



Fiche 4.3



Direction
de l'Environnement
de l'Aménagement
et du Logement
DEAL
Guadeloupe

LIVRET 4 LA RÉGLEMENTATION DE L'URBANISME VIS-À-VIS DU VÉGÉTAL

Fiche 4.3 La prise en compte du végétal dans le PLU : le règlement

De quoi s'agit-il ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'outil de planification urbaine à l'échelle communale ou intercommunale (PLUi) qui a remplacé le Plan d'Occupation des Sols (POS). Il a été créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de décembre 2000. Le PLU devient un document plus global, plus complet et plus opérationnel que le POS. Il ne se contente plus de réglementer ce qu'il est possible de faire à la parcelle, il offre une vision globale du territoire. Le PLU est un outil opérationnel qui permet une prise en compte efficace de la protection du végétal que ce soit en milieu naturel, rural ou urbain. Le PLU se compose d'un rapport de présentation, d'un Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD)

un règlement, des pièces graphiques et des annexes. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation existent dans certains PLU. Le PADD, le règlement et les documents graphiques entretiennent des relations de complémentarité.

La prise en compte du végétal se retrouve dans plusieurs phases du PLU, notamment le rapport de présentation et le règlement. C'est de la richesse en données matérielles et en réflexion de la phase d'élaboration du PLU que dépendra la prise en compte plus ou moins affirmée de la protection du patrimoine arboré et plus largement végétal de la commune.

Comment le faire ?

Le règlement délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles et forestières. En vertu de l'article R.123-4 du Code de l'urbanisme, il fixe les dispositions d'urbanisme applicables à l'intérieur de chacune des zones. De plus, des éléments de paysage peuvent être identifiés dans les documents graphiques et faire l'objet de prescriptions dans le règlement (article L.123-1 7° du Code de l'urbanisme). Ces dispositions permettent de mettre en œuvre des mesures de protection du végétal et tout particulièrement des arbres y compris en zone U.

Le règlement est un document réglementaire. Pour le contentieux de la légalité, devant le juge administratif et pour le contentieux pénal devant le juge pénal.

Pour les sanctions pénales, le non-respect de ces dispositions fait l'objet d'une incrimination à l'article L.160-1 du Code de l'urbanisme qui renvoie aux articles L.480-1 à L.480-9 du Code de l'urbanisme pour les sanctions applicables et les modalités de mise en œuvre.

Dans tous les cas, les prescriptions qui permettent de protéger le patrimoine arboré doivent être adaptées aux objectifs fixés dans le rapport de présentation. Elles doivent également s'inscrire dans le champ du droit de l'urbanisme. Sous réserve du respect de ces conditions, le type de prescriptions qui peuvent être édictées est varié : limiter ou interdire l'abattage d'arbres, obliger à planter ou replanter dans le cadre d'une autorisation d'occupation du sol (densité d'arbres par m² de surface à construire), etc.

La rédaction des prescriptions est importante. Seules sont punissables les infractions aux normes impératives et objectives. Elles doivent être formulées en termes clairs pour éviter toute interprétation. Dans toutes les zones, peuvent être identifiées des plantations qui seront soumises au régime des espaces boisés classés (v. fiche 4.5).



un élément de la Trame Verte de Pointe-à-Pitre

Fiche 4.3



Quels exemples ?

En terme de zonage :

Dans le **PLUi du Grand Lyon**, une zone UI couvre les parcs publics et les espaces pouvant accueillir des équipements de loisirs, sportifs ou culturels. Ces sites constituent les « têtes de pont » de la trame verte de l'agglomération, en particulier au cœur de la ville dense.

Le **PLU de Grenoble** définit un zonage UP appelé aussi « zone parc » qui a pour objectif de protéger les éléments remarquables et préserver les ambiances végétales.

Certains PLU ont inclus dans leur règlement graphique un plan de zonage spécifique de type « plan du patrimoine végétal » cas de la Communauté Urbaine de Dunkerque, ou des « plan des protections du végétal » comme à Grenoble. Ce document vient en complément du plan de zonage général et recense plus spécifiquement les ensembles à protéger au titre du L. 123-1 7°. Cette individualisation témoigne de l'intérêt porté par la collectivité sur ce patrimoine et en accentue la portée.

En terme de règlement :

Dans le **PLU d'Haguenau**, l'article 4 sur les dessertes des réseaux précise que « la conception et l'implantation des réseaux sous les voies nouvelles doivent permettre la réalisation et garantir la pérennité de plantations d'alignement comportant des arbres de haute tige ».

Dans le **PLU de Rennes**, la trame verte et bleue inclut les cœurs d'îlots des secteurs pavillonnaires. Pour les préserver de l'urbanisation, l'article 7 instaure différents niveaux de bandes de constructibilité qui restreignent la possibilité d'urbanisation des fonds de parcelle.

Dans le **PLU de Brouckerque**, pour la zone Up, l'article 11 permet la végétalisation des façades « les dispositifs d'architecture bioclimatiques (murs et toitures végétalisés, verrière, capteurs, ...) sont autorisés » et prescrit pour les clôtures des modalités en faveur de leur constitution à « base de haies locales ». « 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 » pour permettre le passage de la petite faune.

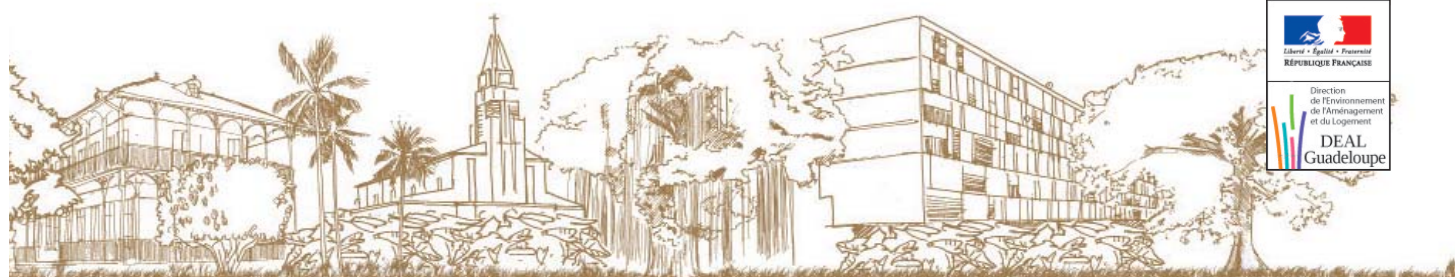
Le coefficient de biotope de la Ville de Paris

Le végétal est une problématique concrète à Paris. Lors de la révision du PLU, il s'est agi de mener une réflexion de fond qui a conduit à accroître la diversité en milieu urbain à travers l'aménagement des espaces libres privés qui constituaient également une trame qui assure la continuité biologique dans la ville. La ville a proposé d'introduire à l'image de Grenoble, le concept de « coefficient de biotope » ou de végétalisation des constructions dans la ville. Le biotope est constitué par l'ensemble des milieux naturels ou artificiels, publics ou privés, susceptibles d'accueillir la vie sous forme végétale ou animale associée ou non.

Une surface végétalisée supplémentaire est prévue par le règlement du PLU pour toute nouvelle construction. Elle doit être réalisée en priorité en pleine terre. En cas d'impossibilité, elle peut être remplacée par une surface végétalisée pondérée (Svp) de même valeur minimale : surface végétalisée sur 0,80m de terre, toiture-terrasse végétalisée, mur végétalisé.

Concrètement, les futures constructions et les réhabilitations importantes devront dorénavant intégrer un coefficient de végétalisation, ou coefficient de biotope. Ce taux sera d'autant plus important que le quartier est pauvre en espace vert et en végétation. Deux zones de renforcement du végétal ont été définies pour l'application du coefficient de biotope avec des ratios différenciés (10 et 15 %) d'espaces végétalisés supplémentaires (en plus des 20% de pleine terre exigés auparavant) prescrits par la règle (article 13 du PLU).

L'avantage principal de ce coefficient est de chercher à concilier quantité et qualité, puisque l'indice sera calculé non seulement en fonction de la surface de la couverture végétale, mais également de la qualité du support. Cette démarche traduit plus qu'une simple volonté de compenser les carences en matière d'espaces verts et de végétation : elle est l'expression d'une nouvelle appréhension du rôle et de la place de la nature dans le paysage urbain.



PLU de Lentilly, commune de 5 500 habitants des Coteaux du Lyonnais située à une vingtaine de kilomètres à l'Ouest de Lyon

Article 10 – Éléments remarquables :

« En référence à l'article L.123-1-§7 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut identifier et localiser les éléments du paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique, ou écologiques à définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

À l'intérieur de ces périmètres, il sera fait application des articles R.421.17 (d) et R.421.23 (h) du Code de l'Urbanisme qui imposent une demande d'autorisation préalable pour tous les travaux portant sur un élément ainsi identifié. »

Sur la commune de Lentilly, des éléments remarquables à protéger sont délimités sur le document graphique sur plusieurs secteurs de la commune afin d'établir une protection des haies et des boisements existants, des zones humides et des corridors biologiques.

Pour les haies identifiées sur le document graphique au titre de l'article L.123.1§7 du code de l'urbanisme le règlement stipule :

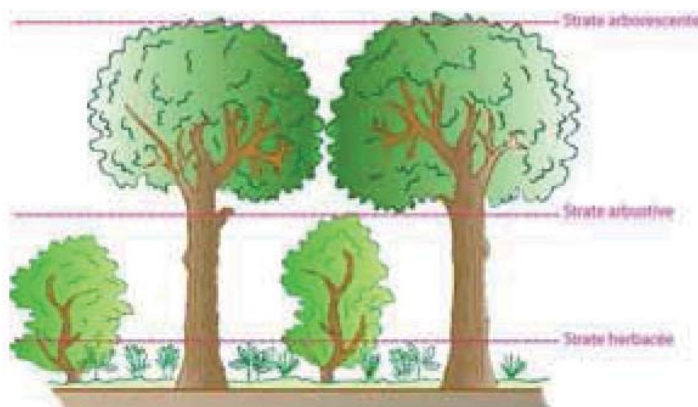
« Ces continuums végétaux ne doivent pas être détruits. Toutefois de façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques.

Dans ce cas toute intervention détruisant un de ces éléments est soumise déclaration préalable (art L.123-1 §7 et R.421.17 et R.421.23 du Code de l'Urbanisme).

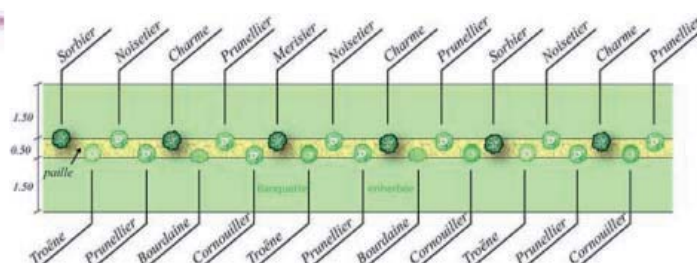
En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces haies protégées au titre de l'article L.123.1.§7, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales. Elles devront être replantées en respectant les préconisations suivantes :

Les haies comprendront plusieurs strates et seront constituées d'essences locales et variées (excluant les thuyas, cyprès et laurier cerise) :

- une strate herbacée,
- une strate comportant au moins trois espèces différentes d'essences figurant dans l'annexe du PLU «Charte d'intégration urbaine et paysagère»
- une strate arborescente comportant au moins trois espèces différentes d'essences.»



schémas de principe de plantation d'une haie champêtre et palette végétale de référence selon le PLU de Lentilly



Essences préconisées	
Strate arbustive	Strate arborescente
<ul style="list-style-type: none"> - Noisetier (<i>Corylus avellana</i>) - Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>) - Troène (<i>Ligustrum vulgare</i>) - Bourdaine (<i>Frangula vulgaris</i>) - Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>) - Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>) - Fusain (<i>Euonymus europaeus</i>) - Viorne lantane (<i>Viburnum lantana</i>) - Eglantier (<i>Rosa canina</i>) - Alisier blanc (<i>Sorbus aria</i>) - Houx - aubépine 	<ul style="list-style-type: none"> - Merisier (<i>Prunus avium</i>) - Sorbier (<i>Sorbus aucuparia</i>) - Charme (<i>Carpinus betulus</i>) - Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>) - Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>) - Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>) - Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>) - Chêne pubescent (<i>Quercus pubescens</i>) - Saule marsault (<i>Salix caprea</i>) - Châtaignier (<i>Castanea sativa</i>) -

Fiche 4.3



exemples de préconisations réglementaires du PLU de Lentilly :

Pour les corridors écologiques identifiés sur le document graphique au titre de l'article L.123.1§7 du Code de l'urbanisme :

Dans ces secteurs, les aménagements, constructions autorisés dans la zone du PLU devront permettre de maintenir les continuités écologiques :

- dans les zones naturelles ou agricoles : les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune ;
- les aménagements des cours et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves, interdiction des ouvrages empêchant la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau ;
- maintien des zones humides existantes et de leur fonctionnement hydraulique ;
- dans les zones U et AU, les corridors identifiés devront être préservés par des aménagements spécifiques les intégrant (haies, fossés, ouvrages faune, espaces verts continus, perméabilité des clôtures, ...).

Pour les zones humides identifiées sur le document graphique au titre de l'article L.123.1§7 du code de l'urbanisme :

Toute zone humide protégée et identifiée au titre de l'article L.123.1.§7 du Code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

Article 1AU 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

- 1) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à moyenne tige pour 4 places à l'emplacement des stationnements.
- 2) Dans les ensembles d'habitations, il est exigé des espaces collectifs (cheminements piétonniers, pistes cyclables, aires de jeux, espaces récréatifs) autres que voies de desserte et les stationnements à raison d'au moins 10 % de la surface totale de l'opération. Ces espaces collectifs seront plantés et seront de préférence traités en allées ou promenades plantées le long des voies de desserte.
- 3) Le tènement d'opération de constructions commerciales ou d'activités devra être planté à hauteur de 15% de sa surface. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie. Les limites latérales et de fond des parcelles seront obligatoirement plantées de haies arbustives Les espaces interstitiels entre la clôture et l'aire de stationnement seront obligatoirement plantés. (Engazonnement, couvre-sols...)
- 4) Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces (une palette végétale est établie pour la commune et figure en annexe du PLU).
- 5) les bassins d'eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, et plantés d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.

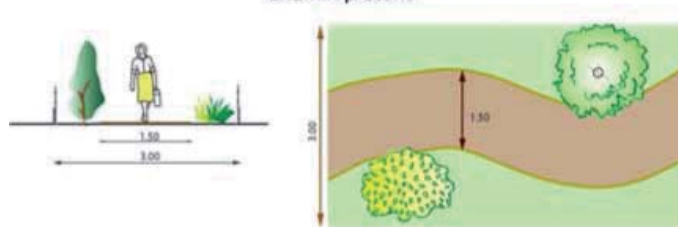
PLU de Lentilly, article 13 de la zone Ua

CHEMINEMENTS PIETONS ET CYCLES:

Les cheminements piétons sont obligatoires le long des voies nouvelles sur au moins un côté de la voie. Ils auront une largeur minimale d'1.50 m et devront être accessibles pour les personnes à mobilité réduite

Les cheminements piétons qui ne longent pas les voiries auront une largeur de circulation minimale de 1.50 m, et seront intégrés dans une bande plantée d'une largeur minimale de 3 m. Ces chemins seront aménagés à leurs extrémités de façon à obstruer les circulations motorisées.

Chemin piétons



PLU de Lentilly, extrait de l'article 3 des zones Ub, Uc, Ud et Ue