

La biodiversité dans les plans locaux d'urbanisme et dans les schémas de cohérence territoriale

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) consacre la prise en compte des enjeux de biodiversité dans les documents d'urbanisme.

L'[article L. 122-1-2](#) du code de l'urbanisme est modifié par la loi Alur. Le rapport de présentation du schéma de cohérence territoriale (SCoT) doit déterminer les besoins en matière d'environnement, **« notamment en matière de biodiversité »**. Cette composante essentielle de l'environnement est ainsi mieux mise en valeur. La même précision est apportée pour le diagnostic du rapport de présentation du plan local d'urbanisme en application de l'[article L. 123-1-2](#).

L'[article L. 123-1-4](#) relatif aux orientations d'aménagement et de programmation du plan local d'urbanisme (PLU) met en exergue les enjeux de la biodiversité, en précisant désormais que « les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, **notamment les continuités écologiques** ».

De même, le nouvel [article L.122-2-1](#) du code de l'urbanisme qui autorise dans certains cas à déroger au principe de l'urbanisation limitée pour les communes non couvertes par un SCoT¹ a renforcé le contrôle de ces dérogations en précisant que « la dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers **ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques**[...] ».

Cette évolution trouve également sa traduction **dans le règlement du PLU. Les outils mobilisables pour établir des prescriptions au service des enjeux de la trame verte et bleue sont modernisés et complétés**, permettant d'en élargir et sécuriser l'utilisation.

1. Le champ d'application

L'[article L. 123-1-5](#) relatif au règlement du PLU est modifié. L'article a été réorganisé en trois thèmes pour en améliorer la lisibilité. Les articles encadrant les possibilités de réglementer en matière de continuités écologiques et coefficient de biotope sont réunis dans la partie III de l'article relative aux caractéristiques architecturale, urbaine et écologique. La partie V du même article est transversale, elle encadre les possibilités de fixer des emplacements, y compris pour délimiter des continuités écologiques. Le tableau ci-après récapitule les modifications apportées à l'article L. 123-1-5 en matière de continuités écologiques et de coefficient de biotope.

¹ Voir la fiche « [Renforcement du principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT](#) »

1.1. Intégration des continuités écologiques dans le règlement du PLU

Le règlement du PLU pouvait déjà prendre en compte les continuités écologiques par l'établissement d'un zonage adapté (par exemple, en appliquant un zonage N inconstructible pour les espaces non urbanisés constitutifs de la trame verte et bleue) et en combinant par ailleurs un ensemble de règles, notamment celles relatives :

- à la gestion de l'aspect extérieur et des abords des constructions (4° de l'article L. 123-1-5 dans sa version antérieure à la loi Alur) ;
- à la délimitation des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour **des motifs d'ordre écologique et à la définition, le cas échéant, des prescriptions de nature à assurer leur protection** (7° de l'article L.123-1-5 dans sa version antérieure à la loi Alur) ;
- à la détermination **d'emplacements réservés pour les espaces verts** (8° de l'article L. 123-1-5 dans sa version antérieure à la loi Alur).

Toutefois, la partie législative du code de l'urbanisme ne faisait pas directement référence à la notion de continuités écologiques.

L'article [L.123-1-5](#) est modifié afin de donner la faculté aux auteurs d'un PLU de sécuriser à **différentes échelles des prescriptions de remise en état ou maintien des continuités écologiques**.

Ces trois outils permettent désormais de manière explicite aux auteurs du PLU de mettre en œuvre une politique de remise en état ou de maintien des continuités écologiques.

- **Identification d'éléments à protéger, mettre en valeur ou requalifier, notamment pour la préservation et le maintien des continuités écologiques**

Le 2° du III de l'article [L.123-1-5](#) précise que la délimitation de secteurs et de prescriptions pour des motifs d'ordre écologique peut être utilisée notamment pour les continuités écologiques.

- **Localisation dans les zones à urbaniser des espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques**

Le 5° du III de l'article [L.123-1-5](#) étend la possibilité de rendre inconstructibles des terrains équipés mais non bâtis en zone urbaine d'un PLU pour des motifs non seulement liés à leur usage actuel (terrain cultivé) mais à leur intérêt pour le maintien des continuités écologiques.

- **Emplacements réservés dédiés aux continuités écologiques**

La partie V de l'article [L.123-1-5](#) modifiée étend la possibilité de délimiter des espaces réservés spécifiquement **aux continuités écologiques**.

1.2. Possibilité de fixer un coefficient de biotope dans le règlement du PLU

Le coefficient dit de biotope est déjà mis en œuvre dans certains PLU. Il s'agit de fixer une obligation de maintien ou création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables sur l'unité foncière qui peut être satisfaite de plusieurs manières : espace libre en pleine terre, surface au sol artificialisée mais végétalisée sur une profondeur minimale déterminée par le règlement, toitures et murs végétalisés... Les différentes manières de respecter cette obligation n'ayant pas la même efficacité du point de vue de la préservation de la biodiversité, le règlement du PLU peut ainsi prévoir un coefficient différent pour chacune d'entre elles qui permet de prendre en compte cette différence d'efficacité. Cet outil, dont la ville de Berlin en Allemagne a été précurseur, est particulièrement adapté pour répondre à l'objectif de réintroduire la nature en ville dans les tissus urbains denses (**voir l'annexe 1**).

La loi Alur l'introduit au III du [L.123-1-5](#) pour en encourager et en sécuriser l'usage.

1.3. Respect de la préservation et de la remise en état des continuités écologiques par la dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT

L'article L. 122-2 relatif au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT est modifié. Il est scindé en deux articles afin de mieux distinguer le principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT (L. 122-2) et les dérogations ([L.122-2-1](#)). En outre, l'encadrement de la dérogation est renforcé, puisque qu'elle est présumée refusée (et non accordée en application du régime antérieur), sauf si elle ne nuit pas à une série de critères environnementaux. Une fiche spécifique est disponible [ici](#) pour plus de précisions sur les modifications introduites par la loi Alur.

La dérogation au principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT antérieure à la loi Alur ne pouvait être refusée par le préfet que pour une série de motifs limitativement énumérés par la loi. Avec le nouvel article L 122-2-1, la dérogation « ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

L'objectif de protection de l'environnement est ainsi plus clairement affirmé par rapport au régime antérieur.

Voir l'annexe 2 : tableau récapitulatif des modifications de l'article L.132-1-5 du code de l'urbanisme en faveur de la biodiversité

2. Entrée en vigueur

2.1. La biodiversité dans les rapports de présentation des SCoT et PLU

La biodiversité devait déjà être prise en compte dans les rapports de présentation des PLU et SCoT, car elle est une composante intégrante de l'environnement. Toutefois, l'article 139 de la loi Alur qui introduit ces dispositions ne prévoit une application immédiate que pour les SCoT en cours d'élaboration ou de révision pour lesquels le débat sur le PADD n'était pas encore intervenu au 27 mars 2014. Il en est de même pour Les PLU, la loi prévoyant de plus que les PLU en cours de modification sont également concernés si la notification aux personnes publiques associées n'avait pas eu lieu avant cette date.

2.2. Modification des articles L.123-1-4 et L.123-1-5

Ces dispositions permettent aux auteurs de PLU de développer des OAP ou des solutions réglementaires en faveur de la biodiversité avec une plus grande sécurité juridique.

Ces dispositions étant par ailleurs facultatives, elles entrent en vigueur immédiatement et les auteurs d'un document d'urbanisme peuvent les intégrer lors de l'élaboration, de la révision ou d'une modification du document.

2.3. Principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT

L'élargissement du principe de l'urbanisation limitée posé par l'article L.122-2 est d'application immédiate au lendemain de la publication de la loi Alur, soit à partir du 27 mars 2014, pour les procédures d'élaboration ou d'évolution de PLU, document en tenant lieu ou carte communale engagées à partir du 27 mars 2014 et pour les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 111-1-2 situés en dehors des parties actuellement urbanisées des communes RNU.

Le nouveau régime de dérogation régi par l'article L.122-2-1 est d'application immédiate pour ces mêmes projets, y compris lorsque le dépôt de permis ou de la déclaration préalable a été effectué avant le 27 mars 2014. Ce nouveau régime de dérogation est aussi applicable immédiatement pour les projets soumis à autorisation d'exploitation commerciale ou cinématographique et, le cas échéant, pour les ouvertures à l'urbanisation de zones d'un PLU ou d'un document en tenant lieu dans le cadre d'une procédure autre qu'une révision ou élaboration.

L'adaptation de la règle dite « des 15 Km » est également entrée en vigueur le 27 mars 2014.

Les arrêtés pris par les préfets pour exclure certaines communes du dispositif sont caducs à compter de cette date.

Les ouvertures à l'urbanisation de zones à urbaniser et de zones naturelles, agricoles et forestières dans le cadre de la révision d'un PLU ou d'un document en tenant lieu engagées avant le 27 mars 2014 restent régies par l'article L.122-2 dans sa rédaction antérieure à la loi

Alur, et ce, quel que soit le stade d'avancement de la procédure de révision à cette date. Les ouvertures à l'urbanisation de zones à urbaniser et de zones naturelles, agricoles et forestières dans le cadre de l'élaboration d'un PLU engagée avant le 27 mars 2014 ne sont pas concernées par l'application du L.122-2, et ce, quel que soit le stade d'avancement de la procédure d'élaboration à cette date.

Les ouvertures à l'urbanisation d'un secteur non constructible de carte communale dans le cadre d'une procédure d'élaboration ou de révision engagée avant le 27 mars 2014 ne sont pas concernées par l'application du L.122-2, et ce, quel que soit le stade d'avancement de la procédure à cette date.

Annexe 1

Exemple : le centre-ville verte de Berlin - CBS - Coefficient de Biotope par Surface (extraits du [site du Sénat de Berlin](#))

Calcul du CBS


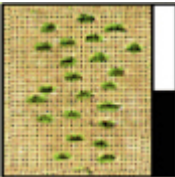




Le coefficient de biotope par surface décrit la proportion entre toutes les surfaces favorables à la nature sur la parcelle et la surface totale de la parcelle.

Chaque type de surface est affecté d'un coefficient dépendant de sa "valeur écologique".

$$\text{CBS} = \frac{\text{Surfaces écoaménageables}}{\text{Surface de la parcelle}}$$

Coefficient valeur écologique par m² de sorte de surface

Description des sortes de surface

	Surfaces imperméables 0,0	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par ex. béton, bitume, dallage avec une couche de mortier)
	Surfaces semi-ouvertes 0,5	revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (par ex. dallage de bois, pierres de treillis de pelouse)
	Espaces verts sur dalle 0,7	Espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale au moins de 80 cm
	Espaces verts en pleine terre 1,0	Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune
	Verdissement vertical, jusqu'à la hauteur de 10 m 0,5	Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m
	Planter la toiture 0,7	Planter sur les toits de manière extensive ou intensive

Exemple de calcul pour un CBS fixé à 0,3 et une parcelle de 1000 m². Plusieurs options possibles :

Option a : 300 m² en pleine terre : $(300 \times 1) / 1000 = 0,3$

Option b : 300 m² d'espaces vert sur dalle + 180 m² de surfaces semi ouvertes : $(300 \times 0,7 + 180 \times 0,5) / 1000 = 0,3$

Option c : 430 m² de toitures végétalisées : $(430 \times 0,7) / 1000 = 0,3$

(D'autres combinaisons sont possibles.)

Annexe 2

Ancienne rédaction	Rédaction post-Alur
Le règlement peut :	
<p>L.123-1-5-4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;</p>	<p>L.123-1-5-III-1° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, renovées 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 et paysagère, à la performance énergétique et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. Des règles peuvent, en outre, 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>L.123-1-5-7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;</p>	<p>L.123-1-5-III-2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ;</p>
<p>L.123-1-5-9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;</p>	<p>L.123-1-5-III-5° 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>L.123-1-5-8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts</p>	<p>L.123-1-5-V Le règlement peut également fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts, ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p>

En bleu : les ajouts liés à la biodiversité - en noir : les autres modifications introduites par la loi Alur.