



FICHE 7

PRENDRE EN COMPTE LES CONTINUITÉS ÉCO-PAYSAGÈRES DANS UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU/PLUi)

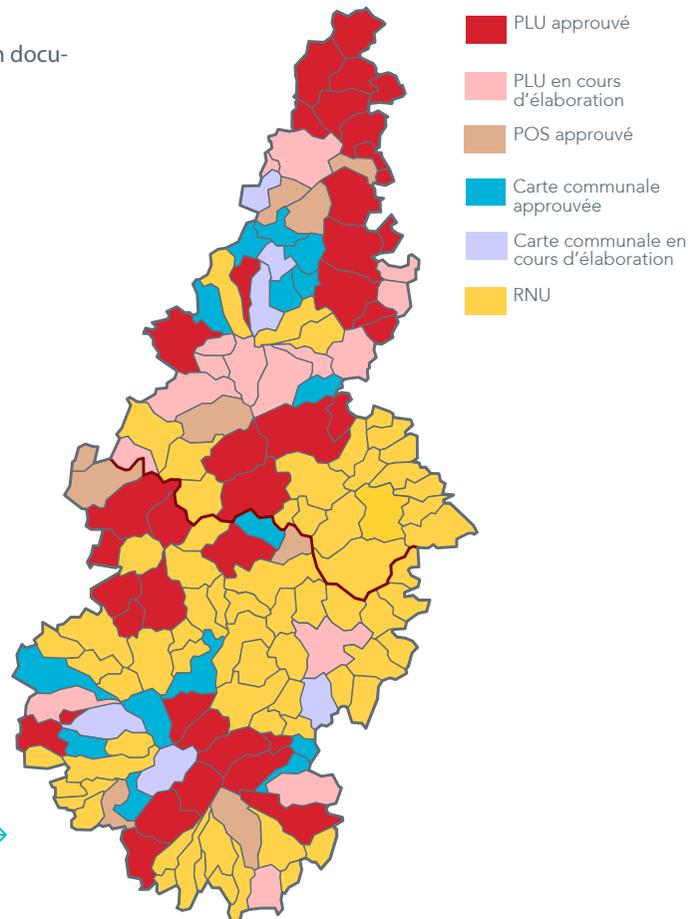
Véritable projet pour le territoire à un horizon d'au moins 10 ans, instauré par la loi SRU et renforcé par les lois Grenelle et ALUR, le Plan Local d'Urbanisme vise à définir aussi bien les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, que de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, du paysage et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Contexte territorial : 62 % des communes du PNR sont dotées d'un document d'urbanisme

En 2010, 93 communes sur 150, soit 62 % du territoire, possèdent un document d'urbanisme : Cartes Communales, POS ou PLU. Ces communes étant généralement les plus peuplées, 88 % de la population totale du PNR est concentrée dans ces 93 communes. Reste que 38 % des communes du PNR ne disposent d'aucun document réglementaire. Les POS sont relativement nombreux (on en dénombreait 37 en 2010), alors que le nombre de Cartes Communales reste marginal (13 % des communes).

Avec la loi Grenelle 2 de 2010, et la loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) prévue pour 2014, l'élaboration des PLU à l'échelle intercommunale est devenue la règle (bien que le PLUi ne soit pas devenu obligatoire). Dans ce cas, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'EPCI, lorsqu'il est doté de la compétence en matière de PLU, en concertation avec les communes membres.

Communes du PNRVA et documents d'urbanisme en 2013. © Diagnostic Urbanisme, territoires et ingénierie, SMPNRVA, 2010 (réactualisé en 2013).



De quoi parle-t-on ? PLU, PLUi, c'est quoi ?

➤ Le Règlement National d'Urbanisme (RNU) :

Le RNU fixe les dispositions applicables aux terrains constructibles dans les villes et villages ne disposant pas de POS, de PLU, de Carte communale, ou de document en tenant lieu. Ces dispositions réglementaires concernent notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'aspect extérieur des constructions.

Selon le Droit de l'Urbanisme, l'autorisation d'occuper le sol relève en France de la compétence de l'Etat. La localisation de toute nouvelle construction est par ailleurs soumise à la **règle de constructibilité limitée**. Cette règle a pour objectif de lutter contre l'urbanisation diffuse et consiste à interdire toute construction en dehors des secteurs actuellement urbanisés ou à proximité immédiate. Toutefois, il existe des exceptions à la règle de constructibilité limitée : adaptation, réfection, extension des constructions existantes, constructions nécessaires à des équipements collectifs, à la mise en valeur des ressources naturelles, à l'exploitation agricole.

➤ La Carte communale :

L'article L. 124-1 du Code de l'Urbanisme, issu de la loi SRU, dispose que « les communes qui ne sont pas dotées d'un PLU peuvent élaborer une Carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1 ».

Ainsi, depuis la loi SRU, les Cartes communales acquièrent la qualité de document d'urbanisme, tout comme les SCoT et les PLU. Elles constituent une alternative à l'élaboration d'un PLU et à l'application de la règle de constructibilité limitée en offrant notamment aux communes, rurales ou périurbaines, un outil simplifié de planification et de gestion de l'espace adapté à leur situation et à leurs besoins. Les Cartes communales occupent donc une **position intermédiaire entre les PLU et le RNU**. Généralement, la Carte communale est le fait de communes de petite taille, dont les problématiques d'aménagement sont simples. La Carte communale comprend un **rapport de présentation**, ainsi que des **documents graphiques** (mais aucun règlement).

➤ Le Plan d'Occupation des Sols (POS) :

Le POS est un document d'urbanisme fixant les règles d'utilisation des sols pour l'ensemble d'un territoire communal. Il s'agit d'un document juridique opposable aux tiers. Le règlement du POS détermine des zones auxquelles s'appliquent des prescriptions particulières (servitudes, implantation des constructions, nature des activités autorisées ou interdites, usage principal, réservation d'emplacements pour la réalisation de futurs équipements, protection de certains espaces naturels, etc.).

Le POS est élaboré à l'initiative des communes. Le POS comporte obligatoirement : un rapport de présentation, un document graphique, un règlement et des annexes.

Le régime du POS a été créé en 1967, par la Loi d'Orientation Foncière (LOF) et a été supprimé par la loi SRU de 2000 au profit des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

➤ Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

Le PLU, qui **a remplacé le POS avec la loi SRU**, est l'outil principal par lequel les communes organisent le développement de leur territoire et encadrent le droit des sols. Elaboré à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes, le PLU doit définir en cohérence avec les orientations du SCoT, le projet territorial des élus selon une vision prospective à moyen terme.

Les objectifs du PLU sont multiples : favoriser l'équilibre entre renouvellement urbain, préservation des espaces agricoles et protection des espaces naturels et des paysages ; maintenir la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat en tenant compte des besoins présents et futurs, utiliser de façon économe et équilibrée les espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, etc.

Le PLU se compose de plusieurs documents : un **rapport de présentation** qui comprend un diagnostic du territoire, un **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**, qui définit les orientations générales de la commune en matière d'urbanisme, un **règlement** qui traduit le PADD en droit des sols : il délimite des zones urbaines (« U »), des zones à urbaniser (« AU »), des zones agricoles (« A »), des zones naturelles et forestières (« N »), ainsi que l'ensemble des règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Le PLU doit comporter des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Les OAP sont un moyen de penser efficacement le passage de la planification à l'urbanisme opérationnel.

➤ Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) :

Le PLUi est un document d'urbanisme dont le territoire d'effet est, non plus une commune, mais une intercommunalité. Toutefois, la différence ne porte pas uniquement sur l'échelle territoriale élargie. La démarche est beaucoup plus globale que la démarche communale car elle permet d'intégrer des questionnements et des problématiques qui dépassent ceux d'une commune.

L'intérêt d'élaborer un PLUi réside dans le fait de prendre en considération les échelles intercommunales

et communales. Toutefois, ces deux échelles ne doivent pas se confronter dans un même document d'urbanisme, mais plutôt s'harmoniser en prenant en compte les différents enjeux identifiés. Le but consiste à réaliser un **projet commun à l'ensemble des communes**, dans un objectif de développement durable, en identifiant, bien évidemment, les enjeux spécifiques de la commune et ceux qui relèvent de l'intercommunalité.

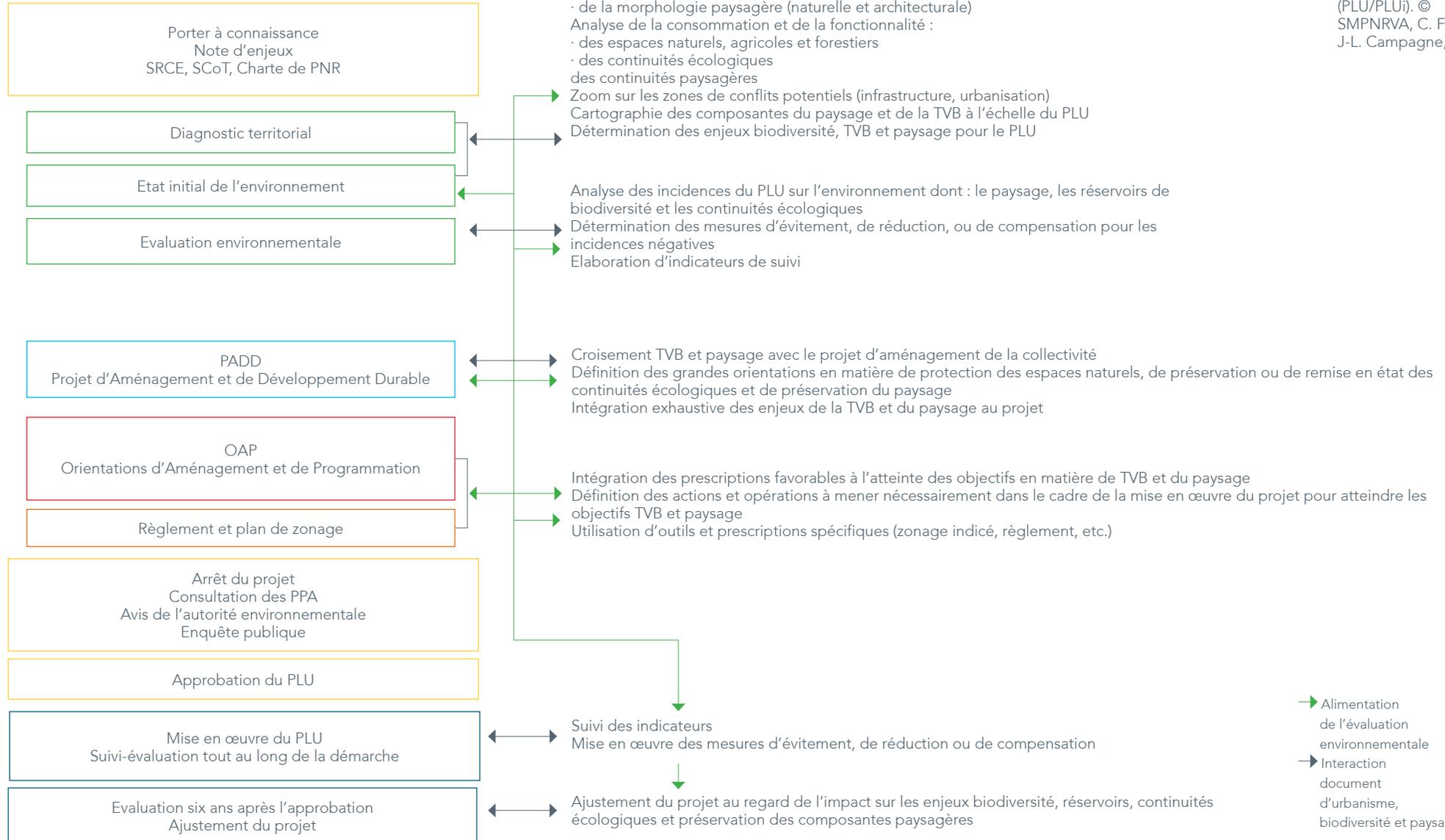
Il s'agit, en ce sens, d'une véritable démarche de projet qui doit permettre d'éviter la juxtaposition de projets communaux sans cohérence entre eux, sans débat ni questionnements. Par ailleurs, les objectifs d'un PLUi, ainsi que les documents qui le composent, sont les mêmes que ceux d'un PLU « classique ».



Perspective sur la Chaîne des Puys depuis le village de Montcheneix (Rochefort-Montagne). Analyse paysagère réalisée dans le cadre de la révision du PLU communal. © SMPNRVA, J. Papin, 2013.

INTÉGRATION DE LA TVB ET DU PAYSAGE DANS LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLU

Comment faire ? Une réflexion à chaque étape du projet



←← Schéma de prise en compte des continuités écopaysagères dans un Plan Local d'Urbanisme (PLU/PLUi). © SMPNRVA, C. Froger / J-L. Campagne, 2013.

→ Alimentation de l'évaluation environnementale
→ Interaction document d'urbanisme, biodiversité et paysage

PRENDRE EN COMPTE LE REGARD DU SMPNRVA (PORTER A CONNAISSANCE)

Illustrations : exemples d'interactions entre paysage et continuités écologiques dans les Plans Locaux d'Urbanisme

➤ Diagnostic : s'appuyer sur les inventaires réalisés aux échelons territoriaux supérieurs :

Ces études et inventaires (SRCE, PNRVA, SCoT, etc.) recensent les continuités écologiques et spatialisent les corridors et les réservoirs de biodiversité à partir d'analyses du paysage, de l'occupation du sol, des milieux naturels et des espèces recensées. Ces inventaires font principalement l'objet d'une traduction cartographique pouvant être directement reprise dans le rapport de présentation du PLU.

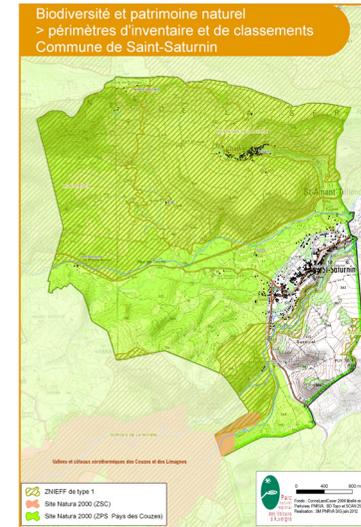
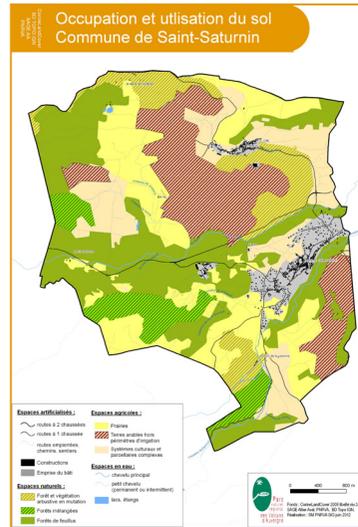
➤ Règlement écrit et graphique : deux possibilités

1) Elaborer deux cartes de zonage : et annexer la carte des continuités éco-paysagères à celle du zonage principal.

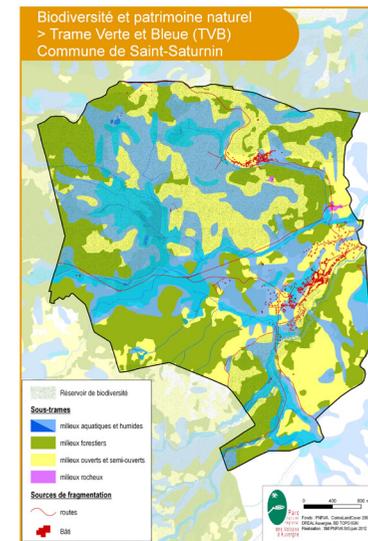
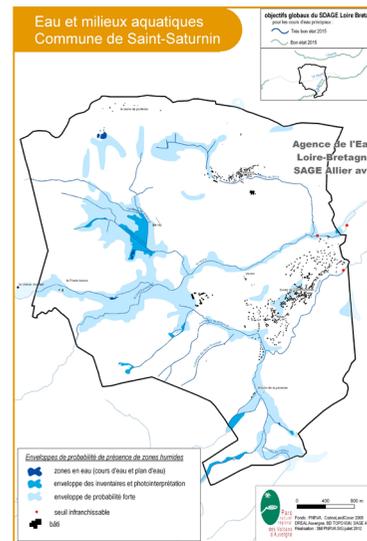
Un PLU peut cartographier à l'échelle cadastrale (par exemple : 1/5000) les continuités écologiques à partir d'une lecture précise du terrain, du réseau hydrographique, des espaces naturels forestiers et agricoles (intérêt des zones d'estives notamment). Les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité à restaurer ou à créer peuvent être représentés en surligné.

Dans ce cas, la cartographie des continuités éco-paysagères devient un second document cartographique de zonage et doit impérativement être annexée au plan de zonage réglementaire. Les zones réglementaires concernées par les continuités écologiques font l'objet de prescriptions spécifiques. Les zones U et AU, comme les zones A constructibles, peuvent donc se superposer aux continuités écologiques.

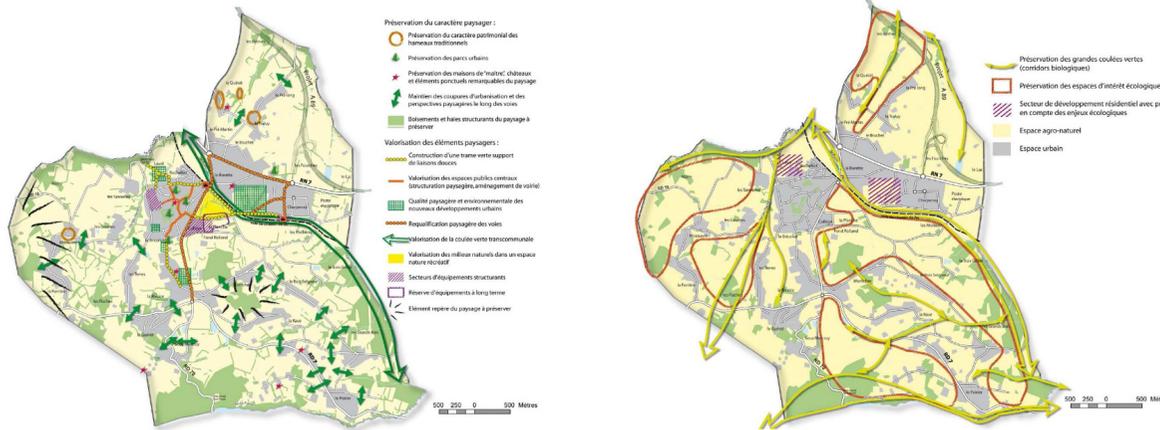
2) Il est possible d'opérer un renforcement des continuités éco-paysagères et des prescriptions au niveau du plan de zonage réglementaire (à l'échelle de la parcelle cadastrale).



Le Regard du SMPNRVA est un ensemble de documents portant à la connaissance de la collectivité maître d'ouvrage les spécificités paysagères et écologiques du territoire concerné par l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme (ici, l'exemple de la commune de Saint-Saturnin). © SMPNRVA, O. Roquetanière, 2012.



LE PLU DE LA COMMUNE DE LENTILLY (RHONE-ALPES / RHONE)



←← PADD (en-haut) et zonage (en-bas) de la commune de Lentilly. © Commune de Lentilly / LATITUDE, 2010.

Divers zonages peuvent renforcer ces continuités dans les Plans Locaux d'Urbanisme, par exemple :

> Nc : pour protéger strictement les cours d'eau et les berges.

> Ni : zone naturelle inondable, pour éviter les constructions et préserver le fonctionnement naturel des cours d'eau.

> N : espace naturel d'intérêt écologique et paysager, pouvant intégrer une zone Natura 2000.

> A : zone d'activités de production pourvue de bâtiments (techniques et/ou de fonction) nécessaires à l'exploitation agricole.

> Aa : zone agricole constructible.

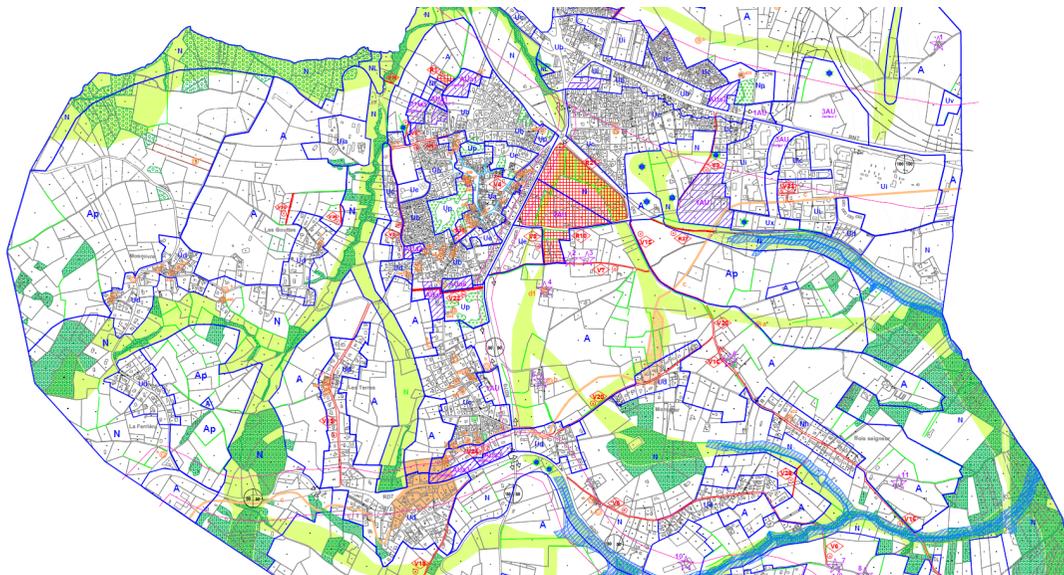
> Ab : zone agricole inconstructible.

> AZh : zone humide présentant un intérêt agricole.

> Ac : espace agricole d'intérêt écologique.

> Uj : zone urbaine avec orientations en faveur de l'intégration de la biodiversité dans les bâtiments (concept de « bâtiment à biodiversité positive » ou de maison-nichoirs) et dans les aménagements (perméabilité des clôtures pour la mise en réseau des jardins, recommandations d'espèces locales pour les plantations, etc.).

> AU : zone à urbaniser fermée (présence d'un corridor écologique) ou ouverte mais dans le respect des corridors écologiques (bandes enherbées de 10 mètres aux bords du ruisseau, clôtures perméables, maintien des haies aux espèces endémiques, écoquartier, etc.).



POUR EN SAVOIR PLUS
RESSOURCES DOCUMENTAIRES

La Trame verte et bleue dans les Plans Locaux d'Urbanisme : Guide méthodologique, DREAL Midi-Pyrénées, 2012 :
www.trameverteetbleue.fr/sites/default/files/guide_tvb_plu_midi-pyrenees.pdf

Mettre en œuvre la Trame verte et bleue à l'échelle des territoires. Tome 3 - Comment intégrer la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme ?
www.enrx.fr/Publications/Les-Cahiers-techniques/

L'Évaluation Environnementale des documents d'urbanisme : le guide, MDDTL, 2011 :
www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Guide_Ev_Env_Doc_Urba.pdf

La mise en œuvre des corridors écologiques : de la concertation locale à l'inscription foncière communale :
developpementdurable.revues.org/9712

PLU de la commune de Lentilly :
<http://www.mairie-lentilly.fr/vie-de-la-commune/plu/>

CONTACT :

**Syndicat mixte du Parc naturel régional
des Volcans d'Auvergne**
Montlosier I 63970 Aydat

Jérémy PAPIN
Chargé de mission Urbanisme de planification | Paysage
Tél : 04 73 65 64 36
jpapin@parcdesvolcans.fr

Cécile BIRARD
Responsable de l'Espace-programme Gestion d'espaces et
ressources naturelles
Tél : 04 73 65 64 36
cbirard@parcdesvolcans.fr

Retrouvez cette fiche sur :
<http://www.parcdesvolcans.fr>