

L'HUISSERIE

Plan Local d'urbanisme

REGLEMENT



Arrêt de projet :
29.06.2012

Approuvé le
25.01.2013

6

Janvier 2013

PLAN LOCAL D'URBANISME

ANNEXES

LES ESPACES BOISES CLASSES

(Articles L.130-1 et suivants et R.130-1 à R.130-23 du Code de l'urbanisme)

□ I - APPLICATION DU CLASSEMENT :

- LES PLU PEUVENT CLASSER COMME ESPACES BOISÉS ... :
 - a) ~ ... les BOIS, FORÊTS, PARCS À CONSERVER, À PROTÉGER OU À CRÉER, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.
 - b) ~ ... des ARBRES ISOLÉS, DES HAIES ET RÉSEAUX DE HAIES, DES PLANTATIONS D'ALIGNEMENTS.
(C. urb., art.L. 130-1, al. 1er complété par la loi «Paysage» n° 93-24, 8 janv. 1993, art. 3, IV)
- CRITÈRES POUR LE CLASSEMENT :
 - a) LE CLASSEMENT EN ESPACE BOISÉ N'EST PAS SUBORDONNÉ À LA VALEUR DU BOISEMENT EXISTANT.
 - b) La qualité médiocre des arbres situés sur une parcelle déjà partiellement urbanisée ne fait pas obstacle au classement.
 - c) De la même manière, est jugée légale une mesure de classement qui concerne une propriété située dans une zone naturelle non constructible faisant partie d'un important massif boisé alors même que des aménagements routiers situés à proximité provoquent une humidité peu propice à une exploitation forestière normale.
- LE CLASSEMENT EN ESPACE BOISÉ N'EST PAS SUBORDONNÉ NON PLUS À L'EXISTENCE PRÉALABLE D'UN BOISEMENT.
 - a) des terrains totalement dépourvus de boisement peuvent être classés.
 - b) des terrains dont les boisements auraient été détruits du fait d'incendies ou de tempêtes.
 - c) des terrains n'ayant jamais fait l'objet de boisement : les auteurs d'un PLU pouvant, pour des motifs d'urbanisme, prévoir la modification des modalités existantes d'utilisation du sol.
- MOTIFS JUSTIFIANT LE CLASSEMENT :
 - a) TOUT MOTIF D'URBANISME :
 - Participation à la qualité paysagère d'un site en créant des cloisonnements, en ouvrant des perspectives, en accompagnant des cheminements ;
 - Préservation de la qualité des eaux par le rôle auto-épurateur des haies et anti-érosif des talus ;
 - Délimitation des espaces urbanisés en créant des limites franches permettant une bonne intégration paysagère ;
 - Réalisation d'une «coulée verte» entre deux zones urbanisées ;
 - Protection contre les nuisances sonores provenant d'infrastructures routières par ex. ;

□ II - EFFETS DU CLASSEMENT

Le classement des espaces boisés a pour effets :

- DE SOUMETTRE À AUTORISATION PRÉALABLE TOUTE COUPE OU ABATTAGE D'ARBRES ;
- D'INTERDIRE TOUT CHANGEMENT D'AFFECTATION OU TOUT MODE D'OCCUPATION DU SOL DE NATURE À COMPROMETTRE LA CONSERVATION, LA PROTECTION OU LA CRÉATION DES BOISEMENTS
- D'ENTRAÎNER LE REJET DE PLEIN DROIT DE TOUTE DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉFRICHEMENT ;

NOTION DE COUPE D'ARBRES - DISTINCTION COUPE ET DÉFRICHEMENT :

- La coupe est une opération visant à améliorer ou régénérer un peuplement forestier. Elle obéit à certaines règles techniques et elle est soumise à certaines obligations réglementaires prévues à la fois par le Code forestier et le Code de l'urbanisme.

- Une coupe, bien conduite, et de quelque nature qu'elle soit, assure le maintien de l'état boisé, parfois au travers d'une régénération naturelle ou d'une plantation.
- En revanche, le défrichement met fin à la destination forestière d'un sol.
- Le Code forestier prévoit l'ensemble des procédures de contrôle du défrichement amenant soit à une autorisation, soit à un refus.
- Le fait pour un propriétaire de parcelles boisées de procéder à la coupe de bois de chauffage ne nécessite donc pas l'obtention d'une autorisation de défrichement. Qui plus est, plusieurs types de coupe peuvent entrer dans l'une ou l'autre des catégories, prévues par un arrêté préfectoral, dispensant le propriétaire de toute demande.
- Il est donc conseillé aux propriétaires d'espaces boisés de prendre contact avec la direction de l'agriculture et de la forêt du département de situation de leurs parcelles afin de connaître la réglementation et les procédures à respecter

❑ **PRINCIPE D'AUTORISATION PRÉALABLE DES COUPES ET ABATTAGES D'ARBRES :**

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les espaces boisés classés (C. urb., art. L. 130-1, al. 5 partiel) (C. urb., art. R. 130-1, al. 1er).
- L'autorisation n'est pas requise :
 - a) Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ; - Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions de l'article L. 111-1 du Code forestier ;
 - b) Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L. 222-1 à L. 222-4 et à l'article L. 223-2 du Code forestier ;
 - c) Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du préfet pris après avis du centre régional de la propriété forestière.

❑ **INTERDICTION DE TOUT CHANGEMENT D'AFFECTATION :**

- **PRINCIPE :**
 - a) 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 (C. urb., art. L. 130-1, al. 2).
 - b) Sont considérées comme incompatibles avec le classement en espaces boisés :
 - Les opérations qui conduisent à remettre en cause les boisements, ne serait-ce que de manière accessoire. Ex : Ainsi, l'autorisation de restaurer une ruine peut-elle être refusée compte tenu de l'aménagement des accès et des stationnements qui doivent l'accompagner et qui impliquent des déboisements ;
 - Certaines opérations qui, bien que ne nécessitant pas une autorisation de coupe et d'abattage, sont de nature à en compromettre la conservation, la protection ou la création. (Ex : C'est le cas de la construction sur un terrain classé espace boisé, d'une maison d'habitation, d'une rampe d'accès de 93 m à un parking public, d'un terrain de camping, d'une piscine couverte, du parc de stationnement d'un bâtiment autorisé ou de ses voies d'accès.)
 - c) En revanche, sont considérées comme compatibles :
 - Les constructions qu'implique la vocation forestière de l'espace boisé : bâtiments affectés à la lutte contre l'incendie, abris forestiers, etc.

❑ **INTERDICTION DES DÉFRICHEMENTS :**

- **DÉFINITION DU DÉFRICHEMENT :**
 - a) Le défrichement est défini comme « une opération ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » à la différence de la coupe et de l'abattage d'arbres qui sont des actes de gestion et d'exploitation normale des boisements.

- b) Sont assimilées à un défrichement les opérations volontaires ayant pour conséquence d'entraîner à terme la destruction de l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière, sauf si elles sont entreprises en application d'une servitude d'utilité publique
- c) Le défrichement peut être direct : dessouchage, terrassement, ... ou indirect : occupation du sol incompatible au maintien de l'écosystème forestier : camping, pâturage de forêt, etc...
- Rejet de plein droit
 - a) Le classement entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code forestier. Cet rejet est constaté par arrêté du préfet. (C. urb., art. L. 130-1, al. 3) (C. urb., art. R. 130-7, al. 1er).
 - b) Coupe d'arbres assimilée à un défrichement : Ex : Doit être assimilée à un défrichement au sens de l'article L. 311-1 du Code forestier et doit donc être rejetée une demande d'autorisation de coupe d'arbres situés sur des parcelles de bois classées par un POS portant sur une surface de 24 hectares et dont le périmètre reproduit celui d'un parcours de golf projeté par le pétitionnaire, dès lors que la coupe est de nature à menacer la destination forestière des parcelles : (CE, 11 mai 1994, SCI du golf de Poligny, Min. Agr.).
- Dérogations pour l'exploitation de certains produits minéraux importants :
 - a) 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 POS rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date.
 - b) Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement (C. urb., art.L. 130-1, al. 4).
 - c) Dans ce cas, la demande de défrichement est instruite dans les formes et délais prescrits par le Code forestier sous réserve des dispositions suivantes :
 - elle doit être accompagnée d'une étude d'impact, ainsi que de l'engagement du pétitionnaire de réaménager le site selon les prescriptions dont l'autorisation d'exploitation de carrière sera assortie si elle est accordée ;
 - elle est soumise pour avis au directeur régional de l'industrie et de la recherche (DRIR E) en ce qui concerne l'intérêt de l'exploitation du gisement pour l'économie nationale ou régionale et à la DIR EN en ce qui concerne les conséquences de l'exploitation pour l'environnement.
 - d) Si la mise en exploitation d'un gisement de produits minéraux dans un espace boisé classé ne nécessite pas l'autorisation de défrichement au titre de la législation forestière, mais est subordonnée à une autorisation de coupe et abattage, cette autorisation ne peut être accordée que si la procédure définie au deuxième alinéa ci-dessus, a été respectée. (C. urb., art. R. 130-7, al. 2 et 3).

EMPLACEMENTS RESERVES

(Article L. 123-1 al. 8 du code de l'urbanisme)

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts sont figurés aux documents graphiques par des croisillons fins et répertoriés par un numéro de référence.
- La liste des emplacements réservés est reportée en légende des documents graphiques et donne toutes précisions sur la destination de chacun des emplacements, leur superficie et la collectivité bénéficiaire ou du service public qui en demande l'inscription au PLU.
- Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions de l'article L123-1-5 al. 8 et R.123-11 d) du code de l'urbanisme.
- Toute construction y est interdite,
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L.423-1 du code de l'urbanisme.
- Le propriétaire d'un terrain inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :
 - a) **conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;**
 - b) mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain dans un délai de un an (art. L. 230-3 du c. u.)

□ TITRE TROISIEME DU CODE DE L'URBANISME : DROITS DE DELAISSEMENT

- Art. L. 230-1 (L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 22, II)
 - a) Les droits de délaissement prévus par les articles L. 111-11, L. 123-2, L. 123-17 et L. 311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.
 - b) La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.
 - c) Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.
- Art. L. 230-2 (L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 22, II)
 - a) Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.
- Art. L. 230-3 (L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 22, II)
 - a) La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande. A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix,
 - b) y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.
 - c) La date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone

dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L. 111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L. 111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L. 311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

- d) Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L. 230-2.
 - e) Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L. 13-10 et L. 13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.
 - Art. L. 230-4 (L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 22, II)
 - a) Dans le cas des terrains mentionnés à l'article L. 123-2 et des terrains réservés en application de l'article L. 123-17, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L. 230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L. 230-3.
 - Art. L. 230-5 (L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 22, II)
 - a) L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L. 12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.
 - Art. L. 230-6 (L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 22, II)
 - a) Les dispositions de l'article L. 221-2 sont applicables aux biens acquis par une collectivité ou un service public en application du présent t
-