

Aménagement des espaces libres et permis de construire

Fédération Suisse des Architectes Paysagistes FSAP

Recommandations

1. **Préambule**
2. **Objectifs**
3. **Dispositions légales**
4. **Demande de permis de construire**
5. **Contenu des plans**
6. **Mesures de protection de la végétation**

Lors de la mise à l'enquête d'un projet, le maître de l'ouvrage dépose les plans au secrétariat communal ou auprès du service technique communal pour consultation publique et contrôle de la conformité avec les lois sur les constructions. En plus des plans de construction et de génie-civil, la représentation de l'état initial et de l'aménagement des espaces libres, ainsi que les mesures de compensation écologiques présentent de l'importance pour l'évaluation d'un projet.

Le plan des espaces libres (plan d'aménagement, plan des aménagements extérieurs, etc.) revêt une grande importance. Il définit les exigences, les objectifs et les possibilités inhérents à la conception des espaces libres. Il offre l'assurance que les qualités d'une structure végétale, le peuplement en arbres et les milieux naturels sont reconnus et respectés. Il garantit par la suite que ces qualités seront sauvegardées et indique les possibilités d'améliorations conceptuelles et écologiques.

Les recommandations doivent servir, à titre de liste de contrôle, de modèle permettant de réglementer et de maîtriser le processus de mise à l'enquête au niveau communal. Les exigences concrètes posées au plan des espaces libres sont à adapter en fonction des possibilités qu'offre la réglementation cantonale en matière de loi sur les constructions et l'aménagement. Il en va de même en ce qui concerne les lois et les règlements communaux.

Dans le cadre de la législation (loi sur l'aménagement du territoire, loi sur les constructions et l'aménagement, règlement sur les constructions), le plan des espaces libres poursuit les buts suivants:

- Détermination de l'état initial comme base pour les modifications projetées
- Insertion esthétique du projet dans le quartier et le paysage
- Garantie de la qualité urbanistique du projet
- Adaptation à la structure végétale dominante du quartier ou de la commune
- Insertion dans le réseau des structures écologiques
- Application de mesures de compensation écologique

1.

Préambule

2.

Objectifs

3.

Dispositions légales

Confédération

En ce qui concerne les contenus des plans des espaces libres, les principales bases légales suivantes sont déterminantes:

- Loi sur l'aménagement du territoire
- Loi sur la protection de la nature et du paysage
- Ordonnance sur la protection de la nature et du paysage
- Ordonnance sur les substances dangereuses pour l'environnement
- Loi sur la protection des eaux
- Loi sur les forêts

Canton

- Loi cantonale sur l'aménagement du territoire
- Loi sur les constructions
- Loi sur les routes
- Décrets sur la protection de la nature et du paysage
- Ordonnances sur la protection de la nature

Commune

- Règlement relatif au plan d'affectation des zones et à la police des constructions
- Autres prescriptions particulières en matière de construction, tel que plans de quartier ou règlements sur les empiètements

4.

Demande de permis de construire

Les contenus des dossiers pour une mise à l'enquête se basent sur la législation cantonale et communale en vigueur. C'est pourquoi les exigences en la matière sont très variées selon les cantons et d'une commune à l'autre. Les indications énumérées ci-après doivent être comprises comme un fil rouge permettant de contrôler d'une manière générale la demande de construire par rapport aux objectifs précités.

Les plans des espaces libres doivent correspondre en matière de représentation et au niveau de la précision des détails fournis à un plan de projet de construction selon les règlements sur les prestations et honoraires en vigueur.

4.1

Prises de position et avis préalables

Pour que l'Office des constructions puisse prendre position et émettre un avis préalable, il faut transmettre les indications suivantes:

- Etat initial
- Insertion dans le quartier et le paysage, au sens d'un concept conceptuel (sous forme écrite succincte)
- Eventuelles mesures prévues pour une compensation écologique

4.2

Demande de permis de construire

Dans le cadre de la mise à l'enquête, en complément des indications citées plus haut, les plans suivants doivent être transmis:

- Plan de situation du projet et de son environnement, avec indications de l'implantation dans le quartier et la structure du quartier, ainsi que l'indication des courbes de niveau du terrain existant
- Plan des constructions projetées (en règle générale à l'échelle 1:100), ainsi que les plans du rez-de-chaussée des immeubles et des bâtiments annexes, en particulier avec l'indication des accès et des cotes de niveau, ainsi que les coupes et les détails
- Plans des espaces libres (projet)

5.

Contenu
des plans

5.1 Etat initial avec les indications suivantes

- Topographie du terrain avec courbes de niveau, arbres et bosquets
- Arbres existants avec nom complet botanique et français, indication de la circonférence du tronc et diamètre de la couronne, ainsi que des cotes de niveau (altitude au pied du tronc) et du statut de protection
- Végétation existante (arbustes isolés, haies vives ou cordons boisés) avec nom complet botanique et français
- Nature du sol et de la végétation (gazon, prairie, etc.)
- Cours d'eau, etc.
- Arbres sur les parcelles voisines, dont la couronne ou la surface des racines sont en contact avec le chantier projeté
- Forêts

5.2 Projet d'aménagement des espaces libres portant les indications suivantes

Constructions et installations

- Constructions et installations souterraines (indication des constructions avec cotes de niveau et coupes)
- Installations annexes et conduites
- Murs, murs de soutènement, escaliers et rampes avec cotes de niveau du terrain et indication des matériaux, et coupes éventuelles

Terrain

- Modifications de la topographie du terrain (cotes de niveau existantes et projetées)
- Niveau des accès aux parcelles voisines
- Talus (pente et éventuelles mesures de stabilisation, avec coupes)
- Bords des fouilles

Surfaces

- Calcul des surfaces
- Surfaces de plantation et d'ensemencement (spécification du type)
- Surfaces des revêtements (chemins, places), avec indication sur les matériaux et la perméabilité
- Places de parc à l'air libre avec dimensions et indications sur les matériaux et la perméabilité
- Voies d'accès avec pentes et rayon de courbure
- Places de jeux
- Surfaces d'infiltration des eaux de pluie
- Surfaces et mesures de compensation écologique
- Végétalisation des toitures et évacuation des eaux de pluie

Arbres et bosquets

- Arbres et bosquets à couper
- Arbres et bosquets à conserver et à protéger
- Plantations d'arbres et d'arbustes (spécification du type)

Equipements

- Aires de compostage/déchetteries
- Eclairage extérieur
- Mobilier (engins de jeux, bancs, tables, etc.)
- Clôtures, bornes, poteaux
- Sauts de loup, sorties d'abri
- Bassins de rétention et d'infiltration des eaux de pluies

Plans de détail

- Principaux conformément aux exigences de l'Office des constructions

Calcul des surfaces

- Surfaces des revêtements, capacité d'infiltration, surfaces vertes, etc.

à la même échelle que
le plan de l'état initial

6.

Mesures de protection de la végétation

durant le chantier (éventuellement dans le cadre du plan d'installation de chantier)

- Etendue et mode de protection des surfaces
- Mode de protection des arbres au niveau du tronc et de la surface des racines
- Mode de protection des arbres lors de fouilles au niveau des racines.

La remise d'une fiche séparée concernant les mesures de protection de la végétation et des arbres est opportune (par exemple les recommandations de l'USSP pour la protection des arbres).

Sur la base de cette liste de contrôle, l'Office des constructions est en mesure d'exiger les documents adaptés au projet déposé en vue de la mise à l'enquête, ce qui permet d'espérer des résultats satisfaisants en ce qui concerne l'aménagement des espaces libres.

Contact

Fédération Suisse des
Architectes Paysagistes
FSAP
Rue du Doubs 32
2300 La Chaux-de-Fonds
T 032 968 88 89
F 032 968 88 33
fsap@fsap.ch
www.fsap.ch