



Les continuités écologiques dans les documents d'urbanisme

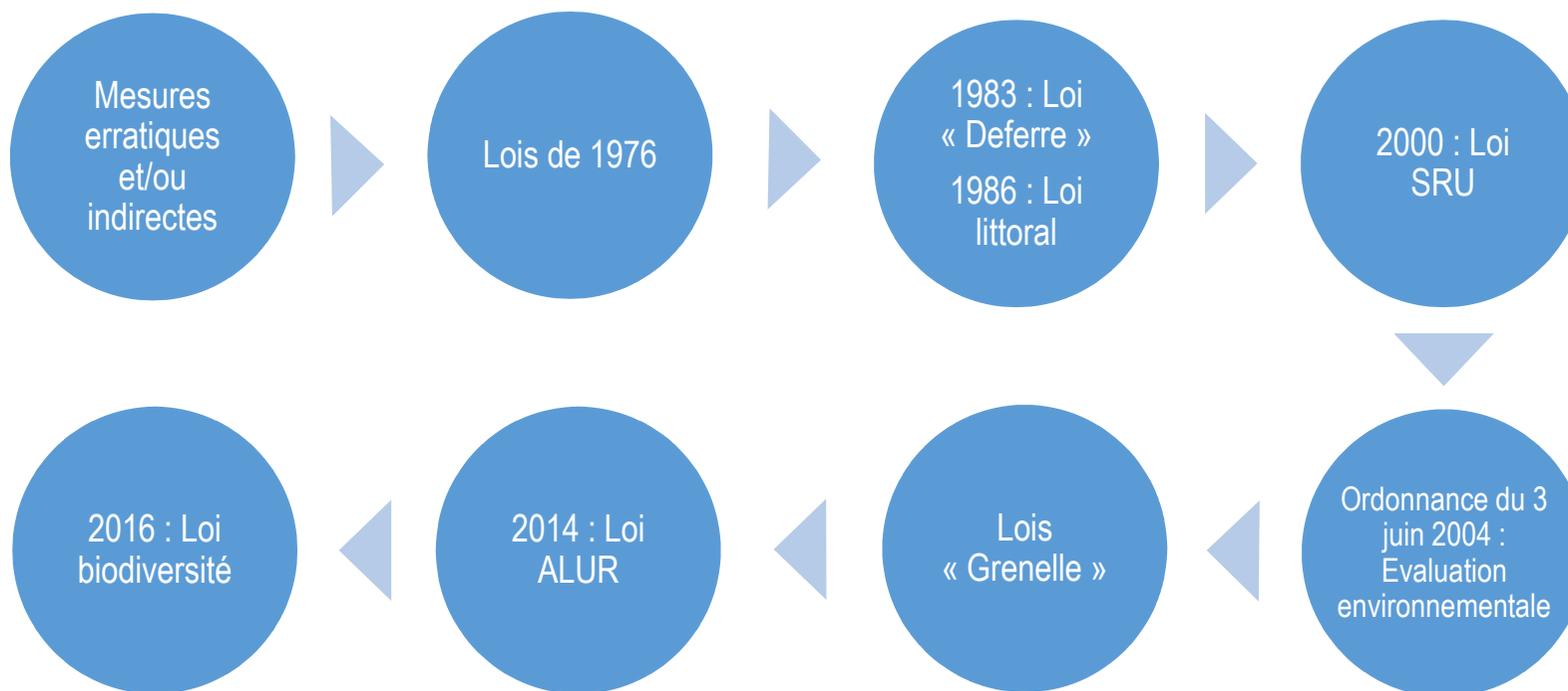
ASPECTS JURIDIQUES

ELIOMYS - Xavier LOUBERT-DAVAINE

xavier.loubert@eliomys.fr

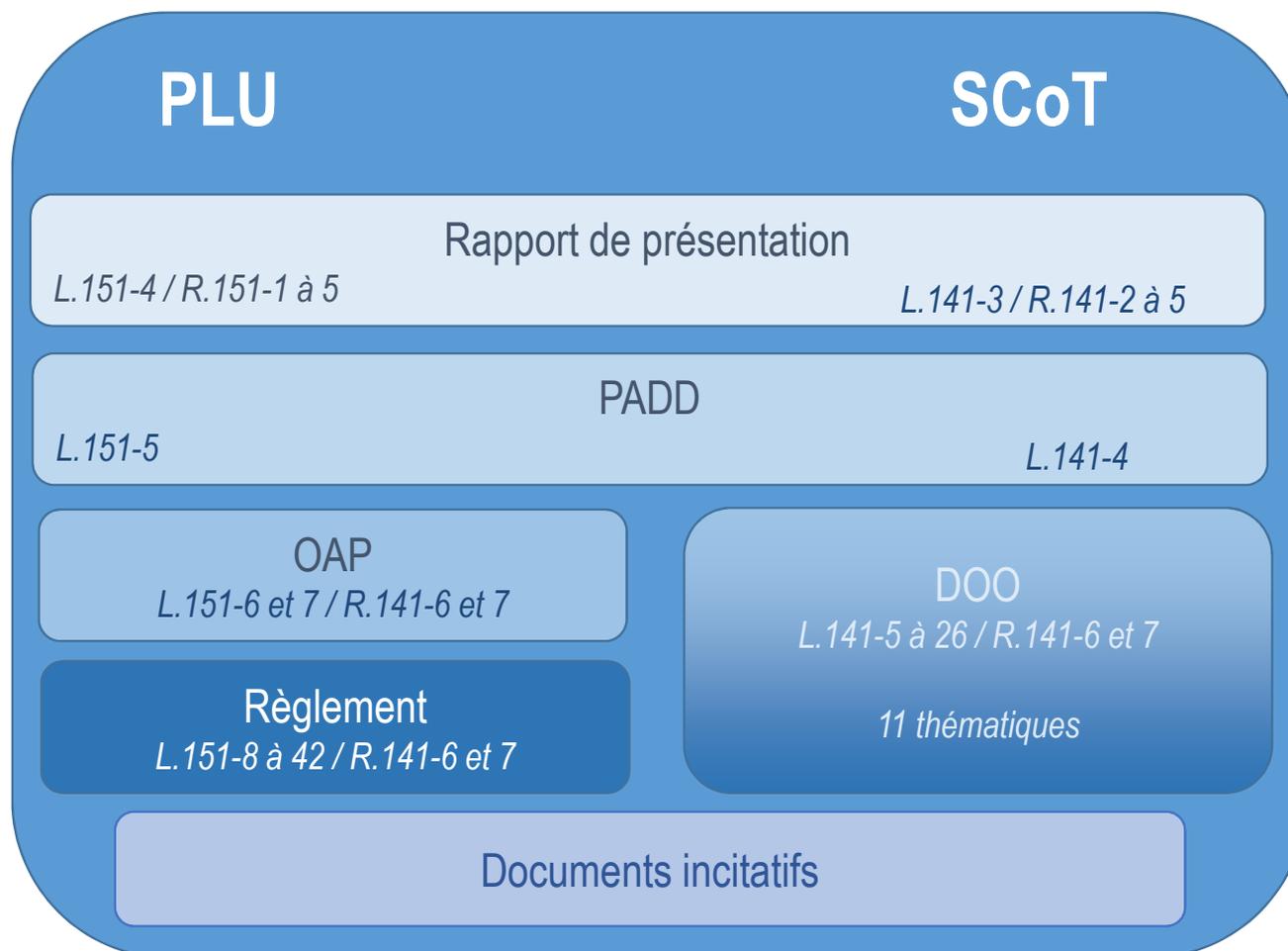
Urbanisme et environnement

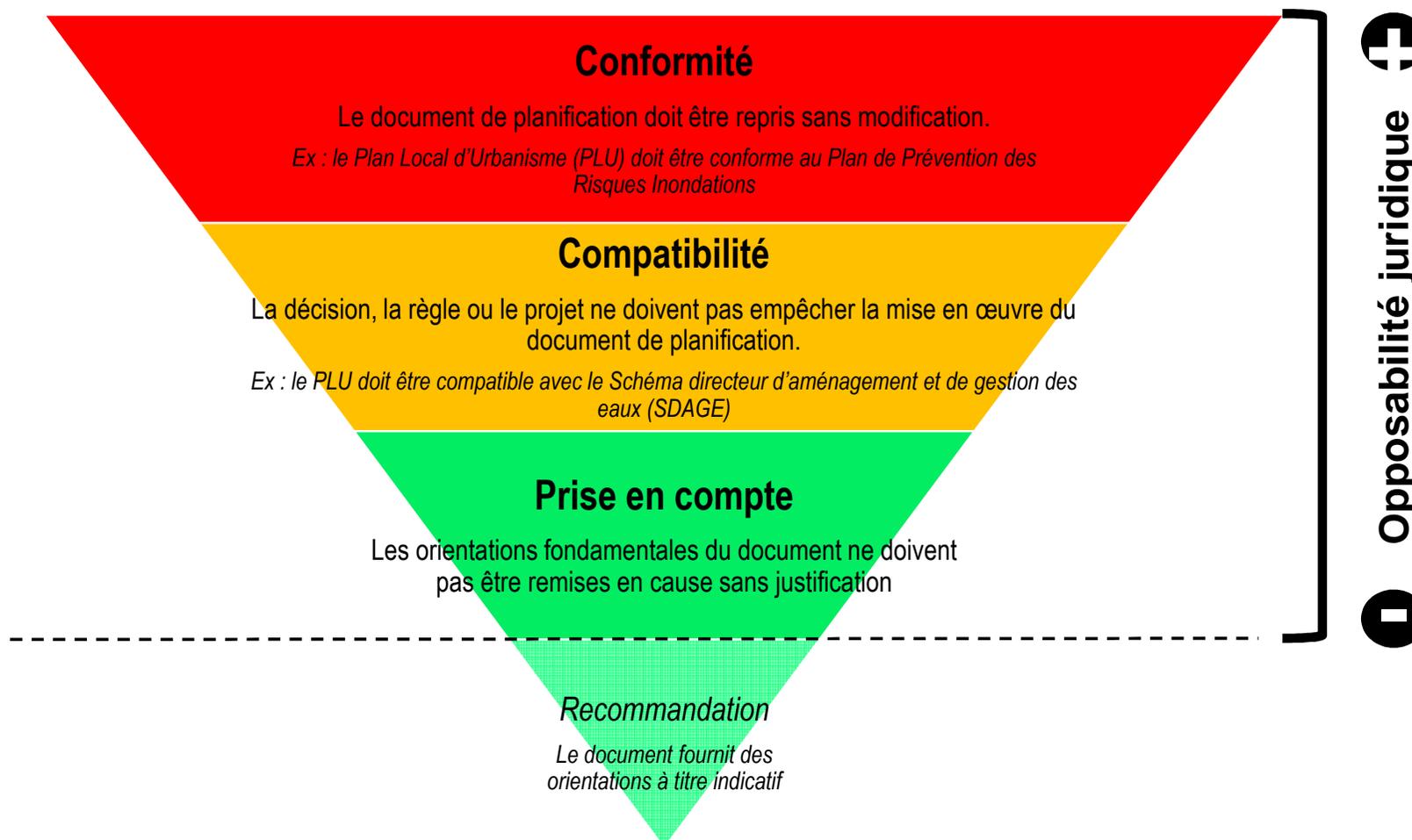
Quelques repères



Remarques générales : Urbanisme et environnement, entre indépendance des législations et libre administration des collectivités

Rappels juridiques







Rapport de présentation



Objectifs et contenu



Document de présentation du territoire

Il permet d'exposer les motifs qui conduisent aux choix politiques opérés dans le document d'urbanisme. Il s'appuie sur un état initial et un diagnostic et doit « raconter » de manière claire et pédagogique « l'histoire » de la conception du document.

Outils mobilisables pour la TVB



Le diagnostic

Tenir compte des prévisions démographiques et économiques, ainsi que des besoins en matière de développement agricole, d'aménagement de l'espace, et d'**environnement**.



Les indicateurs de suivis.

« Identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées » (pour les PLU uniquement en cas d'évaluation environnementale)



La compensation

(Pour les PLU uniquement en cas d'évaluation environnementale. Art R.151-3 5° C.Urb)



PADD



Objectifs et contenu

Expression du projet de territoire

➔ Le projet d'aménagement et de développement durables « fixe les objectifs » (SCoT) « définit les orientations générales » (PLU) des politiques d'urbanisme, d'aménagement,... et de « préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. »

Place de la TVB dans le PADD

Appropriation

➔ Les orientations du PADD doivent s'approprier la TVB. Un bon PADD devrait articuler la mise en place d'une politique TVB avec ses objectifs de développement socio-économique du territoire. Il est intéressant d'identifier les relations qui peuvent exister entre les enjeux de biodiversité et les enjeux environnementaux, sociaux et économiques : service écosystémiques

Représentation

➔ Le PADD a une opposabilité juridique réduite. Il n'a pas vocation à accueillir des précisions excessives. Une cartographie symbolique l'accompagnera utilement

Cohérence

➔ Le PADD est tributaire d'un bon diagnostic et s'impose aux autres parties du document d'urbanisme. Il est le garant de la cohérence du document. Il ne doit pas énoncer de principes qui ne peuvent être étayés par le diagnostic, ou qui ne seraient pas repris par les autres parties du document



DOO



Objectifs et contenu

Le DOO décline le PADD



Selon des normes générales : Principes (proposition générale qui fonde d'autres normes) // Orientations (direction à suivre) // Objectifs (but à atteindre) et des normes à précision renforcée

Outils mobilisables pour la TVB



Art L.141-10 C.Urba Le DOO **détermine** :

- les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger dont il **peut** définir la localisation ou la délimitation.
- **les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques**



Art L.141-11 C.Urba Le DOO **peut définir** des **objectifs** à atteindre en matière de maintien ou de création d'espaces verts dans les zones faisant l'objet d'une **ouverture à l'urbanisation**



Art L.141-9 C.Urba Le DOO **peut**, en fonction des circonstances locales, imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau : 2° La réalisation d'une évaluation environnementale



Art L.141-6 C.Urba Le DOO **arrête**, par secteur géographique, des **objectifs** chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et décrit, pour chacun d'eux, les enjeux qui lui sont propres



DOO



SCoT de Marne, Brosse et Gondoire (approuvé 2013) - DOO p. 11 – « Les zones naturelles identifiées dans le SCoT sont inconstructibles »

SCoT de Nemours-Gâtinais (arrêté 2014) - DOO p. 43 - « Dans les secteurs de «milieux humides» et les «zones de mouillères», les documents d'urbanisme : - Identifient et précisent la délimitation des zones humides pré-localisées par le DOO

SCoT du Pays de Meaux (arrêté 2011) - DOG p. 14 - « Les PLU pourront distinguer deux grands types de zones : Les zones agricoles sans indice (A) sont des zones agricoles « classiques ». [...] Les zones agricoles indicées (An) pourront permettre de mettre en évidence dans les PLU des espaces principalement agricoles mais sur lesquels les richesses écologiques et/ou paysagères ne rendent pas souhaitables de nouvelles constructions, y compris agricoles. »



Document réglementaire d'un PLUi



Objectifs et contenu



Le règlement décline le PADD

Il organise le territoire en « zones » auxquelles sont affectés des « règles » qui doivent toutefois rester dans les attributions de compétences évoquées par le Code de l'urbanisme

Outils mobilisables pour la TVB



Le zonage

Il distingue quatre catégories de zones :

- U (art R.151-18 C.Urba) secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter
- AU (art R.151-20 C.Urba) secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- A (art R.151-22 C.Urba) zones agricoles
- N (art R.151-24 C.Urba) zones naturelles et forestières



Le règlement

Pas de forme imposée. Une liste « usuelle » de 14 articles.



Les espaces de continuités écologiques

Art L.113-29 et 30 du C.Urba : 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. Leur mise en œuvre est assurée par les dispositions existantes



Document réglementaire d'un PLUi



Les autres outils mobilisables pour la TVB



(Art L.113-1 C.Urba) Les Espaces Boisés Classés (EBC)

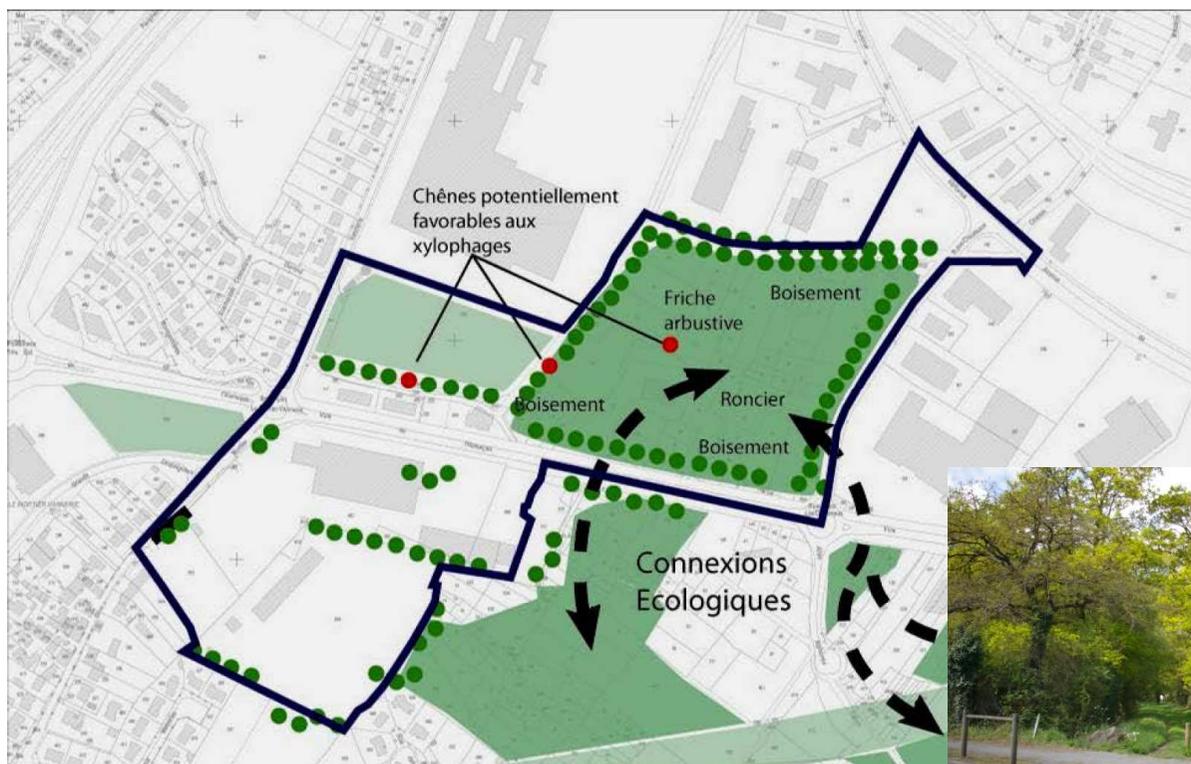
Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer les bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les coupes et abattages sont soumis à déclaration (*article L.421-4 C.urba*)



(Art L.151-23 C.Urba) Les éléments ponctuels favorables à la TVB qui sont :

- les éléments du paysages, sites et secteurs qui **peuvent** être identifiés et localisés et pour lesquels **peuvent** être définis des prescriptions. S'il s 'agit d'espaces boisés, la coupe et l'abattage **sont** soumis à déclaration (*article L.421-4 C.urba*).
- Au sein des **zones urbaines**, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien de la TVB qui **peuvent** être localisés. Ils sont dès lors inconstructibles.

Les autres outils mobilisables pour la TVB



Les autres outils mobilisables pour la TVB



Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

[...] dans le cas où un terrain est concerné par une haie figurant au plan de zonage, les constructions, ouvrages et travaux, à condition qu'ils ne soient pas de nature à porter atteinte à l'intégrité écologique, agronomique et hydraulique de cette haie



Document réglementaire d'un PLUi



Les autres outils mobilisables pour la TVB



(Art L.151-41 C.Urba) **Les emplacements réservés**

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques – Droit de délaissement du propriétaire (*artL.152-2 C.Urba*)



(Art L.151-22 C.Urba) **Le coefficient de biodiversité**

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



Document réglementaire d'un PLUi



Articles du règlement

- Article R.151-43 (*Concaténation d'anciens articles et d'articles nouveaux*) :

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 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 ;



Document réglementaire d'un PLUi



Articles du règlement

- Article R.151-43 (*Concaténation d'anciens articles et d'articles nouveaux*) :

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..;*



OAP



Objectifs



Les OAP déclinent le PADD

Sur le mode de la compatibilité. Sur un secteur, urbanisé ou non, ou sur un thème.

Contenu



Une approche dynamique

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment définir les **actions** et **opérations** nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, **notamment les continuités écologiques** (art L.151-7 C.Urba).

« Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation »

« Prendre la forme de schémas d'aménagement »

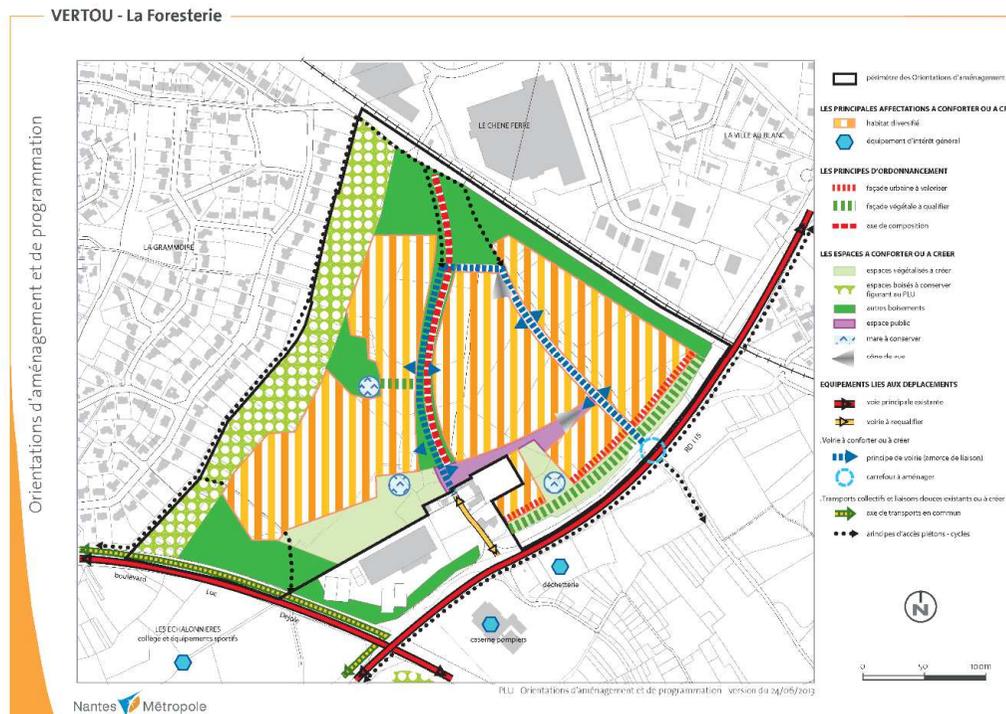


Une approche souple

En posant un principe, une stratégie générale qui évite d'identifier un zonage particulier assorti de prescriptions. En utilisant la compatibilité qui laisse plus de marge de manœuvre pour s'adapter aux évolutions du site. Inconvénient = une protection moins forte.



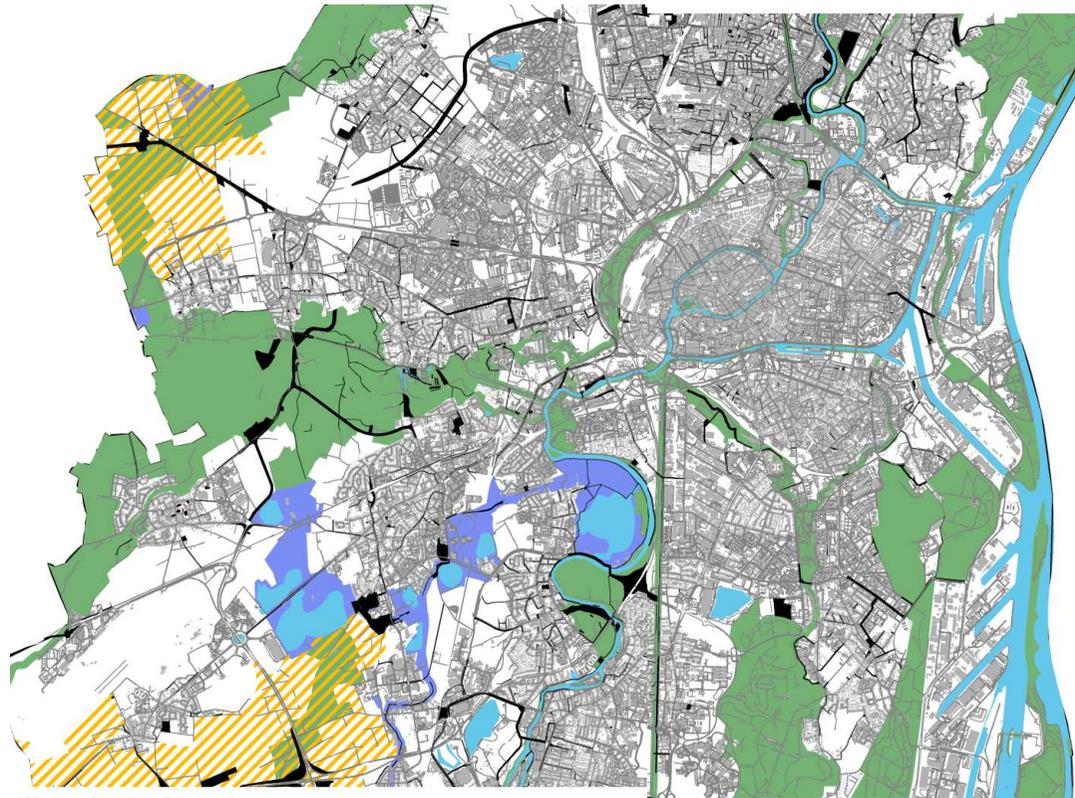
(Source: BMO)



Principes de préservation et de valorisation des paysages et de l'environnement

-  Espace vert / Parc
-  Alignement d'arbres à créer ou à valoriser
-  Valorisation de la Jordanne et de ses abords

Eurométropole de Strasbourg – 67



PLU Eurométropole de Strasbourg
OAP TVB - Plan partie Centre Ouest

-  éléments constitutifs des continuités écologiques pour le Hamster commun
-  éléments constitutifs des continuités écologiques pour le Crapaud vert
-  éléments constitutifs des continuités écologiques
-  emplacement réservé



TVB du PLU
OAP

Eurométropole de Strasbourg – 67

- 29 -

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : « TRAME VERTE ET BLEUE »

Comment lire l'OAP TVB en fonction de la localisation de mon projet :

- Les parties introductives 1, 2, 3 et 4 sont à parcourir pour bien comprendre les enjeux de la TVB
- Je réalise un aménagement **en milieu urbain ou à urbaniser (en secteur d'habitat, zone mixte ou zone d'activité)** :
 1. Je lis les principes d'aménagement de la partie n°5.1
 2. Je parcours la carte de la TVB et y localise mon projet :
 - a. S'il se situe dans ou au contact de la TVB (couleur verte), je lis les principes d'aménagement de la partie n°5.3
 - b. S'il se situe au contact de l'aire de vie du Hamster commun (couleur orange) ou du Crapaud vert (couleur bleue), je lis les principes d'aménagement de la partie n°5.4
- Je réalise un aménagement **en milieu agricole ou naturel** :
 1. Je lis les principes d'aménagement de la partie n°5.2
 2. Je parcours la carte de la TVB et y localise mon projet :
 - a. S'il se situe dans ou au contact de la TVB (couleur verte), je lis les principes d'aménagement de la partie n°5.3
 - b. S'il se situe au contact de l'aire de vie du Hamster commun (couleur orange) ou du Crapaud vert (couleur bleue), je lis les principes d'aménagement de la partie n°5.4

- 30 -

1. LE CONTEXTE

L'OAP Trame verte et bleue (TVB) vise à renforcer la place de la trame verte et bleue dans le projet de territoire de l'Eurométropole de Strasbourg et plus généralement la place de la nature en ville. Elle introduit la Trame verte et bleue au cœur du document d'urbanisme en écho aux actions de protection et aux mesures opérationnelles déjà mises en œuvre sur les espaces naturels dans le cadre des politiques nationales, régionales et locales. Opposable aux tiers dans un lien de compatibilité, elle fixe des principes à respecter et des objectifs à atteindre pour répondre aux orientations du PADD.

L'identification et la valorisation d'une trame verte et bleue consistent à mettre en œuvre et à préciser dans le PLU les orientations du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et du SCOTERS.

La présente OAP s'articule avec le règlement écrit et le règlement graphique qui régissent l'occupation et la constructibilité du sol. En outre, elle se décline plus spécifiquement sur des secteurs jouant un rôle particulier au sein de la trame verte et bleue :

- OAP Vallée de la Souffel,
- OAP Parc naturel urbain Ill-Bruche,
- OAP Coteaux de Hausbergen,
- OAP Plan d'eau de Flobsheim.

Les principes d'aménagement de l'OAP ci-présentés s'y appliquent également.

2. LA TRAME VERTE ET BLEUE, SUPPORT DE BIODIVERSITÉ

2.1. DÉFINITION

Un réseau écologique existant dans un contexte urbain contraint est une des spécificités de la métropole strasbourgeoise. Néanmoins, ce réseau est discontinu et sa taille ainsi que son épaisseur limitent parfois la circulation des espèces.

Instaurées par les lois ENE, " la trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines et notamment agricoles, en milieu rural. A cette fin, ces trames contribuent à :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et des habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques, (...) ;
- améliorer la qualité et la diversité des paysages".

La préservation et la remise en bon état d'une trame verte et bleue est un enjeu du projet communautaire pour préserver et restaurer les continuités écologiques du territoire.

Eurométropole de Strasbourg – 67

- 35 -

tion de la densité urbaine dans le cœur métropolitain en permettant la préservation d'une offre d'espaces de respiration à proximité.

- **Relier les communes, les quartiers et les polarités**

Quand ce sera possible et pertinent, la trame verte et bleue devra servir à mettre en relation (paysagère, fonctionnelle, ...) communes, quartiers et polarités (zones tertiaires, zones d'activités, zones commerciales, ...), notamment en jouant un rôle de support des modes actifs. Elle devra être facilement accessible depuis les centralités de communes et de quartiers.

- **Affirmer l'identité du territoire, vecteur d'attractivité**

La trame verte et bleue est un élément fondamental de l'identité du territoire. L'objectif consistera à la mettre en valeur pour renforcer l'image et l'attractivité de l'agglomération strasbourgeoise.

5. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les orientations d'aménagement visent tout type d'opérations et de constructions sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg. Elles sont mises en œuvre selon l'envergure et la nature de chaque projet et se déclinent en fonction du milieu dans lequel elles se situent :

- en milieu urbain ou à urbaniser, en secteur d'habitat, zone mixte ou zone d'activité
- en milieu agricole ou naturel.

Une attention particulière sera portée pour les projets qui se situent au contact ou dans la trame verte et bleue (voir carte ci-jointe) via des orientations d'aménagement spécifiques. Un volet traitera la question des espèces patrimoniales faunistiques telles que le Hamster commun et le Crapaud vert pour lesquelles le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg a une responsabilité particulière.

Les orientations d'aménagement ci-après s'inscrivent dans le respect du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU. Elles sont opposables aux tiers pour tout projet dans un rapport de compatibilité.

La présente OAP thématique comporte un volet informatif (5.5) qui n'a pas de valeur réglementaire. Il présente les différentes actions menées par la collectivité. Ces dernières participeront à la mise en œuvre du projet de Trame verte et bleue à l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg. Tout projet en milieu urbain ou dans les secteurs à urbaniser

5.1. TOUT PROJET EN MILIEU URBAIN OU À URBANISER, SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

- Principes applicables à toute autorisation d'urbanisme

- **Organisation du bâti**

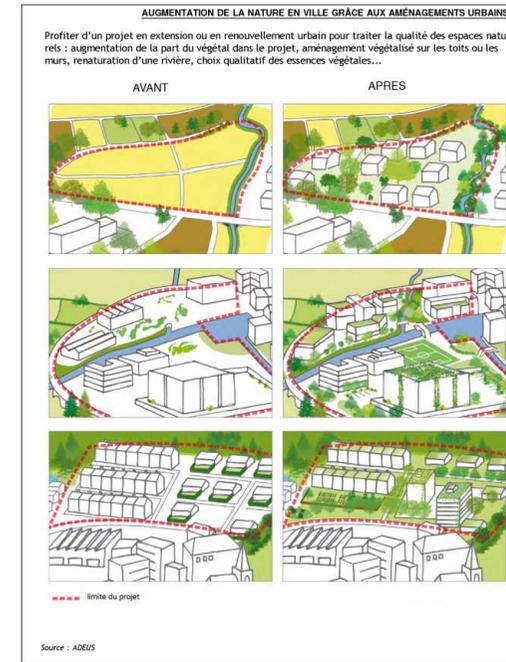
La topographie naturelle du site devra être respectée. Les mouvements de terrain qui seraient contraires au fonctionnement naturel seront limités (par exemple écoulement des eaux de ruissellement).

- 38 -

- Principes applicables aux opérations d'aménagement d'ensemble

- **Organisation du bâti**

Les projets d'urbanisation devront contribuer à la création ou à l'amélioration de la place de la nature en ville.



Eurométropole de Strasbourg – 67

- 43 -

Lorsque le projet se situera à l'interface entre milieu urbain et milieu agricole ou naturel, l'aménagement de la frange urbanisée devra faire l'objet d'une attention particulière. Elle sera végétalisée de façon diversifiée et pourra, par exemple, être traitée via la création de haies champêtres, de vergers, de jardins partagés ou familiaux. La transition entre les milieux devra être progressive et devra permettre d'intégrer le projet dans le paysage.

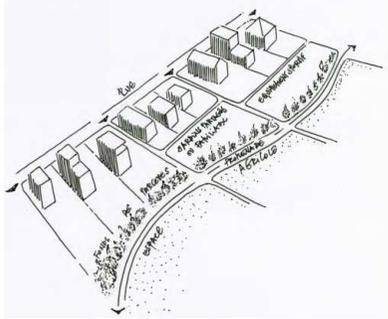
TRAITEMENT DE FRANGES URBANISÉES



1. Frange urbanisée imposante dans le paysage : contact direct bâti et parcelle agricole exploitée, façades tournant le dos à l'espace agricole, absence de chemins d'accès...



2. Frange urbanisée intégrée dans le paysage : épaisseur suffisante, plantations et aménagements légers diversifiés, accessibilité...



US Source : ADE

- 48 -

Les clôtures devront permettre la circulation de la petite faune, qu'elles soient minérales, grillagées ou mixtes. De manière générale, les haies végétales composées d'espèces d'essence locale seront à privilégier pour marquer les limites de propriété (cf. guide Plantons Local de la CUS).

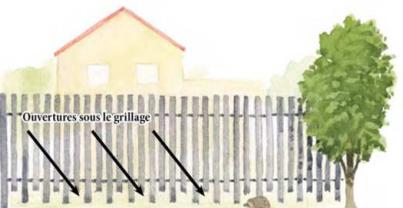
CLÔTURES EN MILIEU AGRICOLE OU NATUREL











Source : Eurométropole de Strasbourg et ADEUS