

GUIDE DU PATRIMOINE VÉGÉTAL

DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CHINON VIENNE ET LOIRE



En mars 2020, la Communauté de communes Chinon Vienne et Loire (CC CVL) a approuvé son

Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).

Afin de conserver la qualité de vie sur le territoire mais également de préserver la biodiversité, la CC CVL a, par le biais de ce document d'urbanisme, défini une nouvelle réglementation sur la gestion des arbres, des haies, des boisements mais également celle des jardins, parcs et fonds de parcelle.

Que vous soyez propriétaire, locataire, habitant, entrepreneur...

-> Les règles liées au patrimoine végétal ont changé !

QUELLES SONT LES RÈGLES ?
POURQUOI M'IMPOSE-T-ON DE MAINTENIR MA HAIE ?
JE SOUHAITE PLANTER UNE HAIE, QUELLES ESSENCES SONT À PRIVILÉGER ?
MON ARBRE EST MALADE, AI-JE LE DROIT DE LE COUPER ?



PLUi-H



Un document stratégique



Un document de planification

Le PLUi-H régleme le droit d'utilisation des sols et les règles constructives sur l'ensemble du territoire.

Règles valables sur tout le territoire de la Communauté de Communes pour les 10 /12 ans à venir.

Le non-respect des règles du PLUi-H peut entraîner des sanctions financières et/ ou pénales.

Ouvrez ce guide
pour tout comprendre



COMMENT CONNAÎTRE LES RÈGLES APPLICABLES SUR MON TERRAIN ?

Dans le PLUi-H, 3 documents fixent les règles applicables au territoire :

- ➔ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- + Le règlement qui se compose :
 - ➔ d'un règlement écrit
 - ➔ de plans de zonage

1 Les plans de zonage vous permettent de retrouver votre parcelle et de connaître les règles à consulter dans le règlement écrit :



En lettre rouge : le nom de zone

Les trames colorées : les prescriptions



2 Le règlement écrit vous permet de connaître les règles applicables à chaque zone et à chaque prescription



3 Les OAP contiennent des conseils, recommandations et prescriptions supplémentaires

Le règlement du PLUi-H donne les règles mais cela ne veut pas dire que vos projets sont autorisés de facto. En fonction du type de projet et de sa localisation, il peut être nécessaire de déposer une demande de permis (permis de démolir, de construire, d'aménager...) ou une déclaration préalable de travaux.

Retrouvez en dernière page les informations nécessaires.

Les documents du PLUi-H sont consultables :

- ➔ en mairie (pour le territoire communal uniquement)
- ➔ au siège de la CC Chinon Vienne et Loire
- ➔ sur internet :

Sur le site de la CC CVL : www.chinon-vienne-loire.fr

Sur le géoportail de l'urbanisme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>

EN QUOI CONSISTENT CES RÈGLES ?

Préserver l'existant :



Espace Boisé Classé *

Au sein de cette trame, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdit.



De plus, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable (sauf exceptions détaillées dans le règlement écrit).



Les parcs, bois, jardins et aménagements paysagers protégés *



Les terrains ainsi identifiés doivent être maintenus et préservés de tout aménagement de nature à modifier leur caractère.

Cependant, des travaux ayant pour effet de modifier ponctuellement leur configuration peuvent être autorisés dans le cadre d'une intervention limitée et sous conditions.



Pour les bois, parcs, jardins et aménagements paysagers concernés par cette trame, les projets doivent, en plus des prescriptions ci-dessus, prendre en compte les conseils et recommandations indiqués dans l'OAP thématique « Terrains potentiellement sous-cavés ».

Une bonne gestion de la végétation en pied ou en dessus de coteau est essentielle pour l'entretien et la sécurité des cavités nombreuses sur le territoire.



Ce qui est admis est détaillé dans le règlement écrit à la page 21.



Le saviez-vous ?

Nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation.

*Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.

article L.341-1 et suivants du Code forestier.





Tout arbre, alignement d'arbre ou allée plantée identifié au Règlement graphique doit être préservé. Les travaux liés à une gestion écologique d'entretien de ces arbres (élagage) sont permis. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un ou plusieurs sujets ainsi identifiés doivent être précédés d'une déclaration préalable.

*** Les arbres d'intérêt patrimonial ou paysager ***

+ pour les arbres :
les constructions, installations, aménagements sont interdits au sein de la surface définie par la projection au sol du houppier ; leur abattage est admis, pour des raisons sanitaires ou de sécurité routière ou pour des interventions liées aux nécessités de l'exploitation agricole, sous réserve de la replantation d'un autre sujet à titre de mesure compensatoire.

**** Les alignements d'arbres ou allée plantée d'intérêt patrimonial et paysager ***

+ pour les alignements et allées plantées :
pour des raisons sanitaires ou de sécurité routière, l'abattage d'un ou plusieurs sujets d'un alignement d'arbres ou d'une allée plantée pourra être accepté, sous réserve de la replantation, à titre de mesure compensatoire, de sujet(s) de même essence afin de pérenniser ledit alignement ou ladite allée.

****** Les haies protégées au motif de leur intérêt écologique ***

Les haies protégées au motif de leur intérêt écologique, identifiées au Règlement graphique, doivent être maintenues et préservées de tout aménagement de nature à modifier leur caractère, ou obligatoirement replantées en bordure des ruisseaux, fossés, voies et chemins dont le profil a été rectifié.

Toutefois, des travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces haies peuvent être autorisés :

- Dans le cadre d'une gestion écologique d'entretien (coupe légère, élagage, débroussaillage),
- Dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, extension de construction, aménagement d'une liaison douce ...),
- Dans le cadre de la mise en oeuvre d'un aménagement du parcellaire agricole,
- Dans le cadre d'un projet de restructuration d'un parc d'une grande propriété, afin de revenir à la configuration d'origine du parc.

➡ A partir d'un linéaire de haie arraché supérieur à 10 m, cette autorisation sera assortie d'une obligation de replantation sur un linéaire équivalent dans un espace où la haie replantée pourra assurer une fonctionnalité à minima équivalente.



VVV Terrains cultivés à protéger *

Sur les terrains cultivés identifiés par cette trame ne sont autorisés que les abris de jardin d'une emprise au sol n'excédant pas 10 m² (sous conditions) et les serres d'une emprise au sol n'excédant pas 10m².

***** En application de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, « Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique » doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Participer au développement de la trame verte :

OOOO Plantations à réaliser

Pour les terrains couverts par cette trame et en cas de projet, il est prescrit la réalisation de plantations dans le respect des principes définis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

OOOO Haie à planter

Pour les terrains couverts par cette trame et en cas de projet, il est prescrit la plantation d'une haie bocagère mêlant une strate arbustive et une strate arborée associant des essences champêtres à feuillage caduc et/ou persistant.

Connaître les essences à favoriser et celles à proscrire :

📖 Afin de vous guider dans le choix de vos plantations, une OAP thématique est consacrée aux « **essences à planter pour les haies et arbres isolés** ». Une liste des essences d'arbres et d'arbustes, tous adaptés à la plantation sur le territoire de la Communauté de communes, est dressée.

Les différentes essences utilisées ne peuvent cependant pas être plantées n'importe où. Il conviendra au préalable de s'intéresser à la nature du sol : est-il acide ou basique ? est-il plutôt sec ou plutôt humide ... ? Et de voir si celle-ci correspond aux exigences écologiques des essences que l'on envisage de planter.

✗ En complément, une annexe du règlement écrit indique les plantes à ne pas planter en Région Centre-Val de Loire.

Ces plantes invasives déséquilibrent l'écosystème local et sont très difficiles à éradiquer une fois plantées.



Pour vous faire aider dans vos choix, contactez gratuitement le CPIE Touraine Val de Loire : 02 47 95 93 15 // info@cpievaldeloire.org

POURQUOI MES VÉGÉTAUX OU MON TERRAIN ONT-ILS ÉTÉ IDENTIFIÉS ?

A une échelle globale, l'ensemble des boisements, arbres, haies, mares, cours d'eau, zones humides etc. constitue un réseau de continuités écologiques qui permet aux espèces animales et végétales de communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire et ainsi d'assurer leur survie.

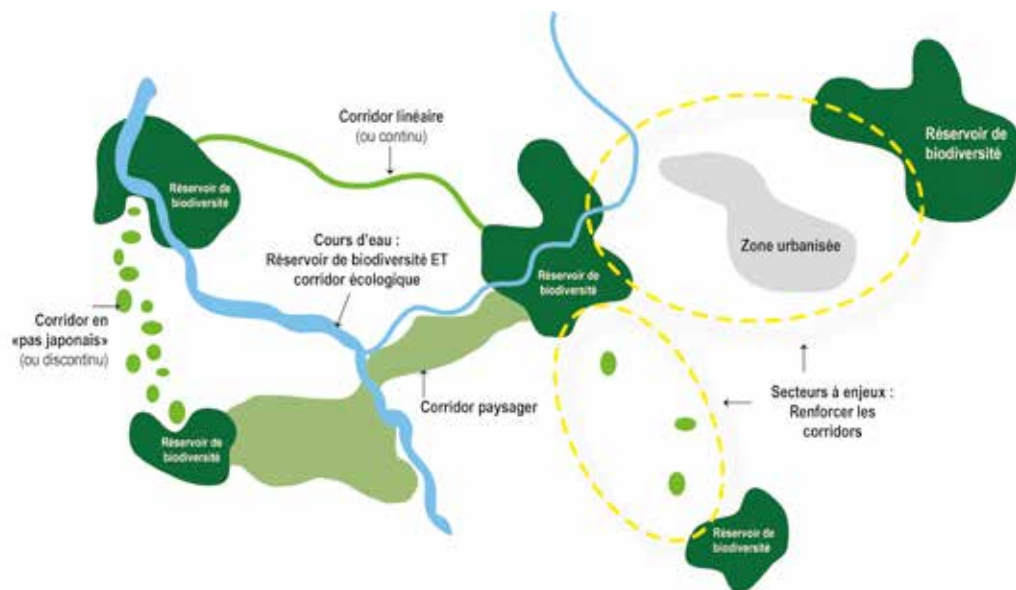
Ce réseau est dénommé Trame Verte et Bleue (TVB). Par l'identification et la protection des éléments composants la TVB, les élus du territoire assurent également le maintien des services rendus par la nature : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, ventilation naturelle, régulation des températures d'été, loisirs, structuration des paysages ...

Sur le territoire de Chinon Vienne et Loire, la TVB est constituée d'un panel d'éléments tous utiles hiérarchisés en deux types :

➔ les espaces naturels les plus remarquables du territoire avec un rôle de **réservoirs de biodiversité** (vallées de la Loire, de la Vienne et de l'Indre, massif forestier de Chinon, forêt de Fontevraud, Puy du Chinonais, bocage du Véron, pelouses de Bertignolles, marais de Taligny et des Rouches...);

➔ les principaux corridors écologiques assurant les liaisons entre les réservoirs de biodiversité (rus, ruisseaux et vallons, ensemble de boisements ponctuels, maillage de haies le long d'un chemin ou au cœur d'un ensemble agricole etc.).

Schéma explicatif de la Trame Verte et Bleue :



La Biodiversité ordinaire

Mais, au-delà de ces grands réservoirs de biodiversité et des principaux corridors écologiques, il convient également de porter une attention particulière à ce que l'on peut dénommer la « nature ordinaire », qui prend place au cœur des espaces de vie urbains ou à leurs franges immédiates (jardins, parcs, friches, clôtures...).

En regardant de plus près, elle apporte de nombreux services indispensables à la collectivité qui méritent qu'on lui accorde une attention particulière, que ce soit en milieu urbain ou rural :

Les solutions face au changement climatique :

Lutte contre les îlots de chaleur : la végétation agit comme un « climatiseur urbain », la valorisation des végétaux et des cours d'eau urbains contribuent au rafraîchissement des villes.

Prévention des inondations : préservation des espaces d'écoulement des eaux, des zones d'expansion des crues, des secteurs d'infiltration des eaux, meilleures gestion des eaux de ruissellement...

Meilleure résistance aux parasites et maladies, notamment dans l'agriculture

Le cadre de vie :

Meilleure qualité de vie avec des espaces de nature en ville (lieux de respiration, espaces de loisirs, lieux d'échanges...)

Qualité paysagère et architecturale préservée

La santé :

Meilleure qualité de l'air

Effets psychologiques positifs (santé mentale, diminution du stress...)

Encouragement de l'activité physique

L'attractivité du territoire :

Image de la ville positive

Développement du tourisme

Installation de nouveaux habitants

et de nouvelles activités économiques

Sentiment d'appartenance : un bien commun, un patrimoine, une fierté

L'économie locale :

Maintien d'espaces agricoles fonctionnels et viables

Production locale et de qualité

Développement de circuits courts

Source :

Guide Technique : PLU(i) & Biodiversité, concilier nature et aménagement - Provence Alpes Côte d'Azur
Agence Régionale pour l'Environnement / Agence Régionale de la Biodiversité



LES DÉMARCHES À MENER

L'accompagnement du CPIE Touraine Val de Loire

En amont de votre projet portant sur du patrimoine végétal identifié, le CPIE Touraine Val de Loire vous accompagne gratuitement : expertise du patrimoine végétal, localisation et essences à planter en cas de mesures compensatoires...N'hésitez pas à les contacter.

CPIE Touraine Val de Loire
4 route de l'Abbaye,
37500 SEUILLY
Tel: 02 47 95 93 15
arbres@cpievaldeloire.org



La déclaration préalable

Une déclaration préalable de travaux (DP) est une autorisation d'urbanisme qui permet à la collectivité de vérifier que votre projet respecte les règles d'urbanisme en vigueur. Pour tous les éléments végétaux protégés dans le règlement du PLUi-H (marqué d'une * dans ce guide), il vous est obligatoire de déposer une déclaration préalable « construction, travaux, installations et aménagements non soumis à permis de construire ».

La déclaration préalable est à déposer en 4 exemplaires dans votre mairie, assortie de pièces complémentaires. En effet, la compensation par la replantation d'un autre sujet pourra vous être demandée (voir page 20 du règlement écrit).

Les formulaires nécessaires (Cerfa n°13404 ainsi que les pièces complémentaires) sont en ligne sur le site www.chinon-vienne-loire.fr

Le service « Application du droit des sols » de la CC CVL est à votre disposition pour vous aider à compléter ce dossier.

Au sein des « Espaces Boisés Classés » inscrits au PLUi-H, le défrichement est interdit, la demande d'autorisation sera automatiquement rejetée.



LE SERVICE APPLICATION DU DROIT DES SOLS (ADS) :

ads@cc-cvl.fr • 02 18 07 90 10
www.chinon-vienne-loire.fr

Centre Technique Communautaire - Pôle Chinon
Service ADS CCCVL
46 rue Gustave Eiffel - 37500 CHINON

