

COMMUNE DE SURY

Révision de la Carte Communale

ANNEXES Informations complémentaires

*Vu pour être soumis aux avis
obligatoires avant le lancement de
l'enquête publique*

Cachet de la Mairie et signature du Maire

M. Patrice RAMELET



Atelier d'Urbanisme et d'Environnement
28 avenue Philippoteaux
08200 SEDAN
Tél 03.24.27.87.87. Fax 03.24.29.15.22
E-mail: dumay@dumay.fr

*Carte communale approuvée le 24/09/2010
(Arrêté préfectoral du 10/11/2010)*

Révisé le:		Modifié le:		Mis à jour le:	

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
1. Règlement National d'Urbanisme applicable	2
2. Patrimoine archéologique	2
3. Secteurs d'Information sur les Sols (S.I.S.)	3
4. Risque de remontées de nappes - recommandations	3
5. Risque sismique	6
6. Risque retrait-gonflement des argiles	6
ANNEXES	9

1. Règlement National d'Urbanisme applicable

Dans le cadre d'une carte communale, c'est le Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) qui régit l'utilisation du sol. Le R.N.U. est structuré autour de différentes règles au code de l'urbanisme qui portent sur :

- ✓ la localisation, l'implantation et la desserte des constructions et aménagements,
- ✓ la densité et la reconstruction des constructions,
- ✓ les friches,
- ✓ la mixité sociale et fonctionnelle,
- ✓ la préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique,
- ✓ les performances environnementales et énergétiques,
- ✓ les installations de production d'énergie photovoltaïque sur des terrains agricoles, naturels et forestiers,
- ✓ la réalisation d'aires de stationnement,
- ✓ le camping, l'aménagement des parcs résidentiels de loisirs, l'implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes.

Le R.N.U. s'applique sur l'ensemble du territoire. Toutefois « les dispositions des articles L.111-3 à L.111-5 ne sont pas applicables dans les territoires où un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale est applicable (L.111-1 du code de l'urbanisme). »

« Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code (R.111-1 du code de l'urbanisme) ... »

La copie des articles L.111-1 à L.111-34 et R.11-1 à R.111-64 du code de l'urbanisme, composant le règlement national d'urbanisme, est annexée au présent document. Ces articles sont ceux en vigueur à la date du 15 avril 2025.

Ces textes sont joints à titre d'information et dans leur version en vigueur à l'état d'avancement de la révision de la carte communale. Il incombe à chaque pétitionnaire de vérifier si les articles et lois ci-après cités ont fait l'objet depuis de modifications.

2. Patrimoine archéologique

La loi n°2021-44 du 17 janvier 2021, relative à l'archéologie préventive, modifiée par les lois n°2003-707 du 1^{er} août 2003, n°2004-804 du 9 août 2004 et n°2016-925 du 7 juillet 2016, rappelle que l'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.

Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, prévoit que toutes les opérations d'aménagement, de construction ou de travaux susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, doivent être soumises à des travaux de détection.

Par le décret n°2017-925 du 9 mai 2017, relatif aux procédures administratives en matière d'archéologie préventive et aux régimes de propriété des biens archéologiques, l'État vient renforcer son contrôle sur les procédures d'archéologie préventive.

Les projets entrant dans le champ d'application de ces dispositions sont les suivants :

- ✓ Ceux situés dans les zones de présomption de fouilles archéologiques
- ✓ Les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares
- ✓ La réalisation de zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares
- ✓ Les travaux d'affouillement, de nivellement ou s'exhaussement de sols liés à des opérations d'aménagement portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre.

Rappelons que les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique sont les suivants :

- ✓ Code du patrimoine, notamment son livre Ier et livre V, titre II, III et IV,
- ✓ Code de l'urbanisme, articles L.425-11, R.425-31, R.111-4 et R.160-14,
- ✓ Code pénal, articles R.645-13, 311-3-1, 714-1 et 724-1,
- ✓ Loi n° 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux.

3. Secteurs d'Information sur les Sols (S.I.S.)

« L'État élabore au regard des informations dont il dispose des Secteurs d'Informations sur les Sols (SIS). Les SIS comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement. Ils sont mis à disposition du public après consultation des mairies et informations des propriétaires ».

Aucun site sur la commune n'est identifié au titre des S.I.S.

4. Risque de remontées de nappes - recommandations

La commune de SURY est concernée par le risque de remontée de nappe (carte en annexe du présent document).

Le territoire communal est traversé par plusieurs cours d'eau et abrite plusieurs sources. La majeure partie du territoire communal présente essentiellement une sensibilité très faible à inexistante aux remontées de nappes.

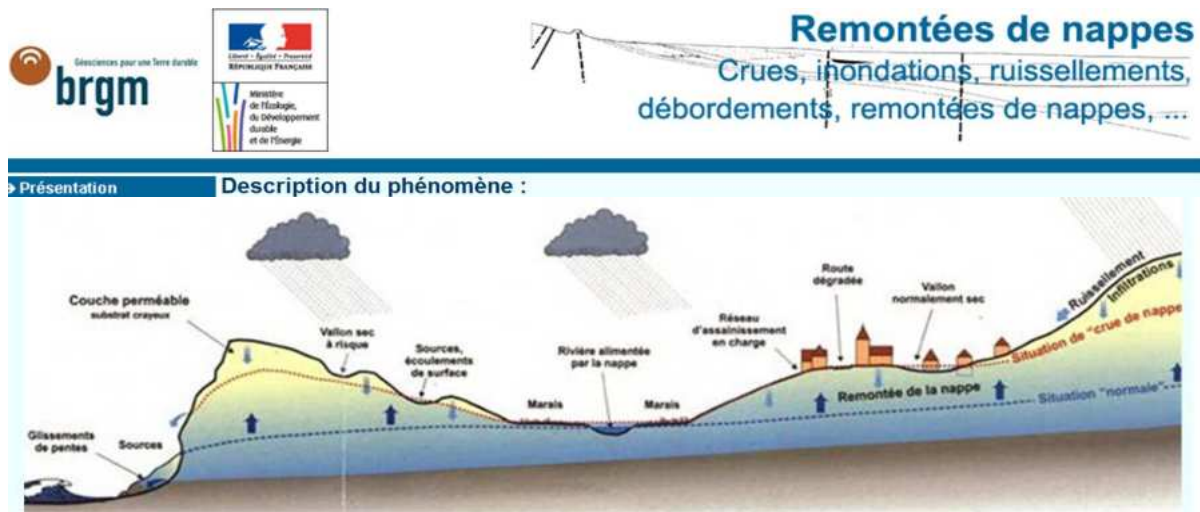
La zone urbanisée se trouve exclusivement hors de la zone de débordement de remontées de nappe. La nappe est signalée comme sub-affleurante dans les vallées du ruisseau de This traversant la commune au Sud-Ouest sur son territoire.

La construction de maison d'habitation est à éviter dans les vallées sèches. Pour les projets de construction situés dans les secteurs sensibles aux remontées de nappes, la réalisation de sous-sol est déconseillée.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, toute demande d'occupation du sol dans les zones inondables pourra se voir opposer un refus en raison du risque connu. Les zones d'extension de l'urbanisation devront impérativement être situées en dehors des zones exposées au risque d'inondation.

Des publications et des documents concernant la prévention du risque inondation et sa prise en compte dans les documents d'urbanisme sont consultables sur le site internet suivant : <https://cepri.net/nos-guides/>

Extrait du Porter à Connaissance de l'État – janvier 2024



Origine du phénomène :

Les nappes phréatiques sont également dites « libres » car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe.

Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée.

Une seconde partie s'infiltre et est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltre plus profondément dans la nappe.

Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air -qui constituent la zone non saturée (en abrégé ZNS) - elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe.

C'est durant la période hivernale que la recharge survient car :

- les précipitations sont les plus importantes,
- la température y est faible, ainsi que l'évaporation,
- la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

À l'inverse durant l'été la recharge est faible ou nulle. Ainsi on observe que le niveau des nappes s'élève rapidement en automne et en hiver, jusqu'au milieu du printemps. Il décroît ensuite en été pour atteindre son minimum au début de l'automne. On appelle « battement de la nappe » la variation de son niveau au cours de l'année.

Chaque année en automne, avant la reprise des pluies, la nappe atteint ainsi son niveau le plus bas de l'année : cette période s'appelle « l'**étiage** ». Lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau d'étiage peut devenir de plus en plus haut chaque année, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle de la nappe par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que sa vidange annuelle vers les exutoires naturels de la nappe que sont les cours d'eau et les sources.

Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : **c'est l'inondation par remontée de nappe.**

On conçoit que, plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

Conséquences à redouter :

Les dommages recensés sont liés soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont les suivants :

- **inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves.** Ce type de désordres peut se limiter à de faibles infiltrations et à quelques suintements, mais l'humidité en remontant dans les murs peut arriver à la longue à désagréger les mortiers, d'autant plus si le phénomène est fréquent.
- **fissuration d'immeubles.** Ce type de désordre a été remarqué en région parisienne, en particulier dans les immeubles qui comportent plusieurs niveaux de sous-sols ou de garages. Il faut noter qu'en région parisienne, nombre de sous-sols se trouvent inondés par un retour de la nappe à son niveau initial. En effet, en raison de la diminution d'une partie important de l'activité industrielle à Paris -consommatrice d'eau- la nappe retrouve progressivement son niveau d'antan.
- **remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines.** Sous la poussée de l'eau, des cuves étanches peuvent être soulevées par la pression d'Archimède. C'est en particulier le cas de cuves contenant des fluides moins denses que l'eau (produits pétroliers de stations-essence ou de dépôts pétroliers), ou même de cuves à usage agricoles ou de piscines partiellement ou totalement vidées. (Pour les piscines la meilleure mesure sera de les maintenir totalement remplies).
- **dommages aux réseaux routier et aux de chemins de fer.** Par phénomène de sous-pression consécutive à l'envahissement de l'eau dans le sol, les couches de granulats utilisées dans la fabrication des routes et le ballast des voies ferrées se trouvent désorganisées. Des tassements différentiels mènent à des désordres importants.
- **remontées de canalisations enterrées** qui contiennent ordinairement une partie importante de vides : par exemple les canalisations d'égouts, d'eaux usées, de drainage. Les canalisations d'eau en revanche ne subissent que peu de dommages parce qu'elles sont toujours pleines et en raison de la densité identique de l'eau qu'elles contiennent.
- **désordres aux ouvrages de génie civil après l'inondation.** Après que l'inondation ait cessé, il peut se produire des contraintes mécaniques dans le sol en relation avec les processus de ressulement, qui déstabilisent un ouvrage. C'est le cas des argiles qui en séchant et en se rétractant provoquent des défauts de verticalité de piliers en béton enfoncés dans le sol (cas de serres illustré près de Reims).
- **pollutions.** Les désordres dus aux pollutions causées par des inondations sont communs à tous les types d'inondation. On citera la dispersion des déchets de décharge publique, le transport et la dispersion de produits dangereux soit dissous, soit entraîné par l'eau (produits pétroliers, peintures, vernis et solvants, produits phytosanitaires et engrais, produits de piscine (chlore en particulier), de déchets d'origine animale ou humaine (lisiers, fosses septiques).
- **effondrement de marnières, effondrement de souterrains ou d'anciens abris datant des dernières guerres.** Ces effets sont dus à une modification de l'équilibre des parois sous l'effet de l'eau, et en particulier probablement davantage à la décrue de l'inondation

Précautions à prendre par les pouvoirs publics dans les zones à priori sensibles :

Lorsque les conditions sont réunies pour que le phénomène se produise, celui-ci ne peut être évité. En revanche certaines précautions doivent être prises pour éviter les dégâts les plus importants :

- éviter la construction d'habitation dans les vallées sèches, ainsi que dans les dépressions des plateaux calcaires,
- **déconseiller la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles**, ou réglementer leur conception (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, y réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, y réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants...),

- ne pas prévoir d'aménagements de type collectifs (routes, voies ferrées, trams, édifices publics, etc...) dans ces secteurs,
- mettre en place un système de prévision du phénomène.
- Dans les zones sensibles à de tels phénomènes, un tel système doit être basé sur l'observation méthodique des niveaux de l'eau des nappes superficielles.

5. Risque sismique

Les décrets n°2010-1254 et n° 2010-1255 ainsi que l'arrêté du 22 octobre 2010 (modifié par les arrêtés du 30 décembre 2020 et du 8 septembre 2021) fixent le nouveau zonage et les nouvelles règles de construction parasismique.

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 redéfinit le zonage sismique du territoire français, en prenant en compte l'amélioration des connaissances en la matière, notamment en adoptant une approche probabiliste et non plus statistique pour définir les zones à risques. Un zonage qui facilitera l'application et l'harmonisation des nouvelles normes européennes de construction parasismique basées elles aussi sur une approche probabiliste : **l'Eurocode 8**.

Le territoire national est ainsi divisé en 5 zones de sismicité croissante :

- o zone 1 : sismicité très faible
- **zone 2 : sismicité faible**
- o zone 3 : sismicité modérée
- o zone 4 : sismicité moyenne
- o zone 5 : sismicité forte

À ce jour, le territoire de Sury est englobé dans la zone 2 de sismicité faible

La carte du risque sur la commune, ainsi qu'une note d'information acquéreur-locataire sont insérés en annexes du présent document.

6. Risque retrait-gonflement des argiles

Le territoire de Sury est concerné par l'aléa à **un niveau moyen sur l'ensemble de sa face Est, et recouvrant également l'ensemble de sa surface bâtie** (carte en annexe du présent document).

Cet aléa est lié aux variations de la teneur en eau présente dans les sols argileux.

Définition de cet aléa : (source : B.R.G.M.)

Le retrait des argiles peut s'observer verticalement par un tassement des terrains et horizontalement par l'ouverture de fissures. La présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène. Ces mouvements sont liés à la structure interne des minéraux argileux qui présentent une structure en feuillets, à la surface desquels les molécules d'eau peuvent s'adsorber provoquant ainsi un gonflement, plus ou moins réversible, du matériau.

Risques et dommages pouvant être occasionnés : (source : B.R.G.M.)

Le sol situé sous une maison est protégé de l'évaporation en période estivale et il se maintient dans un équilibre hydrique qui varie peu au cours de l'année. De fortes différences de teneur en eau vont donc apparaître dans le sol au droit des façades. Ceci se manifeste par des

mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison. Ceci se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures.

Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs, ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées.

Les mouvements de sol, induits par le retrait-gonflement des argiles, constituent un risque majeur en raison de l'ampleur des dégâts matériels qu'ils provoquent. Ce phénomène touche principalement le bâti individuel et s'amplifie avec le changement climatique.

La prévention du risque lié au retrait-gonflement des argiles des sols argileux n'interdit pas la constructibilité d'un terrain mais implique des règles de construction à adapter en fonction de la nature du sol rencontré.

La carte d'exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles a pour but d'identifier les zones exposées au phénomène où s'appliquent les dispositions réglementaires. Seules les zones d'exposition moyenne ou forte sont concernées par ces dispositions.

L'arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, l'arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols et la fiche « Construire en terrain argileux – La réglementation et les bonnes pratiques » sont joints en annexe n° 5. Il est également possible de se référer aux articles L.132-4 à L.132-9 et R.132-3 à R.132-8 du code de la construction et de l'habitation.

Le rapport de présentation de la carte communale devra faire état de ce risque et pourra présenter l'ensemble des textes législatifs liés à l'article 68 de la loi ELAN (Cf. ci-dessus).

Les données, descriptions et mesures de prévention relatives à ce phénomène sont consultables sur le site internet : <https://www.georisques.gouv.fr/consulter-les-dossiers-thematiques/retrait-gonflement-des-argiles>

Le guide « Le retrait-gonflement des argiles, Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel » et la fiche « Mouvements de fondations de maisons individuelles 2° partie : mouvements exceptionnels en sols sensibles » sont consultables sur le site internet suivant :

<https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/etude-geotechnique/recommandations-et-reglementations>

Extrait du Porter à Connaissance de l'État – janvier 2024

COMMENT IDENTIFIER UN SOL SENSIBLE AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES ?

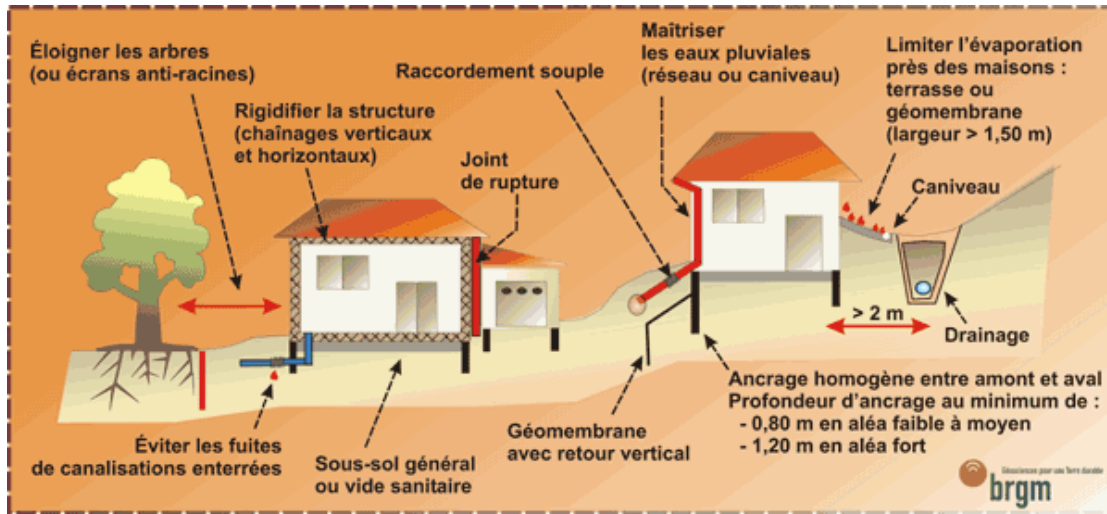
Les **cartes départementales d'aléa retrait-gonflement** élaborées par le BRGM peuvent contribuer à attirer l'attention des maîtres d'ouvrage sur la question. Cependant, pour déterminer avec certitude la **nature du terrain** situé au droit de la parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux **contraintes géologiques locales**, une **étude géotechnique** menée par un bureau d'études techniques spécialisé constitue la mesure a priori la plus sûre.

L'élaboration du **cahier des charges détaillé** de l'étude de sol préalable à une construction sur terrain argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement reste du ressort du géotechnicien qui l'adaptera pour tenir compte des **spécificités du terrain de construction** (géologie, topographie, hydrogéologie, végétation, etc.) et de la nature du projet envisagé.

COMMENT CONSTRUIRE SUR UN SOL SENSIBLE AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES ?

Les **dispositions préventives** généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques **principes** suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la **responsabilité du constructeur**. Dans les communes dotées d'un **Plan de Prévention des Risques naturels (PPR)** qui prend en compte spécifiquement le phénomène de retrait-gonflement des

argiles, les mesures à respecter dans chacune des zones réglementées sont celles qui sont définies par le règlement du PPR.



- ✓ Les **fondations** sur semelle doivent être **suffisamment profondes** pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. À titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre **au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort**. Une construction sur **vide sanitaire** ou avec **sous-sol généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- ✓ Les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène** sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- ✓ La **structure** du bâtiment doit être suffisamment **rigide** pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des **chaînages horizontaux** (haut et bas) et **verticaux**.
- ✓ Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- ✓ Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être **le plus éloigné possible** de la construction. On considère en particulier que **l'influence d'un arbre** s'étend jusqu'à une **distance égale à au moins sa hauteur à maturité**.
- ✓ Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **géomembrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- ✓ En cas de **source de chaleur** en sous-sol (chaudière notamment), les **échanges thermiques** à travers les parois doivent être **limités** par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.
- ✓ Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

ANNEXES

- ANNEXE n°1** extrait du Code de l'Urbanisme (*articles en vigueur à la date du 15 avril 2025*) :
articles L.111-1 à L.111-34 et R.11-1 à R.111-64 du code de l'urbanisme.
- ANNEXE n°2** carte du risque de remontée de nappe sur la commune
- ANNEXE n°3** carte du risque sismique sur la commune et note d'information acquéreur-
locataire
- ANNEXE n°4** carte du risque gonflement-retrait des argiles sur la commune



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

Légifrance

Le service public de la diffusion du droit

Code de l'urbanisme

Version en vigueur au 15 avril 2025

Partie législative (Articles L101-1 à L610-4)

Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme (Articles L101-1 à L175-1)

Titre Ier : Règles applicables sur l'ensemble du territoire (Articles L111-1 à L115-6)

Chapitre Ier : Règlement national d'urbanisme (Articles L111-1 à L111-34)

Article L111-1

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le règlement national d'urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire.

Toutefois :

1° Les dispositions des articles L. 111-3 à L. 111-5 ne sont pas applicables dans les territoires où un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale est applicable ;

2° Les dispositions de l'article L. 111-22 ne sont pas applicables dans les territoires où un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu est applicable.

Article L111-2

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Un décret en Conseil d'Etat précise les dispositions du règlement national d'urbanisme et prévoit les conditions et les procédures dans lesquelles l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut accorder des dérogations aux règles édictées par ce règlement.

Section 1 : Localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements (Articles L111-3 à L111-13)

Sous-section 1 : Localisation et implantation (Articles L111-3 à L111-10)

Paragraphe 1 : Constructibilité limitée aux espaces urbanisés (Articles L111-3 à L111-5)

Article L111-3

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

En l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune.

Article L111-4

Modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 78

Peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune :

1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;

2° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;

2° bis Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées. Ces constructions et installations ne peuvent pas être autorisées dans les zones naturelles, ni porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;

4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

Pour l'application du présent article, les installations de production et, le cas échéant, de commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation qui respectent les conditions fixées à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime sont considérées comme des constructions ou des installations nécessaires à l'exploitation agricole mentionnées au 2° du présent article.

Article L111-5

Modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 78

La construction de bâtiments nouveaux mentionnée au 1° de l'article L. 111-4, les projets de méthanisation mentionnés au même article L. 111-4 et les projets de constructions, aménagements, installations et travaux mentionnés aux 2° et 3° du même article ayant pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole doivent être préalablement soumis pour avis par l'autorité administrative compétente de l'Etat à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

La délibération mentionnée au 4° de l'article L. 111-4 est soumise pour avis conforme à cette même commission départementale. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission.

Paragraphe 2 : Constructibilité interdite le long des grands axes routiers (Articles L111-6 à L111-10)

Article L111-6

Modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 34

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Article L111-7

Modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 34

L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public ;
- 5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Article L111-8

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Article L111-9

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Dans les communes dotées d'une carte communale, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Article L111-10

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Il peut être dérogé aux dispositions de l'article L. 111-6 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L. 111-6, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée.

Sous-section 2 : Desserte (Articles L111-11 à L111-13)

Article L111-11

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

Les deux premiers alinéas s'appliquent aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Un décret en Conseil d'Etat définit pour ces projets les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect des conditions d'hygiène et de sécurité ainsi que les conditions de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité des habitants, le cas échéant, fixées par le plan local d'urbanisme.

Article L111-12

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les bâtiments, locaux ou installations soumis aux dispositions des articles L. 421-1 à L. 421-4 ou L. 510-1, ne peuvent, nonobstant toutes clauses contractuelles contraires, être raccordés définitivement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone si leur construction ou leur transformation n'a pas été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu de ces dispositions.

Article L111-13

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les propriétés riveraines des voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale et, notamment, des autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes et sentiers de touristes ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques.

Les dispositions applicables à ces voies, notamment les conditions dans lesquelles l'exercice de certains droits pourra être accordé aux riverains, sont déterminées, soit par l'acte déclarant d'utilité publique l'ouverture de la voie, soit par décret en Conseil d'Etat.

Section 2 : Densité et reconstruction des constructions (Articles L111-14 à L111-15)

Article L111-14

Modifié par Ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 - art. 8

Sous réserve de l'article 1635 quater H du code général des impôts, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

NOTA :

Conformément à l'article 16 de l'ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022, ces dispositions s'appliquent à compter de la date résultant du B du VI de l'article 155 de la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021.

Se reporter aux conditions d'application prévues à l'article 1^{er} du décret n° 2022-1102 du 1^{er} août 2022.

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Section 3 : Performances environnementales et énergétiques (Articles L111-16 à L111-18)

Article L111-16

Modifié par LOI n°2019-1147 du 8 novembre 2019 - art. 45

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Article L111-17

Modifié par LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 105

Les dispositions de l'article L. 111-16 ne sont pas applicables :

1° Aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable créé en application du titre III du même livre VI, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé, en application des articles L. 151-18 et L. 151-19 du présent code ;

2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

Article L111-18

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Toute règle nouvelle qui, à l'intérieur d'un des périmètres visés aux 1° et 2° de l'article L. 111-17, interdit ou limite l'installation des dispositifs énumérés à l'article L. 111-16 fait l'objet d'une motivation particulière.

Section 4 : Réalisation d'aires de stationnement (Articles L111-19 à L111-21)

Article L111-19

Modifié par LOI n°2019-1147 du 8 novembre 2019 - art. 47

Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

NOTA :

Conformément au II de l'article 47 de la loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019, les présentes dispositions s'appliquent aux demandes d'autorisation déposées à compter de la publication de ladite loi.

Article L111-19-1

Création LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 101 (V)

Les parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 mètres carrés associés aux bâtiments ou parties de bâtiment auxquels s'applique l'obligation prévue à l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation ainsi que les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public de plus de 500 mètres carrés doivent intégrer sur au moins la moitié de leur surface des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation. Ces mêmes parcs doivent également intégrer des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parcs sur au moins la moitié de leur surface, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.

Si lesdits parcs comportent des ombrières, celles-ci intègrent un procédé de production d'énergies renouvelables sur la totalité de leur surface.

Ces obligations ne s'appliquent pas aux parcs de stationnement qui, en raison de contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales, ne permettent pas l'installation des procédés et dispositifs, ou lorsque cette obligation ne peut être satisfaite dans des conditions économiquement acceptables du fait de contraintes techniques.

Un décret en Conseil d'Etat précise les critères relatifs à ces exonérations.

NOTA :

Conformément au V de l'article 101 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, ces dispositions s'appliquent aux demandes d'autorisation de construction ou d'aménagement d'urbanisme déposées à compter du 1er juillet 2023.

Conformément à ce même V, la conclusion d'un nouveau contrat de concession de service public, de prestation de service ou de bail commercial portant sur la gestion d'un parc de stationnement ou son renouvellement sont soumis aux obligations prévues au premier alinéa du présent article.

Article L111-20

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L. 752-1 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur.

Article L111-21

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les dispositions des articles L. 111-19 et L. 111-20 ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.

Section 5 : Préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique (Articles L111-22 à L111-23)

Article L111-22

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Article L111-23

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Section 6 : Mixité sociale et fonctionnelle (Article L111-24)

Article L111-24

Modifié par LOI n°2022-217 du 21 février 2022 - art. 65 (V)

Modifié par LOI n°2022-217 du 21 février 2022 - art. 66

Conformément à l'article L. 302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation, dans les communes faisant l'objet d'un arrêté au titre de l'article L. 302-9-1 du même code, dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 dudit code, hors logements financés avec un prêt locatif social. L'autorité administrative compétente de l'Etat, sur demande motivée de la commune, peut déroger à cette obligation pour tenir compte de la typologie des logements situés à proximité de l'opération.

Conformément au même article L. 302-5, dans les communes remplissant les conditions fixées au III bis dudit article L. 302-5 et qui ne sont pas situées dans une agglomération ou un établissement public mentionnés au 2° du III du même article L. 302-5, pour toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher, au moins 25 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis au même article L. 302-5. L'autorité administrative compétente de l'Etat, sur demande motivée de la commune, peut déroger à cette obligation pour tenir compte de la typologie des logements situés à proximité de l'opération.

Les obligations prévues au présent article ne sont pas opposables aux opérations soumises à autorisation d'urbanisme tendant à la réalisation, sur des terrains affectés aux besoins du ministère de la défense, de logements destinés à ses agents.

Section 7 : Camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes (Article L111-25)

Article L111-25

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions dans lesquelles peuvent être installées ou implantées des caravanes, résidences mobiles de loisirs et habitations légères de loisirs.

Ce décret détermine les catégories de terrains aménagés sur lesquels les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs peuvent être installées ou implantées ainsi que les dérogations aux règles qu'il fixe en vue de permettre le relogement provisoire des personnes victimes de catastrophes.

Section 8 : Friches (Article L111-26)

Article L111-26

Création LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 222

Au sens du présent code, on entend par " friche " tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables. Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret.

Section 9 : Installations de production d'énergie photovoltaïque sur des terrains agricoles, naturels et forestiers (Articles L111-27 à L111-34)

Sous-section 1 : Installations agrivoltaïques (Articles L111-27 à L111-28)

Article L111-27

Création LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 54

Sont considérées comme nécessaires à l'exploitation agricole, pour l'application des articles L. 111-4, L. 151-11 et L. 161-4 du présent code, les installations agrivoltaïques au sens de l'article L. 314-36 du code de l'énergie.

Article L111-28

Création LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 54

L'installation des serres, des hangars et des ombrières à usage agricole supportant des panneaux photovoltaïques doit correspondre à une nécessité liée à l'exercice effectif d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative.

Sous-section 2 : Installations compatibles avec l'exercice d'une activité agricole (Articles L111-29 à L111-30)

Article L111-29

Création LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 54

Pour l'application des articles L. 111-4, L. 151-11 et L. 161-4, la compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière des ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire s'apprécie à l'échelle de l'ensemble des terrains d'un seul tenant, faisant partie de la même exploitation agricole, pastorale ou forestière, au regard des activités agricoles, pastorales ou forestières qui y sont effectivement exercées ou, en l'absence d'activité effective, qui auraient vocation à s'y développer. Aucun ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire, hors installations agrivoltaïques au sens de l'article L. 314-36 du code de l'énergie, ne peut être implanté en dehors des surfaces identifiées dans un document-cadre arrêté en application du deuxième alinéa du présent article.

Un arrêté préfectoral, pris après consultation de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, des organisations professionnelles intéressées et des collectivités territoriales concernées, établit un document-cadre sur proposition de la chambre départementale d'agriculture pour le département concerné. Ce document-cadre définit notamment les surfaces agricoles et forestières ouvertes à un projet d'installation mentionnée au présent article et à l'article L. 111-30 ainsi que les conditions d'implantation dans ces surfaces. Ces surfaces sont définies en veillant à préserver la souveraineté alimentaire. Le délai entre la proposition du document-cadre et la publication de l'arrêté mentionnés à la première phrase du présent alinéa ne peut excéder six mois. Dans les départements pour lesquels un tel arrêté est en vigueur, l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévu à l'article L. 111-31 est un avis simple. Seuls peuvent être identifiés au sein de ces surfaces des sols réputés incultes ou non exploités depuis une durée minimale, antérieure à la publication de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, définie par le décret en Conseil d'Etat mentionné au dernier alinéa du présent article. Les sols ainsi identifiés sont intégrés en tout ou partie dans les zones d'accélération prévues à l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie selon les modalités prévues au même article L. 141-5-3.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités d'application du présent article.

Article L111-30

Création LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 54

Les modalités techniques des installations mentionnées à l'article L. 111-29 doivent permettre que ces installations n'affectent pas durablement les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique, et que l'installation ne soit pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain mentionné au même article L. 111-29 sur lequel elle est implantée.

Sous-section 3 : Dispositions communes (Articles L111-31 à L111-34)

Article L111-31

Création LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 54

Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire mentionnés aux articles L. 111-27 à L. 111-29 implantés sur les sols des espaces naturels, agricoles et forestiers sont autorisés sur avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, à l'exception des ouvrages mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 111-29 du présent code, qui font l'objet d'un avis simple. Cet avis vaut pour toutes les procédures administratives nécessaires aux projets d'installations agrivoltaïques au sens de l'article L. 314-36 du code de l'énergie. Avant de rendre son avis, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime auditionne le pétitionnaire.

Article L111-32

Création LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 54

Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire mentionnés aux articles L. 111-27 à L. 111-29 sont autorisés pour une durée limitée et sous condition de démantèlement au terme de cette durée ou au terme de l'exploitation de l'ouvrage s'il survient avant. Ces ouvrages présentent des caractéristiques garantissant la réversibilité de leur installation.

Le propriétaire du terrain d'assiette est tenu d'enlever dans un délai raisonnable l'ouvrage et de remettre en état le terrain :

1° Lorsque l'ouvrage n'est pas ou plus exploité ou lorsqu'il est constaté que les conditions de compatibilité avec l'activité agricole, pastorale ou forestière ne sont plus réunies ;

2° Au plus tard, à l'issue d'une durée déterminée par voie réglementaire.

Lorsque le projet requiert la délivrance d'un permis de construire ou d'une décision de non-opposition à déclaration préalable, sa mise en œuvre peut être subordonnée à la constitution préalable de garanties financières, notamment lorsque la sensibilité du terrain d'implantation ou l'importance du projet le justifie.

Article L111-33

Création LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 54

Les constructions et les installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire implantées sur les sols ne sont pas autorisées dans les zones forestières lorsqu'elles nécessitent un défrichement, au sens de l'article L. 341-1 du code forestier, soumis à évaluation environnementale systématique en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement.

NOTA :

Conformément au VI de l'article 54 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023, ces dispositions s'appliquent aux dossiers déposés après l'expiration d'un délai d'un an à compter de la promulgation de ladite loi.

Article L111-34

Création LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 54

Les conditions d'application de la présente section sont fixées par décret en Conseil d'Etat.



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

Légifrance

Le service public de la diffusion du droit

Code de l'urbanisme

Version en vigueur au 15 avril 2025

Partie réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat (Articles R101-1 à R620-2)
Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme (Articles R101-1 à Annexe)
Titre Ier : Règles applicables sur l'ensemble du territoire (Articles R111-1 à R115-1)
Chapitre Ier : Règlement national d'urbanisme (Articles R111-1 à R111-64)

Article R111-1

Modifié par Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 - art. 13

Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Section 1 : Localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements (Articles R111-2 à R111-20-1)

Article R111-2

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R111-3

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Article R111-4

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R111-5

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, 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 ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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.

Article R111-6

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

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, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R111-7

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Article R111-8

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Article R111-9

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

Article R111-10

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est

assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

Article R111-11

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées. Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

Article R111-12

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

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

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

Article R111-13

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Article R111-14

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

1° A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;

2° A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;

3° A compromettre la mise en valeur des substances mentionnées à l'article L. 111-1 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies à l'article L. 321-1 du même code.

Article R111-15

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

Article R111-16

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Article R111-17

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article R111-18

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-17, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article R111-19

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Des dérogations aux règles édictées aux articles R. 111-15 à R. 111-18 peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3, après avis du maire de la commune lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente.

En outre, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites aux articles R. 111-15 à R. 111-18, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été approuvés.

Article R111-20

Modifié par Décret n°2019-481 du 21 mai 2019 - art. 2

Les avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus au 2° bis de l'article L. 111-4 et à l'article L. 111-5 sont réputés favorables s'il ne sont pas intervenus dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par le préfet de département.

Article R111-20-1

Créé par Décret n°2024-318 du 8 avril 2024 - art. 5

Les modalités techniques mentionnées à l'article L. 111-30 sont les modalités d'implantation et les caractéristiques techniques prévues par le décret pris en application du 6° du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à

ses effets.

NOTA :

Conformément à l'article 8 du décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 :

I. - Les dispositions du présent décret s'appliquent :

1° Aux installations dont la demande de permis ou la déclaration préalable porte sur une installation agrivoltaïque et est déposée à compter d'un mois après la date de publication du présent décret ;

2° Aux installations photovoltaïques sur des terrains à vocation agricole, pastorale ou forestière dont la demande de permis ou la déclaration préalable porte sur une installation photovoltaïque régie par l'article L. 111-29 du code de l'urbanisme et est déposée à compter d'un mois après la publication du document-cadre départemental mentionnée au même article L. 111-29.

II. - En application du deuxième alinéa de l'article L. 111-29 du code de l'urbanisme, les chambres départementales d'agriculture disposent d'un délai de neuf mois à partir de la publication du présent décret pour transmettre au représentant de l'Etat dans le département leur proposition de document-cadre.

Section 2 : Densité et reconstruction des constructions (Articles R111-21 à R111-22)

Article R111-21

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

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

La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R. 332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction.

Article R111-22

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Section 3 : Performances environnementales et énergétiques (Articles R111-23 à R111-24-1)

Article R111-23

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils.

Article R111-24

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

La délibération par laquelle, en application du 2° de l'article L. 111-17, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions de l'article L. 111-16 ne s'appliquent pas fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues aux articles L. 153-47 et R. 153-20.

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France mentionné au 2° de l'article L. 111-17 est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent matière de plan local d'urbanisme.

Article R111-24-1

Modifié par Décret n°2022-666 du 26 avril 2022 - art. 2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsqu'il contrevient à l'obligation de raccordement à un réseau de chaleur ou de froid prévue à l'article L. 712-3 du code de l'énergie.

NOTA :

Conformément à l'article 4 du décret n° 2022-666 du 26 avril 2022, ces dispositions s'appliquent aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er septembre 2022.

Section 4 : Réalisation d'aires de stationnement (Articles R111-25 à R111-25-19)

Sous-section 1 : Obligation de réalisation d'aires de stationnement (Article R111-25)

Article R111-25

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

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'Etat.

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'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Sous-section 2 : Obligation d'équipement des parcs de stationnement (Articles R111-25-1 à R111-25-19)

Article R111-25-1

Créé par Décret n°2023-1208 du 18 décembre 2023 - art. 2

I.-Les parcs de stationnement soumis aux dispositions de la présente sous-section sont ceux qui ne sont pas intégrés à un bâtiment, tel que défini au 2° de l'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation, et qui sont assujettis, d'une part, à l'obligation d'intégrer des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation mentionnée au deuxième alinéa du I de l'article L. 174-1 du code de la construction et de l'habitation et à l'article L. 111-19-1 du présent code, d'autre part, à l'obligation d'intégrer des dispositifs végétalisés concourant à l'ombrage de ces parcs ou des ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables mentionnée à l'article L. 111-19-1 du présent code.

II.-Les obligations auxquelles sont soumis les bâtiments en application du premier alinéa du I de l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation ne peuvent être réalisées en tout ou partie sur les ombrières surplombant les parcs de stationnement associés aux bâtiments en cause que si ces parcs de stationnement satisfont également aux obligations résultant de l'article L. 111-19-1 du présent code.

NOTA :

Conformément au II de l'article 4 du décret n° 2023-1208 du 18 décembre 2023, ces dispositions s'appliquent aux parcs de stationnement faisant l'objet :

1° De demandes d'autorisations d'urbanisme déposées à compter du 1er janvier 2024 ;

2° De la conclusion ou du renouvellement d'un contrat de concession de service public, d'une prestation de services ou d'un bail commercial portant sur la gestion de ces parcs intervenant à compter du 1er janvier 2024.

Article R111-25-2

Créé par Décret n°2023-1208 du 18 décembre 2023 - art. 2

Est considérée comme une rénovation lourde d'un parc de stationnement, au sens du II de l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation, le remplacement total du revêtement de surface au sol sur une superficie représentant au moins la moitié de la superficie du parc de stationnement. Le parc de stationnement dont la somme des superficies faisant l'objet d'un remplacement total du revêtement de surface au sol, entrepris sur une période de quinze ans, est supérieure à la moitié de la superficie totale est soumis aux obligations résultant de l'article L. 111-19-1 du présent code.

NOTA :

Conformément au II de l'article 4 du décret n° 2023-1208 du 18 décembre 2023, ces dispositions s'appliquent aux parcs de stationnement faisant l'objet :

1° De demandes d'autorisations d'urbanisme déposées à compter du 1er janvier 2024 ;

2° De la conclusion ou du renouvellement d'un contrat de concession de service public, d'une prestation de services ou d'un bail commercial portant sur la gestion de ces parcs intervenant à compter du 1er janvier 2024.

Paragraphe 1 : Dispositifs de gestion des eaux pluviales (Articles R111-25-3 à R111-25-6)

Article R111-25-3

Modifié par Décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 - art. 13

La superficie d'un parc de stationnement soumis à l'obligation d'intégrer des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation, prévue par l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation et par l'article L. 111-19-1 du présent code, comprend :

1° Les emplacements destinés au stationnement des véhicules et de leurs remorques, situés en dehors de la voie publique, au sein d'un périmètre compris entre la ou les entrées et la ou les sorties du parc ;

2° Les voies et les cheminements de circulation, les aménagements et les zones de péage permettant l'accès à ces emplacements, au sein d'un périmètre compris entre la ou les entrées et la ou les sorties du parc ;

3° Les espaces prévus pour l'intégration des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés mentionnés à l'article L. 111-19-1 inclus dans le périmètre du parc.

Ne sont pas compris dans la superficie mentionnée au premier alinéa, les espaces verts ne satisfaisant pas à l'exigence mentionnée au 3°, les espaces de repos, les zones de stockage, les espaces logistiques, de manutention, de chargement et de déchargement.

NOTA :

Conformément au I de l'article 15 du décret n° 2024-1023 du 13 novembre 2024, ces dispositions s'appliquent aux parcs de stationnement faisant l'objet, soit d'une demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du lendemain de la publication dudit décret, soit de la conclusion ou du renouvellement, à compter de la même date, d'un contrat de concession de service public, d'une prestation de services ou d'un bail commercial portant sur la gestion du parc.

Article R111-25-4

Créé par Décret n°2023-1208 du 18 décembre 2023 - art. 2

N'est pas soumis à l'obligation d'installation des procédés et dispositifs mentionnés au premier alinéa de l'article R. 111-25-3, le parc de stationnement pour lequel il est démontré que l'installation de chacun de ces procédés et dispositifs est impossible en raison :

1° De contraintes techniques liées à la nature du sol, telles que la composition géologique ou l'inclinaison de celui-ci ;

2° De l'impossibilité technique de ne pas aggraver, en conséquence d'une telle installation, un risque naturel, technologique ou relatif à la sécurité civile, au sens de l'article L. 112-1 du code de la sécurité intérieure ;

3° De contraintes techniques liées à l'usage du parc de stationnement, le rendant incompatible avec une telle installation.

NOTA :

Conformément au II de l'article 4 du décret n° 2023-1208 du 18 décembre 2023, ces dispositions s'appliquent aux parcs de stationnement faisant l'objet :

1° De demandes d'autorisations d'urbanisme déposées à compter du 1er janvier 2024 ;

2° De la conclusion ou du renouvellement d'un contrat de concession de service public, d'une prestation de services ou d'un bail commercial portant sur la gestion de ces parcs intervenant à compter du 1er janvier 2024.

Article R111-25-5

Créé par Décret n°2023-1208 du 18 décembre 2023 - art. 2

Les parcs de stationnement implantés dans une zone ou un immeuble mentionné au 1° de l'article L. 111-17 sont soumis à l'obligation d'intégrer des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation sous réserve de l'obtention de l'accord ou de l'autorisation de l'autorité compétente pour la réalisation des travaux en cause.

NOTA :

Conformément au II de l'article 4 du décret n° 2023-1208 du 18 décembre 2023, ces dispositions s'appliquent aux parcs de stationnement faisant l'objet :

1° De demandes d'autorisations d'urbanisme déposées à compter du 1er janvier 2024 ;

2° De la conclusion ou du renouvellement d'un contrat de concession de service public, d'une prestation de services ou d'un bail commercial portant sur la gestion de ces parcs intervenant à compter du 1er janvier 2024.

Article R111-25-6

Modifié par Décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 - art. 13

N'est pas soumis à l'obligation d'installation des procédés et dispositifs mentionnés au premier alinéa de l'article R. 111-25-3, le parc de stationnement pour lequel il est démontré que l'installation de chacun de ces procédés et dispositifs est impossible en raison de ce que les coûts totaux hors taxes des travaux liés au respect de l'obligation compromettent la viabilité économique du propriétaire du parc de stationnement ou sa capacité de financement initial, ou lorsque ces coûts, parce qu'ils sont renchérissés par une contrainte technique, s'avèrent excessifs.

Le caractère excessif du coût des travaux est établi par le dépassement d'un rapport entre le coût total hors taxes des travaux liés au respect de l'obligation et :

- soit le coût total hors taxes des travaux de création ou de rénovation du parc incluant la mise en œuvre de cette obligation hors contrainte technique particulière ;

- soit la valeur vénale de ce parc au jour de la demande d'exonération lorsqu'il s'agit d'un parc existant et que les travaux ont pour seul objectif de satisfaire à cette obligation à l'occasion de la conclusion d'un nouveau contrat de concession de service public, de prestations de service ou de bail commercial, ou de son renouvellement.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme, de l'environnement et de l'énergie précise la valeur de ce rapport.

Le coût des travaux liés à l'obligation couvre notamment la fourniture des équipements et des matériaux, l'installation et la mise en œuvre, la réalisation des raccordements éventuels, et, dans le cas d'un parc de stationnement existant, les coûts afférents à l'adaptation du parc de stationnement qui sont nécessaires pour la réalisation de l'obligation. Il inclut le coût des travaux rendus nécessaires pour surmonter la difficulté technique, y compris lorsque ces travaux sont induits par le respect d'une réglementation.

NOTA :

Conformément au I de l'article 15 du décret n° 2024-1023 du 13 novembre 2024, ces dispositions s'appliquent aux parcs de stationnement faisant l'objet, soit d'une demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du lendemain de la publication dudit décret, soit de la conclusion ou du renouvellement, à compter de la même date, d'un contrat de concession de service public, d'une prestation de services ou d'un bail commercial portant sur la gestion du parc.

Paragraphe 2 : Dispositifs d'ombrage (Articles R111-25-7 à R111-25-15)

Article R111-25-7

Modifié par Décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 - art. 13

La superficie d'un parc de stationnement soumis à l'obligation d'installation des dispositifs végétalisés concourant à l'ombrage de ce parc ou d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables, prévue à l'article L. 111-19-1 comprend :

1° Les emplacements destinés au stationnement des véhicules et de leurs remorques, situés en dehors de la voie publique, au sein d'un périmètre compris entre la ou les entrées et la ou les sorties du parc ;

2° Les voies et les cheminements de circulation, les aménagements et les zones de péage permettant l'accès à ces emplacements, au sein d'un périmètre compris entre la ou les entrées et la ou les sorties du parc.

Ne sont pas compris dans la superficie mentionnée au premier alinéa du présent paragraphe :

a) Les espaces verts, les espaces de repos, les zones de stockage, les espaces logistiques, de manutention, de chargement et de déchargement ;

b) Des parties des parcs de stationnement où stationnent des véhicules transportant des marchandises dangereuses, précisées par l'arrêté mentionné au dernier alinéa ;

c) Les parties des parcs de stationnement situées à moins de dix mètres d'une installation classée pour la protection de l'environnement relevant de rubriques de la nomenclature annexée à l'article R. 511-9 du code de l'environnement énumérées par le même arrêté ;

d) Des surfaces, précisées par le même arrêté, nécessaires à la mise en œuvre des prescriptions applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme, de l'environnement, de l'énergie, du transport des marchandises dangereuses et des installations classées, précise les parties des parcs concernées par les exonérations mentionnées aux b à d, en prenant en compte les cas dans lesquels il serait impossible, en installant les ombrières, de ne pas aggraver un risque technologique.

NOTA :

Conformément au I de l'article 15 du décret n° 2024-1023 du 13 novembre 2024, ces dispositions s'appliquent aux parcs de stationnement faisant l'objet, soit d'une demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du lendemain de la publication dudit décret, soit de la conclusion ou du renouvellement, à compter de la même date, d'un contrat de concession de service public, d'une prestation de services ou d'un bail commercial portant sur la gestion du parc.

Article R111-25-8

Modifié par Décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 - art. 13

Lorsque l'ombrage du parc de stationnement est assuré par des arbres, l'obligation mentionnée à l'article R. 111-25-7 est satisfaite par la plantation d'arbres à canopée large, répartis sur l'ensemble du parc, à raison d'un arbre pour trois emplacements de stationnement.

Les dispositions du précédent alinéa ne font pas obstacle à ce que le gestionnaire du parc établisse que les arbres plantés dans le parc de stationnement assurent d'ores et déjà l'ombrage de plus de la moitié de sa surface.

NOTA :

Conformément au I de l'article 15 du décret n° 2024-1023 du 13 novembre 2024, ces dispositions s'appliquent aux parcs de stationnement faisant l'objet, soit d'une demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du lendemain de la publication dudit décret, soit de la conclusion ou du renouvellement, à compter de la même date, d'un contrat de concession de service public, d'une prestation de services ou d'un bail commercial portant sur la gestion du parc.

Article R111-25-9

Modifié par Décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 - art. 13

I.-N'est pas soumis à l'obligation d'installation des dispositifs d'ombrage mentionnée à l'article R. 111-25-7, le parc de stationnement pour lequel il est démontré que l'installation de chacun de ces dispositifs est impossible en raison :

1° De contraintes techniques liées à la nature du sol, telles que la composition géologique ou l'inclinaison de celui-ci ;

2° De l'impossibilité technique de ne pas aggraver, en conséquence d'une telle installation, un risque naturel, technologique relatif à la sécurité civile, au sens de l'article L. 112-1 du code de la sécurité intérieure, ou relatif à la sécurité nationale.

3° De contraintes techniques liées à l'usage du parc de stationnement, le rendant incompatible avec une telle installation.

II.-Pour les motifs mentionnés au 2° du I, sont exonérés de l'obligation d'installation d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables :

1° Dans des conditions définies par arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme, de l'environnement, de l'énergie, du transport des marchandises dangereuses et des installations classées :

a) Les parcs où stationnent des véhicules transportant des marchandises dangereuses ;

b) Les parcs de stationnement constituant une installation classée pour la protection de l'environnement relevant de rubriques de la nomenclature annexée à l'article R. 511-9 du code de l'environnement énumérées par cet arrêté.

L'arrêté mentionné au deuxième alinéa du présent II tient compte des caractéristiques de ces parcs de stationnement, des motifs de leur classement éventuel, et des contraintes techniques et de sécurité, qui rendraient impossible la non aggravation d'un risque technologique, en cas d'installation des ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables ;

2° Dans des conditions définies par arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme, de l'environnement, de l'énergie, et des transports, les parcs où stationnent des véhicules motorisés dont le poids total en charge est supérieur à 3,5 tonnes. Cet arrêté tient compte des caractéristiques de ces parcs et des contraintes techniques et de sécurité qui rendraient impossible la non aggravation d'un risque technologique, en cas d'installation de ces ombrières.

Les parties de parcs de stationnement accueillant des véhicules motorisés dont le poids total en charge est supérieur à 3,5 tonnes n'entrant pas dans le champ de l'arrêté mentionné à l'alinéa précédent sont exonérées de l'obligation d'installation d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables mentionnée au premier alinéa de l'article R. 111-25-7 jusqu'à la publication d'un arrêté approuvant les prescriptions techniques de sécurité à respecter pour rendre la mise en œuvre de cette obligation compatible avec la présence d'infrastructures de recharge pour véhicule électrique pour les véhicules concernés. Cet arrêté est pris conjointement par les ministres chargés de l'urbanisme, de l'environnement, de l'énergie et des transports. Il intervient au plus tard le 30 juin 2026 et fixe une période de mise en conformité ne pouvant excéder deux ans, et prenant fin au plus tard le 1er janvier 2028. A défaut de publication de cet arrêté, la période d'exonération prend fin au 1er janvier 2028.

NOTA :

Conformément au I de l'article 15 du décret n° 2024-1023 du 13 novembre 2024, ces dispositions s'appliquent aux parcs de stationnement faisant l'objet, soit d'une demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du lendemain de la publication dudit décret, soit de la conclusion ou du renouvellement, à compter de la même date, d'un contrat de concession de service public, d'une prestation de services ou d'un bail commercial portant sur la gestion du parc.

Article R111-25-10

Créé par Décret n°2023-1208 du 18 décembre 2023 - art. 2

Les parcs de stationnement implantés dans une zone ou un immeuble mentionné au 1° de l'article L. 111-17 ne sont pas soumis à l'obligation relative à l'installation d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables mentionnée à l'article R. 111-25-7. Ils sont soumis à l'obligation d'installation des autres dispositifs d'ombrage mentionnés à l'article R. 111-25-7 sous réserve de l'obtention de l'accord ou de l'autorisation de l'autorité compétente pour la réalisation des travaux en cause.

NOTA :

Conformément au II de l'article 4 du décret n° 2023-1208 du 18 décembre 2023, ces dispositions s'appliquent aux parcs de stationnement faisant l'objet :

1° De demandes d'autorisations d'urbanisme déposées à compter du 1er janvier 2024 ;

2° De la conclusion ou du renouvellement d'un contrat de concession de service public, d'une prestation de services ou d'un bail commercial portant sur la gestion de ces parcs intervenant à compter du 1er janvier 2024.

Article R111-25-11

Créé par Décret n°2023-1208 du 18 décembre 2023 - art. 2

N'est pas soumis à l'obligation relative à l'installation d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables mentionnée à l'article R. 111-25-7, le parc de stationnement pour lequel il est démontré qu'une telle installation est impossible en raison de contraintes techniques ou d'un ensoleillement insuffisant engendrant des coûts d'investissement portant atteinte de manière significative à la rentabilité de cette installation.

La rentabilité de l'installation est affectée de manière significative lorsque le coût actualisé de l'énergie produite par cette installation sur une durée de vingt ans est supérieur à la valeur du tarif d'achat ou du tarif de référence utilisé pour le calcul des revenus pouvant être obtenus par la vente de l'électricité produite par l'installation, multiplié par un coefficient. La valeur de ce coefficient ainsi que le calcul du coût actualisé et des revenus sont définis par un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et de l'énergie.

NOTA :

Conformément au II de l'article 4 du décret n° 2023-1208 du 18 décembre 2023, ces dispositions s'appliquent aux parcs de stationnement faisant l'objet :

1° De demandes d'autorisations d'urbanisme déposées à compter du 1er janvier 2024 ;

2° De la conclusion ou du renouvellement d'un contrat de concession de service public, d'une prestation de services ou d'un bail commercial portant sur la gestion de ces parcs intervenant à compter du 1er janvier 2024.

Article R111-25-12

Modifié par Décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 - art. 13

N'est pas soumis à l'obligation d'installation des dispositifs d'ombrage mentionnée à l'article R. 111-25-7, le parc de stationnement pour lequel il est démontré que l'installation de chacun de ces dispositifs est impossible en raison de ce que les coûts totaux hors taxes des travaux engendrés par ces obligations compromettent la viabilité économique du propriétaire du parc ou sa capacité de financement initial.

NOTA :

Conformément au I de l'article 15 du décret n° 2024-1023 du 13 novembre 2024, ces dispositions s'appliquent aux parcs de stationnement faisant l'objet, soit d'une demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du lendemain de la publication dudit décret, soit de la conclusion ou du renouvellement, à compter de la même date, d'un contrat de concession de service public, d'une prestation de services ou d'un bail commercial portant sur la gestion du parc.

Article R111-25-13

Créé par Décret n°2023-1208 du 18 décembre 2023 - art. 2

N'est pas soumis à l'obligation d'installation de dispositifs végétalisés concourant à l'ombrage mentionnée à l'article R. 111-25-7, le parc de stationnement pour lequel il est démontré que l'installation de ces dispositifs est impossible en raison de ce que les coûts totaux hors taxes des travaux engendrés par cette obligation s'avèrent excessifs parce qu'ils sont renchérissés par une contrainte technique.

Le caractère excessif du coût des travaux est établi par le dépassement d'un rapport entre le coût total hors taxes des travaux liés au respect de cette obligation et :

- soit le coût total hors taxes des travaux de création ou de rénovation d'un parc incluant la mise en œuvre de l'obligation hors contrainte technique particulière ;
- soit la valeur vénale de ce parc au jour de la demande d'exonération lorsqu'il s'agit d'un parc existant et que les travaux ont pour seul objectif de satisfaire à cette obligation à l'occasion de la conclusion d'un nouveau contrat de concession de service public, de prestations de services ou de bail commercial, ou de son renouvellement.

NOTA :

Conformément au II de l'article 4 du décret n° 2023-1208 du 18 décembre 2023, ces dispositions s'appliquent aux parcs de stationnement faisant l'objet :

1° De demandes d'autorisations d'urbanisme déposées à compter du 1er janvier 2024 ;

2° De la conclusion ou du renouvellement d'un contrat de concession de service public, d'une prestation de services ou d'un bail commercial portant sur la gestion de ces parcs intervenant à compter du 1er janvier 2024.

Article R111-25-14

Modifié par Décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 - art. 13

I.-N'est pas soumis à l'obligation relative à l'installation d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables mentionnée à l'article R. 111-25-7, le parc de stationnement pour lequel il est démontré qu'une telle installation est impossible en raison des coûts totaux hors taxes des travaux engendrés par cette obligation qui s'avèrent excessifs.

Le caractère excessif du coût des travaux est établi par le dépassement d'un rapport entre le coût total hors taxe des travaux liés au respect de ces obligations et :

- soit le coût total hors taxe des travaux de création ou de rénovation d'un parc n'incluant pas la mise en œuvre de cette obligation ;
- soit la valeur vénale de ce parc au jour de la demande d'exonération lorsqu'il s'agit d'un parc existant et que les travaux ont pour seul objectif de satisfaire à cette obligation à l'occasion de la conclusion d'un nouveau contrat de concession de service public, de prestations de services ou de bail commercial, ou de son renouvellement.

II.-Pour l'établissement du caractère excessif du coût des travaux, lorsque le coût des travaux est supporté par le propriétaire, le coût des travaux liés à l'installation de ces ombrières est diminué des revenus actualisés pouvant être obtenus par la vente de l'électricité produite durant vingt ans, déterminés sur la base d'une évaluation du productible de l'installation et des mécanismes de soutien à la production d'électricité, selon une méthode définie par un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'énergie, qui définit le taux d'actualisation à prendre en compte. Lorsque le coût des travaux est supporté par un tiers-investisseur, le coût des travaux liés à l'installation de ces ombrières correspond au reste à charge éventuellement demandé par le tiers-investisseur au propriétaire.

III.-Lorsque le propriétaire du parc de stationnement ou la personne à laquelle il en a confié la gestion organise l'une des procédures mentionnées ci-dessous et visant spécifiquement, ou comprenant un lot visant spécifiquement, à installer les dispositifs mentionnés au I, l'absence de réponse ou le caractère infructueux de la procédure, attestée par lui, permet de présumer le caractère excessif du coût des travaux. Dans le cadre d'une procédure allotie, le caractère infructueux s'apprécie sur le lot portant sur l'installation des dispositifs mentionnés au I.

Les procédures mentionnées à l'alinéa précédent auxquelles le propriétaire, ou la personne à laquelle celui-ci a confié la gestion du parc, se soumet de manière obligatoire ou volontaire, sont :

- 1° Les procédures de mises en concurrence prévue par le code de la commande publique ;
- 2° La procédure de sélection prévue à l'article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques ;
- 3° Les procédures d'appel à manifestation d'intérêt prévues au II ou au III de l'article L. 2122-1-3-1 du même code.

NOTA :

Conformément au I de l'article 15 du décret n° 2024-1023 du 13 novembre 2024, ces dispositions s'appliquent aux parcs de stationnement faisant l'objet, soit d'une demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du lendemain de la publication dudit décret, soit de la conclusion ou du renouvellement, à compter de la même date, d'un contrat de concession de service public, d'une prestation de services ou d'un bail commercial portant sur la gestion du parc.

Article R111-25-15

Créé par Décret n°2023-1208 du 18 décembre 2023 - art. 2

I. - Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et de l'énergie précise la valeur des rapports mentionnés aux articles R. 111-25-13 et R. 111-25-14.

II. - Le coût des travaux liés aux obligations couvre notamment la fourniture des équipements et des matériaux, l'installation et la mise en œuvre, la réalisation des raccordements éventuels, et, dans le cas d'un parc de stationnement existant, les coûts afférents à l'adaptation du parc de stationnement lorsqu'ils sont nécessaires pour la réalisation des obligations. Il inclut le coût des travaux rendus nécessaires pour surmonter la difficulté technique, y compris lorsque ces travaux sont induits par le respect d'une réglementation.

III. - Dans le cas d'ombrières comportant des panneaux photovoltaïques, les coûts associés à la fourniture des équipements et du matériel peuvent comprendre la provision du remplacement des onduleurs.

NOTA :

Conformément au II de l'article 4 du décret n° 2023-1208 du 18 décembre 2023, ces dispositions s'appliquent aux parcs de stationnement faisant l'objet :

1° De demandes d'autorisations d'urbanisme déposées à compter du 1er janvier 2024 ;

2° De la conclusion ou du renouvellement d'un contrat de concession de service public, d'une prestation de services ou d'un bail commercial portant sur la gestion de ces parcs intervenant à compter du 1er janvier 2024.

Paragraphe 3 : Dispositions communes (Articles R111-25-16 à R111-25-19)

Article R111-25-16

Créé par Décret n°2023-1208 du 18 décembre 2023 - art. 2

N'est pas soumis aux obligations prévues à l'article L. 111-19-1, le parc de stationnement pour lequel il est démontré que l'installation des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation, et des dispositifs d'ombrage mentionnés par le même article, est impossible en raison de la suppression ou de la transformation totale ou partielle prévue de ce parc, pour laquelle une première autorisation d'urbanisme a été délivrée avant le 1er juillet 2023.

A défaut d'engagement des travaux pendant la durée de validité de cette autorisation, la présente exonération est caduque. Le propriétaire du parc est alors tenu de satisfaire aux obligations prévues à l'article L. 111-19-1 dans un délai de deux ans à compter de la caducité de l'exonération.

Lorsque le parc de stationnement est transformé en partie, les obligations s'appliquent sur la partie restante de ce parc.

NOTA :

Conformément au II de l'article 4 du décret n° 2023-1208 du 18 décembre 2023, ces dispositions s'appliquent aux parcs de stationnement faisant l'objet :

1° De demandes d'autorisations d'urbanisme déposées à compter du 1er janvier 2024 ;

2° De la conclusion ou du renouvellement d'un contrat de concession de service public, d'une prestation de services ou d'un bail commercial portant sur la gestion de ces parcs intervenant à compter du 1er janvier 2024.

Article R111-25-17

Créé par Décret n°2023-1208 du 18 décembre 2023 - art. 2

Une exemption temporaire peut être accordée par le préfet de département pour le parc de stationnement dont la suppression ou la transformation totale ou partielle est programmée dans le cadre d'une action ou d'une opération d'aménagement mentionnée à l'article L. 300-1 :

1° Faisant l'objet d'un projet partenarial d'aménagement mentionné à l'article L. 312-1 ;

2° Faisant l'objet d'une convention d'opération de revitalisation de territoire mentionnée à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation ;

3° Nécessaire à la réalisation d'une opération d'intérêt national mentionnée à l'article L. 102-12 ;

4° S'inscrivant dans une orientation d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme approuvé.

Cette exemption temporaire peut également être accordée pour les parcs situés dans le périmètre d'une action ou opération d'aménagement mentionnée au 1°, 2°, 3° et 4°, ou dans une zone d'aménagement concertée dont l'un des lots ou parcelles limitrophes est destiné à une construction susceptible, par son emprise et son gabarit, de constituer l'une des contraintes techniques mentionnées à l'article R. 111-25-4 et à l'article R. 111-25-9.

Cette exemption ne peut excéder une durée de cinq ans. Elle ne peut être prorogée qu'une fois, pour une durée maximale de deux ans. A défaut d'engagement des travaux dans la durée de validité de l'autorisation octroyant le report, cette dernière est caduque. Les obligations prévues à l'article L. 111-19-1 devront alors être satisfaites dans un délai de deux ans à compter de la caducité de l'autorisation de report.

NOTA :

Conformément au II de l'article 4 du décret n° 2023-1208 du 18 décembre 2023, ces dispositions s'appliquent aux parcs de stationnement faisant l'objet :

1° De demandes d'autorisations d'urbanisme déposées à compter du 1er janvier 2024 ;

2° De la conclusion ou du renouvellement d'un contrat de concession de service public, d'une prestation de services ou d'un bail commercial portant sur la gestion de ces parcs intervenant à compter du 1er janvier 2024.

Article R111-25-18

Créé par Décret n°2023-1208 du 18 décembre 2023 - art. 2

Lorsqu'elles s'appliquent à un parc de stationnement existant, les exceptions prévues aux articles R. 111-25-6, R. 111-25-12, R. 111-25-13 et R. 111-25-14 s'apprécient en prenant en compte les coûts engendrés par l'ensemble des obligations mentionnées à l'article R. 111-25-1.

NOTA :

Conformément au II de l'article 4 du décret n° 2023-1208 du 18 décembre 2023, ces dispositions s'appliquent aux parcs de stationnement faisant l'objet :

1° De demandes d'autorisations d'urbanisme déposées à compter du 1er janvier 2024 ;

2° De la conclusion ou du renouvellement d'un contrat de concession de service public, d'une prestation de services ou d'un bail commercial portant sur la gestion de ces parcs intervenant à compter du 1er janvier 2024.

Article R111-25-19

Modifié par Décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 - art. 13

Il appartient au propriétaire du parc de stationnement de justifier des exceptions prévues aux articles R. 111-25-4, R. 111-25-6, R. 111-25-9 à R. 111-25-14 par une attestation jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme. Celle-ci comprend, en plus des éléments qu'il estime nécessaires de produire, un résumé non technique.

Dans le cas d'une demande d'exception de l'installation d'ombrières comportant des panneaux photovoltaïques, cette attestation comprend une étude technico-économique réalisée par une entreprise disposant d'une qualification définie par un arrêté conjoint des ministres chargés de l'énergie et de l'urbanisme.

Cette étude, ainsi que le résumé non technique, ne sont pas exigés lorsque le parc satisfait aux critères d'exonération fixés par les arrêtés mentionnés au II de l'article R. 111-25-9. Cette étude n'est pas non plus exigée lorsque le parc de stationnement est exonéré en raison de l'impossibilité de ne pas aggraver un risque relatif à la sécurité nationale en application du 2° du I de l'article R. 111-25-9, ou en application du III de l'article R. 111-25-14.

NOTA :

Conformément au I de l'article 15 du décret n° 2024-1023 du 13 novembre 2024, ces dispositions s'appliquent aux parcs de stationnement faisant l'objet, soit d'une demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du lendemain de la publication dudit décret, soit de la conclusion ou du renouvellement, à compter de la même date, d'un contrat de concession de service public, d'une prestation de services ou d'un bail commercial portant sur la gestion du parc.

Section 5 : Préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique (Articles R111-26 à R111-30)

Article R111-26

Modifié par Décret n°2017-81 du 26 janvier 2017 - art. 11

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il

est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

NOTA :

Se reporter aux dispositions du 1° de l'article 17 du décret n° 2017-81 du 26 janvier 2017 qui précisent les réserves d'entrée en vigueur.

Article R111-27

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 R111-28

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

Article R111-29

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Article R111-30

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

Section 6 : Camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes (Articles R111-31 à R111-50)

Article R111-31

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les dispositions de la présente section ne sont applicables ni sur les foires, marchés, voies et places publiques, ni sur les aires de stationnement créées en application de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

Sous-section 1 : Camping (Articles R111-32 à R111-35)

Article R111-32

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Le camping est librement pratiqué, hors de l'emprise des routes et voies publiques, dans les conditions fixées par la présente sous-section, avec l'accord de celui qui a la jouissance du sol, sous réserve, le cas échéant, de l'opposition du propriétaire.

Article R111-33

Modifié par Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 - art. 13

Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits :

1° Sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3, sur les rivages de la mer et dans les sites inscrits en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ;

2° Sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les sites classés ou en instance de classement en application de l'article L. 341-2 du code de l'environnement ;

3° Sauf dérogation accordée dans les mêmes conditions que celles définies au 1°, dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables classés en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;

4° Sauf dérogation accordée, après avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3, dans un rayon de 200 mètres autour des points d'eau captée pour la consommation, sans préjudice des dispositions relatives aux périmètres de protection délimités en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique.

Article R111-34

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet peut en outre être interdite dans certaines zones par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu. Lorsque cette pratique est de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publiques, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales, à la conservation des milieux naturels ou à l'exercice des activités agricoles et forestières, l'interdiction peut également être prononcée par arrêté du maire.

Ces interdictions ne sont opposables que si elles ont été portées à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.

Article R111-35

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les terrains de camping sont soumis à des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement fixées par des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'urbanisme, de l'environnement, de la santé publique et du tourisme. Ces arrêtés peuvent prévoir des règles particulières pour les terrains aménagés pour une exploitation saisonnière en application de l'article R. 443-7.

Sous-section 2 : Parcs résidentiels de loisirs (Article R111-36)

Article R111-36

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les parcs résidentiels de loisirs sont soumis à des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement définies par des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'urbanisme, de la santé publique et du tourisme.

Sous-section 3 : Habitations légères de loisirs (Articles R111-37 à R111-40)

Article R111-37

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Article R111-38

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
- 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
- 3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;
- 4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas.

Article R111-39

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux habitations légères de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis à l'article R. 111-38.

Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Article R111-40

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

En dehors des emplacements prévus à l'article R. 111-38, l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions. Il en est de même en cas d'implantation d'une habitation légère de loisirs sur un emplacement situé à l'intérieur du périmètre d'un terrain de camping, village de vacances ou dépendance de maison familiale mentionné aux 2° à 4° de l'article R. 111-38 qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance ou d'une location pour une durée supérieure à deux ans.

Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables :

- 1° Dans les terrains de camping constitués en société dont les parts ou les droits sociaux donnent vocation à l'attribution d'un emplacement en propriété ou en jouissance, enregistrée avant le 1er octobre 2011 ;
- 2° Dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété ou de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance avant le 1er octobre 2011 ;
- 3° Jusqu'au terme du contrat, dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une location d'une durée supérieure à deux ans avant le 1er octobre 2011.

Sous-section 4 : Résidences mobiles de loisirs (Articles R111-41 à R111-46)

Article R111-41

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Article R111-42

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;
- 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
- 3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.

Article R111-43

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux résidences mobiles de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis à l'article R. 111-42.

Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Article R111-44

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées sur un emplacement situé à l'intérieur du périmètre d'un terrain de camping ou d'un village de vacances mentionné à l'article R. 111-42 ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance ou d'une location pour une durée supérieure à deux ans.

Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables :

- 1° Dans les terrains de camping constitués en société dont les parts ou les droits sociaux donnent vocation à l'attribution d'un emplacement en propriété ou en jouissance, enregistrée avant le 1er octobre 2011 ;
- 2° Dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété ou de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance avant le 1er octobre 2011 ;
- 3° Jusqu'au terme du contrat, dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une location d'une durée supérieure à deux ans avant le 1er octobre 2011.

Article R111-45

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les résidences mobiles de loisirs peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23.

Sur décision préfectorale, et par dérogation aux articles précédents, les résidences mobiles de loisirs peuvent, à titre temporaire, être installées dans tout autre terrain afin de permettre le relogement provisoire des personnes victimes d'une catastrophe naturelle ou technologique.

Sous-section 5 : Caravanes (Articles R111-47 à R111-50)

Article R111-47

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Article R111-48

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-33 ;

2° 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. 113-1 à L. 113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L. 141-1 du code forestier.

Article R111-49

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-34. L'interdiction n'est opposable que si elle a été portée à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.

Sauf circonstance exceptionnelle, cette interdiction ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.

Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage.

Article R111-50

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Nonobstant les dispositions des articles R. 111-48 et R. 111-49, les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :

1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 ;

2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Section 7 : Dispositions relatives aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (Article R111-51)

Article R111-51

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Section 8 : Dispositions particulières à la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, La Réunion et Mayotte (Articles R111-52 à R111-53)

Article R111-52

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique et à La Réunion, en ce qui concerne les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire, la distance entre les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la hauteur de la façade la plus élevée, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Article R111-53

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique et à La Réunion, lorsqu'il s'agit de bâtiments ou d'ensembles de bâtiments à usage d'habitation comprenant plusieurs logements, chaque logement doit être disposé de telle sorte que la moitié au moins des pièces habitables prenne jour sur une façade exposée aux vents dominants.

Section 9 : Friches (Articles D111-54 à D111-55)

Article D111-54

Créé par Décret n°2023-1259 du 26 décembre 2023 - art. 1

I.-Pour identifier une friche au sens des critères prévus par l'article L. 111-26, il est tenu compte notamment de l'un ou des éléments suivants :

1° Une concentration élevée de logements vacants ou d'habitats indignes ;

2° Un ou des locaux ou équipements vacants ou dégradés en particulier à la suite d'une cessation définitive d'activités ;

3° Une pollution identifiée pour laquelle son responsable ou l'exploitant du site, son ayant-droit ou celui qui s'est substitué à lui a disparu ou est insolvable ;

4° Un coût significatif pour son réemploi voire un déséquilibre financier probable entre les dépenses d'acquisition et d'interventions, d'une part et le prix du marché pour le type de biens concernés, ou compte tenu du changement d'usage envisagé, d'autre part.

II.-L'aménagement ou les travaux préalables au réemploi d'un bien au sens de l'article L. 111-26 s'entendent comme les interventions permettant la remise en état, la réhabilitation ou la transformation du bien concerné.

Une activité autorisée à titre transitoire avant un réemploi prévu n'est pas de nature à remettre en cause la qualification d'une friche.

III.-Ne peuvent être considérés comme des friches au sens du présent code les terrains non bâtis à usage ou à vocation agricole ou forestier.

Article D111-55

Créé par Décret n°2023-1259 du 26 décembre 2023 - art. 1

Les inventaires comprenant des données et cartographies relatives aux friches qui sont établis et mis à disposition par l'Etat, une collectivité territoriale ou son groupement, un établissement public ou une agence d'urbanisme sont réalisés d'après les standards du Conseil national de l'information géolocalisée.

Ces inventaires permettent d'alimenter un inventaire national des friches.

Section 10 : Installations de production d'énergie photovoltaïque sur des terrains agricoles naturels et forestiers (Articles R111-56 à R111-64)

Sous-section 1 : Elaboration du document cadre mentionné à l'article L. 111-29 (Articles R111-56 à R111-61-1)

Article R111-56

Créé par Décret n°2024-318 du 8 avril 2024 - art. 2

Un sol à vocation naturelle, agricole, pastorale ou forestière est réputé inculte, au sens de l'article L. 111-29, lorsqu'il est satisfait à l'une des conditions suivantes :

1° L'exploitation agricole ou pastorale y est impossible au regard du territoire environnant en raison de ses caractéristiques topographiques, pédologiques et climatiques ou à la suite d'une décision administrative. Cette appréciation peut notamment se fonder sur un indice pédologique départemental ;

2° Il n'entre dans aucune des catégories de forêts définies par arrêté des ministres chargés des forêts, de l'environnement et de l'énergie, comme présentant de forts enjeux de stock de carbone, de production sylvicole ou d'enjeux patrimoniaux sur le plan de la biodiversité et des paysages.

NOTA :

Conformément à l'article 8 du décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 :

I. - Les dispositions du présent décret s'appliquent :

1° Aux installations dont la demande de permis ou la déclaration préalable porte sur une installation agrivoltaïque et est déposée à compter d'un mois après la date de publication du présent décret ;

2° Aux installations photovoltaïques sur des terrains à vocation agricole, pastorale ou forestière dont la demande de permis ou la déclaration préalable porte sur une installation photovoltaïque régie par l'article L. 111-29 du code de l'urbanisme et est déposée à compter d'un mois après la publication du document-cadre départemental mentionnée au même article L. 111-29.

II. - En application du deuxième alinéa de l'article L. 111-29 du code de l'urbanisme, les chambres départementales d'agriculture disposent d'un délai de neuf mois à partir de la publication du présent décret pour transmettre au représentant de l'Etat dans le département leur proposition de document-cadre.

Article R111-57

Créé par Décret n°2024-318 du 8 avril 2024 - art. 2

La durée minimale mentionnée à l'article L. 111-29 est fixée à dix ans.

NOTA :

Conformément à l'article 8 du décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 :

I. - Les dispositions du présent décret s'appliquent :

1° Aux installations dont la demande de permis ou la déclaration préalable porte sur une installation agrivoltaïque et est déposée à compter d'un mois après la date de publication du présent décret ;

2° Aux installations photovoltaïques sur des terrains à vocation agricole, pastorale ou forestière dont la demande de permis ou la déclaration préalable porte sur une installation photovoltaïque régie par l'article L. 111-29 du code de l'urbanisme et est déposée à compter d'un mois après la publication du document-cadre départemental mentionnée au même article L. 111-29.

II. - En application du deuxième alinéa de l'article L. 111-29 du code de l'urbanisme, les chambres départementales d'agriculture disposent d'un délai de neuf mois à partir de la publication du présent décret pour transmettre au représentant de l'Etat dans le département leur proposition de document-cadre.

Article R111-58

Créé par Décret n°2024-318 du 8 avril 2024 - art. 2

Sans préjudice des conditions mentionnées aux articles R. 111-56 et R. 111-57, sont ouverts à un projet d'installation photovoltaïques au sol et sont inclus dans le document cadre mentionné à l'article L. 111-29, les surfaces répondant à l'une des caractéristiques suivantes :

1° Les surfaces sont situées en zone agricole, non exploitées et situées à moins de cent mètres d'un bâtiment d'une exploitation agricole ;

2° Le site est un site pollué ou une friche industrielle ;

3° Le site est une ancienne carrière, sauf lorsque la remise en état agricole ou forestière a été prescrite, ou une carrière en activité dont la durée de concession restante est supérieure à 25 ans ;

4° Le site est une ancienne carrière faisant l'objet de prescriptions de remise en état agricole ou forestière datant de plus de 10 ans mais dont la réalisation est insatisfaisante en dépit du respect des prescriptions de cessation d'activité ;

5° Le site est une ancienne mine, y compris d'anciens terrils, bassin, halde ou terrain dégradé par l'activité minière, sauf lorsque la remise en état agricole ou forestier a été prescrite ;

6° Le site est une ancienne installation de stockage de déchets dangereux ou une ancienne installation de stockage de déchets non dangereux ou une ancienne installation de stockage de déchets inertes, sauf lorsque la remise en état agricole ou forestier a été prescrite ;

7° Le site est un ancien aérodrome, délaissé d'aérodrome, un ancien aéroport ou un délaissé d'aéroport incorporé au domaine public ou privé d'une personne publique ;

8° Le site est un délaissé fluvial, portuaire, routier ou ferroviaire incorporé au domaine public ou privé d'une personne publique ;

9° Le site est situé à l'intérieur d'une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation, à l'exception des carrières et des parcs éoliens ;

10° Le site est un plan d'eau ;

11° Le site est dans une zone de danger d'un établissement classé SEVESO pour laquelle le niveau de gravité des conséquences humaines d'un accident à l'extérieur de l'établissement est au moins qualifié d'important selon l'échelle d'appréciation de la gravité définie par l'annexe 3 de l'arrêté du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;

12° Le site est en zone d'aléa fort ou très fort d'un plan de prévention des risques technologiques ;

13° Le site est un terrain militaire, ou un ancien terrain militaire, faisant l'objet d'une pollution pyrotechnique ;

14° Le site est situé dans un secteur effectivement délimité en tant que zone favorable à l'implantation de panneaux photovoltaïques dans le plan local d'urbanisme de la commune ou de l'intercommunalité.

NOTA :

Conformément à l'article 8 du décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 :

I. - Les dispositions du présent décret s'appliquent :

1° Aux installations dont la demande de permis ou la déclaration préalable porte sur une installation agrivoltaïque et est déposée à compter d'un mois après la date de publication du présent décret ;

2° Aux installations photovoltaïques sur des terrains à vocation agricole, pastorale ou forestière dont la demande de permis ou la déclaration préalable porte sur une installation photovoltaïque régie par l'article L. 111-29 du code de l'urbanisme et est déposée à compter d'un mois après la publication du document-cadre départemental mentionnée au même article L. 111-29.

II. - En application du deuxième alinéa de l'article L. 111-29 du code de l'urbanisme, les chambres départementales d'agriculture disposent d'un délai de neuf mois à partir de la publication du présent décret pour transmettre au représentant de l'Etat dans le département leur proposition de document-cadre.

Article R111-59

Créé par Décret n°2024-318 du 8 avril 2024 - art. 2

Sont exclus du document-cadre :

1° Les zones agricoles protégées au titre de l'article L. 112-2 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les périmètres dans lesquels le conseil départemental ou son président a ordonné la mise en œuvre d'un aménagement foncier agricole et forestier en application de l'article L. 121-14 du code rural et de la pêche maritime ;

3° La zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay délimitée sur le fondement des articles L. 123-25 à L. 123-32 du code de l'urbanisme ;

4° Les périmètres dans lesquels le conseil départemental ou son président a clos les opérations d'un aménagement foncier agricole et forestier au cours des dix années précédant la date de publication du décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers ;

5° Les fonds dont la commission départementale d'aménagement foncier avait prononcé à la date de publication du décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers, l'état d'inculture ou de sous-exploitation manifeste en application de l'article L. 125-1 du code rural et de la pêche maritime ou dont le conseil départemental a arrêté cet état en application de l'article L. 125-5 du code rural et de la pêche maritime depuis moins de 10 années avant la date de la publication de ce décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers.

NOTA :

Conformément à l'article 8 du décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 :

I. - Les dispositions du présent décret s'appliquent :

1° Aux installations dont la demande de permis ou la déclaration préalable porte sur une installation agrivoltaïque et est déposée à compter d'un mois après la date de publication du présent décret ;

2° Aux installations photovoltaïques sur des terrains à vocation agricole, pastorale ou forestière dont la demande de permis ou la déclaration préalable porte sur une installation photovoltaïque régie par l'article L. 111-29 du code de l'urbanisme et est déposée à compter d'un mois après la publication du document-cadre départemental mentionnée au même article L. 111-29.

II. - En application du deuxième alinéa de l'article L. 111-29 du code de l'urbanisme, les chambres départementales d'agriculture disposent d'un délai de neuf mois à partir de la publication du présent décret pour transmettre au représentant de l'Etat dans le département leur proposition de document-cadre.

Article R111-60

Créé par Décret n°2024-318 du 8 avril 2024 - art. 2

Les surfaces définies dans le document cadre mentionné à l'article L. 111-29 sont identifiées à l'échelle des parcelles cadastrales à l'exception des surfaces mentionnées à l'article R. 111-58 et au 2° de l'article R. 111-56.

NOTA :

Conformément à l'article 8 du décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 :

I. - Les dispositions du présent décret s'appliquent :

1° Aux installations dont la demande de permis ou la déclaration préalable porte sur une installation agrivoltaïque et est déposée à compter d'un mois après la date de publication du présent décret ;

2° Aux installations photovoltaïques sur des terrains à vocation agricole, pastorale ou forestière dont la demande de permis ou la déclaration préalable porte sur une installation photovoltaïque régie par l'article L. 111-29 du code de l'urbanisme et est déposée à compter d'un mois après la publication du document-cadre départemental mentionnée au même article L. 111-29.

II. - En application du deuxième alinéa de l'article L. 111-29 du code de l'urbanisme, les chambres départementales d'agriculture disposent d'un délai de neuf mois à partir de la publication du présent décret pour transmettre au représentant de l'Etat dans le département leur proposition de document-cadre.

Article R111-61

Créé par Décret n°2024-318 du 8 avril 2024 - art. 2

A réception de la proposition de document-cadre émise par la chambre départementale d'agriculture en application du deuxième alinéa de l'article L. 111-29, le préfet la transmet pour avis aux représentants des organisations professionnelles agricoles intéressées, aux représentants des professionnels des énergies renouvelables, aux représentants des collectivités concernées et à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. A l'expiration d'un délai de deux mois à compter de leur saisine, leur avis est réputé favorable.

NOTA :

Conformément à l'article 8 du décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 :

I. - Les dispositions du présent décret s'appliquent :

1° Aux installations dont la demande de permis ou la déclaration préalable porte sur une installation agrivoltaïque et est déposée à compter d'un mois après la date de publication du présent décret ;

2° Aux installations photovoltaïques sur des terrains à vocation agricole, pastorale ou forestière dont la demande de permis ou la déclaration préalable porte sur une installation photovoltaïque régie par l'article L. 111-29 du code de l'urbanisme et est déposée à compter d'un mois après la publication du document-cadre départemental mentionnée au même article L. 111-29.

II. - En application du deuxième alinéa de l'article L. 111-29 du code de l'urbanisme, les chambres départementales d'agriculture disposent d'un délai de neuf mois à partir de la publication du présent décret pour transmettre au représentant de l'Etat dans le département leur proposition de document-cadre.

Article R111-61-1

Créé par Décret n°2024-318 du 8 avril 2024 - art. 2

Le document-cadre est révisé au moins tous les cinq ans dans les mêmes conditions.

NOTA :

Conformément à l'article 8 du décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 :

I. - Les dispositions du présent décret s'appliquent :

1° Aux installations dont la demande de permis ou la déclaration préalable porte sur une installation agrivoltaïque et est déposée à compter d'un mois après la date de publication du présent décret ;

2° Aux installations photovoltaïques sur des terrains à vocation agricole, pastorale ou forestière dont la demande de permis ou la déclaration préalable porte sur une installation photovoltaïque régie par l'article L. 111-29 du code de l'urbanisme et est déposée à compter d'un mois après la publication du document-cadre départemental mentionnée au même article L. 111-29.

II. - En application du deuxième alinéa de l'article L. 111-29 du code de l'urbanisme, les chambres départementales d'agriculture disposent d'un délai de neuf mois à partir de la publication du présent décret pour transmettre au représentant de l'Etat dans le département leur proposition de document-cadre.

Sous-section 2 : Durée d'autorisation, démantèlement et remise en état après exploitation (Articles R111-62 à R111-64)

Article R111-62

Créé par Décret n°2024-318 du 8 avril 2024 - art. 4

Les installations, ouvrages ou constructions mentionnés aux articles L. 111-27 et L. 111-29 sont autorisés pour une durée maximale de quarante ans.

Au plus tard six mois avant l'échéance de l'autorisation, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme peut, sur demande de son bénéficiaire, disposant lorsqu'il est requis de l'accord du propriétaire, la proroger pour dix ans lorsque l'installation présente encore un rendement significatif. Dans ce cas, l'autorité compétente procède à une actualisation du montant des garanties financières dans les conditions prévues à l'article R. 111-64.

NOTA :

Conformément à l'article 8 du décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 :

I. - Les dispositions du présent décret s'appliquent :

1° Aux installations dont la demande de permis ou la déclaration préalable porte sur une installation agrivoltaïque et est déposée à compter d'un mois après la date de publication du présent décret ;

2° Aux installations photovoltaïques sur des terrains à vocation agricole, pastorale ou forestière dont la demande de permis ou la déclaration préalable porte sur une installation photovoltaïque régie par l'article L. 111-29 du code de l'urbanisme et est déposée à compter d'un mois après la publication du document-cadre départemental mentionnée au même article L. 111-29.

II. - En application du deuxième alinéa de l'article L. 111-29 du code de l'urbanisme, les chambres départementales d'agriculture disposent d'un délai de neuf mois à partir de la publication du présent décret pour transmettre au représentant de l'Etat dans le département leur proposition de document-cadre.

Article R111-63

Créé par Décret n°2024-318 du 8 avril 2024 - art. 4

Les opérations de démantèlement et de remise en état d'un site après exploitation comprennent :

- 1° Le démantèlement des installations de production, y compris l'excavation de toutes les fondations et installations enterrées ;
- 2° La remise en état des terrains, en garantissant notamment le maintien de leur vocation initiale ;
- 3° La réutilisation, le recyclage, la valorisation ou à défaut l'élimination des déchets de démolition ou de démantèlement dans les filières dûment autorisées à cet effet.

Ces opérations doivent être réalisées dans un délai d'un an à compter de la fin de l'exploitation de l'installation énergétique ou de la date d'échéance de son autorisation. Sur avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, ce délai peut être étendu jusqu'à trois ans en cas de difficultés matérielles tenant à la topographie du terrain.

A l'issue de ces opérations, l'organisme responsable des contrôles mentionné à l'article R. 314-120 du code de l'énergie atteste de leur bonne fin et du maintien des qualités agronomiques des sols.

NOTA :

Conformément à l'article 8 du décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 :

I. - Les dispositions du présent décret s'appliquent :

1° Aux installations dont la demande de permis ou la déclaration préalable porte sur une installation agrivoltaïque et est déposée à compter d'un mois après la date de publication du présent décret ;

2° Aux installations photovoltaïques sur des terrains à vocation agricole, pastorale ou forestière dont la demande de permis ou la déclaration préalable porte sur une installation photovoltaïque régie par l'article L. 111-29 du code de l'urbanisme et est déposée à compter d'un mois après la publication du document-cadre départemental mentionnée au même article L. 111-29.

II. - En application du deuxième alinéa de l'article L. 111-29 du code de l'urbanisme, les chambres départementales d'agriculture disposent d'un délai de neuf mois à partir de la publication du présent décret pour transmettre au représentant de l'Etat dans le département leur proposition de document-cadre.

Article R111-64

Créé par Décret n°2024-318 du 8 avril 2024 - art. 4

L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme portant sur une installation, un ouvrage ou une construction mentionnés aux articles L. 111-27 et L. 111-29 peut subordonner la mise en œuvre de celle-ci à la constitution de garanties financières par le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme. Ces garanties financières couvrent le coût prévisionnel des opérations prévues à l'article R. 111-63 en cas de défaillance du propriétaire du terrain d'assiette sur lequel ces installations, ouvrages ou constructions sont implantés.

Le montant des garanties financières est fixé par l'arrêté d'autorisation d'urbanisme, sur la base d'un barème forfaitaire fixé par arrêté des ministres chargés de l'agriculture et de l'énergie.

Les garanties financières exigées aux articles aux articles L. 314-40 du code de l'énergie et L. 111-32 du code de l'urbanisme résultent d'une consignation, par le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme, entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations.

La consignation est reçue sur présentation de l'autorisation d'urbanisme fixant le montant de la garantie, accompagnée de la déclaration de consignation dûment remplie, et de tout document visant à justifier l'identité et la qualité du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme.

Le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme adresse au maire le récépissé de consignation délivré par la Caisse des dépôts et consignations au plus tard lors de la transmission de la déclaration d'ouverture de chantier pour les projets soumis à permis de construire ou d'aménager, et dans tous les cas avant le démarrage des travaux. A défaut, ou si les travaux ont démarré avant la transmission de ce récépissé, le maire peut en prescrire l'interruption.

Le récépissé de consignation délivré par la Caisse des dépôts et consignations est transmis sans délai par le maire à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme.

Lorsque les travaux de démantèlement et de remise en état du site ont été partiellement ou totalement réalisés, l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme détermine, à la vue de l'attestation mentionnée au dernier alinéa de l'article R. 111-63 et par décision motivée, la date à laquelle peut être levée, en tout ou en partie, l'obligation de garanties financières.

La déconsignation est faite sur présentation, par le bénéficiaire des fonds, de la décision de l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme fixant les modalités de levée totale ou partielle de la garantie, le montant à déconsigner et la désignation du ou des bénéficiaires, accompagné de tout document visant à justifier l'identité et la qualité du demandeur.

Les installations sur bâtiment ne sont pas soumises à garanties financières.

Un arrêté des ministres chargés de l'agriculture et de l'énergie fixe les conditions d'application du présent article et notamment les conditions dans lesquelles le montant des garanties financières peut être actualisé.

NOTA :

Conformément à l'article 8 du décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 :

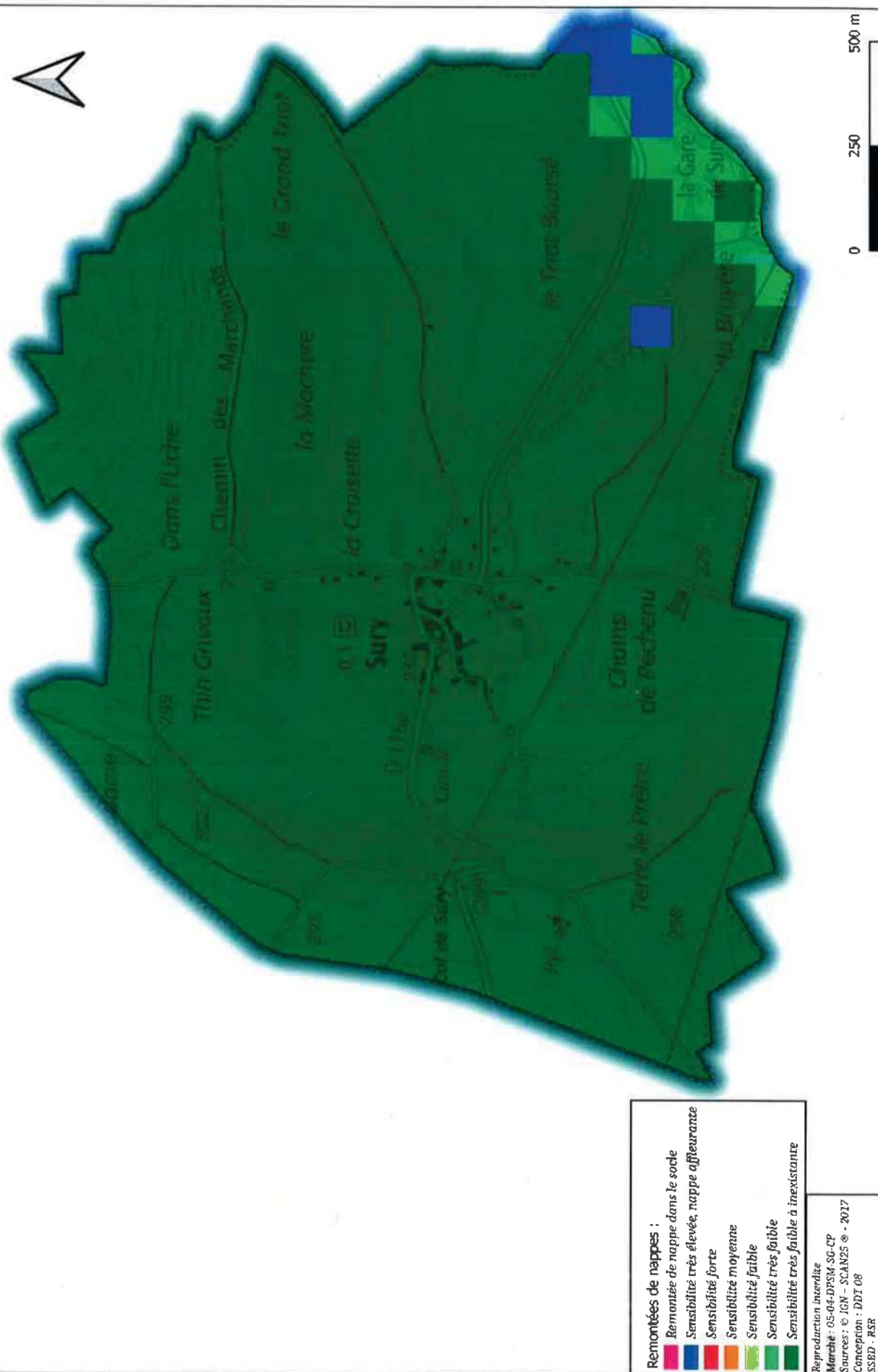
I. - Les dispositions du présent décret s'appliquent :

1° Aux installations dont la demande de permis ou la déclaration préalable porte sur une installation agrivoltaïque et est déposée à compter d'un mois après la date de publication du présent décret ;

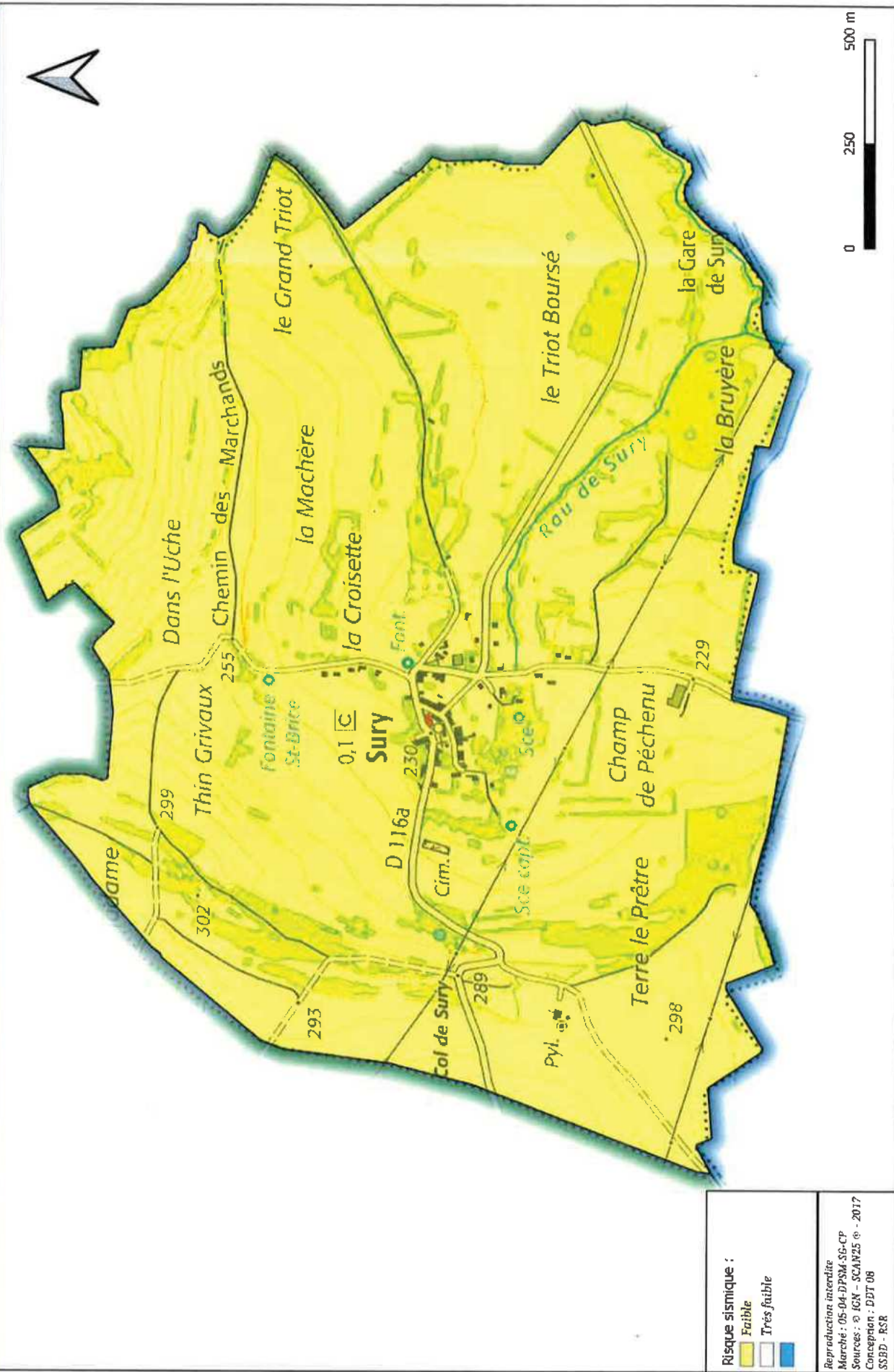
2° Aux installations photovoltaïques sur des terrains à vocation agricole, pastorale ou forestière dont la demande de permis ou la déclaration préalable porte sur une installation photovoltaïque régie par l'article L. 111-29 du code de l'urbanisme et est déposée à compter d'un mois après la publication du document-cadre départemental mentionnée au même article L. 111-29.

II. - En application du deuxième alinéa de l'article L. 111-29 du code de l'urbanisme, les chambres départementales d'agriculture disposent d'un délai de neuf mois à partir de la publication du présent décret pour transmettre au représentant de l'Etat dans le département leur proposition de document-cadre.

Carte des remontées de nappes sédimentaires - commune de Sury



Carte des zones sismiques - commune de Sury



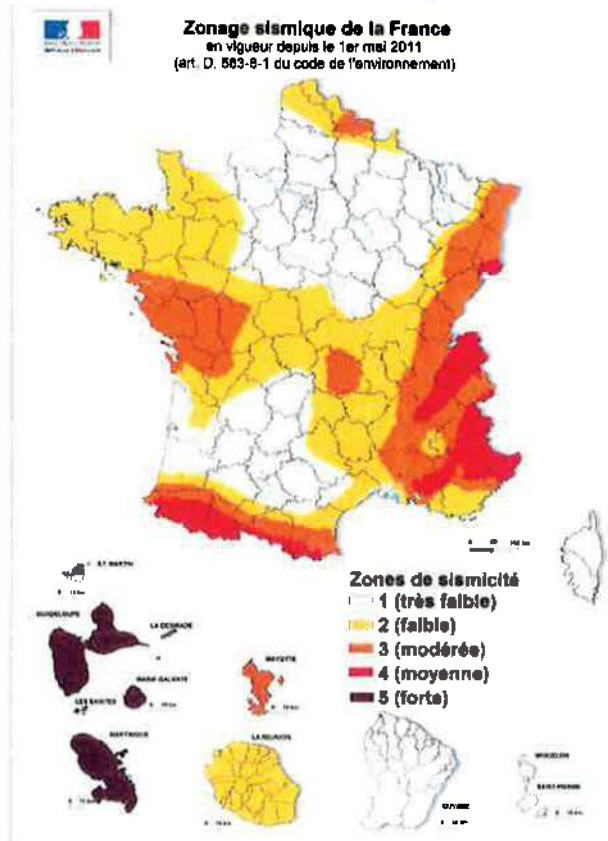
Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)



Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismiques en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>

Carte des argiles - commune de Sury

