

## RETOUR D'EXPÉRIENCE CONCERNANT L'INTÉGRATION DES CORRIDORS BIOLOGIQUES DANS LE ZONAGE ET LE REGLEMENT D'UN PLU

*Exemple de Saint-Martin-d'Uriage (Isère)*



Directeur de la publication : Emmanuel de GUILLEBON  
Chef de projet : Martine CHATAIN  
Rédaction : DIREN Rhône-Alpes  
Cartographie : Etienne DELVOYE (PBR), Econat,  
Crédits photographiques : Etienne DELVOYE (PBR), DRYADES, Pierre BELLEUDY  
Contribution et remerciements : Mairie de Saint Martin d'Uriage (Isère)  
Dépôt légal : 3<sup>ème</sup> trimestre 2008  
N° ISBN : 978-2-11-97094-7  
N° catalogue DIREN : CNS-87

Le rapport est consultable sur le site internet de la DIREN Rhône-Alpes

Direction régionale de l'environnement

208 bis, rue Garibaldi 69422 LYON CEDEX 03

Standard : 04 37 48 36 00 - Télécopie : 04 37 48 36 01

E-mail : [diren@rhone-alpes.ecologie.gouv.fr](mailto:diren@rhone-alpes.ecologie.gouv.fr)

Site internet : [www.rhone-alpes.ecologie.gouv.fr](http://www.rhone-alpes.ecologie.gouv.fr)



# RETOUR D'EXPÉRIENCE CONCERNANT L'INTÉGRATION DES CORRIDORS BIOLOGIQUES DANS LE ZONAGE ET LE REGLEMENT D'UN PLU

*Exemple de Saint-Martin-d'Uriage (Isère)*

Juin 2008



Pierre Belli-Riz et partenaires  
1 Place Saint-Bruno 38000 Grenoble  
Tel : 06 98 24 11 88 et 04 76 48 54 68  
Fax : 04 76 70 32 74 mel : [pbr.urbanisme@gmail.com](mailto:pbr.urbanisme@gmail.com)



# Sommaire

<b>PREAMBULE.....</b>	<b>3</b>
<b>CADRAGE GENERAL.....</b>	<b>4</b>
<b>LA CONCERTATION AVEC LES PARTENAIRES.....</b>	<b>5</b>
<b>PRINCIPES DE BASES, DEMARCHE DE TRAVAIL .....</b>	<b>5</b>
PRESENTATION DU CONTEXTE.....	5
DEMARCHE DE TRAVAIL.....	6
HIERARCHISATION DES CORRIDORS.....	6
PROBLEMES DE TRANSPPOSITION POUR LE PLU .....	7
LE DOCUMENT GRAPHIQUE DOIT RESTER LISIBLE .....	7
TRAVAILLER PAR DES ENJEUX CROISES .....	7
<b>LES CORRIDORS ET LES ZONES TRAVERSEES.....</b>	<b>8</b>
LES CORRIDORS ET LES ESPACES NATURELS .....	8
LES CORRIDORS ET LES ESPACES AGRICOLES.....	8
LES CORRIDORS ET LES ESPACES URBAINS.....	8
<b>TYPE ET FORME DES CORRIDORS.....</b>	<b>9</b>
LES CORRIDORS SURFACIQUES .....	9
LES CORRIDORS LINEAIRES.....	9
LES CORRIDORS PONCTUELS.....	9
<b>LE CAS PARTICULIER DE VILLENEUVE.....</b>	<b>11</b>
LA TRADUCTION DES CORRIDORS DANS LE PLU.....	12
LE ZONAGE DU PLU .....	13
LE PROCESSUS DE TRADUCTION DES CORRIDORS DANS LE PLU .....	14
<b>TRADUCTION DU REGLEMENT ECRIT .....</b>	<b>16</b>
DISPOSITIONS GENERALES POUR LES CORRIDORS SITUES EN ZONE AGRICOLE .....	16
DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	17
DISPOSITIONS GENERALES POUR LES CORRIDORS SITUES EN ZONES NATURELLES .....	18
<b>LES DOCUMENTS DU PLU IMPACTES PAR L'EXISTENCE DE CORRIDORS BIOLOGIQUES.....</b>	<b>18</b>
LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) .....	18
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT .....	18
<b>LA VALIDATION JURIDIQUE.....</b>	<b>18</b>
<b>REMARQUES DES SERVICES DE L'ETAT LORS DE L'ARRET DU PLU.....</b>	<b>19</b>
<b>EVOLUTION REGLEMENTAIRE .....</b>	<b>19</b>
<b>CONCLUSION : LIMITES ET ENSEIGNEMENTS DE L'EXPERIENCE.....</b>	<b>20</b>
EXEMPLARITE ET SPECIFICITES DU CAS SAINT-MARTIN-D'URIAGE : .....	20
IL N'EXISTE PAS DE ZONAGE DYNAMIQUE. ....	20
LES LIMITES D'APPLICATION DES REGLES.....	20



## Préambule

La commune iséroise de Saint-Martin-d'Uriage s'est engagée dans la révision de son Plan Local d'urbanisme en 2004. Très tôt la question s'est posée de la « qualité environnementale » du contenu de ce document. Les élus conscients du potentiel du territoire, déjà intégré dans la politique communale, ont voulu intégrer la thématique au-delà de ce qui était demandé par le porter à la connaissance de la préfecture et de ce qui pouvait déjà exister à travers le POS.

Le bureau d'étude « PBR » en charge du PLU, avait déjà à disposition de nombreuses informations ; les données disponibles au niveau départemental ou régional : sites classés (cascade, marais...), ZNIEFF, sites Natura 2000, Réseau écologique du département de l'Isère ... Des études complémentaires, réalisées à l'initiative des élus, ont permis de renforcer cette connaissance (arbres remarquables, corridors écologiques présents sur le territoire communal).

Cette initiative a permis une démarche innovante en matière d'intégration environnementale des corridors dans le PLU, en termes de traduction spatiale et réglementaire de corridors biologiques de type et de fonction différentes et ce dans des zones naturelles, agricoles ou urbaines. Au-delà d'un travail purement technique, il s'agissait de réunir les acteurs du territoire autour d'une thématique transversale permettant d'aborder concrètement les enjeux de biodiversité dans une commune où la pression foncière est très importante et l'activité agricole toujours présente.

Ce rapport, « retour d'expérience », est constitué par l'expression des points de vue des élus de la commune et de l'urbaniste chargé de la révision du Plan Local d'Urbanisme. Il aborde à la fois le processus politique et technique ayant conduit à « dessiner » ces corridors et la traduction réglementaire de ces derniers dans le PLU. La démarche se place tout d'abord sur une échelle communale globale avant de se pencher sur le cas plus précis d'un secteur, à savoir le hameau de Villeneuve situé au sud de la commune.

Le travail de l'urbaniste prend, à travers cet exemple, toute sa dimension pluridisciplinaire, car loin de se cantonner à un exemple de traduction spatiale et réglementaire d'une thématique, il rassemble les différents acteurs d'un territoire ayant des pratiques et des logiques parfois opposées (naturalistes, agriculteurs, habitants...) afin de parvenir au partage d'un consensus.

Hormis l'animation, indispensable dans un tel contexte, **il s'agit avant tout de veiller à rigueur réglementaire assurant la fiabilité juridique du PLU et permettant son application.**

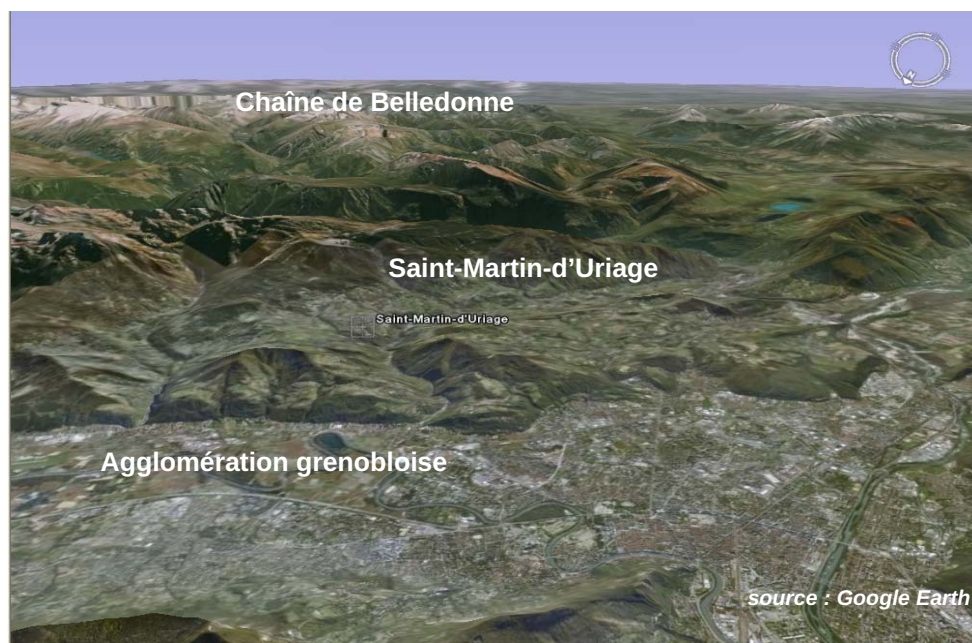
Dans le cadre d'une démarche expérimentale, la Direction Régionale de l'Environnement Rhône-Alpes a contribué aux financements :

- des réflexions permettant la traduction des zonages et l'élaboration d'un règlement adaptés à la préservation de ces corridors
- puis, de la rédaction de ce rapport destiné à assurer le partage de cette expérience,

grâce à des crédits de la D4E - Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

## Cadrage général

Saint-Martin-d'Uriage est une commune thermale située à une dizaine de kilomètres au sud-est de Grenoble sur une superficie de 3501 hectares dont un tiers de forêt.



*Localisation de la commune dans le contexte grenoblois*

Dépassant les 5100 habitants en 2004, la commune connaît un fort accroissement de sa population depuis une trentaine d'années<sup>1</sup>. Ce développement s'est traduit par une importante pression foncière qui s'est répercutée sur l'occupation de parcelles agricoles. Ainsi, les principaux axes de développement semblent converger vers le développement touristique et résidentiel, parfois au détriment de la partie agricole du territoire.

Le territoire communal est situé dans un vaste continuum forestier qui s'étend sur plusieurs versants des piémonts du massif de Belledonne menant à la station de ski de Chamrousse<sup>2</sup>. Plusieurs terrasses situées à une altitude moyenne d'environ 600 mètres, offrent des espaces ouverts formés de surfaces agricoles et urbanisées d'une grande diversité biologique et paysagère.

La révision du Plan Local d'urbanisme engagée en 2004 a été l'occasion de lancer de nombreuses études complémentaires notamment au sujet de l'agriculture et l'environnement<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> La population a été multipliée par deux depuis 1982.

<sup>2</sup> La station de ski de Chamrousse s'est détachée de la commune de Saint-Martin d'Uriage en 1986 pour devenir une commune indépendante.

<sup>3</sup> Réseaux écologiques et patrimoine naturel 2006, ECONAT Conseil, GENTIANA « Inventaire floristique de la commune de Saint-Martin-d'Uriage » octobre 2006, CORA Isère, « Contribution à l'inventaire de la faune vertebrée, Commune de Saint-Martin-d'Uriage », septembre 2006.



## La concertation avec les partenaires

L'intégration des corridors biologiques dans le PLU de Saint-Martin-d'Uriage s'est déroulée en concertation avec les partenaires de la révision du PLU et les associations concernées.

Etaient présents :

- Les représentants de la commune de Saint-Martin-d'Uriage (2 adjoints au maire et 2 conseillères municipales), ainsi que le responsable du service Urbanisme – Environnement.
- Les représentants du Conseil Général de l'Isère et le Cabinet ECONAT-CONCEPT.
- Les représentants des associations ADABEL et FRAPNA.
- Les représentants de la Chambre d'agriculture, l'AURG, la DIREN, la DDE et la DDAF.
- Le Cabinet « Pierre BELLI-RIZ et partenaires ».

Les réunions de travail se sont déroulées fin 2006-début 2007 ; une réunion supplémentaire en mars 2007 a réuni l'ensemble des agriculteurs et le représentant de la Chambre d'agriculture de l'Isère pour une validation générale du projet.

## Principes de bases, démarche de travail

### Présentation du contexte

La sensibilité des élus, des habitants, des personnes ressources résidants sur la commune et des bureaux d'études a contribué à mettre en œuvre, tout au long de la révision du PLU, une démarche de haute qualité environnementale.

Le territoire communal présente la particularité d'avoir une forte dispersion de l'urbanisation sur son territoire ayant pour conséquence la création d'un paysage de « bocage urbain ».



*Le paysage de « bocage urbain » de Saint-Martin-d'Uriage*

La municipalité avait déjà engagé la résistance à cette pression urbaine avec le déclassement de zone de futures urbanisations (environ 100 hectares lors du précédent POS), elle s'est donc saisie des enjeux liés aux corridors biologiques car ils prolongent, renforcent et légitime ses choix en matière d'urbanisme.

## Démarche de travail

La commune et le bureau d'études ont souhaité s'inscrire dans la continuité et approfondir le travail engagé lors de la révision du précédent document d'urbanisme. Dans cette optique des inventaires naturalistes<sup>4</sup> ont été réalisés afin d'établir plus précisément la connaissance du patrimoine naturel et pour mieux légitimer l'existence des corridors biologiques. La traduction spatiale et réglementaire s'est appuyée à minima sur les principes déjà actés au niveau du département.

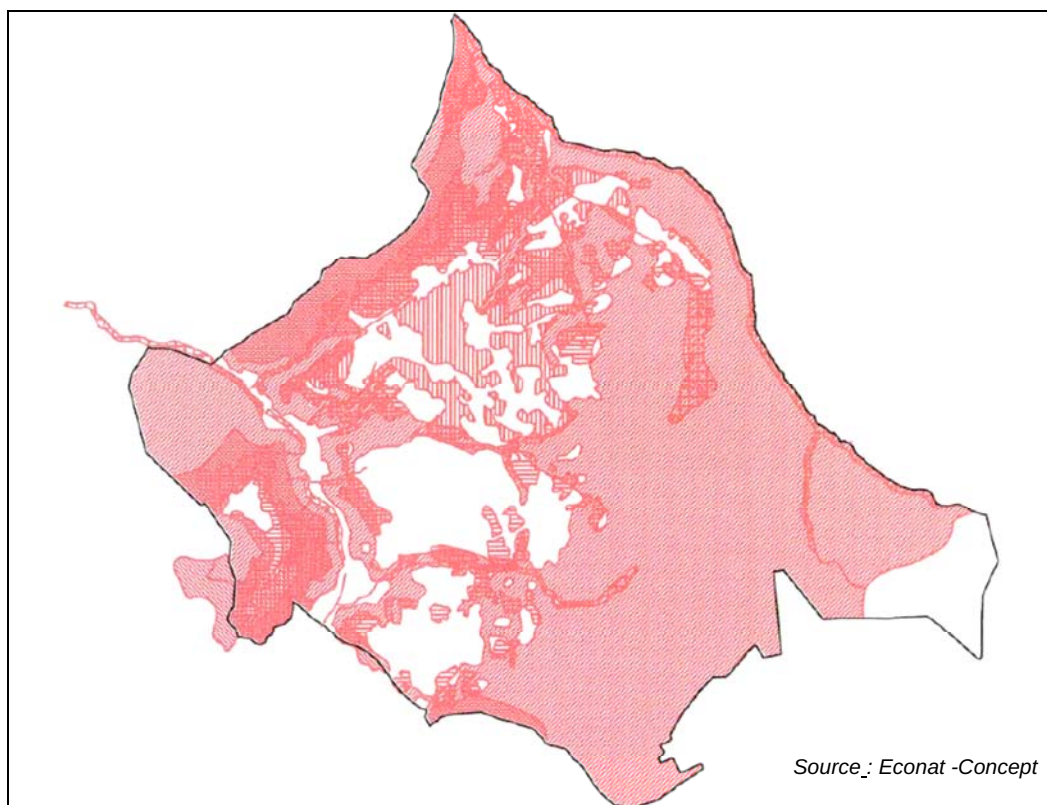
Les objectifs principaux de ce travail étaient :

- définir et hiérarchiser les corridors biologiques,
- traduire les différentes données à l'échelle parcellaire,
- faire évoluer la réglementation (graphique et écrite) en fonction des spécificités du territoire communal.

## Hiérarchisation des corridors

La polyvalence des espaces désigne les meilleurs espaces à vocation de corridors biologiques.

*Carte de polyvalence des continuums*



*Source : Econat -Concept*

Malgré une approche très approfondie, basée sur une connaissance fine du territoire communal, il a été difficile de déduire de l'étude « Réseau écologique et patrimoine naturel communal<sup>5</sup> une délimitation des espaces pouvant être classés comme corridors

<sup>4</sup> L'étude Econat Concept, l'inventaire faune flore (FRAPNA, CORA)

Inventaire floristique de la commune de Saint-Martin-d'Uriage FRAPNA : GENTIANA MNEI

<sup>5</sup> Groupe de travail : ECONAT-Concept, FRAPNA Isère, CORA Isère et Gentiana, Novembre 2006

biologiques. Pour être opérationnelle pour le zonage du PLU, cette étude nécessitait une interprétation et une traduction cartographique.

Sauf à considérer que tous les espaces non urbanisés sont des espaces de corridors, la complexité des interactions entre les différents réseaux spécialisés est évidente. C'est pourquoi le bureau d'études en charge du PLU a dû établir des critères permettant de limiter le nombre de corridors et de les hiérarchiser.

Ces critères sont :

- La superposition d'au moins deux continuums ;
- L'identification des connexions nécessaires au maintien entre les zones nodales ou les noyaux d'habitats.

## **Problèmes de transposition pour le PLU**

Les documents proposés par le bureau d'études ECONAT utilisaient les fonds cartographiques IGN (1/25000è), échelle inadaptée à l'échelle du PLU (1/5000è sur fond cadastral).

Il a donc été nécessaire de passer d'une échelle globale (IGN) à une échelle locale (parcellaire cadastral) en évitant de multiplier des micro-zonages pouvant résulter de la proximité de plusieurs corridors.

Il a ainsi fallu préciser et donc modifier les délimitations initiales des corridors afin de maintenir une cohérence et une lisibilité pour le zonage du PLU.

## **Le document graphique doit rester lisible**

Pour définir les périmètres des corridors il a été choisi de s'appuyer le plus possible sur des éléments permanents qui servent de repère de calage :

- les limites administratives (limites communales),
- les éléments topographiques (ruisseaux, crête...),
- les éléments marquants du territoire (routes, chemins...),
- les limites de zones existantes, principalement des limites entre les zones agricoles et naturelles qui ont été tracées avec minutie sur la base de l'ortho-photoplan et des différentes études comme le diagnostic territorial agricole élaboré par la Chambre d'Agriculture.

## **Travailler par des enjeux croisés**

De nombreuses informations peuvent apparaître sur les documents graphiques du PLU : Les risques naturels (PPR ou carte d'aléas), des trames concernant les espaces boisés classés (EBC), des notions paysagères comme des cônes de vue, des périmètres de protection de captage, le repérage des haies remarquables (sur la base de l'étude DRYADES) qui complète l'identification des éléments à protéger. Elles constituent autant d'éléments qu'il faut prendre en compte au même titre que les enjeux biologiques.

**Pour établir le zonage, le travail sur les corridors a donc été croisé avec ces autres logiques que sont les risques naturels, l'agriculture, le paysage, la pression de l'urbanisation.**

## Les corridors et les zones traversées

En fonction du caractère des zones qu'ils traversent, les corridors sont pris en compte de manière différente.

### Les corridors et les espaces naturels

Les corridors apparaissent comme des espaces naturels à part entière au même titre que ceux couverts par des inventaires ZNIEFF par exemple.

Les règles qui sont proposées à minima n'apportent aucune contrainte complémentaire car le classement en zone N est déjà un classement de protection des espaces naturels.<sup>6</sup>

Les corridors situés en zone naturelle sont cependant identifiés par un zonage Nco.

### Les corridors et les espaces agricoles

La loi SRU a renforcé la notion de défense des espaces agricoles en créant un zonage spécifique<sup>7</sup>. Le Schéma Directeur de la région grenobloise définit des espaces agricoles à fort potentiel. Il s'est avéré difficile de limiter les autorisations dans ces secteurs de la zone agricole.

Les corridors biologiques correspondent au caractère des zones agricoles, conservent ce statut, mais compte-tenu de leur rôle dans les déplacements de la faune, l'utilisation en a été limitée. Ces limitations ont fait l'objet d'importantes discussions avec les agriculteurs et les représentants de la Chambre d'agriculture.

### Les corridors et les espaces urbains

Ces délimitations n'ont pas posé de problèmes particuliers. Dans le cas de Saint Martin d'Uriage, les espaces de corridors sont également des espaces couverts par des risques naturels qui limitent les autorisations de construire.

Les espaces correspondant sont repérables par leur topographie (en bordure de ruisseau). Les règles spécifiques envisagées ne portent pas d'atteinte grave aux droits acquis, elles ne portent que sur la nature des clôtures (perméabilité) qui feront l'objet d'une déclaration et ne concernent pas les clôtures existantes.

---

<sup>6</sup> **Caractère de la zone N :**

Il s'agit d'une zone naturelle, équipée ou non, faisant l'objet d'une protection particulière 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, faunistique et floristique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturels, soit pour affirmer une continuité à un espace d'intérêt écologique ou une coupure à l'urbanisation.

Seules y sont tolérées les constructions susceptibles de s'inscrire dans cette vocation et ceci en nombre restreint et sous conditions.

<sup>7</sup> **Caractère de la zone A :**

La zone A correspond à des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique ;

Il s'agit d'une zone naturelle dont l'occupation et l'utilisation sont réservées à l'accueil et au développement des activités agricoles.

Les équipements d'intérêt collectif sont autorisés en cas de stricte nécessité.

## Type et forme des corridors

La cartographie du Réseau écologique du département de l'Isère (REDI), établie à l'échelle du 1/100 000e sur l'ensemble du département de l'Isère, déclinée au niveau communal fait apparaître l'existence d'un continuum forestier sur la totalité du territoire communal et la présence de deux zones nodales situées sur à l'amont des secteurs urbanisés.

Plusieurs axes de déplacement de l'avifaune sont également présents. Celui situé sur la terrasse de Villeneuve correspond aux corridors d'importance régionale repérés dans le REDI.

1. dans le vallon boisé du Sonnant avec la traversée de la RD 524 en aval d'Uriage,
2. sur l'épaulement du Crêt de Villeneuve.
- 3.

### Les corridors surfaciques

Les corridors supra-communaux sont des espaces vastes qui peuvent atteindre 600 mètres de large. Il faudra s'interroger sur l'interdiction totale des constructions au sein des espaces agricoles contenus dans ces corridors.

En effet, ce sont surtout les lisières forestières et agricoles où sont concentrés les flux de circulation des espèces.

Autour de Villeneuve, le tracé du corridor a dégagé des secteurs susceptibles d'accueillir l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation ou autres bâtiments agricoles. Il existe en effet deux sièges d'exploitation qui sont très proches de la zone urbaine et qui peuvent avoir besoin de se développer dans un environnement plus adapté.

Ces corridors sont identifiés par un zonage Nco en zone naturelle et Aco1 en zone agricole.

### Les corridors linéaires

Les corridors linéaires sont de largeur différente suivant leur importance : 10 mètres de part et d'autre du réseau hydrographique simple, 30 à 50 mètres de part et d'autre des réseaux constitués par le regroupement de corridors simples ou en jonction des espaces naturels importants.

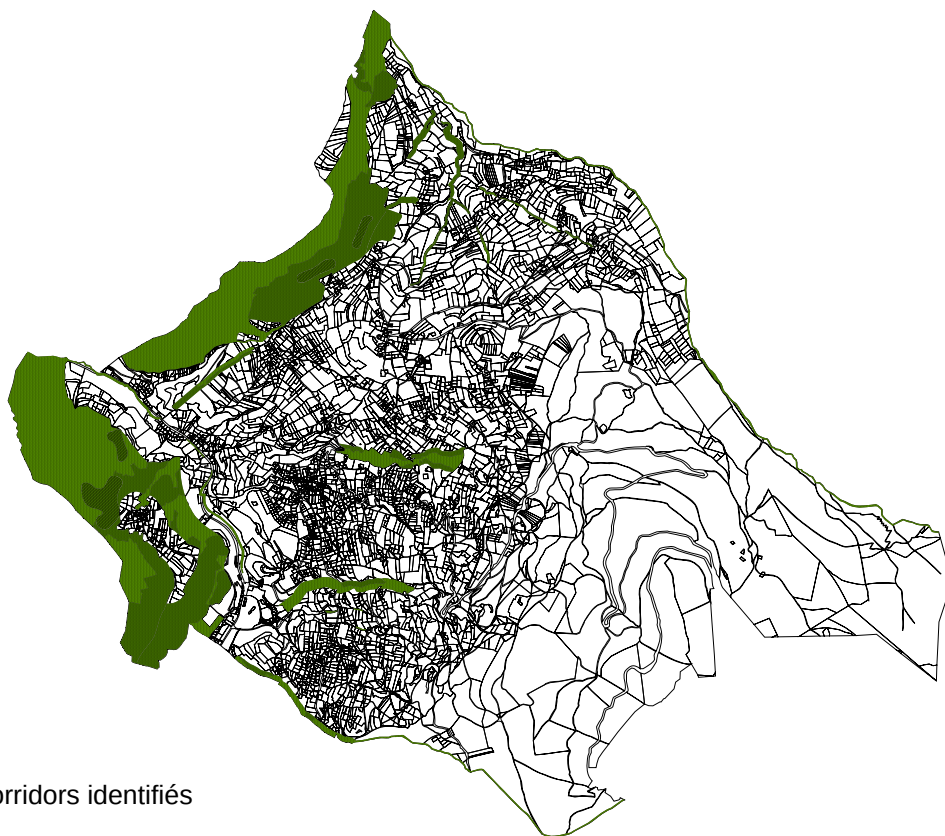
Ces corridors sont identifiés par un zonage Nco en zone naturelle et Aco2 et Aco3 en zone agricole en fonction de leur taille. Les corridors de type Aco3 correspondent aux corridors de type Schéma Directeur.

### Les corridors ponctuels

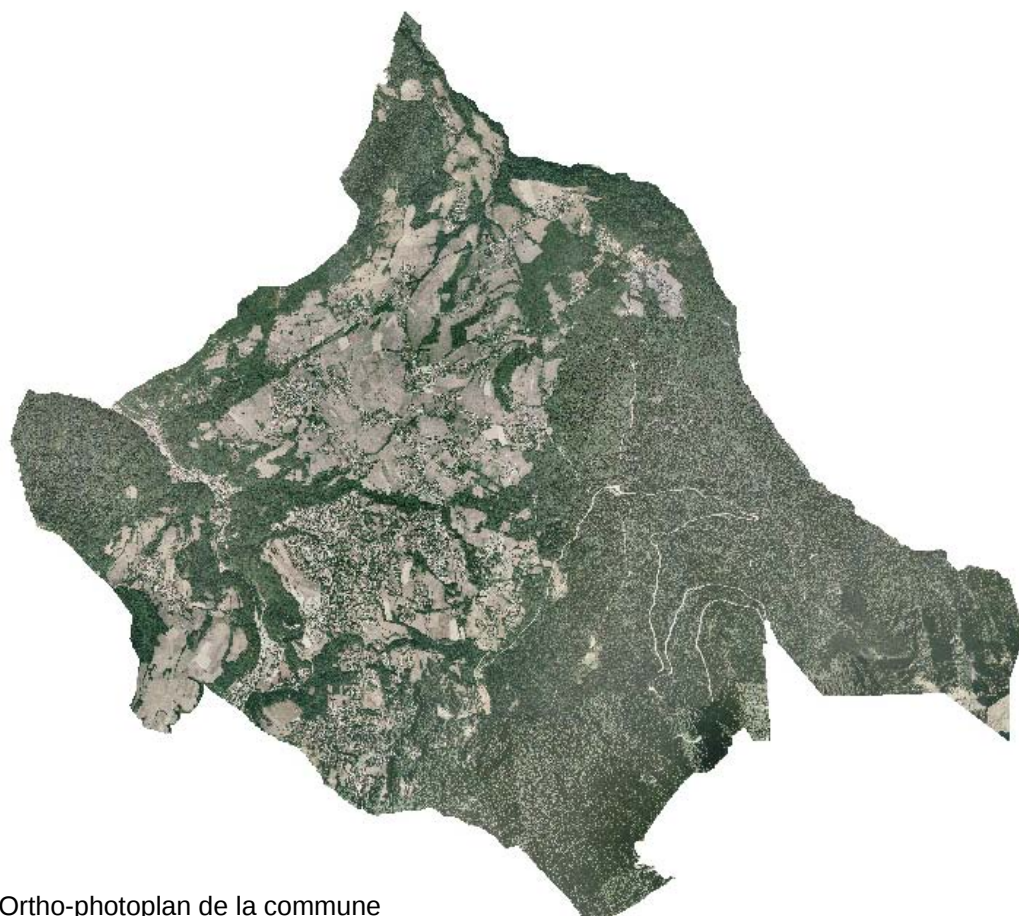
Il s'agit des points de jonction, de conflit ou d'identification comme par exemple au lieu de rencontre entre des corridors et de la RD 524 dans le vallon du Sonnant.

Ils sont identifiés par une étoile \* sur le document graphique et renvoient à l'article L. 123.1-7 et R.123-8 du Code de l'Urbanisme.





Corridors identifiés



Ortho-photoplan de la commune

## Le cas particulier de Villeneuve

Il ressortait des premières réunions de concertation que le secteur de Villeneuve est fortement impacté par les corridors biologiques. Il existe deux sièges d'exploitation qui sont situés dans le tissu ancien du hameau. L'agriculture doit pouvoir se maintenir et se développer dans le secteur de Villeneuve. S'agissant de corridors supra communaux et régionaux de grande dimension et compte tenu de l'interaction entre les milieux urbanisés et la faune sauvage, il est décidé de maintenir deux espaces, l'un au nord-ouest et l'autre au sud-est du hameau, pour permettre l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation.

Une réunion supplémentaire a été nécessaire pour trouver un consensus sur ce secteur.

*Le Bois d'Uriage et Villeneuve vus depuis Chamrousse*



*Source : DRYADES, Association pour la découverte et la protection des forêts et du patrimoine boisé*

## *Le secteur de Villeneuve*



*Source : E.Delvoye pour PBR*

*La terrasse de Villeneuve vue depuis celle du bourg. Entre les deux, le vallon du Sonnant et la station thermale d'Uriage. On distingue le hameau de Villeneuve sur la droite dominé par le fort des quatre seigneurs. La terrasse de Villeneuve est presque totalement entourée par un continuum thermophile, mais dont les zones nodales principales sont situées sur les versants sud, hors de la commune.*

## **La traduction des corridors dans le PLU**

Un complément d'étude a été nécessaire, ont donc été réalisés un bilan quantitatif des zonages potentiels, des ajustements de contours, et des précisions ont été apportées au règlement.

Sur ce secteur on s'aperçoit que l'ancien POS avait créé des corridors sans le savoir, notamment au titre de la protection paysagère (les zones NCa).

Le règlement retenu autorise une certaine constructibilité dans les secteurs Aco1 (corridors supra communaux).

Du point de vue du règlement, les secteurs Aco2 correspondent aux anciens secteurs Aa.

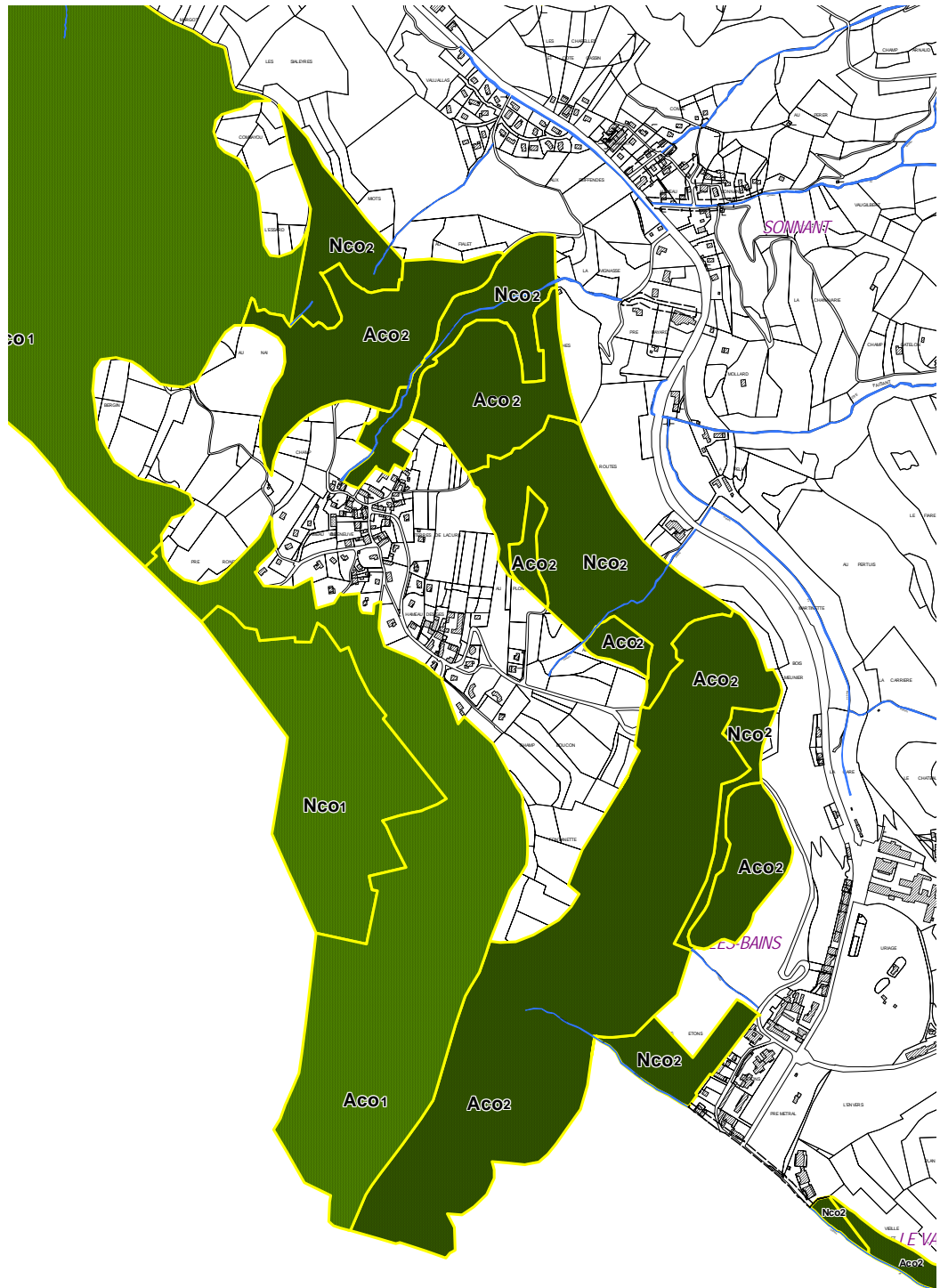
La justification de la notion paysagère est élargie à celle de corridors biologiques.

Les secteurs Aco3 correspondent à des secteurs naturels anciennement classés en zone N et qui sont soumis à des risques.

Une vérification a été faite que les corridors écologiques et les règlements afférents ne contreviennent pas à la pérennité de l'agriculture.



## Le zonage du PLU



*Hiéarchisation des corridors et zonages sur la terrasse de Villeneuve*

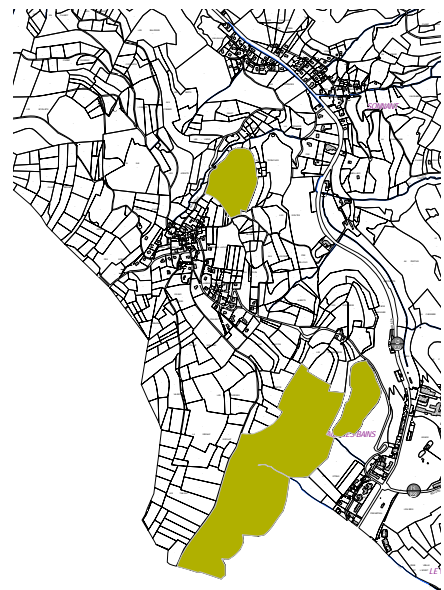


des zones NCa passent en zone de  
corridor Aco 1



des zones NC devenant des zones de  
corridors

des zones NCa devenant des zones  
de corridor Aco 2



# Traduction du règlement écrit

La grande dimension des corridors supra communaux ou régionaux comparée aux corridors locaux qui accompagnent le réseau hydrographique, impliquait d'adapter les dispositions réglementaires pour tenir compte à la fois des objectifs de préservation et des enjeux locaux comme par exemple l'activité agricole.

D'une manière générale plus le corridor est étroit plus les règles sont contraignantes.

Les dispositions réglementaires ont été édictées sur la base des échanges avec les différents partenaires et des expérimentations connues à ce jour en la matière.

## Dispositions générales pour les corridors situés en zone agricole

L'article L.123.1-7 du Code de l'urbanisme est rappelé pour justifier la limitation des autorisations d'occupations et utilisations du sol.

### Equipements

Les équipements, constructions et installations strictement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition que toutes les précautions soient prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec l'équilibre des exploitations agricoles et la qualité des corridors concernés;

### Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et adaptée aux corridors biologiques. Elles ne doivent pas apporter de perturbations thermo hygrométriques importantes. Elles doivent être accompagnées de la plantation de haies bocagères.

La voie d'accès à une nouvelle construction admise sur la zone, sera commune avec celle des bâtiments existants de l'exploitation quand elle existe.

### Exhaussements et affouillements

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les exhaussements et les affouillements du sol ne sont pas strictement indispensables aux aménagements et installations autorisés dans la zone ;
- si les terres de remblais ne proviennent pas du site.

### Clôtures

Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. Les haies de clôture seront constituées par des essences locales et variées.

### Electricité :

Pour lutter contre la pollution lumineuse, tous les d'éclairages extérieurs publics et privés devront :

- éclairer du haut vers le bas, de préférence en privilégiant la zone utile,
- être équipés d'un dispositif permettant de faire les faisceaux lumineux uniquement vers le sol. L'angle du flux lumineux émis doit être au minimum de 20 degrés sous l'horizontale de la lumière.

### Espaces libres, plantations :

Les haies (champêtres et bocagères) et les plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.

### **Mares :**

Les mares destinées à la récupération de l'eau de pluie, à l'alimentation des animaux, à la défense incendie sont autorisées.

## **Dispositions particulières**

### **Dans les secteurs Aco1 (corridors supra communaux)**

L'objectif est de ne pas interdire de façon stricte toute possibilité de constructibilité.

La mise en valeur de ces sites, les nouvelles localisations ou le développement d'activités agricoles, qui participent au maintien de la qualité de ces espaces de corridors, doivent pouvoir être autorisés et encadrés.

Les principales règles spécifiques sont :

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à condition :

- que l'implantation des constructions autorisées soit trop contraignante dans la zone A (éloignement des réseaux et voiries, acquisition du foncier etc...),
- que l'implantation se fasse à l'écart des lisières forestières (100 mètres) et qu'elle garantisse la libre circulation de la grande faune,
- que les constructions garantissent une bonne intégration environnementale (regroupement des constructions, plantations et haies adaptées aux corridors biologiques etc...),
- que les constructions et installations produisent peu de nuisances sonores, lumineuses, visuelles (bruit, lumières la nuit, éclat des bâtiments le jour etc..),
- que les exhaussements et les affouillements du sol soient strictement indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone,
- que les clôtures accompagnant les abords immédiats des habitations ne nuisent pas à l'environnement (perméabilité, variété des essences locales).

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée (gestion de l'eau de pluie, utilisation de source, eau chaude solaire etc....).

### **Dans les secteurs Aco2**

Seules sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions et installations nécessaires à l'activité de la zone de type hangar ou abris en bois pour animaux parqués (ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur au faîtage de 3,50 m au maximum), et sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- les installations techniques destinées aux services publics (téléphone, EDF, etc.) sont admises sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toute les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, qu'ils soient compatibles avec la qualité des corridors ;

### **Dans les secteurs Aco3**

Les constructions et installations sont interdites.

## **Dispositions générales pour les corridors situés en zones naturelles**

L'article L.123.1-7 du Code de l'urbanisme est rappelé pour justifier la limitation des autorisations d'occupations et utilisations du sol.

Seuls sont autorisés les aménagements strictement nécessaires à l'entretien, à la gestion de l'espace, et à l'exploitation hydraulique.

Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.

Les haies de clôture et les plantations seront constituées par des essences locales et variées.

## **Les documents du PLU impactés par l'existence de corridors biologiques**

### **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Dans le PADD, au titre de la préservation des espaces naturels et des paysages, il a été mentionné l'étude spécifique sur les corridors et sa transcription dans le règlement graphique.

### **Les orientations d'aménagement**

Une zone de future urbanisation dénommée AU au lieu dit le Marguai, prenait en compte explicitement les corridors biologiques par un repérage et des préconisations qualitatives. Après la phase de concertation avec la population, lors d'arbitrages en phase finale elle a été supprimée et est classée en zone agricole. Elle reste donc naturellement compatible avec les objectifs initiaux.

D'autres propositions ont été faites (dans le secteur des Etons, station thermale d'Uriage) mais n'ont pas trouvées de concrétisation à cause de la complexité programmatique et d'un manque d'étude de détails.

## **La validation juridique**

L'Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise a été consulté dans le cadre de sa mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour la commune.

Les corridors assurent une protection de l'environnement à long terme (déclasser une zone Aco en zone A demanderait une révision et non une modification du document d'urbanisme (article L.123-13 du Code de l'urbanisme)).

Recours des tiers (déclassement des terrains et limitation des occupations du sol). Il est important que les corridors biologiques soient justifiés dans le rapport de présentation. Les corridors sont justifiés au titre de l'article R 123.1-7 du CU <sup>8</sup>.

---

<sup>8</sup> Art. 123.1-7 « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ; »

## **Remarques des services de l'Etat lors de l'arrêt du PLU**

Les services de l'Etat font une seule remarque, au sujet des corridors écologiques<sup>9</sup> : la complexité des découpages des zones peut entraîner des erreurs d'interprétation.

Remarques des services de la DDE de l'Isère, au sujet des clôtures : il n'est peut être pas nécessaire de parler de perméabilité à la faune vu qu'il s'agit de clôtures de proximité.

## **Evolution réglementaire**

La mise en œuvre de la réforme des Autorisations d'occupation du sol, impose de prendre une délibération pour la prise en compte des clôtures dans les autorisations d'urbanisme. Cette délibération est indispensable pour assurer le contrôle réglementaire de la perméabilité des clôtures.

---

<sup>9</sup> La dénomination corridor écologique est employée par certains services de l'Etat et par le Schéma Directeur. Elle semble correspondre à la dénomination corridor biologique (plus scientifique).

## **Conclusion : limites et enseignements de l'expérience.**

### **Exemplarité et spécificités du cas Saint-Martin-d'Uriage :**

Le recueil des informations, la concertation nécessaire à leur intégration, la traduction à l'échelle cadastrale du PLU, ont nécessité une mission autonome qui n'était pas prévue dans la commande initiale de la révision du PLU de Saint-Martin-d'Uriage.

Le territoire de la commune possède les trois types de corridors identifiables par leur fonction (supra communaux, régionaux, locaux) et par leur forme (surfaciques, linéaires ponctuels). Ce cumul accorde de fait, une part importante à cette question et induit une certaine complexité dans la traduction réglementaire du PLU tant du point de vue graphique que du point de vue du règlement écrit.

Les règles qui sont édictées vont au-delà du minimum accepté de façon consensuelle jusque là (interdiction totale de construire et perméabilité des clôtures). Elles répondent à une recherche plus contextuelle et qualitative et explore des questions nouvelles comme l'impact des pollutions lumineuses ou les perturbations thermo-hygrométriques des voies.

La concertation qui a été menée a permis de déboucher sur un consensus partagé par l'ensemble des partenaires et en particulier par la profession agricole qui était la plus exposée à des contraintes réglementaires.

### **Il n'existe pas de zonage dynamique.**

D'un point de vue réglementaire, à l'exception des risques naturels, les flux restent difficiles à mettre en forme, le principe de zonage produisant plus un effet de découpage entre les zones. D'autre part, le PLU n'intègre pas la dimension gestion de l'espace. Certes les corridors sont identifiés et ils sont en mesure d'assurer une pérennisation de la « non constructibilité » de ces espaces à long terme, mais ils doivent être associés à des mesures de gestion concertées de ces espaces qui seules peuvent impliquer la prise en compte qualitative des pratiques.

L'identification des corridors sur le terrain par une signalétique spécifique pourrait assurer une meilleure identification et une valorisation des pratiques agricoles.

### **Les limites d'application des règles.**

Des mesures réglementaires sont édictées notamment en ce qui concerne les voiries. Toutes ces règles s'appliquent lors de la demande d'autorisation. Les interventions sur les voiries communales ou départementales échappent au processus d'autorisation. Le PLU n'est pas un outil universel de réglementation en matière de corridors biologiques.







Direction régionale de l'environnement  
Délégation de bassin Rhône-Méditerranée  
208 bis, rue Garibaldi 69422 LYON CEDEX 03  
[diren@rhone-alpes.ecologie.gouv.fr](mailto:diren@rhone-alpes.ecologie.gouv.fr)