

ANNEXE 1

RAPPEL CONCERNANT LES PROCEDURES RELATIVES AUX OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

- 1- Les clôtures : articles L.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- 2- Les démolitions : articles L.430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- 3- Les coupes et abattages d'arbres : article L.130-1 du Code de l'Urbanisme
- 4- Les défrichements: article L.311-3 du Code Forestier
- 5- Les lotissements : articles L.315-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- 6- Les clôtures : articles L.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- 7- Les installations classées ; loi du 19 juillet 1976
- 8- Les campings et stationnement des caravanes : articles L.443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- 9- Les installations et travaux divers : articles L.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- 10- Les carrières : articles 109 du Code Minier
- 11- Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs : articles L.444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

**ANNEXE 2**  
**REGLEMENTATION CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES CARAVANES, LE CARAVANAGE**  
**ET LES HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS**

**1- Réglementation du camping sous tente et caravanage, ainsi que le stationnement isolé de caravanes**

Est considéré comme caravane le véhicule ou l'élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou être déplacé par simple traction.

*(article R.443-2 du Code de l'urbanisme)*

Le camping pratiqué isolément et le stationnement, d'une à six caravanes au plus par terrain, moins de 3 mois consécutifs ou non, par an, est libre, à l'exception :

- des rivages de la mer,
- des secteurs protégés (sites classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques, zones de protection du patrimoine architectural et urbain, zones de protections au titre de la loi de 1930 sur les sites),
- dans les Espaces boisés classés,
- dans un rayon de 200 mètres des points d'eau captés,
- dans des zones délimitées par arrêté municipal ou préfectoral (art. r.443-3 et suivants du Code de l'urbanisme),
- en application du pouvoir général de police des autorités locales (art. L131-2 du Code des Communes).

Le stationnement pendant plus de 3 mois par an, consécutifs ou non, d'une à six caravanes au plus sur un terrain, est subordonné à l'obtention par le propriétaire du terrain d'une autorisation délivrée par l'autorité compétente (maire au nom de la commune, préfet au nom de l'Etat).

**2- Réglementation des terrains aménagés de camping et de caravanage**

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

Au-delà de 20 campeurs sous tentes ou de plus de six tentes ou caravanes à la fois, par terrain, quelle qu'en soit la durée, le propriétaire doit avoir obtenu une autorisation d'ouvrir et d'exploiter un terrain de camping-caravanage. L'autorisation fixe le nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes et caravanes et impose le respect des normes d'équipement propres au mode d'occupation concerné. Elle tient lieu de permis de construire.

*(article R.443-7 et suivants du Code de l'urbanisme)*

**3- Réglementation des habitations légères de loisirs**

Sont des habitations légères de loisirs les constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables, répondant aux conditions fixées par l'article R.111-16 du code de la construction et de l'habitation.

*(article R.444-2 du Code de l'Urbanisme)*

Elles ne peuvent être implantées que :

- dans les terrains de camping et de caravanages permanents autorisés (dans une proportion de moins de 35% du nombre total d'emplacements autorisés),
- dans les terrains spécialement affectés à cet usage (autorisation d'aménager dans les mêmes formes que celles des terrains de camping et de caravanage),
- dans les villages de vacances classés en hébergement léger et dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées.

Au-delà de six caravanes par terrain, quelle qu'en soit la durée, le propriétaire doit avoir obtenu une autorisation d'ouvrir et d'exploiter un terrain de camping-caravanage.

#### 4- Réglementation concernant le camping à la ferme et les aires naturelles des camps de tourisme

Le camping à la ferme peut être librement pratiqué, pour les agriculteurs, dans la limite de 10 campeurs et 3 abris. Il doit faire l'objet d'une simple déclaration en mairie.

L'aire naturelle du camp de tourisme est une formule excessive de camping à la ferme instituée par l'arrêté du 15 novembre 1985.

En conséquence, elle ne correspond pas à un mode d'occupation du sol étant traité par dérogation. Elle peut être acceptée dans les zones agricoles des PLU, à condition d'avoir été autorisée par arrêté préfectoral et de respecter les normes édictées par l'arrêté précité, en particulier 25 installations par propriétaire, quelle que soit la superficie du terrain (minimum 1 hectare).

**ANNEXE 3**  
**REGLEMENTATION CONCERNANT LES EMBLEMENS RESERVES**

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 Local d'Urbanisme.

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

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

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

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

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

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

#### ANNEXE 4

### REGLEMENTATION CONCERNANT LES ESPACES BOISES CLASSES

#### Art L.130.1 :

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

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

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

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan d'occupation des sols a été prescrit, mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions des livres I et II du code Forestier,
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n° 63.810 du 6 août 1963,
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral après avis du centre régional de la propriété forestière.

L'autorisation de coupes et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

- dans les communes où un Plan Local d'Urbanisme a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L.421.2.1 et L.421.2.8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L.421.4, la décision ne devient exécutoire que 15 jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L.421.9 sont alors applicables,
- dans les autres communes, au nom de l'Etat.

**ANNEXE 5**  
**REGLEMENTATION CONCERNANT LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS**

**Article R.442-2**

Est subordonné à l'obtention d'une autorisation préalable, la réalisation d'installations ou de travaux divers dans les cas ci-après énumérés, lorsque l'occupation ou l'utilisation du sol doit se poursuivre pendant plus de trois mois :

- a) Les parcs d'attraction et 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,
- c) Les affouillements et exhaussements du sol, à condition que leur superficie soit supérieure à 100m<sup>2</sup> et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres,
- d) Les aménagements mentionnés aux a, b, c et d de l'article R.146-2 lorsqu'ils sont situés dans des espaces remarquables ou milieux du littoral qui sont identifiés dans un document d'urbanisme comme devant être préservés en application de l'article L.146-6.

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

**Article R.112-2**

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

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

- a) des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités de caractères professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- b) des surfaces de planchers hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- c) des surfaces de planchers hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;
- d) des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole, ainsi que des surfaces des serres de production ;
- e) d'une valeur forfaitaire égale à 5% de la valeur calculée pour tenir compte de l'isolation thermique des constructions à usage exclusif d'habitation.

Sont également déduites des la surface hors œuvre, dans la limite de 5 m<sup>2</sup> par logement, les surfaces de plancher affectées à la réalisation, dans le cadre de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation, de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux.

**Article R.123-10**

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

Pour le calcul du COS, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant :

- les terrains classés comme espaces boisés (art. L.130-1),
- les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R.332-15 et R.332-16.

La SHON, ou le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

Les emplacements réservés sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit à construire correspondant à tout ou partie du COS affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

ANNEXE 7  
ZONES A RISQUE ARCHEOLOGIQUE

Le territoire de la commune recèle de nombreux sites à potentiel archéologique. Les sites répertoriés et figurés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) et en annexe du présent règlement correspondent à l'état actuel des connaissances.

Localisation	Observations
Le Bourg	Eglise et cimetière médiévaux
Saint-Martial	Villa gallo-romaine, cimetière médiéval
Arnaud Bicot	Occupation protohistorique et gallo-romaine
Pierrefitte	Occupation paléolithique et néolithique
Lescours	Occupation gallo-romaine et château médiéval
Les Grégonnes	Occupation paléolithique et néolithique

*Source Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie*



**ANNEXE 8**  
**ÉLÉMENTS DE PAYSAGES IDENTIFIÉS**  
**AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-7° DU CODE DE L'URBANISME**

**Article L.123-1 :**

Les plans locaux d'urbanisme (...) peuvent :

7°- Identifier et localiser des éléments de paysages et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

**Article L.442-2 :**

Les plans locaux d'urbanisme (...) peuvent :

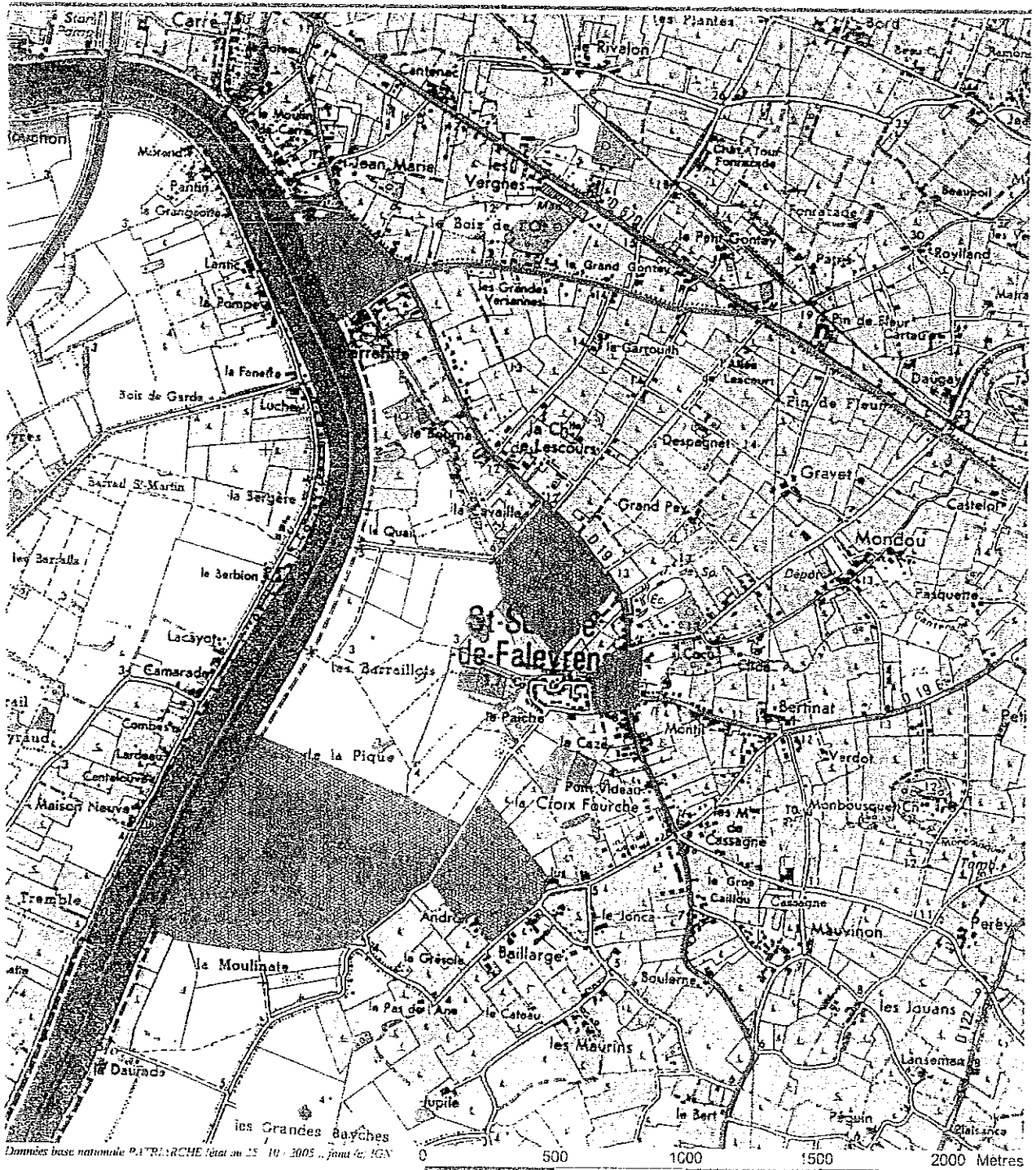
7°- Identifier et localiser des éléments de paysages et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Les éléments de paysage identifiés sur les documents graphiques sont :

- les éléments de patrimoine bâti à usage agricole ou viticole, édifiés en pierres, et situés en zone agricole et naturelles ;
- des éléments végétaux tels que des haies et des bosquets.



PRÉFECTURE DE LA RÉGION AQUITAINE  
Direction régionale des affaires culturelles



Carte communale  
SAINT-SULPICE-DE-FALEYRANS  
Zones archéologiques

