

Ambition

Une structure environnementale et paysagère

Le respect de la trame paysagère favorise l'insertion du bâti et valorise le cadre de vie
ZAC du Clos du Moulin - Commune de La Chapelle des Marais (Loire-Atlantique)

Objectifs du projet et leviers réglementaires

Article du code	Objectif	Engagement écoquartier
1- Préserver le caractère naturel		
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.	6/9/10/16/20
R.151-43 3°	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 fixer, en application du 3° de l'article L. 151-41 les emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.	
2- Maintenir ou restaurer des secteurs naturels		
L.113-29	Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer en espaces de continuités écologiques des éléments des trames verte et bleue, définies aux II et III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement, qui sont nécessaires à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.	6/9/10/16/20
R.151-43 4°	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 les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état.	
3- Protéger les éléments du patrimoine écologique		
L.151-23	Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.	6/9/10/16/20
R.151-43 5°	Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation.	
4- Protéger la trame patrimoniale existante		
L.151-19	Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.	6/9/10/20
R.151-41 3°	Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs.	
5- Identifier les espaces boisés		
L.113-1	Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.	6/9/10/16/20

Lien avec quelles ambitions PADD

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

« 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. »

Orientation n°1 - Préserver et mettre en valeur l'environnement de qualité - Pages 9 à 14

1. Protéger l'environnement naturel, renforcer la biodiversité et mettre en valeur les grandes unités paysagères boucaines
a) Assurer la préservation des massifs boisés constituant des réservoirs de biodiversité avérés ou potentiels

- b) Mieux préserver les continuités écologiques liées aux cours d'eau
 - c) Valoriser les espaces cultivés ou cultivables et affirmer leur rôle d'espaces de respiration au sein des espaces urbanisés
 - d) Porter une attention particulière à la fragilité de certains points de connexion de la Trame Verte et Bleue
2. Préserver et valoriser le patrimoine riche et varié de la commune
- a) Affirmer l'image identitaire du village perché et la qualité architecturale du centre ancien
 - b) Pérenniser les éléments singuliers du patrimoine boucain
 - c) Conforter l'attractivité touristique de la commune en appui sur ses atouts patrimoniaux/paysagers, ainsi que sur ses ressources naturelles

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.

Objectif n°1 - «Planifier une urbanisation compatible avec l'enjeu de préservation de l'environnement et des paysages ainsi qu'avec la nécessaire prise en compte des risques». L'état initial de l'environnement réalisé dans le cadre du diagnostic territorial du PLU, couplé aux conclusions de l'étude «Biodiversité» communale, a permis d'identifier des zones particulièrement sensibles pour le maintien de la biodiversité et la préservation des paysages ».

Pages 73 à 75 : « En compatibilité avec les engagements pris au sein de l'Orientation n°1 du PADD, le nouveau PLU vise à mieux préserver l'environnement à travers les choix de développement établis, notamment en matière de zonage et de règlement. Les ripisylves des cours d'eau/vallats, qui sont également les lieux privilégiés pour certaines espèces animales et végétales, doivent être mieux protégées. Ainsi, au-delà de la valeur paysagère de ces espaces, il s'agit aussi de préserver leur potentiel en tant qu'espaces nécessaires au maintien et au (re)déploiement de la biodiversité. »

Pièces du PLU : exemples de traduction réglementaire

	OAP	Document graphique	Règlement écrit	Annexes
1 (St Mitre les Remparts)		Liste ER et plan de zonage : aménagement liaison modes doux		
2 (Nice)		Carte TVB pièce 3.4	<u>Dispositions générales Art. 4 concernant les éléments à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme page 9 :</u> Les secteurs de Nice concernés par cette trame ont été identifiés du point de vue écologique pour le maintien de la biodiversité ; ils sont classés en 3 zones. Ces zones sont identifiées et délimitées sur le plan « trame verte et bleue », pièce n° 3.4 du dossier de PLU et pour chacune d'elles, le règlement impose des prescriptions particulières aux aménagements et constructions. <u>Ex. Art. UA11 page 30 :</u> Clôtures : Dans les espaces concernés par la « trame verte et bleue », figurant en pièce n° 3.4 du dossier de PLU les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune : les murs de clôture doivent intégrer des ouvertures et des aspérités et privilégier l'emploi de la pierre sèche.	
3 (Bouc Bel Air)		Plan de zonage : Repérage des éléments du patrimoine à protéger : bâti, TVB, éléments paysagers. Ex : Identification des ripisylves des vallats/cours d'eau	<u>Dispositions générales - Art. 8.3 Titre 1 page 27 :</u> Le caractère naturel des ripisylves doit être préservé. Toute mesure de déboisement/abattage des arbres est interdite. Seuls peuvent être autorisés la coupe des arbres et végétaux permettant : - d'assurer le fonctionnement hydraulique des cours d'eaux ou de gérer/limiter un risque (inondation, feu de forêt...) - d'accéder aux constructions, lorsqu'aucun autre accès ne peut être envisagé, à condition que l'emprise et le nombre de ces accès soient limités au strict minimum - de créer un bassin de rétention, à condition que le projet d'aménagement vise à la restauration d'un milieu favorable au maintien de la biodiversité. De plus, au sein des ripisylves identifiées aux documents graphiques, les éclairages extérieurs ne sont pas autorisés.	Du RDP
4 (Bouc Bel Air)		Plan de zonage UC en ex : Report des éléments définis dans les inventaires	<u>Art. 8.3 Titre 1 pages 26-27 :</u> Tous les travaux ayant pour effet de modifier un élément identifié par le PLU au titre de l'article L.123-1-5 -III 2° du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation préalable. Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée doivent être précédés d'un permis de démolir.	Inventaires du RDP
5 (Bouc Bel Air)		Plan de Zonage (toute zone possible) + 4.2c : EBC	<u>Dispositions générales Art. 2 page 7 :</u> les coupes et abattages d'arbres dans les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver sont soumis à autorisation conformément aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.	Du RDP