

>> L'ÉCRITURE DE L'ARTICLE 13 DES RÈGLEMENTS DE ZONE DU PLU

Gilles Godfrin, maître de conférences au Conservatoire National des Arts et Métiers

Fiche 3

PLANTATIONS : ESPACES VERTS et ARBRES

Pour présenter la réglementation des plantations susceptible de figurer dans l'article 13 des règlements de zone du PLU, seront étudiées successivement les règles relatives aux espaces verts (point 1)¹ et celles concernant les arbres (point 2)².

1. Réglementation relative aux espaces verts

Seront évoquées successivement la possibilité pour l'article 13 d'imposer des contraintes réglementaires en matière d'espaces verts sur les terrains faisant l'objet d'opérations de construction ou d'aménagement (a), puis la possibilité de fixer des règles applicables à tous les terrains indépendamment de la réalisation d'opérations de construction ou d'aménagement (b). Le contrôle administratif du respect de la première catégorie de dispositions réglementaires est plus facile, les opérations de construction et d'aménagement étant le plus souvent soumises à autorisation d'urbanisme, et étant donc contrôlables dans le cadre de l'instruction de la demande puis du récolement.

a) Obligation d'intégrer des espaces verts dans les opérations de construction ou d'aménagement

L'article 13 doit prévoir si les obligations en matière d'espaces verts s'appliquent seulement à l'occasion des constructions et aménagements nouveaux ou aussi à l'occasion de certains travaux sur les constructions et aménagements existants.

■ Les espaces verts dans les opérations de construction

Est principalement concernée la **construction de bâtiments** car il est moins envisageable de subordonner d'autres constructions (pylônes, éoliennes, murs de clôture, piscines, serres...) à la réalisation d'espaces verts.

Même si l'objectif des auteurs du PLU est de favoriser la création d'espaces verts, ils peuvent parfaitement envisager de ne pas fixer de règle contraignante spécifique. En effet, notamment en zone d'habitat individuel, **la création d'espaces verts sera le résultat spontané de l'application des autres dispositions du règlement**. Si par exemple l'article 9 n'autorise qu'une très faible emprise au sol et si l'article 13 limite drastiquement la faculté d'imperméabiliser les espaces libres, ceux-ci seront nécessairement verdés par leur propriétaire.

¹ Sur la notion d'« espace vert », voir Fiche 1 (1, b).

² Sur la notion d'« arbre », voir Fiche 1 (1, b).

L'article 13 peut, par une règle appréciative, se contenter d'**imposer la réalisation ou le maintien d'espaces verts** à l'occasion des opérations de construction de bâtiments. La règle peut par exemple prévoir que « *les espaces libres non strictement nécessaires aux circulations et au stationnement doivent être aménagés en espaces verts* ».

Les exigences du PLU relatives aux espaces verts devant être intégrées dans les projets de construction de bâtiments sont généralement exprimées, dans l'article 13, par une disposition objective fixant, sous forme d'un pourcentage (ou d'un coefficient), une **surface minimale d'espaces verts**. Il peut être nécessaire d'assortir cette obligation d'exceptions objectives ou appréciatives, notamment en faveur des petits terrains. L'article doit aussi préciser la surface de référence : par exemple la surface du terrain ou, mieux, la surface d'espaces libres (en excluant éventuellement certains espaces, tels que les aires de stationnement de surface ou la « bande de constructibilité renforcée »).

Si l'objectif des auteurs du PLU n'est pas de développer la présence végétale, mais seulement de la préserver, l'article 13 peut se contenter d'exiger le **maintien de la surface d'espaces verts préexistante**, ce qui signifie que si le projet porte atteinte à tout ou partie de l'espace vert préexistant, sa reconstitution pour une surface équivalente s'imposera.

Dès lors que l'article 13 impose la réalisation d'espaces verts, soit par une formule générale, soit sous forme d'une surface minimale, il peut être pertinent de compléter cette contrainte par des **règles garantissant la qualité et la pérennité des espaces verts**. L'article 13 peut ainsi poser des exigences quant aux caractéristiques du sol (couche de terre végétale de telle épaisseur, nature des végétaux...). Il est cependant préférable de ne pas aller trop loin dans les détails techniques et de se contenter de règles appréciatives aux objectifs clairs.

Pour les groupes de bâtiments à dominante d'habitat, l'article 13 peut prévoir une surface minimale d'**« espaces verts communs »** (expression souvent utilisée). Même si, en pratique, ces espaces verts auront généralement un statut de propriété collective (indivision de l'article 815 du code civil ou copropriété de la loi du 10 juillet 1965)³, l'adjectif « *communs* », dans le règlement du PLU, ne désigne pas leur statut mais leur fonction, laquelle dépend uniquement de leur dimension, de la qualité de leur conception et de leur localisation sur le terrain. Ces trois aspects peuvent être encadrés par l'article 13. Il est par ailleurs pertinent de prévoir à partir de quel seuil (surface du terrain, **surface de plancher**, nombre de logements...) les opérations groupées nécessitent des « espaces verts communs ».

■ **Les espaces verts dans les opérations d'aménagement**

Les **lotissements** et les opérations de **remembrement urbain** réalisées par des associations foncières urbaines sont des opérations destinées à l'implantation de

³ En aucun cas, cependant, l'article 13 ne peut imposer le statut de propriété collective : « *en prévoyant que les espaces verts communs à une opération de construction "ne peuvent être partagés ou cédés aux riverains" les articles 13 du règlement du plan d'occupation des sols relatifs aux zones urbaines (UA, UB, UC, UD) ont institué une limitation du droit des propriétaires de terrains à disposer de leurs biens et non de simples prescriptions relatives à l'utilisation des sols excédant ainsi les prescriptions de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme relatives au contenu des plans d'occupation des sols* » (CE 28 juin 1996, Patrick X. c. Communauté urbaine de Lille, req. n°164480). La commune qui souhaite garantir l'usage collectif des espaces verts créés à l'occasion des opérations de construction n'a donc pas d'autre solution que de les acquérir et de les incorporer à son domaine public.

bâtiments. Dès lors, il convient, dans l'article 13 du PLU, de les soumettre aux mêmes obligations de réalisation d'espaces verts que les constructions de bâtiments et, lorsqu'elles font l'objet de dispositions spécifiques, les constructions de groupes de bâtiments (« espaces verts communs »). Rappelons qu'une différenciation des règles en fonction de la procédure utilisée est irrégulière⁴.

L'article 13 peut par ailleurs fixer des obligations de réalisation d'espaces verts applicables à l'occasion de l'aménagement de **terrains de camping, de parcs résidentiels de loisirs, de terrains de sports, de jeux ou de loisirs, de parcs d'attractions ou encore d'aires d'accueil des gens du voyage**, l'objectif étant à la fois la mise en valeur de ces espaces et leur intégration dans le paysage.

La création des **voies publiques ou privées** (que le code range tantôt parmi les constructions, tantôt parmi les aménagements) peut aussi être soumise à l'obligation de réalisation d'espaces verts (bas-côtés, ronds points et délaissés de voirie). Notons que, sauf en secteurs sauvegardés, la création de voies n'est pas soumise à autorisation d'urbanisme.

b) Règles générales relatives aux espaces verts

L'article 13 peut poser une **règle générale d'interdiction de réduire, supprimer ou altérer les espaces verts existants**, indépendamment des projets de construction ou d'aménagement. Une telle règle a pour objet d'assurer notamment la conservation des espaces verts qui ont été imposés à l'occasion de ces opérations. Le contrôle administratif du respect d'une telle règle est en pratique difficile, les travaux susceptibles de réduire, supprimer ou altérer les espaces verts n'étant le plus souvent pas soumis à autorisation d'urbanisme.

L'article 13 peut au contraire choisir de **ne protéger que les espaces verts répertoriés** en tant qu'« éléments de paysage » sur le fondement l'article L. 123-1, 7° du code de l'urbanisme. Ce type de protection peut concerner des espaces arborés ou destinés à le devenir ainsi que des terrains urbains cultivés, et constitue alors une alternative à la protection comme espace boisé classé (EBC) ou comme terrains cultivés à protéger (TCP) (voir Fiche 4). Les espaces verts protégés au titre de l'article L. 123-1, 7° sont localisés sur les documents graphiques du PLU et peuvent éventuellement faire l'objet d'une liste annexée au règlement écrit. L'article 13 doit définir des règles spécifiques de protection de ces espaces⁵. Notons que, en application de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable les « *travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme [...] a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager* ».

⁴ Voir le rapport de Jean-François Inserguet, *L'écriture du PLU : problèmes généraux*, Fiche 5. Voir aussi Rép. min., QE Gérard Hamel, n°11201, JOAN 27 janv. 2009, p. 756. Dans le sens contraire, voir cependant CAA Versailles, 6 nov. 2008, Société foncière de l'Ouest, n°07VE01753, Constr.-Urb. 2009, comm. 54, par Gilles Godfrin.

⁵ Le PLU de Paris de 2006 (reprenant l'ancien POS) délimite des « *espaces verts protégés* » (EVP). Un EVP est défini dans l'article UG13 comme « *un ensemble paysager existant sur un ou plusieurs terrains, [protégé] pour son rôle dans le maintien des équilibres écologiques, sa qualité végétale ou arboricole* ». Sa modification est admise à condition que sa superficie totale et que ses surfaces en pleine terre ne soient pas réduites et que sa qualité initiale soit améliorée ou au moins maintenue. Pour une application jurisprudentielle, voir CE 18 oct. 1995, SCI du Parc de Vaugirard, req. n°s 122365, 130014, 144826, 157728).

L'article 13 peut-il imposer le **bon entretien des espaces verts** afin de garantir leur qualité ? On peut penser que, sans habilitation législative expresse, les PLU ne peuvent pas contenir de telles servitudes *in faciendo*, sans lien avec une opération de construction ou d'aménagement (voir Fiche 1,3,a). Le contrôle administratif du respect de telles contraintes réglementaires serait du reste très difficile.

2. Réglementation relative aux arbres

A *priori* souhaitables dans le paysage, les arbres, organismes vivants, sont destinés à **croître** pendant des décennies et sont donc susceptibles de poser à terme des problèmes de perte d'ensoleillement et de fermeture du paysage. Il est donc important, lorsque sont inscrites dans le PLU des contraintes de plantation et de préservation des arbres, d'évaluer correctement leurs conséquences à moyen et long terme, en particulier en tissu urbain dense.

Par ailleurs, les arbres sont destinés à dépérir (sénescence) puis à **périr**. Les mesures de protection telles qu'appliquées aux bâtiments historiques ne sont donc pas transposables aux arbres, mais doivent prévoir leur disparition et leur remplacement.

Seront évoquées successivement la possibilité pour l'article 13 des règlements de zone du PLU d'imposer des contraintes réglementaires relatives aux arbres sur les terrains faisant l'objet d'opérations de construction ou d'aménagement (a), puis la possibilité de fixer des règles applicables à tous les terrains indépendamment de la réalisation d'opérations de construction ou d'aménagement (b). Rappelons que le contrôle administratif du respect de la première catégorie de dispositions réglementaires est plus facile, les opérations de construction et d'aménagement étant le plus souvent soumises à autorisation d'urbanisme, et étant donc contrôlables dans le cadre de l'instruction de la demande puis du récolement.

a) Obligation d'intégrer des arbres dans les opérations de construction ou d'aménagement

L'article 13 doit prévoir si les obligations relatives aux arbres s'appliquent seulement à l'occasion des constructions et aménagements nouveaux ou aussi à l'occasion de certains travaux sur les constructions et aménagements existants.

■ Les arbres dans les opérations de construction

Est en réalité principalement concernée la construction de **bâtiments** car on peut plus difficilement envisager de subordonner d'autres constructions à la plantation d'arbres.

L'article 13 peut se contenter d'une **obligation générale de planter ou de maintenir des arbres** à l'occasion des projets de construction de bâtiments. La règle, de nature appréciative, peut consister à prévoir que « *les espaces libres doivent être arborés* », tout en apportant éventuellement toutes nuances utiles pour tenir compte notamment de la taille des terrains, des troubles à l'égard des bâtiments voisins, etc. La règle peut aussi consister à imposer des arbres constituant des écrans végétaux destinés à masquer depuis l'extérieur certaines constructions ingrates (bâtiments d'activité...) ou certains espaces non bâtis (parcs de stationnement de surface...).

Les exigences du PLU quant aux arbres devant être intégrés dans les projets de construction de bâtiments sont souvent exprimées, dans l'article 13, sous forme d'un **nombre minimal d'arbres**. Une telle règle est facile à rédiger et, parce qu'objective, simple à appliquer. Mais elle peut s'avérer inopportune dans certaines situations (terrain étroit, proximité du bâti environnant...). C'est pourquoi il est utile d'assortir l'obligation d'exceptions objectives (par exemple exclusion des petits terrains), voire d'exceptions appréciatives. Lorsqu'est fixé un nombre minimal d'arbres, l'article 13 doit préciser la surface de référence : « 1 place pour x mètres carrés de terrain » ou, plus pertinent, « 1 place pour x mètres carrés d'espaces libres » ou « ... d'espaces verts ». De la surface de référence peuvent être déduits certains espaces, par exemple « 1 place pour x mètres carrés d'espaces libres hors aires de stationnement », « ... hors bande de constructibilité renforcée » ou « ... hors espaces boisés classés ». L'article 13 peut encore prévoir un nombre minimum d'arbres spécifique à certains espaces tels que les aires de stationnement extérieures : par exemple « 1 arbre pour x places de stationnement ». Chaque fois qu'un nombre minimal d'arbres est imposé par le PLU à l'occasion de la construction de bâtiments, il convient, sauf précision contraire, de considérer que les arbres existants et maintenus viennent en déduction du nombre d'arbres à planter, même lorsque l'article 13 comporte une formule du genre « Est exigée la plantation d'un arbre pour x mètres carrés d'espaces libres »⁶. Pour lever toute ambiguïté, il est cependant préférable d'écrire « Les espaces libres doivent comporter au moins 1 arbre pour x mètres carrés ».

Si les auteurs du PLU ont pour objectif non pas de développer la présence végétale, mais seulement de la préserver, l'article 13 peut se contenter d'exiger le **maintien du nombre d'arbres préexistant**, ce qui revient à imposer la plantation d'arbres nouveaux en remplacement de ceux qui ont été supprimés pour la réalisation du projet⁷. Une telle disposition objective peut être combinée avec une règle appréciative posant le principe de la préservation des arbres existants lorsque leur suppression n'est pas indispensable à la réalisation et au dégagement des bâtiments. Notons qu'une coupe d'arbres effectuée avant le dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme, dans le but d'échapper à l'exigence réglementaire de maintien du nombre d'arbres préexistant, constitue une fraude entachant l'autorisation délivrée⁸.

Lorsque l'article 13 impose des arbres dans les projets de construction, soit par une formule générale, soit sous forme d'un nombre minimal d'arbres (cf. les trois alinéas précédents), il peut édicter des **règles destinées à assurer la croissance et la pérennité des arbres**. L'article 13 peut ainsi préciser :

- la distance minimale des arbres plantés par rapport aux bâtiments et par rapport aux autres arbres (par exemple fixer un « rayon d'isolement de x m » ou « une distance minimale de x m ») ;
- les caractéristiques du sol d'implantation des arbres (exigence d'une implantation « en pleine terre » assortie d'une surface minimale par arbre, ou admission de l'implantation « sur dalle recouverte d'au moins x m de terre ») ;

⁶ CE 21 mars 1990, Association Charcot-Valdo, req. n° 8 7325.

⁷ Si le PLU se contente de prévoir « Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes », cette équivalence est admise si le projet de construction comporte 13 arbres au lieu de 16 auparavant (CE 22 janv 2007, Commune de Saint-Nom-la-Brétèche, req. n° 279058).

⁸ CE 23 juill. 1993, Bourgnon, req. n° 129391.

- les mesures de protection des arbres, notamment ceux pouvant être en contact avec des automobiles ; à cet égard, une règle appréciative définissant l'objectif de protection est préférable à des normes techniques précises ;
- la vigueur des arbres plantés, qui garantit leur bonne reprise et un effet paysager immédiat ; elle peut être exprimée par la circonférence ou le diamètre du tronc (par exemple « *le tronc doit avoir une circonférence de x cm à 1 m de hauteur* »), ce critère ayant l'inconvénient d'être inapplicable aux arbrisseaux, caractérisés non pas par un tronc unique mais par une pluralité de tiges (noisetiers, troènes...) ; la vigueur peut aussi être exprimée par la hauteur du houppier.

Peut aussi être encadrée, par une règle appréciative, la **localisation des arbres sur le terrain** : regroupement des arbres aux franges du terrain pour masquer les bâtiments artisanaux, industriels ou agricoles ainsi que les entrepôts derrière un écran végétal ; regroupement des arbres en un espace central dans les opérations groupées d'habitation... Ce type de règle n'a de sens que pour les terrains et les opérations d'une certaine dimension.

Dès lors qu'est imposée et réglementée l'intégration d'arbres dans les projets de construction de bâtiments, il est utile de préciser le type d'arbres concernés. Il est notamment pertinent, en fonction de l'objectif paysager recherché, de **distinguer les arbres selon leur développement** à maturité : grand développement, moyen développement, petit développement (arbustes et arbrisseaux). Il peut être aussi envisagé de **préciser les espèces admises ou interdites**⁹ ; il importera cependant de justifier rigoureusement de telles règles dans le rapport de présentation du PLU, par exemple par des considérations paysagères spécifiques à certains secteurs patrimoniaux.

L'article 13 peut **imposer la clôture des terrains par des haies**, par souci de préserver un mode de clôture qui serait traditionnel dans le secteur en cause et contribuerait à son identité paysagère. Deux variantes sont envisageables : soit il est exigé que la clôture soit exclusivement végétale ; soit il est admis que la haie soit doublée par un grillage ou une grille sur mur-bahut. La haie peut être imposée sur tout le pourtour du terrain ou seulement en bordure des voies publiques ou privées de desserte. Comme il est indiqué à l'alinéa précédent, l'espèce des arbres composant les haies peut être précisée (liste des espèces interdites ou liste des espèces admises). Notons que les dispositions relatives aux haies peuvent aussi figurer dans l'article 11 du règlement (et rappelons ici qu'il est souhaitable que les dispositions relatives aux clôtures, qu'elles soient construites ou végétales, soient regroupées, au choix, dans l'article 11 ou dans l'article 13 et non réparties entre ces deux articles).

■ **Les arbres dans les opérations d'aménagement**

Les **lotissements** et les opérations de **remembrement urbain** réalisées par des associations foncières urbaines sont des opérations destinées à l'implantation de bâtiments. Dès lors, il convient, dans l'article 13 des règlements de zone du PLU, de les soumettre aux mêmes contraintes d'intégration d'arbres que les constructions de bâtiments et, lorsqu'elles font l'objet de dispositions spécifiques, les constructions de groupes de bâtiments.

⁹ L'avant-projet de *Guide des plans locaux d'urbanisme* (DGUHC, 2002, p. 69) indiquait : « L'article 13 peut répondre à différents objectifs, tels que [...] conserver un paysage végétal traditionnel, en imposant des essences particulières ».

L'article 13 peut par ailleurs déterminer des obligations (plantation d'arbres ou maintien des arbres existants) applicables à l'occasion de l'aménagement de **terrains de camping**, de **parcs résidentiels de loisirs**, de **terrains de sports, de jeux ou de loisirs**, de **parcs d'attractions** ou encore d'**aires d'accueil des gens du voyage**. Peuvent aussi être contraints d'intégrer des arbres – mais cette fois dans un unique but d'effacement visuel (écrans végétaux) – les **terrains de garage collectif de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs**, les **dépôts de véhicules** et les **parcs de stationnement** (en ce qui concerne ces derniers, les règles de plantation peuvent être les mêmes que pour les parcs réalisés dans le cadre d'opérations de construction de bâtiments).

La création des **voies publiques ou privées** (que le code range tantôt parmi les constructions, tantôt parmi les aménagements) peut aussi être soumise à l'obligation de plantation d'arbres (bas-côtés, ronds points et délaissés de voirie).

b) Règles générales relatives aux arbres

■ Protection des arbres

L'article 13 peut poser une **règle générale d'interdiction de supprimer les arbres ou ensembles d'arbres existants**, indépendamment des projets de construction ou d'aménagement (il peut être précisé que l'élagage et le rabattage drastiques sont assimilés à une coupe d'arbre). Cette règle, qui permet notamment de protéger les arbres dont la plantation a été imposée lors de telles opérations, doit être accompagnée d'exceptions : ainsi, la coupe d'un arbre peut être admise pour des raisons sanitaires et/ou de sécurité, ou encore des raisons de gêne grave apportée aux bâtiments existants (désordres, privation de lumière), et sous réserve de la plantation d'un arbre de remplacement lorsque c'est possible au regard de ces derniers critères. Il faut savoir que le contrôle administratif du respect d'une telle règle est en pratique difficile (les coupes d'arbres hors espaces boisés classés et éléments de paysage protégés en application de l'article **L. 123-1-5, 7°** ne sont pas soumises à autorisation d'urbanisme). En complément de la règle générale de protection des arbres, l'article 13 peut contenir une disposition appréciative générale interdisant tous travaux de nature à porter atteinte à l'intégrité ou à la pérennité des arbres et espaces arborés (constructions, imperméabilisation du sol...). Là encore, hormis le cas des travaux soumis à autorisation d'urbanisme, le contrôle administratif est malaisé.

L'article 13 peut au contraire choisir de **ne protéger que les arbres ou espaces arborés (boisements, parcs arborés, arbres d'alignement, haies...) répertoriés** sur le fondement l'article **L. 123-1-5, 7°** (avec localisation sur les documents graphiques et éventuellement liste en annexe du règlement écrit). L'avantage est que le champ de la protection est bien mieux cerné que dans la règle proposée à l'alinéa précédent, tout en échappant au régime très rigide des EBC : l'article 13 peut en effet définir des règles de protection plus souples que celles applicable dans les EBC : par exemple, possibilité d'admettre des constructions ou autres utilisations du sol qui ne portent pas atteinte aux arbres, ou, si elles y portent atteinte, moyennant reconstitution compensatoire ; possibilité de n'admettre la suppression d'arbres malades ou morts, ou encore gravement gênants, que sous réserve de remplacement, etc. L'objectif peut ainsi être de concilier la protection du patrimoine végétal, composante majeure du paysage, et la valorisation des

terrains concernés¹⁰. Rappelons que, en application de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable les « *travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme [...] a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager* ».

■ Encadrement de l'implantation et de l'entretien des arbres

Contrairement à ce qui est parfois affirmé, la **distance des arbres, arbustes et arbrisseaux par rapport aux limites séparatives** n'est pas une pure question de droit privé relevant du seul code civil. En effet, l'article 671 de ce code ne fixe des distances (2 mètres ou 0,50 mètre selon que la hauteur dépasse ou non 2 mètres) qu'à défaut de « *règlements particuliers* » ou d'« *usages constants et reconnus* ». Or, la Cour de cassation considère que « *le plan d'occupation des sols [a] le caractère d'un règlement au sens de l'article 671 du code civil* »¹¹. Il en est donc de même pour le PLU. Reste que les auteurs doivent justifier l'édiction de règles plus rigoureuses voire plus souples que celles résultant des usages ou, à défaut, du code¹².

L'article 13 peut de manière générale, et donc même hors le cas de plantations exigées à l'occasion d'un projet de construction ou d'aménagement, **interdire ou imposer certaines espèces d'arbres**. Toutefois, sauf justification locale très particulière, une telle règle est inopportune. Son respect est par ailleurs difficile à contrôler.

L'article 13 peut-il **limiter la hauteur des arbres**, dans le but notamment de maintenir des perspectives monumentales ou des « cônes de visibilité » identifiés sur les documents graphiques ? Peut-il imposer le **bon entretien des arbres** afin de garantir leur santé et leur pérennité ? Rappelons qu'il est peu probable que les PLU puissent contenir des servitudes *in faciendo*, sans lien avec une opération de construction ou d'aménagement¹³.

¹⁰ Le juge administratif peut être amené à censurer des règles de protection jugées trop contraignantes au regard des nécessités de la protection d'un espace arboré. Ainsi, si une commune n'a pas commis d'erreur manifeste d'appréciation en protégeant, comme élément de paysage, un verger « *nonobstant la circonstance que les arbres dudit verger seraient vieux et de qualité médiocre* », elle a cependant imposé aux propriétaires des « *contraintes non justifiées* » en exigeant qu'en cas d'abattage, les arbres fruitiers soient remplacés par des arbres fruitiers de même essence que les spécimens abattus (CAA Paris, 11 juill. 2006, Z.c. Commune de Samois-sur-Seine, req. n°03PA04508).

¹¹ Cass. 3^e civ. 15 juin 1999, Marie-Ange Z, n°97-10519.

¹² Suite à la tempête de 1999, une réponse ministérielle a reconnu la possibilité pour les PLU « *de fixer les règles relatives à l'éloignement des constructions des arbres à haute tige, afin qu'en cas de chute, ils n'occasionnent pas de dégâts sur les bâtiments des alentours* » (Rép. min., QE Alain Marleix, JOAN 9 janv. 2001, p. 4020).

¹³ Le *Guide des plans d'occupation des sols* (DGUHC, 1998, p. 242), affirme pourtant sans nuance que « *l'article 13 du règlement peut restreindre les plantations et plus particulièrement les arbres de haute tige, dès lors qu'il s'agit par exemple de protéger des vues ou des perspectives* ».