

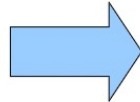
Outils et regard critique sur les PLU(i)

- Rappels sur le PLU, son contenu, ses obligations
- Les enjeux à regarder
- Vérifier l'adéquation des objectifs et enjeux avec les OAP et les zonages spécifiques

2000 : La Loi S.R.U.

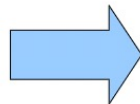
3 nouveaux documents d'urbanisme

A l'échelle des
bassins de vie



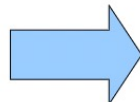
Le **SCOT** (schéma de Cohérence
Territoriale)

A l'échelle
communale ou
intercommunale



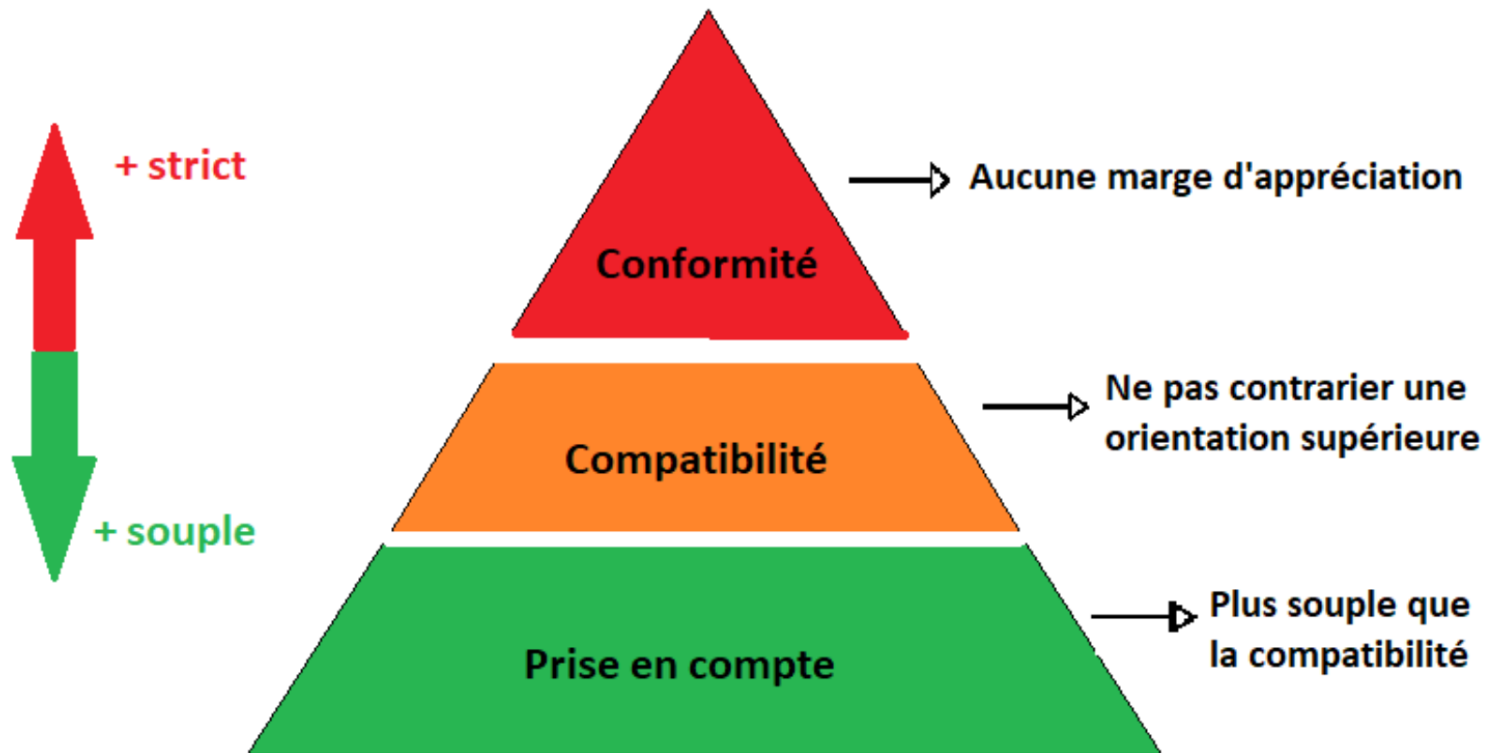
Le **PLU et PLU intercommunal**
(Plan Local d'Urbanisme) remplace
le POS

Pour les
communes de
petite taille



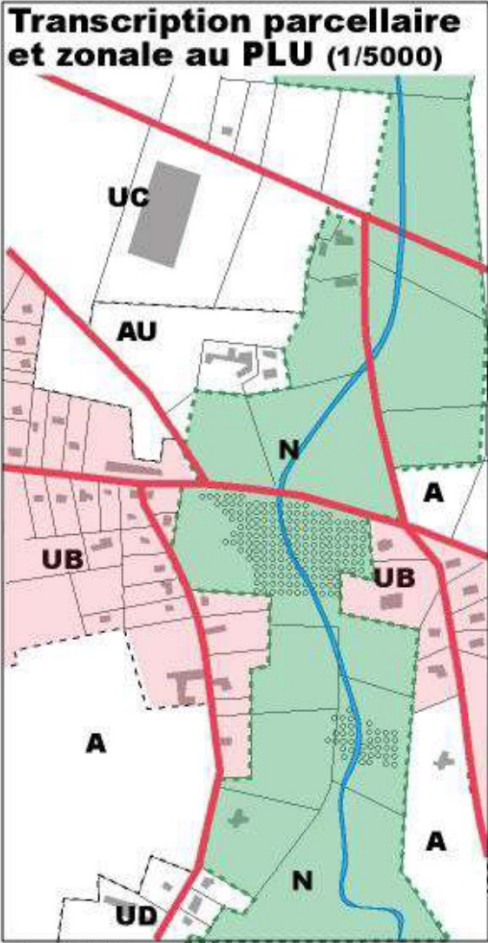
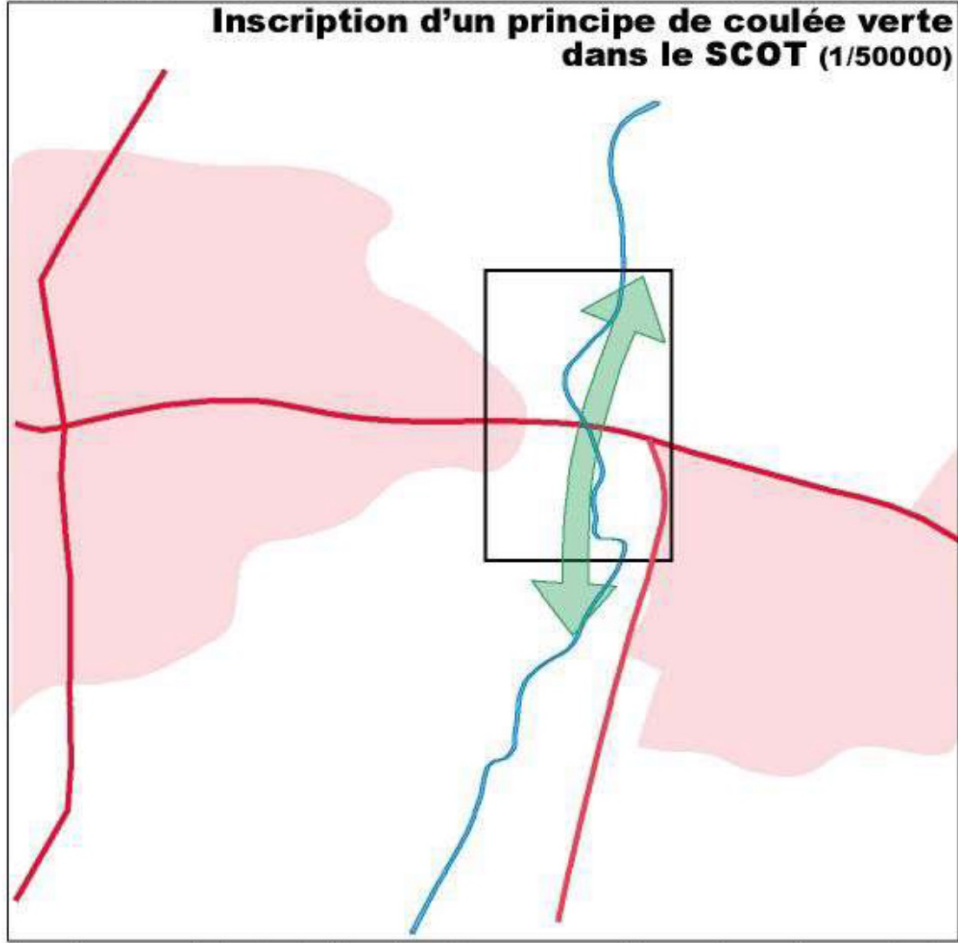
La Carte Communale

Les obligations d'un PLUi



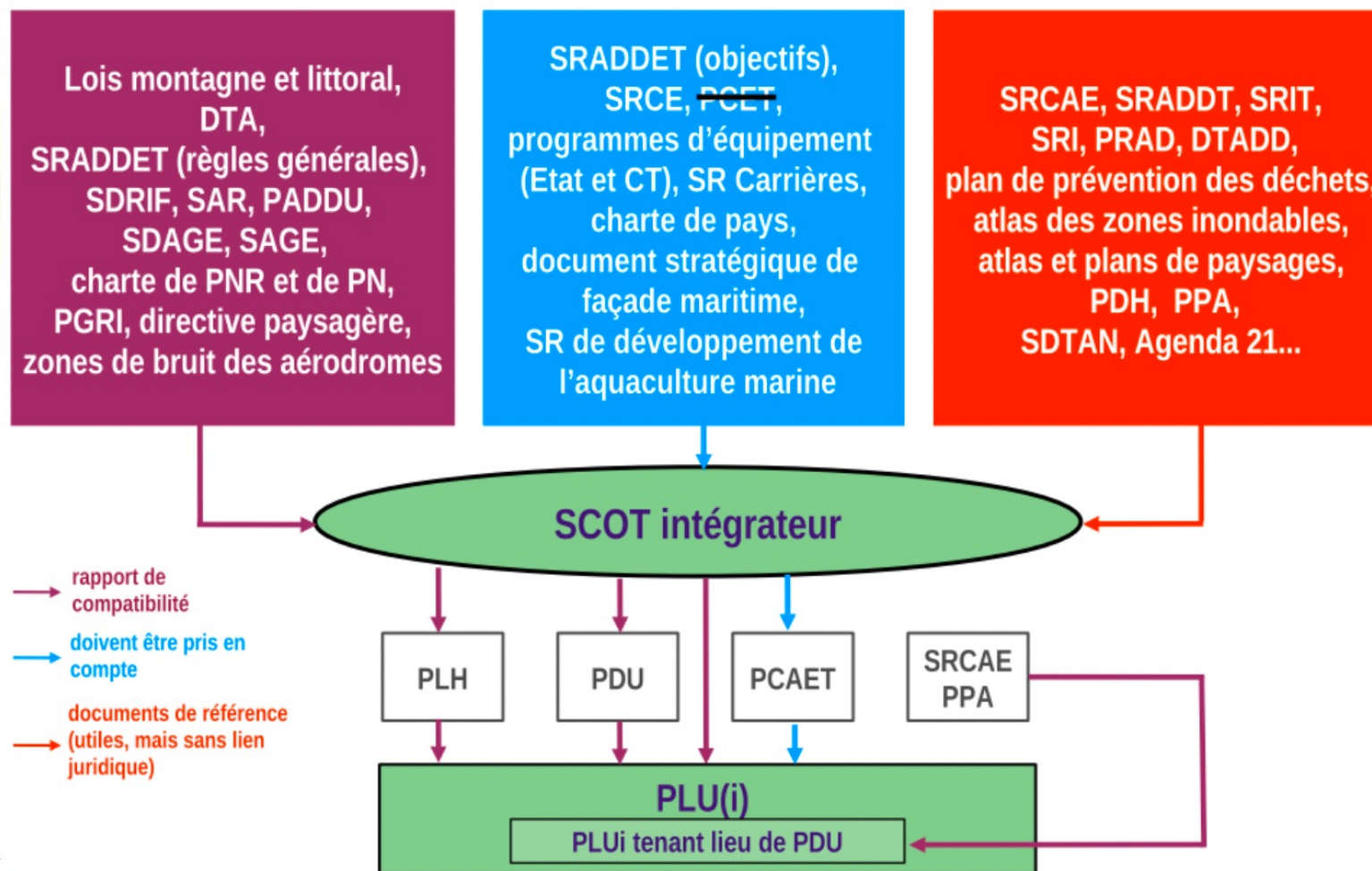
Exemple de compatibilité entre un SCOT et un PLU(i)

Exemple de compatibilité d'un principe entre SCOT et PLU



28/10/2023

Intégration dans la réflexion de documents de planification : (supra)



Contenu d'un dossier de PLUi

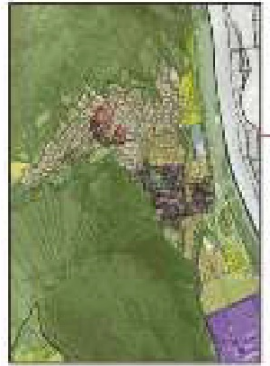
Les documents que doivent comprendre un PLU(i) sont énumérés aux [articles L.151-2 et L.151-3 du code de l'urbanisme](#). Le PLU (i) est ainsi composé de :

LE RAPPORT DE PRESENTATION

- expose un diagnostic du territoire
- décrit l'état initial de l'environnement
- évalue les incidents du projet sur environnement
- justifie les choix du PADD et des règles

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Exprime le projet politique du territoire et est traduit par le règlement et les OAP



DES ANNEXES

LE REGLEMENT ECRIT
Les vocations, les règles d'aménagement et de construction

LE REGLEMENT GRAPHIQUE
Le zonage
Les prescriptions graphiques

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
OAP sectorielles
OAP thématiques

Rapport de conformité

Rapport de compatibilité



Tout savoir sur le PLUi

Le PLUi : Un projet commun

Lorsque le PLUi intègre le PLH, il comprend alors une pièce supplémentaire, par rapport au PLU classique :

Rapport de présentation

Explication des choix de consommation d'espace, sur la base du diagnostic territorial

Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Orientations générales pour l'évolution du territoire

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Orientations thématiques et/ou sectorielles, opposables aux autorisations d'urbanisme.

Programme d'orientations et d'actions (POA)

Orientations thématiques (habitat et/ou déplacements) informatives (coût, calendrier, ...)

Règlement

Règles écrites et documents graphiques fixant les droits de construction (zonage, ...)

Annexes

Servitudes d'utilité publiques, plan des réseaux, ...

Nécessités pour la conception du PLUi

Le porté à connaissance (PAC) établi par le préfet sur :

- **les risques (sur la base d'études techniques)**
- **Les dispositions législatives et réglementaires,**
- **Les projets des collectivités territoriales et de l'Etat et notamment les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national**

et la note d'enjeux sont des éléments qui participent à la prise de connaissance du dossier

La consultation des services

- **Le dossier arrêté est transmis à l'ensemble des services pour avis** (Etat, PPA, CDPENAF....) : réponse /3 mois (R.153-4).
- **L'ensemble** de ces avis (ou avis favorables tacites en cas de non réponse) sont joints au dossier mis à **l'enquête publique**.
- Il peut y avoir **divers avis de l'Etat** sous la signature du préfet :
 - **sur le projet de PLU**
 - au titre du **contrôle de légalité** sur le **dossier arrêté** (pas systématique)
 - **avis de la MRAe si Evaluation environnementale**
 - avis de la **CDPENAF** (présidée par le préfet)
 - éventuellement **accord du préfet ou non sur l'ouverture à l'urbanisation** en l'absence de SCoT
- Le Maître d'ouvrage, avec son bureau d'étude, peut faire une synthèse de ces avis et éventuellement se prononcer sur les suites qu'il compte donner mais **sans modifier le projet arrêté mis à l'enquête**

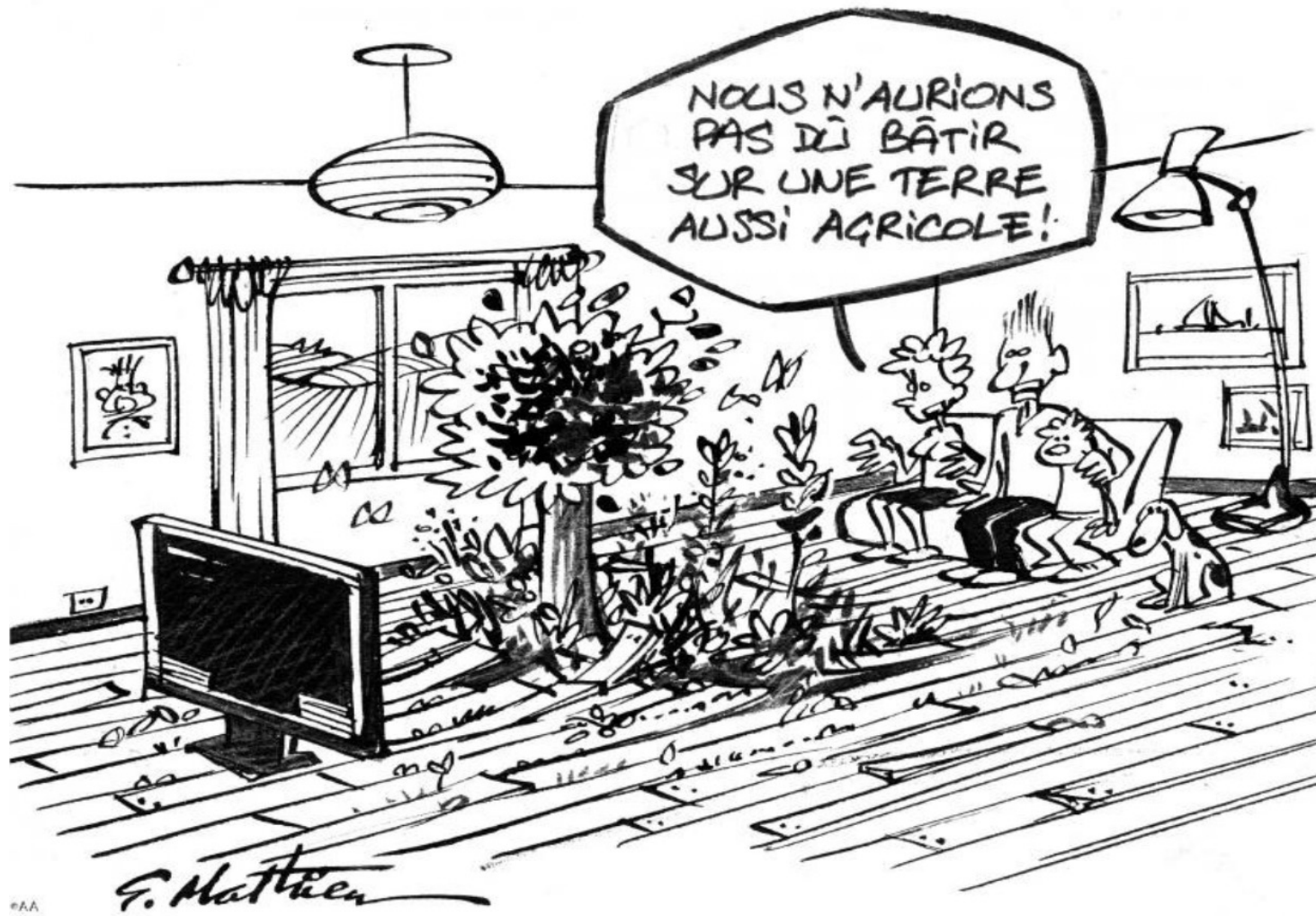
Le PLUi : l'association des POA

Ce sont les personnes publiques et les organismes que l'on associe à la procédure de PLU (**concertation** et **consultation** c-à-d demande d'avis).

Etat, conseils régionaux et départementaux, l'organisateur des transports urbains, les chambres consulaires, les parcs naturels, les SCOT, ...

LA CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)

- Cette commission **peut être consultée** sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole.
- Elle **émet**, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme.
- Elle **émet** également un avis simple sur les STECAL et les dispositions de la loi « Macron » (extensions et annexes) en zone A et N des PLU.
- Dans le cadre de l'élaboration ou de procédures d'évolutions des documents d'urbanisme, **son avis est joint au dossier mis à l'enquête publique**

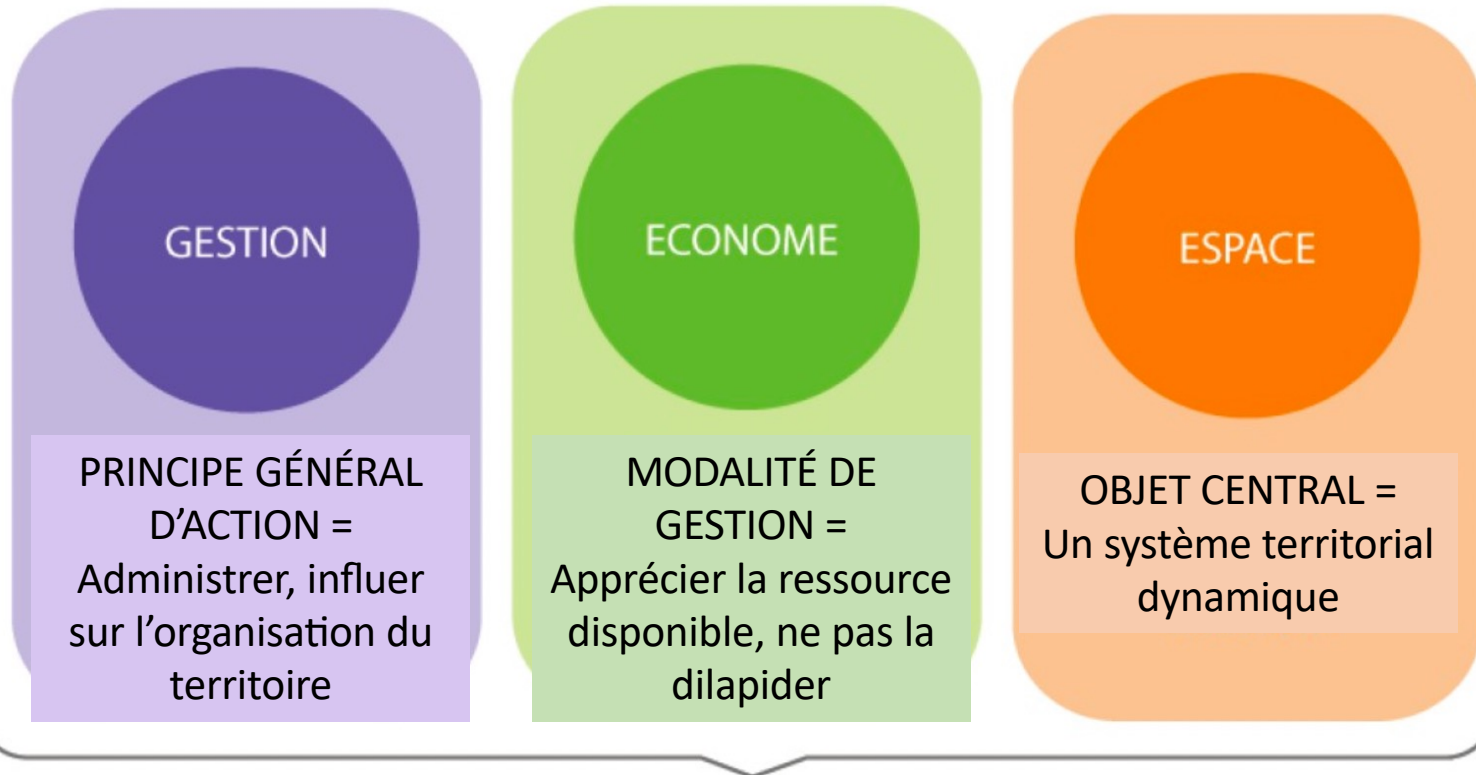


28/10/2023

Questions ?

Les principes législatifs

Gestion économe de l'espace



Équilibre entre les hommes, les ressources et les besoins d'un territoire

Principes législatifs

- La **lutte contre l'artificialisation des sols** : un enjeu primordial.
- → Au niveau national : tournant environnemental à partir de **la loi SRU** en 2000 dont l'objectif est la lutte contre l'étalement urbain en imposant la densification des zones urbaines existantes, renforcé ensuite par **la loi Grenelle II en 2010**.
- **La loi ALUR en 2014** durcit l'extension urbaine, et incite fortement les communes à élaborer leurs documents d'urbanisme au niveau intercommunal.

Une des priorités de la loi ALUR : **Densifier les secteurs urbanisés existants**

Rappel de sa finalité :

**Limiter l'étalement urbain et
la consommation des espaces naturels et agricoles.**

Les dispositifs principaux :

La suppression du COS (Coefficient d'occupation des sols).

La suppression de la taille minimale des parcelles.

La suppression du COS dans le règlement de PLU

Elle vise à utiliser au maximum les potentiels de l'existant tout en recherchant une qualité urbaine et paysagère par :

- **La hauteur des bâtiments,**
- **L'emprise au sol constructible,**
- **Les surfaces réservées pour des espaces libres ou végétalisés,**
- **Les reculs, alignements et prospects.**

Principes législatifs

- La [loi "Climat et résilience" du 22 août 2021](#) a fixé un double objectif : diviser par deux le rythme de bétonisation entre 2021 et 2031. **L'objectif ZAN (zéro artificialisation nette)**, vise à supprimer, d'ici à 2050, toute augmentation nette de la surface de terres artificialisées. La [Loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023](#) a été publiée au Journal officiel le lendemain.
- → Déclinaison dans les documents d'urbanisme : **Le SRADDET** élaboré à l'échelle régionale met en œuvre les conditions permettant d'atteindre l'objectif de limitation de la consommation d'espaces NAF (naturels, agricoles et forestiers) pour arriver au ZAN.

Gestion économe de l'espace : une obligation réglementaire

Article L101-2 du code de l'urbanisme : Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

Traduction dans le PLU

PLU : Article L 151-4 et 5 du code de l'urbanisme :

- *Le rapport de présentation justifie les objectifs de consommation de l'espace fixés le cas échéant par le SCoT [...]*
- *Le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain....*

Questions ?

LE CONTENU D'UN PLUi

Le rapport de présentation

Le rapport de présentation (*articles L 151-4 et R 151-1 à 5*)

Assure la cohérence entre les différentes pièces du PLU. Il doit :

- expliquer les **raisons des choix** retenus par la collectivité
- présenter une **analyse de la consommation des espaces** /10 années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme
- Analyser les **capacités de densification et de mutation des espaces bâtis**. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Le rapport de présentation

Il doit

- **justifier les objectifs chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD
- établir un **inventaire** des capacités de stationnement de véhicules et des possibilités de mutualisation de ces capacités.
- **Evaluer les incidences** des orientations du Plan sur l'environnement, et ± être complété d'une évaluation environnementale avec son résumé non technique
- Présente les mesures envisagées pour **éviter, réduire** et, si possible, **compenser**, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Le PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Projet d'Aménagement et de DD (*Article L 151-5*)

- est la **clef de voûte** du dossier de PLU.
- n'est **pas directement opposable** aux autorisations d'urbanisme mais le règlement et les OAP, eux opposables, constituent la traduction des orientations qui y sont définies.
- la **déclinaison des orientations du PADD** dans les autres pièces du PLU **est fondamentale** puisqu'il doit assurer la **cohérence** interne du plan.

Le Projet d'Aménagement et de DD (*Article L 151-5*)

Il est obligatoire

- Le PADD expose le projet politique de l'EPCI compétent si le PLU est Intercommunal
- Un document simple et concis, débattu en conseil municipal et communautaire (PLUi) et qui doit être compréhensible par les citoyens
- Sa forme reste libre, il peut spatialiser les orientations par grands secteurs du territoire

A noter un PADD unique pour le PLUi

Le PADD (*Article L 151-5*)

Le PADD **définit** les orientations générales des politiques :

- d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage
- de protection des espaces naturels agricoles et forestiers de préservation et remise en état des continuités écologiques.

Le PADD doit :

- **fixer** des objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- **arrêter** les orientations générales en matière d'habitat, transport, déplacements, développement des communications numériques, équipement commercial, développement économique et loisirs.

Le règlement

Rapport de conformité

Quand le territoire communal ou intercommunal est couvert par un SCOT, **le PLU entre en vigueur dès que les mesures de publicité ont été prises et qu'il a été transmis au préfet pour le contrôle de légalité.**

Le PLU(i) approuvé et exécutoire : le règlement du PLU(i) et ses documents graphiques sont opposables dans un rapport de conformité à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux entrant dans son champ d'application matériel.

Les OAP sont opposables dans un rapport de compatibilité. Enfin, les autres documents : le rapport de présentation, le PADD ne sont pas directement opposables.

Article L 152-1 du code de l'urbanisme

Le règlement *(articles L 151-8 à 42 et R 151-9 à 50)*

Le règlement fixe en cohérence avec les objectifs du PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol. Il est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions. Il possède quatre zones : U, AU, N, A

- pas d'article obligatoire ;
- le règlement graphique peut remplacer le règlement écrit si cela est indiqué dans le règlement écrit ;
- possibles règles **minimales** d'emprise et de hauteur ; certaines zones U du PLUi peuvent ne pas avoir de règlement écrit : c'est le règlement national d'urbanisme (RNU) qui s'applique (R.111-1 et suivant) ;
- un **lexique national** des terminologies pourra être complété dans les PLU par un **glossaire** propre au règlement écrit. Ces lexiques seront opposables ;
- **5 destinations et 20 sous-destinations.**

Intégration via le règlement écrit du PLU

Lexique du PLU de La Chevrolière (44)

18. Habitat alternatif (Tiny house, yourtes)

La loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) ou loi Duflo II du 24 mars 2014, facilite depuis 2015 l'accès au logement en France, notamment en ce qui concerne l'implantation de nouvelles formes d'habitats. Elle vise à prendre en compte tous les modèles de logements alternatifs et à traiter les habitats légers et mobiles comme des habitats permanents.

Il est nécessaire de respecter certaines conditions, afin de bénéficier du titre d'un habitat mobile ou démontable.

- L'habitat doit être démontable, et aucun élément le composant à l'intérieur ou à l'extérieur n'est inamovible.
- Son installation et son démontage doivent être possible, et effectué sans intervention d'engins lourds.
- Les raccordements aux réseaux publics soit l'eau, l'électricité et les égouts ne doivent pas impacter le budget des collectivités locales.
- L'usager de l'habitat doit veiller à la propreté, à la salubrité et à l'entretien des lieux pour éviter les incendies

a) Réglementation applicable aux Tiny House

La Tiny house, petite habitation, peut être considérée comme une HLL (habitation légère de loisirs), comme une résidence démontable constituant l'habitat permanent de leur utilisateur, ou comme une construction à part entière. Son implantation est régie par le Code d'urbanisme et par le présent règlement.

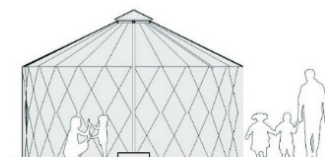


Stationnement et permis de construire pour Tiny House :

Une Tiny house peut rester sur un terrain privé comme sur une terre agricole. Cependant, certaines règles doivent être respectées :

b) Réglementation applicable aux yourtes

La yourte, tente mongole de forme cylindrique, peut être considérée comme une HLL (habitation légère de loisirs), comme une résidence démontable constituant l'habitat permanent de leur utilisateur, ou comme une construction à part entière. Son implantation est régie par le Code d'urbanisme et par le présent règlement.



Installer une yourte sans formalités :

L'article R. 421-5 du Code de l'urbanisme dispose que sont dispensées de toute formalité « en raison de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel elles sont destinées, les constructions implantées pour une durée **n'excédant pas 3 mois** ». Cette durée peut exceptionnellement être portée à un an ou à la durée d'un chantier.

De même, les yourtes « tentes » peuvent être installées sans formalités. Il s'agit des habitations légères de loisirs (constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, selon l'article R. 111-37 du Code de l'urbanisme) dont la surface de plancher est inférieure à **35 m²**. Dans ce cas, si la yourte ne contient pas d'installations sanitaires ni de cuisine, n'est pas raccordée aux réseaux collectifs, et si le plancher de la yourte ne dépasse pas **60 cm hors-sol** et ne comporte pas de fondations, la yourte peut être installée sans autorisation particulière :

- Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
- Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du Code du tourisme ;
- Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées ;
- Dans les terrains de camping régulièrement créés.

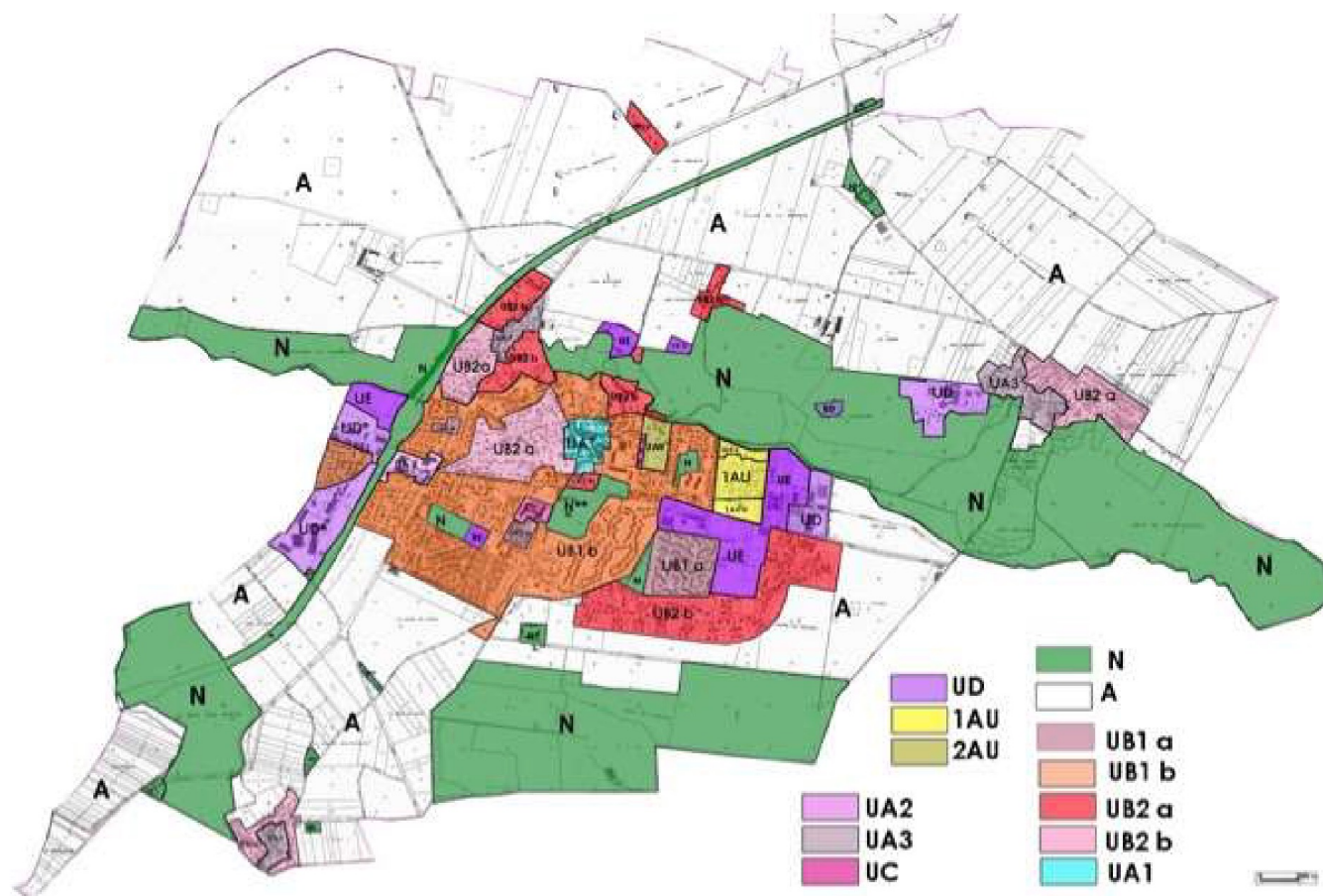
Installer une yourte avec déclaration préalable ou permis de construire :

Lorsque l'installation de la yourte n'est plus considérée comme temporaire, une déclaration ou une autorisation administrative deviennent nécessaires. Jusqu'à **20 m²** de surface habitable, une **déclaration préalable suffit** (article R. 421-23 du Code de l'urbanisme). Au-delà, un permis de construire est nécessaire.

Recensions effectuées par l'association *Hameaux légers*

28/10/2023

Illustration d'un plan de zonage, la définition des différentes zones sont traduites dans le règlement :



28/10/2023

OAP

Orientation d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (Articles L 151-6 et 7 et R 151-6 à 8)

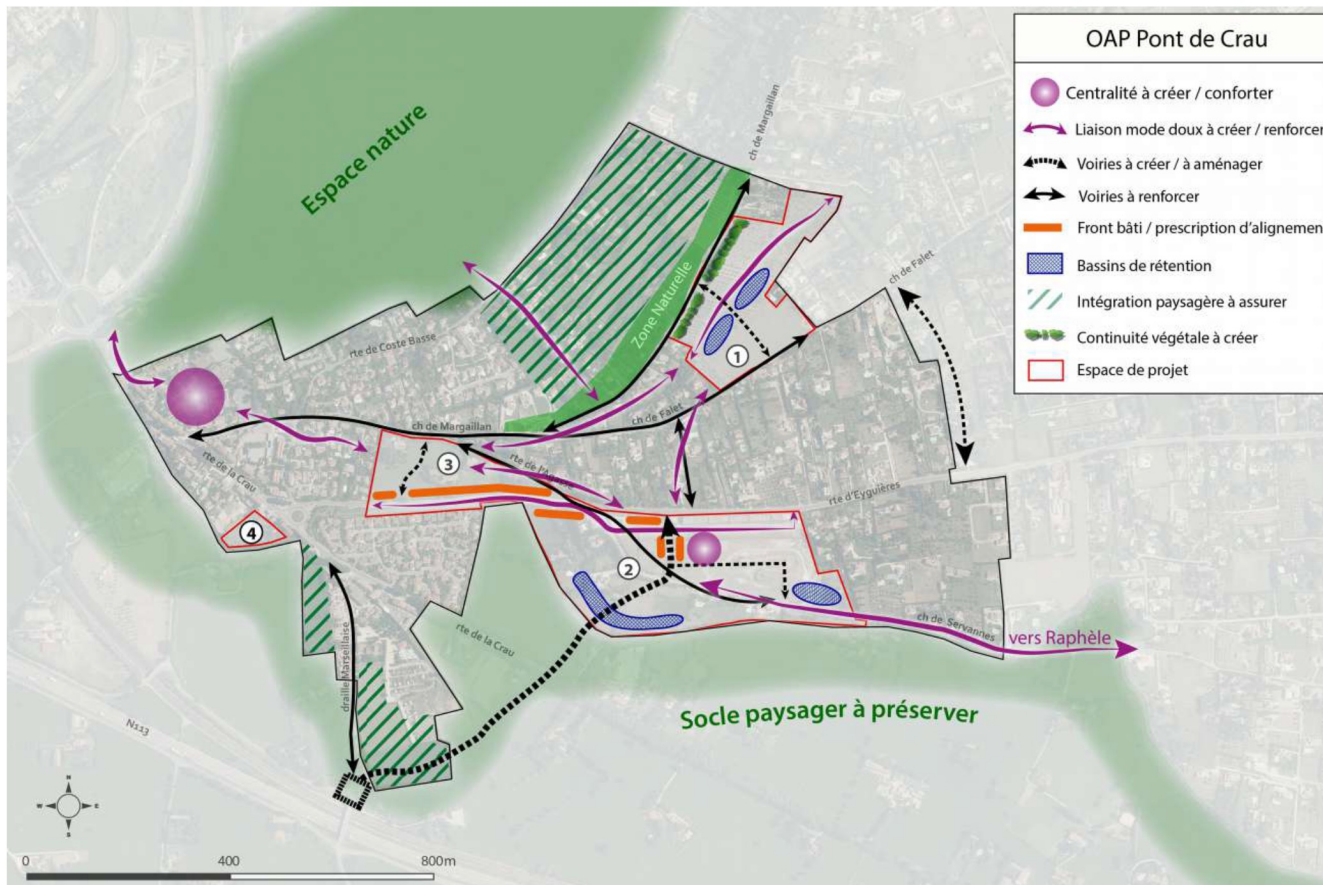
Les OAP n'ont pas vocation comme le règlement à fixer des orientations précises. Elles ont une vocation plus incitative dans le but de favoriser un urbanisme de projet. Elles sont obligatoires uniquement dans les zones à urbaniser.

Il existe deux types d'OAP :

- **Les OAP sectorielles** : spatialisent et préparent la mise en œuvre opérationnelle des objectifs du PADD à l'échelle de quartier, de secteur d'un territoire déterminé. Elles peuvent aussi localiser des éléments naturels ou de trame verte et bleue à conserver ou restaurer. Pour cela, elles peuvent définir des actions et opérations nécessaires.
- **Les OAP thématiques** : fixent des orientations sur n'importe quelle thématique du PLU(i) et peuvent concerner une partie ou l'intégralité du territoire. Par exemple elles peuvent porter entre autres, sur les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs en matière d'habitat ou encore elles peuvent préciser les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs en matière de déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (Articles L 151-6 et 7 et R 151-6 à 8)

Illustration d'une OAP sectorielle de la commune d'Arles qui spatialise à l'échelle d'un quartier les éléments paysagers et les liaisons à créer.



Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (Articles L 151-6 et 7 et R 151-6 à 8)

Article R. 151-8 (suite) :

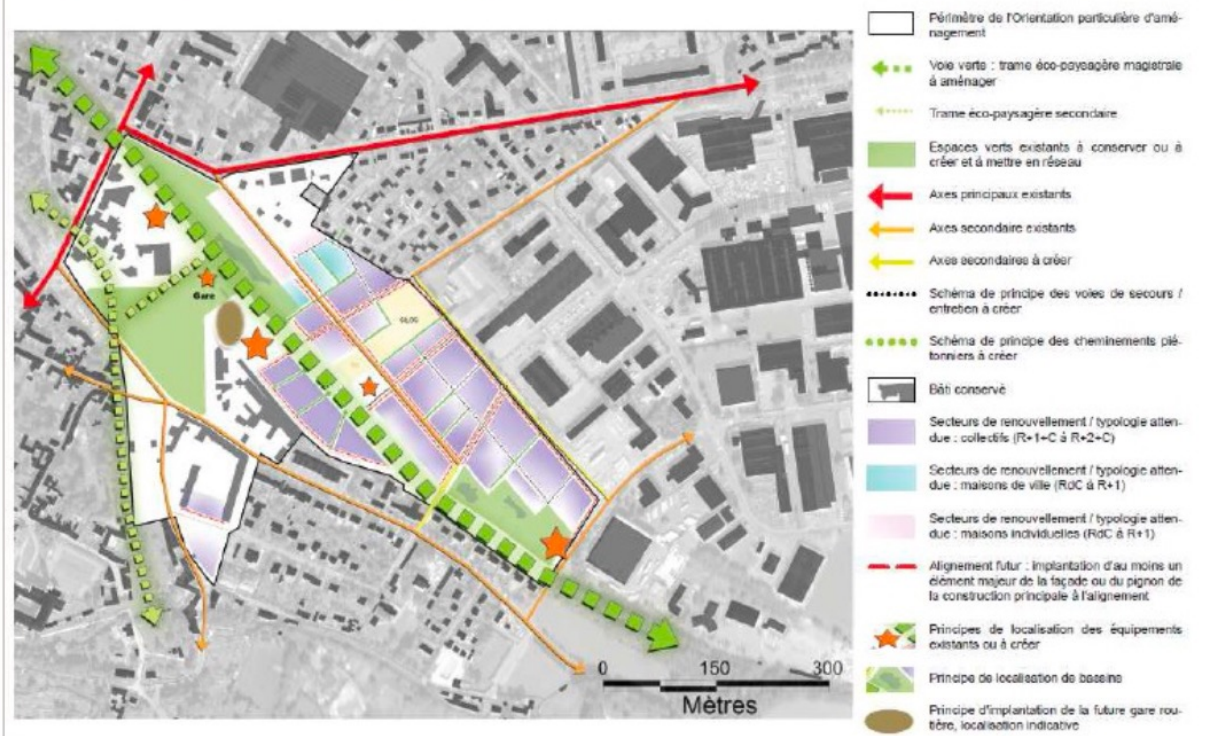
« Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

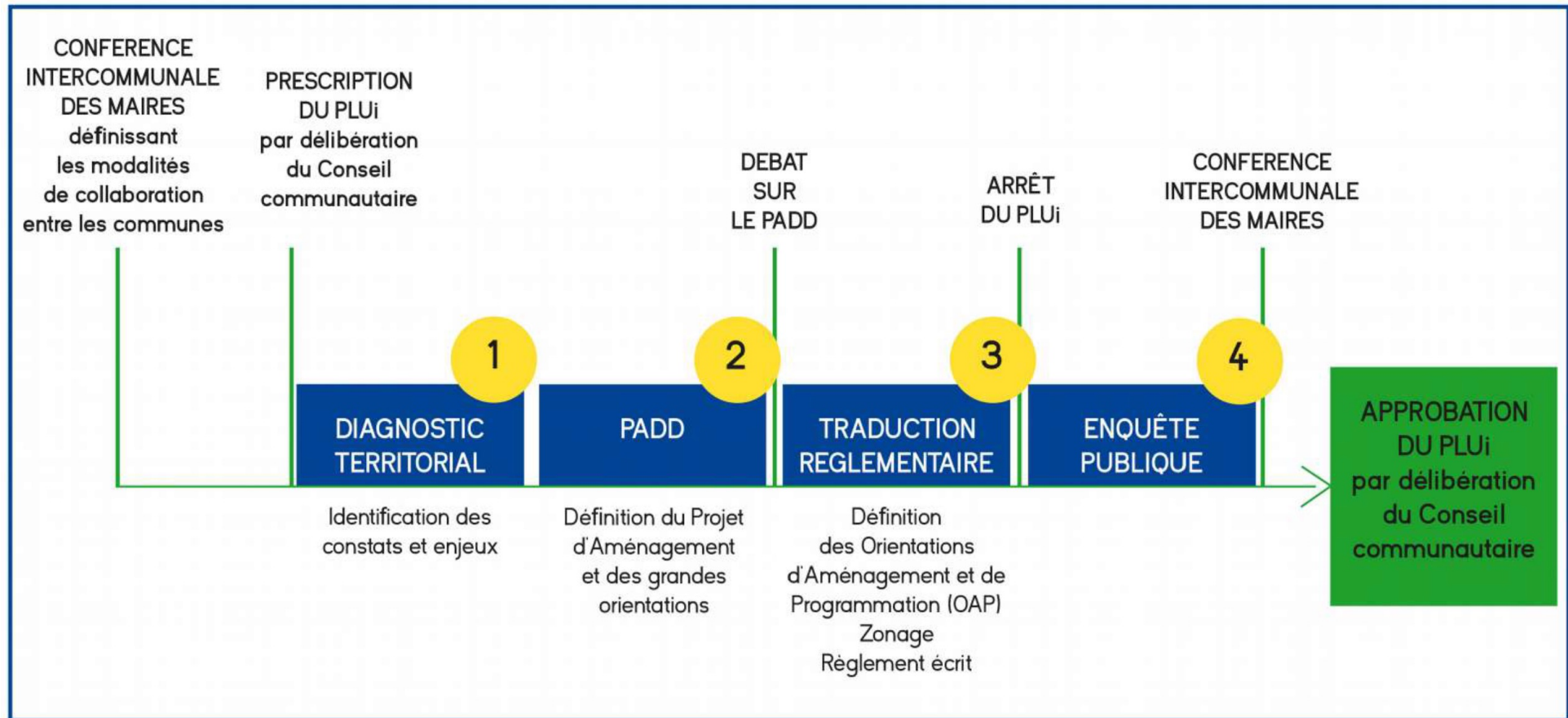
Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

Exemple d'OAP

PLU de Senlis quartier de la gare : un règlement succinct renvoyant aux OAP.



Fiche récapitulative de l'élaboration d'un PLUi



POA

Programme d'orientation et d'action

Le Programme d'orientation et d'action (POA)

PLUi valant PLH (R.151-54-3° et R.152-1) PLUi valant PDU (R.151-55-3° ; R 152-2 et R 152-3)

- Rassemble les mesures et informations nécessaires à la mise en œuvre des politiques de **l'habitat** (pour le PLUi tenant lieu de PLH) et/ou de transports (pour le PLUi tenant lieu de PDU)
- Précise et détaille les orientations et objectifs inscrits dans le PADD (**code de la construction et de l'habitat et code des transports**)
- éclaire les actions et opérations déclinées dans le règlement et les OAP
- Définit les conditions de mise en place des observatoires de l'habitat et/ou des accidents piétons/cyclistes

Le Programme d'orientation et d'action (POA)

PLUi valant PLH (R.151-54-3° et R.152-1) PLUi valant PDU (R.151-55-3° ; R 152-2 et R 152-3)

BÉNÉFICE :

Imbrication des politiques sectorielles pour une cohérence des enjeux

OPPOSABILITÉ :

- Volet habitat : non opposable aux autorisations d'urbanisme
- Volet déplacements : opposable en terme de compatibilité (dans certains cas)

ÉVOLUTION DU POA :

Procédure de modification simplifiée du PLU

Secteurs de Taille Et de Capacité Limitée (STECAL)

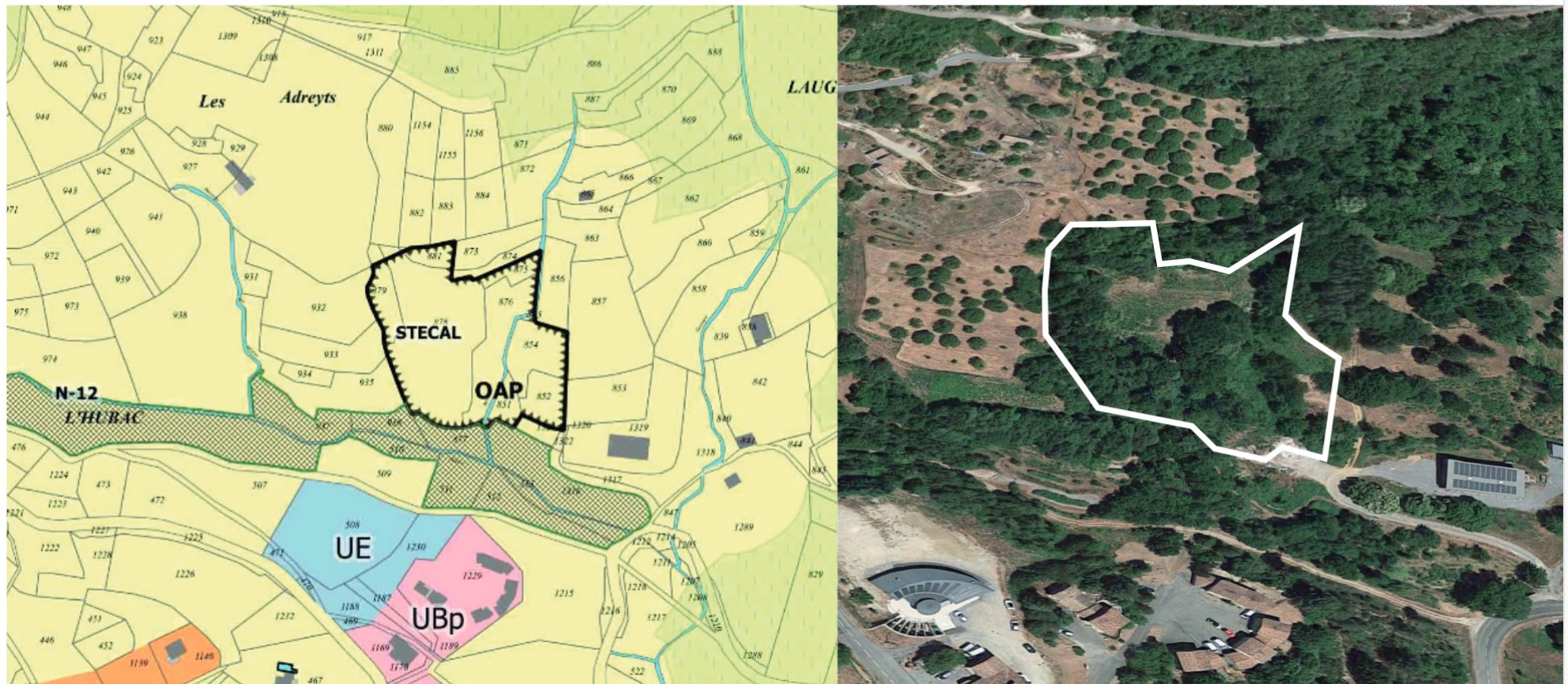
- Les STECAL sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire (CU, art. L.151-13).
- leur caractère d'exception est apprécié par un faisceau de critères : caractéristiques du territoire, type d'urbanisation, distance entre les constructions, desserte...
- ils font l'objet d'un avis CDPENAF lors de l'élaboration du document

Attention cependant : *les STECAL demeurent des sous-secteurs des zones agricoles et naturelles, et doivent donc correspondre à de petits secteurs faiblement bâtis et faiblement structurés, respectant les éléments de définition généraux des zones A et N.*

Aussi, en présence d'une dizaine de constructions susceptibles de répondre aux caractéristiques des zones « U » définies par l'article R151-18 du CU, le juge administratif pourra sanctionner une erreur manifeste d'appréciation dans la définition d'un STECAL, en lieu et place d'une zone urbanisée.

Intégration via un STECAL

PLUi Pays Beaume Drobie (07)



28/10/2023



A 2.1.4. Conditions d'implantation et de densité pour le STECAL

Les conditions d'implantation et de densité devront respecter l'OAP sectorielle qui lui est dédiée et notamment l'aire dévolue à l'implantation des résidences démontables.

Le STECAL est calibré pour recevoir 9 emplacements pour résidences démontables et une résidence démontable collective.

A 2.1.5. Hauteur des constructions

La hauteur des bâtiments doit respecter les indications portées sur le règlement graphique.

Sans indication portée sur le règlement graphique :

Les hauteurs sont limitées à :

Pour les constructions à destination agricole : 9 mètres.

Pour le STECAL: 4 mètres.

Pour le secteur Ap : 4 mètres.

Pour les annexes définies par l'article A 1.1 : 4 mètres.

Pour les autres constructions : 7 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les bâtiments existants dont la hauteur dépasse déjà le maximum autorisé. Dans ce cas, la réhabilitation est autorisée en conservant (ou en réduisant) la hauteur existante.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : La hauteur n'est pas réglementée et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

A 2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

A 2.2.1. La volumétrie des constructions agricoles

La dimension et le volume du bâtiment doivent être proportionnés aux opérations et aux activités agricoles qu'elles accueillent

A 2.2.2. La volumétrie des bâtiments d'habitation (y compris STECAL)

La volumétrie des constructions devra être simple et ne pas présenter de rupture avec les volumes des bâtiments avoisinants.

Les nouvelles constructions devront comprendre de 1 à 2 volumes alignés ou décalés perpendiculairement les uns par rapport aux autres.

Un troisième volume sera toléré pour une annexe.

A 2.2.3. L'adaptation à la topographie et aux courbes de niveaux

L'adaptation à la topographie :

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain initial.

Les modifications de la topographie du terrain seront limitées autant que possible et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

Les terrassements ne sont admis que lorsque le projet de construction est correctement adapté au terrain. L'utilisation de blocs rocheux disproportionnés est interdite.

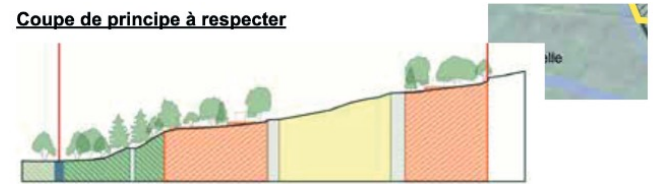
Dans les secteurs de pente, les murets de pierres traditionnels et les terrasses doivent être préservés et/ou reconstitués.

L'adaptation aux courbes de niveaux :

Pour les terrains présentant une pente supérieure à 10 % (pente calculée sur l'emprise au sol de la construction) : Le sens du faitage des bâtiments devra être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux afin d'obtenir une implantation cohérente.



Coupe de principe à respecter



- Aire maréchage et permaculture
- Aire implantation résidences démontables
- Accès
- Aire naturelle préservée

Schéma d'aménagement à suivre :



28/10/2023

La deuxième partie de cette conférence portera sur les POA
avec des exemples

Les annexes

Les annexes (*articles L 151-43 et R 151-51 à 53*)

Les annexes comprennent ce qui n'est pas généré par le PLU :

- Les **servitudes** d'utilité publique (**SUP**) ;
- Le **plan d'exposition au bruit** des aérodomes ;
- Le **périmètre des secteurs situés au voisinage** des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées ;
- Les **périmètres** à l'intérieur desquels s'applique le **droit de préemption urbain** ;
- Les zones d'aménagement concerté (**ZAC**) ;
Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer Etc...

Questions et pause

Intégrer la TVB dans les PLU(i)



La Trame Verte et Bleue, c'est quoi ?

La TVB est un outil d'aménagement du territoire visant à maintenir ou à reconstituer un réseau d'échange cohérent pour que les espèces animales et végétales puissent assurer leur cycle de vie.

Réservoirs de biodiversité :

Zones vitales, riches en biodiversité (Sites Natura 2000, réserves naturelles régionales, espaces naturels sensibles du Département...)

Corridors écologiques :

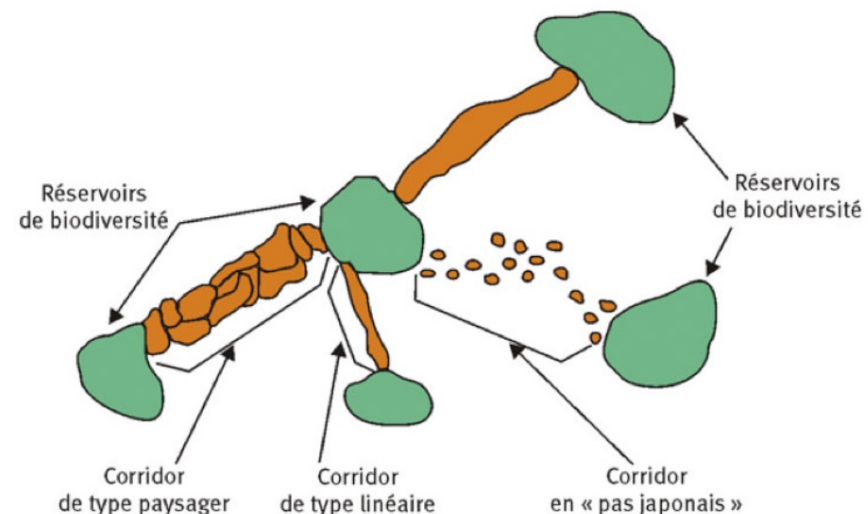
Voies de déplacement qui relient les réservoirs de biodiversité (Anciennes voies ferrées, maillage bocager, réseau de mares...)

Continuités écologiques :

Association de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques

Source : <http://www.paysducambresis.fr/le-pays-en-actions/developpement-rural/la-trame-verte-et-bleue-tvb/>

La Trame verte et bleue est un ensemble des continuités écologiques



Intégrer la TVB dans les PLU(i)

COMMENT ?

Il s'agit de construire un projet de territoire intégrant les continuités écologiques :

- en prenant en **compte les enjeux régionaux identifiés dans le SRCE** et en les **précisant au niveau local** (en application du code de l'environnement) ;
- en **s'intéressant aux enjeux de continuités propres au territoire concerné**, ainsi qu'à celles des territoires adjacents (en application du code de l'urbanisme).
- La TVB s'inscrit dans une **démarche transversale** du fait de la multifonctionnalité des espaces qui la constituent et interagit donc avec de multiples facettes d'un projet de territoire. En travaillant sur la **gestion des eaux, les liaisons douces ou les espaces naturels urbains** par exemple, les **enjeux de la biodiversité** peuvent être abordés et ainsi orienter progressivement le projet de territoire.

Intégrer la TVB dans les PLU(i)



COMMENT ?

L'intégration de la Trame Verte et Bleue doit être envisagée à chaque étape du PLU(i)

- **Rapport de présentation** : Identifier les continuités écologiques
- **PADD** : Révéler le projet de la collectivité
- **OAP, zonage et règlement** : Traduire les objectifs et enjeux de fonctionnement écologique sur le territoire

Intégrer la TVB dans les PLU(i)



COMMENT ?

Rapport de présentation : Identifier les continuités écologiques

- **collecte des données** (locales ou disponibles aux échelles supérieures telles que le SCoT, le SRADDET, le SRCE..) : identifier les réservoirs de biodiversité et déterminer les corridors écologiques;
- **compréhension du fonctionnement écologique** du territoire (réservoirs de biodiversité, corridors et obstacles)
- **identification des enjeux de fonctionnement écologique** du territoire pour le maintien ou la remise en état des continuités écologiques :
- **mise en évidence des continuités écologiques d'intérêt** à l'échelle du territoire (en reprise ou en complément des éléments identifiés aux échelles supérieures);
- **création d'indicateurs** pour le suivi et l'évaluation des effets du PLU sur la TVB.

Intégrer la TVB dans les PLU(i)



COMMENT ?

PADD : révéler le projet de la collectivité

- **Choix politique de la préservation et de la remise en état des continuités écologiques**, sur le territoire en conciliation avec les enjeux d'aménagement et d'activités humaines;
- Le PADD doit permettre de **montrer l'impact des TVB dans la préservation de la biodiversité et des services qu'elle rend** (préservation de la faune et de la flore, protection des sols, production de ressources, pollinisation, traitement des risques, qualité de l'eau, espaces ludiques) et la mise en valeur des paysages et du patrimoine naturel.

Intégrer la TVB dans les PLU(i)



COMMENT ?

Zonage et règlement : traduction des objectifs et enjeux de fonctionnement écologique sur le territoire

- **Zonage et règlement** permettent surtout de **préserver les continuités existantes** et **d'interdire strictement** certains usages ou occupation du sol.
- Localisation et **cartographie des éléments de la TVB** ainsi que des **zones inconstructibles**
- **Localisation des terrains cultivés à protéger et inconstructibles** (en zones urbaines). les éléments à protéger (haies, arbres isolés ou alignés, mares, fosses, talus...);
- **Classement en zone N** des espaces naturels à protéger ;
- **Identification des corridors biologiques** (secteurs de la zone A et N ou trames) ;
- **Recours aux différents outils réglementaires** possibles concernant le zonage : emplacements réservés pour les espaces verts et les espaces nécessaires aux continuités écologiques à créer, espaces boisés classés (EBC), coefficient de biotope par surface (CBS), nature et type de clôtures, nature des barrières perméables vis-à-vis de la faune, nature de végétaux utilisables, etc.



Intégrer la TVB dans les PLU(i)

COMMENT ?

OAP : traduction des objectifs et enjeux de fonctionnement écologique sur le territoire

- Les **OAP vont de la recommandation à des prescriptions plus contraignantes**. Les mesures prises doivent favoriser les continuités écologiques, la circulation des espèces, le maintien végétal en lisière d'urbanisation ou encore la préservation d'un patrimoine.
- Les **OAP permettent d'intégrer une notion qualitative et permettent surtout de fixer des objectifs de restauration des continuités écologiques**.

Les OAP continuités écologiques

→ la formulation du Code de l'Urbanisme laisse la possibilité de traiter cette question par :

- des prescriptions dans les **OAP sectorielles**
- **des OAP thématiques**, éventuellement sectorisées, clairement dédiées à ce thème

Les OAP continuités écologiques

LA PORTÉE DES OAP

- Les **OAP émettent des recommandations mais aussi des prescriptions.**
- Les **OAP sont un relais et un complément** par rapport aux outils mobilités dans le règlement graphique et écrit.

Elles se composent de :

- **Prescriptions d'aménagement** qui visent à préserver le patrimoine naturel et assurer des connexions et les fonctionnalités écologiques du territoire. Ces prescriptions **sont opposables aux autorisations dans un rapport de compatibilité.**

Et éventuellement de :

- **Recommandations techniques** en faveur de la biodiversité.

Les OAP sectorielles



Définir les secteurs à préserver dans les OAP sectorielles

Les OAP peuvent **intégrer dans un projet d'aménagement ou de construction la prise en compte des continuités écologiques** (à créer, rétablir ou maintenir) ainsi que la préservation et la mise en valeur du paysage.

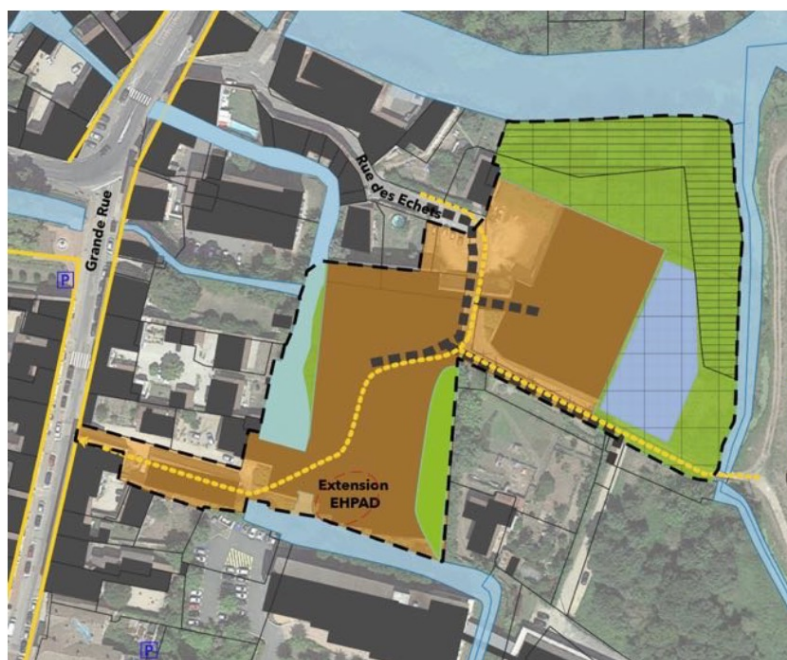
La **partie graphique de l'OAP identifiera les éléments ou les espaces à préserver**, conformément aux dispositions de l'article R.151-7 relatives aux OAP patrimoniales et paysagères.


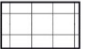






Les OAP sectorielles



Exemple du PLUi de la Veyle

Les OAP sectorielles peuvent inclure des prescriptions en matière de continuités écologiques pour préserver des réservoirs de biodiversités ou des corridors.



-  Concevoir des aménagements paysagers valorisant la perception de la Petite Veyle, située au sud et à l'ouest du secteur.
Un parc urbain valorisant les rives de la Veyle sera aménagé au Nord.
Traiter la lisière paysagère avec le voisinage. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.
Traiter la lisière paysagère avec l'espace agricole à l'Est, notamment par un soin apporté au traitement des limites de propriétés. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres de hautes tiges et de cépées. Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire.
-  Traiter l'ensemble du secteur inclus dans la zone rouge du PPR en espaces perméables et en espaces verts.
-  Des places de stationnement pourront y être réalisées, avec le souci de la perméabilité des sols.
-  Préserver une bande non construite et non imperméabilisée de 10 m par rapport aux réservoirs de biodiversité et zones humides liés à la Veyle et Petite Veyle.
Assurer la continuité écologique et hydraulique sous la voie de desserte existante au sud de la zone
-  Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.
-  Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet.
-  Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.
-  Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

Source : PLUi de la Veyle (01) - 18 communes

Les OAP sectorielles

Exemple du projet de PLU de Combloux

Les OAP sectorielles peuvent inclure des prescriptions en matière de préservation de zones humides.

Schéma des principes d'aménagement



Principes de gestion des mobilités



Un seul accès au secteur depuis la route du Pelloux.
Cet accès doit être envisagé en cohérence avec les accès existants des constructions voisines.



Le tracé de la voie de desserte ne prévoit pas de bouclage.



Les aires de stationnements aériens seront regroupées en entrée de secteur, notamment les stationnements pour les visiteurs.



Desserte de l'espace collectif par des modes doux uniquement.

Principes de composition bâtie



Secteur d'habitat intermédiaire d'une hauteur maximum R+1+C

Principes de composition paysagère et environnementale



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage, notamment avec les constructions voisines, par le biais de plantations d'arbres.



Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet.



La zone humide doit être préservée. Le projet doit impérativement éviter la zone humide.



Secteur de préservation de la biodiversité et création d'un espace de convivialité apaisé et qualitatif.

Les OAP thématiques



Le principe

Les OAP peuvent déterminer des prescriptions pour préserver ou restaurer des continuités.

Dans les OAP thématiques, les prescriptions s'appliquent à l'ensemble du territoire ou à des parties de territoire en faisant référence à des cartographies générales.

Les OAP THÉMATIQUES peuvent établir des zooms et définir précisément les prescriptions à respecter et les objectifs à atteindre.

→ Exemple le projet de PLU de Voiron

NOTION : LES OAP THÉMATIQUES SECTORISÉES

Les OAP portant sur une thématique précise peuvent également **être déclinées par secteur afin d'en faciliter l'application.**

Ainsi, les **OAP relatives à la trame verte et bleue peuvent également être sectorisées.**

Attention toutefois à la perte de lisibilité si des OAP thématiques et leur déclinaison par secteur n'est pas cohérente.

Une approche pouvant être recommandée est de faire figurer sur une **cartographie de synthèse l'ensemble des OAP sectorielles.**

Les OAP thématiques



Les objectifs

Une OAP thématique permet d'édicter des **principes applicables sur l'ensemble du territoire**, à **l'ensemble des autorisations d'urbanisme**.

Elle peut être **accompagnée d'une cartographie** localisant les secteurs devant prendre en compte certaines orientations plus ciblées.

Les **principes ou objectifs** peuvent être les suivants :

- l'affirmation des **projets urbains comme élément de création de nature en ville**,
- le **maintien ou la restauration de la perméabilité des sols** en bordure des cours d'eau,
- la **renaturation des espaces dégradés**,
- la **création d'espaces favorables à la faune** dans le bâti et les espaces libres de construction,
- l'accessibilité et le **maintien des liens entre espaces bâtis et espaces naturels** ou agricoles.

Les OAP thématiques



La composition d'une OAP thématique

L'OAP thématique est, dans l'idéal, constituée :

- d'une **localisation des enjeux** de biodiversité à l'échelle du territoire, sous la forme d'une ou plusieurs cartographies,
- de **préconisations générales**, applicables sur tout projet d'aménagement ou de construction à venir, que le projet soit concerné par un enjeu de biodiversité ou non,
- de **préconisations plus spécifiques, applicables sur des zones à enjeu particulier** (en lien avec une espèce, un élément de la TVB, une zone humide, un enjeu de renaturation en ville,...)

ATTENTION

Il faut veiller à ce que les OAP thématiques ne soient pas trop "lourdes".

La sur-information peut empêcher de distinguer l'essentiel et risque de réduire l'attention portée au document.



Les OAP thématiques sectorisées



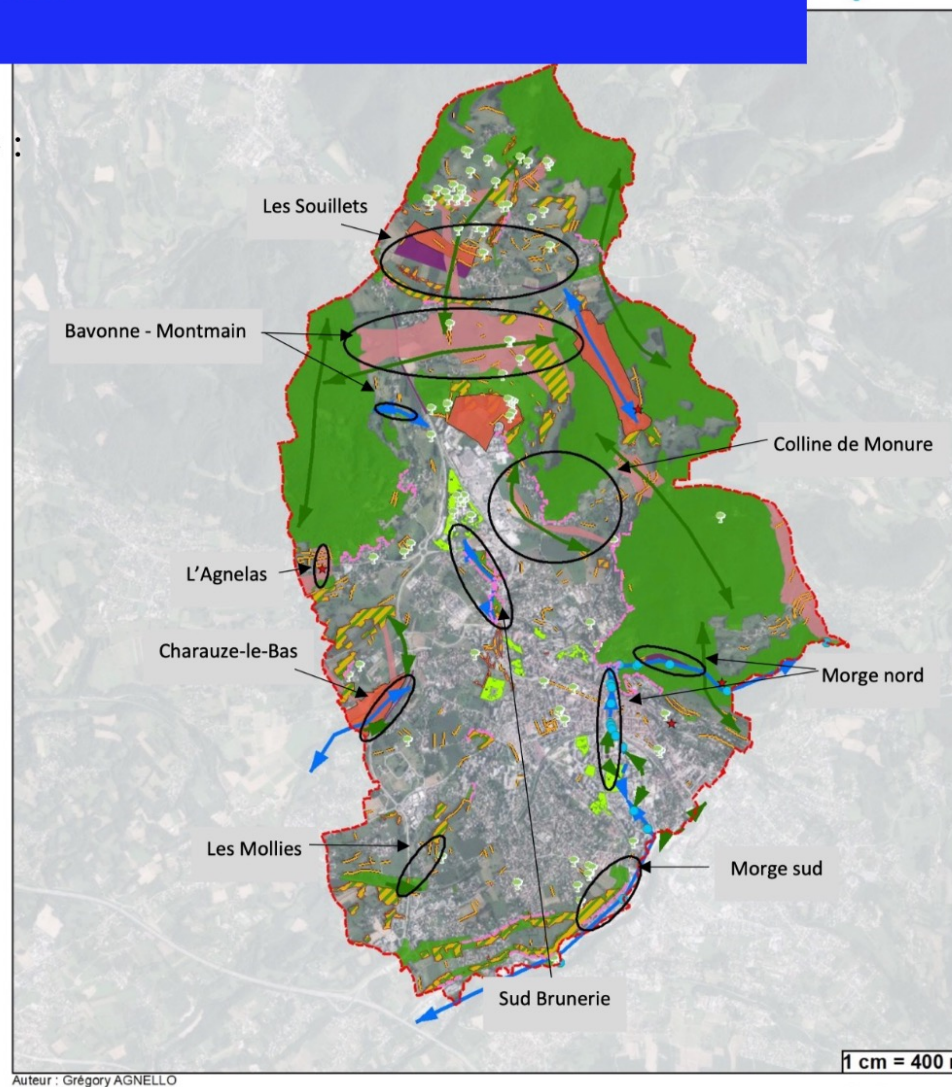
Exemple du projet de PLU de Voiron

L'OAP « Continuité écologique » est composée :

- Une carte de synthèse de la TVB
- Des zooms sur les secteurs concernés

	Contour commune	Trames écologiques
	Arbres remarquables	Trame verte
Obstacles		Trame verte interrompue
	Réseau routier	Trame bleue
	Cours d'eau	Trame bleue interrompue
	Lisières à préserver	Parcs urbains
	EBC linéaires	Zone forestière
	EBC surfaciques	Action à mener
	Continuités écologiques	A préserver
		Autre action

Source : projet de PLU de Voiron (38)










Auteur : Grégory AGNELLO

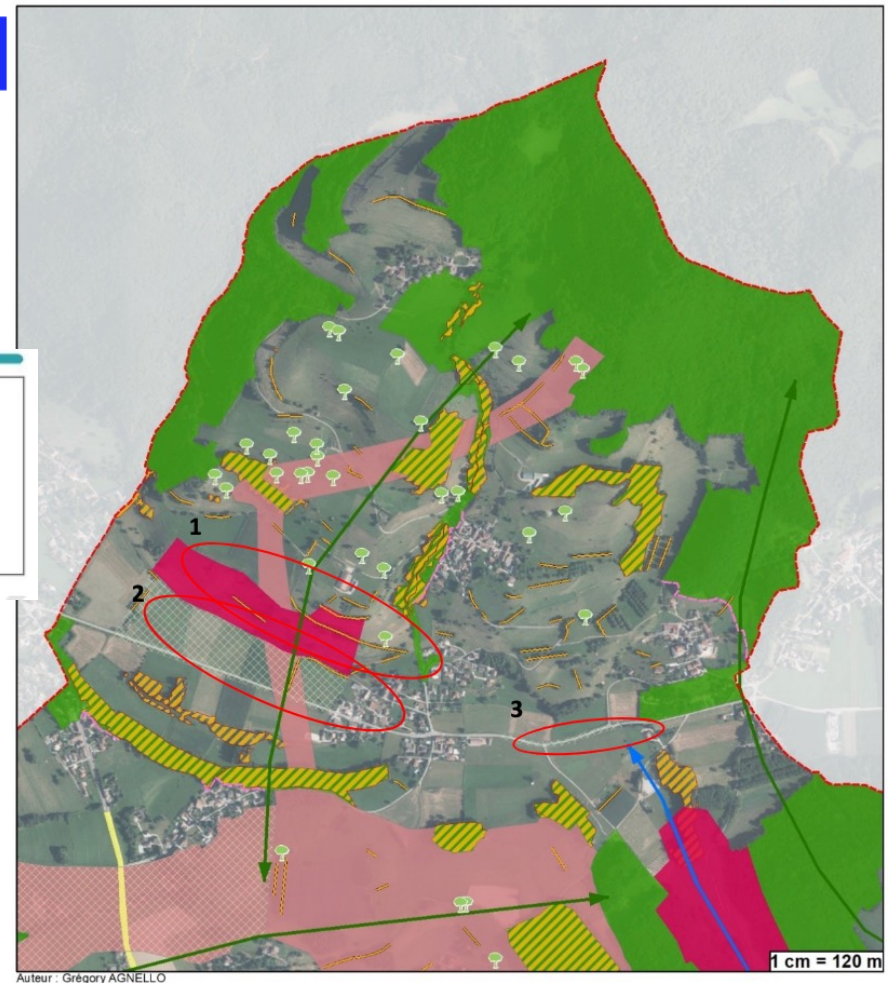
Les OAP thématiques sectorisées

Exemple du projet de PLU de Voiron

L'OAP « Continuité écologique » est composée :

- Des zooms et des prescriptions sur chaque secteur concerné

Contour commune	Trames écologiques	Lisières à préserver	Actions à mener
	 Trame verte	 Lisières à préserver	 A préserver
 Arbres remarquables	 Trame bleue	 EBC linéaires	 Haies à planter
		 EBC surfaciques	 Passage à créer
		 Continuités écologiques	
		 Zone forestière	



Les OAP thématiques sectorisées



Exemple du projet de PLU de Voiron

2.2.8.2 Description

Cette partie de Voiron est principalement occupée par des champs vallonnés, avec des arbres épars. Des reliefs, selon un arc-de-cercle ouest/nord/est, délimitent les lieux. Les reliefs sont boisés. Là encore, bien qu'il s'agisse de milieux perméables, il n'est pas possible de parler de trame verte à cause de l'absence de couvert arboré régulièrement disposé nuisant à la perméabilité du secteur.



2.2.8.3 Menaces

La D49 est le principal point de conflit pour les déplacements nord-sud, que ce soit vers Bavonne ou le marais de Teissonnière, ainsi que l'absence de haies hautes et basses pouvant créer des caches pour la faune dans la partie sud du secteur.

2.2.8.4 Objectifs à atteindre ou prescriptions opposables aux projets d'aménagement ou de construction

Secteur 1

Considéré comme une réserve de biodiversité, aucune construction ne doit être autorisée et les arbres au sein de la continuité écologique doivent être préservés (sauf raison de sécurité).

Secteurs 2 et 3 :

Les clôtures présentes sont perméables et doivent le demeurer.

Le réseau de haies de part et d'autre de la Départementale n'est pas assez dense. Il serait souhaitable d'y remédier par la plantation d'une végétation arbustive/arborée tel que présenté dans l'OAP Paysage et nature au §2.2.4.1 et dans l'exemple ci-dessous. Des haies supplémentaires pourront être plantées dans les champs, notamment au sein du secteur 2 où la présence de ligneux est trop peu importante alors même qu'une continuité écologique est avérée.

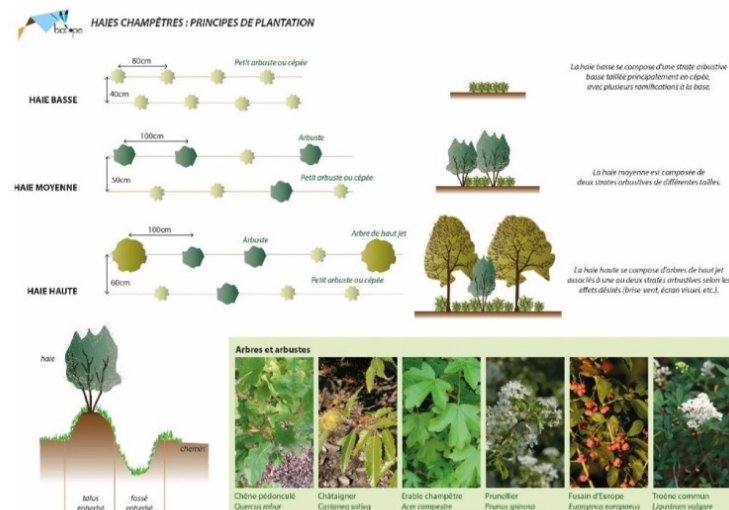
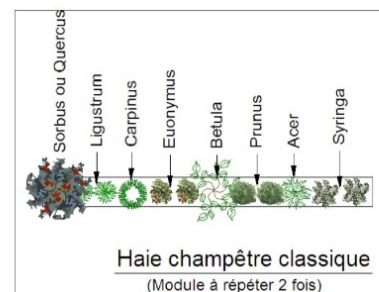


Figure 16 : Exemple de haies (Biotope).

Les OAP thématiques sectorisées



Exemple du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg

Compte tenu de la grande richesse environnementale du territoire de l'Eurométropole, la prise en compte et l'intégration des objectifs de développement durable est une des grandes priorités du PADD du PLU.

L'Eurométropole de Strasbourg a donc fait le choix de mettre en œuvre une **OAP thématique dédiée à la préservation environnementale et nommée "OAP trame verte et bleue"**.

En sus **d'un socle commun sur tout le territoire** destiné à intégrer au mieux la nature dans les projets, **quatre OAP sur des entités géographiques qui présentent de forts enjeux ont été créées** (vallée de la Souffel, coteaux de Hausbergen, Parc Naturel Urbain Ill Bruche et plan d'eau de Plobsheim).

Les OAP thématiques sectorisées



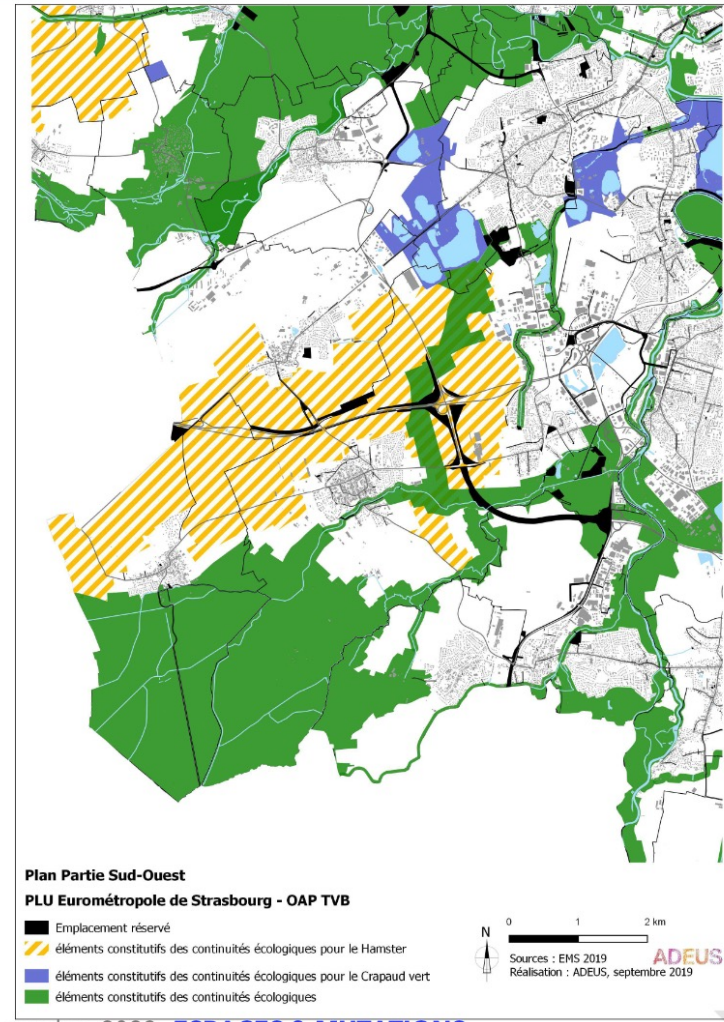
Exemple du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg

- 65 -



Comment lire l'OAP TVB en fonction de la localisation de mon projet :

- Les parties introductives 1, 2, 3 et 4 sont à parcourir pour bien comprendre les enjeux de la TVB
- Je réalise un aménagement **en milieu urbain ou à urbaniser (en secteur d'habitat, zone mixte ou zone d'activité) :**
 1. Je lis les principes d'aménagement de la partie n°5.1
 2. Je parcours la carte de la TVB et y localise mon projet :
 - a. S'il se situe dans ou au contact de la TVB (couleur verte), je lis les principes d'aménagement de la partie n°5.3
 - b. S'il se situe au contact de l'aire de vie du Hamster commun (couleur orange) ou du Crapaud vert (couleur bleue), je lis les principes d'aménagement de la partie n°5.4
- Je réalise un aménagement **en milieu agricole ou naturel :**
 1. Je lis les principes d'aménagement de la partie n°5.2
 2. Je parcours la carte de la TVB et y localise mon projet :
 - a. S'il se situe dans ou au contact de la TVB (couleur verte), je lis les principes d'aménagement de la partie n°5.3
 - b. S'il se situe au contact de l'aire de vie du Hamster commun (couleur orange) ou du Crapaud vert (couleur bleue), je lis les principes d'aménagement de la partie n°5.4



Les OAP thématiques sectorisées

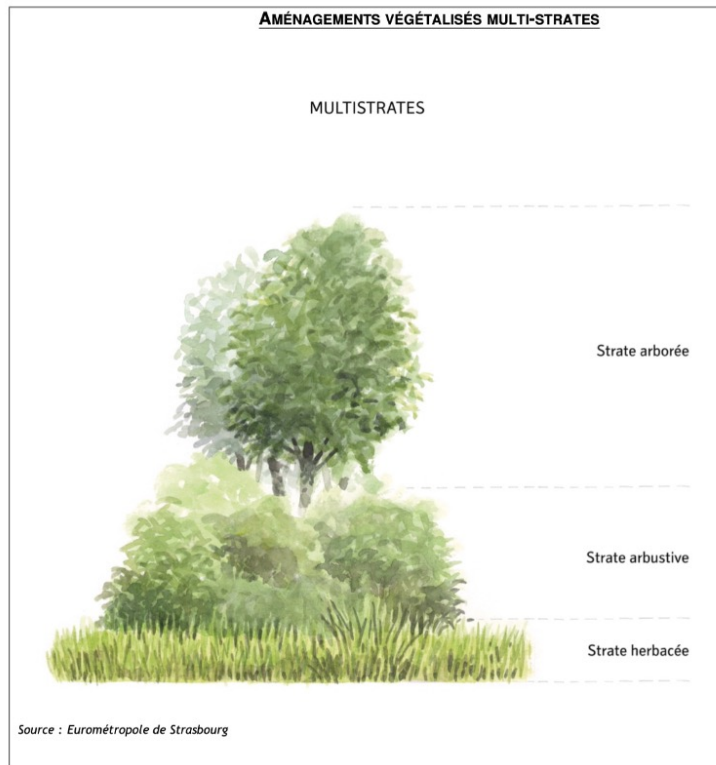


Exemple du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg

Extrait des « Principes applicables à tout projet en milieu urbain ou à urbaniser, sur l'ensemble du territoire »

- **Aménagements des espaces non bâtis**

Les aménagements végétalisés seront composés d'au minimum deux strates (herbacée, arbustive ou arborée). Ils comporteront notamment diverses essences locales (cf. Guide Plantons local CUS).



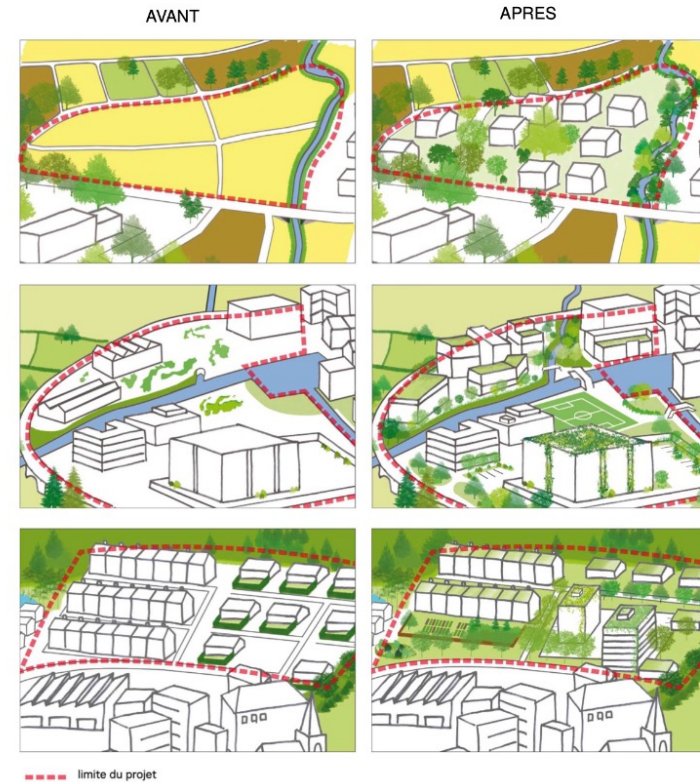
- Principes applicables aux opérations d'aménagement d'ensemble

- **Organisation du bâti**

Les projets d'urbanisation devront contribuer à la création ou à l'amélioration de la place de la nature en ville.

AUGMENTATION DE LA NATURE EN VILLE GRÂCE AUX AMÉNAGEMENTS URBAINS

Profiter d'un projet en extension ou en renouvellement urbain pour traiter la qualité des espaces naturels : augmentation de la part du végétal dans le projet, aménagement végétalisé sur les toits ou les murs, renaturation d'une rivière, choix qualitatif des essences végétales...



Les OAP thématiques sectorisées



Exemple du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg

Extrait des « Principes applicables à tout projet en milieu urbain ou à urbaniser, sur l'ensemble du territoire »

L'OAP TVB du PLU de EMS prévoit de traiter des trames vertes urbaines, existantes à préserver, à conforter ou à créer.

• Aménagement des voiries

Le profil en long des futures voiries sera le plus adapté possible à la topographie naturelle.

La voie principale de desserte sera accompagnée d'un aménagement paysager (plantation d'arbres d'alignement, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds d'arbres plantés...).

Lorsque les constructions autorisées seront implantées en retrait par rapport à une voie de desserte créée dans le cadre du projet, l'espace non bâti fera l'objet d'un traitement végétalisé diversifié (aménagement de jardins de devant, végétalisation des aires de stationnements, ...).

EXEMPLE DE TRANSITION ENTRE DOMAINE PUBLIC ET DOMAINE PRIVÉ



1. Absence de transition

2. Aménagement végétalisé faisant transition entre espaces privés et espace public

Source : ADEUS

AMÉNAGEMENT VÉGÉTALISÉS ACCOMPAGNANT LES VOIRIES PRINCIPALES



Source : Eurométropole de Strasbourg

Les OAP thématiques sectorisées



Exemple du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg

Extrait des « Principes applicables à tout projet en milieu urbain ou à urbaniser, sur l'ensemble du territoire »

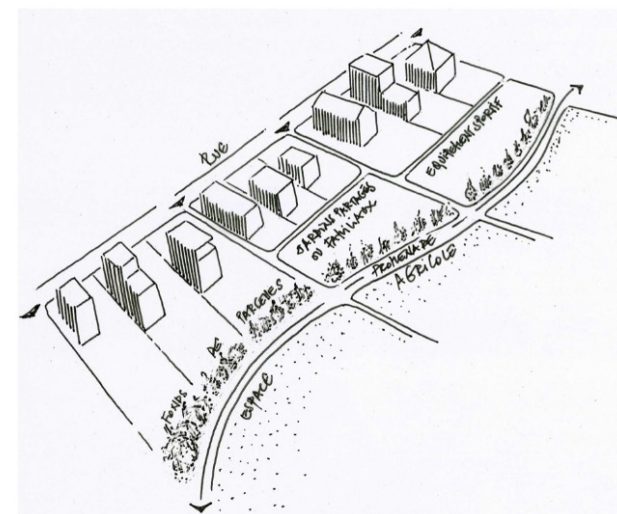
L'OAP TVB du PLU de EMS traite des lisières agricoles et des franges urbanisées.

TRAITEMENT DE FRANGES URBANISÉES



1. Frange urbanisée imposante dans le paysage : contact direct bâti et parcelle agricole exploitée, façades tournant le dos à l'espace agricole, absence de chemin d'accès...

2. Frange urbanisée intégrée dans le paysage : épaisseur suffisante, plantations et aménagements légers diversifiés, accessibilité...



Source : ADEUS

Les OAP thématiques sectorisées



Exemple du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg

Extrait des « Principes applicables à tout projet en milieu naturel ou agricole, sur l'ensemble du territoire »

L'OAP TVB du PLU de EMS traite des aménagements végétalisés et des plantations mais aussi des clôtures.

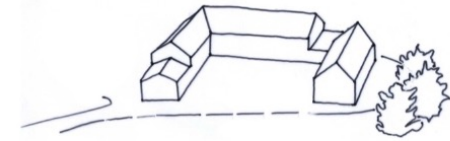


Les aménagements végétalisés seront organisés en îlots répartis de façon aléatoire sur la parcelle. L'organisation en bande linéaire mono-essence sera à éviter et des haies champêtres seront préférées. L'organisation du végétal devra permettre la dissimulation maximale des aires de stockage éventuelles.

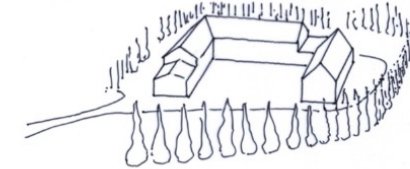
ORGANISATION DES AMÉNAGEMENTS VÉGÉTALISÉS AUTOUR DU BÂTI EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE



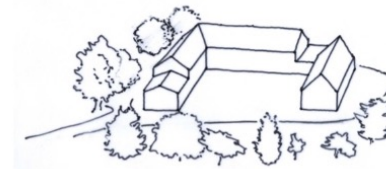
1. Aucune plantation ou de façon anecdotique



2. Cas à améliorer : plantations linéaires, imposantes et composées d'une seule essence végétale non locale



3. Plantations linéaires et composées de diverses essences végétales locales



4. Plantations sous forme de bosquets, d'arbres isolés, composées d'essences végétales locales



Source : ADEUS

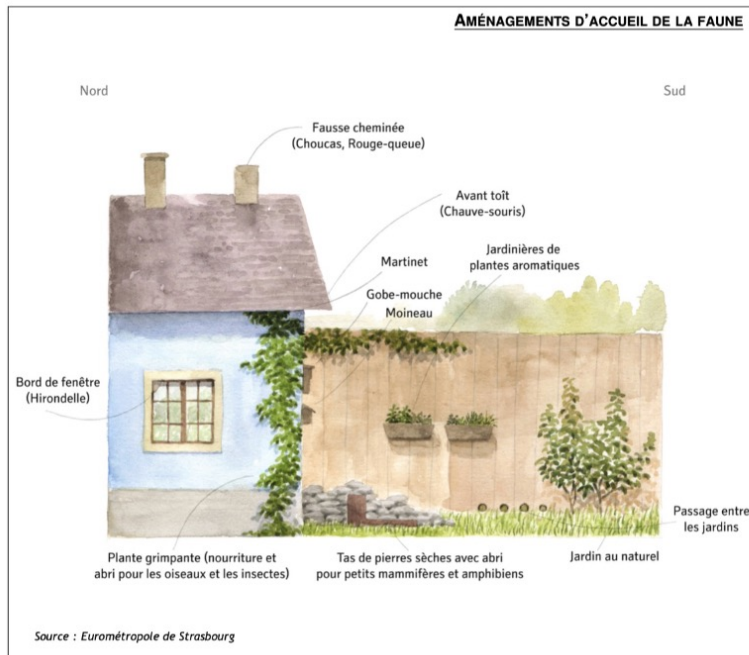
Les OAP thématiques sectorisées



Exemple du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg

Extrait des « Principes applicables à tout projet situé dans ou au contact de la TVB en milieu urbain, à urbaniser, naturel ou agricole ».

L'OAP TVB du PLU de EMS traite des aménagements d'accueil de la faune à l'échelle du projet ou de la parcelle.



■ Principes d'aménagement applicables aux opérations d'aménagement d'ensemble
En cas d'opération d'ensemble, le projet comprendra une approche « biodiversité » qui reprendra les principes énoncés ci-dessous :

• **Organisation du bâti**

Dès sa conception, tout projet situé à proximité de la trame verte et bleue devra prendre en compte la sensibilité écologique du site. Le projet prévoira le prolongement de la trame verte et bleue à sa propre échelle sous forme de prolongement linéaire ou en pas japonais et participera ainsi à créer de la nature en ville.

PROLONGEMENT DE LA TRAME VERTE ET BLEUE AU SEIN DU PROJET

1. *Implantation du bâti permettant un prolongement végétale linéaire depuis la forêt*

2. *Implantation du bâti permettant un prolongement en pas japonais depuis la forêt*

Source : ADEUS

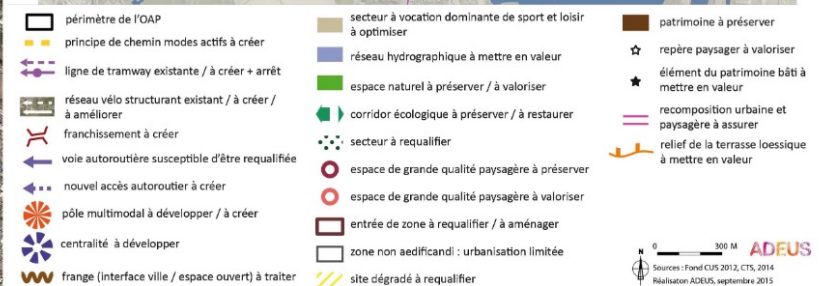
Les OAP thématiques sectorisées



Exemple du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg

L'OAP sectorisée «OAP MÉTROPOLITAINES Parc Naturel Urbain Ill Bruche» qui a 4 objectifs :

- Conforter le rôle écologique et la valeur environnementale du territoire du Ill bruche,
- Articuler la nature avec le bâti jusqu'au cœur des quartiers,
- Connecter le territoire de l'Ill Bruche à l'agglomération et relier les quartiers limitrophes via ce territoire,
- Favoriser le développement économique local.



0 300 M ADEUS
Sources : Fond CUS 2012, CTS, 2014
Réalisation ADEUS, septembre 2015

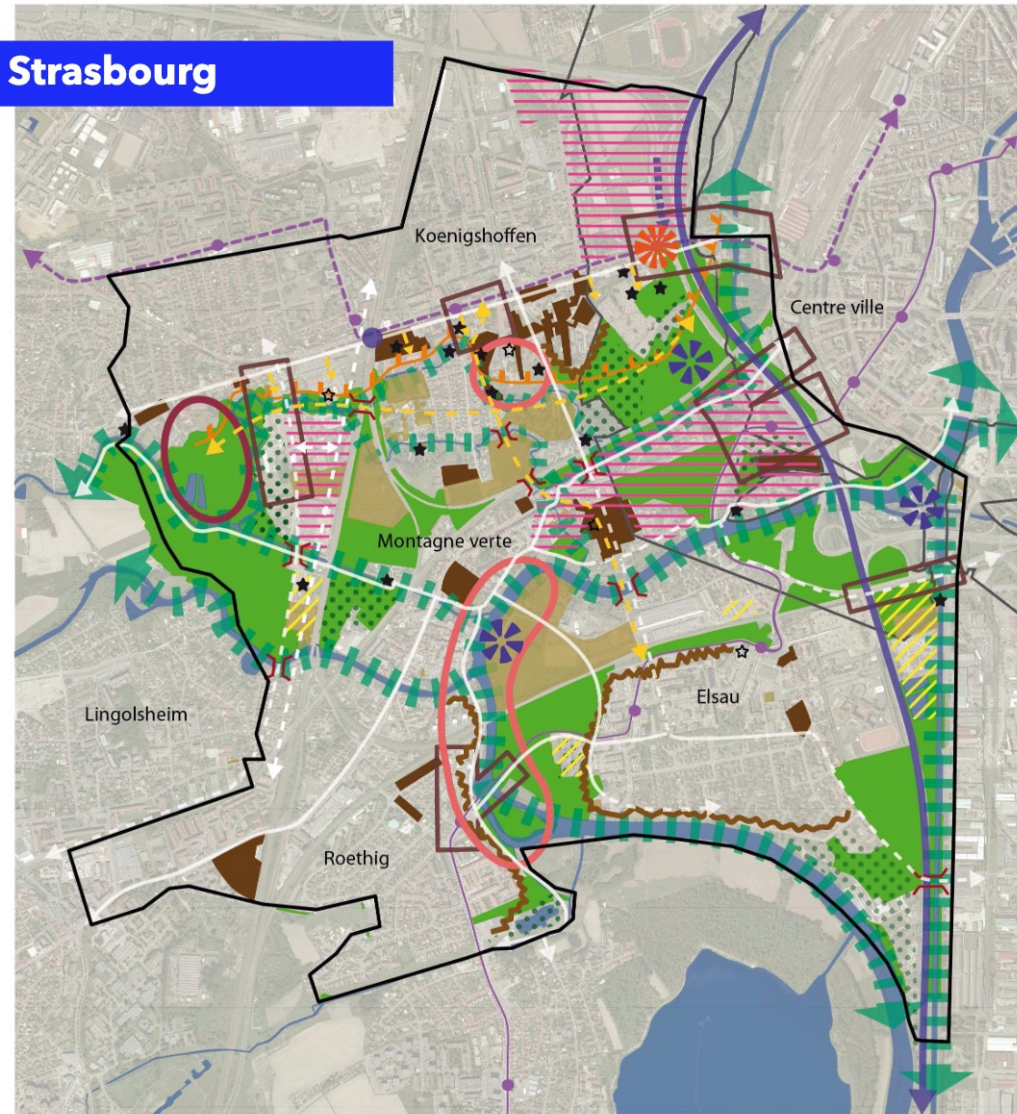
Les OAP thématiques sectorisées



Exemple du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg

- périmètre de l'OAP
- principe de chemin modes actifs à créer
- ligne de tramway existante / à créer + arrêt
- réseau vélo structurant existant / à créer / à améliorer
- franchissement à créer
- voie autoroutière susceptible d'être requalifiée
- nouvel accès autoroutier à créer
- pôle multimodal à développer / à créer
- centralité à développer
- frange (interface ville / espace ouvert) à traiter
- secteur à vocation dominante de sport et loisir à optimiser
- réseau hydrographique à mettre en valeur
- espace naturel à préserver / à valoriser
- corridor écologique à préserver / à restaurer
- secteur à requalifier
- espace de grande qualité paysagère à préserver
- espace de grande qualité paysagère à valoriser
- entrée de zone à requalifier / à aménager
- zone non aedificandi : urbanisation limitée
- site dégradé à requalifier
- patrimoine à préserver
- repère paysager à valoriser
- élément du patrimoine bâti à mettre en valeur
- recomposition urbaine et paysagère à assurer
- relief de la terrasse loessique à mettre en valeur

0 300 M ADEUS
Sources : Fond CUS 2012, CTS, 2014
Réalisation ADEUS, septembre 2015



Les OAP thématiques sectorisées



Exemple du projet de PLU de La Terrasse

- définit des orientations et des objectifs constituant une traduction du volet environnemental du PADD, pour dessiner un projet de territoire laissant une large place à la nature.
- 1 document écrit + 1 document graphique : le document écrit fixe des orientations qui s'appliquent aux composantes du territoire identifiées par le document graphique.
- Les symboles illustrés en début de chaque orientation renvoient au document graphique. L'orientation va s'appliquer sur les composantes du territoire identifiés par le symbole sur le document graphique.

ORIENTATION 4 / RENFORCER LE RÉSEAU DE LA TRAME VERTE ET BLEUE URBAINE

→ En zone urbaine mixte, en cas de projet d'aménagement

Objectif 4.2 Privilégier les clôtures naturelles et perméables

Les clôtures doivent être adaptées à l'environnement dans lequel elles s'insèrent. Une haie libre champêtre est adaptée à un lotissement, en limite du bourg ou du terrain de sports, des haies plus composées accompagnent pleinement un parc, ou le jardin d'une grosse demeure.

Les orientations à mettre en œuvre sont les suivantes :

- Privilégier les haies mélangées irrégulières composées d'espèces locales variées, notamment fruitières et mellifères, disposées en quinconce afin de favoriser l'épaisseur de la haie. Ne pas introduire de plantes dites invasives dans les clôtures ou à l'intérieur des jardins. Un arrachage systématique des plants existants est souhaitable.
- Privilégier des matériaux naturels pour le support de clôture afin d'apporter une perméabilité à la faune.
- Favoriser les palissades en bois ou un treillage de la même teinte que les plantations.
- Favoriser la perméabilité des clôtures par une surélévation du sol de 20cm permettant le passage de la petite faune ou prévoir des passages trous dans la clôture tous les 15 mètres.

AMBITION

- Imaginer des limites qui contribuent à la biodiversité

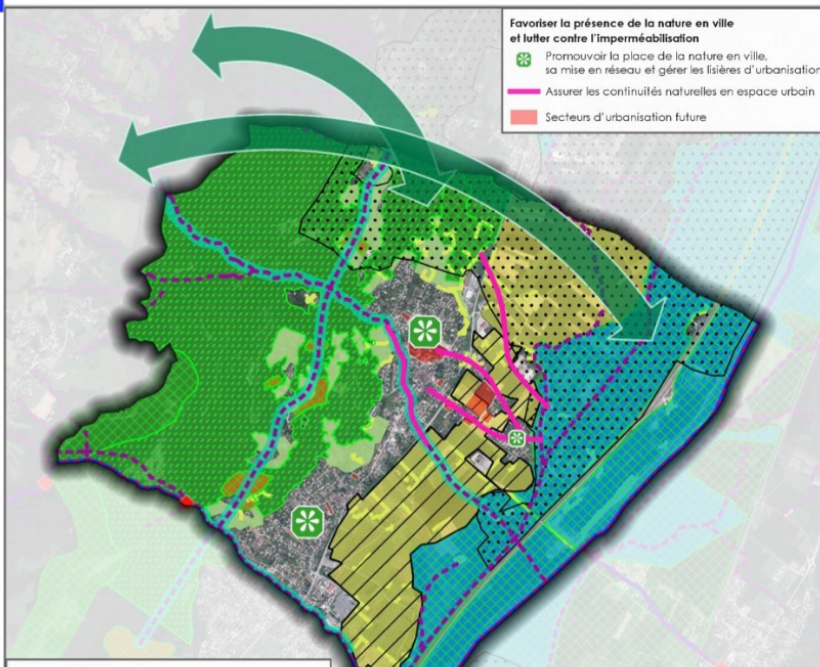


Les clôtures doivent laisser passer la petite faune et s'intégrer au paysage



Exemples d'aménagements pour les clôtures

OAP Trame verte et bleue



Favoriser la présence de la nature en ville et lutter contre l'imperméabilisation

- Promouvoir la place de la nature en ville, sa mise en réseau et gérer les lisières d'urbanisation
- Assurer les continuités naturelles en espace urbain
- Secteurs d'urbanisation future

Protéger les réservoirs de biodiversité

- Protéger les réservoirs de biodiversité majeurs
- Protéger les réservoirs de biodiversité d'enjeu local
- Protéger les zones humides
- Préserver les grands boisements
- Protéger les pelouses sèches
- Protéger les cours d'eau et leurs abords

Préserver les corridors écologiques

- Préserver les corridors fonctionnels majeurs
- Préserver et restaurer les corridors locaux

Mettre en réseau et renforcer le patrimoine naturel

- Renforcer la grande trame naturelle verte et bleue
- Préserver des espaces de transition au contact du bâti
- Protéger les haies

Mener des actions de reconquête

- Mener des actions de reconquête dans les secteurs d'actions
- Améliorer la perméabilité écologique
- Assurer des principes de connexion écologique
- Rétablir la connexion

Source : EIE
Fond : ©IGN - BD ORTHO®2021

Date de réalisation : 04/09/2023

Echelle : 1/15000

0 500 1 000 m

MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Terrasse (38)

Les thèmes de l'OAP TVB



Préserver la TVB c'est...

Préserver la nature ordinaire et ménager les territoires par la trame verte et bleue, c'est :

- Lutter contre l'érosion de la biodiversité.
- Maintenir ou renforcer des services écosystémiques tels que le stockage du carbone, la dépollution des eaux et de l'air, le rafraîchissement par le couvert végétal, la réduction des risques naturels, la gestion des pluies...

Mais aussi...

- Améliorer le cadre de vie en offrant des lieux de détente et de bien-être pour les riverains.
- Rétablir les liens entre les habitants et la nature.
- Préserver la qualité du paysage.

=> cela pose la question des thèmes à traiter dans les OAP « continuités écologiques »

Les thèmes de l'OAP TVB



QUELS THÈME TRAITÉS

Si traiter ces corridors écologiques et réservoirs de biodiversité est évident... d'autres thèmes sont sujets à discussion :

- Trame noire
- Patrimoine naturel et paysager
- Trame verte urbainelien avec la gestion des îlots de fraîcheur et la qualité paysagère / qualité des espaces publics
- Gestion des eaux pluviales

NOTION : Trame Noire

- Compte tenu de la dégradation, de la disparition et de la fragmentation des habitats naturels causées par la lumière artificielle, il apparaît indispensable de préserver et restaurer un réseau écologique propice à la vie nocturne : **la Trame noire.**
- Elle peut être définie comme un **ensemble connecté de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques pour différents milieux (sous-trames), dont l'identification tient compte d'un niveau d'obscurité suffisant pour la biodiversité nocturne.**

La thèmes de l'OAP TVB



LA TRAME NOIRE

Extrait du projet d'OAP TVB pour le PLU de la Terrasse

ORIENTATION 4 / RENFORCER LE RÉSEAU DE LA TRAME VERTE ET BLEUE URBAINE

→ En zone urbaine mixte, en cas de projet d'aménagement

Objectif 4. Favoriser la mise en place du principe de « trame noire »

Il convient de réduire, d'optimiser, ou tout du moins de réguler, l'éclairage artificiel nocturne public et privé et notamment celui des espaces extérieurs.

Les orientations à mettre en œuvre sont les suivantes :

- (recommandation non opposable) Le type d'éclairage et son efficacité énergétique : par exemple, l'utilisation de technologies, comme les lampes fluorescentes ou les LED, permet désormais de fournir la même puissance d'énergie tout en réduisant la consommation d'énergie ;

- (recommandation non opposable) l'utilisation des lampes émettant des basses longueurs d'ondes (UV, violet, bleu et vert). Les lampes à sodium « basse pression », considérées comme les moins néfastes pour les chiroptères, sont privilégiées.

- L'orientation des éclairages vers le bas avec déflecteur en position horizontale est favorisée.

- Son lieu d'implantation doit être optimisé : éclairage raisonné et mutualisation de l'éclairage de certains espaces ;

⚙️ Réduire les temps de fonctionnement ⚙️ Préférer les ampoules jaunes



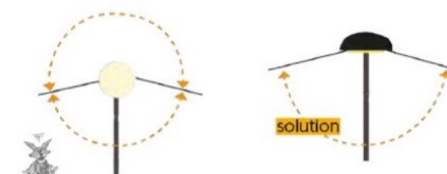
AMBITION

- Lutter contre les nuisances pour la petite faune

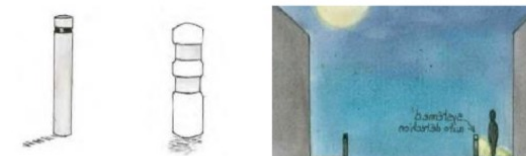
⚙️ Éviter les éclairages au sol, nocifs pour les insectes



⚙️ Choisir des lampadaires dirigés vers le sol



⚙️ Préférer les poteaux à mi-hauteur, réfléchissants et équipés de système d'auto-détection

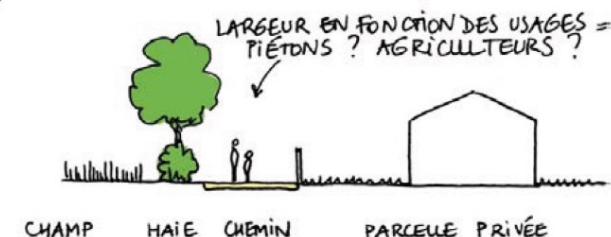
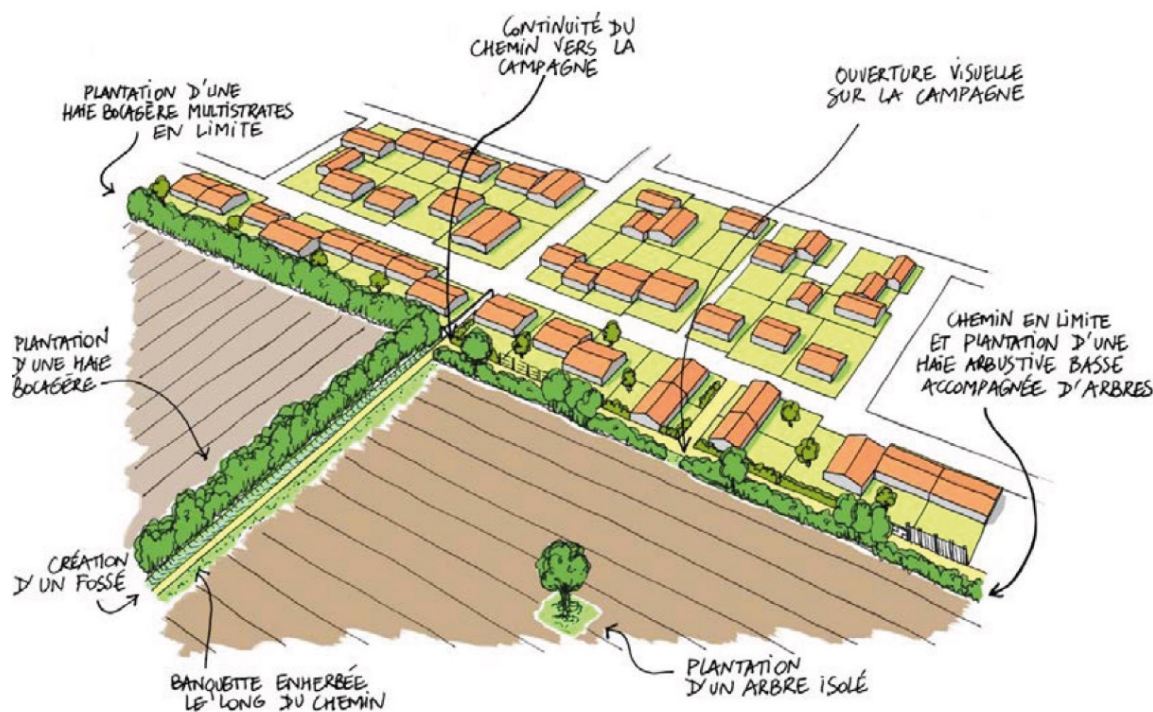


Les thèmes de l'OAP TVB



REQUALIFICATION OU CRÉATION D'UNE LISIÈRE

Extrait de la fiche « Intégration et la valorisation paysagère du bâti » dans le PLUi de l'agglomération de la Rochelle



28/10/2023

Les OAP continuités écologiques



LES LIMITES DES OAP

- **L'appropriation par les élus** du territoire et le portage politique
- **L'appropriation par les services instructeurs** et la capacité à expliquer ces OAP aux porteurs de projets
- La **mise en œuvre dans la réalité** des projets
- La **traduction en politiques publiques concrètes** et en actions menées par chacun des acteurs du territoire

Quels leviers pour les communes et les intercommunalités ?

- **Former et mobiliser le service technique** pour atteindre une gestion écologique des espaces verts communaux, favoriser les interactions entre services (urbanisme, espaces verts, voiries, gestion des eaux, etc.).
- **Réintroduire les enjeux d'usages multiples** - habitat naturel, espace récréatif et culturel, lieu de production de bois - des espaces forestiers communaux dans les documents d'aménagement forestier.
- **Partager la gestion des espaces naturels communaux avec le Conservatoire des espaces naturels** ou une association de protection de la nature locale.
- **Sensibiliser et accompagner les habitants** vers une gestion écologique des jardins privés.

La gestion des eaux pluviales & TVB

Les enjeux de la gestion des eaux pluviales

La politique de gestion de l'eau doit être réfléchi de façon

→ **intégrée** en considérant

- tous les enjeux (inondations, ressources en eau, milieu naturel...)
- et tous les usages (énergie, eau potable, loisirs...)

→ **et globale** (à l'échelle du bassin versant).

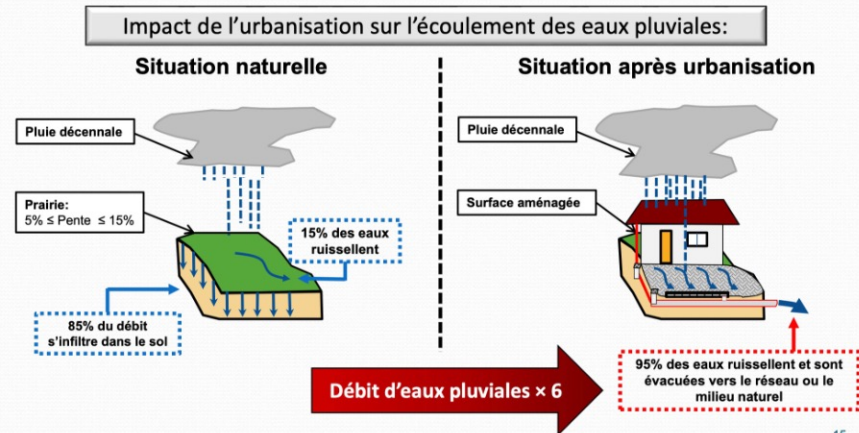
Cette politique globale de l'eau, dans le cadre de la gestion des inondations notamment

→ **ne doit plus chercher à évacuer l'eau le plus rapidement possible**, ce qui est une solution locale mais ce qui aggrave le problème à l'aval,

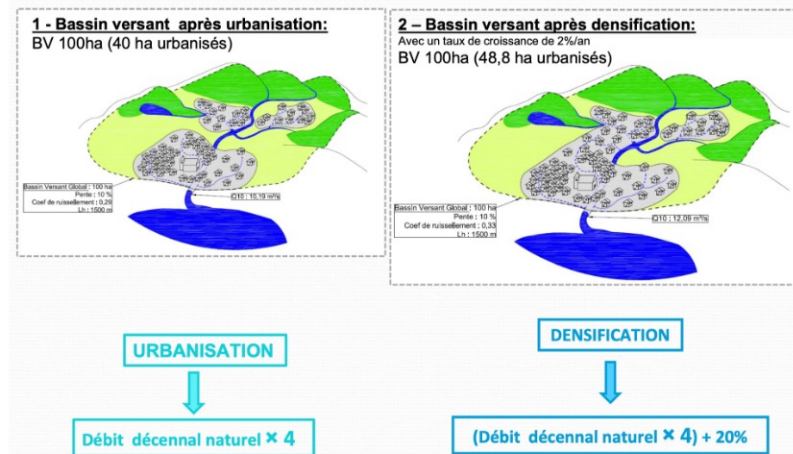
→ **au contraire doit viser à retenir l'eau le plus en amont possible.**

Les communes ont une responsabilité d'autant plus grande envers les communes aval qu'elles sont situées en amont du bassin versant.

Approche à l'échelle d'une parcelle :



Approche à l'échelle du bassin versant – Après urbanisation:



La gestion des eaux pluviales & TVB

Les actions de gestion des eaux pluviales

- **Préserver les milieux aquatiques (cours d'eau, zones humides) dans leur état naturel.** En effet les milieux aquatiques ont des propriétés naturelles d'écrêtement. L'artificialisation de ces milieux (chenalisation des rivières, remblaiement des zones humides...) tend à accélérer et concentrer les écoulements.
- **Préserver/restaurer les champs d'expansion des crues:** cette action peut être facilitée par une politique de maîtrise foncière.
- **Favoriser les écoulements à ciel ouvert :** préférer les fossés aux conduites ou aux cunettes, préserver les thalwegs.
- **Compenser l'imperméabilisation par des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration.** En effet l'imperméabilisation tend à diminuer l'infiltration et à augmenter le ruissellement. Cette action peut être mise en œuvre par l'intermédiaire d'un règlement eaux pluviales communal.
- **Orienter les choix agricoles** en incitant à éviter les cultures dans les zones de fortes pentes, à réaliser les labours perpendiculairement à la pente, à préserver les haies...
- **Veiller au respect de la réglementation** dans le cadre de la réalisation de travaux notamment la loi sur l'eau.

La gestion des eaux pluviales & TVB

Dans le PLU

Dans le PLU, les principaux leviers pour prendre en compte et gérer de façon satisfaisante les eaux pluviales et de ruissellement sont les suivants :

- **Établir le zonage en relation avec les enjeux relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.**
- **Utiliser le zonage pluvial** comme un outil de gestion intégrée des eaux pluviales
- **Prévoir les conditions de desserte des terrains en équipements** relatifs aux eaux pluviales (réseaux, équipement d'épuration)
- **Définir des prescriptions visant à réduire l'imperméabilisation** des sols et le ruissellement
- **Mettre en place des dispositifs de gestion des eaux** pluviales à la parcelle

Ces dispositions peuvent être prévues :

- Dans le règlement
- Dans les OAP

La gestion des eaux pluviales & TVB

Dans le PLU

Pendant longtemps, les villes ont cherché à éliminer l'eau à travers des réseaux (eaux pluviales), le principe devient aujourd'hui de conserver l'eau, de rester le plus proche possible de son cycle naturel.

La gestion de l'eau de pluie doit être envisagée au plus près du point de chute. L'eau est une source de fraîcheur pour lutter contre les îlots de chaleur et peut être conservée sur place au moyen de bassins.

Des pistes :

- conserver l'eau de pluie dans des citernes et réservoirs pour l'arrosage.
- s'il est nécessaire de l'évacuer: favoriser les techniques d'infiltration, si nappe et sol le permettent ou sinon, les techniques de rétention puis de rejet à faible débit vers le milieu naturel de préférence.
- Le coefficient de biotope ou espaces de pleine terre permet d'améliorer la gestion en milieu urbain, en améliorant l'infiltration naturelle dans les sols.



Fig. 4.5.4-1. La végétalisation et la gestion de l'eau (Source : Robin Dagois, Chargé de Mission Agronomie, Sols et Végétalisation Urbaine, Plante & Cité, in *Végétalisation du bâti et gestion de l'eau en ville*, colloque Adivet du 10 novembre 2021, page 26 et « Guide pratique de l'aménagement et eaux pluviales », Amiens Métropole, p. 3 © DR)

Source : guide « Faire du PLU un projet de territoire durable » - Ed. le Moniteur

La gestion des eaux pluviales & TVB

Des exigences dans le règlement du PLU

PLUi de la Veyle :

9-3/ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les projets situés en amont du domaine public devront prévoir la récupération des eaux de ruissellement.

La gestion des eaux pluviales & TVB

Des exigences dans le règlement du PLU

PLU du Rouret (06)

PLU du Rouret (Alpes-Maritimes) (2019)

Règlement : Article 4 – Zones Ua et Ub

« Afin de maîtriser les ruissellements et de gérer les eaux pluviales, toutes nouvelles imperméabilisations sont soumises à la création d'ouvrages spécifiques de ralentissement, de rétention des eaux pluviales. [...]

De plus, pour toute construction supérieure à 500 m² de SDP, cet ouvrage de rétention doit être accompagné d'un bassin de stockage d'une contenance de 5 litres par m² d'emprise au sol de la construction, qui servira à l'arrosage des espaces verts imposés. »

La gestion des eaux pluviales & TVB

Exemple d'OAP thématique

PLU de Combloux :

Des prescriptions pour la récupération des eaux de pluie dans l'OAP thématique « Qualité des projets et adaptation au changement climatique »

ACTION 7

limiter la pression sur la ressource en eau



Avec la multiplication des étés chauds et secs, les problématiques de mobilisation de la ressource peuvent se poser avec une acuité de plus en plus aiguë les années à venir et sur davantage de communes. Si le PLU ne peut à lui seul résoudre l'ensemble des problématiques, il peut participer à réduire la pression sur la ressource en eau notamment par la maîtrise de la consommation en eau.

- **Des systèmes de récupération des eaux pluviales des toitures doivent être mis en place** sous forme d'une citerne enterrée ou de récupérateurs d'eau de pluie, raccordés aux gouttières de l'habitation ou du bâtiment d'activité. La réutilisation des eaux de pluie pour des usages non potables peut concerner :
 - Les usages extérieurs : arrosage des jardins et des espaces verts, robinet extérieur pour lavage des sols, des voitures, des engins, le nettoyage des terrasses...
 - Les usages intérieurs pour les toilettes ou le lavage (lave linge, vaisselle, douche)

ACTION 9

Privilégier l'usage des matériaux et procédés perméables dans l'aménagement des espaces libres autres que les espaces verts de pleine terre

- **Prévoir des matériaux perméables pour les espaces de stationnement**

Qu'elles soient couvertes ou non, les aires de stationnement sont aménagées avec des matériaux perméables pour assurer l'infiltration des eaux de pluie. Pour les places dédiées aux mobilités réduites, des matériaux de type enrobé drainant doivent être privilégiés.



Exemple à Meylan

La gestion des eaux pluviales & TVB

Exemple d'OAP thématique

PLU de Combloux :

ACTION 8

Gérer les eaux pluviales dans une triple optique : maintien de la biodiversité, confort climatique et lieu d'agrément



Le maintien des eaux pluviales en surface permet de favoriser leur infiltration in situ et lutte ainsi contre l'assèchement des sols. Des sols mieux irrigués renforcent l'effet d'évapotranspiration en période estivale et donc le rafraîchissement naturel des espaces urbains.

- **S'orienter vers une gestion intégrée de l'eau**

Plusieurs techniques alternatives peuvent être combinées pour gérer les eaux pluviales de façon simple, esthétique, économique et performante.

- **L'aménagement de noues doit être privilégié dans tous les projets**

Fossés peu profonds, larges et végétalisés, ces ouvrages permettent une gestion des flux hydrauliques de façon intégrée : rétention, acheminement et infiltration des eaux pluviales.

Les noues sont dimensionnées en fonction du projet (plus ou moins larges et profondes selon la quantité d'eau à gérer), en fonction du relief du terrain d'assiette (pente ou non) et de la nature des sols (plus ou moins infiltrants).

Elles sont également aménagées en fonction du contexte plus ou moins rural ou urbain.



Exemple d'une noue de grande capacité



Exemple de traitement d'une noue pour une ambiance urbaine



- **L'aménagement de « jardins de pluie »**

Cette technique alternative de gestion des eaux pluviales peut être utilisée en milieu rural comme en zone urbaine. Le jardin de pluie se présente sous la forme d'une dépression plus ou moins profonde dotée d'un aménagement paysager. Son rôle principal est de récupérer les eaux de pluie excédentaires qui s'assèchent en principe au bout de quelques jours, évitant par conséquent les inondations.

Ce type de jardins d'eau de pluie, exclusivement alimenté par les eaux pluviales, présente de nombreux avantages : il est utile et performant ; simple (inspiré de la nature), économique (coût de construction et d'entretien réduit), esthétique (évite les bassins avec des baches) et participe à la biodiversité dans le projet (valorisation de l'eau, diversité de la faune et de la flore sur site).



Exemple de jardins de pluie


Le PLUi de Montpellier

Adaptation au changement climatique

Le plan de désimperméabilisation devrait contenir des dispositions concrètes qui devraient être travaillées en groupes. Pour exemple :

- paysager les voiries en les végétalisant
- créer des ambiances différentes dans les rues et les quartiers
- utiliser le patrimoine de biodiversité pour créer une image unique de la métropole (garrigue-étangs)
- enlever le goudron des parkings
- concevoir des nouveaux quartiers très végétalisés
- réserver 30 % d'espaces non imperméabilisés dans toute nouvelle ZAC
- privilégier les noues, les bassins d'orage paysagers et dans les groupements d'habitations, les voies non imperméabilisées plutôt que les chaussées drainantes ou les chaussées réservoir trop coûteuses
- implanter des parkings en silos.

Adaptation au changement climatique

- **Les voies urbaines pourraient être pensées comme des réservoirs de biodiversité en les paysageant**  favoriser les flux de fraîcheur nécessaires à la lutte obligatoire contre les îlots de chaleur.
- Élargir les voies pour y intégrer de la végétation, augmenter le bien-être des citoyens, valoriser le paysage métropolitain. **Il s'agirait de faire entrer la garrigue dans l'espace urbain afin de créer une liaison entre les espaces lagunaires et la garrigue du nord montpelliérain.**
- pour offrir une image de villégiature, **il importe de créer un particularisme basé sur la garrigue et les étangs**
- Le PLUi devrait réserver 30 % d'espaces non imperméabilisés dans toute nouvelle ZAC.
- **Il ne faudrait pas que les dérogations multiples données à la construction de bâtiments agricoles en viennent à miter les zones naturelles.**

Cohésion sociale

- Dans chaque commune de la métropole, une préemption foncière des communes devrait permettre l'accès à la propriété des primo-accédants. Ainsi la population jeune pourrait se maintenir sur le territoire.
- Les faubourgs devraient être rénovés (Figuerolle et Celleneuve notamment).
- Les projets d'archipel de fermes ressources et le développement d'agrotourisme de qualité ne doivent pas conduire à une fragmentation sociale.

Stratégie foncière

Une stratégie foncière est indispensable pour permettre des :

- parkings de co-voiturage en silo,
- accès directs et faciles aux parkings de dissuasion,
- réorganisation de la gestion des déchets ménagers et assimilés,
- accession à la propriété des primo-accédants.

Urbanisation Sablassou

Critères favorables à l'urbanisation

Proximité du tramway 2

Proximité de la DEM (R65E1)

La future halte TER (étoile)

Critères défavorables à l'urbanisation

Présence d'une nappe sub-affleurante débordante lors des épisodes pluvieux
26 puits et des norias

Topographie défavorable :
Zone ouest du Sablassou et zone sur la commune du Crès en creux

Concentration des ruissellements sur la zone

Risques et surcoûts

Impossibilité de construire en sous-sol, nécessité de prévoir des parkings en superstructure, renchérissement du coût

Encaissement de la voie ferrée rendu problématique

Difficulté d'asseoir des immeuble hauts sur un sol soumis à des battements de nappe, renchérissement du coût

Le sol sableux qui permet l'absorption des ruissellements sera imperméabilisé

Le SDAGE demande de la désimpermeabilisation : incompatibilité du SCOT avec le SDAGE

Les ruissellements se concentreront sur les points bas , chemin et voie ferrée

Risque de dommage accru sur les véhicules

Digue sud à implanter le long de la voie ferrée donc coût pour l'infrastructure

Projet agricole du Sablassou

Projet général du SCOT

Les espaces qui présentent un caractère agricole prédominant sont à préserver en tant que tels pour :

- ☐ leur qualité agronomique,
- ☐ biologique et écologique,
- ☐ de résilience face aux risques,
- ☐ économique.

Projet particulier au Sablassou dans le SCOT

Agriculture urbaine, jardins familiaux, espaces pédagogiques et de découverte, loisirs urbains et touristiques, lieux récréatifs de pleine nature

Critères favorables à l'agriculture

De l'eau

Présence d'une nappe sub-affleurante 26 puits et des norias

Des terres de qualité

Terrain à fort potentiel agronomique (carte DRAAF)

Terres constituées de sable qui draine et d'argile qui assure la rétention d'eau, brune donc contenant de la matière organique. Pas de cailloux

Contexte à moyen et long terme

la ressource du Rhône à sa sortie du lac Léman sera réduite de 60 % d'ici 50 ans



Impossibilité de faire dépendre le projet agricole du SCOT de la ressource Aqua Domitia



Nécessité de localiser les zones agricoles près des ressources en eau locales

Il existe une bonne demande de location de terres à des fins de maraîchage et un refus des propriétaires du fait de la perspective de la vente de leur terre à meilleur prix. Le marché est biaisé. Le développement de l'agriculture est compromis par le projet.

le potentiel agronomique de la zone est balayé par une vision urbaine inadaptée

28/10/2023

Jurisprudence

Jurisprudence : Cohérence zonage du PLU et PADD

Des propriétaires contestaient le maintien du classement de leurs parcelles en zone agricole, en raison de son incohérence avec les orientations du PADD sur un secteur compris entre l'autoroute A9, le futur doublement de l'autoroute et de la ligne ferroviaire.

L'orientation N°16 du PADD prévoyait dans ce secteur *“des zones d'extension économique et d'équipement nécessitant, au moins partiellement une urbanisation”* sans qu'aucune autre de ses orientations justifie le parti retenu.

Le conseil d'état **juge illégal le maintien de ce classement en zone agricole**, qui n'était pas cohérent avec l'orientation N°16 du PADD.

Arret du CE n°400420 du 17 juillet 2017

Evaluation environnementale des modifications de PLU

Rappel :

Les modifications des PLU sont soumises à évaluation environnementale uniquement lorsqu'elles permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations **susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000** (art. R. 104-8 du code de l'urbanisme).

 **Dispense dans les autres cas**

L'arrêt du Conseil d'Etat censure cette dispense systématique.