



Sans intérêt particulier et sans aucune donnée écologique laissant supposer la présence d'espèces faunistiques ou floristiques, le terrain est isolé dans un espace urbain.

Nous observons en outre que des espaces similaires situés à proximité de notre propriété ne font quant à eux l'objet d'aucun classement comme EBC (parcelle section AY 17, parcelle AY 106, parcelle AD 434, parcelle AH 99), ce qui est contraire au principe d'égalité devant la loi et devant les charges publiques.

Concernant l'Ensemble Bâti et Paysager, l'article L.151-19 du code de l'urbanisme énonce que : *« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »*

L'instauration d'une protection au titre de cet article impose d'établir des critères de sélection, de justifier des investigations menées, d'exposer les raisons conduisant à la protection et d'expliquer les motifs de protection retenus.

A ce titre, une protection paysagère est illégale lorsque les parcelles, comportant des arbres et de la végétation, ne comportent pas d'éléments paysagers justifiant la protection et sont situées à proximité d'autres parcelles similaires qui ne sont quant à elles pas protégées (voir : CAA Marseille, 28 novembre 2019, 18MA03110).

Une protection patrimoniale est illégale lorsque le bâtiment ne présente pas de caractère particulier et se trouve dans un état général dégradé (voir : CAA Nantes, 14 septembre 2018, 17NT01927).

La prescription doit ensuite être adaptée au regard de l'objectif recherché, proportionnée à cet objectif et nécessaire (voir : CE, 14 juin 2021, 439453).