

Synthèse de l'atelier Planif territoires 7 avril 2025 Règlement PLU et espaces végétalisés

A l'occasion de la rencontre Planif territoires organisée le 7 avril 2025 sur le thème « de la planification à l'instruction des autorisations d'urbanisme : l'écriture du PLU(i) », un atelier a été consacré aux incidences des choix d'écriture des règles relatives aux espaces végétalisés et surfaces non imperméabilisées ou éco-aménagées. Il a réuni plus d'une vingtaine de personnes, issues de collectivités (agents, élu), de services de l'Etat ou de structures d'accompagnement des collectivités (CAUE, CEREMA).

L'atelier s'est organisé autour de 4 études de cas. Elles étaient composées d'extraits de règlements de PLU(i) et de dossier de demande de permis de construire. Les échanges ont permis de mettre en évidence des bonnes pratiques et des types de rédaction à éviter, car fragilisant la sécurité juridique des actes délivrés ou induisant des décisions semblant opposées aux intentions de la collectivité.

	A éviter	A privilégier
Rédaction	<ul style="list-style-type: none"> - Multiplication des règles - Rédaction évasive, peu précise, interprétable - Utilisation de termes non définis par des critères factuels, ou non connus du grand public - Retranscription de réglementations connexes d'autres codes - Règle graphique sans correspondance avec des prescriptions dans le règlement écrit 	<ul style="list-style-type: none"> - Règles précises et illustrées, avec des visuels si nécessaire - Définitions claires (ex : pleine terre, mur végétalisé) - Rédaction prescriptive des règles (« doit ») - S'assurer que le respect de la règle pourra bien être vérifié à travers l'analyse des pièces qui composent le dossier de demande d'autorisation
Pertinence des règles relatives aux espaces végétalisés	<p>Eviter de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - fixer un taux maximum d'espaces verts (plutôt fixer des minimums uniquement, et réserver les taux maximums aux emprises au sol) - inscrire des règles alternatives espaces verts/photovoltaïque - dépasser 1 pour le taux de pondération de la pleine terre dans le coefficient du PLU - démultiplier les types de surfaces d'espaces verts - évoquer la végétalisation sans prescrire de surface minimum associée, à défaut de n'avoir aucune portée 	<ul style="list-style-type: none"> - Imposer systématiquement un minimum de pleine terre dans les coefficients du PLU - Être vigilant dans la pertinence des pondérations de chaque type de surface végétalisée (attention aux surpondérations) - Distinguer abattage et élagage (qui peut ne pas être une atteinte)

	A éviter	A privilégier
Méthode		<ul style="list-style-type: none"> - Examiner « l'instructibilité » des règles envisagées au regard des dossiers déposés et faire des tests sur des cas pratiques variés - Associer des instructeurs d'autorisation d'urbanisme à la rédaction - Bien définir les objectifs de la règle avant de rédiger et tester - Mettre à disposition des outils pour aider à l'instruction (tableurs...) - Proposer des réunions 1 à 2 fois par an pour expliquer les règles du PLU

L'enjeu d'accessibilité à la règle n'a pas été examiné dans les études de cas. Les participants ont toutefois rappelé l'importance de cet enjeu, au regard du caractère foisonnant de certains PLU(i), de la dispersion des règles dans des chapitres distincts du règlement, et de la nécessaire bonne articulation entre les pièces (OAP et règlement).

Pour accéder aux ressources des rencontres Planif territoires et retrouver les newsletters, rendez-vous sur son [espace dédié](#).

Inscrivez-vous sur son espace collaboratif à dpt.sad.driat-if@developpement-durable.gouv.fr.