

## Analyse des dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme pertinentes pour gérer et préserver les espaces naturels des Bords de Sorgues - Mars 2012



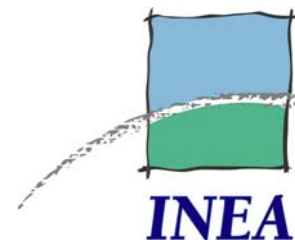
Viviane BERTI  
Urbaniste  
  
109, rue Floréal  
34 090 MONTPELLIER  
  
09 52 889 890  
v.berti@latelier-avb.fr



Olivia DELANOE  
Docteur en Ecologie,  
Ingénieur de l'environnement

1, rue Abbé Fabre  
30 250 SOMMIERES

04 66 93 00 09  
delanoe@inea.fr



## Sommaire

---

Préambule	4
Chapitre 1 : les outils du Code de l'urbanisme	5
Chapitre 2 : les typologies en bords de Sorgues	29
Chapitre 3 : les typologies en bords de Sorgues et outils du Code de l'Urbanisme	52
Chapitre 4 : quelques exemples d'écritures réglementaires	65

## Préambule

La présente mission "analyse des dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme pour gérer et préserver les espaces naturels des bords de Sorgues" a pour objet d'étudier les possibilités offertes par les outils du Code de l'Urbanisme pour faciliter la préservation et la gestion des milieux naturels à l'échelle du Syndicat Mixte du Bassin des Sorgues.

L'étude est **ciblée sur la ripisylve** qu'elle soit existante, suffisante ou encore qu'elle ait disparu ou qu'elle soit dégradée.

Elle vise en un premier temps (chapitre 1) le recensement et l'analyse (avantages, inconvénients...) des dispositifs réglementaires du Code de l'Urbanisme applicables et adaptés à la mise en place d'une trame verte et bleue de type ripisylve dans les documents d'urbanisme de rang communal, les PLU, qui sont élaborés sur le territoire du bassin des Sorgues.

En un second temps (chapitre 2), une analyse des contextes types de ripisylve des bords de Sorgues est proposée. Elle conduit à une typologie des principales situations observées sur le territoire du Syndicat mixte, sans toutefois viser l'exhaustivité.

Dans le chapitre 3, la typologie des contextes de ripisylve est passée au crible des outils du code de l'urbanisme analysés au chapitre 1 pouvant être utiles à des objectifs de protection ou de restauration d'une trame verte et bleue des bords de Sorgues. Les résultats sont consignés sous forme de fiche synthétique pour permettre une appropriation simple et efficace.

Un chapitre 4 donne des exemples de rédaction réglementaires non exhaustifs.

***Nota : le présent rapport d'étude a été élaboré sur la période comprise entre septembre 2011 et mars 2012. Des modifications législatives majeures du Code de l'Urbanisme liées au Grenelle 2 de l'Environnement étant toujours en cours, certaines règles peuvent ou pourront connaître des modifications qui ne figurent pas au sein du présent rapport. Ce rapport ne tient pas compte des récentes modifications énoncées au sein de l'ordonnance du 5 janvier 2012 qui entrera en application au plus tard en janvier 2013.***

---

## Chapitre 1 :

# Les outils du Code de l'Urbanisme

## FICHE N ° 1 : Synthèse des dispositifs du CU applicables à un corridor linéaire de type ripisylve

Cette fiche introductive fait l'inventaire des outils du Code de l'Urbanisme (CU) qui peuvent contribuer à la mise en place d'un corridor linéaire de type ripisylve.

### Contexte législatif

Bien que le Grenelle II de l'Environnement ait introduit au sein du Code de l'Urbanisme le principe de "Préservation et restauration des continuités écologiques", à traduire notamment dans les PLU, ces derniers continuent de traiter des espaces et non des espèces. Par ailleurs, le Grenelle 2 de l'Environnement ne prévoit pas dans le Code de l'Urbanisme, la création de zonage spécifique, ni de règlement particulier à la trame verte et bleue. Il existe ainsi un décalage entre les ambitions du Grenelle 2 et les outils mobilisables à ce jour au sein du Code de l'Urbanisme pour assurer la préservation et la restauration des continuités écologiques telles que les nouvelles lois l'imposent et dans l'attente des études nationales et régionales à paraître.

### Liste des outils mobilisables pouvant s'inscrire dans un PLU

- Fiche n° 2 : L'article L 130-1 du CU ; les espaces boisés classés,
- Fiche n° 3 : L'article L 123-1-5-7° du CU : les éléments fixes du paysage, article L 123-1-5-6° "Protection des chemins".
- Fiche n° 4 : L'article 123-1-5-9° du CU : les terrains cultivés protégés en zone urbaine,
- Fiche n° 5 : Les zones A et zones N des PLU et zonage spécifique indicé,
- Fiche n° 6 : les prescriptions relatives à l'implantation des constructions,
- Fiche n° 7 : Les orientations d'aménagement et de programmation,
- Fiche n° 8 : Les outils fonciers : le droit de préemption et servitudes d'utilité publique.

### Partis pris

Aller à l'essentiel pour être facilement applicable - Eviter de bloquer toutes possibilités de gestion et d'évolution du milieu - Protéger aussi le potentiel écologique des milieux y compris en contexte urbain - proposer des rédactions de règles adaptées et simples.

### Définition

L'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme prévoit :« *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attendant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.* »

A noter que le classement n'est pas subordonné à l'existence préalable d'un boisement ou d'une formation arborée : l'aménagement du territoire communal peut conduire à créer un parc, une haie ou un boisement. Dans ce cas particulier, un espace boisé classé (EBC) s'inscrit sur un ou des terrains initialement non boisés pour en afficher la destination forestière ou récréative. **Il constitue un outil intéressant pour permettre d'épaissir la ripisylve d'un cours d'eau, par exemple.**

### Portée et effets de la protection

L'article L 130-1 du CU, constitue une protection stricte de conservation et s'applique aux communes dotées d'un PLU. Son régime juridique est très rigoureux car il interdit tout défrichement (rejet des demandes prévues aux articles Ier et III du Code Forestier), tout changement d'affectation d'un terrain boisé ou mode d'occupation.

**Sont interdits au sein des EBC : les travaux, installations et aménagements, qui compromettent la création, conservation ou protection des boisements. Le défrichement ou toute action volontaire qui vise à détruire l'état boisé d'un terrain est interdit de plein droit.** Il est prévu une exception pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale (voir art L 130-1 CU). Une autorisation peut être accordée par décret ministériel pour qu'un propriétaire de terrain classé en EBC puisse construire, sur un terrain à bâtir offert en compensation ou sur une partie du terrain classé (voir art. L 130-2, R 130-17, 18 et 19 CU). L'autorisation est demandée au préfet, qui l'instruit (cf. art R 130-16 CU).

**Sont obligatoires au sein des EBC : le maintien ou le remplacement des plantations.** Toute coupe ou abattage d'arbres soumise à l'article L 130-1 est soumise à Déclaration Préalable. Le défrichement reste de la compétence de l'Etat (application du Code Forestier).

**Modalités de classement** : précédé d'une analyse qualitative des différents enjeux des structures végétales, le classement doit être justifié dans le PLU en se basant sur des enjeux identifiés : biologiques (milieux naturels ou corridors biologiques), paysagers, sociaux, prévention des risques, de préservation de la qualité de l'eau. Cette protection se justifie pour les ensembles boisés d'une certaine importance, présentant à la fois un intérêt sylvicole et écologique ; mais elle risque d'être excessive pour des bosquets, des haies, des parcs ou des arbres isolés.



## Limites / Avantages / Inconvénients des EBC pour une trame verte et bleue de type "ripisylve"

Protection très forte qui équivaut à une "sanctuarisation", l'EBC doit être utilisé à bon escient. S'il doit être supprimé, il le sera uniquement par voie de révision simplifiée du document d'urbanisme.

Des exemples qui témoignent de ses inconvénients : il interdit tout aménagement même léger, par exemple la création d'un chemin, et peut ainsi aller à l'encontre de la gestion des milieux aquatiques. Autre exemple, le classement en EBC d'une saulaie dans un fond de vallée humide bloquerait toute reconversion en prairie dans le cadre d'un plan de gestion en faveur de la biodiversité. Une vigilance particulière s'impose pour les classements en EBC au sein de périmètres Natura 2000 ou espaces naturels sensibles, espaces bénéficiant d'une gestion particulière à laquelle l'article L 130-1 peut faire obstacle.

### *Sur la ripisylve des cours d'eau : quelques cas de figure*

Cas 1 : le lit et ses boisements limitrophes

Avantages : La ripisylve (forêt en bordure de cours d'eau) est un élément indispensable pour la vie du cours d'eau (trame bleue). **Il peut être pertinent de protéger cette ripisylve par un classement en EBC**, sur une largeur à définir selon la nature la nature du cours d'eau. Dans le contexte des Sorgues, selon l'analyse des contextes de ripisylve réalisée, une épaisseur minimale de 20 m de ripisylve semble nécessaire pour assurer le fonctionnement du corridor écologique « épaisseur minimale viable », et une ripisylve de plus de 20 m d'épaisseur garantit un meilleur fonctionnement écologique à long terme. Par ailleurs, les secteurs où la ripisylve est dense et épaisse (jusqu'à 400 m de profondeur) constituent des réservoirs de biodiversité (« cœur de nature ») nécessitant des mesures de gestion spécifiques pour leur préservation. **Ce classement peut permettre d'épaissir la ripisylve d'un cours d'eau pour garantir les fonctions de « corridor écologique » ou de « cœur de nature » selon les contextes.** Lorsque l'objectif est atteint, la ripisylve peut trouver un autre classement, au titre de la protection de l'article L 123-1-5-7° du CU (voir fiche 3) pour lui permettre de connaître des évolutions si elles sont devenues nécessaires (aménagement légers, abattage).

Les limites : Il est nécessaire de maintenir « hors EBC » les accès identifiés et pérennes pour l'entretien du cours d'eau. Cela peut parfois être difficile à anticiper car les accès peuvent être amenés à évoluer au fil du temps. Si la création d'un chemin s'avérait nécessaire au sein d'un EBC, une révision simplifiée du document d'urbanisme serait nécessaire.

Cas 2 : les cours d'eau endigués

Il est préférable de ne pas classer en EBC les digues dans la mesure où les racines des arbres sont souvent incompatibles avec la stabilité et la durabilité des digues.



Cas 3 : les cours d'eau traversant des espaces urbanisés. En zone urbaine, ce classement en EBC n'est pas apparu à l'expérience comme opportun car relevant de règles de gestion inadaptées aux contraintes de la ville.

### A quel type de ripisylve réserver le classement en EBC ?

Dans le cadre :

- d'un intérêt paysager avéré,
- la protection d'un écosystème très particuliers,
- la prévention des risques naturels,
- la restauration d'une épaisseur de ripisylve lorsqu'elle est dégradée
- les sujets d'exception.

## FICHE N ° 3 : Les éléments fixes du paysage et protection de chemins - Article L 123-1-5-6 et 7° du CU

### Définition

L'article L 123-1-5-7° du CU : *"Les PLU peuvent 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"*.

### Portée et effets de la protection

Il permet de protéger aussi bien un élément de patrimoine bâti que naturel ou paysager. On peut citer des espèces locales d'arbres, des zones humides, des mares, des pâtures, des alignements d'arbres.

Cet article s'applique ainsi à des éléments végétaux présentant un intérêt écologique en plus de leur intérêt paysager : **par exemple la végétation d'accompagnement des ruisseaux et des chemins**, des jardins, des vergers, des haies, des arbres isolés, des lisières de bois,... Pour que l'identification au document graphique ait un intérêt, il faut que le règlement du PLU soumette à autorisation du maire tous travaux susceptibles de porter atteinte à ces éléments.

L'article L 123-1-5-7° du CU intègre ainsi à la fois **une protection de l'usage du sol et la notion de "protection paysagère"**, qui est plus vaste pour son interprétation réglementaire. Il autorise l'aménagement de chemins, l'abattage ponctuel d'arbres, l'aménagement d'équipements pour l'accueil du public, des places de stationnement... pour autant qu'ils ne mettent pas en péril l'intérêt paysager du site. **Il est donc nécessaire de bien rédiger les articles du règlement qui le concerne pour assurer une protection efficace**. Une déclaration préalable est nécessaire pour permettre les interventions qui sont autorisées au sein du règlement qui les encadre.

### Fonctionnement de la protection :

Les travaux ayant pour effets de modifier ou supprimer un élément identifié par le biais de cet article doivent nécessairement faire l'objet d'une déclaration préalable. (article R 421-23 h du Code de l'Urbanisme).

Le zonage et les prescriptions du règlement du PLU peuvent limiter l'usage du sol et édicter des interdictions particulières ou des recommandations afin de garantir la protection des secteurs ou éléments identifiés. L'art R 421-3 CU : "Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5-7°, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager [...] doivent être précédés d'une déclaration préalable.

## Modalités de classements

L'article L 123-1-5-7° du CU repose sur un **repérage graphique** des éléments ou des secteurs protégés (art. R.123-11-h CU) et sur des **prescriptions intégrées au règlement**. Le zonage et le règlement doivent tenir compte de la présence d'espèces protégées (articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'Environnement ) le cas échéant.

Cet article s'applique sur toutes les zones possibles d'un PLU, dès lors qu'il est identifié sur les documents graphiques. Il est nécessaire de définir dans le règlement, zone par zone, et type d'élément par type d'élément, les mesures concrètes de protection. Ces dernières peuvent apparaître au sein du règlement à l'article 1 et 2 (en interdisant certain type de construction par exemple), de l'article 13 (qui peut faire référence à des essences spécifiques), mais aussi dans les dispositions générales du règlement.

L'application de l'article L. 123-1-5-7° dans un PLU demande bien évidemment que les corridors biologiques ou espaces protégés soient **justifiés dans le rapport de présentation**. Chaque élément protégé doit non seulement être répertorié mais aussi présenté de façon à en faire ressortir l'intérêt. Le renvoi à un inventaire inclus dans le PLU est envisageable. Il est aussi nécessaire que les servitudes correspondant aux éléments naturels identifiés soient expliquées et justifiées au regard des objectifs du document.

## Limites / Avantages / Inconvénients de l'article L 123-1-5-7° du CU pour une trame verte et bleue de type "ripisylve"

Cette mesure moins contraignante que le classement en EBC s'avère judicieuse pour protéger certains boisements tels que les haies, plantations d'alignement, ripisylves car elle permet d'envisager des possibilités de travaux d'aménagement nécessitant des suppressions ponctuelles de boisements (mise au gabarit d'une voirie, création d'un chemin d'accès, etc.). De plus, il peut aussi s'appliquer à des éléments d'intérêt écologique et participer à la trame verte et bleue. Il peut s'appliquer sur une profondeur variable quelque soit le classement du PLU.

Dans le cas d'une ripisylve ayant une taille suffisante et devant faire l'objet d'aménagement fréquents, cet article se veut particulièrement bien adapté. En revanche, dans le cas d'une ripisylve dégradé, il faudra préférer l'EBC. En effet, les protections de l'article L123-1-5-7° du CU ne sont pas toujours suffisantes en pratique, comme le montrent de trop nombreux exemples de haies réglementairement protégées, mais dont les arbres meurent parce que leur environnement immédiat a été perturbé par des aménagements. Une approche cohérente, au cas par cas, est donc nécessaire.

Cet article est toutefois mieux adapté au milieu urbain. Couplé à un zonage spécifique indicé de type "corridor écologique", il peut s'avérer particulièrement efficace. (Voir fiche n°5).

## A quel type de ripisylve réserver le classement au titre de l'article L 123-1-5-7° du CU ?

En milieu urbain plus spécifiquement, mais également en espace naturel et agricole pour des éléments ponctuels (haies).

Ripisylve non dégradé à maintenir avec possibilités de travaux d'aménagement.

Cours d'eau endigué

## Définition de l'article L 123-1-5-6° du CU

Cet article précise "le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ".

## Modalités

Cet outil peut s'appliquer au sein des espaces protégés au titre de l'article L 123-1-5-7° du CU, au sein des zones A et N. (Vor fiche n°5).

Les chemins de terre participent à la trame verte et bleue dans la mesure où ils sont associés à des milieux (haies, murets, fossés...) qui forment des continuités naturelles à travers la campagne. Les documents d'urbanisme peuvent ainsi préserver les chemins jugés intéressants à ce titre. L'article L 123-1-5-6 ° du CU permet ainsi d'identifier sur le document graphique un signifié qui **précise le tracé et les caractéristiques des voies à conserver, à modifier ou à créer** et de rédiger ses caractéristiques au sein de l'article 3 du règlement de la zone concernée.

Nota : sur le bassin des Sorgues, la création de nouveaux chemins peut, selon le contexte, dégrader les espaces de fonctionnalité des Sorgues. D'autre-part, en l'absence de maîtrise foncière, la mise en œuvre de ces projets sera confrontée à la problématique de l'accès à des parcelles privées. Aussi, avant tout projet de création de chemin, il convient : de vérifier sa compatibilité avec la fonctionnalité du corridor végétal des Sorgues. D'autre, part, il peut être nécessaire de prévoir le recours aux emplacements réservés pour l'acquisition des terrains.

### Définition

*Les PLU peuvent : 9° - Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent -*

Il faut entendre par équipements, les réseaux d'eau et d'assainissement qui les desservent.

Cette mesure de protection est plus communément appelée "trame jardin" de type "potager".

### Portée et effets de la protection

Cet alinéa permet de délimiter, en zone urbaine uniquement, sur les documents graphiques opposables, des terrains à préserver de toute urbanisation. **Cette disposition rend de fait les parcelles inconstructibles.** Toutefois, le règlement peut autoriser la réalisation d'abris de jardin.

Cet outil permet notamment de maintenir une trame verte en ville, d'interdire les constructions en double rideau, de préserver un cône de vue sur un édifice en zone urbaine quand le classement des parcelles concernées en zone à urbaniser non ouverte à l'urbanisation 2 AU n'est pas possible au regard de la desserte suffisante des réseaux en périphérie des terrains, par exemple.

Cet outil du Code de l'Urbanisme peut ainsi protéger des bords de ruisseau situés en milieu urbanisé même s'ils ne présentent pas de ripisylve, dès lors qu'ils sont bordés de cultures, quelque soit la nature de ces cultures.

Ces dispositions peuvent être intéressantes pour éviter l'implantation des constructions en bords de cours d'eau en zone urbanisée.

### Modalités d'inscription :

Le classement au titre de l'article L 123-1-5-9° du CU doit être justifié dans le rapport de présentation d'une analyse qualitative des structures paysagères, biologiques et agricoles en place. Des trames particulières peuvent être repérées. Les secteurs à enjeux peuvent ainsi être identifier au sein du document graphique par une trame spécifique qui grèvera de toute inconstructibilité les terrains ainsi repérés.

Le PADD du PLU peut aussi inscrire au sein de ces orientations générales cette mesure même ponctuelle de protection au sein d'un objectif de maintien de continuité "trame verte et bleue" auxquelles ces mesures peuvent se rapprocher.

## Limites / Avantages / Inconvénients de l'article L 123-1-5-9° pour une trame verte et bleu de type "ripisylve"

### Avantages :

Protection qui vise une inconstructibilité totale des parcelles concernées par ce classement, cet outil peut s'avérer très intéressant pour **éviter l'implantation de constructions sur des ensembles de potagers ou des petites parcelles agricoles résiduelles**, formant une trame verte à l'intérieur d'un zonage de type U, et traversée par un cours d'eau.

**L'inconstructibilité des bords de rivière** permet également d'éviter d'acquérir des terrains en bords de rivière **situés en milieu urbain** qui mériteraient d'être protégés et pour lesquels aucun autre outil n'est mobilisable, du fait du classement des terrains en zone constructible. La protection au titre de l'article L 123-1-5-9° du CU permet ainsi de s'assurer d'un maintien du linéaire biologique par l'absence de construction à venir.

Cette protection permet d'éviter que **les bords de rivières soient urbanisés pour permettre la restauration spontanée ou la récréation de la ripisylve**.

**Cette protection peut être utilisée lorsque justement l'article L 123-1-5-7° du CU ne peut pas être utilisé, car la végétation a disparu et qu'il s'agit de la restaurer.** Elle peut être complétée par la mise en place d'une marge de recul des constructions par rapport au cours d'eau, les abris de jardins y étant autorisés.

### Inconvénients et limites :

**Cet article ne permet pas de mettre en place une protection de la ripisylve, il permet uniquement d'éviter une urbanisation des abords des cours d'eau constitués d'une vocation agricole résiduelle. Les abris de jardins sont autorisés.**

A quel type de ripisylve réserver le classement au titre de l'article L 123-1-5-9° du CU ?

En milieu urbain

Spécifiquement sur des bords de rivière où la ripisylve a disparu (restauration/recréation).

Lorsque la ripisylve a disparu et que l'on vise une inconstructibilité des parcelles attenantes qui sont cultivées et situées en zone U.

## FICHE N ° 5 : le zonage spécifique en zone A, N

### Définition

La loi définit les caractéristiques des grandes zones N, A, U et AU. Chaque zone indiquée est réglementée dans ce cadre par un règlement défini dans le PLU. Les capacités de réglementation sont définies par le Code de l'Urbanisme. Dans la problématique qui nous occupe ; à savoir la traduction d'une trame verte et bleue de type corridor linéaire cœur de nature, il apparaît nécessaire de mettre en exergue les possibilités de protection offertes dans les règlements de zones A et N des PLU. Les zones U et AU sont étudiées au regard des autres outils offerts par le Code de l'Urbanisme (voir fiches n° 2,3,4, 6..)

Zone N : *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.* La protection des continuités naturelles de la trame peut être assurée par un **règlement classique de zone naturelle**, sans qu'il soit besoin d'instituer un zonage spécifique. Un **zonage simple et respecté** peut être préférable à un zonage complexe et difficile à faire appliquer.

Zone A : *« Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé [...] le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »*

La zone A correspond à une véritable zone d'activités de production pourvue de bâtiments (techniques et/ou de fonction) nécessaires à l'exploitation agricole comme les terrains comportant des équipements spéciaux et/ou faisant partie de périmètres d'aménagements fonciers (notamment **remembrement**) ou hydrauliques (**irrigation** par exemple) afin d'améliorer leur productivité, doivent être classés de **manière systématique** en zone A du fait de leur valeur agricole reconnue par ces investissements.

### Portée et effets des zonages A et N

Le PLU n'intègre pas la dimension de gestion ou de restauration de l'espace. Si les zones N ou A peuvent correspondre aux corridors écologiques identifiés en assurant une pérennisation de la "non constructibilité" de ces espaces à long terme, ils doivent être associés à des mesures de gestion de ces espaces, qui seules peuvent impliquer la prise en compte qualitative des pratiques.

Les cours d'eau peuvent faire l'objet d'un classement en zone A ou N, ainsi que les zones humides.



Si l'outil PLU permet aujourd'hui réglementairement d'identifier ces corridors écologiques, il ne donne que **peu de prescriptions** (en dehors du maintien des haies (article 2 et 13), et des perméabilités des clôtures (article 11), et éventuellement en matière d'aménagements des cours d'eau). Les zones A et N comportent, tout comme les autres zones du règlement de PLU, 14 articles qui règlementent avant tout la constructibilité. Il est donc important de pouvoir cumuler des outils du Code de l'Urbanisme et rédiger des articles de manière à assurer la protection des espaces.

### Les articles du règlement permettant d'agir sur la protection d'un corridor de type linéaire "ripisylve"

Les articles 1 et 2 (occupations interdites ou admises sous conditions) des zones A et N autorisent les constructions et aménagements sous conditions. Il est possible ainsi d'interdire les remblaiements ou affouillement, qui sont notamment généralement autorisés en zone A, et qui peuvent porter atteinte à la préservation des écosystèmes en détériorant les milieux naturels.

A titre d'exemple, l'article 1 peut interdire, quel que soit leur volume, les **déblais, remblais et dépôts** de toute nature, tout en autorisant les opérations de gestion des milieux naturels, car elles peuvent nécessiter des réaménagements.

Une zone N stricte, peut aussi interdire toute extension de l'habitat existant et ceci d'autant plus en zone Natura 2000, si celle-ci est constituée d'habitat diffus.

L'article 3 : voirie

Les chemins de terre participent à la trame verte et bleue, parce qu'ils sont associés à des milieux (haies, murets, fossés...) formant des continuités naturelles à travers la campagne, et parce qu'ils peuvent être empruntés par la faune sauvage, tout comme par les hommes pour des déplacements utilitaires ou de loisirs.

Les documents d'urbanisme permettent de préserver les chemins jugés intéressants à ce titre. Si le régime des éléments paysagers peut leur être appliqué, le règlement du PLU (article 3) permet aussi d'interdire l'utilisation des chemins de terre pour la desserte de constructions nouvelles, évitant ainsi leur transformation en voies goudronnées. **En complément l'article L 123-1-5-6° du CU peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer**, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables (...).

L'article 11 et ou article 1 :

L'article 11 peut autoriser une certaine configuration de clôture, ajourée par exemple. L'article 2 peut aussi soumettre à déclaration préalable, la mise en place de clôtures dans les espaces concernés par la trame.

L'article 13 : il réglemente les espaces libres. Il peut préciser et indiquer les dispositions des articles L 130-1, L 123-1-5-7° du CU.

### Zone naturelle ou agricole pour agir sur la protection d'une trame verte et bleue de type "ripisylve" ?

En fonction du contexte, un **règlement de zone agricole ou naturelle** peut suffire à préserver la continuité de la trame (corridors écologiques et cœurs de nature) y compris la ripisylve.

Il faut toutefois faire attention au fait que les remblaiements et affouillements sont en général autorisés en zone agricole. Un zonage de type **Atvb** permet d'interdire ces aménagements si l'on tient à garder l'affichage d'une vocation agricole, mais un zonage N peut donner plus simplement les mêmes résultats tout en autorisant la poursuite des activités agricoles et en interdisant toute autre utilisation du sol.

Dans un environnement urbain, des règlements de zone A ou N peuvent être inappropriés, et un zonage N protégeant un ruisseau risquerait d'être étroit au point de devenir illisible sur le document graphique, ce qui incite à rechercher d'autres outils de protection, énoncé ci-avant. Il peut s'agir d'une marge de recul des constructions par rapport à un cours d'eau en zone U, ou encore du régime des terrains cultivés en zone urbaine (article L123-1-5-9° du Code de l'Urbanisme) pour protéger des ensembles de jardins potagers, ou encore de la mise en place de l'article L 123-1-5-7° du CU.

### La piste des zonages spécifiques pour agir sur la protection d'une trame verte et bleue de type "ripisylve"

#### Un zonage spécifique ?

Dans l'esprit de ce qui précède, la protection des continuités naturelles de la trame (corridors écologiques et cœurs de nature) peut être assurée par un **règlement classique de zone naturelle**, sans qu'il soit besoin d'instituer un zonage spécifique. Un **zonage simple et respecté** est préférable à un zonage complexe et difficile à faire appliquer.

Il est important aussi ici de rappeler que le Grenelle 2 de l'Environnement ne crée pas de zonage spécifique pour les trames vertes et bleues. Aussi, un zonage spécifique, **Nt**vb**** distinct du zonage N générique doit veiller à ne pas outrepasser le champ de compétence du PLU, qui se limite aux aménagements relevant du Code de l'Urbanisme. **Ainsi, le PLU ne peut intervenir ni sur les types de cultures pratiqués, ni sur l'utilisation d'engrais ou de produits phytosanitaires.**

## Limites/avantages/et inconvénients des zonages spécifiques

Il est possible de dédier des secteurs sur la base d'une hiérarchisation des enjeux qu'ils révèlent, comme par exemple, la création de :

- Secteur naturel sensible : Ns ; ils peuvent correspondre par exemple à des espaces qui présentent une sensibilité environnementale et à ceux couverts par l'inventaire ZNIEFF de type I.
- Secteur naturel protégé: Np (« cœurs de nature ») ou corridor écologique Nco : Au titre de l'article L.123.1-5-7° du Code de l'Urbanisme, pour protéger le site pour des raisons écologiques (fonctionnement écologique de la faune et de la flore), les occupations et utilisations du sol sont limitées.
- Secteurs Aco indicés : Sur la base d'études spécifiques sur la trame verte et bleue qui peuvent être menées en concertation avec les représentants de la profession agricole et ceux chargés de la protection de l'environnement, des secteurs peuvent être identifiés. Les cœurs de nature et corridors sont identifiés en fonction de la nature, de la vocation et du mode de gestion de l'espace qu'ils recouvrent. Au titre de l'article L.123.1-5-7° du Code de l'Urbanisme, des sites spécifiques peuvent être protégés pour des raisons écologiques (fonctionnement écologique de la faune et de la flore), les occupations et utilisations du sol sont fortement limitées.

## Sur la ripisylve : quelques cas de figure

La ripisylve peut se trouver classée dans un de ces secteurs :

- **cœurs de nature** : correspondent à des secteurs où la ripisylve, dense et épaisse, occupe une largeur allant de 50 m à 400 m environ. Ces secteurs assurent une fonction de réservoirs de biodiversité alimentant la trame verte et bleue. Un classement de type N ou EBC y est adapté.
- **corridors linéaires** : les corridors linéaires sont de largeur variable selon les contextes environnants : de 10 à 20 m d'épaisseur minimale jusqu'à 50 m d'épaisseur. Ils sont repérés par un indice spécifique (Aco2), par exemple.
- **Les éléments ponctuels** : il s'agit des points de jonction, éléments ponctuels paysagers à restaurer pour assurer une fonction de corridor écologique. Ils sont identifiés par une étoile \* sur le document graphique et renvoient à l'article L. 123.1-5-7° et R.123-8 du CU.

Il reste alors à réglementer de manière cohérente les articles 1,2,3,11 et 13 de manière à permettre la gestion et le de la ripisylve. Concernant les dispositions réglementaires, elles peuvent être établies en fonction des types de corridors et des équipements, projets ou travaux à effectuer pour limiter les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

*Par exemple, les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et aux corridors biologiques. Elles ne doivent pas apporter de perturbations thermo hygrométriques importantes. Elles doivent être accompagnées de plantation de haies bocagères. Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de faune.*

Enfin, un plan reportant le zonage des espaces naturels et des protections qui s'appliquent peut être annexé au PLU.

## FICHE N ° 6 : Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions

### Définition de la marge de recul - polygone d'implantation -

Cette fiche entend regrouper l'ensemble des outils du Code de l'Urbanisme qu'il est possible de mobiliser pour écarter les constructions de la ripisylve qui doit se maintenir ou se reconstituer, dès lors qu'elle est située dans un contexte urbain, ou dans une zone naturelle déjà mitée ou bâtie. Ces outils sont à mobiliser en fonction du contexte dans lequel la ripisylve s'inscrit.

- zone non aédificandie : périmètre dans lequel il est interdit de construire, au titre de l'application de la présence d'une servitude d'utilité publique, par exemple, passage d'une ligne électrique, cimetière, ou encore marge de recul des entrées de ville liées à la Loi Barnier.
- ligne de recul : en référence à l'article 6 du règlement d'une zone, les constructions doivent être implantées à l'aplomb et/ou en recul de cette ligne identifiée sur le document graphique,
- polygone d'implantation : sur le document graphique : emprise graphique à l'intérieur de laquelle les constructions doivent être implantées.

### Portée et effets de ces outils

Le PLU peut définir la nature, les conditions et les possibilités maximales de l'occupation des sols. L'approche graphique permet bien souvent une adaptation plus fine au contexte local en permettant notamment de préserver de l'urbanisation des terrains situés dans un contexte urbain, et en réglementant la constructibilité au sein des secteurs autorisés à en accueillir.

**Les bandes de recul en milieu urbain et les polygones d'implantation** peuvent permettre de **préserver sur une largeur à définir les abords d'un cours d'eau**, qu'il y ait présence de ripisylve ou non.

En zone urbaine traversée par un cours d'eau, il est possible de définir la constructibilité à venir uniquement sur des secteurs délimités par le dit "**polygone d'implantation**". Les constructions sont autorisées et réglementées uniquement dans ce périmètre reporté au document graphique. Des couloirs de vue, ou des paysages à préserver, peuvent donner lieu par différence à une interdiction des constructions y compris les annexes bâties en dehors des polygones d'implantation.

Dans l'ensemble des zones du PLU, mais surtout en zone urbaine, il est possible d'inscrire sur le document graphique, une ligne à partir de laquelle l'urbanisation pourra se développer. En amont de celle-ci, toute construction sera rendue impossible. Cette ligne peut varier de plusieurs mètres.

## Limites/avantages/inconvénients de ces outils

### Les avantages du polygone d'implantation :

A titre d'exemple, si un cours d'eau traverse une zone urbaine qui doit de densifier, il est possible d'éloigner l'urbanisation à venir en créant des polygones d'implantation qui sont les seuls à recevoir les constructions nouvelles. La ripisylve d'un cours d'eau peut ainsi être écartée des effets de l'urbanisation. Cet outil est performant sur les zones à ouvrir à l'urbanisation (AU) ou zone U contenant des espaces en dents creuses.

### Les avantages de la ligne de recul :

Elle présente l'avantage d'éloigner des futures constructions d'un cours d'eau par exemple, que la zone ait fait ou pas l'objet d'une urbanisation. Cette bande de recul, que l'on peut qualifier aussi d'éloignement, peut aussi trouver un intérêt en zone naturelle mitée et même en zone agricole. La limite peut s'appliquer à partir d'un chemin ou d'une voirie existante qui borderait un cours d'eau par exemple, ou bien par rapport à un cours d'eau notamment en zone urbaine ou à urbaniser. Elle permet ainsi d'être particulièrement bien adaptée à la mise en place d'un espace "tampon", dans lequel la ripisylve peut se régénérer.

Il peut s'agir d'une marge de recul des constructions par rapport à un cours d'eau en zone U

Les limites : ces outils constituent des moyens pour éloigner les constructions nouvelles des bords des cours d'eau, en créant des bandes d'inconstructibilité, où la ripisylve peut se régénérer au fil du temps. Ils sont complémentaires à des dispositifs de protection plus efficaces, comme l'EBC, par exemple. Ils sont à mobiliser en complément d'autres outils présentés dans ce présent rapport. Ils peuvent néanmoins se positionner en solutions alternatives et de manière ponctuelle à une problématique d'urbanisation future, notamment en espace de "dents creuses", espaces libres..

### Définition

Les OAP (orientation d'aménagement et de programmation) sont prévues par l'article L. 123-4-1, du Code de l'Urbanisme, qui distingue des objets généraux et des objets particuliers dont certains sont précisés par voie réglementaire.

Selon l'article L. 123-4-1, qui reprend pour l'essentiel en les clarifiant les dispositions des textes antérieurs pour cette catégorie d'OAP, « *En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et **opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune*** ». L'objet des OAP est donc, de façon générale, de « *définir des actions ou des opérations* » qui concernent l'aménagement.

Le régime juridique des zones d'urbanisation future offre des possibilités intéressantes en faveur de la trame verte et bleue. En effet, le travail sur les **orientations d'aménagement et de programmation** (ancienne orientation particulière d'aménagement) **permet d'identifier des continuités naturelles à protéger, à renforcer ou à créer, si possible en contact avec des ensembles naturels déjà existants.**

### Portée et effets de ces outils

Article L. 123-5 (rédaction de la loi ENE du 12 juillet 2010) : « *Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L. 123-1-4 et avec leurs documents graphiques.* »

**Les OAP sont donc opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager et de démolir ; et déclarations préalables. Les certificats d'urbanisme devraient les mentionner.**

**Les OAP sont des secteurs de projets qui peuvent couvrir des zones U ou AU et même englober une partie de zone N ou A. Elles visent à fixer les modes d'urbanisation tout comme les modes de protection des espaces naturels. De plus, les projets d'actions ou d'opérations d'aménagement qui peuvent être inscrits dans les OAP concernent les espaces privés comme les espaces publics. Cette portée juridique est importante car elle permet à la puissance publique d'imposer des règles d'urbanisation et de protection même si elle n'est pas propriétaire du foncier.**



Les OAP édictées **se superposent avec les règles édictées au règlement** sur les mêmes quartiers ou secteurs. Orientations et règles peuvent ainsi être utilisées de manière **complémentaire** pour définir un même projet ou opération sur un quartier ou un secteur donné.

Cependant, orientations et règlement n'ont pas la même nature. Les orientations d'aménagement ne sont que des principes d'aménagement. Ils peuvent donc être appliqués avec **une certaine marge de manœuvre**. Alors que **si la même indication est portée au règlement, elle devra être exactement respectée**. Par exemple, une largeur indicative de voirie de 5m : ce chiffre ne sera pas pris à la lettre s'il est indiqué dans des orientations d'aménagement, alors que cette largeur devra être exactement respectée si elle est inscrite au règlement.

Une manière de traiter la question de la trame verte est de **ne pas caler le périmètre d'une zone d'urbanisation future sur la lisière d'un espace naturel, mais d'incorporer une partie de celui-ci**, de manière à ce que les orientations d'aménagement et de programmation traitent non seulement de l'urbanisation elle-même, mais aussi de l'interface avec la nature. Ce dispositif peut aussi permettre d'utiliser au mieux le potentiel d'espaces naturels déjà existants au profit des habitants d'un quartier par exemple.

## Limites/avantages/inconvénients de ces outils

### Ses avantages

Au sein des OAP, les continuités naturelles et notamment les corridors linéaire de type "ripisylve" peuvent s'organiser autour d'éléments existants qui peuvent être un chemin, un réseau de haies, un bosquet, un cours d'eau. Elles peuvent aussi être créées de toutes pièces, soit parce que le site ne présente aucune qualité naturelle, soit parce que l'existant est trop disparate pour servir d'appui à un projet intéressant.

Dans le cas de continuité naturelle existante, les orientations d'aménagement et de programmation, reprises par un schéma opposable, peuvent aussi instituer des protections spécifiques, qui pourront aussi se traduire sur le document graphique du PLU au travers de l'article L 123-1-5-7° du CU déjà cité qui permet d'instituer des protections réglementaires. Le schéma figurant au sein de l'OAP, étant opposable au tiers, les corridors linéaires dessinées sur le schéma opposable, même situés en zone U ou AU, ne pourra pas faire l'objet d'urbanisation à condition qu'il soit traduit dans le règlement et/ou zonage.

Les projets d'actions ou d'opérations d'aménagement qui peuvent être inscrits dans les OAP concernent les espaces privés comme les espaces publics. Cette portée juridique d'envergure permet à la Collectivité d'éviter des acquisitions foncières qui peuvent parfois être très lourdes.

Elles peuvent concerner diverses sortes de lieux de projet, quelle que soit leur localisation sur le territoire couvert par le PLU. **Elles peuvent donc couvrir des secteurs naturels** : protection de paysage, aménagement de sentiers... Il est également possible de les utiliser **en zone AU** pour prévoir les conditions de préservation de la trame verte dans ces secteurs.

Dans le cadre d'une trame verte et bleue, il est donc possible de prévoir dans les orientations d'aménagement et de Programmation :

- **des orientations concernant la végétation à conserver, créer ou mettre en valeur sur le secteur considéré ;**
- des principes de tracé des voiries nouvelles, ou de requalification des voies existantes ;
- **de conserver un espace naturel ou bocager dans un secteur à urbaniser pour faire la liaison avec les réservoirs de biodiversité environnants ;**
- des orientations d'aménagement en zone N (par exemple pour admettre sous conditions des aménagements, installations et équipements liés à la fréquentation du public),
- **d'envisager le traitement ou la requalification des berges d'une rivière pour favoriser le biodiversité (génie végétal) ;**
- **de limiter les haies et les clôtures** pour conserver un espace ouvert lors d'une opération de construction.

### Ses limites

Comme les orientations générales du PADD, les OAP doivent se limiter, dans leur rédaction, formulation ou traduction graphique :

- aux domaines de l'aménagement et de l'urbanisme;
- aux éléments et dispositions qui sont généralement de la compétence du PLU.
- aux orientations définies, les explications et justifications relevant du rapport de présentation.

Par conséquent, les orientations d'aménagement et de programmation ne peuvent prévoir :

- **les principes ou modalités de gestion ou d'entretien des espaces naturels ou publics,**
- le maintien de pratiques culturelles sur certains espaces,
- l'emploi imposé de certains matériaux.

## FICHE N ° 8 : Les outils d'acquisition foncière et servitudes d'utilité publique

### Définition

**Article L 211-12 du Code de l'Urbanisme permet d'instaurer des servitudes de protection adaptées au maintien d'une trame verte et bleue de type "ripisylve".**

I.- Des servitudes d'utilité publique peuvent être instituées à la demande de l'Etat, des collectivités territoriales ou de leurs groupements sur des terrains riverains d'un cours d'eau ou de la dérivation d'un cours d'eau, ou situés dans leur bassin versant, ou dans une zone estuarienne.

II.- Ces servitudes peuvent avoir un ou plusieurs des objets suivants : (...)

1° Créer des zones de rétention temporaire des eaux de crues ou de ruissellement, par des aménagements permettant d'accroître artificiellement leur capacité de stockage de ces eaux, afin de réduire les crues ou les ruissellements dans des secteurs situés en aval ;

2° Créer ou restaurer des zones de mobilité du lit mineur d'un cours d'eau en amont des zones urbanisées dans des zones dites «zones de mobilité d'un cours d'eau», afin de préserver ou de restaurer ses caractères hydrologiques et géomorphologiques essentiels ;

3° Préserver ou restaurer des zones humides dites « zones stratégiques pour la gestion de l'eau » délimitées en application de l'article L. 212-5-1. Cet outil nécessite l'existence d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Il peut découler de ces dispositifs, la mise en place de zone non aedificandie, zone inconstructible.

### Les emplacements réservés

La collectivité, et notamment la commune, peut avoir besoin d'**acquérir des espaces situés dans les trames vertes et bleues**, afin d'y réaliser des projets incompatibles avec le statut privé des terrains. Parmi ces projets figurent notamment la création de parcs publics, d'itinéraires de promenade, des programmes de réhabilitation d'espaces dégradés, **de gestion de milieux sensibles**, etc.

Si les terrains nécessaires peuvent être acquis à l'amiable, il est également possible à la commune d'instituer dans le cadre de son PLU le régime de l'**emplacement réservé pour équipement public**, qui facilite le transfert de propriété par mise en œuvre du droit de délaissement du propriétaire. Un document du CERTU rappelle que *«l'emplacement réservé pour espace vert permet de verdir des délaissés fonciers, mais surtout de créer un jardin public dans des secteurs appelant des requalifications : des démolitions d'entrepôts vétustes, des recompositions de places, de parcs de stationnement... L'emplacement doit rechercher la meilleure localisation, notamment dans les quartiers déficitaires, au*

*cœur des îlots denses. Un espace vert fonctionne d'autant mieux qu'il est facilement accessible, en prise avec les besoins de détente des habitants. Un emplacement réservé peut aussi être destiné à l'acquisition d'un espace vert existant, non ouvert au public, comme un parc boisé attenant à une maison bourgeoise ou une friche industrielle.».*

### **Le droit de préemption Urbain**

Par ailleurs, le **droit de préemption urbain** peut être mis en œuvre sur des espaces naturels dans les zones U ou AU des PLU, et dans certains cas hors de celles-ci (notamment sur des zones humides), aux conditions prévues à l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme.

### **Article L 211-1 du code de l'urbanisme**

Les communes dotées d'un POS ou d'un PLU approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau [...], dans les périmètres définis par un plan de prévention des risques technologiques en application du I de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L. 211-12 du même code [...] lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

## FICHE N ° 9: Synthèse comparative des outils du Code de l'Urbanisme hors zonage réglementaire

Articles du Code de l'Urbanisme	EBC L 130-1 du CU	Eléments fixes du paysage L 123-1-5-7° du CU	Terrains cultivés en zone urbaine L 123-1-5-9° du CU	Prescriptions d'implantation Marge de recul - polygone d'implantation	OAP
Objectifs principaux	Maintien et/ou création de boisement	Maintien de boisement existant, d'éléments ponctuels.	Maintien de zones cultivées situées en milieu urbain et inconstructibles.	Zone inconstructible en milieu urbain définie depuis un cours d'eau ou une voie, ou un chemin.	Outil non réglementaire de projet en zone U ou AU (à urbaniser).
Avantages Inconvénients Limites	Protection très forte de type sanctuarisation. Interdiction de tout défrichement. Outil peu adapté au milieu urbain	Protection souple permettant des travaux d'aménagement au sein des espaces identifiés (déclaration préalable nécessaire) Protection d'éléments ponctuels complémentaires à la ripisylve.	Permet de protéger des bords de cours d'eau cultivés en milieu urbain en rendant inconstructibles les terrains concernés (sauf abris de jardin). Permet d'éviter les constructions en double rideau et évite des acquisitions foncières. Ce n'est pas un outil de protection.	La marge de recul et le polygone d'implantation permet d'éviter et d'éloigner les constructions des bords de cours d'eau. Ce ne sont pas des protections.  La bande rendue inconstructible peut toutefois être protégée par un autre outil du CU.	Permet d'identifier des continuités naturelles à protéger, à renforcer ou à créer. Elles peuvent couvrir des secteurs naturels. Inscription possible des corridors sous forme de schéma d'orientation opposable. Permet d'éviter des acquisitions foncières tout en imposant des principes de protection.
Contexte dans lequel il est adapté	Outil adapté en zone agricole et naturelle, en zone de non intervention	Outil adapté au milieu urbain, et dans les zones d'urbanisation future.	Intérêt lorsqu'un cours d'eau est bordé de terrains cultivés et lorsque la ripisylve a disparu.	Outil adapté principalement en milieu urbain.	Outil adapté à la conservation des espaces naturels.

Articles du Code de l'Urbanisme	EBC L 130-1 du CU	Eléments fixes du paysage L 123-1-5-7° du CU	Terrains cultivés en zone urbaine L 123-1-5-9° du CU	Prescriptions d'implantation Marge de recul - polygone d'implantation	OAP
Type de ripisylve	Restauration d'un écosystème. Reconstitution d'une épaisseur.	Ripisylve non dégradée en milieu urbain, haies.	Spécifique aux bords de rivière où la ripisylve a disparu et qui sont en cultures.	Ripisylve dégradée ou disparue.	Traitement et requalification des bords de rivière.
outils complémentaires pouvant être mobilisé	<b>Règlement spécifique de zone N et A</b>	<b>Protection des chemins</b> L 123-1-5-6° du CU <b>Règlement spécifique de zone N et A</b>	<b>Marge de recul possible</b> <b>Règlement de zone U avec des densités faibles</b>	<b>Protection des chemins</b> L 123-1-5-6° du CU L 123-1-5-7° du CU <b>Règlement spécifique</b>	<b>L 123-1-5-7° du CU</b> <b>L 130-1 du CU</b> <b>Règlement spécifique avec des densités adaptées</b>
Adaptation dans les documents d'urbanisme.	Identification graphique sur le PLU Suppression ou ajustement de la protection par voie de révision simplifiée du document d'urbanisme	Identification graphique sur le PLU Rédaction d'articles spécifiques dans le règlement et/ou dispositions générales Suppression et ajustement de la protection par voie de modification du document d'urbanisme	Identification graphique sur le PLU	Identification graphique sur le PLU	Précision dans le PADD OAP et traduction dans le règlement et le zonage.

Les outils peuvent être cumulatifs.

C'est l'objet du chapitre 3 qui applique les outils mobilisables du CU à chaque typologie des bords de Sorgues.

---

## Chapitre 2 :

# Les Typologies en bords de Sorgues



Ce chapitre a pour objectif de définir des contextes types de ripisylve des bords de Sorgues. Il a été réalisé en analysant des photographies aériennes du réseau des Sorgues pour repérer des contextes «types», c'est à dire représentatifs de la diversité des principales situations observées, sans toutefois viser l'exhaustivité.

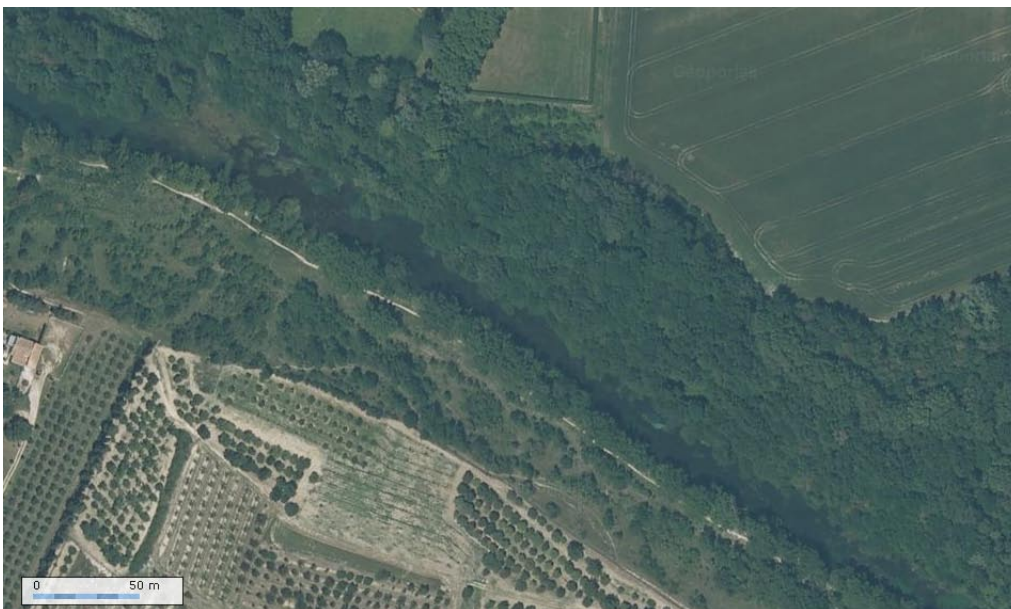
Le document propose une typologie des contextes relatifs à la ripisylve. Cette première étape servira en un second temps à analyser les dispositifs réglementaires du code de l'urbanisme adaptés aux différents contextes et pertinents pour gérer et préserver la ripisylve des bords de Sorgues.

Deux parties composent ce chapitre :

- 1 - Présentation des contextes-types,
- 2 - Typologie des contextes.

# Ripisylve de bords de Sorgues : Contextes types

## **Contextes agri-naturel**



Fond de carte : Géoportail

## En contexte agricole, ripisylve étendue sur de grandes parcelles bordant le cours d'eau

- ① La Sorgue.
- ② La ripisylve se développe en profondeur sur les deux berges de la Sorgue. La bande de ripisylve est épaisse sur la berge nord (jusqu'à 134 m de profondeur). Sur la berge sud, elle est moins dense et moins profonde (60 m environ). Elle y est parcourue par un chemin longeant le cours d'eau.  
La ripisylve correspond à des parcelles cadastrales étendues et parallèles à La Sorgue.
- ③ Chemin longeant la berge.
- ④ De vastes parcelles cultivées (herbacées) bordent la ripisylve au nord. Une bordure arborée, d'épaisseur variable, a été préservée en périphérie des parcelles cultivées.
- ⑤ Plusieurs parcelles agricoles (vergers...) de plus petites tailles se trouvent au sud.
- ⑥ Bâti isolé entouré d'un jardin.

— Limites des parcelles cadastrales (contours simplifiés)





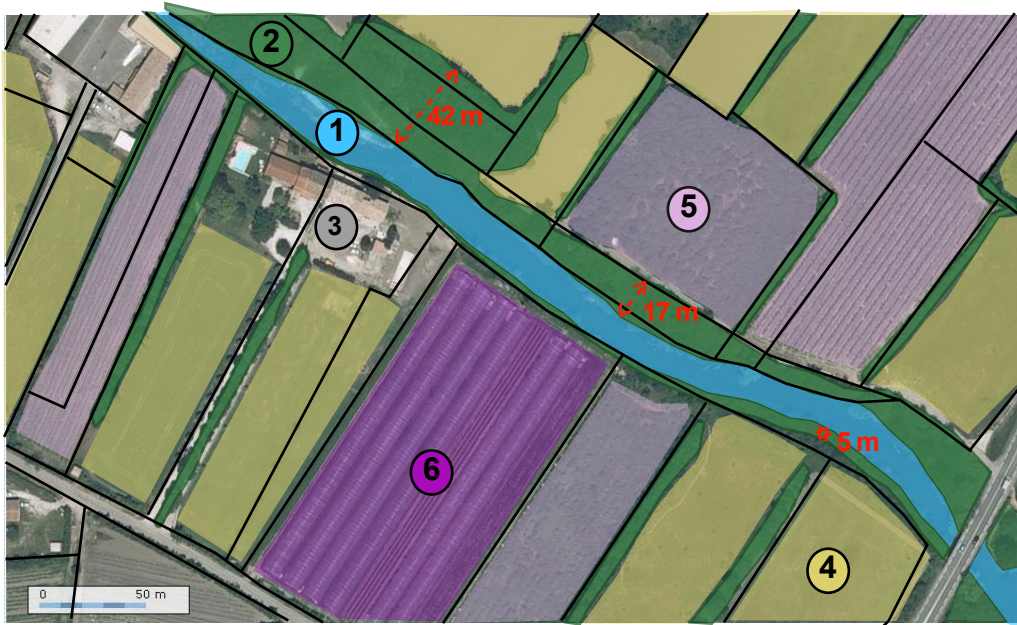
Fond de carte : Géoportail

## En contexte agricole, ripisylve composée d'un ensemble de petites parcelles contiguës

- ① La Sorgue.
- ② Au bord de la Sorgue, la ripisylve forme une bande d'environ 10 m d'épaisseur. La surface occupée par la ripisylve est plus étendue grâce aux nombreuses petites parcelles de forme allongée où elle est maintenue. L'ensemble forme une mosaïque de ripisylve et de prairies de fauche (système agroforestier).
- ③ Les constructions de l'exploitation agricole sont à distance de la Sorgue et directement accessibles depuis la route.
- ④ Un ensemble de parcelles correspond à des prairies de fauche, en mosaïque avec les parcelles de ripisylve.
- ⑤ Autres parcelles de culture.

— Limites des parcelles cadastrales (contours simplifiés)





Fond de carte : Géoportail

## En contexte agricole, ripisylve dégradée

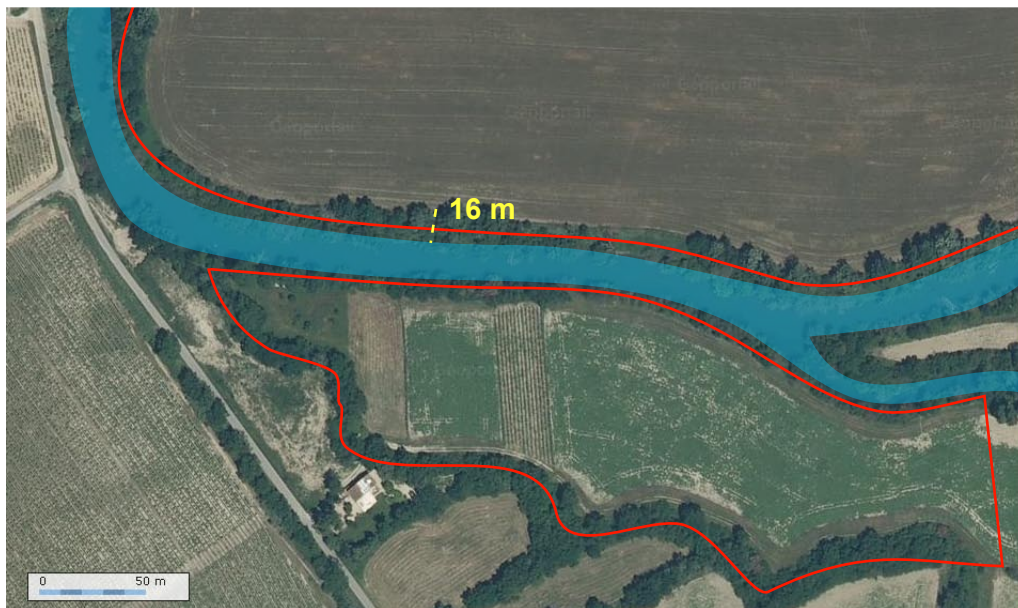
- ① La Sorgue.
- ② Sur la rive nord, la ripisylve forme une bande de 10 à 40 m environ sur des parcelles non cultivées qui longent la Sorgue. Sur la rive sud, les parcelles agricoles et bâties arrivent au bord du cours d'eau ; la ripisylve est quasiment inexistante ou subsiste en fin liseré. Entre les parcelles cultivées, la ripisylve est utilisée pour former des haies.
- ③ Les constructions de l'exploitation agricole se trouvent en bord de Sorgue ; dans ce secteur la ripisylve est quasiment inexistante.

Cette zone est intensément utilisée pour l'agriculture. Les cultures sont variées :

- ④ Prairies, et friches
- ⑤ Plantations arborées et arbustives
- ⑥ Cultures en serres

— Limites des parcelles cadastrales (contours simplifiés)





### Un fin liseré de ripisylve entre la Sorgue et les parcelles cultivées

Les parcelles agricoles vont jusqu'à la bordure du cours d'eau. Il subsiste un fin liseré de ripisylve entre la Sorgue et la bordure des parcelles agricoles.

A noter, en bas de la photographie aérienne, la ripisylve maintenue sous forme de haies.



### Un épais bouffette de ripisylve entre la Sorgue et les parcelles cultivées

La Sorgue est longée par des parcelles de 20 à 60 m de profondeur occupées par la ripisylve. Il existe donc une marge boisée entre les parcelles cultivées et le cours d'eau.

Ce contexte est également illustré dans la planche : "En contexte agricole, ripisylve étendue sur de grandes parcelles bordant le cours d'eau".

Fond de carte : Géoportail



## **Habitat diffus en contexte agricole**



Fond de carte : Géoportail

## En contexte d'habitat diffus, ripisylve discontinue

- ① La Sorgue.
- ② Les parcelles bâties donnent directement sur la Sorgue. Selon les parcelles, une bande de ripisylve a été maintenue sur une profondeur variable (24 m, 10 m, ...), ou bien celle-ci est inexistante. A l'ouest, entre la route et la Sorgue, des parcelles de ripisylve d'épaisseur variable (10 à 20 m environ) longe le cours d'eau. A ce niveau, une parcelle (entre la route et la Sorgue) est occupée par du bâti, la ripisylve y est inexistante.
- ③ Dans un contexte agricole, ce secteur est caractérisé par la présence d'un habitat diffus.
- ④ Les parcelles sont relativement grandes, la plupart possèdent une piscine et un parc arboré.
- ⑤ Des parcelles agricoles constituent l'environnement immédiat de ce secteur d'habitat diffus.
- ⑥ Certaines parcelles sont en friche ; elles sont recolonisées par les arbres de la ripisylve.

— Limites des parcelles cadastrales (contours simplifiés)





## Une base canoë-Kayak en bord de Sorgue

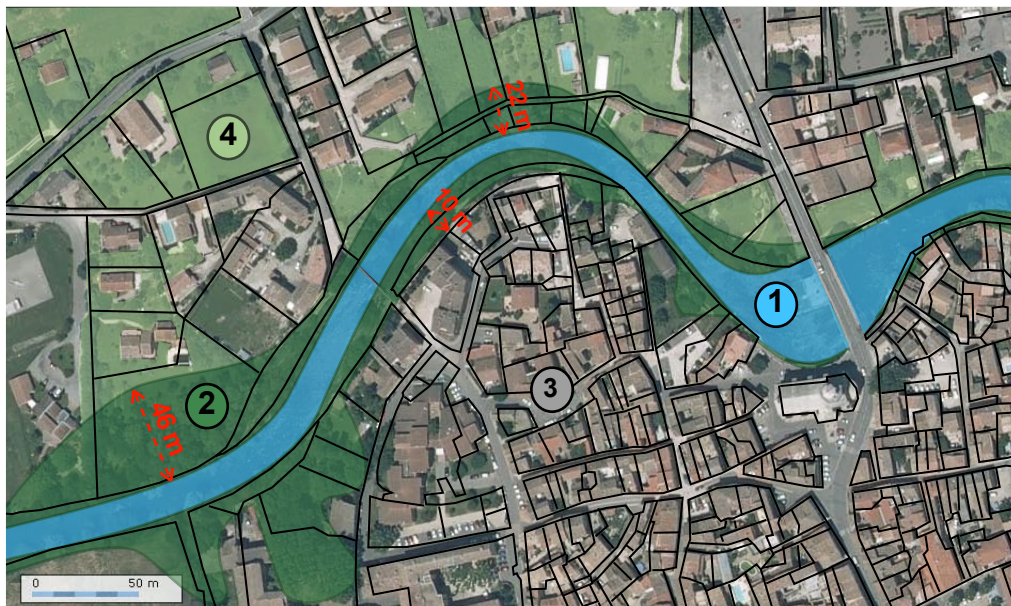
Dans ce secteur d'habitat diffus en milieu naturel et agricole, une base de canoë-kayak est accessible depuis la route. La ripisylve subsiste en îlots dans ce secteur aménagé de pistes et embarcadères, et mité par un habitat diffus. Les arbres préservés contribuent au cadre arboré du site.



Fond de carte : Géoportail

## **Contextes urbains et péri-urbains**





## En contexte urbain, ripisylve discontinue (tronçons de ripisylve d'épaisseurs variables)

- ① La Sorgue.
- ② La ripisylve est discontinue. Sur des parcelles en forme de bandes le long de la Sorgue, son liseré a une épaisseur d'environ 10 m. Sur une grande parcelle non bâtie, elle atteint 46 m de profondeur. Dans d'autres secteurs, la ripisylve est quasiment inexistante.
- ③ Centre historique dense, en bord de Sorgue.
- ④ Sur la berge nord, des parcelles bâties de plus grande taille que dans le centre historique, présentent des jardins arborés.

— Limites des parcelles cadastrales (contours simplifiés)



Fond de carte : Géoportail





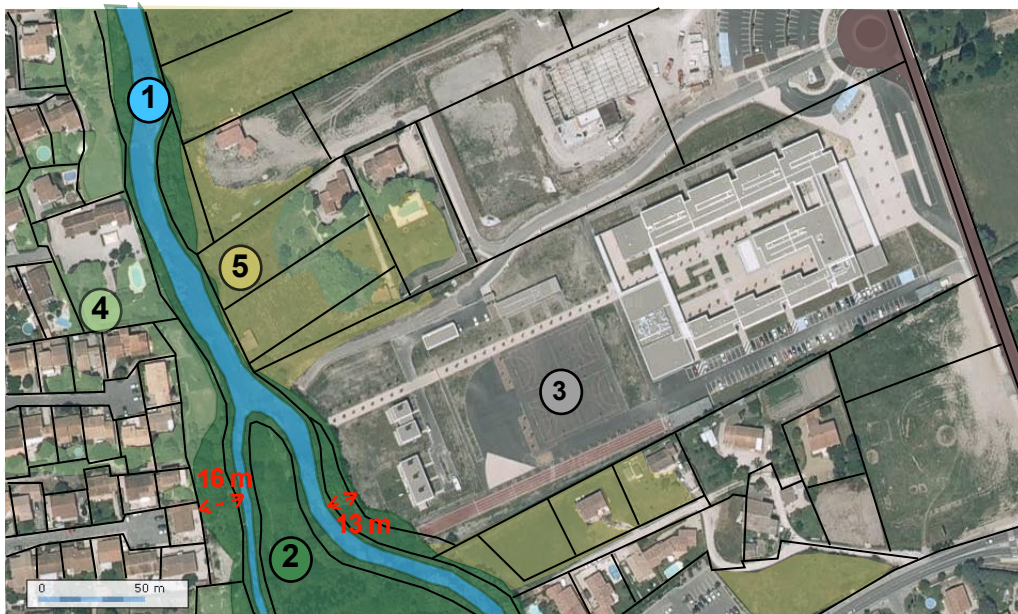
Fond de carte : Géoportail

## En contexte péri-urbain, ripisylve dégradée

- ① La Sorgue.
- ② La ripisylve forme un mince liseré en bord de Sorgue. Sur la rive nord, elle occupe une parcelle non bâtie qui longe le cours d'eau. Sur la rive sud, le liseré est plus fin. Il se limite à une bande étroite en fond de parcelles bâties. Au sud, à la périphérie du secteur bâti, des lambeaux de ripisylve plus étoffée subsistent, en mosaïque avec des parcelles agricoles.
- ③ Constructions péri-urbaines en lotissements en bord de Sorgue.
- ④ Certaines parcelles bâties présentent des jardins arborés.
- ⑤ A la périphérie de la zone bâtie subsistent des parcelles cultivées ou en friche

— Limites des parcelles cadastrales (contours simplifiés)





Fond de carte : Géoportail

## En contexte péri-urbain et de zone d'activités, ripisylve discontinue et dégradée

- ① La Sorgue.
- ② Globalement, dans ce secteur péri-urbain, la ripisylve forme un fin liseré discontinu et dégradé en bords de Sorgue. Elle se maintient uniquement au sein des parcelles riveraines longeant la Sorgue où elle atteint 10 à 16 m d'épaisseur ainsi qu'au sein d'une vaste parcelle située entre les deux bras de la Sorgue. Ailleurs, là où les parcelles bâties ou non bâties jouxtent le cours d'eau, la ripisylve est quasiment inexistante.
- ③ La zone d'activités occupe une parcelle d'environ 300 m de long essentiellement occupée de surfaces artificialisées. Les espaces végétalisés sont quasiment inexistants. La ripisylve a disparu, seule une parcelle bordant la Sorgue permet son maintien dans ce secteur fortement dégradé.
- ④ De l'autre côté de la Sorgue se trouve un lotissement avec petits jardins. Des parcelles non bâties longeant la Sorgue permettent le maintien d'espaces verts où quelques îlots de ripisylve ont été maintenus.
- ⑤ D'anciennes parcelles agricoles, bâties ou en friche, se trouvent de part et d'autre de la zone d'activités. La ripisylve n'y est plus présente.

— Limites des parcelles cadastrales (contours simplifiés)





## Les bords de Sorgue en contexte urbain dense

Dans ce secteur urbain, les bords de Sorgue sont entièrement bâtis. La ripisylve est inexistante. Elle est remplacée par des alignements d'arbres.

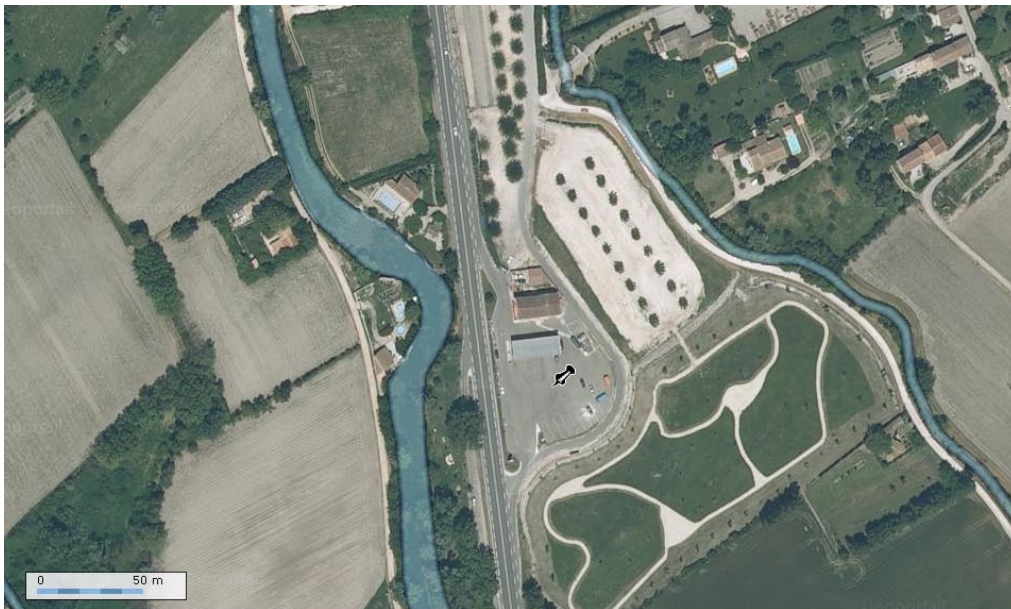


## Infrastructure routière et zone commerciale en bord de Sorgue

Dans ce secteur peri-urbain et agricole, la Sorgue est longée de près par une infrastructure routière. Entre la route et le cours d'eau, le liseré de ripisylve est discontinu et très étroit. La ripisylve est dégradée. Une zone commerciale occupe une vaste parcelle de l'autre côté de la route sur d'anciennes terres agricoles. Les surfaces imperméabilisées et artificialisées dominent sur cette parcelle où le végétal ne subsiste qu'en périphérie.

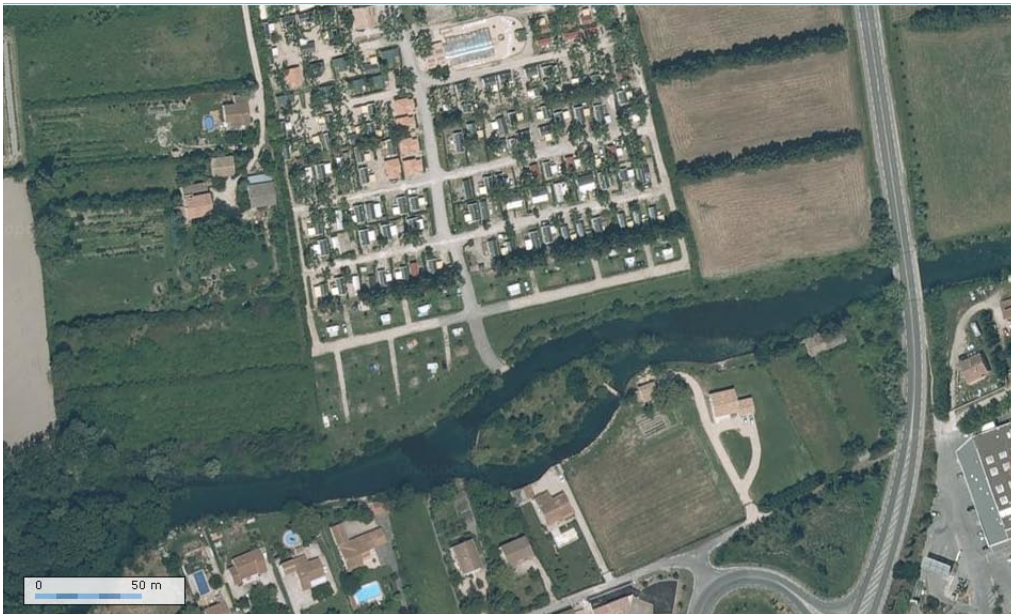
Fond de carte : Géoportail





## Un parc urbain en bord de Sorgue

Dans un secteur péri-urbain, un parc urbain a été aménagé en bord de Sorgue. Un chemin longe le canal au bord duquel la ripisylve est quasiment inexistante. Les surfaces ouvertes de pelouse, esplanade, chemins et parking prédominent. Des alignements d'arbres ont été aménagés. L'aménagement du parc ne favorise pas une régénération spontanée de la ripisylve et son potentiel d'agrément.



## Un camping en bord de Sorgue

Dans un secteur péri-urbain et agricole, un camping se trouve en bord de Sorgue. Sur ce terrain, des anciennes haies agricoles ont été préservées et des arbres ont été plantés. Au bord du cours d'eau, au droit du camping, la ripisylve est dégradée. Seuls subsistent quelques arbres.

Fond de carte : Géoportail

# Infrastructures routières





**La route longe la Sorgue**  
**La bande de ripisylve est étroite entre la Sorgue et la route**

La route longe la berge nord. La bande de ripisylve entre la Sorgue et la route est étroite.

Sur la berge sud, la route est à distance de la Sorgue. Entre la route et le cours d'eau se trouvent des parcelles agricoles. Un liseré de ripisylve a été maintenu en bordure des parcelles, au bord du cours d'eau.



**La route est à distance de la Sorgue**  
**La bande entre route et Sorgue est occupée par des maisons avec jardin**

A une même échelle, cette photographie aérienne illustre une situation des infrastructures routières similaire, mais en contexte péri-urbain.

La route longe la berge nord. La bande de ripisylve entre la Sorgue et la route est étroite.

Sur la berge sud, la route est à distance de la Sorgue. Entre la route et le cours d'eau se trouvent des parcelles avec maison et jardin. Selon les parcelles, un liseré de ripisylve a été maintenu en bordure, au bord du cours d'eau.

Fond de carte : Géoportail



# **Ripisylve de bords de Sorgues : Typologie des contextes**

Après la présentation des contextes de ripisylve des bords de Sorgue, cette partie présente une proposition de typologie.

La structure de chaque type s'appuie sur le parcellaire. Les différents types sont calés sur une même échelle géographique, et les tailles des parcelles sont représentatives des contextes étudiés. Ceci permet d'apprécier visuellement l'importance relative des différents éléments typologiques.

La typologie différencie les cas présentant une parcelle longitudinale bordant la Sorgue qui apparaît, dans les différents contextes analysés, favorable au maintien de la ripisylve.

L'épaisseur et la qualité de cette **bande rivulaire de ripisylve** sont variables, d'une dizaine de mètres à presque quatre-vingt mètres d'épaisseur selon les cas étudiés. La ripisylve est dégradée lorsque le liseré qu'elle forme est fin (<10m), la strate arborée éparses (arbres isolés), voire inexistante. Ces secteurs sont prioritaires pour restaurer la connectivité écologique.













Néanmoins, quelque soit le milieu, un minimum d'épaisseur de vingt mètres semble nécessaire pour le maintien d'une ripisylve en état de conservation satisfaisant.

Une bande rivulaire plus large (de cinquante à quatre-vingt mètres d'épaisseur) garantit un bon fonctionnement écologique à long terme de la ripisylve.

La continuité du linéaire de ripisylve le long du cours d'eau est déterminante pour une bonne connectivité écologique («**corridor écologique**»).

Les rares secteurs où la ripisylve est dense et épaisse (jusqu'à 400m de profondeur) constituent également une priorité de gestion pour leur préservation. Ces secteurs constituent d'importants **réservoirs de biodiversité** («coeurs de nature»).

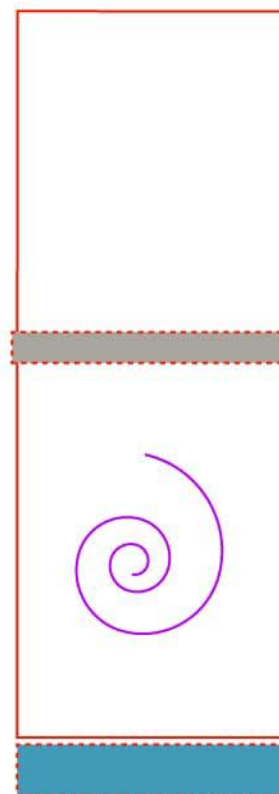
## LEGENDE :

-  Limite de parcellaire cadastrale
-  Sorgue
-  Parcelle de ripisylve bordant la Sorgue (longitudinale)
-  Parcelle de ripisylve
-  Parcelle agricole
-  Parcelle aménagée (bâti, jardin, parc urbain...)
-  Maison
-  Arbre isolé
-  Parcelle artificialisée
-  Bâtiment commercial, industriel...
-  Route
-  Espace interstitiel aménagé, entre la Sorgue et l'infrastructure routière

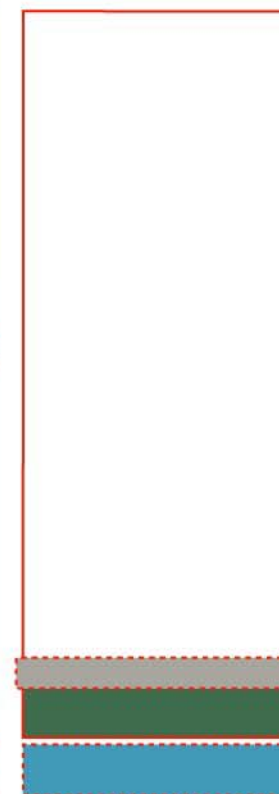
Les éléments avec un contour en pointillé sont des structures linéaires

## INFRASTRUCTURES ROUTIERES

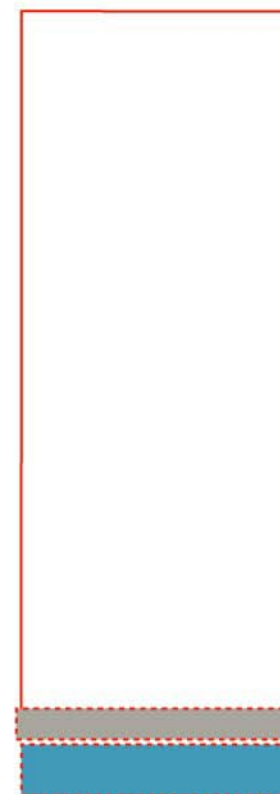
Route à distance de la Sorgue, aménagement de l'espace interstitiel



Route proche de la Sorgue, un liseré de ripisylve se maintient



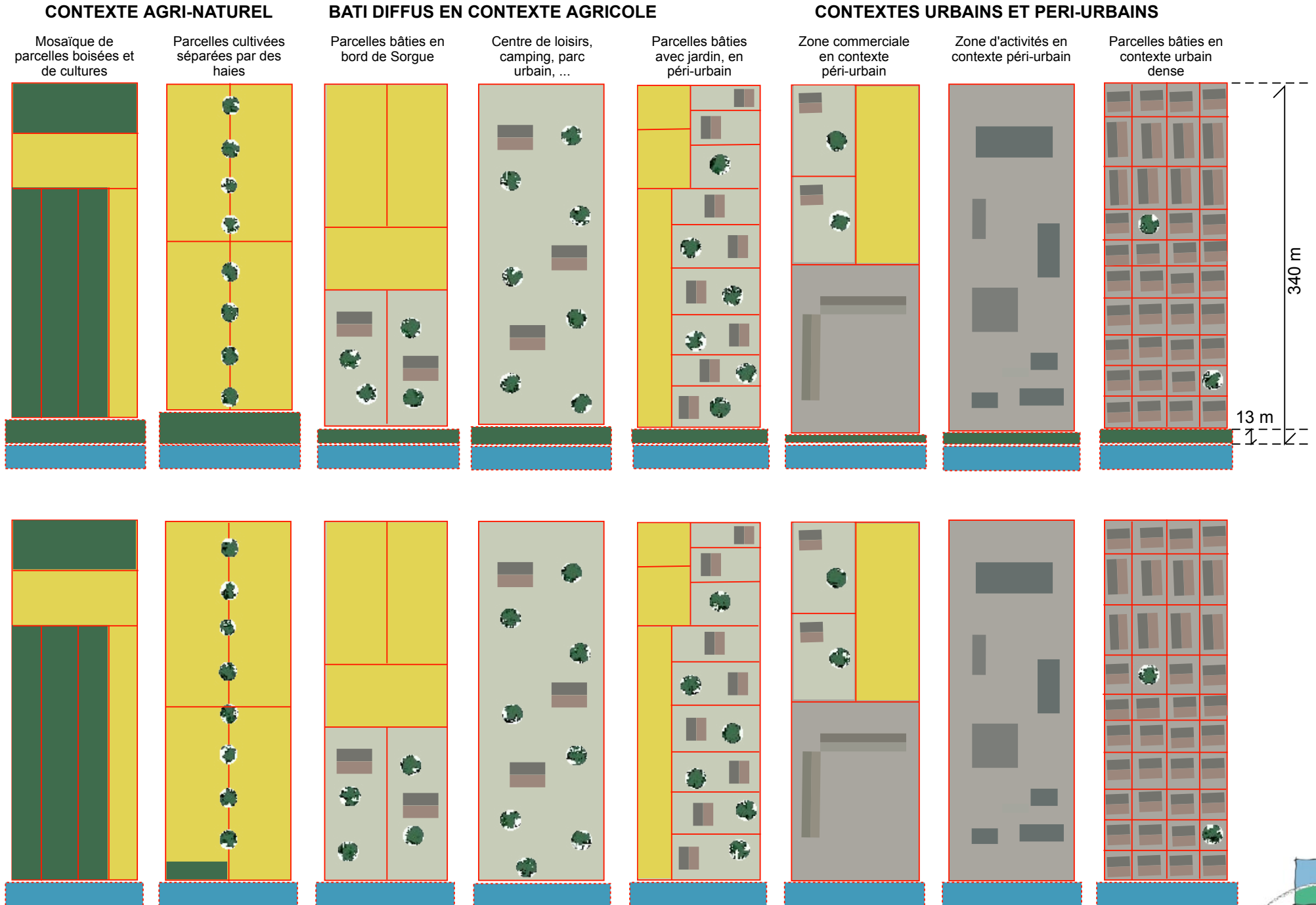
Route jouxtant la Sorgue, artificialisation de la berge



# TYPLOGIE DES CONTEXTES DE RIPISYLVE EN BORD DE SORGUE

Existence d'une parcelle bordant la Sorgue favorisant la préservation de la ripisylve

Absence de parcelle bordant la Sorgue (parcelle jouxtant le cours d'eau)



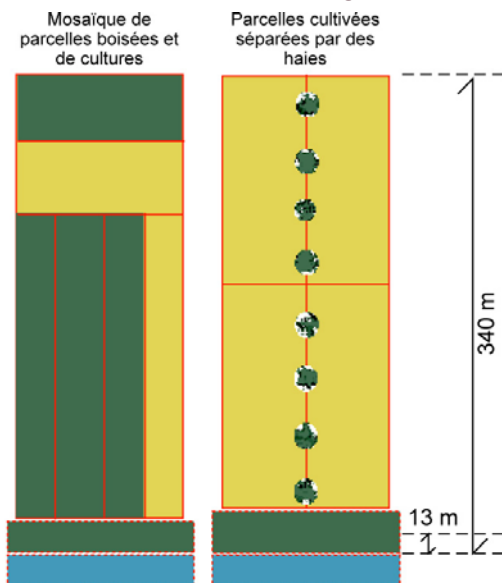


---

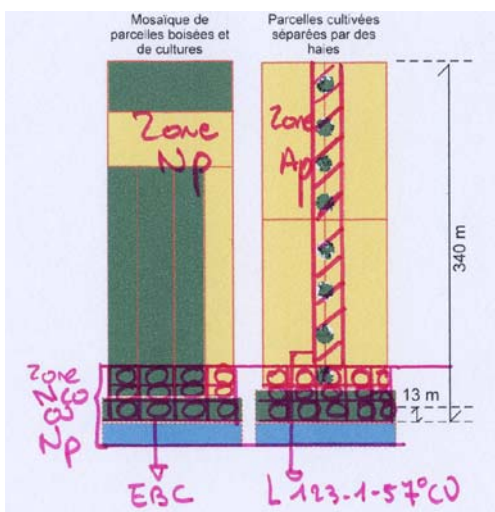
## Chapitre 3 :

# Les Typologies en bords de Sorgues et outils du Code de l'Urbanisme

## Contexte 1 : agri-naturel : existence d'une parcelle bordant la Sorgue sur une profondeur variable

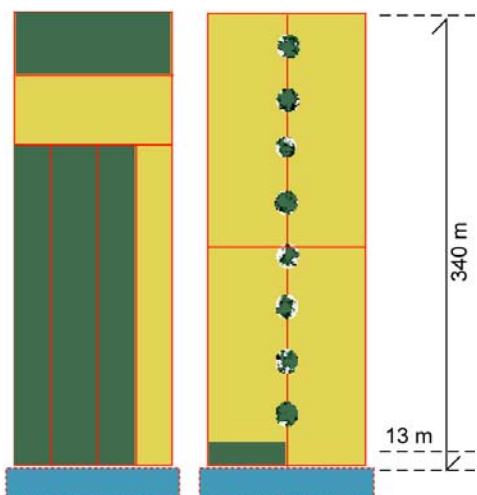


Traduction des outils du CU

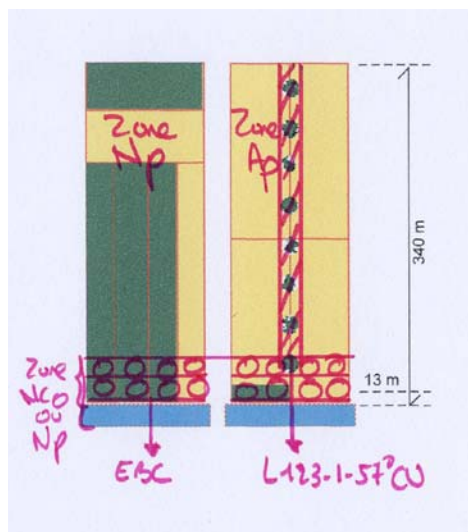


Objectifs majeurs	Objectifs détaillés	Outils du CU à mobiliser	Traduction au sein d'un PLU
<p><b>1. Maintenir et épaissir un corridor longitudinal continu pour assurer une bonne connectivité écologique.</b></p> <p><b>Protéger au moins 20 à 30 mètres d'épaisseur.</b></p> <p><b>2. Maintenir des zones larges de cœur de nature (400 mètres d'épaisseur de ripisylve) qui constituent des réservoirs de biodiversité de la trame.</b></p>	<p>Assurer la fonctionnalité écologique globale :</p> <p>1. Corridors écologiques Préserver la bande longitudinale actuelle (lorsque sa largeur est suffisante, &gt;20 m) ou favoriser son extension sur une plus grande épaisseur (lorsque sa largeur est insuffisante, &lt;20 m)</p> <p>2. Cœur de nature : préserver les secteurs où la ripisylve est dense et épaisse (400 m de largeur) ou favoriser son extension dans les secteurs dégradés.</p>	<p>Classement en zone A ou N stricte au PLU avec un sous secteur biodiversité sur l'ensemble de l'espace.</p> <p>Ou Classement en N strict sur le cours d'eau et la ripisylve, et classement en A ou N "Co" ou "P" sur les cœurs de nature situés en arrière.</p> <p>Mise en place d'un EBC L 130-1 sur une profondeur variable de 20 à 50 mètres depuis le cours d'eau (maintien + reconstitution de l'épaisseur).</p> <p>Ecarter les chemins existants de l'EBC.</p>	<p>Inscrire la protection sous forme d'orientation générale au PADD.</p> <p>Rédaction d'un règlement spécifique article 1,2 et 13 (voir chapitre 4) en zone A ou N indiquée "co" ou "P" cœur de biodiversité.</p> <p>Cartographie de l'EBC sur le plan de zonage qui inclut l'extension de la bande longitudinale.</p> <p><u>Conseils</u> : possibilité de transformer l'EBC en L 123-1-5-7 du CU lorsque la ripisylve s'est épaissie et que l'on souhaite "sanctuariser".</p>
<p><b>Maintenir les haies existantes</b></p>	<p>Assurer la connectivité écologique à travers les éléments paysagers linéaires de la mosaïque agricole (liens entre le cours d'eau et les espaces naturels environnant).</p>		<p>Rédaction d'un règlement spécifique article 2 et 13 (cf.chapitre 4) + clôtures.</p>

## Contexte 1 : agri-naturel : absence de parcelle bordant la Sorgue

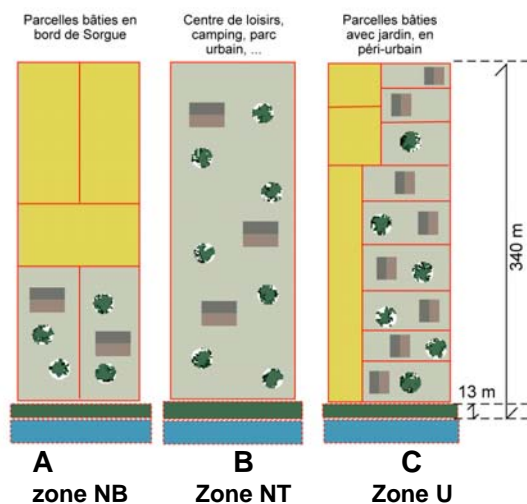


Traduction des outils du CU



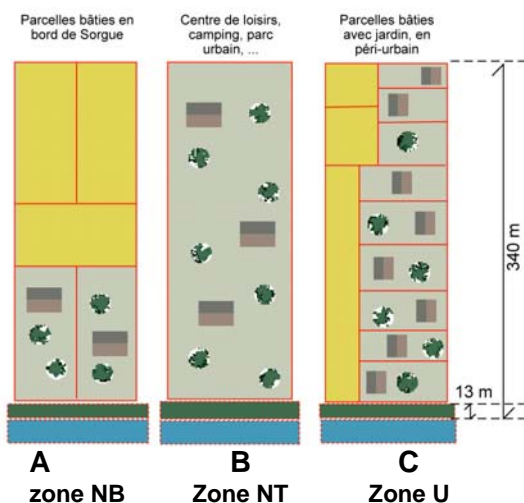
Objectifs majeurs	Objectifs détaillés	Outils du CU à mobiliser	Traduction au sein d'un PLU
<p><b>1. Recréer un corridor longitudinal continu pour assurer une bonne connectivité écologique.</b></p> <p><b>Protéger au moins 20 à 30 mètres d'épaisseur pour reconstituer une bande longitudinale à partir du cours d'eau.</b></p> <p><b>2. Maintenir des zones larges de cœur de nature (300 à 800 mètres d'épaisseur de ripisylve) qui constituent des réservoirs de biodiversité de la trame.</b></p>	<p>Assurer la fonctionnalité écologique globale :</p> <p>1. Corridors écologiques Préserver la bande longitudinale actuelle (lorsque sa largeur est suffisante, &gt;20 m) ou favoriser son extension sur une plus grande épaisseur (lorsque sa largeur est insuffisante, &lt;20 m)</p> <p>2. Cœur de nature : préserver les secteurs où la ripisylve est dense et épaisse (400 m de largeur) ou favoriser son extension dans les secteurs dégradés.</p> <p>3. Contribuer à la préservation du milieu aquatique (ripisylve filtre naturel contre la pollution des milieux aquatiques).</p>	<p>Classement en zone A ou N stricte au PLU avec un sous secteur biodiversité sur l'ensemble de l'espace (parcelles cultivées et naturelles).</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p>Classement en N strict sur le cours d'eau et ripisylve (en N "Co" ou N "P") avec la mise en place d'un EBC L 130-1 sur une profondeur variable de 20 à 50 mètres depuis le cours d'eau (maintien + reconstitution de l'épaisseur)</p> <p>Ecarter les chemins existants de l'EBC.</p>	<p>Inscrire la protection sous forme d'orientation générale au PADD.</p> <p>Rédaction d'un règlement spécifique article 1,2 et 13 (voir chapitre 4) en zone A ou N indicé "co" cœur de biodiversité.</p> <p>Cartographie de l'EBC sur le plan de zonage qui inclut l'extension de la bande longitudinale.</p>
<p><b>Maintenir les haies existantes</b></p>	<p>Assurer la connectivité écologique à travers les éléments paysagers linéaires de la mosaïque agricole (liens entre le cours d'eau et les espaces naturels environnant).</p>	<p>Mise en place sur la haie d'une protection au titre de l'article L 123-1-5-7° du CU.</p>	<p>Rédaction d'un règlement spécifique article 2 et 13 (voir chapitre 4) + clôtures.</p>

Liste commune des objectifs majeurs et détaillés à chaque typologie

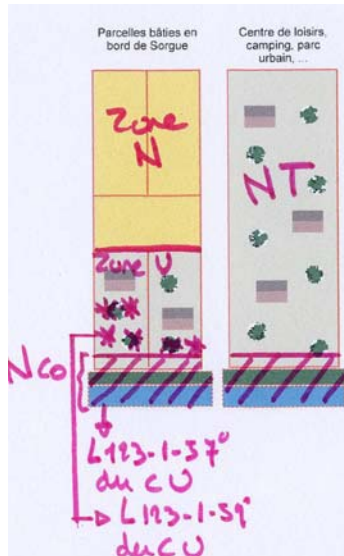


Objectifs majeurs	Objectifs détaillés
<p><b>Cas A-B-C</b></p> <p>Maintenir et élargir sur un minimum de <b>20 mètres</b> environ une bande de végétation riveraine de part et d'autre du cours d'eau (corridor longitudinal continu) pour éviter la rupture de connectivité écologique à la traversée du contexte bâti.</p>	<p>Cas A, B, C : restaurer des boisements sur une bande linéaire de manière à favoriser le maintien de la ripisylve.</p> <p>Préserver le milieu aquatique.</p> <p>Eviter la densification de l'urbanisation en proximité des bords de Sorgue.</p> <p>Permettre le passage pour l'entretien malgré le contexte bâti.</p>

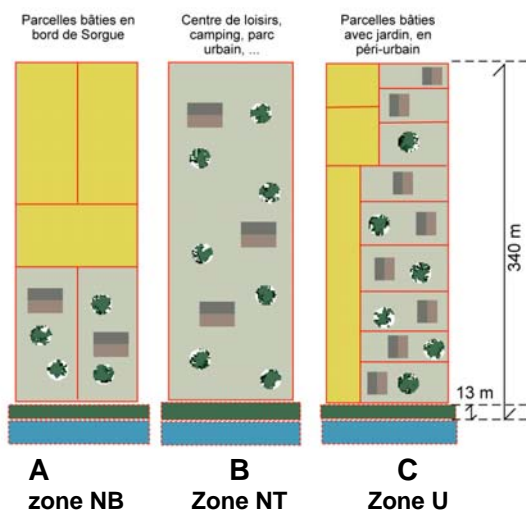
Contexte 2 : bâti diffus en contexte agricole : existence d'une parcelle bordant la Sorgue sur une profondeur variable **CAS A + B**



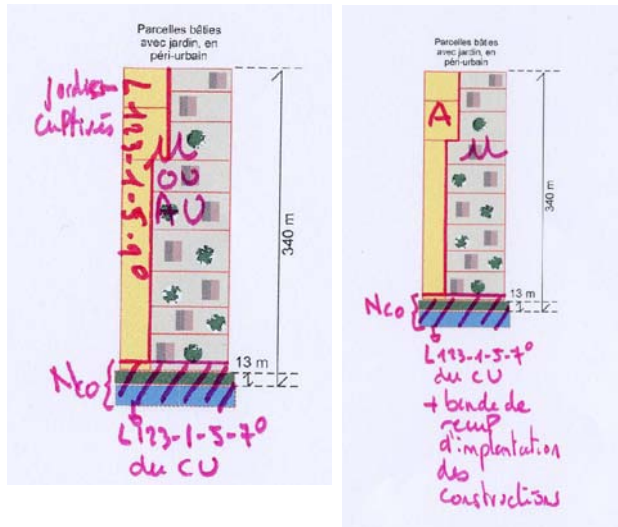
Traduction des outils du CU



Outils du CU à mobiliser	Traduction au sein d'un PLU
<p>Cas A :</p> <p><u>Si transformation de la zone NB en N</u> (avec autorisations extensions des constructions) ; classement du cours d'eau et des abords sur 20 mètres minimum en N "Co" + application du L 123-1-5-7° sur les 20 mètres de profondeur.</p> <p>- Classement des espaces agricoles situés sur les arrières en A ou N.</p> <p><u>Si transformation de la zone NB en U ou AU</u> (rendu obligatoire par la présence du niveau d'équipement des terrains) :</p> <p>- Règlement de zone U ou AU avec faible densité + marge de recul d'implantation des constructions depuis le cours d'eau (sur l'existant ou à 20 mètres si possible + application du L 123-1-5-7° du CU + 123-1-5-9° du CU sur les parties jardins qui bordent les bords de rivière.</p>	<p>Cas A : Inscrire la protection du corridor écologique sous forme d'orientation générale au PADD.</p> <p>Rédaction d'un règlement spécifique article 1,2 et 13 (voir fiche Ch.4) en zone N indicé "co" corridor écologique.</p> <p>Cartographie du L 123-1-5-7° du CU sur le plan de zonage qui inclut l'extension de la bande longitudinale.</p> <p>Règlement de zone U ou AU avec faible densité de la zone U.</p> <p>Application du L 123-1-5-9° du CU qui rend inconstructible les zones cultivées et jardins.</p>
<p>Cas B :</p> <p><u>Si maintien de la zone de loisirs NT :</u></p> <p><u>Les constructions de loisirs autorisées devront être implantées en arrière de la marge de recul fixée à minimum sur l'épaisseur de la ripisylve ou à 20 mètres si possible.</u></p> <p>Classement en N "Co" + application du L 123-1-5-7° sur les 20 mètres de profondeur.</p>	<p>Cas B : Inscrire la protection du linéaire écologique sous forme d'orientation générale au PADD.</p> <p>Rédaction d'un règlement spécifique article 1,2 et 13 (voir ch.4) en zone N indicé "co" corridor écologique.</p> <p>Cartographie du L 123-1-5-7° du CU sur le plan de zonage qui inclut l'extension de la bande longitudinale</p>

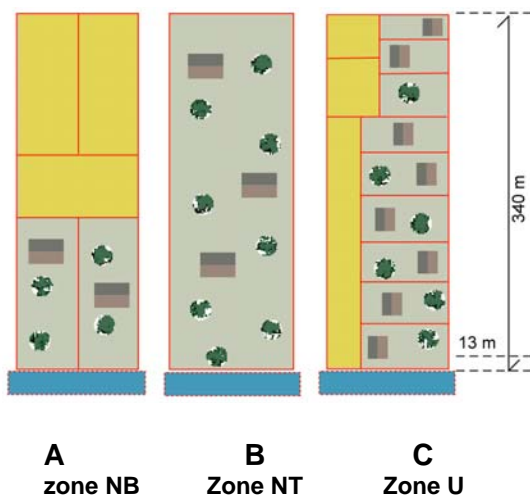


Traduction des outils du CU



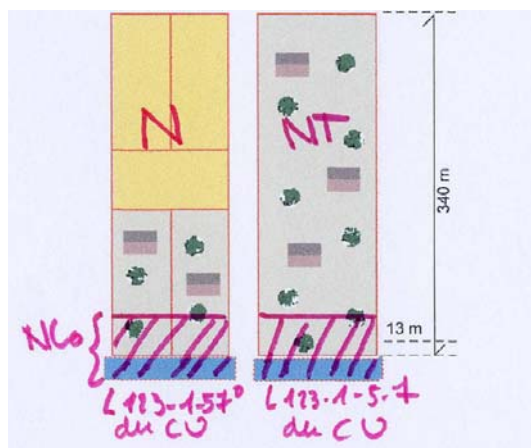
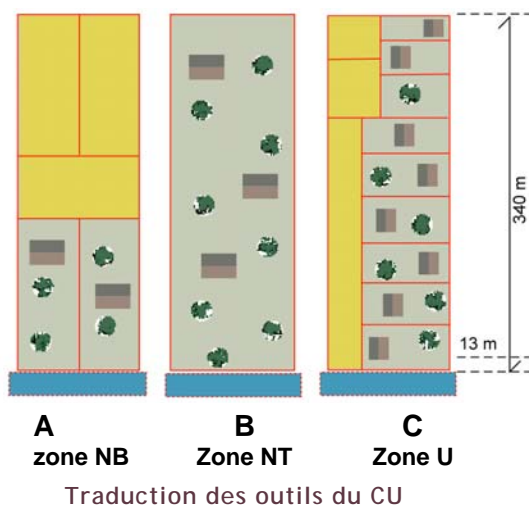
Outils du CU à mobiliser	Traduction au sein d'un PLU
<p>Cas C :</p> <p><u>Zone urbaine peu dense classée en U</u></p> <p>Classement du cours d'eau et des abords sur 20 mètres minimum en N "Co" + application du L 123-1-5-7° sur les 20 mètres de profondeur.</p> <p>Classement des espaces agricoles situés sur les arrières en A.</p> <p><u>Sur les espaces bâtis</u> : densification limitée de la zone par un règlement de zone U avec faible densité + marge de recul d'implantation des constructions depuis le cours d'eau (sur l'existant ou à 20 mètres si possible + application du L 123-1-5-7° du CU + possibilités si des jardins bordent le cours d'eau d'appliquer L123-1-5-9 ° du CU pour rendre les parcelles inconstructibles (hors abris de jardin).</p>	<p>Cas C : Inscrire la protection du linéaire écologique sous forme d'orientation générale au PADD.</p> <p>Rédaction d'un règlement spécifique article 1,2 et 13 (voir fiche chapitre 4) en zone N indicé "co" corridor écologique.</p> <p>Cartographie du L 123-1-5-7° du CU sur le plan de zonage qui inclut l'extension de la bande longitudinale</p> <p>Règlement de zone U ou AU avec faible densité de la zone U.</p> <p>Application du L 123-1-5-9 du CU qui rend inconstructible les zones cultivées et jardins.</p>

Liste commune des objectifs majeurs et détaillés à chaque typologie



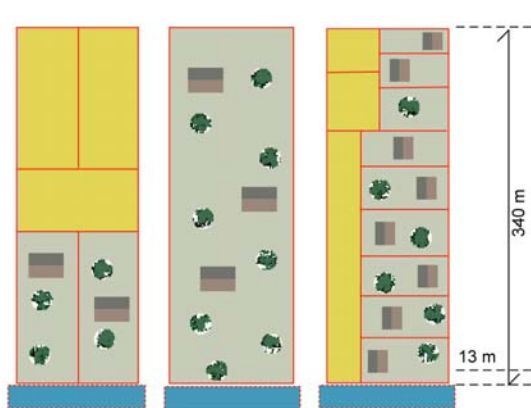
Objectifs majeurs	Objectifs détaillés
<p><b>Cas A-B-C</b></p> <p>Restaurer sur un minimum de <u>20 mètres</u> environ une bande de végétation riveraine de part et d'autre du cours d'eau (corridor longitudinal continu) pour éviter la rupture de connectivité écologique à la traversée du contexte du bâti.</p>	<p>Cas A, B, C : restaurer des boisements sur une bande linéaire de manière à favoriser le maintien de la ripisylve.</p> <p>Préserver le milieu aquatique.</p> <p>Eviter la densification de l'urbanisation en proximité des bords de Sorgue.</p> <p>Permettre le passage pour l'entretien malgré le contexte bâti.</p>





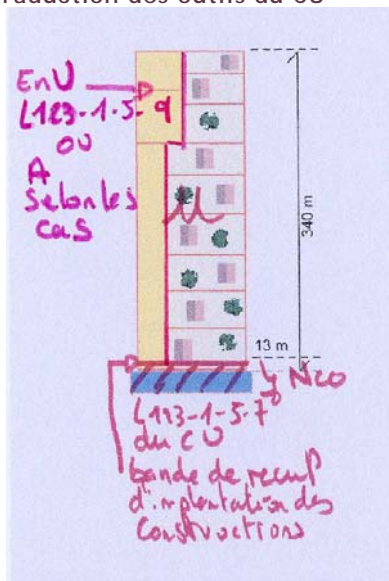
Outils du CU à mobiliser	Traduction au sein d'un PLU
<p>Cas A :</p> <p>Les outils proposés dans le même contexte, et même type avec présence de ripisylve restent inchangés.</p> <p><u>Si transformation de la zone NB en N</u> (avec autorisation de l'extension des constructions) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Classement du cours d'eau et des abords sur 20 mètres minimum en N "Co" + application du L 123-1-5-7° sur les 20 mètres de profondeur.</li> </ul> <p>Classement des espaces agricoles situés sur les arrières en A ou N.</p> <p><u>Si transformation de la zone NB en U ou AU</u> (rendu obligatoire par la présence du niveau d'équipement des terrains)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Règlement de zone U ou AU avec faible densité + marge de recul d'implantation des constructions depuis le cours d'eau (20 mètres si possible + application du L 123-1-5-7° du CU + 123-1-5-9° du CU sur les parties jardins qui bordent les bords de rivière.</li> </ul>	<p>Cas A : Inscrire la protection du linéaire écologique sous forme d'orientation générale au PADD.</p> <p>Rédaction d'un règlement spécifique article 1,2 et 13 (voir chapitre 4) en zone N indicé "co" corridor écologique.</p> <p>Cartographie du L 123-1-5-7° du CU sur le plan de zonage qui inclut l'extension de la bande longitudinale</p> <p>Règlement de zone U ou AU avec faible densité de la zone U.</p> <p>Application du L 123-1-5-9° du CU qui rend inconstructible les zones cultivées et jardins.</p>
<p>Cas B :</p> <p><u>Si maintien de la zone de loisirs NT : Les constructions de loisirs autorisées devront être implantées en arrière de la marge de recul fixée à minimum sur l'épaisseur de la ripisylve ou à 20 mètres si possible.</u></p> <p>Classement en N "Co" + application du L 123-1-5-7° sur les 20 mètres de profondeur.</p> <p>Application du L 123-1-5-7° du CU sur des éléments paysagers ponctuels.</p>	<p>Cas B : Inscrire la protection du linéaire écologique sous forme d'orientation générale au PADD.</p> <p>Rédaction d'un règlement spécifique article 1,2 et 13 (voir chapitre 4) en zone N indicé "co" corridor écologique.</p> <p>Cartographie du L 123-1-5-7° du CU sur le plan de zonage qui inclut l'extension de la bande longitudinale.</p>





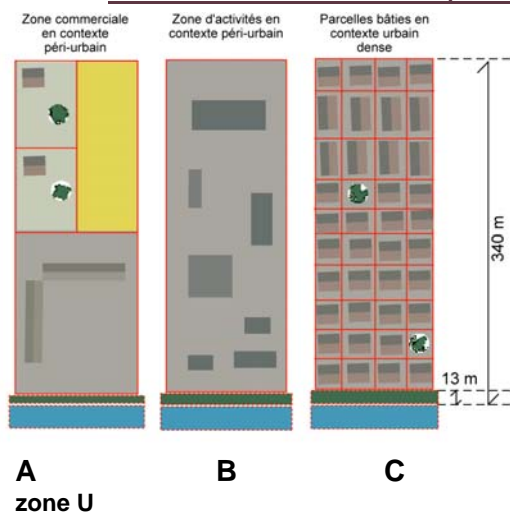
**A** zone NB  
**B** Zone NT  
**C** Zone U

Traduction des outils du CU

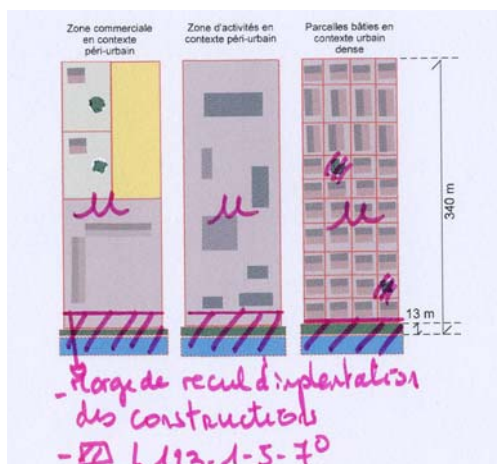


Outils du CU à mobiliser	Traduction au sein d'un PLU
<p>Cas C :</p> <p><u>Zone urbaine peu dense classées en U</u></p> <p>Classement du cours d'eau et des abords sur 20 mètres minimum en N "Co" + application du L 123-1-5-7 sur les 20 mètres de profondeur.</p> <p>Classement des espaces agricoles longitudinaux en A. Ou bien, si l s'agit de parcelles de reliquat classées en U, les espaces cultivés peuvent être protégés au titre de L 123-1-5-9° du CU.</p> <p>Sur les espaces bâtis : densification limitée de la zone par un règlement de zone U avec faible densité + marge de recul d'implantation des constructions depuis le cours d'eau (sur l'existant ou à 20 mètres si possible + application du L 123-1-5-7° du CU + possibilités si des jardins bordent le cours d'appliquer L123-1-5-9 ° du CU pour rendre les parcelles inconstructibles.</p>	<p>Cas C : Inscrire la protection du linéaire écologique sous forme d'orientation générale au PADD.</p> <p>Rédaction d'un règlement spécifique article 1,2 et 13 (voir chapitre 4) en zone N indicé "co" corridor écologique.</p> <p>Cartographie du L 123-1-5-7° du CU sur le plan de zonage qui inclut l'extension de la bande longitudinale</p> <p>Règlement de zone U ou AU avec faible densité de la zone U.</p> <p>Application du L 123-1-5-9° du CU qui rend inconstructible les zones cultivées et jardins.</p>

### Contexte 3 : urbain et périurbain : existence d'une parcelle bordant la Sorgue sur une profondeur variable CAS A+ B + C

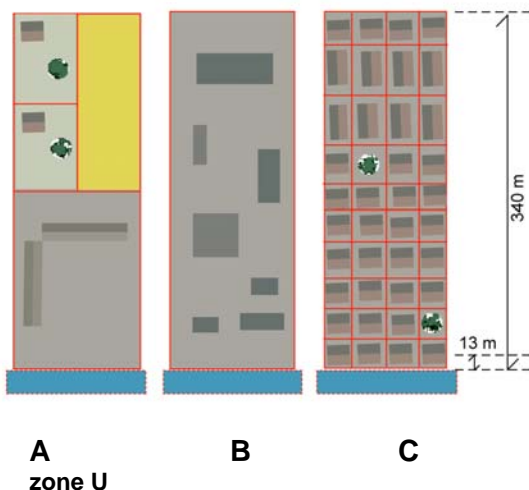


Traduction des outils du CU



Objectifs majeurs	Objectifs détaillés	Outils du CU à mobiliser	Traduction au sein d'un PLU
<p><b>Cas A-B</b></p> <p><b>Préserver de l'urbanisation les secteurs non artificialisés, dans une bande de 20 mètres depuis le haut de la berge, pour conforter ou reconstituer le corridor végétal de ripisylve.</b></p>	<p>Cas A, B, C : restaurer des boisements sur une bande linéaire de manière à favoriser le maintien de la ripisylve.</p> <p>Eviter la densification de l'urbanisation en proximité des bords de Sorgue.</p> <p>Favoriser le paysagement des espaces libres</p> <p>Permettre le passage pour l'entretien malgré le contexte bâti.</p>	<p>Cas A et B et C :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- classement du cours d'eau et de la zone en U :</li> <li>- création d'une marge de recul d'implantation des constructions par rapport au cours d'eau de 20 mètres minimum,</li> <li>- application de l'article L 123-1-5-7° du CU dans la bande de recul,</li> <li>- règlement de la zone U, article 13, rédaction spécifique pour aménagement paysager des espaces libres.</li> </ul> <p>Cas C : mêmes outils auxquels ajouter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- application du L 123-1-5-9° du CU sur des jardins.</li> <li>- application du L 123-1-5-6° du CU pour protéger des chemins existants.</li> </ul>	<p>Cas A et B et C : Inscrire la protection du corridor écologique sous forme d'orientation générale au PADD.</p> <p>Rédaction d'un règlement spécifique article 13 (voir chapitre 4).</p> <p>Cartographie du L 123-1-5-7° du CU sur le plan de zonage qui inclut l'extension de la bande longitudinale si elle est possible.</p> <p>Règlement de zone U ou AU avec faible densité de la zone U + clôture + réglementation des abris de jardins.</p>
<p><b>Améliorer le cadre de vie des espaces artificialisés.</b></p>			

Contexte 3 : urbain et périurbain : absence de parcelle bordant la Sorgue sur une profondeur variable **CAS A + B + C**

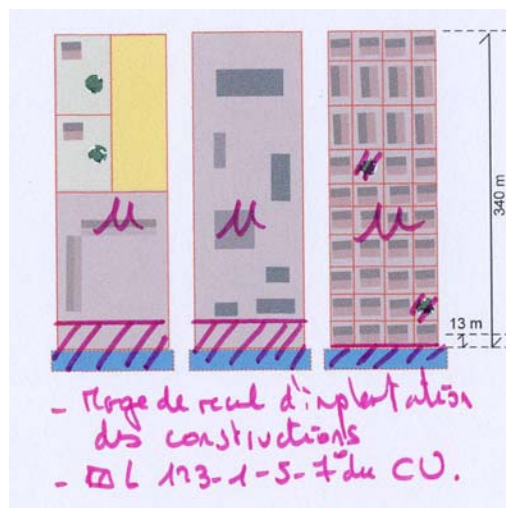


**A**  
zone U

**B**

**C**

Traduction des outils du CU



Objectifs majeurs	Objectifs détaillés	Outils du CU à mobiliser	Traduction au sein d'un PLU
<p><b>Cas A-B</b></p> <p><b>Préserver de l'urbanisation les secteurs non artificialisés, dans une bande de 20 mètres depuis le haut de la berge, pour conforter ou reconstituer le corridor végétal de ripisylve.</b></p>	<p>Cas A, B,C : créer des boisements sur une bande linéaire de manière à favoriser la création d'une ripisylve.</p> <p>Eviter la densification de l'urbanisation en proximité des bords de Sorgue.</p> <p>Favoriser le paysagement des espaces libres</p> <p>Permettre le passage pour l'entretien malgré le contexte bâti.</p>	<p>Cas A, B :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- classement du cours d'eau et de la zone en U</li> <li>- création d'une marge de recul d'implantation des constructions par rapport au cours d'eau de 20 mètres minimum si possible, sinon 10 mètres.</li> <li>- règlement de la zone U, article 13, rédaction spécifique pour aménager des espaces libres.</li> </ul> <p>Classement des espaces agricoles situés sur les arrières en A ou N.</p> <p><u>Cas C</u> : mêmes outils auxquels à l'exception de l'EBC :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- application du L 123-1-5-9° du CU sur des jardins.</li> <li>- application du L 123-1-5-6° du CU pour protéger des chemins existants.</li> <li>- Limiter la densification.</li> </ul>	<p>Cas A, B et C : Inscrire la protection du corridor écologique sous forme d'orientation générale au PADD.</p> <p>Rédaction d'un règlement spécifique article 13 (voir chapitre 4).</p> <p>Cartographie du L 123-1-5-7° du CU sur le plan de zonage qui inclut l'extension de la bande longitudinale</p> <p>Règlement de zone U ou AU avec faible densité de la zone U + clôture + réglementation des abris de jardins.</p>
<p><b>Améliorer le cadre de vie des espaces artificialisés.</b></p>			

Contexte urbain existant ou urbanisation nouvelle : absence ou présence de parcelle bordant la Sorgue dans le cas d'une zone U ou AU - cas d'école sur un secteur à ouvrir à l'urbanisation et encadré par une OAP -

**Il peut s'agir de secteur traversé par un cours d'eau et qui doit faire l'objet d'une urbanisation future. Les conditions d'urbanisation doivent alors être encadrées par une OAP (obligation du Grenelle 2 de l'Environnement). C'est alors l'occasion de mettre en place des objectifs de protection et préservation des trames bleues et vertes et de construire un projet urbain qui limite l'atteinte aux milieux naturels tout en les préservant à long terme. Le schéma opposable est présenté à la page suivante.**

Objectifs majeurs	Objectifs détaillés	Outils du CU à mobiliser	Traduction au sein d'un PLU
<p><b>Cas en zone U ou AU où s'applique une OAP</b></p> <p><b>Maintenir au minimum une bande de <u>20 mètres</u> environ depuis le cours d'eau , voire l'élargir davantage lorsque le bord de rivière n'est pas bâti (corridor longitudinal continu).</b></p> <p><b>Eloigner l'urbanisation des bords de rivière de manière à préserver la qualité des milieux.</b></p> <p><b>Limiter les densités urbaines au fur et à mesure que l'on se rapproche du bord de rivière.</b></p> <p><b>Engager une restauration de la ripisylve située au contact des zones bâties diffuses qui peuvent toucher directement la zone AU.</b></p>	<p>Restaurer des boisements sur une bande linéaire de manière à favoriser le maintien de la ripisylve.</p> <p>Eviter la densification de l'urbanisation en proximité des bords de Sorgue et éloigner les constructions nouvelle du corridor linéaire.</p> <p>Favoriser le paysagement des espaces libres en bord de rivière.</p> <p>Permettre le passage pour l'entretien malgré le contexte bâti.</p>	<p>Cas d'une zone à urbaniser - AU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- classement du cours d'eau en N"co" sur une profondeur de 20 mètres maximum</li> <li>- classement du reste de la zone en AU avec des règles spécifiques et un schéma opposable (voir exemple page suivante)</li> <li>- création d'une marge de recul d'implantation des constructions par rapport au cours d'eau de 20 mètres minimum à 30 ou 40 mètres si possible,</li> <li>- protection de cette bande par l'article L 123-1-5-7 du CU.</li> <li>- règlement de la zone AU, article 13, rédaction spécifique pour aménagement paysager des espaces libres.</li> <li>- application du L 123-1-5-6° du CU pour protéger des chemins existants.</li> <li>- Limiter la densification au fur et à mesure qu'on se rapproche des bords de rivière en créant des sous secteurs en zone AU avec des emprises au sols plus faibles.</li> </ul>	<p>Inscrire la protection du corridor écologique sous forme d'orientation générale au PADD.</p> <p>Rédaction d'un règlement spécifique de la zone AU.</p> <p>Cartographie de l'article L 123-1-5-7° du CU sur le plan de zonage en prenant soin d'écarter de la protection le secteur classé en N "co", qui s'applique sur le cours d'eau.</p> <p>Rédaction d'un règlement de zone U ou AU qui prévoit des densité urbaines faibles. Inscrire la bande de recul des constructions dans le règlement de la zone.</p> <p>Prévoir un règlement spécifique sur les clôtures pour qu'elles soient ajourées. Il est possible d'autoriser uniquement des clôtures végétales.</p>

Schéma de principe d'une zone à ouvrir à l'urbanisation en continuité d'une zone urbaine

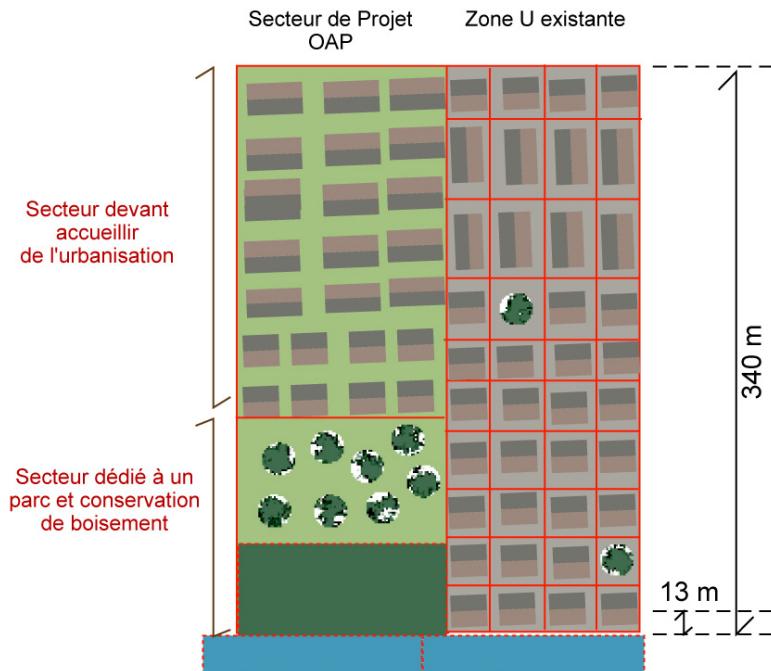
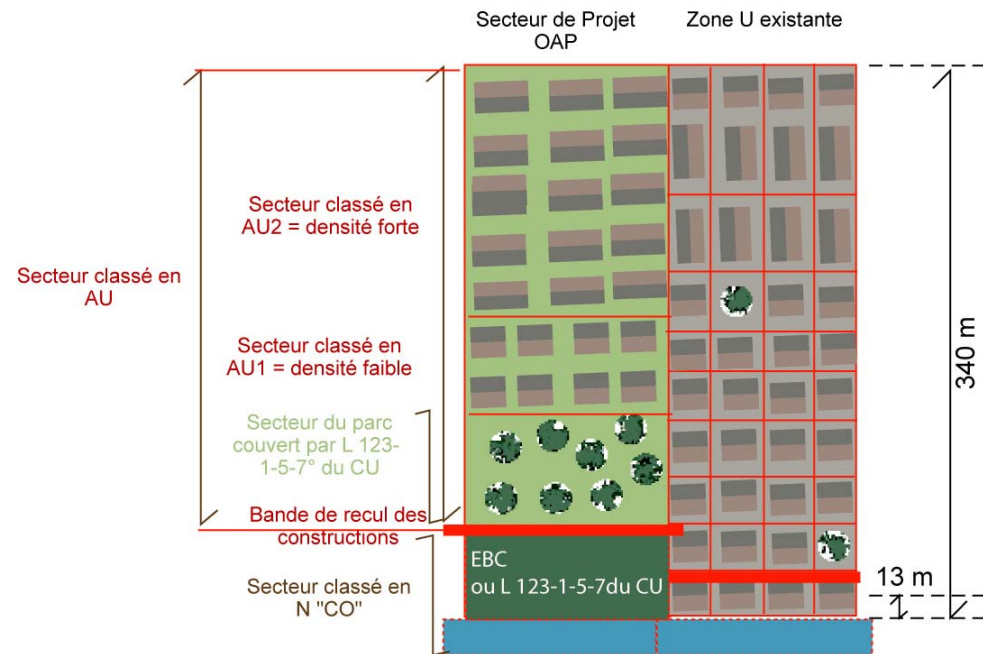


Schéma illustratif d'une OAP traduite dans le plan de zonage





---

## Chapitre 4 :

### Quelques exemples d'écritures réglementaires



## Préalable

L'objet de ce chapitre est de proposer plusieurs déclinaisons d'écritures réglementaires qui peuvent être retenues et retravaillées par les collectivités en charge d'élaborer des documents d'urbanisme. Ce chapitre n'est pas exhaustif, il existe d'autres possibilités d'écriture et de traduction.

### A - Article L 123-1-5-7° du CU :

L'article L 123-1-5-7° du CU se décline depuis le PADD qui aura défini le recours à cette protection au sein des orientations générales dans le règlement et les documents graphiques. La déclinaison de cet article du CU au sein du règlement et du zonage a pour objet de fixer les règles d'aménagement, les interdictions et possibilités offertes au sein de ces espaces protégés auxquelles la déclaration préalable en cas de travaux et aménagements devra se conformer.

Pièces du PLU	Modalités de traduction - et ou exemple d'écriture
<b>PADD</b>	Inscrire la protection du linéaire écologique sous forme d'orientation générale au PADD
<b>Documents graphiques</b>	Repérer précisément sur les planches graphiques les éléments à protéger par une étoile ou des petits cercles pour les plus vastes surfaces. Rappeler ces éléments dans les dispositions générales du règlement à minima et au mieux préciser leurs modalités de préservation dans le règlement des zones concernées à l'article 2, pour les occupations admises sous conditions particulières et l'article 13 pour la nature des boisements.
<b>Règlement</b> <b>Dispositions générales</b>	Les dispositions générales du règlement peuvent fixer les grands principes d'application du L 123-1-5-7 du CU. Par exemple :  La couverture arborée identifiée aux documents graphiques au titre de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une attention particulière. Elle doit dans la mesure du possible être préservée et mise en valeur. Toute coupe ou abattage remettant en cause les espaces protégés par la protection est soumis à replantation en quantité et qualité équivalente. A ce titre, les aménagements réalisés sur les secteurs concernés (cf règlement de zone concerné) par une telle protection doivent être conçus pour garantir la préservation ou la reconstitution des ensembles paysagers et de l'ensemble des plantations existantes.  Tout projet (abattage et coupe d'arbres) susceptible de porter atteinte à la qualité de cette couverture arborée devra faire l'objet d'une déclaration préalable au titre du CU.

Pièces du PLU	Modalités de traduction - et ou exemple d'écriture
<p><b>Règlement</b></p> <p><b>Articles 2 et 13 du règlement de zone A, U N ou AU concerné par l'article L 123-1-5-7° du CU</b></p>	<p><b>Propositions d'écriture de l'article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</b></p> <p><u>"Eléments du paysage au titre de l'article L123-1-5-7° du CU :</u></p> <p>La couverture arborée identifiée au document graphique au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, par une trame paysagère, est composée d'espaces boisés ou de haies, existants ou à créer, qui doivent être préservés, développés et mis en valeur. Tout projet susceptible de porter atteinte à cette couverture arborée devra faire l'objet d'une déclaration préalable au titre du Code de l'Urbanisme. Dans ces espaces (haies et boisements), sont admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les travaux ne compromettant par leur caractère,</li> <li>- les travaux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien, la réorganisation et la mise en valeur des espaces concernés,</li> <li>- l'aménagement de voies,</li> </ul> <p>Toute coupe ou abattage d'arbres au sein de la couverture arborée est soumis à replantation par compensation en quantité et qualité équivalent, d'essences locales adaptées au cours d'eau en particulier les arbres de haute tige (aulne, frêne, orme, peuplier, saule, noyer, chêne pédonculé, noisetier...).</p> <p>Il est possible que la collectivité estime ne pas devoir être soumise à ces règles. Dans ce cas, elle peut rédiger cet élément complémentaire. "Ces dispositions ne s'appliquent pas aux services publics ou d'intérêt collectif".</p> <p><b>Propositions d'écriture de l'article 13 : boisements, plantations et espaces libres</b></p> <p>A l'intérieur des secteurs identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U., tout abattage d'arbre devra faire l'objet d'une replantation équivalente en nombre, essences (essences similaires) et au minimum un baliveau de 1,50 mètre à 2 mètres."</p> <p>Il est possible de citer les essences si besoin.</p>

## B - Article L 130-1 du CU :

L'article L 130-1° du CU se décline depuis le PADD qui aura défini le recours à cette protection au sein des orientations générales dans le règlement et les documents graphiques de manière beaucoup plus simple que l'article L 123-1-5-7 du CU. Il s'agit de repérer sur le **document graphique** précisément les éléments à protéger selon la nomenclature en vigueur et de préciser son application au sein de l'article 13.

A titre d'exemple :

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

## C - Règlement de zone N ou A :

Les zones A et N peuvent prévoir au sein de leur règlement pour les trames vertes et bleues des règles spécifiques, puisque le Grenelle 2 de l'Environnement ne crée pas de nouveaux secteurs spécifiques qui leur soit dédiés.

Pièces du PLU	Modalités de traduction - et ou exemple d'écriture
<b>Règlement de zone N strict ou A</b> <b>Ou indicé les zones</b> <b>N co = N corridor</b> <b>N p = N cœur de nature</b>	Par exemple, il est possible de distinguer : <ul style="list-style-type: none"><li>- des règles particulières au sein des zone N "Co" ou A "Co" = corridor écologique, qui sont réservées (voir les cas de l'étude) au linéaire d'un cours d'eau et de ses abords.</li><li>- des règles particulières au sein de zone N "p" ou A "P" = cœur de nature qui correspondent à des fonctions de réservoirs de biodiversité alimentant la trame verte et bleue.</li></ul> Ci-dessous, quelques exemples d'écritures réglementaires pour agir sur des objectifs particuliers et à adapter à la problématique locale.
<b>N co = N corridor</b> <b>N p = N cœur de nature</b>	<b>Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites</b>  Sont interdits : <ul style="list-style-type: none"><li>▪ quelques soient leur volume, les déblais, remblais et dépôts de toute nature,</li><li>▪ toute nouvelle construction au sein des corridors écologiques indiqués sur les documents graphiques.</li></ul>

Pièces du PLU	Modalités de traduction - et ou exemple d'écriture
<p><b>N co = N corridor</b>  <b>N p = N cœur de nature</b></p>	<p><b>Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à condition particulière</b></p> <p>"Les travaux et aménagements susceptibles d'être effectués dans les espaces et milieux préservés sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité, à la défense nationale,</li> <li>▪ les travaux dont l'objet, apprécié avec rigueur, est lié à la gestion, à la conservation ou à la protection de ces espaces et milieux, comme certains travaux de stabilisation, hydrauliques ou forestiers.</li> <li>▪ les travaux dont l'objet est lié à l'accueil ou à l'information au public, sous réserve qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et milieux.</li> <li>▪ les clôtures agricoles et forestières (non soumises à déclaration) si elles sont constituées : de poteaux bois, de grillage à grosse maille carrée, de clôture temporaire (poteaux bois et barbelés), de haies vives constituées d'essences locales.</li> </ul> <p>Par objet mobilier, on entendra, par exemple, les bancs, poubelles, panneaux d'information et de signalisation implantés discrètement, posés sur le sol ou fondés superficiellement et ayant un impact réversible".</p> <p><u>Recommandations spécifiques sur des corridors écologiques protégés par l'article L 123-1-5-7 du CU sur le document graphique</u></p> <p>Ces secteurs sont constitués du lit des ruisseaux et d'une bande végétale de 20 mètres (à définir selon le contexte) de part et d'autre du bord des cours d'eau. Les nouvelles clôtures seront en recul suffisant (10 m par rapport aux berges) pour préserver la continuité de ce corridor écologique.</p> <p>NB : il est éventuellement possible d'interdire les clôtures ou de rendre obligatoire au sein des corridors la mise en place de clôture.</p>

Pièces du PLU	Modalités de traduction - et ou exemple d'écriture
<p><b>N co = N corridor</b> <b>N p = N cœur de nature</b></p>	<p><b>Article 3 : accès</b></p> <p>"Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et aux corridors biologiques. Elles ne doivent pas apporter de perturbations thermo hygrométriques importantes. Elles doivent être accompagnées de plantation de haies bocagères ou de conservation de la végétation en place. Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la faune".</p>
<p><b>N co = N corridor</b> <b>N p = N cœur de nature</b></p>	<p><b>Article 11 : aspect extérieur des constructions</b></p> <p>" Les clôtures ne doivent pas dépasser 1,70 m par rapport au terrain naturel.</p> <p>Les clôtures ajourées (grillage, claustra...), ne peuvent, en aucun cas être doublées d'un dispositif opaque autre qu'une haie végétale. Les clôtures pleines ne sont pas autorisées. Les clôtures concernées par l'article L 123-1-5-7° du CU sont soumises à déclaration."</p> <p>Propositions complémentaires possibles :</p> <p>Clôtures, haies, portails</p> <p>"Les clôtures seront constituées de haies vives constituées d'arbres et arbustes composant naturellement la végétation de la ripisylve des bords de Sorgues (aulne, frêne, orme, peuplier, saule, noyer, chêne pédonculé, noisetier...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Les brises vues sont interdits.</li> <li>· Les clôtures en béton préfabriqué sont interdites.</li> <li>· La hauteur des clôtures est limitée à 1,50 m."</li> </ul>

Pièces du PLU	Modalités de traduction - et ou exemple d'écriture
<p><b>N co = N corridor</b> <b>N p = N cœur de nature</b></p>	<p><b>Article 13 : espaces libres, plantation et boisements</b></p> <p>"Les haies d'essences exotiques à feuillage permanent, type thuya, cyprès ou laurier-palme, sont interdites. Devront être privilégiés les feuillus locaux. "</p> <p>Dans les zones N ou A concernées par des corridors écologiques protégés par l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme et qui accompagnent par exemple le réseau hydrographique, il est possible de définition des corridors qui peut être la suivante :</p> <p>"Ces corridors, repérés dans le document graphique, sont constitués du lit des cours d'eau et d'une bande végétale de 20 mètres (à définir selon le contexte) de part et d'autre du bord des cours d'eau".</p>
<p><b>A "Co" indicé par l'article ° du L 123-1-5-7° du CU</b></p>	<p><u>Article 2 :</u></p> <p><u>"Sont autorisées les constructions et installations sous réserve qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole.</u> Dans ce cas, sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m de haut et 100 m<sup>2</sup> de surface à condition qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments autorisés, à l'aménagement des dispositifs techniques induits par ces constructions, à l'exécution des travaux autorisés.</li> <li>▪ les constructions à caractère fonctionnel destinées à l'exploitation agricole (telles que les bâtiments destinés à l'abri des récoltes, des animaux et du matériel agricole ; les installations nécessaires à la culture sous serre ou sous abri...), à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'en cas d'existence de bâtiments sur l'exploitation, elles soient réalisées à proximité de ceux-ci (sauf en cas d'impératif sanitaire, technique ou de sécurité).</li> </ul> </li> <li>▪ les services publics et les constructions et ouvrages techniques nécessaires aux services d'intérêts collectifs dont la localisation géographique est imposée par leur fonctionnement."</li> </ul>

## D - Les OAP :

Il n'est pas intéressant à ce niveau de faire un inventaire des rédactions possibles. Par contre plusieurs principes de "protection" peuvent être retenus pour être traduits dans des OAP ou en zone U tissu urbain constitué ou AU (tissu urbain à créer) en s'adaptant au cas par cas. Au sein des OAP qui concernent des quartiers nouveaux avec présence d'une trame verte et bleue, il est possible de reporter sur le schéma opposable de l'OAP :

- une bande de protection de la ripisylve d'au moins 20 mètres (nombre de mètres à définir selon les cas) de part et d'autre du cours d'eau,
- la création d'un parc ou jardin en lien avec le cours d'eau
- une bande de recul d'implantation des constructions,
- les EBC ou les éléments de paysages au titre de l'article L 123-1-5-7° du CU sur le corridor écologique,
- et de limiter la densité à proximité du corridor.

D'autres éléments complémentaires sont mentionnés dans la fiche des OAP (voir chapitre 1).







## syndicat mixte du bassin des sorgues

La Passerelle – 1 Chemin des Palermes - 84320 ENTRAIGUES SUR LA SORGUE

T 04 90 83 68 25 – F 04 90 83 17 60

smb@laSorgue.com – www.laSorgue.com

Date de publication :  
Mars 2012

Réalisé avec le concours financier de :

