

Les règles d'urbanisme liées au boisement



Le nouveau logo de la commune rappelle que nous avons la chance de bénéficier d'un environnement boisé unique dans l'agglomération de Cergy-Pontoise..

Il est donc important de rappeler les règles mise en place pour assurer sa conservation et celle des paysages associés.

Ces règles sont définies dans deux documents d'urbanisme : le **Plan Local d'Urbanisme** ou PLU et le **Site Patrimonial Remarquable** ou SPR.

Les deux documents sont complémentaires et font souvent références l'un à l'autre.

Si des recouvrements peuvent exister, c'est la mesure la plus protectrice qui s'applique.

Pour une meilleure compréhension des documents, il faut se rappeler que les Sites Patrimoniaux Remarquables ou SPR ont été institués en remplacement des AVAPs en 2017, alors que l'AVAP de Boisemont venait d'être approuvée. Les documents AVAP n'ont pas été réécrits et mentionnent toujours le terme AVAP qu'il faut comprendre comme SPR.

Le PLU étant plus ancien que le SPR (dernière modification en 2015), il référence un autre document : la ZPAUPP établie en 2000, qui est l'ancêtre du SPR et de l'AVAP, les éléments de la ZPAUPP référencés dans le PLU ont été repris dans le règlement du SPR. Tous les documents d'urbanisme cités sont accessibles en lignes, voir les « liens utiles » en fin d'article.

Pour revenir à l'aspect protection des paysages et espaces boisés, le PLU définit différentes zones avec un règlement spécifique pour chacune des zones. Le règlement de chaque zone reprend la même structure avec, en particulier, **l'article 13 - Espaces libres - plantations - espaces boisées** qui présente les préconisations en matière de plantation et de boisement.

Sans vouloir entrer dans le détail pour chaque zone, les articles 13 établissent les principes suivants pour les zones urbanisées où les terrains sont constructibles.:

- Conservation en pleine terre (hors parking) d'un certain pourcentage du terrain allant de 35 % (zone AU-centre ancien) à 65% (zone UH-butte de l'Hautil).
- Les plantations **existantes seront conservées**, en cas d'impossibilités elles seront remplacées par **des espèces similaires**.

La liste des espèces locales à utiliser est fournie dans **l'annexe 2 du règlement du SPR page 74 -Liste des végétaux à privilégier**

Les autorisations d'urbanisme à demander pour ces zones

- Pour une nouvelle construction, une demande de permis de construire est à déposer en mairie, elle doit inclure un ensemble de documents recensant la végétation existante et les mesures prises pour la préserver ou la régénérer. Pour les détails se référer à la section correspondante du règlement de SPR.
- Pour une construction existante, l'intervention sur les arbres et arbustes (coupe/élagage/plantation) ne nécessite aucune autorisation, mais les règles précédemment citées s'appliquent.

Des protections supplémentaires ont été mis en place, dans le PLU pour la zone de l'Hautil (UH) et les zones naturels (N), puis étendues sur l'ensemble du village par le SPR. Il s'agit :

- **La liste des arbres/bosquets et alignements d'arbres remarquables.**

Ils sont représentés sur le plan de zonage du PLU par des ronds bleus et font l'objet d'une fiche descriptive pour chacun d'eux en annexe 7 du PLU.

Ils sont repris sous forme de ronds verts sur le plan de secteurs du SPR.

Ces arbres seront maintenus ou remplacés par des **arbres d'essences identiques**.

- **Les autorisations d'urbanisme à demander pour les parcelles incluant des arbres ou bosquets remarquables.**

- Pour une nouvelle construction, une demande de permis de construire est à déposer en mairie, elle doit inclure un ensemble de documents recensant la végétation existante et les mesures prises pour la préserver ou la régénérer. Pour les détails se référer à la section correspondante du règlement de SPR.
- Pour une construction existante, les coupes sur les arbres et bosquets existants nécessitent le dépôt d'une demande préalable de travaux, indiquant la cause de l'intervention et les mesures prises pour remplacer l'arbre ou les arbres coupés
- L'élagage n'est soumis à aucune règle d'autorisation.

- **Les espaces boisés classés ou EBC** sont des espaces **non-constructibles**, où est 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.

Ils sont représentés sous forme de croisillons verts sur les plans de zonage du PLU et de quadrillages vert à ronds blancs sur le plan des secteurs du SPR.

PLU – Arbres remarquables et EBC SPR– Arbres remarquables et EBC

- **Les autorisations d'urbanisme à demander pour réaliser des travaux de bucheronnage en EBC.**

- Pour une parcelle classée totalement ou partiellement en EBC, seules des travaux de bucheronnage peuvent être autorisés. Ils nécessitent **le dépôt d'une demande préalable de travaux**, indiquant la cause de l'intervention et les mesures prises pour remplacer les arbres coupés. La nature des sols doit rester forestier, soit par régénération naturelle, soit par plantation.
 - Le dépôt d'une déclaration préalable de travaux n'est pas requis lorsque:
 - le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts, conformément à l'article R. 421-23-2 du code de l'urbanisme.
 - si le boisement fait l'objet d'un plan simple de gestion agréé.
 - L'élagage n'est soumis à aucune règle d'autorisation

Le parti pris de la commune est de faire confiance à nos concitoyens et à leur attachement à conserver la qualité des paysages et des boisements de la commune.

Les travaux réalisés ne sont contrôlés qu'en cas d'abus ou de contournement manifeste des règles en place.

Celles-ci seront amenées à évoluer, dans le sens d'une plus grande clarté et homogénéisation des règles, mais en gardant pour objectif la plus grande protection de notre patrimoine naturel.

En cas de doute, sur la nature de la protection affectant votre terrain, ou sur les démarches à entreprendre, n'hésitez pas à contacter la mairie pour obtenir les informations nécessaires.

Liens utiles

[Documents du PLU applicables](#)

[Documents du SPR \(ex AVAP\) applicables](#)