



Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové n°2014-366 du 24 mars 2014

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 certain 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 »

1.2. 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.

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

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

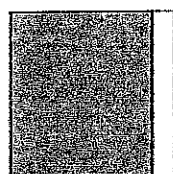
Le coefficient de biotope par surface décrit la proportion entre toutes les surfaces favorables à la nature sur la parcelle et la surface totale de la parcelle.

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

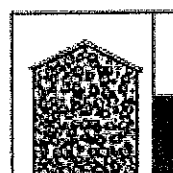
Espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale au moins de 80 cm



Espaces verts en pleine terre

1,0

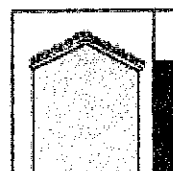
Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune



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.)