

# COMMUNE DE LATRESNE

## PLAN LOCAL D'URBANISME



### 3- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

<i>Affaire :</i> <b>19-19e</b>	<i>Phase :</i> <b>ARRET</b>	
-----------------------------------	--------------------------------	--

PROJET DE PLU ARRETE par délibération du Conseil Municipal LE : 24 Mai 2022	PROJET DE PLU soumis à ENQUETE PUBLIQUE du ..... au .....	PLU APPROUVE par délibération du Conseil Municipal LE : .....
---	---	---



# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>5</b>
<b>LOCALISATION DU SECTEUR DE LINAS.....</b>	<b>7</b>
<b>SCHEMA D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE LINAS.....</b>	<b>9</b>
<b>OAP THEMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE .....</b>	<b>9</b>



Ce document intitulé « Orientations d'Aménagement et de Programmation » présente les dispositions particulières venant préciser les « orientations générales retenues pour l'ensemble de la commune » dans le PADD ; elles doivent par conséquent être cohérentes avec ce dernier.

Ces orientations peuvent se décliner à plusieurs échelles, celle du centre-ville ou du centre-bourg dans un souci de cohérence de l'ensemble urbain et à une échelle plus fine, celle du quartier ou de la zone.

L'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme indique que :

*« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».*

*Les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.*

L'article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme indique par ailleurs que :

*« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

1. *Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
2. *Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
3. *Comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
4. *Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
5. *Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.*
6. *Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.»*

De plus, il précise que les travaux, constructions ou opérations doivent être compatibles avec les dispositions des orientations d'aménagement.

Aussi, dans un souci de clarté et de cohérence avec les autres pièces du PLU : zonage, règlement, les dispositions des orientations d'aménagement sont décomposées à trois niveaux :

- **des dispositions traduites dans le règlement** et le zonage et qui sont par conséquent obligatoires ;
- **des dispositions soumises à compatibilité** tel que l'indique l'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme dont l'esprit doit être respecté ;
- **des dispositions indicatives** qui introduisent des dimensions qualitatives, à simple titre de conseil ou à valeur pédagogique.





# LOCALISATION DU SECTEUR DE «LINAS»







*L'entrée du site Eiffage depuis l'impasse de Linas*



*Un premier plan boisé à conforter depuis la route de Bordeaux  
Les coteaux boisés à préserver à l'arrière des installations de l'entreprise Eiffage*



# SCHEMA D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE «LINAS»

## PRINCIPES GENERAUX

### ➤ OBJECTIFS

Anticiper la relocalisation de l'entreprise Eiffage et prévoir la mutation de ce secteur d'activités en secteur d'habitat.

A terme, il s'agit de privilégier un développement de l'urbanisation en épaisseur plutôt que de générer un mode d'urbanisation linéaire le long de l'Avenue de Bordeaux. Ainsi, il conviendra de prévoir un aménagement "déconnecté" de cet axe structurant.

Il s'agit enfin de tirer profit de l'environnement paysager qu'offrent les coteaux boisés pour d'une part conforter leur rôle de corridor écologique à l'échelle de la commune et d'autre part inscrire le futur projet d'aménagement à l'intérieur de limites définies par la remise en état du front de taille de l'ancienne carrière.

### ➤ ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

SECTEUR LINAS	ZONES AU 2,5 HA
<b>DESCRIPTION DES HABITATS ET DE LA FLORE RENCONTRES SUR LE SITE</b>	
<p>Le terrain se présente comme une ancienne carrière enfrichée, en pied de coteau, avec le front de taille encore apparent, et présentant divers milieux, de milieux humides de pied de coteaux, à des milieux thermophiles en sommet de coteau calcaire. Une diversité de paysages et de vues se dégagent de cet actuel dépôt de travaux publics. Il se décompose en 3 grandes terrasses, ainsi qu'un ancien front de carrière désormais arboré. Ces grandes terrasses successives sont actuellement occupées par les zones de parkings et de stockage qui vont accueillir les différents éléments du programme : les logements, les stationnements et locaux annexes, et les espaces communs. Au sud, un fossé vient drainer les terrains. D'un point de vue botanique et floristique du site, celui-ci se décompose en différents milieux à dominante de friches selon différentes strates (herbacées, arbustives à forestières).</p>	
<b>FAUNE RECENSEE SUR LE SITE ET POTENTIELLE AU REGARD DES HABITATS</b>	
<p>Cette zone est constituée d'une ancienne carrière enfrichée. L'intérêt faunistique de cette zone est donc très limité.</p>	

BIOEVALUATION DES HABITATS				
Habitats naturel	Code CORINE	Statut	Etat de conservation	Enjeux locaux de conservation
Boisements thermophiles des coteaux	41.7 x 45.3	/	/	fort
Formation de robiniers et de peupliers	41.H	/	/	faible
Fourrés de renouées de Bohême et de ronces	31.8 x 87.2	/	/	moyen
Friche herbacée rudérale	87.2	/	/	faible
SYNTHESE DES ENJEUX DE BIODIVERSITE				
<p>La zone ne montre pas d'intérêt écologique malgré sa proximité avec le coteau. Du fait de son caractère de friche, elle ne montre pas un grand intérêt floristique, ni faunistique.</p>				
CARTOGRAPHIES DES HABITATS ET DES ENJEUX DU SITE				
INCIDENCES ET MESURES				
Incidences potentielles		Mesures proposées		
Dérangement potentiel de la faune fréquentant le site des coteaux		Classement en zone AU pour une reconversion à vocation d'habitat		

### ➤ PROGRAMME

#### ■ HABITAT

- 2,5 ha de foncier à aménager dont 1 ha de terrain à urbaniser à vocation d'habitat soit :
  - environ 66 logements collectifs de type R+2 à R+3 dont 50% de logements locatifs conventionnés.

#### ■ EQUIPEMENTS COLLECTIFS

- Création d'un parc d'agrément
- Prairie de jeux
- Potager et verger partagés
- Bassin de recueil des eaux pluviales

### ➤ PARTI D'AMENAGEMENT

#### ■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- Création d'une voie de desserte depuis l'impasse de Linas de manière à éviter tout accès direct le long de la route de Bordeaux

#### ■ STRUCTURES VEGETALES

- Création d'une bande paysagère d'une emprise minimum de 5m le long de la route de Bordeaux. Cet espace paysager sera traité sous la forme d'une bande engazonnée et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales.

#### ■ FORME URBAINE

- A l'intérieur du secteur, l'objectif est de constituer un quartier intégrant une mixité sociale (accession, locatif libre, locatif conventionné).
- L'implantation des futures constructions respectera de préférence une orientation Nord-Sud afin d'assurer une recherche d'intimité et d'ensoleillement maximale des parties privatives (notamment des jardins).







## SCHEMA D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE «LINAS»

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS																													
THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE <i>Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage</i>	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE <i>dont l'esprit doit être respecté</i>	DISPOSITIONS INDICATIVES <i>ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil</i>																										
<b>Circulation / Voirie :</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création d'une voie de desserte depuis l'impasse de Linas.</li> <li>• La création d'un nouvel accès devra faire l'objet d'une étude de sécurité, en collaboration avec le Centre Routier Départemental (CRD). Tout accès à aménager ou à créer sur la RD 10 pour desservir le secteur devra préalablement être sécuriser.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le tracé de la voie de desserte reportée sur le plan est indicatif.</li> </ul>																										
<b>Forme urbaine :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'aménagement du secteur comporte une affectation d'un minimum de 50% du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le programme de l'opération devra présenter une mixité des typologies de logements.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'implantation des futures constructions respectera de préférence une orientation Nord-Sud afin d'assurer une recherche d'intimité et d'ensoleillement maximale des parties privatives (notamment des jardins).</li> </ul>																										
<b>Protection / Valorisation paysagère :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création d'une bande paysagère le long de la route de Bordeaux d'une emprise minimum de 5m. Cet espace paysager collectif sera traité sous la forme d'une bande engazonnée et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales.</li> </ul>		<p><b>Palette végétale définie dans le cadre de l'Agenda 21</b></p> <table style="width: 100%; border: none;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;"><b>Plantations arborées</b></th> <th style="text-align: left;"><b>Plantations arbustives</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>- Tilleuls</td> <td>- Bois sent bon</td> </tr> <tr> <td>- Platane commun</td> <td>- Bourdaine</td> </tr> <tr> <td>- Pterocarya</td> <td>- Cornouiller</td> </tr> <tr> <td>- Noyer Commun</td> <td>Roseau</td> </tr> <tr> <td>- Ormes</td> <td>- Fusain</td> </tr> <tr> <td>- Zelkova</td> <td>- Viorne</td> </tr> <tr> <td>- Chêne</td> <td>- Sureau</td> </tr> <tr> <td>- Châtaignier</td> <td>- Prunellier</td> </tr> <tr> <td>- Frêne</td> <td>- Aubépine</td> </tr> <tr> <td>- Hêtre</td> <td>- Noisetier</td> </tr> <tr> <td>- Aulne</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Arbres fruitiers (Cerisier, Figuier, Pommier, Poirier, Prunier)</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	<b>Plantations arborées</b>	<b>Plantations arbustives</b>	- Tilleuls	- Bois sent bon	- Platane commun	- Bourdaine	- Pterocarya	- Cornouiller	- Noyer Commun	Roseau	- Ormes	- Fusain	- Zelkova	- Viorne	- Chêne	- Sureau	- Châtaignier	- Prunellier	- Frêne	- Aubépine	- Hêtre	- Noisetier	- Aulne		- Arbres fruitiers (Cerisier, Figuier, Pommier, Poirier, Prunier)	
<b>Plantations arborées</b>	<b>Plantations arbustives</b>																												
- Tilleuls	- Bois sent bon																												
- Platane commun	- Bourdaine																												
- Pterocarya	- Cornouiller																												
- Noyer Commun	Roseau																												
- Ormes	- Fusain																												
- Zelkova	- Viorne																												
- Chêne	- Sureau																												
- Châtaignier	- Prunellier																												
- Frêne	- Aubépine																												
- Hêtre	- Noisetier																												
- Aulne																													
- Arbres fruitiers (Cerisier, Figuier, Pommier, Poirier, Prunier)																													

## 1. Pourquoi une OAP TVB ?

La protection de la nature a tout d'abord concerné les espèces ou les espaces remarquables ou rares. La trame verte et bleue (TVB) vise à renouveler cette approche patrimoniale en s'attachant à la fois à la conservation et à l'amélioration des milieux et à limiter la fragmentation des milieux naturels.

La commune de Latresne souhaite apporter une vision d'ensemble à l'aménagement de son territoire pour une meilleure prise en compte de son patrimoine naturel terrestre et aquatique. Aujourd'hui, GPS&O dispose d'une cartographie de sa Trame verte et bleue à l'échelle de la parcelle et organise sa préservation et sa restauration à l'échelle du territoire.

L'Orientat[i]on d'Aménagement et de Programmation Trame verte et bleue a pour but de présenter et d'indiquer des préconisations de gestion de la trame verte et bleue locale. Seules les orientations contenues dans les parties II, III et IV sont opposables selon les dispositions prévues dans la partie I.

L'Annexe du présent document constitue un porter à connaissance visant une démarche pédagogique de l'ensemble des facteurs intervenant sur le territoire susceptible d'impacter le devenir des ressources naturelles et des espaces naturels qui nous entourent.

## 2. Définitions des constituants de la Trame verte et bleue

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à constituer ou à reconstituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer et donc d'assurer leur survie et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

La Trame verte et bleue se décline en plusieurs sous-trames suivant les types de milieux favorables à certains groupes d'espèces (boisé, prairial, aquatique, ...). Chaque sous-trame est ainsi constituée de composantes (réservoirs de biodiversité) et des corridors écologiques les reliant.

> **Composantes de sous-trame** : espaces constituant des réservoirs de biodiversité, c'est-à-dire des milieux remarquables par leur richesse et leur diversité, abritant des espèces jugées prioritaires, où les conditions indispensables au maintien de la biodiversité et au fonctionnement écologique de l'espace sont réunies.

> **Corridors écologiques** : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité. Ils permettent aux espèces d'assurer leur besoin de circulation et de dispersion (recherche de nouveaux territoires, de partenaires, etc.) et favorisent la connectivité du paysage.

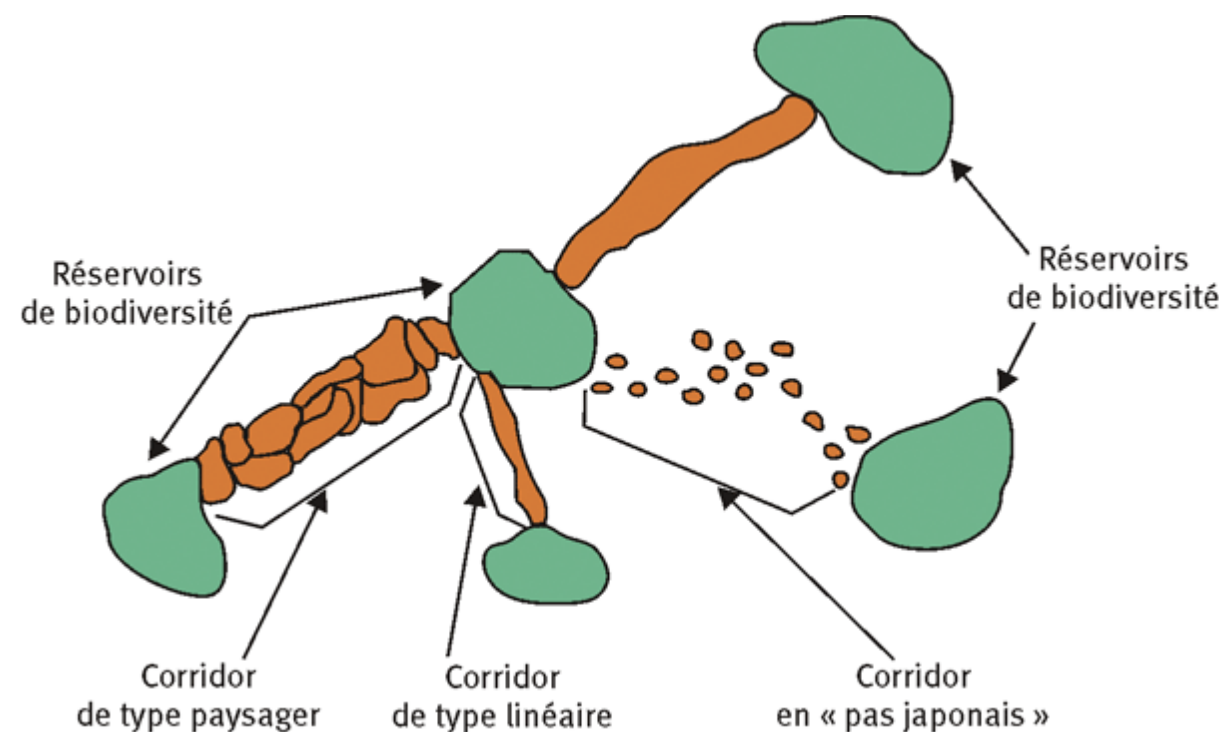
Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau.

Il existe trois principaux types de corridors écologiques :

**Les corridors linéaires ou continus** : haies, chemins, bords de route, ripisylves, etc. La notion de continuité pour ce type de corridor est déterminée par les espèces : pour certaines, cela suppose qu'il y n'ait pas d'interruption (pour les poissons par exemple) ; pour d'autres, il peut y avoir des interruptions facilement franchissables (pour les oiseaux par exemple) ;

**Les corridors en « pas japonais » ou discontinus**, qui représentent une ponction d'espaces relais ou d'îlots-refuges tels que des mares, des bosquets au sein d'un espace cultivé ou du tissu urbain, etc ;

**Les matrices paysagères ou corridors paysagers**, qui sont constitués d'une mosaïque de milieux et d'éléments paysagers jouant différentes fonctions pour l'espèce en déplacement. Cela suppose que la matrice paysagère puisse être facilement fréquentée par l'espèce.





### 3. La justification réglementaire de l'OAP TVB

Les dispositions du code de l'environnement prévoient ainsi d'une part que la TVB est un réseau de continuités écologiques identifiées par les SRCE et d'autres documents, parmi lesquels les documents d'urbanisme (article R. 371-16),

D'autre part que les documents d'urbanisme prennent en compte les SRCE (article L. 371-3), obligation rappelée par les dispositions du code de l'urbanisme s'agissant des PLU (article L. 113-29 et suiv).

La conservation, la restauration et la création de continuités écologiques figurent parmi les objectifs fixés aux prévisions et décisions d'utilisation de l'espace des collectivités publiques dans l'article L. 101.2 du code de l'urbanisme.

Extrait de l'article L.113-30 du code de l'urbanisme

« La protection des espaces de continuités écologiques est assurée par les dispositions prévues au présent chapitre ou à la section 4 du chapitre 1er du titre V du présent livre, notamment aux articles L. 151-22, L. 151-23 ou L. 151-41, ou par des orientations d'aménagement et de programmation en application de l'article L. 151-7, en tenant compte des activités humaines, notamment agricoles. »

### 4. Deux niveaux de lecture de la Trame verte et bleue

Lecture par sous-trame		
Boisée (forêt et bocage), Milieux ouverts et semi-ouverts (prairies, landes, pelouses), et Aquatique/humide (cours d'eau, plans d'eau et zones humides)		
Composantes de la sous-trame	Corridors écologiques Fonctionnels / non fonctionnels	
Espaces dans lequel la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée	Voies de déplacement reliant les réservoirs de biodiversité	
Lecture multitrane par grands ensembles naturels ou semi-naturels dont la valeur écologique est avérée par les périmètres d'inventaire et réglementaire et <i>a minima</i> les réservoirs de biodiversité du SRCE		
Réservoirs de biodiversité « avérés »	Réservoirs de biodiversité « en devenir »	Sites d'intérêt écologique « à requalifier »
Secteurs préservés recouvrant des composantes et corridors de plusieurs sous-trames de la trame verte et bleue. La diversité et complémentarité de ces milieux en font des espaces fonctionnels.	Secteurs recouvrant des composantes et corridors de plusieurs sous-trames de la trame verte et bleue.	Secteurs naturels ou semi-naturels dont les équilibres généraux doivent être préservés.

### 5. Définition de la Trame verte et bleue locale



