

**FICHE ANNEXE AU REGLEMENT DU
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS**

D'autres réglementations s'ajoutent à celle édictée par le P.O.S.

On en trouvera ci-dessous une liste non exhaustive.

Code de l'Urbanisme

Les dispositions du règlement du P.O.S. se substituent aux règles générales d'utilisation du sol fixées aux articles R III-1 à RII 1-26 du Code de l'Urbanisme (aux exceptions près citées ci-dessous).

Restent donc applicables, en plus des dispositions du règlement de P.O.S. :

- par exception aux termes de l'alinéa précédent : les articles R 111-2, R 111-3, R 111-3.2, R 111-4, R 111-14, R 111-14,2, R 111-15, R 111-21.

- le reste du Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 111-9, L 111-10 et L 421-4.

A titre d'exemple, on rappellera :

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du P.O.S., conformément aux articles L 130-1 et suivants ;

- Art. L 315-2.1 : les règlements des lotissements de plus de dix (10) ans peuvent ne pas cesser de s'appliquer si les propriétaires le demandent dans les conditions requises ; dans le cas contraire, c'est le règlement de la zone où se trouve le lotissement qui devient applicable ;

- dans les zones NA du P.O.S., les frais d'équipements internes aux opérations doivent être prise en charge par le pétitionnaire, conformément à l'article L 332-15. Le pétitionnaire doit s'engager à verser à la collectivité locale les participations limitativement énumérées aux articles L 332-6.1 et L 332-9 ;

- les demandes d'autorisation concernant un terrain situé dans un site archéologique ou abritant des vestiges doivent être soumises à la Direction Régionale des Antiquités, conformément à l'article R 111- 3.2 ;

- Art, R 410-1 et suivants : modalités d'obtention du certificat d'urbanisme ;

- Art, R 421-1 et suivants : modalités d'obtention du permis de construire ;

- Art, R 422-1 et suivants : modalités d'obtention du permis de construire ;

- En cas d'impossibilité technique ou économique d'aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des véhicules sur le terrain des constructions, le constructeur a la possibilité de la réaliser dans le voisinage (jusqu'à une distance de 300 m), ou de verser une participation nécessaire soit à la réalisation d'un parc public de stationnement, soit à l'entretien des espaces publics ouverts au stationnement des véhicules (places...), conformément à l'article L 421-3 ,

- l'édification des clôtures non agricoles et non forestières est soumise à déclaration ;

- les « installations et travaux divers » sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

S'ajoutent, aux règles propres du plan d'occupation des sols et à celles évoquées ci-dessus, les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publiques affectant l'utilisation ou l'occupation des sols, et qui sont reportées à titre indicatif sur le « plan des servitudes » annexé au dossier de P.O.S.

CODE CIVIL

S'ajoutent aux règles propres du plan d'occupation des sols et à celles évoquées ci-dessus, les prescriptions du Code Civil, notamment :

- en matière « des biens et des différentes modifications de la propriété » (Livre Deuxième, art. 516 à 710),

- en matière « des différentes manières dont on acquiert la propriété » (Livre Troisième art 711 à 2283).

REGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL

Les occupations et utilisations du sol doivent également respecter les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental, notamment :

- le rejet des effluents d'origine agricole (purins et jus divers) dans les réseaux publics est interdit ;

- l'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite ;

- les eaux résiduaires industrielles doivent être rendues compatibles, par pré-traitement, avec les caractéristiques du réseau public ;

- en cas d'assainissement autonome : les effluents épurés doivent obligatoirement être dirigés sur le réseau collectif s'il existe ;

- les installations doivent, dans tous les cas, être conçues de manière à pouvoir être directement branchées sur le réseau collectif, lorsque celui-ci sera réalisé ;
Le bénéficiaire de cette mesure sera tenu de se brancher à ses propres frais sur le réseau, dès lors que ce dernier sera réalisé, et devra satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau ;

- les eaux pluviales des constructions doivent être séparées des eaux usées.

IMPLANTATION DES BATIMENTS AGRICOLES

1) Implantation des bâtiments d'élevage :

a) Exploitations régies par le Règlement Sanitaire Départemental :

- sont exemptés de déclaration, les bâtiments d'élevage comprenant moins de 75 volailles et 50 lapins de plus de 30 jours ainsi que les bâtiments consacrés à un élevage de type familial.

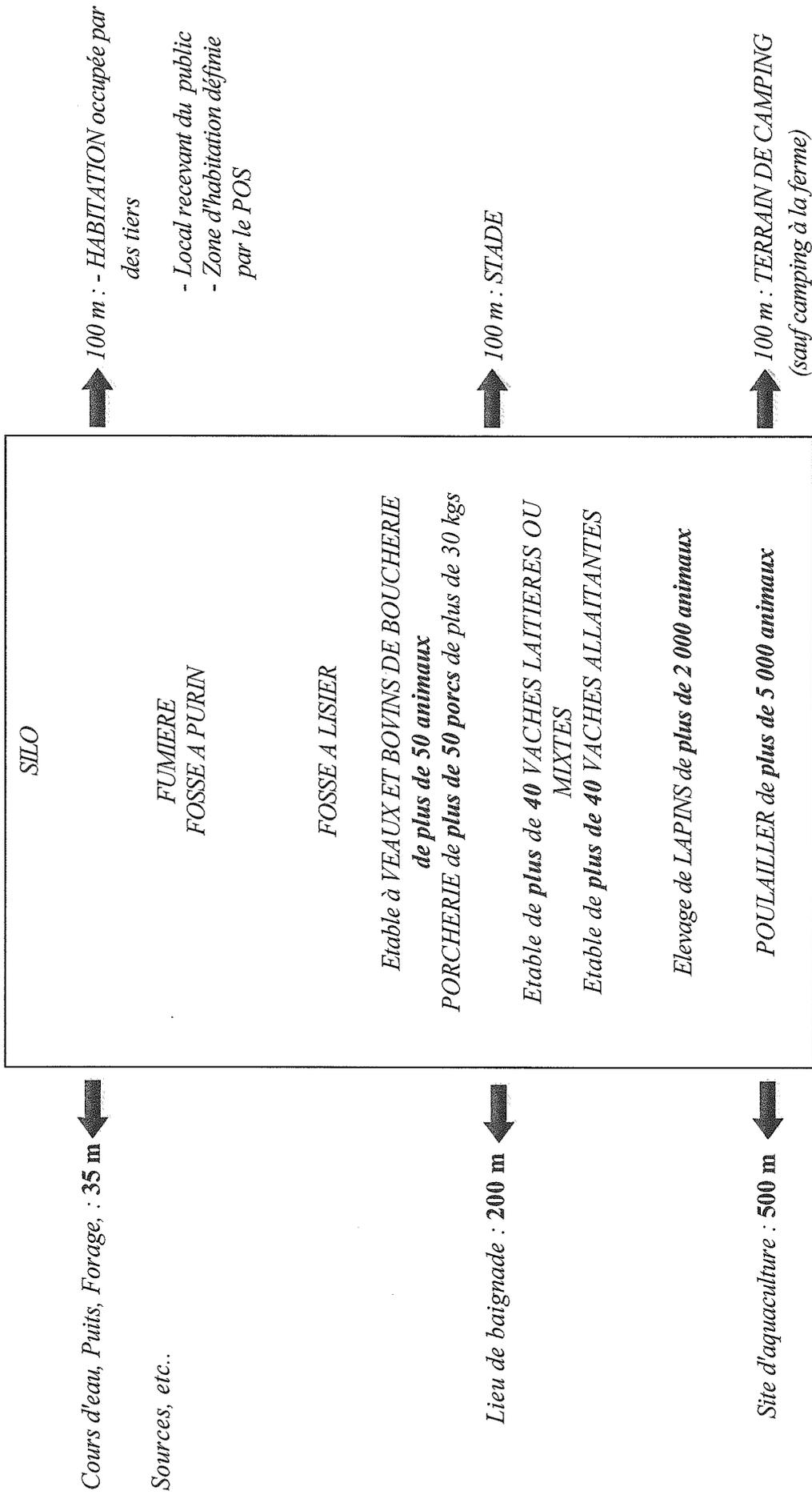
- Sans préjudice de l'application des documents ou règlements d'urbanisme existants ou applicables dans la commune ou du cahier des charges et règlement de lotissement, l'implantation des bâtiments à usage d'élevage et d'engraissement qui relève du Règlement Sanitaire Départemental doit respecter les règles suivantes de distance définies dans le tableau ci-dessous :

Type d'installation classée agricole	Distance d'implantation par rapport aux : - immeubles à usage d'habitation appartenant à des tiers, - zones de loisirs, - établissement recevant du public
- Elevages porcins à lisiers	100m
- Elevages autres à l'exception des élevages familiaux de volailles et de lapins	50m
- Elevage de plus de 75 volailles et 50 lapins	25m
- Elevage de plus de 500 lapins et volailles	50m
- Elevage de porcins de type familial	25m

b) Exploitations soumises à la législation des Installations Classées (extrait des arrêtés préfectoraux du 19 août 1993):

Les installations classées agricoles suivantes doivent respecter une distance par rapport aux zones d'urbanisation définies dans les plans d'occupation des sols (voir schéma page suivante).

INSTALLATIONS CLASSEES (soumises à DECLARATION OU AUTORISATION)



LES DISTANCES D'IMPLANTATION DES BATIMENTS D'ELEVAGE ET DE LEURS ANNEXES