

- TITRE IV -
ANNEXE DOCUMENTAIRE

Annexe documentaire

Annexe 1 : Arbustes d'essence locales,

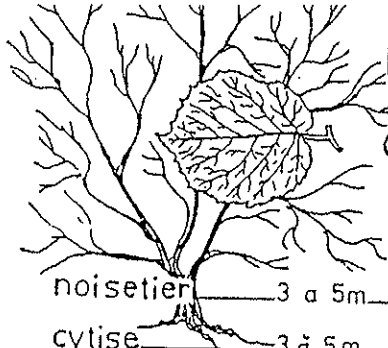
Annexe 2 : Aspect extérieur, percement des toitures.

Annexe 3 : Code civil, Code de l'Urbanisme

Annexe 4 : Définitions des termes d'urbanisme employés dans le règlement du PLU

Annexe 5 : Définitions des termes architecturaux éventuellement employés dans le règlement du PLU

Annexe 1 : arbustes et arbres d'essences locales

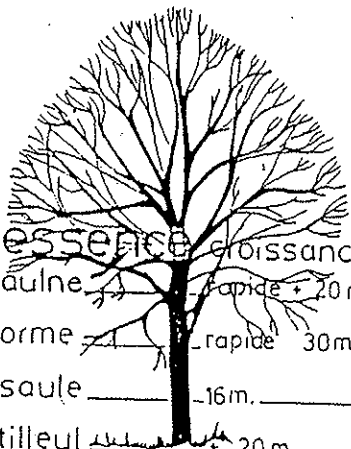


arbustes

d'essence locale

- noisetier _____ 3 à 5m _____ sans exigence _____ isolé massif haie
 cyllise _____ 3 à 5m _____ calcicole _____ massif isolé
 genêt _____ 2 à 3m _____ au soleil _____ massif haie
 églantier _____ 2m _____ sans exigence _____ haies
 aubépine _____ 3 à 4 m _____ sans exigence _____ haie massif isolé
- sureau _____ 4 à 5m _____ Sans exigence _____ massif haies
 prunellier _____ + 4 m _____ sans exigence _____ haie massif
 houx _____ + 2 m _____ calcifuge _____ haie massif isolé
 fusain _____ 1.75 m _____ sol perméable _____ haie
 symphorine _____ 1.50m _____ sans exigence _____ haie
 troëne _____ 2 m _____ sol permeable _____ haie

A.R.S.P. Picardie



arbres

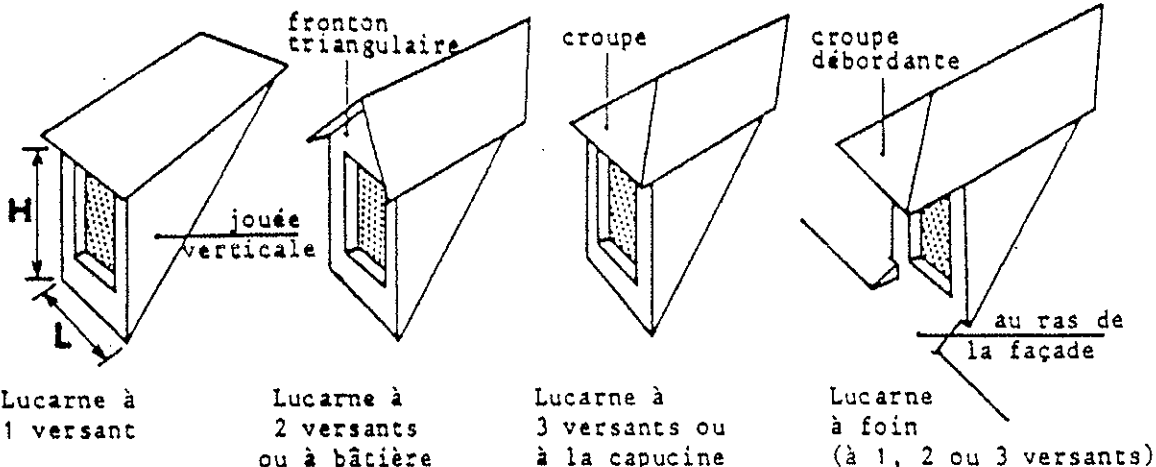
d'essence locale

- | essence | croissance | sol | exposition | utilisation |
|-----------|--------------|-------------------------------|---------------|---------------------------------|
| aulne | rapide + 20m | humide, marais | mi ombre | berges |
| orme | rapide 30m | sans exigence | sans exigence | isolé alignement |
| sauze | 16m | humide | sans exigence | isolé alignement berges bosquet |
| tilleul | 20m | sec | soleil | isolé alignement |
| charme | 30 m | fertile et riche | sans exigence | haie alignement isolé |
| maronnier | rapide + 20m | sans exigence | sans exigence | alignement isolé bosquet |
| frêne | + 30 m | riche et humide | sans exigence | isolé bosquet |
| robinier | 20 m | meuble | sans exigence | fixation des sols |
| peuplier | + 20 m | profond et frais | lumière | rideau groupe |
| bouleau | + 15 m | sans exigence | sans exigence | bosquet isolé |
| chêne | + 20m | profond et frais | soleil | isolé |
| hêtre | + 20 m | calcaire et sable bien drainé | sans exigence | isolé alignement bosquet |
| érable | | | | |

PERCEMENTS AUTORISES ET CONSEILLES

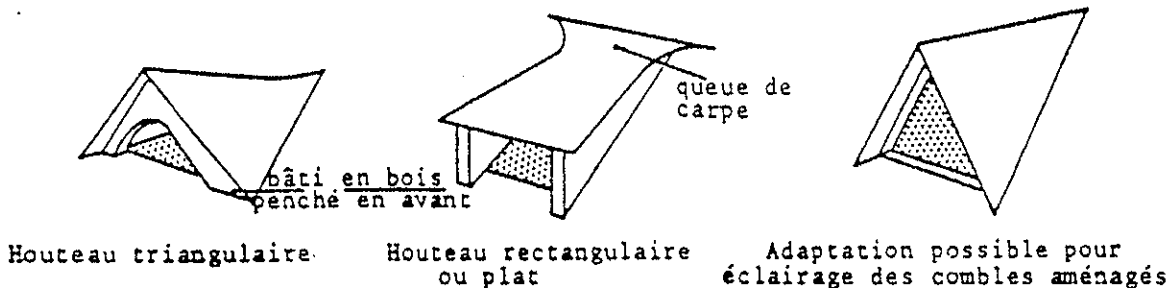
LUCARNES

Exemples typiques : proportions : $\frac{H}{L} \geq 1,2$



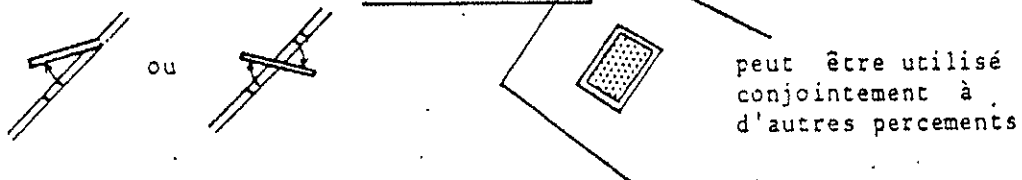
HOUTEAUX

Petite ouverture située à mi-pente du toit pour éclairer et aérer le grenier



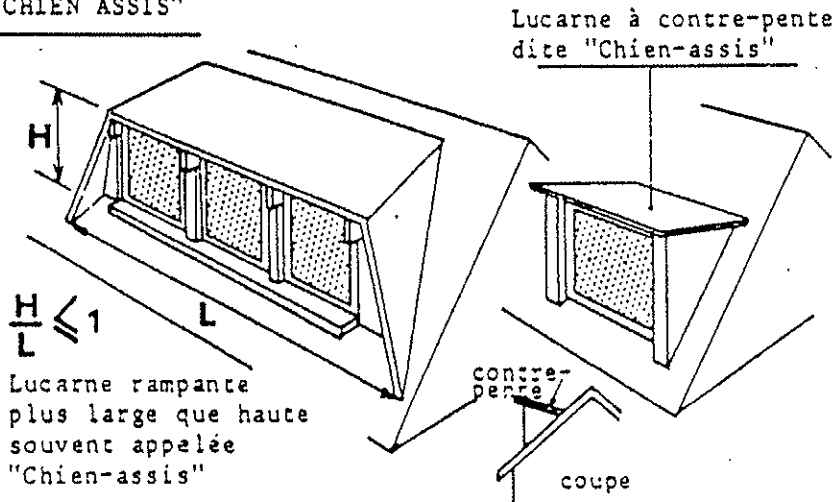
CHASSIS

situé dans le plan de la toiture



PERCEMENTS INTERDITS OU DECONSEILLES

"CHIEN ASSIS"



FORMES IMITEES DU CHAUME



ANNEXE : Code civil, Code de l'Urbanisme

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'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.

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 règlement et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse 2 mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

- Les articles L.111-9, L.111-10, L.123-5 du Code de l'Urbanisme relatifs au sursis à statuer.

Article L. 111-9 : (Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 - Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983). L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

Article L. 111-10 : (Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985, art.2-11). Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le Conseil Municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du Conseil Municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement de coopération intercommunale ou de l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Article L.123-6

Lorsque l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme est prescrit ou lorsque la révision d'un plan approuvé a été ordonnée, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Article L.123-5

Le plan local d'urbanisme approuvé est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillement ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Article L.123-1 7° du Code de l'urbanisme (extraits):

...Les plans locaux d'urbanisme fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

....

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

Article L.311-1 du Code rural :

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de culture marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent.

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

Article 7 de l'arrêté ministériel du 29 Juillet 1998 :

La délivrance de l'autorisation d'exploiter un silo est subordonnée à l'éloignement des capacités de stockage et des tours d'élévation par rapport aux habitations, aux immeubles occupés par des tiers, aux immeubles de grande hauteur, aux établissements recevant du public, aux voies de circulation dont le débit est supérieur à 2 000 véhicules par jour, aux voies ferrées ouvertes au transport de voyageurs ainsi qu'aux zones destinées à de l'habitation par des documents d'urbanisme opposables au tiers. Cette distance est au moins égale à 1,5 fois la hauteur de l'installation concernée dans être inférieure à 25 m pour les silos plats et à 50 m pour les autres types de stockage et les tours d'élévation.

- L'article L.421-4 relatif aux opérations déclarées d'utilité publique

Article L. 421-4 : (Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976). Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

Article R. III-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.

Article R. III-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.III-4 : (Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 - Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 - Décret n° 99-266 du 1er avril 1999). 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 celles 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. III-14-2 : Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1^{er} 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. III-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 de directives d'aménagement national, approuvées par décret, et notamment des dispositions (Décret n° 86.984 du 19 août 1986, art. 7-1) "des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1^{er} octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122.22".

Article R. III-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.

Article R.123-24

Font l'objet des mesures de publicités et d'information édictées à l'article R.123-25 :

- a. la délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et définit les modalités de la concertation, en application des articles L.123-6 et L.123-13 ;
- b. la délibération qui approuve, modifie ou révisé un plan local d'urbanisme, en application de l'article L.123, ou l'arrêté préfectoral qui le révisé en application de l'article L.123-14 ;
- c. le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L.123-16.

Article R.442-2 du Code de l'urbanisme

(D. n°77-759, 7 juill. 1977; D. n°80-694, 4 sept. 1980; D. n°84-226, 29 mars 1984)

Dans les communes ou parties de communes mentionnées à l'article R.442-1 (communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, zones d'environnement protégé, communes figurant sur une liste dressée à cet effet par arrêté du Préfet...) ainsi que, pour les garages de caravanes, sur l'ensemble du territoire, est subordonnée à l'obtention d'une autorisation préalable, la réalisation d'installations ou de travaux dans les cas ci-après énumérés lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois :

- a) les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public;
- b) les aires de stationnement ouvertes au public, et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R.442-3 ainsi que les garages collectifs de caravanes;
- c) les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

Article R.442-3 du Code de l'urbanisme

(D. n°77-759, 7 juill. 1977; D. n°84-226, 29 mars 1984)

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

- de la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux;
- de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement;
- du Code minier;
- du décret n°63-1228 du 11 décembre 1963 relatif aux installations nucléaires;
- des articles L.421-1, R.443-4 et R.443-7 du présent code.

L'autorisation prévue à l'article R.422-1 n'est pas non plus exigée dans le cas où les installations ou travaux mentionnés à l'article R.442-2 sont exécutés sur le domaine public et font l'objet d'un permis de stationnement ou d'une procédure d'autorisation d'occupation de ce domaine.