

TITRE VI : ANNEXES

**ANNEXE 1 : RAPPEL CONCERNANT LES
PROCÉDURES RELATIVES AUX
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL.**

- 1- Les clôtures : articles R.421-12 du Code de l'Urbanisme
- 2- Les démolitions : articles L.451-1 et suivants et R.421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme
- 3- Les coupes et abattages d'arbres : article R.130-1 du Code de l'Urbanisme
- 4- Les défrichements : article R.311-1 et suivants du Code Forestier
- 5- Les lotissements : articles L.442-1 et suivants et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- 6- Les installations classées : loi du 19 juillet 1976
- 7- Les terrains de campings, parcs résidentiels de loisirs et autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique : articles L.443-1 et suivants et R.443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- 8- Les carrières : articles 109 du Code Minier
- 9- Les habitations légères de loisirs, l'installation des résidences mobiles de loisirs, le stationnement des caravanes et la pratique du camping : articles R.111-31 à R.111.46 du Code de l'Urbanisme

**ANNEXE 2 : RAPPEL DES DESTINATIONS DE
CONSTRUCTIONS DEFINIES A L'ARTICLE
R.123-9 DU CODE DE L'URBANISME**

- habitation,
- hébergement hôtelier,
- bureaux,
- commerce,
- artisanat,
- industrie,
- exploitation agricole ou forestière
- fonction d'entrepôt,
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**ANNEXE 3 : RAPPEL DES
RÈGLEMENTATIONS CONCERNANT LE
CAMPING, LE CARAVANAGE, LES
HABITATIONS LÉGÈRES DE LOISIRS ET LES
RESIDENCES MOBILES DE LOISIRS**

1- Réglementation du camping sous tente (articles R.111-41 à R.111-43 du code de l'urbanisme)

- Le camping est librement pratiqué, hors de l'emprise des routes et voies publiques, dans les conditions fixées ci-dessous, avec l'accord de celui qui a la jouissance du sol, sous réserve, le cas échéant, de l'opposition du propriétaire.
- Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits :
 - Sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente définie aux articles L. 422-1 et L. 422-2, sur les rivages de la mer et dans les sites inscrits en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ;
 - Sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les sites classés en application de l'article L. 341-2 du code de l'environnement ;
 - Sauf dérogation accordée dans les mêmes conditions qu'au 1°, dans les secteurs sauvegardés créés en application de l'article L. 313-1, dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques et des parcs et jardins classés ou inscrits ayant fait l'objet d'un périmètre de protection délimité dans les conditions fixées à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine et dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager instituées en application de l'article L. 642-1 du même code ;
 - Sauf dérogation accordée, après avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, par l'autorité compétente définie aux articles L. 422-1 et L. 422-2, dans un rayon de 200 mètres autour des points d'eau captée pour la consommation, sans préjudice des dispositions relatives aux périmètres de protection délimités en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique.
- La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet peut en outre être interdite :
 - dans certaines zones par le plan local d'urbanisme,
 - lorsque cette pratique est de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publiques, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales, à la conservation des milieux naturels ou à l'exercice des activités agricoles et forestières, l'interdiction peut également être prononcée par arrêté du maire pris après avis de la commission départementale d'action touristique.

2- Réglementation concernant les caravanes et leur installation (articles R.111-37 à R.111-40 du code de l'urbanisme)

- Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.
- L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :
 - Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-42 (cf. paragraphe 1 précédent)
 - Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 130-1 à L. 130-3, ainsi que dans les forêts classées en application du titre Ier du livre IV du code forestier.
- L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-43.
Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage.
Sauf circonstance exceptionnelle, l'interdiction édictée au premier alinéa du présent article ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.
- Les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :
 - Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 ;
 - Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

3- Réglementation concernant les terrains de camping et de caravanage (articles R.421-19 et R.421-23)

- Au titre de l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être précédés de la délivrance d'un Permis d'aménager :
 - La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
 - Le réaménagement d'un terrain de camping existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;
 - Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
- Au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être précédés d'une Déclaration préalable :
 - L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;
 - L'installation, en dehors des terrains de camping, d'une caravane autre qu'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;

4- Réglementation concernant les habitations légères de loisirs (articles R.111-31 et R.111-32 du code de l'urbanisme)

- Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.
 - Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :
 - Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
 - Dans les terrains de camping classés au sens du code du tourisme, sous réserve que leur nombre soit inférieur à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements ou à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas ;
 - Dans les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ;
 - Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme.
- En dehors de ces emplacements, leur implantation est soumise au droit commun des constructions.

5- Réglementation concernant les résidences mobiles de Loisirs (articles R.111-33 à R.111-36)

- Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs (communément appelés mobil-homes), les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.
- Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :
 - Dans les parcs résidentiels de loisirs mentionnés au 1° de l'article R. 111-32, à l'exception des terrains créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an renouvelable ;
 - Dans les terrains de camping classés au sens du code du tourisme ;
 - Dans les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme.
- Les résidences mobiles de loisirs peuvent en outre être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23.
- Sur décision préfectorale, et par dérogation aux articles précédents, les résidences mobiles de loisirs peuvent, à titre temporaire, être installées dans tout autre terrain afin de permettre le relogement provisoire des personnes victimes d'une catastrophe naturelle ou technologique.

6- Normes générales relatives à l'aménagement des terrains de camping (articles A.111-7 et A.111-8)

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 :

- 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 ;
 - 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.

Si des contraintes environnementales, topographiques ou architecturales ne permettent pas de respecter cette limitation, 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.

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.

**ANNEXE 4 : RÉGLEMENTATION
CONCERNANT LES EMPLACEMENTS
RÉSERVÉS**

Sous réserve des dispositions de l'article L.433.1 et suivants du Code de l'urbanisme, la construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, inscrits en emplacement réservé par un Plan Local d'Urbanisme.

La demande d'acquisition présentée par le propriétaire en application des dispositions de l'article L.123.17, dans les formes et les délais prévus à l'article L.230-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

La mise en demeure est adressée à la Mairie de la commune où se situe le bien

La demande précise l'identité et l'adresse du propriétaire, les éléments permettant d'identifier l'emplacement réservé, la situation et la superficie du terrain ainsi que l'identité des fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéoses, d'habitation ou d'usage, ou qui peuvent réclamer des servitudes. Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits dans les deux mois suivant la publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public bénéficiaire de l'emplacement réservé.

Le bénéficiaire dispose d'un délai d'un an, à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire, pour se prononcer, et de deux ans (à compter de la même date) pour payer en cas d'accord amiable.

A défaut d'accord amiable, le juge de l'expropriation, saisi par l'une ou l'autre des parties, fixe le prix et l'indemnité de remploi, comme en matière d'expropriation.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain, dans les cas prévus aux articles L.13-10 et L.13-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

**ANNEXE 5 : RÉGLEMENTATION
CONCERNANT LES ESPACES BOISÉS
CLASSÉS**

Art L.130-1 :

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code Forestier.

**ANNEXE 6 : DÉFINITION DE LA SURFACE
HORS ŒUVRE ET DU COEFFICIENT
D'OCCUPATION DU SOL**

Article R.112-2

La surface de plancher hors œuvre brute (S.H.O.B.) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

La surface de plancher hors œuvre nette (S.H.O.N.) d'une construction est égale à la SHOB de cette construction après déduction :

- a) des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- b) des surfaces de planchers hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- c) des surfaces de planchers hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;
- d) Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;
- e) D'une surface égale à 5 % des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b, et c ci-dessus;
- f) D'une surface forfaitaire de cinq mètres carrés par logement respectant les règles relatives à l'accessibilité intérieure des logements aux personnes handicapées prévues selon le cas aux articles R. 111-18-2, R. 111-18-6, ou aux articles R. 111-18-8 et R. 111-18-9 du code de la construction et de l'habitation.

Sont également déduites de la surface hors oeuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

Article R.123-10

Le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du COS, 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 (art. L.130-1),
- les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R.332-15 et R.332-16.

La SHON, 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 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 à construire correspondant à tout ou partie du COS affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

ANNEXE 7 : LISTE DES SITES ARCHÉOLOGIQUES

Cet inventaire constitue un état des connaissances qui ne peut être considéré comme exhaustif ; de nouvelles recherches ainsi que des découvertes fortuites sont susceptibles d'enrichir ces connaissances.

Les vestiges archéologiques sont identifiés sur les plans de zonage.

Par ailleurs, en application de la Loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée le 1^{er} août 2003, un zonage archéologique doit être défini.

N°	Lieu-dit	Nature	Époque
001	Église, Bourg	Église	Moyen-âge classique
002	Les Batailles	Habitat	Moyen-âge classique
501	Les Michels, les Bonnes	Occupation	Néolithique ?
502	Bourg	Occupation	Néolithique
503	Bourg	Occupation	Néolithique récent
504	Bourg	Occupation	Âge du bronze final
505	La pointe des Trois Pierres	Habitat	Néolithique

ANNEXE 8 : AUTRES DEFINITIONS DE TERMES UTILISES DANS LE REGLEMENT

ACCES ET VOIES

Accès :

Sont considérés comme accès les passages qui permettent la liaison entre la parcelle et la voie publique ou privée qui la dessert.

Voie :

Constitue une voie pour l'application du présent règlement, tout passage desservant au moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation des véhicules, sans distinction de son régime de propriété (indivision, servitude de passage,...)

Les dispositions d'implantation des constructions et d'aspect extérieur, définies notamment aux articles 6 et 11 du présent règlement, s'appliquent à l'ensemble de ces voies, dès lors qu'elles sont ouvertes à la circulation générale (ou « circulation publique »).

Pour que ces dispositions ne s'applique pas à une voie, il faut que son accès soit à la fois :

- signalé comme étant privé et réservé;
- contrôlé à l'entrée comme à la sortie (barrière, porte télécommandée,...).

Sont exclus de cette définition "les chemins piétonniers" ainsi que "les chemins ou pistes cyclables".

AFFOUILLEMENT - EXHAUSSEMENT DES SOLS

Les affouillements et exhaussements de sols peuvent être des tranchées, bassins ou étangs, travaux de remblaiement ou déblaiement liés à la réalisation de constructions, de voies ...

Le Code de l'Urbanisme définit quels sont les affouillements et exhaussements de sols soumis, soit à déclaration, soit à autorisation, selon leur superficie et leur profondeur ou hauteur.

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre ce qui est fonds privé et ce qui est (ou sera) domaine public.

Cet alignement sert de référence pour déterminer, aux articles 6 et 7, l'implantation des constructions.

CONSTRUCTION ANNEXE (OU "ANNEXE"):

Sont considérées comme constructions annexes (ou plus simplement « annexes ») dans le présent règlement, les constructions dont la fonction est complémentaire et liée à une occupation principale (pouvant être habitat, commerce, artisanat, ...) située sur la même unité foncière.

Les annexes peuvent être attenantes ou non attenantes aux constructions principales.

Il pourra s'agir de garages, abris de jardin, pool-house, débarras, réserves, ...

Il est rappelé qu'au sens du Code de l'Urbanisme, les piscines sont à considérer comme des constructions. La réalisation d'une piscine doit donc suivre les règles édictées par le PLU pour ces dernières.

CLOTURE

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace. L'édification de clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue au Code de l'Urbanisme (cf. annexe 1).

Se clore est un droit, mais la commune peut imposer des prescriptions pour des motifs d'urbanisme et d'aspect architectural.

LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET LEURS MODIFICATIONS

Aménagement d'une construction :

Tous travaux intérieurs (même créateur de surface hors œuvre nette) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

Changement de destination d'une construction

Le changement de destination consiste à affecter à un bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont engagés.

Un changement de destination contraire à la vocation de la zone (article 1 et 2) est interdit.

Extension d'une construction

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contigüe ou surélévation.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la surface de terrain occupée par une construction, déduction faite des surfaces non closes (telles que terrasses, auvents, appentis, ...).

Le pourcentage maximal d'emprise au sol prescrit, le cas échéant, aux articles 9 du Règlement résulte du calcul suivant : (somme des surfaces définies ci-dessus) / (superficie totale du terrain) x 100.

EMPRISES PUBLIQUES

Au sens des articles 6 du Règlement du PLU, la notion d'emprise publique recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies, mais qui donnent accès aux terrains riverains.

Constituent ainsi des emprises publiques : les places, les espaces piétonniers, les aires de parking public, les chemins publics non ouverts à la circulation, les voies ferrées, les cours d'eau domaniaux, les jardins et parcs publics, ...

EGOUT DU TOIT - ACROTÈRE

Egout du toit : Limite ou ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie. La ligne d'égout correspond, dans la plupart des cas, à la partie basse d'une gouttière ou d'un chéneau.

Acrotère : Élément d'une façade situé au-dessus du niveau bas de la toiture, à la périphérie du bâtiment, et qui forme des rebords ou garde-corps. Les acrotères sont le plus souvent associés à des toitures-terrasses.

UNITE FONCIERE OU PROPRIETE FONCIERE

Ces termes désignent l'ensemble des parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Ainsi, dès lors qu'une propriété foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle est constituée de plusieurs unités foncières ou terrains.