières, commerces saisonniers …),
- les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- les aires de stationnement,
- les terrains de camping et de caravanage,
- les habitations légères de loisirs et les aires destinées à leur accueil,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les affouillements et exhaussements du sol,

à condition que les travaux d'équipements rendus nécessaires par l'opération soient pris en charge par les aménageurs, et à qui il pourra être demandé une participation pour la réalisation des équipements publics (cf. annexe du règlement).

• Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et des services autorisés dans la zone.

Article AUs 3 – Conditions de desserte et d'accès aux voies

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à préserver la sécurité routière ; à ce titre les accès peuvent être limités.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article AUs 4 – Conditions de desserte par les réseaux

§ 1 Eau potable

Le raccordement au réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction le nécessitant ainsi que pour toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable.

§ 2 Assainissement

1/ Eaux usées

Le raccordement au réseau public est obligatoire lorsqu'il existe, ou dès la réalisation de celui-ci.

A défaut de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel peut être admis (cf. annexe du règlement). Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement de la construction au réseau collectif quand celui-ci se réalise.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement doit être conforme aux règlements en vigueur (hygiène et salubrité publique).

L'évacuation des eaux non traitées dans les rivières, fossés, égouts ou caniveaux d'eaux pluviales est interdite.

2/ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif s'il existe ou dès que celui-ci se réalise.

A défaut de réseau public, l'aménagement ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux. Le propriétaire doit réaliser les dispositifs rendus nécessaires par l'aménagement envisagé.

§ 3 Electricité

La création, l'extension des réseaux de distribution existants ainsi que les nouveaux raccordements seront réalisés en souterrain.

Article AUs 5 - Caractéristiques des terrains

Pour toute construction nouvelle à usage d'habitation nécessitant la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif, le terrain aura une superficie au moins égale à 800 m² dans la zone concernée.

Pour les constructions nécessitant la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel, le terrain aura une superficie compatible avec le dimensionnement du dispositif correspondant aux besoins de la construction.

Article AUs 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

• Les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies nouvelles

- soit en retrait avec un minimum de 8 mètres

• Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article AUs 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite de propriété lorsque la hauteur de la construction projetée est inférieure à 6 mètres,

- soit en retrait à une distance égale ou supérieure à 6 mètres.

• Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article AUs 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle à l'article AUs 8.

Article AUs 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle à l'article AUs 9.

Article AUs 10 - Hauteur des constructions

Il n'est pas fixé de règle à l'article AUs 10.

Article AUs 11 - Aspect extérieur

Rappel : article R 111-21 du Code de l'Urbanisme (annexe du règlement).

Les constructions devront s'adapter au tissu urbain local (trame parcellaire et volumétrie des constructions voisines). Elles devront également soit respecter les couleurs et les formes de l'architecture traditionnelle du bourg et s'accorder avec la topographie originelle du terrain de façon à limiter les terrassements extérieurs, soit s'inspirer de l'expression architecturale contemporaine s'intégrant naturellement à l'environnement existant. Cette expression architecturale doit également permettre aux constructeurs d'apporter des solutions innovantes et de promouvoir la créativité.

A ce titre sont interdits :

- le blanc, le noir et les couleurs criardes pour les enduits ou bardage de façade et les toitures,
- l'emploi à nu, des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts,
- l'usage de la tôle non prélaquée,
- les toitures monopente d'une construction de plus de 2.50 m de hauteur non adossée à un bâtiment existant.

Article AUs 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les besoins en emplacements de stationnement sont précisés en annexe du règlement.

Article AUs 13 - Espaces libres - Plantations

Les aires de stationnement publiques ou privées liées ou non à une activité économique doivent être plantées à raison d'un arbre par 100 m² de stationnement.

Les plantations existantes notamment les haies doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Article AUs 14 - Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de C. O. S.

TITRE 4

REGLEMENT DES ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 ZONE A

Caractère du territoire concerné

Cette zone correspond à l'essentiel du territoire communal. Elle est réservée aux activités agricoles.

Le secteur Ai concerne les territoires soumis à un risque d'inondation.

Le secteur Aa est à constructibilité limitée (périmètre de protection rapproché du captage de Mayolle).

Rappel :

• Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

• Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

• Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés faisant partie d'un massif boisé de 4 ha et plus, en application de l'article L 311.1 du Code Forestier.

Article A 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

- les constructions et installations de toute nature en secteur Ai.
- Les nouveaux sièges d'exploitation et les bâtiments d'élevage en secteur Aa.
- les opérations d'habitat groupé et les lotissements d'habitations.
- les nouvelles constructions et installations à usage industriel, artisanal ou commercial.
- les installations classées autres que celles liées et strictement nécessaires à l'activité agricole.
- le stationnement de plus de trois mois de caravanes isolées.
- les habitations légères de loisirs et les terrains affectés à leur accueil.
- les terrains de camping et de caravanage.
- les aires de stationnement.
- les installations et travaux divers suivants, lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois :
  . les dépôts de véhicules
  . les parcs d'attractions ouverts au public.

Article A 2 - Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

• les constructions à usage d'habitation, de bureau ou de service à condition qu'elles soient directement liées aux exploitations agricoles (ces constructions doivent satisfaire aux besoins nés de l'économie rurale, de la promotion de l'agro-tourisme ou du tourisme vert).

• la création de nouveaux sièges d'exploitation agricole et les bâtiments d'élevage ou de stockage, à condition que dans le respect de l'article R 111-2 du code rural ces installations ne soient pas incompatibles avec la proximité des zones urbaines ou d'aménagement futur. Tout bâtiment d'élevage ne peut être implanté que dans le respect des normes d'éloignement par rapport aux limites des zones urbanisées ou urbanisables qui reçoivent ou peuvent recevoir des habitations. Ces normes d'éloignement sont celles définies par les lois (hygiène, salubrité publique, installations classées) et par le règlement sanitaire départemental.

• les installations nécessaires au stockage des produits agricoles ainsi que les installations classées nécessaires compatibles avec le caractère de la zone, à condition que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tous risques pour le voisinage (nuisances, incendie, explosions, incommodité).

• le changement de destination, qui peut s'accompagner d'une extension limitée à 20 % de l'emprise au sol, de la construction de quelque nature que ce soit, à condition :

. soit que le projet reste lié à l'exploitation agricole,
. soit que la construction identifiée à cet égard au plan de zonage n'entrave pas par sa présence le bon fonctionnement des activités agricoles.

Article A 3 - Conditions de desserte et d'accès aux voies

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à préserver la sécurité routière.

Article A 4 – Conditions de desserte par les réseaux

§ 1 Eau potable

Le raccordement au réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction le nécessitant ainsi que pour toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable.

§ 2 Assainissement

1/ Eaux usées

Le raccordement au réseau public est obligatoire lorsqu'il existe, ou dès la réalisation de celui-ci.

A défaut de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel peut être admis (cf. annexe du règlement). Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement de la construction au réseau collectif quand celui-ci se réalise.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement doit être conforme aux règlements en vigueur (hygiène et salubrité publique).

L'évacuation des eaux non traitées dans les rivières, fossés, égouts ou caniveaux d'eaux pluviales est interdite.

2/ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif s'il existe ou dès que celui-ci se réalise.

A défaut de réseau public, l'aménagement ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux. Le propriétaire doit réaliser les dispositifs rendus nécessaires par l'aménagement envisagé.

Article A 5 - Caractéristiques des terrains

Pour toute construction nouvelle à usage d'habitation nécessitant la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif, le terrain aura une superficie au moins égale à 800 m² dans la zone concernée.

Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

• Les constructions doivent s'implanter :

- à l'alignement lorsque les constructions riveraines sont implantées à l'alignement

- en retrait avec un minimum de 8 mètres

• Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite de propriété, lorsque la hauteur de la construction projetée est inférieure à 6 mètres,
- soit en retrait à une distance égale ou supérieure à 6 mètres.

Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle à l'article A 8.

Article A 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle à l'article A 9.

Article A 10 - Hauteur des constructions

Il n'est pas fixé de règle à l'article A 10.

Article A 11 - Aspect extérieur

Rappel : article R 111-21 du Code de l'Urbanisme (annexe du règlement).

Les constructions devront s'adapter au tissu local (trame parcellaire et volumétrie des constructions voisines). Elles devront également soit respecter les couleurs et les formes de l'architecture traditionnelle du bourg et s'accorder avec la topographie originelle du terrain de façon à limiter les terrassements extérieurs, soit s'inspirer de l'expression architecturale contemporaine s'intégrant naturellement à l'environnement existant.

A ce titre sont interdits :

- le blanc, le noir et les couleurs criardes pour les enduits ou bardages de façade et les toitures,
- l'emploi à nu, des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts,
- l'usage de la tôle non prélaquée,
- les pignons et murs mitoyens laissés à nu, sans traitement esthétique, à la suite d'une démolition,
- les toitures monopente d'une construction de plus de 2.50 m de hauteur non adossée à un bâtiment existant,
- les clôtures de façade sur rue en murs pleins ou bahuts dont la hauteur est supérieure à 2,00 mètres, sauf pour harmoniser avec les murs riverains dont la hauteur est supérieure à 2,00 mètres.

- les clôtures séparatives de toute nature de plus de 2.00 m de hauteur.

Article A 12 - Stationnement

Il n'est pas fixé de règle à l'article A 12.

Article A 13 - Espaces libres - Plantations

Les haies existantes seront préservées.

Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de C. O. S.

TITRE 5

REGLEMENT DES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE 1 ZONE N

Caractère du territoire concerné

Cette zone correspond aux parties du territoire qu'il y a lieu de protéger en raison de la qualité de ses sites et de ses paysages, notamment aux abords des vallées du Lambon et du Mayolle.

Considérés comme un patrimoine d'intérêt général, il convient de gérer ces territoires avec prudence.

Cette zone naturelle comprend en outre deux secteurs à fonction spécialisée :
- le secteur Nt correspond à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif (station d'épuration et décharge de matériaux inertes),
- le secteur Nh correspond aux milieux déjà bâtis en zone naturelle et qui pourront accueillir des constructions,

Rappel :

. L'édification des clôtures non agricoles est soumise à autorisation.

. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés faisant partie d'un massif boisé de 4 ha et plus, en application de l'article L 311.1 du Code Forestier.

Article N 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

Dans tous les secteurs :
- les constructions et installations à usage industriel,
- les lotissements à usage d'activité économique,
- les nouveaux sièges d'exploitation agricole et les bâtiments agricoles,
- les stationnements de plus de trois mois de caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs et les terrains affectés à leur accueil,
- les terrains de camping et de caravanage,
- les installations et travaux divers lorsque l'occupation ou l'utilisation du sol doit se poursuivre durant plus de trois mois :
  . les dépôts de véhicules,
  . les parcs d'attraction ouverts au public.

En outre dans les secteurs N et Nh :
- les installations classées.

Article N 2 - Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

. Les occupations et utilisations du sol ci-après :

a) Dans le secteur N :

- les abris nécessaires aux animaux élevés en prairie bocagère (un abri est un toit sur poteaux avec le cas échéant une paroi coupe vent),
- les affouillements et exhaussements du sol, les installations et travaux divers lorsqu'ils sont nécessaires au fonctionnement des activités halieutiques et cynégétiques ainsi qu'à l'entretien des berges des fossés et ruisseaux,
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements publics et d'intérêt collectif.

b) Dans le secteur Nt les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ainsi que les affouillements et exhaussements du sol;

c) Dans le secteur Nh

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif,
- les constructions à usage d'habitation, de service, d'artisanat et de commerce compatible avec le caractère de la zone
- la restauration et le changement de destination des constructions existantes ;

doivent respecter les conditions ci-après :

. être compatibles avec l'environnement paysager,

. respecter la végétation existante ou réaliser des plantations compensatoires,

. résoudre le cas échéant les contraintes du manque d'aptitude des sols à l'assainissement individuel,

. s'inscrire dans un projet architectural et paysager compatible avec la mise en valeur de la zone.

Article N 3 - Conditions de desserte et d'accès aux voies

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à préserver la sécurité routière.

Article N 4 – Conditions de desserte par les réseaux

§ 1 Eau potable

Le raccordement au réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction le nécessitant ainsi que pour toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable.

§ 2 Assainissement

1/ Eaux usées

Le raccordement au réseau public est obligatoire lorsqu'il existe, ou dès la réalisation de celui-ci.

A défaut de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel peut être admis (cf. annexe du règlement). Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement de la construction au réseau collectif quand celui-ci se réalise.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement doit être conforme aux règlements en vigueur (hygiène et salubrité publique).

L'évacuation des eaux non traitées dans les rivières, fossés, égouts ou caniveaux d'eaux pluviales est interdite.

2/ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif s'il existe ou dès que celui-ci se réalise.

A défaut de réseau public, l'aménagement ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux. Le propriétaire doit réaliser les dispositifs rendus nécessaires par l'aménagement envisagé.

Article N 5 - Caractéristiques des terrains

Pour toute construction nouvelle, dans le secteur Nh, nécessitant la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif, le terrain aura une superficie au moins égale à 800 m² (cette surface peut s'étendre au-delà du secteur Nh).

Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

• Les constructions dans le secteur Nh doivent s'implanter :

- à l'alignement lorsque les constructions riveraines sont implantées à l'alignement

- en retrait avec un minimum de 5 mètres

Nonobstant les dispositions ci-dessus, des implantations différentes pourront être autorisées (notamment pour les extensions de constructions) pour assurer une meilleure cohérence architecturale avec le bâti avoisinant, ou pour tenir compte des configurations parcellaires.

• Pour le restant de la zone, ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur Nh, les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite de propriété,
- soit à une distance égale ou supérieure à 3 mètres.

Les extensions des constructions peuvent être édifiées de manière à respecter l'implantation du bâtiment existant.

• Dans le restant de la zone, ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans le secteur Nh, les constructions non contiguës doivent être séparées l'une de l'autre par une distance minimum de 4 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux annexes des constructions.

Article N 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle à l'article N 9.

Article N 10 - Hauteur des constructions

§ 1 - Rappel

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

§ 2 - Hauteur maximum

La hauteur des constructions doit être en harmonie avec les constructions avoisinantes, sans excéder 8 mètres. Toutefois cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Article N 11 - Aspect extérieur

Rappel : article R 111-21 du Code de l'Urbanisme (annexe du règlement).

En secteur Nh, les constructions devront s'adapter au tissu local (trame parcellaire et volumétrie des constructions voisines). Elles devront également soit respecter les couleurs et les formes de l'architecture traditionnelle du bourg et s'accorder avec la topographie originelle du terrain de façon à limiter les terrassements extérieurs, soit s'inspirer de l'expression architecturale contemporaine s'intégrant naturellement à l'environnement existant.

A ce titre sont interdits :

- les sous-sols à l'exception de ceux creusés dans un sol sain exempt de remontée ou de résurgence de nappe phréatique,
- le blanc, le noir et les couleurs criardes pour les enduits de façade et les toitures,
- l'emploi à nu, des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts,
- l'usage de la tôle non prélaquée,
- les pignons et murs mitoyens laissés à nu, sans traitement esthétique, à la suite d'une démolition,
- les toitures monopente d'une construction de plus de 2.50 m de hauteur non adossée à un bâtiment existant,
- les clôtures de façade sur rue en murs pleins ou bahuts dont la hauteur est supérieure à 1.50 mètre, sauf pour harmoniser avec les murs riverains dont la hauteur est supérieure à 1.50 mètre,
- les clôtures séparatives de toute nature de plus de 2.00 m de hauteur,
- la destruction des murets de pierre (sauf dégradation irrémédiable des matériaux).

Article N 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les besoins en emplacements de stationnement sont précisés en annexe du règlement.

Article N 13 - Espaces libres - Plantations

Les haies existantes seront préservées.

Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de C. O. S.

ANNEXE

SOMMAIRE

- ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME QUI DEMEURENT APPLICABLES

- LOTISSEMENTS

- CLOTURES

- INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS

- CAMPING ET STATIONNEMENT DES CARAVANES

- STATIONNEMENT

- ESPACES BOISES CLASSES

- ACCES AUX VOIES A GRANDE CIRCULATION ET ZONES EXPOSEES A UNE NUISANCE DE BRUIT

- PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

- ASSAINISSEMENT

- PARTICIPATION POUR LA REALISATION D'EQUIPEMENTS PUBLICS

ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME QUI DEMEURENT APPLICABLES

ARTICLE L.110
Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

ARTICLE L.111-1-1
Des directives territoriales d'aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres V et VI du titre IV du présent livre.

Les directives territoriales d'aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat et à son initiative ou le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional.

Les projets de directives sont élaborés en association avec les régions, les départements, les communes chefs-lieux d'arrondissement ainsi que les communes de plus de 20 000 habitants et les groupements de communes compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme intéressés et les comités de massifs. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de leur saisine. Ces projets sont soumis à enquête publique dans des conditions prévues par décret. Les directives éventuellement modifiées pour tenir compte de ces avis sont approuvées par décret en Conseil d'Etat.

Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et, avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L.145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L.145-1 et suivants et L.146-1 et suivants.

Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas d cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévus par le III de l'article L.145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L.145-1 et suivants et L.146-1et suivants.

Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L 145-1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L 146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées.

ARTICLE L. 111-1-4
En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.
Cette interdiction ne s'applique pas :
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.
Il en est de même, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet.

ARTICLE L.111-7
Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus par les articles L. 111-9 et L. 111-10 du présent titre, ainsi que par les articles L.123-6 (dernier alinéa), L. 311-2 et L. 313-2 (alinéa 2).

ARTICLE R.111-2
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

ARTICLE R.111-3-2
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE R.111-4
Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, 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 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.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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 hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

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, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE R.111-14-2
Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ARTICLE R.111-15
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983, ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.

ARTICLE R.111-21
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

LOTISSEMENTS

ARTICLE L.315-2-1
Lorsqu'un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis, calculée comme il est dit à l'article L.315-3, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports des colotis entre eux contenus dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes en vigueur.

ARTICLE L.315-8
Dans les cinq ans à compter de l'achèvement d'un lotissement, constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L.315-3, L.315-4 et L.315-7 sont opposables.

CLOTURES

ARTICLE L.441-2
Dans les parties du territoire ou zones visées à l'article L.441-1, l'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article L.422-2.

Toutefois, l'édification des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière n'est pas soumise à la déclaration prévue à l'alinéa 1er du présent article.

Commentaire :
Ceci vise notamment les clôtures métalliques, poteaux de bois ou de béton nécessaires à la protection des récoltes, des pâturages ou du bétail.

Une clôture est ce qui sert à obstruer le passage, à enclore un espace. Tout ouvrage (ce qui exclut les clôtures constituées de haies-vives ou de fossés) destiné à fermer un passage ou un espace, doit être considéré comme donnant lieu à l'édification d'une clôture (circulaire n° 78-112 du 21-08-1978).

INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS

ARTICLE L.442-2
Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

ARTICLE R.442-1
Les dispositions du présent chapitre sont applicables dans les communes, ensembles de communes ou parties de communes ci-après énumérés :

a) Dans les communes, ensembles de communes ou parties de communes dotés d'un plan local d'urbanisme approuvé ;

b) Dans les zones d'environnement protégé, sauf s'il en est disposé autrement par l'acte instituant la zone ;

c) Dans les communes figurant sur une liste dressée à cet effet par arrêté du préfet pris sur proposition du responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme et après avis du maire de chaque commune intéressée.

La liste établie en application du c) ci-dessus fait l'objet des mesures de publicité et d'information du public mentionnées aux deuxième et troisième alinéas de l'article R.441-1.

Toutefois, pour ce qui concerne le garage collectif des caravanes, ces dispositions sont applicables pour tout le territoire national. Il en va de même pour les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R 442-3-1.

ARTICLE R.442-2
Dans les communes ou parties de communes mentionnées à l'article R.442-1 ainsi que, pour les garages collectifs de caravanes, sur l'ensemble du territoire, est subordonnée à l'obtention d'une autorisation préalable, la réalisation d'installations ou de travaux dans les cas ci-après énumérés lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois :

a) Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public ;

b) Les aires de stationnement ouvertes au public, et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R.443-4 ou de l'article R.443-7 ainsi que des garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R.442-1 ;

c) Les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

ARTICLE R.442-3

L'autorisation prévue à l'article L.442-1 n'est pas exigée dans le cas où les installations ou travaux mentionnés à l'article R.442-2 sont soumis à autorisation ou à déclaration en application :

- de la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux ;
- de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- du code minier ;
- du décret n° 63-1228 du 11 décembre 1963 relatif aux installations nucléaires ;
- des articles L.421-1, R.443-4, R.443-7 du présent code.

L'autorisation prévue à l'article L.442-1 n'est pas non plus exigée dans le cas où les installations ou travaux mentionnés à l'article R.442-2 sont exécutés sur le domaine public et font l'objet d'un permis de stationnement ou d'une procédure d'autorisation d'occupation de ce domaine.

CAMPING ET STATIONNEMENT DES CARAVANES

ARTICLE L.443-1
Les autorisations et actes relatifs à l'aménagement de terrains de camping destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs et au stationnement de caravanes et de résidences mobiles loisirs, sont délivrés dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

a) Dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L.421-2-1 à L.421-2-8 ; les dispositions de l'article L.421-9 sont alors applicables ;

b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

Si ces terrains sont desservis par un réseau public d'assainissement, les dispositions de l'article L.421-5 du présent code sont applicables à leur délivrance.

Un décret en Conseil d'Etat définit la résidence mobile de loisirs, d'habitation légère de loisirs et de caravane, ainsi que les conditions dans lesquelles elles peuvent être installées ou implantées. L'autorisation d'aménager tient, le cas échéant, lieu de permis de construire.

ARTICLE R.443-1
Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables sur les foires, marchés, voies et places publiques.

ARTICLE R.443-2
Est considéré comme caravane pour l'application du présent chapitre le véhicule ou l'élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou être déplacé par simple traction.

ARTICLE R.443-3-1
Dans les communes où un plan local d'urbanisme a été approuvé, à l'exclusion des périmètres d'opération d'intérêt national, l'arrêté d'interdiction de stationnement des caravanes est pris par le maire au nom de la commune ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale au nom de cet établissement.

ARTICLE R.443-4
Tout stationnement pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, d'une caravane est subordonné à l'obtention par le propriétaire du terrain sur lequel elle est installée, ou par toute autre personne ayant la jouissance du terrain, d'une autorisation délivrée par l'autorité compétente.

Toutefois, en ce qui concerne les caravanes qui constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs, l'autorisation n'est exigée que si le stationnement de plus de trois mois est continu.
L'autorisation de stationnement de caravane n'est pas nécessaire si le stationnement a lieu :
a) Sur les terrains aménagés permanents pour l'accueil des campeurs et des caravanes, régulièrement autorisés et classés ;
b) A l'intérieur des terrains désignés à l'article R.444-3 b et c ;
c) Sur les terrains aménagés en application de l'article R.443-13 ;
d) Dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

ARTICLE R.443-6
Le camping est librement pratiqué, hors de l'emprise des routes et voies publiques, dans les conditions fixées par le présent chapitre, avec l'accord de celui qui a la jouissance du sol, sous réserve, le cas échéant, de l'opposition du propriétaire.

ARTICLE R.443-7
Toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle, sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de vingt campeurs sous tentes, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, doit au préalable avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

ARTICLE R.443-9
Le camping et le stationnement des caravanes pratiqués isolément ainsi que la création de terrains de camping et de caravanage sont interdits :

1° Sur les rivages de la mer ;

2° Dans les sites classés ou inscrits, à l'intérieur des zones définies au 3° de l'article 1er de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, autour d'un monument historique classé, inscrit ou en instance de classement, dans les zones de protection du patrimoine architectural et urbain, ainsi que dans les zones de protections établies en application de l'article 17 de la loi du 2 mai 1930 sur la protection des monuments naturels et des sites ; sauf en ce qui concerne les sites classés ou en instance de classement, des dérogations à l'interdiction peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer, après avis de l'architecte des bâtiments de France et, le cas échéant, de la commission départementale des sites ; en ce qui concerne les sites classés, des dérogations peuvent être accordées par le ministre chargé des sites ou, s'il s'agit de sites naturels, par le ministre chargé de la protection de la nature et de l'environnement après avis de la commission départementale des sites ;

3° Sauf avis favorable du conseil départemental d'hygiène, dans un rayon de 200 mètres des points d'eau captée pour la consommation, sans préjudice des dispositions relatives aux périmètres de protection déterminés conformément au décret n° 67-1093 du 15 décembre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article L.20 du Code de la santé publique.

ARTICLE R.443-9-1
Le stationnement des caravanes est interdit dans les bois, forêts et parcs classés par un plan d'occupation des sols comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L.130-1 à L.130-3, ainsi que dans les forêts classées en application du titre 1er du livre IV du Code forestier.

ARTICLE R.443-13
Le garage des caravanes peut être assuré dans les conditions prévues aux articles R.443-7 à R.443-8, R.443-8-2 et R.443-9 pour leur stationnement et conformément aux modalités fixées à cet effet par un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme.

En outre, les caravanes peuvent être garées :

1° Dans les terrains affectés au garage collectif des caravanes dont l'ouverture doit être autorisée conformément aux articles R.442-1 et suivants ;

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

3° Sur les aires de stationnement ouvertes au public et dans les dépôts de véhicules mentionnés à l'article R.442-2 b ; dans ce cas, l'autorisation exigée quelle que soit la commune sur le territoire de laquelle le stationnement est envisagé tient lieu de l'autorisation prévue aux articles R.443-7 et suivants.

BESOINS EN EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT

● Nature des constructions

* Habitat individuel	2 places par logement
* Habitat collectif	1.5 place par logement
* Commerces	1 place pour 15 m² de SHON de surface de vente indépendamment des aires de livraison
* Bureaux Professions libérales	1 place pour 20 m² de SHON indépendamment des besoins propres à l'accueil de la clientèle de l'activité
* Artisanat Activités industrielles	1 place pour deux emplois indépendamment des besoins propres à l'accueil de la clientèle, à la manutention et à la livraison des produits utilisés ou fabriqués par l'activité
* Restaurants et bars	1 place pour 10 m² de salle recevant la clientèle
* Salles de spectacles Equipements sportifs et de jeu	1 place pour cinq spectateurs

* La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement comparables.

● Mesures compensatoires

En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il fait réaliser lesdites places de stationnement.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent article, il peut être tenu quitte de ces obligations en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue (art. R. 332.17 à 23 du Code de l'Urbanisme).

ESPACES BOISES CLASSES

ARTICLE L.130-1
Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

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 1er et II du titre 1er 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 au Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions des livres I et II du Code forestier ;

- s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L.122-1 du Code forestier ;

- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral après avis du centre régional de la propriété forestière.

La décision prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à l'autorisation préalable prévue aux quatre alinéas précédents, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

a) Dans les communes où un plan local d'urbanisme a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L.421-2-1 à L.421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L.421-2-4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L.421-9 sont alors applicables ;

b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

ARTICLE R.130-1
Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les bois, forêts et parcs situés sur le territoire des communes ou parties de communes où l'établissement d'un plan d'occupation des sols a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public ainsi que dans les espaces boisés classés.
Toutefois, une telle autorisation n'est pas requise :

1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;

2° Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre 1er de la première partie du Code forestier ;

3° Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L.222-1 à L.222-4 et à l'article L.223-2 du Code forestier ;

4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du préfet pris après avis du centre régional de la propriété forestière en application de l'article L.130-1 (5e alinéa).

ACCES AUX VOIES A GRANDE CIRCULATION ET ZONES EXPOSEES A UNE NUISANCE DE BRUIT

ACCES AUX ROUTES DEPARTEMENTALES

La création d'accès nouveaux peut être limitée, voire interdite.

Les accès existants pourront être supprimés dès que la parcelle sera accessible par une autre voie publique.

MARGES DE RECUL

ARTICLE R. 111-5

A - Sous réserve de ce qui est prévu à l'alinéa C ci-après, le permis de construire ne peut être accordé pour une construction destinée à l'habitation si elle doit être édifiée à moins de :

- cinquante mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes ;
- trente-cinq mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation en application de l'article R-1 du Code de la Route.

B - Ces dispositions cessent de s'appliquer à l'intérieur des parties agglomérées, des villes et bourgs. Sera retenue comme limite des parties agglomérées la limite de l'agglomération telle qu'elle est déterminée et matérialisée en application du Code de la route.

C - Des dérogations aux règles de recul définies ci-dessus peuvent être autorisées, en raison notamment d'une topographie particulière, par le préfet, sur proposition du directeur départemental de l'équipement.

ARTICLE R. 111-6

Les constructions destinées à un autre usage que l'habitation sont assujetties aux règles d'édification édictées à l'article précédent, les distances de 50 mètres et 35 mètres étant réduites respectivement à 40 mètres et 25 mètres.

ARTICLE L. 111-1-4 (voir ci-avant)

ISOLEMENT ACOUSTIQUE

Ces dispositions concernent l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit de l'espace extérieur, et notamment de ceux produits par les infrastructures de transport terrestre.

Les constructions aux abords de l'autoroute A.10 devront satisfaire aux conditions du décret du 9 janvier 1995, des arrêtés des 30 mai 1995 et 30 mai 1996 pris en application de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.

Arrêté préfectoral du 30 novembre 2000
ARTICLE 1 :
Les dispositions des articles 2 et 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le

département des Deux-Sèvres aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté et représentées sur les plans joints en annexe.

ARTICLE 2 :
Le tableau suivant donne pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain.
(1) La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans le tableau ci-dessus, comptée de part de d'autre de l'infrastructure :
pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche,
pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

ARTICLE 3 :
Pour la construction des bâtiments inclus dans les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 du présent arrêté, les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte sont ceux mentionnées à l'article 7 de l'arrêté du 30 mai 1996.

ARTICLE 4 :
Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé.

Des copies des arrêtés du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996 sont annexées au présent arrêté.

ARTICLE 5 :
Le présent arrêté fait l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le Département, ainsi que dans la Nouvelle République et le Courrier de l'Ouest.

ARTICLE 6 :
Les communes intéressées par le présent arrêté sont : Adilly, Amailloux, Amuré, Azay le Brulé, Beauvoir sur Niort, Belleville, Brétignolles, Chiché, Epannes, Faye sur Ardin, Fors, François, Fressines, Frontenay Rohan Rohan, Granzay Gript, La Chapelle Bertrand, La Ferrière en Parthenay, La Foye Monjault, La Peyratte, Le Pin, Marigny, Nueil sur Argent, Pamproux, Prin Deyrancon, Prissé la Charrière, Romans, Saint Gelais, Saint Germier, Saint Martin de Saint Maixent, Saint Pompain, Sainte Eanne, Sainte Neomaye, Sainte Ouenne, Soudan, Souvigné, Surin, Viennay.

ARTICLE 7 :
Une copie de cet arrêté doit être affichée à la mairie des communes visées à l'article 6 pendant un mois au minimum.

ARTICLE 8 :
Le présent arrêté doit être annexé par le Maire des communes visées à l'article 6 au plan d'occupation des sols.

Les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 doivent être reportés par le Maire des communes visées à l'article 6 dans les documents graphiques du plan d'occupation des sols.

ARTICLE 9 :
Le recensement et le classement des infrastructures de transports terrestres ainsi que les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions d'isolement acoustique de nature à le réduire, sont tenus à la dispositions du public à la Préfecture des Deux-Sèvres, aux Sous-Préfectures de Bressuire et de Parthenay, dans les Mairies des communes précitées, à le Direction Départementale de l'Equipement des Deux-Sèvres (subdivisions de l'Equipement).

ARTICLE 10 :
Ampliation du présent arrêté sera adressée à :
Monsieur le Sous-Préfet de Parthenay,
Monsieur le Sous-Préfet de Bressuire,
Mesdames et Messieurs les Maires des communes visées à l'article 6,
Monsieur le Directeur Départementale de l'Equipement des Deux-Sèvres.

ARTICLE 11 :
Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture, Messieurs les Sous-Préfets de Bressuire et de Parthenay, Mesdames et Messieurs les Maires des communes visées à l'article 6, et Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement des Deux-Sèvres sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de présent arrêté.

ANNEXE (pour la commune de FRESSINES) :

Numéro du tronçon :	A.10-1
Nom de l'infrastructure :	A.10
Délimitation de tronçon débutant :	limite Vienne
Délimitation de tronçon finissant :	limite Charente-Maritime
Catégorie de l'infrastructure :	1
Largeur des secteurs affectés par le bruit (1) :	300 mètres
Type de tissu (rue en U ou Tissu Ouvert) :	Tissu Ouvert.

PRISE EN COMPTE DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE DANS CERTAINES PROCEDURES D'URBANISME

DECRET N° 86-192 DU 5 FEVRIER 1986
relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme

ARTICLE PREMIER
Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologiques, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du commissaire de la République, qui consulte le directeur des antiquités.

En ce qui concerne le permis de démolir, faute d'avis motivé du commissaire de la République dans le délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis, un avis favorable est réputé intervenu dans les conditions précisées ci-dessus.

ARTICLES 2 ET 3
(voir les articles R.123-11-h et R.442-6 ci-après)

ARTICLE R.123-11 (partiel)
Les documents graphiques font, en outre, apparaître s'il y a lieu

h) Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

ARTICLE R.442-6 (partiel)
L'autorisation ne peut être délivrée que si les installations ou travaux satisfont aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur pour le mode d'occupation prévu et notamment à celles du plan local d'urbanisme approuvé, ou du document d'urbanisme en tenant lieu.

Cette autorisation peut être refusée ou subordonnée à l'observation de prescriptions spéciales, notamment à la création de marges de reculement, de plantations ou de clôtures, si les installations ou travaux, par leur situation, leur nature ou leur aspect, sont de nature à porter atteinte :

- à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publique ;
- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ;
- aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales ou aux vestiges ou sites archéologiques. . .

LOI DU 27 SEPTEMBRE 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques

TITRE III
DES DECOUVERTES FORTUITES

ARTICLE 14
Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le ministre des affaires culturelles ou son représentant.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

Le ministre des affaires culturelles peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été effectuées, ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes mesures utiles pour leur conservation.

ARTICLE 15
Si la continuation des recherches présente au point de vue de la préhistoire, de l'histoire, de l'art ou de l'archéologie un intérêt public, les fouilles ne peuvent être poursuivies que par l'Etat, ou après autorisation de l'Etat, dans les conditions prévues aux chapitres Ier et II du présent décret.

A titre provisoire, le ministre des affaires culturelles peut ordonner la suspension des recherches pour une durée de six mois à compter du jour de la notification.

Pendant ce temps, les terrains où les découvertes ont été effectuées sont considérés comme classés et tous les effets du classement leur sont applicables.

ARTICLE 16
Le ministre des affaires culturelles statue sur les mesures définitives à prendre à l'égard des découvertes de caractère immobilier faites fortuitement. Il peut, à cet effet, ouvrir pour ces vestiges une instance de classement conformément aux dispositions du paragraphe 3 de l'article 1er de la loi du 31 décembre 1913.

La propriété des trouvailles de caractère mobilier faites fortuitement demeure réglée par l'article 716 du code civil ; mais l'Etat peut revendiquer ces trouvailles moyennant une indemnité fixée à l'amiable ou à dire d'expert. Le montant de l'indemnité est réparti entre l'inventeur et le propriétaire, suivant les règles du droit commun, les frais d'expertise étant imputés sur elle.

Dans un délai de deux mois à compter de la fixation de la valeur de l'objet, l'Etat peut renoncer à l'achat ; il reste tenu, en ce cas, des frais d'expertise.

NOTA : Les découvertes fortuites doivent être déclarées à la direction régionale des antiquités préhistoriques et historiques 102 Grand Rue - 86020 POITIERS- Tél. 05.49.88.12.69.(voir aussi article R.111-3-2).

ASSAINISSEMENT

Schéma directeur
Les dispositions du schéma directeur d'assainissement communal s'appliquent ; le cas échéant elles sont rappelées dans la notice technique des annexes sanitaires.

Assainissement individuel
* L'assainissement autonome des bâtiments d'habitation concerne les dispositifs à mettre en oeuvre pour le traitement et l'élimination des eaux usées domestiques qui ne peuvent être évacuées par un système d'assainissement public destiné à les recevoir.

Il a pour objet d'assurer l'épuration des eaux usées ainsi que leur évacuation sous des modes compatibles avec les exigences de la santé publique et de l'environnement.

* Les eaux usées domestiques, eaux ménagères et eaux vannes ne peuvent rejoindre le milieu naturel qu'après avoir subi un traitement permettant de satisfaire les objectifs suivants :

1° - Dans le cas d'un rejet dans le sol, assurer la permanence de l'infiltration et la protection des nappes d'eau souterraines.

2° - Dans le cas exceptionnel d'un rejet dans un milieu hydraulique superficiel, respecter les conditions imposées par le service gestionnaire ou le service chargé de la police des eaux, après avis de l'autorité sanitaire.

* Sont interdits tous les rejets qui ne sont pas réalisés dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur ; en particulier, sont interdits les rejets d'effluents, même traités dans un puisard, un puits perdu, un puits désaffecté, une cavité naturelle, une carrière.

* Les dispositifs d'assainissement autonome ne peuvent être implantés à moins de 35 mètres de puits ou sources produisant une eau destinée à la consommation humaine.

Rejets industriels
Dans le cas de rejet par l'intermédiaire d'un réseau public d'assainissement sans station d'épuration, l'effluent sera débarrassé de tous produits susceptibles de nuire à la conservation des ouvrages, ainsi que des matières flottantes, déposables ou précipitables qui, directement ou indirectement, après mélange avec d'autres effluents, seraient susceptibles d'entraver le bon fonctionnement des ouvrages.

L'effluent ne contiendra aucun produit susceptible de dégager en égout directement ou indirectement, après mélange avec d'autres effluents des gaz ou vapeurs toxiques ou inflammables.

PARTICIPATION A LA REALISATION D'EQUIPEMENTS PUBLICS

ARTICLE L.332-6
Les bénéficiaires d'autorisations de construire ne peuvent être tenus que des obligations suivantes :

1° Le versement de la taxe locale d'équipement prévue à l'article 1585 A du Code général des impôts ou de la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L.332-9 ;
2° Le versement des contributions aux dépenses d'équipements publics mentionnées à l'article L.332-6-1. Toutefois ces contributions telles qu'elles sont définies aux 2° et 3° dudit article ne peuvent porter sur les équipements publics donnant lieu à la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L.332-9 ;
3° La réalisation des équipements propres mentionnés à l'article L.332-15 ;
4° Le versement de la redevance d'archéologie préventive prévue à l'article 9 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 et à la loi 2003-707 du 1er août 2003.

ARTICLE L.332-6-1
Les contributions aux dépenses d'équipements publics prévues au 2° de l'article L.332-6 sont les suivantes :

1° a) (Abrogé, L. n° 2000 – 1208, 13 décembre 2000) ;
b) (Abrogé, L. n° 2000 – 1208, 13 décembre 2000) ;
c) La taxe départementale des espaces naturels sensibles prévue à l'article L.142-2 ;

d) La taxe pour le financement des dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement prévue à l'article 1599 OB du Code général des impôts ;
e) La taxe spéciale d'équipement prévue à l'article 1599 OB du Code général des impôts.

2° a) La participation pour raccordement à l'égout prévue à l'article L.35-4 du Code de la santé publique ;
b) La participation destinée à la réalisation de parcs publics de stationnement prévue au troisième alinéa de l'article L.421-3 ;
c) La participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels prévue à l'article L.332-8 ;
d) La participation pour voisies et réseaux prévue à l'article L.332-11-1;
e) Les cessions gratuites de terrains destinés à être affectés à certains usages publics qui, dans la limite de 10 p. 100 de la superficie du terrain auquel s'applique la demande, peuvent être exigées des bénéficiaires d'autorisation portant sur la création de nouveaux bâtiments ou de nouvelles surfaces construites ;

3° La participation des riverains prévue par la législation applicable dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle, celle-ci pouvant être actualisée pour tenir compte du délai écoulé entre la date de réalisation des travaux concernés et le moment de perception de cette participation. Elle peut également inclure les frais de premier établissement de l'éclairage public.

ARTICLE L.332-8
Une participation spécifique peut-être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.
Lorsque la réalisation des équipements publics exceptionnels n'est pas de la compétence de l'autorité qui délivre le permis de construire, celle-ci détermine le montant de la contribution correspondante, après accord de la collectivité publique à laquelle incombent ces équipements ou de son concessionnaire.

ARTICLE L.332-9
Dans les secteurs de la commune où un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé par le conseil municipal, il peut être mis à la charge des constructeurs tout ou partie du coût des équipements publics réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le secteur concerné. Lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins peut être mise à la charge des constructeurs. Lorsqu'un équipement doit être réalisé pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans plusieurs opérations successives devant faire l'objet de zones d'aménagement concerté ou de programmes d'aménagement d'ensemble, la répartition du coût de ces équipements entre différentes opérations peut être prévue dès la première, à l'initiative de l'autorité publique qui approuve l'opération.

Dans les communes où la taxe d'équipement est instituée, les constructions édifiées dans ces secteurs sont exclues du champ d'application de la taxe.

Le conseil municipal détermine le secteur d'aménagement, la nature, le coût et le délai prévus pour la réalisation du programme d'équipements publics. Il fixe, en outre, la part des dépenses de réalisation de ce programme qui est à la charge des constructeurs, ainsi que les critères de répartition de celle-ci entre les différentes catégories de constructions. Sa délibération fait l'objet d'un affichage en mairie. Une copie de cette délibération est jointe à toute délivrance de certificat d'urbanisme.

Sont exonérées de la participation prévue au présent article les constructions édifiées dans une zone d'aménagement concerté lorsque leur terrain d'assiette a fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone ou d'une convention par laquelle le propriétaire du terrain s'engage à participer à la réalisation de ladite zone.

ARTICLE L.332-11-1

Le conseil municipal peut instituer une participation pour voirie et réseaux en vue de financer en tout ou en partie la construction des voies nouvelles ou l'aménagement des voies existantes ainsi que l'établissement ou l'adaptation des réseaux qui leur sont associés, lorsque ces travaux sont réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions.

Pour chaque voie, le conseil municipal précise les études, les acquisitions foncières et les travaux à prendre en compte pour le calcul de la participation, compte tenu de l'équipement de la voie prévu à terme. Peuvent être financés les études, les acquisitions foncières et les travaux relatifs à la voirie ainsi que les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement. Les études, les acquisitions foncières et les travaux relatifs à la voirie comprennent l'éclairage public, le dispositif d'écoulement des eaux pluviales et les éléments nécessaires au passage des réseaux souterrains de communication.

Seuls les études, les acquisitions foncières et les travaux à réaliser, définis par le conseil municipal, sont mis à la charge des propriétaires. Lorsqu'une voie préexiste, si aucun aménagement supplémentaire de la voie n'est prévu par le conseil municipal, ces travaux peuvent ne concerner que les réseaux. Dans ce cas, le conseil municipal peut prévoir, avec l'accord du ou des établissements publics de coopération intercommunale ou syndicats mixtes compétents pour ces réseaux, que la participation leur sera versée directement.

Le conseil municipal arrête la part du coût mise à la charge des propriétaires riverains. Cette part est répartie entre les propriétaires au prorata de la superficie des terrains bénéficiant de cette desserte et situés à moins de quatre-vingts mètres de la voie. Le conseil municipal peut, en fonction des circonstances locales, modifier la distance de quatre-vingts mètres sans que celle qu'il fixe puisse être supérieure à cent mètres ni inférieure à soixante mètres. Le conseil municipal peut également exclure les terrains qui ne peuvent supporter de constructions du fait de contraintes physiques et les terrains non constructibles du fait de prescriptions ou de servitudes administratives dont l'édiction ne relève pas de la compétence de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale. Lorsque, en application de l'alinéa précédent, le conseil municipal n'a prévu aucun aménagement supplémentaire de la voie et que les travaux portent exclusivement sur les réseaux d'eau et d'électricité, la commune peut également exclure les terrains déjà desservis par ces réseaux.

La participation n'est pas due pour les voies et réseaux compris dans le programme d'équipements publics d'une zone d'aménagement concerté créée en application de l'article L.311-1 ou d'un programme d'aménagement d'ensemble créé en application de l'article L.332-9.

Les opérations de construction de logements sociaux visées au II de l'article 1585 C du code général des impôts peuvent être exemptées de la participation.

ARTICLE L.332-11-2

La participation prévue à l'article L.332-11-1 est due à compter de la construction d'un bâtiment sur le terrain.

Elle est recouvrée, comme en matière de produits locaux, dans des délais fixés par l'autorité qui délivre le permis de construire.

Toutefois, les propriétaires peuvent conclure avec la commune une convention par laquelle ils offrent de verser la participation avant la délivrance d'un autorisation de construire.

La convention fixe le délai dans lequel la voie et les réseaux seront réalisés et les modalités de règlement de la participation. Elle précise le régime des autres contributions d'urbanisme applicables au terrain, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et l'état des équipements publics existants ou prévus.

La convention est, dès publication de la délibération du conseil municipal l'approuvant, créatrice de droit au sens des dispositions du deuxième alinéa de l'article L.160-5.

Si la demande de permis de construire prévue à l'article L.421-1 est déposée dans le délai de cinq ans à compter de la signature de la convention et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par la convention, celles-ci ne peuvent être remises en cause pour ce qui concerne le contractant de la commune ou ses ayants droit.
Si la voie ou les réseaux n'ont pas été réalisés dans le délai fixé par la convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées au propriétaire, sans préjudice des indemnités éventuelles fixées par les tribunaux.

ARTICLE L.332-15
L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes.
L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures.

En cas de classement ultérieur dans la voirie et les réseaux publics, les travaux exigés au titre des équipements propres n'ouvrant pas droit à l'action en répétition prévue à l'article L.332-6.

L'autorité qui approuve le plan de remembrement peut imposer les mêmes obligations aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.

ARTICLE L.421-5
Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés.

ARTICLE R.332-15
L'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotissement ne peut exiger la cession gratuite de terrains qu'en vue de l'élargissement, du redressement ou de la création des voies publiques, et à la condition que les surfaces cédées ne représentent pas plus de 10 % de la surface du terrain sur lequel doit être édifiée la construction projetée ou faisant l'objet de l'autorisation de lotissement.

Toutefois, cette possibilité de cession gratuite est exclue lorsque le permis de construire concerne un bâtiment agricole autre qu'un bâtiment d'habitation.
Si un coefficient d'occupation du sol a été fixé, la superficie des terrains ainsi cédés gratuitement est prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Il en est de même pour la définition de la densité d'une construction au regard du plafond légal. Ces dispositions ne font pas obstacle à l'application de l'ensemble des autres règles et servitudes d'urbanisme.