

### FICHE-OUTIL n°3

#### « Secteur paysager ou arboré à préserver » - protection renforcée (ex.SPA1)

## 1/ Cadre réglementaire

Article L.151-23 al.2 du code de l'urbanisme

« Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

## 2/ Type de secteur concerné

L'outil « secteur paysager ou arboré à préserver – protection renforcée » est adapté à la protection renforcée d'espaces présentant un intérêt paysager, tels que :

- certains cœurs d'îlots, à forte dominante végétale, subsistant au sein d'un tissu urbain. Ces ensembles, situés à l'arrière des constructions, sont enserrés au centre des îlots habités ;
- des espaces végétalisés, visibles depuis l'espace public, qu'ils soient privés ou publics (jardins, bandes boisées ou arborées, etc).

## 3 / Valeurs patrimoniales

### Liées au territoire

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

Ces espaces à dominante végétale constituent des ensembles urbains et paysagers d'intérêt. Ils créent de véritables espaces de respiration non bâtie au cœur de tissus urbains. Ils participent à diversifier les ambiances des secteurs bâtis, entre espace public souvent minéral et espace privatif à caractère paysagers. Ils contribuent également à la valorisation de la nature en ville et à la lutte contre les îlots de chaleur.

## 4/ Objectifs de préservation

Les objectifs généraux de l'outil sont :

- Respecter les caractéristiques paysagères majeures de ces ensembles, et en particulier protéger la dominante végétale et non bâtie ;
- Inscrire les projets de façon harmonieuse dans l'environnement urbain/paysager des secteurs concernés, notamment par la limitation et la réversibilité des aménagements.

## 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 la dominante végétale, qu'elle soit jardinée ou arborée, spécifique à ces secteurs. Dans le SPA de protection renforcée, les constructions nouvelles, les extensions des bâtiments existants et l'imperméabilisation supplémentaire (sauf accès) ne sont pas autorisées.

### **Préserver la dominante végétale des cœurs d'îlots et des espaces végétalisés visibles depuis l'espace public**

Sont seuls autorisés :

- l'abattage 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>.
- La création d'un nouvel accès
- Les aménagements ne concourant pas à une imperméabilisation supplémentaire de l'unité foncière

## **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 renforcé
- Règlement écrit : dispositions réglementaires spécifiques au SPA1 dans les dispositions générales applicables à toutes les zones

*Nota : le « secteur paysager ou arboré à préserver – protection renforcée » complète les niveaux normal et allégé en affirmant la vocation non bâtie et végétale de ces espaces.*