



LIVRET 4 LA RÉGLEMENTATION DE L'URBANISME VIS-À-VIS DU VÉGÉTAL

Fiche 4.4 Le végétal dans les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol

De quoi s'agit-il ?

Les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol entrent par essence dans le champ d'application du droit de l'urbanisme. Tous les travaux ne bénéficient pas du même régime. Ainsi on distingue : les travaux soumis à permis de construire, les travaux soumis à régime déclaratif (Art R. 422-2, L. 422-2, L. 441-1 et R. 441-1 à 3 du Code l'urbanisme), les travaux exemptés du permis de construire et les travaux soumis à permis de démolir. Certaines utilisations du sol sont soumises à des dispositions particulières.



Comment le faire ?

Le permis de construire

Sur un territoire non couvert par un document d'urbanisme, PLU (ou un POS) approuvé, ou tout document d'urbanisme en tenant lieu (Art R. 111-1 du Code l'urbanisme), le permis de construire est délivré au regard du Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui est la règle minimale d'urbanisme.

Peu de dispositions du RNU permettent concrètement de protéger l'arbre. Il faut toutefois citer l'article R 111-21 du Code de l'urbanisme qui se présente comme l'article de protection du paysage.

Sur un territoire couvert par un PLU (ou un POS) approuvé, les autorisations d'occupation du sol doivent être délivrées en respect des prescriptions édictées par le PLU (ou le POS).

Dans tous les cas, le dossier de demande de permis doit être accompagné d'un certain nombre de pièces parmi lesquelles figure « Le projet architectural qui précise par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments ainsi que le traitement de leurs accès et de leurs abords » (Art L. 421-2 al 5 du Code de l'urbanisme). C'est le « volet paysager » du permis de construire.

L'article R. 421-2 du Code de l'urbanisme précise que « lorsque le projet comporte la plantation d'arbres de haute tige, les documents graphiques devront faire apparaître la situation à l'achèvement des travaux et la situation à long terme ». Il convient également de faire une description du paysage et de l'environnement existants pour exposer et justifier les dispositions prévues pour assurer l'insertion dans ce paysage de la construction, de ses accès et de ses abords. Le permis peut être assorti de prescriptions visant à améliorer l'insertion du projet dans le site. Les plantations sont un élément important.

Il est conseillé de consulter le service urbanisme de sa commune ou le CAUE de Guadeloupe pour toute information complémentaire.

Des dispositions particulières sont organisées par le Code de l'urbanisme pour la délivrance du permis de construire quand il existe des servitudes au titre des législations sur le patrimoine remarquable ou sur les espaces bénéficiant d'un régime spécifique de type EBC par exemple.

Fiche 4.4



L'autorisation d'installations et travaux divers

« Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un "PLU" en application du 7° de l'article L. 123-145 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers » (Art L. 442-2 du Code de l'urbanisme). Les arbres identifiés à ce titre dans un PLU bénéficient de cette disposition.



Comment aborder le permis de construire

L'objectif du volet paysager du permis de construire

Ce volet doit permettre d'apprécier l'impact visuel du projet.

Il décrit et donne à voir le paysage et l'environnement existants pour mesurer l'impact de la nouvelle construction dans le paysage qu'il soit « naturel » ou bâti. Il justifie les dispositions prévues pour assurer l'insertion dans le paysage de la construction, de ses accès et de ses abords. Les photos et les commentaires devraient permettre de rendre compte du paysage et du relief, et de ses éléments significatifs.

LES ELEMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE

➤ Dégager les particularités du site

- Identifier l'ensemble naturel : fond de vallée, coteau, plateau. L'environnement bâti ne s'arrête pas aux limites de la parcelle.
- De quel ensemble bâti la maison fera t-elle partie, d'un hameau ancien, d'une extension récente, d'un lotissement, d'un quartier constitué de constructions d'époques différentes ?...

Différents cas de figure

Nouvelles constructions en continuité du village



Impact visuel très important



Impact visuel important les constructions sont isolées et visibles depuis les reliefs



➤ Selon le relief, certains éléments vont être plus prépondérants

- **Paysage plat** : c'est l'organisation du regroupement du bâti et l'orientation des habitations qui seront importantes
- **Sur les hauteurs** : les constructions sont très visibles donc l'insertion de la future construction dans le paysage demandera une grande attention car son impact sur le paysage sera très important
- **À mi-pente ou dans les vallées et vallons** : il est important de rester à une même altitude d'implantation que les constructions en place, elle est souvent guidée par l'exposition du versant ou l'existence de zones inondables.

Selon les contextes, certains éléments vont être prédominants; le milieu naturel ou le milieu urbain ne génèrent pas les mêmes approches.

Quelques outils d'analyse

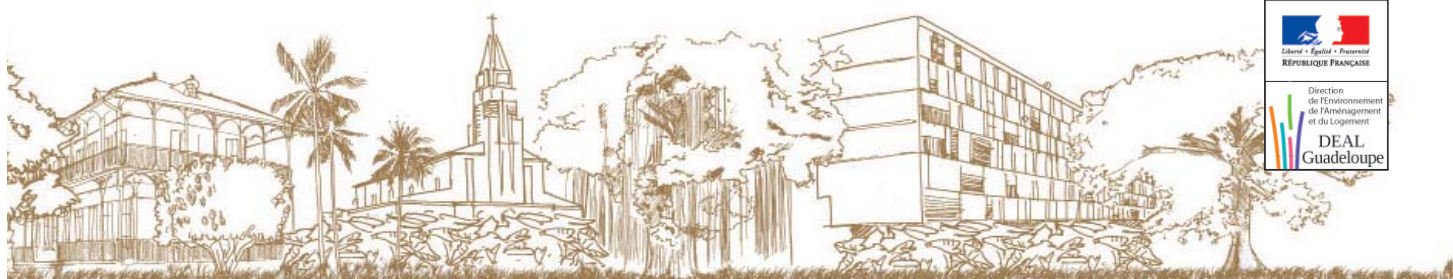
Quels sont les éléments remarquables visibles depuis le terrain à bâtir?
clocher de village, vue sur une vallée, vue sur une voie de chemin de fer...

De quels endroits particuliers le terrain ou le bâtiment est-il visible?
de la place publique, de l'autoroute, depuis le sentier de grande randonnée, du versant opposé de la vallée.

L'objectif du volet paysager du permis de construire

1

Fiche de renseignement sur le volet paysager d'un permis de construire mise au point par le CAUE du Tarn



Le permis de démolir

Il est obligatoire dans certaines villes, dans les secteurs sauvegardés, dans le champ de visibilité d'un Monument Historique, dans les ZPPAUP ou AVAP, dans les zones des PLU qui l'exigent et dans les sites inscrits. Il faut retenir ici les dispositions du Code qui précisent que « le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux

envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur des quartiers, des monuments et des sites » (Art L. 430-5 du Code l'urbanisme). Cette disposition permet la protection des arbres.

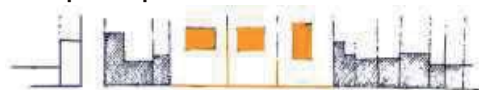
Les sites classés font l'objet de dispositions particulières dans l'article L. 341.1 et suivant du Code de l'environnement.

A Les constructions en milieu urbain

TROIS GRANDS TYPES DE PAYSAGES :

● Le milieu urbain : la rue

Exemples à proscrire



Mauvaise intégration urbaine



Il y a rupture du front bâti



Dans ce cas, ce sont les limites (clôtures) qui vont créer la façade urbaine.

Recommandations

Éviter un morcellement de l'espace qui ne reprenne pas les caractéristiques des parcelles existantes.

Poursuivre la typologie des constructions.

Maîtriser les limites privées/publiques.

● La zone périurbaine

zone de transition entre la ville dense et la campagne, elle accueille les lotissements et les zones industrielles ou commerciales, elle offre une occupation assez dense laissant toutefois place à des jardins autour des maisons ou à des petits espaces verts.

Le terrain autour de la maison permet d'avoir un jardin dont l'aménagement et la clôture deviendra un élément d'intégration dans le paysage de la rue.

Le volet paysager en contexte urbain pavillonnaire

1. Soit le quartier est déjà bien construit (les photos doivent montrer le contexte bâti) ; la nouvelle construction devra respecter les sens d'orientation générale
 - plan large,
 - photos avec des vues de la rue élargies par rapport à la parcelle elle-même.
2. Démarrage d'un lotissement
 - essayer de prendre en compte la trame du lotissement et le bâti au-delà du lotissement.



La construction verte respecte les caractéristiques de l'existant, par contre la construction rouge ne respecte pas l'orientation générale.

Fiche 4.4



Le bourg ou le village, en milieu rural

maisons regroupées en petits hameaux parfois isolés, elles offrent de grands jardins ou/et des ouvertures visuelles sur le paysage environnant.

il est primordial de respecter la logique d'organisation du hameau ; orientation du bâti, éléments caractéristiques (murs, porches, haies, alignements végétaux, ...).

Le volet paysager en milieu diffus :
Le volet paysager doit faire apparaître le contexte bâti autour du projet :

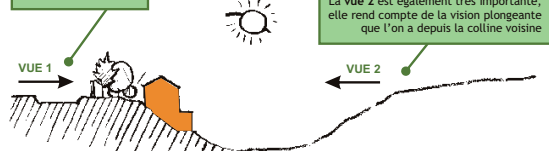
- en plan (pour l'orientation du bâti)
- en photo : avec un aperçu du paysage urbain vu par le promeneur, d'une route ou d'un chemin public (pas de vue prise en limite du terrain donnant sur le centre du terrain).

Ces documents permettent de constater la volumétrie de l'existant, l'implantation, l'orientation et de les confronter avec le projet qui s'intégrera manifestement dans l'ensemble ou s'en démarquera. Dans ce cas, l'architecture de la construction se justifiera par une volonté paysagère forte.

B Les constructions en milieu naturel

Le volet paysager doit permettre de rendre compte du paysage et du relief, depuis des vues routières mêmes lointaines.

La vue 1 ne suffit pas



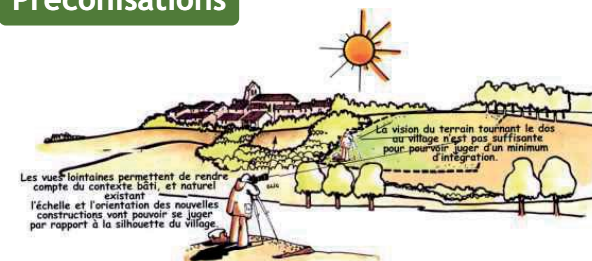
La vue 2 est également très importante, elle rend compte de la vision plongeante que l'on a depuis la colline voisine

Le volet paysager permet de justifier les choix architecturaux par rapport à tels ou tels traits forts du paysage (verticalité, horizontalité).



Dans le cas de construction nouvelle, elle doit respecter les caractéristiques des constructions existantes :
continuité du bâti,
orientation parallèle aux courbes de niveau.

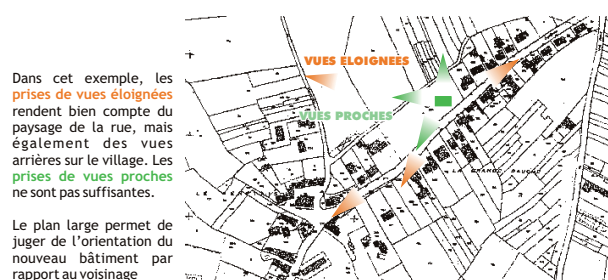
Préconisations



Les vues lointaines permettent de rendre compte du contexte bâti, et naturel existant. L'échelle et l'orientation des nouvelles constructions vont pouvoir se juger par rapport à la silhouette du village.

- Le dossier doit obligatoirement comprendre des vues donnant à voir le contexte bâti ou naturel de la future construction.
- Les plans doivent être assez larges pour permettre de juger de l'environnement.

Le volet photographique doit privilégier des vues rendant compte du contexte au-delà de la parcelle elle-même.



Dans cet exemple, les prises de vues éloignées rendent bien compte du paysage de la rue, mais également des vues arrières sur le village. Les prises de vues proches ne sont pas suffisantes.

Le plan large permet de juger de l'orientation du nouveau bâtiment par rapport au voisinage

copyright CAUE du Tarn - DÉCEMBRE 2004

réduction & illustrations : CAUE du Tarn - création graphique & mise en page : alpha graph - 81 résémo - 05 63 45 50 41 - alpha.graph@wanadoo.fr

Pour en savoir plus...

Références

Lien avec les engagements du Plan Restaurer et valoriser la nature en ville

- Engagement 3 : intégrer la nature et ses fonctionnalités dans les documents de planification urbaine (p.16)
- Engagement 11 : resserrer les liens entre la ville et le milieu rural (p. 25)

Principes

- Natureparif (2012). *Urbanisme : intégrer les enjeux relatifs à la biodiversité* (17 p.).
- Kervadec, T. (2011). *Intégrer la Nature en ville dans le Plan local d'urbanisme – observations, analyse, recommandations. Etd* (44 p.).

Dispositif du règlement de PLU

- CERTU : Boutefeu, E. (2007). *La nature en ville : des enjeux paysagers et sociétaux*, article publié sur le site de Géoconfluences, avril 2007 (p. 8-10)
- ADEUS (2013). *Les expertises de l'ADEUS, Trame Verte et Bleue - Fiche 4 : Que peut mettre en place un document d'urbanisme pour préserver la Trame verte et bleue ?* (p.3)

Textes de loi

- Diraison, A. (2003). *Les droits de l'arbre – Aide-mémoire des textes juridiques* (p. 11-13)

À lire aussi en complément :

Fiches 0.2, 1.2, 1.5, 1.8,
Fiches 2.10, 4.3, 4.6

Sitographie

- www.developpement-durable.gouv.fr
- www.caue971.org