

Dans la hiérarchie des normes les PLU et autres documents en tenant lieu, se trouvent en dessous du SCoT qui doit, pour assurer leur sécurité juridique et limiter les risques contentieux, intégrer les documents de rang supérieur, dont le SRCE.

L'article L.131-1 du code de l'urbanisme en **renforce le SCoT « intégrateur »** et prévoit une compatibilité exclusive entre le PLU et le SCoT lorsqu'il existe. Après avoir arrêté et justifié la façon dont ils prennent en compte le SRCE, soit directement, soit indirectement via le SCoT, les auteurs du PLU devront mettre en œuvre leurs objectifs en utilisant les OAP et le règlement.



ACT1, 2, 3 & 4



ACT3 Le Plan d'Action Stratégique du SRCE PACA 2014-2020, dans son **action 3**, présente les outils préférentiels pour transcrire ces objectifs. Par ailleurs, la loi ALUR a permis de spécialiser certains des outils du code de l'urbanisme pour une application aux continuités écologiques. Certains de ces outils n'existent à ce jour que dans la partie législative, les décrets d'application n'étant pas encore tous publiés. Par conséquent, il est vivement recommandé de consulter les derniers textes en vigueur pour une meilleure opérationnalité de ces outils.

Les outils de la partie graphique et réglementaire du PLU

Comment utiliser les ZONAGES des documents graphiques pour la préservation des continuités écologiques ?

✓ **un sur-zonage spécifique pour les continuités écologiques**, afin de visualiser les continuités au travers de l'outil défini au R.151-43 du CU) du code de l'urbanisme ; (voir ci-après)

✓ **des zonages indicés** dans une logique de préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques en y associant des prescriptions réglementaires au sein même des différents articles du règlement (selon la nouvelle structuration présentée dans l'article R.151-9 à 50). Les règles de ces zonages indicés peuvent distinguer les réservoirs des corridors et, selon l'approche de la collectivité, peuvent même être gradués en fonction des enjeux ou pressions existantes sur le territoire. Ils peuvent être le support d'une gestion différenciée à mettre en œuvre par des outils fonciers et de contrat de gestion, ou de permettre de répondre à des enjeux cumulés sur un secteur bien précis : TVB / protection de la ressource en eau ; TVB / agriculture ou encore aux OAP thématiques.



fiches 9 et 13

✓ **L'ensemble du règlement des zones**, peut être utilisé dans ce sens via des articles traitant des : aspect des constructions, clôtures, implantations, espaces libres et plantations, stationnement, etc...

La  **fiche 11** décrit spécifiquement les outils réglementaires ciblant les enjeux environnementaux :

✓ **une part minimale éco-aménageable** au titre de l'article L.151-22 & R.151-43 1°, en désignant implicitement le coefficient de biotope comme outil pour réserver en zones urbaines ou à aménager, °

✓ **des éléments à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier** au titre de l'article L.151-23 & R.151-43 5°

✓ **des terrains non bâtis** dans les zones urbaines nécessaires à la TVB au titre de l'article L.151-23 & R.151-43 6°

✓ **des emplacements réservés** nécessaires aux continuités écologiques au titre de l'article L.151-41 3° & R. 151-43 3°



EXTRAITS DU GUIDE : « TRAME VERTE ET BLEUE ET OUTILS DU CODE DE L'URBANISME : REFLEXIONS ET EXPERIENCES DES PARCS NATURELS REGIONAUX » - FNP NR – NOVEMBRE 2014

Zonages indicés	
Ap	Agricole protégée
Aie	Agricole d'intérêt écologique
Atvb	Agricole « Trame Verte et Bleue »
Ace	Agricole « continuités écologiques »
Ntvb	Naturelle « Trame Verte et Bleue »
Nce	Naturelle « continuités écologiques »
Nceme	Naturelle « corridor écologique environnement »
Nceml	Naturelle « corridor écologique loisir »
Ncemc	Naturelle « corridor écologique carrière»
Np	Naturelle protégée
Nj	Naturelle de jardins
Nh	Naturelle en zone humide

Tableau de quelques indices de zonages recensés sur des espaces clés pour la TVB

Outils	Milieux	Enjeux / Objectifs	Règles / Prescriptions	Avantages / Facteurs de réussite	Limites
Zonage N ou A	Zones humides, inondables, lisières forestières, abords des cours d'eau, boisements, espace cultivé en maraîchage en zone U.	Maîtriser l'urbanisation Préserver les espaces naturels	Inconstructibilité ou limitation de la constructibilité	Eviter les ruptures liées à l'urbanisation des espaces clés pour la TVB. Lors de la concertation, proposer d'« inverser le regard » : concevoir les projets de développement à partir des « vides » sur les cartes classiques (espaces agricoles, naturels, non-bâti), et non plus réfléchir à partir des zones urbanisables. Identifier des microzones N ou A sein de zones plus larges AU ou A.	Le zonage et les règles associées n'empêchent pas la destruction d'un habitat remarquable identifié et ne garantissent pas le bon état de fonctionnement écologique des espaces visés.
Zonage indicé	A indicé (fonds de vallée, prairies naturelles, espaces agricoles au sein d'un corridor, d'un espace de respiration). N indicé (ripisylve, jardins, carrières, zones Natura 2000, vergers).	Préserver les espaces naturels Assurer la fonctionnalité	Inconstructibilité Clôtures Plantations	Valeur pédagogique. Répond à des enjeux cumulés. Meilleure acceptabilité du zonage A indicé par les agriculteurs que du zonage N. Possibilité d'édicter des règles précises sur l'inconstructibilité, les clôtures.	Le zonage et les règles associées n'empêchent pas la destruction d'un habitat remarquable identifié et ne garantissent pas le bon état de fonctionnement écologique des espaces visés.

Extrait des limites et avantages des outils du Code de l'Urbanisme

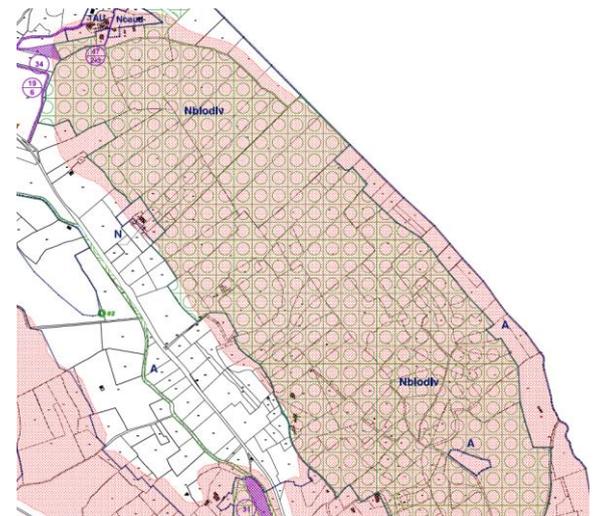
EXTRAIT DU GUIDE "TRAME VERTE ET BLEUE ET OUTILS DU CODE DE L'URBANISME : REFLEXIONS ET EXPERIENCES DES PARCS NATURELS REGIONAUX – FPNR - NOVEMBRE 2014".

Un **tramage venant se superposer aux zonages** peut aussi être envisagé pour figurer les secteurs dédiés à des préservations thématiques. Ces zonages ou tramages comportent des prescriptions spécifiques visées au sein du règlement.

Le **zonage A** intéresse des secteurs à protéger en raison du **potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles** (R.123-7 du CU, aujourd'hui R.151-22). Les zones concernées peuvent être équipées en réseau comme elles peuvent ne pas l'être. Il faut, en tout état de cause, pour que le classement soit légal, que la zone A corresponde à des secteurs exploités ou exploitables pour l'agriculture et qu'elle soit dotée d'un réel intérêt en ce sens. Ce classement ne requiert pas, a priori, l'exploitation des terrains. Cependant pour des terrains qui ne présenteraient qu'un caractère d'habitat naturel et qui ne seraient pas manifestement destinés à être exploités de manière agricole, il faudra préférer un classement en zone naturelle.

Le **zonage N** permet la délimitation des **zones naturelles et forestières** afin de les protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique (il s'agit des terrains les plus sensibles), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (article R.123-8 du code de l'urbanisme, aujourd'hui R.151-24). Ces derniers terrains ne présentent pas une sensibilité écologique ou paysagère évidente mais la commune a fait le choix de ne plus y admettre de nouvelles constructions ou de façon très limitée. Dans le cadre de la préservation de la TVB, on pourra utiliser cette notion afin de préserver des secteurs dits de **nature « ordinaire »**. Comme pour le zonage agricole, les secteurs concernés peuvent être équipés ou non.

www.trameverteetbleue.fr (rubrique documentation).



EXTRAIT DU ZONAGE BIODIVERSITE DU PLU DU LUC EN PROVENCE

Un secteur Nbiody correspondant à des coeurs de nature et à des corridors écologiques où, dans un objectif de préservation environnementale, les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'y être autorisés doivent respecter des règles limitatives.



DANS LES ZONES URBAINES, LA NATURE EN VILLE

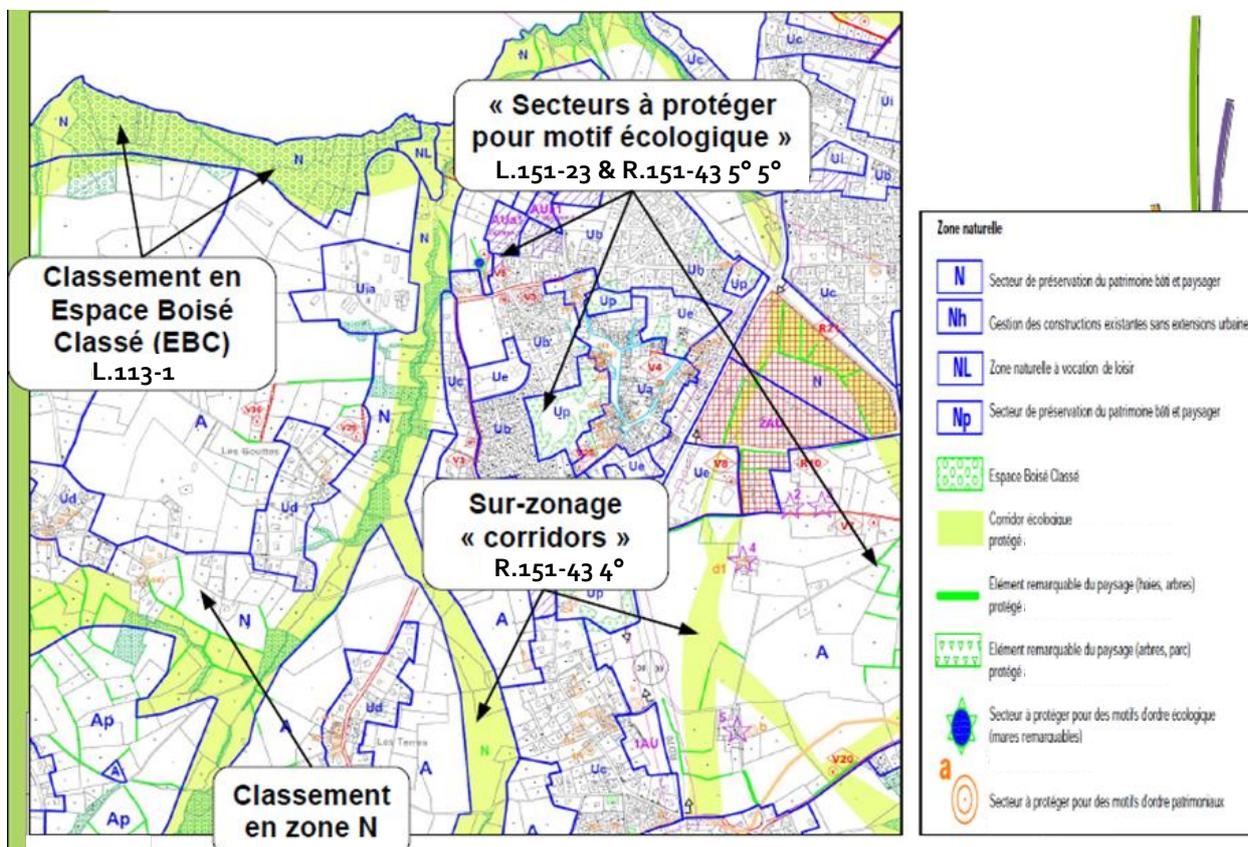
Enfin, il faut noter que la question de la préservation ou de la remise en bon état des continuités écologiques n'est pas absente des zones urbaines. La meilleure preuve est que des zones urbaines peuvent être incluses dans des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques. Il est possible d'y utiliser un ensemble de dispositifs alliant les dispositions communes des règlements de PLU (alignements, aspect, emprise, etc...) et d'autres moyens comme les éléments à protéger, les emplacements réservés, les espaces boisés classés, les coefficients de biotope etc... Cette nature en ville arbore également des objectifs spécifiques au cadre de vie.



fiche 11

SRCE : comment l'intégrer dans mon document d'urbanisme ?

ILLUSTRATION DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES



Les articles des règlements de zone

Comment utiliser les règles (articles) applicables à l'intérieur des zones définies au règlement du PLU de l'article R.151-9 à 50 du CU ?

Toutes les règles d'urbanisme, qui constituent une limitation administrative à l'usage du droit de propriété, doivent être justifiées dans le rapport de présentation, au regard notamment des objectifs de préservation de la biodiversité.

Les modalités de préservation des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques sont intégrées dans les articles du règlement du PLU. Ces derniers peuvent poser des interdictions ou des modalités constructives restrictives. Par exemple, réglementer la nature et le type de clôtures, et ainsi recommander des barrières ayant une certaine perméabilité vis-à-vis de la faune ou l'utilisation de végétaux locaux afin d'améliorer la biodiversité.



UNE STRUCTURE DU REGLEMENT QUI EVOLUE

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 réforme le contenu du PLU. Il fait évoluer la structure du règlement en l'articulant autour de 3 thèmes :

- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités (art R.151-27 à 38)
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (art R.151-39 à 46)
- Equipement et réseaux (art R.151-47 à 50)

Les exemples présentés en pages 5 et 6 conservent la structure des PLU en vigueur avant le 1^{er} janvier 2016. Ils restent néanmoins valables car ils pourront être intégrés tels quels dans la nouvelle structure du règlement.

► ARTICLES 1 ET 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES OU SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES DES DIFFERENTES ZONES

Ces articles permettent notamment d'interdire ou de soumettre à certaines conditions des occupations et utilisations du sol pouvant porter atteinte à la préservation d'enjeux environnementaux. Par exemple, interdire ou pas des constructions agricoles entre deux grands massifs boisés.

L'ARTICLE 2 peut ainsi comporter des dispositions telles que :

« Le patrimoine naturel repéré au titre du L.123-1-5 du code de l'urbanisme (aujourd'hui L.151-22, 23 & 41) et répertorié au plan de zonage est protégé. Tous les travaux ayant pour effet de détruire un de ces éléments et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable ».

Ou : « que les constructions garantissent une bonne intégration environnementale (regroupement des constructions, plantations et haies adaptées aux corridors biologiques...) » ;

Ou : « que les constructions et installations produisent peu de nuisances sonores, lumineuses, visuelles (bruit, lumières la nuit, éclat des bâtiments le jour...) ».

Ou : « Afin de protéger le rôle de corridor des fossés et cours d'eau, les constructions et installations doivent respecter un recul de 3 mètres par rapport aux berges de fossés et de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau (sauf dans le cas d'exploitations agricoles existantes) ».

► ARTICLE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE, ACCES ET VOIRIE PUBLICS OU PRIVES

L'article 3 des règles applicables à l'intérieur des zones sur l'accès et les voiries peut permettre de préserver, ou de faire réaliser des emprises linéaires à vocation naturelle, essentielles au maintien ou à la restauration des continuités écologiques. Il permet ainsi d'indiquer qu'un espace vert de 2 mètres de large sera réalisé le long de la voirie principale de desserte interne de la zone d'activité intercommunale, et sera doublé d'un cheminement piétonnier.

► ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX (EAU, ASSAINISSEMENT, ELECTRICITE)

Il fixe des règles applicables à l'intérieur des zones sur la desserte par les réseaux et permet notamment d'intégrer des mesures concernant la gestion des eaux pluviales sur infiltration ou rétention d'eau dans des bassins paysagers.

Dans ce but, les aménageurs examineront toutes les solutions possibles de gestion alternative des eaux pluviales (de type noue) à la parcelle par réinfiltration dans le sous-sol permettant ainsi de favoriser les zones humides.

► ARTICLES 6, 7 8 ET 10 – REGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, ET LES REGLES DE HAUTEUR

Ces articles peuvent être définis par une règle écrite ou graphique. Une utilisation attentive de ces règles permet des solutions pour les continuités écologiques en prescrivant des espaces libres entre la voie et la construction ou entre deux constructions sur des parcelles mitoyennes.

Leur combinaison permet aussi de préserver des cœurs d'îlots aérés.

Ils peuvent être aussi utilisés pour localiser les **marges de recul** à mettre en place permettant de déterminer les parties des terrains sur lesquelles les constructions peuvent s'implanter ou non, ce qui est utile lorsqu'une partie des terrains est à protéger.



Suite à la suppression de la fixation des droits à bâtir et de la densité par un COS, Coefficient d'Occupation du Sol, ce sont les règles d'implantation, combinées avec les autres règles de gabarit (hauteur, emprise, ...) qui permettent de réguler la forme urbaine, la densité et en définitif la consommation économe de l'espace au bénéfice des continuités écologiques.

► ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il permet de déterminer le pourcentage de terrain occupé par les constructions par rapport à la superficie totale du terrain. Il doit être en cohérence avec les règles d'implantation, le coefficient de biotope et l'article 13 en zone urbaine dense. Il peut être utilisé pour le calcul du transfert de constructibilité dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages. Il faut aussi veiller, dans le cadre de la maîtrise de la consommation raisonnée de l'espace, à ce qu'il ne soit pas utilisé de manière équivalente à la superficie minimale de terrain, supprimée par la loi ALUR.

► ARTICLE 11 - ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE, EVENTUELLEMENT, PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER

Il peut comporter des dispositions facilitant la fonctionnalité des éléments de la TVB en secteur urbanisé peu dense. A ce titre, il peut imposer :

- ✓ la perméabilité des clôtures facilitant le passage de la petite faune ;
- ✓ l'interdiction des toitures avec des matériaux lumineux pouvant éblouir des animaux ;
- ✓ l'interdiction des enduits lisses pour les façades ;

Il peut aussi autoriser ou favoriser :

- ✓ les toitures végétales ;
- ✓ la protection des éléments du paysage concourant à la préservation de la TVB en secteur urbain.

► ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

En référence à la perméabilité du sol peut être introduit un coefficient d'imperméabilité qui limite le ruissellement et favorise le maintien de l'humidité des sols et donc le maintien des plantations.

► ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS. OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS ;

Dans l'espace urbain, l'article 13 permet de préserver voire de renforcer progressivement la présence végétale favorable à la qualité du paysage. Les arbres à grand développement, en particulier, jouent un rôle majeur dans l'harmonie du paysage urbain. L'article 13 concourt aussi à la sauvegarde voire à l'enrichissement de la biodiversité. Au sein du règlement du PLU, l'article 13, en protégeant et favorisant le développement des arbres et des espaces verts (jardins urbains privés notamment), participe à préserver et développer une « trame verte » assurant les continuités écologiques. (Gridaugh)

L'article 13 peut proposer :

- ✓ que tout arbre abattu devra être remplacé ;
- ✓ que X arbres de haute tige soient plantés pour X m² de terrain ;
- ✓ qu'une palette végétale annexée au PLU soit recommandée.

Comment utiliser le transfert de constructibilité?

Dans le but d'une plus grande densification, afin de construire là où sont les besoins sans artificialiser davantage en périphérie des villes, la loi ALUR a supprimé la possibilité d'imposer un coefficient d'occupation des sols (COS) dans le règlement du plan local d'urbanisme (PLU).

L'objectif de protection de la qualité paysagère est toutefois préservé puisque **les transferts de constructibilité dans les zones les plus sensibles pourront perdurer** : « dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages, le plan local d'urbanisme peut déterminer les conditions dans lesquelles les possibilités de construction résultant des règles qu'il fixe pour l'ensemble de la zone pourront être transférées en vue de **favoriser un regroupement des constructions** sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone » (article L.123-4 du Code de l'urbanisme, aujourd'hui L.151-25).

Si les conventions de transfert de COS conclues avant l'entrée en vigueur de la loi demeurent applicables aux demandes de permis, il convient désormais de prévoir des **conventions de transfert de constructibilité**. En l'absence de coefficient d'occupation des sols, celles-ci devront être basées sur d'autres règles que le PLU fixera lui-même, par exemple, le gabarit, la hauteur ou encore l'emprise au sol des constructions.

Cahier de recommandations en annexe du PLU

Le cahier de recommandations décline de manière pratique les conditions d'aménagement les plus conformes aux aspirations définies par le PADD, notamment en matière de biodiversité, comme par exemple :

- ✓ donner la liste des essences végétales locales à privilégier pour les plantations ;
- ✓ établir la carte des secteurs écologiques de la commune, et donner des recommandations concernant les essences adaptées à chaque secteur ;
- ✓ préciser des schémas de plantation pour les haies ;

- ✓ préciser les techniques de gestion des espaces (maintien des berges, fauche des jachères, noues...) ;
- ✓ donner des préconisations techniques (aménagement, entretien...) pour la TVB ;
- ✓ donner des préconisations sur la gestion des mares, des jardins et des fossés et lister les espèces animales et végétales invasives dont l'introduction doit être évitée.



Il présente des dispositions non opposables aux tiers qui complètent le règlement avec l'objectif d'une meilleure protection.

DANS LE REGLEMENT DU PLU



COMMUNE DE BROUCKERQUE (59) - REGLEMENT – PARCELLES EN ZONE U ET AU

« Les clôtures seront constituées de haies d'essences locales. Elles peuvent être doublées de grillages ou de grilles. (...) Pour les clôtures maçonnées ou grillagées, des ouvertures de 15 cm x 15 cm seront réalisées au niveau du sol, tous les 5 mètres, non grillagées. Les murs et les toitures végétalisés sont autorisés. »



COMMUNE DE NORRENT-FONTES (62) - REGLEMENT

L'article 13 du PLU de la commune de Norrent-Fontes comprend des mesures compensatoires en cas d'arrachage d'arbres ou de haies.

DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES, un zonage adapté ou indicé



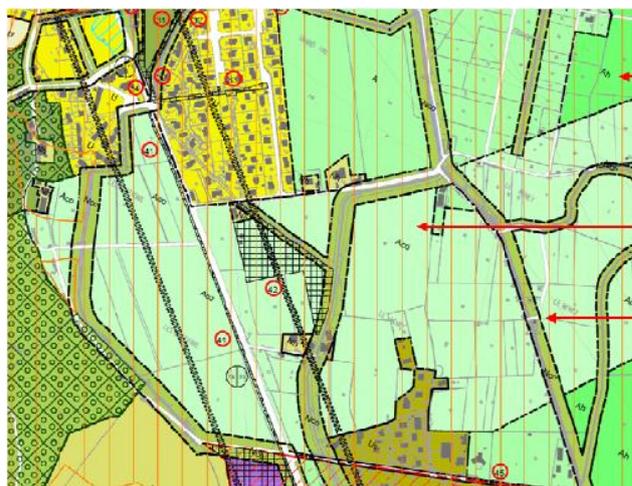
COMMUNE DE VIARMES (95) - PNR OISE-PAYS DE FRANCE

Cette commune a mis en place un zonage Nce pour ses corridors :

- ✓ Ncel : zone naturelle à vocation de loisirs et d'hébergement inscrite dans le corridor écologique ;
- ✓ Ncei : zone naturelle à vocation d'activités inscrite dans le corridor écologique ;
- ✓ Ace : zone agricole inscrite dans le corridor écologique ;
- ✓ Acec : zone agricole constructible inscrite dans le corridor écologique.



COMMUNE DE NOYAREY / INDDIGO ISERE, 38



Zone A	
Secteur A : zone agricole	
Secteur Ah : zone agricole de protection des zones humides et de leurs abords	
Secteur Am : zone agricole de montagne	
Secteur Aco : zone agricole de protection des corridors écologiques	
Zone N	
Secteur N : zone naturelle	
Secteur Ni : zone naturelle d'habitat isolé	
Secteur Nl : zone naturelle de loisirs	
Secteur Nca : zone naturelle de carrière	
Secteur Nco : zone naturelle de protection des corridors écologiques	
Secteur Npr : zone naturelle de protection rapprochée de captage	
Secteur Npi : zone naturelle de protection immédiate de captage	

COMMUNE DE NICE (06) – CARTOGRAPHIE DE LA TVB

La commune de Nice a cartographié l'ensemble de ses trames verte et bleue par rapport au réseau hydrographique, aux espaces forestiers, aux zones naturelles : zones nodales (vert foncé), zones tampons (vert clair) et corridors écologiques (entourés de rouge). La TVB est dessinée à la parcelle avec des limites claires et précises. La cartographie de la TVB est ainsi un second document de zonage, annexé au plan de zonage. Les zones concernées par la trame verte et bleue font l'objet de points spécifiques dans le règlement.



DANS LES ANNEXES DU PLU

COMMUNE DE NICE(06) - LE CAHIER DE RECOMMANDATIONS

« Le PLU anticipe le projet de loi Grenelle II et comporte un « cahier de recommandations » qui informe, sensibilise et accompagne les acteurs de la construction et présente les principes pour réaliser une opération d'aménagement et de construction durable en région méditerranéenne. Il précise, par thématique environnementale (énergie, eau, déchets, espaces verts, déchets,...), les recommandations à mettre en application. **Le cahier des recommandations n'est pas un document réglementaire de portée prescriptive. Il a une vocation pédagogique et incitative, et un objectif premier de sensibilisation à la prise en compte de l'environnement et à des spécificités de Nice dans les opérations d'aménagement et de construction. Ce cahier est complété par des fiches thématiques détaillées.**

Il est précisé que ces fiches ne font pas partie du dossier officiel du PLU de Nice : elles sont destinées à sensibiliser et informer le public. »

PLU Viarmes (95)

<http://www.viarmes.fr/index.php/inf/plan-de-la-ville/plu-plan-local-d-urbanisme>

PLU de Noyarey (38)

<http://www.noyarey.fr/wp-content/uploads/2012/05/3-PADD-Noyarey.pdf>

PLU de Nice (06)

<http://www.nicecotedazur.org/habitat-urbanisme/les-documents-d-urbanisme-en-vigueur/nice-plu-new>

GRIDAUH, avril 2014, Compte-rendu de travaux du séminaire Ecriture des PLU:

www.gridauh.fr/comptes-rendus-detraux/écriture-des-plu

✓ PNR des Caps et Marais d'Opale, 2008, « Du projet d'habitat durable et paysager... à sa traduction dans les plans locaux d'urbanisme (PLU) - Fiches techniques et notamment la fiche 4 sur « préserver les éléments naturels et favoriser la biodiversité » : www.parc-opale.fr

✓ Mettre en œuvre la trame verte et bleue à l'échelle des territoires Tome 3 « Comment intégrer la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme? », Référentiel technique pour les territoires - février 2012 : www.trameverteetbleue.fr (rubrique documentation).