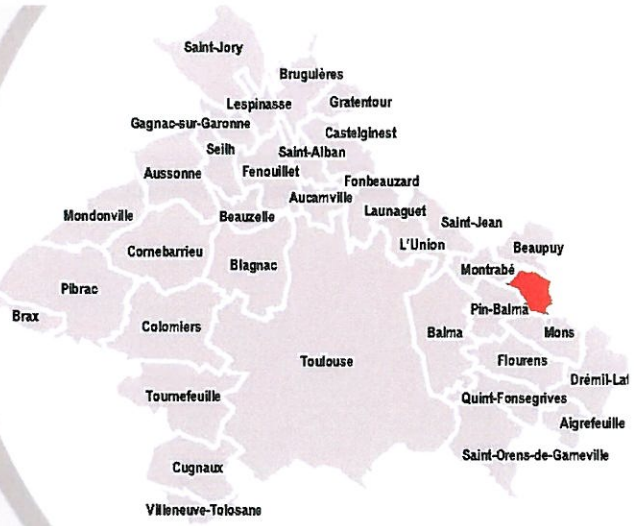


Mondouzil

Plan d'Occupation des Sols

Approuvé par DCM du 25/09/81
1ère Modification approuvée par DCM de juillet 1987
2ème Modification approuvée par DCM de janvier 1995
1ère Mise à jour approuvée en 1996
2ème Mise à jour approuvée en décembre 2004
1ère Révision simplifiée approuvée par DCM d'octobre 2005

3ème MODIFICATION
Approuvé le 29 mars 2012

REGLEMENT
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Maîtrise d'œuvre de la modification
atelierurbain
23 impasse des Bons Amis,
31200 Toulouse

le grand toulouse
6, rue René Leduc B.P. 35821
31505 Toulouse Cedex 5
www.grandtoulouse.fr

le grand Toulouse
COMMUNAUTÉ URBAINE

T I T R E I

DISPOSITIONS GENERALES

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisn

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION

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

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

1 - Les règles de ce plan d'occupation des sols se substituent en ce qu'ell ont expressément de contraire aux règles générales d'urbanisme du Code de l'U banisme, à l'exception des articles rappelés ci-dessous qui restent applicable

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.

Article R. 111-3 - La construction sur des terrains exposés à un risque tel que : inondation, érosion, affaissement, éboulement, avalanches, peut, si elle est autorisée, être subordonnée à des conditions spéciales.

Ces terrains sont délimités par arrêté préfectoral pris aprés consultatio des services intéressés et enquête dans les formes prévues par le décret n° 59-701 du 6 juin 1959 relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et avis du conseil municipal et de la commissic départementale d'urbanisme.

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. 111-14 - En cas de construction d'immeubles à usage d'habitatio groupés ou non, dont l'implantation suppose soit des aménagements des réserves d'emplacements publics ou des servitudes particulières d'utilisation, soit une division parcellaire, ainsi qu'en cas de construction de bâtiments ou d'instal lations industriels, l'autorité qui délivre le permis de construire peut exige

a) la réalisation par le constructeur des travaux de viabilité, notamment la voirie, la distribution d'eau, l'évacuation des eaux, l'éclairage, la réalisation d'aires de stationnement, d'espaces libres ou de plantations ;

.../...

b) la contribution du constructeur aux dépenses d'exécution des équipement publics correspondant aux besoins des constructions et rendues nécessaires par leur édification, sous la forme de l'exécution de travaux, d'apport de terrain ou de participation financière ;

c) la construction de locaux spécialement destinés à l'équipement commerci et artisanal nécessaire aux besoins des occupants des immeubles projetés ;

d) la constitution d'une association syndicale chargée de la gestion et de l'entretien des ouvrages et aménagements d'intérêt collectif.

Dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, les dispositions du b ci-dessus ne sont applicables qu'à la partie du territoire qui est classée en zone d'urbanisation future par le plan.

Sans préjudice de l'alinéa précédent, les dispositions du même b ne sont pas applicables dans les communes ou parties de communes où est instituée la taxe locale d'équipement et dans celles qui ont, dans les conditions prévues au 1° de l'article 1585 A du code général des impôts, renoncé à la percevoir.

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 de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions d'un schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme approuvé dans les cas visés aux a et b du 2° de l'article R. 122-14.

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.

2 - Les articles du Code de l'Urbanisme visés en annexe du règlement (1) sont applicables malgré les dispositions de ce plan d'occupation des sols.

3 - S'ajoutent aux règles propres du plan d'occupation des sols les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

- . les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupati du sol créées en application de législations particulières, qui font l'objet de l'annexe V.D et sont reportées à titre indicatif sur les documents graphiques n° V.D. 1 (2).

.../...

(1) Voir document n° 1 du recueil documentaire
(2) Ces documents sont datés et ne tiennent compte que des servitudes existant cette date (date où ce plan a été rendu public ou approuvé, ou encore où il a mis à jour conformément au Code de l'Urbanisme). De nouvelles servitudes peuve avoir été créées ultérieurement dans le cadre des règlementations et procédure prévues pour chacune d'entre elles.

1 - LES ZONES URBAINES auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont :

- la zone UB
- la zone UE

repérées aux plans par leurs indices respectifs : UB et UE et délimitées par un tireté.

2 - LES ZONES NATURELLES ou non équipées, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont :

- la zone I NA
- la zone II NA
- la zone NC
- la zone ND.

repérées aux plans par leurs indices respectifs : I NA, II NA, NC, ND et délimitées par un tireté.

3 - LES TERRAINS CLASSES par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions des articles 13 de chaque chapitre du règlement sont repérés aux plans par un gros quadrillage.

4 - LES EMPLACEMENTS RESERVES (1) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général sont énumérés à l'annexe V.A.

Ils sont repérés sur les plans III par un petit quadrillage conformément à la légende.

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES (2)

1 - Les adaptations mineures rendues nécessaires par la nature des sols, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes et dérogeant à l'application stricte d'une des règles 1 à 13 des règlements de zones ainsi que les extensions ou modifications de bâtiments existants qui n'aggravent pas leur caractère dérogatoire font l'objet d'un avis du Maire.

2 - Le Préfet peut en saisir la Commission Départementale d'Urbanisme ou la Conférence Permanente du Permis de Constuire dans les matières où elle a reçu délégation.

(1) Voir document n° 12 du recueil documentaire
(2) Voir lexique

T I T R E I I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE V - ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB est à caractère principal d'habitat, les bâtiments y sont construits en ordre discontinu. Elle est partiellement desservie par le réseau d'assainissement collectif.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

1 - Les installations classées (1) sauf celles prévues à l'article 2, ci-dessou

2 - Les constructions à usage industriel.

3 - Les divers modes d'utilisation du sol prévus au Code de l'Urbanisme à l'exception des terrains de jeux et de sports ainsi que des aires permanentes de stationnement ouverts au public.

4 - Les terrains de camping et caravaning soumis à autorisation préalable (:

5 - L'ouverture de carrières.

ARTICLE UB 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Peuvent être autorisées :

- Les installations classées nécessaires au bon fonctionnement des constructions, à la vie du quartier ou de la cité, sous réserve du respect de l'environnement (pharmacies, laveries, etc...)

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Voirie existante :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

.../...

(1) Voir document n° 2 du recueil documentaire
(2) Voir document n° 3 du recueil documentaire
(3) Voir documents n° 4 & 5 du recueil documentaire

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte ; défense contre l'incendie, protection civile, brancardage ...

2 - Voirie nouvelle :

L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées communes est soumise aux conditions minimales suivantes :

2.1 - Voies en impasse :

. 6 mètres de plateforme pour les voies en impasse desservant au plus 6 habitations individuelles ;

. 8 mètres de plateforme lorsque le nombre d'habitations individuelles est supérieur à 6, ou que la voie dessert un immeuble collectif.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules lourds puissent tourner. La longueur de ces voies ne doit pas dépasser 80 mètres, y compris le rond-point terminal. Les caractéristiques des aires de giration terminales doivent être conformes aux valleurs données dans le tableau ci-dessous :

Nombre d'habitations $\leq$ 2	L $<$ 40 m	R = 0
	L $>$ 40 m	R = 10 m
Nombre d'habitations $>$ 2	L $<$ 40 m	R = 10 m
	L $>$ 40 m	R = 14,50 m

L : représente la longueur de l'impasse.
R : représente le rayon extérieur de l'aire de giration.

2.2 - Autres voies :

. 8 mètres de plateforme et 5 mètres de chaussée pour les voies à un seul sens de circulation ;

. 10 mètres de plateforme et 6 mètres de chaussée pour les voies à double sens de circulation.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

./.

2 - Assainissement

2.1. Eaux usées :
Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.
Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière l'assainissement individuel est autorisé. Les dispositifs de traitement doivent être conformes aux prescriptions de l'enquête géologique obligatoire. Les installations devront être conçues de manière à pouvoir êtr branchées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

2.2 - Eaux pluviales :

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissement l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, les constructions ne seront pas admises, sauf si le constructeur réalise à sa charge et avec l'accord des services administratifs compétents, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

1 - Lorsque la construction projetée doit être assainie par assainissement individuel, l'unité foncière pour être constructible devra :

. avoir une superficie minimale permettant un assainissement dans de bonnes conditions. Cette superficie est fixée à 3 000 m2. Toutefois, en fonction de la pente ou au vu d'une expertise géologique, les services compétents pourront exiger une superficie plus importante.

. avoir une configuration permettant l'inscription d'un cercle de 15 mètres de rayon.

2 - Ces dispositions ne sont pas applicables dans le cas d'extension ou d'amélioration des constructions existantes à la date de publication du présent règlement, ou dans le cas de création d'annexes à l'habitat.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES.

1 - Toute consturction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de :
. 15 mètres de l'axe des voies.

2 - Des implantations autres que celle prévue au paragraphe 1 ci-dessus sont possibles :

- dans les lotissements et ensembles d'habitations mais uniquement sur les voies intérieures nouvelles (voirie tertiaire)
- dans le cas de contrepente pour permettre une installation convenable d'un assainissement individuel.

.../...

(1) Voir document n° 8 du recueil documentaire

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (1)

1 - Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4 mètres.

2 - Des implantations autres que celle définie ci-dessus sont possibles dans les lotissements et ensembles d'habitations, à l'exception des bâtiments à édifier sur les lots jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération.

3 - Des constructions pourront être implantées en limite séparative si la hauteur est inférieure à 2,50 m sous sablière et à 4 m au faitage. La sablière sera obligatoirement en limite séparative. La longueur culumée des constructions en limite séparative n'excèdera pas 10 % du périmètre de la parcelle.

4 - Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que ceui du bâtiment d'origine.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR LA MEME PROPRIETE (2)

N E A N T

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL (3)

1 - Pour les constructions nouvelles assainies par assainissement individuel, l'emprise au sol totale ne pourra excéder 10 % de la superficie de l'unité foncière.

2 - Pour les extensions des constructions existantes à la date de publication du présent règlement, l'emprise au sol totale ne pourra excéder 20 % de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

1 - La hauteur sous sablière (4) des constructions ne peut excéder 6 mètres (au point le plus bas du terrain naturel au pied du mur de la construction).

2 - Les ouvrages publics (équipements d'infrastructure exclusivement) ne sont pas assujettis à la règle de hauteur.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

Se référer aux prescriptions architecturales constituant le document n° 14 du recueil joint en annexe.

(1) Voir lexique
(2) Voir fiche explicative n° 6
(3) Voir fiche explicative n° 3
(4) Voir lexique

ARTICLE UB 12. - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article concerne :

- les constructions nouvelles
- les extensions de constructions de plus de 100 m2 de superficie,
- les changements d'affectation des constructions.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et est défini ci-après par fonctions.

Sur chaque unité foncière, il doit être aménagé, en outre, des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service pour toutes les fonctions sauf celle d'habitation.

1 - Habitation

1.1 - Logements en collectif

Il est exigé une place de stationnement par tranche de 60 m2 de surface de plancher hors oeuvre de construction, avec un minimum d'une place par logement.

1.2 - Constructions individuelles

Il est exigé deux places de stationnement par logement, dont une couverte et attenante au bâtiment principal.

1.3 - Lotissements et ensembles d'habitations

Dans le cas de lotissements ou d'ensembles d'habitations, il est exigé deux places de stationnement par lot ou logement réparties ainsi :

- l'une, située à l'intérieur de la parcelle, doit être couverte et attenante au bâtiment principal
- l'autre, (située à l'extérieur de la parcelle) doit être située au plus à 40 mètres de ladite parcelle.

2 - Bureaux

Il est exigé une place de stationnement pour 40 m2 de surface de plancher hors oeuvre.

../...

3 - Commerces

Pour les commerces de plus de 100 m2 de surface de vente, il est exigé une place de stationnement pour 40 m2 de surface de plancher hors oeuvre.

4 - Equipements hôteliers et de restauration

Il est exigé une place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m2 de salle de restaurant.

5 - Etablissements industriels

Il est exigé une place de stationnement par poste de travail

6 - Etablissements hospitaliers

Il est exigé une place de stationnement pour 2 lits (ou par lit)

7 - Etablissements scolaires

Il est nécessaire de prévoir une ou deux places de stationnement par classe selon qu'il s'agit d'un établissement du 1er ou 2ème degré.

8 - La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

../...

ARTICLE UB 13 - ESPACES BOISES CLASSES, ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

1 - Espaces boisés classés (1)

Les dispositions du Code de l'Urbanisme sont applicables aux espaces boisés à conserver, à protéger et à créer figurant sur les documents graphiques n° 3 (indiqués au plan par un gros quadrillage).

2 - Autres plantations existantes

Les arbres isolés ou plantations d'alignement existantes doivent être conservés et protégés.

Tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé.

3 - Espaces libres, plantations et espaces verts à créer :

3.1 - Sur chaque unité foncière, 10 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et gazonné (et doivent comporter au moins un arbre de haute tige par 500 m2 de terrain).

3.2 - Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements de voiture. Chaque parc de stationnement doit être planté d'une même variété de haute tige.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - POSSIBILITESMAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL (2)

Le C.O.S. est fixé à 0,08 dans le cas d'assainissement individuel,
0,10 dans le cas d'assainissement collectif.

ARTICLE UB 15 - POSSIBILITES DE DEPASSEMENT DU C.O.S.

- N E A N T -

(1) Voir document n° 9
(2) Voir fiche explicative n° 3 et document n° 10

CHAPITRE II - Dispositions applicables à la zone UE

Caractère de la zone

Cette zone est destinée à recevoir des industries et activités non nuisantes. Il a été créé un secteur UEa autour de la cartoucherie « Tunet » reprenant le périmètre des terrains immédiatement utiles à l'activité industrielle.

Article UE 1 – Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

Sont interdits :

1 – Les constructions à usage d'habitation

2 – Les constructions liées aux activités de loisir

3 – Les terrains de camping et caravaning soumis à autorisation préalable (à supprimer dès la version notification et enquête publique)

4 – L'ouverture de carrières

5 – Les commerces, excepté ceux visés à l'article UE2 du présent règlement.

Article UE 2 – Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à condition spéciales

Peuvent être autorisés :

1 – Les constructions à usage d'activités (industrie, artisanat, établissement hôtelier et/ou de restauration, etc...).

2 - Les annexes des constructions existantes à usage d'habitation à condition que la SHOB additionnelle totale générée ne dépasse pas 30 m².

3 – L'extension et l'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation sans création de logement supplémentaire.

Lorsque la construction à usage d'habitation a été réalisée dans l'enveloppe du bâtiment principal d'activité, il en sera de même pour l'extension : l'extension ne pourra donc représenter un volume surimposé au volume initial du bâtiment que dans le cas où la construction à usage d'habitation concernée correspond à une construction isolée.

4 - Le changement de destination à usage d'activités des constructions existantes à usage d'habitation.

5 – Les commerces liés aux activités de la zone.

6 – Les installations classées, à condition qu'elles soient nécessaires à la vie de la commune ou qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des activités autorisées et qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec la destination des terrains voisins.

Article UE 3 – Accès et voirie

Les caractéristiques de ces accès et voiries doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile, le brancardage, la circulation des handicapés moteurs.

Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les

caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

1 – Accès aux voies ouvertes à la circulation publique

1.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir, un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

1.2. Les accès doivent être adaptés à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles édifiés. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie. Ils ne devront en aucun cas être inférieurs à 3 mètres (bande de stationnement non comprise).

1.3. Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique :

- Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui supporte les trafics les plus importants ou qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2 – Voiries nouvelles

2.1. Voies ouvertes à la circulation publique

Les voient comprennent non seulement la chaussée mais également toutes ses dépendances nécessaires à la conservation et à l'exploitation de la route ainsi qu'à la sécurité des usagers.

Le dimensionnement de toute voirie nouvelle devra intégrer un aménagement cyclable, soit 3 mètres de largeur, et éventuellement sur les voies à vitesse modérée qui permettent la circulation des vélos. En agglomération, les trottoirs devront être également être prévus d'une largeur de 2 mètres.

2.1.1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles édifiés qu'elles doivent desservir.

2.1.2. Les intersections et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution correcte des véhicules et à assurer la meilleure visibilité.

2.1.3. Les voies ouvertes à la circulation publique doivent correspondre aux caractéristiques suivantes :

- <u>Les voies à double sens doivent avoir :</u>

  . une largeur minimum de 8 mètres, portée à 10 mètres en cas de stationnement latéral.

  . une chaussée d'une largeur minimum de 5,20 mètres en fonction de la nature du trafic susceptible d'être supporté, portée à 5,50 m en cas

d'accès par un camion-benne de collecte des ordures, déchets végétaux ou recyclables secs, ou portée à 7 mètres minimum en cas de stationnement latéral.

- Les voies en sens unique doivent avoir :

  . une largeur minimum de 6 mètres pouvant être portée à 8 mètres minimum en cas de stationnement latéral.

  . une chaussée d'une largeur minimum de 3,20 mètres, portée à 3,50 mètres minimum en cas de stationnement latéral ou d'accès par un camion-benne de collecte des ordures, déchets végétaux ou recyclables secs.

- En cas d'impasse, le dispositif de retournement devra présenter un diamètre extérieur minimum de 22 mètres ou bien dispositif en forme de marteau par exemple pour les impasses courtes, dans la mesure où la collecte des ordures ménagères s'effectuera sur la voie principale à l'entrée de l'impasse.

  Il est à noter qu'il est préférable de réaliser un réseau de voies en supprimant autant que possible les voies en impasse.

  La voie en impasse ne sera retenue que si les premières solutions favorisant un maillage du réseau de voirie sont impossibles.

2.2. Voies privées

Elles doivent être aménagées afin de permettre aux usagers de faire aisément demi-tour et répondre aux caractéristiques techniques permettant l'accès et la manœuvre des moyens de secours.

2.3 Rayon de courbure

Le rayon de courbure moyen des voies ne doit pas être inférieur à 10,50 mètres conformément à la Circulaire n°77-127 (III-4) qui s'applique aux voiries collectées en porte à porte par les camions bennes.

Article UE 4 – Desserte par les réseaux

1 - Toute construction doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur en la matière et au schéma général de desserte par les réseaux.

2 - Réseau d'alimentation en eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans les ensembles groupés de constructions, des points d'eau d'incendie normalisés doivent être disposés à des endroits précis à déterminer avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

3 – Réseau d'assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

3.1 – Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. Les modalités de

raccordement au réseau d'eaux usées sont fixées dans le règlement d'assainissement du Grand Toulouse présent dans les annexes sanitaires du PLU.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement individuel est autorisé.

- Les dispositions relatives à la mise en œuvre des installations d'assainissement non collectif devront correspondre aux préconisations de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome et aux modalités fixées par le règlement d'assainissement du Grand Toulouse présent dans les annexes sanitaires du PLU.
- En l'absence de carte d'aptitude des sols, le choix des filières d'assainissement non collectif devra être justifié par une étude hydrogéologique du sous-sol réalisée à la charge du constructeur.
- Les installations d'assainissement non collectif devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent être déconnectées afin de permettre le raccordement des constructions aux futurs réseaux d'assainissement collectif.

Le raccordement des installations privées de collecte des eaux usées domestiques au réseau public d'assainissement est obligatoire dans un délai maximal de deux ans à compter de la date de mise en service de ce réseau.

3.2 – Eaux pluviales

Les modalités de raccordement au réseau d'eaux pluviales sont fixées dans le règlement d'assainissement du Grand Toulouse présent dans les annexes sanitaires du PLU. Tout propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder son immeuble au collecteur pluvial à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies par le service d'assainissement du Grand Toulouse et que l'immeuble ne puisse pas être desservi par le caniveau.

D'une façon générale, seul l'excès de ruissellement pourra être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et/ou l'infiltration des eaux.

Au final, l'excès de ruissellement ne doit pas dépasser un débit équivalent à 20 % d'imperméabilisation du terrain.

En l'absence ou en l'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération du terrain en accord avec le service d'assainissement du Grand Toulouse.

4 - Réseaux divers

4.1. Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunications, autres que celles assurant provisoirement des dessertes isolées, doivent être aménagés en souterrain.

4.2. Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux notamment de vidéocommunication, de distribution d'énergie, de distribution postale doivent être intégrés aux constructions ou au plan de masse et au paysage urbain dans les meilleures conditions.

4.3. Collecte des déchets urbains

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers pourront être exigés et ils devront s'intégrer aux constructions ou au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions.

Les aires de présentation sont destinées à accueillir les déchets dans leurs contenants et doivent être directement accessibles depuis l'espace public. Cette disposition ne s'applique pas aux zones concernées par la collecte en colonnes enterrées.

Article UE 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

1 - Zone UE

Non réglementé

2 - Secteur UEa

Les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif conformément à la réglementation en vigueur.

Article UE 6 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies privées

1 - Secteur UE

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance de 15 mètres au moins de l'axe des existantes ou projetées.

2 - Secteur UEa

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance de 35 m au moins de l'axe du CD 59.

Article UE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4 mètres pour l'habitat et ses annexes, 5 mètres pour les autres constructions.

Article UE 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent l'être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé et jamais inférieure à 4 mètres.

Article UE 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions existantes et projetées ne peut excéder 50% de la superficie de l'unité foncière.

Article UE 10 – hauteur des constructions

1 – La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 10 mètres,

toiture comprise pour les constructions à usage d'activités et 6 mètres sous sablière pour les constructions à usage d'habitation.

2 – Des dépassements de hauteur peuvent être admis pour les éléments fonctionnels nécessités par l'activité.

Article UE 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1 – Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une harmonie entre les couleurs et les matériaux mis en œuvre. L'aspect extérieur ne devra pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions devront s'adapter à la topographie du site en suivant les mouvements du sol ce qui suppose de limiter le recours aux terrassements.

Conformément au Grenelle de l'environnement, sont autorisées les dispositions permettant l'expression d'une architecture contemporaine ainsi que la mise en œuvre de matériaux et de techniques innovantes dans le domaine des écomatériaux et de la maitrise de l'énergie ou liés à l'utilisation d'énergies renouvelables ou à la gestion des eaux pluviales.

2 - Aspects des bâtiments

L'aspect des bâtiments dépend des matériaux (nature, texture, calepinage...), de leurs combinaisons et des surfaces qu'ils occupent sur les façades. L'ensemble des choix effectués par le maître d'ouvrage constitue le vocabulaire architectural.

Celui-ci pourra être formé de :

- un vocabulaire architectural unique (par exemple enveloppe métallique),
- deux vocabulaires architecturaux. Dans ce dernier cas on ménagera toujours entre les deux un rapport majoritaire/minoritaire qui ne pourra être inférieur à 70/30 ou approchant.

  Soit, un vocabulaire prépondérant en étendue ou structurant, et un vocabulaire complémentaire, d'étendue ou de surface plus réduite. Les ouvertures ne rentrent pas dans cette appréciation.

Les ouvrages seront de finition soignée et de grande durabilité d'aspect et d'entretien.

3 - Façades

Sont à proscrire :

- toute imitation de matériaux (fausses pierres, moellons, fausses briques, faux bois, faux colombages...)
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Les maçonneries de briques creuses, d'agglomérés, de carreaux de plâtre, ou tout autre matériau destiné à être recouvert, devront être enduites. Il sera privilégié l'application, lissée à la truelle ou talochée, des enduits.

Les bardages métalliques (teintes mates), bois ou béton brut sont autorisés.

4 - Toiture

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les parements extérieurs acier sont autorisés si leur couleur permet une bonne intégration paysagère des bâtiments dans leur environnement : les teintes mates seront privilégiées.

5 - Clôtures

Dans tous les cas, les clôtures en bordure des voies publiques doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et aux carrefours.

Lorsqu'elles sont réalisées, elles doivent être constituées par :

- une haie d'essences locales en mélange, sur l'extérieur du lot, doublée ou non d'un grillage ou de tout autre système à claire-voie sur poteaux de teinte sombre, implanté à 80 centimètres en retrait de la limite de la parcelle.
- Des clôtures différentes pourront être autorisées lorsque des prescriptions spéciales sont imposées conformément à la réglementation à laquelle est soumise l'activité (par exemple, le régime des installations classées au titre de la protection de l'environnement). Ces clôtures seront toutefois obligatoirement doublées d'une haie végétale d'essences locales en mélange implantée sur l'extérieur du lot.

L'ensemble des clôtures ne pourra excéder une hauteur maximale de 2 mètres.

6 - Bande de recul

La bande de recul des bâtiments par rapport aux voies sera traitée en jardin engazonné et planté intégrant une végétation pluristratifiée (buissons, cépées, arbres de haut jet) et dominée par la présence d'essences locales en mélange.

En cas de besoin, une voie ou une aire de stationnement ou d'exposition pourront être aménagées dans la partie de la bande de recul la plus proche des bâtiments : cet aménagement ne pourra représenter que 50 % de la superficie totale de la bande de recul.

7 - Dépôts

Les dépôts et stockages extérieurs de matériaux, équipements ou fournitures sont interdits en vue directe depuis les voies publiques. Ils seront réalisés dans des bâtiments clos ou masqués par une haie pluristratifiée (arbuste, cépée et arbre de haut jet) avec un étage arbustif à feuille persistante, doublée ou non d'un grillage implanté à 80 centimètres en retrait de la haie.

8 - Divers

La mise en œuvre des divers boîtiers, coffrets, armoires utilisés pour le raccordement aux réseaux devra être intégrée avec soin à l'architecture et à l'aménagement paysager.

Les climatiseurs seront totalement encastrés dans le volume bâti, ne pas être apposés en saillie sur les façades ou sur les toitures, et être protégés par une grille de même couleur que la façade.

Les publicités seront intégrées aux bâtiments à raison d'une enseigne par façade indiquant uniquement la raison sociale de l'entreprise.

Article UE 12 – Stationnement des véhicules

Cet article concerne :

- les constructions nouvelles
- les extensions de plus de 100 m² de superficie des constructions existantes,
- les changements d'affectation des constructions.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et est défini ci-après par fonctions.

Sur chaque parcelle, il doit être aménagé en outre, des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service pour toutes les fonctions.

1 – Hôtel, restaurant

Il est exigé une place de stationnement par tranche de 40 m² de SHON pour les hôtels.

Il est exigé une place de stationnement par tranche de 10 m² de SHON réservée à la salle à manger pour les restaurants.

Pour les hôtels-restaurants, la norme à prendre en compte est celle qui donne le plus grand nombre de places de stationnement, sans cumuler les deux normes.

2 – Bureaux

Il est exigé une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher hors œuvre.

3 – Commerces

Pour les commerces de plus de 100 m² de surface de vente, il est exigé une place de stationnement par 40 m² de surface de plancher hors œuvre.

4 – Etablissements industriels

Pour les établissements industriels et pour les entreprises artisanales, il est exigé une place de stationnement par poste de travail.

5 - Stationnement des 2 roues et des poussettes

Prévoir 4 % de la SHON des constructions nouvelles à usage collectif pour le stationnement des vélos et poussettes.

Ce local devra être accessible sans escalier et disposer pour moitié de l'espace disponible de supports permettant l'accrochage des vélos.

6 – La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article UE 13 – Espaces boisés classés, espaces libres et plantation

1 – Espaces boisés classés

Néant

2 – Plantations existantes

Les arbres isolés ou plantations d'alignement existantes doivent être conservés et protégés.

Tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé.

3 – Espaces libres, plantation et espaces verts à créer.

3.1. Les espaces libres de toute construction, de toute aire de stationnement et de manœuvre, et en particulier l'espace restant libre entre la limite d'emprise de la voie et les bâtiments doivent être aménagés en jardins d'agrément plantés et engazonnés.

3.2. Les aires de stockage devront être couvertes.

3.3. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

3.4. Les réservoirs d'hydrocarbure doivent être masqués par des écrans de

verdure.

Article UE 14 - Coefficient d'Occupation des Sols

1 – Les possibilités maximales d'occupations du sol sont celles qui résultent de l'application des articles UE3 à UE 13 pour les bâtiments à usage d'activités.

2 – Pour les bâtiments à usage d'habitat, la surface maximum de plancher hors œuvre nette susceptible d'être édifiée ne dépassera pas 140 m² (SHON).

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE - I

ZONE INA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone NA comprend des terrains raccordables à l'assainissement collectif réservés par le plan pour l'utilisation future sous forme d'une opération sur l'ensemble de la zone.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLEINA 1 - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

Sont interdits :

1 - les constructions isolées à usage d'habitation, de commerce, de burea et d'activité, à l'exception de celles visées à l'article I NA 2 ci-dessous

2 - Les installations classées sauf celles visées à l'article INA 2

3 - Les lotissements et ensembles d'habitation sauf ceux visés à l'arti NA 2

4 - les divers modes d'utilisation du sol prévus au Code de l'Urbanisme

5 - l'ouverture de carrières

6 - les terrains de camping et caravaning soumis à autorisation préalab

ARTICLEINA 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES SOUS CONDITIONS

Peuvent être autorisés :

1 - les lotissements et ensembles d'habitations à condition que l'opération concerne la totalité de la zone.

2 - les commerces et bureaux s'inscrivant dans le cadre des opérations définies au paragraphe 1

3 - Les installations classées nécessaires au bon fonctionnement des construc tions à usage d'habitation, de commerce et de bureau.

.../...

(1) Voir document n° 2 du recueil documentaire
(2) Voir document n° 3 du recueil documentaire
(3) Voir documents n° 4 & 5 du recueil documentaire

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE INA 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée à laquelle il a accès.

Les caractéristiques des accès doiventpermettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protecti civile, brancardage ...

2 - Voirie nouvelle

L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées communes est soumise aux conditions minimales suivantes :

2.1 Voies en impasse

- 6 m de plateforme lorsqu'elles desservent au plus de 6 hab.
- 8 m de plateforme lorsqu'elles desservent plus de 6 hab.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, de façon que les véhicules lourds puissent tourner.

Les caractéristiques des aires de giration terminales doive: être conformes aux valeurs données dans le tableau ci-dessous :

Nombre d'habitations ≤ 2	L < 40 m	R = 0
	L > 40 m	R = 10 m
Nombre d'habitations > 2	L < 40 m	R = 10 m
	L > 40 m	R = 14 m50

L : représente la longueur de l'impasse
R : représente le rayon extérieur de l'aire de giration.

Lorsque les voies en impasse sont conçues pour être ultérieurement raccordées des voies existantes ou projetées :

- leur longueur peut être supérieure à 80 m
- les aires de giration peuvent dans certains cas présenter des caractéristiq différentes de celles énoncées ci-dessus.

2.2 Autres voies

Elles devront présenter les caractéristiques suivantes : 6 m de chaussée
:10 m de plateforme

2.3 Toutefois, d'autres caractéristiques de voies peuvent être acceptées si elles répondent au vu d'un plan de masse à la volonté d'améliorer la qualité de l'espace urbain.

ARTICLE INA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation de commerce et de bureaux doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

2.1 les ensembles d'habitations autorisés en application de l'arti NA 2 doivent satisfaire aux conditions suivantes :

a) réseau vanne :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

b) réseau pluvial :

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales.

Le promoteur est tenu de réaliser, à sa charge, ce réseau. Le projet d'exécution du réseau devra, en tout état de cause être conçu en accord avec la collectivité locale.

2.2 les réseaux de distribution d'énergie électrique et de télécommunications, des lotissements ou ensembles d'habitations doivent être aménagés en souterrain.

ARTICLE INA 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

Dans les lotissements et ensembles d'habitation la superficie de la parcelle privative doit être au moins égale à 1.500 m2/logement.

ARTICLE NA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVES

.../...

(1) Voir document n° 8

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de:

6 m de la limite d'emprise.

ARTICLE INA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4 m.

2 - Des constructions pourront être implantées en limite séparative si la hauteur est inférieure à 2,50 m sous sablière et à 4 m au faitage. La sablière sera obligatoirement en limite séparative. La longueur cumulée des constructions en limite séparative n'excèdera pas 10 % du périmètre de la parcelle.

ARTICLE INA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

- N E A N T -

ARTICLE INA 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol globale des constructions ne pourra excéder 25 % de la superficie totale de l'unité foncière affectée à l'opération d'ensemble d'habitation.

ARTICLE INA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation et de leurs annexe ne pou excéder 6 m sous sablière (1)/

ARTICLE INA 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

se référer aux prescriptions architecturales constituant le document n° 14 du recueil joint en annexe.

(1) voir lexique

ARTICLE INA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article concerne :

- les constructions nouvelles
- les extensions de constructions de plus de 100 m2 de superficie,
- les changements d'affectation des constructions.

1 - HABITATIONS

1.1. - Constructions individuelles

Il est exigé trois places de stationnement par logement, dont une accessible directement de la voirie.

Un recul du portail d'entrée sera exigé pour permettre la création de la place de stationnement hors clôture.

1.2. - Lotissements et ensembles d'habitations

Il est exigé une place de stationnement pour 3 lots.

Cette place sera située hors des parcelles privatives.

2 - BUREAUX

Il est exigé une place de stationnement pour 20 m2 de surface de plancher hors oeuvre.

3 - COMMERCES

Pour les commerces de plus de 100 m2 de surface de vente, il est exigé une place de stationnement pour 40 m2 de surface de plancher hors oeuvre.

ARTICLE INA 13 - ESPACES BOISES CLASSES, ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1 - Espaces boisés classés

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

2 - Autres plantations existantes

Les arbres isolés ou plantations d'alignement existantes doivent être conservés et protégés.

Tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé.

3 - Espaces libres, plantations et espaces verts à créer

3.1 - sur chaque unité foncière privative, 10 % au moins de la surface doivent être traité en jardin planté et gazonné et doivent comporter au moins un arbre de haute tige par 500 m2 de terrain .

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE INA 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

1 - Le C.O.S. applicable à la zone est fixé à : 0,20.

ARTICLE INA 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.

- N E A N T -

CHAPITRE II - ZONE II NA

CARACTERE DE LA ZONE II NA

La zone II NA comprend des terrains destinés à l'urbanisation future. Toute construction y sera interdite.

Dans l'hypothèse d'un développement urbain futur cette zone est destinée à recevoi le centre de MONDOUZIL (place, équipements publics, habitat en continu). Bien que cette option n'ait pas été retenue dans le présent P.O.S., il convient, pour faire face à toute éventualité, de protéger l'avenir.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

ARTICLE II NA 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS.

Sont interdits :

1 - Toute construction.

2 - Les divers modes d'utilisation du sol prévus au code de l'Urbanisme (1).

3 - Les terrains de camping et de caravaning (2).

4 - Les carrières ou exhaussements du sol.

ARTICLE II NA 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES SOUS CONDITIONS.

- l'aménagement des bâtiments existants sans augmentation de volume.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLES II NA 3 à II NA 13 :

- N E A N T -

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLES II NA 14 ET II NA 15 :

- N E A N T -

(1) Voir document n° 3 du recueil documentaire
(2) Voir documents n° 4 et 5 du recueil documentaire.

CHAPITRE III - ZONE NC

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit de la zone agricole de la commune dans laquelle le maintien de cette activité sera protégé.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NC 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDIT

Sont interdits :

1 - Les constructions à usage d'habitation, de commerce, de bureau et d'activité, sauf celles prévues à l'article NC 2 ci-dessous.

2 - Les lotissements.

3 - Les installations classées sauf celles visées à l'article NC 2, ci-dessous.

4 - Les divers modes d'utilisation du sol prévus au Code de l'Urbanisme (2), à l'exception des aires de jeux et de sports ouvertes au public.

5 - Les terrains de camping et de caravaning soumis à autorisation préalable (3).

6 - L'ouverture de carrière.

ARTICLE NC 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES

Peuvent être autorisés :

1 - Les constructions nécessaires à l'activité agricole et au logement des exploitants ruraux.

2 - Les installations classées nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles.

3 - L'extension des installations classées existantes, à condition qu'il n'y ait pas augmentation du risque ou des nuisances.

4 - Les aménagements, restaurations, agrandissements justifiés des constructions existantes même si les bâtiments ne sont pas jointifs.

5 - Une construction à usage d'habitation par centre d'exploitation à condition qu'elle soit implantée dans un rayon de 200 mètres dudit centre. Toutefois, une implantation différente pourra être déterminée en accord avec la Municipalité. Toute demande devra alors être accompagnée d'un avis motivé du Maire.

(1) Voir document n°2 du recueil documentaire
(2) Voir document n°3 du recueil documentaire
(3) Voir document n°4 et 5 du recueil documentaire

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE.

1 - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée à laquelle il a accès.

Les accès devront être implantés, en accord avec les services compétents, de façon à ne pas compromettre la sécurité et la commodité de la circulation.

2 - Voirie nouvelle :

- NEANT -

ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1 - Eau potable :

Les constructions et installations nouvelles doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence de ce réseau, les constructions ne sont admises que si le constructeur réalise, à sa charge, des dispositifs techniques permettant l'alimentation en eau potable (raccordement à un réseau d'eau, captage ou forage de puits dans les limites de la règlementation en vigueur).

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

L'assainissement individuel est autorisé : les dispositifs de traitement doivent être conformes aux prescriptions en vigueur (1).

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

2.2 - Eaux pluviales :

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissement l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

.../...

(1) Voir document n° 8 du recueil documentaire

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, les constructions ne seront pas admises, sauf si le constructeur réalise, à sa charge, et avec l'accord des services administratifs compétents, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE.

Dans le cas de construction à usage d'habitation individuelle autorisée en application de l'article NC 2, l'unité foncière doit avoir une superficié minimale de 3 000 m2 par logement.

Toutefois, en fonction de la pente du tefrain ou au vu d'une expertise géologique, la Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale pourra exiger ou autoriser une superficie différente.

ARTICLE NC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES

1 - toute construction nouvelle doit être implantée à une distance mini de :
- 35 mètres de l'axe du C.D. 59 entre le chemin rural de Toulouse à Lavalette et le carrefour avec le C.D. 59 E

2 - Autres voies

Toute construction nouvelle doit être implantée à 15 m au moins de l'axe des autres voies.

3 - Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions existant à la date de publication du présent règlement. Les travaux d'extens ou de surélévation pourront s'exécuter avec le même recul que celui de la construction existante.

ARTICLE NC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - toute construction nouvelle à usage d'habitation doit être implanté à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur etjamais inférieure à 4 m

2 - toute construction nouvelle destinée à un usage autre que l'habitat doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'uni foncèère au moins égale à 10 mètres.

ARTICLE NC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE (1)

Deux constructions non contigües implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé et jamais inférieure à 4 m.

.../...

(1) Voir fiche explicative n° 6

ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL (1)

L'emprise au sol totale des constructions existantes et projetées ne peut excéder :

. 10 % de la superficie de l'unité foncière dans le cas de construction à usage d'habitation autorisée en application de l'article NC 2.5. Toutefois, dans le cas prévu à l'article NC 5, l'emprise au sol définie ci-dessus pourra être dépassée sans pouvoir excéder 300 m2 ;

. 15 % de l'unité foncière pour les autres constructions.

ARTICLE NC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur sous sablière (2) des constructions ne peut excéder :

. 6 mètres pour les constructions à usage d'habitation

. 10 mètres pour toute autre construction.

Les ouvrages publics ne sont pas assujettis à la règle de hauteur énoncée ci-dessus.

Le service E.D.F.-Transport sera consulté pour toute implantation dans le couloir de ligne. Dans celui-ci, la hauteur maximale autorisée ne dépassera pas 8 mètres au faîtage.

ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

Se référer aux prescriptions architecturales constituant le document n° 14 du recueil joint en annexe.

.../...

(1) Voir fiche explicative n° 3
(2) Voir lexique

ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article concerne :

- les constructions nouvelles

- les extensions de constructions de plus de 100 m2 de superficie

- les changements d'affectation des constructions.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des construction et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et est défini ci-après par fonctions.

1 - Habitations

Il doit être prévu 2 places destationnement par logement

2 - Etablissements industriels necessaires à l'activité agricole

Il est exigé une place de stationnement par poste de travail

ARTICLE NC 13 - ESPACES BOISES CLASSES, ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1 - Espaces boisés classés (1)

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques n° 3 sont classés à conserver, à protéger ou à créér et soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

2 - Espaces libres et plantations

2.1 les arbres de haute tige doivent être conservés

2.2 les aires de stationnement publiques et privées doivent comporter au moins un arbre à haute tige pour 4 emplacements. Ces arbres doivent êtr répartis sur l'aire de stationnement.

2.3 les installations industrielles, et les réservoirs d'hydrocarbure liquéfiés, doivent être masqués par des écrans de verdure.

.../...

(1) Voir document n° 9

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL (1)

Le C.O.S. est fixé à :

0,10 pour les constructions à usage d'habitation autorisées en application de l'article NC 2.

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions de toute nature liées à l'activité agricole et à l'élevage.

ARTICLE NC 15 - POSSIBILITES DE DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le dépassement de C.O.S. est autorisé jusqu'à l'obtention de 250 m2 de surface de plancher hors oeuvre nette.

(1) Voir fiche explicative n° 3 et document n° 10

CHAPITRE III - ZONE ND

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone est constituée de deux secteurs NDa et NDb de nature différente. Le secteur NDa correspond à la zone inondable de la rivière la Sausse et est inconstructible. Le secteur NDb correspond au château et aux terres qui l'entourent : cet espace est susceptible de recevoir des activités touristiques et de loisir.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ND 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS.

A - Secteur NDa :

Sont interdits :

1 - Les constructions de toute nature

2 - Les divers modes d'occupation du sol prévus au Code de l'Urbanisme (

3 - L'aménagement des terrains de camping et de caravaning (2)

4 - Les installations classées

5 - L'ouverture de carrière

6 - Les lotissements.

B - Secteur NDb :

Sont interdits :

1 - Les constructions de toute nature sauf celles visées à l'article ND

2 - Les divers modes d'occupation du sol prévus au Code de l'Urbanisme (1), sauf ceux prévus à l'article ND 2.

3 - Les installations classées sauf celles prévues à l'article ND 2

4 - L'ouverture de carrière

5 - Les lotissements.

ARTICLE ND 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES SOUS CONDITIONS.

A - Secteur NDa :

- NEANT -

.../...

(1) Voir document n° 3 du recueil documentaire
(2) Voir documents n° 4 et 5 du recueil documentaire.

B - Secteur NDb :

Peuvent être autorisés :

1 - Les constructions et installations liées au tourimse et aux loisirs ainsi que les logements de fonction nécessaires au gardiennage ou à la direction des installations sous réserve du respect de l'environnement et à condition que les activités n'entrainent pas de nuisances pour les lieux environnants.

2 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

3 - Une construction à usage d'habitation par centre d'exploitation à condition qu'elle soit implantée dans un rayon de 200 mètres dudit centre. Toutefois, une implantation différente pourra être déterminée en accord avec la Municipalité. Toute demande devra alors être accompagnée d'un avis motivé du Maire.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE.

1 - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée à laquelle il a accès.

Les accès devront être implantés en accord avec les services compétents de façon à ne pas compromettre la sécurité et la commodité de la circulation.

2 - Voirie nouvelle :

- N E A N T -

ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable :

Les constructions et installations nouvelles doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

.../...

En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si le constructeur réalise, à sa charge, des dispositions techniques permettant l'alimentation en eau potable (raccordement à un réseau d'eau, captage ou forage de puits dans les limites de la règlementation en vigueur).

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

L'assainissement individuel est autorisé : les dispositifs de traitement doivent être conformes aux prescriptions en vigueur (1).

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

2.2 - Eaux pluviales :

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissement l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, les constructions ne seront pas admises, sauf si le constructeur réalise, à sa charge, et avec l'accord des services administratifs compétents, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE.

Dans le cas de construction à usage d'habitation individuelle autorisée en application de l'article NDb 2, l'unité foncière doit avoir une superficie minimale de 3 000 m2 par logement.

.../...

Toutefois, en fonction de la pente du terrain ou au vu d'une expertise géologique, la Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale pourra exiger ou autoriser une superficie différente.

ARTICLE ND 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES.

Toute construction nouvelle doit être implantée à 15 mètres au moins de l'axe des voies existantes ou projetées.

ARTICLE ND 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

1 - Toute construction nouvelle à usage d'habitation doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4 mètres.

2 - Toute construction nouvelle destinée à un usage autre que l'habitation doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à 10 mètres.

ARTICLE ND 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE (1)

Deux constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé et jamais inférieure à 4 mètres.

.../...

(1) Voir fiche explicative n° 6

ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL (1)

L'emprise au sol totale des constructions existantes et projetées ne peut excéder :

- 10 % de la superficie de l'unité foncière dans le cas de constructions à usage d'habitation autorisée en application de l'article NDb 2.2 Toutefois, dans le cas prévu à l'article ND 5-2°, l'emprise au sol définie ci-dessus pourra être dépassée sans pouvoir excéder 300 m2 ;

- 15 % de l'unité foncière pour les autres constructions.

ARTICLE ND 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur sous sablière (2) des constructions ne peut excéder :

- 6 mètres pour les constructions à usage d'habitation
- 10 mètres pour toute autre construction.

Les ouvrages publics ne sont pas assujettis à la règle de hauteur énoncée ci-dessus.

ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES.

Se référer aux prescriptions architecturales constituant le document n° 14 du recueil joint en annexe.

ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

Cet article concerne :

- les constructions nouvelles
- les extensions de constructions de plus de 100 m2 de superficie
- les changements d'affectation des constructions.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et est défini ci-aprés par fonctions.

1 - Habitations :

Il doit être prévu 2 places de stationnement par logement.

.../...

(1) Voir fiche explicative n° 3
(2) Voir lexique

2 - Etablissements industriels nécessaires à l'activité agricole :

Il est exigé une place de stationnement par poste de travail.

3 - Installations liées au tourisme et aux loisirs :

Les places de stationnement nécessaires seront fixées cas par cas.

ARTICLE ND 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

1 - Espaces boisés classés (1)

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques n° 3 sont classés à conserver, à protéger ou à créer et soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

2 - Espaces libres et plantations :

2.1 - Les arbres de haute tige doivent être conservés.

2.2 - Les aires de stationnement publiques et privées doivent comporter au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Ces arbres doivent être répartis sur l'aire de stationnement.

2.3 - Les installations industrielles et les réservoirs d'hydrocarbures liquéfiés doitvent être masqués par des écrans de verdure.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE ND 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL (2)

Le C.O.S. est fixé à :

* 0,10 pour les constructions à usage d'habitation autorisées en application de l'article NDb 2 ainsi que pour les installations liées au tourisme et aux loisirs.

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions de toute nature liées à l'activité agricole et à l'élevage.

ARTICLE ND 15 - POSSIBILITES DE DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

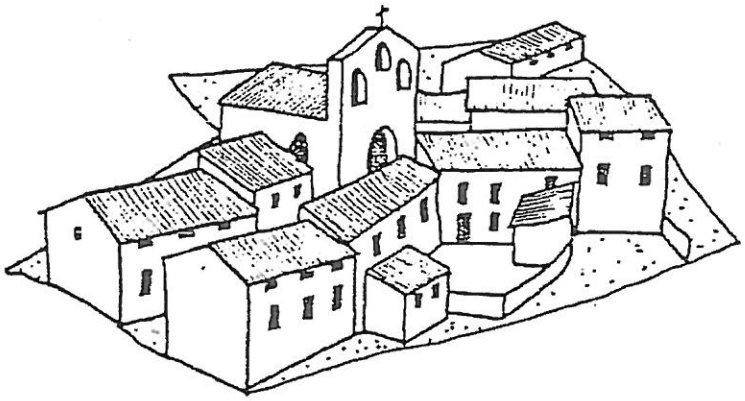
Le dépassement de C.O.S. est autorisé jusqu'à l'obtention de 250 m2 de surface de plancher hors oeuvre nette.

(1) Voir document n° 9 du recueil documentaire
(2) Voir fiche explicative n° 3 et document n° 10 du recueil documentaire

FICHES EXPLICATIVES

LEXIQUE

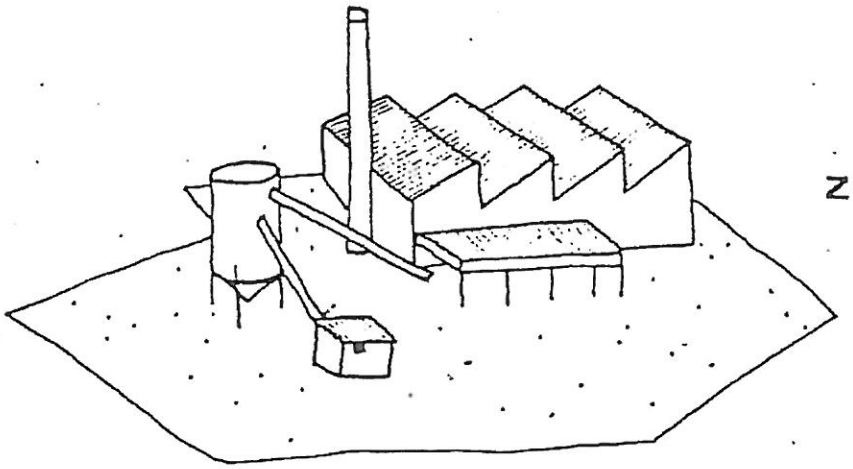
RECUEIL DOCUMENTAIRE



ZONES URBAINES EQUIPEE

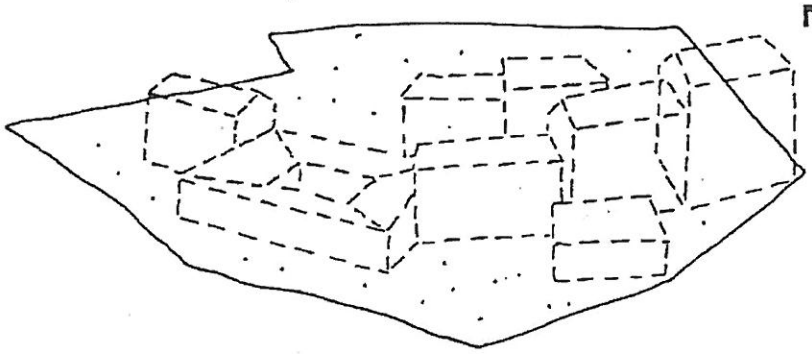
UA Centre ville

UB
UC ↓ de moins en moins dense



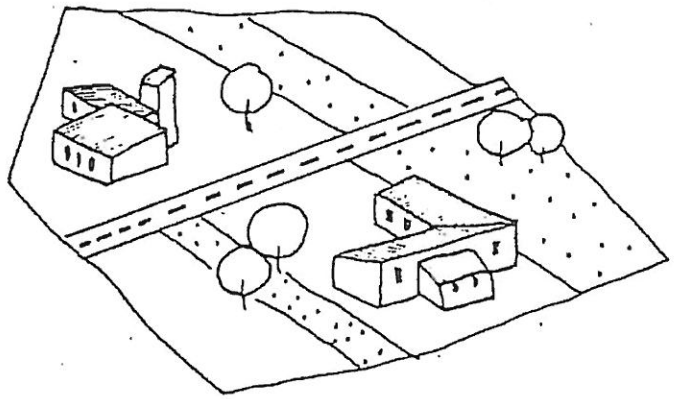
ZONES D'ACTIVITES

UF: Industrielles, Artisanales

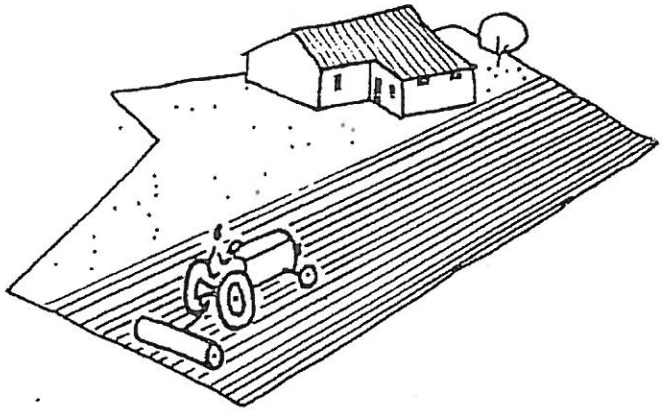


ZONES NATURELLES NON EQUIPEES

NA: Zone naturelle réservée á l'extension future de l'agglomération

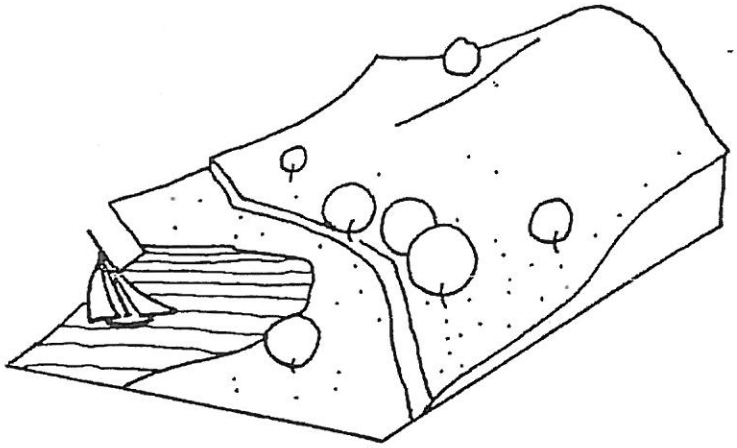


NB: Zone naturelle où des constructions dispersées peuvent être autorisées.



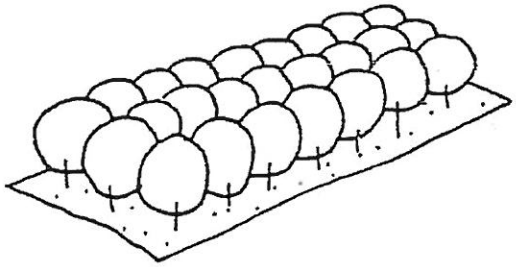
NC

Zone naturelle réservée à l' agriculture



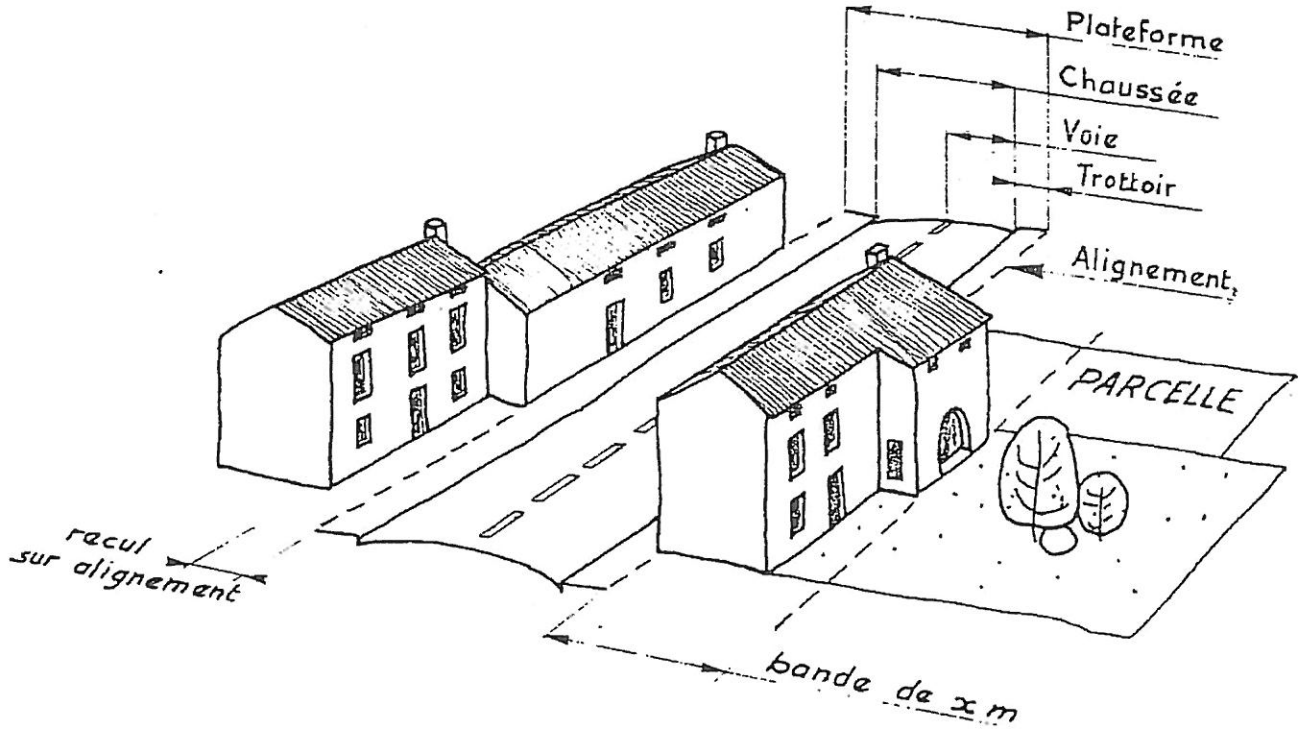
ND

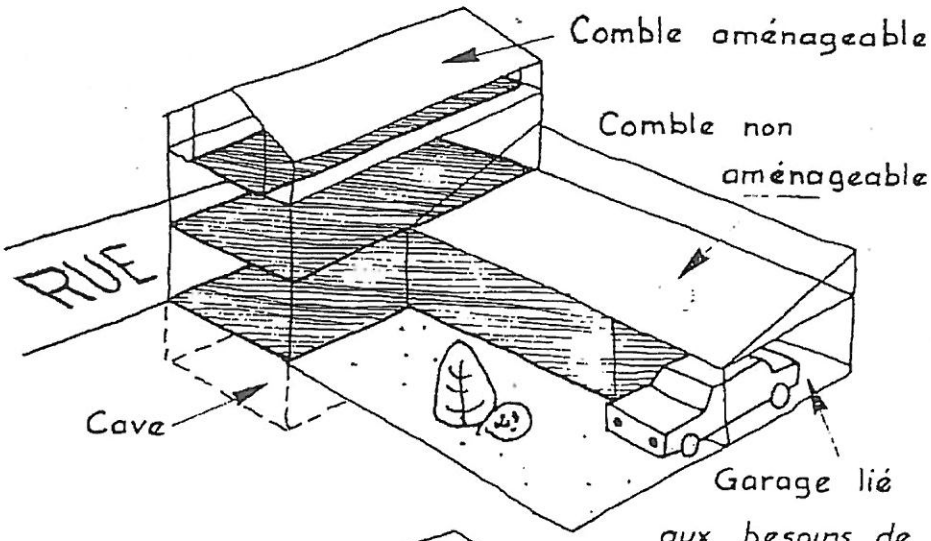
Zone naturelle de site et de loisirs , ou de protection

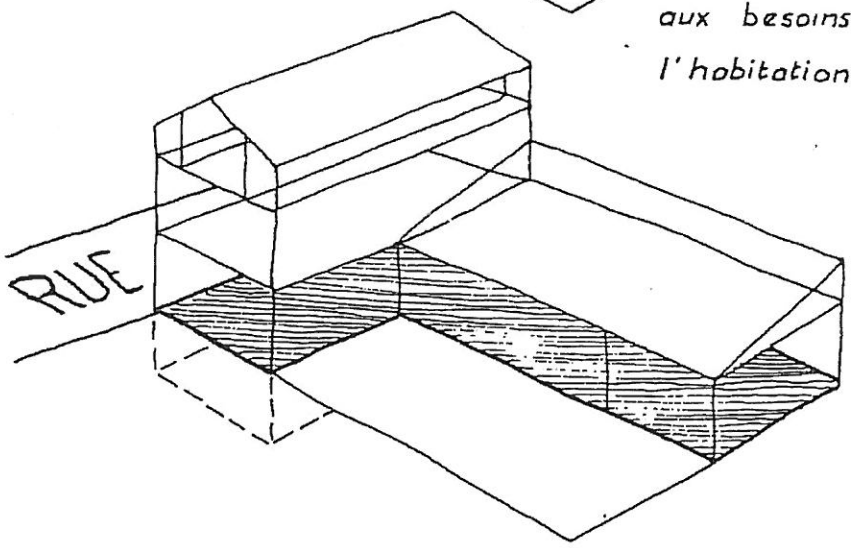


DANS TOUTES ZONES

TC Secteur boisé à conserver







C.O.S :

Coefficient d'**O**ccupation du **S**ol

$$COS = \frac{\text{Surface hachurée}}{\text{Surface du terrain}}$$

$$COS = \frac{\text{Surface de plancher H}}{\text{Surface du terrain}}$$

E :

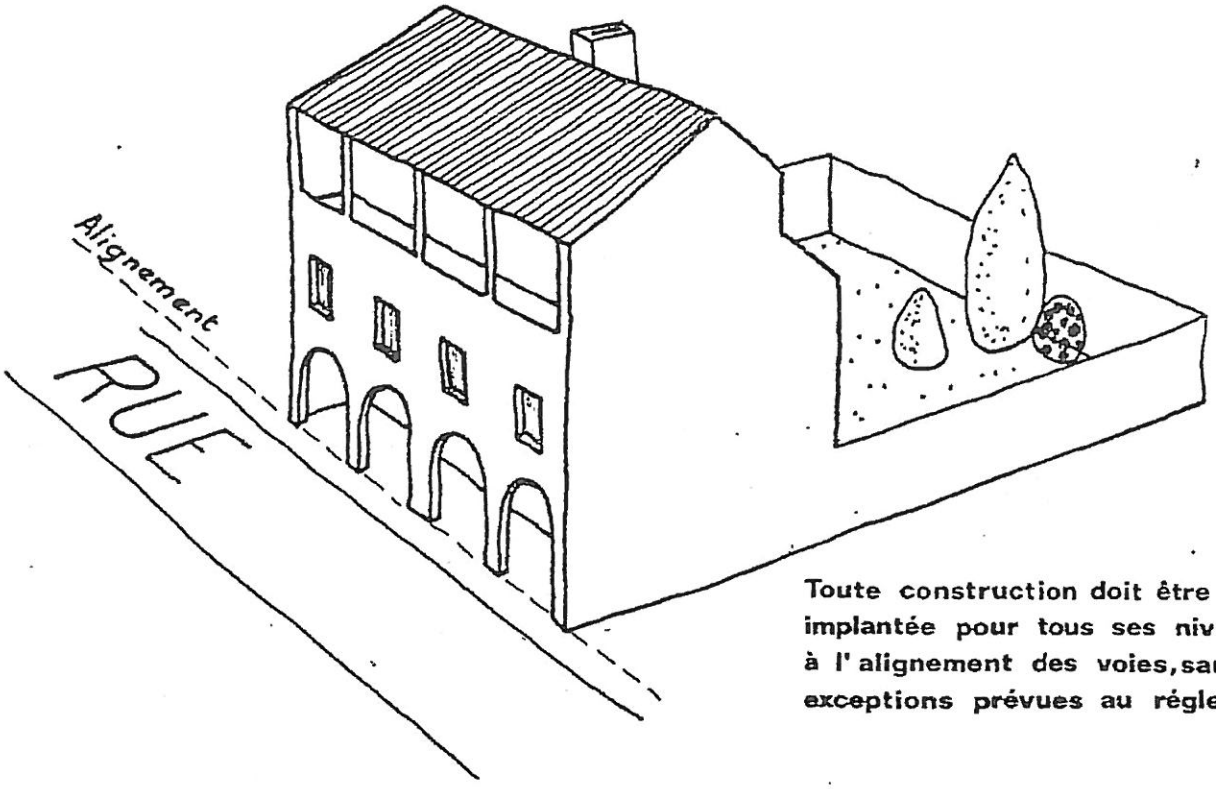
Coefficient d' **E**mprise au sol

$$E = \frac{\text{Surface hachurée}}{\text{Surface du terrain}}$$

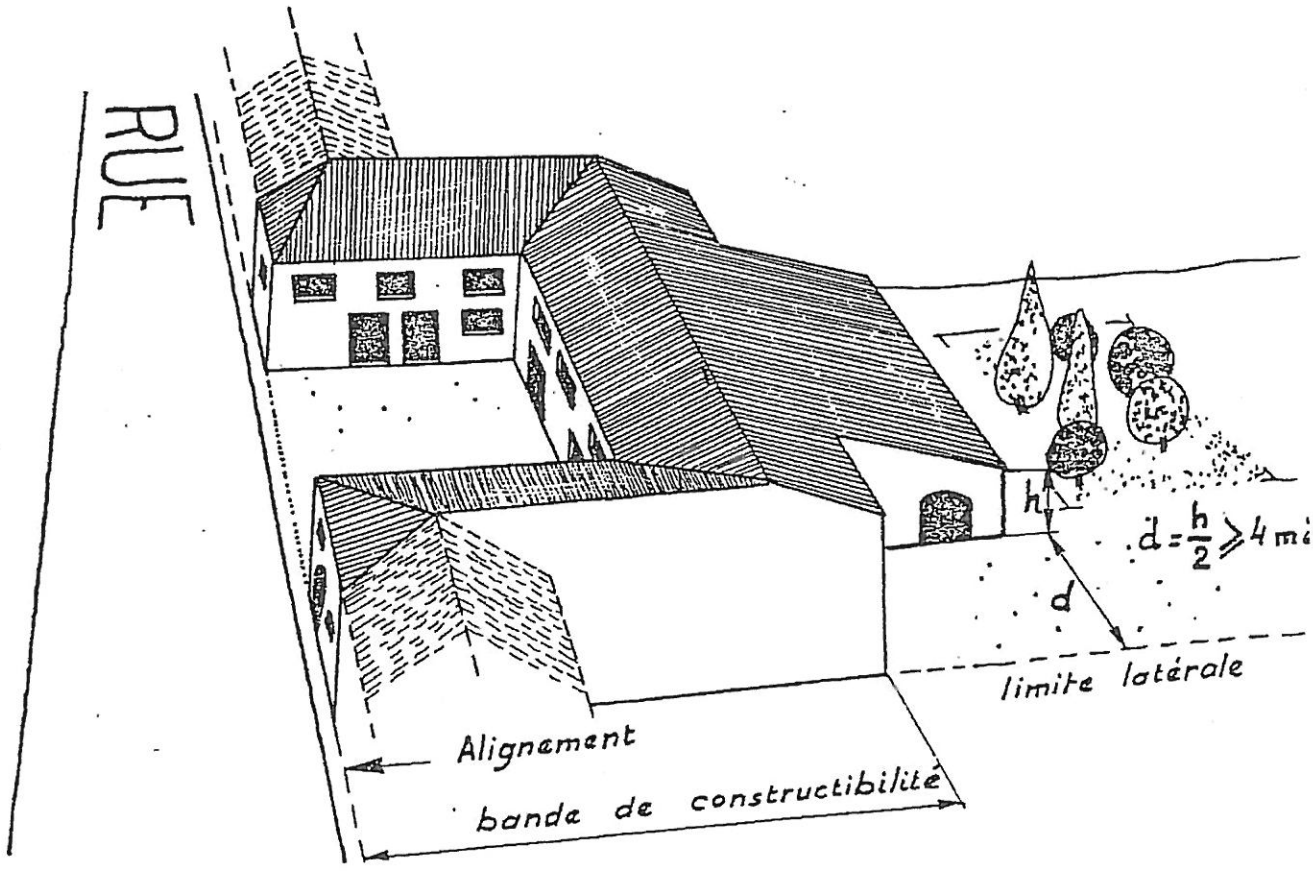
$$E = \frac{\text{Surface construite au sol}}{\text{Surface du terrain}}$$

GEP 4	P.O.S	FICHE EXPLICATIVE N° 3

Article UA 6



Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à l'alignement des voies, sauf exceptions prévues au réglement



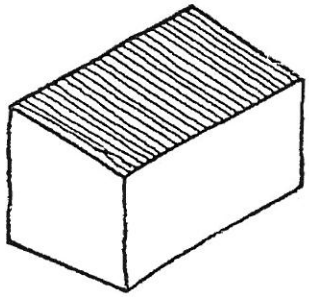
GEP 4	P.O.S	FICHE EXPLICATIVE N° 4

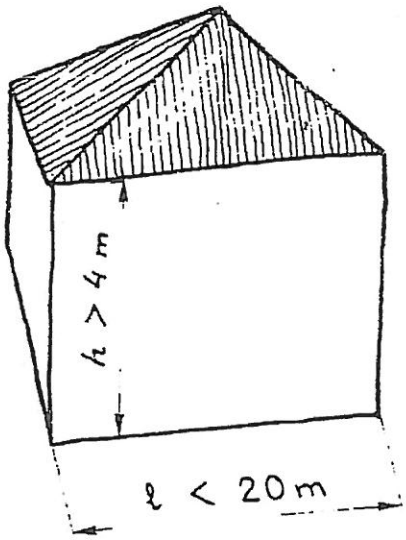
Article 11

FORME DES TOITURES . RECOMMANDATIONS

1. PROSCRITES

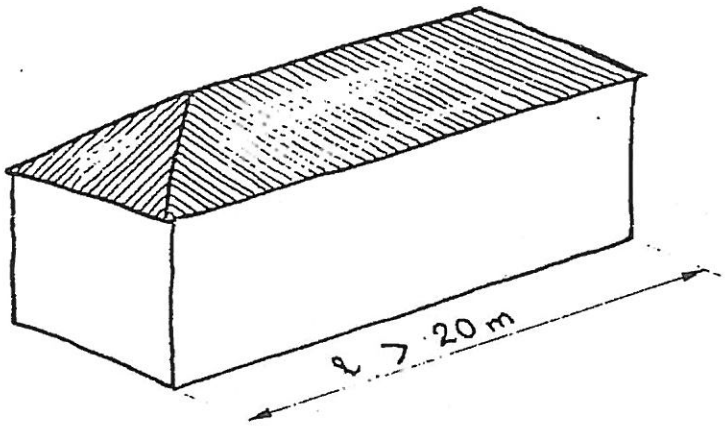
- les toitures à une pente sur les constructions isolées
- les toitures à 4 pentes sur les constructions de plus de 4 m de hauteur et moins de 20 m de long

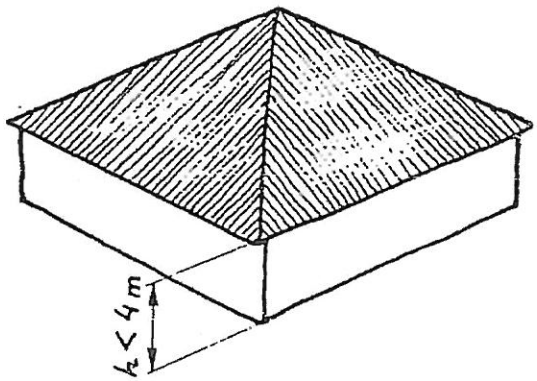




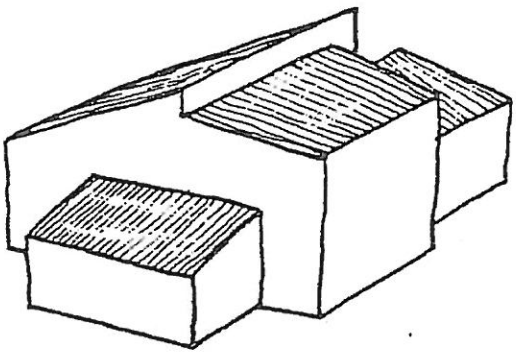
2. PERMISES

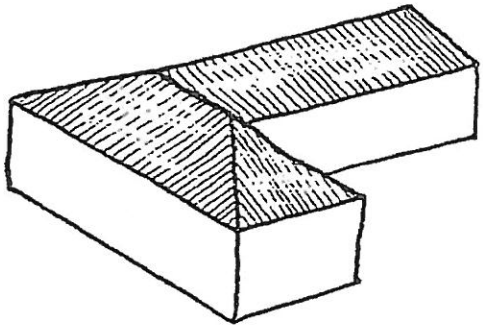
- les toitures à 4 pentes sur les batiments de plus de 20 m de longueur ou ne dépassant pas 4 m sous sablière



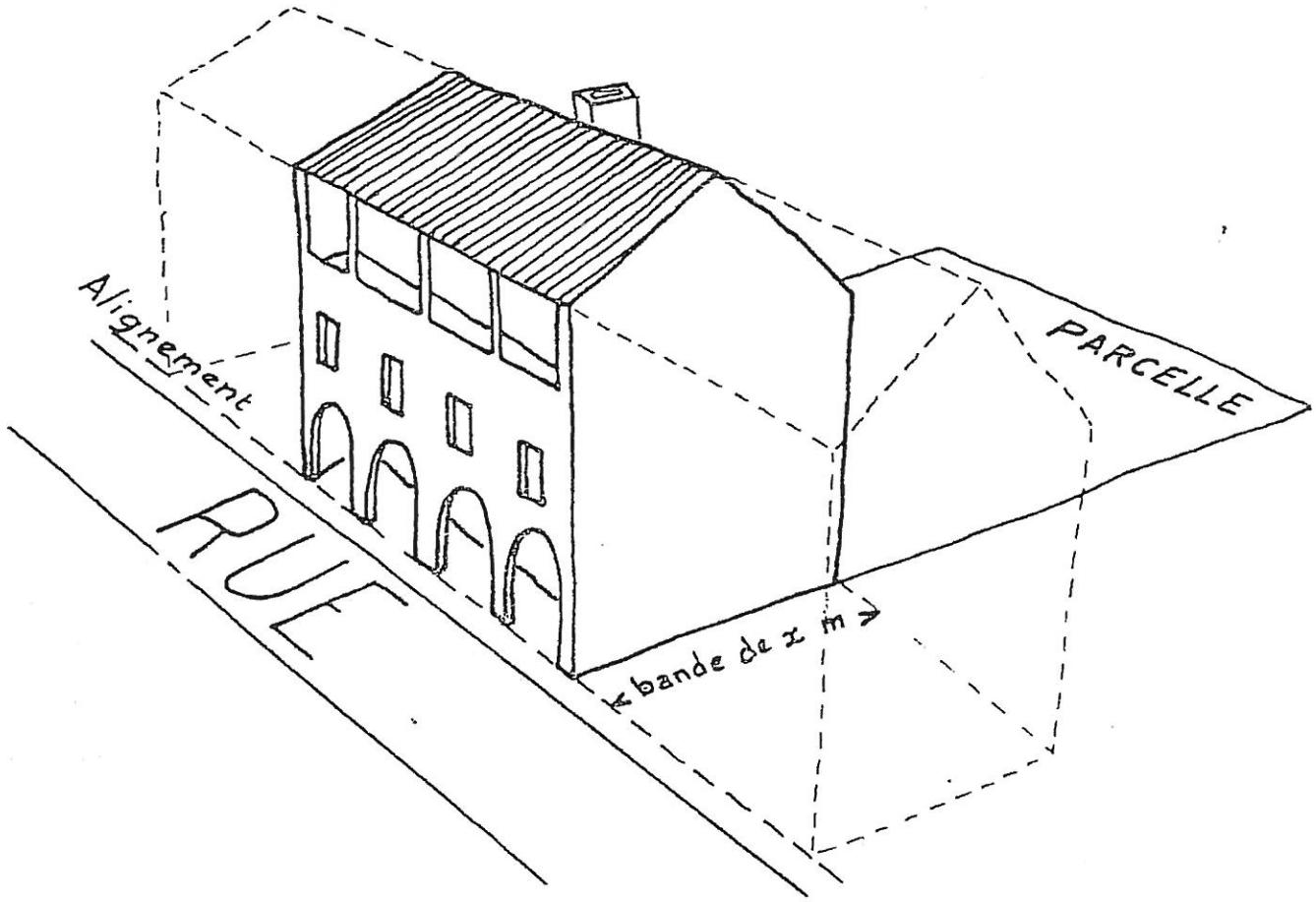


- les toitures à 4 pentes ou plus, lorsque la construction comporte plusieurs corps de batiment





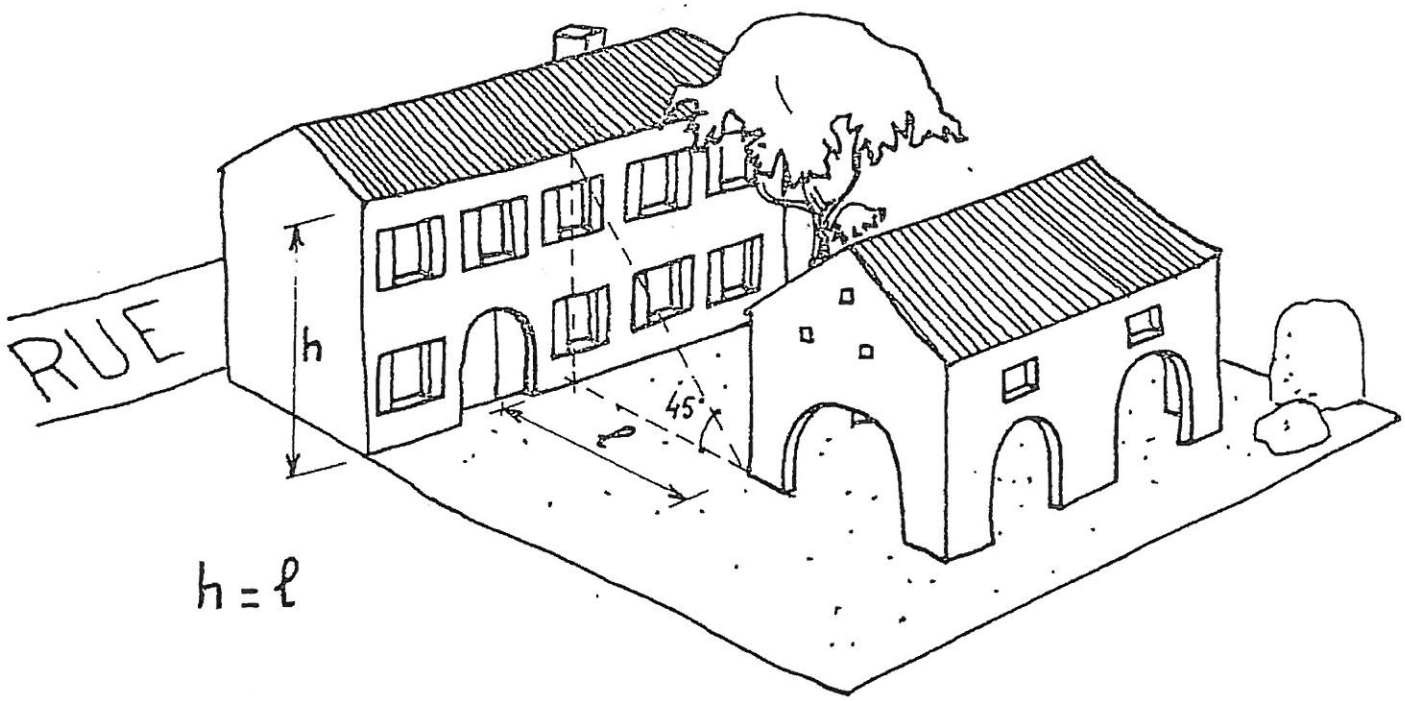
Article UA7



Article UA 8

Plusieurs constructions sur une même parcelle:

La distance ℓ entre les deux constructions doit être égale à h (hauteur de la plus élevée)



L E X I Q U E

ACCES

Endroit ponctuel du contact avec la voie publique ou privée à laquelle on accède.

ADAPTATION MINEURE

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à l'application stricte de certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement de type d'urbanisation.

ALIGNEMENT

Ligne fictive déterminant la limite du domaine public existant ou projeté.

C. O. S. (coefficient d'occupation du sol)

Indice conventionnel déterminant le nombre de mètres carrés de plancher développé hors-oeuvre susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Le C. O. S. est donc un nombre qui, multiplié par la surface d'un terrain en exprime le montant théorique du droit de construire.

Ex : Pour un terrain de 1 000 m2
avec un C. O. S. de 0,25
on peut construire 1 000 x 0,25 = 250 m2 de surface de plancher développé hors-oeuvre (S.P.H.O.)

C. O. S. GLOBAL

C. O. S. affecté à l'unité foncière ou à l'ensemble d'unités foncières d'une opération de lotissement ou d'ensemble d'habitations.

"DENT CREUSE"

Parcelle répondant aux caractéristiques suivantes :

- elle est située entre deux constructions implantées sur limites divisoires,
- l'application du règlement y interdit toute construction,
- son remembrement avec une parcelle voisine n'est pas envisageable à bref délai,
- l'absence de construction nuit à l'aspect du quartier ou de l'ensemble urbain.

EMPRISE PUBLIQUE

Surface limitée par les limites du domaine public.

EMPRISE AU SOL

Surface projetée au sol des bâtiments.
Elle est exprimée en pourcentage déterminant la surface bâtie au sol par rapport à la surface du terrain..

EMPRISE AU SOL GLOBALE

Pourcentage affecté à l'unité foncière ou à l'ensemble d'unités foncières d'une opération de lotissement ou d'ensemble d'habitations.

ILOT

Groupe d'immeubles bâtis ou non délimité soit par des rues viables, soit par des obstacles naturels ou artificiels bien déterminés tels que cours d'eau, voies ferrées, canaux de navigation.

INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL (circulaire n° 73-126 du 29 juin 1973)

L'installation d'intérêt général est une catégorie traditionnelle dont la définition mérite d'être précisée au regard de la pratique et de la doctrine. La jurisprudence, en la matière, fait défaut.

Trois critères peuvent être retenus pour la définir :

a) l'installation doit avoir une fonction collective ;

b) la procédure d'expropriation doit pouvoir être utilisée pour sa réalisation ;

c) le bénéficiaire de l'emplacement réservé doit avoir la capacité d'exproprier.

Ces critères combinés excluent que des emplacements soient réservés pour des logements ou des lotissements fussent-ils communaux.

Par contre, ils permettent de comprendre dans cette catégorie des installations, éventuellement privées lors de leur exploitation ultérieure, mais satisfaisant un besoin collectif. L'emprise réservée par le plan d'occupation des sols doit être acquise par une personne publique qui réalisera l'équipement ou en confiera la réalisation et la gestion à un organisme privé, en lui cédant le terrain. Il est admis que la réalisation de certains équipements sociaux, culturels, cultuels ou même commerciaux -dans le seul cas où la localisation est impérativement déterminée par des motifs d'intérêt public- soit ainsi assurée.

LIMITES DIVISOIRES OU SEPARATIVES

Ce sont les limites qui séparent l'unité foncière des propriétés privées voisines.

.../...

LIMITES DIVISOIRES OU SEPARATIVES

Ce sont les limites qui séparent l'unité foncière des propriétés privées voisines.

OUVRAGES PUBLICS

Ce terme est à prendre dans son acception large d'équipements publics réalisés par une personne publique. Il est d'usage de les classer en deux catégories :

a) Les équipements d'infrastructure. Il s'agit : des grandes infrastructures (transports, canaux, voies ferrées, aérodromes, etc...), des ouvrages terminaux ou intermédiaires des réseaux divers (stations d'épuration, stations de traitement, réservoirs, sous-stations de répartition, transformateurs, etc...) et des grands réseaux susceptibles d'occuper un espace localisable sur le plan (tels que grands collecteurs d'assainissement) ;

b) Les équipements de superstructure. Il s'agit notamment des équipements scolaires, universitaires, sociaux, culturels, hospitaliers, administratifs, etc...

PLATEFORME

Surface limitée par les bords des accotements et comprenant :

- le terre-plein central éventuellement,
- les chaussées,
- les trottoirs ou accotements.

PUREAU

Partie apparente d'une tuile ou d'une ardoise.

SABLIERE

Pièce de bois posée horizontalement sur la maçonnerie et destinée à supporter la charpente.

Par extension, limite supérieure des parois verticales de la construction.

UNITE FONCIERE

Ensemble de parcelles cadastrales contiguës appartenant au même propriétaire.

VOIE OUVERTE A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Toute voie publique.

- Toute voie privée ouverte au public, c'est à dire dont l'usage n'est pas réservé aux seuls habitants des immeubles desservis, à leurs visiteurs et leurs fournisseurs.

VOIE PRIVEE

Voie ouverte ou non à la circulation publique mais non classée dans le domaine public.

D O C U M E N T N° 1

CODE DE L'URBANISME

Articles L. 111-7 à L. 111-11

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. 123-5 (alinéa premier), L. 123-7 et L. 313-2 (alinéa 2).

Article L. 111-8 - Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans.

Lorsqu'une décision de sursis a été prise en application des articles visés à l'article L. 111-7, l'autorité administrative ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial.

Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans.

A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité administrative chargéede la délivrance de l'autorisation dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Article L. 111-9 - L'autorité administrative peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

Article L. 111-10 - Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

Article L. 111-11 - Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue en application des articles L. 111-9 et L. 111-10, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public bénéficiaire des travaux publics ou de la déclaration d'utilité publique, de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés à l'article L. 123-9.

DOCUMENT N° 2

LOI N° 76.633 du 19 juillet 1976
relative aux installations classées
pour la protection de l'environnement

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

TITRE Ier

Dispositions générales

Art. 1er. - Sont soumis aux dispositions de la présente loi les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières et d'une manière générale les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments.

Art. 2 - Les installations visées à l'article 1er sont définies dans la nomenclature des installations classées établie par décret en Conseil d'Etat, pris sur le rapport du ministre chargé des installations classées, aprés avis du conseil supérieur des installations classées. Ce décret soumet les installations à autorisation ou à déclaration suivant la gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter leur exploitation.

Art. 3 - Sont soumises à autorisation préfectorale les installations qui présentent de graves dangers ou inconvénients pour les intérêts visés à l'article 1er.

L'autorisation ne peut être accordée que si ces dangers ou inconvénients peuvent être prévenus par des mesures que spécifie l'arrêté préfectoral.

La délivrance de l'autorisation, pour ces installations, peut être subordonnée notamment à leur éloignement des habitations, immeubles habituellement occupés par des tiers, établissements recevant du public, cours d'eau, voies de communication, captages d'eau, ou des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.

Sont soumises à déclaration les installations qui, ne présentant pas de tels dangers ou inconvénients, doivent néanmoins respecter les prescriptions générales édictées par le préfet en vue d'assurer dans le département la protection des intérêts visés à l'article 1er.

.../...

Art. 4 - L'exploitant est tenu d'adresser sa demande d'autorisation ou sa déclaration en même temps que sa demande de permis de construire.

Il doit renouveler sa demande d'autorisation ou sa déclaration soit en cas de transfert, soit en cas d'extension ou de transformation de ses installations, ou de changement dans ses procédés de fabrication, entraînant des dangers ou inconvénients mentionnés à l'article 1er.

TITRE II

Dispositions applicables aux installations soumises à autorisation

Art. 5 - L'autorisation prévue à l'article 3 est accordée par le préfet, aprés enquête publique relative aux incidences éventuelles du projet sur les intérêts mentionnés à l'article 1er et aprés avis des conseils municipaux intéressés ainsi que du conseil départemental d'hygiène. Elle est accordée par le ministre chargé des installations classées, aprés avis du conseil supérieur des installations classées, dans le cas où les risques peuvent concerner plusieurs départements ou régions.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de l'alinéa précédent. Il fixe, en outre, les conditions dans lesquelles il devra être procédé à une consultation des conseils généraux ou régionaux et les formes de cette consultation.

Art. 6 - Les conditions d'installation et d'exploitation jugées indispensables pour la protection des intérêts mentionnés à l'article 1er de la présente loi, les moyens d'analyse et de mesure et les moyens d'intervention en cas de sinistre sont fixés par l'arrêté d'autorisation et, éventuellement, par des arrêtés complémentaires pris postérieurement à cette autorisation.

Art. 7 - Pour la protection des intérêts mentionnés à l'article 1er ci-dessus, le ministre chargé des installations classées peut fixer par arrêté, aprés consultation des ministres intéressés et du conseil supérieur des installations classées, des règles techniques visant certaines catégories d'installations soumises aux dispositions de la présente loi. Ces arrêtés s'imposent de plein droit aux installations nouvelles. Ils précisent, aprés avis des organisations professionnelles intéressées, les délais et les conditions dans lesquels ils s'appliquent aux installations existantes.

Ils fixent également les conditions dans lesquelles certaines de ces règles peuvent être adaptées aux circonstances locales par l'arrêté préfectoral d'autorisation.

Art. 8 - Les autorisations sont accordées sous réserve des droits des tiers.

Art. 9 - Dans les communes comportant une aire de production de vins d'appellation d'origine, l'avis du ministre de l'agriculture doit être demandé en vue de l'autorisation prévue au premier alinéa de l'article 4 ci-dessus. Cet avis est donné aprés consultation, le cas échéant, de l'institut national des appellations d'origine.

.../...

Le ministre de l'agriculture est en outre consulté, sur sa demande, lorsqu'un établissement soumis à autorisation visée ci-dessus doit être ouvert dans une commune limitrophe d'une commune comportant une aire de production de vins d'appellation d'origine.

Le ministre de l'agriculture dispose d'un délai de trois mois pour donner son avis. Ce délai court à partir de la date à laquelle il a été saisi par le préfet du dossier auquel est joint son avis.

TITRE III

Dispositions applicables aux installations soumises à déclaration

Art. 10 - Les prescriptions générales prévues à l'article 3, dernier alinéa, sont édictées par arrêtés préfectoraux, pris aprés avis du conseil départemental d'hygiène. Elles s'appliquent automatiquement à toute installation nouvelle ou soumise à nouvelle déclaration.

Les modifications ultérieures de ces prescriptions générales peuvent être rendues applicables aux installations existantes selon les modalités et selon les délais prévus dans l'arrêté préfectoral qui fixe également les conditions dans lesquelles les prescriptions générales peuvent être adaptées aux circonstances locales.

Les établissements soumis à déclaration sous le régime de la loi du 19 décembre 1917 et ayant obtenu, en vertu de l'article 19, alinéa 1er ou 4 de ladite loi, la suppression ou l'atténuation d'une ou plusieurs prescriptions résultant d'arrêtés préfectoraux, conservent le bénéfice de ces dérogations. Il peut toutefois y être mis fin par arrêté préfectoral pris aprés avis du conseil départemental d'hygiène, selon les modalités et dans le délai fixés par ledit arrêté.

Art. 11 - Si les intérêts mentionnés à l'article 1er de la présente loi ne sont pas garantis par l'exécution des prescriptions générales contre les inconvénients inhérents à l'exploitation d'une installation soumise à déclaration, le préfet, éventuellement à la demande des tiers intéressés et aprés avis du conseil départemental d'hygiène, peut imposer, par arrêté, toutes prescriptions spéciales nécessaires.

Art. 12 - Les installations qui, soumises à déclaration en vertu de la présente loi, bénéficiaient d'une autorisation régulière avant la date d'entrée en vigueur de la loi du 19 décembre 1917, sont dispensées de toute déclaration ; elles sont soumises aux dispositions des articles 10 et 11.

TITRE IV

Dispositions applicables à toutes les installations classées

Art. 13 - Les personnes chargées de l'inspection des installations classées ou d'expertises sont assermentées et astreintes au secret professionnel dans les conditions et sous les sanctions prévues à l'article 378 du code pénal et, éventuellement, aux articles 70 et suivants du même code.

.../...

Elles peuvent visiter à tout moment les installations soumises à leur surveillance.

Art. 14 - Les décisions prises en application des articles 3, 6, 11, 12, 16, 23, 24 et 26 de la présente loi peuvent être déférées à la juridiction administrative.

1°) Par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois qui commence à courir du jour où lesdits actes leur ont été notifiés ;

2°) Par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts visés à l'article 1er, dans un délai de quatre ans à compter de la publication ou de l'affichage desdits actes, ce délai étant, le cas échéant, prolongé jusqu'à la fin d'une période de deux années suivant la mise en activité de l'installation.

Les tiers qui n'ont acquis ou pris à bail des immeubles ou n'ont élevé des constructions dans le voisinage d'une installation classée que postérieurement à l'affichage ou à la publication de l'arrêté autorisant l'ouverture de cette installation ou atténuant les prescriptions primitives ne sont pas recevables à déférer ledit arrêté à la juridiction administrative.

Le permis de construire et l'acte de vente, à des tiers, de biens fonciers et immobiliers doivent, le cas échéant, mentionner explicitement les servitudes afférentes instituées en application de l'article L. 421-7 nouveau du Code de l'Urbanisme.

Art. 15 - Un décret en Conseil d'Etat, pris aprés avis du conseil supérieur des installations classées, peut ordonner la suppression de toute installation, figurant ou non à la nomenclature, qui présente, pour les intérêts mentionnés à l'article 1er, des dangers ou inconvénients tels que les mesures prévues par la présente loi ne puissent les faire disparaitre.

Art. 16 - Les installations existantes soumises aux dispositions de la présente loi et qui, avant l'entrée en vigueur de celle-ci, n'entraient pas dans le champ d'application de la loi modifiée du 19 décembre 1917 relative aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes peuvent continuer à fonctionner sans l'autorisation ou la déclaration prévue à l'article 4 ci-dessus. Toutefois, avant une date fixée par décret et dans un délai qui ne pourra excéder deux ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi, l'exploitant doit se faire connaitre au préfet, qui peut lui imposer les mesures propres à sauvegarder les intérêts mentionnés à l'article 1er ci-dessus.

TITRE V

Dispositions financières

Art. 17 - I - Les établissements industriels et commerciaux et les établissements publics à caractère industriel ou commercial, dont certaines installations sont classées, sont assujettis à une taxe unique perçue lors de toute autorisation ou déclaration au titre de la présente loi.

.../...

En outre, une redevance annuelle est perçue sur ceux desdits établissements qui, en raison de la nature ou du volume de leurs activités, font courir des risques particuliers à l'environnement et requièrent de ce fait des contrôles approfondis et périodiques.

II - Les taux de la taxe unique sont fixés comme suit :

3 000 F. pour les établissements dont une installation au moins est soumise à autorisation ;

1 000 F. pour les établissements dont une installation au moins est soumise à déclaration.

Toutefois, ces taux sont réduits à 750 F. et 250 F. pour les artisans n'employant pas plus de deux salariés et à 1 950 F. et 650 F. pour les autres entreprises inscrites au répertoire des métiers.

Une pénalité dont le taux est fixé au double du montant de la taxe est appliquée à l'exploitant qui, en vue de la détermination du taux de la taxe et de sa mise en recouvrement, ne donne pas les renseignements demandés ou fournit des informations inexactes.

Le montant de la taxe est majoré de 10 p. 100 lorsque le paiement des sommes correspondantes n'est pas effectué dans les délais prescrits.

III - Les établissements visés au deuxième alinéa du paragraphe I ci-dessus sont ceux dans lesquels sont exercées une ou plusieurs des activités figurant sur une liste établie par décret en Conseil d'Etat, aprés avis du conseil supérieur des installations classées.

Le taux de base de ladite redevance est fixé à 500 F.

Le décret prévu ci-dessus fixe, pour chacune des activités retenues en fonction de sa nature et de son importance, un coefficient multiplicateur compris entre 1 et 6. Le montant de la redevance effectivement perçue par établissement au titre de chacune de ces activités est égal au produit du taux de base et du coefficient multiplicateur.

Les entreprises inscrites au répertoire des métiers sont exonérées de ladite redevance.

Les majorations et pénalités prévues aux quatrième et cinquième alinéas du paragraphe II ci-dessus s'appliquent à la redevance.

IV - Le recouvrement de la taxe unique et de la redevance est poursuivi comme en matière de contributions directes.

TITRE VI

Sanctions pénales

Art. 18 - Quiconque exploite une installation sans l'autorisation requise sera puni d'une amende de 2 000 à 20 000 F.

.../...

En cas de récidive, il sera prononcé une peine d'emprisonnement de deux à six mois et une amende de 20 000 F. à 500 000 F. ou l'une de ces deux peines.

Art. 19 - En cas de condamnation à une peine de police pour infraction aux dispositions des arrêtés préfectoraux ou ministériels prévus par la présente loi ou par les règlements pris pour son application, le jugement fixe, s'il y a lieu et, le cas échéant, sous astreinte, le délai dans lequel devront être respectées les dispositions auxquelles il a été contrevenu. En cas de non-exécution dans le délai prescrit, une amende de 5 000 F. à 500 000 F. peut être prononcée.

Le tribunal peut prononcer l'interdiction d'utiliser les installations jusqu'à l'achèvement des travaux. Il peut en outre ordonner que ces derniers soient exécutés d'office aux frais du condamné.

Art. 20 - Quiconque fait fonctionner une installation en infraction à une mesure de fermeture ou de suspension de fonctionnement prise en application de la présente loi, ou à une mesure d'interdiction prononcée en vertu de l'article précédent, sera puni d'une peine d'emprisonnement de deux mois à six mois et d'une amende de 5 000 F. à 500 000 F. ou de l'une de ces deux peines seulement.

Art. 21 - Quiconque met obstacle à l'exercice des fonctions des personnes chargées de l'inspection ou de l'expertise des installations classées sera puni d'une peine d'emprisonnement de dix jours à trois mois et d'une peine d'amende de 2 000 F. à 50 000 F. ou de l'une de ces deux peines seulement.

Art. 22 - Les infractions sont constatées par les procès-verbaux des officiers de police judiciaire et des inspecteurs des installations classées. Ces procès-verbaux sont dressés en double exemplaire dont l'un est adressé au préfet et l'autre au procureur de la république. Ils font foi jusqu'à preuve contraire.

TITRE VII

Sanctions administratives

Art. 23 - Indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées et lorsqu'un inspecteur des installations classées ou un expert désigné par le ministre chargé des installations classées a constaté l'inobservation des conditions imposées à l'exploitant d'une installation classée, le préfet met en demeure ce dernier de satisfaire à ces conditions dans un délai déterminé.

Si, à l'expiration du délai fixé pour l'exécution, l'exploitant n'a pas obtempéré à cette injonction, le préfet peut :

soit faire procéder d'office, aux frais de l'exploitant, à l'exécution des mesures prescrites ;

soit obliger l'exploitant à consigner entre les mains d'un comptable public une somme répondant du montant des travaux à réaliser, laquelle sera restituée à l'exploitant au fur et à mesure de l'exécution des travaux , il est, le cas échéant, procédé au recouvrement de cette somme comme en matière de créances étrangères à l'impôt et aux domaines ;

.../...

Soit suspendre par arrêté, aprés avis du conseil départemental d'hygiène, le fonctionnement de l'installation, jusqu'à exécution des conditions imposées.

Art. 24 - Lorsqu'une installation classée est exploitée sans avoir fait l'objet de la déclaration ou de l'autorisation requise par la présente loi, le préfet met l'exploitant en demeure de régulariser sa situation dans un délai déterminé en déposant suivant le cas une déclaration ou une demande d'autorisation. Il peut, par arrêté motivé, suspendre l'exploitation de l'installation jusqu'au dépôt de la déclaration ou jusqu'à la décision relative à la demande d'autorisation.

Si l'exploitant ne défère pas à la mise en demeure de régulariser sa situation ou si sa demande d'autorisation est rejetée, le préfet peut, en cas de nécessité, ordonner la fermeture ou la suppression de l'installation. Si l'exploitant n'a pas obtempéré dans le délai fixé, le préfet peut faire application des procédures prévues à l'article 23 (3° et 4° alinéas).

Le préfet peut faire procéder, par un agent de la force publique, à l'apposition des scellés sur une installation qui est maintenue en fonctionnement soit en infraction à une mesure de suppression, de fermeture ou de suspension prise en application de l'article 15, de l'article 23 ou des deux premiers alinéas du présent article, soit en dépit d'un arrêté de refus d'autorisation.

Art. 25 - Pendant la durée de la suspension de fonctionnement prononcée en application de l'article 23 ou de l'article 24 ci-dessus l'exploitant est tenu d'assurer à son personnel le paiement des salaires, indemnités et rémunérations de toute nature auxquels il avait droit jusqu'alors.

TITRE VIII

Dispositions diverses

Art. 26 - Lorsque l'exploitation d'une installation non comprise dans la nomenclature des installations classées présente des dangers ou des inconvénients graves pour les intérêts mentionnés à l'article 1er de la présente loi, le préfet, aprés avis -sauf cas d'urgence- du maire et du conseil départemental d'hygiène, met l'exploitant en demeure de prendre les mesures nécessaires pour faire disparaître les dangers ou les inconvénients dûment constatés. Faute par l'exploitant de se conformer à cette injonction dans le délai imparti, il peut être fait application des mesures prévues à l'article 23 ci-dessus.

Art. 27 - En ce qui concerne les installations appartenant aux services et organismes dépendant de l'Etat qui seront inscrites sur une liste établie par décret, les pouvoirs attribués au préfet par la présente loi seront exercés soit par le ministre chargé des établissements classés, soit par le ministre chargé de la défense pour les installations qui relèvent de son département.

Les pénalités prévues au titre VI sont applicables aux justiciables des juridictions militaires des forces armées conformément au code de justice militaire et notamment en ses articles 2, 56 et 100.

.../...

Art. 28 - Les modalités d'application de la présente loi seront fixées par décrets en Conseil d'Etat.

Ces décrets détermineront en outre :

1°) Pour les installations visées à l'article 27 ci-dessus, les procédures d'enquête et d'autorisation, ainsi que les conditions de surveillance et de contrôle ;

2°) Pour les autres services de l'Etat, ainsi que pour les collectivités locales et les établissements publics à caractère administratif :

a) les conditions d'application des mesures prévues aux articles 19, 23, 24, 25 et 26 ;

b) les personnes qui seront regardées comme pénalement responsables des infractions commises.

Art. 29 - Les dispositions de la présente loi entrent en vigueur le 1er janvier 1977. A cette date, sont abrogés la loi modifié du 19 décembre 1917 relative aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes, le décret-loi validé du 1er avril 1939 instaurant une procédure d'urgence pour l'instruction des demandes de construction de dépôts d'hydrocarbures, et les dispositions applicables aux installations soumises à la présente loi et qui lui sont contraires.

La référence à la présente loi est substituée à la référence à la loi du 19 décembre 1917 dans tous les textes contenant une telle disposition.

La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Paris, le 19 juillet 1976.

VALERY GISCARD D'ESTAING

Par le Président de la République :

Le Premier Ministre,
JACQUES CHIRAC

Le Ministre d'Etat, Ministre de l'Intérieur
MICHEL PONIATOWSKI

Le Ministre d'Etat, Garde des Sceaux
Minstre de la Justice
JEAN LECANUET

Le Ministre de l'Economie et des Finances,
JEAN-PIERRE FOURCADE

Le Ministre de la Défense,
YVON BOURGES

Le Ministre de l'Equipement,
ROBERT GALLEY

Le Ministre de l'Agriculture,
CHRISTIAN BONNET

Le Ministre du Travail,
MICHEL DURAFOUR

Le Ministre de la Santé,
SIMONE VEIL

Le Ministre de l'Industrie et de la Recherche,
MICHEL D'ORNANO

Le Ministre de la Qualité de la Vie,
ANDRE FOSSET

Le Ministre du Commerce et de l'Artisanat
VINCENT ANSQUER

Le Secrétaire d'Etat aux Transports,
MARCEL CAVAILLE

D O C U M E N T - N ° 3

INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS

(Décret n°77.759 du 7 Juillet 1977)

SECTION I - CHAMP D'APPLICATION DE LA REGLEMENTATION

Articles R. 442.1 à R. 442.3 du
Code de l'Urbanisme

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 d'occupation des sols rendu public ou 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 préfectoral pris sur proposition du directeur départemental de l'équipement 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.

ARTICLE R. 442.2 : Dans les communes ou parties de communes visées à l'article R. 442.1, est subordonnée à l'obtention d'une autorisation préalable délivrée au nom de l'Etat 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'attractions 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 ;

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 R. 442.2 n'est pas exigée dans le cas où les installations ou travaux mentionnés à cet article 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. 413.1, R. 413.7 du présent code.
L'autorisation prévue à l'article R. 412.2 n'est pas non plus exigée dans le cas où les installations ou travaux mentionnés à cet article 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.

DOCUMENT N° 4

Décret n° 68-134 du 9 février 1968 pris en application du décret n° 59-275 du 7 février 1959 relatif au camping, modifié par le décret n° 68-133 du 9 février 1968.

Le Premier Ministre,

.....

Décrète :

Art. 1er. - L'ouverture de terrains mis de manière habituelle à la disposition de campeurs, dans le cas où l'autorisation préalable n'est pas exigée par les dispositions de l'article 4 modifié du décret du 7 février 1959, doit faire l'objet, de la part du propriétaire ou de celui qui a la jouissance du sol, d'une déclaration à la mairie. Cette déclaration mentionne les dispositions prévues pour assurer l'entretien du terrain ; le maire en informe le préfet.

Les maires et les préfets peuvent, en application des dispositions de l'article 3 du décret du 7 février 1959, des articles 96, 97 et 107 du code municipal et des articles 1er et 2 du code de la santé publique, soumettre à des conditions particulières ou interdire le fonctionnement des terrains visés ci-dessus.

Art. 2. - Le camping est interdit :

a) Sur l'emprise des routes et des voies publiques ;

b) Sur les rivages de la mer ;

c) Dans un rayon de 200 mètres des points d'eau captée pour la consommation sans préjudice des dispositions relatives aux périmètres de protection qui sont déterminés conformément au décret n° 67-1093 du 15 décembre 1967 portant règlement d'administration pris pour l'application de l'article L.20 du code de la santé publique ;

d) Dans un site classé, inscrit ou protégé et à moins de 500 mètres d'un monument historique classé ou inscrit.

Cependant, des dérogations pourront être accordées par le préfet, après avis du représentant du ministre d'Etat chargé des affaires culturelles et, s'il y a lieu, de la commission départementale des sites, perspectives et paysages. En ce qui concerne les sites classés, ces dérogations ne pourront être accordées que par le ministre d'Etat chargé des affaires culturelles, après avis des commissions départementales et supérieure des sites, perspectives et paysages.

Art. 3. - Les interdictions prévues aux deux derniers alinéas de l'article ci-dessus ou celles prises en application de l'article 3 du décret du 7 février 1959 sont portées à la connaissance du public par affichage aux portes des mairies et par apposition de panneaux règlementaires aux points d'accès habituels vers les zones interdites.

.../...

Art. 4. - L'ouverture d'un terrain de camping ne peut être autorisée qu'en cas d'implantation dans des lieux salubres et à la condition que les installations soien au moins conformes à celles qui seront déterminées par les arrêtés visés à l'article 8 ci-dessous pour la catégorie "1 étoile".

Cette disposition s'applique aux terrains de camping aménagés visés à l'article 4 modifié du décret du 7 février 1959, ou, à l'intérieur des périmètres déterminés conformément à l'article 1er des décrets des 26 juin 1959 modifié, 7 décembre 1960, 11 mars 1964 et 21 juillet 1966, aux terrains de camping destinés à recevoir de manière habituelle plus de dix campeurs ou de trois abris de camping à la fois.

Les préfets peuvent, par arrêtés pris après avis de la commission départementale de l'action touristique, imposer des normes spéciales d'équipement et de fonctionnement en vue de la protection contre les dangers d'incendie.

Les préfets peuvent, dans certaines zones des stations classées n'autoriser que les terrains de camping classés au minimum dans la catégorie "2 étoiles", après avis de la commission départementale de l'action touristique.

Art. 5. - Toute personne physique ou morale désireuse d'ouvrir un terrain de camping aménagé, visé à l'article 4 ci-dessus, adresse au préfet par l'intermédiaire du maire une demande d'accord préalable qui doit spécifier le lieu d'implantation choisi, les caractéristiques générales du projet, la capacité prévue, la catégorie de classement envisagée.

Le maire transmet la demande avec son avis au préfet dans un délai de quinze jours. La décision doit intervenir dans un délai de quarante-cinq jours à compter de la date du dépôt de la demande et doit fixer en cas de réponse favorable la durée de validité dudit accord, c'est-à-dire le délai avant l'expiration duquel l'accord définitif devra avoir été sollicité.

Le demandeur adresse alors au maire en trois exemplaires un dossier qui soit comporter les pièces suivantes :

1° Plan de l'institut géographique national à la plus grande échelle possible et, si cette échelle est inférieure au 1/10 000, plan d'assemblage du cadastre indiquant la situation du terrain par rapport aux agglomérations voisines, aux constructions les plus proches, aux voies de communications, au rivage, s'il y a lieu, et aux réseaux publics d'adduction d'eau ou d'assainissement et aux points d'eau captée pour l'alimentation publique s'il en existe.

2° Plan d'aménagement du terrain établi sur fond de plan régulier au 1/500 ou au 1/1 000 au-dessus de cinq hectares comportant l'altimètrie, qui indique notamment les emplacements des installations projetées, les marges d'isolement qui ne devront pas être inférieures à cinq mètres en bordure des limites du camping où aucune installation ne sera tolérée, les plantations existantes ou prévues ainsi que le dispositif d'adduction d'eau et d'assainissement ;

3° Devis descriptif et estimatif sommaire ;

4° Fiche de renseignements donnant toutes indications sur :

La nature juridique du droit d'occupation du demandeur sur le terrain ;

La superficie utile du terrain, la nature du sol et son occupation ;

.../...

Le mode d'alimentation en eau potable en précisant le débit journalier disponible. S'il s'agit d'eau de distribution publique, l'accord du service de distribution sur la quantité d'eau desservie sera joint ;

Le type et le nombre des installations sanitaires ;

Le mode d'évacuation des eaux usées, le drainage du sol dans les régions humides et l'évacuation des ordures ménagères ;

L'éclairage du terrain ;

La catégorie de classement qui sera sollicitée ;

Le nombre maximum de campeurs que le demandeur acceptera sur le terrain ;

Les dispositions prévues pour le boisement du terrain ;

Les dispositions prévues pour assurer l'entretien du terrain ;

Le mode de clôture et les caractéristiques (choix des matériaux, etc.) des installations communes lorsqu'elles ne sont pas soumises au permis de construire ;

Les points particuliers visés par les arrêtés préfectoraux ou municipaux relatifs au camping ;

Les analyses de l'eau des puits, sources et réservoirs, effectuées par les soins de la direction départementale de l'action sanitaire et sociale, dont les frais sont à la charge du demandeur.

Art. 6. - Le maire délivre récépissé de la demande d'accord définitif et transmet les dossiers au préfet accompagnés de son avis motivé dans un délai de quinze jours à compter de la date du dépôt du dossier.

Si les dossiers sont incomplets, le préfet invite le demandeur à fournir les pièces complémentaires.

La décision préfectorale est prise par arrêté motivé, après consultation des services intéressés et de la commission départementale de l'action touristique dans un délai de trois mois à compter de la date du dépôt de la demande à la mairie. Dans le cas prévu à l'alinéa ci-dessus, le délai court du jour où les pièces complémentaires ont été transmises par le demandeur.

Dans le cas où, en application de l'article 2 du présent décret, l'autorisation du ministre d'Etat chargé des affaires culturelles est obligatoire, le délai susvisé est porté à six mois.

Faute par le préfet de notifier sa décision dans les délais susvisés, l'autorisation d'ouverture est réputée accordée.

L'autorisation d'ouverture peut n'être accordée que sous réserve que le demandeur procède aux aménagements prescrits par l'arrêté préfectoral d'autorisation. Les aménagements exigés ne pourront être supérieurs à ceux prévus pour la catégorie de classement sollicité ou par les arrêtés pris en application de l'article 4 ci-dessus.

.../...

Le préfet pourra imposer les raccordements aux réseaux publics d'eau et d'assainissement s'ils sont possibles.

Sur les territoires faisant l'objet d'un plan d'urbanisme, l'ouverture d'un terrain de camping doit être compatible avec les dispositions de ce plan. Lorsque les mesures de sauvegarde prévues par la section du chapitre III du décret n° 58-1463 du 31 décembre 1958 relatif aux plans d'urbanisme sont applicables, le préfet peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'ouverture de terrains de camping quand cette ouverture est de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du plan d'urbanisme. Les décisions de sursis à statuer doivent être prises dans le délai visé à l'alinéa 3 du présent article.

Les articles 23 à 25 du décret susvisé du 31 décembre 1958 sont applicables.

Art. 7. - L'autorisation d'ouverture des terrains de camping aménagés est réputée permanente.

Toute personne physique ou morale qui a obtenu l'autorisation d'ouvrir un terrain de camping aménagé ne peut exploiter celui-ci qu'après :

Achèvement des travaux d'aménagement ou d'une tranche suffisante pour permettre une exploitation normale ;

Obtention d'un certificat de conformité délivré après achèvement des travaux pour lesquels un permis de construire est nécessaire ;

Notification de l'arrêté de classement définitif ou, le cas échéant, provisoire.

Sur le rapport des agents chargés du contrôle après avis de la commission départementale de l'action touristique, et l'intéressé entendu s'il en forme la demande, l'autorisation d'ouverture, prévue à l'article 6 du présent décret, peut être suspendue par arrêté préfectoral pour une durée de un mois, si, après un premier avertissement, l'exploitant du terrain de camping aménagé admet un nombre de campeurs supérieur à celui prévu par l'arrêté de classement, ou bien si le propriétaire ou l'exploitant n'a pas pris toutes mesures nécessaires pour assurer l'entretien du terrain.

Si les aménagements matériels du terrain de camping sont défectueux ou ne correspondent plus aux normes et prescriptions fixées dans l'autorisation d'ouverture, celle-ci est alors suspendue jusqu'à ce que les aménagements ou les réparations nécessaires soient effectuées par le propriétaire ou l'exploitant.

Au terme du délai de suspension, il appartient à l'intéressé de solliciter une autorisation de réouverture. Sa demande doit être adressée au préfet, accompagnée des pièces justifiant la réalisation des travaux.

La décision préfectorale est prise par arrêté dans un délai de un mois à compter de la date de réception de la demande ou des pièces complémentaires qui pourraient avoir été demandées par le préfet. Passé ce délai, l'autorisation de réouverture est réputée accordée.

.....

Art. 17. - Le décret n° 60-255 du 13 mars 1960, pris en application du décret n° 59-275 du 7 février 1959 relatif au camping, est abrogé.

.....

Fait à PARIS, le 9 février 1968.

GEORGES POMPIDOU.

D O C U M E N T - N ° 5

STATIONNEMENT DES CARAVANES

(Décret n°77.759 du 7 Juillet 1977)

Articles R. 443.1 à R. 443.16 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE R. 443.1 : Est considérée comme caravane pour l'application de la présente section (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. 443.2 : (Décret n° 77.759 du 7 Juillet 1977) Le stationnement des caravanes est pratiqué conformément aux dispositions des lois et règlements et en particulier à celles du présent chapitre et des arrêtés pris pour son application.
Le présent chapitre n'est pas applicable au stationnement des caravanes sur les foires, marchés, voies et places publiques.
Les dispositions du présent chapitre sont applicables dans toutes les communes, même si celles-ci sont dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

§ 1er-Stationnement en dehors des terrains aménagés

ARTICLE R. 443.3 : Pour les motifs indiqués à l'article R. 443.10 le préfet peut, par arrêté pris sur la demande ou après avis de la ou des communes intéressées et après consultation de la commission départementale de l'action touristique, et éventuellement de la commission départementale des sites, interdire dans certaines zones le stationnement des caravanes quelle qu'en soit la durée, en dehors des terrains aménagés.
Toutefois, lorsqu'il n'y a pas de terrains aménagés, cette interdiction ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel ni à celles qui constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs ; l'arrêté préfectoral mentionné ci-dessus peut seulement limiter le stationnement des dites caravanes à une durée qui peut varier selon les périodes de l'année sans être inférieure à deux jours ni supérieure à quinze jours.

.../...

Le ministre chargé de l'urbanisme fixe, par arrêté publié au Journal Officiel, les conditions dans lesquelles est établie la signalisation nécessaire pour porter à la connaissance des usagers la règlementation prévue par les deux alinéas qui précèdent. Cette règlementation n'est pas opposable aux usagers que si les mesures de signalisation ont été effectivement prises.

ARTICLE R. 443.4 : Tout stationnement pendant plus de trois mois d'une caravane est subordonné à l'obtention, par le propriétaire du terrain sur lequel elle est située ou par toute autre personne ayant la jouissance de celui-ci, d'une autorisation délivrée par le maire au nom de l'Etat.
Cette autorisation n'est toutefois pas nécessaire si le stationnement a lieu sur un terrain considéré comme aménagé au sens de la présente section (du présent chapitre) : terrain autorisé pour la réception collective des caravanes, terrain de camping régulièrement ouvert et exploité où sont admis à la fois des campeurs et des caravaniers.
(Décret n°77.759 du 7 Juillet 1977) "Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme fixe le modèle de la demande d'autorisation mentionnée au premier alinéa du présent article." Cet alinéa entre en vigueur le 1er janvier 1978. Les demandes d'autorisation présentées en applications de l'article R. 440.11 et en cours d'instruction avant cette date continueront à être soumises aux dispositions antérieurement en vigueur (Décret n° 77.759 du 7 Juillet 1977, art.11).

ARTICLE R. 443.5 : La demande d'autorisation est adressée au maire soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par dépôt à la mairie contre récépissé. Le maire transmet immédiatement, avec ses observations, la demande au directeur départemental de l'équipement qui lui fait connaître son avis.
Dans les conditions prévues à l'article R.443.10, le maire autorise le stationnement, l'interdit ou le subordonne à certaines exigences.
Les autorisations ne peuvent être accordées pour une durée supérieure à trois ans. Elles peuvent être renouvellées.
Des prescriptions spéciales peuvent être imposées, notamment en ce qui concerne la surface minimale des emplacements de stationnement et le respect des distances par rapport aux limites des parcelles, ainsi que, le cas échéant, la création d'écrans de verdure. Lorsque plusieurs caravanes sont groupées dans un même lieu, la justification d'équipements sanitaires ou la réalisation de travaux de viabilité peut être exigée.
La décision du maire doit être adressée à l'intéressé, au plus tard dans le délai de deux mois à compter de la date de l'avis de réception ou de celle du dépôt de la demande. Le maire informe immédiatement le préfet de sa décision. A défaut de notification adressée dans ce délai l'autorisation est réputée accordée.
Le préfet peut annuler ou réformer dans le délai d'un mois la décision du maire ou l'autorisation tacite.

.../...

§ 2. - Stationnement sur des terrains aménagés.

ARTICLE R. 443-6 : Toute personne qui reçoit de façon habituelle sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, ensemble plus de cinq caravanes, doit avoir obtenu soit, conformément à la règlementation relative au camping, l'autorisation d'ouvrir et d'exploiter un terrain aménagé en vue du camping où seront admis tout à la fois campeur et possesseurs de caravanes, soit, conformément aux dispositions de la présente section (du présent chapitre), l'autorisation d'ouvrir un terrain aménagé exclusivement pour le stationnement des caravanes.

ARTICLE R. 443-7 : L'ouverture de terrains aménagés exclusivement pour le stationnement des caravanes doit être autorisée par le préfet. Toute personne physique ou morale désireuse d'obtenir cette autorisation adresse une demande au préfet par l'intermédiaire du maire de la commune dans laquelle est situé le terrain. La demande est soit déposée contre récépissé à la mairie, soit envoyée au maire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le maire la transmet au préfet avec ses observations dans le délai d'un mois. La demande doit être accompagné d'un dossier dont la composition, susceptible de varier selon la nature et le lieu du stationnement, est fixée par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme aprés avis des autres ministres intéressés.
(Décr. n° 77-1141 du 12 octobre 1977) "Le dossier comporte soit l'étude d'impact définie à l'article 2 du décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977, lorsque la demande intéresse un projet comportant 200 emplacements ou plus, soit une notice exposant les conditions dans lesquelles le projet satisfait aux préoccupations d'environnement définies par l'article 1er du même décret, lorsque la demande intéresse un projet comportant moins de 200 emplacements." - Entrée en vigueur le 1er janvier 1978.
Les constructions et installations édifiées sur le terrain donnent lieu aux déclarations et autorisations prévues par les lois et règlements en vigueur.
La décision du préfet est prise sous réserve de l'observation des dispositions des articles R. 443-8 à R. 443-10. Notification doit en être adressée dans un délai de trois mois à compter de la date du dépôt en mairie de la demande et du dossier et de l'avis de réception de ces pièces par le maire ; si des documents complémentaires ont été demandés par le préfet, le délai part du jour où les documents lui sont parvenus. Dans le cas où, en application de l'article R. 443-9, l'autorisation du ministre des affaires culturelles ou celle du ministre chargé de la protection de la nature et de l'environnement est obligatoire le délai est porté à cinq mois.
Faute par le préfet d'avoir adressé notification de la décision dans les délais sus-indiqués, l'autorisation est réputée accordée.
L'autorisation d'aménagement d'un terrain pour le stationnement des caravanes est réputée permanente.

ARTICLE R. 443-8 :L'autorisation d'ouverture prévue à l'article R. 443-7 peut être subordonnée à la condition que le demandeur procède dans un délai fixé par le préfet aux aménagements prescrits et respecte les conditions imposées par l'arrêté préfectoral d'autorisation.
Si les aménagements prévus comportent une division de la propriété du terrain, celle-ci doit être expressément autorisée par l'arrêté préfectoral mentionné à l'article précédent.

.../...

ARTICLE R. 443-9 : La création de terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes est interdite :

1° Dans les sites classés ou inscrits, dans les 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 ou inscrit ou proposé pour le classement, dans les zones de protection 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 proposés pour le classement, des dérogations à l'interdiction peuvent être accordées par le préfet aprés avis de l'architecte des bâtiments de France et, si le préfet le juge utile, de la commission départementale des sites ; en ce qui concerne les sites classés, des dérogations peuvent être accordées par le ministre des affaires culturelles ou, s'il s'agit de sites naturels, par le ministre chargé de la protection de la nature et de l'environnement aprés avis de la commission départementale des sites et, si ce ministre le juge utile, de la commission régionale des opérations immobilières, de l'architecture et des espaces protégés ou de la commissio supérieure des sites ;

2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan d'urbanisme ou 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 ;

3° Sauf avis favorable du conseil départemental d'hygiène dans un rayon de moins 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.

§ 3. - Dispositions communes et transitoires.

ARTICLE R. 443-10 : Les interdictions prévues à l'article R. 443-3 ne peuvent être prononcées, les autorisations prévues aux articles R. RR3-4 et R. 443-7 ne peuvent être refusées ou subordonnées à des conditions particulières que si ces mesures s'imposent pour la sauvegarde de la salubrité, de la tranquilité et de la sécurité publique, en particulier dans les zones soumises à des nuisances, pour la protection des sites ou le respect des règles d'urbanisme, notamment en vue de l'application d'un plan d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols.

ARTICLE R. 443-11 : Les stationnements existant à la date du 15 janvier 1972 et entrant dans le champ d'application de l'article R. 443-4 seront régularisés aux dates et dans les conditions déterminées par arrêtés préfectoraux aprés a is de la commission départementale de l'action touristique.

ARTICLE R. 443-12 - Les propriétaires et possesseurs de terrains ouverts à la réception collective des caravanes avant le 15 mars 1972 qui n'ont pas fait l'objet, au titre d'une autre règlementation, d'une autorisation spéciale sont tenus de déclarer l'existence de ces terrains au plus tard le 15 avril 1972, etn pour les terrains ouverts depuis le 15 janvier 1972, dans les trois mois à compter de la date d'ouverture de ces terrains.

.../...

Sous réserve de l'octroi des délais nécessaires et compte tenu des situations de fait comme de la nécessité dans certains endroits de l'existence de lieux de stationnement, le préfet, aprés avoir entendu les intéressés, subordonne la poursuite de l'exploitation de ceux de ces terrains entrant dans la catégorie des terrains aménagés à tout ou partie des conditions susceptibles d'être imposées pour l'ouverture de nouveaux terrains.

ARTICLE R. 443-13 : Le garage des caravanes peut être assuré dans les conditions prévues aux articles R. 443-6 à R. 443-9 pour le stationnement.

En outre, les caravanes peuvent être garées :

1° Dans les terrains affectés au garage collectif de caravanes dont l'ouverture doit être autorisée conformément aux dispositions des articles R. 443-7 à R. 443-9 sans qu'il y ait lieu toutefois d'appliquer les prescriptions liées à l'habitation, notamment en matière d'hygiène ;

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

ARTICLE R. 443-14 : Sera puni d'une amende de 160 à 600 F. quiconque aura fait ou laissé stationner sur un terrain une ou plusieurs caravanes pendant une durée supérieure à trois mois, sans qu'ait été obtenu l'autorisation prévue à l'article R. 443-4 ou aprés le retrait ou l'expiration de celle-ci.

Sera puni d'une amende de 600 à 1 000 F. quiconque recevra un groupe de caravanes en violation de l'article R. 443-6.

Sera puni d'une amende de 80 à 160 F. quiconque aura fait ou laissé stationner une caravane en contravention à l'arrêté préfectoral prévu à l'article R. 443-3.

Dans tous les cas, l'amende sera appliquée autant de fois qu'il y aura eu de caravanes en stationnement irrégulier et autant de fois qu'il y aura eu de journées de stationnement irrégulier.

ARTICLE R. 443-15 : Des fonctionnaires désignés par le préfet et porteurs d'un ordre de mission ou d'une commission sont habilités à inspecter, même inopinément, les terrains aménagés pour le stationnement collectif des caravanes ou qui auraient dû l'être et ceux sur lesquels se trouvent des caravanes dont le stationnement a été autorisé ou aurait dû l'être.

Sera puni d'une amende de 600 à 1 000 F. et pourra l'être, en outre, d'un emprisonnement pendant huit jours au plus, quiconque aura entravé l'exercice du droit d'inspection desdits terrains.

ARTICLE R. 443-16 : Sans préjudice de l'application de l'article 184 du Code pénal, sera puni d'une amende de 600 F. à 1 000 F. celui qui, sans l'autorisation de son propriétaire ou utilisateur, se sera introduit dans une caravane.

DOCUMENT N° 6

-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

EXTRAIT du JOURNAL OFFICIEL du Vendredi 2 Avril 1971

-:-:-:-:-

MINISTERE DE DEVELOPPEMENT INDUSTRIEL
ET SCIENTIFIQUE

-:-:-:-

Règles techniques et de sécurité applicables aux postes fixes composés de réservoirs ou de conteneurs d'hydrocarbures liquéfiés desservant des locaux d'habitation ou leurs dépendances.

-:-:-

Le Ministre de l'Intérieur, le Ministre du Développement Industriel et Scientifique, le Ministre de l'Equipement et du Logement, le Ministre de l'Agriculture et la Ministre de la Santé Publique et la la Sécurité Sociale,

Vu le décret n° 62-1297 du 7 novembre 1962, modifié par le décret n° 66-394 du 13 juin 1966, portant règlement d'administration publique en ce qui concerne les règles d'utilisation et les caractéristiques des produits pétroliers ;

Vu l'avis du comité technique de l'utilisation des produits pétroliers en date du 26 juin 1970,

Arrêtent :

Art. 1er. - Sont visés sous la désignation d'hydrocarbures liquifiés dans le présent arrêté le propane commercial et le butane commercial.

Les mélanges d'hydrocarbures liquifiés dont la pression de vapeur excède 10 bars à 5° C sont assimilés au propane commercial pour l'application du présent arrêté.

.....

b) Réservoirs enterrés.

Art. 12. - Les réservoirs enterrés doivent être placés à l'extérieur des constructions, soit enfouis directement, soit dans une fosse comblée.

En aucun cas, une cavité telle que cave, sous-sol, etc. ne devra se trouver sous le réservoir enterré.

La position de l'office de la soupape et celle de la bouche d'emplissage doivent répondre aux mêmes prescriptions que celles qui s'appliquent aux organes correspondants des réservoirs en plein air.

.../...

Art. 13. - Les réservoirs seront posés ancrés et mis à terre. Le remblayage ou le comblement est réalisé avec des produits inertes, tamisés, tels que du sable, etc.

Un intervalle d'au moins 20 centimètres soit exister entre les réservoirs.

L'importance des massifs et ancrages devra tenir compte de la poussée éventuelle des eaux.

Art. 14. - Le passage des véhicules ou le dépôt de charges au-dessus du stockage est interdit à moins que celui-ci ne soit garanti par un plancher de résistance suffisante.

b - 1) Réservoirs enfouis.

Art. 15. - Les réservoirs enfouis directement doivent reposer sur un ou plusieurs massifs par l'intermédiaire de berceaux, pieds ou supports, ainsi qu'il a été dit à l'article 5 pour les réservoirs aériens. Il ne doit y avoir aucun point du réservoir à moins de 1 mètre des murs de sous-sol ou des fondations d'un bâtiment.

b - 2) Réservoirs en fosse.

Art. 16. - Lorsque les réservoirs sont en fosse, celle-ci doit être construite en béton ou maçonnerie.

Un intervalle d'au moins 20 centimètres devra existe. entre les murs de la fosse et les réservoirs ainsi qu'entre ces derniers pour faciliter le remblayage de la fosse et le levage des réservoirs.

.....

Fait à Paris, le 1er avril 1971.

Le Premier Ministre,
JACQUES CHABAN-DELMAS.

Le Ministre du Développement Industriel et Scientifique
FRANCOIS ORTOLI

D O C U M E N T N° 7

REGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL

T I T R E II

Section I. - Dispositifs d'alimentation en eau potable

Article 67. - Puits

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage des puits particuliers pour l'alimentation humaine n'est autorisé que si toutes précautions sont prises pour mettre ceux-ci à l'abri des contaminations que fait craindre la proximité de cabinets d'aisance, dépôts de fumiers ou d'immondices, puits perdus, mares, lavoirs, fossés et caniveaux.

L'eau doit être puisée au moyen d'une pompe ou de tout autre dispositif évitant l'introduction d'un récipient susceptible de provoquer la pollution. L'emploi du seau amovible est notamment proscrit lorsque le puits sert à l'alimentation humaine.

Les puits sont fermés à leur orifice ou protégés par une couverture surélevée. Leur paroi doit être étanche dans toute la partie non captante et la margelle doit s'élever à 50 centimètres au moins au-dessus du sol.

Une aire circulaire étanche de 2 mètres au moins de rayon et légèrement inclinée vers l'extérieur assure leur protection contre les infiltrations superficielles ; un caniveau doit éloigner notamment les eaux s'échappant de la pompe ou du dispositif de puisage.

Les puits sont tenus en état constant de propreté. Il doit être procédé à leur nettoyage et à leur désinfection sur injonction du maire, à la diligence de l'autorité sanitaire. Ceux dont l'usage aura été reconnu dangereux pour l'alimentation seront munis de l'inscription en lettres apparentes "Eau dangereuse à boire". Le comblement définitif pourra être imposé par le maire si cette mesure est reconnue nécessaire par l'autorité sanitaire.

Article 68. - Etablissement de puits

Tout projet d'établissement d'un puits destiné à être utilisé pour l'alimentation humaine doit faire l'objet d'une demande d'autorisation au maire qui pourra la refuser, sur avis de l'autorité sanitaire obligatoirement consultée, si l'usage du puits risque de présenter des dangers pour l'alimentation.

L'autorité sanitaire sera réputée avoir donné son accord si elle n'a pas fait connaître son refus dans le délai de 2 mois à compter de la réception par elle du dossier.

D O C U M E N T N° 8

ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Consulter l'arrêté du 14 juin 1969
(J.O. du 24 juin 1969 - Equipement et Logement),
et notamment les articles suivants :

Art. 13. - Le plateau absorbant doit être constitué par un bassin étanche à fond horizontal.

Lorsque le plateau ne reçoit que les effluents d'une fosse alimentée seulement par les fèces et les urines, la surface du bassin doit être au minimum de 1 mètre carré par usager et jamais inférieure à 4 mètres carrés.

La profondeur du bassin doit être telle que les matériaux dont il est rempli aient une épaisseur comprise entre 0,60 et 0,80 mètre et que ses parois dépassent de 0,60 mètre au minimum le niveau supérieur de ces matériaux.

En outre, le bassin ne doit pas être complètement enterré. Ses parois doivent dépasser de 0,10 mètres au moins le niveau du sol environnant.

Le plateau absorbant doit être garni, de bas en haut, par des matériaux de support dont la granulométrie est telle qu'elle permette la répartition des liquides et empêche le colmatage, et par une couche de terre végétale de 0,35 à 0,50 mètres d'épaisseur. Dans cette couche de terre sont plantés des végétaux avides d'eau, à racines fasciculées abondantes, à l'exclusion des légumes.

Le bassin doit comporter deux regards de contrôle, ainsi que deux orifices, protégés contre toute obstruction, l'un en amont pour l'introduction à la base de la couche de terre végétale des liquides à absorber, l'autre en aval à titre de trop-plein de sécurité, ce dernier étant raccordé à un épandage à faible profondeur (0,40 à 0,50 mètres) situé à 1 mètre au moins du plateau et à 35 mètres des puits destinés à l'alimentation humaine.

Lorsque les eaux ménagères sont dirigées vers le plateau, soit séparément après usage obligatoire dans une boîte à graisses, soit éventuellement après passage dans la fosse septique, la surface du plateau doit être doublée.

Art. 14. - Epandage souterrain. - Ce mode d'épuration nécessite un sol perméable d'une surface suffisante à l'écart des arbres et des arbustes. Il doit être constitué par des tuyaux non jointifs de 0,05 à 0,10 mètre de diamètre disposés en lignes distantes de 1,50 mètre à 3 mètres à une profondeur de 0,40 à 0,50 mètre, situés à plus de 35 mètres des puits destinés à l'alimentation humaine.

Les développements nécessaires correspondent à 15 mètres linéaires et 25 mètres carrés par usager sans que la parcelle de terrain affectée à cet épandage ait moins de 250 mètres carrés.

.../...

Art. 15. - Tout effluent issu des dispositifs épurateurs doit être conforme aux prescriptions suivantes du Conseil supérieur d'hygiène publique de France :

1°) L'eau épurée ne contiendra pas plus de 30 mg de matières en suspension de toute nature par litre ;

2°) Avant et après cinq jours d'incubation à 30°, elle ne dégagera aucune odeur putride ou ammoniacale et l'épreuve portant sur la décoloration du bleu de méthylène devra donner un résultat négatif (test de putrescibilité) ;

3°) Elle ne renfermera aucune substance susceptible d'intoxiquer les poissons et de nuire aux animaux qui s'abreuveraient dans les cours d'eau où elle est déversée ;

4°) Elle ne devra pas absorber en cinq jours, à 18°, plus de 40 mg d'oxygène dissous par litre (épreuve de la demande bio-chimique, ou D.B.O.).

Le rejet de cet effluent en milieu naturel ne peut se faire que sous réserve du respect des dispositions légales.

L'usage d'un puits filtrant ne pourra avoir lieu sans accord préalable des autorités sanitaires et à condition que la localité soit pourvue d'une alimentation en eau sous pression, que les habitations situées dans un rayon de 35 mètres autour du dispositif d'enfouissement soient raccordées à la canalisation publique et que leurs puits aient été comblés.

Le puits filtrant doit être étanche depuis le sol jusqu'à 0,50 mètres au-dessus du tuyau amenant les eaux épurées. Il est recouvert d'un tampon de visite permettant l'aération, les visites d'entretien, mais interdisant l'accès des rongeurs et des insectes.

La partie inférieure de l'appareil doit présenter une surface de contact d'au moins un mètre carré par usager.

L'appareil est garni jusqu'au niveau du tuyau d'amenée des eaux de matériaux calibrés de 5 à 10 centimètres de diamètre, les couches supérieures pouvant être du sable sur 10 à 15 cm d'épaisseur.

Les effluents épurés sont déversés au moyen d'un tuyau débouchant de la paroi étanche de telle façon qu'ils s'écoulent par surverse et ne ruissellent pas le long de l'ouvrage.

D O C U M E N T N° 9

ESPACES BOISES

CODE DE L'URBANISME

Articles L. 130-1 à L. 130-6

ARTICLE L. 130-1 - Les plans d'occupation des sols 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.

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 à l'article 157 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 approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire 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 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 aux dispositions de l'article 6 de la loi n° 63-810 du 6 août 1963 ;

- 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.

.../...

Les modalités d'application des deux alinéas précédents sont déterminées par les décrets prévus à l'article L. 130-6.

ARTICLE L. 130-2 - Pour sauvegarder les bois et parcs et, en général, tous espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par un plan d'occupation des sols approuvé ou rendu public comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.

Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet à date certaine depuis cinq ans au moins.

Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'aprés autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans des conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L. 130-6.

La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité.

ARTICLE L. 130-3 - Lorsqu'ils ont acquis la propriété d'espaces verts, boisés ou non, dans les conditions prévues à l'article L. 130-2, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics s'engagent à les préserver, à les aménager et à les entretenir dans l'intérêt du public.

ARTICLE L. 130-4 - Les dispositions des alinéas 2, 3 et 4 de l'article L. 130-2 et L. 130-3 sont applicables aux terrains classés comme espaces boisés par un plan d'urbanisme approuvé en application du décret n° 58-1463 du 31 décembre 1958, par un plan sommaire d'urbanisme approuvé en application du décret n° 62-160 du 13 avril 1962 ou par un projet d'aménagement établi en application de la législation antérieure à ces décrets.

ARTICLE L. 130-5 - Les collectivités territoriales et leurs groupements sont habilités à passer, avec les propriétaires de bois, parcs et espaces naturels situés sur leur territoire, des conventions tendant à l'ouverture au public desdits bois, parcs et espaces naturels. A cette occasion, ces collectivités peuvent allouer des subventions d'entretien aux propriétaires et assumer des prestations en nature telles que travaux d'entretien et de gardiennage.

.../...

Les mêmes dispositions sont applicables au conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres dans les territoires définis à l'article 1er de la loi n° 75-602 du 10 juillet 1975.

ARTICLE L. 130-6 - Des décrets en Conseil d'Etat fixeront, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent titre.

D O C U M E N T N ° 1 0

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article R. 123-22 du Code de l'Urbanisme

Art. 123-22 - 1°) Sous réserve de ce qui est dit au 4° ci-dessous, le coefficient d'occupation du sol est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors d'oeuvre susceptibles d'être construits par mètre carré de sol. Pour une même zone ou partie de zone, des coefficients différents peuvent être fixés suivant la nature, la destination et les modalités de l'occupation ou de l'utilisation du sol.

2°) (Décr. n° 76-276 du 29 mars 1976) "Le coefficient d'occupation du sol qui s'applique à la superficie du terrain qui fait l'objet de la demande d'autorisation de construire, y compris, le cas échéant, les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R. 332-15 et R. 332-16. La surface des bâtiments existants conservés sur le terrain, appréciée comme il est dit à l'article L. 111-15, est déduite des possibilités de construction."

Les emplacements réservés visés à l'article R. 123-18 (4°) sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité. Cette autorisation est instruite et, le cas échéant, accordée comme en matière de dérogations.

3°) (Décr. n° 77-739 du 7 juillet 1977) "Le coefficient d'occupation du sol, appliqué à la superficie déterminée comme il est dit au 2°, fixe, sous réserve des autres règles du plan d'occupation des sols et des servitudes grevant l'utilisation du sol, une surface maximum de plancher hors oeuvre nette susceptible d'être édifiée qui est calculée selon les règles fixées à l'article R. 112-2." - Les dispositions ci-dessus du Décr. n° 77-739 du 7 juillet 1977 ne sont applicables qu'aux demandes de permis de construire déposées postérieurement au 8 juillet 1977 (art. 13).

4°) Lorsque le sol est destiné à une autre utilisation que la construction d'immeubles collectifs d'habitation, le premier terme du rapport défini au 1° ci-dessus peut être exprimé en unités autres que le mètre carré de plancher fixées par le règlement en application de l'article R. 123-21 (3°).

5°) Le règlement peut désigner des zones ou parties de zones où le coefficient d'occupation du sol pourra être dépassé en application des articles L. 123-1 et 332-1. Le dépassement peut être imposé en raison des prescriptions d'architecture.

.../...

6°) Abrogé par Décr. n° 76-276 du 29 mars 1976.

Les dispositions résultant du décret n° 76-276 du 29 mars 1976 ne sont pas applicables aux demandes de permis de construire visées à l'article L. 113-2 alinéa 2 (art. 29 du décret). (1)

(1) Article L. 113-2 - alinéa 2. - Elles ne sont pas applicables aux demandes de permis de construire déposées avant le 1er novembre 1975, ou à celles déposées avant le 1er avril 1976 lorsque l'ensemble des terrains qu'elles concernent a fait l'objet d'une mutation ayant acquis date certaine avant le 1er novembre 1975, soumise au régime de la taxe sur la valeur ajoutée ou aux dispositions des articles 1032 ou 1042 du Code général des impôts.

D O C U M E N T N ° 1 1

DEPASSEMENT DU C. O. S.
(PARTICIPATION)

CODE DE L'URBANISME

Livre III - Titre III - Chapitre II

Article L. 123-1 - Articles L. 332-1 à L. 332-5 et R. 332-1

Article L. 123-1 - Les plans d'occupation des sols fixent, dans le cadre des orientations des schémas directeurs, s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire.

En particulier :

1°) .....

2°) .....

3°) ils fixent, pour chaque zone ou partie de zone, en fonction notamment de la capacité des équipements collectifs existants ou en cours de réalisation et de la nature des constructions à édifier, un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent, éventuellement pour chaque nature de construction, la densité de construction qui y est admise :

3° bis) ils délimitent les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants pourra, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 3° ci-dessus.

4°) .....

5°) .....

5° bis) .....

6°) .....

6° bis) .....

.../...

7°) ils définissent les règles concernant le droit d'implanter des constructions, leur destination, leur nature, leur aspect extérieur, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords.

Les règles mentionnées au 7° ci-dessus peuvent prévoir des normes de construction différentes de celles qui résultent de l'application du coefficient d'occupation du sol, soit en raison des prescriptions d'urbanisme ou d'architecture, soit en raison de l'existence de projets tendant à renforcer la capacité des équipements collectifs.

*

* *

*

Article L. 332-1 - Lorsque l'application des règles mentionnées au 7° de l'article L. 123-1 permet la réalisation d'une construction qui dépasse la norme résultant de l'application du coefficient d'occupation du sol ou impose le respect de servitudes ou obligations impliquant un dépassement de cette norme, le constructeur est tenu de verser une participation.

Toutefois, la participation n'est pas due :

a) en cas d'application du 3° bis de l'article L. 123-1 ;

b) dans les zones urbaines, lorsque le dépassement est justifié par des prescriptions d'urbanisme ou d'architecture et que, avec l'accord de l'autorité administrative, les propriétaires des terrains voisins acceptent de transférer une quantité de leurs possibilités de construction équivalente au dépassement en cause ;

c) lorsque le propriétaire a obtenu le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L. 123-2.

Pour les parcelles grevées d'inscriptions de privilèges ou d'hypothèques, le transfert des possibilités de construction prévu au b et au c de l'alinéa précédent, ne peut intervenir qu'aprés radiation de ces inscriptions, en tant qu'elles grèvent lesdites possibilités de construction ; cette radiation ne peut être faite qu'avec l'accord des créanciers.

Lorsque aprés la destruction d'un bâtiment par sinistre, le propriétaire sinistré ou ses ayants droit à titre gratuit procèdent à la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination, la surface de plancher développée hors oeuvre correspondant à celle du bâtiment détruit n'est pas prise en compte pour le calcul de la participation, à la condition que la demande de permis de construire relative à la reconstruction soit déposée dans le délai de deux ans suivant la date du sinistre.

.../...

Article L. 332-2 - La participation mentionnée à l'article L. 332-1 est égale à la valeur de la surface supplémentaire de terrain qui aurait été nécessaire pour l'édification de la construction si le coefficient d'occupation du sol avait été respecté.

Cette valeur est celle du terrain déterminée comme si les possibilités maximales de construction qu'il peut supporter résultaient de la seule application du coefficient d'occupation du sol. Elle est déclarée par le constructeur lorsqu'il demande le permis de construire. En l'absence de déclaration, le dossier de permis de construire est considéré comme incomplet et ne peut être instruit.

A défaut d'accord amiable entre l'administration et le constructeur, il est procédé conformément aux articles L. 333-1 et L. 333-2.

Par dérogation aux dispositions des premier et deuxième alinéas du présent article, aucune participation n'est due pour la partie de la surface supplémentaire de terrain qui fait l'objet de versement prévu à l'article L. 112-2, y compris dans les cas visés à l'article L. 113-2 (alinéa 3).

Article L. 332-3 - La participation est perçue au profit de la commune ou, s'il en existe un, de l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme. Elle doit recevoir l'affectation prévue à l'article 333-3.

Article L. 332-4 - La participation constitue, du point de vue fiscal, un élément du prix de revient du terrain sur lequel est édifiée la construction.

Article L. 332-5 - Des décrets en Conseil d'Etat précisent :

a) les modalités d'établissement, de liquidation et de recouvrement de la participation, ainsi que les sanctions et garanties y afférentes ;

b) les modalités suivant lesquelles les propriétaires des parcelles voisines pourront procéder à la réduction de leurs possibilités de construction par l'institution d'une servitude imposant une densité moindre sur leurs fonds ainsi que les limites territoriales à l'intérieur desquelles cette procédure pourra être mise en oeuvre ;

c) les conditions dans lesquelles la juridiction compétente en matière d'indemnité d'expropriation sera saisie et statuera en application des dispositions de l'article L. 332-2.

-°-°-°-°-

Article R. 332-1 - (Décr. n° 76-276 du 29 mars 1976) I - Le montant de la participation prévue aux articles L. 332-1 à L. 332-5 est calculé selon la formule suivante :

$$P = v \frac{Sa + Sb - C\,Sd}{C}$$

.../...

Dans laquelle

P représente la montant de la participation ;
v la valeur au mètre carré du terrain considéré comme nu et libre ;
Sa la surface de plancher de la construction projetée, calculée comme il est dit à l'article R. 123-22 (3°) ;
Sb la surface de plancher développée hors oeuvre des constructions, implantées sur le même terrain qui ne sont pas destinées à être démolies, calculée comme il est dit à l'article R. 123-22 (3°) ;
Sd la surface du terrain ;
C le coefficient d'occupation du sol.

Toutefois, il n'est pas perçu de participation pour la partie de la surface de plancher développée hors oeuvre des constructions déjà implantées sur le terrain qui dépasse le coefficient d'occupation du sol lorsque ces constructions sont conservées.

II - Lorsque la densité de la construction projetée dépasse celle qui résulte du coefficient d'occupation du sol fixé par le plan d'occupation des sols et excède également le plafond légal de densité prévu à l'article L. 112-1, aucune participation n'est due pour la partie de la surface supplémentaire de terrain qui fait l'objet du versement prévu à l'article L. 112-2, y compris dans les cas visés à l'article L. 113-2 (alinéa 3). (1)

(1) Article L. 113-2 - alinéa 3. - Pour les permis de construire délivrés entre la date d'entrée en vigueur du titre Ier de la loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975 et le 30 juin 1976, et concernant les constructions dont la densité excède le plafond légal défini à l'article L. 112-1, le constructeur ne sera tenu de payer que 25 p. 100 du montant du versement fixé conformément à l'article L. 112-2. A compter du 1er juillet 1976 ce pourcentage est augmenté de 5 p. 100 tous les mois jusqu'à ce qu'il atteingne 100 p. 100.

DOCUMENT N° 13

COURS COMMUNES

Extraits du Code de l'Urbanisme

"Article L. 451-1 - Lorsqu'en application des dispositions d'urbanisme, la délivrance du permis de construire est subordonnée, en ce qui concerne les distances qui doivent séparer les constructions, à la création, sur un terrain voisin, de servitudes de ne pas bâtir ou de ne pas dépasser une certaine hauteur en construisant, lesdites servitudes, dites "de cours communes", peuvent, à défaut d'accord amiable entre les propriétaires intéressés, être imposées par la voie judiciaire dans des conditions définies par décret.

"Article L. 451-2 - Si dans un délai de un an à compter de l'institution de la servitude de cours communes, le permis de construire n'a pas été délivré ou si, dans le même délai, à compter de la délivrance dudit permis de construire, le demandeur n'a pas commencé les travaux ou si les travaux sont interrompus pendant au moins une année, la décision judiciaire qui a institué la servitude, même passée en force de chose jugée, pourra, sans préjudice de tous dommages-intérêtsn être rapportée à la demande du propriétaire du terrain grevé.

"Toutefois, le délai prévu à l'alinéa premier du présent article est suspendu, le cas échéant, pendant la durée du sursis à exécution de la décision portant octroi du permis de construire, ordonné par décision juridictionnelle ou administrative, ainsi qu'en cas d'annulation du permis de construire prononcée par jugement du tribunal administratif frappé d'appel, jusqu'à la décision rendue par le Conseil d'Etat.

"Article L. 451-3 - Les indemnités définitives dues par les bénéficiaires des servitudes aux propriétaires des terrains grevés sont fixées, à défaut d'accord amiable, par voie judiciaire".

****

"Article R. 451-1 - La demande tendant à l'institution d'une servitude dite de "cours communes" en application de l'article L. 451-1, est portée par le propriétaire intéressé à la création de la servitude, devant le président du tribunal de grande instance du lieu de situation des parcelles qui statue comme en matière de référé.

"Le président doit, en rendant son ordonnance, concilier les intérêts des parties en cause tout en assurant le respect des prescriptions d'urbanisme.

"Il entend les propriétaires intéressés, l'autorité administrative compétente et peut ordonner toutes mesures d'instruction, et notamment se transporter sur les lieux.

.../...

"Article R. 451-2 - L'ordonnance du président institue les servitudes. Elle détermine également les indemnités approximatives et provisionnelles qui doivent être payées avant le commencement des travaux par les bénéficiaires de servitudes aux propriétaires des terrains grevés, ou consignés par eux.

"L'acceptation de l'indemnité approximative et provisionnelle ne préjudicie pas aux droits des propriétaires intéressés quant à la fixation de l'indemnité définitive suivant la procédure définie à l'article L. 451-3.

"Article R. 451-3 - L'article 30 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière est applicable à l'ordonnance mentionnée à l'article R. 451-2.

"Article R. 451-4 - Si le terrain sur lequel porte la servitude se trouve en indivision en application de la loi n° 63-337 du 10 juillet 1963 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et si le syndicat des copropriétaires consent, dans les conditions prévues par le chapitre II de cette loi, à la création de ces servitudes, l'ordonnance est réputée contradictoire à l'égard de ceux des propriétaires minoritaires qui ne se seraient pas fait représenter au jour de l'audience.

"L'ordonnance du président et le tribunal peuvent fixer des indemnités approximatives et provisionnelles et des indemnités définitives différentes pour chacun des copropriétaires, compte tenu de l'importance du préjudice subi par chacun d'eux".

DOCUMENT N° 14

CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

RECOMMANDATIONS GENERALES

1 - Dans le cas d'une construction à usage d'habitation dans une agglomération ou à sa proximité immédiate, cette construction devra présenter une unité architecturale avec celles de l'agglomération.

Dans le cas d'une construction à usage d'habitation suffisamment éloignée de l'agglomération, qu'elle soit isolée, ou qu'elle appartienne à un lotissement ou à un groupe d'habitations, l'aspect général de cette construction pourra être distinct de celui des constructions de l'agglomération. Toutefois, dans le cas de lotissements ou de groupes d'habitations, il est recommandé qu'une unité architecturale interne à l'ensemble existe, grâce à des règles strictes imposées dans le cahier des charges du lotissement ou du groupe d'habitations.

Le recours à un architecte, chargé de participer à l'élaboration du projet de lotissement et de donner son avis sur chacune des constructions est, dans ce cas, vivement conseillé

2 - Les volumes des constructions seront toujours d'une grande simplicité
Il conviendra d'éviter l'usage des plans carrés, les loggias et les escaliers extérieurs.
Hors agglomération, il est souhaitable que les constructions ne comportent qu'un seul niveau.
Dans le cas de plusieurs niveaux, il n'y aura ni différence de matière ni différence de couleurs d'un niveau à l'autre.

3 - Les annexes d'habitation seront de préférence comprises à l'intérieur du volume de la construction. Si elles lui sont accolées, l'intégration au volume principal sera recherché et l'unité architecturale préservée. Sauf cas exceptionnel, on ne construira pas d'annexe séparée du corps d'habitation principal.

4 - Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est formellement déconseillé.

5 - Les toitures à une pente ne pourront être admises qu'en appentis. Les toitures seront normalement à deux pentes égales, le faîtage étant parallèle au plus grand côté du plan et à la route. Les toitures à quatre pentes ne seront admises que sur des volumes très allongés (longueur en plan supérieure ou égale à une fo et demie la largeur.)

6 - Les murs et contreforts à fruits (1) qui ne sont pas techniquement nécessair sont proscrits.

(1) Fruit : inclinaison donnée au côté extérieur d'une maçonnerie.

7 - Les appareillages de fausse brique ou de fausse pierre jointe ou dessinée sont à écarter.

8 - Les garde-corps et mains courantes métalliques devront être composés de barreaux verticaux tout droits sans courbe ni décor.
Ils seront gris très foncé ou vert très foncé.

9 - Une seule couleur devra être utilisée pour les fenêtres, porte-fenêtres et contrevents. Il s'agit soit du gris, soit du brun, soit du vert foncé ; les bla et blancs cassés sont à éviter. Les charpentes apparentes et bâlcons bois seron généralement gris carbonyl.

Le bois naturel imprégné de teinte foncée est admis.

10 - Les clôtures seront simples et présenteront pour les lotissements ou group d'habitations une unité d'aspect. Sont recommandées : les haies vives à feuilla persistant, doublées ou non d'un mur bahut de faible hauteur. Les éléments di décoratifs, notamment en béton moulé sont interdits.

En tout état de cause, l'absence de clôture est préférable.

11 - Dans les lotissements ou les groupes d'habitations, il est conseillé de placer tous les réseaux dans le sol (E.D F. et P & T).

2 - Bâtiments à usage d'exploitation agricole ou bâtiments industriels.

Les recommandations précédentes sont applicables, mais pour les toitur la plaque "grandes ondes" en amiante ciment de ton brun, brun rouge, vert gris naturel est tolérée.

-=-=-=-=-=-=-=-=-

-=-=-

ZONE TOIT TUILE - MURS BRIQUES

1 - Constructions à usage d'habitation :

1.1. Toitures :

Les matériaux utilisés seront dans l'ordre de préférence soit la tuil canal, soit les tuiles mécaniques de forme arrondie et creuse cherchant à les imiter. La terre cuite est à préférer à la tuile ciment teintée. Il est souhai table d'employer sur la même couverture 2 à 3 nuances de tuiles de même couleur Il faut éviter le mélange dans une même agglomération de couvertures rouges, brunes ou pailles.

La pente sera comprise entre 30 et 35%

Les chiens assis (1) et lucarnes seront proscrits comme étant étrangers au style de la région.

Les souches de cheminée seront le plus près possible du faîtage et leur plus petit côté mesurera au moins 0,45 m. Les souches seront couvertes de préférenc au moyen de deux briques pleines inclinées l'une vers l'autre.

1.2. Façades

Les murs seront de même matière sur les quatre côtés et sur les diver niveaux. Cette matière sera soit l'enduit, soit la brique apparente.

Les enduits devront être ocre soutenu (le papier kraft donne une bonne indication) le blanc et les tons clairs sont à proscrire.

Les balcons devront être de proportions modestes (2)

Les fenêtres seront de préférence plus hautes que larges (3) entourées d'un encadrement (4).

Le simple trou dans l'enduit est à éviter.

1.3. Menuiseries

Dans le cas de petits bois, les carreaux ne seront jamais plus larges que hauts. Le dessin des portes d'entrée devra être modeste et s'inspirer de modèles traditionnels voisins.

Le contrevent bois extérieur est recommandé. Outre sa simplicité et s efficacité thermique, il apporte un élément de décor appréciable à la façade.

---

(1) Chien assis : Ouverture constituée par relèvement d'une partie de la couverture

(2) A titre indicatif la longueur des balcons ne devrait pas dépasser 2,50m e leur saillie 0,80 m.

(3) Il sdrait souhaitable que la hauteur soit égale ou supérieure à 1,4 fois largeur

(4) Par exemple d'un encadrement de briques ou d'une bande peinte en gris cla de 0,16 à 0,18 m de large.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone est destinée à recevoir des industries et activités non nuisantes. Il a été créé un secteur UEa autour de la cartoucherie "TUNET" reprenant le périmètre des terrains immédiatement utiles à l'activité industrielle.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

1 - Les constructions à usage d'habitation, excepté celles visées à l'article UE 2 du présent règlement

2 - Les constructions liées aux activités de loisir, de restauration et d'hébergement

3 - Les terrains de camping et caravaning soumis à autorisation préalable (1)

4 - L'ouverture de carrières

5 - Les modes d'utilisation du sol prévus au Code de l'Urbanisme (2) à l'exception des terrains de jeux et de sports ainsi que des aires permanentes de stationnement ouvertes au public.

6 - Les commerces, exceptés ceux visés à l'article UE 2 du présent règlement.

7 - Les installations classées (3) sauf celles visées à l'article UE 2.

./.

(1) Voir documents n° 4 et 5 du recueil documentaire
(2) Voir document n° 3 du recueil documentaire
(3) Voir document n° 2 du recueil documentaire

ARTICLE UE 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Peuvent être autorisés :

1 - Les constructions à usage d'activités (industrie, artisanat, etc...).

2 - Les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes destinés aux logements des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements autorisès ci-dessous.

3- Les commerces liés aux activités de la zone.

4- Les installations classées, à condition :

- que leur aspect extérieur ne porte pas atteinte à l'environnement.
- qu'elles puissent être assainies par assainissement individuel sans risque pour le milieu récepteur.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES (1)

1.1 - Pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée (1) à laquelle il a accès.

1.2 - Les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction doivent être aménagés de telle manière que :

- qu'une visibilité suffisante soit assurée,
- que les véhicules automobiles puissent entrer ou sortir des établissements sans avoir à effectuer de manoeuvres dangereuses sur la voie.

../...

(1) Voir lexique

2 - VOIRIE NOUVELLE

La création de voies publiques ou privées communes est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée 6 mètres
- largeur minimale de plateforme 10 mètres

ARTICLE UE. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - DESSERTE EN EAU

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT

2.1. Eaux résiduaires industrielles : les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives en vigueur.

2.2. Eaux usées : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est autorisé sous réserve de l'accord des services compétents.

2.2 - Eaux pluviales

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif des eaux.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, les constructions ne seront pas admises, sauf si le constructeur réalise à sa charge et avec l'accord des Services Administratifs compétents, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

../...

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE (1)

L'assainissement individuel étant autorisé, la surface minimale nécessaire sera déterminée par la Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale.

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES

Secteur UE

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance de 15 mètres au moins de l'axe des voies existantes ou projetées.

Secteur UEa

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance de 35 m au moins de l'axe du CD 59.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (1)

Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4 mètres pour l'habitat et ses annexes, 5 mètres pour les autres constructions.

../...

(1) Voir lexique

ARTICLE UE. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent l'être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé et jamais inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL (1)

L'emprise totale au sol des constructions existantes et projetées ne peut excéder 50 % de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE UE. 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 10 mètres, toiture comprise pour les constructions à usage d'activité et 6 mètres sous sablière pour les constructions à usage d'habitat.

2 - Des dépassements de hauteur peuvent être admis pour les éléments fonctionnels nécessités par l'activité.

./.

(1) Voir fiche explicative n° 3 .

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

1 - Aspect extérieur

Se référer aux prescriptions architecturales constituant le document n° 14 du recueil joint en annexe.

2 - Clôtures

Toute clôture du type plaque de ciment, bardage en ciment ou similaire est interdite.

Les clôtures doivent être constituées d'un grillage doublé d'une rangée d'arbustes formant haie vive. Dans tous les cas, les clôtures en bordure des voies publiques doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créént pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et aux carrefours.

.../...

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article concerne :

- les constructions nouvelles,
- les extensions de plus de 100 m2 de superficie des constructions existantes,
- les changements d'affectation des constructions.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et est défini ci-après par fonctions.

Sur chaque parcelle, il doit être aménagé en outre, des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service pour toutes les fonctions.

I - HABITATIONS

Il est exigé deux places de stationnement par logement.

2 - BUREAUX

Il est exigé une place de stationnement pour 40 m2 de surface de plancher hors oeuvre.

3 - COMMERCES

Pour les commerces de plus de 100 m2 de surface de vente, il est exigé une place de stationnement par 40 m2 de surface de plancher hors oeuvre.

4 - ETABLISSEMENTS INDUSTRIELS

Pour les établissements industriels et pour les entreprises artisanales, il est exigé une place de stationnement par poste de travail.

5 - LA REGLE APPLICABLE aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

.../...

ARTICLE UE 13 - ESPACES BOISES CLASSES. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

I. - ESPACES BOISES CLASSES (1)

- N E A N T -

2. - PLANTATIONS EXISTANTES

Les arbres isolés ou plantations d'alignement existantes doivent être conservés et protégés.

Tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé.

3. - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES VERTS A CREER

3.1 - Les espaces libres de toute construction, de toute aire de stationnement et de manoeuvre, et en particulier l'espace restant libre entre la limite d'emprise de la voie et les bâtiments doivent être aménagés en jardins d'agrément plantés et gazonnés.

3.2 - les aires de stockage devront être couvertes.

3.3- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements

3.4- Les réservoirs d'hydrocarbures doivent être masqués par des écrans de verdure.

..../...

(1) Voir document n° 9 du recueil documentaire.

SECTION III : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL (1)

1- Les possibilités maximales d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles UE. 3 à UE 13 pour les bâtiments à usage d'activité.

2 - Pour les bâtiments à usage d' habitat le C.O.S. est fixé à 0,08

ARTICLE UE. 15 - POSSIBILITES DE DEPASSEMENT DU C.O.S.

NEANT

(1) Voir document n° 10 du recueil documentaire et fiche explicative n° 3