

TITRE VI – ANNEXES DOCUMENTAIRES

ANNEXES DOCUMENTAIRES

Généralités

1. Les règles nationales d'urbanisme maintenues dans le cadre du PLU
2. Les installations classées
3. Rappels d'obligations
4. Définition de diverses terminologies

Annexe 1 : Annexe aux articles 1 et 2 de chaque règlement de zone

Annexe 2 : Annexe à l'article 3 de chaque règlement de zone

Annexe 3 : Annexe à l'article 4 de chaque règlement de zone

Annexe 4 : Annexe aux articles 7 et 8 de chaque règlement de zone

Annexe 5 : Annexe à l'article 10 de chaque règlement de zone

Annexe 6 : Annexe à l'article 12 de chaque règlement de zone

Annexe 7 : Annexe à l'article 13 de chaque règlement de zone

1. Les défrichements
2. Les espaces boisés classés
3. Les essences locales

Annexe 8 : Schémas explicatifs

GÉNÉRALITÉS

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

Article R.111-2 - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R.111-3-2 - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-4 - Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'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 hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R.111-14-2 - Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1 et de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-15 - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas de Cohérence Territoriale.

Article R.111-21 - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2 - Les installations classées

Définition

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

Nomenclature

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

- celles soumises à autorisation,
- celles soumises à déclaration.

Procédure d'implantation

Deux catégories sont prévues :

- les installations soumises à autorisation préfectorale. Cette autorisation résulte d'un arrêté qui spécifie les mesures à prendre pour prévenir les dangers et inconvénients de l'installation. Elle est délivrée après enquête publique et avis des conseils municipaux intéressés et du Conseil Départemental d'hygiène,
- les installations soumises à déclaration qui doivent respecter les prescriptions générales, édictées par les arrêtés préfectoraux, pris après avis du Conseil Départemental d'Hygiène.

Articulation avec le permis de construire

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

Procédure de contrôle

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

Mesures de protection

Le PLU détermine l'affectation dominante des sols par zone, en précisant la nature des activités qui peuvent être interdites ou soumises à des conditions particulières, telles que l'ouverture ou l'extension d'établissements industriels (Article A. 123-21 du Code de l'Urbanisme).

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

3 - Rappels d'obligations

a) Coupes et abattages d'arbres dans les espaces classés :

Dans les espaces boisés classés figurés au PLU qui sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à une autorisation expresse délivrée par l'autorité compétente (toute demande de défrichement étant refusée de plein droit) (article L. et R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

b) Clôtures :

L'édification de clôtures est soumise à déclaration (article L.441 et suivants du Code de l'Urbanisme).

c) Installations et travaux divers :

Les installations et travaux divers visés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme, c'est-à-dire lorsqu'ils se poursuivent pendant plus de trois mois et sont ouverts au public : les parcs d'attractions, aires de jeux, de sports et de stationnements, ainsi que les dépôts de véhicules de plus de 10 unités non réglementés au titre de stationnement des caravanes, les garages collectifs de caravanes et les affouillements et exhaussements des sols d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une profondeur ou d'une hauteur supérieure à 2 m sont subordonnés à l'obtention d'une autorisation préalable.

4 - Définition de diverses terminologies

a) Emprise au sol :

L'emprise au sol est la surface que la projection verticale du bâtiment (balcons et ouvrages de faibles emprises inclus) peut occuper sur le terrain.

b) Ilot de propriété (encore dit unité foncière) :

On entend par ilot de propriété une parcelle ou un ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou une même indivision.

c) Opération groupée :

Il s'agit d'une opération de construction, dans laquelle un ensemble de bâtiments est édifié sur un ilot de propriété par une seule personne physique ou morale.

d) Le coefficient d'occupation du sol (COS) :

Il est le rapport qui exprime le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre susceptible d'être construits par mètre carré de sol :

$$\text{COS} = \frac{\text{m}^2 \text{ de plancher hors œuvre nette }^{(1)}}{\text{m}^2 \text{ de terrain}}$$

Le COS appliqué à la superficie du terrain fixe une surface maximum de plancher hors œuvre nette susceptible d'y être édifiée.

Exemple : sur un terrain de 1 000 m² affecté d'un COS de 0,50, il est possible de construire :
1 000 X 0,50 = 500 m² de plancher hors œuvre (*surface nette*).

e) Surface de plancher hors œuvre brute et nette :

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

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

1° Dans certaines limites ⁽²⁾ :

- Des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour les activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.
- Des surfaces de plancher hors œuvre des toitures terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée.
- Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules.

2° Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux, du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production.

ANNEXE 1 : Annexe aux articles 1 et 2 de chaque règlement de zone

Articles 1 et 2 - Constructions interdites ou admises :

a) Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés figurés au PLU sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (cf. article 13 du règlement de zone). Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Ne sont autorisés dans ces espaces que :

- des constructions nécessaires à l'affectation forestière et à la protection contre l'incendie,
- des installations, de préférences légères, liées à la fréquentation du public,
- des extensions mesurées des bâtiments préexistants,
- des extractions de matériaux lorsque le classement est appliqué à un terrain qui n'est pas encore boisé et sous réserve que l'autorisation d'exploitation de carrière, si elle est accordée, oblige le pétitionnaire à boiser le terrain après extraction des matériaux.

b) Installations annexées liées aux établissements à usage d'activités :

Lorsqu'un règlement de zone autorise des établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées, sont automatiquement admises sans qu'il en soit nommément mention, à moins que le chapeau de zone (dit "caractère de zone") précise que les dispositions du présent paragraphe ne sont pas applicables dans la zone considérée : les constructions à usage d'entrepôts, de bureaux ou de commerces qui constituent le complément administratif, technique ou commercial de ces établissements, ainsi que celles abritant les équipements liés à leur bon fonctionnement telles que cantines, salles de jeux et de sports, de soins...

c) Ouvrages techniques des services publics :

Nonobstant les dispositions des articles 1 et 2 des règlements de zone, sont toujours admis (sauf dans les espaces boisés classés) les ouvrages techniques divers qui ne constituent pas de bâtiments et qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics.

ANNEXE 2 : Annexe à l'article 3 de chaque règlement de zone

a) Accès

L'accès est la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation. Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisins, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.

Pour le passage sur fonds voisins, se reporter à l'article 682 du Code Civil reproduit ci-dessous :

"Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner."

b) Voirie

Pour l'application des règles définies ci-dessous, la notion de voie s'apprécie au regard des deux critères suivants :

- la voie doit desservir plusieurs propriétés ou parcelles ou constructions principales (au minimum deux) et en ce sens permettre la circulation des personnes et des véhicules, même si cette voie est une impasse.
- la voie doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation automobile, en ce sens qu'elle a vocation à être ouverte à la circulation générale même si la circulation automobile y est règlementée.

En conséquence, n'est pas considéré comme voie, le cheminement qui est soit partie intégrante de l'unité foncière, soit correspondant à une servitude de passage sur fonds voisins, et qui permet la desserte automobile d'une construction principale située en arrière plan, c'est-à-dire à l'arrière des constructions et parcelles riveraines de la voie publique ou privée de desserte.

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

ANNEXE 3 : Annexe à l'article 4 de chaque règlement de zone

Se référer aux Annexes Sanitaires jointes au présent dossier.

ANNEXE 4 : Annexe aux articles 7 et 8 de chaque règlement de zone

Implantation des constructions. Réglementation des jours et vues

Consulter le code Civil et notamment les articles suivants :

JOURS

Article 675 - "L'un des voisins ne peut sans le consentement de l'autre, pratiquer dans le mur mitoyen aucune fenêtre ou ouverture en quelque manière que ce soit, même à verre dormant."

Article 676 - "Le propriétaire d'un mur non mitoyen joignant immédiatement l'héritage d'autrui, peut pratiquer dans ce mur des jours ou fenêtres à fer maillé, dont les mailles auront 1 décimètre environ au plus, et d'un châssis à verre dormant."

Article 677 - "Ces fenêtres ou jours ne peuvent être établis qu'à vingt six décimètres (huit pieds) au-dessus du plancher ou sol de la chambre que l'on veut éclairer, si c'est un rez-de-chaussée, et à dix neuf décimètres au-dessus du plancher pour les étages supérieurs."

VUES

Article 678 - "On ne peut avoir de vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non de son voisin, s'il n'y a 19 décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage", à moins que le fonds ou la partie de fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de construction.

Article 679 - "On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côtés ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a pas six décimètres de distance."

Article 680 - "La distance dont il est parlé dans les deux articles précédents se compte depuis parement extérieur du mur où l'ouverture se fait et, s'il y a balcons ou autres semblables saillies, depuis leur ligne extérieure jusqu'à la ligne de séparation des deux propriétés."

ANNEXE 5 : Annexe à l'article 10 de chaque règlement de zone

A) Hauteur relative :

Pour le calcul de la hauteur relative par rapport aux voies, telle qu'elle est éventuellement prescrite aux articles 10 des règlements de zone :

- a) Voie à élargir :
Si la voie doit être élargie, c'est l'emprise future portée au PLU qui est prise en compte.
- b) Voies privées :
Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie se substitue à l'alignement.
- c) Voies en pente :
Lorsque les voies sont en pente, la cote de hauteur est prise au milieu de la façade, ou, si la construction est très longue, les façades des bâtiments sont alors divisées en sections dont aucune ne peut excéder 30 m de longueur, et la cote de hauteur de chaque section est prise au milieu de chacune d'elles.

B) Hauteur relative et hauteur absolue :

- d) Clochers d'églises, beffrois, équipements d'infrastructures tels que château d'eau :
Il peut être admis des règles de hauteurs différentes (absolue ou relative) pour les clochers d'églises, les beffrois, équipements d'infrastructures tels que château d'eau, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ANNEXE 6 : Annexe à l'article 12 de chaque règlement de zone

Estimation des besoins à satisfaire à défaut de dispositions normatives :

Lorsqu'un règlement de zone n'a pas fixé de dispositions particulières pour un type d'occupation ou d'utilisation du sol déterminé, mais qu'il précise que le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques, l'autorité chargée de la délivrance du permis de construire procède alors, à défaut d'assimilation possible avec les constructions ou d'établissements pour lesquels des normes ont été fixées, à une estimation des besoins à satisfaire.

ANNEXE 7 : Annexe à l'article 13 de chaque règlement de zone

I - Les défrichements

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

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

Article L.311-1 - Aucun particulier ne peut user du droit d'arracher ou de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation administrative.

L'autorisation est délivrée après reconnaissance de l'état des bois.

L'autorisation administrative ne peut être refusée qu'après avis de la section compétente du Conseil d'Etat.

Faute de réponse de l'administration dans un délai déterminé, le défrichement peut être effectué.

Article L.311-2 - Sont exceptés des dispositions de l'article L.311-1 :

1) Les jeunes bois durant les vingt premières années après leur semis ou plantation, sauf si ces semis ou plantations ont été réalisés en remplacement de bois défrichés, comme il est prévu au cinquième alinéa de l'article L.313-1, ou conservés à titre de réserves boisées en vertu de l'article L.311-4 ou bien exécutés en application du Livre IV, titre II et III, et du Livre V.

2) Les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à dix hectares.

3) Les bois de moins de quatre hectares, sauf s'ils font partie d'un autre bois qui complète la contenance à quatre hectares ou s'ils sont situés sur le sommet ou la pente d'une montagne, ou bien s'ils proviennent de reboisements exécutés en application du Livre IV, titres II et III, et du Livre V.

Article L.311-3 - L'autorisation au défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent est reconnue nécessaire :

1) Au maintien des terres sur les montagnes ou sur les pentes.

2) A la défense du sol contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents.

3) A l'existence des sources et cours d'eau.

4) A la protection des dunes et de cotes contre les érosions de la mer et les envahissements de sables.

5) A la défense nationale.

6) A la salubrité publique.

7) A la nécessité d'assurer la ravitaillement national en bois et produits dérivés en ce qui concerne les bois provenant de reboisements exécutés en application du Livre IV, titres II et III et du Livre V.

8) A l'équilibre biologique d'une région ou au bien être de la population.

9) A l'aménagement des périmètres d'actions forestières et des zones dégradées mentionnées au 2° et au 3° de l'article 52-1 du code rural.

Article L.311-4 - L'autorité administrative peut subordonner son autorisation de défrichement à la conservation sur le terrain en cause de réserves boisées suffisamment importantes pour remplir les rôles utilitaires définis à l'article L.311-3 ou bien à l'exécution de travaux de boisement sur d'autres terrains.

Article L. 311-5 - Préalablement à toute demande d'autorisation de lotissement dans un terrain boisé ne rentrant pas dans les exceptions de l'article L.311-2, l'intéressé est tenu d'obtenir une autorisation de défrichement.

II - Les espaces boisés classés

Article L.130-1 -

Nature des espaces pouvant être classés :

Les plans d'occupation des sols peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attendant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Effets du classement :

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code Forestier.

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

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

" [...] S'il est fait application des dispositions de Livres 1 et II du Code Forestier ;

[. . .] S'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n° 63-810 du 6 août 1963 ;

[. . .] Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la Propriété forestière.

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

a) Dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L.421-2-1 à L.421-2-8. Toutefois par dérogation aux dispositions de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L.421-4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L.421-9 sont alors applicables.

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

Article L.130-2 -

Possibilités d'obtenir une compensation :

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

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

Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale, ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du Ministre chargé de l'Urbanisme, du Ministre de l'Intérieur et du Ministre de l'Agriculture.

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

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

Article L.130-3 -

Affectation des espaces acquis par la collectivité :

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

Extraits des textes réglementaires :

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

Autorisation de coupe et d'abattage d'arbres

Champ d'application	PLU approuvé	PLU non approuvé
Compétence	Le Maire, <u>au nom de la commune</u> , autorise : - la coupe et l'abattage d'arbres, - les occupations et utilisations du sol dans les espaces boisés classés.	Le Commissaire de la République, <u>au nom de l'Etat</u> , autorise : - la coupe et l'abattage d'arbres, - les occupations et utilisation du sol dans les espaces boisés classés (PLU publiés) dans les bois, forêts et parcs situés sur le territoire des communes ou parties de communes où un PLU a été prescrit mais non rendu public.
Dépôt de la demande	4 exemplaires déposés ou envoyés en Mairie. Le Maire transmet un exemplaire de la demande au Commissaire de la République.	4 exemplaires déposés ou envoyés en Mairie. Le Maire conserve un exemplaire et transmet les autres au Commissaire de la République.
Décision	Arrêté du Maire après avis du Commissaire de la République. Faute de réponse dans les 2 mois de sa saisie, l'autorisation est réputée accordée.	
Formalités postérieures	L'arrêté du Maire n'est applicable sur 15 jours après : - sa notification au demandeur, - sa transmission au Commissaire de la République.	Un exemplaire de la décision est transmis au Maire.

Déclassement d'espaces boisés classés (ancien article R. 123-10, alinéa 3).

L'autorisation ministérielle n'est plus nécessaire.

La procédure de révision suffit désormais : la délibération du Conseil municipal approuvant le PLU mis en révision supprime par elle-même la protection relative aux espaces boisés classés dans les PLU (articles L.123-4 et R. 123-35).

III - Les essences locales

Les éléments énoncés ci-dessous s'adressent aux particuliers désireux d'embellir leur jardin ou les espaces libres environnants leur construction. Ils sont donnés à titre indicatif et peuvent être complétés par les listes produites notamment par le Parc Naturel Régional Scarpe Escaut.

LISTES DE VEGETAUX A EVITER* :

Laurier,
Cyprés,
Thuyas...

PRÉCONISATION D'ESPÈCES VÉGÉTALES* :

1 - ARBRES DE HAUTE TIGE

- <i>Acer platanoides</i>	Érable plane
- <i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé
- <i>Salix alba</i>	Saule blanc
- <i>Bétula verrucosa</i>	Bouleau blanc
- <i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à grandes feuilles
- <i>Acer campestre</i>	Érable champêtre
- <i>Alnus glutinosa</i>	Aulne
- <i>Malus sylvestris</i>	Pommier sauvage
- <i>Prunus avium</i>	Cerisier des oiseaux
- <i>Carpinus betulus</i>	Charme
- <i>Acer pseudoplatanus</i>	Erable sycomore
- <i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun

2 - BOSQUETS, HAUTEUR 3 M ET PLUS

- <i>Frangula alnus</i>	Bourdaine
- <i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle
- <i>Ilex aquifolium</i>	Houx
- <i>Corylus avellana</i>	Noisetier
- <i>Prunus spinosa</i>	Prunellier
- <i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier
- <i>Acer campestre</i>	Érable champêtre
- <i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux
- <i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé
- <i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin
- <i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe
- <i>Carpinus betulus</i>	Charme
- <i>Hedera helix</i>	Lierre
- <i>Prunus spinosa</i>	Prunellier

3 - BOSQUETS, HAUTEUR INFÉRIEURE A 2 M

- <i>Viburnum lantana</i>	Viorne mancienne
- <i>Hedera helix</i>	Lierre
- <i>Rosa arvensis</i>	Rosier
- <i>Ribes alpinum</i>	Groseillier
- <i>Salix repens</i> « Nitida »	Saule rampant
- <i>Symphoricarpos chenaultii</i>	Symphorine

4 - ARBRES ISOLEES LE LONG DES FOSSES

- | | |
|--------------------------|-----------------|
| - <i>Salix alba</i> | Saule blanc |
| - <i>Alnus glutinosa</i> | Aulne glutineux |
| - <i>Salix viminalis</i> | |

5 - ARBRES CONVENANT POUR LA FORMATION D'ARBRES EN TETARD

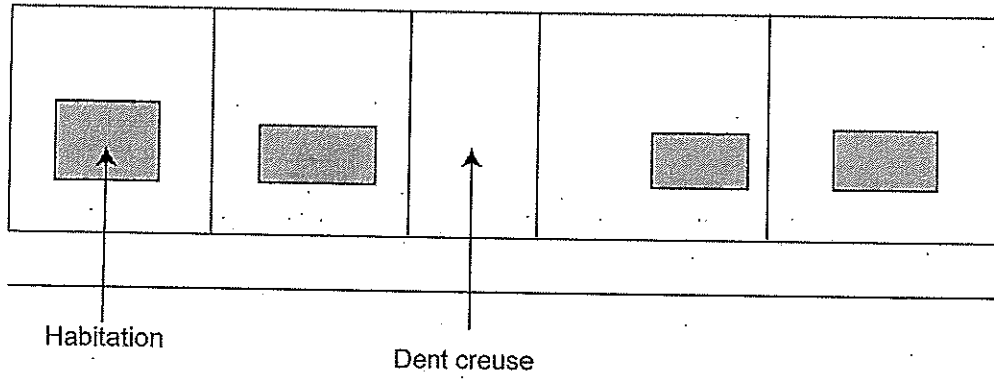
- | | |
|---------------------------|-------------|
| - <i>Salix alba</i> | Saule blanc |
| - <i>Carpinus betulus</i> | Charme |

6 - HAIE CHAMPETRE

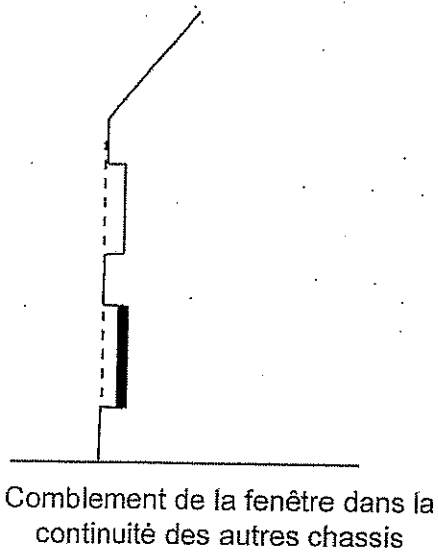
- | | |
|---------------------------------------|-----------------|
| - <i>Crataegus monogyna</i> | Aubépine |
| - <i>Carpinus betulus</i> | Charmille |
| - <i>Ligustrum</i> | Troène |
| - <i>Hedera helix (en complément)</i> | Lierre |
| - <i>Prunus spinosa</i> | Prunellier |
| - <i>Euonymus europaeus</i> | Fusain d'Europe |

* Ces listes de végétaux ne sont pas exhaustives

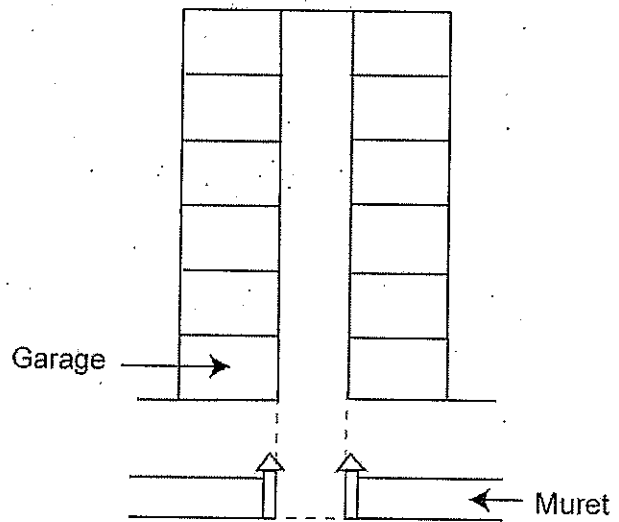
Définition d'une dent creuse



Comblement d'une baie

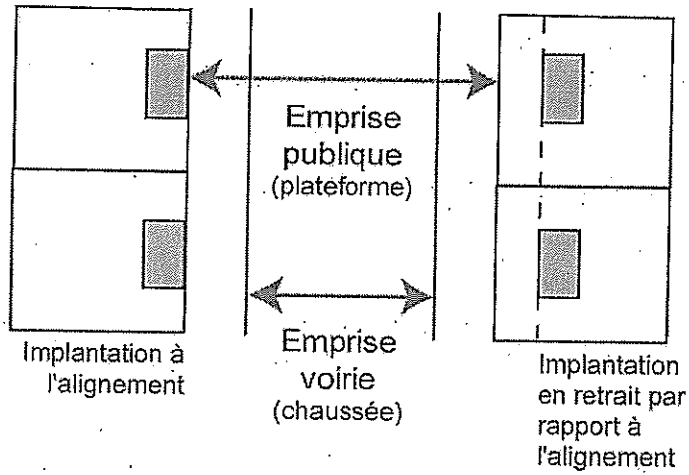


Les groupes de garages individuels



ANNEXE 8 : Schémas explicatifs

Rapport au domaine public



Implantation d'un "Car-Port"

