

Ambition

Insérer la nature en ville (1)

La nature au cœur de la problématique d'aménagement du quartier
Eco-cité ZAC du Pré vert - Commune de Saint Nolf (Morbihan)

Objectifs du projet et leviers réglementaires

Article du code	Objectif	Engagement écoquartier
1- Des espaces verts collectifs qui traversent le quartier		
L.151-18	Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant.	6/7/9/10/16/19/20
R.151-43 2°	Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.	
2- Des limites privatives bocagères		
L.151-18	Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant.	6/7/9/10/20
R.151-43 8°	Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.	
3- Restituer des terrains à l'agriculture et agrémenter les parcelles de jardins familiaux		
L.151-23 2° al	Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.	6/7/11/13/20
R.151-43 6°	Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut délimiter dans les documents graphiques les terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine en application du second alinéa de l'article L.151-23.	
4- Limiter l'emprise au sol des constructions		
L.151-18	Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant.	6/9/10/16/20
R.151-39	Afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles, le règlement peut notamment prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions.	
5- Limiter les surfaces étanches		
L.151-22	Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.	9/10/14/16/19/20
R.151-43 1°	Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut imposer, en application de l'article L.151-22, que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière. Il précise les types d'espaces, construits ou non, qui peuvent entrer dans le décompte de cette surface minimale en leur affectant un coefficient qui en exprime la valeur pour l'écosystème par référence à celle d'un espace équivalent de pleine terre.	
6- Gérer les eaux de pluie par récupération et réutilisation		
L.151-24	Le règlement peut délimiter les zones mentionnées à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales.	8/9/16/19/20
R.151-43 7°	Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut imposer les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement.	
L.151-41 3°	Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.	

Lien avec quelles ambitions PADD

Objectifs du PADD du PLU de Bouc Bel Air - page 6 :

« En accompagnement du fort développement démographique des années 1980-1990, le territoire de Bouc Bel Air a subi un important étalement urbain. Cette croissance, plus ou moins maîtrisée, s'est traduite par une perte de lisibilité des limites de son espace urbain. La commune souhaite s'engager dans une réelle politique de préservation et de mise en valeur de son patrimoine naturel et paysager afin de protéger la biodiversité et de garantir un cadre de vie agréable pour ses habitants. L'objectif phare de la commune est que Bouc Bel Air conserve ses caractéristiques de Ville-Nature et s'affirme comme un « poumon vert » au sein de la future métropole d'Aix-Marseille Provence.

Les 4 orientations générales du PADD prennent appui sur la Trame Verte et Bleue et, par extension, sur la prise en compte de la biodiversité issus de la réalisation de l'Atlas de la Biodiversité Communale.

Orientation n°1 - Préserver et mettre en valeur l'environnement de qualité de Bouc Bel Air

Orientation n°2 - Organiser un développement urbain maîtrisé et équilibré, respectueux de l'environnement, ainsi que du cadre de vie

Orientation n°3 - Conforter la qualité de vie

Orientation n°4 - Mieux maîtriser le développement économique de Bouc Bel Air »

Justification

Extraits du rapport de présentation Tome 1 Chapitre 3 sur la justification des choix du PLU de Bouc Bel Air - page 10 :

« L'ambition portée par la municipalité et souhaitée par ses habitants étant de préserver un environnement et un cadre de vie de qualité, il a semblé essentiel que l'armature de la Trame Verte et Bleue définie à l'orientation n°1 soit au centre des logiques d'organisation du développement urbain de la commune. De l'enjeu de protection des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue découlent donc tout naturellement les limites des espaces pouvant être urbanisés ainsi que l'importance et les conditions du développement pouvant être projetées dans ces derniers. »

Pièces du PLU : exemples de traduction réglementaire

	OAP	Document graphique	Règlement écrit	Annexes
1 (Bouc Bel Air)	OAP 1 : espace vert collectif à créer.	Plan de zonage	Art. UB 13 page 71 : Les aires de stationnement réalisées à l'air libre doivent être plantées au minimum d'un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement. 35 % minimum de chaque terrain support de projet seront dédiés aux espace(s) vert(s) de pleine terre végétalisés ou préservés à l'état naturel. Au sein de la partie de zone UB concernée par une OAP, la localisation des jardins/espaces verts et les aménagements paysagers qui seront projetés devront être compatibles avec les indications précisées dans l'OAP.	
2 (Bouc Bel Air)		Plan de zonage	Art. 1AU11 page 103 : Les clôtures doivent être composées de grilles ou de grillages, accompagnés d'une haie végétale. La hauteur des clôtures en limites séparatives est limitée à 2 m. Il est recommandé de créer/conservé de petites ouvertures au niveau du sol pour le passage de la petite faune.	
4 (Bouc Bel Air)	OAP 1 : densité entité C : ES 15 % maximum.	Plan de zonage	Art. 1AU 9 page 101 sur l'emprise au sol des constructions	
5 (Clermont-Ferrand)		Plan de zonage	Art. UG 4 page 56 à 61 sur le CBS	
6 (Bouc Bel Air)	OAP 1 : noues paysagées en accompagnement des voies structurantes.	Plan de zonage + Pièce 4.3 ER Bassins de rétention	Art. 12 Titre 1 page 28 : Les imperméabilisations nouvelles sont soumises à la création d'ouvrages spécifiques de rétention et/ou d'infiltration, conformément aux dispositions de l'article 4 de chaque zone (urbaines et à urbaniser délimitées aux documents graphiques du PLU).	Pièce 5.1c schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales