

## FICHE-OUTIL n°2

### « Secteur paysager ou arboré à préserver » - protection normale (ex. SPA2)

#### 1/ Cadre réglementaire

Articles L.151-17 et 18 du code de l'urbanisme

« Le règlement peut définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. »

« Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. »

#### 2/ Type de secteur concerné

L'outil « secteur paysager ou arboré à préserver – protection normale » est adapté à la préservation et la valorisation d'une présence végétale et arborée reconnue au sein d'un tissu urbain souvent peu dense (pavillonnaire à caractère paysager, îlot bâti avec cœur végétal...).

#### 3 / Valeurs patrimoniales

##### Liées au territoire

Valeur d'ensemble : addition et agencement d'éléments donnant un caractère particulier aux éléments d'origine

##### Liées au temps

Valeur de mémoire : souvent témoin de la présence d'anciens parcs arborés des demeures patronales de l'époque industrielle

L'ambiance paysagère spécifique que crée la forte présence arborée et végétale confère à ces ensembles bâtis un intérêt urbain et paysager notable. Ce caractère se rencontre notamment dans les anciennes villes industrielles, où certains quartiers pavillonnaires sont issus de la transformation d'anciens parcs de château ou de demeures patronales. La densité végétale dans ces ensembles bâtis est remarquable, tout comme l'âge de certains sujets.

#### 4/ Objectifs de préservation

Les objectifs généraux de l'outil sont :

- Respecter les caractéristiques paysagères majeures, et en particulier préserver l'ambiance arborée et végétale de ces ensembles bâtis
- Inscrire les projets de façon harmonieuse dans l'environnement urbain/paysager des secteurs concernés, et notamment maintenir l'équilibre entre masses bâties et masses non bâties

#### 5/ Principes réglementaires

Comme le permet le code de l'urbanisme, le règlement du PLU2 choisit de définir des dispositions particulières, de nature à assurer la préservation de l'ambiance paysagère ou arborée spécifique à ces secteurs. Dans le SPA de protection normale, l'évolution du bâti existant est possible, les constructions nouvelles ne sont pas autorisées et l'imperméabilisation supplémentaire est maîtrisée.

#### Préserver l'ambiance paysagère et arborée des ensembles concernés

Sont seuls autorisés :

- Les abattages d'arbres :
  - o si la sécurité des biens et des personnes est compromise
  - o en cas de maladie irréversible de l'arbre
  - o en cas d'impossibilité technique d'évitement par le projet lié à la configuration de la parcelle
  - o en cas de nécessité liée à une autre réglementation (code civil...)

En cas d'abattage autorisé, une compensation doit être réalisée en prévoyant des essences de même développement, à raison de 2 sujets plantés pour 1 abattu.

- Le remplacement des clôtures par des dispositifs végétaux vivants

### **Inscrire les projets de façon harmonieuse dans l'environnement urbain/paysager**

Sont seuls autorisés :

- Les constructions légères n'excédant pas 10m<sup>2</sup>
- Les extensions des constructions existantes et leurs annexes dans la mesure où elles ne compromettent pas l'ambiance végétale et la qualité paysagère du secteur
- La création d'un nouvel accès
- Les aménagements ne concourant pas à une imperméabilisation supplémentaire de l'unité foncière

Ces « droits à construire » se calculent à compter de la date d'approbation du PLU2.

### **6/ Proposition de forme de l'outil**

Secteur de prescription spéciale, comprenant :

- Documents graphiques du règlement (plan de zonage) : matérialisation d'un figuré spécifique sur les secteurs de SPA normal
- Règlement écrit : dispositions réglementaires spécifiques SPA normal dans les dispositions générales applicables à toutes les zones

*Nota : le « secteur paysager ou arboré à préserver – protection normale » complète les niveaux renforcé et allégé en affirmant la vocation paysagère de ces espaces.*