

PREFECTURE DU VAL DE MARNE

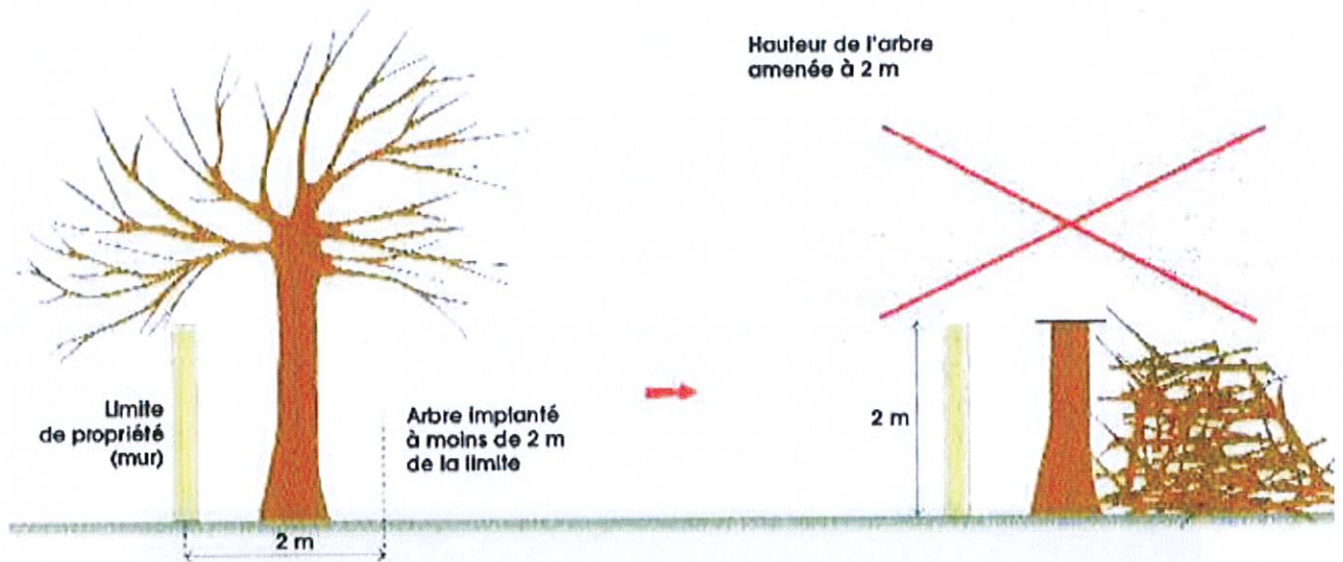
23 OCT. 2021

Contrôle DE LEGALITE

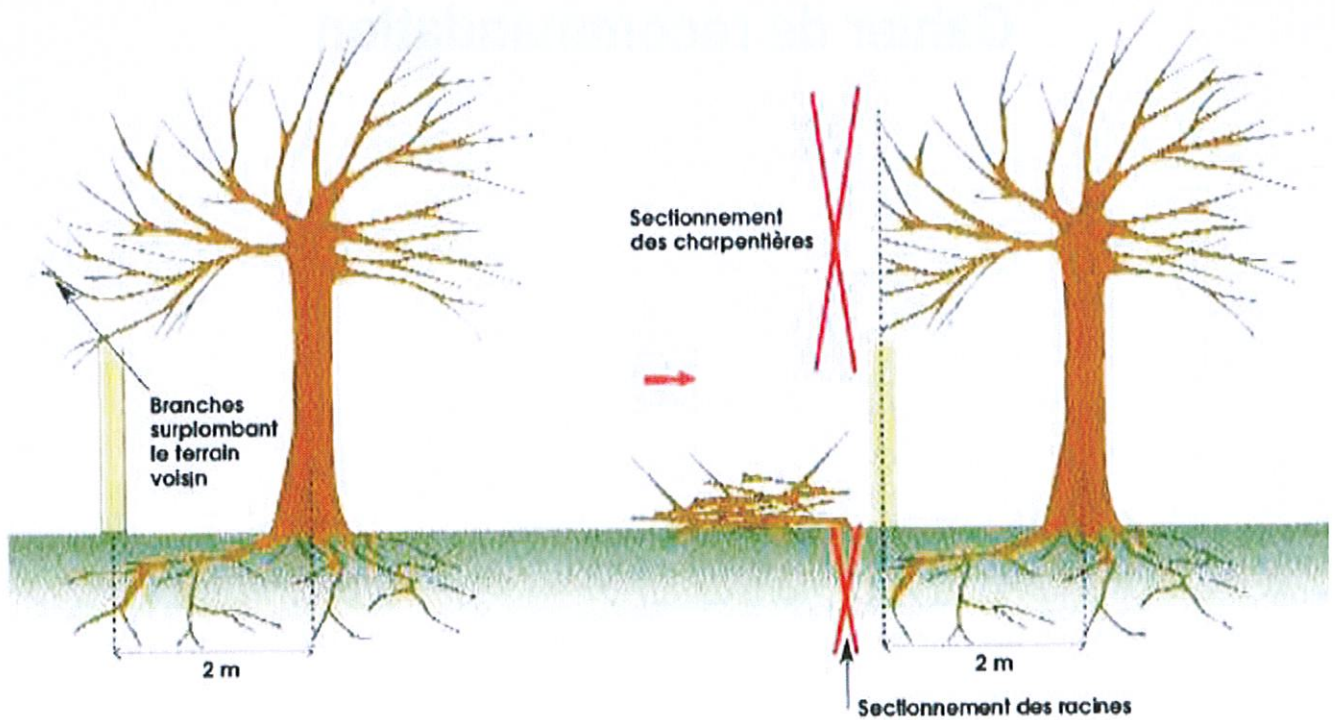
GUIDE DE L'ARBRE

Cahier de recommandation

L'arbre et les conflits de voisinage (Loi n°53 286 du 4 avril 1953 - Art. 670 à 673)



1. L'arbre est implanté à moins de 2 m de la limite foncière : le voisin peut contraindre le propriétaire à ramener l'arbre à une hauteur de 2 m. Il peut couper lui-même les racines débordant sur son terrain.



2. L'arbre est implanté à 2 m ou plus de la limite foncière : le voisin peut contraindre le propriétaire à faire couper toute branche surplombant son terrain à l'aplomb de la limite. Il peut couper lui-même les racines débordant sur son terrain.

Empêcher les élagages désastreux

Si l'arsenal juridique de nature à protéger les ramures est relativement limité, il existe néanmoins sous deux formes.

Le classement de l'arbre comme élément de paysage

Outre le fait qu'il permet de garantir les mêmes protections que celles de l'espace boisé classé, il s'agit certainement du dispositif le plus efficace pour lutter contre les élagages intempestifs car ce classement réglementaire implique la rédaction, jointe au document d'urbanisme des « mesures de nature à conserver l'élément de paysage, classé pour des raisons d'ordre historique, culturel ou écologique ».

Il suffit donc dans la plupart des cas que le règlement d'un document d'urbanisme tel que le Plan local d'urbanisme (PLU) précise que les arbres remarquables sont des éléments de paysage classés pour l'une ou plusieurs de ces raisons et qu'en conséquence aucune taille ne devra être faite sans accord du Département et de la Commune, pour mettre un coup d'arrêt à ces pratiques désastreuses.

Le texte associé aux arbres-éléments de paysage, « de nature à assurer leur bonne conservation », doit reposer sur des bases scientifiques et être suffisamment précis pour prévenir toute agression même sournoise dont ils pourraient être l'objet. Il pourra s'agir tout naturellement du présent Guide de Gestion de l'arbre.

Le classement de l'arbre comme « monument naturel » ou « site classé »

Les procédures de classement d'espaces naturels ou bâtis constituant des sites remarquables figurent dans le Code de l'Environnement et se réfèrent à la Loi du 2 mai 1930 sur les sites et monuments et à son décret d'application N° 88-1124 du 15 décembre 1988. Elles relèvent de la responsabilité de l'Etat, après concertation avec les acteurs locaux.

Un arbre peut être classé « **monument naturel** » par décret en Conseil d'Etat, sur initiative ou après avis de la Commission supérieure des Sites, Perspectives et Paysages.

Selon la législation, « les effets du classement suivent le monument naturel en quelques mains qu'il passe... Les propriétaires des monuments naturels classés ne peuvent ni détruire, ni modifier l'état des lieux ou leur aspect, sauf autorisation spéciale du Ministre en charge des Sites ».

Tel est le statut d'un cèdre du Liban à Vaucresson qui, sur demande spontanée de son propriétaire, a fait l'objet en 1940 d'une procédure de classement.

Remarque importante

Dans le cas où l'arbre développe au dessus du terrain voisin une partie de sa ramure, le Code civil (mêmes articles que cités précédemment) autorise le propriétaire du terrain en question à faire couper par contrainte juridique toutes les branches qui débordent sur son terrain. Ce Droit est imprescriptible. En conséquence, la Commune qui aurait classé comme « élément de paysage » un tel arbre ne pourra s'opposer au droit du voisin. Il importera alors qu'elle engage une médiation entre les deux propriétaires afin d'arriver à une solution qui préserve au mieux l'arbre remarquable (taille raisonnée pour éclaircir la ramure, etc.).

L'évolution des mentalités et des lois favorise la reconnaissance des arbres pour leur valeur esthétique et l'impact qui est le leur dans l'environnement d'un monument ou d'un paysage urbain.

Cadrant les vues, structurant le paysage, accompagnant les constructions en servant de lien entre le bâti et le paysage environnant, les arbres remarquables, dont certains peuvent vivre plus de cinq siècles, peuvent être assimilés à de véritables monuments naturels. Ils nécessitent d'autant plus de protection que leur longévité est en général - mais pas toujours - plus courte que les monuments et que leur vulnérabilité est supérieure à celle de la pierre.

Chaque fois qu'un arbre remarquable sera classé comme participant à la valeur d'un site ou étant un site à lui seul, aucune atteinte à son esthétique ne pourra être tolérée, toute intervention étant soumise par le biais d'une demande d'autorisation préalable au contrôle des Inspecteurs des Sites¹⁵.

¹⁵ Les Inspecteurs de Sites travaillent au sein des Directions régionales de l'Environnement (DIREN).

La majeure partie des arbres dont la silhouette naturelle est modifiée par un élagage, si modeste soit-il, perdent bien vite leur beauté originelle. En effet, il est facile de constater que ces arbres sont incapables de reformer une architecture de branches aussi fluide que celle qu'ils avaient développée hors de toute intervention humaine. Les élagages laissent le plus souvent des traces indélébiles particulièrement visibles l'hiver qui apparaissent peu ou prou comme des mutilations.

A noter que des cas de jurisprudence ont montré encore récemment qu'un Maire peut engager une procédure auprès du Tribunal administratif en cas de dommages créés à un arbre classé monument naturel, au titre d'un « **dommage de travaux publics** ».

Plus de 300 arbres sont ainsi protégés en France, ce qui est certainement trop peu. On peut citer le cas du célèbre chêne d'Allouville-Bellefosse en Normandie qui, avec plus de 1200 ans et un système sophistiqué de chappelles classées est à coup sûr un monument naturel pittoresque.

Souhaitons que d'autres démarches similaires à celle du propriétaire de Vaucresson et que la « concertation des acteurs locaux » évoquée plus haut conduisent à étendre ce type de classement.

Imposer la taille raisonnée au service de la beauté des arbres remarquables

Dans un certain nombre de cas, relativement peu fréquents, les arbres nécessitent des interventions. Il peut s'agir de tailles particulières ou encore de la pose de systèmes de soutènement ou encore de haubans destinés à soulager certaines parties de ramure.

Recommandation n°1

- Afin de préserver la beauté des ramures et la santé des arbres remarquables, on recommandera qu'avant toute opération de

¹⁶ Par exemple le GECAO (Groupement des experts Conseils en Arboriculture Ornementale 19, rue Camille Jullian 87000 LIMOGES)

¹⁷ A titre d'exemple, on peut citer la Sté française d'Arboriculture (SFA) et le groupement SEQUOIA (Cercle de qualité de l'arboriculture ornementale - BP 7, 26780 CHATEAUNEUF DU RHÔNE)

construction ou d'équipement portant sur un terrain où se trouve un arbre remarquable - ou avant toute opération dans laquelle un arbre remarquable du terrain voisin porterait des branches sur le terrain objet du permis - une mission d'expertise préalable et une mission de direction de l'exécution des travaux (DET) soient confiées par le maître d'œuvre à un arboriste-expert membre d'une association reconnue.¹⁶ Les conclusions de ces deux missions pourront être jointes respectivement au volet paysager du permis et à la demande de certificat de conformité. Ces missions auront tout intérêt à être intégrées dès le départ dans l'évaluation des coûts de la maîtrise d'œuvre.

Par contre, on imposera que ne soit effectuée aucune action de taille ou d'élagage sur la ramure, même réduite à quelques branches, pour quelque motif que ce soit, sans autorisation préalable du Département. Dans les cas où l'intervention d'un praticien s'imposerait pour des prestations de taille ou des soins particuliers, après accord du Département et rédaction des prescriptions par l'arboriste-conseil, on imposera de recourir exclusivement à un spécialiste de la taille raisonnée¹⁷.

Dans la mesure où il sera fait explicitement référence au Guide de gestion dans les différents documents du Plan local d'urbanisme, ces prescriptions contractuelles seront opposables aux maîtres d'œuvre et aux maîtres d'ouvrage.

Protéger les arbres lors des divisions de terrains et créations de lotissements

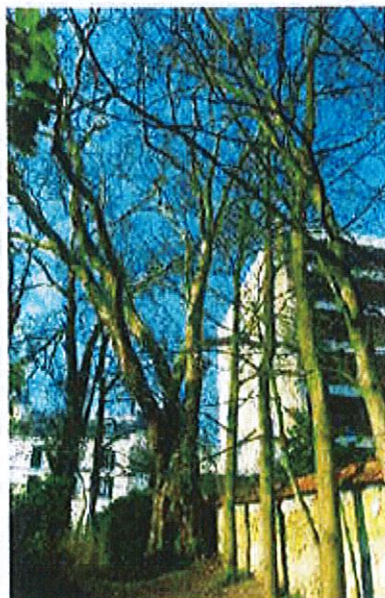
Recommandation n°2

L'expérience prouve que les arbres sont souvent les premières victimes des partages de terrain. Les limites des lots créés ne prennent en général pas en compte les sujets dans leur globalité, ce qui conduit à l'implantation de murs de clôtures, de revêtements ou de constructions sur l'emprise racinaire de l'arbre encore jeune ou même adulte.

Pour les jeunes arbres il importe bien entendu de prendre en compte le développement de l'enracinement de l'essence à l'état adulte.

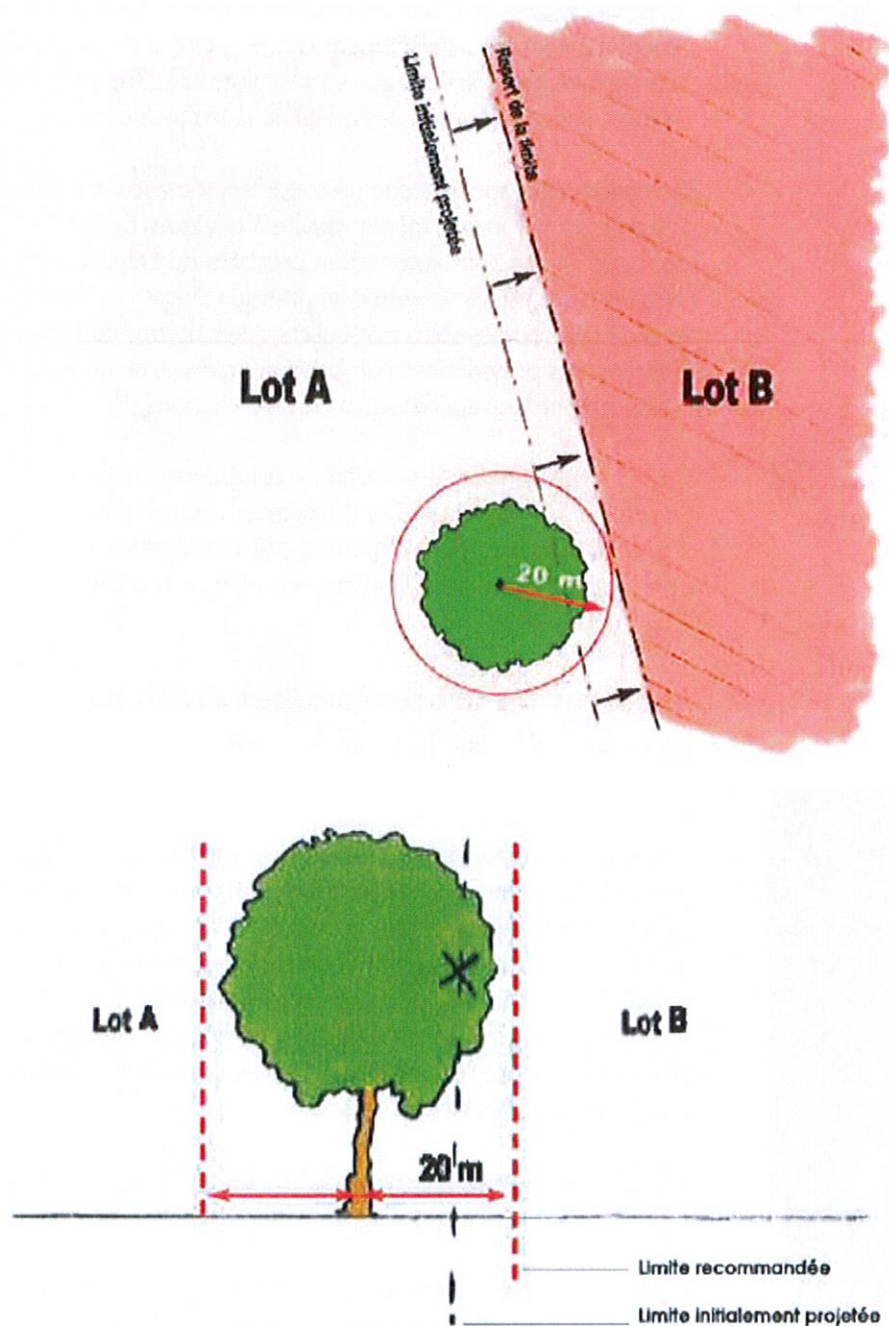
Dans la plupart des cas :

- l'arbre est directement menacé dans son développement par les constructions qui pourraient empiéter sur sa zone racinaire,
- pire, dès que la nouvelle limite de terrain est implantée, le propriétaire du lot ne possédant pas l'arbre peut, comme il a été dit plus haut, s'appuyer sur le Code civil pour exiger l'élagage de toute partie de ramure surplombant son terrain, et couper lui-même les racines à l'aplomb de cette limite.



Ce vénérable platane a survécu tant bien que mal aux amputations qui ont fait suite à la division du terrain où il poussait. Mais il s'en est trouvé sérieusement déséquilibré. Une autre essence n'aurait pas survécu.

Divisions de terrain et conflits de voisinage Recommandation relative aux arbres remarquables



Le Plan local d'urbanisme et le Guide de gestion de l'Arbre recommandent - afin d'éviter toute mise en cause ultérieure d'arbres remarquables pouvant déborder les limites de propriété, par application des articles du Code civil (Loi N°53-286 du 4 avril 1953 - Art. 670 à 673) - que lors de toute division de terrain, soit respectée une zone de protection correspondant à un cercle de 20 m de rayon autour du tronc de chaque arbre remarquable, zone au delà de laquelle toute limite de terrain devra être reportée.



Ce ginkgo remarquable n'a pu échapper à la division du terrain en deux lots, qui a établi une nouvelle limite à proximité immédiate du tronc. Ses racines une fois amputées et détruites lors des terrassements, il n'a que peu de chances de survivre.



Ce chêne remarquable dont le tronc atteint un mètre de diamètre avait poussé tout sa vie sur un terrain favorable. La division en deux lots a fixé la limite séparative à 1 mètre du tronc.



Quelques années plus tard, le propriétaire de la maison neuve a exigé l'élagage de ce bel arbre. La ramure a été réduite de moitié avec des amputations sur des branches de 15 cm de section, affaiblissant considérablement l'arbre pour les années à venir.

Il importe en conséquence de prévenir ce type d'action désastreuse en recommandant aux notaires, agences foncières et géomètres, mais aussi à tous les propriétaires privés, de veiller à implanter les nouvelles limites à l'extérieur des zones de protection des arbres remarquables. Dans la pratique, on pourra prendre en compte un cercle de 20 m de rayon au delà duquel toute limite de division devra être reportée (voir schéma p. 71).

Afin que l'arbre remarquable puisse être pris en compte en toute connaissance de cause, il importe que le tracé de la nouvelle limite soit exécuté sur la base d'un plan de géomètre-expert au 1/200 (un plan-masse au 1/500 se révélera insuffisant), situant précisément la nouvelle limite projetée, le tronc de l'arbre, la limite extérieure de sa ramure et le dessin de la zone de protection des 20 m.

Protéger les arbres lors des constructions de sous-sols ou de parkings souterrains

Recommandation n°3

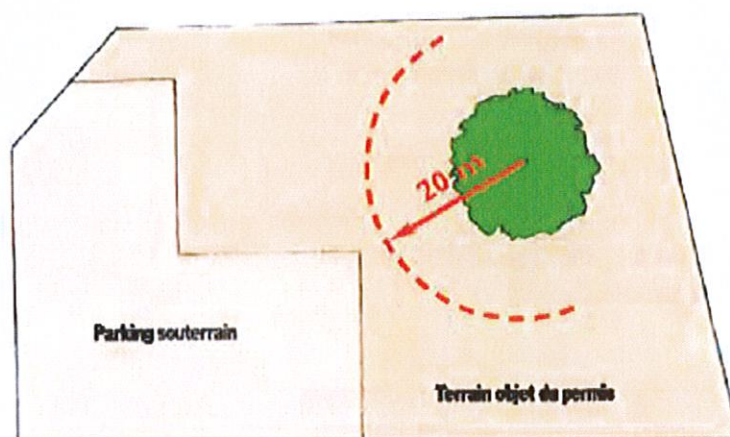
Nombreux sont les projets de construction que les maîtres d'ouvrage et les maîtres d'œuvre espèrent valoriser en mettant en avant la présence d'arbres remarquables déjà présents sur le site. Ceux-ci occupent parfois une position stratégique, au cœur même du projet, qui est alors exploitée au travers de la communication du promoteur comme un argument de vente. Ainsi les « résidences du cèdre » ou « des deux cèdres » ne se comptent plus, tandis que « Les grands chênes » et autres appellations flatteuses fleurissent un peu partout. L'enthousiasme des nouveaux habitants de ces résidences ne tarde hélas pas, la plupart du temps, à laisser la place à la déception voire à la révolte lorsque après quelques mois ou quelques années les arbres en question périclitent ou meurent brutalement, ne laissant plus que leur nom en souvenir de leur présence.

La mort et la disparition de ces sujets est due le plus souvent à des rabattements de la nappe phréatique consécutifs à la construction de sous-sols ou de parkings souterrains à proximité du sujet remarquable. C'est la raison pour laquelle il importe de recommander dans tous les projets de respecter un cercle d'un minimum de 20 m de rayon autour du tronc de ces sujets au delà duquel tout creusement de souterrain doit être évité.

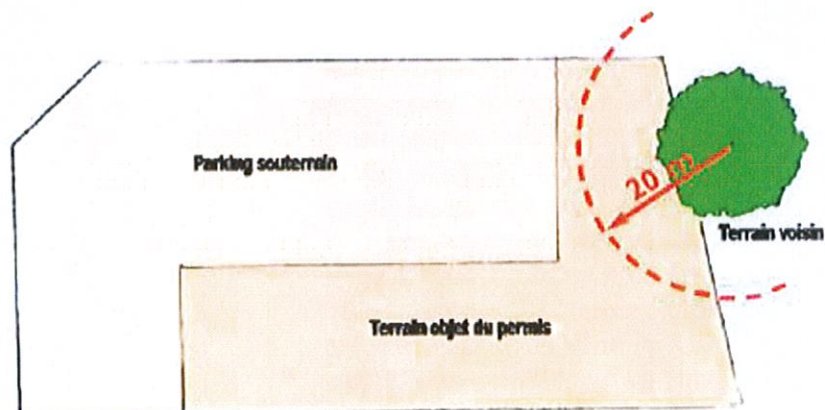
Cette précaution, si elle ne permettra pas de sauver tous les arbres, assurera la protection de la plupart d'entre eux, la solution la plus recommandable étant de faire effectuer avant toute construction une étude sur le régime des eaux à proximité de l'arbre.

Demande de permis de construire Implantation de sous-sols ou de parking souterrains Recommandation relative aux arbres remarquables

Cas n°1



Cas n°2



Le Plan local d'urbanisme et le Guide de gestion de l'Arbre interdisant la construction de sous-sols ou de parkings souterrains dans un rayon de 20 m autour d'un arbre remarquable, que celui-ci soit situé ou non sur le terrain objet du permis, dans le cas où la demande de permis inclut de type d'ouvrage, la Demande de permis de construire sera accompagnée du plan au 1/200 du projet, situant et représentant les troncs et ramures des sujets remarquables ainsi que l'aire d'application de cette servitude.

