



Direction
Départementale
de l'Équipement

Lot

Service
Aménagement
du Territoire

COMMUNE DE :

LE BOUYSSOU

ELABORATION

Arrêté le :
28/08/87

Publié le :
19/02/88

Approuvé le :
16/12/89

POS

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Modifications - Révisions - Mises à jour

VISA

Date :

Le Maire :



Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal
en date du 8. Août. 2003
approuvant la modification du P.O.S.



REGLEMENT

4

COMMUNE de LE BOUYSSOU

REGLEMENT D'URBANISME

S O M M A I R E

TITRE I - Dispositions générales

TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines

TITRE III - Dispositions applicables aux zones naturelles

ANNEXE DOCUMENTAIRE :

- Principaux articles du Code de l'Urbanisme applicables
indépendamment du présent règlement
(voir TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES Art. 2)

- Informations :

- 1 . sur les emplacements réservés,
- . sur les installations classées.

-- MAI 1999

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT DES P.O.S ET DES AUTRES
LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1°) - Les dispositions du présent règlement se substituent :

- aux règles générales d'utilisation du sol (Art. R.111.1 à R.111.26 du Code de l'Urbanisme) à l'exception des articles R.111.2 - R.111.3 - R.111.3-2 - R.111.4 - R.111.14 - R.111.14-2 - R.111.15 et R.111.21 de ce texte qui demeurent applicables.

Ces différents articles permettent, outre les dispositions du Plan d'Occupation des Sols, de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières.

Les motifs ont un rapport avec :

- . la salubrité et la sécurité publique,
- . les risques naturels : inondation, affaissement, éboulement,
- . la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques,
- . les conditions de desserte concernant l'accès et la voirie,
- . la réalisation d'aménagements, de réserves pour emplacements publics, de servitudes particulières ou de divisions parcellaires,
- . les dommages causés à l'environnement,
- . les actions d'aménagement du territoire et d'urbanisme résultant de directives d'aménagement national,
- . le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels et urbains, la conservation des perspectives monumentales.

2°) - Demeurent également applicables indépendamment des dispositions du présent règlement :

. l'article L.111.10 du Code de l'Urbanisme concernant les sursis à statuer pour des opérations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics,

. l'article L.421-5 du Code de l'Urbanisme concernant l'indication du délai de réalisation de certains équipements indispensables aux constructions projetées,

. l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme en ce qui concerne les aires de stationnement,

. les autres législations affectant l'occupation du sol et qui constituent les servitudes d'utilité publique dont le tableau figure en annexe au dossier du P.O.S.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation du Sol est divisé en zones urbaines et en zones naturelles.

1 - La zone urbaine "U" à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du TITRE II dont les modalités de représentation figurent sur les documents graphiques annexés au présent règlement.

2 - Les zones naturelles, non équipées auxquelles s'appliquent les différents chapitres du TITRE III sont :

- NAI - NB - NC - ND

dont les modalités de représentation figurent sur les documents graphiques annexés au présent règlement.

ARTICLE 4 - RAPPELS CONCERNANT DIVERSES UTILISATIONS DU SOL

Certaines utilisations du sol sont soumises soit au régime déclaratif, soit à autorisation spéciale lorsqu'elles sont admises ; elles concernent :

- l'édification de clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (art.L.441.1 du Code de l'Urbanisme) ;

- les installations et travaux divers définis à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme :

. parcs d'attractions, aires de jeux et de sports,

. aires de stationnements ouvertes au public,

. dépôts de véhicules,

. affouillements et exhaussements du sol,

(soumis à l'autorisation prévue par les articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme) ;

- l'autorisation de défrichement obligatoire dans les bois soumis aux dispositions de l'article nouveau L.311.3 du Code Forestier ;

- les coupes et abattages d'arbres soumis a autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan (art. L 130.1). (Les demandes de défrichement sont irrecevables).

ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies au présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation ; seules les dispositions des articles 3 à 13 peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE U

CARACTERE : Zone urbanisée ou en cours d'urbanisation principalement destinée à l'habitation. Elle correspond au bourg du BOUYSSOU.

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

ARTICLE U1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL ADMIS

a) SONT ADMIS : (sous réserve éventuellement des dispositions fixées au paragraphe b).

- les constructions de quelque nature que ce soit ;
- les lotissements à usage d'habitation et les groupes d'habitations ;
- l'extension et la création d'installations classées soumises à simple déclaration ainsi que celles soumises à autorisation, sous réserve pour ces dernières :
 - . qu'elles soient en liaison directe avec l'habitat et indispensables à son développement (stations services, stockage d'hydrocarbures, certains commerces, stationnements et parcs des véhicules, etc...) ;
 - . ou qu'il s'agisse d'extension d'activités existantes ;
- la création de terrain de camping et de stationnement de caravanes.
- les installations d'intérêt général lorsque les raisons techniques l'imposent (relais hertziens, château d'eau, etc...).

b) CONDITIONS SOUS LESQUELLES LES OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL CI-DESSUS SONT ADMISES

Installations classées

Les installations classées ne devront produire aucune nuisance grave pour l'environnement immédiat, dans tous ses aspects.

ARTICLE U2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

SONT INTERDITS :

- les lotissements à usage industriel et artisanal,
- les installations classées autres que celles admises à l'article 1,
- les ouvertures de carrières,
- les caravanes isolées,
- les dépôts de véhicules définis à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U3 - ACCES ET VOIRIE

CF. Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme, annexé.

ARTICLE U4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

CF. Articles L.421-5 et R.111-8 à R.111-12 du Code de l'Urbanisme, annexés.

ARTICLE U5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

ARTICLE U6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans le bourg, les constructions seront, de façon générale, implantées à l'alignement.

En dehors des parties agglomérées, les constructions seront implantées en observant les reculs minimum suivants :

- 5 m de l'alignement des voies.

Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- . Pour l'extension de bâtiments anciens.
- . Pour tenir compte de l'implantation de bâtiments riverains.
- . Lors de l'étude d'un plan masse concernant un groupe d'habitations ou un lotissement.
- . En raison de la topographie ou de la nature du sol.
- . Pour les bâtiments liés à l'exploitation de la route.

ARTICLE U7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que les constructions ne jouxtent les limites séparatives de propriété, elles respecteront des marges d'isolement telles que la distance, mesurée horizontalement, de tout point du bâtiment à la limite de propriété, soit au moins égale à la demi-hauteur de la construction avec un minimum de 3,00 m.

Toutefois, pour l'extension de bâtiments anciens, ou la création d'un groupe d'habitations, une implantation différente de celle définie ci-dessus peut être autorisée.

ARTICLE U8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance minimale d'au moins 4,00 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, suivant la nature des constructions, leur hauteur et leur exposition, sous réserve du respect des règles de sécurité incendie.

ARTICLE U9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE U10 - HAUTEUR

A l'exception des installations d'intérêt général ou, à moins d'impératifs techniques majeurs, la hauteur maximale des constructions doit être fonction de leur intégration dans l'environnement immédiat et des caractéristiques du bâti existant voisin.

ARTICLE U11 - ASPECT EXTERIEUR

CF. article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, ci-annexé.

a) Quelle que soit la nature et la destination du bâtiment projeté, les matériaux de construction utilisés auront des teintes proches de celles du bâti traditionnel ancien (exemple : enduit de ton soutenu et tuiles de couleur rouge vieilli). Les bâtiments à vocation commerciale, artisanale, industrielle ou agricole seront de teinte sombre.

b) A l'exception des annexes ou des dépendances de petites dimensions, les constructions neuves à usage d'habitation :

- présenteront une volumétrie allongée se référant à celle du bâti traditionnel du Bouyssou. Les volumes et formes doivent rester simples et éviter les réduits et décrochements ;
- comporteront un toit à forte pente (120 % minimum).

c) Les reconstructions ou restaurations s'effectueront dans le respect des formes, des matériaux et des techniques du bâtiment d'origine.

d) Clôtures

- clôtures végétales : l'emploi d'essences locales est fortement recommandé (noisetier, érable, cornouiller, buis...) ;
- clôtures bâties : le PVC est proscrit ;

ARTICLE U12 - STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE U13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS
ESPACES BOISES CLASSES

Néant.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE U15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - ZONE NAI

CARACTERE : Cette zone comprend des terrains non équipés destinés à l'implantation future d'activités industrielles, artisanales et commerciales, où les habitations directement liées à ces activités pourront être admises.

Sur cette zone où la collectivité souhaite maîtriser le foncier et l'aménagement, seule pourra être admise dans l'immédiat l'extension des constructions existantes dans la mesure où la destination correspond à la vocation de la zone définie ci-dessus.

Pour toute construction autre que celles admises à l'article NAI.1, une modification du P.O.S sera nécessaire, en fonction d'un schéma d'organisation préalablement établi.

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

ARTICLE NAI.1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL ADMIS

a) SONT ADMIS : (sous réserve éventuellement des dispositions fixées au paragraphe b).

- l'extension des constructions existantes dans la mesure où leur objet répond à la vocation future de la zone.

- les installations d'intérêt général lorsque les raisons techniques l'imposent (relais hertziens, château d'eau, etc...).

b) CONDITIONS SOUS LESQUELLES LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL CI-DESSUS SONT ADMISES

Installations classées

Les installations classées ne devront produire aucune nuisance grave pour l'environnement immédiat, dans tous ses aspects.

ARTICLE NAI.2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

SONT INTERDITS :

- Toute construction autre que celles admises à l'article NAI.1,
- les ouvertures de carrières,
- la création de terrains de camping et de stationnement de caravanes,
- les caravanes isolées,
- les installations et travaux divers, définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAI.3 - ACCES ET VOIRIE

CF. Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme, annexé.

ARTICLE NAI.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

CF. Articles L.421-5 et R.111-12 du code de l'urbanisme, annexés.

Les réseaux réalisés dans cette zone, aux frais des constructions, et à raccorder au réseau public, devront être dimensionnés de façon à permettre la desserte ultérieure de l'ensemble du secteur dans lequel vient s'inscrire l'opération envisagée.

a) Eau

Pour toute construction nécessitant une alimentation en eau, le permis de construire est subordonné aux possibilités de raccordement sur le réseau public existant.

b) Assainissement

1 - Eaux résiduaires industrielles

En l'absence de réseau public, le constructeur doit réaliser des dispositifs techniques de traitement des effluents industriels.

2 - Eaux usées domestiques

En l'absence de réseau public, l'assainissement individuel sera réalisé dans les conditions réglementaires.

c) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

ARTICLE NAI.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, le terrain devra permettre la réalisation d'un assainissement individuel réglementaire. La nature du sol de la parcelle devra permettre un tel assainissement.

ARTICLE NAI.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES
ET EMPRISES PUBLIQUES

a) En dehors des espaces urbanisées, en application des dispositions de l'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 m de l'axe de la RN 140.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivant :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- les bâtiments d'exploitation agricole,
- les réseaux d'intérêt public,
- les adaptations, réfections ou extensions de constructions existantes.

b) Pour les autres voies et emprises publiques :

- tout bâtiment à 10 m de l'axe des voies.

Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- . Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus.
- . Pour tenir compte de l'implantation de bâtiments riverains.
- . En raison de la topographie ou de la nature du sol.
- . Pour les bâtiments liés à l'exploitation de la route.

ARTICLE NAI.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que les constructions ne jouxtent les limites séparatives de propriété, elles respecteront des marges d'isolement telles que la distance, mesurée horizontalement, de tout point du bâtiment à la limite de propriété, soit au moins égale à la demi-hauteur de la construction avec un minimum de 5,00 m.

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

NEANT.

ARTICLE NAI.9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE NAI.10 - HAUTEUR

La hauteur des constructions admises à l'article NAI.1 ne peut excéder 9 m, mesurée du sol naturel (avant remblai) au niveau le plus haut, exception faite d'éléments ponctuels nécessitant une hauteur plus importante (cheminées, silos, etc...).

Des hauteurs supérieures peuvent être admises pour des installations d'intérêt général ou lorsque les raisons techniques l'imposent (château d'eau, relais hertzien, silos, etc...) après étude particulière d'intégration au site.

ARTICLE NAI.11 - ASPECT EXTERIEUR

CF. article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, ci-annexé.

ARTICLE NAI.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE NAI.13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

ESPACES BOISES CLASSES

Lors de l'implantation des constructions, les plantations existantes doivent être maintenues dans toute la mesure du possible.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAI.14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

NEANT.

ARTICLE NAI.15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

CHAPITRE II - ZONE NB

CARACTERE : Il s'agit de zones naturelles peu équipées dans lesquelles, existe déjà un habitat diffus ; l'extension et le renforcement des réseaux ne sont pas envisagés.

Toutefois, ces zones ne pouvant faire l'objet d'aucune affectation particulière, l'attention des occupants est attirée sur les nuisances que peuvent être amenées à produire certaines utilisations du sol admises dans ces zones.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOLARTICLE NB1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL ADMIS

a) SONT ADMIS : (sous réserve éventuellement des dispositions fixées au paragraphe b).

- les constructions de quelque nature que ce soit ;
- la création de terrains de camping et de stationnement de caravanes ;
- les installations d'intérêt général lorsque les raisons techniques l'imposent (relais hertziens, château d'eau, etc...).

b) CONDITIONS SOUS LESQUELLES LES OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL CI-DESSUS SONT ADMISES

Installations classées

Les installations classées ne devront produire aucune nuisance grave pour l'environnement immédiat, dans tous ses aspects.

Equipements publics

Les constructions autorisées ne devront en aucun cas entraîner pour la collectivité dans l'immédiat ou à terme, des charges supplémentaires d'équipements collectifs (mise en place, renforcement ou entretien des réseaux) ou de fonctionnement des services publics (ramassage scolaire, ordures ménagères, P.T.T, etc...).

ARTICLE NB2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

SONT INTERDITS :

- les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent et notamment :
 - . les lotissements de toute nature et les groupes d'habitations, à l'exception des ensembles liés au tourisme et aux loisirs ;
 - . les installations classées autres que celles admises à l'article 1 ;
- les ouvertures de carrières,
- les caravanes isolées,
- les dépôts de véhicules définis à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NB3 - ACCES ET VOIRIE

CF. Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme, annexé.

ARTICLE NB4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

CF. Articles L.421-5, R.111-8 et R 111-10 à R.111-12 du Code de l'Urbanisme, annexés.

ARTICLE NB5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

ARTICLE NB6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront implantées en observant les reculs minimum suivants :

- tout bâtiment à 10 m de l'axe des voies.

Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- . Pour l'extension de bâtiments anciens.
- . Pour tenir compte de l'implantation de bâtiments riverains.
- . En raison de la topographie ou de la nature du sol.
- . Pour les bâtiments liés à l'exploitation de la route.

ARTICLE NB7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que les constructions ne jouxtent les limites séparatives de propriété, elles respecteront des marges d'isolement telles que la distance, mesurée horizontalement, de tout point du bâtiment à la limite de propriété, soit au moins égale à la demi-hauteur de la construction avec un minimum de 3,00 m.

Toutefois, pour l'extension de bâtiments anciens, ou la création d'un groupe d'habitations, une implantation différente de celle définie ci-dessus peut être autorisée.

ARTICLE NB8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance minimale d'au moins 4,00 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, suivant la nature des constructions, leur hauteur et leur exposition, sous réserve du respect des règles de sécurité incendie.

ARTICLE NB9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE NB10 - HAUTEUR

A l'exception des installations d'intérêt général ou, à moins d'impératifs techniques majeurs, la hauteur maximale des constructions doit être fonction de leur intégration dans l'environnement immédiat et des caractéristiques du bâti existant voisin.

ARTICLE NB11 - ASPECT EXTERIEUR

CF. article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, ci-annexé.

a) Quelle que soit la nature et la destination du bâtiment projeté, les matériaux de construction utilisés auront des teintes proches de celles du bâti traditionnel ancien (exemple : enduit de ton soutenu et tuiles de couleur rouge vieilli). Les bâtiments à vocation commerciale, artisanale, industrielle ou agricole seront de teinte sombre.

b) A l'exception des annexes ou des dépendances de petites dimensions, les constructions neuves à usage d'habitation :

- présenteront une volumétrie allongée se référant à celle du bâti traditionnel du Bouyssou. Les volumes et formes doivent rester simples et éviter les réduits et décrochements ;
- comporteront un toit à forte pente (120 % minimum).

c) Les reconstructions ou restaurations s'effectueront dans le respect des formes, des matériaux et des techniques du bâtiment d'origine.

d) Clôtures

- clôtures végétales : l'emploi d'essences locales est fortement recommandé (noisetier, érable, cornouiller, buis...);
- clôtures bâties : le PVC est proscrit ;

ARTICLE NB12 - STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE NB13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS
ESPACES BOISES CLASSES

Néant.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NB14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE NB15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

CHAPITRE III - ZONE NC

CARACTERE : Ces zones constituent des espaces naturels à protéger au titre de l'agriculture (culture ou élevage).

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

ARTICLE NC1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL ADMIS

a) SONT ADMIS : (sous réserve éventuellement des dispositions fixées au paragraphe b).

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, aux équipements collectifs d'intérêt général et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;

- l'aménagement ou l'extension des bâtiments existants y compris les changements d'affectation qui ont pour effet la conservation du patrimoine bâti de qualité ;

- les logements de fonction et les annexes liés aux bâtiments et activités existants ;

- les ouvertures de carrières ;

- les installations d'intérêt général lorsque les raisons techniques l'imposent (relais hertziens, château d'eau, etc...).

b) CONDITIONS SOUS LESQUELLES LES OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL CI-DESSUS SONT ADMISES

Installations classées

Les installations classées ne devront produire aucune nuisance grave pour l'environnement immédiat, dans tous ses aspects.

Equipements publics

Les constructions autorisées ne devront en aucun cas entraîner pour la collectivité dans l'immédiat ou à terme, des charges supplémentaires d'équipements collectifs (mise en place, renforcement ou entretien des réseaux) ou de fonctionnement des services publics (ramassage scolaire, ordures ménagères, P.T.T, etc...).

Préservation des espaces ruraux

Les constructions ne doivent pas avoir des conséquences dommageables pour l'environnement, ou conduire à la destruction d'espaces boisés représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisances pour les nappes phréatiques.

ARTICLE NC2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

SONT INTERDITS :

- les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent et notamment :

. les constructions nouvelles de bâtiments non liés aux activités autorisées dans la zone ;

- les dépôts de véhicules définis à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC3 - ACCES ET VOIRIE

CF. Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme, annexé.

ARTICLE NC4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

CF. Articles L.421-5, R.111-8 et R 111-10 à R.111-12 du Code de l'Urbanisme, annexés.

ARTICLE NC5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

ARTICLE NC6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront implantées en observant les reculs minimum suivants :

- tout bâtiment à 10 m de l'axe des voies.

Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- . Pour l'extension de bâtiments anciens.
- . Pour tenir compte de l'implantation de bâtiments riverains.
- . En raison de la topographie ou de la nature du sol.
- . Pour les bâtiments liés à l'exploitation de la route.

ARTICLE NC7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que les constructions ne jouxtent les limites séparatives de propriété, elles respecteront des marges d'isolement telles que la distance, mesurée horizontalement, de tout point du bâtiment à la limite de propriété, soit au moins égale à la demi-hauteur de la construction avec un minimum de 3,00 m.

Toutefois, pour l'extension de bâtiments anciens, ou la création d'un groupe d'habitations, une implantation différente de celle définie ci-dessus peut être autorisée.

ARTICLE NC8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE NC9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE NC10 - HAUTEUR

A l'exception des installations d'intérêt général ou, à moins d'impératifs techniques majeurs, la hauteur maximale des constructions doit être fonction de leur intégration dans l'environnement immédiat et des caractéristiques du bâti existant voisin.

ARTICLE NC11 - ASPECT EXTERIEUR

CF. article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, ci-annexé.

a) Quelle que soit la nature et la destination du bâtiment projeté, les matériaux de construction utilisés auront des teintes proches de celles du bâti traditionnel ancien (exemple : enduit de ton soutenu et tuiles de couleur rouge vieilli). Les bâtiments à vocation agricole seront de teinte sombre.

b) A l'exception des annexes ou des dépendances de petites dimensions, les constructions neuves à usage d'habitation :

- présenteront une volumétrie allongée se référant à celle du bâti traditionnel du Bouyssou. Les volumes et formes doivent rester simples et éviter les réduits et décrochements ;
- comporteront un toit à forte pente (120 % minimum).

c) Les reconstructions ou restaurations s'effectueront dans le respect des formes, des matériaux et des techniques du bâtiment d'origine.

d) Clôtures

- clôtures végétales : l'emploi d'essences locales est fortement recommandé (noisetier, érable, cornouiller, buis...) ;
- clôtures bâties : le PVC est proscrit ;

ARTICLE NC12 - STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE NC13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS
ESPACES BOISES CLASSES

Néant.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE NC15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

CHAPITRE IV - ZONE ND'

CARACTERE : Ces zones constituent des espaces naturels qui sont à protéger en raison de la qualité des paysages et du caractère des éléments naturels qui la composent.

Elles concernent essentiellement les espaces forestiers.

Il est délimité un secteur NDa où pourront être admises des constructions liées à l'existence et au fonctionnement de l'aire de repos de la RN 140.

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

ARTICLE ND1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL ADMIS

a) SONT ADMIS : (sous réserve éventuellement des dispositions fixées au paragraphe b).

- dans le secteur NDa des constructions liées à l'existence et au fonctionnement de l'aire de repos de la RN 140 ;

- l'aménagement ou l'extension des bâtiments existants y compris les changements d'affectation qui ont pour effet la conservation du patrimoine bâti de qualité ;

- les logements de fonction et les annexes liés aux bâtiments et activités existants ;

- les installations d'intérêt général lorsque les raisons techniques l'imposent (relais hertziens, château d'eau, etc...).

b) CONDITIONS SOUS LESQUELLES LES OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL CI-DESSUS SONT ADMISES

Installations classées

Les installations classées ne devront produire aucune nuisance grave pour l'environnement immédiat, dans tous ses aspects.

Equipements publics

Les constructions autorisées ne devront en aucun cas entraîner pour la collectivité dans l'immédiat ou à terme, des charges supplémentaires d'équipements collectifs (mise en place, renforcement ou entretien des réseaux) ou de fonctionnement des services publics (ramassage scolaire, ordures ménagères, P.T.T, etc...).

Préservation des espaces ruraux

Les constructions ne doivent pas avoir des conséquences dommageables pour l'environnement, ou conduire à la destruction d'espaces boisés représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisances pour les nappes phréatiques.

ARTICLE ND2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITSSONT INTERDITS :

- les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent et notamment :
- les ouvertures de carrières,
- les dépôts de véhicules définis à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme.
- affouillements et exhaussements su sol.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOLARTICLE ND3 - ACCES ET VOIRIE

CF. Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme, annexé.

ARTICLE ND4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

CF. Articles L.421-5, R.111-8 et R 111-10 à R.111-12 du Code de l'Urbanisme, annexés.

ARTICLE ND5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

ARTICLE ND6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront implantées en observant les reculs minimum suivants :

- tout bâtiment à 10 m de l'axe des voies.

Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- . Pour l'extension de bâtiments anciens.
- . Pour tenir compte de l'implantation de bâtiments riverains.
- . En raison de la topographie ou de la nature du sol.

ARTICLE ND7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que les constructions ne jouxtent les limites séparatives de propriété, elles respecteront des marges d'isolement telles que la distance, mesurée horizontalement, de tout point du bâtiment à la limite de propriété, soit au moins égale à la demi-hauteur de la construction avec un minimum de 3,00 m.

Pour l'extension de bâtiments anciens, une implantation différente de celle définie ci-dessus peut être autorisée.

ARTICLE ND8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE ND9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE ND10 - HAUTEUR

A l'exception des installations d'intérêt général ou, à moins d'impératifs techniques majeurs, la hauteur maximale des constructions doit être fonction de leur intégration dans l'environnement immédiat et des caractéristiques du bâti existant voisin.

ARTICLE ND11 - ASPECT EXTERIEUR

CF. article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, ci-annexé.

a) Quelle que soit la nature et la destination du bâtiment projeté, les matériaux de construction utilisés auront des teintes proches de celles du bâti traditionnel ancien (exemple : enduit de ton soutenu et tuiles de couleur rouge vieilli).

b) Les reconstructions ou restaurations s'effectueront dans le respect des formes, des matériaux et des techniques du bâtiment d'origine.

c) Clôtures

- clôtures végétales : l'emploi d'essences locales est fortement recommandé (noisetier, érable, cornouiller, buis...);
- clôtures bâties : le PVC est proscrit ;

ARTICLE ND12 - STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE ND13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS
ESPACES BOISES CLASSES

Néant.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE ND15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ANNEXE DOCUMENTAIRE
DU REGLEMENT DES P.O.S

- Principaux articles du Code de l'Urbanisme applicables indépendamment du présent règlement (voir titre I, dispositions générales art. 2).

- Informations sur :
 - . les emplacements réservés
 - . les installations classées

I - LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

R 111.2 Sécurité et salubrité publique

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.

R 111.3 Risques naturels

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

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

R 111.3.2 Sites et vestiges archéologiques

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.

R 111.4 Sécurité des accès et importance des voies nouvelles

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

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

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

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

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

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.

R 111-8 à R 111-12 : Desserte des constructions en eau potable
Modalités d'assainissement

R 111.8

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et articles R 111.9 à R 111.12.

R 111.9

Les lotissements et les ensembles d'habitations doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression et par un réseau d'égouts évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature.

Ces réseaux sont raccordés aux réseaux publics du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble d'habitations.

R 111.10

En l'absence de réseaux publics et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, le réseau de distribution d'eau potable est alimenté par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau, le réseau d'égouts aboutit à un seul dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel ou, en cas d'impossibilité, au plus petit nombre possible de ces dispositifs.

En outre, ces installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics prévus dans les projets d'alimentation en eau et d'assainissement.

R 111.11

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considéré comme assurées.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

R 111.12

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un pré-traitement approprié.

L'autorisation d'un lotissement industriel ou la construction d'établissements industriels groupés peuvent être subordonnées à leur desserte par un réseau d'égouts recueillant les eaux résiduaires industrielles, après qu'elles ont subi éventuellement un pré-traitement approprié, et les conduisant soit au réseau public d'assainissement, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des pré-traitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

II - PARTICIPATION DES CONSTRUCTEURS

R 111.14

En cas de construction d'immeubles à usage d'habitation, groupés ou non, dont l'implantation suppose soit des aménagements, des réserves d'emplacements publics ou des servitudes particulières d'utilisation, soit une division parcellaire, ainsi qu'en cas de construction de bâtiments ou d'installations industriels, l'autorité qui délivre le permis de construire peut exiger :

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

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

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

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

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

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

III - PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

R 111.14.2

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

IV - DIRECTIVES D'AMENAGEMENT NATIONAL

R 111.15

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions d'un schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme approuvé dans les cas visés aux a et b du 2° de l'article R 122.14.

V - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

R 111.21

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

VI - CAS DE SURSIS A STATUER

L 111.10

Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L 111.8 dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

DROIT DES PROPRIETAIRES

L 111.11

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue en application des articles L 111.9 et L 111.10, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public bénéficiaire des travaux publics ou de la déclaration d'utilité publique, de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés à l'article 123.9.

VII - ENGAGEMENT DE LA COLLECTIVITE SUR LES RACCORDEMENTS AUX RESEAUX

L 421.5

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

AUTRES INFORMATIONS

a) EFFET DES EMBLEMES RESERVES

Article L 123.9 du Code de l'Urbanisme

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan d'occupation 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, même si à cette date une décision de sursis lui ayant 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.

Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans un délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis à concurrence du montant du prix du terrain au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

La demande d'acquisition doit mentionner les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes. Les autres intéressés seront mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public bénéficiaire, et tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils seront exclus de tout droit à indemnité.

La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé 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 à l'alinéa précédent, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve, prononce le transfert de propriété et fixe le prix du terrain. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, le terrain étant considéré comme ayant cessé d'être compris dans un emplacement réservé. Toutefois, la date de référence prévue à l'article L 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle de la publication du plan d'occupation des sols, de la modification ou de la révision dudit plan instituant l'emplacement réservé.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées au troisième alinéa ci-dessus.

Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un plan d'occupation des sols peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L 13-10 et L 13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Si, trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné au quatrième alinéa ci-dessus, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable au propriétaire comme aux tiers, un mois après la mise en demeure de procéder à sa levée, adressée à l'autorité administrative par le propriétaire. Cette faculté ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois, dans les conditions prévues au cinquième alinéa ci-dessus.

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 R 123.32 du Code de l'Urbanisme

Sous réserve des dispositions de l'article L 423.1, la construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, inscrits en emplacement réservé par un plan d'occupation des sols.

La demande d'acquisition présentée par le propriétaire en application des dispositions de l'article L 123-9 est adressée sous pli recommandé avec demande d'avis de réception postal ou déposée contre décharge à la mairie de la commune où se situe le bien. Les délais d'un an et de deux ans prévus au quatrième alinéa de l'article précité partent de la date de l'avis de réception postal ou de la décharge.

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 personnes visées au troisième alinéa de l'article L 123-9.

Le maire transmet la demande, dans les huit jours qui suivent son dépôt, à la collectivité ou au secteur public bénéficiaire de la réserve.

La publicité collective prévue au troisième alinéa de l'article L 123-9 comporte au moins un avis publié durant un mois par voie d'affichage sur le lieu ou à proximité du bien, visible de la voie publique. Cet avis est en outre inséré dans un des journaux diffusés dans le département. Il doit préciser, en caractères apparents que les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes, sont tenues de faire connaître au bénéficiaire de la réserve dans un délai de deux mois, à compter de l'achèvement de la dernière mesure de publicité, à défaut de quoi elles seront déchues de tous droits à l'indemnité. Ces mesures de publicité sont à la charge de la collectivité ou du service public bénéficiaire de la réserve.

La mise en demeure de lever la réserve, prévue au huitième alinéa de l'article L 123-9 est adressée par le propriétaire sous pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge à la mairie de la commune où est situé le bien. Le maire transmet, dans les huit jours, cette mise en demeure accompagnée de l'avis de réception postal ou de la décharge à la collectivité ou au service public bénéficiaire de la réserve, ainsi qu'aux diverses autorités compétentes pour instruire et délivrer les autorisations et actes relatifs à l'occupation ou l'utilisation des sols. Dans le cas où un établissement public de coopération intercommunal est compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme, le maire transmet la mise en demeure au président de l'établissement public aux fins de mise à jour du plan d'occupation des sols.

L'acquisition d'un terrain situé en emplacement réservé peut, avec l'accord de la personne publique au bénéfice de laquelle la réserve est inscrite au plan, être réalisée par une autre personne publique, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée.

En cas de changement de bénéficiaire d'un emplacement réservé résultant soit de la modification, soit de la révision du plan d'occupation des sols, l'ancien bénéficiaire de la réserve doit transmettre sans délai au nouveau bénéficiaire les mises en demeure d'acquiescer dont il a été antérieurement saisi. L'auteur de la mise en demeure est avisé de cette transmission par l'ancien bénéficiaire.

b) INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Consulter la loi n° 76.663 du 19 juillet 1976 modifiée, relative aux installations classées pour la protection de l'environnement et le décret n° 77.1133 du 21 septembre 1977 pris pour son application.

Article 1er

Sont soumis aux dispositions de la présente loi les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières et d'une manière générale les installations exploitées ou détenues par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments.

Article 2

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

Article 3

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

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

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

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

Article 4

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

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