

DÉCLINER LA TRAME VERTE ET BLEUE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

DOO - Chapitre 1.1 - 1.3 :

Assurer la continuité écologique au travers du maintien et de la restauration de la trame verte et bleue

Objectif :

Enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques

Prescriptions 1 à 10 :

Identification de la trame verte et bleue, des cœurs de biodiversité et des pôles d'intérêt écologique dans les documents d'urbanisme

DÉFINITION

La Trame Verte et Bleue (TVB)

La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. C'est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer.

La TVB déclinée par le Schéma Régional de Cohérence Écologique

Au niveau régional, la TVB est identifiée (à l'échelle 1/100 000ème) au sein du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) qui a pour objectif de lutter contre la dégradation et la fragmentation des milieux naturels, de protéger la biodiversité, de participer à l'adaptation au changement climatique et à l'aménagement durable du territoire. Le SRCE doit être « pris en compte », au sens juridique du terme par les collectivités territoriales lors de l'élaboration/révision des documents d'urbanisme et de planification (SCoT, PLU(i), PLU) dans un délai de 3 ans à compter de l'adoption du schéma régional. Le SCoT de la Vallée de l'Ariège a anticipé la prise en compte du SRCE (précisé à l'échelle 1/50 000 ème) aussi, la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT vaut prise en compte du SRCE.

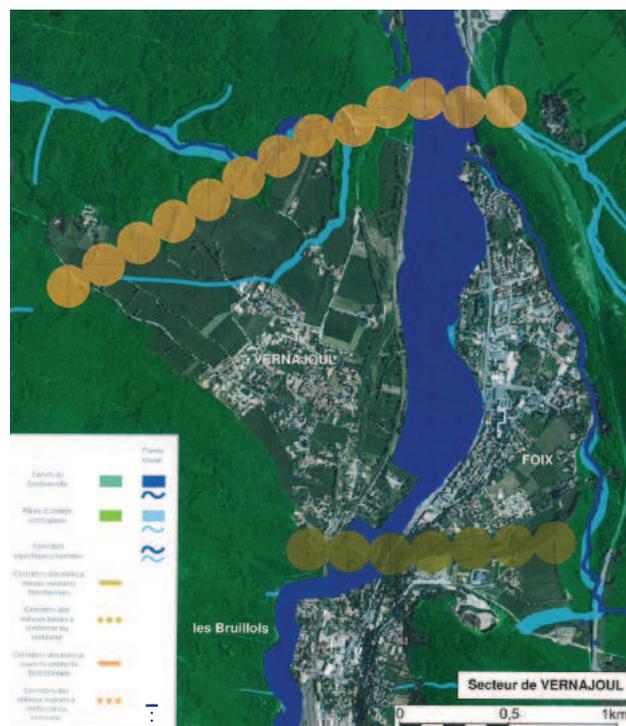
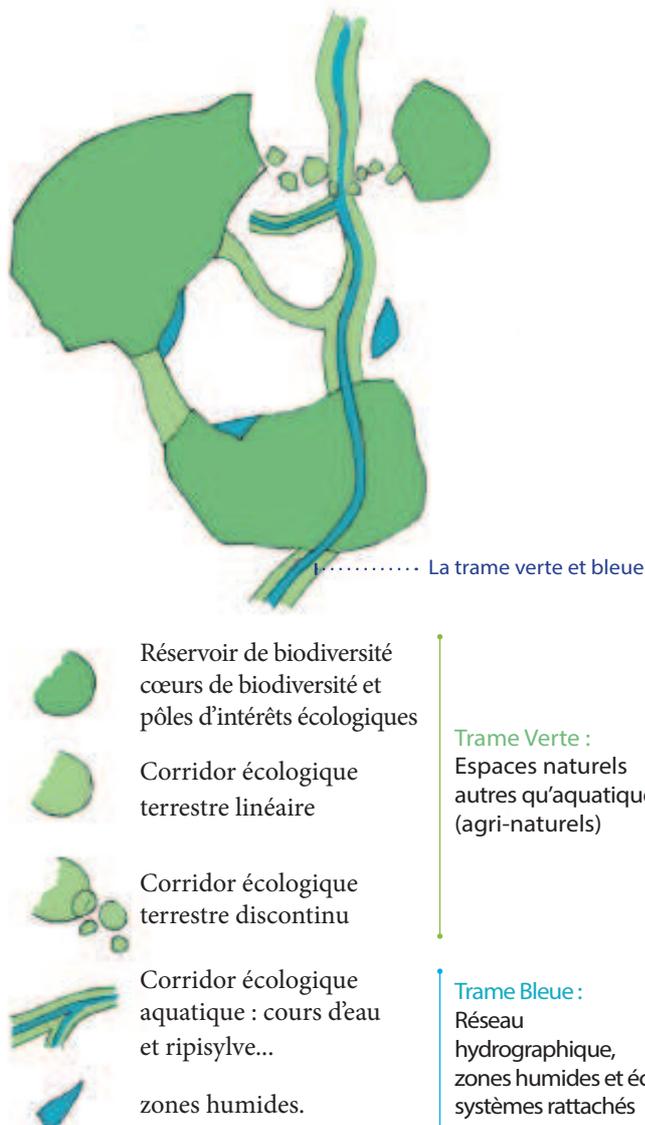
La TVB déclinée par le Schéma de Cohérence Écologique de la Vallée de l'Ariège

Pour le SCoT de la Vallée de l'Ariège, la TVB est constituée de deux entités :

- les réservoirs de biodiversité qui se composent des cœurs de biodiversité (espaces naturels remarquables) et des pôles d'intérêt écologique (espaces naturels de qualité notable),
- les corridors écologiques qui assurent la connexion entre les réservoirs de biodiversité.

Par ailleurs aujourd'hui, une attention particulière est portée sur la nature dite « ordinaire » pouvant être le socle d'enjeux environnementaux encore non révélés à l'échelle du SCoT de la Vallée de l'Ariège. Toutefois, la TVB ne regroupe pas tous les espaces naturels, agricoles et forestiers ; elle s'appuie sur une connaissance fine du territoire et doit résulter d'un choix politique étayé par un diagnostic environnemental enrichi localement.

Pour identifier la trame verte et bleue, le maître d'ouvrage du PLU(i), avec l'aide de cabinets d'études qui en affineront la connaissance (prise en compte des éventuels inventaires environnementaux complémentaires), s'appuiera sur la cartographie fournie par le SCoT de la Vallée de l'Ariège. Ces cartes sont des éléments de cadrage et non des « vérités écologiques » directement





LA PRISE EN COMPTE DE LA TVB

utilisables aux échelles locales. Elles doivent donc être affinées. Pour les communes situées dans le Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises, une cartographie au 1/25.000^{ème} est disponible. Par ailleurs, dans le cadre de l'étude environnementale préalable à la mise en place du PLU(i) (état initial de l'environnement), les données recueillies viendront compléter et affiner ces différentes cartographies en particulier suite à la réalisation d'un inventaire de terrain.

Traduire la trame verte et bleue dans le PLU(i)

D'une manière générale, le rapport de présentation du PLU (i) recense les réservoirs et les continuités écologiques (état des lieux, justification des impacts...). Le PADD identifie les enjeux liés à la TVB et assigne des objectifs clairs dans ce domaine (définition de la politique d'aménagement et de protection des espaces naturels). Autant que possible, les enjeux de protection et de reconstitution de la TVB sont pris en compte.

Les outils du PLU(i)

De façon pragmatique, plusieurs outils du PLU(i) sont mobilisables pour atteindre les objectifs de préservation de la TVB :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : en application de l'article L151-7 du code de l'urbanisme, elles peuvent en effet « définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine... ».

Le plan de zonage : il convient de se référer aux différentes prescriptions qui varient selon les entités concernées :

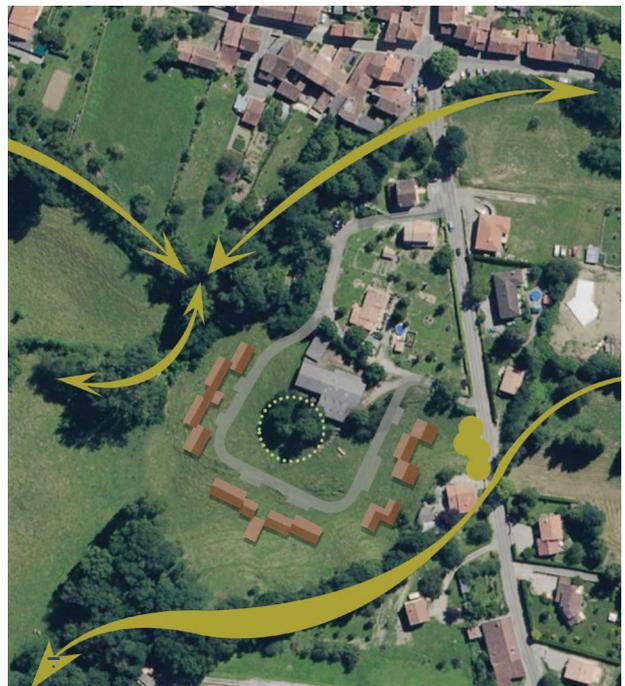
- Réservoir de biodiversité (P8) : plusieurs zonages sont possibles :

- Ntvb impliquant une protection stricte,
- N autorisant certains équipements publics d'intérêt général ou des activités liées à l'exploitation forestière,
- Atvb sur les secteurs faisant l'objet d'une pratique agricole et dans lesquels la constructibilité est cadrée selon les enjeux écologiques. Ainsi, sont autorisés les bâtiments agricoles s'ils n'entravent pas la fonctionnalité écologique du milieu et qu'ils permettent le passage de la faune à proximité immédiate.

- Trame bleue (P9) : elle fait l'objet d'une protection stricte par un zonage Ntvb ou Atvb interdisant toute nouvelle construction dans une bande de 10 m de part et d'autre des cours d'eau. *Pour des questions de lisibilité, les zones de protection stricte faisant l'objet de pratiques agricoles pourront être zonées Atvb1 impliquant l'impossibilité de construire quel que soit le type de bâtiments.*



La Trame Verte et Bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.



Prise en compte de la trame verte dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)



Continuités écologiques : trame verte à conserver



Élément à protéger au titre des espaces boisés classés ou de l'article L151-19



Trame paysagère à reconstituer en bordure de voie

- **Trame verte (P10)** : sa protection est assurée au travers d'un zonage (50m à minima) :

- Ntvb, impliquant une protection stricte, pour les corridors stratégiques détaillés dans les pièces graphiques du DOO,
- Atvb sur les secteurs faisant l'objet d'une pratique agricole et dans lesquels sont autorisés notamment les bâtiments liés à cette activité, les équipements publics...
Comme pour la trame bleue, dans les secteurs les plus sensibles, un sous zonage Atvb1 peut permettre d'interdire toutes constructions au travers d'un règlement adapté.

Le règlement écrit : les articles 1 et 2 définissent les possibilités de construire. Les articles 6 et 7 (implantation du bâti) peuvent favoriser le maintien des continuités (recul imposé, référence aux OAP qui peuvent définir des polygones d'implantation etc...).

La perméabilité des clôtures peut être assurée au travers de l'article 11 tandis que l'article 13 traite des espaces boisés classés, des espaces libres et des plantations (essences locales à privilégier). Des marges de recul par rapport aux éléments sensibles peuvent être imposées (haies bocagères, lisières, cours d'eau...). Sur le plan environnemental et paysager, le règlement du PLU(i) peut prendre toutes dispositions visant à traiter les espaces non bâtis et les abords des constructions (art R151-43 du Code de l'Urbanisme -CU-). Par exemple, il peut imposer aux projets un pourcentage d'espaces non imperméabilisés ainsi que des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations (...).

Les emplacements réservés : ils peuvent permettre de traiter des points particuliers pour préserver ou rétablir des continuités écologiques dégradées ou disparues notamment en milieu urbain.

La protection d'éléments de paysage pour des motifs écologiques au titre de l'article L 151-19 du CU : les travaux visant à détruire un élément de paysage ainsi protégé doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. L'article 13 permet de prévoir des compensations.

Le classement en espace boisé classé (EBC) - article L113-1 du CU : ce classement interdit tout changement d'affectation du sol. Ainsi, le défrichement est interdit mais les coupes restent possibles et sont soumises à déclaration préalable (sauf plan de gestion ou arrêté préfectoral). Un EBC peut être mis en place pour implanter un nouveau boisement, recréer un espace boisé disparu (par exemple une ripisylve) ou restaurer un boisement dégradé. Il peut aussi protéger un arbre isolé.

Traduire la trame verte et bleue dans la carte communale

La carte communale n'offre pas les mêmes possibilités que les PLU(i) en matière de protection de la trame verte et bleue. C'est essentiellement au travers du zonage que devra se dessiner la trame verte et bleue en particulier en classant en zone inconstructible les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité.



Éléments du paysage à protéger au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme ou au titre des Espaces Boisés Classés (art L 113-1)



Coulée verte et noues paysagères au sein d'un nouveau quartier : pensées au niveau des orientations d'aménagement, elles contribuent au maintien des continuités écologiques et à la «nature en ville» (St Jacques de La Lande - ZAC de la Morinais - Caue 34)



En sus de l'intérêt économique, la zone agricole présente un caractère stratégique en matière de trame verte et bleue (photo T. Marsilhac)

Par ailleurs, le conseil municipal peut, après enquête publique, « identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection » (art L111-22 du code de l'urbanisme).

Ce que dit le SCoT

Terres et activités agricoles :

Identifier les terres agricoles et les pratiques associées, exploitées ou potentiellement exploitables pour les classer en Zone Agricole Trame Verte et Bleue (ATVB)

En zone ATVB, les bâtiments agricoles sont autorisés s'ils n'entravent pas la fonctionnalité écologique du milieu et qu'ils permettent le passage de la faune à proximité immédiate. Le changement de destination des bâtiments agricoles pourra être autorisé dans le respect de la réglementation en vigueur. En particulier, celui-ci ne devra pas nuire aux exploitations voisines.

Assurer les continuités écologiques : maintien et restauration de la TVB

Identification et transcription dans les documents d'urbanisme des cœurs de biodiversité et des pôles d'intérêt écologique

Les prescriptions 6 et 7 listent les cœurs de biodiversité au travers de tableaux auxquels il est nécessaire de se reporter (page 12 du DOO).

Le SCoT prescrit une protection foncière stricte de ces secteurs et la mise en œuvre des outils de protection décrits ci-dessus : EBC, protection des éléments du paysage, des zones humides...

Le SCoT prescrit l'interdiction d'une urbanisation linéaire ou circulaire autour des réservoirs de biodiversité pour assurer le maintien des échanges avec les milieux limitrophes. **Est prescrite également une étude d'impact pour l'extension de plus d'un hectare des centres-bourg, villages et hameaux incluant ou jouxtant un réservoir de biodiversité.**

Identification et transcription des corridors écologiques de la trame bleue :

- interdiction d'implanter de nouvelles constructions (hors agglomération) dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau (zonage Atvb ou Ntvb),
- s'appuyer sur l'inventaire des zones humides réalisé par le Parc Naturel Régional des Pyrénées ariégeoises et l'Association des Naturalistes de l'Ariège sur l'ensemble des communes du département et y associer des mesures de protection,



Implantation imposée à proximité de la chaussée : maintien d'une bande inconstructible en fond de parcelle assurant la continuité de la trame verte.



Ripisylve de l'Hers



Les parcs et jardins participent de la trame verte et bleue en milieu urbain (parc urbain à Varilhes)

- prendre en compte le fonctionnement global des cours d'eau pour adapter les projets d'aménagement (maintien d'une zone tampon de part et d'autre des cours d'eau en fonction des champs de mobilité identifiés par les syndicats de rivières).

Identification et transcription dans les documents d'urbanisme des corridors écologiques de la trame verte :

- identifier précisément des corridors d'une largeur adaptée (à minima 50 m sous réserve des contraintes locales) respectant les couloirs identifiés par le SCoT et le bureau d'étude lors de l'étude de l'état initial de l'environnement,
- au sein de ces corridors, mettre en oeuvre un zonage ainsi qu'un règlement garantissant l'inconstructibilité,
- conserver le long des axes majeurs en fond de vallée, et plus particulièrement celle de l'Ariège et de l'Hers, des

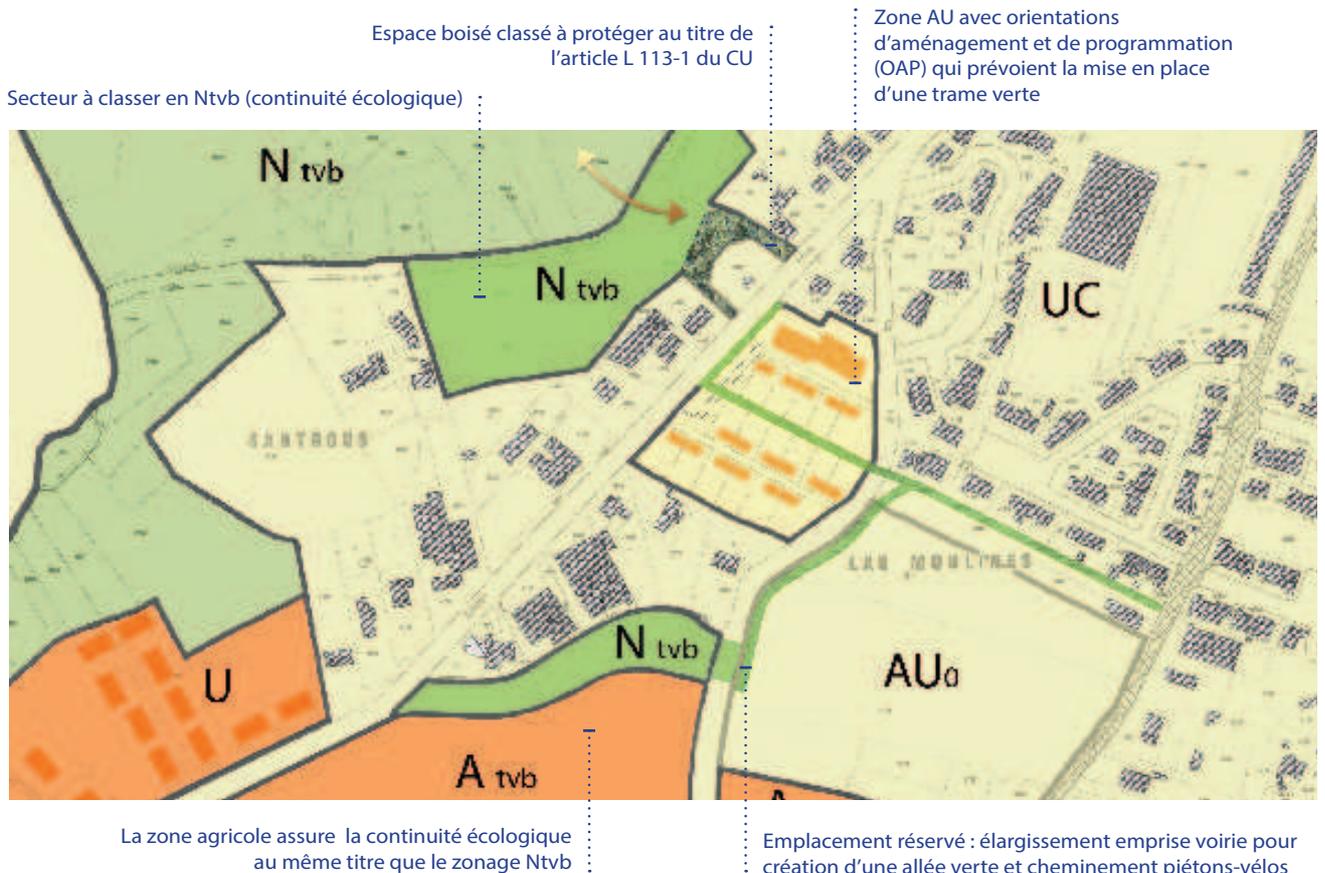
zones tampons entre les secteurs construits par le biais de ruptures d'urbanisation.

Zoom sur les corridors SCoT

Deux types de corridors peuvent être différenciés sur le territoire du SCoT :

- des corridors « ordinaires », non soumis à pression foncière, constitués de grands axes insérés au sein d'une matrice agricole ou forestière fonctionnelle : certaines occupations des sols peuvent être envisagées sans remise en cause de leur fonctionnalité,
- des corridors « stratégiques », soumis à de fortes pressions, situés principalement en fond de la vallée de l'Ariège, à renforcer ou restaurer, mais également au sein de la vallée de la Barguillère, au droit de zones de vigilance : à protéger intégralement et classés, sans réserve, en zone Ntvb.

La trame verte et bleue déclinée au travers du règlement graphique du PLU(i)



IDENTIFIER LE RESIDUEL DISPONIBLE

DOO - Chapitre 5.1 :

Un accueil démographique associé à une armature territoriale équilibrée.

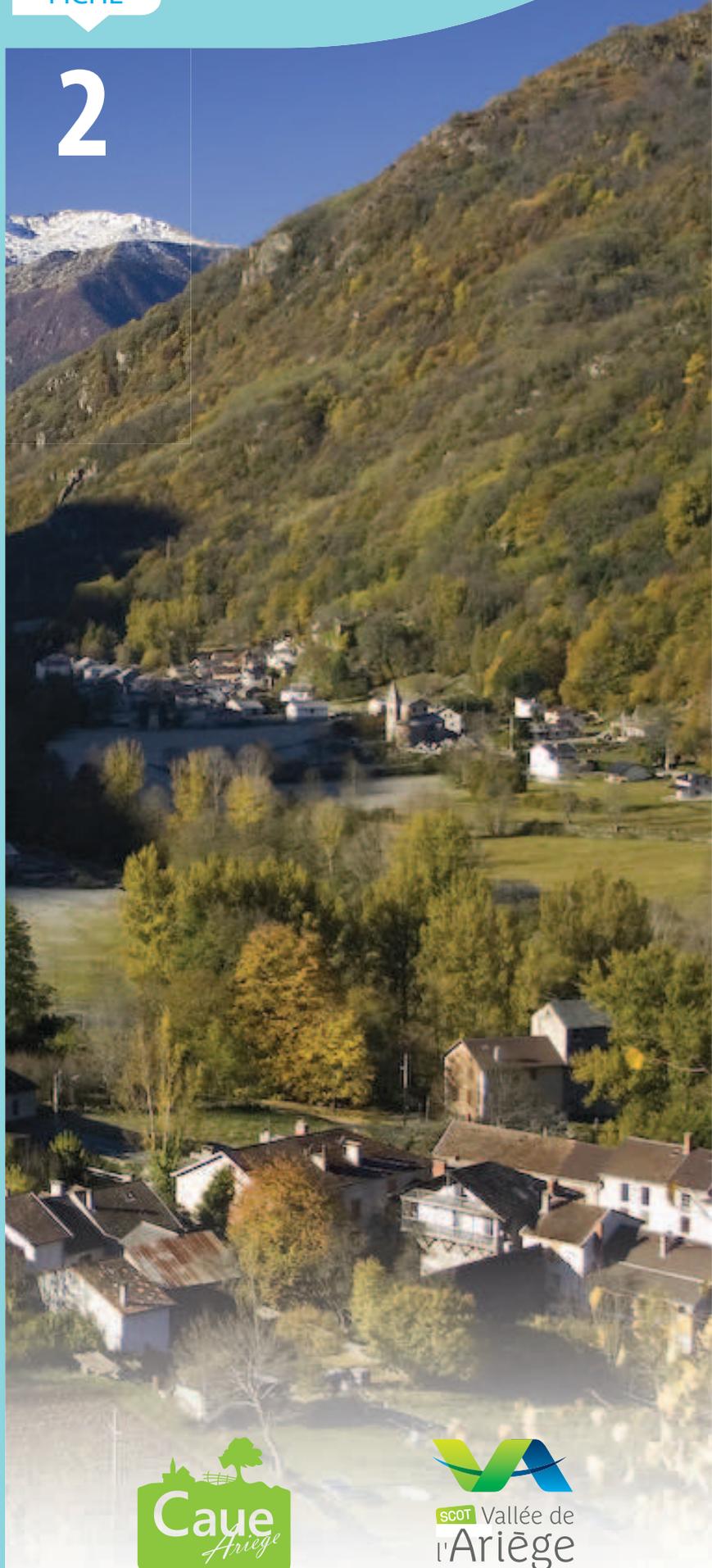
Objectif :

Analyser la capacité résiduelle du document d'urbanisme afin d'identifier les espaces disponibles pour une urbanisation nouvelle.

Prescriptions 35 à 50 et recommandations 28 à 50 :

Fixant de façon précise des densités moyennes minimales de logements à l'hectare et des consommations foncières maximales par commune.

Le résiduel disponible (exprimé en m² ou en hectare) est le foncier libre sur une commune, au regard du document d'urbanisme en vigueur. Il permet de quantifier le potentiel de constructions possibles sur le document en cours.



MÉTHODOLOGIE POUR LE CALCUL DU RÉSIDUEL DISPONIBLE

1- identification (cartographie)

Comment calculer le résiduel disponible ?

À partir de la cartographie du document d'urbanisme en vigueur, repérer l'ensemble des parcelles déjà urbanisées en zone constructible et les parcelles présentant des freins ou une impossibilité d'urbanisation nouvelle. Par différence, les parcelles non bâties restantes seront considérées comme des gisements fonciers potentiels.

Élaboration d'une cartographie sur le modèle ci-dessous :

Étape 1

Repérer les parcelles bâties intégrant les constructions nouvelles non cadastrées : une mise à jour des données du cadastre est nécessaire pour obtenir une carte actualisée. Ce repérage fera valoir le bâti construit avant l'approbation du SCoT (mars 2015), date considérée comme le début de l'application des directives SCoT.

Repérer par la suite, les constructions réalisées après mars 2015. Seules les parcelles considérées seront défalquées des potentialités de construction accordées par le SCoT.

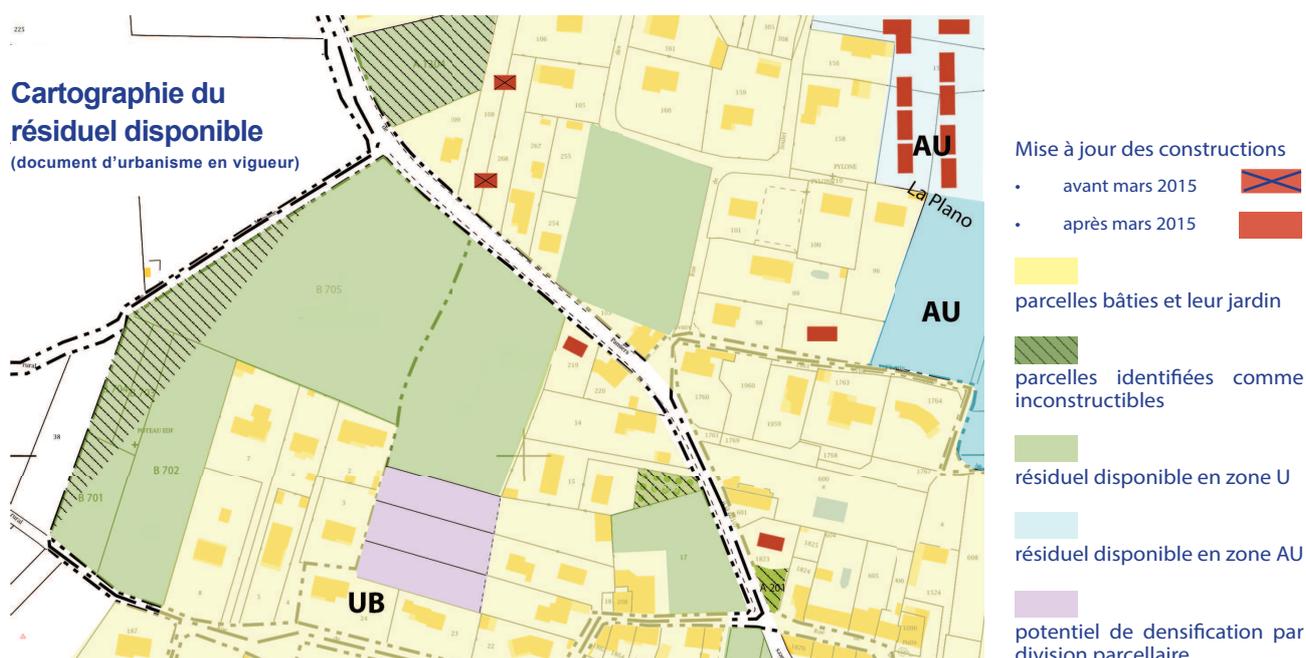
Étape 2

Repérer les parcelles non bâties présentant un potentiel de constructibilité. Ce classement comprend la surface d'une unité foncière composée d'une ou plusieurs parcelles d'un seul tenant.

Étape 3

Identifier les parcelles présentant des freins à l'urbanisation (cette liste est donnée à titre indicatif et n'est pas exhaustive) :

1. Parcelles trop petites : cette notion doit s'apprécier selon les secteurs ; en zone dense, une parcelle de 200 m² est susceptible d'être construite tandis qu'en secteur lâche, une surface de 500 m² sera requise. Les possibilités d'assainissement viendront augmenter ou restreindre cette taille de parcelle.
2. Parcelles impactées par une restriction ou une interdiction de constructibilité : emplacement réservé, espace boisé classé, éléments de paysage à préserver, zone humide à protéger, zone rouge des Plans de Prévention des Risques récemment adoptés...
3. Parcelles présentant des caractéristiques techniques incompatibles avec l'urbanisation : accès impossible, pente supérieure à 15% par exemple.
4. Parcelles composées de jardins (notamment en cœur d'îlots...), parcs, potagers ou prairies à valeur paysagère et environnementale attenantes à une parcelle construite...



Étape 4

Identifier les parcelles restant à urbaniser en zone AU.

Étape 5

Repérer les parcelles bâties présentant un potentiel de redécoupage (division parcellaire). Ce travail répond aux exigences de la loi ALUR (analyse du potentiel de densification). Toutefois, ces surfaces ne seront pas comptabilisées dans le résiduel constructible ni défalquées des potentialités SCoT.

En résumé, l'ensemble de ce travail suppose une investigation de terrain et des entretiens avec les élus en vue :

- de repérer les constructions nouvelles non cadastrées (ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme - DP ou PC accordé),
- d'identifier les parcelles non bâties pouvant être construites ou présentant des freins à l'urbanisation,
- d'identifier les parcelles bâties pouvant être divisées.

2- justification (tableau de synthèse)

1. Justifier les choix qui aboutissent au retrait des parcelles considérées inconstructibles à l'aide d'un fichier (tableur) et chiffrer le résiduel disponible. En zone U du document d'urbanisme en vigueur, il est admis que toutes les parcelles identifiées comme disponibles ne seront pas construites du fait du refus de vente des propriétaires. Un coefficient de rétention foncière de 30% pourra être appliqué. A titre d'exemple, pour une surface brute disponible de 3ha en zone U, 2.1ha seront réellement comptabilisés. En zone AU, ce taux n'est pas appliqué, la zone bloquée pouvant le cas échéant être déclassée en l'absence de possibilité d'urbanisation à moyen ou long terme.
2. Mettre en perspective les capacités résiduelles de construction avec les objectifs de développement du SCoT de la vallée de l'Ariège.

EXEMPLE TABLEAU DE SYNTHÈSE

Calcul du résiduel disponible d'un document d'urbanisme en vigueur		Surface
Zone U		
 Surface non bâtie brute en zone U		A (en ha)
 Surface non bâtie et non constructible en zone U présentant une inconstructibilité à justifier :		
N° des parcelles	Justificatif	Surface
A 201	Surface insuffisante	x
A1304	Pente	x'
B 701 à B 705	Zone rouge PPR	x''
C 300	Jardin - verger	x'''
.../...		B (en ha)
Résiduel disponible en zone U	Total 1	(A-B)-30% (en ha)
Zone AU		
Surface restant à urbaniser dans l'ensemble des zones AU <i>Les parcelles non bâties sont supposées constructibles car affectées à une zone à urbaniser par le document en vigueur.</i>		
Résiduel disponible en zone AU	Total 2	(en ha)
Résiduel disponible	Total 1 + Total 2	C (en ha)
 Résiduel issu de la densification douce		D (en ha)
Terrains constructibles au titre du PLU	Total C + D	(en ha)

Évaluation SCoT

Hors évaluation SCoT

LE RÉSIDUEL DISPONIBLE... ET APRÈS ?

L'enveloppe attribuée par le SCoT et le résiduel disponible

Dans son document d'orientation et d'objectifs, le SCoT prescrit (P33 - page 38 du DOO) des enveloppes de consommation maximale à 20 ans (comptabilisées à partir de mars 2015, date d'approbation du SCoT) sur la base d'objectifs de développement liés à la typologie de chaque commune. Le résiduel disponible fait partie intégrante de cette enveloppe ce qui explique la nécessité d'un calcul précis pour l'évaluer au plus juste.

Ex : avec une enveloppe SCoT attribuée de 4ha et un résiduel disponible de 2.8ha, une commune peut ouvrir à l'urbanisation **1.2ha de nouveaux terrains**.

Retrouve-t-on l'ensemble du résiduel disponible dans le nouveau document ?

En général, le résiduel disponible de la zone U, calculé selon la méthode décrite dans cette fiche se retrouve en zone U dans le nouveau document puisque les parcelles présentant une quelconque inconstructibilité sont retirées du calcul (pour mémoire, sur justification, le règlement du PLU(i) peut classer en zone N des parcelles équipées en vertu de l'article R151-24 du CU) .

Le résiduel disponible identifié en zone AU est susceptible d'être déclassé pour des raisons de compatibilité avec les objectifs de consommation foncière assignés par le SCoT et/ou pour s'adapter aux nouveaux objectifs de développement de la commune.

Que se passe-t-il si le résiduel disponible dans la zone U dépasse l'enveloppe attribuée par le SCoT ?

La commune ne peut pas réaliser d'extension urbaine. L'urbanisation doit se faire dans les «dents creuses» (parcelles non construites entourées par des terrains bâtis) dont les caractéristiques urbaines justifient leur maintien en zone U. Pour les parcelles considérées «en surplus», celles-ci seront fermées à l'urbanisation. Cela permet de garantir que les droits à construire, sur une période donnée, seront maîtrisés.



Espace public au sein d'un lotissement comptabilisé comme parcelle déjà bâtie du document d'urbanisme en vigueur



En montagne, la constructibilité des terrains est contrainte par la pente rendant l'urbanisation de certaines parcelles classées en zone U difficile voire impossible.



Les parcelles classées en zone rouge des PPR, même enchâssées dans l'urbanisation, ne sont pas comptabilisées dans le résiduel disponible.

URBANISER SANS S'ÉTALER : L'INTENSIFICATION URBAINE

DOO - Chapitre 5.3 :
Formes urbaines et possibilités
d'extension.

Objectif :
S'appuyer sur les compositions
urbaines existantes pour favoriser
un développement urbain
cohérent et privilégier celui des
centres-bourgs.

Prescriptions 36 à 50 :
Répartition des extensions
urbaines en fonction des
typologies urbaines.

Recommandations 30 et 36 :
Taille des villages et
aménagement des hameaux.



MÉTHODOLOGIE

La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains - 2000), les lois Grenelle (2010) et tout récemment la loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvé - 2014), nous incitent à poser un autre regard sur l'urbanisation, souvent à contre-courant des pratiques en cours dans les années 1980-90. C'est en ce sens que les documents d'urbanisme doivent aujourd'hui prioriser :

- la protection des paysages et de l'environnement (trame verte et bleue, lutte contre le réchauffement climatique),
- la protection des terres agricoles, forestières et naturelles.

A cette fin, le PLU(i) doit fixer des objectifs de modération de la consommation des espaces, identifier le potentiel de densification, évaluer les possibilités de réhabilitation des logements vacants...

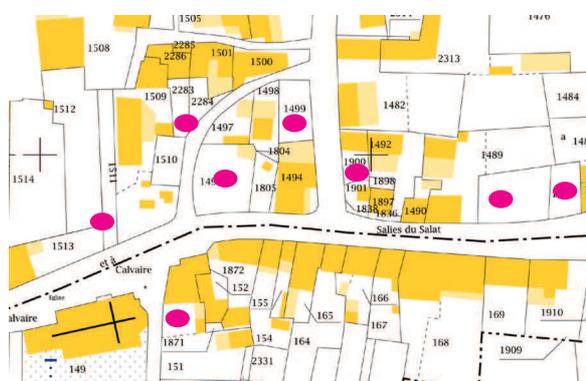
En pratique...

Avant d'envisager d'étendre ses zones constructibles (toute thématique confondue : économie, résidentiel, services et équipements, stationnement...), une commune doit élaborer un projet de PLU(i) qui s'appuie sur la requalification ou reconquête des espaces déjà urbanisés et desservis en transport et équipement (intensification). A cet effet, elle interviendra sur :

- les logements vacants à réhabiliter. Une évaluation est obligatoire dès lors que le taux de vacance est supérieur à 7%. En-deçà, le taux est considéré comme correspondant à la rotation normale des logements. Dans ce domaine, il conviendra de prendre en compte les données Filocom fournies par la DDT-Service Aménagement, Urbanisme et Habitat,
- l'urbanisation des dents creuses, ces parcelles non bâties enchâssées dans l'urbanisation. Selon leur superficie, le SCoT préconise la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation afin d'optimiser leur potentiel,
- la reconquête de friches qui donnent une image dégradée du territoire mais offrent en général de grandes surfaces bâties et non bâties sur des espaces stratégiques,
- les bâtiments non réhabilitables dont le potentiel de démolition/reconstruction est avéré (opération de curetage d'îlots...).

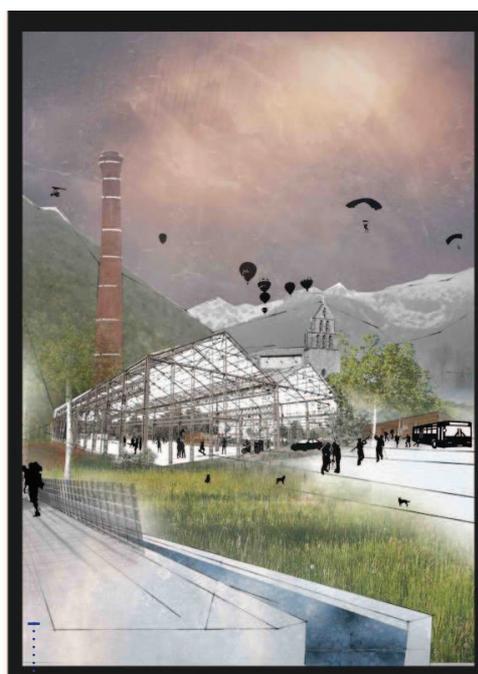


Recenser les logements vacants (ici rue du Rival à Foix)



● Potentiel de dents creuses à urbaniser

Prioriser l'urbanisation des dents creuses



Envisager la reconquête des friches industrielles et commerciales (Workshop 2015 Pays d'Olmes - évocation conversion usine SAB à Lavelanet)

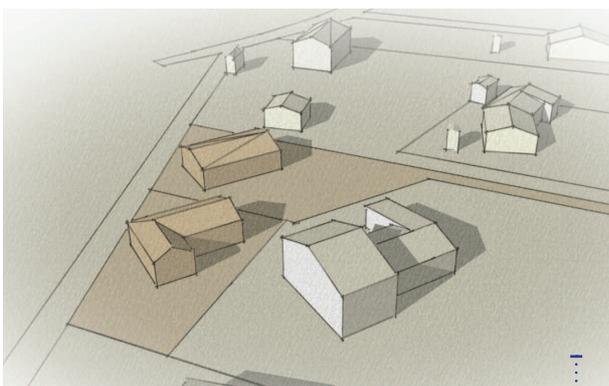
BIMBY

Une démarche innovante pour un urbanisme raisonné et participatif

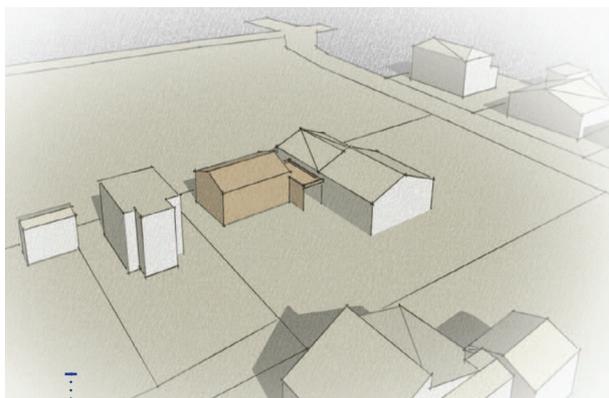
Cet acronyme anglais « **Build In My Back Yard** », signifie « Construire dans mon jardin ». C'est un nouvel outil d'urbanisme qui permet de valoriser des parcelles déjà bâties, situées principalement en secteur pavillonnaire.

Basée sur la participation des habitants, cette démarche peut mobiliser des « gisements » fonciers souvent insoupçonnés qui, sous certaines conditions réglementaires, pourront répondre de manière pertinente, au projet communal.

Engager une démarche BIMBY, considérée comme une méthode de « densification douce », peut prendre diverses formes...



Création de deux lots par redécoupage de la parcelle initiale



Création d'un logement complémentaire attenant à la maison initiale

La division parcellaire (potentiel de densification)

Son analyse est obligatoire au travers du rapport de présentation (SCoT et PLU-i). L'approche des possibilités de division parcellaire peut prendre plusieurs formes ; pour une plus grande efficacité, la commune peut solliciter un bureau d'étude spécialisé susceptible de l'accompagner pour travailler avec les propriétaires sur cette nouvelle forme de production de terrains constructibles (cf. ci-contre). A noter que la surface des parcelles ainsi valorisées est comptée dans le potentiel constructible de la commune **mais n'est pas déduite de l'enveloppe foncière accordée par le SCoT**. Cette nouvelle feuille de route devrait se traduire par une approche plus prudente et raisonnée de l'ouverture de nouveaux secteurs d'urbanisation en réinterrogeant préalablement les potentialités de production de nouveaux logements, dans les espaces déjà urbanisés.

Raisonner l'urbanisation...

Ainsi, dès lors que l'ensemble de ces points a été étudié finement, la commune peut se pencher sur la recherche de nouvelles zones à bâtir en prenant soin :

- d'éviter les zones en entrée de ville, en extension linéaire (unilatérale ou bilatérale) le long des voiries (urbanisation dite en doigt de gant), les extensions de hameaux non raccordables au réseau d'assainissement collectif surtout si une densité élevée est souhaitée, les abords des cours d'eau (prévoir des zones tampons) et, d'une manière générale, toute zone sensible sur le plan environnemental...
- de privilégier l'extension des bourgs par « épaissement » de l'enveloppe urbaine en évitant l'urbanisation diffuse,
- de maintenir dans la mesure du possible les nouvelles zones en frange urbaine : création de coupures d'urbanisation, gestion des limites en évitant le franchissement de voirie, des cours d'eau, des haies champêtres, utilisation de la topographie...
- de prévoir un bouclage des voiries (éviter les voies en impasse), de travailler sur la création de voies douces (piétons, vélos...) en veillant à la continuité, la sécurité et la bonne signalisation des parcours.

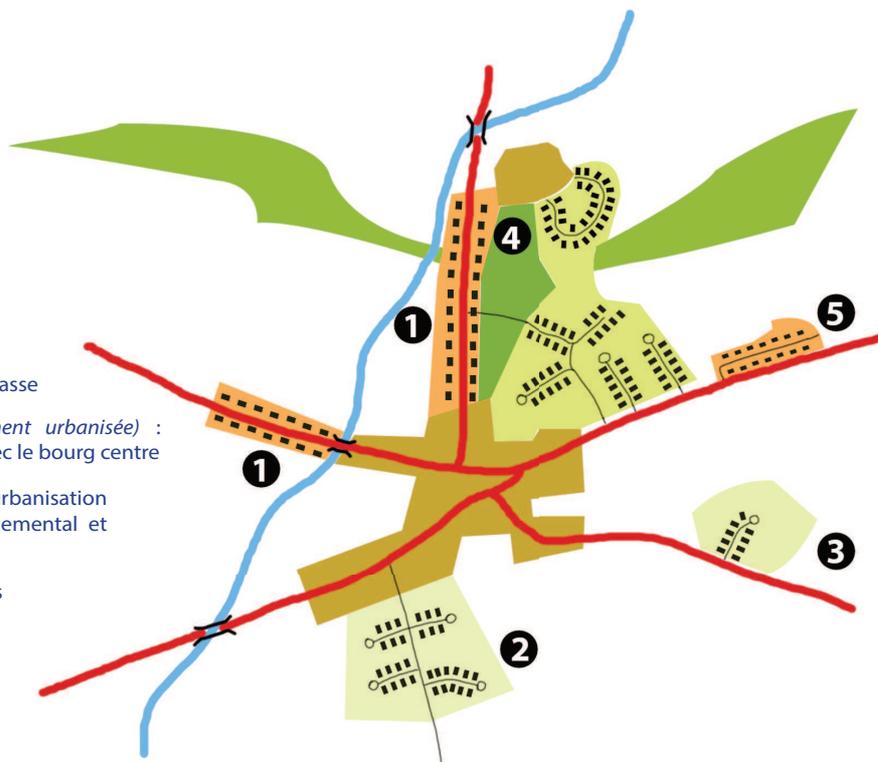
(voir illustrations page 4)



CHOIX ET MODALITÉS D'URBANISATION

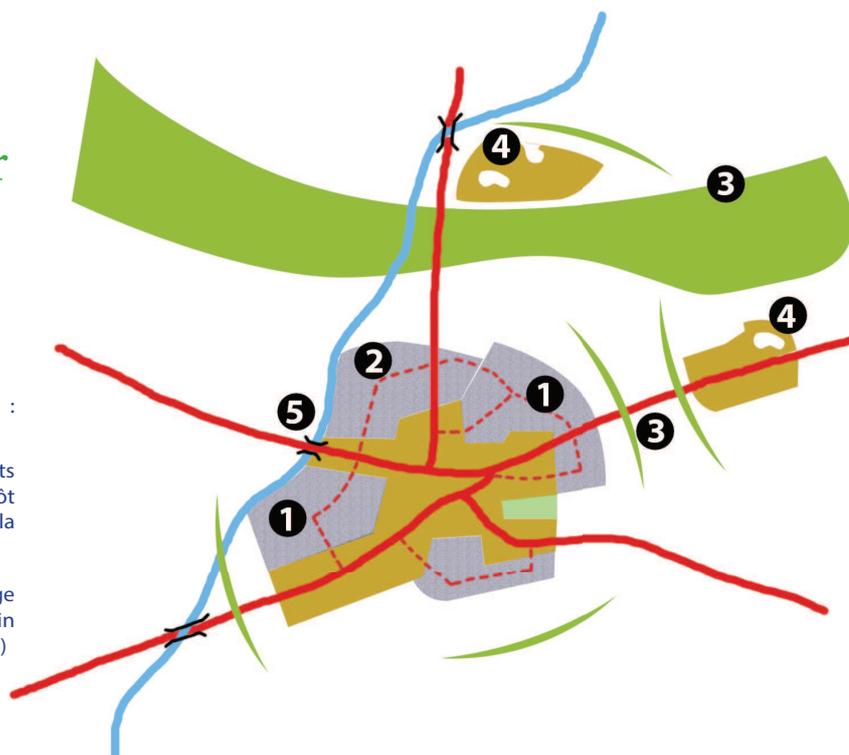
Les erreurs à éviter

- 1 Urbanisation linéaire en «doigt de gant»
- 2 Extension pavillonnaire avec voie en impasse
- 3 Extension hors PAU (*partie actuellement urbanisée*) : déconnexion des nouveaux quartiers avec le bourg centre
- 4 Enclave agricole générée par une urbanisation continue - Equilibre du socle environnemental et économique «rompu»
- 5 Urbanisation unilatérale le long des voies



Les choix à privilégier

- 1 Étendre le bourg par «épaississement» de l'enveloppe urbaine
- 2 Travailler sur le bouclage des voies et les déplacements doux
- 3 Prévoir des coupures d'urbanisation : trame verte et bleu, espaces verts...
- 4 Privilégier le comblement des dents creuses dans les hameaux plutôt que leur extension pour renforcer la centralité du bourg
- 5 Utiliser les limites naturelles du paysage pour endiguer l'étalement urbain (rivière, haies, topographie modifiée, ...)



DENSITÉ : ATTEINDRE LES OBJECTIFS

DOO - Chapitre 5.1 :

Un accueil démographique associé à une armature territoriale équilibrée.

Objectif :

Maîtriser l'extension urbaine résidentielle en proposant un accueil démographique différencié et une offre de logements diversifiée.

Prescriptions 29 à 35 :

Fixant de façon précise des densités moyennes minimales de logements à l'hectare et des consommations foncières maximales par commune.



MÉTHODOLOGIE

Sur les espaces à vocation résidentielle, le document d'orientation et d'objectifs du SCoT définit pour chaque commune une densité minimale (P31 - page 36 du DOO) associée à l'armature territoriale afin de garantir :

- un niveau d'intensité adapté à la commune et à la qualité des dessertes (existantes ou à créer), des services et des équipements,
- une diversification de la typologie résidentielle,
- une optimisation de la programmation des équipements et des services nécessaires au fonctionnement des pôles urbains et à l'accueil de nouvelles populations.

Comment calculer la densité à l'hectare ?

Pour les opérations d'extension urbaine (aménagement de zones AU), l'assiette foncière sur laquelle s'appuie le calcul de la densité correspond à l'assiette du projet. En d'autres termes, la surface consacrée à la voirie et aux aménagements (parking, espaces verts...) n'est pas retirée de cette assiette. Ainsi, en secteur «stratégique central» par exemple, sur une parcelle d'un hectare, il faudra construire à minima 20 logements (donnée inscrite dans les tableaux de consommation du DOO - prescription 31 page 36).

Les objectifs de densité sont-ils applicables à toutes les opérations ?

Toutes les opérations ne peuvent pas appliquer la densité demandée par le SCoT. Ainsi, l'objectif s'entend à l'échelle du document d'urbanisme (zone U et AU «libres»). Il faut donc le considérer comme une moyenne à atteindre. Cela va impliquer un effort particulier sur les opérations d'aménagement d'ensemble qui devront souvent dépasser le seuil de densité prescrit par le SCoT pour compenser des opérations moins denses. Au final, est encouragée la diversité de l'offre avec, par exemple, des pavillons sur des parcelles de taille moyenne, des maisons de ville mitoyennes, du collectif qui autorise des densités élevées.

En tout état de cause, construire plus dense n'est pas synonyme de perte de qualité ; les opérations doivent être étudiées dans leur ensemble et les aménageurs disposent aujourd'hui de tous les outils pour réaliser des opérations plus qualitatives.

Dans l'opération ci-dessous composée de différentes typologies d'habitat, la densité est obtenue par le mélange de pavillons (1), maisons en bande (2) et petits collectifs (3). Ainsi, même avec une couverture généreuse d'espaces verts, les objectifs de densité sont respectés à l'échelle de l'assiette du projet (en rouge).



Dessin issu de l'exposition «Extensions urbaines : de la suite dans les idées» - CAUE 31 / 2010.

Atelier de paysage Lacointa associé à l'agence Malafosse - Launaguet



Lotissement OPH à Saint-Jean-du-Falga

CONSTRUIRE SUR DE PETITES PARCELLES

Maîtriser la consommation des espaces agricoles et naturels nécessite de revoir les habitudes prises depuis les années 80 : réhabilitation des logements anciens, réduction de la taille des parcelles constructibles, densification...

Cette nouvelle approche implique de repenser la façon d'implanter les maisons en particulier sur les petites parcelles.

Dans cette nouvelle configuration, l'implantation en milieu de parcelle est déconseillée. Cela rendra possible un redécoupage futur du terrain en évitant un gaspillage du foncier.

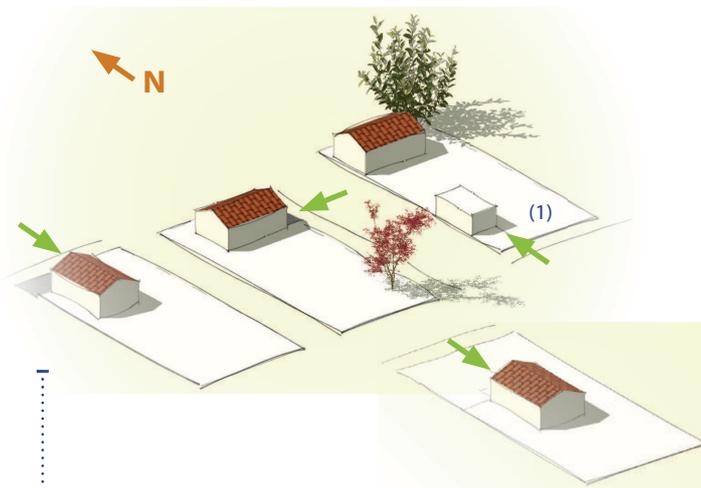
Une implantation en limite parcellaire permettra une meilleure évolution du bâtiment dans le temps (extension, création d'annexes, piscine, etc.) et optimise l'espace de jardin (fig.1). Il conviendra par ailleurs de bien penser les accès notamment en implantant la maison au plus près du domaine public pour limiter les coûts : diminution des m² de chemin, économie de terrassement sur les terrains en pente... De plus cette approche optimise la surface de jardin et réduit l'impact sur le paysage.

Dans les cas de mitoyenneté, les vis à vis sont moins nombreux et la maison offre moins de façades exposées permettant de réaliser des économies d'énergie.

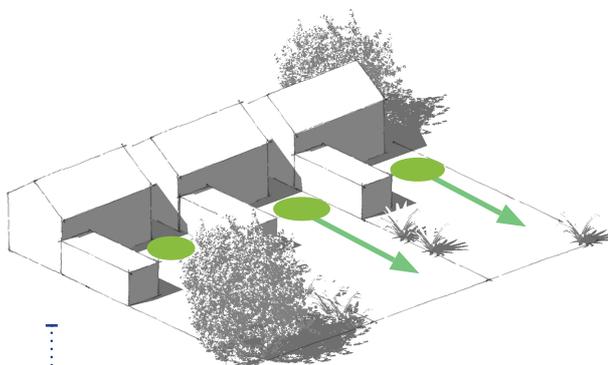
En revanche, pour assurer une qualité d'usage sur des espaces réduits, le projet de construction doit s'attacher à prendre en compte différents paramètres :

- Travail sur les volumes,
- Maîtrise des co-visibilités pour ménager l'intimité des constructions et des espaces extérieurs,
- Ensoleillement (exposition, ouvertures, etc.) : si la façade sud est préférée, une orientation Est/Ouest peut s'avérer très pertinente à condition d'adapter l'organisation interne de la maison en conséquence : pièce de vie « traversante », pièces annexes au nord de même que garage et dépendances.

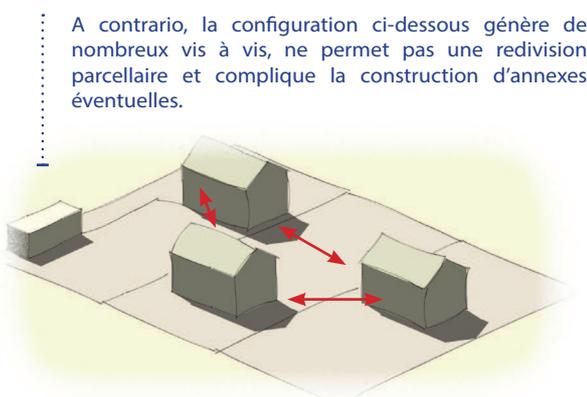
Par ailleurs, les annexes construites en mitoyenneté peuvent valablement être utilisées pour créer un espace extérieur intime ou pour protéger des vents dominants.



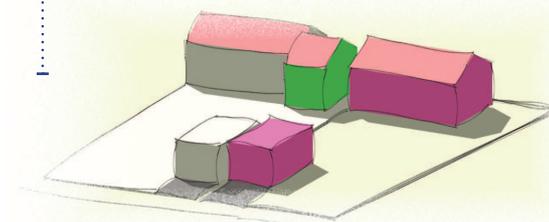
Implanter la construction au plus près de l'accès. En cas d'accès par le sud, dissocier les espaces de stationnement de la construction principale (1).



Une implantation sur deux limites séparatives permet de dégager de véritables jardins et d'orienter les vues permettant d'intimiser les parcelles (les annexes ou la végétalisation complètent ce dispositif).



A contrario, la configuration ci-dessous génère de nombreux vis à vis, ne permet pas une redivision parcellaire et complique la construction d'annexes éventuelles.



UTILISER LE RÈGLEMENT DU PLU(I)

Opposable en terme de conformité, le règlement écrit du PLU(i) fixe les règles de constructibilité au travers de 16 articles.

Les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux emprises publiques (art.6), aux limites séparatives (art.7), le coefficient d'emprise au sol (art.9) ainsi que la hauteur des bâtiments (art.10) déterminent la densité applicable à une zone.

L'écriture du règlement est donc essentielle et ne doit pas reposer sur la simple retranscription d'un document type. De ce point de vue, le couplage avec des Orientations d'Aménagement et de Programmation permet d'adapter les règles aux objectifs fixés par ces dernières ce qui renforce leur impact.

En l'absence d'OAP, le règlement permet de gérer la constructibilité des parcelles isolées ; à titre d'exemple, on peut demander une implantation en limite séparative pour éviter des constructions en milieu de parcelle dans le but de pouvoir la densifier à moyen ou long terme.

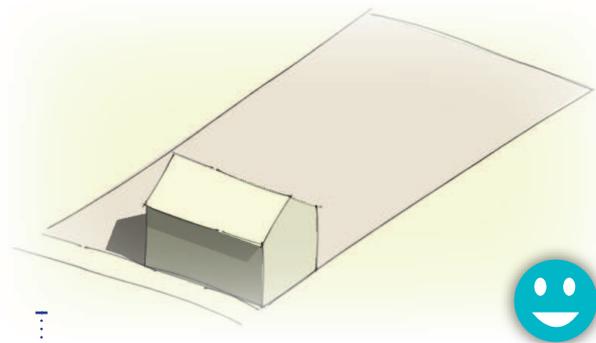
Enfin, au règlement écrit peuvent être associés des schémas permettant d'explicitier la règle pour une meilleure application.

A noter : les documents d'urbanisme prescrits depuis le 1er janvier 2016 sont soumis à un nouveau règlement désormais structuré en 3 chapitres : affectation des zones, caractéristiques urbaines, équipements et réseaux (http://www.logement.gouv.fr/IMG/pdf/la_structure_et_le_contenu_du_reglement.pdf).

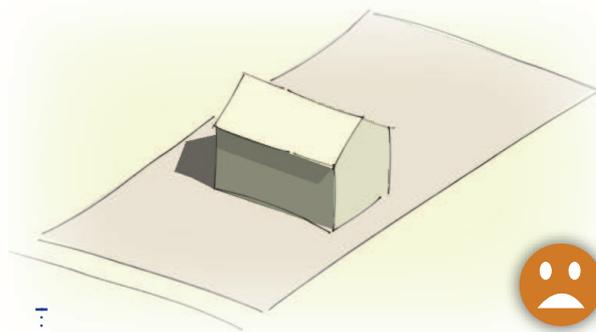


Mitoyenneté : opération Libre-Lèze à Saint-Sulpice-sur-Lèze

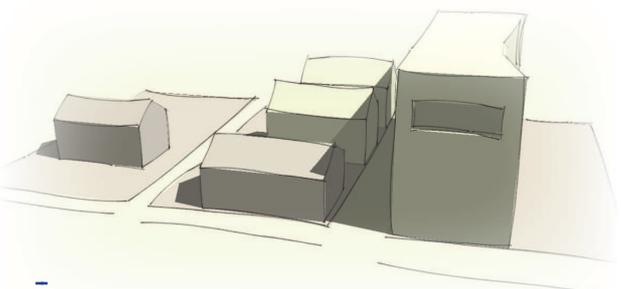
Schéma d'ambiance pouvant accompagner une orientation d'aménagement et de programmation L'OAP peut aussi indiquer une densité de logements à l'hectare



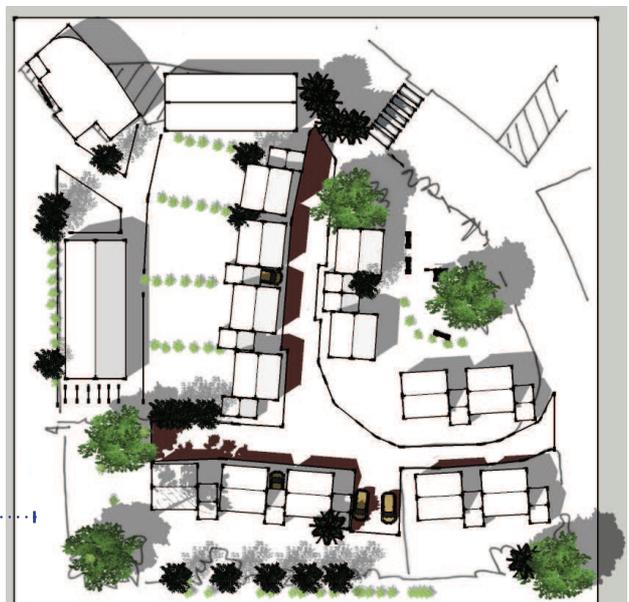
Le règlement autorise l'implantation en limite (art.7) et impose l'alignement sur rue (art.6).



Le règlement impose un retrait vis à vis de la rue (art.6) et un recul minimum de 3m par rapport aux limites séparatives (art.7).



Effet du règlement sur une même parcelle selon les choix retenus : recul, alignement, limitation des hauteurs etc...



LOGEMENTS SOCIAUX : ATTEINDRE LES OBJECTIFS

DOO - Chapitre 5.1 :

Un accueil démographique associé à une armature territoriale équilibrée.

Objectif :

Donner les conditions d'une mixité urbaine, sociale et générationnelle, assurer la production de logements sociaux.

Prescriptions 51 à 54 :

Relatives à la production, à la réalisation et à la diversité du parc de logements sociaux.

Recommandations 37 à 40 :

Relatives à la production, la réglementation et la diversité des logements sociaux.



MIXITÉ SOCIALE ET PLU(I)

Depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, la prise en compte de la mixité sociale et intergénérationnelle est au cœur des documents d'urbanisme. Cette mixité sociale peut se définir comme « l'objectif d'une politique visant, par l'élaboration de programmes de logements notamment, à faire coexister différentes classes sociales au sein d'une même unité urbaine ».

De ce point de vue, les communes se sont vues assigner des objectifs en matière de réalisation de logements sociaux, objectifs que le règlement des PLU(i) peut aider à atteindre.

Comme le dispose l'article L 151-15 du code de l'urbanisme, « le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

Par ailleurs afin de favoriser la production de logements adaptés à la demande notamment des familles, l'article L 151-14 précise que le règlement du PLU(i) « peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale (...) ». Cette taille minimale est précisée par le règlement du PLU(i).



Logements Jean Durroux - Foix - OPH de l'Ariège
Architecte(s) : W-Architectures (Voinchet & Architectes Associés)
Crédit photo - Cyrille Weiner



Logements sociaux à Saint-Jean-du-Falga
OPH de l'Ariège

CE QUE DIT LE SCOT

La production de logements sociaux : la prescription P51 du DOO demande « une augmentation du volume du parc de logements aidés, afin de répondre au besoin en logements de toutes les populations ».

L'objectif est de tendre vers une production de l'ordre de 20% de logements sociaux parmi les nouveaux logements à l'échelle du territoire du SCoT :

- 20% sur les communes de plus de 1000 habitants à l'horizon 2032
- 15% sur les autres communes dans les pôles et secteurs stratégiques.



Cité Pierre Faur - Foix - OPH de l'Ariège
Crédit photo - La Dépêche

CE QUE DIT LE SCOT (SUITE)

La réalisation des logements sociaux (Prescription 52 du DOO) :

au niveau communal, la localisation préférentielle des logements sociaux devra être étudiée de manière à favoriser une mixité à l'échelle de chaque quartier et, dans la mesure du possible, de chaque rue ou chaque îlot, voire, pour les logements collectifs ou intermédiaires, à l'intérieur même de la construction.

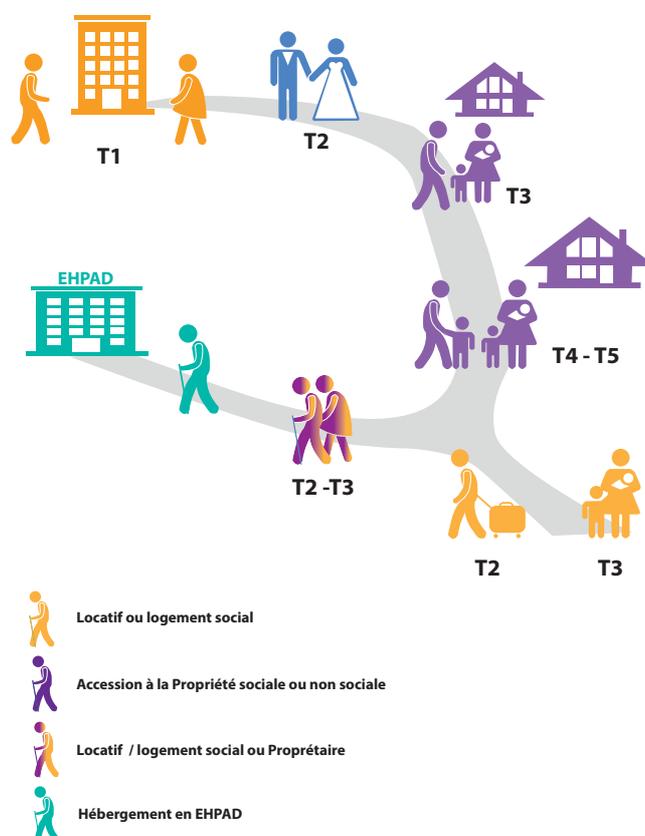
En outre, cette répartition par quartier pourra être modulée de manière à prioriser la localisation des logements locatifs sociaux à proximité des équipements et des services, des gares et lignes de transports en commun (existantes ou à venir).

La diversité du parc de logements (P 54 du DOO) :

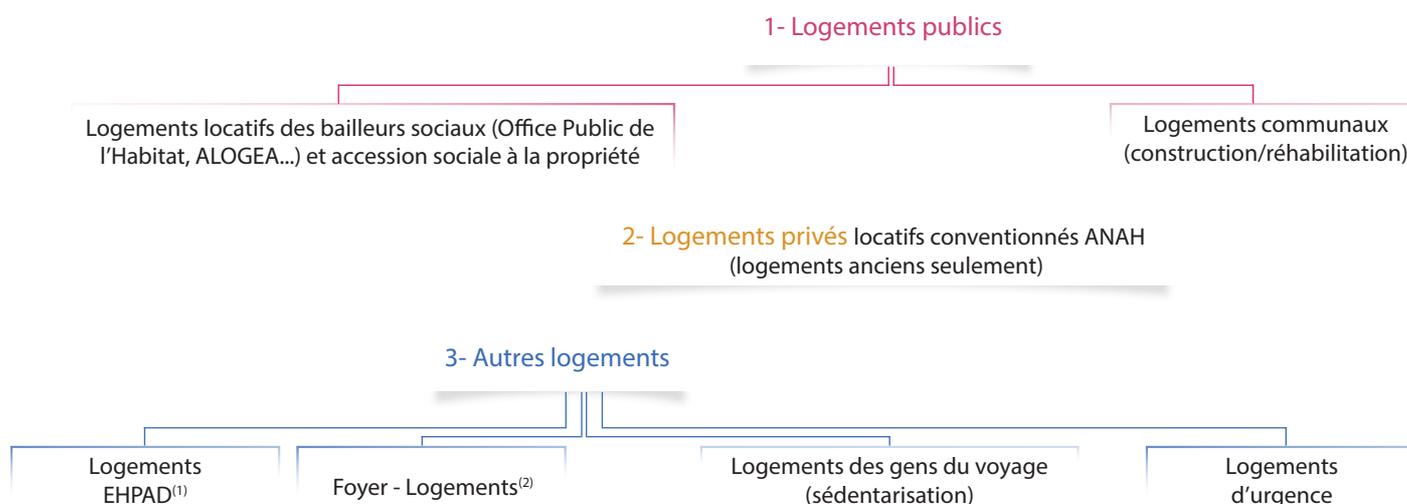
le SCoT demande que le développement du parc de logements soit adapté aux besoins de la population pour assurer un parcours résidentiel complet (proportion entre accession à la propriété et locatif, taille diversifiée des logements, typologies différentes...).

Par ailleurs, le SCoT recommande de prévoir un taux de logements locatifs de 80% à appliquer sur la programmation totale de logements sociaux.

Le parcours résidentiel



LES LOGEMENTS SOCIAUX DÉFINIS PAR LE SCOT

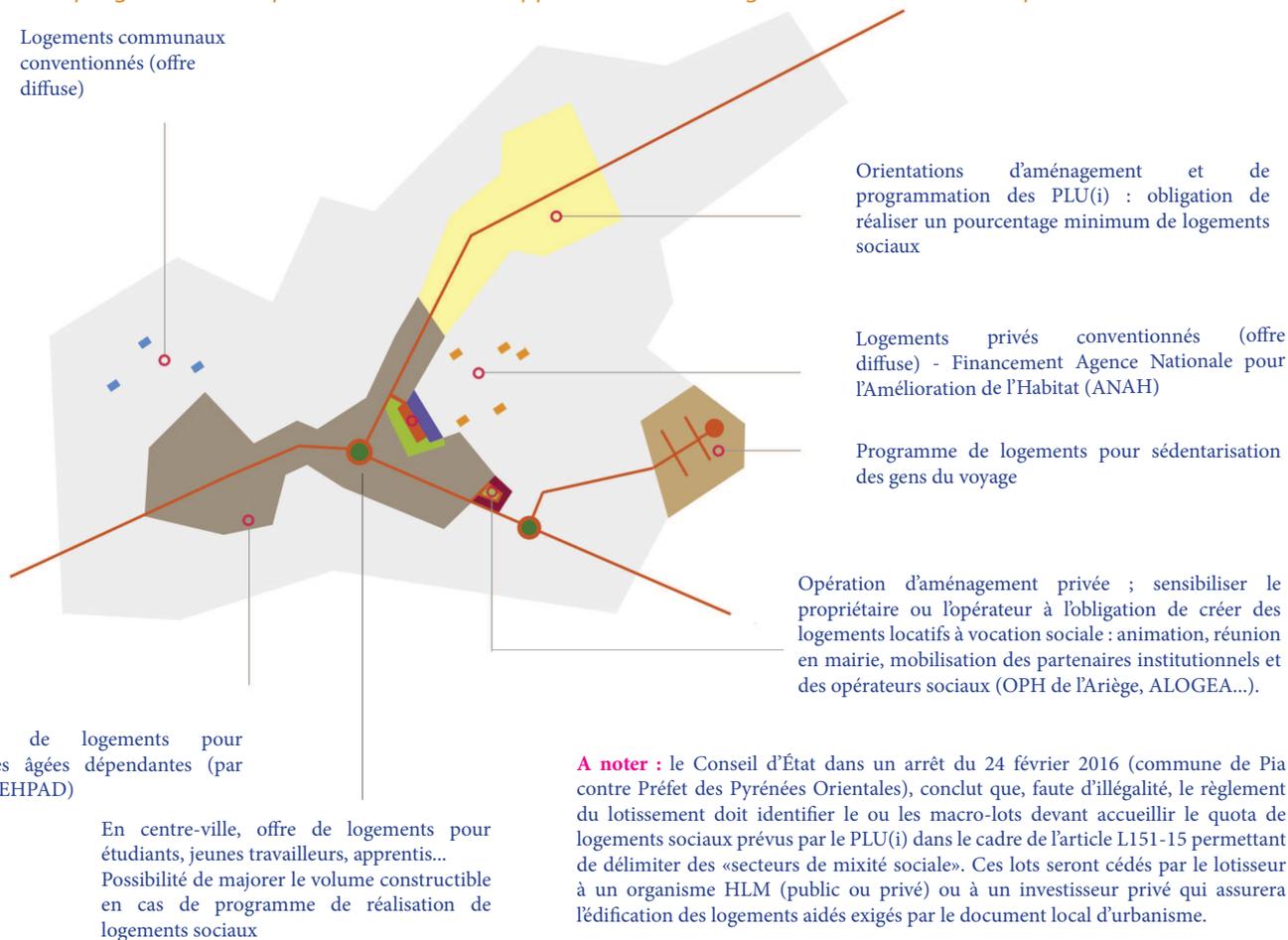


⁽¹⁾ EHPAD : établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes

⁽²⁾ Foyer - Logements : mode d'hébergement collectif non médicalisé accueillant des personnes âgées autonomes dans un cadre sécurisant

ATTEINDRE LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

D'une manière générale, dès la phase diagnostic des PLU(i), il convient de s'intéresser à cette question en mobilisant les EPCI compétents en matière de logements et leurs prestataires éventuels (Urbanis, Expertise et Patrimoine...) afin de s'appuyer sur l'élaboration des Programmes Locaux de l'Habitat, outils stratégiques de programmation permettant de développer une offre de logements diversifiée et équilibrée.



A noter : le Conseil d'État dans un arrêt du 24 février 2016 (commune de Pia contre Préfet des Pyrénées Orientales), conclut que, faute d'illégalité, le règlement du lotissement doit identifier le ou les macro-lots devant accueillir le quota de logements sociaux prévus par le PLU(i) dans le cadre de l'article L151-15 permettant de délimiter des «secteurs de mixité sociale». Ces lots seront cédés par le lotisseur à un organisme HLM (public ou privé) ou à un investisseur privé qui assurera l'édification des logements aidés exigés par le document local d'urbanisme.

PRESCRIPTION DU SCOT SELON LES COMMUNES

Part minimale de logements sociaux parmi la production de nouveaux logements

Communes de plus de 1000 habitants à l'horizon 2032

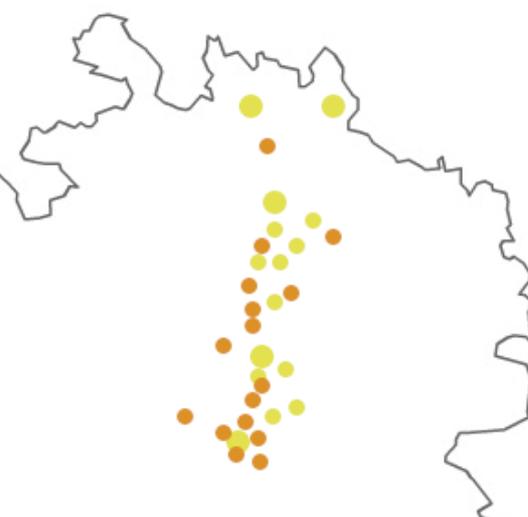
Pamiers, Foix, La-Tour-du-Crieu, Saint-Jean-du-Falga, Verniolle, Saint-Jean-de-Verges, Ferrières-sur-Ariège, Montgailhard, Saint-Paul-de-Jarrat, Rieux-de-Pelleport, Saverdun, Mazères, Tarascon-sur-Ariège, Mercus-Garrabet et Varilhes.

Autres communes localisées dans le pôle et secteurs stratégiques

Bénagues, Saint-Pierre-de-Rivière, Dalou, Crampagna, Loubières, Vernajoul, Prayols, Montoulieu, Arignac, Bompas, Surba, Quié, Ussat, Le Vernet, Les Pujols et Saurat.

20%

15%



LE STATIONNEMENT

DOO - Chapitre 6.1.2 :
Donner les conditions d'un développement des transports alternatifs à la voiture particulière

Objectif :
Diminuer l'utilisation de la voiture particulière au profit des transports en commun et des modes de déplacements doux

Prescriptions 57 :
Mise en place d'aires de covoiturage

Recommandation 45 :
Optimisation des places de stationnement



HISTORIQUE

L'évolution des règles en matière de stationnement suit naturellement les objectifs assignés par le code de l'urbanisme aux documents de planification. Avec les POS dans les années 70/80 et les politiques d'adaptation de la ville à la voiture individuelle, l'obligation de créer des places de stationnement était la règle, obligation assortie de pénalités en cas de non respect des quotas exigés.

Depuis les lois Grenelle et ALUR, une place grandissante est faite aux transports en commun ainsi qu'aux modes de déplacements alternatifs à la voiture (appelés «modes doux»). Aussi, les exigences en matière de stationnement couvrent dorénavant ces modes de déplacement tandis que l'on peut dans certains cas, limiter le stationnement. La règle se veut plus souple, en particulier au travers d'une approche différenciée liée au contexte ou à la situation :

- dans les quartiers proches des transports en commun, le PLU(i) peut fixer un taux maximal d'aires de stationnement,
- le nombre de places de parking exigées peut être revu à la baisse en présence de mise à disposition de vélos électriques ou de systèmes de partage de véhicules,
- le stationnement des vélos est rendu obligatoire dans les immeubles d'habitation et de bureaux...

Au-delà de ces aménagements visant à favoriser l'ensemble des modes de transport, les obligations de réaliser des places de stationnement demeurent et sont régies par le règlement du PLU(i).

On notera par ailleurs que le règlement du PLU(i) peut ne pas imposer de places de stationnement concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat (à noter aussi que ces stationnements peuvent être exonérés de taxes d'aménagement sur délibération de la collectivité), les logements pour personnes âgées et les résidences universitaires.

CE QUE DIT LE SCOT ?

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT recommande (R45 - page 53) de :

- mettre en place des politiques de stationnement et de plans de circulation visant à réduire l'utilisation de la voiture en centre-ville,
- proposer une réglementation du stationnement sur voirie,



Parking imperméabilisé, absence de végétaux et de traitement paysager... une approche révolue ?



Parking de la gare - Le Vernet d'Ariège (09)



Parking de la gare - Grisolles (82)



- mutualiser les espaces de stationnement pour répondre aux besoins d'équipements ou de services qui n'ont pas les mêmes horaires,
- mutualiser le stationnement dans les zones d'activités économiques et les zones commerciales.

Ces recommandations peuvent trouver leur traduction dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui donnent à voir (en complément du règlement) le nombre de places de stationnement sur les parcelles privés ainsi que les emplacements et la qualité des parcs mutualisés.

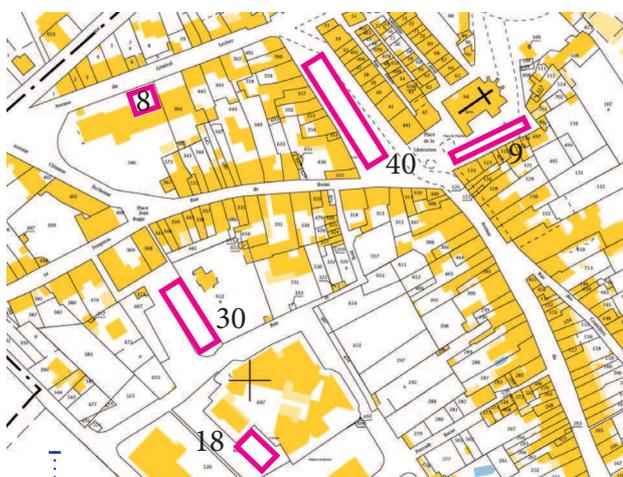
Enfin, est prescrite la mise en place d'aires de covoiturage pour encourager le partage des véhicules (Prescription 57 - page 53 du DOO).

INVENTAIRE DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT

Le dernier alinéa de l'article L151-4 du code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation «établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques¹ et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités».

Cet inventaire gagne à être accompagné d'une cartographie permettant de travailler sur le projet de PLU-i (PADD puis règlement) au travers d'éléments chiffrés et sur la base d'une répartition géographique. Celle-ci facilite le repérage des carences, les parkings en surnombre et assure la cohérence des choix à venir.

¹ Le développement des stations de recharge pour véhicules électriques est assuré par le Syndicat Départemental de l'Energie de l'Ariège (SDE09).



DES STATIONNEMENTS QUALITATIFS

Au delà des questions quantitatives (nombre d'emplacements à prévoir lors d'opérations d'aménagement et de construction), il est dorénavant accordé une grande place à la qualité des stationnements.

A titre d'exemple, l'aménagement paysager des aires de stationnement est encouragé de même que la création de places de parking perméables. Cette approche favorise la gestion des eaux pluviales à la parcelle, évite le ruissellement et diminue les risques d'inondation. Elle prend tout son sens dans le cadre de la conception de véritables projets paysagers d'aires de stationnement qui peuvent par ailleurs participer au maintien ou à la création des continuités écologiques (trame verte et bleue).



Traitement paysager d'un parking et cheminement piéton à Auch (32)

TAXE D'AMÉNAGEMENT ET STATIONNEMENT

Pour éviter une préférence systématique pour les parkings extérieurs très consommateurs de surface, deux mesures fiscales ont été adoptées :

- la valeur unitaire des places de parking extérieures peut être portée jusqu'à 5 000 € (au lieu de 2000 €) par une délibération du conseil municipal pour l'ensemble du territoire de la commune. Cette majoration porte sur la part communale et départementale de la taxe d'aménagement (cf exemple ci-contre),
- les collectivités peuvent exonérer totalement ou partiellement les surfaces de parkings intégrées au bâti de logements sociaux (art. L. 331-9, 6° du code de l'urbanisme) et celles annexées à des immeubles autres que d'habitations individuelles (art. L. 331-9, 6° CU).



Parking en gravier sur nid d'abeille (agréé aux normes accessibilité)



Parking engazonné (système Ecovégétal)

Montant comparatif de la taxe d'aménagement pour la réalisation de 10 places de parking extérieurs

(Taux communal 3% - Taux départemental 2%)

Valeur forfaitaire de base	Valeur forfaitaire majorée
10 places x 2000 € Assiette : 20 000 €	10 places x 5000 € Assiette : 50 000 €
Montant TA : 20 000 x 3% = 600 € 20 000 x 2% = 400 € soit 1 000 €	Montant TA : 50 000 x 3% = 1 500 € 50 000 x 2% = 1 000 € soit 2 500 €

INTÉGRER LES DÉPLACEMENTS DOUX AU PROJET DE PLU(I)

DOO - Chapitre 6.1 :
Faire émerger l'intermodalité à
travers un réseau cohérent

Objectif :
Favoriser l'intermodalité et le
développement des modes de
transport doux

Prescriptions 55 :
Développement d'un réseau
multimodal

Recommandation 41 - 42 - 44 :
Mise en place d'un réseau et de
pôles multimodaux
Développement des linéaires
cyclables

LES DÉPLACEMENTS DOUX

Définition

Les déplacements doux représentent l'ensemble des déplacements non motorisés : la marche et le vélo principalement mais aussi le roller, la planche à roulette, la trottinette...

La mise en place d'un réseau

En agglomération, la pratique des déplacements doux nécessite des aménagements spécifiques dont le rôle sera :

- de sécuriser les pratiques : création de trottoirs, bandes ou pistes cyclables, mise en place de règles spécifiques (zone de rencontre, double-sens cyclable, modification des régimes de priorité aux carrefours...),
- d'assurer la continuité du cheminement (réseau), et d'en faciliter le repérage (signalisation).

Pour le vélo en particulier, la question du stationnement est aussi à traiter en priorité pour garantir la sécurité du matériel contre le vol.

S'appuyer sur les documents de rang supérieur

Un ensemble de schémas de développement des itinéraires cyclables existe du niveau national au niveau départemental. Ces derniers définissent des itinéraires prioritaires pour lesquels il convient de réserver les emprises nécessaires à leur réalisation.

La Direction de la Voirie et des Transports du Conseil départemental signale lors de l'élaboration/ révision des documents d'urbanisme, les itinéraires à prendre en compte afin d'assurer la mise en œuvre du schéma départemental des itinéraires cyclables (réservation d'emprise notamment).

Afficher la volonté de créer un réseau de transports doux dans le PADD

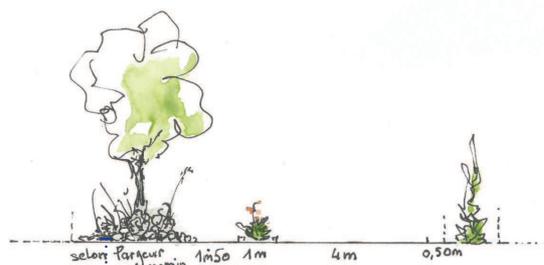
Au niveau du PLU(i), le projet d'aménagement et de développement durables permet d'afficher la volonté communale pour le développement des déplacements doux. A ce niveau, il convient de définir les grandes orientations dans ce domaine et de travailler sur les continuités des itinéraires tant sur la commune qu'avec les territoires limitrophes.



Schéma départemental des itinéraires cyclables de l'Ariège



Favoriser l'intermodalité : garages vélos sécurisés - Gare SNCF de Grisolles (31)



Cheminement piéton - Voirie



La V81, itinéraire de la Méditerranée à l'Atlantique par le piémont pyrénéen, s'appuie sur les voies vertes ariégeoises. Le territoire du SCoT Vallée de l'Ariège est traversé par cet itinéraire structurant en devenir.

Permettre la réalisation du projet avec le PLU(i)

La partie réglementaire du PLU(i) devra prendre en compte la volonté affichée dans le PADD et faciliter la mise en place des infrastructures et équipements relatifs aux déplacements doux.

Plusieurs outils peuvent être utilisés à cette fin :

- **les Orientations d'Aménagement et de Programmation** : les OAP peuvent prévoir les principes d'intégration des cheminements doux à l'aménagement du secteur considéré et définir les caractéristiques du cheminement.
- **les emplacements réservés** : ils peuvent être utilisés pour assurer la maîtrise foncière des emprises nécessaires à l'aménagement des infrastructures de déplacements doux.
- **le règlement** : il permet notamment de préciser les obligations en matière de stationnement des vélos, en particulier dans les opérations denses intégrant du petit collectif.



Orientations d'Aménagement et de Programmation
Positionnement des cheminements doux (pointillés verts)
(Castex - PLUi de l'Arize)



Voie verte de Foix à Saint-Girons



1



2



3

1.2.3 Principes de liaisons douces à créer

Cheminement piéton / cycles permettant d'offrir des « raccourcis » et de découvrir le quartier lors d'une promenade. Recherche de facilité de déplacements et de convivialité : accompagnement végétal, banc, ... Aménagement simple et adapté.

Document CITADIA - PLUi de l'Arize



Cheminement piéton sécurisé à Saint-Pierre-de-Rivière



Déplacements doux :
Parc industriel de Pélissou

Piste cyclable
parallèle à la RD

Réseau interne à la
zone

Réseau en limite de
zone

Extension du
réseau au delà de
la zone

Orientation d'aménagement et de programmation (zone économique de Pélissou en cours d'aménagement - Varilhes - Caue Ariège / 2015)

CE QUE DIT LE SCoT

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (prescription 55 - page 51) demande que le PADD mette en corrélation les objectifs de développement urbain avec (...) **le réseau de cheminements doux réalisé ou en projet.**

A cet effet, il prescrit un urbanisme recentré autour des bourgs, une densification près des lignes de transports en commun et le développement d'un réseau de voies douces urbaines permettant un accès aux pôles d'équipements et de services principaux de chaque territoire. Il encourage le positionnement d'emplacements réservés destinés à réserver les emprises nécessaires à l'aménagement de ce réseau de voies douces.



Projet gare multimodale - Foix

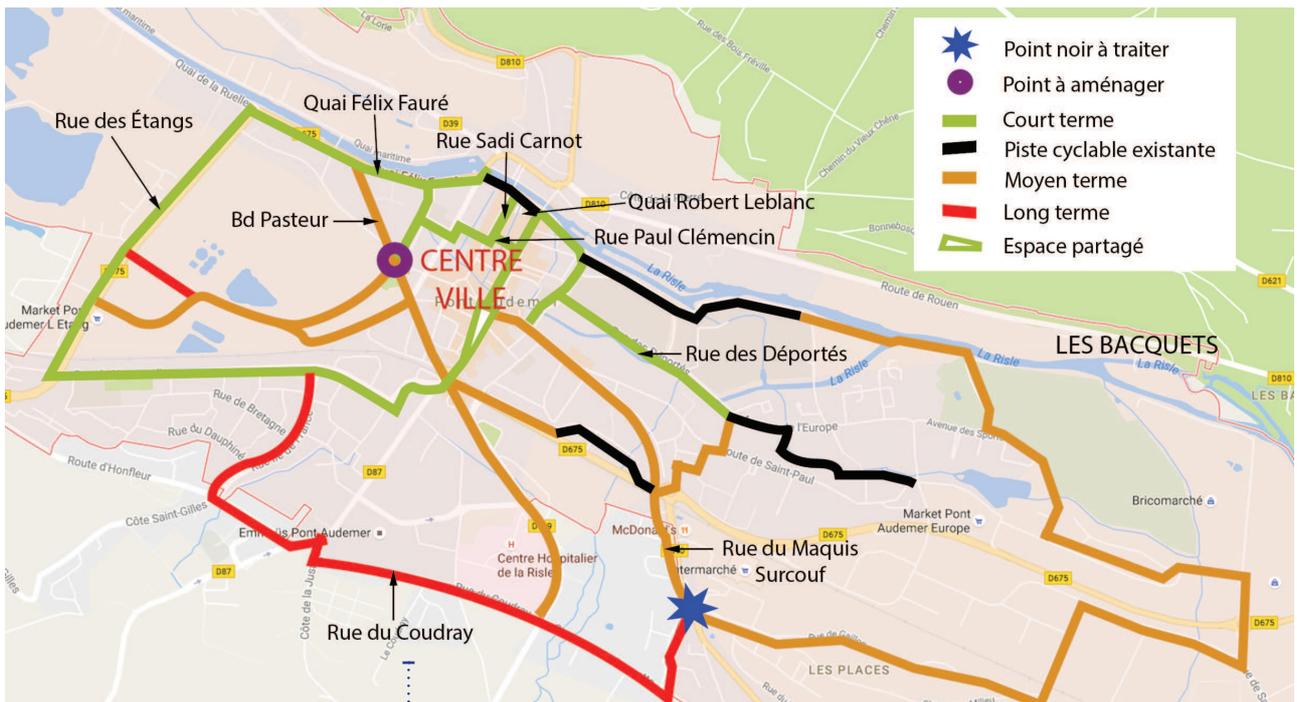


Schéma de déplacement doux
Pont-Audemer (Eure) - Atelier Marniquet
(schéma modifié)