

## **annexe 1. articles du code de l'urbanisme restant applicables**



## 1. SURSIS À STATUER

### Article L.111-7

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 202 VI Journal Officiel du 14 décembre 2000)

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

### Article L.111-9

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 75 2 Journal Officiel du 9 janvier 1983)

L'autorité compétente 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.111-8

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 75 2 Journal Officiel du 9 janvier 1983)

(Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 art. 2 I Journal Officiel du 19 juillet 1985)

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 compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même 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 compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un 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.111-10

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 75 2 Journal Officiel du 9 janvier 1983)

(Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 art. 2 II Journal Officiel du 19 juillet 1985)

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 compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

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.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

### Article L.111-11

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)

(Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 art. 2 III, IV, Journal Officiel du 19 juillet 1985)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 22 III Journal Officiel du 14 décembre 2000)

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 qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

### Article L.123-17

(inséré par Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 4 Journal Officiel du 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001)

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est

## RÈGLEMENT

instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

### Article L.313-2

*(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977 Art. 1 date d'entrée en vigueur 8 JUILLET 1977)*

*(Loi n° 97-179 du 28 février 1997 art. 3 Journal Officiel du 1er mars 1997)*

*(Loi n° 2002-276 du 27 février 2002 art. 112 III Journal Officiel du 28 février 2002)*

A compter de la décision administrative ou du décret en Conseil d'Etat délimitant un secteur sauvegardé, tout travail ayant pour effet de modifier l'état des immeubles est soumis soit à autorisation dans les conditions et formes prévues pour le permis de construire, soit à autorisation spéciale pour les travaux qui ne ressortissent pas au permis de construire. Cette autorisation ne peut être délivrée que si les travaux sont compatibles avec le plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Pendant la période comprise entre la délimitation du secteur sauvegardé et l'intervention de l'acte rendant public un plan de sauvegarde et de mise en valeur, les travaux de la nature de ceux qui sont indiqués ci-dessus peuvent faire l'objet d'un sursis à statuer dans les conditions et délai prévus à l'article L.111-8.

L'autorisation énonce les prescriptions auxquelles le propriétaire doit se conformer.

En cas de désaccord entre, d'une part, l'architecte des Bâtiments de France et, d'autre part, soit le maire ou l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation, soit le pétitionnaire, sur la compatibilité des travaux avec le plan de sauvegarde et de mise en valeur ou sur les prescriptions imposées au propriétaire, le représentant de l'Etat dans la région émet, après consultation de la section de la commission régionale du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'architecte des Bâtiments de France. Le recours du pétitionnaire s'exerce à l'occasion du refus d'autorisation de travaux. Les délais de saisine du préfet de région et ceux impartis à la section et au préfet pour statuer sont fixés par décret en Conseil d'Etat.

Le ministre chargé de la culture peut évoquer tout dossier dont l'architecte des Bâtiments de France ou le représentant de l'Etat dans la région est saisi en application du présent article. L'autorisation ne peut alors être délivrée qu'avec son accord.

### Article L.421-4

*(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)*

*(inséré par Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)*

Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

### Article R.111-26-2

*(inséré par Décret n° 86-984 du 19 août 1986 art. 7 V Journal Officiel du 27 août 1986)*

La décision de sursis à statuer prise dans les cas prévus à l'article L.111-7 fait l'objet d'un arrêté motivé de l'autorité compétente pour autoriser les travaux, constructions ou installations faisant l'objet de la demande. Cet arrêté

mentionne la durée du sursis. Il indique également le délai dans lequel le demandeur pourra, en application du quatrième alinéa de l'article L. 111-8, confirmer sa demande ; en l'absence d'une telle indication, aucun délai n'est opposable au demandeur.

### Article R.313-18

*(inséré par Décret n° 77-737 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)*

A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer et, sur simple confirmation par l'intéressé du maintien de sa demande, une décision doit lui être notifiée par l'autorité chargée de la délivrance de l'autorisation dans les deux mois suivant cette confirmation. L'autorisation ne peut être refusée pour des motifs tirés du projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur si celui-ci n'a pas encore été rendu public.

A défaut de notification de la décision dans le délai de deux mois, l'autorisation est réputée accordée dans les termes où elle avait été demandée.

### Article R.313-19-4

*(inséré par Décret n° 77-737 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)*

Lorsque, à la date à laquelle le plan est rendu public, le délai de validité d'un sursis à statuer n'est pas encore écoulé, une décision définitive doit, sur simple confirmation par l'intéressé du maintien de sa demande, être prise par l'autorité compétente dans les formes et délais requis en la matière.

### Article R.315-25-4

*(Décret n° 84-228 du 29 mars 1984 art. 5, art. 13 Journal Officiel du 31 mars 1984 date d'entrée en vigueur 1 avril 1984)*

*(Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988)*

*(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001)*

A l'issue de l'instruction, le responsable du service de l'Etat dans le département chargé de l'urbanisme formule un avis et le transmet au préfet, accompagné d'un projet de décision comportant, le cas échéant, les prescriptions nécessaires.

Cet avis est, suivant le cas, un avis favorable sans prescription, un avis favorable avec prescriptions, un avis défavorable ou une proposition de sursis à statuer ; dans ces trois derniers cas, l'avis doit être motivé.

### Article R.315-26

*(Décret n° 77-860 du 26 juillet 1977 Journal Officiel du 29 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978)*

*(Décret n° 84-228 du 29 mars 1984 art. 14, art. 15 Journal Officiel du 31 mars 1984 date d'entrée en vigueur 1 avril 1984)*

L'autorité compétente pour statuer sur la demande se prononce par arrêté.

Si la décision comporte rejet de la demande, si elle est assortie de prescriptions ou s'il s'agit d'un sursis à statuer, elle doit être motivée. Il en est de même lorsqu'une dérogation ou une adaptation mineure est nécessaire.

### Article R.410-16

*(Décret n° 83-1262 du 30 décembre 1983 Journal Officiel du 7 janvier 1984 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1984)*



Au cas où un sursis à statuer serait opposable à une demande d'autorisation tendant à affecter le terrain à la construction ou à y réaliser une opération déterminée, le certificat d'urbanisme en fait état.

#### Article R.421-28

(Décret n° 74-158 du 25 février 1974 Journal Officiel du 27 février 1974)

(Décret n° 77-752 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JUILLET 1977)

(Décret n° 83-1261 du 30 décembre 1983 art. 9, art. 16 Journal Officiel du 7 janvier 1984 date d'entrée en vigueur 1 avril 1984)

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001)

A l'issue de l'instruction, le responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme formule un avis et le transmet, accompagné d'un projet de décision comportant, le cas échéant, les prescriptions nécessaires, à l'autorité compétente pour statuer sur la demande.

Cet avis est, suivant le cas, un avis favorable sans prescriptions, un avis favorable avec prescriptions, un avis défavorable ou une proposition de sursis à statuer ; dans ces trois derniers cas, l'avis doit être motivé.

#### Article R.421-29

(Décret n° 77-752 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JUILLET 1977)

(Décret n° 83-1261 du 1 avril 1983 art. 17 Journal Officiel du 7 janvier 1984 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1984)

(Décret n° 93-614 du 26 mars 1993 art. 5 Journal Officiel du 28 mars 1993)

(Décret n° 95-676 du 9 mai 1995 art. 2 IV Journal Officiel du 10 mai 1995)

L'autorité compétente pour statuer sur la demande se prononce par arrêté.

Le permis de construire énumère celles des contributions prévues au 2° de l'article L. 332-6-1 ou à l'article L. 332-9 qu'il met, le cas échéant, à la charge du bénéficiaire du permis de construire. Il fixe le montant de chacune de ces contributions et en énonce le mode d'évaluation.

Lorsqu'il impose une cession gratuite de terrain, il détermine la superficie à céder et en mentionne la valeur déterminée par le directeur des services fiscaux.

Lorsqu'il impose le versement de la participation prévue à l'article L. 332-9 dans les programmes d'aménagement d'ensemble et que le bénéficiaire s'en acquitte en tout ou en partie conformément à l'article L. 332-10 sous forme d'exécution de travaux ou d'apport de terrain, il mentionne :

- les caractéristiques des travaux et leur valeur déterminées d'un commun accord par le pétitionnaire et l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ;

- la superficie des terrains à apporter ainsi que leur valeur déterminée par le directeur des services fiscaux.

Dans le cas prévu à l'article R. 421-7-1, le permis de construire impose en tant que de besoin la constitution d'une association syndicale chargée de la gestion et de l'entretien des ouvrages et aménagements d'intérêt collectif. Lorsqu'a été joint à la demande de permis de construire le plan de division du terrain prévu au second alinéa de l'article R. 421-7-1, le permis de construire indique les droits de construire résiduels attachés à chacun des terrains devant provenir de la division.

Dans le cas prévu à l'article R.421-2-1, le permis de construire mentionne que les constructions ne peuvent être entreprises qu'après obtention de la décision d'octroi du

concours financier de l'Etat et dans le respect des conditions de cette dernière.

Si la décision comporte rejet de la demande, si elle est assortie de prescriptions ou s'il s'agit d'un sursis à statuer, elle doit être motivée. Il en est de même lorsqu'une dérogation ou une adaptation mineure est nécessaire.

#### Article R.421-36

(Décret n° 83-1261 du 30 décembre 1983 art. 17, art. 20 Journal Officiel du 7 janvier 1984 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1984)

(Décret n° 87-340 du 21 mai 1987 art. 2 Journal Officiel du 22 mai 1987)

(Décret n° 87-885 du 30 octobre 1987 art. 10 II Journal Officiel du 31 octobre 1987)

(Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988)

(Décret n° 93-614 du 26 mars 1993 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 1993)

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001)

(Décret n° 2004-106 du 29 janvier 2004 art. 10 Journal Officiel du 5 février 2004)

Dans les communes où un plan local d'urbanisme n'a pas été approuvé, la décision est prise par le maire, au nom de l'Etat ; toutefois, elle est prise par le préfet dans les cas suivants :

1° Pour les constructions édifiées pour le compte de l'Etat, de la région ou du département, de leurs établissements publics ou de leurs concessionnaires, ainsi que pour le compte d'un Etat étranger ou d'une organisation internationale ;

2° Pour les constructions à usage industriel, commercial ou de bureaux lorsque la superficie de planchers hors oeuvre nette est égale ou supérieure à 1 000 mètres carrés au total ;

3° Pour les immeubles de grande hauteur au sens de l'article R. 122-2 du code de la construction et de l'habitation, dans les conditions prévues à l'article R. 421-47 ;

4° Lorsqu'est mis à la charge du constructeur tout ou partie des contributions prévues au 2° de l'article L. 332-6-1 ou à l'article L. 332-9 ;

5° Lorsqu'une dérogation ou une adaptation mineure aux dispositions mentionnées aux articles R. 421-15 (alinéa 3) est nécessaire ;

6° Lorsque le maire et le responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme ont émis des avis en sens contraire ;

7° Lorsqu'il y a lieu de prendre une décision de sursis à statuer ;

8° Dans les cas prévus au 1° de l'article R. 490-3 et à l'article R. 490-4 ;

9° Pour les constructions comprises dans les zones délimitées par le plan d'exposition au bruit d'un aéroport approuvé par arrêté du préfet ;

10° Pour les constructions pour lesquelles un changement de destination doit être autorisé en application de l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation ;

11° Dans les cas prévus à l'article R. 421-38-8, sauf si la construction se trouve à l'intérieur d'un site inscrit, auquel cas elle est de la compétence du maire, au nom de l'Etat ;

12° Pour les constructions situées dans un secteur sauvegardé à compter de sa délimitation et jusqu'à ce que le plan de sauvegarde et de mise en valeur ait été rendu public ;

13° Pour les constructions qui, en raison de leur emplacement à proximité d'un ouvrage militaire, sont soumises à l'autorisation du ministre de la défense, en vertu

## RÈGLEMENT

du décret du 10 août 1853, de la loi du 18 juillet 1895 ou de la loi du 11 juillet 1933 ;

14° Pour les constructions qui, en raison de leur situation à l'intérieur d'un polygone d'isolement, sont soumises à l'autorisation du ministre de la défense en vertu de l'article 5 de la loi du 8 août 1929.

15° Lorsque le projet de construction, situé dans le périmètre d'urbanisation d'une agglomération nouvelle, se trouve dans une zone d'aménagement concerté ou dans un lotissement de plus de trente logements ou constitue une opération groupée de plus de trente logements, si le maire, le président de la communauté ou du syndicat d'agglomération nouvelle ou le responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, ont émis des avis en sens contraire.

### Article R.430-11

*(Décret n° 77-738 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)*

*(Décret n° 84-224 du 29 mars 1984 art. 6 Journal Officiel du 31 mars 1984 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1984)*

*(Décret n° 84-224 du 29 mars 1984 art. 1, art. 7 Journal Officiel du 31 mars 1984 date d'entrée en vigueur 1 avril 1984)*

*(Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988)*

*(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001)*

A l'issue de l'instruction, le responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, formule un avis et le transmet, accompagné d'un projet de décision comportant, le cas échéant, les prescriptions nécessaires, au préfet.

Cet avis est, suivant le cas, un avis favorable sans prescriptions, un avis favorable avec prescriptions, un avis défavorable ou une proposition de sursis à statuer ; dans ces trois derniers cas, l'avis doit être motivé.

### Article R.430-15

*(Décret n° 77-738 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)*

*(Décret n° 84-224 du 29 mars 1984 art. 1, art. 8, art. 12 Journal Officiel du 31 mars 1984 en vigueur le 1er avril 1984)*

L'autorité compétente pour statuer sur la demande se prononce par arrêté. Si la décision comporte rejet total ou partiel de la demande, ou si elle est assortie de prescriptions, ou s'il s'agit d'une décision de sursis à statuer, elle doit être motivée

### Article R.442-4-17

*(Décret n° 86-514 du 14 mars 1986 art. 5 II Journal Officiel du 16 mars 1986)*

*(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001)*

A l'issue de l'instruction, le responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, formule un avis et le transmet, accompagné d'un projet de décision comportant, le cas échéant, les prescriptions nécessaires, à l'autorité compétente pour statuer sur la demande.

Cet avis est, suivant le cas, un avis favorable sans prescription, un avis favorable avec prescriptions, un avis défavorable ou une proposition de sursis à statuer ; dans ces trois derniers cas, l'avis doit être motivé.

### Article R.442-5

*(Décret n° 77-759 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978)*

*(Décret n° 84-226 du 29 mars 1984 art. 22 Journal Officiel du 31 mars 1984 date d'entrée en vigueur 1 avril 1984)*

*(Décret n° 86-514 du 14 mars 1986 art. 5 III Journal Officiel du 16 mars 1986)*

L'autorité compétente pour statuer sur la demande se prononce par arrêté.

Si la décision comporte rejet de la demande ou si elle est assortie de prescriptions ou s'il s'agit d'une décision de sursis à statuer, elle doit être motivée. Il en est de même lorsqu'une dérogation ou une adaptation mineure est nécessaire.

La décision doit être notifiée directement au demandeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal.

Toutefois, la décision accordant l'autorisation, lorsqu'elle n'est pas assortie de prescriptions, peut être notifiée par pli non recommandé.

### Article R.442-6-4

*(Décret n° 84-226 du 29 mars 1984 art. 22, art. 23 Journal Officiel du 31 mars 1984 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1984)*

*(Décret n° 87-885 du 30 octobre 1987 art. 11 IV Journal Officiel du 31 octobre 1987)*

*(Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988)*

*(Décret n° 93-351 du 15 mars 1993 art. 14 Journal Officiel du 17 mars 1993)*

*(Décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 art. 10 III Journal Officiel du 11 octobre 1995)*

*(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001)*

Dans les communes où un plan local d'urbanisme n'a pas été approuvé, la décision est prise par le maire au nom de l'Etat ; toutefois, elle est prise par le préfet dans les cas énumérés ci-après :

1° Lorsque le maire et le responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, ont émis des avis en sens contraire ;

2° Lorsqu'une dérogation ou une adaptation mineure aux dispositions mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 442-4-7 est nécessaire ; dans ce cas, la décision d'octroi de l'autorisation doit indiquer les motifs de la dérogation accordée ;

3° Lorsque l'installation ou le travail qui fait l'objet de la demande d'autorisation requiert l'avis ou l'avis conforme des services, personnes publiques ou commissions relevant du ministre chargé des monuments historiques, du ministre chargé des sites, du ministre chargé des zones de protection du patrimoine architectural et urbain ou du ministre chargé de la protection de la nature, à l'exception du cas des sites inscrits ;

4° Lorsque l'installation qui fait l'objet de la demande d'autorisation entre dans le champ d'application de l'article 50 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure ou de l'article 5-1 de la loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles et des textes pris pour leur application ; (NOTA)

5° Lorsqu'il y a lieu de prendre une décision de sursis à statuer.

NOTA : Décret 95-1089 art. 10 III : Cet article demeure toutefois en vigueur en tant qu'il est nécessaire à la mise en oeuvre des plans de surfaces submersibles valant plan de prévention des risques naturels prévisibles en application de l'article 40-6 de la loi du 22 juillet 1987 susvisée.

NOTA : L'article 40-6 de la loi n° 87-565 a été abrogé par l'ordonnance n° 2000-914 et codifié sous l'article L. 562-8 du code de l'environnement.

#### Article A.421-6-1

(Arrêté du 2 avril 1984 art. 1, art. 3 Journal Officiel du 4 mai 1984)

(Arrêté du 6 janvier 1988 art. 4 IV, V Journal Officiel du 4 février 1989)

La décision prévue à l'article R. 421-29 :

- indique la collectivité au nom de laquelle la décision est prise ;
- vise la demande de permis de construire et en rappelle les principales caractéristiques : nom et adresse du demandeur, objet de la demande, numéro d'enregistrement, lieux des travaux, destination de la construction et, en cas de décision positive, surface hors oeuvre nette ou le cas échéant surface hors oeuvre brute du projet ;
- vise les textes législatifs et réglementaires dont il est fait application ;
- vise les avis recueillis en cours d'instruction et leur sens ;
- indique la motivation spécifique dans le cas où elle comporte rejet de la demande, si elle est assortie de prescriptions, s'il s'agit d'un sursis à statuer ou si elle autorise une dérogation ou un adaptation mineure ;
- indique si le permis de construire est accordé ou refusé ou s'il est sursis à statuer sur la demande.

En cas de décision positive, elle indique, en tant que de besoin, les prescriptions imposées au constructeur. En cas d'application de l'article R. 421-7-1, elle comporte les indications mentionnées à l'article R. 421-29.

Elle rappelle au pétitionnaire : que le permis de construire est délivré sans préjudice du droit des tiers ; le délai de validité du permis tel qu'il résulte de l'article R. 421-32 ; l'obligation d'affichage sur le terrain prévu à l'article R. 421-39, les délais et voies de recours contre la décision, l'obligation de souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

Lorsque la décision est prise au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale, elle est complétée par la mention prévue à l'article R. 421-34.

## 2. DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

### Article L.111-9

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 75 2 Journal Officiel du 9 janvier 1983)

L'autorité compétente 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.122-15

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001)

(Loi n° 2002-276 du 27 février 2002 art. 150 I Journal Officiel du 28 février 2002)

La **déclaration d'utilité publique** ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du schéma qui en est la conséquence ;

2° L'acte déclaratif d'utilité publique ou la déclaration de projet est pris après que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du schéma ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, de la région, du département et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4 et a été soumis, pour avis, aux communes et groupements de communes compétents situés dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du schéma de cohérence territoriale lorsqu'elle est prise par l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. Lorsqu'elle est prise par une autre personne publique, elle ne peut intervenir qu'après mise en compatibilité du schéma par l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 ou, en cas de désaccord, par arrêté préfectoral.

La **déclaration d'utilité publique** emporte approbation des nouvelles dispositions du schéma de cohérence territoriale.

### Article L.123-11

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)

(Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 art. 23 Journal Officiel du 19 juillet 1991)

(Loi n° 94-112 du 9 février 1994 art. 4 Journal Officiel du 10 février 1994)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 4 Journal Officiel du 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001)

Lorsque l'enquête prévue à l'article L. 123-10 concerne une zone d'aménagement concerté, elle vaut enquête préalable à la **déclaration d'utilité publique** des travaux prévus dans la zone à condition que le dossier soumis à l'enquête comprenne les pièces requises par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

## Article L.123-16

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 4 Journal Officiel du 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001)

(Loi n° 2002-276 du 27 février 2002 art. 150 II Journal Officiel du 28 février 2002)

La **déclaration d'utilité publique** ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

a) L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

b) L'acte déclaratif d'utilité publique ou la déclaration de projet est pris après que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public mentionné à l'article L.122-4, s'il en existe un, de la région, du département et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4, et après avis du conseil municipal.

La **déclaration d'utilité publique** emporte approbation des nouvelles dispositions du plan.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme lorsqu'elle est prise par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Lorsqu'elle est prise par une autre personne publique, elle ne peut intervenir qu'après mise en compatibilité du plan par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou, en cas de désaccord, par arrêté préfectoral.

## Article L.123-18

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 4 Journal Officiel du 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001)

(Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 24 Journal Officiel du 3 juillet 2003)

Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, les dispositions du présent chapitre sont applicables à cet établissement public, qui exerce cette compétence en concertation avec chacune des communes concernées.

Le débat prévu au premier alinéa de l'article L.123-9 est également organisé au sein des conseils municipaux des communes couvertes par le projet de plan local d'urbanisme ou concernées par le projet de révision. Le projet arrêté leur est soumis pour avis. Cet avis est donné dans un délai de trois mois ; à défaut, il est réputé favorable.

Les maires de ces communes sont invités à participer à l'examen conjoint, prévu au huitième alinéa de l'article L. 123-13 en cas de révision simplifiée du plan local d'urbanisme, et au troisième alinéa de l'article L. 123-16 en cas de mise en compatibilité avec une **déclaration d'utilité publique** ou une déclaration de projet. En cas de modification, le projet leur est notifié dans les conditions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-13.

## Article L.141-1-2

(inséré par Loi n° 2004-809 du 13 août 2004 art. 2 I Journal Officiel du 17 août 2004 en vigueur le 1er janvier 2005)

La **déclaration d'utilité publique** ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions du schéma directeur de la région d'Ile-de-France ne peut

intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du schéma qui en est la conséquence ;

2° La **déclaration d'utilité publique** ou la déclaration de projet est prononcée après que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du schéma ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la région d'Ile-de-France, du conseil économique et social régional, des départements et des chambres consulaires.

La **déclaration d'utilité publique** emporte approbation des nouvelles dispositions du schéma directeur de la région d'Ile-de-France. Elle est prise par décret en Conseil d'Etat en cas d'opposition de la région.

La déclaration de projet ne peut intervenir qu'après mise en compatibilité du schéma par l'autorité administrative et, en cas de désaccord de la région, par décret en Conseil d'Etat.

## Article L.213-5

(Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 art. 8, art. 26 X Journal Officiel du 19 juillet 1985 en vigueur le 1er juillet 1987)

(Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 art. 34 VI Journal Officiel du 19 juillet 1991)

En cas de **déclaration d'utilité publique**, l'exercice du droit de préemption produit les mêmes effets que l'accord amiable en matière d'expropriation en ce qui concerne l'extinction des droits réels et personnels si le titulaire du droit de préemption est également le bénéficiaire de la **déclaration d'utilité publique**.

En cas de **déclaration d'utilité publique**, la cession d'un bien au profit du bénéficiaire de cette déclaration n'est pas soumise au droit de préemption.

## Article L.230-3

(inséré par Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 22 II Journal Officiel du 14 décembre 2000)

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

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

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

La date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L. 111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la **déclaration d'utilité publique**, pour les cas mentionnés à l'article L. 111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article

L. 311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L. 230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L. 13-10 et L. 13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.;

#### Article L.230-5

*(inséré par Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 22 II Journal Officiel du 14 décembre 2000)*

L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de **déclaration d'utilité publique** antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L. 12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

#### Article L.313-4-1

*(inséré par Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 art. 16 IV Journal Officiel du 19 juillet 1985)*

L'autorité compétente pour délimiter le périmètre approuve, pour chaque bâtiment à restaurer, le programme des travaux à réaliser dans un délai qu'elle fixe.

Le dossier de l'enquête publique prévue à l'article L. 313-4 est constitué comme en matière d'expropriation. Cette enquête vaut enquête préalable à la **déclaration d'utilité publique** des travaux de restauration.

Si les propriétaires des immeubles inclus dans le périmètre font, au cours de l'enquête parcellaire, connaître leur intention de réaliser les travaux dont le détail leur a été notifié, ou d'en confier, par contrat, la réalisation à l'organisme chargé de la restauration, leurs immeubles ne sont pas compris dans l'arrêté de cessibilité.

#### Article L.315-7

*(inséré par Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1er janvier 1977)*

La **déclaration d'utilité publique** d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions à caractère réglementaire régissant un lotissement approuvé ne peut intervenir que si l'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique et sur la modification des documents régissant le lotissement. La déclaration d'utilité publique emporte alors modification de ces documents.

#### Article R.122-11

*(Décret n° 83-812 du 9 septembre 1983 art. 1, art. 3 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 OCTOBRE 1983)*

*(Décret n° 96-717 du 9 août 1996 art. 2 III Journal Officiel du 14 août 1996)*

*(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 15 I et II Journal Officiel du 13 octobre 1998)*

*(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2001)*

*(Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 1 VIII Journal Officiel du 13 juin 2004)*

Les dispositions du présent article sont applicables à la **déclaration d'utilité publique** d'une opération qui n'est pas compatible avec un schéma de cohérence territoriale.

L'examen conjoint prévu au 2° de l'article L. 122-15 a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique. Lorsqu'une association mentionnée à l'article L. 121-5 demande à être consultée, son président adresse la demande au préfet.

L'enquête publique est organisée dans les formes prévues par les articles R. 11-14-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le dossier de mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet aux conseils municipaux ou à l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale compétents situés dans le périmètre du schéma ainsi qu'à l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

Le ministre chargé de l'urbanisme contresigne ou cosigne la **déclaration d'utilité publique** emportant approbation des nouvelles dispositions du schéma de cohérence territoriale lorsque cette déclaration ne relève pas de la compétence du préfet.

#### Article R.122-11-1

*(inséré par Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 1 IX Journal Officiel du 13 juin 2004)*

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un schéma de cohérence territoriale, lorsque cette opération est réalisée par l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 et ne requiert pas une **déclaration d'utilité publique**.

L'examen conjoint prévu au 2° de l'article L. 122-15 a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative du président de l'établissement public. Lorsqu'une association mentionnée à l'article L. 121-5 demande à être consultée, son président adresse la demande au président de l'établissement public.

L'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement. Le président de l'établissement public exerce les compétences attribuées au préfet par les articles 7, 8, 11, 12, 16 et 18 à 21 de ce décret.

Le dossier de mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le président de l'établissement public aux conseils municipaux ou à l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale compétents situés dans le périmètre du schéma. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans le délai de deux mois, il sont réputés avoir donné un avis favorable.

L'organe délibérant de l'établissement public adopte la déclaration de projet au vu de l'ensemble des pièces mentionnées à l'alinéa précédent. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du schéma.

#### Article R.122-11-2

*(inséré par Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 1 IX Journal Officiel du 13 juin 2004)*

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible

## RÈGLEMENT

avec un schéma de cohérence territoriale, lorsque cette opération est réalisée par une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, autre que l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, et ne requiert pas une **déclaration d'utilité publique**.

La procédure de mise en compatibilité est menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement de collectivités responsable du projet ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, par le président de l'organe délibérant de cette collectivité ou de ce groupement.

L'examen conjoint prévu au 2° de l'article L. 122-15 a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure. Lorsqu'une association mentionnée à l'article L. 121-5 demande à être consultée, son président adresse la demande à l'autorité chargée de la procédure.

L'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement. L'autorité chargée de la procédure exerce les compétences attribuées au préfet par les articles 7, 8, 11, 12, 16 et 18 à 21 de ce décret.

Le dossier de mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par l'autorité chargée de la procédure aux conseils municipaux ou à l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale compétents situés dans le périmètre du schéma. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

L'autorité chargée de la procédure transmet l'ensemble du dossier à l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. Celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour approuver ou refuser la mise en compatibilité du schéma. En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet statue et notifie sa décision au président de l'établissement public dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

La délibération de l'établissement public ou la décision du préfet est notifiée à l'autorité chargée de la procédure.

### Article R.122-11-3

*(inséré par Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 1 IX Journal Officiel du 13 juin 2004)*

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un schéma de cohérence territoriale, lorsque cette opération est réalisée par l'Etat ou un établissement public dépendant de l'Etat et ne requiert pas une **déclaration d'utilité publique**.

L'examen conjoint prévu au 2° de l'article L. 122-15 a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique à l'initiative du préfet. Lorsqu'une association mentionnée à l'article L. 121-5 demande à être consultée, son président adresse la demande au préfet.

L'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

Le dossier de mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet aux conseils municipaux ou à l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale compétents situés dans le périmètre du schéma. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

Le préfet transmet l'ensemble du dossier à l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. Celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour approuver la mise en compatibilité du schéma. En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet statue et notifie sa décision au président de l'établissement public dans les deux mois suivant l'expiration du délai ou de la transmission en préfecture de la délibération défavorable.

### Article R.122-12

*(Décret n° 83-812 du 9 septembre 1983 art. 3 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 OCTOBRE 1983)*

*(Décret n° 83-812 du 9 septembre 1983 art. 1, art. 3 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 octobre 1983)*

*(Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988)*

*(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 16 Journal Officiel du 13 octobre 1998)*

*(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2001)*

*(Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 1 X Journal Officiel du 13 juin 2004)*

Font l'objet des mesures de publicité et d'information édictées à l'article R. 122-13 :

- a) L'arrêté préfectoral qui délimite ou modifie le périmètre du schéma de cohérence territoriale, en application des articles L. 122-3 et L. 122-5 ;
- b) La délibération qui définit les modalités de la concertation lors de l'élaboration ou de la révision du schéma de cohérence territoriale, en application de l'article L. 122-4 ou de l'article L. 122-13 ;
- c) La délibération qui approuve le schéma de cohérence territoriale, sa modification ou sa révision, en application de l'article L. 122-11 ou de l'article L. 122-13 ;
- d) La délibération décidant de maintenir en vigueur ou de mettre en révision un schéma de cohérence territoriale, en application de l'article L. 122-14 ;
- e) Le décret ou l'arrêté prononçant la **déclaration d'utilité publique** prévue à l'article L. 122-15 ;
- f) La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le schéma en compatibilité avec cette déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L. 122-15.

## Article R.123-19

(Décret n° 76-277 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1er avril 1976)

(Décret n° 77-736 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)

(Décret n° 81-542 du 13 mai 1981 art. 40 Journal Officiel du 15 mai 1981)

(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 3 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1er octobre 1983)

(Décret n° 86-516 du 14 mars 1986 art. 8 I Journal Officiel du 16 mars 1986 en vigueur le 1er avril 1986)

(Décret n° 92-966 du 10 septembre 1992 art. 4, art. 8 I Journal Officiel du 11 septembre 1992)

(Décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 art. 9 I Journal Officiel du 10 janvier 1995)

(Décret n° 95-296 du 15 mars 1995 art. 4 Journal Officiel du 17 mars 1995)

(Décret n° 99-484 du 9 juin 1999 art. 2 Journal Officiel du 11 juin 1999)

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2001)

(Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 2 XIII Journal Officiel du 13 juin 2004)

Le projet de plan local d'urbanisme est soumis à l'enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans les formes prévues par les articles 7 à 21 du décret modifié n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement. Toutefois, le maire ou le président de l'établissement public exerce les compétences attribuées au préfet par les articles 7, 8, 11, 12, 16 et 18 à 21 de ce décret.

L'enquête concernant un plan local d'urbanisme vaut enquête préalable à la **déclaration d'utilité publique** des opérations, acquisitions ou expropriations prévues à ce plan à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté lorsque le dossier soumis à l'enquête comprend les pièces mentionnées au I de l'article R. 11-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Dans ce cas, l'enquête publique est organisée dans les formes prévues par les articles R. 11-14-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Toutefois, le maire ou le président de l'établissement public exerce les compétences attribuées au préfet par les articles R. 11-14-2 à R. 11-14-5 et R. 11-14-7 à R. 11-14-15 du même code.

Le dossier est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-1 et des avis émis par les collectivités ou organismes associés ou consultés. Il peut être complété par tout ou partie des documents mentionnés à l'article R. 121-1.

L'approbation du plan local d'urbanisme dispense de l'enquête préalable aux classements et déclassements de voies et places publiques communales prévus à ce plan, sous réserve que celui-ci précise la catégorie dans laquelle elles doivent entrer et que ces classements et déclassements figurent parmi les opérations soumises à l'enquête prévue au premier alinéa du présent article. Cette dispense n'est applicable aux voiries nationale et départementale que si l'acte d'approbation est accompagné de l'avis conforme, selon le cas, du préfet ou du président du conseil général relatif à ce classement ou déclassement.

## Article R.123-23

(Décret n° 77-736 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)

(Décret n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 75 I Journal Officiel du 9 janvier 1983)

(Décret n° 83-812 du 9 septembre 1983 art. 11 Journal Officiel du 11 septembre 1983)

(Décret n° 92-966 du 10 septembre 1992 art. 8 II Journal Officiel du 11 septembre 1992)

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2001)

(Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 2 XVI Journal Officiel du 13 juin 2004)

Les dispositions du présent article sont applicables à la **déclaration d'utilité publique** d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme.

L'examen conjoint prévu au b de l'article L. 123-16 a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique à l'initiative du préfet. Lorsqu'une association mentionnée à l'article L. 121-5 demande à être consultée, son président adresse la demande au préfet.

L'enquête publique est organisée dans les formes prévues par les articles R. 11-14-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

Le ministre chargé de l'urbanisme contresigne ou cosigne la **déclaration d'utilité publique** emportant approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme lorsque cette déclaration ne relève pas de la compétence du préfet.

### Article R.123-23-1

(inséré par Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 2 XVII Journal Officiel du 13 juin 2004)

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme, lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et ne requiert pas une **déclaration d'utilité publique**.

Le maire ou le président de l'organe délibérant de l'établissement public mène la procédure de mise en compatibilité. L'examen conjoint prévu au b de l'article L. 123-16 a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique à son initiative. Lorsqu'une association mentionnée à l'article L. 121-5 demande à être consultée, son président adresse la demande au maire ou au président de l'organe délibérant.

L'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement. L'autorité chargée de la procédure exerce les compétences attribuées au préfet par les articles 7, 8, 11, 12, 16 et 18 à 21 de ce décret.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par l'autorité chargée de la procédure au conseil municipal ou à l'organe délibérant



## RÈGLEMENT

de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, qui dispose d'un délai de deux mois pour approuver la mise en compatibilité du plan. En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, la décision de mise en compatibilité appartient au préfet qui notifie son arrêté au maire ou au président de l'établissement public dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

### Article R.123-23-2

*(inséré par Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 2 XVII Journal Officiel du 13 juin 2004)*

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme, lorsque cette opération est réalisée par une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, et ne requiert pas une **déclaration d'utilité publique**.

La procédure de mise en compatibilité est menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement de collectivités responsable du projet ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, par le président de l'organe délibérant de cette collectivité ou de ce groupement.

L'examen conjoint prévu au b de l'article L. 123-16 a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure. Lorsqu'une association mentionnée à l'article L. 121-5 demande à être consultée, son président adresse la demande à l'autorité chargée de la procédure.

L'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement. L'autorité chargée de la procédure exerce les compétences attribuées au préfet par les articles 7, 8, 11, 12, 16 et 18 à 21 de ce décret.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par l'autorité chargée de la procédure au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, qui dispose d'un délai de deux mois pour approuver la mise en compatibilité du plan. En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet statue et notifie sa décision au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

Le préfet notifie à la personne publique qui réalise l'opération la délibération de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la décision qu'il a prise.

### Article R.123-23-3

*(inséré par Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 2 XVII Journal Officiel du 13 juin 2004)*

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme, lorsque cette opération est réalisée par l'Etat ou un établissement public de l'Etat et ne requiert pas une **déclaration d'utilité publique**.

L'examen conjoint prévu au b de l'article L. 123-16 a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique à l'initiative du préfet. Lorsqu'une association mentionnée à l'article L. 121-5 demande à être consultée, son président adresse la demande au préfet.

L'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le décret modifié n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par le préfet au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, qui dispose d'un délai de deux mois pour approuver la mise en compatibilité du plan. En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet statue et notifie sa décision au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans les deux mois suivant l'expiration du délai précédent ou de la transmission de la délibération défavorable.

### Article R.123-24

*(Décret n° 77-736 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)*

*(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 3 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 OCTOBRE 1983)*

*(Décret n° 86-514 du 14 mars 1986 art. 8 II Journal Officiel du 16 mars 1986)*

*(Décret n° 87-340 du 21 mai 1987 art. 2 Journal Officiel du 22 mai 1987)*

*(Décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 art. 9 II Journal Officiel du 10 janvier 1995)*

*(Décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 art. 10 II Journal Officiel du 11 octobre 1995)*

*(Loi n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 37 I, II, III Journal Officiel du 13 octobre 1998)*

*(Décret n° 2000-547 du 16 juin 2000 art. 3 I Journal Officiel du 22 juin 2000)*

*(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2001)*

*(Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 2 XVIII Journal Officiel du 13 juin 2004)*

Font l'objet des mesures de publicité et d'information édictées à l'article R. 123-25 :

a) La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et définit les modalités de la concertation, en application des articles L. 123-6 et L. 123-13 ;

b) La délibération qui approuve, modifie, révisé ou abroge un plan local d'urbanisme, en application de l'article L. 123-13, ou l'arrêté préfectoral qui le révisé en application de l'article L. 123-14 ;

c) Le décret ou l'arrêté prononçant la **déclaration d'utilité publique** prévue à l'article L. 123-16 ;



d) La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L. 123-16.

#### Article R.313-8

*(Décret n° 77-737 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)*

*(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 11 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur*

*1 OCTOBRE 1983)*

*(Décret n° 85-452 du 23 avril 1985 art. 5 Journal Officiel du 24 avril 1985 en vigueur le 1er octobre 1985)*

*(Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988)*

Le plan rendu public est soumis par le préfet à enquête dans les formes prévues par les chapitres I et II du décret n° 85-453 du 23 avril 1985.

Le préfet peut, par un même arrêté, rendre public le plan, prescrire l'enquête publique prévue au précédent alinéa et, s'il y a lieu, prescrire l'enquête en vue de la **déclaration d'utilité publique** des opérations ou acquisitions prévues à ce plan ou de certaines d'entre elles. Dans ce cas, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est saisi de l'ensemble des procédures.

Au vu des résultats de l'enquête et après avis de la commission locale du secteur sauvegardé, le plan est soumis par le préfet au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'établissement public compétent en la matière qui doit se prononcer dans les mêmes délais et conditions qu'à l'article R. 313-7 sur les documents qui lui sont présentés.

#### Article R.315-1

*(Décret n° 77-860 du 26 juillet 1977 Journal Officiel du 29 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978)*

*(Décret n° 86-517 du 14 mars 1986 art. 45 Journal Officiel du 14 mars 1986 en vigueur le 1er avril 1986)*

*(Décret n° 86-517 du 14 mars 1986 art. 50 Journal Officiel du 14 mars 1986 en vigueur le 1er juillet 1986)*

Constitue un lotissement au sens du présent chapitre toute division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de ladite propriété. Est également soumise à autorisation de lotir prévue par le présent chapitre l'opération de remembrement menée par une association foncière urbaine libre régie par la loi du 21 juin 1865 et par le titre II du chapitre II du présent livre, lorsque le plan de remembrement délimite plus de deux lots.

L'alinéa précédent s'applique notamment aux divisions en propriété ou en jouissance résultant de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, à l'exclusion toutefois des divisions résultant de partages successoraux ou d'actes assimilés lorsque ces actes n'ont pas pour effet de porter à plus de quatre le nombre des terrains issus de la propriété concernée.

Ne sont pas pris en compte pour l'appréciation du nombre de terrains issus de la division d'une propriété foncière :

- a) Les terrains supportant des bâtiments qui, achevés depuis plus de dix ans, ne sont pas destinés à être démolis dans un délai de moins de dix ans ou des bâtiments dont l'affectation n'est pas destinée à être modifiée dans le même délai ;
- b) Les parties de terrain détachées d'une propriété et rattachées à une propriété contiguë ;
- c) Les terrains détachés d'une propriété par l'effet d'une

expropriation, d'une cession amiable consentie après **déclaration d'utilité publique** et, lorsqu'il en est donné acte par ordonnance du juge de l'expropriation, d'une cession amiable antérieure à une **déclaration d'utilité publique** ;

d) Les terrains réservés acquis par les collectivités publiques dans les conditions prévues par l'article L. 123-9 ;

e) Les cessions gratuites et les apports de terrains résultant de l'application des articles L. 332-6-1 (2<sup>e</sup>,e) et L. 332-10.

#### Article R.333-16

*(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)*

Est considérée, pour l'application de l'article L. 333-7, comme acte de création d'une zone de résorption de l'habitat insalubre réalisée en régie directe la **déclaration d'utilité publique** intervenue sur le fondement de l'article 14 de la loi n. 70-612 du 10 juillet 1970.

Est considérée pour l'application de l'article L. 333-8 comme acte de création d'une zone de résorption de l'habitat insalubre confiée à une personne morale en vertu d'une convention, par une collectivité locale ou un établissement public, la délibération par laquelle l'organe délibérant de cette collectivité ou de cet établissement autorise la signature de cette convention .

### 3. SALUBRITÉ ET SÉCURITÉ PUBLIQUE

#### Article R.111-2

*(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 en vigueur le 1er avril 1976)*

*(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 2 Journal Officiel du 13 octobre 1998)*

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

### 4. SITES OU VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES / FOUILLES ARCHÉOLOGIQUES

#### Article R.111-3-2

*(inséré par Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 en vigueur le 1er janvier 1978)*

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.442-12

*(Décret n° 77-759 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978)*

*(Décret n° 84-226 du 29 mars 1984 art. 30 II Journal Officiel du 31 mars 1984 en vigueur le 1er avril 1984)*

L'autorisation accordée en application de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques tient lieu de l'autorisation exigée par l'article R. 442-2, c.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent qu'au cas où l'autorisation exigée par l'article L. 442-1 est délivrée au nom de l'Etat.

**NOTA :** La loi du 27 septembre 1941 a été abrogée par l'article 7 de l'ordonnance n° 2004-178 (publiée au Journal officiel du 24 février 2004) et codifiée dans le code du patrimoine.

## 5. SÉCURITÉ

### Article R.111-4

*(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976)*

*(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)*

*(Décret n° 99-266 du 1 avril 1999 art. 1 Journal Officiel du 9 avril 1999)*

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

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

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

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

## 6. VIABILITÉ ET CONTRIBUTIONS AUX ÉQUIPEMENTS

### Article L.332-15

*(Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 art. 24 Journal Officiel du 19 juillet 1985 en vigueur le 1er juillet 1986)*

*(Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 51 Journal Officiel du 3 juillet 2003)*

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

Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes.

L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures.

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

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

## 7. ENVIRONNEMENT

### Article R.111-14-2

*(inséré par Décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 Journal Officiel du 13 octobre 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)*

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

## 8. DIRECTIVES D'AMÉNAGEMENT NATIONAL

### Article R.111-15

*(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976)*

*(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978)*

*(Décret n° 83-812 du 9 septembre 1983 art. 10 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 OCTOBRE 1983)*

*(Décret n° 86-984 du 19 août 1986 art. 71 Journal Officiel du 27 août 1986)*

*(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 5 Journal Officiel du 13 octobre 1998)*

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

## 9. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Article R.111-21

*(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)*

*(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)*

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.

**annexe 2. modes d'occupation des sols prévus aux articles  
R.442-2, R.443-1 et suivants du code de l'urbanisme**

#### Article R.442-2

*(Décret n° 77-759 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)*

*(Décret n° 80-694 du 4 septembre 1980 art. 3 Journal Officiel du 7 septembre 1980)*

*(Décret n° 84-226 du 29 mars 1984 art. 19 Journal Officiel du 31 mars 1984 date d'entrée en vigueur 1 avril 1984)*

*(Décret n° 86-514 du 14 mars 1986 art. 5 III Journal Officiel du 16 mars 1986)*

*(Décret n° 2004-310 du 29 mars 2004 art. 5 Journal Officiel du 30 mars 2004)*

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

a) Les parcs d'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, ainsi que les garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R. 442-1 ;

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

d) Les aménagements mentionnés aux a, b, c et d de l'article R. 146-2 lorsqu'ils sont situés dans des espaces remarquables ou milieux du littoral qui sont identifiés dans un document d'urbanisme comme devant être préservés en application de l'article L. 146-6.

#### Article R.443-1

*(Décret n° 77-759 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978)*

*(Décret n° 80-694 du 4 septembre 1980 art. 6 Journal Officiel du 7 septembre 1980)*

*(Décret n° 84-227 du 29 mars 1984 art. 2 Journal Officiel du 31 mars 1984 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1984)*

*(inséré par Décret n° 84-227 du 29 mars 1984 art. 1, art. 2 Journal Officiel du 31 mars 1984 date d'entrée en vigueur 1 avril 1984)*

Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables sur les foires, marchés, voies et places publiques.

#### Article R.443-2

*(Décret n° 77-759 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 en vigueur le 1er janvier 1978)*

*(Décret n° 80-694 du 4 septembre 1980 art. 6 Journal Officiel du 7 septembre 1980)*

*(Décret n° 84-227 du 29 mars 1984 art. 2 Journal Officiel du 31 mars 1984 en vigueur le 1er avril 1984)*

*(inséré par Décret n° 84-227 du 29 mars 1984 art. 1, art. 2 Journal Officiel du 31 mars 1984 en vigueur le 1er avril 1984)*

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

## **annexe 3. coefficient d'occupation du sol (COS)**



#### Article L.123-4

*(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)*

*(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 54 Journal Officiel du 9 janvier 1983)*

*(Loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 art. 100 Journal Officiel du 23 juillet 1983)*

*(Loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 art. 67 Journal Officiel du 24 Décembre 1986)*

*(Loi n° 95-115 du 4 février 1995 art. 5 IX Journal Officiel du 5 février 1995)*

*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 4 Journal Officiel du 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001)*

**Dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages, le plan local d'urbanisme peut déterminer les conditions dans lesquelles les possibilités de construction résultant du coefficient d'occupation du sol fixé pour l'ensemble de la zone pourront être transférées en vue de favoriser un regroupement des constructions sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone.**

Dans ces secteurs, les constructions ne sont autorisées qu'après de tels transferts, les possibilités de construire propres aux terrains situés dans ces secteurs s'ajoutant alors aux possibilités transférées ; la densité maximale de construction dans ces secteurs est fixée par le règlement du plan.

En cas de transfert, la totalité du terrain dont les possibilités de construction sont transférées est frappée de plein droit d'une servitude administrative d'interdiction de construire constatée par un acte authentique publié au bureau des hypothèques. Cette servitude ne peut être levée que par décret pris sur avis conforme du Conseil d'Etat.

#### Article R.123-9

*(Décret n° 76-432 du 14 mai 1976 Journal Officiel du 19 mai 1976)*

*(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 2 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 OCTOBRE 1983)*

*(Décret n° 96-717 du 9 août 1996 art. 3 II Journal Officiel du 14 août 1996)*

*(Loi n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 29 Journal Officiel du 13 octobre 1998)*

*(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2001)*

*(Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 2 VII Journal Officiel du 13 juin 2004)*

Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;

2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;

3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;

4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;

5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone

considérée ;

6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;

7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;

9° L'emprise au sol des constructions ;

10° La hauteur maximale des constructions ;

11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R. 123-11 ;

12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;

13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

**14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher développée hors œuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot.**

Lorsque le plan de déplacements urbains a délimité, en application de l'article 28-1-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 modifiée, des périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, le plan local d'urbanisme respecte ces limitations et, le cas échéant, fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à un usage autre que d'habitation.

Dans les secteurs mentionnés au troisième alinéa de l'article R. 123-8, le règlement prévoit les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone.

Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les règles mentionnées aux 6° et 7° relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques.

#### Article R.123-10

*(Décret n° 77-736 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)*

*(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 2 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 OCTOBRE 1983)*

*(Décret n° 96-717 du 9 août 1996 art. 3 III Journal Officiel du 14 août 1996)*

*(Loi n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 30, art. 40 Journal Officiel du 13 octobre 1998)*

*(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 1 Journal Officiel du 28*

## RÈGLEMENT

*(mars 2001)*

*(Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 2 VIII Journal Officiel du 13 juin 2004)*

Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L.130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R. 332-15 et R. 332-16. La surface hors oeuvre nette ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L. 123-1 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.

Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU.

Dans ces zones ou parties de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant-dernier alinéa de l'article R.123-9. Il peut également prévoir, dans les conditions prévues à l'article L.123-1-1, la limitation des droits à construire en cas de division d'un terrain bâti.

Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L.123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celles-ci peuvent être implantées.

### Article R.123-11

*(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 2 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 OCTOBRE 1983)*

*(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 2 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 octobre 1983)*

*(Décret n° 85-452 du 23 avril 1985 art. 1 Journal Officiel du 24 avril 1985 en vigueur le 1er octobre 1985)*

*(Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988)*

*(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 40 Journal Officiel du 13 octobre 1998)*

*(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2001)*

*(Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 2 IX Journal Officiel du 13 juin 2004)*

Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques.

Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

a) Les espaces boisés classés définis à l'article L. 130-1 ;

b) Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

c) Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;

d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;

e) Les secteurs dans lesquels, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui existait antérieurement, nonobstant le ou les coefficients d'occupation du sol fixés pour la zone ou le secteur ;

f) Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

g) Les périmètres, tels que délimités par le plan de déplacements urbains en application de l'article 28-1-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 modifiée, à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, ou à l'intérieur desquels le plan local d'urbanisme fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation ;

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

i) Les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

Les documents graphiques peuvent également faire apparaître des règles d'implantation des constructions dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R. 123-9.

### Article R.332-1

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 95-676 du 9 mai 1995 art. 3 I Journal Officiel du 10 mai 1995)

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001)

I - Le montant de la participation prévue aux articles L. 332-1 à L. 332-5 est calculé selon la formule suivante :

$$P = v \times ((Sa + Sb - C Sd)/C)$$

Dans laquelle P représente le 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°), à l'exclusion de la surface correspondant à la partie des constructions exonérée en application de l'article L. 127-1 ;

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 local d'urbanisme 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).

### Article R.332-8

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976)

(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

La participation pour dépassement du coefficient d'occupation du sol donne lieu à l'application d'un prélèvement pour frais d'assiette et de perception qui reçoit l'affectation prévue à l'article 1646 du code général des impôts. Le taux de ce prélèvement est calculé dans les conditions définies à l'article R. 333-10.

### Article R.332-13

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976)

(Décret n° 84-669 du 17 juillet 1984 art. 9 2°, 3° Journal Officiel du 21 juillet 1984)

Le constructeur qui demande à bénéficier des dispositions de l'article L. 332-1 (alinéa 2, b et c) doit apporter à l'appui de sa demande, l'accord écrit d'un ou plusieurs propriétaires de parcelles situées dans la zone soumise aux mêmes prescriptions d'urbanisme ou d'architecture prévues à l'article L. 123-1 (7e) à l'institution d'une servitude qui réduit les possibilités de construire, sur sa ou leurs parcelles, d'une quantité équivalente au dépassement en cause.

La constitution de cette servitude fait l'objet d'une délibération du conseil municipal notifiée à tous les propriétaires intéressés par la modification des possibilités de construction. Cette délibération, qui vaut autorisation de dépassement, fixe, sous la condition suspensive de la passation de l'acte notarié mentionné à l'alinéa suivant, les nouveaux coefficients d'occupation du sol applicables aux parcelles en cause.

L'accord des propriétaires est alors constaté par un acte notarié qui précise pour chacune des parcelles le coefficient d'occupation du sol désormais applicable. L'acte est publié au bureau des hypothèques en même temps qu'une ampliation ou copie certifiée conforme de la délibération du conseil municipal et dans le délai prévu à l'article 33 C du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955. Lorsque sur un terrain considéré, un dépassement du coefficient d'occupation du sol est autorisé par le plan d'occupation du sol, jusqu'à une densité qui est supérieure au plafond légal, le transfert de coefficient d'occupation du sol ne peut être autorisé qu'à concurrence des possibilités de construire comprises entre le coefficient d'occupation du sol et la densité à partir de laquelle le versement prévu à l'article L. 112-2 est dû.

### Article R.332-15

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

L'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotissement ne peut exiger la cession gratuite de terrains qu'en vue de l'élargissement, du redressement ou de la création des voies publiques, et à la condition que les surfaces cédées ne représentent pas plus de 10 p. 100 de la surface du terrain sur lequel doit être édifiée la construction projetée ou faisant l'objet de l'autorisation de lotissement.

Toutefois, cette possibilité de cession gratuite est exclue lorsque le permis de construire concerne un bâtiment agricole autre qu'un bâtiment d'habitation.

Si un coefficient d'occupation du sol a été fixé, la superficie des terrains ainsi cédés gratuitement est prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Il en est de même pour la définition de la densité d'une construction au regard du plafond légal. Ces dispositions ne font pas obstacle à l'application de l'ensemble des autres règles et servitudes d'urbanisme.

## **annexe 4. emplacements réservés**

Article L.123-1

*(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)*

*(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 48 Journal Officiel du 9 janvier 1983)*

*(Loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 art. 96 Journal Officiel du 23 juillet 1983)*

*(Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 art. 52-I Journal Officiel du 10 janvier 1985)*

*(Loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 art. 22 IV Journal Officiel du 23 juillet 1987)*

*(Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 art. 8 Journal Officiel du 19 juillet 1991)*

*(Loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 art. 38 II Journal Officiel du 4 janvier 1992)*

*(Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 art. 3 I et II Journal Officiel du 9 janvier 1993)*

*(Loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 art. 36 Journal Officiel du 30 janvier 1993)*

*(Loi n° 94-112 du 9 février 1994 art. 6 II Journal Officiel du 10 février 1994)*

*(Loi n° 95-115 du 4 février 1995 art. 5 VII Journal Officiel du 5 février 1995)*

*(Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 art. 17 Journal Officiel du 1er janvier 1997)*

*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 4 Journal Officiel du 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001)*

*(Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 12, art. 14, art. 17 Journal Officiel du 3 juillet 2003)*

*(Loi n° 2004-338 du 21 avril 2004 art. 7 2°, 3° Journal Officiel du 22 avril 2004)*

*(Loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 art. 31 Journal Officiel du 14 juillet 2005)*

Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de

développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durable avec celui de l'établissement public de coopération intercommunale. En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

- 1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;
- 2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;
- 3° (Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n° 2000-436 DC du 7 décembre 2000) ;
- 4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;
- 5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, 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 13° ci-dessus, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;
- 6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et

## RÈGLEMENT

aménagement susceptibles d'y être prévus ;

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

11° Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

- dans les zones urbaines et à urbaniser ;

- dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions ;

14° Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

## Article R.123-10

*(Décret n° 77-736 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)*

*(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 2 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 OCTOBRE 1983)*

*(Décret n° 96-717 du 9 août 1996 art. 3 III Journal Officiel du 14 août 1996)*

*(Loi n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 30, art. 40 Journal Officiel du 13 octobre 1998)*

*(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2001)*

*(Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 2 VIII Journal Officiel du 13 juin 2004)*

Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L. 130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R. 332-15 et R. 332-16. La surface hors oeuvre nette ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L. 123-1 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.

Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU.

Dans ces zones ou parties de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant-dernier alinéa de l'article R. 123-9. Il peut également prévoir, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-1, la limitation des droits à construire en cas de division d'un terrain bâti.

Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L. 123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celles-ci peuvent être implantées.

## Article R.123-11

*(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 2 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 OCTOBRE 1983)*

*(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 2 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 octobre 1983)*

*(Décret n° 85-452 du 23 avril 1985 art. 1 Journal Officiel du 24 avril 1985 en vigueur le 1er octobre 1985)*

*(Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988)*

*(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 40 Journal Officiel du 13 octobre 1998)*

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2001)

(Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 2 IX Journal Officiel du 13 juin 2004)

Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques.

Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

a) Les espaces boisés classés définis à l'article L. 130-1 ;

b) Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

c) Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;

d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;

e) Les secteurs dans lesquels, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui existait antérieurement, nonobstant le ou les coefficients d'occupation du sol fixés pour la zone ou le secteur ;

f) Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

g) Les périmètres, tels que délimités par le plan de déplacements urbains en application de l'article 28-1-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 modifiée, à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, ou à l'intérieur desquels le plan local d'urbanisme fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation ;

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

i) Les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

Les documents graphiques peuvent également faire apparaître des règles d'implantation des constructions dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R. 123-9.

#### Article R.123-12

(Décret n° 77-736 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)

(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 2 Journal Officiel du 11

septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 OCTOBRE 1983)

(Décret n° 86-984 du 19 août 1986 art. 7 VI Journal Officiel du 27 août 1986)

(Décret n° 96-717 du 9 août 1996 art. 3 IV Journal Officiel du 14 août 1996)

(Loi n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 31 Journal Officiel du 13 octobre 1998)

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2001)

(Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 2 X Journal Officiel du 13 juin 2004)

Les documents graphiques prévus à l'article R. 123-11 font également apparaître, s'il y a lieu :

1° Dans les zones U :

a) Les terrains cultivés à protéger et inconstructibles délimités en application du 9° de l'article L. 123-1 ;

b) Les secteurs délimités en application du a de l'article L. 123-2 en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée ;

c) Les emplacements réservés en application du b de l'article L. 123-2 en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes ;

d) Les terrains concernés par la localisation des équipements mentionnés au c de l'article L. 123-2 ;

2° Dans les zones A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ;

3° Dans les zones N :

Les secteurs protégés en raison de la qualité de leur paysage où est applicable le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L. 123-4 ;

4° Dans les zones U et AU, les secteurs pour lesquels un plan de masse coté à trois dimensions définit des règles spéciales.

#### Article R.443-7-3

(Décret n° 84-227 du 29 mars 1984 art. 1, art. 10, art. 11, art. 12 Journal Officiel du 31 mars 1984 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1984)

(Décret n° 86-514 du 14 mars 1986 art. 3 III Journal Officiel du 16 mars 1986)

(Décret n° 93-614 du 26 mars 1993 art. 9 Journal Officiel du 28 mars 1993)

L'autorisation d'aménager un terrain de camping et de caravanage fixe le nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes et aux caravanes, ou exclusivement aux caravanes. Elle impose le respect des normes d'équipement propres au mode d'occupation concerné.

Lorsqu'il est envisagé d'implanter sur le terrain des habitations légères de loisirs dans les conditions prévues à l'article R. 444-3, l'autorisation fixe en outre la délimitation de leurs emplacements.

L'autorisation d'aménager tient lieu du permis de construire ou de la décision de prescriptions prévue à l'article R. 422-9 ou vaut absence d'opposition à la déclaration prévue à l'article L. 422-2 pour les constructions et installations figurant dans la demande. L'autorisation d'aménager constitue le fait générateur des taxes et contributions éventuellement exigibles pour ces constructions et installations ; elle comporte les mentions prévues selon le cas à l'article R. 421-29 ou à l'article R. 422-9..

**Article R.444-4**

*(Décret n° 80-694 du 4 septembre 1980 art. 11 Journal Officiel du 7 septembre 1980)*

*(Décret n° 84-227 du 29 mars 1984 art. 22 Journal Officiel du 31 mars 1984 date d'entrée en vigueur 1 avril 1984)*

Dans le cas où l'opération visée à l'article R. 443-3 b ci-dessus comporte à la fois l'implantation d'habitations légères de loisirs et le stationnement de caravanes, l'autorisation d'aménager tient lieu de l'autorisation prévue aux articles R. 443-7 à R. 443-8. Elle impose la délimitation des espaces et fixe le nombre maximum d'emplacements réservés au stationnement des caravanes.



## **annexe 5. espaces boisés classés**



## Article L.123-13

*(Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 art. 25 Journal Officiel du 19 juillet 1991)*

*(Loi n° 94-112 du 9 février 1994 art. 6 IV Journal Officiel du 10 février 1994)*

*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 4 Journal Officiel du 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001)*

*(Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 23 Journal Officiel du 3 juillet 2003)*

Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;

b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité ou lorsque la révision a pour objet la rectification d'une erreur matérielle, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement.

## Article L.130-1

*(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)*

*(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 68 VII Journal Officiel du 9 janvier 1983)*

*(Loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 art. 105 Journal Officiel du 23 juillet 1983)*

*(Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 art. 3 IV Journal Officiel du 9 janvier 1993)*

*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 202 III, VIII, IX Journal Officiel du 14 décembre 2000)*

*(Loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 art. 29 I, art. 47 Journal Officiel du 11 juillet 2001)*

*(Ordonnance n° 2005-554 du 26 mai 2005 art. 4 Journal Officiel du 27 mai 2005)*

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

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

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

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

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;

- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;

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

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

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

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

## RÈGLEMENT

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

### Article L.142-11

*(Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 art. 12 Journal Officiel du 19 juillet 1985 en vigueur le 1er juin 1987)*

*(Loi n° 95-101 du 2 février 1995 art. 39 III Journal Officiel du 3 février 1995)*

*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 202 III, XVI Journal Officiel du 14 décembre 2000)*

*(Loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 art. 47 Journal Officiel du 11 juillet 2001)*

A compter de la décision du département de percevoir la taxe départementale des espaces naturels sensibles, le président du conseil général peut, par arrêté pris sur proposition du conseil général, après délibération des communes concernées et en l'absence de plan local d'urbanisme opposable, déterminer les bois, forêts et parcs, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations, dont la préservation est nécessaire et auxquels est applicable le régime des **espaces boisés classés** défini par l'article L. 130-1 et les textes pris pour son application.

Le même arrêté ou un arrêté ultérieur pris dans les mêmes formes peut édicter les mesures nécessaires à la protection des sites et paysages compris dans une zone de préemption délimitée en application de l'article L. 142-3 et prévoir notamment l'interdiction de construire ou de démolir, et celle d'exécuter certains travaux, constructions ou installations affectant l'utilisation du sol, à l'exception des travaux visant à l'amélioration des exploitations agricoles.

Les arrêtés prévus aux alinéas précédents cessent d'être applicables dès qu'un plan d'occupation des sols est rendu public ou dès qu'un plan local d'urbanisme est approuvé sur le territoire considéré.

### Article R.123-11

*(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 2 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 OCTOBRE 1983)*

*(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 2 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 octobre 1983)*

*(Décret n° 85-452 du 23 avril 1985 art. 1 Journal Officiel du 24 avril 1985 en vigueur le 1er octobre 1985)*

*(Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988)*

*(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 40 Journal Officiel du 13 octobre 1998)*

*(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2001)*

*(Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 2 IX Journal Officiel du 13 juin 2004)*

Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques.

Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

- a) Les **espaces boisés classés** définis à l'article L. 130-1 ;
- b) Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies

de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

c) Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;

d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;

e) Les secteurs dans lesquels, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui existait antérieurement, nonobstant le ou les coefficients d'occupation du sol fixés pour la zone ou le secteur ;

f) Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

g) Les périmètres, tels que délimités par le plan de déplacements urbains en application de l'article 28-1-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 modifiée, à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, ou à l'intérieur desquels le plan local d'urbanisme fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation ;

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

i) Les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

Les documents graphiques peuvent également faire apparaître des règles d'implantation des constructions dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R. 123-9.

### Article R.130-1

*(Décret n° 74-897 du 21 octobre 1974 Journal Officiel du 27 octobre 1974)*

*(Décret n° 77-754 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977)*

*(Décret n° 78-808 du 1 août 1978 art. 18 Journal Officiel du 2 août 1978)*

*(Décret n° 79-515 du 28 juin 1979 art. 1 Journal Officiel du 1 juillet 1979)*

*(Décret n° 84-229 du 29 mars 1984 art. 1 Journal Officiel du 31 mars 1984 date d'entrée en vigueur 1 avril 1984)*

*(Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988)*

*(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001)*

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation

préalable dans les bois, forêts et parcs situés sur le territoire des communes ou parties de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public ainsi que dans les espaces boisés classés.

Toutefois, une telle autorisation n'est pas requise :

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

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

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

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

#### Article R.130-5

*(Décret n° 74-897 du 21 octobre 1974 Journal Officiel du 27 octobre 1974)*

*(Décret n° 78-808 du 1 août 1978 art. 18 Journal Officiel du 2 août 1978)*

*(Décret n° 84-229 du 29 mars 1984 art. 2 Journal Officiel du 31 mars 1984 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1984)*

*(Décret n° 86-984 du 19 août 1986 art. 7 XVII Journal Officiel du 27 août 1986)*

*(Décret n° 88-471 du 28 avril 1988 art. 2 I Journal Officiel du 30 avril 1988)*

*(Décret n° 94-701 du 16 août 1994 art. 2 Journal Officiel du 18 août 1994)*

Sous réserve des dispositions de l'article R. 130-1, toute coupe ou abattage d'arbres compris dans un espace boisé classé est subordonné à une autorisation expresse. Si celle-ci n'est pas prononcée dans les quatre mois de la saisine, l'accord est réputé refusé.

L'autorité compétente pour statuer sur la demande se prononce par arrêté.

L'autorisation peut être subordonnée à des prescriptions spéciales concernant notamment la technique de gestion, le respect de certains peuplements, l'obligation de procéder à des reboisements ou à des plantations de remplacement.

La décision est notifiée au demandeur par lettre recommandée accompagnée, lorsque la décision est négative ou assortie de prescriptions, d'une demande d'avis de réception postal.

L'autorisation est valable deux ans. Elle peut toutefois, si la coupe ou l'abattage n'ont pu être pratiqués au cours des années pour lesquelles l'autorisation a été donnée, être prolongée d'une année.

Les coupes rases doivent être suivies dans les cinq ans de travaux de reboisement, à défaut de régénération naturelle.

L'autorisation est publiée par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois. Dans les zones urbaines, elle est en outre préalablement portée à la connaissance du public, par apposition de la décision de l'autorité compétente sur un panneau implanté à la limite du terrain boisé concerné et visible d'une voie ouverte au public.

Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme règle le contenu et les formes de l'affichage et fixe la liste des pièces du dossier dont tout intéressé peut prendre connaissance.

#### Article R.130-7

*(Décret n° 74-897 du 21 octobre 1974 Journal Officiel du 27 octobre 1974)*

*(Décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 Journal Officiel du 13 octobre 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978)*

*(Décret n° 84-229 du 29 mars 1984 art. 2 Journal Officiel du 31 mars 1984 date d'entrée en vigueur 1 avril 1984)*

*(Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988)*

Le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement, prévu au troisième alinéa de l'article L. 130-1, est constaté par arrêté du préfet.

Dans le cas prévu au quatrième alinéa de l'article L. 130-1, la demande d'autorisation de défrichement est instruite dans les formes et délais prescrits par le code forestier sous réserve des dispositions suivantes :

a) La demande doit être accompagnée d'une étude d'impact établie conformément aux dispositions de l'article 2 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et des textes pris pour son application, ainsi que de l'engagement du pétitionnaire de réaménager le site selon les prescriptions dont l'autorisation d'exploitation de carrière sera assortie si elle est accordée.

b) La demande est soumise pour avis au directeur régional de l'industrie et de la recherche, en ce qui concerne l'intérêt de l'exploitation du gisement pour l'économie nationale ou régionale et au délégué régional à l'architecture et à l'environnement, en ce qui concerne les conséquences de l'exploitation pour l'environnement. Ces avis sont réputés exprimés à l'expiration d'un délai de deux mois.

Si la mise en exploitation d'un gisement de produits minéraux dans un espace boisé classé ne nécessite pas l'autorisation de défrichement au titre de la législation forestière, mais est subordonnée à une autorisation de coupe et d'abattage, cette autorisation ne peut être accordée que si la procédure définie au deuxième alinéa ci-dessus, a été respectée.

#### Article R.130-13

*(Décret n° 74-897 du 21 octobre 1974 Journal Officiel du 27 octobre 1974)*

*(Décret n° 84-229 du 29 mars 1984 art. 3 Journal Officiel du 31 mars 1984 date d'entrée en vigueur 1 avril 1984)*

*(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001)*

Le régime des coupes et abattages d'arbres en espace boisé classé s'applique aux coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts et parcs situés sur le territoire des communes ou parties de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'est pas encore rendu public.

#### Article R.142-2

*(Décret n° 77-758 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977)*

*(Décret n° 86-516 du 14 mars 1986 art. 7 Journal Officiel du 16 mars 1986 en vigueur le 1er juin 1987)*

*(Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988)*

Pour l'application des mesures de protection prévues à l'article L.142-11, le préfet, sur proposition du conseil général, saisit pour avis le conseil municipal de la commune intéressée ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ainsi que la commission départementale des sites, perspectives et

## RÈGLEMENT

paysages d'un projet tendant à déterminer les bois, forêts et parcs à soumettre au régime des **espaces boisés classés** en application de l'alinéa 1er de l'article L. 130-1 et des textes pris pour son application.

Ce projet peut en outre, lorsqu'il concerne des espaces situés dans les zones de préemption créées dans les conditions prévues à l'article L. 142-3 :

- édicter les mesures de protection des sites et paysages et prévoir les règles d'utilisation du sol, notamment les mesures limitant les ouvertures de chemins et les adductions d'eau, lorsque ces travaux sont réalisés par des particuliers et n'ont pas pour objet d'assurer la desserte des bâtiments existants ou d'améliorer des exploitations agricoles ;
- interdire ou soumettre à des conditions particulières l'aménagement et l'ouverture des terrains destinés à accueillir de manière habituelle des tentes, des caravanes ou des habitations légères de loisirs.

### Article R.313-20-1

*(Décret n° 77-737 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)*

*(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 11 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur le 1 octobre 1983)*

La révision de tout ou partie d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur a lieu dans les formes prévues pour son établissement et suivant les modalités ci-après définies.

Elle est ordonnée par arrêté conjoint du ministre chargé de l'architecture et du ministre chargé de l'urbanisme sur la demande, ou après avis, soit du ou des conseils municipaux intéressés, soit des organes délibérants des établissements publics groupant les communes intéressées et ayant compétence en matière d'urbanisme. Cet arrêté est publié au Journal officiel.

Pendant la période de révision, qui court de la date de publication de l'arrêté interministériel susvisé jusqu'à la date à laquelle le nouveau plan est rendu public, le plan de sauvegarde et de mise en valeur demeure en vigueur. Les mesures de sauvegarde prévues à l'article R. 123-26 peuvent être appliquées selon les modalités définies au deuxième alinéa de l'article R. 313-13.

Pendant cette même période, le préfet peut, après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France, et sauf dans les **espaces boisés classés**, accorder les autorisations qui sont demandées pour des travaux publics ou privés non conformes aux dispositions du plan de sauvegarde et de mise en valeur mis en révision, s'il constate que ces travaux sont compatibles avec les dispositions du plan de sauvegarde et de mise en valeur en cours d'élaboration.

## **annexe 6. stationnement**





## Article L.421-3

*(Loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975 Journal Officiel du 3 janvier 1976)*

*(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 15 janvier 1977)*

*(Loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 Journal Officiel du 4 janvier 1977)*

*(Loi n° 86-13 du 6 janvier 1986 art. 12 Journal Officiel du 7 janvier 1986)*

*(Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 art. 4 I Journal Officiel du 19 juillet 1991)*

*(Loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 art. 38 III Journal Officiel du 4 janvier 1992)*

*(Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 art. 17 Journal Officiel du 1er janvier 1997)*

*(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 34 I, II III Journal Officiel du 14 décembre 2000)*

*(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 1 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)*

Le permis de construire ne peut être accordé que si les constructions projetées sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires concernant l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur architecture, leurs dimensions, leur assainissement et l'aménagement de leurs abords et si le demandeur s'engage à respecter les règles générales de construction prises en application du chapitre Ier du titre Ier du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

En outre, pour les immeubles de grande hauteur ou les établissements recevant du public, le permis de construire ne peut être délivré que si les constructions ou les travaux projetés sont conformes aux règles de sécurité propres à ce type d'immeubles ou d'établissements, que les locaux concernés soient ou non à usage d'habitation.

Pour les établissements recevant du public, le permis de construire ne peut être délivré que si les constructions ou les travaux projetés sont conformes aux dispositions de l'article L. 111-7 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L. 421-1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au quatrième alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. Le montant de cette participation ne peut excéder 12 195 euros par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est modifiée au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut

national de la statistique et des études économiques.

Un Décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application des quatrième et cinquième alinéa du présent article et précise notamment les modalités d'établissement, de liquidation et de recouvrement de la participation prévue au quatrième alinéa, ainsi que les sanctions et garanties y afférentes.

Il ne peut, nonobstant toute disposition des documents d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Nonobstant toute disposition contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L. 720-5 du code de commerce et au 1° de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors oeuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au 1° de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L. 720-5 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.

Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant à la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée.



**annexe 7. règlement relatif aux zones inondables du PPRI  
approuvé par AP du 14 mai 2002**



ZONE ROUGE « R » : pour les zones inondables naturelles, peu ou non urbanisées, d'aléa indifférencié

**Objectif**

**Clauses réglementaires**

**DISPOSITIONS  
GÉNÉRALES**

**SONT INTERDITS**

- Tous travaux, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous, (intitulé "SONT ADMIS"), et notamment :
  - Les reconstructions de bâtiments dont tout ou partie du gros œuvre a été endommagé par une crue
  - Les constructions nouvelles et les créations de logements
  - Les créations d'ouverture en dessous de la cote de PHE
  - La création et l'extension des sous sols
  - Les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'augmentation de leur capacité

**UTILISATIONS DU SOL**

- Les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner l'écoulement des eaux en cas de crue.
- Tous remblais modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion des crues et en particulier les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux fortement urbanisés.
- Les dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants

Les occupations et activités temporaires (parcs d'attraction, fêtes foraines, marché .....) en dehors de la période du 1er mai au 31 août et sous réserve de s'assurer des conditions météorologiques.

Objectif

MAINTENIR ET  
AMELIORER  
L'ACTIVITE  
EXISTANTE

Clauses réglementaires

**SONT ADMIS**

CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES EXISTANTS

- Les travaux d'entretien et de gestion courants (traitements de façades, réfection de toiture, peinture....)
  - Les aménagements ou adaptations visant à améliorer la sécurité des biens et des personnes
  - Les modifications de constructions sans changement de destination, sauf s'il est de nature à réduire la vulnérabilité du bâtiment et des personnes (et notamment sans création de logement supplémentaire), et sous réserve que les travaux envisagés s'accompagnent de dispositions visant à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même, à améliorer la sécurité des personnes ou à favoriser l'écoulement des eaux
  - L'extension de bâtiments d'habitation existants dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (une seule fois), sous réserve :
    - que la sous-face du 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calée à la cote de PHE + 30 cm
    - de prendre en compte les impératifs d'écoulement des crues et que leur implantation ne crée pas d'obstacle à l'écoulement,
    - que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même, à améliorer la sécurité des personnes et à favoriser l'écoulement des eaux,
  - L'extension des bâtiments d'activités, industries ou agricoles, jusqu'à 20 % de l'emprise au sol (une seule fois) sous réserve :
    - que la sous-face du 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calée à la cote de PHE + 30 cm,
    - de prendre en compte les impératifs d'écoulement des crues, que leur implantation ne crée pas d'obstacle à l'écoulement,
    - et que l'extension n'accroisse pas la vulnérabilité du bâtiment lui-même.
- Exceptionnellement, en cas de contrainte architecturale majeure, cette disposition pourra être levée si des dispositifs permettant de diminuer la vulnérabilité du bâti et des personnes sont mis en place (refuge à l'étage, batardeaux...)
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré, sauf si la cause du sinistre est l'inondation. Dans ce cas, la reconstruction ne sera autorisée qu'à condition que la sous-face du 1<sup>er</sup> plancher aménagé et la surface des annexes soient calées à la cote de P.H.E. + 30 cm

<p><b>Objectif</b></p> <p><b>MAINTIEN DU LIBRE ÉCOULEMENT ET DE LA CAPACITÉ D'EXPANSION DES CRUES</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>SONT ADMIS</b></p> <p style="text-align: center;"><u>CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES NOUVEAUX</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les forages A.E.P.</li> <li>• Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, ou visant à la protection contre les inondations. Une étude hydraulique devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à en annuler les effets et les conditions de leur mise en sécurité. Elle devra en outre faire apparaître les conséquences d'une crue exceptionnelle.</li> <li>• Les piscines au niveau du terrain naturel. Un ballage permanent du bassin sera mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours.</li> <li>• La création ou modification de clôtures légères (3 fils ou grillagés à mailles larges) sur mur de soutassement d'une hauteur inférieure ou égale à 0,20 m</li> <li>• Les parcs de stationnement des véhicules, non imperméabilisés, sous réserve qu'ils soient organisés et réglementés à partir d'un dispositif d'annonces de crues.</li> <li>• Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues</li> <li>• La création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement limités aux activités autorisées à l'alinéa précédent tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- que la sous face des planchers soit calée à la cote de la PHE + 30 cm</li> <li>- que les conséquences de ces aménagements sur l'écoulement des crues soient négligeables</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Clauses réglementaires</b></p>	

<p>Objetif</p> <p>EVITER L'AGGRAVATION DU PHENOMENE INONDATION</p>	<p style="text-align: center;"><b>Clauses réglementaires</b></p> <p><b><u>SONT ADMIS</u></b></p> <p><b><u>CAMPINGS EXISTANTS</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'exploitation des campings et caravantages strictement limitée aux dispositions des arrêtés qui les réglementent.</li> </ul> <p><b><u>TERRASSEMENTS</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les terrassements après étude hydraulique qui en définirait les conséquences amont et aval, et dont l'objectif serait de nature à faciliter l'écoulement et à préserver le stockage ou l'expansion des eaux de crues.</li> <li>• La réalisation de réseaux enterrés sous réserve qu'ils ne soient pas vulnérables aux crues</li> <li>• La réalisation de petites voiries secondaires et peu utilisées (voies piétonnes, pistes cyclables, voies rurales et communales) au niveau du terrain naturel et qui ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.</li> </ul> <p><b><u>ENTRETIEN DU LIT MINEUR</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'entretien du lit mineur par déboisement sélectif ou enlèvement des atterrissements après procédure d'autorisation conformément aux dispositions de la Loi sur l'eau.</li> <li>• L'entretien des berges par reboisement des talus érodés et entretien sélectif de la ripisylve, conformément aux orientations et aux préconisations du SDAGE</li> </ul> <p><b><u>MODES CULTURAUX</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les modes cultureux, la constitution de haies vives, dont les conséquences peuvent être le ralentissement des écoulements ou l'augmentation de la capacité de stockage des eaux, sans toutefois créer d'obstacle à leur écoulement sous forme de barrage</li> <li>• Les sarrés nécessaires à l'activité agricole, à condition :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'il s'agisse de serres-tunnel ou plastique sur arceaux,</li> <li>- qu'elles soient disposées dans le sens principal du courant,</li> <li>- qu'elles soient distantes entre elles d'au moins 5 m,</li> <li>- qu'elles ne nuisent pas au bon écoulement ou au stockage des eaux.</li> </ul> </li> </ul>
--	--



## **annexe 8. aléa "retrait-gonflement des argiles"**








Commune de **MURVIEL-LES-BEZIERS**

"RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES"

Cartographie de l'Aléa

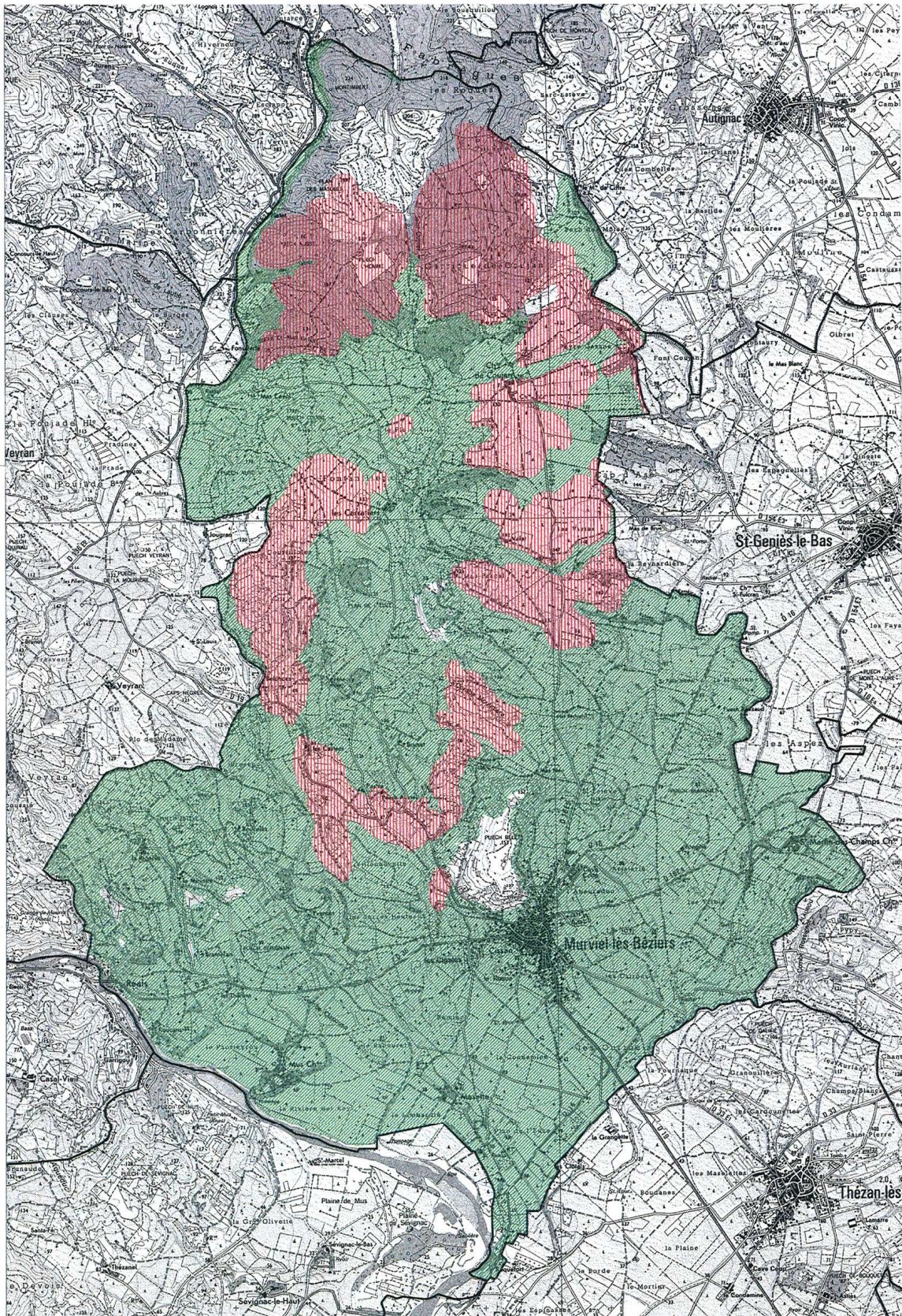
Légende :

-  Zone fortement exposée (B1)
-  Zone faiblement à moyennement exposée (B2)
-  Zone à priori non argileuse

Echelle : 1/12 500°



Sources des données :
   
 Cartographie : Réseau National IGN-IGN/IFR, octobre 2005
   
 Fond cartographique : IGN/IGN, Copyright IGN 2005, 1988
   
 Modélisation : BRGM, novembre 2006







## Dispositions préventives : 2 cas

❶ Pour réaliser des maisons individuelles - hors permis groupé - en zones classées sensibles, la construction, à défaut de missions géotechniques, requiert le respect de dispositions constructives forfaitaires.

❷ Pour les autres projets de construction - hors bâtiments annexes non accolés et bâtiments à usage agricole - les missions géotechniques sont obligatoires afin d'adapter la réalisation en fonction des caractéristiques du sol.

## DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES ADAPTEES SELON LES MISSIONS GEOTECHNIQUES :

Il est préconisé de recourir pour la réalisation de la maison individuelle à des missions G0 (sondages, essais et mesures) + G12 (exemples de dimensionnement des fondations), définies dans la norme NF P 94-500

OU

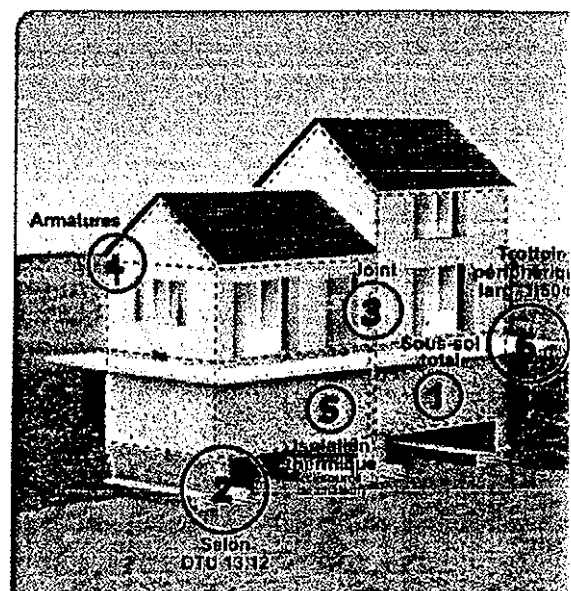
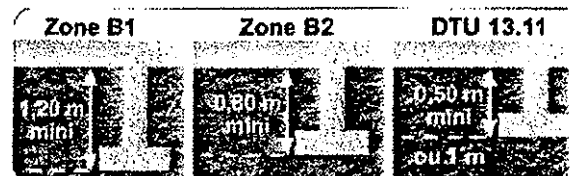
## APPLICATION DES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES FORFAITAIRES ENUMEREES CI-DESSOUS :

Il existe trois zones d'aléa caractérisées par des niveaux croissants.

Dans ces zones, pour les maisons individuelles, les dispositions constructives forfaitaires se distinguent par des profondeurs minimales de fondation préconisées en l'absence d'étude de sol:

- 1,20m minimum en zone d'aléa fort
- 0,80m minimum en zone d'aléa moyen et faible - sauf rencontre de sol dur non argileux.

Les conditions de dépassement sont relatives à l'exposition à un risque exceptionnel ou à l'examen du fond de fouille



**Avec ces profondeurs de fondations, il convient dans ces zones d'aléa de suivre les règles suivantes :**

□ **Certaines dispositions sont à proscrire, telles que :** exécuter un sous-sol partiel sous une même partie de bâtiment. (⊖) Sous-sol total, le sol d'assise est le même, ce qui limite le risque différentiel. ①



Photo 1

□ **Certaines dispositions sont à suivre :**

- sur terrain en pente, descendre les fondations plus profondément à l'aval qu'à l'amont, afin de garantir l'homogénéité de l'ancrage ; (⊕)

- réaliser des fondations sur semelles continues, armées et bétonnées à pleine fouille, selon les préconisations du DTU 13.12 ( Fondations superficielles) ;

- désolidariser les parties de construction fondées différemment au moyen d'un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction (⊕)

- mettre en œuvre des chaînages horizontaux et verticaux des murs porteurs liaisonnés selon les préconisations du DTU 20.1 ⊕ - en particulier au niveau de chaque plancher ainsi qu'au couronnement des murs ; la continuité et le recouvrement des armatures de chaînage concourants en un même nœud permettent de prévenir la rotation de plancher. Ainsi, la structure résistera mieux aux mouvements différentiels ;

- adapter le dallage sur terre plein, à défaut de la réalisation d'un plancher sur vide sanitaire ou sur sous-sol total. La présence d'une couche de forme en matériaux sélectionnés et compactés est nécessaire pour assurer la transition mécanique entre le sol et le corps du dallage. Le dallage sur terre plein doit être réalisé en béton armé selon les préconisations du DTU 13.3 ;

- prévoir un dispositif spécifique d'isolation thermique des murs en cas de source de chaleur en sous-sol ;

- mettre en place un trottoir périphérique et/ou une géomembrane d'1,50m de large pour limiter l'évaporation à proximité immédiate des murs de façade.

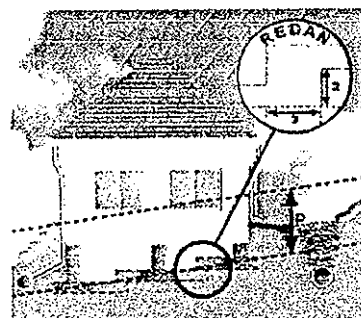


Photo 2

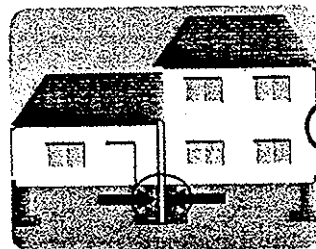


Photo 3

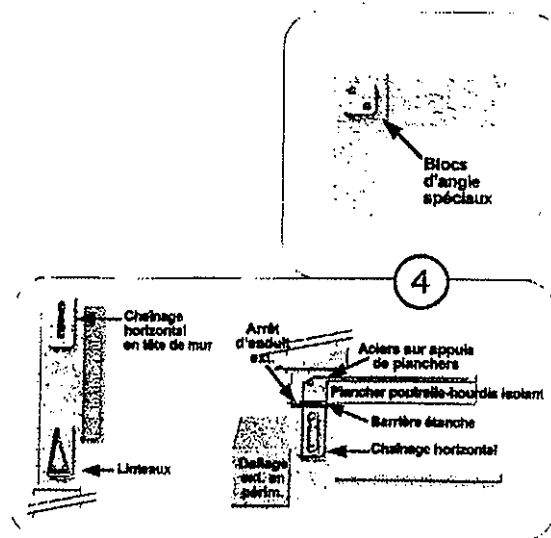


Photo 4

## DIPOSITIONS RELATIVES A LA VIABILITE ET A L'ENVIRONNEMENT

### □ Certaines dispositions sont à proscrire, telles que :

- Toute plantation d'arbre ou d'arbuste à une distance inférieure à la hauteur adulte  $H$  ( $1H$  pour les arbres isolés et  $1,5H$  pour les haies) sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2m (A) ;

- Le pompage dans une nappe superficielle à moins de 10m de la construction; (B)

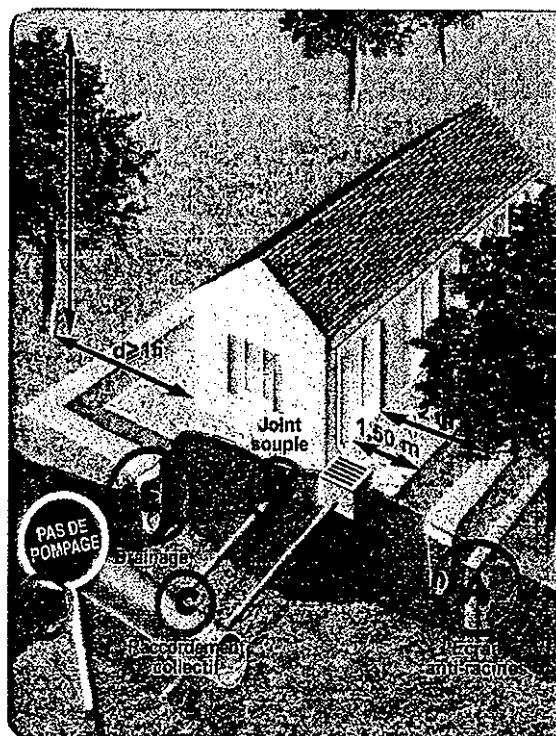
### □ Certaines dispositions sont à suivre, telles que :

- les rejets d'eaux usées en réseau collectif ou à défaut, un assainissement autonome conforme aux dispositions de la norme XP P 16-603, référence DTU 64.1. Les rejets d'eaux pluviales doivent se faire à distance suffisante de la construction ;(C)

- l'étanchéité des canalisations d'évacuation et la mise en œuvre de joints souples aux raccordements ; (D)

- le captage des écoulements superficiels avec une distance minimum de 2m à respecter entre la construction et la présence éventuelle d'un drain, mis en place selon le DTU 20.1 ; (E)

- sur une parcelle très boisée, le respect d'un délai minimal d'un an entre l'arrachage des arbres ou arbustes et le début des travaux de construction.







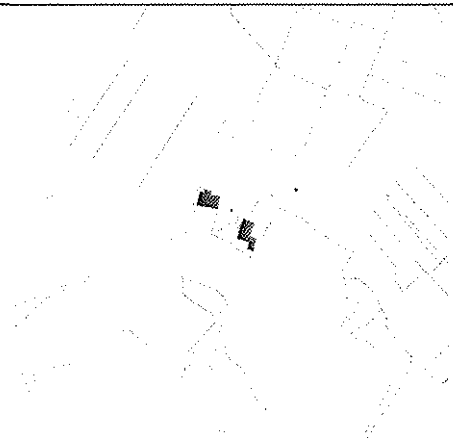
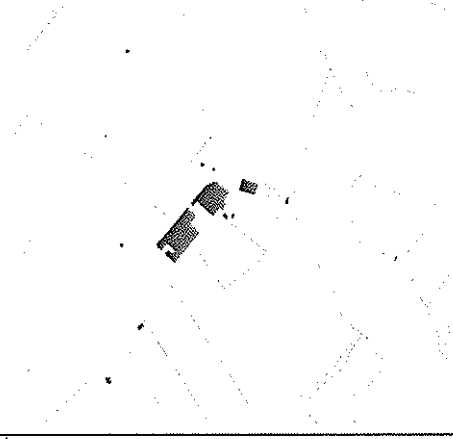
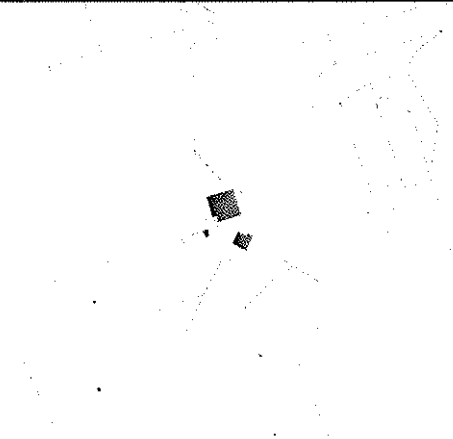
## **annexe 9. liste des pigeonniers à protéger**

- pigeonnier du Château de Murviel (intégré dans le bâtiment du Château) : parcelle n° AC 318
- pigeonnier de De Vulliod : parcelle n° AC 608
- pigeonnier de Montpénéri : parcelle n° AL 213
- pigeonnier d'Yvernes ou de l'Artix : parcelle n° AN 400
- pigeonnier des Canudelles : parcelles n° AO 180, AO 181 et AO 182
- pigeonnier de Bramefan : parcelle n° AL 382
- pigeonnier des Carratiers : parcelle n° AV 155
- pigeonnier du Mas Maury : parcelle n° AS 236
- pigeonnier de Mus : parcelle n° AK 200

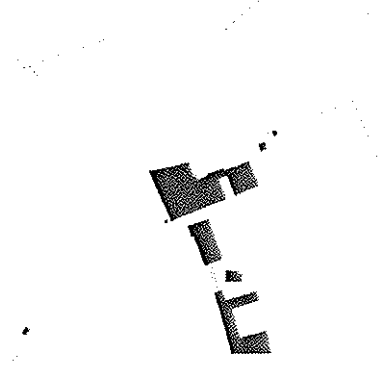
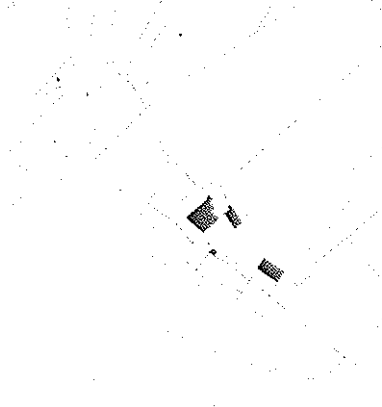
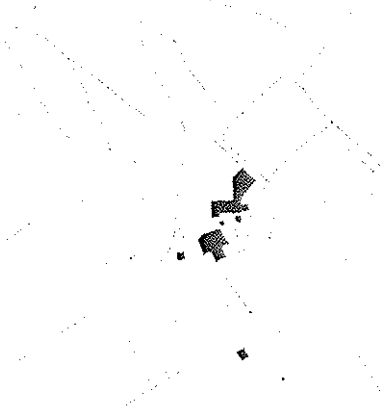
Ces pigeonniers font partie, soit de parcelles non bâties, soit de bâtiments.


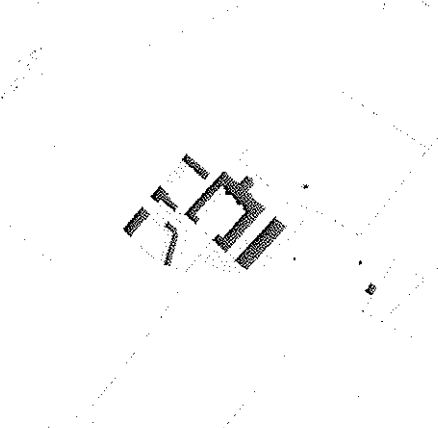


## annexe 10. application de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme pour certains mas et domaines situés en zone A

<b>Nom</b>	<b>localisation et accès</b>	<b>références cadastrales</b>	<b>justification du changement de destination</b>
<b>Mas de Brunet</b>	Accès par le CV n° 3 via la RD19	parcelles n° 411, 412, section AP	Siège d'exploitation cave particulière
			
<b>Les Carratiers</b>	Fontailles - accès par le CV n° 4 via la RD19	parcelles n° 86, 155, 157, 158, 162, section AV	Hameau remarquable constitué de plusieurs corps d'habitation – siège d'exploitation – cave particulière – présence d'un pigeonnier
			
<b>Les Castans</b>	Sur la RD19 vers CAUSSES-ET-VEYRAN	parcelle n° 103, section AR	Siège d'exploitation
			

règlement

<b>Coujan</b>	Au Nord de la commune – accès par la RD16 <sup>ES</sup>	parcelles n° 76, 77, section BC	Grand domaine viticole – Château et chapelle
			
<b>Mas Maury</b>	Accès par le CV n° 2 ou directement par la RD19	parcelles n° 234, 235, 236, 237, 238, 240, section AS & parcelle n° 374 section AR	Siège d'exploitation – présence d'un pigeonnier
			
<b>Le Ministre</b>	A l'Ouest de la commune – accès par la RD 36 puis par le CV n° 20	parcelles n° 162, 164, 165, 167, 418, 422, section AM	Hameau remarquable - siège d'exploitation
			

<b>Château de Mus</b>	Au Sud de la commune, sur la basse plaine de l'Orb – accès par la RD36	parcelle n° 200, section AK	Grand Domaine viticole - chapelle
			
<b>Saint-Martin des Champs</b>	A l'extrémité Est du territoire communal, sur la RD16 <sup>EA</sup> vers St-GENIÈS LE BAS	parcelles n° 266, 268, 281, 283, 285, 286, section BN	siège d'exploitation avec cave coopérative particulière
			



## **annexe 11. patrimoine archéologique (liste des sites archéologiques recensés)**





PREFECTURE DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON



Direction Régionale  
des Affaires Culturelles  
Languedoc-Roussillon

Service régional de l'Archéologie

Montpellier, le 21 septembre 2001

Affaire suivie par : Guy Pouzollès  
Ligne directe : 04 67 02 32 67 / 04 67 15 61 32

N/Réf. : GP/NA/01/2752

Direction départementale de l'Équipement  
Service de l'Urbanisme  
Bureau des Prestations Nationales  
520, allée Henri II de Montmorency  
34064 Montpellier Cedex 2

**Objet** : 34 178- Commune de MURVIEL-lés -BEZIERS  
Plan Local d'Urbanisme

**P.J.**: annexe 1 : localisation des sites archéologiques (1/25000)  
annexe 2 : textes de loi portant réglementation du patrimoine archéologique, à annexer au règlement.

**AVIS DU CONSERVATEUR RÉGIONAL DE L'ARCHÉOLOGIE**

En application de l'article L.121-2 du nouveau code de l'urbanisme vous avez bien voulu me consulter sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune citée en objet. Je vous prie de trouver, ci-dessous, les éléments concernant le patrimoine archéologique :

**PORTÉS A LA CONNAISSANCE** :

Cet inventaire et la carte des sites archéologiques reflètent l'état actuel des connaissances, ils ne préjugent en rien d'éventuelles découvertes à venir et sont susceptibles de mise à jour.

site no :1	PUECH ESTEVE	haut et bas empire
Parcelles AM ( 181, 182, 187)		
Coordonnées du centre du site	X = 662.520	Y = 3127.875
Site no :2	YVERNES	villa gallo-romaine
Coordonnées du centre du site	X = 663.625	Y = 3127.100
site no :3	MOULIN DE CIFFRE	haut empire
Année du cadastre :1980 Parcelles : BD (7)		
Coordonnées du centre du site	X = 665.680	Y = 3132.560
site no :4	LOU BOSC	gallo-romain et villa haut empire
Année du cadastre : 1980 Parcelles : BK ( 115, 116, 117		
Coordonnées du centre du site	X = 666.535	Y = 3129.625

./.

site no :5	COUJAN	mosaïque gallo-romaine
Parcelles : BC (75)		
Coordonnées du centre du site		X = 665.300 Y = 3131.350
site no :6	ST FELIX	établissement romain
Coordonnées du centre du site		X = 666.430 Y = 3129.140
site no :7	BOUFFIES	haut et bas empire
Parcelles :AP (195)		
Coordonnées du centre du site		X = 665.700 Y = 3128.090
site no :8	SAINT ESTEVE	établissement romain et médiéval
Parcelles :BL (74 à 78, 105 à 107)		
Coordonnées du centre du site		X = 665.920 Y = 3128.085
site no :9	REMIÉCH	haut empire
Parcelles : AH (220 à 223, 229); AE (163 ?, 164 ?, 442, 487, 488)		
Coordonnées du centre du site		X = 664.840 Y = 3125.995
site no :10	LES OURIBELS	gallo-romain
Coordonnées du centre du site		X = 665.740 Y = 3126.250
site no :11	CHATEAU DE MUS	cabanes âge du fer
Coordonnées du centre du site		X = 663.575 Y = 3126.140
site no :12	SERRES BASSES	gallo-romain
Parcelles : AI (74, ?)		
Coordonnées du centre du site		X = 664.450 Y = 3126.460
site no :13	COUJAN	chapelle
Parcelles : BC (76)		
Coordonnées du centre du site		X = 665.250 Y = 3131.345
site no 14	COUJAN	cimetière à inhumation
Parcelles : BC (75)		
Coordonnées du centre du site		X = 665.360 Y = 3131.380
site no :15	PECH SERIGNAN	ferme (pigeonnier)
Année du cadastre : 1980 Parcelles : AL (213, 217)		
Coordonnées du centre du site		X = 663.420 Y = 3126.830
site no :16	ARTIX	ferme (pigeonnier)
Année du cadastre : 1980 Parcelles :AN (398, 399, 400)		
Coordonnées du centre du site		X = 663.580 Y = 3127.150
site no :17	LES CASTANS	villa haut empire
Année du cadastre : 1980 Parcelles :AR (92, 93)		
Coordonnées du centre du site		X = 663.450 Y = 3128.245
site no :18	FON PLO	haut empire
Année du cadastre : 1980 Parcelles : BD (156, 169)		
Coordonnées du centre du site		X = 666.070 Y = 3131.300
site no :19	SEBILLON	haut empire
Année du cadastre : 1980 Parcelles : BH 19		
Coordonnées du centre du site		X = 665.170 Y = 3131.145
site no :20	CAP D'AZE	gallo romain
Année du cadastre : 1980 Parcelles :BE (4)		
Coordonnées du centre du site		X = 665.765 Y = 3131.150
site no :21	PEYRE GAZANE	haut empire
Année du cadastre : 1980 Parcelles : BD (134)		
Coordonnées du centre du site		X = 665.560 Y = 3132.245
site no :22	FON PLO 3	gallo romain
Année du cadastre : 1980 Parcelles :BD (161, 171)		
Coordonnées du centre du site		X = 666.040 Y = 3131.400
site no :23	FON PLO 2	gallo romain
Année du cadastre : 1980 Parcelles BD (172)		
Coordonnées du centre du site		X = 665.750 Y = 3131.370
site no :24	SAINTOUYRE	gallo romain
Année du cadastre : 1980 Parcelles : AY (300, 302)		
Coordonnées du centre du site		X = 664.595 Y = 3133.460
site no :25	MAS BOUCHAR	haut empire
Année du cadastre : 1980 Parcelles :BH (207)		
Coordonnées du centre du site		X = 665.500 Y = 3130.120

site no :26 COUJAN NORD/EST chasseen-verasien  
 Année du cadastre : 1980 Parcelles :BD (67)  
 Coordonnées du centre du site X = 665.570 Y = 3131.740  
 site no :27 FON PLO 4 gallo-romain  
 Année du cadastre : 1980 Parcelles :BD (149)  
 Coordonnées du centre du site X = 666.110 Y = 3131.720  
 site no :28 CHATEAU DE COUJAN  
 Année du cadastre : 1980 Parcelles : BC (62)  
 Coordonnées du centre du site X = 665.225 Y = 3131.695  
 site no :29 MUS LA RIVIERE DEL REY gallo-romain  
 Coordonnées du centre du site X = 663.650 Y = 3125.870  
 site no :30 SAINT MARTIN DES CHAMPS NORD église et ermitage  
 Coordonnées du centre du site X = 667.365 Y = 3127.800  
 site no : 31 SAINT MARTIN DES CHAMPS SUD aqueduc souterrain  
 Coordonnées du centre du site X = 667.520 Y = 3127.610  
 site no :32 VILLAGE DE MURVIEL LES BEZIERS  
 Parcelles : AC Multiple  
 Protection juridique : inscription 31 décembre 1942  
 Coordonnées du centre du site X = 665.365 Y = 3127.000  
 site no :33 PLAINE DE MUS bas moyen âge  
 Année du cadastre : 1981 Parcelles : AK (197, 198)  
 Coordonnées du centre du site X = 663.440 Y = 3125.740  
 site no :34 SAINT-MARTIN DES CHAMPS I gallo-romain  
 Parcelles BN (100)  
 Coordonnées du centre du site X = 667.400 Y = 3127.950  
 site no :35 SAINT-MARTIN DES CHAMPS II cimetière médiéval  
 Parcelles : BN (100, 104)  
 Coordonnées du centre du site X = 667.440 Y = 3127.870  
 Site no :36 PUECH ROUZAUD néo ou proto  
 Coordonnées du centre du site X = 666,750 Y = 3128,500

J'ai l'honneur de vous demander, en application de l'article L . 121 -2 du nouveau code de l'urbanisme, qu'apparaissent sur les documents du plan local d'urbanisme, au titre des informations utiles :

- d'une part, la liste et la carte des sites et zones archéologiques sensibles ci-dessus ;
- d'autre part, les rappels législatifs et réglementaires applicables à l'ensemble du territoire communal (loi validée du 27 septembre 1941 ; article R 111-3-2 du Code de l'urbanisme ; décret du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme ; loi du 15 juillet 1980 (article 222.2 du code pénal).

En effet, le Service régional de l'Archéologie exerce sa mission de conservation du patrimoine archéologique dans le cadre de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance n° 59997 du 13 septembre 1945, de l'article R 111-3-2 du Code de l'urbanisme, du décret 86-192 du 5 février 1986 et du décret n° 93-245 du 25 février 1993.

L'attention de Mmes et MM. les Maires est attirée sur le fait que la délivrance d'un permis d'urbanisme sur un terrain comportant un site archéologique, porté à leur connaissance ou de notoriété publique, engage la responsabilité de la commune.

#### INSTRUCTION DES DEMANDES D'AUTORISATION D'URBANISME

En application du décret 86-192 du 5 février 1986 et des circulaires n° 8784 du 12 octobre 1987 et n° 2771 du 20 octobre 1993, seront transmises pour avis au Conservateur régional de l'Archéologie:

- toute demande d'utilisation du sol, en particulier autorisations de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers, ainsi que de certificat d'urbanisme concernant les secteurs objets de la liste et de la carte des zones archéologiques sensibles ;

- toute demande de même type concernant hors de ces zones des projets (en particulier Z.A.C.), dont l'assiette correspond à des terrains de plus de cinq hectares d'emprise.

ASSOCIATION À L'ÉLABORATION DU P.L.U

Je vous signale enfin que je ne souhaite pas être associé à l'élaboration du plan local d'urbanisme, mais seulement consulté pour avis sur ce document. arrêté, *en application des articles L 123-3 et R 123-9 du Code de l'urbanisme.*

**Pour le Préfet et par délégation  
P/Le Directeur régional des affaires culturelles  
par autorisation**



**Xavier Guthertz  
Conservateur régional de l'Archéologie**

Copie : Mairie  
SDAP

**Décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive**  
(Jo du 19 janvier 2002)

**CHAPITRE I<sup>er</sup>**

**Dispositions générales**

**Art. 1<sup>er</sup>.** - Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée.

Entrent à ce titre dans le champ d'application de l'alinéa précédent, sans préjudice de l'application des articles 4 et 5 :

1° Lorsqu'ils sont effectués dans des zones géographiques déterminées par arrêté du préfet de région en fonction des informations scientifiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique, ou lorsqu'ils portent sur des emprises au sol supérieures à un seuil fixé dans les mêmes formes, les travaux dont la réalisation est subordonnée :

a) A un permis de construire en application de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme ;

b) A un permis de démolir en application des articles L. 430-1 et L. 430-2 du même code ;

c) A une autorisation d'installations ou de travaux divers en application des articles R. 442-1 et R. 442-2 du même code ;

2° La création de zones d'aménagement concerté conformément à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme ;

3° Les opérations de lotissement régies par les articles R. 315-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

4° Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 442-3-1 du code de l'urbanisme ;

5° Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;

6° Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913 susvisée.

L'arrêté prévu au 1° est publié au Recueil des actes administratifs de toutes les préfectures de la région. Il est adressé par les préfets de département à tous les maires et fait l'objet d'un affichage dans chaque mairie pendant un mois à compter du jour où il a été reçu. Il est tenu à la disposition du public dans les préfectures et dans les mairies.

**Art. 2.** - Les mesures mentionnées au premier alinéa de l'article 1<sup>er</sup> sont prises par le préfet de région, même lorsque la procédure d'autorisation des aménagements, ouvrages ou travaux relève exclusivement de la compétence d'un ministre.

Toutefois, lorsque ces aménagements, ouvrages ou travaux affectent ou sont susceptibles d'affecter des biens culturels maritimes, le ministre chargé de la culture exerce les compétences dévolues au préfet de région par le présent décret. Il est saisi du dossier par le maître d'ouvrage. La commission consultative compétente est le Conseil national de la recherche archéologique prévu au titre I<sup>er</sup> du décret du 27 mai 1994 susvisé.

**Art. 3.** - Dans les cas mentionnés aux 1° à 5° de l'article 1<sup>er</sup>, le préfet de région est saisi :

1° Pour les permis de construire, les permis de démolir, les autorisations d'installations ou de travaux divers et les autorisations de lotir, par le préfet de département qui lui adresse un exemplaire complet du dossier, dès qu'il a reçu les éléments transmis par le maire en application, respectivement, des articles L. 421-2-3, R. 430-5, R. 442-4-2 et R. 315-11 du code de l'urbanisme ;

2° Pour les zones d'aménagement concerté, par l'autorité compétente pour arrêter le périmètre et le programme de la zone, qui adresse au préfet de région le projet de création dont elle est saisie ;

3° Pour les aménagements et ouvrages mentionnés au 4° de l'article 1<sup>er</sup>, dans les conditions définies à l'article R. 442-3-1 du code de l'urbanisme ;

4° Pour les aménagements et ouvrages mentionnés au 5° de l'article 1<sup>er</sup> qui sont soumis à une autorisation administrative autre qu'une autorisation d'urbanisme, par le service chargé de recevoir la demande d'autorisation, qui adresse une copie du dossier de demande au préfet de région ;

5° Pour les aménagements et ouvrages mentionnés au 5° de l'article 1<sup>er</sup> qui ne sont pas soumis à une autorisation administrative, par la personne ayant la charge de réaliser l'étude d'impact, qui adresse celle-ci au préfet de région, en même temps qu'un dossier décrivant les travaux projetés, notamment leur emplacement prévu sur le terrain d'assiette.

Pour les travaux sur des monuments historiques mentionnés au 6° de l'article 1<sup>er</sup>, la saisine du préfet de région au titre de l'autorisation exigée par la loi du 31 décembre 1913 vaut saisine au titre du présent décret.

Loi du 27 septembre 1941,  
(extrait)

portant réglementation des fouilles archéologiques  
(validée par ordonnance n° 45-2092 du 13 sept. 1915), modifiée  
par décrets n° 61-357 et 61-358 du 23 avril 1961 et ordonnance  
n° 58-997 du 23 octobre 1958.  
(JO des 15 oct. 1911, 11 sept. 1915, 25 avril 1961 et 21 octobre  
1958)

TITRE PREMIER

ARTICLE PREMIER. - Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l'effet de recherches de monuments ou d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation. La demande d'autorisation doit être adressée au ministère des affaires culturelles; elle indique l'endroit exact, la portée générale et la durée approximative des travaux à entreprendre. Dans les deux mois qui suivent cette demande et après avis du conseil supérieur de la recherche archéologique, le ministre des affaires culturelles accorde, s'il y a lieu, l'autorisation de fouiller; il fixe en même temps les prescriptions suivant lesquelles les recherches devront être effectuées.

TITRE III

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

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

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

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

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

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

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

Loi n° 80-532 du 15 Juillet 1980  
(JO du 16/07/1980)

ARTICLE PREMIER. - Le titre du § 6 de la section IV du chapitre IV du titre Ier du livre III du Code pénal est modifié ainsi qu'il suit:

"§ 6. Dégradation de monuments et d'objets d'intérêt public."

ART. 2. - L'article 257 du Code pénal est remplacé par les articles 257, 257-1 et 257-2 suivants:

ART. 257. - Quiconque aura intentionnellement détruit, abattu, mutilé ou dégradé des monuments, statues et autres objets destinés à l'utilité ou à la décoration publique, et élevés par l'autorité publique ou avec son autorisation, sera puni d'un emprisonnement d'un mois à deux ans et d'une amende de 500 à 30 000 F.

ART. 257-1. - Sera puni des peines portées à l'article 257 quiconque aura intentionnellement:

...soit détruit, abattu, mutilé ou dégradé un immeuble ou un objet mobilier classé ou inscrit;

...soit détruit, mutilé, dégradé, détérioré des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques...

Décret n° 86 -192 du 5 février 1986,

relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme:

ARTICLE PREMIER. - Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le code de l'urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologiques, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du commissaire de la République, qui consulte le directeur des antiquités. En ce qui concerne le permis de démolir, faute d'avis motivé du commissaire de la République dans le délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis, un avis favorable est réputé intervenu dans les conditions précisées ci-dessus.

ART. 2. - Le I,2 (d) de l'article 123-18 du code de l'urbanisme est modifié comme suit:

"Les zones, dites zones ND, à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique" (le reste sans changement).

ART. 3. - Au second alinéa de l'article R 112-6 du code de l'urbanisme, les mots: "aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales" sont complétés par les mots: "ou aux vestiges ou sites archéologiques".

Article R.111.3.2 du code de l'urbanisme  
(décret n°77-755 du 7 juillet 1977)

- 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.



MURVIEL-lés BEZIERS

Service Archéologique  
P.L.U. sept 2001

carte I.G.N :2544 Est  
ech :1/25000

1Km

Annexe 7







## **annexe 12. prescriptions relatives à la lutte contre l'incendie et à la protection civile**



## PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GENERALES

### RELATIVES AUX CONTRAINTES LIEES A L'ACCESSIBILITE DES ENGINS DE SECOURS ET A L'ORGANISATION DE LA DEFENSE INCENDIE

#### I - ACCESSIBILITÉ :

**1.0.** – En application des dispositions de la réglementation générale et spécifique attachée aux constructions selon leur destination ou de leur distribution intérieure, celles-ci sont desservies : soit par une « VOIE-ENGINS », une « VOIE-ECHELLES » ou par un « ESPACE LIBRE ». (cas propre aux établissements recevant du public).

#### « Voie-engins » :

Les « voies-engins » permettant aux véhicules de secours et de lutte contre l'incendie d'accéder aux constructions devront avoir les caractéristiques minimales ci-après :

- largeur minimale de la **voie** : **8 mètres**, comportant une bande de roulement répondant aux caractéristiques ci-dessous, quel que soit le sens de circulation suivant lequel elle est abordée,
- largeur minimale de la **bande de roulement** : (bandes réservées au stationnement exclues)
  - **3,00 mètres**, pour une voie dont la largeur exigée est comprise entre 8 et 12 m,
  - **6,00 mètres**, pour une voie dont la largeur exigée est égale ou supérieure à 12 m,
- **force portante** suffisante pour un véhicule de **130 kilo-Newtons** (dont 40 kN sur l'essieu avant et 90 kN sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres),
- **rayon intérieur des tournants** : **R=11 mètres** minimum,
- **surlargeur** extérieure ou intérieure : **S=15/R** dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres),
- **pente inférieure à 15%**,
- **hauteur libre** autorisant le passage d'un véhicule de **3,50m** de hauteur.

#### « Voie-échelles » :

Une « Voie-échelles » est nécessaire pour permettre les secours et la défense incendie des bâtiments dont le plancher bas du dernier niveau est à au moins **8 mètres** de hauteur par rapport au niveau de la chaussée accessible aux véhicules des services d'incendie.

## règlement

Les constructions concernées sont : les immeubles d'habitation de 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> famille, les E.R.P. assujettis, certaines installations classées pour la protection de l'environnement et certaines constructions soumises aux dispositions du Code du travail.

Cette voie utilisée pour la mise en station des échelles aériennes est une partie de la « voie engins » aux caractéristiques renforcées mentionnées ci-dessous :

- **longueur minimale 10 mètres,**
- largeur minimale de la **bande de roulement** supérieure ou égale à **4 mètres** (bandes réservées au stationnement exclues),
- distance entre le bord de cette voie et la façade du bâtiment :
  - **>1 mètre et <8 mètres si cette voie est parallèle à la façade,**
  - **<1 mètre si cette voie est perpendiculaire à la façade,**
- **pente inférieure ou égale à 10%,**
- **résistance au poinçonnement** fixée à **100 kN** sur une surface circulaire de **0,20 mètres** de diamètre,
- si cette section de voie n'est pas une voie publique, elle doit lui être raccordée par une « voie engins » utilisable par les engins de secours.

### « Espace libre » (E.R.P. seulement) :

Lorsque cette disposition est acceptée par la Commission de Sécurité compétente, « l'espace libre » doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- plus petite dimension de « l'espace libre » > 8 mètres,
- aucun obstacle à l'écoulement du public ou à l'accès et à la mise en œuvre des matériels nécessaires pour opérer les sauvetages et combattre le feu,
- distance entre les issues du bâtiment et la « voie-engins » : < 60 mètres,
- largeur minimale de l'accès à « l'espace libre » depuis la « voie-engins » :
  - 1,80 mètres lorsque le plancher bas du dernier niveau accessible au public est de 8 mètres au plus au-dessus du sol,
  - 3 mètres lorsque le plancher bas du dernier niveau accessible au public est à plus de 8 mètres au dessus du sol.

1.1. – Pour tous les projets de construction d'établissements recevant du public ou d'établissements classés pour la protection de l'environnement, **le nombre des accès aux constructions seront déterminés par le S.D.I.S.** en fonction de la catégorie de l'établissement, lors de l'examen des dossiers d'autorisation d'exploiter ou de permis de construire.

**« Voies en impasse » :**

**1.2. - Point de retournement :** Sans préjudice des avis techniques émis par d'autres services (ex. : enlèvement des ordures ménagères), lorsqu'une **voie en impasse, d'une longueur supérieure ou égale à 100 mètres**, est destinée à desservir un lotissement comprenant exclusivement des habitations de 1<sup>ère</sup> ou 2<sup>ème</sup> famille, le S.D.I.S. imposera au concepteur d'aménager à l'extrémité de cette voie **une aire de retournement** utilisable par les véhicules d'incendie.

Cette plate-forme, (Té de retournement, Vé de retournement, placette circulaire...) comportera des tournants dont le rayon intérieur doit être  $\geq$  à 11 mètres et le rayon extérieur  $\geq$  15,5 mètres(\*).

(\* ) Calcul du rayon extérieur minimum : rayon intérieur 11 mètres + bande de roulement de 3 mètres + sur largeur de: 15/11 soit 1,36m = au total : 15,36 mètres arrondis à 15,50m.

**Les voies en impasse d'une longueur supérieure ou égale à 100 mètres destinées à desservir tout autre type de projet d'urbanisme ne sont pas admises.**

**1.3. –** Les voiries en impasse d'une longueur de **moins de 100 mètres** comportant une partie en 'voie-échelles' doivent avoir une **bande de roulement** (bandes réservées au stationnement exclues), **d'une largeur minimale de 7 mètres** afin de permettre le passage de front ou le croisement de deux engins de secours.

**« Chemins » :**

**1.4. –** Quand il est nécessaire de réaliser des **chemins** reliant la 'voie engins' aux bâtiments ou plusieurs bâtiments entre eux dans une même enceinte ; **lorsque ces chemins doivent être utilisés par les services de secours** (ex. : pour la mise en place des établissements de tuyaux d'incendie, pour l'acheminement des matériels de sauvetage, etc...), ceux-ci doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

<b>Caractéristiques</b>	<b>Habitations</b>	<b>E.R.P.</b>	<b>I.G.H.</b>
Largeur	1,80 mètres	1,80 mètres	1,80 mètres
Longueur	1 <sup>ère</sup> et 2 <sup>ème</sup> famille : 60 mètres Autres familles : 50 mètres	60 mètres	30 mètres
Résistance	Sol compact et stable	Sol compact et stable	Sol compact et stable
Pente	$\leq$ 15%	$\leq$ 10%	$\leq$ 10%
Marches (escalier)	Interdit	Interdit	Interdit

règlement

**« Voies privées » :**

1.5. - Pour les projets de constructions d'habitations de 1<sup>ère</sup> ou 2<sup>ème</sup> famille situées à plus de 60 mètres de l'entrée normale de la parcelle depuis la voie publique, il devra être conservé un accès au bâtiment d'une largeur minimale de 3 mètres, d'une hauteur libre minimale de 3,50 mètres et d'une surface à la force portante suffisante pour supporter le passage d'un véhicule de type ambulance.

L'entretien de cette voie privée incombe au(x) propriétaire(s) ou à leurs ayants droit.

**« Barrières et portails » :**

1.6. – Tous les projets d'installation de bornes rétractables, de barrières ou tout autre dispositif interdisant temporairement ou non la circulation automobile sur les voies utilisées par les Sapeurs-Pompiers lors des interventions de secours, doivent être soumis à l'avis technique du S.D.I.S.

**« Plantations et mobiliers urbains » :**

1.7. - Les maîtres d'ouvrage veilleront à ce qu'aucune entrave ne gêne la circulation des véhicules de secours tels que plantations, mobilier urbain, etc., en prenant toutes les mesures structurelles nécessaires.

1.8. – L'implantation des arbres doit préserver :

- l'accès aux façades pour les échelles aériennes,
- l'accès aux aires de mise en œuvre du matériel des sapeurs-pompiers.

Ceci impose le contrôle de leur croissance et leur élagage périodique, comme prévu par le règlement sanitaire départemental.

**« Stationnements des véhicules » :**

1.9. - Les règlements de lotissement, de copropriétés, etc... devront indiquer clairement l'interdiction du stationnement 'sauvage' des véhicules quels qu'ils soient, sur les trottoirs, accotements ou sur les parties de chaussée non prévues à cet effet, de nature à empêcher ou même seulement retarder l'accès des moyens de secours publics aux hydrants ou aux constructions.

Selon le cas, des dispositifs anti-stationnement devront être installés et si nécessaire, l'interdiction du stationnement devra être réglementairement signalisée.

**« Recalibrage des voies » :**

1.10. – Lorsque le recalibrage des voies est rendu nécessaire en raison des modifications du site concerné tels que :

- aménagement de voies ou zones piétonnes,
- aménagement d'emplacement de stationnement payant pour les véhicules,
- aménagements des carrefours,

ces travaux doivent faire l'objet de dossiers spécifiques qui devront être soumis à l'avis technique du S.D.I.S.

La préservation des caractéristiques des « voies-engins » ou des « voies-échelles », le maintien du bon accès aux hydrants et aux aires de mise en œuvre des matériels sera alors vérifié.

**II - MOYENS DE SECOURS :**

**RISQUES COURANTS**

2 - Les moyens de défense contre le **risque courant d'incendie** sont déterminés par la réglementation visée (voir dernière page).

Il en résulte globalement que les sapeurs-pompiers **doivent pouvoir disposer en tout endroit et en tout temps d'un minimum de 120 m<sup>3</sup> d'eau utilisable en 2 heures.**

Ces besoins en eau peuvent être satisfaits soit, à partir du réseau de distribution existant, soit à partir de points d'eau naturels ou artificiels.

La densité d'implantation, la distance entre deux hydrants(\*) et entre l'hydrant et le risque courant à couvrir, la simultanéité des débits sur 2 hydrants successifs sont déterminés dans les **prescriptions techniques particulières** ci-après, en fonction du zonage.

(\*) On appelle « hydrant » un poteau d'incendie ou une bouche d'incendie.

**RISQUES PARTICULIERS**

3 - Tous les nouveaux projets d'urbanisme à risques particuliers tels que par exemple :

- les plans d'aménagement économique ou de zone, (P.A.E. – Z.A.E.)
- les autres opérations d'aménagement ou de renouvellement urbain,
- les **installations classées pour la protection de l'environnement** (I.C.P.E.) soumises à **autorisation** d'exploiter ainsi que **tous les entrepôts** quel que soit leur classement,

## règlement

- les **établissements recevant du public (E.R.P.)**,
- les **habitations de plus de 3 niveaux**,
- les sites présentant des difficultés particulières pour l'intervention des services de secours,

**devront être soumis à l'avis du S.D.I.S. et feront l'objet d'une analyse technique particulière** qui sera réalisée par un instructeur désigné par le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours lors de la demande de permis de construire ou de la demande d'autorisation d'exploiter.

**3.1. - Le risque particulier d'incendie** sera alors apprécié en fonction de la nature des installations et de l'établissement dans son ensemble, de la nature de(s) l'activité(s) exercée(s), des produits stockés, des sources de dangers, des flux et des enjeux ciblés.

Les établissements à risques particuliers les plus importants sont notamment :

- les **ERP de type M, S, et T** (arrêté ministériel du 25/06/80) et notamment ceux non équipés d'un dispositif d'extinction automatique autonome, dimensionné en fonction de la nature du stockage et de l'activité réellement présente en exploitation, en fonction des règles de l'art et des référentiels existants ;
- toutes les **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation** d'exploiter (Code de l'Environnement) ;
- tous les **entrepôts** (I.C.P.E.) soumis à simple déclaration.

Les autres établissements, sauf cas particuliers et définis comme tels, peuvent être classés, par le S.D.I.S., à risque courant (voir le point 2).

**3.2. -** Pour les nouveaux projets d'urbanisme cités au point 3 ci-dessus, les besoins en eau seront définis, au cas par cas, par le S.D.I.S. lors de la réalisation **du plan d'attaque a priori des Sapeurs-Pompiers**.

**3.3. -** Le volume d'eau total nécessaire à l'extinction de l'incendie sera alors calculé par le S.D.I.S. en regard des moyens nécessaires à l'extinction de l'incendie généralisé de la **cellule(\*) la plus défavorisée**, et cela, **sur une période de 2 heures**. (Attention ces dispositions ne s'appliquent pas aux dépôts d'hydrocarbures).

*(\*) On appelle « cellule », la superficie à défendre en cas d'incendie, déterminée par la plus grande surface de la zone non recoupée au sens réglementaire du terme, soit par un mur coupe feu de degré 1 heure minimum pour les E.R.P. ou coupe feu 2 heures minimum pour les I.C.P.E. (conformes à l'arrêté du 3/08/1999) ou un espace libre (allée) d'une largeur de 10 mètres minimum. Cette distance pourra être majorée par le S.D.I.S. compte tenu des flux thermiques, de la hauteur des stockages, de la hauteur relative des bâtiments voisins et du type de construction.*

*Il est précisé que la surface de la « cellule » peut être majorée par le S.D.I.S. qui prendra en compte une surface développée lorsque les planchers haut ou bas ne présentent pas le degré coupe feu exigé. C'est notamment le cas des installations en mezzanine.*



3.4. - En complément des hydrants existants, en adéquation avec les possibilités du réseau de distribution d'eau et selon la géométrie des bâtiments, **l'implantation de nouveaux P.I. ou B.I. pourra être demandée** y compris des hydrants à gros débit (2000 litres/minute).

Le réseau de distribution d'eau devra être capable de fournir les **débits simultanés** nécessaires aux hydrants défendant chacun des établissements concernés (voir le point 3.5 suivant) ainsi qu'éventuellement leurs **systèmes d'extinction automatique à eau** tels que les sprinklers.

Si le réseau de distribution d'eau ne permet pas de satisfaire les besoins en eau calculés par le S.D.I.S., il sera demandé au concepteur du projet, la mise en place **d'une ou de plusieurs réserves d'eau**. **L'utilisation de cette solution technique doit rester exceptionnelle.**

3.5. – Dans le cas du risque particulier important, la répartition de ces hydrants normalisés et/ou des réserves d'eau nécessaires sera au minimum : (Attention ces dispositions ne s'appliquent pas aux dépôts d'hydrocarbures).

- **1<sup>er</sup> hydrant à 100 mètres au maximum de l'accès à la cellule la plus défavorisée,**
- **2<sup>ème</sup> hydrant obligatoire à moins de 150 mètres du 1<sup>er</sup> hydrant,**
- **distance maximale entre tous les hydrants : 200 mètres,**
- **simultanéité minimum des débits sur 3 hydrants consécutifs: 180 M<sup>3</sup>/h pendant 2 heures,**
- les autres points d'eau nécessaires (hydrants ou réserves d'eau) selon le débit défini par l'étude technique du S.D.I.S. **devront être situés dans un rayon de 400 mètres** au maximum de l'accès principal de l'établissement concerné,
- **réseau bouclé ou maillé indispensable.**

## **EAU BRUTE**

3.6. – **Les ressources privées en eau,** (sociétés privées de distribution d'eau brute) **sauf celles exclusivement destinées à la lutte contre l'incendie, ne peuvent pas être prises en compte par le S.D.I.S. comme moyens en eau disponibles pour la lutte contre l'incendie** des E.R.P., des I.G.H., des I.C.P.E. mentionnées au point 3.2 et des habitations de 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> famille.

**En effet, la lutte contre l'incendie relève du service public obligatoire.**

La fourniture par ces sociétés d'une prestation de distribution d'eau brute pouvant servir d'appoint à la lutte contre l'incendie **ne s'inscrit nullement dans cette mission de service public et ne peut s'y substituer.**

Dans tous les cas, les contrats avec ces sociétés prévoient des **possibilités d'interruption de la fourniture de l'eau incompatible avec une permanence de protection.**

Les ressources privées en eau constituées par les exploitants pour servir exclusivement à la défense contre l'incendie doivent faire l'objet d'une étude spécifique et d'un avis technique du SDIS.

## **POTEAUX D'INCENDIE**

4. - Les poteaux d'incendie doivent être d'un **diamètre minimum de 100<sup>mm</sup>** et être conforme à la norme NF S 61-213 pour les spécifications techniques et à la norme NF S 62-200 pour les règles d'implantation. Notamment, les règles de volume de dégagement et de positionnement par rapport à la chaussée accessible aux engins de lutte contre l'incendie devront être strictement respectées. (cf. § 5 et 6 de la norme NF S62-200).

5. - Les travaux de pose (ou de déplacement) des **poteaux d'incendie ne se feront qu'après consultation écrite du S.D.I.S.** avec fourniture des plans appropriés.

Le Chef du Centre d'Incendie et de Secours des Sapeurs-Pompiers du centre de 1<sup>er</sup> appel sera destinataire de l'attestation de conformité délivrée par l'installateur. (cf. § 7 de la norme NF S62-200)

6. - Les canalisations devront, pour alimenter efficacement en débit et en pression les poteaux d'incendie considérés, être **au minimum d'un diamètre de 100<sup>mm</sup>** et celles devant alimenter simultanément plusieurs poteaux d'incendie ou d'autres hydrants à gros débit, être largement dimensionnées de manière à assurer le **débit total correspondant.**

7. - Les réservoirs (châteaux d'eau) devront contenir un volume d'eau suffisant (minimum **120 m<sup>3</sup> disponibles en 2 heures**) et/ou, avec la mise en œuvre éventuelle de pompes ou de sur-presseurs, de fournir l'eau permettant **d'assurer le débit simultané demandé aux poteaux d'incendie** défendant la zone considérée pendant **2 heures minimum.**

8 - Le **maillage** du réseau de distribution est exigé dans les zones artisanales et dans les zones urbaines centrales.

Dans les autres zones U et AU péri-urbaines le maillage du réseau de distribution est vivement souhaité par le SDIS car il évite qu'une avarie mineure élimine la défense incendie de tout un secteur.

Dans les zones rurales à habitats individuels diffus ou agricoles le maillage du réseau de distribution n'est pas imposé.

9. – Les dépenses d'investissement et d'exploitation des hydrants du réseau public relèvent du budget général de la commune.

La vérification de la conformité constante des poteaux et bouches d'incendie aux spécifications des normes et les opérations d'entretien demeurent de la responsabilité de la commune en l'absence de convention de transfert de compétence vers le S.D.I.S.

Les contrôles des débit et pression aux sorties des hydrants, effectués régulièrement par les Sapeurs-Pompiers, ne sont pas de nature à engager la responsabilité du S.D.I.S.

La commune devra, au fur et à mesure de l'évolution de la consommation d'eau, de la modification ou de l'extension du réseau, vérifier si celui-ci est toujours en mesure de satisfaire les besoins du service incendie.

### CONSULTATION DU SDIS

10. - Le S.D.I.S. devra être consulté dans les plus rapides délais sur les projets ou travaux ayant une influence notable sur la distribution des secours tels que :

- Projets d'aménagement de zones,
- Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- Établissements Recevant du Public,
- Nouveaux lotissements,
- Immeubles d'habitation de plus de 3 étages,
- Campings,
- Création de voirie,
- Implantation de bornes rétractables et tout autres barrières,
- Évolution des schémas de circulation,
- Changement de dénomination des voies,
- Modification des réseaux de distribution d'eau potable,
- Projets d'implantation, de suppression ou de déplacement de poteau d'incendie),
- Certaines déclarations de travaux relatives à la réalisation de portails ou clôtures, réhabilitation d'immeubles etc...
- Demandes de certificat d'urbanisme quand la question de la défense incendie et de l'accessibilité des secours peut être posée.

11. - Le maître d'ouvrage ou le gestionnaire des projets cités au point 10 fera parvenir à :

**Monsieur le Directeur,**  
**Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault,**  
Service Prévision départemental  
150, rue Super Nova  
34570 VAILHAUQUES,

## règlement

par écrit les pièces suivantes (sous format A<sub>3</sub> maximum) :

- description du projet (activités, nature et quantité des produits stockés, hauteur de stockage, sources de dangers, flux et enjeux ciblés),
- plan de masse avec nom des rues, au 1/2000ème ou 1/1000<sup>ème</sup>,
- plans du réseau Alimentation Eau Potable (AEP) réseau actuel et réseau projeté, indiquant les diamètres des canalisations, le maillage, l'implantation des hydrants,
- procès verbal de réception des travaux pour les poteaux incendie avec mention des valeurs de pression statique et dynamique et de débits mesurés dans le respect de la norme NF S 62-200.

Cette liste est non limitative et le S.D.I.S. pourra demander au responsable du projet de fournir d'autres pièces qu'il jugera utiles à l'étude ou à la réalisation des plans d'interventions des Sapeurs-Pompiers.

### RISQUE FEU DE FORET :

**12** - Sans préjudice de l'avis ou des prescriptions émises par les autres services de l'État concernés,

les dispositions du Code Forestier et en particulier de l'article L.322-3 (Loi du 9 juillet 2001), définissant notamment les contraintes liées au **débroussaillage** et à son maintien **aux abords des constructions sur une profondeur de 50 mètres**, ainsi que les voies privées y donnant accès **sur une profondeur de 10 m** de part et d'autre de la voie,

**devront être intégralement respectées.**

En particulier, les parties du territoire communal situées dans ou à moins de 200 mètres des zones sensibles, ou délimitées par le Maire (Zones U), ou définies dans le Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt (P.P.R.I.F.) devront être débroussaillées et maintenues en cet état en permanence.

Les terrains, destinés aux opérations de création de zones d'aménagement, de lotissements, de construction d'exploitation industrielle ou artisanale, d'espaces verts liés à une association foncière urbaine, doivent être débroussaillés et maintenus en cet état en permanence.

Les terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes et leurs abords (50 mètres), devront être débroussaillés et maintenus en cet état en permanence.

Les opérations de débroussaillage et de maintien dans cet état doivent être accomplies **avant le 15 avril de chaque année**. Les produits issus du débroussaillage (rémanents) devront être éliminés avant cette date.

Les dispositions de l'**arrêté préfectoral permanent n° 2002 01 1932 du 25 avril 2002** définissant les contraintes liées à l'emploi du feu, notamment pour les opérations de débroussaillage, doivent être intégralement respectées.

Le récépissé du dépôt de la déclaration d'incinération effectuée par les propriétaires ou leurs ayants droits pour l'incinération des végétaux coupés ou sur pied, doit être envoyé par télécopie (resto seul), sans délai, par le Maire au S.D.I.S., Centre Opérationnel Départemental d'Incendie et de Secours (CODIS) Fax : 04-67-84-81-95 et à la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt.

Les règlements de lotissement devront mentionner la servitude légale de débroussaillage, les dispositions du Code Forestier et en particulier :

- l'article L 321-5-3 relatif à la **définition du débroussaillage**,
- l'article L 322-3 définissant l'**obligation du débroussaillage**,
- l'article R 322-6 mentionnant l'obligation de **débroussaillage même sur la propriété d'autrui aux frais du propriétaire bénéficiaire**,
- l'article L 322-9-2 relatif à la **violation de l'obligation de débroussailler passible d'une amende** de 30 euros par mètre carré soumis à l'obligation de débroussaillage,

devront y être largement explicités.

### RISQUE INONDATION :

**13 – Pour tout projet d'urbanisme, en complément d'une étude hydraulique, le maître d'ouvrage devra adresser au Maire, avec copie au S.D.I.S., une note détaillée mettant en évidence la prise en compte du risque inondation par l'énumération des mesures compensatoires mises en œuvre.**

- ⇒ Cette déclaration devra mentionner, en particulier, que toutes les dispositions du **règlement du P.P.R.I.** de la commune ont bien été appliquées,
- ⇒ Dans tous les cas il conviendra d'énumérer d'une manière exhaustive :
  - les mesures prises pour la **limitation maximale de l'imperméabilisation** du sol,
  - les mesures prises pour **compenser la majoration du risque** due à la réalisation des constructions et des aménagements collectifs constituant les surfaces étanchées, par notamment :
    - la réalisation de **bassins de rétention** des eaux pluviales judicieusement dimensionnés pour le stockage temporaire de l'eau dans la proportion de 100 litres par m<sup>2</sup> imperméabilisé,
    - la mise en œuvre de **techniques favorisant l'infiltration des eaux sur place** (tranchées filtrantes, puits d'infiltration, chaussées réservoir...)
  - **les mesures relatives au maintien de la viabilité des accès aux habitations** lors des fortes précipitations locales ou en cas de crue, afin de **permettre aux habitants d'évacuer** dans une direction judicieusement choisie où ils pourront être mis en sécurité rapidement,

## règlement

- les mesures prises, concernant la **préservation de la transparence maximale de l'écoulement** des eaux et d'expansion des crues, notamment le dimensionnement du réseau pluvial pour des précipitations d'occurrence décennale.
- les mesures prises concernant la **limitation et la maîtrise des débits et des vitesses d'écoulement** des eaux pluviales et de ruissellement, canalisées ou non,
- les mesures à prendre et à maintenir dans le temps concernant l'**aménagement des espaces non construits** qui doivent être mis en culture, plantés d'arbres ou de haies par les propriétaires, exploitants, ou utilisateurs,
- les mesures relatives à la **rétention temporaire des eaux pluviales reçues sur la parcelle**,
- les mesures de **prévention, de protection et de sauvegarde individuelle** qui incombent aux particuliers, et notamment les mesures :
  - concernant l'**arrimage des cuves de gaz ou d'hydrocarbures enterrées ou non**, des citernes sous pression ainsi que tous les récipients contenant des engrais liquides, des pesticides et autres produits dangereux pour l'environnement ;
  - concernant le **balisage des bords de piscine** afin d'en visualiser l'emprise en cas de recouvrement, etc.
- les mesures prises pour l'**information de la population** et particulièrement la **réalisation d'un plan d'alerte, de secours et d'évacuation** en cas d'inondation,
- les mesures prises pour éviter tout accident occasionné par le **soulèvement des bouches d'égout** (tampons verrouillables).

-O-O-O-O-

**PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIERES**  
**MINIMALES EN FONCTION DU ZONAGE**

**Zones U** : Zone urbaine à usage d'habitations, d'équipements collectifs, services et activités diverses, zone déjà urbanisée, zone où les équipements publics en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter :

**Besoins en eau pour les immeubles d'HABITATIONS et de BUREAUX**

Défense Incendie Type d'immeuble	Densité minimale d'implantation des P.I. de 100 <sup>mm</sup>	Distance <sup>(1)</sup> entre le PI le plus proche et l'entrée du bâtiment <sup>(3)</sup> le plus défavorisé.	Distance <sup>(2)</sup> maximale entre 2 P.I. consécutifs	Débit horaire global exigé sur zone	OBSERVATIONS
Habitations individuelles de 1 <sup>ère</sup> et 2 <sup>ème</sup> famille	1 par carré de 4 hectares	150 mètres	200 mètres  Lorsque la le débit horaire global impose la présence de plusieurs poteaux, ils doivent être implantés dans un cercle de rayon maximum 400 mètres.	60 m <sup>3</sup> /h pendant 2 heures	Dans les communes rurales, le P.I. peut être remplacé par une réserve d'eau centrale de 120 m <sup>3</sup> à moins de 400 mètres après étude par le SDIS.
Habitations collectives de 3 <sup>ème</sup> famille A	2	150 mètres		120 m <sup>3</sup> /h pendant 2 heures	Réseau maillé obligatoire
Habitations collectives de 3 <sup>ème</sup> famille B	2	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche <sup>(5)</sup>		120 m <sup>3</sup> /h pendant 2 heures	
Habitations collectives de 4 <sup>ème</sup> famille	3	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche <sup>(5)</sup>		180 m <sup>3</sup> /h pendant 2 heures	
Immeuble de Grande Hauteur habitations	3	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche <sup>(5)</sup>		180 m <sup>3</sup> /h pendant 2 heures	
Immeuble de bureaux H ≤ 8 m et S ≤ 500 m <sup>2</sup> - <sup>(4)</sup>	1	150 mètres		60 m <sup>3</sup> /h pendant 2 heures	
Immeuble de bureaux H ≤ 28 m et S ≤ 2000 m <sup>2</sup> - <sup>(4)</sup>	2	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche <sup>(5)</sup>		120 m <sup>3</sup> /h pendant 2 heures	
Immeuble de bureaux H ≤ 28 m et S ≤ 5000 m <sup>2</sup> - <sup>(4)</sup>	3	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche <sup>(5)</sup>		180 m <sup>3</sup> /h pendant 2 heures	
Immeuble de bureaux S > 5000 m <sup>2</sup> - <sup>(4)</sup>	4 de 100 <sup>mm</sup> ou 2 de 100 <sup>mm</sup> + 1 de 150 <sup>mm</sup>	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche <sup>(5)</sup>		240 m <sup>3</sup> /h pendant 2 heures	
Immeuble de Grande Hauteur à usage de bureaux <sup>(4)</sup>	4 de 100 <sup>mm</sup> ou 2 de 100 <sup>mm</sup> + 1 de 150 <sup>mm</sup>	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche <sup>(5)</sup>		240 m <sup>3</sup> /h pendant 2 heures	





Dans le tableau ci-dessous, les valeurs ne sont données qu'à titre indicatif, une étude particulière de la défense incendie de chaque établissement doit être menée en collaboration avec le S.D.I.S.

La durée d'application de l'eau pour l'extinction de l'incendie est fixée à **2 heures**.

**Les réseaux alimentant les hydrants mentionnés doivent être impérativement maintenus. Les poteaux d'incendie doivent être normalisés.**

Classe d'E.R.P. / Défense Incendie	Nombre de P.I. de 100 <sup>mm</sup> (ou de 150 <sup>mm</sup> )	Distance maximale <sup>(1)</sup> entre le PI le plus proche et l'entrée du bâtiment considéré <sup>(3)</sup> .	Distance <sup>(2)</sup> maximale entre 2 P.I. consécutifs	Débit horaire global des hydrants exigé sur zone, principe de calcul en fonction des surfaces <sup>(4)</sup> :
<b>Classe 1</b>	Le nombre de poteaux d'incendie est déterminé selon le débit horaire global exigé, avec un <b>minimum de 2</b>	150 mètres ou 60 mètres si colonne sèche <sup>(5)</sup>	Répartition des poteaux d'incendie selon la géométrie des bâtiments.	De 0 à 3 000 m <sup>2</sup> : 60m <sup>3</sup> /h par fraction de 1 000 m <sup>2</sup> Au-delà : ajouter 30m <sup>3</sup> /h par fraction de 1 000 m <sup>2</sup>
<b>Classe 2</b>		100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche <sup>(5)</sup>		Classe 1 X 1,25
<b>Classe 3</b>		100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche <sup>(5)</sup>	L'ensemble des hydrants nécessaires à l'obtention du débit total doivent être implantés dans un cercle de rayon maximum 400 mètres.	Classe 1 X 1,5
<b>Classe 4</b>		150 mètres ou 60 mètres si colonne sèche <sup>(5)</sup>		De 0 à 4 000 m <sup>2</sup> : 60m <sup>3</sup> /h par fraction de 1 000 m <sup>2</sup> avec un maximum de 180m <sup>3</sup> /h. De 4 001 à 10 000 m <sup>2</sup> : 240 m <sup>3</sup> /h. Au-delà de 10 000m <sup>2</sup> : ajouter 60m <sup>3</sup> /h par fraction de 10 000 m <sup>2</sup>

<sup>(1)</sup> – La distance doit être mesurée en empruntant soit une chaussée, soit un chemin stabilisé d'une largeur minimale de 1,80 mètre praticable par un dévidoir. Elle doit permettre la mise en œuvre aussi rapide que possible des lances des Sapeurs-Pompiers tout en évitant d'exposer dangereusement les engins d'incendie.

<sup>(2)</sup> – La distance doit être mesurée en empruntant l'axe des voies carrossables.

<sup>(3)</sup> – Il s'agit soit de l'accès principal de l'immeuble considéré, soit de l'escalier de l'immeuble, le plus éloigné du poteau d'incendie.

<sup>(4)</sup> – Il s'agit de la surface développée non recoupée (la notion de surface est définie par la zone délimitée par des parois et/ou planchers coupe-feu de degré 1 heure minimum,

<sup>(5)</sup> – Si la colonne sèche est imposée par la réglementation.

**Besoins en eau pour les INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT soumises à déclaration et pour tous les entrepôts :**

Le dimensionnement des besoins en eau pour couvrir le risque incendie dans les établissements industriels fera l'objet dans tous les cas d'une étude spécifique par le service Prévision du S.D.I.S.

**Zones AU : Zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation :**

- Défense incendie soumise à étude préalable du S.D.I.S.
- Besoins en eau pour la lutte contre l'incendie identiques à la zone U selon les types de bâtiments en projet.
- Réseau bouclé ou maillé indispensable,
- Pour chaque projet de construction d'un établissement recevant du public, la défense incendie devra être soumise à l'étude préalable du SDIS. Lorsque cette étude mettra en évidence la nécessité de faire intervenir plusieurs fourgon d'incendie, les besoins en eau devront alors être réalisés par un nombre hydrants suffisants avec un **minimum de 2**. Le réseau de distribution d'eau devra être capable de fournir les **débits simultanés** nécessaires aux hydrants les défendant ainsi qu'éventuellement leurs **systèmes d'extinction automatique** tels que les sprinkleurs.

**Zones A : Zones agricoles comprenant des constructions et des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou liées à l'exploitation agricole :**

- Défense incendie soumise à étude préalable du S.D.I.S.
- Besoins en eau pour la lutte contre l'incendie assurés si possible par un hydrant normalisé ou si non par une réserve incendie de **120 m<sup>3</sup>** d'eau minimum utilisables en **2 heures**, par tout temps et implantée à **400 mètres** au maximum du lieu à défendre,
- Si plusieurs points d'eau sont nécessaires : distance entre deux points d'eau de **300 mètres** au maximum,
- Les territoires communaux comportant de nombreuses parties au couvert végétal sensible à l'incendie, bien que non soumis au décret 92-273 du 23 mars 1992 requièrent la mise en place de moyens de secours adaptés définis par le S.D.I.S.

**Zones N : Zones naturelles et forestières de richesse naturelle et économique, agricole comprenant des terrains réservés à l'exploitation agricole, élevage, exploitation des ressources du sous-sol ou de la forêt :**

- Défense incendie soumise à étude préalable du S.D.I.S.

- La réalisation de tout bâtiment lié à l'exploitation agricole ou des ressources du sous-sol ou de la forêt doit entraîner une mise en place d'une défense incendie obligatoire par un hydrant normalisé ou à défaut par **une réserve incendie de 120 m<sup>3</sup> minimum**, utilisable par les Sapeurs-Pompiers en tout temps et **implantée à 400 mètres** au maximum du lieu à défendre.
- Toutes les zones comportant des parties au couvert végétal combustible jouxtant des habitations devront être débroussaillées et entretenues comme telles conformément au Code Forestier et à l'Arrêté préfectoral du 25 avril 2002.

### **Zones prévues permettant l'installation d'un camping :**

- **Défense incendie soumise à étude préalable du S.D.I.S.**
- Les dispositions des **arrêtés préfectoraux du 2 juillet 1982 et du 13 mai 1996** définissant notamment les contraintes liées à l'accès des secours et les ressources en eau pour la lutte contre les incendies devront être respectées.

## règlement

### **REGLEMENTATION VISEE : (liste non exhaustive)**

- Code de l'Urbanisme, (en particulier : art. L111-2, L332-15, L443-2, R111-2, R111-4, R111-9, R123-24, R126-3, R315-29, R421-5-1, R421-50, R421-53, R460-3),
- Code de la Construction et de l'Habitation : art L.123-1 et L.123-2, LIVRE PREMIER - TITRE II, et notamment :
  - . l'arrêté ministériel du 25/06/80 modifié (notamment les articles MS) pour la mise en œuvre des moyens de secours fixés par les dispositions particulières liées aux types d'E.R.P.;
  - . l'arrêté ministériel du 18/10/77 modifié (articles GH) pour ce qui concerne les Immeubles de Grande Hauteur ;
  - . l'arrêté ministériel du 31/01/86 modifié concernant la sécurité incendie dans les immeubles d'habitations,
- Code de l'Environnement : LIVRE V et les différents textes relatifs aux I.C.P.E.,
- Code Forestier : LIVRE III - Titre 2, (Loi du 4/12/1985, Loi du 6/07/1992, Loi du 9/07/2001), articles L 321-5-3, L 322-3, L 322-9-2, R 322-6,
- Code du Travail, Livre 2, Titre III, pour les établissements ne relevant que du Code du Travail, et notamment :
  - . les décrets du 31/03/1992,
  - . l'arrêté ministériel du 5/08/1992 modifié,
  - . la circulaire ministérielle du 14/04/1995,
- Circulaires interministérielles n°465 du 10/12/1951 et du 20/02/1957,
- Circulaires ministérielles du 30/03/1957 et du 9/08/1967,
- Arrêté ministériel du 1/02/1978 relatif au règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs-pompiers.
- Arrêté Préfectoral permanent du 25/04/2002 relatif à la prévention des incendies de forêts.
- Normalisation française (NF S 61-213, NF S 62-200, etc...)

## **annexe 13. prescriptions relatives aux essences végétales à utiliser dans les espaces libres – zone N2a**





## • ARBRES •

Piémonts



**Chêne vert**

**Quercus ilex** : hauteur 6 m et ø 4 m • croissance lente • sol rocaillieux et calcaire • rustique • feuillage dense persistant • supporte une taille architecturée • alignement en réseau secondaire et tertiaire



**Erable de Montpellier**

**Acer monspessulanum** : h. 5 m et ø 4 m • croissance lente • sols calcaires et secs • très résistant à la sécheresse • petites feuilles couleur or en automne • alignement en réseau tertiaire et jardin • caduc



**Micocoulier**

**Celtis australis** : h. 15 m et ø 8 m • arbre symbolique du Languedoc • croissance lente • sols pas trop argileux • résistant à la sécheresse • enracinement profond • en réseau primaire et larges avenues • caduc



**Mûrier blanc**

**Morus alba** : h. 5 m et ø 5 m • croissance lente • tous sols • rustique • bel ombrage avec grandes feuilles découpées • supporte la taille mais avec un rythme régulier • alignement en bord de route • caduc

Autres essences : **Chêne blanc** (*Quercus pubescens*) : parcs - **Pin d'Alep** (*Pinus halepensis*) : jardin en garrigue - **Arbre de Judée** (*Cercis siliquastrum*) : alignement en réseau tertiaire et jardin - **Erable à feuilles d'obier** (*Acer opalus*) : alignement en réseau tertiaire et jardins pour les plateaux - **Olivier** (*Olea europea*) - **Laurier-sauce** (*Laurus nobilis*)

## • ARBUSTES •



**Ciste**

**Cistus x purpureus** : h. 1,50 m • croissance rapide • tous sols calcaires et caillouteux • feuillage persistant vert mat • grandes fleurs rose violacé en avril/mai • très résistant à la sécheresse



**Coronille**

**Coronilla glauca** : h. 1,50 m • croissance rapide • tous sols calcaires • feuillage persistant vert bleuté • fleurs parfumées jaunes du début février à fin mars • résistant à la sécheresse • soleil à mi-ombre



**Grenadier à fleurs**

**Punica granatum** : h. 3/4 m • croissance lente • tous sols calcaires et caillouteux • feuillage caduc coloré en automne • fleurs rouge orangé de mai à août donnant des fruits en automne



**Laurier tin**

**Viburnum tinus** : h. 2/3 m • croissance moyenne • tous sols • feuillage persistant vert sombre • fleurs blanches en corymbes en hiver • très résistant • peut être taillé • soleil à ombre



**Sauge arbustive**

**Salvia gregii x microphylla** : h. 1 m • croissance rapide • tous sols • feuillage persistant vert foncé • floraison pourpre abondante au printemps et en automne • nombreuses espèces



**Sauge de Jérusalem**

**Phlomis fruticosa** : h. 1/2m • croissance rapide • tous sols calcaires • feuillage persistant gris vert à port arrondi • grandes fleurs jaune vif en avril mai • nombreuses espèces

Autres essences : **Buplèvre** (*Bupleurum fruticosum*) - **Myrte** (*Myrtus communis*) - **Cistes** (*Cistus x shanbergii* - *Cistus x pulverulentus* - *Cistus albidus* - *Cistus monspeliensis*) - **Filaire** (*Phyllirea latifolia* et *angustifolia*) - **Leucophyllum frutescens** - **Pistachier** (*Pistachia terebinthus*)

## • PLANTES VIVACES •



**Gaura lindheimeri**

h. 1 m et ø 0,60 m • croissance très rapide • masse légère de fleurs blanc rosé du printemps en avril/mai • très résistant à la sécheresse



**Œnothère à fleurs roses**

**Œnothera speciosa** : h. 0,30 m et ø 1 m • croissance très rapide • feuillage persistant vert foncé • fleurs roses tendres au printemps • couvre-sol • 3/m<sup>2</sup>



**Perovskia atriplicifolia «Blue Spire»**

h. 1 m et ø 0,80 m • croissance rapide • feuillage gris découpé avec fleurs violet clair tout l'été en épis dressés • taille courte • 2/m<sup>2</sup>



**Teucrium x lucidrys**

h. 0,40 m et ø 0,50 m • croissance moyenne • coussin de feuilles persistantes vert sombre avec floraison rose foncée en été • couvre-sol • soleil à ombre • 4/m<sup>2</sup>



**Valériane**

**Centranthus ruber** : h. 0,60 m et ø 0,50 m • croissance rapide • feuilles semi-persistantes vertes avec fleurs roses au printemps et remontantes • talus • 4/m<sup>2</sup>



**Verveine**

**Verbena venosa (ou rigida)** : h. 0,30 m et ø 0,80 m • croissance rapide • touffe drageonnante de feuilles dentées à fleurs violet intense en été • couvre-sol • 3/m<sup>2</sup>

Autres essences : **Helichrysum** - **Lavendula** - **Artemisia** - **Rosmarinus et Thymus** (nombreuses espèces et variétés), **Verveine rampante** (*Verbena tenuisecta*), **Verveine de Buenos Aires** (*Verbena bonariense*)





## • PLANTES GRIMPANTES •

### • Le rôle bio-climatique des plantes grimpantes

Les plantes grimpantes présentent bien des avantages, outre l'habillage des murs, des pergolas et des tonnelles. Plantées devant les façades, elles jouent un rôle d'isolant thermique indéniable. Leur efficacité est encore supérieure si elles sont accrochées sur un support désolidarisé du mur d'environ 10 cm, permettant une ventilation naturelle entre le mur et le feuillage, évitant donc que la trop forte chaleur réverbérée par le mur ne les dessèche. Les plantes grimpantes vont ainsi créer une zone tampon, protectrice des murs, avec moins de chaleur accumulée et un confort supérieur autant dans l'habitat qu'à proximité d'une terrasse. Le choix de la plante grimpante doit être ciblé en fonction de l'exposition, de son caractère caduc ou persistant, du type de support ou de revêtement mural.



**Bignone,  
Trompette de Jericho**  
*Campsis radicans* : h. et l. 6 m  
• croissance rapide sur support • feuillage caduc • fleurs à corolles rouge saumon sombre en été • variété jaune («Flava») • orange vif (x tagliabuana «Mme Galen») • racines aériennes



**Clématite d'Armand**  
*Clematis armandii* : h. et l. 5 m • croissance moyenne • tiges volubiles à feuilles persistantes vert luisant • grappes de fleurs blanc pur en mars • résiste à l'ombre • à besoin d'un support type grillage



**Ipomée**  
*Ipomea learii* : h. et l. 10 m • croissance très rapide • fines tiges volubiles avec petites feuilles en cœur • sur grillage ou arbre • grandes fleurs de liseron bleu violet l'été • craint le froid (feuillage détruit à -3°) mais redémarre rapidement de souche chaque année



**Jasmin officinal**  
*Jasminum officinale* : h et l. 5 m • croissance rapide sur support • feuillage fin avec fleurs blanches parfumées en grappes sur tiges volubiles en juin • résiste à mi-ombre • *Jasminum polyanthum* à fleurs blanches au revers rose mais moins rustique



**Chèvrefeuille du Japon**  
*Lonicera japonica* : h et l. 10 m • croissance rapide sur support • feuillage persistant sur tiges volubiles vigoureuses • fleurs parfumées en juin blanches et jaunes (variété «Halliana») ou blanches, jaunes et rouges (variété «Chinensis») • résiste à mi-ombre



**Solanum**  
*Solanum jasminoides* : h et l. 6 m • croissance très rapide sur tout support • fines tiges volubiles semi-persistantes avec grappes de fleurs bleu-tées en été et automne • légèrement parfumée • variété à fleurs blanches («Alba») • envahissant



**Bignone rose**  
*Podranea ricasoliana* : h et l. 10 m • croissance rapide et vigoureuse en longs sarments sur feuillage persistant (caduc à -5°C) • sur support mural ou grillage • fleurs en corolles roses striées de violet en octobre et novembre • résiste à mi-ombre



**Plumbago du Cap**  
*Plumbago capensis* : h et l. 5 m • croissance moyenne • feuillage persistant vert clair (caduc à -5°C) sur support mural • fleurs en petites grappes bleu pâle d'août à novembre (variétés à fleurs blanches ou bleu foncé) • préfère la mi-ombre



**Rosier banks**  
*Rosa banksiae* : h et l. 10 m • croissance rapide sur longues tiges sarmenteuses souples • pour pergola ou support résistant • fleurs en petites grappes blanches (variété «Alba plena») ou jaune pâle (variété «Lutea») en avril sur feuillage fin semi-persistant



**Jasmin de Chine ou étoilé**  
*Trachelospermum jasminoides* : h et l. 8 m • croissance moyenne • feuillage persistant résistant et compact avec tiges volubiles s'adaptant bien à des supports grillagés • fleurs en grappes blanches parfumées en juin • préfère la mi-ombre

**Autres essences : Glycine** - *Wisteria sinensis* : système racinaire et aérien puissant.

**Griffe de chat** - *Macfadyena* ou *Doxantha unguis cati* : fleurs jaunes en mai sur rameaux s'accrochant sur un mur plein sud.

**Rosier Mermaid** - *Rosa* «Mermaid» : rosier sarmenteux vigoureux à très grandes fleurs simples jaunes en été.



## • PLANTES COUVRE-SOL •



### Gazon des Mascareignes

**Zoysia tenuifolia** : h. 10 cm • tapis compact de graminées basses se rapprochant du gazon • développement en rhizomes traçants • couvre le sol en 1 an (densité 6/8 godets au m<sup>2</sup>) • résiste au piétinement • jaunit en hiver • à besoin de chaleur pour se développer



### Lippia

**Lippia nodiflora** : h. 3 cm • tapis dense de feuilles persistantes avec petites fleurs blanc rosé au printemps • couvre le sol en 1 an (densité 4 godets au m<sup>2</sup>) • résiste au piétinement et à mi-ombre • feuillage en partie caduc en hiver • résiste au sel

### Autres essences : (4 godets au m<sup>2</sup>)

**Frankenia laevis**, tapis de feuilles serrées avec fleurs roses au printemps  
**Matricaria tchihatchewii**, feuillage découpé avec marguerites blanches en fin de printemps  
**Dichondra repens**, feuilles rondes serrées pour tapis à mi-ombre et ombre

### • Une alternative aux pelouses consommatrices d'eau et de tonte

Les plantes couvre-sol, vivaces et graminées, répondent aux critères du développement durable, à savoir économie et meilleure gestion de l'eau, limitation des engins à moteur (tondeuse). Les plantes couvre-sol sont bien adaptées pour des petites surfaces et dans des conditions de passages peu intensifs\*.

\*Une préparation du sol soignée est indispensable ainsi qu'un desherbage régulier la première année jusqu'à la couverture totale du sol

Les graminées sont aussi une alternative pour les massifs extensifs non arrosés avec des effets de moutonnement et des inflorescences en automne : les familles des Miscanthus, des Pennisetum et des Stipa (attention au réensemencement) présentent des caractéristiques identiques aux plantes méditerranéennes (résistance à la sécheresse et aux sols médiocres).



## • CONSEILS DE PLANTATION •

### • Conditions de milieu

Toutes les plantes répertoriées dans ce document répondent aux critères liés aux milieux du département de l'Hérault :

- climat sec et chaud l'été, froid l'hiver
- exposition au vent et au plein soleil (sauf spécificités indiquées : mi-ombre, ombre)
- sols argilo-calcaires, pauvres en matières organiques, dominants dans l'Hérault
- résistance à la sécheresse estivale et parfois hivernale.

Les plantes sélectionnées pour les plaines et piémonts ne sont pas adaptées pour le littoral mais le contraire est possible.

### • Conditions de mise en œuvre

- préparation de sol avec décompactage profond, apport conséquent d'amendements naturels (compost ou fertilisation organique) à renouveler chaque année
- réseau d'arrosage goutte à goutte avec programmation limitée pour aider les plantes à l'enracinement (à maintenir trois ans maximum)
- paillage bio-dégradable avec matériaux naturels (limitation des arrosages et des adventices)
- plantation conseillée de septembre à décembre, période où les sols chauds et les pluies d'automne favorisent un enracinement supérieur au printemps
- taille des végétaux limitée à une fois par an en fin de floraison ou en fin d'hiver.

Les arbres proposés sont adaptés aux conditions de milieu urbain (rues-parkings) à condition qu'une fosse de plantation conséquente soit réalisée (minimum 4 m<sup>3</sup>) avec un système de tuteurage triple ou quadruple et sangles (cf dossiers **chicane** : l'arbre). Les arbustes sont recommandés pour des haies en mélange ou des massifs en milieu urbain et rural, en favorisant des compositions de masses végétales mixtes avec des vivaces. Les annuelles peuvent être utilisées en complément de massifs.

### Bibliographie

- **Paysage, pollens et santé** - Conseil Régional du Languedoc-Roussillon / DRASS Service Santé Environnement / CAUE de l'Hérault - Ed. AME, 1999
- **La haie méditerranéenne** - collection Pas à Pas - Ed. Edisud, 2001
- **Les jardins de garrigue** - V. Bombal - Ed. Edisud, 1995
- **Plantes tolérant la sécheresse** - J. Taylor - La maison rustique, 1994

### Crédits photographiques

CAUE de l'Hérault et avec l'aimable autorisation des pépinières E. Dubois et O. Filippi

### Renseignements / contacts

CAUE de l'Hérault  
 19 rue Saint Louis • 34000 Montpellier • Tél. 04 99 133 700  
 Site Internet • <http://herault.caue-lr.org>

**annexe 14. arrêté du 28 septembre 2007 relatif à l'implantation des habitations légères de loisirs, à l'installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes et au camping et modifiant le code de l'urbanisme**



# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES

**Arrêté du 28 septembre 2007 relatif à l'implantation des habitations légères de loisirs, à l'installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes et au camping et modifiant le code de l'urbanisme**

NOR : DEVU0764243A

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables, la ministre de l'économie, des finances et de l'emploi et la ministre de la santé, de la jeunesse et des sports,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 111-30 à R. 111-46 ;

Vu l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, modifiée par l'article 72 de la loi n° 2007-209 du 19 février 2007 relative à la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, modifié par le décret n° 2007-817 du 11 mai 2007 relatif à la restauration immobilière et portant diverses dispositions modifiant le code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté du 6 juin 2007 relatif au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme.

Arrêtent :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – Il est inséré dans le chapitre I<sup>er</sup> du titre I<sup>er</sup> du livre I<sup>er</sup> de la troisième partie (arrêtés) du code de l'urbanisme une section II ainsi rédigée :

*« Section II*

*« Dispositions relatives à l'implantation des habitations légères de loisirs, à l'installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes et au camping*

*« Sous-section I*

*« Résidences mobiles de loisirs*

*« Art. A. 111-2.* – Pour l'application de l'article R. 111.33, sont regardés comme résidences mobiles de loisirs les véhicules répondant à la norme NF "S 56 410 résidences mobiles : Définition et modalités d'installation".

*« Art. A. 111-3.* – La preuve de la conformité à cette norme incombe aux constructeurs, installateurs ou importateurs.

*« Sous-section II*

*« Caravanes*

*« Art. A. 111-4.* – La réglementation prévue aux articles R. 111-39 et R. 111-43, limitant ou interdisant le stationnement des caravanes, est portée à la connaissance des usagers par un affichage permanent à la mairie de la commune concernée.

*« Art. A. 111-5.* – Des panneaux, conformes au modèle annexé à la présente section, implantés sur les principales voies d'accès à la commune signalent l'existence de cette réglementation.

*« Sous-section III*

*« Terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs*

*« Art. A. 111-6.* – Les aménagements et installations des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs doivent respecter les normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages et d'aménagement définies par les articles A. 111-7 à A. 111-10.

*« Paragraphe 1**« Terrains de camping*

« *Art. A. 111-7.* – Les aménagements et installations des terrains de camping doivent prévoir des mesures appropriées à l'environnement et au site, à ses caractéristiques climatiques et topographiques pour :

« 1° Limiter l'impact visuel depuis l'extérieur :

« a) des hébergements tels que tentes, habitations légères de loisirs au sens de l'article R. 111-31, résidences mobiles de loisirs au sens de l'article R. 111-33, caravanes au sens de l'article R. 111-37 ;

« b) des aménagements autres que les bâtiments installés sur le périmètre de l'établissement.

« au moyen de haies arbustives, de bandes boisées, de talus, de matériaux naturels, de constructions ou de tout autre moyen permettant d'y parvenir.

« Ces mesures tiennent compte des caractéristiques de la végétation locale, et doivent aboutir, en période estivale, et lorsque la végétation est arrivée à maturité, à ce que les façades des caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs ne représentent pas plus d'un tiers de ce qui est visible depuis l'extérieur du terrain.

« 2° Répartir les emplacements ou groupes d'emplacements au sein d'une trame paysagère, en évitant notamment tout alignement excessif des hébergements tels que caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs sur le périmètre du camping et visibles de l'extérieur.

« 3° Limiter l'occupation maximale des hébergements tels que tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs, auvents et terrasses amovibles exclus, à 30 % de la surface totale de l'emplacement qui leur est affecté.

« 4° Assurer l'insertion des équipements et des bâtiments par une homogénéité de mobilier urbain, de couleur, de matériaux naturels ou par tout autre moyen.

« 5° Organiser les circulations à l'intérieur du terrain dans le respect de son environnement, des impératifs de sécurité et de la mobilité des installations, par des voies d'un gabarit suffisant, des parkings intégrés au site, une signalétique et un éclairage homogènes et appropriés.

« *Art. A. 111-8.* – Si des contraintes environnementales, topographiques ou architecturales ne permettent pas de respecter la limitation mentionnée au 1° de l'article A. 111-7, le permis d'aménager peut exceptionnellement accorder une dérogation, à condition d'imposer des prescriptions particulières, notamment en ce qui concerne les teintes des façades et des toits.

*« Paragraphe 2**« Parcs résidentiels de loisirs*

« *Art. A 111-9.* – Les aménagements et installations des parcs résidentiels de loisirs doivent prévoir des mesures appropriées à l'environnement et au site, à ses caractéristiques climatiques et topographiques pour :

« 1° Limiter l'impact visuel depuis l'extérieur :

« a) Des hébergements tels qu'habitations légères de loisirs au sens de l'article R. 111-31, résidences mobiles de loisirs au sens de l'article R. 111-33, caravanes au sens de l'article R. 111-37 ;

« b) Des aménagements autres que les bâtiments installés sur le périmètre de l'établissement,

« au moyen de haies arbustives, de bandes boisées, de talus, de matériaux naturels, de constructions ou de tout autre moyen permettant d'y parvenir.

« Ces mesures tiennent compte des caractéristiques de la végétation locale, et doivent aboutir, en période estivale, et lorsque la végétation est arrivée à maturité, à ce que les façades des caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs ne représentent pas plus d'un tiers du périmètre visible.

« 2° Répartir les emplacements ou groupes d'emplacements au sein d'une trame paysagère, en évitant notamment tout alignement excessif des hébergements tels que habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et caravanes sur le périmètre du parc résidentiel de loisirs et visibles de l'extérieur.

« 3° Limiter l'occupation maximale des hébergements tels que habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et caravanes, auvents et terrasses amovibles exclus, à 20 % de la surface totale de l'emplacement qui leur est affecté.

« 4° Assurer l'insertion des équipements et des bâtiments par une homogénéité de mobilier urbain, de couleur, de matériaux naturels ou par tout autre moyen.

« 5° Organiser les circulations à l'intérieur du parc résidentiel de loisirs dans le respect de son environnement, des impératifs de sécurité et de la mobilité des installations, par des voies d'un gabarit suffisant, des parkings intégrés au site, une signalétique et un éclairage homogènes et appropriés.

« *Art. A. 111-10.* – Si des contraintes environnementales, topographiques ou architecturales ne permettent pas de respecter la limitation mentionnée au 1° de l'article A. 111-7, le permis d'aménager peut exceptionnellement accorder une dérogation, à condition d'imposer des prescriptions particulières, notamment en ce qui concerne les teintes des façades et des toits. »

**Art. 2.** – Les normes des terrains de camping annexées à l'article A. 443-7, dans sa rédaction antérieure à l'arrêté du 6 juin 2007 susvisé, demeurent applicables jusqu'à l'intervention des arrêtés prévus par l'article D. 332-1 du code du tourisme.

6 octobre 2007

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Texte 10 sur 121

**Art. 3.** – Le présent arrêté entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2007.

**Art. 4.** – Le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, le directeur des études économiques et de l'évaluation environnementale, le directeur du tourisme et le directeur général de la santé sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 28 septembre 2007.

*Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie,  
du développement et de l'aménagement durables,  
Pour le ministre et par délégation :*

*Le directeur général  
de l'urbanisme, de l'habitat  
et de la construction,  
E. CREPON*

Par empêchement du directeur  
des études économiques  
et de l'évaluation  
environnementale :  
*L'adjoint au directeur,  
P. DE MONTLIVAUT*

*La ministre de l'économie,  
des finances et de l'emploi,  
Pour la ministre et par délégation :  
Le directeur du tourisme,  
M. CHAMPON*

*La ministre de la santé,  
de la jeunesse et des sports,  
Pour la ministre et par délégation :  
Par empêchement du directeur général de la santé :  
La sous-directrice de la prévention  
des risques liés à l'environnement  
et à l'alimentation,  
J. BOUDOT*

#### ANNEXE

MODÈLE DE PANNEAU DE SIGNALISATION  
ANNEXÉ À L'ARTICLE A. 111-4

