

Plan Local d'Urbanisme de la commune d' **ESTRÉES**



Révision RÈGLEMENT

Approuvé le : 22 avril 1983
Mis en révision le : 22 mai 2003
Arrêté le :
Approuvé le :



EAC
Etudes & Cartographie
6/8 rue Léon Trulin
59 800 Lille
Tél : 03 20 51 94 95
Fax : 03 20 51 94 90

ANNEXES DOCUMENTAIRES

Annexe 1

- I- Les règles nationales d'urbanisme maintenues dans le cadre du PLU
- II- Les installations classées
- III- Camping, caravanage et habitations légères de loisirs
- IV- Modes particuliers d'utilisation du sol : les installations et travaux divers

Annexe 2

- I- Accès
- II- Voirie

Annexe 3

- I- L'assainissement
- II- Les eaux résiduaires industrielles

Annexe 4

Implantation des constructions. Réglementation des jours et vues

Annexe 5

- I- Les défrichements
- II- Les espaces boisés classés

Annexe 6

- I- Le COS

ANNEXE 1

I- Les règles nationales d'urbanisme maintenues dans le cadre du PLU

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. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

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) 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.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

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. 111-14-2

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.

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 du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.

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.

II- Les installations classées

Définition

La loi du 19 juillet 1976 a substitué la notion d'"installation" à celle d'établissement classé. L'article 1er définit globalement les installations qui peuvent être classées. Ce sont les "usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières " et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la protection de la nature et de l'environnement-, soit pour la conservation des sites et monuments.

Nomenclature

Pour être soumises à la loi du 19 juillet 1976, les installations doivent être classables et classées, c'est à dire reprises dans "la nomenclature". Celle-ci se présente sous la forme d'un tableau classant par ordre alphabétique différentes activités. Il n'existe plus désormais que deux types d'installations :

- celles soumises à autorisation ;
- celles soumises à déclaration.

Procédure d'implantation

Deux catégories sont prévues :

- les installations soumises à autorisation préfectorale. Cette autorisation résulte d'un arrêté qui spécifie les mesures à prendre pour prévenir les dangers et inconvénients de l'installation. Elle est délivrée après enquête publique et avis des conseils municipaux intéressés et du Conseil Départemental d'hygiène.

- les installations soumises à déclaration qui doivent respecter les prescriptions générales, édictées par les arrêtés préfectoraux, pris après avis du Conseil Départemental d'Hygiène.

Articulation avec le permis de construire

La demande de permis de construire concernant les installations classées doit être accompagnée de la justification de la déclaration ou du dépôt de la demande d'autorisation.

Procédure de contrôle

Le contrôle du respect des prescriptions est effectué par les inspecteurs des installations classées. Les frais de ces contrôles sont à la charge de l'exploitant contrôlé.

Mesures de protection

Le PLU détermine l'affectation dominante des sols par zone, en précisant la nature des activités qui peuvent être interdites ou soumises à des conditions particulières, telles que l'ouverture ou l'extension d'établissements industriels (Article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme).

En l'absence de PLU rendu public ou approuvé, le Préfet peut délimiter un périmètre à l'intérieur duquel toute construction nouvelle sera soumise à des règles particulières rendues nécessaires par l'existence d'installations classées (Article L. 421-8 du Code de l'Urbanisme).

Des servitudes d'utilité publique peuvent être instaurées pour certaines installations classées dans le cadre des dispositions des articles L 515-8 à L515-12 du Code de l'Environnement. Celles-ci sont annexées au Plan Local d'Urbanisme de la commune dans les conditions prévues à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme.

III- Camping, caravanage et habitations légères de loisirs

Annexe Documentaire
du P.O.S.

LA REGLEMENTATION DU CAMPING, DU CABANAGE ET DES HABITATIONS LEGERES DE LOISTRS
Articles R 443-1 à R445-2 du Code de l'Urbanisme

- les terrains existant antérieurement au 19/12/1985 (arrêté du 15/11/1985) sont maintenus dans leur classement
- les nouveaux terrains, à compter du 19/12/1985, sont classés suivant les nouvelles catégories en vigueur ci-dessous

| TYPES D'INSTALLATIONS | FORMULES D'ACCUEIL | | | | PROCEDURE A SUIVRE | | | EXPLOITATION DU TERRAIN | |
|--|--|--|--|---|---|--|--|-----------------------------|----------|
| | Dénomination | Capacité d'accueil | Période d'ouverture | Démarche | Délai d'instruction | Autorité compétente P.O.S. approuvé | Validité de l'autorisation | Délai | Mode |
| Tentes et/ou caravanes [1] | Hors terrains aménagés Stationnement isolé "Camping à la ferme" [3] | 1 à 6 | < 3 mois [6] > 3 mois | Déclaration en Mairie [9] Demande d'autorisation (en Mairie) | 2 mois | Maire au nom de l'Etat Maire au nom de la commune | 3 mois | Immédiatement possible | Location |
| | | | | | | | | | |
| Habitations légères de loistrs (MLL) [2] | Sur terrains aménagés Camp de tourisme [4] Camp de loistrs Parc Résidentiels de loistrs | saisonnier [5] 120 (sur 1,5 ha) 2 mois/an aire naturelle [5] 25 (sur 1 ha) 6 mois/an non limitée [6] non limitée [7] (sauf MLL) Permanent | Demande d'autorisation d'aménager [10] (4 exemplaires en Mairie) | 3 mois (5 mois) [11] | Commissaire de la République au nom de l'Etat Maire au nom de la commune | Permanente | Après certificat d'achèvement des travaux et classement en Mairie [14] Après certificat d'achèvement [13] | Location et/ou cession [13] | |
| | | | | | | | | | |

Notice explicative de ce tableau

1- Définition de la caravane

Article R. 443-2 du Code de l'Urbanisme - 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.

Les moyens de mobilité sont eux-mêmes définis par la Circulaire n° 72-186 du 20 octobre 1972 : pneus, attelages, freinage et signalisation.

2- Définition de l'habitation légère de loisirs :

ARTICLE R. 444-2 - Sont dénommées habitations légères de loisirs au sens du présent Code des constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables et répondant aux conditions fixées par l'Article R. 111-16 du Code de la construction et de l'Habitation :

Les constructions et abris démontables ou transportables, ayant pour vocation d'être fixés ou posés au sol, telles les constructions édifiées par éléments préfabriqués ou modules, ainsi que les bungalows et les chalets démontables : leur implantation doit être autorisée par un permis de construire si la surface hors œuvre nette > 35 m² (sinon déclaration en mairie).

Toute caravane perdant ses moyens de mobilité est assimilée à ces constructions.

3 - Camping à la ferme : sur une exploitation agricole (pâture manoir) : surface minimale de 300 m² par emplacement. Le label est délivré par la Fédération des Gîtes.

4- Camp de touristes et camp de loisirs : formule créée par l'arrêté du 15 novembre 1984.

Les camps de tourisme sont réservés au passage. Les camps de loisirs permettent la sédentarisation.

5- La formule Aire naturelle de camping instituée par arrêté du 28 juin 1976 a été remplacée par celle des camps de tourisme : aire naturelle ou saisonnier.

6- Le nombre d'emplacements envisagé par le pétitionnaire doit respecter les normes de densité. Il est fixé par l'autorisation d'aménager ; s'il est supérieur à 200, une étude d'impact devra être jointe au dossier.

7- Les camps de loisirs permettent d'accueillir les HLL mais avec un maximum de 34 ou 20% de leur capacité.

8- Consécutifs ou non dans l'année.

9- Autorisation préalable du propriétaire ou de l'exploitant.

10- L'autorisation d'aménager vaut permis de construire pour les constructions et installations prévues dans la demande.

11- Délai de trois mois porté à cinq mois en cas de consultation de l'Architecte des Bâtiments de France ou du Ministre.

12- La possibilité d'implantation ouverte par un règlement de PLU ne dispense pas du respect de la procédure et notamment de la délivrance d'une autorisation par l'autorité compétente.

13- La durée d'ouverture et le mode d'exploitation sont déterminés par l'arrêté d'autorisation.

14- L'arrêté de classement est délivré par le Préfet, même en cas de PLU approuvé. Il est nécessaire pour pouvoir accueillir les campeurs ou caravaniers.

Les interdiction de stationnement

ARTICLE R. 443-9

Le camping et le stationnement des caravanes pratiqués isolément, ainsi que la création de camping et de caravanage sont interdits :

- sur les rivages de la mer ;
- dans les sites classés ou inscrits ;
- autour d'un monument historique classé, inscrit ou en instance de classement ;
- dans les zones de protection du patrimoine architectural et urbain ;
- dans les zones de protection des monuments naturels et des sites ;
- dans un rayon de 200 mètres des points de captage d'eau potable.

ARTICLE R. 443-9-1

Le stationnement des caravanes est interdit dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 130-1 à L. 130-3, ainsi que dans les forêts classées en application du titre 1er du livre IV du code forestier.

ARTICLES R. 443-3 ET R. 443-6-1

La pratique du camping en dehors des terrains aménagés et le stationnement des caravanes, quelle qu'en soit la durée, en dehors des terrains aménagés, peuvent être interdits par arrêté dans certaines zones. Ces interdictions peuvent être prononcées si les modes d'occupation du sol envisagés sont de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publique, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des milieux naturels, de la faune ou de la flore.

L'arrêté d'interdiction est pris par le Maire au nom de l'Etat en cas de Plan Local d'Urbanisme prescrit ou publié ; il est pris par le Maire au nom de la commune en cas de Plan Local d'Urbanisme approuvé.

IV- Modes particuliers d'utilisation du sol : les installations et travaux divers

ARTICLE L. 442-1

L'autorisation des installations et travaux divers est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'État :

a) Dans les communes où le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'État, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8 ; les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables.

b) Dans les autres communes, au nom de l'État.

Un décret en Conseil d'État détermine les types d'installations et de travaux divers pour lesquels la délivrance de l'autorisation prévue au premier alinéa est obligatoire.

ARTICLE R. 442-1

Les dispositions du présent chapitre sont applicables dans les communes, ensembles de communes ou parties de communes ci-après énumérées :

a) dans les communes, ensembles de communes ou parties de communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé ;

b) dans les zones d'environnement protégé sauf s'il en est disposé autrement par l'acte instituant la zone ;

c) dans les communes figurant sur une liste dressée à cet effet par arrêté du Préfet pris sur proposition du responsable du Service de l'État dans le département, chargé de l'Urbanisme et après avis du Maire de chaque commune intéressée. La liste établie en application du c) ci-dessus fait l'objet des mesures de publicité et d'information du public mentionnées aux deuxième et troisième alinéas de l'article R. 441-1. Toutefois, pour ce qui concerne le garage collectif des caravanes, ces dispositions sont applicables pour tout le territoire national. Il en va de même pour les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R.442-3-1.

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 pendant 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 R. 442-3

L'autorisation prévue à l'article L. 442-1 n'est pas exigée dans le cas où les installations ou travaux mentionnés à l'article R. 442-2 sont soumis à autorisation ou à déclaration en application :

- de la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux ;
- de la loi du 19 juillet 1975 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- du Code Minier ;
- du décret n° 63-1228 du 11 décembre 1963 relatif aux installations nucléaires ;
- des articles L. 421-1, R. 443-4, R. 443-7 du présent Code.

L'autorisation prévue à l'article L. 442-1 n'est pas non plus exigée dans le cas où les installations ou travaux mentionnés à l'article R. 442-2 sont exécutés sur le domaine public et font l'objet d'un permis de stationnement ou d'une procédure d'autorisation d'occupation de ce domaine.

ARTICLE R. 442-3-1

Sont soumis à déclaration préalable auprès du préfet de région les travaux énumérés ci-après lorsqu'ils ne sont pas soumis à autorisation ou déclaration en application d'une autre disposition du présent code :

- a) Les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre ;
- b) Les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m² ;
- c) Les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m² ;
- d) Les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,5 mètre et portant sur une surface de plus de 10 000 m².

Lorsque la présomption de la présence de vestiges en sous-sol le justifie, les seuils de 10 000 m² et de 0,50 mètre peuvent être réduits par arrêté du préfet de région dans tout ou partie des zones délimitées en application du 1° de l'article 1er du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour l'application de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Le dossier de déclaration est présenté par le propriétaire du terrain et, s'il n'assure pas lui-même la réalisation des travaux, par la personne chargée de celle-ci. Il doit comporter un plan parcellaire et les références cadastrales, le descriptif des travaux et leur emplacement sur le terrain d'assiette de l'opération, ainsi qu'une notice précisant les modalités techniques envisagées pour leur exécution.

Le préfet de région peut prendre les mesures prévues par le décret du 16 janvier 2002 précité.

ANNEXE 2

Annexe à l'article 3 de chaque règlement de zone

Accès et voirie

I- Accès

Se reporter à l'article 682 du Code Civil reproduit ci-dessous :

"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, 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.

II- Voirie

En vertu de l'article 2 du décret n° 64-262 du 14 mars 1964, une voie de moins de 8 mètres de plate-forme et 5 mètres de chaussée pourrait être incorporée dans le domaine public communal sur délibération motivée du Conseil Municipal.

L'article 1er du décret n° 79-1152 du 28 décembre 1979 a supprimé les alinéas 1,2 et 3 de cet article 2 fixant les caractéristiques géométriques des voies communales (plate-forme 8 m et largeur de chaussée 5,50 mètres).

ANNEXE 3

Annexe à l'article 4 de chaque règlement de zone

La desserte par les réseaux

ARRETÉ DU 6 MAI 1996 FIXANT LES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES APPLICABLES AUX SYSTÈMES D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2224-8 et L. 2224-10

Vu le Code de la santé publique, notamment ses articles L.1, L.2, et L. 33 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L. 111-4 et R. 111-3 ;

Vu la Loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau ;

Vu le décret n° 94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionnées aux articles L. 2224-8 et L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales, notamment son article 26 ;

Vu l'avis du Conseil Supérieur d'Hygiène Publique de France en date du 16 mai 1995 ;

Vu l'avis de la mission interministérielle de l'eau en date du 27 juin 1995 ;

Vu l'avis du Comité National de l'eau en date du 7 juillet 1995.

Arrêtent :

ARTICLE 1^{ER} - L'OBJET DE CET ARRETE EST DE FIXER LES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES APPLICABLES AUX SYSTEMES D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DE MANIERE A ASSURER LEUR COMPATIBILITE AVEC LES EXIGENCES DE LA SANTE PUBLIQUE ET DE L'ENVIRONNEMENT.

Par "assainissement non collectif", on désigne : tout système d'assainissement effectuant la collecte, le pré-traitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des immeubles non raccordés au réseau public d'assainissement.

SECTION 1 - PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES DISPOSITIFS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

ARTICLE 2 - Les dispositifs d'assainissement non collectifs doivent être conçus, implantés et entretenus de manière à ne pas présenter de risques de contamination ou de pollution des eaux, notamment celles prélevées en vue de la consommation humaine ou faisant l'objet d'usages particuliers tels la conchyliculture, la pêche à pied ou la baignade.

Leurs caractéristiques techniques et leur dimensionnement doivent être adaptés aux caractéristiques de l'immeuble et du lieu où ils sont implantés (pédologie, hydrogéologie et hydrologie). Le lieu d'implantation tient compte des caractéristiques du terrain, nature et pente, et de l'emplacement de l'immeuble.

ARTICLE 3 - Les eaux usées domestiques ne peuvent rejoindre le milieu naturel qu'après avoir subi un traitement permettant de satisfaire la réglementation en vigueur et les objectifs suivants :

1°- Assurer la permanence de l'infiltration des effluents par des dispositifs d'épuration et d'évacuation par le sol ;

2°- Assurer la protection des nappes d'eaux souterraines.

Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne peut être effectué qu'à titre exceptionnel dans le cas où les conditions d'infiltration ou les caractéristiques des effluents ne permettent pas d'assurer leur dispersion dans le sol, et sous réserve des dispositions prévues aux articles 2 et 4.

La qualité minimale requise pour le rejet, constatée à la sortie du dispositif d'épuration sur un échantillon représentatif de deux heures non décanté, est de 30 mg par litre pour les matières en suspension (MES) et de 40 mg par litre pour la demande biochimique en oxygène sur cinq jours (DBO5).

Sont interdits les rejets d'effluents, même traités, dans un puisard, puits perdu, puits désaffecté, cavité naturelle ou artificielle.

Si aucune des voies d'évacuation citées ci-dessus, y compris vers le milieu superficiel, ne peut être mise en œuvre, le rejet d'effluents ayant subi un traitement complet dans une couche sous-jacente perméable par puits d'infiltration tel que décrit en annexe est autorisé par dérogation du préfet, conformément à l'article 12 du présent arrêté.

ARTICLE 4 - Sans préjudice des dispositions fixées par les réglementations de portée nationale ou locale (périmètres de protection des captages d'eau destinées à la consommation humaine, règlements d'urbanisme, règlements communaux ou intercommunaux d'assainissement, ...), les dispositifs ne peuvent être implantés à moins de 35 mètres des captages d'eau utilisée pour la consommation humaine.

ARTICLE 5 - Les dispositifs d'assainissement non collectif sont entretenus régulièrement de manière à assurer :

Le bon état des installations et des ouvrages, notamment des dispositifs de ventilation et, dans le cas où la filière le prévoit, des dispositifs de dégraissage ;

Le bon écoulement des effluents jusqu'au dispositif d'épuration ;

L'accumulation normale des boues et des flottants à l'intérieur de la fosse toutes eaux.

Les installations et ouvrages doivent être vérifiés et nettoyés aussi souvent que nécessaire. Sauf circonstances particulières liées aux caractéristiques des ouvrages ou à l'occupation d'immeuble dûment justifiées par le constructeur ou l'occupant, les vidanges de boues et de matières flottantes sont effectuées :

Au moins tous les quatre ans dans le cas d'une fosse toutes eaux ou d'une fosse septique ;

Au moins tous les ans dans le cas d'une installations d'épuration biologique à cultures fixées.

Les ouvrages et les regards doivent être accessibles pour assurer leur entretien et leur contrôle.

ARTICLE 6 - L'élimination des matières de vidange doit être effectuée conformément aux dispositions réglementaires, notamment celles prévues par les plans départementaux visant la collecte et le traitement des matières de vidange.

ARTICLE 7 - Dans le cas où la commune n'a pas pris en charge leur entretien, l'entrepreneur ou l'organisme qui réalise une vidange est tenu de remettre à l'occupant ou au propriétaire un document comportant au moins les indications suivantes :

- a) Son nom ou sa raison sociale, et son adresse ;
- b) L'adresse de l'immeuble où est située l'installation dont la vidange a été réalisée ;
- c) Le nom de l'occupant ou du propriétaire ;
- d) La date de la vidange ;
- e) Les caractéristiques, la nature et la quantité des matières éliminées ;
- f) Le lieu où les matières de vidange sont transportées en vue de leur élimination.

SECTION 2- PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX SEULS OUVRAGES D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DES MAISONS D'HABITATION INDIVIDUELLES

ARTICLE 8 - LES SYSTEMES MIS EN ŒUVRE DOIVENT PERMETTRE LE TRAITEMENT COMMUN DES EAUX VANNES ET DES EAUX MENAGERES ET COMPORTER :

- a) Un dispositif de pré-traitement (fosse toutes eaux, installations d'épuration biologique à boues activées ou cultures fixées) ;
- b) Des dispositifs assurant :
 - soit à la fois l'épuration et l'évacuation par le sol (tranchées ou lit d'épandage ; lit filtrant au terre d'infiltration) ;
 - soit l'épuration des effluents avant le rejet vers le milieu hydraulique superficiel (lit filtrant drainé à flux vertical ou horizontal).

ARTICLE 9 - Lorsque les huiles et les graisses sont susceptibles de provoquer des dépôts préjudiciables à l'acheminement des effluents ou au fonctionnement des dispositifs de traitement, un bac à graisses, destiné à la rétention de ces matières, est interposé sur le circuit des eaux en provenance des cuisines et le plus près possible de celles-ci.

ARTICLE 10 - Le traitement séparé des eaux vannes et eaux ménagères peut être mis en œuvre dans le cas de réhabilitation d'installations existantes conçues selon cette filière. Il comporte :

- a) Un prétraitement des eaux vannes dans une fosse septique et un prétraitement des eaux ménagères dans un bac à graisses ou une fosse septique ;
- b) Des dispositifs d'épuration conformes à ceux mentionnés à l'article 8.

ARTICLE 11 - Les eaux vannes peuvent être dirigées vers une fosse chimique ou une fosse d'accumulation, après accord de la commune, dans le cas de réhabilitation d'habitations ou d'installations existantes et s'il y a impossibilité technique de satisfaire aux dispositions des articles 8 et 10. Les eaux ménagères sont alors traitées suivant les modalités prévues à l'article 10.

ARTICLE 12 - Les conditions de réalisation et les caractéristiques techniques applicables aux ouvrages d'assainissement non collectif visés aux articles 8 à 11 doivent être conformes aux dispositions figurant en annexe au présent arrêté.

Celles-ci peuvent être modifiées ou complétées par un arrêté des ministres concernés, après avis du Conseil supérieur d'hygiène publique de France, en cas d'innovation technique.

L'adaptation dans certains secteurs, en fonction du contexte local, des filières ou dispositifs décrits dans le présent arrêté est subordonnée à une dérogation du préfet.

SECTION 3- PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX SEULS OUVRAGES D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DES AUTRES IMMEUBLES

ARTICLE 13 - La présente section est applicable aux dispositifs d'assainissement non collectifs destinés à traiter les eaux usées domestiques des immeubles, ensembles immobiliers et installations diverses, quelle qu'en soit la destination, à l'exception des maisons d'habitation individuelles.

ARTICLE 14 - L'assainissement de ces immeubles peut relever soit des techniques admises pour les maisons d'habitation individuelles telles qu'elles sont déterminées à la section 2 du présent arrêté, soit des techniques mises en œuvre en matière d'assainissement collectif.

Une étude particulière doit être réalisée pour justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs, et le choix du mode et du lieu de rejet.

Les décanteurs-digesteurs peuvent être utilisés, comme dispositifs de pré-traitement des effluents et avant épuration de ceux-ci, pour l'assainissement de populations susceptibles de produire une charge brute de pollution organique (évaluée par la demande biochimique en oxygène sur cinq jours) supérieure à 1,8 kg par jour.

ARTICLE 15 - Un bac à graisses (ou une fosse septique) tel que prévu à l'article 9 doit être mis en place, lorsque les effluents renferment des huiles et des graisses en quantité importante. Les caractéristiques du bac à graisses doivent faire l'objet d'un calcul spécifique adapté au cas particulier.

SECTION 4 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 16 - Les prescriptions figurant dans le présent arrêté peuvent être complétées par des arrêtés du maire ou du préfet pris en application de l'article L. 2 du code de la santé publique, lorsque les dispositions particulières s'imposent pour assurer la protection de la santé publique dans la commune ou le département.

ARTICLE 17 - L'arrêté du 3 mars 1982 modifié fixant les règles de construction et d'installation des fosses septiques et appareils utilisés en matière d'assainissement autonome des bâtiments d'habitation est abrogé.

ANNEXE 3

Caractéristiques techniques et conditions de réalisation des dispositifs mis en œuvre pour les maisons d'habitation

1- Dispositifs assurant un pré-traitement

1°- Fosse toutes eaux et fosse septique

Une fosse toutes eaux est un appareil destiné à la collecte, à la liquéfaction partielle des matières polluantes contenues dans les eaux usées et à la rétention des matières solides et des déchets flottants. Elle reçoit l'ensemble des eaux usées domestiques.

Elle doit être conçue de manière à éviter les cheminements directs entre les dispositifs d'entrée et de sortie ainsi que la remise en suspension et l'entraînement des matières sédimentées et des matières flottantes, pour lesquelles un volume suffisant est réservé.

La hauteur utile d'eau ne doit pas être inférieure à 1 mètre. Elle doit être suffisante pour permettre la présence d'une zone de liquide au sein de laquelle se trouve le dispositif de sortie des effluents.

Le volume utile des fosse toutes eaux, volume offert au liquide et à l'accumulation des boues, mesuré entre le fond de l'appareil et le niveau inférieur de l'orifice de sortie du liquide, doit être au moins égal à 3 mètres cube pour des logements comprenant jusqu'à cinq pièces principales. Pour des logements plus importants, il doit être augmenté d'au moins 1 mètre cube par pièce supplémentaire.

Les fosses toutes eaux doivent être pourvues d'une ventilation constituée d'une entrée d'air et d'une sortie d'air située au dessus des locaux habités, d'un diamètre d'au moins 100 millimètres.

Le volume utile des fosses septiques réservées aux seules eaux vannes doit être au moins égal à la moitié des volumes minimaux retenus pour les fosses toutes eaux.

2°- Installations d'épuration biologique à boues activées

Le volume total des installations d'épuration biologique à boues activées doit être au moins égal à 2,5 mètres cubes pour des logements comprenant jusqu'à six pièces principales.

L'installation doit se composer :

- soit d'une station d'épuration biologique à boues activées d'un volume total utile au moins égal à 1,5 mètres cubes pour l'ensemble du compartiment d'aération et du clarificateur, suivie obligatoirement, en aval du clarificateur et distinct de celui-ci, d'un dispositif de rétention et d'accumulation des boues (piège à boues) d'un volume au moins égal à 1 mètre cube ou un dispositif présentant une efficacité semblable ;

- soit d'une station d'un volume total utile au moins égal à 2,5 mètres cubes pour l'ensemble du compartiment d'aération et du clarificateur, ce dernier devant présenter une efficacité semblable au piège à boues mentionné à l'alinéa précédent.

Pour des logements comprenant plus de six pièces principales, ces volumes font l'objet d'une étude particulière.

3°- Installations d'épuration biologique à cultures fixées

Pour un logement comportant jusqu'à six pièces principales, l'installation d'épuration biologique à cultures fixées comporte un compartiment de pré-traitement anaérobie suivi d'un compartiment de traitement aérobie. Chacun des compartiments présente un volume au moins égal à 2,5 mètres cubes.

Le pré-traitement anaérobie peut être assuré par une fosse toutes eaux. Pour des logements comprenant plus de six pièces principales, les volumes des différents compartiments font l'objet d'une étude spécifique.

2- Dispositifs assurant l'épuration et l'évacuation des effluents par le sol

1°- Tranchées d'épandage à faible profondeur dans le sol naturel (épandage souterrain)

L'épandage souterrain doit être réalisé par l'intermédiaire des tuyaux d'épandage placés horizontalement dans un ensemble de tranchées.

Ceux-ci doivent être placés aussi près de la surface du sol que le permet leur protection.

La longueur totale des tuyaux d'épandage mis en œuvre doit être fonction des possibilités d'infiltration du terrain et des quantités d'eau à infiltrer.

Les tuyaux d'épandage doivent avoir un diamètre au moins égal à 100 millimètres. Ils doivent être constitués d'éléments rigides en matériaux résistants munis d'orifices dont la plus petite dimension doit être au moins égale à 5 millimètres.

La longueur d'une ligne de tuyaux d'épandage ne doit pas excéder 30 mètres.

La largeur des tranchées d'épandage dans lesquelles sont établis des tuyaux d'épandage est de 0,5 mètre minimum. Le fond des tranchées est garni d'une couche de graviers sans fines, d'une granulométrie 10/40 millimètres ou approchant.

La distance d'axe en axe des tranchées doit être au moins égale à 1,50 mètres.

Le remblai de la tranchée doit être réalisé après interposition, au dessus de la couche de graviers, d'un feutre ou d'une protection équivalente perméable à l'air et à l'eau.

L'épandage souterrain doit être maillé chaque fois que la topographie le permet.

Il doit être alimenté par un dispositif assurant une égale répartition des effluents dans le réseau de distribution.

2°- Lit d'épandage à faible profondeur

Le lit d'épandage remplace les tranchées à faible profondeur dans le cas des sols à dominante sableuse où la réalisation des tranchées est difficile.

Il est constitué d'une fouille unique à fond horizontal.

3°- Lit filtrant vertical non drainé et tertre d'infiltration

Dans le cas où le sol présente une perméabilité insuffisante, un matériau plus perméable (sable siliceux lavé) doit être substitué au sol en place sur une épaisseur minimale de 0,70 mètre sous la couche de graviers qui assure la répartition de l'effluent distribué par des tuyaux d'épandage.

3- Dispositifs assurant l'épuration des effluents avant rejet vers le milieu hydraulique superficiel

1°- Lit filtrant drainé à flux vertical

Il comporte un épandage dans un massif de sable propre rapporté formant un sol reconstitué tel que décrit dans la présente annexe.

À la base du lit filtrant, un drainage doit permettre d'effectuer la reprise des effluents filtrés pour les diriger vers le milieu hydraulique superficiel ; les drains doivent être, en plan, placés de manière alternée avec les tuyaux distributeurs.

La surface des lits filtrants drainés à flux vertical doit être au moins égale à 5 mètres carrés par pièces principale, avec une surface minimale totale de 20 mètres carrés.

Dans le cas où la nappe phréatique est trop proche, l'épandage doit être établi à la partie supérieure d'un tertre réalisé au-dessus du sol en place.

2°- Lit filtrant drainé à flux horizontal

Dans le cas où le terrain en place ne peut assurer l'infiltration des effluents et si les caractéristiques du site ne permettent pas l'implantation d'un lit filtrant drainé à flux vertical, un lit filtrant drainé à flux horizontal peut être réalisé.

Le lit filtrant drainé à flux horizontal est établi dans une fouille à fond horizontal, creusée d'au moins 0,50 mètre sous le niveau d'arrivée des effluents.

La répartition des effluents sur toute la largeur de la fouille est assurée, en tête, par une canalisation enrobée de graviers 10/40 millimètres ou approchant dont le fil d'eau est situé à au moins 0,35 mètre du fond de la fouille.

Le dispositif comporte successivement, dans le sens d'écoulement des effluents, des bandes de matériaux disposés perpendiculairement à ce sens, sur une hauteur de 0,35 mètre au moins, et sur une longueur de 5,5 mètres :

Une bande de 1,2 mètre de gravillons fins 6/10 millimètres ou approchant ;

Une bande de 3 mètres de sable propre ;

Une bande de 0,50 mètre de gravillons fins à la base desquels est noyée une canalisation de reprise des effluents.

L'ensemble est recouvert d'un feutre imputrescible et de terre arable.

La largeur du front de répartition est de 6 mètres pour 4 pièces principales et de 8 mètres pour 5 pièces principales ; il est ajouté 1 mètre supplémentaire par pièce principale pour les habitations plus importantes.

4- Autres dispositifs

1°- Bac à graisse

Le bac à graisses (ou bac dégraisseur) est destiné à la rétention des matières solides, graisses et huiles contenues dans les eaux ménagères.

Le bac à graisses et les dispositions d'arrivée et de sortie des eaux doivent être conçus de manière à éviter la remise en suspension et l'entraînement des matières grasses et des solides dont l'appareil a réalisé la séparation.

Le volume utilise des bacs, volume offert au liquide et aux matières retenues en dessous de l'orifice de sortie, doit être au moins égal à 200 litres pour la desserte d'une cuisine ; dans l'hypothèse où toutes les eaux ménagères transitent par le bac à graisses, celui-ci doit avoir un volume au moins égal à 500 litres.

Le bac à graisses peut être remplacé par une fosse septique.

2°- Fosse chimique

La fosse chimique est destinée à la collecte, la liquéfaction et l'aseptisation des eaux vannes, à l'exclusion des eaux ménagères.

Elles doit être établie au rez-de-chaussée des habitations.

Le volume de la chasse d'eau automatique éventuellement établie sur une fosse chimique ne doit pas dépasser 2 litres.

(Arrêté du 3 décembre 1996, article 1^{er}) Le volume utile des fosses chimiques est au moins égal à 100 litres pour un logement comprenant "jusqu'à trois pièces principales. Pour des logements plus importants, il doit être augmenté d'au moins" 100 litres par pièce supplémentaire.

La fosse chimique doit être agencée intérieurement de telle manière qu'aucune projection d'agents utilisés pour la liquéfaction puisse atteindre les usagers.

Les instructions du constructeur concernant l'introduction des produits stabilisants doivent être mentionnées sur une plaque apposée sur l'appareil.

3°- Fosse d'accumulation

La fosse d'accumulation est un ouvrage étanche destiné à assurer la rétention des eaux vannes et, exceptionnellement, de tout ou partie des eaux ménagères.

Elle doit être construite de façon à permettre leur vidange totale.

La hauteur du plafond doit être au moins égale à 2 mètres.

L'ouverture d'extraction placée dans la dalle de couverture doit avoir un minimum de 0,70 par 1 mètre de section.

Elle doit être fermée par un tampon hermétique, en matériau présentant toute garantie du point de vue de la résistance et de l'étanchéité.

4°- Puits d'infiltration

Un puits d'infiltration ne peut être installé que pour effectuer le transit d'effluents ayant subi un traitement complet à travers une couche superficielle imperméable afin de rejoindre la couche sous-jacente perméable et à condition qu'il n'y ait pas de risques sanitaires pour les points d'eau destinés à la consommation humaine.

La surface latérale du puits d'infiltration doit être étanche depuis la surface du sol jusqu'à 0,50 mètre au moins au-dessous du tuyau amenant les eaux épurées. Le puits est recouvert d'un tampon.

La partie inférieure du dispositif doit présenter une surface totale de contact (surface latérale et fond) au moins égale à 2 mètres carrés par pièce principale.

Le puits d'infiltration doit être garni jusqu'au niveau du tuyau d'amenée des eaux, de matériaux calibrés d'une granulométrie 40/80 ou approchant.

Les effluents épurés doivent être déversés dans le puits d'infiltration au moyen d'un dispositif éloigné de la paroi étanche et assurant une répartition sur l'ensemble de la surface, de telle façon qu'ils s'écoulent par surverse et ne ruissellent pas le long des parois.

II - Eaux résiduaires industrielles

Consulter l'instruction du 6 juin 1953 (complétée par l'instruction du 10 septembre 1957) et notamment les prescriptions suivantes :

Prescriptions générales

- 1) L'effluent sera neutralisé à un PH compris entre 5,5 et 8,5. A titre exceptionnel, dans le cas où la neutralisation est faite à l'aide de chaux, le PH pourra être compris entre 5,5 et 9,5.
- 2) L'effluent sera ramené à une température inférieure ou au plus égale à 30 degrés centigrades.
- 3) Sont interdits tous déversements de composés cycliques hydroxylés et de leurs dérivés halogènes.
- 4) Sont interdits tous déversements de substances de nature à favoriser la manifestation d'odeurs, de saveurs ou de colorations anormales dans les eaux naturelles lorsqu'elles sont utilisées en vue de l'alimentation.

Prescriptions complémentaires

Cas de rejet de l'effluent dans un réseau public d'assainissement pourvu à son extrémité d'une station d'épuration collective.

1er cas - La charge de pollution industrielle du réseau d'assainissement est relativement faible.

- 5) L'effluent ne contiendra aucun produit susceptible de dégager en égout, directement ou indirectement, après mélange avec d'autres effluents, des gaz ou vapeurs toxiques ou inflammables.
- 6) L'effluent sera débarrassé des matières flottantes et de tous produits susceptibles de nuire à la conservation des ouvrages.

2ème cas - La charge de pollution industrielle du réseau d'assainissement est importante mais non prépondérante.

- 7) L'effluent ne contiendra aucun produit susceptible de dégager en égout, directement ou indirectement, après mélange avec d'autres effluents, des gaz ou vapeurs toxiques ou inflammables.
- 8) L'effluent sera débarrassé des matières flottantes, déposables ou précipitables qui, directement ou indirectement, après mélange avec d'autres effluents, seraient susceptibles d'entraver le bon fonctionnement des ouvrages. Ils ne contiennent pas plus de 1 g par litre de matières en suspension de toute nature.
- 9) L'effluent devra présenter une demande biochimique d'oxygène inférieure ou au plus égale à 500 mg par litre.
- 10) L'effluent devra présenter une concentration en matières organiques telle que la teneur en azote total liquide n'excède pas 150 mg par litre si on l'exprime en azote élémentaire ou 200 mg par litre si on l'exprime en ions ammonium.

3ème cas - La charge de pollution industrielle du réseau d'assainissement est prépondérante.

- 11) L'effluent ne contiendra aucun produit susceptible de dégager en égout, directement ou indirectement, après mélange avec d'autres effluents, des gaz ou vapeurs toxiques inflammables.
- 12) L'effluent sera débarrassé des matières flottantes, déposables ou précipitables qui, directement ou indirectement, après mélange avec d'autres effluents, seraient susceptibles d'entraver le bon fonctionnement des ouvrages.

Il ne contiendra pas plus de 500 mg par litre de matières en suspension de toute nature.

13) L'effluent devra présenter une demande biochimique d'oxygène inférieure ou au plus égale à 500 mg par litre.

14) L'effluent devra présenter une concentration en matières organiques telle que la teneur en azote total du liquide n'excède pas 150 mg par litre si on l'exprime en azote élémentaire ou 200 mg par litre si on l'exprime en ions ammonium.

Prescriptions complémentaires

Tant que le rejet de l'effluent se fait dans un milieu naturel directement ou par l'intermédiaire d'un réseau public d'assainissement non pourvu à son extrémité d'une station d'épuration collective.

1er cas - La charge de pollution industrielle du milieu naturel récepteur est relativement faible et l'établissement est éloigné de prises d'eau pour les villes, de plages, de bancs de coquillages ou de réserves à salmonidés.

15) Dans le cas de rejet par l'intermédiaire d'un réseau public d'assainissement sans station d'épuration, l'effluent sera débarrassé de tous produits susceptibles de nuire à la conservation des ouvrages, ainsi que des matières flottantes, déposables ou précipitables qui, directement ou indirectement, après mélange avec d'autres effluents, seraient susceptibles d'entraver le bon fonctionnement des ouvrages.

16) L'effluent ne contiendra pas plus de 100 mg par litre de matières en suspension de toute nature.

17) L'effluent devra présenter une demande biochimique d'oxygène inférieure ou au plus égale à 200 mg par litre.

18) L'effluent devra présenter une concentration en matières organiques telle que la teneur en azote total du liquide n'excède pas 60 mg par litre si on l'exprime en azote élémentaire ou 80 mg par litre si on l'exprime en ions ammonium.

19) L'effluent ne renfermera pas de substances capables de dégager en égout, directement ou indirectement, après mélange avec d'autres effluents, des gaz ou vapeurs toxiques ou inflammables.

2ème cas - La charge de pollution industrielle du milieu naturel récepteur est importante, mais non prépondérante et l'établissement se trouve éloigné de prises d'eau pour les villes, de plages, de bancs de coquillages ou de réserves à salmonidés.

21) Dans le cas de rejet par l'intermédiaire d'un réseau public d'assainissement sans station d'épuration, l'effluent sera débarrassé de tous produits susceptibles de nuire à la conservation des ouvrages, ainsi que des matières flottantes, déposables ou précipitables qui, directement ou indirectement, après mélange avec d'autres effluents, seraient susceptibles d'entraver le bon fonctionnement des ouvrages.

22) L'effluent ne contiendra pas plus de 50 mg par litre de matières en suspension de toute nature.

23) L'effluent devra présenter une demande biochimique d'oxygène inférieure ou au plus égale à 100 mg par litre.

24) L'effluent devra présenter une concentration en matières organiques telle que la teneur en azote total du liquide n'excède pas 30 mg par litre si on l'exprime en azote élémentaire ou 410 mg par litre si on l'exprime en ions ammonium.

25) L'effluent ne renfermera pas de substances capables d'entraîner la destruction du poisson à l'aval du point de déversement.

26) L'effluent ne contiendra aucun produit susceptible de dégager en égout, directement ou indirectement, après mélange avec d'autres effluents, des gaz ou vapeurs toxiques ou inflammables.

3ème cas - Prescriptions applicables dans le cas où la charge de pollution industrielle du milieu naturel récepteur est prépondérante et dans tous les autres cas où l'établissement se trouve à proximité de prises d'eau pour les villes, de plages, de bancs de coquillages ou de réserves à salmonidés.

27) Dans le cas de rejet par l'intermédiaire d'un réseau public d'assainissement sans station d'épuration, l'effluent sera débarrassé de tous produits susceptibles de nuire à la conservation des ouvrages, ainsi que des matières flottantes, déposables ou précipitables qui, directement ou indirectement, après mélange avec d'autres effluents, seraient susceptibles d'entraver le bon fonctionnement des ouvrages.

28) L'effluent ne contiendra pas plus de 30 mg par litre de matières en suspension de toute nature.

29) L'effluent devra présenter une demande biochimique d'oxygène inférieure ou au plus égale à 40 mg par litre.

30) L'effluent devra présenter une concentration en matières organiques telle que la teneur en azote total du liquide n'excède pas 10 mg par litre si on l'exprime en azote élémentaire ou 15 mg par litre si on l'exprime en ions ammonium.

31) L'effluent ne renfermera pas de substances capables d'entraîner la destruction du poisson à l'aval du point de déversement.

32) L'effluent ne contiendra aucun produit susceptible de dégager en égout, directement ou indirectement, après mélange avec d'autres effluents, de gaz ou vapeurs toxiques ou inflammables.

ANNEXE 4

Annexe aux articles 7 et 8 de chaque règlement de zone

Implantation des constructions. Réglementation des jours et vues

Règlement des jours et des vues

Consulter le code Civil et notamment les articles suivants:

JOURS

ARTICLE 675

"L'un des voisins ne peut sans le consentement de l'autre, pratiquer dans le mur mitoyen aucune fenêtre ou ouverture en quelque manière que ce soit, même à verre dormant."

ARTICLE 676

"Le propriétaire d'un mur non mitoyen joignant immédiatement l'héritage d'autrui, peut pratiquer dans ce mur des jours ou fenêtres à fer maillé, dont les mailles auront 1 décimètre environ au plus, et d'un châssis à verre dormant."

ARTICLE 677

"Ces fenêtres ou jours ne peuvent être établis qu'à vingt six décimètres (huit pieds) au-dessus du plancher ou sol de la chambre que l'on veut éclairer, si c'est un rez-de-chaussée, et à dix neuf décimètres au-dessus du plancher pour les étages supérieurs."

VUES

ARTICLE 678

"On ne peut avoir de vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non de son voisin, s'il n'y a 19 décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage", à moins que le fonds ou la partie de fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de construction.

ARTICLE 679

"On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côtés ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a pas six décimètres de distance."

ARTICLE 680

"La distance dont il est parlé dans les deux articles précédents se compte depuis parement extérieur du mur où l'ouverture se fait et, s'il y a balcons ou autres semblables saillies, depuis leur ligne extérieure jusqu'à la ligne de séparation des deux propriétés."

ANNEXE 5

Les espaces boisés

I- Les défrichements

Consulter l'article L. 311-1 relatif au droit d'arracher ou de défricher et les articles L. 311-2 et suivants du Code Forestier. Ceux-ci sont reproduits ci-après.

Consulter le décret n° 84-229 du 29 mars 1984, article 1er du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE L. 311-1

Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre.

Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation. Sous réserve de l'application des dispositions de l'article L. 311-3, l'autorisation est délivrée à l'issue d'une procédure dont les formes sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Faute de réponse de l'administration dans les délais déterminés par décret en Conseil d'Etat, le défrichement peut être exécuté.

La validité des autorisations de défrichement est de cinq ans à compter de leur délivrance expresse ou tacite. L'autorisation est expresse lorsque les défrichements sont soumis à enquête publique en application des articles L. 123-1 et L. 123-2 du code de l'environnement ou lorsqu'ils ont pour objet de permettre l'exploitation de carrières autorisées en application du titre 1er du livre V dudit code. La durée de l'autorisation peut être portée à trente ans lorsque le défrichement a pour objet de permettre l'exploitation de carrières autorisées en application du titre 1er du livre V dudit code. Toute autorisation de défrichement accordée à ce titre doit comporter un échéancier des surfaces à défricher.

Les termes de cet échéancier sont fixés en fonction du rythme prévu pour l'exploitation. L'autorisation de défrichement est suspendue, après mise en demeure restée sans effet, en cas de non-respect de cet échéancier.

ARTICLE L. 311-2

Sont exceptés des dispositions de l'article L. 311-1 :

1° Les bois de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat dans le département, sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse le seuil fixé selon les modalités précitées ;

2° Les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares. Toutefois, lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre Ier du livre III du code de l'urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, cette surface est abaissée à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat dans le département.

ARTICLE L. 311-3

L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnu nécessaire :

- 1° Au maintien des terres sur les montagnes ou sur les pentes ;
- 2° A la défense du sol contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents ;
- 3° A l'existence des sources, cours d'eau et zones humides et plus généralement à la qualité des eaux ;
- 4° A la protection des dunes et des côtes contre les érosions de la mer et les envahissements de sable ;
- 5° A la défense nationale ;
- 6° A la salubrité publique ;
- 7° A la valorisation des investissements publics consentis pour l'amélioration en quantité ou en qualité de la ressource forestière, lorsque les bois ont bénéficié d'aides publiques à la constitution ou à l'amélioration des peuplements forestiers ;
- 8° A l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population ;
- 9° A la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés, contre les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

ARTICLE L. 311-4

L'autorité administrative peut subordonner son autorisation au respect d'une ou plusieurs des conditions suivantes :

- 1° La conservation sur le terrain de réserves boisées suffisamment importantes pour remplir les rôles utilitaires définis à l'article L. 311-3 ;
- 2° L'exécution de travaux de reboisement sur les terrains en cause ou de boisement ou reboisement sur d'autres terrains, pour une surface correspondant à la surface défrichée, assortie le cas échéant d'un coefficient multiplicateur compris entre 2 et 5, déterminé en fonction du rôle écologique ou social des bois visés par le défrichement. Le cas échéant, le représentant de l'Etat dans le département pourra imposer que le boisement compensateur soit réalisé dans la même région forestière ou dans un secteur écologiquement ou socialement comparable ;
- 3° La remise en état boisé du terrain lorsque le défrichement a pour objet l'exploitation du sous-sol à ciel ouvert ;
- 4° L'exécution de travaux du génie civil ou biologique visant la protection contre l'érosion des sols des parcelles concernées par le défrichement ;
- 5° L'exécution de travaux ou mesures visant à réduire les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

En cas de prescription de la mesure visée au 2°, le demandeur qui ne souhaite pas réaliser par lui-même des travaux de boisement ou de reboisement peut proposer de s'acquitter de ses obligations soit par le versement à l'Etat, dans les conditions prévues à l'article L. 131-2, d'une indemnité équivalente en vue de l'achat par l'Etat de terrains boisés ou à boiser, soit par la cession à l'Etat ou à une collectivité territoriale de terrains boisés ou à boiser, susceptibles de jouer le même rôle écologique et social.

ARTICLE L. 311-5

Lorsque la réalisation d'une opération ou de travaux soumis à une autorisation administrative, à l'exception de celle prévue par le titre Ier du livre V du code de l'environnement, nécessite également l'obtention de l'autorisation de défrichement prévue à l'article L. 311-1, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance de cette autorisation administrative.

II- Les espaces boisés classés

ARTICLE L. 130-1

Nature des espaces pouvant être classés

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

Effets du classement

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III 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 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 local d'urbanisme 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 à l'article L. 222-1 du code forestier ;
- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

La décision prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à l'autorisation préalable prévue aux quatre alinéas précédents, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

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

- a) Dans les communes où un plan local d'urbanisme a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à 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. 421-2-4, la décision ne devient exécutoire que quinze 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 ;
- b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

ARTICLE L. 130-2 : Possibilités d'obtenir une compensation

Pour sauvegarder les bois et parcs et, en général, tous espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.

Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet à date certaine depuis cinq ans au moins.

Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture.

La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L. 130-6.

La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité

ARTICLE L. 130-3 : Affectation des espaces acquis par la collectivité

Lorsqu'ils ont acquis la propriété d'espaces verts, boisés ou non, dans les conditions prévues à l'article L. 130-2, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics s'engagent à les préserver, à les aménager et à les entretenir dans l'intérêt du public.

2°) Extraits des textes réglementaires

Le décret 84-229 du 29 mars 1984 prévoit de nouvelles règles de compétence en matière de coupe et d'abattage d'arbres. Le tableau suivant reproduit ses dispositions essentielles.

Autorisation de coupe et d'abattage d'arbres

| Champ d'application | PLU approuvé | PLU non approuvé |
|-------------------------|--|---|
| Compétence | Le Maire <u>au nom de la commune</u> autorise : - la coupe et l'abattage d'arbres ; - les occupations et utilisations du sol dans les espaces boisés classés | Le Commissaire de la République <u>au nom de l'Etat</u> autorise : - la coupe et l'abattage d'arbres ; - les occupations et utilisation du sol dans les espaces boisés classés (PLU publiés) dans les bois, forêts et parcs situés sur le territoire des communes ou parties de communes où un PLU a été prescrit mais non rendu public |
| Dépôt de la demande | 4 exemplaires déposés ou envoyés en Mairie Le Maire transmet un exemplaire de la demande au Commissaire de la République | 4 exemplaires déposés ou envoyés en Mairie Le Maire conserve un exemplaire et transmet les autres au Commissaire de la République |
| Décision | Arrêté du Maire après avis du Commissaire de la République Faute de réponse dans les deux mois de sa saisie l'autorisation est réputée accordée | |
| Formalités postérieures | L'arrêté du Maire n'est applicable sur 15 jours après : - sa notification au demandeur - sa transmission au Commissaire de la République | Un exemplaire de la décision est transmis au Maire |

Déclassement d'espaces boisés classés :

L'autorisation ministérielle n'est plus nécessaire.

La procédure de révision suffit désormais : la délibération du Conseil municipal approuvant le PLU mis en révision supprime par elle-même la protection relative aux espaces boisés classés dans les PLU.

ANNEXE 6

Annexe à l'article 14 de chaque règlement de zone

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

I- Le COS

Consulter le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 123-1 4°

ARTICLE R. 123-10

Définition

Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir y compris, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés classés en application de l'article L. 130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R. 332-15 et R. 332-16. La surface hors œuvre nette 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 mentionnés au 8° de l'article L.123-1 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU

Dans ces zones ou parties de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant dernier alinéa de l'article R.123-9.

Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L.123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celles-ci peuvent être implantées.

Le dépassement de COS n'est pas autorisé, sauf dispositions de l'article R.123-11 et de l'article L.127-1 dans sa rédaction issue de la loi du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat.

Le dépassement peut être imposé en raison des prescriptions d'architecture.

ARTICLE R. 112-1

La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher hors œuvre nette de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée.

La superficie des terrains cédés gratuitement en application des articles R. 332-15 et R. 332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction.

ARTICLE R.112-2

Calcul de la surface de plancher hors œuvre d'une construction.

La surface de plancher hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

La surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction notamment :

- a) des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial
- b) des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- c) des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en vue du stationnement des véhicules ;
- d) 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 surface égale à 5% des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b et c ci-dessus.

Sont également déduites de la surface hors œuvre dans les cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de 5 m² par logement les surfaces de plancher affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.