

Comment traduire les enjeux de préservation ou de remise en bon état dans le règlement du PLU ?

## AVANT la LOI ALUR et la LOI pour la RECONQUETE de la BIODIVERSITE, de la NATURE et des PAYSAGES

Le règlement du PLU pouvait déjà prendre en compte les continuités écologiques par l'établissement d'un zonage adapté (Cf fiche 10) et en combinant également un ensemble de règles et de moyens proposés par le code de l'urbanisme.

## LES OUTILS DU CODE DE L'URBANISME AU SERVICE DE LA PRESERVATION OU DE LA RESTAURATION DE LA BIODIVERSITE

Les PLU peuvent classer en **Espaces de Continuités Ecologiques (ECE)** des éléments de la Trame Verte et Bleue qui sont nécessaires à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques (art L.113-29 du CU).

La protection de ces **ECE** est assurée notamment par les dispositions définies aux articles L.151-22 & 23 et L.151-41 ou par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), en tenant compte des activités humaines en particulier agricoles (Art L.113-30 du CU). Ainsi, outre le zonage et son règlement (Cf fiche 10),

**4 OUTILS** permettent désormais aux auteurs du PLU de mettre en œuvre de manière explicite une politique de remise en état ou de maintien des **ECE** ou de nature en ville :

**1 - les éléments à protéger, mettre en valeur ou requalifier**, notamment pour la préservation et le maintien des **continuités écologiques**. Les articles L.151-23 et le 5° du R.151-43 du CU précisent que la délimitation de secteurs et de prescriptions pour des motifs d'ordre écologique peut être utilisée notamment pour les continuités écologiques,

**2 - des terrains cultivés et des espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques dans les zones urbaines**. L'article L.151-23 étend la possibilité de rendre inconstructibles des terrains équipés mais non bâtis en zone urbaine d'un PLU pour des motifs non seulement liés à leur usage actuel (terrain cultivé) mais également à leur intérêt pour le maintien des continuités écologiques,

**3 - des emplacements réservés dédiés aux continuités écologiques**. Le 3° de l'article L.151-41 et le 3° du R.151-43 du CU étendent la possibilité de délimiter des espaces réservés spécifiquement aux continuités écologiques. Ce dernier outil s'applique notamment dans une logique de **remise en bon état des continuités écologiques**,

**4 - une part minimale de surfaces non imperméabilisables ou éco-aménageables** pour contribuer à la **nature en ville**. Les articles L.151-22 et le 1° de l'article R.151-43 du CU introduisent la notion de **coefficient de biotope**.

Un **5ème** outil peut être mobilisé, notamment sur les espaces boisés à protéger ou à créer : les **Espaces Boisés Classés** (EBC au titre du L.113-1 du Code de l'Urbanisme). Cependant, cet outil doit être utilisé avec prudence sur les espaces agricoles afin de ne pas entraver les pratiques, ces dernières devant bien entendu être les plus respectueuses des enjeux de biodiversité en retour (voir p4 de la présente fiche).

**ACT 2, 3 & 4**

### Quels changements urbanisme/biodiversité liés aux lois pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et pour la Reconquête de la Biodiversité, de la Nature et des Paysages (RBNP) ?

\* loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014  
\* loi RBNP n°2016-1087 du 8 août 2016

✓ une montée en puissance des PLU avec le transfert des compétences de PLU aux communautés d'agglomération et communautés de communes (article 136 II et III de la loi, non codifié), sous certaines conditions ;

✓ c'est le terme « **continuités écologiques** » ajouté à la liste des espaces visés aux articles concernant les emplacements réservés, les espaces cultivés et non bâtis en zone urbaine, les espaces éco-aménageables, les éléments de paysage et/ ou à valeur écologique) et les orientations d'aménagement et de programmation ;

✓ c'est dorénavant un **diagnostic environnemental** du rapport de présentation d'un SCoT et d'un PLU qui doit aborder les éléments liés à la biodiversité ;

✓ la création d'espaces de continuités écologiques (ECE) pour des éléments de la TVB pour la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques.

### Des outils contractuels complémentaires qui agissent sur les pratiques

Si les outils réglementaires permettent le maintien d'un foncier à vocation naturelle, agricole ou forestière, ils ne peuvent pas agir sur les pratiques et la gestion des territoires. C'est pourquoi, en accompagnement des outils réglementaires et fonciers, il faut également déployer des outils de type contractuels : Contrat Natura 2000, MAEC, projet agro-écologique, charte forestière, contrat de milieux, contrat de rivière ou de baie...

La loi la Reconquête de la Biodiversité, de la Nature et des Paysages crée un autre outil contractuel : les **Obligations Réelles Environnementales** (art L.132-3 du CE) avec un objectif de maintien, conservation, gestion ou restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques

**ACT 13 & 14**

### La protection des sites à enjeux paysagers et écologiques par l'article L.151-23 et le 5° du R.151-43 du CU.

#### Comment identifier des éléments remarquables dans un PLU ?

Les autorités communales ou intercommunales compétentes en matière d'adoption des PLU peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Cependant, il faut savoir que 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. Parmi ces éléments de paysage, nombre de PLU retiennent aujourd'hui des linéaires boisés, des arbres remarquables ou des éléments plus globaux de trames vertes mais également des mares, zones humides etc.

La modification de ces éléments peut relever d'un simple régime de déclaration de travaux, avec cependant un régime d'exception pour les coupes et abattages d'arbres.

Sont annexées au PLU des fiches de préconisations et de mesures compensatoires en cas d'arrachage des arbres placés sous cette protection dans le règlement.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage identifié sur le document graphique du règlement du PLU en application de l'article L.151-23 du CU, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-23 h) du CU).



exemple de règlement de PLU

« Pour les espaces naturels protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du CU (aujourd'hui L.151-23) et reportés sur le document graphique de zonage :

- ▶ seuls les travaux d'entretien sont autorisés;
- ▶ les exhaussements et affouillements sont interdits;
- ▶ les clôtures avec des soubassements sont interdites ».

### La protection des terrains cultivés (TCP) et des espaces non bâtis par l'article L.151-23 du CU

Les PLU peuvent localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis, nécessaires au maintien des continuités écologiques, à protéger et inconstructibles, quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. On entend, par cette notion de terrains cultivés à protéger (TCP), les jardins familiaux, terrains maraîchers, vergers, vignobles, pépinières, et même jardins potagers particuliers, parcs d'agrément. Le but de ce classement est de maintenir une vocation culturelle et même si cette dernière n'est pas effective au moment du classement. Ce classement ne peut toutefois s'opérer qu'en zone urbaine. Ce régime de protection est moins fort que celui des espaces boisés classés ou de la préservation des éléments présentant des enjeux paysagers et écologiques car les travaux ou les coupes de vergers, ne sont pas soumis à déclaration préalable.

### Les emplacements réservés du 3° de l'article L.151-41 et du 3° du R.151-43 du CU

De plus en plus de collectivités utilisent les emplacements réservés en appui de leur politique de protection des corridors écologiques. Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ou aux programmes de logement social, ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques. En particulier, il est un moyen d'intervention intéressant lorsque l'acquisition de foncier par la collectivité est nécessaire à la restauration d'une continuité.

La technique des emplacements réservés apparaît clairement comme une option sur des terrains que la collectivité publique bénéficiaire envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général futur. Ne pourront être placés sous ce régime, au titre des corridors, que des espaces verts ouverts au public à créer ou à conserver correspondant à une destination conforme au classement d'un emplacement réservé, **en raison de l'intérêt général**. Ce dispositif peut permettre la création de cheminements piétonniers ou toute autre voie douce, des bandes enherbées, parc paysager etc...

**L'emplacement réservé est un moyen fort pour la commune d'afficher sa volonté de se porter acquéreur d'un terrain en vue de la réalisation d'une opération à vocation d'intérêt collectif. C'est en ce sens un bon outil pour des espaces stratégiques en matière de TVB.**

## La part minimale de surfaces non imperméabilisables ou éco-aménageables : le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) selon l'article L.151-22 et le 1° de l'article R.151-43 du CU

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

**Exemples de calcul**

Chaque parcelle offre des possibilités différentes pour l'aménagement des surfaces. En principe des mesures agrandissant les surfaces de végétation au sol sont préférées. Ensuite, d'autres mesures comme la transformation des surfaces de bitume ou de béton en surface d'un revêtement perméable seront prises.

Surface de parcelle	479 m <sup>2</sup>
Surface emprise au sol	279 m <sup>2</sup>
Surface espace libre	200 m <sup>2</sup>
Coefficient emprise au sol	0,59

Dans l'état actuel, la cour est principalement asphaltée. Au bord on trouve des cailloutis avec pelouse, l'arbre est planté dans un carré de sol naturel.

**Calcul: CBS existant**

140 m <sup>2</sup> asphalte	x 0,0 = 0	m <sup>2</sup>
59 m <sup>2</sup> cailloutis avec pelouse	x 0,5 = 30	m <sup>2</sup>
1 m <sup>2</sup> sol ouvert	x 1,0 = 1	m <sup>2</sup>

CBS  $\frac{31}{479} = 0,06$

**CBS nécessaire (règlement) = 0,3**




Cour verte Muskauer Straße 9



Aménagement végétal d'une cour

Coefficient de valeur écologique	Surface éco-aménageables	Description
0	Surfaces imperméables	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par ex. béton, bitume, dallage avec une couche de mortier)
0,3	Area minérales perméables	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, normalement sans de végétation (par ex. clinker, dallage mosaïque, dallage avec une couche de gravier/sable)
0,5	Surfaces semi-ouvertes	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (par ex. dallage de bois, pierres de treillis de pelouse)
0,5	Muro de clôture et de soutènement verts	Tous les murs et parois de clôture, de separation ou encore de soutènement
0,5	Façades vertes	Végétalisation des parties pleines des murs jusqu'à 10 m
0,5	Toitures vertes extensives	Leurs végétaux, à enracinement superficiel, se limitent à des mousses, sedums et herbacées.
0,7	Toitures vertes intensives	Leurs végétaux, plutôt à enracinement profond, sont des herbacées, des arbustes, voire des arbres. Elles ressemblent alors à des jardins sur toits plats.
0,5	Espaces verts hors sol	Espaces verts sur les dalles de rez-de-chaussée et garages souterrains avec une épaisseur de terre végétale jusqu'à 80 cm
0,7	Espaces verts hors sol	Espaces verts sans continuité avec la pleine terre avec une épaisseur de terre végétale au moins de 80 cm (par ex: cultures surélevées, espaces verts sur dalle)
1	Jardins en pleine terre	Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune
1	Zones humides	Biotope en équilibre
-	Habitats pour la faune et la flore	
0,3 à 0,7	Espaces collectifs plantés	Arbres

### Exemple de coefficient de biotope présenté par la ville de Roubaix en avril 2014

Le CBS décrit la proportion entre toutes les surfaces favorables à la nature sur la parcelle et la surface totale de la parcelle (CBS = surfaces écoaménageables / surface de la parcelle). Ainsi par exemple, pour une parcelle de 479 m<sup>2</sup> avec un bâtiment ayant une emprise au sol de 279 m<sup>2</sup> et un espace libre de 200 m<sup>2</sup> dont 140 m<sup>2</sup> en asphalte et 60 m<sup>2</sup> en cailloutis avec pelouse, le CBS sera de :

- ✓ 140 m<sup>2</sup> asphalte : 140 x 0,0 = 0 m<sup>2</sup> ;
- ✓ 60 m<sup>2</sup> cailloutis avec pelouse : 60 m<sup>2</sup> x 0,5 = 30 m<sup>2</sup> ;
- ✓ CBS = 30 / 479 = 0,06.

Dans cet exemple, le règlement impose un CBS de 0,3. Les caractéristiques de la future construction et de l'aménagement de ses abords devront permettre de parvenir à ce résultat, en passant de 30 à 144 m<sup>2</sup> de surfaces éco-aménageables (479 x 0,3 = 144 m<sup>2</sup>)

## Les Espaces Boisés Classés - articles L.113-1 & R.113-1

Ces articles permettent aux communes de classer comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.

Ce classement a pour effet d'interdire « tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ». Ainsi, **ces espaces ne peuvent faire l'objet d'aucun défrichement sans avoir au préalable déposé une déclaration** (dépôt d'un formulaire de déclaration préalable en mairie qui sans réponse de cette dernière dans le mois qui suit, devient une autorisation tacite de l'opération).

Le **déclassement** d'un espace boisé classé n'est possible que lors de la **révision du plan local d'urbanisme**. Le classement en espaces boisés classés constitue une **protection forte** qui n'est pas recommandée sur les espaces boisés nécessitant des travaux de gestion lourds et des coupes régulières liés à une activité économique.



L'article L.113-1 du code de l'urbanisme sur les espaces boisés ou non boisés doit être utilisé avec une attention particulière notamment en espace agricole. En effet, la protection stricte de certains éléments de paysage tels que les haies et systèmes bocagers, peut se révéler handicapante pour l'économie d'une exploitation agricole.

Un diagnostic doit donc être fait, en collaboration avec les exploitants agricoles, d'une part sur la nature et la fonctionnalité écologiques réelles des éléments identifiés, qui peut varier d'un territoire à un autre, et d'autre part sur la compatibilité de la protection avec la pérennité de l'exploitation agricole.

### LA PROTECTION DES ELEMENTS PAYSAGERS PAR L'ARTICLE L.123-1-5-III-2° DU CU (aujourd'hui L.151-23 et le 5° du R.151-43 du CU) :



#### EXTRAIT DU PLU DE ST-MARTIN D'URIAGE (38)

La zone agricole comprend des secteurs Aco (corridors biologiques) qui regroupent des sous-zones :

- ✓ Aco1 pour les corridors supra-communaux de grande largeur,
- ✓ Aco2 pour les corridors communaux de largeur moyenne,
- ✓ Aco3 pour les corridors communaux étroits et ceux qui sont définis par le schéma directeur de la région grenobloise

Dans les sous-zones Aco1 au titre de l'article L.123-1 7° (ancienne codification) du code de l'urbanisme, pour protéger le site pour des raisons écologiques (libre circulation de la faune), les occupations et utilisations du sol listées sont admises sous les conditions suivantes :

- ✓ que l'implantation des constructions autorisées soit trop contraignant dans la zone A (éloignement des réseaux et voiries, acquisition du foncier, etc.) ;
- ✓ que l'implantation se fasse à l'écart des lisières forestières (100 mètres) et qu'elle garantisse la libre circulation de la grande faune ;
- ✓ que les constructions garantissent une bonne intégration environnementale (regroupement des constructions, plantations et haies adaptées aux corridors biologiques etc.) et qu'elles produisent peu de nuisances sonores, lumineuses et visuelles.



<http://www.saint-martin-uriage.com/1.aspx>

## Les autres outils réglementaires et zonages particuliers du PLU

### EXEMPLE DE RECOURS A L'ARTICLE L.151-23 ET DE TRADUCTION REGLEMENTAIRE POSSIBLE



#### PLU DE TREMBLAY-EN-FRANCE - SEINE-SAINT-DENIS (93)



-  Espaces boisés classés (art. L.130-1 du Code de l'Urbanisme)
-  Secteurs parcs (art. L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme)
-  Secteurs jardins (art. L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme)
-  Secteurs paysagers (art. L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme)
-  Alignements d'arbres existants ou à créer (art. L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme)

#### 2. LES ELEMENTS VEGETAUX REMARQUABLES

Les éléments naturels constitutifs du cadre naturel repérés sur les documents graphiques se répartissent en 5 catégories :

- les espaces boisés classés, soumis à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme ;
- les secteurs parcs, soumis à l'article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme ;
- les secteurs jardins, soumis à l'article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme ;
- les alignements d'arbres à conserver ou à créer, soumis à l'article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme ;
- les secteurs paysagers, soumis à l'article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme.

Les prescriptions qui se rapportent à ces différentes catégories d'espaces paysagers figurent dans le tableau ci-dessous :



<http://www.tremblay-en-france.fr/fr/ville-au-quotidien/ameliorer-la-ville/plan-local-durbanisme.html>

### LA PROTECTION DES TERRAINS CULTIVES (TCP) PAR L'ARTICLE L.151-23 du CU



#### COMMUNE DE LABEVRIERE (62)

La commune de Labeuvrière dans le Béthunois a appliqué l'article L.123-1-5 III-5° (aujourd'hui L.151-23 du CU) à des terrains sur lesquels un exploitant avait une culture d'endives de pleine terre.

Quelques années auparavant, l'agriculteur avait fait des aménagements avec un réseau électrique enterré sous la culture d'endive. L'aménagement devant perdurer quelques années, l'exploitant, la commune et la chambre d'agriculture avaient convenu de protéger ces terres de l'urbanisation lors de la précédente révision du PLU (2001) par ce dispositif.

La nécessité de pérenniser certains éléments constitutifs et cultivés de la trame verte et bleue par ce biais peut donc être intéressante et justifiée.

### EMPLACEMENTS RESERVES PAR LE 3° de l'article L.151-41 ET LE 3° du R.151-43 du CU



#### COMMUNE DE BROUCKERQUE (59)

A Brouckerque, certains fonds de parcelles privées, situés à la jonction entre une zone urbanisée et la future zone à urbaniser, ont fait l'objet d'un emplacement réservé au PLU (attention, la commune bénéficie de ce fait d'un droit de préemption et peut se trouver dans l'obligation d'acheter en cas de mise en vente).

### ESPACES BOISES CLASSES (L.113-1 ET R.113-1 du CU)



**LA COMMUNE DE VER-SUR-LAUNETTE (60)** est adhérente au PNR Oise-Pays de France. Les espaces boisés existants ont été classés en EBC sur des espaces à enjeux pour les grands mammifères et la présence d'une vallée alluviale.



**LA COMMUNE DE CAPELLEBROUCK (59)** a créé des EBC qui font partie des espaces au cœur de la trame verte et bleue de son PLU.



GRIDAUH, octobre 2012, *Fiches du Thème n°3 PLU et patrimoine, séminaire Ecriture des PLU*



Centre de ressources national Trame verte et bleue : <http://www.trameverteetbleue.fr/>



PLU de Capellebrouck (59) :

[http://www.parc-naturels-regionaux.tm.fr/upload/doc\\_telechargement/grandes/SCOT%20Flandre%20Dunkerque%20et%20TVB.pdf](http://www.parc-naturels-regionaux.tm.fr/upload/doc_telechargement/grandes/SCOT%20Flandre%20Dunkerque%20et%20TVB.pdf)



PLU de Nice (06) : <http://www.nicecotedazur.org/habitat-urbanisme/les-documents-d-urbanisme-en-vigueur/nice-plu-new>