

La traduction des ambitions du territoire dans les dispositions opposables du PLU(i)



Si le PADD permet de définir le projet de territoire et les objectifs en matière de préservation de la biodiversité, il est indispensable de prévoir une traduction ambitieuse de ces objectifs en mesures opposables, en assurant la cohérence entre PADD et zonage, règlement et OAP.

Le Code de l'urbanisme met à disposition les outils permettant de délimiter les espaces à enjeux pour la biodiversité et d'y imposer des prescriptions réglementaires tenant compte de l'usage de chaque zone du PLU :

- Règlement écrit associé au règlement graphique,
- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Il apparaît souvent nécessaire de mettre en place des démarches de réduction des incidences, voire de compensation. Ces mesures sont intégrées dans les pièces réglementaires du PLU(i).



À RETENIR

Pour réduire les risques de contentieux, il s'agit de mettre l'accent sur :

- la définition de prescriptions non équivoques,
- la nécessité de justifier le plus correctement possible toutes les traductions réglementaires de la prise en compte de la biodiversité par le PLU(i) dans le Rapport de présentation,
- l'appropriation et la concertation locale pour que chacun soit convaincu de la nécessité de favoriser la préservation de la biodiversité, voire la remise en bon état des continuités écologiques.



Entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016, le décret de modernisation du contenu du PLU(i) vise à répondre aux nouveaux enjeux de transition énergétique et écologique des territoires tout en simplifiant et en clarifiant le contenu du PLU(i).

Le décret propose aux collectivités territoriales de nouvelles possibilités dans leur règlement et à travers les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour mieux traduire leur projet de territoire dans leur PLU(i) et pour mieux répondre aux aspirations des habitants et des acteurs de l'urbanisme.

La modernisation du contenu s'applique à toutes les procédures d'élaboration ou de révisions générales lancées après le 1^{er} janvier 2016.

Les principes directeurs s'attachent à réaffirmer les objectifs nationaux :

- préserver le cadre de vie,
- encourager l'émergence de projets,
- densifier les espaces urbanisés et accompagner le développement de la construction de logements,
- favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.

IV.1 Prise en compte de la biodiversité par l'identification des zones du PLU(i) et le règlement associé

Le règlement et son document graphique constituent la pierre angulaire de la réglementation de l'occupation du sol d'une commune couverte par un PLU(i). Il s'agit du **premier outil mobilisable** pour la prise en compte de la biodiversité dans le PLU(i).

Un règlement spécifique accompagne chaque zone, les parties graphiques et écrites du règlement sont **INDISSOCIABLES**.



À RETENIR

L'efficacité de la prise en compte de la biodiversité dépend autant de la mise en place d'outils réglementaires adaptés aux enjeux au sein du règlement, que de l'identification précise (à une échelle parcellaire) des éléments à protéger ou restaurer sur le territoire.



Le règlement (écrit et graphique) article R151-43 du Code de l'urbanisme

"Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut :

- 1° Imposer, en application de l'article L. 151-22, que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière. Il précise les types d'espaces, construits ou non, qui peuvent entrer dans le décompte de cette surface minimale en leur affectant un coefficient qui en exprime la valeur pour l'écosystème par référence à celle d'un espace équivalent de pleine terre ;*
- 2° Imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir ;*
- 3° Fixer, en application du 3° de l'article L. 151-41 les emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;*
- 4° Délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ;*
- 5° Identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation ;*
- 6° Délimiter dans les documents graphiques les terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine en application du second alinéa de l'article L. 151-23 ;*
- 7° Imposer les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement ;*
- 8° Imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux".*

IV.1.1 Les zonages du PLU(i)

L'ensemble du territoire doit être couvert par l'une des zones du PLU(i) à laquelle est lié un règlement, ainsi le document d'urbanisme permet de réglementer les autorisations d'urbanisme de chaque parcelle du territoire concerné. Le règlement (écrit et graphique) est opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de conformité.

Quatre grands types de zones sont définis dans un PLU(i), selon leur vocation :

- les zones urbaines (U),
- les zones à urbaniser (AU) qui peuvent être ouvertes à l'urbanisation, sous conditions, immédiatement ou non (par exemple, dans l'attente de travaux sur les réseaux),
- les zones naturelles et forestières (N),
- les zones agricoles (A).

Les zones naturelles et agricoles du PLU(i) sont considérées comme inconstructibles sauf cas particuliers (comme les constructions nécessaires à l'activité agricole et forestière, les projets d'intérêt public, parfois des annexes pour les constructions à usage d'habitation isolées, ...).

“ La façon d'urbaniser les zones à urbaniser (AU) doit être inventée. Il s'agit de faire de ces zones une chance pour la préservation de la biodiversité et du cadre de vie. ”

Groupe de travail de l'atelier PLU(i) et Biodiversité

IV.1.2 Les zonages indicés : pour différencier les espaces à enjeux particuliers

Si nécessaire, le recours à un "indice" associé à la zone (Nco, Ubio, Ari), peut intervenir spécifiquement sur la thématique "biodiversité". Ainsi, les indices peuvent identifier des réservoirs de biodiversité, des corridors, des enjeux paysagers, des ripisylves, des jardins, ... L'indice peut permettre une gradation des enjeux du territoire, par exemple en distinguant les zones naturelles aux enjeux modérés, de celles aux enjeux forts.

Cet indice est lié au règlement de la zone mais est adapté à l'objectif recherché :

- Les règles de construction : constructible/ inconstructible, hauteurs des constructions, implantation sur le terrain, ...
- Le type de clôture (perméable à la petite faune, végétalisée, hauteur, ...),
- Les marges de recul vis-à-vis des cours d'eau,
- La limitation de l'imperméabilisation du sol,
- La végétalisation, ...



À RETENIR

Le classement en zones naturelles ou en zones agricoles (indicées ou non) semble constituer une réponse habituelle à la préservation des espaces à enjeux de biodiversité. Toutefois, le règlement des zones urbaines, ainsi que les OAP et/ou le règlement des zones AU doivent également apporter des solutions adaptées aux enjeux "biodiversité", en particulier en traitant de la nature en ville, des clôtures, des stationnements, ...

La biodiversité peut et doit donc être prise en compte dans toutes les zones du PLU(i).

IV.1.3 Vers une structure moins linéaire des règlements écrits

Les nouveaux règlements des documents d'urbanisme (modifiés suite à l'ordonnance du 23/09/2015 relative à la partie législative du livre I^{er} du Code de l'urbanisme), ne sont plus basés sur un découpage en 16 articles. Le nouveau règlement est construit en 3 sous-sections moins linéaires :

- Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions.
- Sous-section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
- Sous-section 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés.

“ Il est nécessaire que l'intégralité des dispositions du règlement d'une zone soit regroupée dans une seule et même partie, afin que les services instructeurs et les usagers trouvent facilement toutes les informations. Le règlement sera répétitif d'une zone à l'autre mais plus facile à utiliser. ”

Groupe de travail de l'atelier PLU(i) et Biodiversité

IV.1.4 Des règlements écrits illustrés pour faciliter la compréhension

Bien que leur usage ne soit pas encore répandu, des illustrations et schémas peuvent être insérés dans le règlement écrit afin de faciliter l'appropriation des recommandations par les pétitionnaires.

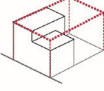
La réforme du contenu du PLU a clarifié l'utilisation des illustrations : lorsqu'aucune mention ne spécifie leur opposabilité, ces illustrations n'ont qu'une vertu pédagogique. Si les auteurs de PLU souhaitent que les éléments illustrés présents dans le règlement écrit aient une valeur opposable, ils doivent le mentionner explicitement.

En Secteur UGcj

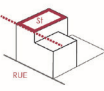
- Les constructions doivent respecter les hauteurs du volume-enveloppe du modèle de référence* des constructions existantes, propre à chaque cité.

Hauteur maximale de façade, plénum et canopy habitée
Schémas illustratifs

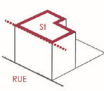
Hauteur maximale de façade : le plénum



Surface de toiture (S1) ayant atteint le plénum sur une partie de la construction = **BONUS de 80%** de la surface de toiture (S1)

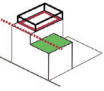


Surface de toiture (S1) ayant atteint le plénum sur la totalité de la façade sur rue = **BONUS de 50%** de la surface de toiture (S1)

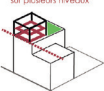


Calcul du BONUS
Canopée habitée = S1 x 80% (ou 50%)
= Surface francher autorisée au-delà de la hauteur de façade maximale

ATTIQUE sur 1 niveau



OU EMERGENCE sur plusieurs niveaux



Dans tous les cas, une partie de la toiture doit être végétalisée

Recommandations illustrées relatives à la zone UGcj (Cité-jardins) dans le règlement écrit du PLU de Clermont-Ferrand (63)

Calcul du Coefficient de Biotope par Surface

- Le Coefficient de Biotope par Surface est calculé selon la formule suivante :

$$CBS = \frac{\text{Surface éco-aménagée}}{\text{Surface de la parcelle}}$$

La surface éco-aménagée est la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérées le cas échéant par un ratio tenant compte de leurs qualités environnementales.

Les surfaces sont pondérées par les ratios suivants :

- Espaces verts en pleine terre : **ratio = 1**

Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces en eau ou liés à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement.



Exemples illustratifs : pelouse, jardin d'ornement, jardin maraîcher ou horticole, fosse d'arbre, bassin, mare, noue.

Pour mémoire, les surfaces de pleine terre imposées au Plan de végétalisation sont comprises dans le calcul du CBS sur l'unité foncière.

Illustrations aidant à la mise en œuvre du CBS (Coefficient de biotope par surface) dans le règlement écrit du PLU de Clermont-Ferrand (63)

IV.1.5 Le lexique : pour une interprétation précise du règlement

L'adjonction d'un lexique (pouvant également être illustré) au début ou à la fin du règlement écrit garantit également la bonne mise en œuvre de ses prescriptions, en levant le doute sur la définition des termes utilisés.

Ainsi, la définition précise de ce que sont un arbre de haute tige, un espace libre, un houppier, un espace de pleine terre, une toiture ou façade végétalisée, etc. enlève toute place à l'interprétation.

+ d'infos

Un lexique national de l'urbanisme est disponible sur le site internet du Ministère de la cohésion des territoires : www.cohesion-territoires.gouv.fr/IMG/pdf/fiche_technique_lexique_national_de_l_urbanisme_-_27_juin_2017.pdf

IV.2

Les outils réglementaires mobilisables pour la prise en compte de la biodiversité dans le PLU(i)



À RETENIR

L'efficacité des outils présentés ci-dessous dépend des moyens mis en œuvre par la collectivité pour encadrer leur bonne prise en compte par les porteurs de projet : accompagnement, contrôle et suivi de leur application.

Des exemples concrets d'utilisation des outils disponibles et de rédaction dans les règlements écrits sont proposés en Annexes 5 à 8.

IV.2.1 Les éléments de la Trame verte et bleue (espaces de continuités écologiques)

Article du Code de l'urbanisme	Identification au document graphique	Rôle dans la prise en compte de la biodiversité								
<p>Article L.113-29</p> <p>"Les Plans locaux d'urbanisme peuvent classer en espaces de continuités écologiques des éléments des trames verte et bleue, définies aux II et III de l'article L. 371-1 du Code de l'environnement, qui sont nécessaires à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques".</p> <p>(renvoi dans la partie réglementaire du CU à l'article R151-43 4°)</p>	<p>Selon les éléments à classer :</p> <ul style="list-style-type: none"> • zonage spécifique "indiqué", • sur-zonage ou sous-zonage, • un linéaire. <p>Applicable aux zones :</p> <table border="1"> <tr> <td>U</td> <td>AU</td> <td>N</td> <td>A</td> </tr> <tr> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>✓</td> </tr> </table>	U	AU	N	A	✓	✓	✓	✓	<p>L'identification de ces éléments est associée à un règlement spécifique, adapté à leur préservation. Il peut s'agir d'espaces du littoral, de sites inscrits ou classés, d'espaces identifiés par des inventaires du patrimoine naturel, de cours d'eau, plan d'eau, zones humides,...</p> <p>Il est possible d'intégrer des contraintes relatives à l'éclairage, si celui-ci affecte la fonctionnalité des ces ECE.</p>
U	AU	N	A							
✓	✓	✓	✓							

RETOURS D'EXPÉRIENCE

Commune de Besse-sur-Issole (83)

LES DONNÉES BIBLIOGRAPHIQUES CONFIRMÉES et affinées par les inventaires de terrain ont permis d'identifier graphiquement les réservoirs de biodiversité du territoire par un zonage N indiqué "Nrb", accompagné par un règlement spécifique. Sur l'extrait cartographique, la zone humide située au cœur d'un réservoir de biodiversité est identifiée par un sur-zonage (lui aussi associé à un règlement spécifique). Les espaces boisés dans le réservoir de biodiversité sont classés en EBC. Ainsi le règlement graphique et écrit identifie spécifiquement chaque enjeu identifié par l'état initial de l'environnement et traduit leur prise en compte dans le PLU.

4.2.3

COMMUNE DE BESSE SUR ISSOLE
DEPARTEMENT DU VAR

PLAN LOCAL D'URBANISME Sud

Elaboration du PLU prescrite par DCM du 21/05/2003
PLU arrêté par DCM du 27/02/2017
PLU approuvé par DCM du 21/02/2018

begeat

Elaboration et accompagnement
11 rue de la République
83100 BESSE SUR ISSOLE
Tél : 04 94 41 11 11
www.begeat.fr

Echelle : 1/5000

4.2.3

COMMUNE DE BESSE SUR ISSOLE
DEPARTEMENT DU VAR

PLAN LOCAL D'URBANISME Sud

Elaboration du PLU prescrite par DCM du 21/05/2003
PLU arrêté par DCM du 27/02/2017
PLU approuvé par DCM du 21/02/2018

begeat

Elaboration et accompagnement
11 rue de la République
83100 BESSE SUR ISSOLE
Tél : 04 94 41 11 11
www.begeat.fr

Echelle : 1/5000

Commune de Nice (06)


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.

Le projet de PLUi de la Métropole Nice-Côte d'Azur envisage de reprendre ce principe.



TRAME VERTE




ZONE NODALE ECOLOGIQUE


 Espace patrimonial avec rôle écologique majeur

ZONE TAMPON ECOLOGIQUE

 Espace patrimonial avec rôle écologique


ZONE DE CORRIDOR ECOLOGIQUE


-  Espace patrimonial avec rôle écologique à créer
-  Espace patrimonial avec rôle écologique majeur à créer
-  Espace patrimonial avec rôle écologique à restaurer

 Autres espaces écologiques : relais paysager avec rôle écologique potentiel
 en milieu urbain : Espaces Boisés Classés
 Jardin d'Intérêt Majeur
 Espace Vert Identifiable
 Marge de Recul et de Jardin
 Alignement d'arbres

TRAME BLEUE

Espace patrimonial avec rôle écologique majeur

 Espace patrimonial avec rôle écologique majeur à préserver
 Vallons obscurs et zones humides

 Espace patrimonial avec rôle écologique majeur à restaurer
 La continuité doit être préservée, mais le tracé pourra être modifié

 Fleuves Var et Paillon

 Espace patrimonial avec rôle écologique
 Autres vallons

 Espaces marins d'intérêt écologique majeur

IV.2.2 Les éléments à protéger pour motifs écologiques

Article du Code de l'urbanisme	Identification au document graphique	Rôle dans la prise en compte de la biodiversité								
<p>Article L.151-23</p> <p>"Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre 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. 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."</p> <p>(renvoie dans la partie réglementaire du CU à l'article R151-43 5°)</p>	<p>Selon les éléments à classer :</p> <ul style="list-style-type: none"> • zonage indicé, • sur-zonage ou sous-zonage, • un linéaire, • un symbole, identification ponctuelle <p><i>Applicable aux zones :</i></p> <table border="1"> <tr> <td>U</td> <td>AU</td> <td>N</td> <td>A</td> </tr> <tr> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>✓</td> </tr> </table>	U	AU	N	A	✓	✓	✓	✓	<p>Cet outil permet d'identifier des éléments de biodiversité en vue de leur préservation par un règlement adapté. Contrairement aux Espaces boisés classés, il n'empêche pas le changement d'occupation du sol mais toute intervention sur ces éléments doit faire l'objet d'une déclaration préalable. Des fiches de préconisations peuvent également être annexées au PLU en lien avec cet outil.</p>
U	AU	N	A							
✓	✓	✓	✓							
<p>"Il peut 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".</p> <p>(renvoie dans la partie réglementaire du CU à l'article R151-43 6°)</p>	<p>Selon les éléments à classer :</p> <ul style="list-style-type: none"> • sur ou sous zonage, • zonage indicé. <p><i>Applicable aux zones :</i></p> <table border="1"> <tr> <td>U</td> <td>AU</td> <td>N</td> <td>A</td> </tr> <tr> <td>✓</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </table>	U	AU	N	A	✓	-	-	-	<p>Cet outil permet en zone urbaine de préserver des espaces libres de construction nécessaires au maintien de la biodiversité. Il peut s'agir d'enclaves cultivées ou non, en zone U, supports de déplacement d'espèces (éléments d'un corridor) ou réservoir de biodiversité.</p>
U	AU	N	A							
✓	-	-	-							

RETOURS D'EXPÉRIENCE

Exemple d'identification au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme et règlement associé

PLU de Saint-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, 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 contraignante 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.

PLU de Flayosc (83)

La zone N comprend des secteurs Ncot (continuité écologique tortue d'Hermann). Le règlement dans ces secteurs précise un calendrier et des modalités d'intervention sur le milieu naturel tel que pour la réalisation des obligations légales de débroussailllements.

PLU Le Val (83)

Pour les zones humides, le règlement rappelle que *“Conformément à l'article R151-43 du Code de l'urbanisme, les zones humides et leurs espaces de fonctionnalité constituent des éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique, elles sont constitutives des trames vertes et bleues sur le territoire, et doivent impérativement être conservées. D'éventuelles destructions partielles de zones humides rendues nécessaires par des enjeux d'intérêt général devront faire l'objet de mesures compensatoires, compatibles avec les modalités définies par le SDAGE Rhône Méditerranée en vigueur. Il n'est pas autorisé de les remblayer, de les déblayer, de les drainer, ni de modifier leur fonctionnalité, de les imperméabiliser et de réaliser des travaux et aménagements de quelque sorte que ce soit”*.



© ARPE-ARB - MON UNIVERT

IV.2.3 Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

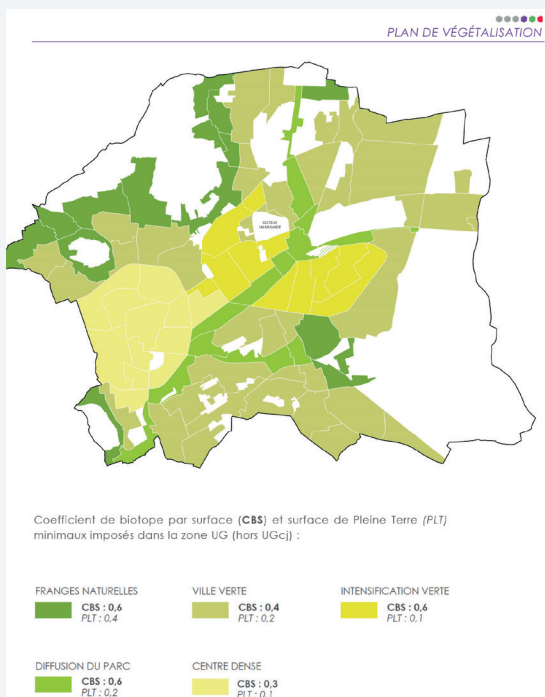
Article du Code de l'urbanisme	Identification au document graphique	Rôle dans la prise en compte de la biodiversité								
<p>Article L.151-22</p> <p>"Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville".</p> <p>(renvoi dans la partie réglementaire du CU à l'article R151-43 1°)</p>	<p>Selon les éléments à classer :</p> <ul style="list-style-type: none"> • sur ou sous zonage, • zonage indicé. <p><i>Applicable aux zones :</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>U</th> <th>AU</th> <th>N</th> <th>A</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	U	AU	N	A	✓	✓	-	-	<p>Le coefficient de biotope est un outil favorisant la nature en ville, il s'applique à des territoires très urbains.</p> <p>La part de surface non imperméabilisée et végétalisée parfois appelée "Part obligatoire de pleine terre" s'applique également à des territoires plus ruraux.</p> <p>Le règlement doit être adapté en fonction des spécificités du territoire.</p>
U	AU	N	A							
✓	✓	-	-							

RETOUR D'EXPÉRIENCE

Exemple : Coefficient de biotope par surface (CBS)

PLU de Clermont-Ferrand (63)

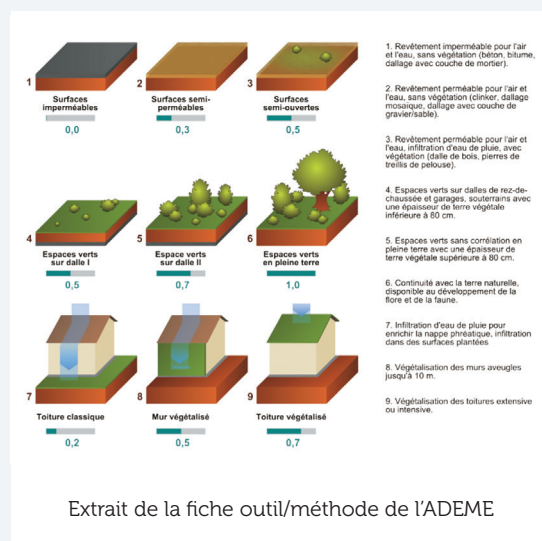
Dans le PLU, chaque zone U et AU bénéficie d'une double règle : un coefficient de biotope par surface minimale et une surface de pleine terre minimale. Un "plan de végétalisation" (ci-dessous) délimite des secteurs au sein desquels des valeurs définies de CBS et de PLT (Surface de pleine terre) doivent être appliquées.



Définition du CBS

Le CBS est un coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface éco-aménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle. Le calcul du CBS permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un îlot, d'un quartier ou d'un plus vaste territoire.

(Source ADEME)



<http://multimedia.ademe.fr/catalogues/CTecosystemes/fiches/outil11p6364.pdf>

IV.2.4 L'aménagement des espaces non bâtis

Article du Code de l'urbanisme	Identification au document graphique	Rôle dans la prise en compte de la biodiversité								
<p>Article L.151-18</p> <p>"Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant".</p> <p>(renvoi dans la partie réglementaire du CU à l'article R151-43 2° et 8°)</p>	<p>Selon les éléments à classer :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Règle spécifique à chaque zone. • Zonage Indiqué pour établir des règles différentes par secteur. • Sur-zonage ou sous-zonage. <p><i>Applicable aux zones :</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>U</th> <th>AU</th> <th>N</th> <th>A</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>✓</td> </tr> </tbody> </table>	U	AU	N	A	✓	✓	✓	✓	<p>Cet article permet de réglementer les abords des constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maintien d'espaces végétalisés ou de pleine terre. • Type de clôtures <p>Et de faire des recommandations non opposables :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proscrire les espèces végétales envahissantes. • Éviter les espèces allergisantes. • Recommander des espèces locales dans les aménagements.
U	AU	N	A							
✓	✓	✓	✓							

RETOURS D'EXPÉRIENCE

Exemple de formulation de règlements

Commune de Brouckerque (59)

Règlement 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 Quinson (04)

En zone A, pour les clôtures non liées à l'activité agricole, les clôtures doivent être hydrauliquement et écologiquement perméables ; les grillages doivent être à maille large ou comporter des passages pour la petite faune qui seront régulièrement installés (maillage de diamètre supérieur à 10 cm et/ou hauteur entre le sol et le grillage supérieure à 10 cm, et/ou présence de passage à faune régulièrement installés).

En zone N, pour les éclairages privés (recommandations pour la prise en compte de l'enjeu "chiroptères"), la hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5 m.

Il est conseillé de limiter la distance entre le bâtiment à éclairer et le point lumineux afin de respecter l'environnement nocturne. Afin de maintenir les continuités écologiques nocturnes (chiroptères en particulier), aucun éclairage ne doit être orienté vers les ripisylves et les cours d'eau, ni implanté dans une bande de 10 m de part et d'autre des cours d'eau. Seuls les éclairages indispensables à la sécurité des personnes sont autorisés dans cette bande de 10 mètres. L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments plutôt que sur des mâts à l'écart des bâtiments. La hauteur maximale d'installation des éclairages, sur mât ou en façade, autorisée est de 3 m. Les sources d'émissions lumineuses (projecteurs, bornes lumineuses,...), si elles ne sont pas situées en façade, ne pourront être implantées que dans un rayon de 5 mètres autour du bâtiment nécessitant un éclairage de ses abords et orientées en direction du bâtiment à éclairer. Les allées et chemins d'accès au bâtiment ne seront éclairés que sur une distance de 10 mètres à partir du bâtiment.

Commune de Correns (83)

Les toitures végétalisées sont autorisées. Les toitures en tuiles canal peuvent intégrer des "tuiles chatières" afin de permettre l'accès aux combles par les chiroptères.

IV.2.5 Les emplacements réservés et servitudes

Article du Code de l'urbanisme	Identification au document graphique	Rôle dans la prise en compte de la biodiversité								
<p>Article L.151-41</p> <p>"Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>(renvoie dans la partie réglementaire du CU à l'article R151-43 3°)</p>	<p>Selon les éléments à classer :</p> <ul style="list-style-type: none"> sur zonage. <p><i>Applicable aux zones:</i></p> <table border="1"> <tr> <td>U</td> <td>AU</td> <td>N</td> <td>A</td> </tr> <tr> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>✓</td> </tr> </table>	U	AU	N	A	✓	✓	✓	✓	<p>L'emplacement réservé peut permettre de créer ou de maintenir des espaces verts et des espaces nécessaires à la préservation, voire à la remise en état des continuités écologiques (trame verte en milieu urbain, parc public, etc). Le bénéficiaire est nécessairement une collectivité publique ou un organisme chargé de la gestion d'une activité de service public.</p>
U	AU	N	A							
✓	✓	✓	✓							
<p>[...] En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue [...] les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements."</p>	<p>Selon les éléments à classer :</p> <ul style="list-style-type: none"> sur zonage. <p><i>Applicable aux zones:</i></p> <table border="1"> <tr> <td>U</td> <td>AU</td> <td>N</td> <td>A</td> </tr> <tr> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </table>	U	AU	N	A	✓	✓	-	-	<p>La servitude permet de programmer les aménagements sur terrains privés et/ou publics. L'occupation du sol des espaces grevés de servitudes est figée pour permettre la réalisation des aménagements.</p>
U	AU	N	A							
✓	✓	-	-							



À RETENIR

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. Une commune peut par exemple prévoir un emplacement réservé sur un terrain privé en vue d'étendre ses espaces verts.



📍 Jardin partagés, Le Thor (84)

© J.-B. Savin - CEREMA

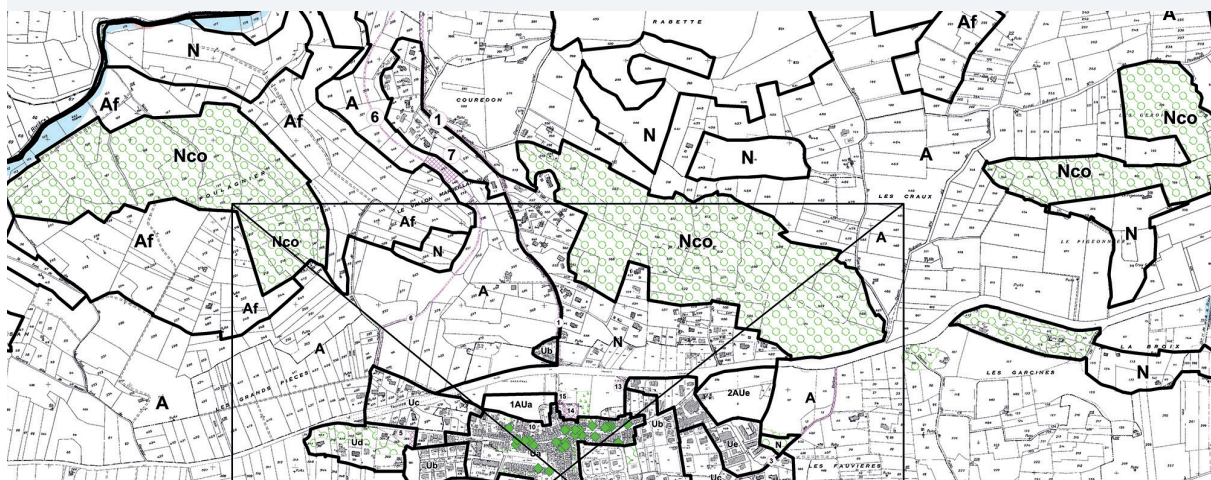
IV.2.6 Les espaces boisés classés

Article du Code de l'urbanisme	Identification au document graphique	Rôle dans la prise en compte de la biodiversité								
<p>Article L.113-1</p> <p>"Les Plans locaux d'urbanisme peuvent 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 ou des plantations d'alignements".</p>	<p>Selon les éléments à classer :</p> <ul style="list-style-type: none"> • sur-zonage (par exemple un bosquet, une frange boisée), • un linéaire (par exemple un alignement d'arbres, une haie...), • un symbole, identification ponctuelle (arbre isolé). <p><i>Applicable aux zones :</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>U</th> <th>AU</th> <th>N</th> <th>A</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>✓</td> </tr> </tbody> </table>	U	AU	N	A	✓	✓	✓	✓	<p>"Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements."</p> <p>EBC = Protection forte des boisements d'intérêt pour la préservation de la biodiversité. Le déclassement d'un espace boisé classé n'est possible que lors de la révision du PLU(i).</p>
U	AU	N	A							
✓	✓	✓	✓							

RETOUR D'EXPÉRIENCE

Commune de Rougiers (83)

LA PARTIE NORD DU TERRITOIRE COMMUNAL PRÉSENTE UNE MOSAÏQUE DE MILIEUX AGRICOLES ET BOISÉS. Les élus ont fait le choix de favoriser la mise en culture des espaces aujourd'hui naturels. Afin de maintenir les continuités écologiques, un système de "pas japonais" a été réalisé par le positionnement d'Espaces boisés classés sur les espaces naturels présentant le plus d'enjeux pour le maintien du déplacement des espèces.



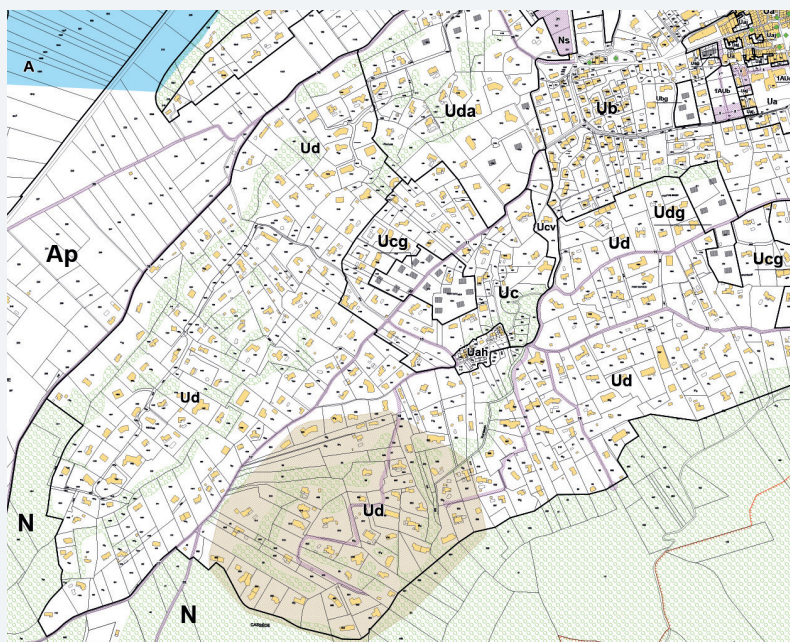
Commune de Rougon (04)

DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS ont été positionnés pour préserver spécifiquement un habitat d'intérêt communautaire boisé identifié par le Document d'objectif (DOCOB) Natura 2000. La délimitation de ces EBC a été affinée par une étude naturaliste spécifique réalisée sur le site concerné.

Commune de Néoules (83)

LA TRAME VERTE DANS L'ENVELOPPE URBAINE est traduite par des EBC qui créent des coulées vertes depuis les espaces naturels, vers les espaces agricoles.

En l'absence de connaissances scientifiques sur les conditions de déplacement d'espèces ciblées, cette option de "coulée verte" est à favoriser.



À RETENIR

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 réalisé, en collaboration avec les exploitants agricoles, d'une part sur la nature et la fonctionnalité écologiques réelles des éléments identifiés, qui peuvent 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 prévention des risques ou les nécessités liées à la gestion du site visé.

IV.2.7 Les autres outils mobilisables

D'autres outils, ne ciblant pas directement la biodiversité, peuvent toutefois concourir à sa préservation ou sa restauration.

Article du Code de l'urbanisme	Identification au document graphique	Rôle dans la prise en compte de la biodiversité								
<p>Article L.151-17</p> <p>"Le règlement peut définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions".</p>	<p>Selon les éléments à classer :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zonage Indicé pour établir des règles différentes par secteur. • Sur-zonage ou sous-zonage. • Des gabarits portés aux plans. <p><i>Applicable aux zones:</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>U</th> <th>AU</th> <th>N</th> <th>A</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>✓</td> </tr> </tbody> </table>	U	AU	N	A	✓	✓	✓	✓	<p>L'implantation des constructions permet par exemple de maintenir des espaces non imperméabilisés et/ ou végétalisés dans l'enveloppe urbaine autour des constructions. Il est également possible de définir une distance maximale entre éléments construits (annexes, piscines à une distance raisonnable du bâtiment principal), ce qui permet de limiter la zone "anthropisée".</p>
U	AU	N	A							
✓	✓	✓	✓							
<p>Article L.151-19</p> <p>"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".</p>	<p>Selon les éléments à classer :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zonage indicé. • Sur-zonage. • Un linéaire. • Un symbole, identification ponctuelle. <p><i>Applicable aux zones:</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>U</th> <th>AU</th> <th>N</th> <th>A</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>✓</td> </tr> </tbody> </table>	U	AU	N	A	✓	✓	✓	✓	<p>Cet article s'intéresse aux éléments paysagers. Leur localisation et la ou les règles spécifiques qui s'y rapportent peuvent participer au maintien de la biodiversité sur le territoire. Il peut s'agir d'arbres remarquables, de cabanons potentiellement utilisés comme gîte de repos ou de reproduction par des chiroptères, des bâtiments dont les combles accueillent des oiseaux,...</p> <p>Le règlement peut alors préciser que la restauration devra permettre le maintien d'un accès aux combles. Un calendrier de travaux peut être précisé.</p>
U	AU	N	A							
✓	✓	✓	✓							
<p>Article L.151-20</p> <p>"Dans les secteurs bâtis des zones urbaines issus d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un domaine boisé, antérieure au XX^e siècle, et ayant conservé leur caractère remarquable de parc, le règlement peut comporter des dispositions réglementant la surface de plancher des constructions en fonction de la taille des terrains si la préservation de la qualité des boisements et espaces verts le justifie".</p>	<p>Selon les éléments à classer :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sur-zonage. • Zonage indicé. <p><i>Applicable aux zones:</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>U</th> <th>AU</th> <th>N</th> <th>A</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	U	AU	N	A	✓	✓	-	-	<p>Permet de préserver l'espace naturel anthropisé ancien que représente un parc, propice au maintien de la biodiversité (nature en ville).</p>
U	AU	N	A							
✓	✓	-	-							

Article du Code de l'urbanisme	Identification au document graphique	Rôle dans la prise en compte de la biodiversité								
<p>Article L.151-21</p> <p>"Le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. [...]"</p>	<p>Selon les éléments à classer :</p> <ul style="list-style-type: none"> • sur ou sous zonage, • zonage indicé. <p><i>Applicable aux zones:</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>U</th> <th>AU</th> <th>N</th> <th>A</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>✓</td> </tr> </tbody> </table>	U	AU	N	A	✓	✓	✓	✓	<p>Cet article peut être en lien avec la préservation de la biodiversité.</p> <p>En effet, il peut réglementer la création de façades qui permettent d'être couvertes par des plantes grimpantes et des toitures végétalisées.</p> <p>Par exemple, il peut favoriser la création de systèmes de récupération d'eau, aménagés et végétalisés, ainsi que la phytoépuration.</p> <p>Il peut réglementer l'éclairage (type de lampes, puissance, rendement, type de spectre lumineux,...).</p>
U	AU	N	A							
✓	✓	✓	✓							
<p>Article L.151-24</p> <p>"Le règlement peut délimiter les zones mentionnées à l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales."</p> <p>(renvoi dans la partie réglementaire du CU à l'article R151-43 7°)</p>	<p>Selon les éléments à classer :</p> <ul style="list-style-type: none"> • sur zonage. <p><i>Applicable aux zones:</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>U</th> <th>AU</th> <th>N</th> <th>A</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>✓</td> </tr> </tbody> </table>	U	AU	N	A	✓	✓	✓	✓	<p>Il s'agit ici de la prise en compte des risques de pollution pouvant porter atteinte à la biodiversité.</p>
U	AU	N	A							
✓	✓	✓	✓							



© PNR ALPILLES



IV.3 Les Orientations d'aménagement et de programmation : pour inciter à l'innovation

IV.3.1 Objectifs et typologie des OAP



Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

article L151-7 du Code de l'urbanisme

*I. – Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :
1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ; [...]"*

Article R.151-7 1^{er} du Code de l'urbanisme :

Elles "peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre [...] écologique".

Obligatoires sur les zones AU ouvertes à l'urbanisation, les OAP constituent l'une des pièces du PLU(i). Comme le règlement, elles participent à la mise en œuvre du PADD, projet politique du territoire.

Si le règlement s'impose selon un rapport de conformité aux autorisations d'urbanisme, l'OAP s'impose selon un rapport de compatibilité. Il s'agit du principal outil de projet, souple et adapté à la temporalité du projet urbain. La notion de compatibilité permet de rédiger des orientations sous forme d'objectifs et non pas de règles strictes. Elle laisse une marge d'adaptation dans la traduction de ces objectifs qui peuvent être atteints au travers de différents moyens, laissant place à l'innovation des porteurs de projets.

En tant que parties opposables au contenu peu standardisé, les OAP laissent de nombreuses possibilités pour l'intégration des enjeux de biodiversité. La mise en place de mesures de réduction des incidences fait partie de ces possibilités.

Plusieurs types d'OAP se distinguent, parmi lesquelles :

- les OAP "thématiques" : elles peuvent, dans ce cas, concerner tout le territoire couvert par le PLU(i). Par exemple, les dispositions des OAP peuvent porter sur les paysages et le patrimoine (art R151-7) et contenir des objectifs et orientations croisant la mise en œuvre de la trame verte et bleue, de préservation de la biodiversité, d'une politique de circulations douces, d'équipements touristiques,...
- les OAP "sectorielles" : elles peuvent être déclinées par secteur géographique (quartier, îlots...). Elles peuvent être axées sur la requalification d'un quartier ancien et prévoir différentes actions ou opérations relevant à la fois des problématiques habitat, transports, paysage, environnement, développement, renouvellement urbain.

Parmi les OAP sectorielles, une nouvelle typologie a été introduite par la réforme du PLU : l'OAP de secteur d'aménagement, portant sur des zones urbaines ou des zones à urbaniser et dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires (art. R151-8 du Code de l'urbanisme). Ces OAP s'appliquent donc seules, sans règlement.

IV.3.2 Les OAP thématiques : pour valoriser la biodiversité sur l'ensemble du territoire

Une OAP thématique permet d'édicter des principes applicables sur l'ensemble du territoire, à l'ensemble des autorisations d'urbanisme. Elle peut être accompagnée d'une cartographie localisant les secteurs devant prendre en compte certaines orientations plus ciblées.

Les principes peuvent être les suivants :

- l'affirmation des projets urbains comme élément de création de nature en ville,
- le maintien ou la restauration de la perméabilité des sols en bordure des cours d'eau,
- la renaturation des espaces dégradés,
- la création d'espaces favorables à la faune dans le bâti et les espaces libres de construction,
- l'accessibilité et le maintien des liens entre espaces bâtis et espaces naturels ou agricoles.

L'OAP thématique est, dans l'idéal, constituée :

- d'une localisation des enjeux de biodiversité à l'échelle du territoire, sous la forme d'une ou plusieurs cartographies,
- de préconisations générales, applicables sur tout projet d'aménagement ou de construction à venir, que le projet soit concerné par un enjeu de biodiversité ou non,
- de préconisations plus spécifiques, applicables sur des zones à enjeu particulier (en lien avec une espèce, un élément de la TVB, une zone humide, un enjeu de renaturation en ville,...).

“ Il faut aussi veiller à ce que les OAP thématiques ne soient pas trop “lourdes”. La sur-information peut parfois empêcher de distinguer l'essentiel et risque de réduire l'attention portée au document. ”

Groupe de travail de l'atelier PLU(i) et Biodiversité

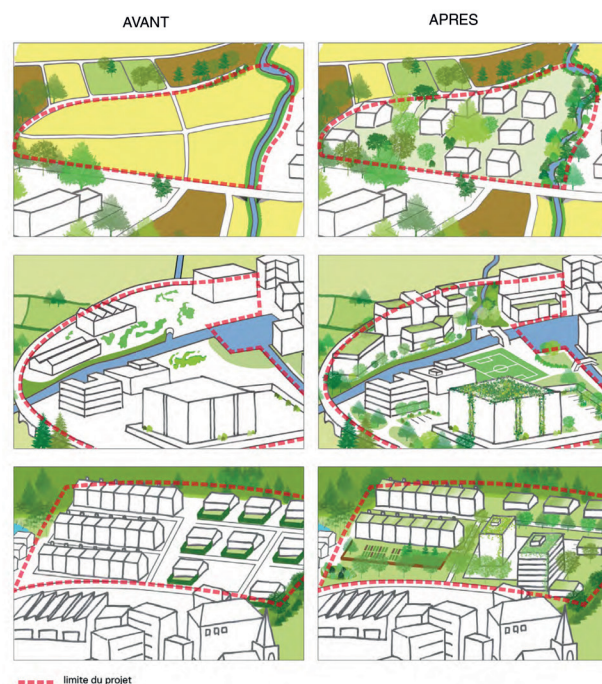
RETOURS D'EXPÉRIENCE

OAP Trame verte et bleue du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg (67)

Les OAP thématiques portent sur l'ensemble du territoire, celle dédiée à la Trame verte et bleue est constituée de :

1. Un rappel des enjeux liés à la Trame Verte et Bleue et des objectifs de préservation prévus dans le PADD,
2. Des principes "généraux" d'aménagement pour les aménagements en milieu urbain ou à urbaniser.

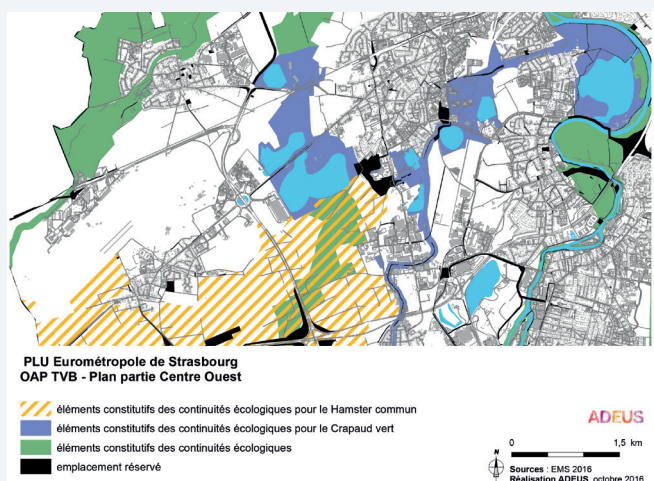
Profiter d'un projet en extension ou en renouvellement urbain pour traiter la qualité des espaces naturels : augmentation de la part du végétal dans le projet, aménagement végétalisé sur les toits ou les murs, renaturation d'une rivière, choix qualitatif des essences végétales...



Augmentation de la nature en ville grâce aux aménagements urbains



AMÉNAGEMENT VÉGÉTALISÉ ACCOMPAGNANT LES VOIRIES PRINCIPALES



3. Une cartographie de la Trame verte et bleue et des principes associés pour les projets en contact avec celle-ci (aménagements en milieu urbain ou à urbaniser).
4. Une cartographie des aires de vie du hamster commun et du crapaud vert et des principes associés pour les projets en contact avec celles-ci (aménagements en milieu urbain ou à urbaniser).
5. Une cartographie de la Trame verte et bleue et des principes associés pour les projets en contact avec celle-ci (aménagements en milieu agricole ou naturel).
6. Une cartographie des aires de vie du hamster commun et du crapaud vert et des principes associés pour les projets en contact avec celles-ci (aménagements en milieu agricole ou naturel).

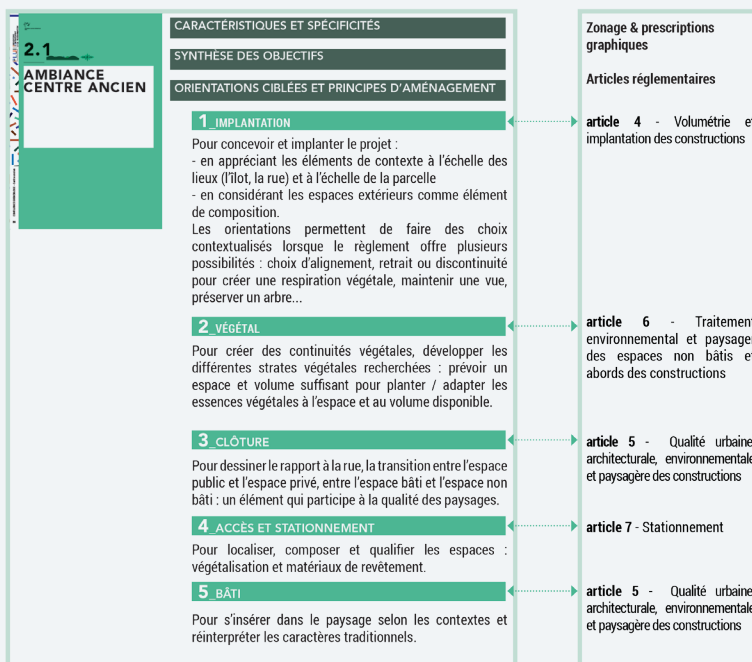
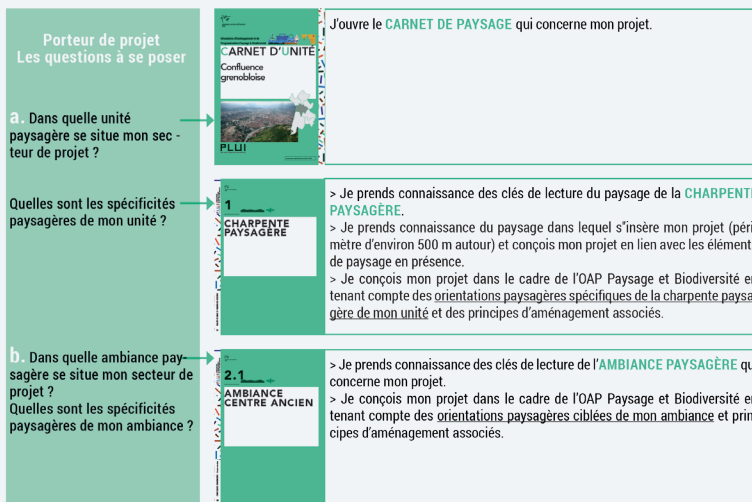
Tout porteur de projet de construction ou d'aménagement doit se référer à cette OAP et s'y rendre compatible en fonction du positionnement du projet vis-à-vis des zonages à enjeux localisés dans l'OAP : principes généraux de l'OAP en l'absence d'enjeu particulier ou préconisations plus précises dans le cas d'enjeux spécifiques (hamster commun, éléments de la TVB,...).

OAP Paysage et biodiversité du projet de PLUi de Grenoble-Alpes Métropole (arrêté le 28 septembre 2018)

L'Orientation d'aménagement et de programmation thématique Paysage & Biodiversité (OAP-PB) a pour vocation la prise en compte des spécificités de chaque lieu dans tout projet d'aménagement et de construction. Pour ce faire, l'OAP Paysage & Biodiversité met à disposition des pétitionnaires, des maîtres d'œuvre et des instructeurs, mais aussi des élus et médiateurs professionnels (architectes conseils, urbanistes...):

- une lecture du paysage décodée sur laquelle s'appuyer pour construire tout projet,
- une approche de la biodiversité et de la sensibilité écologique du secteur (ou du territoire) de son projet,
- un cadrage, en complémentarité du règlement du PLUi, pour construire son projet dans le respect de son contexte géographique, paysager, culturel et écologique.

Mode d'emploi de l'OAP Paysage & Biodiversité – PLUi Grenoble-Alpes Métropole



Les orientations de l'OAP font écho aux articles du règlement (exemple ci-contre pour l'ambiance Centre ancien de l'unité paysagère Confluence grenobloise).

Les projets doivent être conçus en compatibilité avec les orientations de l'OAP.

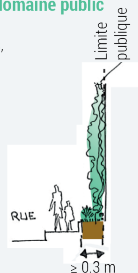
ORIENTATION 3 DÉVELOPPER LA VÉGÉTATION SUR RUE

a. En cas d'alignement sur rue

- Sous condition d'autorisation de la collectivité gestionnaire de l'occupation du domaine public, le pétitionnaire recherchera un accompagnement végétal avec des plantes grimpantes ou une bande herbacée, sur la longueur du linéaire bâti ou ponctuellement (cas 1).
- A défaut de la possibilité de planter en pied de façade sur rue, l'accompagnement végétal pourra être obtenu par la plantation de grimpantes dans l'espace de retrait latéral, le cas échéant, à proximité de l'espace public (cas 2).

Cas 1 - Sous condition d'autorisation de la collectivité gestionnaire de l'occupation du domaine public

Plantes grimpantes, bande herbacée



Cas 2 - Plantation de grimpantes dans l'espace de retrait latéral



Ci-dessus, extrait de l'orientation n°3 de l'ambiance Centre ancien. L'objectif de cette orientation est de développer la végétation sur rue. Tous les cas de figure sont envisagés (alignement sur rue, retrait "pincé", retrait "étroit", retrait "généreux",...) et sont documentés par des schémas, photographies d'inspiration, modalités de plantation et de choix des espèces, palette végétale,...



www.lametro.fr > services > urbanisme > le PLU(i) > consultez les documents du PLU(i)



© A. Hennequin - ARPE-ARF

IV.3.3 Les OAP sectorielles et OAP de secteurs d'aménagement : vers des opérations d'aménagement à biodiversité positive ?

Les OAP sectorielles spatialisent et préparent la mise en œuvre opérationnelle des objectifs du PADD à l'échelle de quartiers, de secteurs ou de portions de territoire déterminés. Elles permettent aussi de localiser des éléments naturels ou de Trame verte et bleue à conserver ou à restaurer. Elles peuvent pour cela définir les actions et opérations nécessaires (action foncière, travaux, etc.) et prendre la forme de schémas d'aménagement et de document graphique (distincts des documents graphiques de la partie réglementaire du PLU) (art R.151-6 & 8 du CU).

Le règlement écrit vient en complément des parties prescriptives de l'OAP sectorielle. Les règlements écrits et graphiques peuvent venir préciser certains points des OAP dans un souci de complémentarité et de clarté de la règle exprimée dans le projet communal (article R151-21 du Code de l'urbanisme).

Les modalités de recours aux OAP des secteurs d'aménagement, définies à l'article R.151-8 CU, ouvrent la possibilité, en zones U et AU, de concevoir des OAP qui s'appliquent seules, en l'absence de dispositions réglementaires dans le secteur. Cette possibilité est confortée par le caractère facultatif de l'ensemble des articles du règlement, mais elle s'accompagne de conditions :

- les dispositions édictées doivent répondre aux objectifs du PADD,
- elles doivent porter au minimum sur les objectifs listés à l'article R.151-8 CU,
- elles doivent comporter un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Les orientations d'aménagement et de programmation couvrant des secteurs sans règlement doivent répondre à un double enjeu :

- permettre une instruction des demandes d'urbanisme dans un rapport de compatibilité avec leurs dispositions,
- favoriser la stabilité du plan local d'urbanisme face à la temporalité des projets.

Il convient de préciser que la réalisation d'OAP sans règlement est soumise à une justification particulière dans le rapport de présentation, conformément aux dispositions de l'alinéa 3 de l'article R.151-2 CU, et de représentation des secteurs concernés sur les documents graphiques conformément aux dispositions de l'article R.151-6 CU.

L'idée générale des OAP sectorielles et OAP de secteurs d'aménagement est de donner de la souplesse tout en exprimant des objectifs incluant la préservation ou la valorisation de la biodiversité (allant jusqu'à des opérations à "biodiversité positive").

Chacun se doit de mettre en œuvre les principes d'aménagement édictés dans les OAP qui permettent de préserver, de remettre en bon état ou créer des continuités écologiques et de prendre en compte les enjeux identifiés.

Ces OAP peuvent ainsi prévoir :

- des orientations sur les plantations à conserver ou créer,
- des principes de tracés de voiries nouvelles associées au maintien des continuités écologiques, réflexion sur les passages à faune par exemple,
- la conservation d'espaces naturels dans un secteur à urbaniser pour faire la liaison avec les réservoirs de biodiversité environnants, en travaillant sur les interfaces "bâties/naturelles" ou "bâties/agricoles",
- l'identification de boisements, d'alignements, d'arbres isolés à préserver,
- de réglementer les haies et les clôtures,
- d'identifier des connexions biologiques au même titre que les voies de desserte,
- de présenter les espèces les mieux adaptées pour les aménagements, en fonction du contexte local, ...



À RETENIR

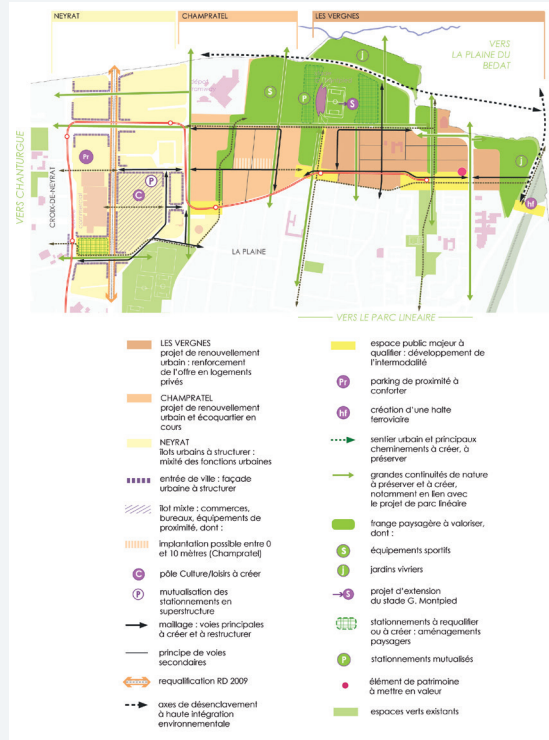
Les OAP permettent de traduire les mesures de réduction et de compensation des incidences issues de la procédure ERC.

OAP PLU Clermont Ferrand (63)

Le document "OAP" du PLU comporte deux volets :

1. Les OAP stratégiques, équivalentes aux OAP thématiques
2. Les OAP sectorielles.

Les OAP sectorielles sont dans ce cas peu développées car elles doivent être combinées avec les OAP stratégiques qui sont très complètes. Ici, les OAP sectorielles rappellent en quelques lignes : le contexte du secteur concerné, les orientations qui lui sont liées, et présentent un schéma de principe.



Il est indispensable que le lien entre le secteur couvert par l'OAP et le reste du territoire soit traité dans le document d'OAP, les "coutures" du secteur doivent faire l'objet de la plus grande attention.

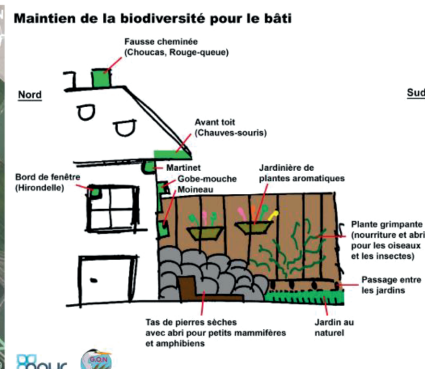
Groupe de travail de l'atelier PLU(i) et Biodiversité

Exemple d'OAP pour une opération à "biodiversité positive" dans le PLU de Brouckerque

Guide SRCE : comment intégrer dans mon document d'urbanisme – DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur

PLU DE BROUCKERQUE (DEP 59)- OAP PAR SECTEUR, AVEC CORRIDOR A CREER DANS LA ZONE A URBANISER

« Pour la zone à urbaniser de la route de Bergues, l'un des enjeux est de maintenir et renforcer la biodiversité du secteur. L'objectif est de réaliser une opération à « biodiversité positive » : la zone à urbaniser sera greffée sur le corridor du Langhe Gracht par l'aménagement de la lisière est. Celle-ci permettra également de relier la prairie humide située à l'entrée de l'opération. Une liaison biologique sera développée vers le poumon vert afin d'éviter son enclavement. Des actions visant à stopper l'érosion de la biodiversité urbaine seront mises en place. Il s'agira donc d'aménager un corridor biologique fonctionnel dans la lisière paysagère créée en limite est. Celui-ci comportera plusieurs strates (herbacée à arbustive et offrira une mosaïque de milieux. Des recommandations sont aussi formulées pour intégrer la biodiversité urbaine au bâti (oiseaux cavernicoles, chauve-souris etc.). »



fiche expérience à retrouver sur la plateforme de la Trame Verte et Bleue

IV.3.4 Les OAP : un document indépendant du reste du PLU(i) ?

Suite aux échanges du groupe de travail "PLU(i) et biodiversité", il est ressorti que les OAP qui sont regroupées dans un document unique du dossier de PLU(i) devraient pouvoir être utilisées seules, indépendamment de la consultation des autres pièces du dossier.

Ainsi, pour garantir la bonne mise en œuvre de ces OAP :

- La lecture de l'OAP doit permettre de comprendre rapidement :
 - le ou les projets à l'origine de l'OAP, par exemple par un rappel du PADD,
 - l'objectif principal de l'OAP,
- l'OAP doit comporter une synthèse de l'état initial du site concerné, en particulier en matière de biodiversité et de fonctionnement écologique,
- elle doit être précise en matière de programmation et de planification,
- l'échelle de lecture doit être adaptée,
- la légende des cartes et schémas doit être lisible,
- le lien écologique avec les espaces avoisinants le site de l'OAP doit être précisé (échelle locale élargie, voire échelle territoriale ou régionale).



Le Thor © J.-B. Savin - CEREMA