

## ANNEXE 1

### **RAPPEL CONCERNANT L'ENUMERATION DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS**

1. Les clôtures (art. L 441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme)
2. Les démolitions (art. L 430.1 et suivants du Code de l'Urbanisme)
3. Les coupes et abattages d'arbres (art. L 130.1 du Code de l'Urbanisme)
4. Les défrichements (art. L 311.3 du Code Forestier)
5. Les constructions (art. L 421.1 et suivants du Code de l'Urbanisme)
6. Les lotissements (art. L 315.1 et suivants du Code de l'Urbanisme)
7. Les installations classées (loi du 19 Juillet 1976)
8. Les campings et le stationnement des caravanes (art. R 443.1 et suivants du Code de l'Urbanisme)
9. Les installations et travaux divers (art. R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme)
10. Les carrières (art. 109 du Code Minier)
11. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs (art. R 444. 1 et suivants du Code de l'Urbanisme)

## ANNEXE 2

### **A - REGLEMENTATION CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES CARAVANES**

Est considéré comme caravane 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 (art. R 443.2 du Code de l'Urbanisme).

1. Le stationnement, moins de 3 mois par an d'une à six caravanes au plus par terrain, est libre à l'exception :

- des rivages de la mer
- des secteurs protégés : sites classés, inscrits, autour des monuments historiques, espaces boisés classés, zones de protection du patrimoine architectural et urbain,
- rayon de 200 mètres des points d'eaux captés (art. R 443.9 du Code de l'Urbanisme)
- dans les espaces boisés classés (art. R 443.9.1 du Code de l'Urbanisme)
- des zones pouvant être interdites par arrêté municipal (art. 443.3 du Code de l'Urbanisme)

A noter que le stationnement des caravanes peut toujours être interdit ou limité par le pouvoir général de police dévolu aux autorités locales sur le fondement de l'art. L 131.2 du Code des Communes disposant que "la police municipale a pour objet d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publique".

2. Le stationnement plus de 3 mois par an consécutifs ou non d'une à six caravanes au plus par terrain est subordonné à l'obtention par le propriétaire du terrain d'une autorisation délivrée par le Maire (art. R 443.4 du Code de l'Urbanisme).

3. Au-delà de six caravanes par terrain et quelqu'en soit la durée, le propriétaire doit avoir obtenu l'autorisation d'ouvrir et d'exploiter un terrain de camping-caravanage (art. R 443.7 et suivants du Code de l'Urbanisme).

### **B - REGLEMENTATION CONCERNANT LE CAMPING, SOUS TENTE ET CARAVANAGE**

1. Camping et caravanage pratiqués isolément

1.1 Le camping sous tente, pratiqué isolément est libre à l'exception :

- . des rivages de la mer
- . des secteurs protégés : sites classés, inscrits, autour des monuments historiques, zones de protection du patrimoine architectural et urbain, zones de protection établies en application de l'article 17 de la loi de 1930 sur les sites.
- . rayon de 200 m des points d'eau captés (article R 443.9 du Code de l'Urbanisme)
- . des zones pouvant être interdites par arrêté municipal (articles R 443.6.1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

1.2 Le caravanage pratiqué isolément est géré conformément au A.1 ci-dessus.

2. Terrains de camping et caravanage soumis à déclaration

La mise à disposition des campeurs de manière habituelle de terrains ne recevant pas plus de 20 campeurs sous tentes ou caravanes à la fois doit faire l'objet, de la part du propriétaire ou de celui qui a la jouissance du sol, d'une déclaration à la Mairie qui mentionne les dispositions prévues pour l'entretien du terrain.

Le fonctionnement des terrains visés ci-dessus peut être soumis à des conditions particulières.

Des dérogations concernant le nombre de campeurs ou de caravaniéristes et celui de tentes ou de caravanes, à partir desquels l'autorisation d'aménager doit être demandée, peuvent être décidées par le Préfet sur proposition du conseil municipal et après avis de la Commission départementale de l'action touristique.

N.B. : cette réglementation propre à la pratique du camping caravanage sur terrain déclaré, ne dispense pas d'obtenir cumulativement par le propriétaire l'autorisation de stationnement de caravanes en cas de stationnement pendant plus de 3 mois (cf.A2).

3. Au-delà de six tentes ou caravanes à la fois par terrain et quelque en soit la durée, le propriétaire doit avoir obtenu l'autorisation d'ouvrir et d'exploiter un terrain et camping caravanage (articles R 443.7 et suivants du Code de l'Urbanisme).

### **C - REGLEMENTATION CONCERNANT L'IMPLANTATION DES HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS**

L'habitation légère de loisirs est une construction à usage non professionnel, sans fondation, démontable ou transportable répondant aux conditions fixées par l'article R.111.16 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Soumise à déclaration de travaux ou permis de construire, elle ne peut être implantée que dans un cadre collectif (art. R 444.3 du Code de l'Urbanisme) :

1. A condition que leur nombre reste inférieur à 35 ou à 20 % du nombre des emplacements, elles peuvent être implantées sans préjudice des règles applicables aux constructions soumises à permis de construire dans les terrains de camping permanents autorisés conformément à la réglementation applicable à ce mode d'hébergement.

2. Dans les terrains spécialement affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs si leur nombre est supérieur ou égal à 35. L'autorisation d'aménager peut également dans ce cas valoir permis de construire.

3. Dans les villages de vacances classés en hébergement léger, conformément à la réglementation applicable à ce mode d'hébergement, quel que soit le nombre des habitations légères de loisirs.

### **NOTA**

- la dénomination "camping à la ferme" est impropre, elle ne correspond à aucune classification réglementaire : il y a le seuil au-delà duquel une autorisation d'aménagement (et un arrêté de classement) est nécessaire soit + 20 campeurs ou + 6 tentes ou caravanes ; en deçà de ce seuil une simple déclaration en Mairie suffit. A noter que le seuil de 3 tentes ou caravanes et 10 campeurs n'existe plus, en périmètre sensible, depuis 1984.

## ANNEXE 3

### ESPACES BOISES

#### Extrait de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme

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

(Loi N° 2001-602 du 9 Juillet 2001, article 29,I,1) Nonobstant toutes dispositions contraires, le classement entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I<sup>er</sup> et II du titre I<sup>er</sup> livre III du Code Forestier

(Loi N° 76-1285 du 31 Décembre 1976, article 28-I) 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'État détermine les conditions d'application du présent alinéa.

(Loi N° 76-1285 du 31 Décembre 1976, article 28.II et loi N° 2000-1208 du 13 Décembre 2000, article 202,IX,1) Dans les bois, forêts ou parcs résidentiels situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions des livres I et II du Code Forestier ;
- (Loi N° 2001-602 du 9 Juillet 2001, article 29,I,2) s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L222-1 du Code Forestier ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

Les modalités d'application des deux alinéas précédents sont déterminés par les décrets prévus à l'article L 130.6.

#### **Extrait de l'arrêté préfectoral du 08 Janvier 1979 fixant les coupes d'arbres exemptées d'autorisation préalable dans les espaces boisés classés.**

Sont dispensées de l'autorisation préalable prévue par l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme, les coupes entrant dans une des catégories ci-dessous :

##### **Catégorie 1 :**

Coupes d'amélioration (nettoisement et éclaircies) de peuplements de futaie régulière, effectuées à une rotation minimale de cinq ans prélevant au maximum le tiers du volume sur pied.

**Catégorie 2 :**

Coupes rases de peupleraies d'une surface maximale de trois hectares sous réserve que l'État boisé soit reconstitué dans un délai de cinq ans à compter du début de l'exploitation et qu'aucune coupe rase contiguë ne soit pratiquée dans ce délai sur la même propriété.

**Catégorie 3 :**

Coupes rases de peuplements résineux d'une surface maximale de quatre hectares sous réserve de la reconstitution de peuplements de productivité au moins équivalente dans un délai de cinq ans à compter du début de l'exploitation.

**Catégorie 4 :**

Coupes rases de taillis simples d'une surface maximale de quatre hectares à condition que l'ensouchement soit soigneusement respecté pour permettre la production des rejets.

**Catégorie 5 :**

Coupes de taillis sous futaie d'une surface maximale de quatre hectares prélevant moins de 50 % du volume des réserves existant avant la coupe et à condition que la dernière coupe sur la surface parcourue remonte à plus de 25 ans.

## ANNEXE 4

### **EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS**

Les emplacements réservés figurés aux plans de zonage sous des hachures quadrillées fines et mentionnés sur la liste en annexe sont soumis aux dispositions de l'article L 123.17 du Code de l'Urbanisme.

#### **Rappel de l'article L 123.17 du Code de l'Urbanisme**

"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 le plan est opposable aux tiers, et même si à cette date 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."

Les emplacements réservés sont soumis aux mêmes règles que la zone où ils sont inclus.

## ANNEXE 5

### **A - ARTICLE R 442.2 DU CODE DE L'URBANISME**

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 des garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R442-1 ;
- c) les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m<sup>2</sup> et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

### **B - ARTICLE 682 DU CODE CIVIL**

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

### **C - VESTIGES ARCHEOLOGIQUES**

Les découvertes de vestiges archéologiques doivent être déclarés auprès du Ministre de la Culture, Direction des Antiquités Historiques à POITIERS conformément à l'article 16 de la loi validée le 27 Septembre 1941 portant règlement des fouilles archéologiques.

Rappel de l'article R 111.3.2 du Code de l'Urbanisme

"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"

## ANNEXE 9

### DEFINITION DE LA SURFACE HORS ŒUVRE ET DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

#### A - Article R 112-2 du Code de l'Urbanisme

La surface de plancher hors œuvre brute 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 d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute 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 plancher hors œuvre des toitures terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- c) des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées 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 superficie 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 ;

Sont également déduites de la surface hors œuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de 5 m<sup>2</sup> par logement, les surfaces de plancher 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 au rez-de-chaussée.

#### B - Article R 123-10 du Code de l'Urbanisme

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 œuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré au 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 leur complément, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés classés en application de l'article L 130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R130-13 et R130-16. La surface hors œuvre nette ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants construits en le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construire.

Les emplacements réservés visés mentionnés au II 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 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.