

HAUTE SAONE

DIRECTION
DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT

GRUPE URBANISME

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
du **26 JUIN 1987**
approuvant le POS



712

**COMMUNE DE
ABELCOURT**

POS

**PLAN D'OCCUPATION
DES SOLS**

EXÉCUTOIRE LE **2 AOUT 1987**

REGLEMENT

LE PRESENT REGLEMENT D'URBANISME
EST DIVISE EN 4 TITRES

- TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES
TITRE IV : ANNEXES

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION GEOGRAPHIQUE

Le présent règlement du plan d'occupation des sols s'applique au territoire de la commune de ABELCOURT.

En cas de création ultérieure de Z.A.C., les dispositions du présent règlement, à moins que l'acte de création de la zone ne décide de les maintenir en vigueur, cessent d'être applicables à compter de la publication de l'acte portant approbation du Plan d'Aménagement de zone à l'exception de celles qui sont relatives aux espaces boisés classés.

ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION REGLEMENTAIRE

- En application de l'article R 111.1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions du plan d'occupation des sols se substituent à celles des articles R 111 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 rappelés au titre IV du présent règlement et qui restent applicables.

ARTICLE 3 - CONTENU DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

- Conformément à l'article R 123.18 du code de l'urbanisme, les documents graphiques du P.O.S. font apparaître notamment :
 - . Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement :
 - La zone UA
 - . Les zones naturelles ou non équipées auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement :
 - La zone NA,
 - La zone NAY,
 - La zone NC,
 - La zone ND.
- . Les espaces boisés classés à conserver ou à créer en vertu des articles L 130.1 à L 130.6 du code de l'urbanisme et auxquels s'appliquent les dispositions des articles R 130.1 (rappelé au titre IV du présent règlement) à R 130.16 du code de l'urbanisme
- . Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts en vertu de l'article L 123.9 du code de l'urbanisme et auxquels s'appliquent les dispositions de l'article R 123.32 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

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

Seules les adaptations qui ne comportent aucun écart important par rapport aux règles énoncées par le plan sont admises.

Les adaptations font l'objet d'une décision motivée.

Pour un bâtiment existant, le permis de construire peut être accordé, sans adaptation mineure, si les travaux ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec les prescriptions du P.O.S., ou si les travaux sont sans effet aggravant en ce qui concerne ces prescriptions.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

=====

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone concerne le centre du bourg et les quartiers d'urbanisation récente.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISESa) Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

b) Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation, hôtelier, d'équipements collectifs, de bureaux, de services, de stationnement de véhicules.
- Les lotissements à usage d'habitation.
- Les extensions et les aménagements de toutes constructions et activités existantes.

c) Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage de commerce et d'artisanat, industriels, et d'entrepôts commerciaux, dans la mesure où ils n'entraînent pas de nuisances.
- Les installations classées à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en oeuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
- Les abris de jardin de moins de 10 m² de SHON (surface hors oeuvre nette).

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES SOUS RESERVE DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE UA1

- Les constructions à usage agricole.
- Les caravanes isolées.
- Les terrains de caravanes.
- Les terrains de camping.
- Les dépôts de véhicules.
- Les affouillements et exhaussements des sols non liés à des travaux de constructions.
- Les carrières.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL
-----ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Toute construction nouvelle doit être reliée directement à une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès sur des voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

- Voirie nouvelle

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS- Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

- Assainissement

- * Eaux usées : le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire.

En cas d'absence de réseau, l'assainissement individuel est autorisé conformément au règlement sanitaire départemental.

- * Eaux pluviales : lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public prévu à cet effet.
- * Eaux résiduaires : sans préjudice de la réglementation applicable aux établissements classés, l'évacuation des eaux résiduaires des établissements industriels ou commerciaux est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

ARTICLE UA 5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES

NEANT.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- Si aucun reculement n'est prévu, les constructions et installations riveraines d'une voie publique doivent être implantées à l'alignement des constructions ou en retrait de cet alignement existant ou à créer.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE LA PARCELLE

- Les constructions sont autorisées :
 - * Sur les limites séparatives lorsque la façade sur la limite ne comporte pas de baies autres que des jours de souffrance.
 - * En retrait de ces limites, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Les constructions doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant des pièces d'habitation et de travail ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

NEANT.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum est fixée à 7 mètres à l'égout du toit pour les maisons à usage d'habitation.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

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.

Les abris de jardin doivent être constitués:

- de toiture en tuiles
- de murs crépis ou bardés de bois

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement nécessaire aux constructions et aux activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

NEANT.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - C.O.S.

NEANT.

ARTICLE UA 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.

NEANT.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NA

=====

CARACTERE DE LA ZONE

La zone NA constitue une zone dont l'urbanisation peut être envisagée mais qui n'est pas équipée actuellement. Les propriétaires peuvent maintenir la destination agricole actuelle de ces terrains ou leur donner une vocation urbaine.

Elle doit faire l'objet d'une protection rigoureuse tant qu'un aménagement d'ensemble cohérent n'est pas possible.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISESa) Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

b) Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les extensions de toutes les constructions et des activités existantes qui doivent respecter le corps de règles de la zone urbaine la plus proche.

c) Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1 - Les constructions, les lotissements autorisés dans la zone U à condition que :

- * les projets soient réalisés dans le cadre d'un plan d'ensemble approuvé par le conseil municipal
- * les caractéristiques et modalités de financement des équipements soient définies en accord avec la commune :

a) Participations à la réalisation d'équipements publics exigibles à l'occasion de la délivrance d'autorisations de construire ou d'utiliser le sol sous la forme :

- soit de la taxe locale d'équipement
- soit dans les secteurs du territoire de la commune où un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé par le conseil municipal. Celui-ci peut mettre à la charge des bénéficiaires d'autorisation de construire tout ou partie des dépenses de réalisation des équipements publics correspondants aux besoins des habitants actuels ou futurs du secteur concerné et rendus nécessaires par la mise en oeuvre du programme d'aménagement (en application de l'article L 332.9 - Cf. : annexe).

b) Participations à la réalisation d'équipements propres privés nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement (en application de l'article L 332.15 Cf. : annexe).

c) versement des participations générales (en application de l'article L 332.6.1 cf annexe) .

Si le projet ne concerne qu'une partie de la zone, l'aménagement ultérieur du reste, doit rester possible.

2 - Les équipements publics, les installations d'intérêt général et de loisirs, sous réserve qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone, qu'ils n'entraînent aucune obligation d'équipements pour la commune.

3 - Les abris de jardin de moins de 10 m² de SHON liés à une construction.

Ces constructions sont alors soumises au corps de règles de la zone UA sous réserve des dispositions des règles spécifiques de la zone UA.

Article NA.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES SOUS RESERVE DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE NA 1

- les constructions à usage agricole.
- les caravanes isolées.
- les terrains de caravanes.
- Les terrains de camping.
- Les dépôts de véhicules.
- Les affouillements et exhaussements des sols non liés à des travaux de constructions.
- Les carrières.
- Les abris de jardin non liés à une autre construction .

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NA 3 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter au règlement de la zone UA.

ARTICLE NA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter au règlement de la zone UA.

ARTICLE NA 5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES

Se reporter au règlement de la zone UA.

ARTICLE NA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Se reporter au règlement de la zone UA.

ARTICLE NA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE LA PARCELLE

Se reporter au règlement de la zone UA.

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

Se reporter au règlement de la zone UA.

ARTICLE NA 9 - EMPRISE AU SOL

Se reporter au règlement de la zone UA.

ARTICLE NA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se reporter au règlement de la zone UA.

ARTICLE NA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au règlement de la zone UA.

ARTICLE NA 12 - STATIONNEMENT

Se reporter au règlement de la zone UA.

ARTICLE NA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se reporter au règlement de la zone UA.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Se reporter au règlement de la zone UA.

ARTICLE NA 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.

Se reporter au règlement de la zone UA.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NAY

A VOCATION PRINCIPALE ARTISANALE

OU INDUSTRIELLE

(NAY)

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone réservée aux activités économiques, artisanales, industrielles ou commerciales.

L'aménagement de cette zone, à l'heure actuelle, non équipée devra se réaliser en accord avec la commune.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOLARTICLE NAY 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISESa) Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme.

b) Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage de bureaux et de services, à usage de commerce et d'artisanat, industriels et d'entrepôts commerciaux.
- Les lotissements à usage d'activités.
- Les extensions de toutes les constructions et activités existantes.
- Les installations classées.
- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement des activités de la zone.
- Les équipements collectifs directement liés aux activités de la zone.

c) qui devront respecter les conditions ci-après :

- L'aménagement ultérieur de l'ensemble du secteur doit rester possible.
- Les modalités de financement des équipements publics nécessaires doivent être définies en accord avec la commune.

ARTICLE NAY 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES SOUS RESERVE
DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE NAY 1

- Les constructions à usage d'habitation.
- Les lotissements à usage d'habitation.
- Les parcs de loisirs.
- Les constructions à usage agricole.
- Les caravanes isolées.
- Les terrains de caravanes.
- Les terrains de camping.
- Les affouillements et exhaussements des sols non liés à des travaux de construction.
- Les carrières.
- Les décharges d'ordures ménagères et industrielles ainsi que les dépôts de matières de vidanges.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAY 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par vote judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Toute construction doit être reliée directement à une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès sur des voies publiques doivent être aménagées en fonction de l'importance du trafic desdites voies afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

Voirie

La création de voies publiques ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- * Largeur minimale de la chaussée circulaire : 6 mètres.

ARTICLE NAY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

Assainissement

- * Eaux usées : le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire. Toutefois, en l'absence de réseau, l'assainissement individuel est autorisé conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental mais les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau lorsqu'il sera réalisé : le bénéficiaire sera tenu de se brancher à ses propres frais.
- * Eaux pluviales : lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau prévu à cet effet.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- * Eaux résiduaires : sans préjudice de la réglementation applicable aux établissements classés, l'évacuation des eaux résiduaires des établissements industriels ou commerciaux est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

ARTICLE NAY 5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES

NEANT.

ARTICLE NAY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Si aucun reculement n'est prévu, les constructions et installations riveraines d'une voie publique existante ou à créer doivent être implantées à une distance minimale de :

- 10 mètres de l'axe des voies.
- les postes de garde peuvent être implantés à l'alignement des voies.

ARTICLE NAY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont autorisées :

- * Sur les limites séparatives de la parcelle si la façade sur la limite ne comporte pas de baies autres que des jours de souffrance.
- * En retrait des limites séparatives si la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de cette limite est au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE NAY 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES
SUR LA MEME PROPRIETE

NEANT.

ARTICLE NAY 9 - EMPRISE AU SOL

NEANT.

ARTICLE NAY 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

NEANT.

ARTICLE NAY 11 - ASPECT EXTERIEUR

Rappel:: L'article R 111.21 du code de l'urbanisme est applicable.

ARTICLE NAY 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules nécessaires aux constructions ou activités autorisées doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE NAY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

NEANT.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NAY 14 - C.O.S.

NEANT.

ARTICLE NAY 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.

NEANT.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC

=====

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger intégralement en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISESa) Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme.

b) Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions à usage agricole
- Les extensions de toutes les constructions et activités existantes.
- Les équipements publics.

c) Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des exploitants ainsi que leur dépendance à condition qu'elles soient implantées à proximité du bâtiment principal d'exploitation, et en dehors de la zone de bruit.
- Les constructions liées aux activités autorisées après autorisation de l'activité concernée.
- Les installations classées de nature agricole ou sylvicole.

ARTICLE NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES SOUS RESERVES DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE NC 1

- Les constructions à usage d'habitation.
- Les constructions à usage hôtelier industriel, de bureaux et de services, de commerce et d'artisanat, d'entrepôts commerciaux.
- Les lotissements.
- Les installations classées.
- Les affouillements et exhaussements des sols non liés à des travaux de constructions.
- Les carrières.
- Les terrains de caravanes et les caravanes isolées.
- Les terrains de camping.
- Les dépôts de véhicules et de ferraille.
- Les parcs de loisirs.
- Les abris de jardin, et les bûchers.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL
-----ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE- Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Toute construction doit être reliée directement à une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et la protection civile.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX- Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur un réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur, notamment à 35 m au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet d'eaux usées.

Lorsque la parcelle est desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable, le branchement sur ce réseau est obligatoire.

- Assainissement

Les eaux ménagères et matières usées doivent à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement, conformément au Règlement Sanitaire Départemental, sur des fosses septiques.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

En cas de création par la commune d'un réseau d'assainissement postérieurement à l'édification de la construction, les propriétaires seront tenus de raccorder à leurs frais leur construction à ce réseau.

ARTICLE NC 5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES

La surface et la forme du terrain support d'une construction, extension ou restauration doivent permettre l'application du Règlement Sanitaire Départemental.

ARTICLE NC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Toute construction doit être implantée suivant le reculement indiqué au plan. A défaut d'indication donnée par le document précité, elle doit être implantée :

- En bordure des CD : - à 35 m de l'axe pour les bâtiments à usage d'habitation,
- à 25 m de l'axe pour les autres constructions.
- à 15 m au moins de l'axe des voies communales
- à 10 m au moins de l'axe de toutes les autres voies ouvertes à la circulation.

A l'angle de deux voies, l'implantation des constructions est interdite dans les triangles de visibilité.

ARTICLE NC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTICNS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE LA PARCELLE

- Les constructions sont interdites sur les limites séparatives des zones urbaines ou NA.
- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche des limites doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres en cas d'implantation en retrait des limites séparatives.
- Sur les terrains riverains de cours d'eau, une marge de recul de 10 m par rapport à la rive doit être respectée.
- Sur les terrains proches des forêts, il est interdit de construire à une distance inférieure de 50 mètres de la limite de la parcelle boisée.

ARTICLE NC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Les constructions doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant des pièces d'habitation et de travail ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL

NEANT.

ARTICLE NC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

NEANT.

ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR

- Rappel : L'article R 111.21 du code de l'urbanisme est applicable.
- Sont notamment interdits :
 - les bâtiments à un pan, supérieur à 30 m², sauf s'il s'agit d'un appenti ou d'une extension de bâtiment existant,

- les tôles galvanisées en couverture ou en bardage, pour leurs effets de brillance,
- les façades de couleur blanche.

ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement est interdit sur les voies couvertes à la circulation.

ARTICLE NC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

NEANT.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NC 14 - COS

NEANT.

ARTICLE NC 15 - DEPASSEMENT DU COS

NEANT.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND

=====

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée qu'il convient de protéger intégralement en raison de la qualité du paysage et des sites ou de la richesse du sous-sol.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISESa) Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme.

b) Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions liées aux activités autorisées.
- Les installations et équipements publics nécessaires à l'activité sylvicole.
- Les extensions de toutes les constructions et activités existantes.

c) Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les équipements publics, les installations publiques d'intérêt général sous réserve qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone
- Les installations publiques de loisirs dans la mesure où elles n'entraînent pas de nuisances.

ARTICLE ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES SOUS RESERVES DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE ND 1

- Les abris de jardins, de pêche et les bûchers.
- Les constructions à usage d'habitation, industriel, de bureaux et de services, de commerce et d'artisanat, d'entrepôts commerciaux.
- Les constructions à usage agricole.
- Les lotissements.
- Les installations classées.
- Les affouillements et exhaussements des sols non liés à des travaux de constructions.
- Les dépôts de véhicules.
- Les caravanes isolées.
- Les terrains de camping.
- Les terrains de caravanes.
- Les carrières.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE- Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Toute constructions doit être reliée directement à une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX- Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur un réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur, notamment à 35 m au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet d'eaux usées.

Lorsque la parcelle est desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable, le branchement sur ce réseau est obligatoire.

- Assainissement

Les eaux ménagères et matières usées doivent à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement, conformément au Règlement Sanitaire Départemental sur des fosses septiques.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

ARTICLE ND 5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES

La surface et la forme du terrain support d'une construction, extension ou restauration, doivent permettre l'application du Règlement Sanitaire Départemental.

ARTICLE ND 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Toute construction doit être implantée suivant le reculement indiqué au plan. A défaut d'indications données par le document précité, elle doit être implantée à 15 m au moins de l'axe des voies publiques.

A l'angle de deux voies, l'implantation des constructions est interdite dans les triangles de visibilité

ARTICLE ND 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont interdites sur les limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres en cas d'implantation en retrait des limites séparatives.

Sur les terrains riverains de cours d'eau, les constructions et installations doivent être implantées compte tenu d'un recul de 10 mètres par rapport à la berge.

ARTICLE ND 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Les constructions doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant des pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL

NEANT.

ARTICLE ND 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

NEANT.

ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR

Rappel : L'article R 111.21 du code de l'urbanisme est applicable.

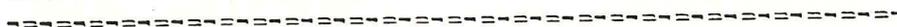
ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT

NEANT.

ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

NEANT.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL



ARTICLE ND 14 - C.O.S.

NEANT.

ARTICLE ND 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.

NEANT.



TITRE IV - ANNEXES

=====

DEFINITIONS REGLEMENTAIRES

=====

DISPOSITIONS PARTICULIERES

ASPECT EXTERIEUR DES BATIMENTS A USAGE AGRICOLE, ARTISANAL OU INDUSTRIEL

Sont souhaités :

- les bâtiments qui recherchent une intégration optimale dans le site (éviter les crêtes et tous les endroits où l'impact visuel est fort),
- la pente des toitures de plus de 25° dont le faîtage est parallèle aux courbes de niveau,
- les toitures de couleur brun-rouge,
- les bardages de couleur ivoire-brun clair ou bois naturel,
- les enduits effectués à la chaux grasse ou dans des teintes ocre clair sur murs en agglôs,
- les teintes et volumes des extensions harmonisés avec l'existant,
- les plantations masquant les parties d'installations peu esthétiques (fumier, dépôts...).

PERMIS DE CONSTRUIRE

ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME APPLICABLES EN

COMPLEMENT DES REGLES DU POS

ARTICLE R 111-2

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.

ARTICLE R 111-3

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.

ARTICLE R 111-3-2

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE R 111-4

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) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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.

ARTICLE 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, d'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.

ARTICLE 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° 76-628 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.

ARTICLE 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 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.

ARTICLE 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.

ARTICLE R 442-2

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

- a) Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public.
- b) "Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R 443-4 ou de l'article R 443-7 ainsi que des garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R 442-1".
- c) Les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

ARTICLE L 123.9

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan d'occupation des sols pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, à compter du jour où le plan est rendu public, 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 dans un délai de deux ans à compter du jour de la demande. Ce délai peut être prorogé une fois pour une durée de un an, sauf dans les cas où il y a eu sursis à statuer en application des articles L 123.5 et L 123.7. Lorsqu'il s'agit d'un terrain agricole effectivement exploité, cette prorogation devra être justifiée selon une procédure dont les modalités seront fixées par les décrets prévus à l'article L 125.1.

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 le 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.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai mentionné à l'alinéa 1er ci-dessus, 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 au II de l'article 21 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 est un an avant la publication de l'acte décidant de rendre public le plan d'occupation des sols.

Si, trois mois après l'expiration du délai mentionné à l'alinéa 1er ci-dessus, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable au propriétaire comme au tiers, un mois après la mise en demeure de procéder à sa levée, adressée à l'autorité administrative par le propriétaire.

L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existant 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 8 de l'ordonnance N° 58.997 du 23 octobre 1958 relative à l'expropriation.

ARTICLE R 123.32

Sous réserve des dispositions de l'article L 423.1 la construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, compris par le plan d'occupation des sols dans des emplacements réservés pour des voies ou ouvrages publics, des installations d'intérêt général ou des espaces verts.

Le propriétaire demandant l'application des dispositions de l'article L 123.9 doit adresser sa demande, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, au maire, qui en saisit dans les meilleurs délais, si la commune n'est pas bénéficiaire de l'emplacement réservé, la collectivité ou le service public au bénéfice duquel l'emplacement réservé a été institué. Le délai prévu audit article court à partir de la date de l'avis de réception.

L'acquisition peut être faite par une collectivité ou par un service autre que celui au bénéfice duquel la réserve est inscrite au plan, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée.

Six mois avant l'expiration du délai de deux ans, le maire, après consultation de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel l'emplacement réservé a été institué, fait connaître au propriétaire si le bénéficiaire de l'emplacement réservé décide de proroger le délai dans les conditions fixées à l'article L 123.9.

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.

Lorsqu'il s'agit d'un terrain agricole effectivement exploité, la décision de prorogation du délai est prise après consultation du directeur départemental de l'agriculture et du maire de la commune où se trouve situé l'emplacement réservé.

ARTICLE R 130-1

Sous réserve de ce qui est dit à l'article R 130-2 ci-après, toute coupe ou tout abattage d'arbres compris dans un espace boisé classé est subordonné à une autorisation expresse délivrée par le préfet.

La demande d'autorisation est formulée par le propriétaire du fonds et adressée au préfet par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elle peut concerner un abattage, une coupe ou plusieurs coupes échelonnées le cas échéant sur plusieurs années. Elle doit préciser la situation, la nature et la quotité de chaque coupe ou abattage ainsi que l'année de son exécution et les éventuels travaux de plantation que le propriétaire s'engage à exécuter.

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

La décision est prise après avis du directeur départemental de l'agriculture et du directeur départemental de l'équipement. Elle est notifiée au demandeur.

Si la coupe ou l'abattage n'ont pu être pratiqués au cours de l'année pour laquelle l'autorisation a été donnée, ils peuvent être pratiqués l'année suivante sans nouvelle autorisation.

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

Aucune autorisation n'est nécessaire pour procéder à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

Nonobstant toutes dispositions réglementaires attribuant compétence à une autre autorité, les décisions intervenant sur des demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol dans les espaces boisés classés sont prises par le préfet après avis du directeur départemental de l'agriculture.

ARTICLE R 130-2

Le propriétaire qui a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues par la loi du 6 août 1963 et le décret du 13 avril 1966 peut effectuer sans formalité les coupes et abattages d'arbres prévues audit plan.

S'il désire procéder soit à une coupe extraordinaire au sens de l'article 77 du décret du 13 avril 1966, soit à une exploitation soumise au régime spécial d'autorisation administrative institué par les articles 80 et 81 dudit décret, l'autorisation qu'il doit obtenir dans l'un et l'autre cas, tient lieu de l'autorisation préalable prévue au cinquième alinéa de l'article L 130-1.

Le propriétaire peut effectuer sans formalité les coupes qui entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du préfet pris après avis du centre régional de la propriété forestière.

PARTICIPATIONS A LA REALISATION D'EQUIPEMENTS PUBLICS
EXIGIBLES A L'OCCASION DE LA DELIVRANCE D'AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE
OU D'UTILISER LE SOL

ARTICLE L 332.6

Les bénéficiaires d'autorisations de construire ne peuvent être tenus que des obligations suivantes :

- 1 - Le versement de la taxe locale d'équipement prévue à l'article 1585 A du code général des impôts ou de la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L 332.9 ;
- 2 - Le versement des contributions aux dépenses d'équipements publics mentionnées à l'article L 332.6.1. Toutefois ces contributions telles qu'elles sont définies aux 2 et 3 dudit article ne peuvent porter sur les équipements publics donnant lieu à la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L 332.9 ;
- 3 - La réalisation des équipements propres mentionnés à l'article L 332.15.

"Les taxes ou contributions qui sont obtenues ou imposées en violation des dispositions du présent article sont réputées sans cause : les sommes versées ou celles qui correspondent au coût des prestations fournies sont sujettes à répétition. L'action en répétition se prescrit par cinq ans à compter du dernier versement des taxes ou contributions ou de l'obtention des prestations indûment exigées. Les sommes à rembourser portent intérêt au taux légal".

ARTICLE L 332.6.1

Les contributions aux dépenses d'équipements publics prévues au 2 de l'article L 332.6 sont les suivantes :

- "1 a) La participation pour dépassement du coefficient d'occupation des sols prévue à l'article L 332.1 ;
 - b) Le versement pour dépassement du plafond légal de densité prévu à l'article L 112.2 ;
 - c) La taxe départementale des espaces naturels sensibles prévue à l'article L 142.2 ;
 - d) La taxe pour le financement des dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement prévue à l'article 1-599 b du code général des impôts ;
- "2 a) La participation pour raccordement à l'égout prévue à l'article L 35.4 du code de la santé publique :
- b) La participation destinée à la réalisation de parcs publics de stationnement prévue au troisième alinéa de l'article L 421.3 ;
 - c) La participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels prévue à l'article L 332.8 ;
 - d) La participation demandée pour la réalisation des équipements des services publics industriels ou commerciaux concédés, affermés ou exploités en régie dès lors que ces équipements sont rendus nécessaires par la réalisation de l'opération ;
 - e) Les cessions gratuites de terrains destinés à être affectés à certains usages publics qui, dans la limite de 10 % de la superficie du terrain auquel s'applique la demande, peuvent être exigées des bénéficiaires d'autorisations portant sur la création de nouveaux bâtiments ou de nouvelles surfaces construites.

ARTICLE L 332.8

Une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.

Lorsque la réalisation des équipements publics exceptionnels n'est pas de la compétence de l'autorité qui délivre le permis de construire celle-ci détermine le montant de la contribution correspondante, après accord de la collectivité publique à laquelle incombent ces équipements ou de son concessionnaire.

ARTICLE L 332.9

Dans les secteurs du territoire de la commune ou un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé par le conseil municipal, celui-ci peut mettre à la charge des bénéficiaires d'autorisations de construire tout ou partie des dépenses de réalisation des équipements publics correspondant aux besoins des habitants actuels ou futurs du secteur concerné et rendus nécessaires par la mise en oeuvre du programme d'aménagement.

Dans les communes où la taxe locale d'équipement est instituée, les constructions édifiées dans ces secteurs sont exclues du champ d'application de la taxe.

Le conseil municipal détermine le secteur d'aménagement, la nature, le coût et le délai prévus pour la réalisation du programme d'équipements publics. Il fixe, en outre, la part des dépenses de réalisation de ce programme qui est à la charge des constructeurs, ainsi que les critères de répartition de celle-ci entre les différentes catégories de constructions. Sa délibération fait l'objet d'un affichage en mairie. Une copie de cette délibération est jointe à toute délivrance de certificat d'urbanisme.

EQUIPEMENTS PROPRES DONT LA REALISATION PEUT ETRE EXIGEE
DES BENEFICIAIRES D'AUTORISATION D'OCCUPER OU D'UTILISER

LE SOL

ARTICLE L 332.15

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

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

En cas de classement ultérieur dans la voirie et les réseaux publics, les travaux exigés au titre des équipements propres n'ouvrent pas droit à l'action en répétition prévue à l'article L 332.6.

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

ACCES SUR FONDS VOISIN

La LOI D'ORIENTATION FONCIERE N° 67-1253 du 30.12.1967 (chapitre III - Article 36) A MODIFIE L'ARTICLE 682 du CODE CIVIL.

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.