

Liste des annexes

Principales essences à utiliser pour les plantations	30
Règle de plantation : article 671 du code civil	30
Nuancier départemental	31
Terrain enclavé : article 682 du code civil	32
Espaces boisés : article L.130-1 du code de l'urbanisme	32
Définitions d'un mur bahut et d'un mur en béton préfabriqué	33
Définition d'un abri de pâturage	33
Règles générales d'urbanisme :	
article R.111-2	33
article R.111-3-2	33
article R.111-4	33
article R.111-14-2	34
article R.111-21	34
Superficie minimale d'un terrain	35

Annexe 1

Principales essences à utiliser pour les plantations

Principales essences à utiliser pour la constitution de haies basses, de haies champêtres de haies hautes et d'écrans boisés.

Arbustes		Arbres	
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>	Bouleau blanc	<i>Betula pendula</i>
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	Charme	<i>Carpinus betulus</i>
Bourdaïne	<i>Rhamnus frangula</i>	Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>
Fusain d'Europe	<i>Evonymus europaeus</i>	Cormier	<i>Sorbus domestica</i>
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i>	Erable plane	<i>Acer platanoides</i>
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	Frêne	<i>Fraxinus excelsior</i>
Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i>	Merisier	<i>Prunus avium</i>
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>	Saule blanc	<i>Salix alba</i>
		Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>
		Tilleul à larges feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i>
		Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>
		Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>
		Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>

+ tous les arbres fruitiers

Annexe 2

Règle de plantation : article 671 du Code Civil

Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus, et à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres et à la distance d'un demi mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer ses espaliers.

Annexe 3
Nuancier du Territoire de Belfort

Annexe 4

Terrain enclavé : article 682 du Code Civil

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

Annexe 5

Espaces boisés : article L.130-1 du Code de l'Urbanisme

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

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I et II du titre Ier livre III du code forestier.

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

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

- s'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L.222-1 du Code Forestier ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière. La décision prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à l'autorisation préalable prévue aux quatre alinéas précédents, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantation d'alignement.

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

- dans les communes où un plan local d'urbanisme a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou

de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L.142-2-1 à L.142-2-8. 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.1421-2-4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L.421-9 sont alors applicables ;

- dans les autres communes, au nom de l'Etat.

Annexe 6

Définitions du mur bahut et du mur en béton préfabriqué

Mur bahut = mur de faible hauteur formant soubassement

Mur en béton préfabriqué = mur constitué de plaques et de poteaux en béton.

Annexe 7

Définitions d'un abri de pâturage

Un abri de pâturage, au sens du présent règlement, est destiné à abriter les animaux. Il est constitué de trois côtés et d'une couverture. Son emprise au sol ne peut être supérieure à 20 m².

Annexe 8

Règles générales d'urbanisme

Les articles suivants du Code de l'Urbanisme demeurent applicables.

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 des 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 par 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 par un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre 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 de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il ne peut 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.111-21

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.

Annexe 8

Superficie minimale d'un terrain

L'article L.123-1, dans son paragraphe 12°, précise qu'un PLU peut " Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone concernée ".

Ce texte a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (2000) et complété par la loi Urbanisme et habitat (2003). La commune de Saint Germain le Châtelet a choisi d'utiliser cette faculté pour conserver l'aspect rural du village.