



Barème de valeur de l'arbre

Guide pour les instructeurs



Table des matières

Pourquoi un barème de la valeur des arbres ?.....	3
Préambule.....	3
Contexte et évolutions.....	3
Qu'est-ce qu'un arbre, comment calculer sa valeur?.....	5
Pas à pas pour l'instructeur.....	7
Au moment de la faisabilité.....	7
Comment constituer un dossier de faisabilité.....	7
Mesure des arbres.....	8
Reconnaissance des arbres.....	9
Calcul du barème.....	9
Formalisation des premiers échanges.....	9
Au moment de l'instruction.....	10
Complétude.....	10
Dans le cadre d'un dossier de Déclaration Préalable division (DPLT).....	10
Dans le cadre d'un dossier de Permis (PCMI, PC, PA).....	10
Analyse du dossier.....	13
Dans le cadre d'un Certificat d'Urbanisme.....	14
Dans le cadre d'une Déclaration Préalable de division.....	15
Que faire en cas d'erreurs ?.....	15
Éléments à prendre en compte.....	16
Décision.....	17
Au moment de la conformité.....	18
Cas d'un arbre abattu avant le dépôt d'une ADS.....	18

Pourquoi un barème de la valeur des arbres ?

Préambule

Le barème de valeur des arbres est un « nouveau » sujet d’instruction pour de nombreuses communes ; c’est pourquoi il est apparu nécessaire d’accompagner le plus grand nombre par l’établissement de cette fiche d’instruction destinée avant tout aux instructeurs des services urbanisme et/ou agents des espaces verts.

Les communes ont toute latitude dans le cadre de leur fonctionnement interne pour le mettre en œuvre au regard de leurs moyens humains et de leur mode de relation avec les administrés : si certaines communes ont fait le choix de se baser sur les éléments déclarés par le demandeur, d’autres privilégient un accompagnement par leurs services (urbanisme ou espaces verts) le plus en amont possible.

L’attention de tous est malgré tout attirée sur le fait que des déclarations clairement trop éloignées de la réalité du terrain pourraient être soulevées dans le cadre de recours portés par des riverains. Inversement, le contrôle exercé par les communes entre autre dans le cadre du droit de visite et de communication est strictement encadré : une autorisation de pénétration sur les terrains privés doit idéalement être signée par le propriétaire en amont de toute visite et les constats effectués lors de ces visites doivent être établis de façon contradictoire.

Le bien fondé de la démarche du barème de valeur des arbres ne doit pas être un alibi pour refuser/attaquer, sans fondement, des projets de construction qui seraient par ailleurs nécessaires pour accueillir de nouvelles populations. Aussi l’instruction de ce barème de valeur des arbres doit se faire avec bienveillance mais toujours avec une grande vigilance.

Contexte et évolutions

L’évaluation de la valeur des arbres dans le cadre de l’instruction des autorisations du droit du sol (ADS) est une disposition appliquée par la Ville de Nantes depuis plusieurs décennies.

Quelques communes ont adopté cette disposition dès 2007 (La Chapelle-sur-Erdre et Saint-Sébastien-sur-Loire), et d’autres en 2019 avec la création du PLU métropolitain (PLUm) : Couëron, Saint-Herblain, Basse-Goulaine et Rezé. En 2023, dans le cadre de la modification simplifiée n°3, cinq communes ont souhaité adopté le dispositif (Le Pellerin, La Montagne, Saint-Jean-de-Boiseau,

Indre et Orvault).

L'extension du barème aux 24 communes interviendra avec l'approbation de la modification n°2 du PLUm prévue en mars 2025. Par ailleurs cette extension répond aux engagements de la Charte Métropolitaine de l'Arbre adoptée le 12 avril 2024.

Le règlement du PLUm pose un principe de préservation des arbres, indépendamment de tout classement en EBC ou EPP. En effet, l'article B.3.1.2 (Arbres et plantations) du règlement écrit du PLUm est libellé ainsi :

« à l'exception des végétaux situés en clôture, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Le remplacement de ces plantations sera justifié dans l'aménagement paysager du projet. Il conviendra de se référer à l'annexe du règlement (pièce n°4-1-2-6) permettant de calculer la valeur des plantations à remplacer qui doit correspondre à la valeur des nouvelles plantations ».

La formulation va évoluer avec la modification n°2 applicable en mars 2025

« Les arbres, les arbustes et les arbrisseaux doivent être conservés, en priorité. Les constructions et les aménagements chercheront à réduire au maximum les impacts sur ces éléments végétaux.

Les arbres supprimés devront être compensés au sein de l'aménagement paysager du projet, à hauteur de leur valeur cumulée. Pour évaluer cette valeur, il conviendra de se référer à l'annexe du règlement (pièce n°4-1-2-6). »

La future rédaction de l'article B.3.1.2 s'inscrit dans la logique de la démarche Éviter -Réduire – Compenser (ERC). De fait, il importe de pouvoir mettre à disposition du pétitionnaire des éléments de connaissance des arbres, de leurs besoins, des contraintes qu'ils entraînent du point de vue construction à leurs abords. Ces documents sont contenus dans le cadre de la Charte métropolitaine des arbres et sont à disposition des services instructeurs à travers l'EspaceCo du Réseau ADS.

Il s'agit donc d'inviter le pétitionnaire à conserver les arbres dans son projet. Le cas échéant, la valeur des arbres est évaluée selon le barème d'évaluation de la valeur des arbres (en annexe du règlement écrit du PLUm), et le projet doit comporter des compensations (en l'occurrence des plantations d'arbres) pour un montant équivalent à la valeur des arbres abattus.

Les plantations ne correspondant pas à la définition ci-dessus (les arbustes, les arbrisseaux) doivent être conservés en priorité. Pour autant, en cas de suppression, ces plantations ne feront pas l'objet d'une d'évaluation, ni d'une compensation.

Qu'est-ce qu'un arbre, comment calculer sa valeur?

La définition telle qu'inscrite dans le lexique du règlement écrit du PLUm en vigueur est la suivante :

Arbre : Plante ligneuse ayant un tronc de 30 cm minimum de circonférence à 1 mètre du sol ou une hauteur de 7 mètres minimum. Un arbre est à planter dans un volume de terre végétale suffisant pour permettre son bon développement.

Nouvelle définition proposée dans le cadre de la modification n°2

« Plante ligneuse et pérenne, appartenant à une espèce arborescente ou arbustive, ayant un tronc de 30cm minimum de circonférence (mesurée à 1m du sol). Un arbre peut être d'origine spontanée ou résulter d'une plantation. »

La valeur d'un arbre est évaluée au moyen d'un barème. Il existe plusieurs barèmes d'évaluation. Celui qui est annexé au PLUm est un barème, appelé BEVA (Barème d'évaluation de la valeur des arbres), installée par la Ville de Nantes.

D'autres barèmes sont apparus depuis, dont le barème VIE (Valeur intégrale évaluée), de portée nationale, publié en 2020 par Plante et cité et qui se présente sous la forme d'un calculateur en ligne, accessible librement depuis le site www.baremedelarbre.fr.

Selon le barème annexé au PLUm, la valeur d'un arbre, exprimée en euros HT, est calculée à partir des critères suivants :

- l'espèce
- la circonférence de son tronc
- l'état de santé
- la disposition et la qualité paysagère
- l'emplacement dans la commune

Le critère espèce est construit à partir du prix de vente en pépinière selon le catalogue Plandanjou (dernier catalogue paru). Ce catalogue réunit les productions d'un ensemble de pépinières. En cas d'absence de référence dans ce catalogue, le prix est calculé à partir de la moyenne des prix des pépinières Chauviré et du Val d'Erdre. Si aucun prix catalogue n'existe, le prix est extrapolé soit à partir du prix d'une espèce similaire, soit à partir du prix de la catégorie de plant la plus proche.

Les prix référencés correspondent à la catégorie 10/12 MG (motte grillagée) pour les essences feuillues, à la catégorie 150/175 MG pour les conifères et les arbustes, et à la catégorie 200/250 pour les cépées.

Concernant le critère « emplacement dans la commune », il est proposé d'interpréter les termes du barème à l'aune du zonage du PLUm :

Dans le barème d'évaluation de la valeur des arbres	Selon le zonage du PLUm
Centre ville	UMa, UMc
Agglomération	UMb, UMd, US, UE et 1AU
Zone rurale	A et N, UMe

Les critères du barème sont simples à apprécier sur le terrain. Les principales difficultés résident dans la reconnaissance de l'espèce et l'attribution du latin scientifique (en latin), et dans l'appréciation de l'état de l'arbre. Des outils sont proposés pour y remédier.

Afin de calculer la valeur des arbres à compenser, un calculateur est téléchargeable en ligne pour les administrés (lien internet) ou sur l'EspaceCo du réseau ADS pour les instructeurs.

Pas à pas pour l'instructeur

Afin d'accompagner les instructeurs sur ce nouveau sujet, nous proposons de suivre le circuit classique d'un dossier ADS : faisabilité, instruction, conformité. Des éléments concrets seront proposés à chaque étape.

Au moment de la faisabilité

Comme pour tous les sujets, il est préférable d'avoir un contact préalable avec le demandeur. Concernant la question de l'arbre, vu le manque de connaissances des particuliers et des professionnels, cette phase est encore plus importante.

Dans le cadre de la démarche ERC, l'objectif premier est de tout faire pour Eviter d'abattre un arbre ; c'est tout l'objet de ce barème. Dans le cas où l'abattage est inévitable, le demandeur doit s'attacher à Réduire au maximum l'impact de sa construction sur les arbres. Tout arbre abattu conduit obligatoirement à une Compensation ; cette compensation ne doit pas constituer un droit à abattre un arbre mais un dernier recours afin de concilier développement urbain et maintien de l'arbre.

Comment constituer un dossier de faisabilité

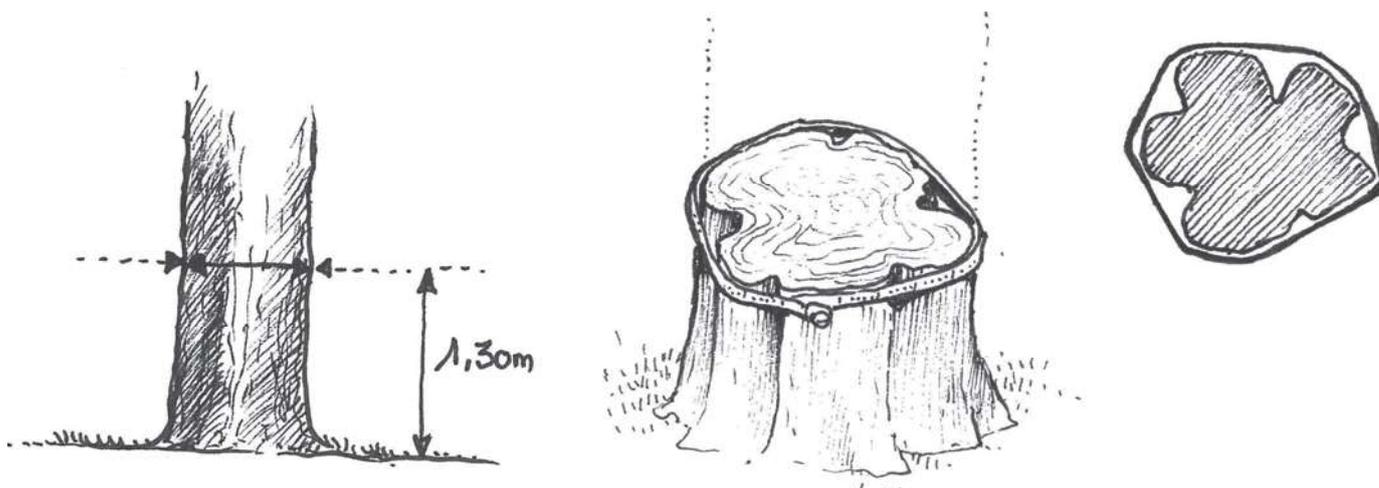
Il est utile et efficace d'avoir un contact avec le pétitionnaire le plus tôt possible : soit lors des contacts préalables avec les services instructeurs, soit lors des premiers dossiers ADS. La déclaration préalable de division de lot, notamment, est un bon prétexte pour attirer l'attention du pétitionnaire et sa maîtrise d'œuvre sur les arbres existants, mais aussi sur les contraintes que leur présence est susceptible d'entraîner vis-à-vis des constructions futures.

Idéalement le demandeur devra se faire accompagner d'un professionnel afin de repérer, recenser et cartographier les arbres présents sur site.

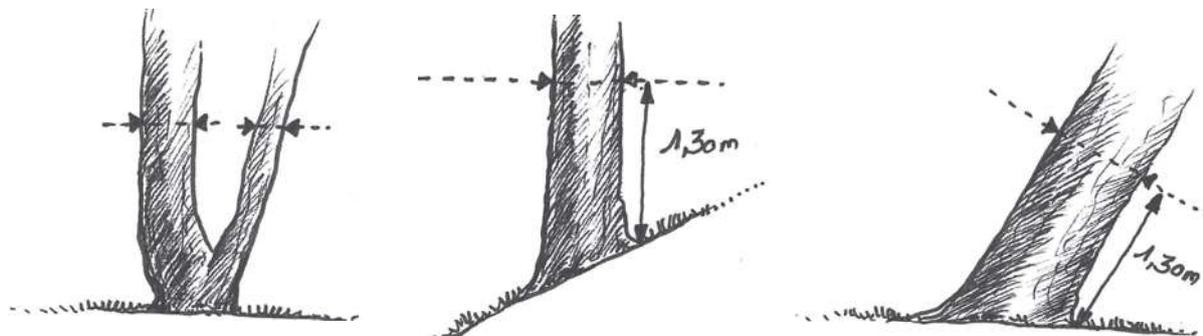
A minima, le demandeur pourra constituer un dossier spécifique au barème de valeur des arbres en s'appuyant sur une photographie aérienne et un reportage photographique le plus complet possible. Des éléments complémentaires sont malgré tout attendus

Mesure des arbres

Pour bien évaluer la valeur de l'arbre la première étape est de bien mesurer chaque arbre. Pour cela une méthode est arrêtée. On mesure la circonférence du tronc mesurée à 1,30m du sol à « hauteur d'homme ». La circonférence du tronc est exprimée en centimètre, arrondie au centimètre le plus proche. Différents outils existent, le plus simple étant le mètre ruban chevillière : il doit être installé dans un plan perpendiculaire à l'axe du tronc et bien tendu, sans vriller.



Si le tronc se sépare en plusieurs brins, à une hauteur inférieure à 1,30m (cas des cépées ou des fourches), on mesure non pas une circonférence, mais plusieurs : celles de chacun des brins. La mesure est exprimée en une suite de nombres.



Pour plus de renseignements, on pourra se reporter au guide établi par le CAUE77 « Mesurer l'arbre » d'où sont extraits les illustrations de ce chapitre.

Reconnaissance des arbres

Afin de constituer une étude de faisabilité le demandeur peut utiliser sur son smartphone l'application Pl@ntNet (application gratuite de sciences participatives développée grâce entre autres à des financements européens) : l'application est téléchargeable pour smartphone Android ou Apple mais elle est utilisable également en ligne. Elle permet de distinguer les différentes espèces d'arbres.

Calcul du barème

Il est ainsi possible de proposer de réaliser l'évaluation de la valeur des arbres présents afin de sensibiliser le pétitionnaire et lui faire prendre conscience de la valeur des arbres d'une part, et de l'intérêt qui serait le sien si son projet n'entraîne pas la suppression d'arbres, et ne génère pas, pour lui, d'obligation de compensation. Un calculateur téléchargeable est proposé aux particuliers et aux services instructeurs.

Formalisation des premiers échanges

Il est recommandé, dans la phase de négociation, de désigner les zones constructibles et les zones non constructibles en tenant compte des arbres présents en appliquant la règle suivante : pas de construction, quelle qu'elle soit, à une distance inférieure à 10m du tronc (mesure au niveau du sol à partir du bord du tronc) ou à l'aplomb de la couronne augmenté d'un rayon de 2m.

Ce recul vis-à-vis des arbres permet d'assurer leur pérennité, la construction de bâtiments a généralement un impact sur les arbres :

- impact direct sur les branches qu'il faut parfois raccourcir
- impact direct sur les racines qui sont souvent sectionnées par les fondations
- impact indirect sur la physiologie de l'arbre par modification du régime hydrique du sol, de l'ensoleillement, de l'écoulement du vent...
- impact différé par la soustraction d'une partie de l'espace vital qui aurait pu (dû) être colonisée par les arbres

Le contact préalable avec le pétitionnaire est l'occasion de développer l'argumentaire en faveur des arbres en rappelant leurs bienfaits, leur importance ainsi que l'esprit de préservation des arbres dont est imprégné le PLUm.

Au moment de l’instruction

Complétude

Il est rappelé que la liste des pièces prévues pour la constitution d'un dossier d'ADS est limitative, cela signifie que les services instructeurs ne peuvent pas exiger de la part des pétitionnaires des pièces autres que celles qui sont limitativement énumérées par le code de l'urbanisme (article R.431-4 ou R.441-10 du code de l'urbanisme).

Dans le cadre d'un dossier de Déclaration Préalable division (DPLT)

Parmi les différents types de dossiers d'ADS la DPLT est un sujet complexe bien que le code de l'urbanisme ne prévoit pas beaucoup de pièces à fournir pour l'instruction. Parmi les pièces exigibles seuls le plan sommaire, dit DP9, et le plan coté, dit DP10-1, permettent de s'assurer de la conformité aux dispositions du barème de valeur de l'arbre.

- ➔ Le plan sommaire, ou DP9, doit faire apparaître les arbres, constructions et aménagements existants.

Cette exigence s'appuie sur l'article R.441-10 b : « *[Le dossier joint à la déclaration comprend] un plan sommaire des lieux indiquant les bâtiments de toute nature existant sur le terrain* »

- ➔ Le plan coté, ou DP10, doit faire apparaître : les abattages et aménagements prévus ainsi que les divisions de terrain envisagées en précisant les impacts de ces divisions

Cette exigence s'appuie sur l'article R.441-10 c : « *[Le dossier joint à la déclaration comprend] un croquis et un plan coté dans les trois dimensions de l'aménagement faisant apparaître, s'il y a lieu, la ou les divisions projetées.* »

Dans le cadre d'un dossier de Permis (PCMI, PC, PA)

Parmi ces pièces exigibles, plusieurs d'entre elles permettent de vérifier le traitement réservé aux arbres dans le projet : il s'agit du « plan de masse », dit PC2, de la « notice de présentation », dite PC4, et la « photographie permettant de situer le terrain dans un environnement proche », dite PC7.

- ➔ Le plan de masse, ou PC2, doit faire apparaître :

- les arbres existants, s'il y en a, en indiquant ceux qui seront maintenus et ceux qui seront supprimés,
- les arbres qui seront plantés.

Cette exigence s'appuie sur l'article R.431-9 : « *Le projet architectural comprend également un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions. Ce plan de masse fait apparaître les travaux extérieurs aux constructions, les plantations maintenues, supprimées ou créées et, le cas échéant, les constructions existantes dont le maintien est prévu.* »

➔ La notice de présentation, ou PC4, doit indiquer :

- l'état initial du terrain, dont la végétation et les éléments paysagers existants,
- et s'agissant du projet, le traitement des espaces libres de construction, notamment les plantations à conserver ou à créer.

Cette exigence s'appuie sur l'article R.431-8 : « *Le projet architectural comprend une notice précisant :*

1° *L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ;*

2° *Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet :*

a) *L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ;(...)*

e) *Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ; »*

➔ La « photographie permettant de situer le terrain dans un environnement proche », ou PC7, doit permettre de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet. En zone U, la photographie doit montrer la façade des constructions avoisinantes, les arbres existants... En zone rurale, la photographie doit montrer le terrain et les terrains voisins, les arbres et la végétation existante.

Cette exigence s'appuie sur l'article R.431-10 : « *Le projet architectural comprend également : (...)*

d) *Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse.* »

Si l'évaluation ne figure pas dans le dossier, l'incomplétude du dossier doit être déclarée en demandant de fournir les éléments nécessaires pour la vérification de la conformité au barème de

valeur des arbres. Cette demande doit s'appuyer sur la liste des pièces établie par le code de l'urbanisme (PC4 ou PA2). Cette demande, basée sur le code de l'urbanisme suspend le délai d'instruction.

Exemples d'incomplétudes :

Dans le cas de dossier de PC incomplet, l'instructeur pourra par exemple indiquer :

« ... »

Le dossier de demande ne permet pas de vérifier le respect par le projet des dispositions de l'article B.3.1.2 du règlement du PLUm relatif aux Arbres et plantations (1ère Partie Dispositions générales / 4. Les dispositions communes à toutes les zones / B.3.1.2 Arbres et plantations).

A ce titre il vous appartient de compléter votre dossier sur les points suivants :

- la pièce PC4 est non-fournie ou incomplète : la notice paysagère doit indiquer les plantations à conserver ou à créer comme prévu par l'article R431- 8 e) du code de l'urbanisme, en indiquant le traitement des espaces libres, notamment les plantations et en justifiant de leur conformité au regard du barème des arbres figurant en annexe n°4-1-2-6 du règlement ;

- la pièce PC2 est non-fournie ou incomplète : le plan de masse doit indiquer les plantations maintenues, supprimées ou créées comme prévu par l'article R431-9 du code de l'urbanisme, en justifiant de leur conformité au regard du barème des arbres figurant en annexe n°4-1-2-6 du règlement.

Dans le cas de dossier de PA incomplet, l'instructeur pourra par exemple indiquer :

« ... »

Le dossier de demande ne permet pas de vérifier le respect par le projet des dispositions de l'article B.3.1.2 du règlement du PLUm relatif aux Arbres et plantations (1ère Partie Dispositions générales / 4. Les dispositions communes à toutes les zones / B.3.1.2 Arbres et plantations).

A ce titre il vous appartient de compléter votre dossier sur les points suivants :

- la pièce PA2 est non-fournie ou incomplète : la notice de présentation doit faire apparaître les éléments de végétations comme prévu à l'article R.441-3« le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrains ». La pièce doit permettre de vérifier la conformité à la mise en œuvre du barème des arbres figurant en annexe n°4-1-2-6 du règlement du PLUm.

- la pièce PA3 est non-fournie ou incomplète : le plan de l'état actuel du terrain à aménager doit faire apparaître les plantations existantes comme prévu à l'article R.441-4 1°« Le projet d'aménagement comprend également : 1° Un plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords faisant apparaître les constructions et les plantations existantes, les équipements publics qui desservent le terrain, (...) ». La pièce doit permettre de vérifier la conformité à la mise en œuvre du barème des arbres figurant en annexe n°4-1-2-6 du règlement du PLUm.

- la pièce PA4 est non-fournie ou incomplète : : le plan de composition d'ensemble du projet coté dans les 3 dimensions doit faire apparaître les plantations à conserver ou à créer comme prévu à l'article R.441-4 2° « « Le projet d'aménagement comprend également : 2° Un plan coté dans les trois dimensions faisant apparaître la composition d'ensemble du projet et les plantations à conserver ou à créer. ». La pièce doit permettre de vérifier la conformité à la mise en œuvre du barème des arbres figurant en annexe n°4-1-2-6 du règlement du PLUm.

- la pièce PA18 est non-fournie ou incomplète : le plan de masse doit faire apparaître les arbres existants, s'il y en a, en indiquant ceux qui seront maintenus et ceux qui seront supprimés, ainsi que les arbres qui doivent être plantés, sur la base de l'article R.441-6 (« Lorsque la demande prévoit l'édification, par l'aménageur, de constructions à l'intérieur du périmètre, la notice prévue par l'article R*441-3 comprend les éléments prévus par les b, c et d du 2° de l'article R*431-8. La demande est complétée par les pièces prévues par l'article R*431-9 et, le cas échéant, les pièces prévues par les a et b de l'article R*431-10 et, s'il y a lieu, les pièces prévues par les articles R. 431-11 et R*431-13 à R*431-33. ». La pièce doit permettre de vérifier la conformité à la mise en œuvre du barème des arbres figurant en annexe n°4-1-2-6 du règlement du PLUm.

La vérification du montant de la compensation peut être effectuée sur la base d'un devis fourni par une entreprise de paysage (certaines communes demandent à ce que le devis soit signé par le pétitionnaire ce qui vaut une forme d'engagement à ce que les travaux de plantation soient effectivement réalisés), ou d'une estimation financière établie par un maître d'œuvre (paysagiste-concepteur). Si la compensation est insuffisante au regard de l'évaluation, sa modification doit être demandée afin de répondre au règlement écrit du PLUm (cf. ci-après l'analyse du dossier)

Il est préférable que le plan masse mentionne et figure, pour chaque arbre : un numéro unique, l'espèce (selon le nom scientifique en latin) et pour les arbres existants : le diamètre du tronc et le report de la projection de la couronne (à l'échelle). Ce formalisme n'a rien d'obligatoire mais peut faciliter le travail de conformité suite à la délivrance de l'ADS.

Analyse du dossier

Dans le logiciel Droit de Cité, a été rajouté en juillet 2023 un encart à remplir pour indiquer le nombre d'arbre abattus et la valeur cumulée que cela représente (voir extrait ci-dessous).



Barème - Valeur des arbres

Nb arbres abattus

Valeur totale (euros)

Commentaire :

Dans le nouveau logiciel d'instruction un encart similaire est prévu. (visuel non disponible pour le moment)

Dans le cadre d'un Certificat d'Urbanisme

Il est recommandé d'expliciter l'application du barème de valeur des arbres dans le CUa voire le CUb au moins dans les premiers mois d'application après l'approbation de la Modification n°2 du PLUm.

Un texte type peut être proposé : *Pour information, en application de l'article B.3.1.2 des dispositions communes du règlement du PLUm, et de l'article 1.2.1 de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame Verte et Bleu et Paysage (pièce 3.1.2 du PLUm), toute plantation existante doit être maintenue.*

En cas de suppressions de plantations nécessaires à l'occasion du projet (accès, emplacement des futures constructions), et d'impossibilité avérée et justifiée de les conserver, les plantations devront être remplacées à valeur équivalente en application de l'article B.3.1.2 des dispositions communes du règlement du PLUm, et le système racinaire des plantations existantes maintenues devra être préservé.

Le barème des arbres s'applique pour les arbres d'une circonférence supérieure ou égale à 10 cm mesurée à 1 mètre du sol. Veuillez effectuer un relevé des espèces végétales existantes sur le lot à bâtir, en fournissant la fiche de calcul de valeurs des arbres qui mentionne la variété, l'état sanitaire et la circonférence (mesurée à 1 mètre du sol.) pour chaque plantation.

Pour effectuer ce relevé, vous pouvez vous appuyer sur le barème annexé au règlement du PLUm (pièce 4-1-2-6).

- veuillez préciser si le projet va entraîner la suppression de plantations sur le lot reliquat (nouvelle limite séparative, accès). Dans l'affirmative, veuillez justifier la suppression de chaque plantation, et :

- pour les plantations ayant une circonférence inférieure à 10 cm (mesurée à 1 mètre du sol), indiquer, à valeur équivalente par quoi ils seront remplacés, et les matérialiser sur le plan de composition.

- pour les plantations d'une circonférence supérieure ou égale à 10 cm (mesurée à 1 mètre du sol) : fournir la fiche de calcul de valeurs des arbres qui mentionne la variété, l'état sanitaire et la circonférence pour chaque plantation.

- fournir un devis, indiquant les plantations prévues en remplacement de celles supprimées et leurs montants.

Plus spécifiquement, pour le CUb, même si le projet n'est pas forcément très précis aboutit, le service instructeur doit être vigilant à anticiper les effets des constructions sur les arbres. Dès ce stade, si le projet est clairement incompatible avec le maintien des arbres et/ou leur compensation, l'arrêté devra l'indiquer clairement voire, être défavorable.

Dans le cadre d'une Déclaration Préalable de division

La DP division est l'occasion idéale d'alerter les géomètres / aménageurs sur les impacts pour l'arbre d'un aménagement concerté. C'est à ce stade qu'on pourra utilement définir des zones *non aedificandi* ou repérer des arbres (avec leur couronnement) à préserver. Par ailleurs il faut avoir en tête que la DP va cristalliser les effets du règlement. L'instructeur doit donc avoir une vision stratégique de l'aménagement de la parcelle.

Comme pour un CUb, si le projet remet en cause des arbres existants (cas par exemple d'un arbre implanté sur un accès sans possibilité de contournement) ou si le projet

Que faire en cas d'erreurs ?

Au cours de l'analyse du dossier il peut survenir que l'évaluation ou la compensation soi(en)t manifestement erronée(s). Dans ce cas, la rectification de l'évaluation ou de la compensation peut être demandée tout en rappelant qu'une autorisation obtenue par fraude peut être retirée à tout moment et que l'administration peut se réserver le droit de faire des constatations sur place au cours de l'instruction du dossier dans le cadre de son droit de visite et de communication. Cette demande ne suspend pas le délai d'instruction. Cette position est validée par un arrêt du Conseil d'État (CE, 30 avril 2024 n°461958), voir également la Cour Administrative d'Appel de Marseille CAA de Marseille, 30/11/2023, 21MA04095 .

Cela implique de ce fait de vérifier les évaluations fournies et les compensations proposées, donc de maîtriser a minima les termes et les calculs du barème d'évaluation de la valeur des arbres, et de posséder des compétences en espaces verts.

La vérification de l'évaluation se fait avec les outils disponibles sur internet : vues aériennes, vue depuis l'espace public ; une visite sur site pour voir depuis l'espace public est une bonne manière de faire, mais elle demande un minimum de temps.

Quel que soit le dossier, l'instructeur pourra par exemple indiquer :

(...) Il ressort de l'analyse des pièces de votre dossier qu'une erreur s'est produite quant à la l'évaluation de la valeur des arbres. Je vous invite à prendre, le plus rapidement possible, l'attache du service instructeur afin de procéder à la correction des éléments incriminés. Pour rappel, l'administration se réserve le droit de constater sur place les éléments contenus dans votre dossier conformément à l'article L461-1 et suivants du code de l'urbanisme. Enfin, s'il était avéré qu'une autorisation ou une décision de non-opposition ait été prononcé sur la base d'éléments frauduleux, l'autorisation ou la décision de non-opposition pourrait être retirée sans limite de temps.

Éléments à prendre en compte

Le dossier doit comporter tous les éléments permettant d'apprécier la proposition de compensation. La compensation consiste en des plantations, d'arbres et d'arbustes, pour un montant équivalent à la valeur des arbres supprimés.

Par plantation sont entendus les opérations suivantes :

- préparation du sol
- fourniture des plants
- plantation
- tuteurage
- paillage
- arrosage et suivi pendant un voire deux ans

Plus précisément l'analyse concerne :

- le choix des espèces : il est préférable que les essences soient choisies parmi la liste annexée au PLUm ; les espèces envahissantes sont à proscrire ; de même que les oliviers méditerranéens qui coûtent excessivement chers et dont l'exploitation contribue à la dégradation des paysages agricoles
- le positionnement des arbres : il doit respecter les règles de mitoyenneté (pas à moins de 2m des limites de propriété) ; il doit être cohérent avec le développement futur des arbres (voir tableau ci-dessous) et respecter des règles simples de distance par rapport aux constructions et équipements (allées, local poubelle, ouvrages hydrauliques, pergola...) et par rapport aux autres arbres
- la pleine terre et le plein développement des arbres : les arbres ne peuvent se développer correctement au-dessus d'un parking enterré par exemple

Règles d'implantation des arbres vis-à-vis des bâtiments

Grandeur de l'espèce	Distance minimale
1ère grandeur (Ht > 20m)	10m
2ème grandeur (15 < Ht < 20m)	7m
3ème grandeur (10 < Ht < 15m)	5m
4ème grandeur (Ht < 10m)	3m

Décision

Formellement la mise en œuvre du barème de la valeur de l'arbre ne nécessite aucun élément particulier lors de la décision favorable (non-opposition ou accord).

Si une décision défavorable devait intervenir (opposition ou refus), sur la base d'une non-conformité aux dispositions de l'article B.3.1.2 du règlement du PLUm relatif aux Arbres et plantations, comme pour tout refus, la décision devra comporter les éléments de faits et de droits en justifiant. A minima dans la partie des visa, la décision devra faire mention expressément des dispositions de l'article B.3.1.2 du règlement du PLUm relatif aux Arbres et plantations (1ère Partie Dispositions générales / 4. Les dispositions communes à toutes les zones / B.3.1.2 Arbres et plantations) et de l'annexe n°4-1-2-6 du règlement du PLUm. Les éléments du dossier justifiant de la non-conformité seront le plus clairement possible repris également en visa et confortés dans la partie considérants

Exemple à adapter à chaque cas

VU les dispositions de l'article B.3.1.2 du règlement du PLUm relatif aux Arbres et plantations (1ère Partie Dispositions générales / 4. Les dispositions communes à toutes les zones / B.3.1.2 Arbres et plantations) et l'annexe n°4-1-2-6 du règlement du PLUm

VU les éléments constituant le dossier de Déclaration Préalable XX / Permis de Construire

VU notamment les plans de masse avant travaux et après travaux fournis / la notice descriptive indiquant les arbres abattus et maintenus / ...

CONSIDERANT que la compensation proposée au regard des abattages prévus est insuffisante au regard des éléments d'évaluation du barème de valeur des arbres contenus en annexe n°4-1-2-6 du règlement du PLUm sus-visé

CONSIDERANT que la distance telle que mesurée sur le plan XX entre la façade XX de la construction projetée et l'arbre envisagé ne permet pas d'assurer la pérennité de la plantation

(...)

A toutes fins utiles, il est rappelé que le permis ou la déclaration préalable ne doivent pas être refusé s'il est possible de délivrer une autorisation avec prescription. Le refus doit être réservé aux cas où la compensation est clairement incompatible avec le projet.

Au moment de la conformité

L'établissement de la conformité est le moyen le plus efficace d'inciter le pétitionnaire à réaliser les travaux des compensations, et aussi à respecter le nombre d'arbres supprimés.

La conformité permet en effet de contrôler que seuls les arbres indiqués comme devant être abattus l'ont été, que les arbres indiqués comme conservés sont bien toujours présents, et que tous les arbres nouveaux ont bien été plantés, et selon les bonnes espèces.

En cas de constat d'inadéquation entre la réalité et le contenu du dossier, il peut être demandé de procéder aux travaux rectificatifs avant d'établir la conformité.

Le contrôle de la compensation est basée sur l'analyse du plan masse et la notice de présentation.

Afin de vérifier que les arbres sur le terrain correspondent à ce qui est indiqué sur le dossier d'ADS, l'agent en charge du contrôle de conformité peut utiliser sur son smartphone l'application Pl@ntNet (application gratuite de sciences participatives développée grâce entre autres à des financements européens) : l'application est téléchargeable pour smartphone Android ou Apple mais elle est utilisable également en ligne. Elle permet de distinguer les différentes espèces d'arbres.

Comme pour toute conformité il est recommandé de se rendre sur place après avoir pris rendez-vous auprès du propriétaire et de réaliser un constat contradictoire en sa présence.

Cas d'un arbre abattu avant le dépôt d'une ADS

Le service juridique de Nantes Métropole a été interrogé à ce sujet. Ci-dessous les éléments de réponse donnée en août 2023.

Un pétitionnaire qui aurait, préalablement au dépôt de son dossier, abattu des arbres avec l'intention délibérée d'échapper aux règles de maintien ou de remplacement des plantations contenues dans l'article B.3.1.2 du règlement du PLUm, pourrait être sanctionné.

C'est à dire que le pétitionnaire aurait intentionnellement trompé l'administration pour lui laisser croire que l'état initial du terrain d'assiette ne comportait pas d'arbres à remplacer.

Dans ce cas, le permis de construire (ou la déclaration préalable) a été obtenu frauduleusement et est entaché d'illégalité.

La fraude consiste pour le pétitionnaire à se livrer intentionnellement à des manœuvres, de nature à induire l'administration en erreur, afin d'obtenir une autorisation d'urbanisme qu'il n'aurait pu obtenir sans elles (voir notamment CE, 16 août 2018, Société NSHHD, n° 412663.)

Cependant, il est difficile de qualifier l'infraction, les juges donnant une interprétation stricte de cette notion, et ne reconnaissant que très rarement le caractère frauduleux d'un dossier de permis.

En effet, pour caractériser une fraude, comme pour toute infraction il convient de rapporter la preuve d'un élément matériel, et surtout, d'un élément intentionnel (article 121-3 du code pénal).

Si la preuve de l'élément matériel peut être relativement facilement rapportée (photo datée de l'existence d'un sujet peu de temps avant le dépôt de demande d'ADS), l'élément intentionnel (preuve que le pétitionnaire a intentionnellement abattu l'arbre pour tromper l'administration) est beaucoup plus délicat à établir.

En effet, un pétitionnaire pourrait avoir abattu un arbre préalablement, parce qu'il est à l'emplacement de la construction qu'il projette par exemple, sans pour autant avoir eu l'intention de tromper l'administration : il aurait agi de manière pragmatique, sans avoir l'intention de s'affranchir du règlement du PLUm (dont la plupart n'ont peut être même pas connaissance).

C'est en cela que l'élément intentionnel est très délicat à prouver.

C'est pourquoi, en pratique, il paraît peu aisé de sanctionner formellement ces comportements.

Néanmoins, rien n'empêche, lorsque ces situations sont identifiées, sous la forme d'une "information", d'écrire au pétitionnaire, au cours de l'instruction, pour lui signifier que des abattages ont été remarqués, que ceux-ci semblent avoir été réalisés pour assurer la faisabilité du projet, et lui demander de compléter son dossier en prévoyant le remplacement des sujets abattus conformément à l'article B.3.1.2 du règlement du PLUm.

Il pourrait également lui être rappelé qu'à défaut, il pourrait s'agir d'un comportement frauduleux de nature à entraîner des sanctions pénales, et que le permis de construire pourrait être entaché d'illégalité.

En revanche, il me paraît compliqué d'aller au delà en l'absence de suites données à cette alerte, pour les raisons évoquées plus haut.

Ainsi, la Métropole invite à dialoguer avec le pétitionnaire et définir les modalités de remplacement des arbres préalablement abattus soit sur la base d'un nombre, soit sur la base d'un forfait.