

FICHE-OUTIL n°4

« Secteur paysager ou arboré à préserver » - protection allégée (ex.SPA3)

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 allégée » est adapté au maintien de l'ambiance générale paysagère ou arborée d'un tissu urbain. Le SPA allégé est une variante allégée du SPA normal sur des ensembles urbains similaires.

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

Jardins, sujets arborés, haies, bosquets... concourent à la qualité paysagère de certains tissus urbains où composante verte et composante bâtie cohabitent. Ils participent à un cadre de vie de qualité et à limiter la densité des quartiers.

4/ Objectifs de préservation

Les objectifs généraux de l'outil sont :

- Inscrire les projets de façon harmonieuse dans l'environnement urbain/paysager, et notamment maîtriser l'emprise du bâti au sein des secteurs concernés
- Respecter les caractéristiques paysagères majeures, et en particulier préserver une ambiance bâtie et végétale aérée

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 le maintien de l'ambiance paysagère ou arborée spécifique à ces secteurs. Dans le SPA de protection allégée, les constructions et aménagements nouveaux sont possibles, ainsi que l'évolution du bâti existant ; l'emprise et l'imperméabilisation supplémentaire sont maîtrisées.

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

Dans les secteurs paysagers ou arborés « SPA allégé » sont autorisés tous les travaux, constructions et aménagement qui ne concourent pas à imperméabiliser plus de 20% de la superficie du secteur paysager ou arboré couvrant l'unité foncière.

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

Préserver l'ambiance paysagère et arborée des ensembles concernés

Tout déboisement rendu nécessaire par le projet doit être compensé par la plantation d'arbres sur l'unité foncière, de façon à reconstituer une qualité paysagère et arborée équivalente, en tenant compte de la valeur écologique et économique du reboisement.

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 allégé
- Règlement écrit : dispositions réglementaires spécifiques SPA allégé dans les dispositions générales applicables à toutes les zones

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

document de travail