

PLAN LOCAL D'URBANISME

3

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Plan Local d'Urbanisme

Arrêt du P.L.U. par délibération du Conseil Municipal en date du 3 février 2025

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 3 février 2025

Approbation du P.L.U. par délibération du Conseil Municipal en date du 6 octobre 2025

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 6 octobre 2025

Révisions et Modifications

-

Référence : 49060

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	4
1. OAP SECTORIELLE – « ENTRÉE OUEST »	5
2. OAP SECTORIELLE – « IMPASSE CIRÉE »	10
3. OAP THÉMATIQUE – « TRAME VERTE ET BLEUE »	12

PRÉAMBULE

Rappel sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document peut traduire des projets portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et déplacements.

Elles sont plus précisément définies par les articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme. Le second précise que les OAP 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 échéancier 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. »

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisme comme le zonage et le règlement, mais uniquement en termes de compatibilité (et non de conformité), c'est-à-dire qu'il faut rester dans l'esprit.

Elles se présentent sous la forme d'orientations détaillées pour chaque secteur, accompagnées de schéma graphique traduisant concrètement le projet d'aménagement.

Les OAP peuvent être thématiques ou sectorielles et/ou sans disposition réglementaire :

- Les OAP « thématiques ». Elles définissent les grandes orientations visées par la collectivité, de l'action publique ou privée, à mener sur une ou plusieurs thématiques relevées par la collectivité.

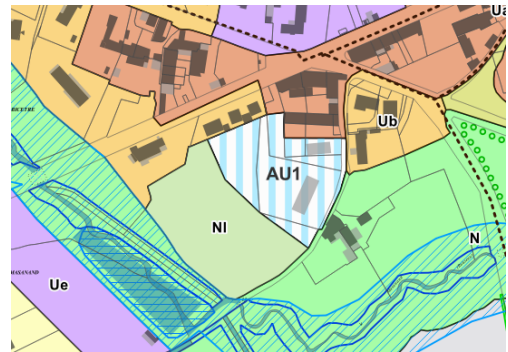
- Les OAP « spatialisées sur un secteur ». Leur principal intérêt est d'inscrire les futurs projets opérationnels dans la cohérence d'ensemble du projet d'aménagement et de développement durable du PLU. Elles s'accompagnent d'un règlement opposable à la zone.

- Les OAP « spatialisées sur un secteur sans disposition réglementaire ». Selon l'article R.151-8 du code de l'urbanisme, ces OAP peuvent être définies sans la mise en place de disposition réglementaire. Elles portent alors au moins sur la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, la mixité fonctionnelle et sociale, la qualité environnementale et la prévention des risques, les besoins en matière de stationnement, la desserte par les transports en commun, la desserte des terrains par les voies et réseaux et comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

1. OAP SECTORIELLE – « ENTRÉE OUEST »

Descriptif :

- Secteur situé en entrée Ouest du Bourg historique, en limite de l'enveloppe urbaine ;
- Classement en zone AU1, Ua et NI au PLU ;
- Superficie de la zone AU1 est 5 600 m².
- L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire qu'à partir de 2025.



Principes de composition :

S'inscrire dans le tissu urbain du bourg

Le secteur d'OAP est localisé au bourg de Baneins. Il est à l'interface entre urbanisation historique du bourg et vallée du Mazanan. Ces caractéristiques en font un secteur stratégique pour l'évolution du bourg. L'objectif de l'OAP est d'utiliser cette localisation privilégiée pour maîtriser l'urbanisation de ce secteur.



Il s'agit de travailler une transition urbaine grâce à une urbanisation dégressive en termes de densité et de volumétrie. La partie nord-est accueillera les densités et les hauteurs les plus importantes. La partie centrale offrira une mixité de formes urbaines et une volumétrie limitée à deux niveaux. Enfin, la partie ouest et sud se limitera à de l'habitat individuel d'un seul niveau.

L'opération devra donc respecter une organisation en trois secteurs étagés :

- Le secteur haut, dense
- Le secteur intermédiaire, mixte
- Le secteur bas en individuel



S'intégrer à l'organisation paysagère

Les constructions reprendront le principe d'étagement dans la pente. Le positionnement des constructions favorisera des orientations sud et ouest. L'organisation bâtie ménagera des percées visuelles en direction du sud et de l'ouest afin que tous les bâtiments bénéficient d'un environnement paysager agréable.

Favoriser des formes urbaines de transition

L'intégration de cette opération d'urbanisation passera par la création d'un front bâti le long de la rue du Mazanan sur le secteur haut. Ce front bâti correspond à une organisation de bâtiments parallèlement à la rue, sans nécessairement être implanté à l'alignement.

Favoriser les déplacements modes doux

Le secteur est bordé par la route départementale n°17 au nord et à la rue du Mazanan à l'Est. L'opération devra créer une connexion entre ces deux axes routiers. Afin de limiter les voiries, l'ensemble de l'opération sera desservie par cette unique liaison routière. L'organisation d'un sens unique assurera un meilleur fonctionnement de l'opération. La sortie se fera côté RD 17 en raison de la présence d'un plateau traversant en amont, permettant de ralentir la circulation.

Une desserte « modes doux » sécurisée sera organisée entre la route départementale n°17 et la rue du Mazanan. Cette voie douce ouverte à tous, sera déconnectée du réseau viaire et permettra un accès à la zone de loisirs. Elle favorisera les déplacements scolaires en direction des équipements sportifs en rive gauche du Mazanan. Elle constituera une desserte de la zone naturelle de loisirs. La jonction avec la rue du Mazanan sera localisée de manière à ne créer aucune gêne pour l'exploitation agricole alentour.



L'opération d'habitat :

Permettre la réutilisation du bâti existant

Le secteur d'OAP intègre un secteur bâti classé en zone Ua au PLU. La volonté est de préserver le grand bâtiment à la limite entre la zone UA et la zone AU1. Ce bâtiment peut être réhabilité en changement de destination, valorisé par la préservation d'espaces privatifs au sud de la construction et la démolition du hangar situé au sud.



L'OAP favorise un fonctionnement de ces logements potentiels, indépendamment des habitations existantes sur l'îlot bâti constituant le nord-est de l'OAP (zone UA).

Produire une offre en logements diversifiée

L'opération devra assurer une densité minimum de 25 logements à l'hectare sur la zone AU1, équivalente à 14 logements. Ces logements devront répondre à un objectif :

- De diversité des formes urbaines en intégrant du logement intermédiaire et/ou collectif a minima sur le secteur haut plus dense, voire sur le secteur intermédiaire. Le secteur bas sera réservé à l'habitat individuel et/ou jumelé/groupé ;
- De mixité sociale en intégrant un objectif de logements locatifs et une offre en location/accession. Il est attendu un minimum de 25% de location/accession.

Favoriser des opérations intégrées à leur environnement naturel et paysager

Les constructions privilégieront une orientation sud de la grande façade, mais pas ouest ni sud-ouest :

- pour éviter la surchauffe diurne en fin d'après-midi d'une grande façade orientée ouest, due à un rayonnement solaire rasant dont on ne peut se protéger, dans un contexte de températures de l'air élevées dont leur fréquence augmentent maintenant avec des canicules de fin de printemps et de début d'automne ;
- pour exploiter également les apports solaires passifs hivernaux pendant la période de chauffage puisqu'en hiver la façade orientée sud d'un bâti reçoit le plus d'énergie solaire.

L'implantation des constructions veillera à créer des percées visuelles en direction du sud-ouest, plus particulièrement au sein du secteur bas. Cela de manière à bénéficier d'ouvertures visuelles sur l'espace naturel de loisirs et sur la vallée du Mazanan.

La gestion des eaux pluviales privilégiera l'infiltration. Les ouvrages cependant nécessaires seront des ouvrages de type bassins et noues.

Le réseau viaire, les espaces de stationnement veilleront à limiter l'imperméabilisation. Les matériaux retenus seront choisis de manière à réduire les surchauffes diurnes.

La limite nord du site de l'OAP sera traitée de manière à laisser à l'habitat jumelé, implanté le long de la route départementale n°17, un espace non bâti et paysager. A ce titre, le chemin mode doux sera implanté en recul des parcelles et cet espace sera végétalisé de façon arbustive offrant suffisamment d'intimité sans masquer les vues lointaines.



La zone naturelle de loisirs est destinée à accueillir des équipements et mobilier urbain, notamment en direction des plus jeunes. Dans un contexte d'étés de plus en plus caniculaires, l'aménagement d'un jardin de fraîcheur pourrait être un véritable atout pour les habitants du bourg.

Les arbres de haute tige présents sur la zone NL, qui sont des climatiseurs naturels (effet tampon thermique par ombrage, transpiration et coalescence) pour lutter contre les surchauffes diurnes en visant un bien-être thermique, seront conservés, en particulier sur la partie basse du terrain.

De nouveaux arbres seront plantés de manière à créer des espaces ombragés en été. Les aménagements pour les plus jeunes seront également traités de manière à bénéficier d'ombrage afin de permettre leur utilisation en période estivale. Les aménagements veilleront à respecter la topographie et à limiter fortement l'imperméabilisation.

Le cheminement piétonnier pourra être jalonné de structures porteuses d'une végétation grimpante créant un effet tonnelle et générant de l'ombre en été.



Exemple d'aménagement d'aire de jeux végétalisée pour jeunes enfants - Commune de Saint-Haon-le-Vieux 42



Exemple de cheminement ombragé par des structures porteuses de végétation grimpantes - Commune du Coteau 42

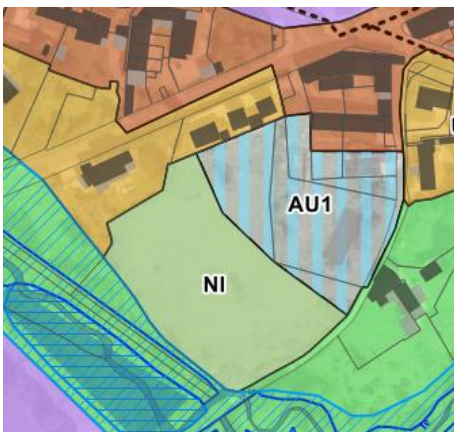
Les eaux de ruissellement issues de la zone AU1 peuvent utilement être valorisées pour bénéficier à la zone NL. Des aménagements de type noues ou petits bassins peuvent être réalisés de manière à favoriser l'infiltration progressive des eaux de ruissellement au sein de l'espace vert. Ces aménagements s'intégreront dans l'espace de loisirs comme de simples déclivités



Exemple de noue aménagée s'intégrant dans un espace vert



Exemple de petit bassin pluvial créé au sein d'un espace vert


















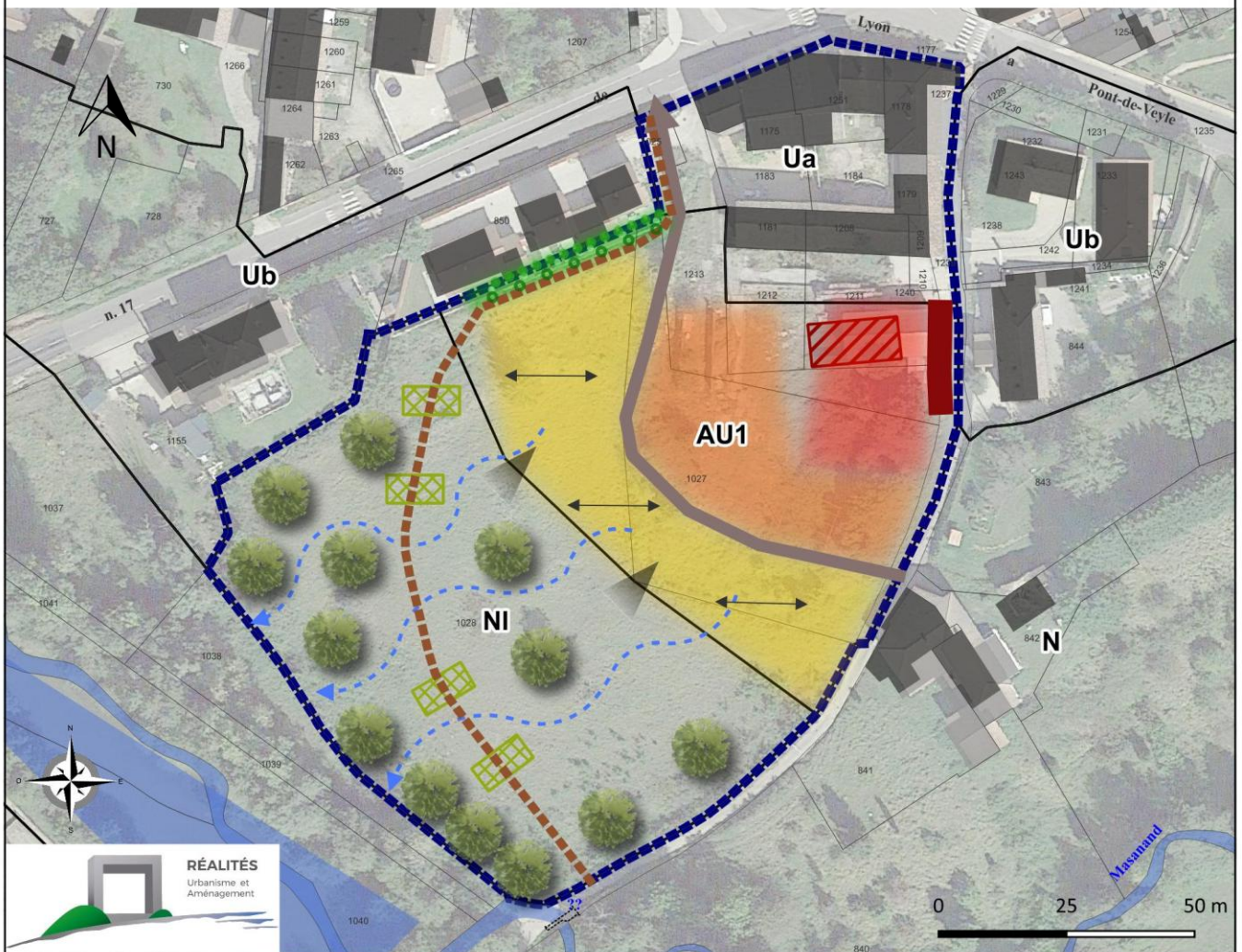
Le site se prête à des opérations de constructions bénéficiant d'un bon ensoleillement. Celles-ci seront donc implantées de manière optimales par favoriser la production énergétique solaire.

L'implantation des constructions veillera à créer des percées visuelles en direction du sud-ouest, plus particulièrement au sein du secteur bas. Cela de manière à bénéficier de vues sur l'espace naturel de loisirs et sur la vallée du Mazanan.

La gestion des eaux pluviales de la zone AU1 sera réalisée en cohérence avec le fonctionnement de la zone NL évoqué précédemment, et la volonté de créer un espace végétalisé et ombragé. Les eaux de ruissellement pourront ainsi être valorisées au sein de l'espace vert.

SECTEUR ENTREE OUEST

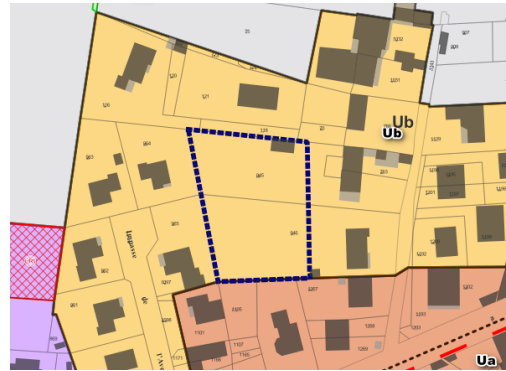
-  Secteur d'OAP
-  Limites du zonage
-  Secteur haut : habitat dense (collectif et/ou intermédiaire)
-  Secteur milieu : habitat mixte intermédiaire et/ou groupé, individuel
-  Secteur bas : habitat individuel et/ou groupé
-  Bâtiment à démolir
-  Ilot de fraîcheur
-  Desserte de la zone
-  Cheminement modes doux
-  Recréer un front de rue
-  Espace paysager
-  Orientation des faitages
-  Organisation des eaux de ruissellement depuis la zone AU1
-  Conserver des percées visuelles
-  Plantation d'arbres



2. OAP SECTORIELLE – « IMPASSE CIRÉE »

Descriptif :

- Secteur situé en cœur de bourg ;
- Superficie de la zone Ub : 2 325 m² ;
- La zone est immédiatement constructible dans la mesure où le secteur est dans une zone urbaine.



Principes de composition :

Le secteur d'OAP correspond à des arrières de parcelles présentant un enjeu de densification. La desserte actuelle du secteur ne permet pas d'envisager une trop forte densification et nécessite d'organiser les possibilités d'urbanisation future afin d'éviter d'éventuels dysfonctionnements.

L'urbanisation peut se faire de manière différée entre la moitié nord et la moitié sud. Chaque opération devra répondre aux objectifs de l'OAP.

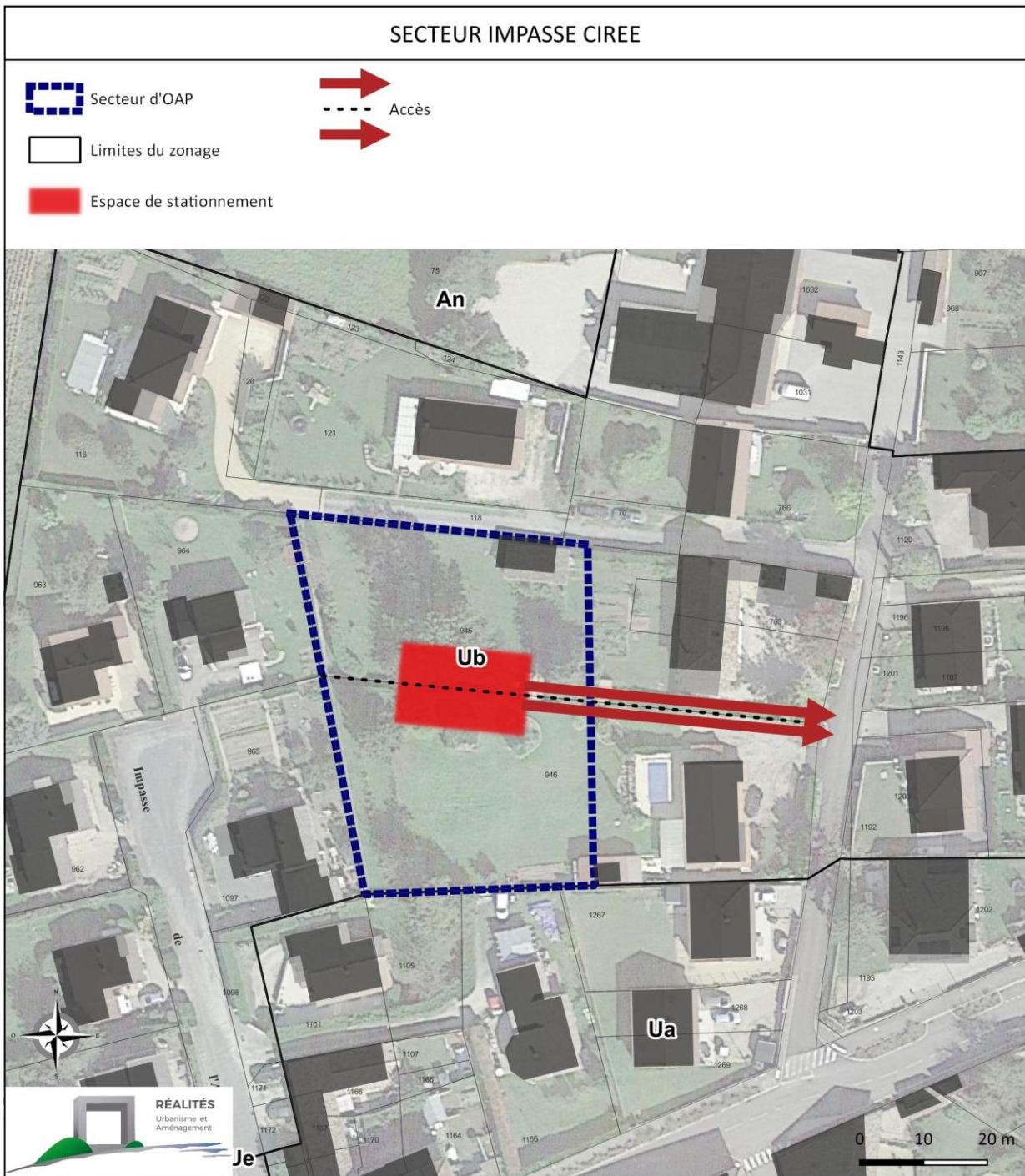
Les accès depuis l'impasse Cirée seront organisés en limite de propriété (limite nord pour la partie sud, limite sud pour la partie nord). Ils peuvent également être regroupés en un seul accès à terme.

Un espace de stationnement sera prévu en bout de chaque accès pour la partie nord comme pour la partie sud. Comme pour les accès, ceux-ci seront organisés en limite de propriété et pourront également être regroupés à terme.

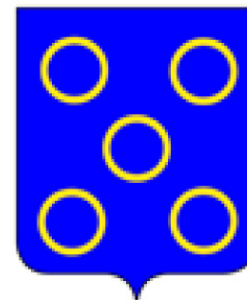
L'opération d'habitat :

Organiser la densification urbaine

L'OAP a pour vocation d'organiser la densification sur un secteur en dent creuse et pouvant accueillir de nouvelles constructions par division parcellaire. En raison de la localisation et de l'accès, l'opération devra assurer une densité minimum de 17 logements à l'hectare, équivalente à 4 logements.



3. OAP THÉMATIQUE – « TRAME VERTE ET BLEUE »



PLU

OAP TVB

bioinsight .

Sommaire

Cadre réglementaire	03
Démarche TVB de PLU	05
Approche ascendante	
Échelles	
Composantes	
Démarche TVB du PLU de Baneins	10
Composantes	
Orientations et rappels du règlement	12
01. Continuités écologiques	13
Sous-trame humide	
Sous-trame forestière	
Sous-trame bocagère	
02. Coupures à l'urbanisation	30
03. Réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure et principes de connexion	33

Cadre réglementaire

La loi dite « Climat et résilience » adoptée le 22 août 2021 a enrichi les dispositions relatives aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du point de vue environnemental. En effet, cette loi a institué au sein du Code de l'urbanisme (CU) le nouvel article L151-6-2 qui prescrit : « **Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.** »

Alors que la rédaction de cet article législatif laisse place à un certain flou juridique puisqu'il n'explique pas le lien avec l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN) de la loi ni la forme de l'OAP, le ministère présente ce dispositif comme imposant la rédaction d'une OAP dite « thématique » (terme qui n'existe pas dans le CU) visant la trame verte et bleue (TVB), c'est-à-dire l'élaboration d'une OAP TVB.

Plus encore, vis-à-vis de ce que recouvre le terme « continuités écologiques », l'amendement n° 7227 du 25 mars 2021 auquel se réfère le ministère repose sur une ambiguïté en fondant l'article L151-6-2 de la sorte : « **Il est proposé que l'OAP relative à la mise en valeur des continuités écologiques autrement appelées " trame verte et bleue " soit désormais rendue obligatoire dans les futurs PLU(i). Il s'agit de répondre aux enjeux de continuités écologiques identifiés dans le diagnostic environnemental par des préconisations qui pourront être retranscrites, notamment en terme d'espaces naturels à préserver en milieu urbain notamment, ou de coupures urbaines à restaurer. Cette OAP obligatoire viendra compléter le dispositif permettant déjà au PLU de localiser les sites et secteurs à protéger notamment pour la préservation ou la remise en état des continuités écologiques (L.151-23).** »

L'amendement introduit ainsi dans le CU une instabilité conceptuelle à l'égard des « continuités écologiques ».

En effet, cet amendement semble prendre les « continuités écologiques » dans une multitude d'acceptions dont celle de « coupures à l'urbanisation » contrairement au Code de l'environnement qui présente une seule acception fondée écologiquement.

Cela renforce par conséquent la difficulté de la mise en œuvre de la nouvelle disposition dans une procédure de PLU.

Cependant, il est recommandé d'élaborer une OAP TVB par souci de sécurité juridique et parce que cette nouvelle disposition s'inscrit pleinement dans les évolutions juridiques visant à renforcer la protection réglementaire de la biodiversité dans un territoire.

En clair, comme le mentionne l'amendement n° 7227, l'OAP TVB vient ainsi compléter la démarche TVB de PLU initiale en couvrant également toute la commune ou l'intercommunalité.

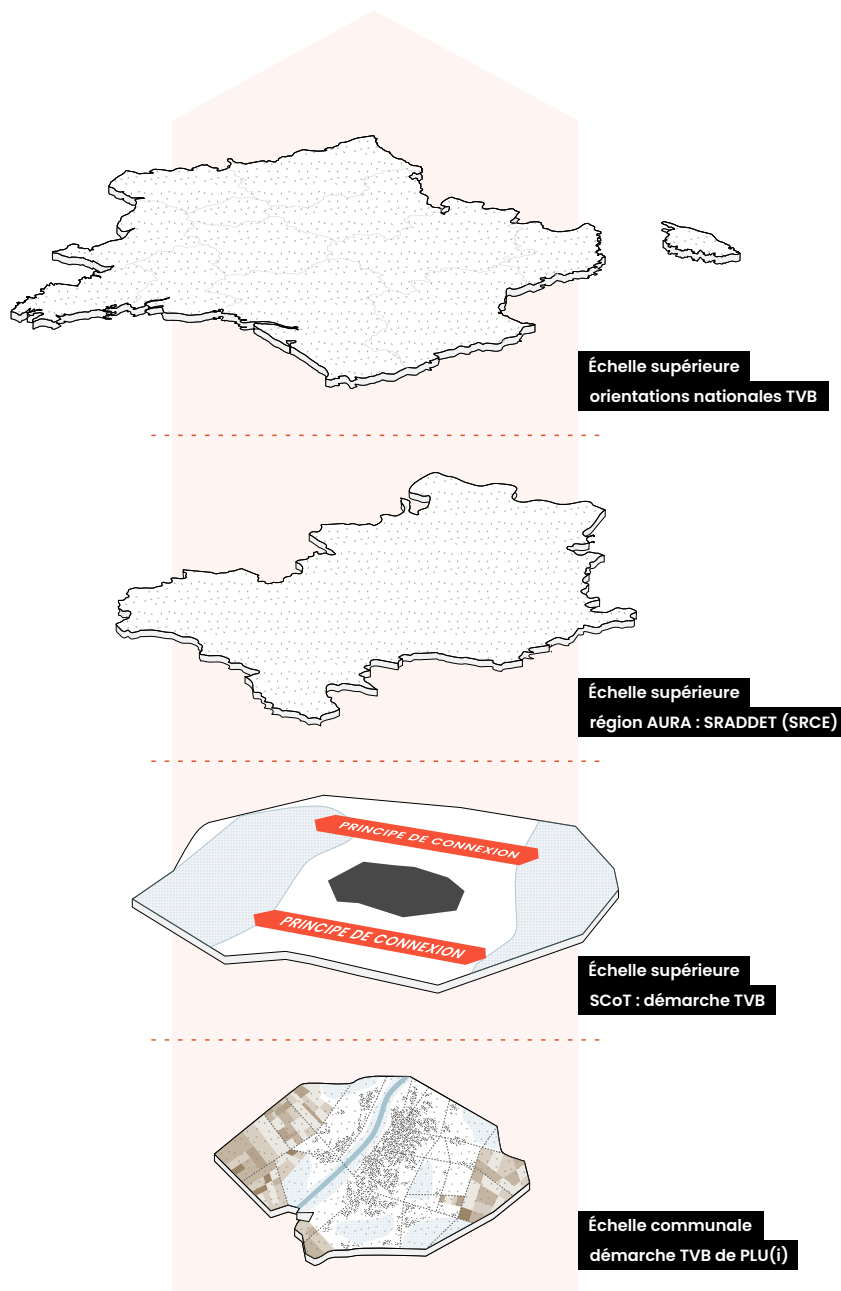
Contrairement au règlement (graphique et écrit), une OAP s'impose suivant un rapport de compatibilité comme le dispose l'article L152-1 CU : « **L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.** »



Démarche TVB de PLU

La trame verte et bleue (TVB) est un outil d'aménagement qui « contribue à enrayer la perte de biodiversité, à maintenir et à restaurer ses capacités d'évolution » (*Décret n° 2019 1400 du 17 décembre adaptant les orientations nationales pour la préservation et le remise en bon état des continuités écologiques*).

La démarche TVB de PLU cherche ainsi à compenser la fragmentation et destruction des habitats naturels par le renforcement de la connexité, c'est-à-dire la qualité de ce qui relie par des liens physiques mais vivants aux différentes échelles spatiales et temporelles.



Approche ascendante

La démarche TVB d'un PLU relève fondamentalement d'une approche ascendante depuis l'échelle communale avec la définition des continuités écologiques et des coupures à l'urbanisation jusqu'aux échelles supérieures avec la satisfaction des documents supérieurs.

En effet, l'approche ascendante doit être complétée par une approche descendante de déclinaison dans le PLU des éléments d'échelle supérieure tels que les principes de connexion des SCoT, ce qui peut exacerber en retour certaines coupures à l'urbanisation d'échelle communale devenant ainsi aussi d'échelle supérieure.

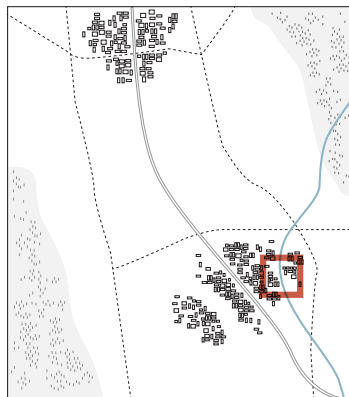
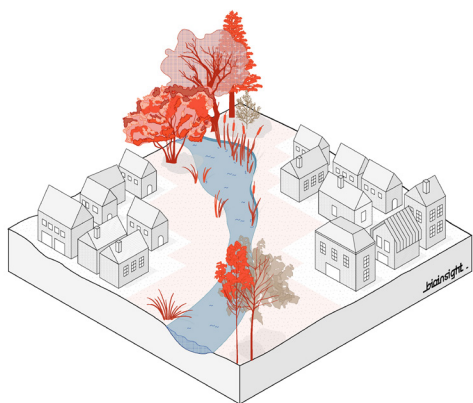
APPROCHE ASCENDANTE DE LA DÉMARCHE TVB DE PLU(i)

Échelles

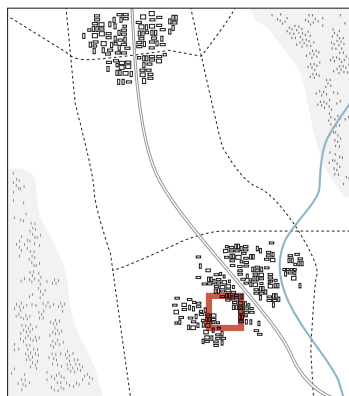
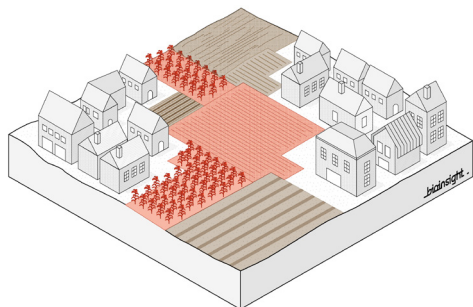
Échelle communale

A

Continuités écologiques



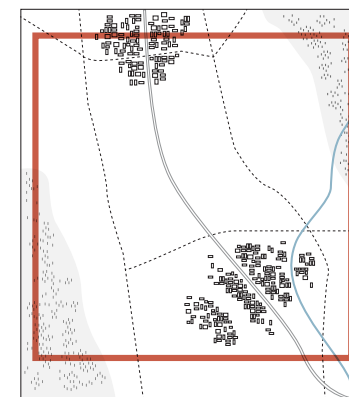
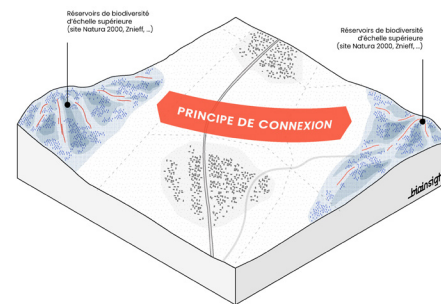
Coupures à l'urbanisation et fragmentations



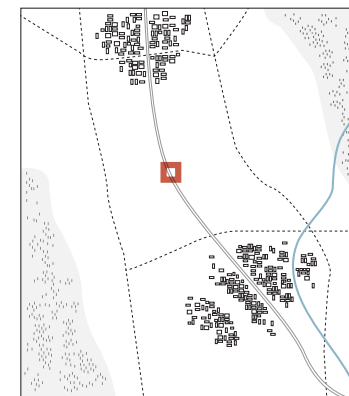
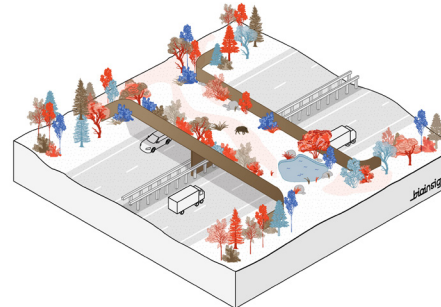
Échelle supérieure

B

Réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure et principes de connexion



Fragmentations et ouvrages



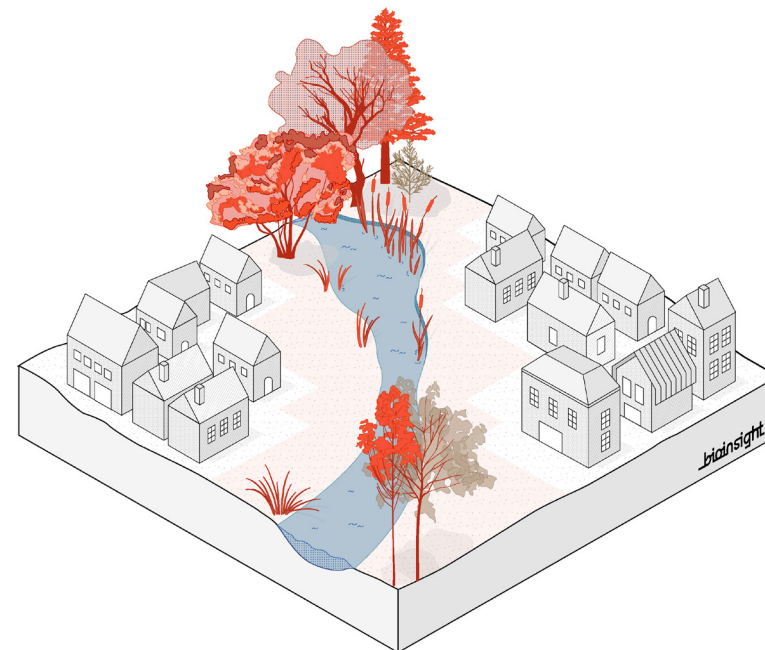
Composantes

(ÉCHELLE COMMUNALE)

Continuités écologiques

C'est bien sûr l'échelle d'une commune qu'il faut tout d'abord considérer puisque sa biodiversité spatiale concrète la plus riche y détermine les continuités écologiques qui « comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques » (R371-19 du Code de l'environnement). La démarche TVB de PLU va ainsi définir du 1/500 au 1 /3 000 (sur fond cadastral) les continuités écologiques puis les hiérarchiser au regard de leur richesse en biodiversité et de leur étendue spatiale (un fleuve passant dans une commune sera défini comme une continuité écologique majeure de la commune). Dans le cadre de cette démarche, c'est l'approche « habitats naturels » à très forte dimension spatiale qui est donc privilégiée, l'approche « espèces » en bénéficiant ensuite.

Échelle communale

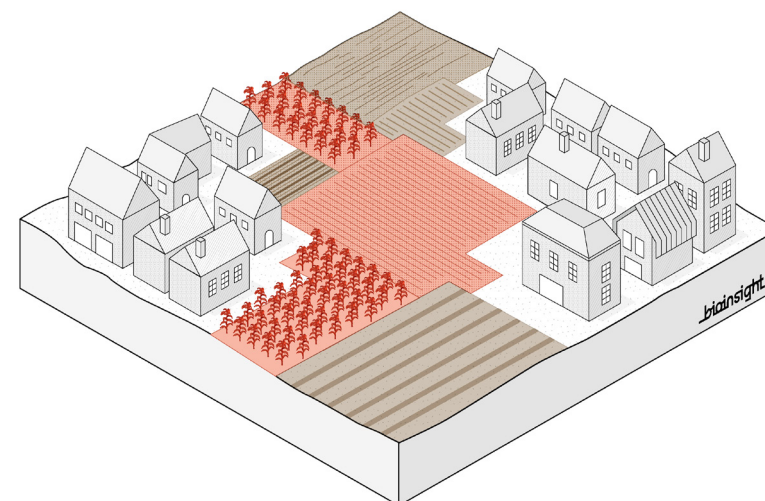


Coupures à l'urbanisation agricoles

Les coupures à l'urbanisation sont des surfaces généralement agricoles resserrées et délimitées entre deux tissus urbains car préservées d'une urbanisation linéaire dont la connexité doit être, toutefois, démontrée. En effet, une telle coupure à l'urbanisation n'est généralement pas porteuse d'une biodiversité spatiale ni est un corridor écologique qui par essence est un habitat naturel connectant d'autres habitats naturels, ce qu'est justement une continuité écologique à l'instar d'un cours d'eau, d'une haie ou d'un réseau discontinu de forêt présumée ancienne, de mare ou d'arbre isolé.

Quoi qu'il en soit, le maintien des coupures à l'urbanisation pour la connexité d'une commune s'inscrit également dans une réflexion générale d'urbanisme sur la compacité de l'enveloppe urbaine et sur l'objectif ZAN.

Échelle communale



Composantes

(ÉCHELLE SUPÉRIEURE)

Principes de connexion

A une échelle supérieure, dans de larges surfaces peu fragmentées localisées entre des réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure que sont des zonages environnementaux tels que Znieff de type 1, sites Natura 2000..., des flèches abstraites, voire spéculatives, dénommées à tort « corridors » sont représentées au 1/100 000 dans les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) et au 1/50 000 dans les schémas de cohérence territoriale (SCoT).

Ces flèches figurent à l'évidence des principes de connexion, c'est-à-dire des principes de non-augmentation de fragmentation qui visent le très long terme.

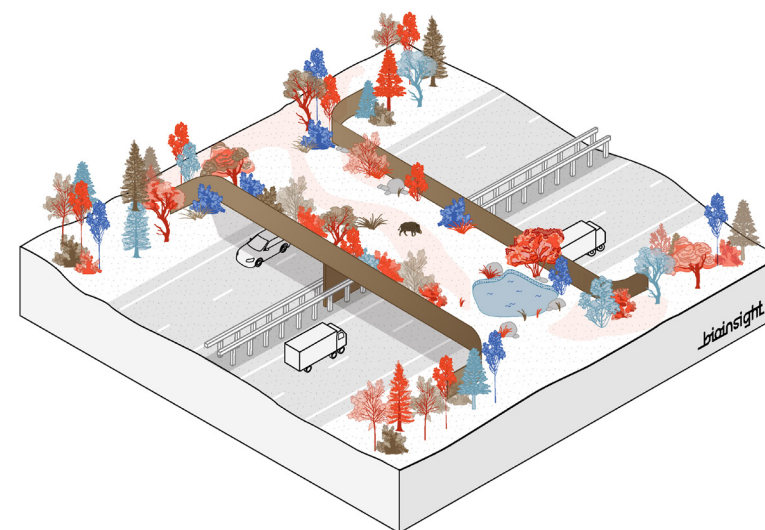
Échelle supérieure



Fragmentations et ouvrages

Les structures de fragmentation franchissables ou infranchissables (autoroutes, routes, voies ferrées, clôtures, barrages, seuils...) relèvent également de la connectivité d'une commune aux différentes échelles spatiales, spécialement à l'échelle supérieure pour des infrastructures majeures et infranchissables. Elles sont également à traiter souvent au-delà du projet PLU par des aménagements spécifiques tels que la création de ouvrages à faune d'échelle supérieure, voire la suppression de certains obstacles tels que des seuils en rivière.

Échelle supérieure





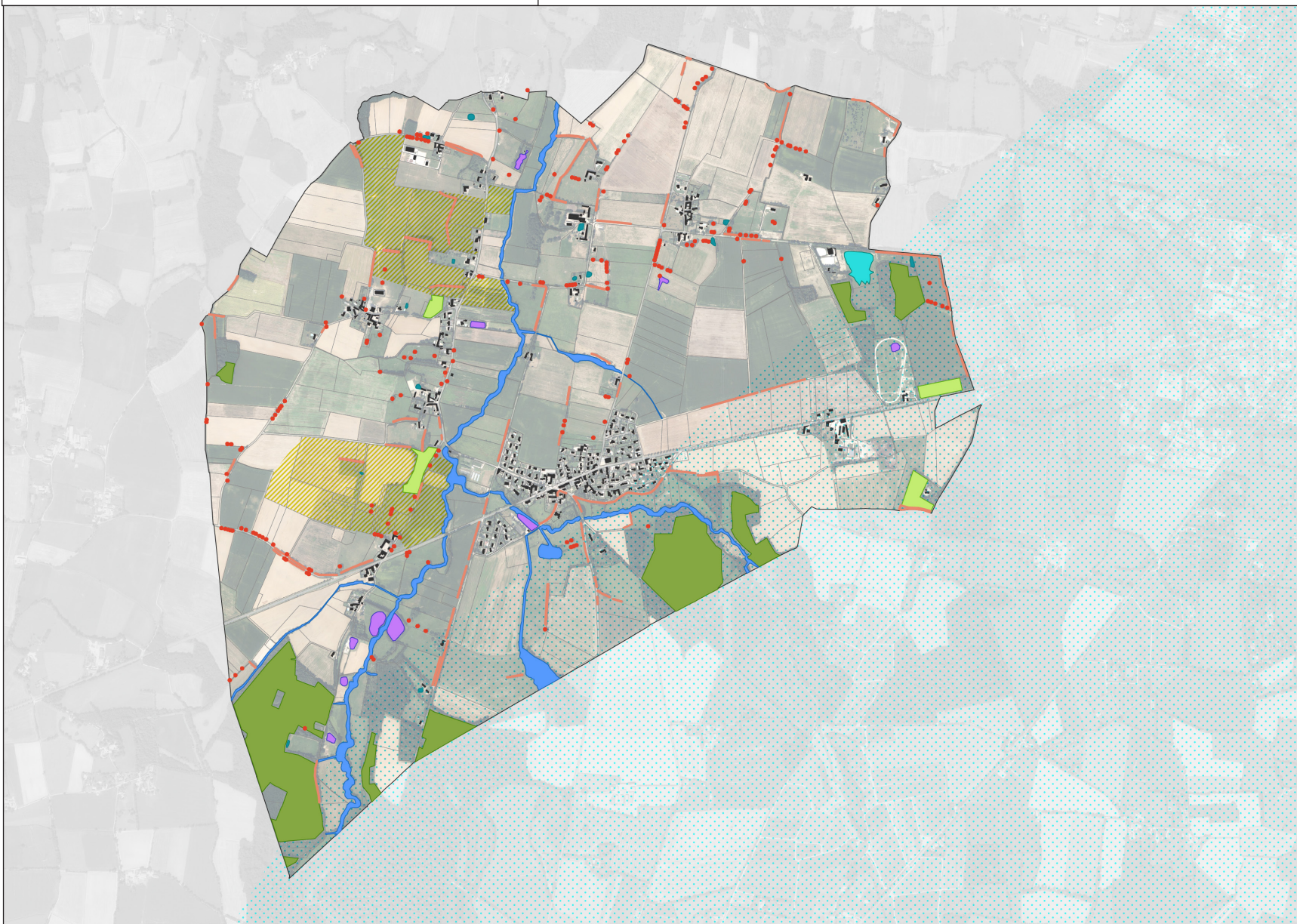
Démarche TVB du PLU de Baneins

La démarche TVB du PLU de Baneins a été menée à partir de très nombreuses investigations de terrain et d'analyses au bureau dont des analyses diachroniques (évolutions dans le temps d'un phénomène) à partir des photos prises sur le terrain, des données géoréférencées disponibles, des cartes anciennes et des orthophotos IGN allant de 1953 à 2022.

Dans le cadre de cette démarche TVB du PLU de Baneins, trois composantes ont été définies :

- les continuités écologiques qui représentent la composante majeure ;
- les principes de connexion et réservoirs de biodiversité
- les coupures à l'urbanisation agricole

Composantes



Continuités écologiques

SOUS-TRAME HUMIDE

- cours d'eau
- étang
- mare
- retenue

SOUS-TRAME FORESTIÈRE

- forêt présumée ancienne

SOUS-TRAME BOCAGÈRE

- haie basse ou multistrata
- arbre isolé
- bosquet

- coupure à l'urbanisation agricole

Réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure et principes de

- ZNIEFF de type II
- limite de la commune PCI 230101
- bâti BD Topo IGN 221215



Orientations et rappels du règlement

Une OAP TVB vient donc compléter la démarche TVB de PLU initiale par des **orientations d'aménagement et de programmation** (OAP) littérales et graphiques. Alors que la démarche traduite dans l'OAP TVB sous forme d'**orientations** s'impose dans un rapport de compatibilité (LI52-1 CU), la démarche TVB de PLU initiale traduite dans le règlement graphique et écrit sous forme de **prescriptions/règles** s'impose suivant un rapport de **conformité**. Si la conformité implique le respect strict à la lettre, la compatibilité implique d'en respecter l'esprit, c'est-à-dire de ne pas aller à son encontre.

L'OAP TVB doit par conséquent être perçue comme une opportunité d'élargissement de la démarche TVB qu'un seul rapport de conformité aurait peut-être finalement limité mais pas comme un possibilité d'assouplissement par un transfert vers la compatibilité de certaines composantes requérant pourtant la conformité pour leur protection.

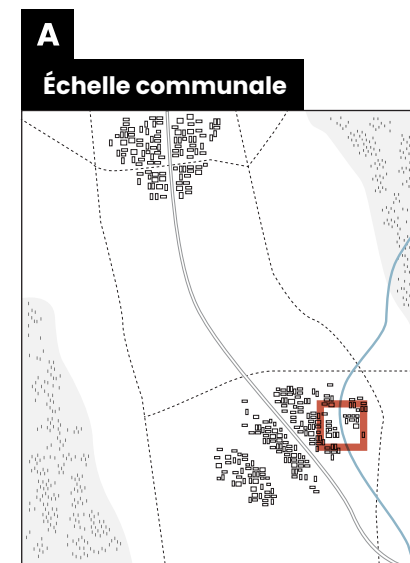
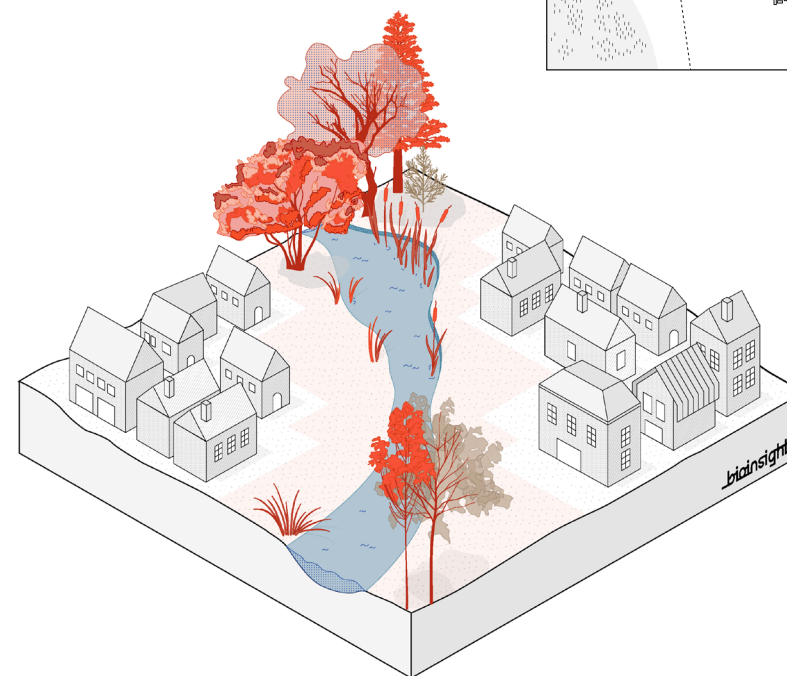
C'est bien sûr le cas des continuités écologiques, par exemple les zones humides ou les forêts présumées anciennes, dont la protection réglementaire ne peut se satisfaire par essence de la seule compatibilité, sauf pour certaines continuités écologiques. A cette étape, il convient alors de signaler que la conformité peut, toutefois, présenter de la souplesse grâce à des dérogations établies pour les prescriptions du règlement écrit associées au repérage dans le règlement graphique que permettent maintenant les nouveaux outils du CU.

En rappelant ainsi les **prescriptions/règles** (conformité) définies préalablement dans le règlement écrit, l'OAP TVB devient un outil didactique de la démarche TVB de PLU, permettant alors de disposer d'une vision d'ensemble de son équilibre entre conformité et compatibilité.

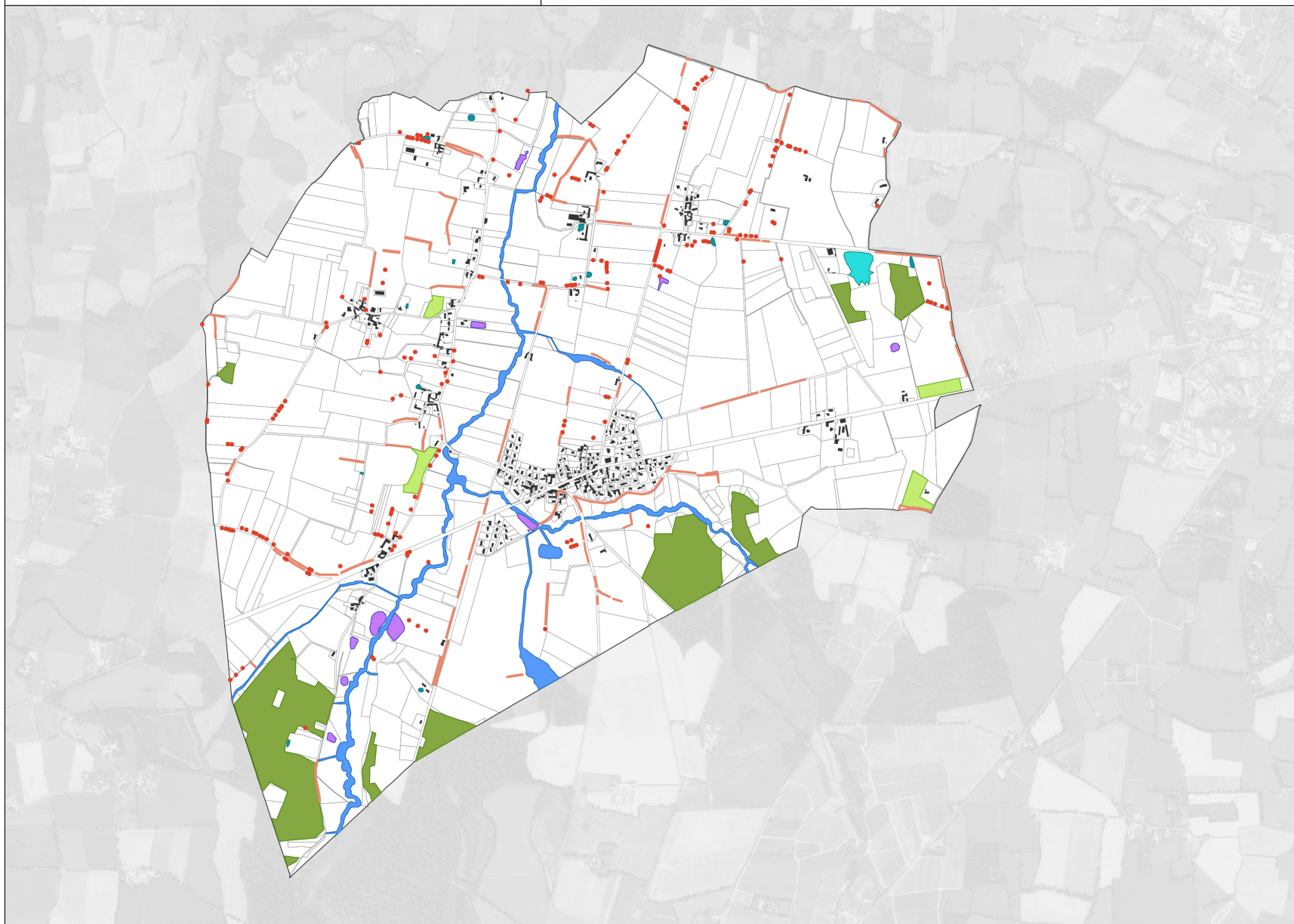
01. Continuités écologiques

Les continuités écologiques de Baneins (composante majeure de la démarche TVB de PLU) sont réparties en trois sous-trames (humide, forestière et bocagère) :

- 1 sous-trame humide : cours d'eau (dont anciens canaux de moulins), mares, étang et retenues ;
- 2 sous-trame forestière : forêts présumées anciennes ;
- 3 sous-trame bocagère : arbres isolés et haies multistrates (parfois basses).



Continuités écologiques



A Échelle communale

Continuités écologiques

SOUS-TRAME HUMIDE

- cours d'eau
- étang
- mare
- retenue

SOUS-TRAME FORESTIÈRE

- forêt présumée ancienne

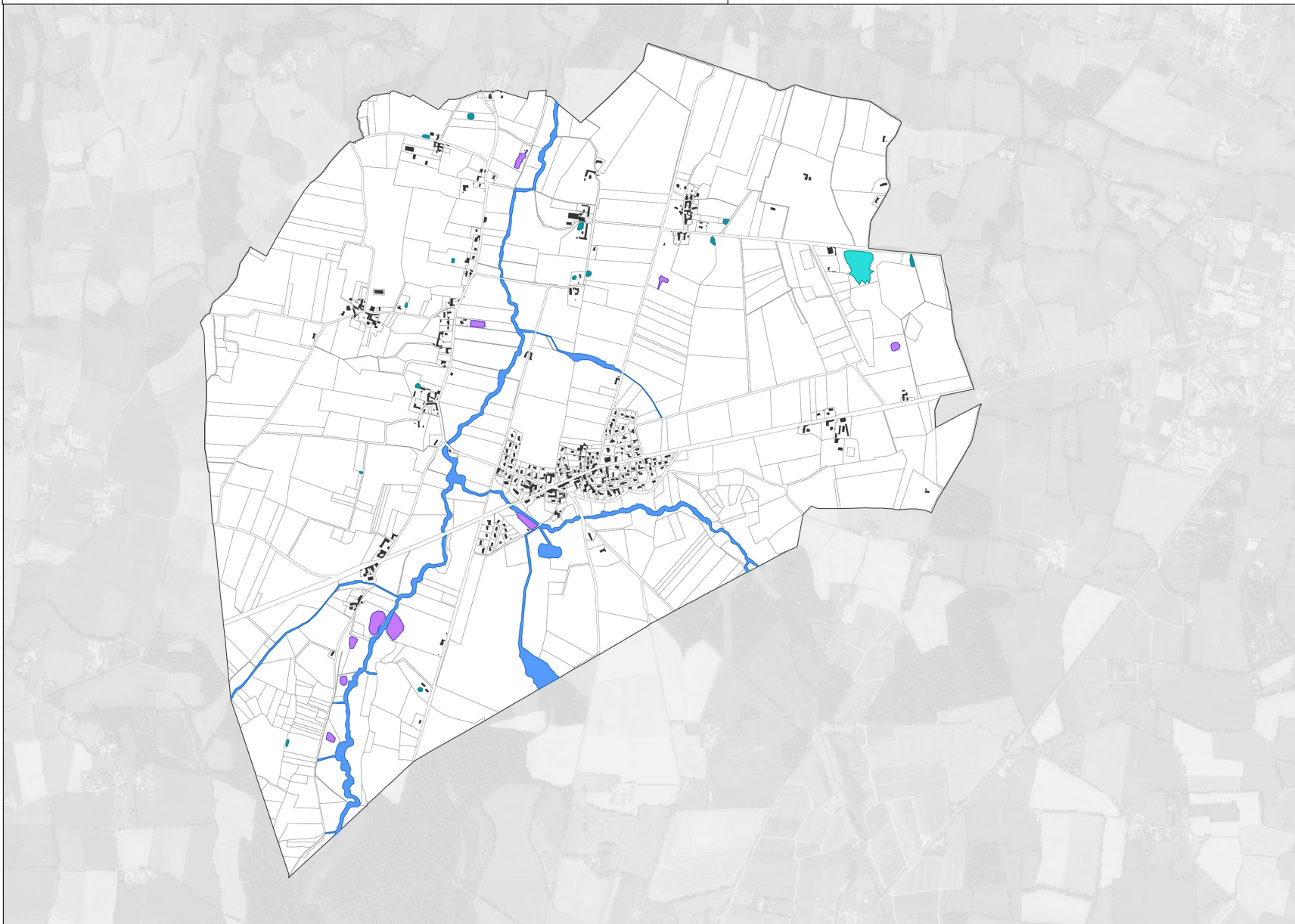
SOUS-TRAME BOCAGÈRE

- haie basse ou multistrata
- arbre isolé
- bosquet

- limite de la commune
- cadastre PCI 240701
- bâtis BD Topo IGN 240615

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME HUMIDE



A Échelle communale

Continuités écologiques

SOUS-TRAME HUMIDE

- cours d'eau
- étang
- mare
- retenue

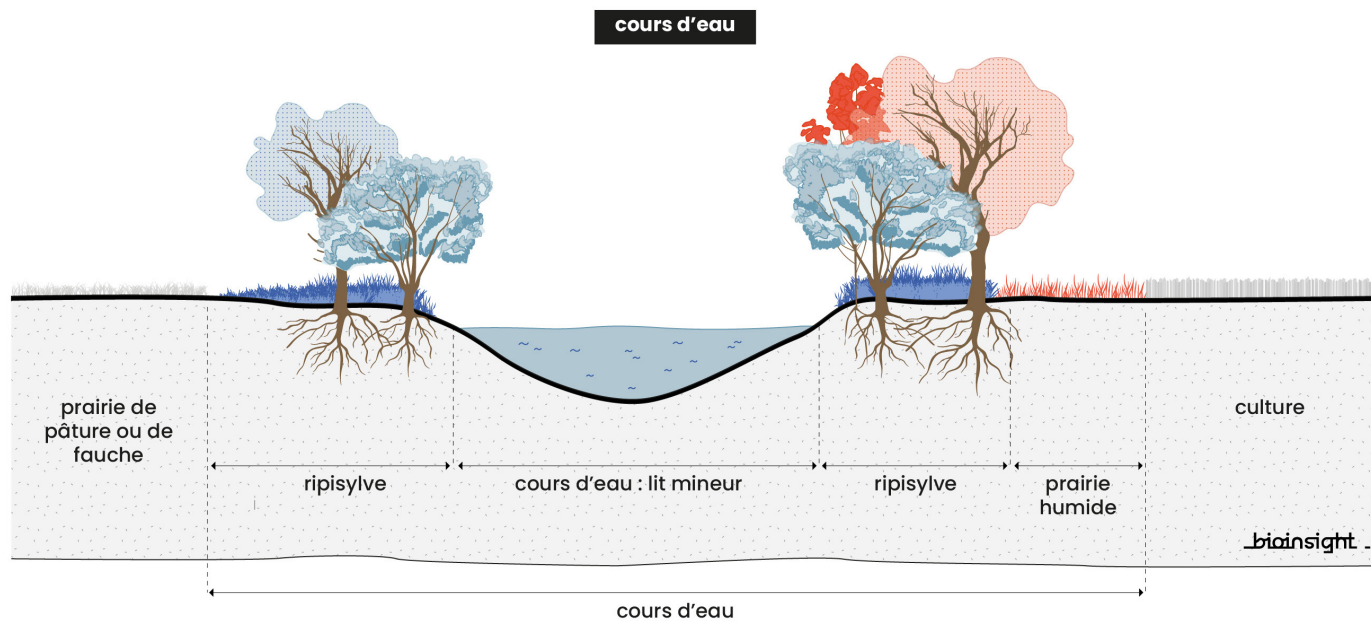
- limite de la commune
- cadastre PCI 240701
- bâtis BD Topo IGN 240615

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME HUMIDE : COURS D'EAU



Le Moignans et sa ripisylve au Prê du Pont (photo Luc Laurent)



Cours d'eau

Baneins est particulièrement riche en zones humides, spécialement sur les cours d'eau du Moignans et du Mazanan avec leurs ripisylves.



Le Moignans avec sa ripisylve à la Teppé (photo Luc Laurent)



Le Mazanan avec sa ripisylve au Bicêtre (photo Luc Laurent)

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME HUMIDE : MARES

Rappel du règlement au titre des L151-23 et R151-43 5° CU

Mares

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) de la Pac 2023-2027 (BCAE fiche VIII) applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la Pac et sans conséquence sur l'activité agricole, **sont interdits** :

- réduction d'une mare inférieure ou égale à 50 ares ;
- curage ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichage) ;
- coupe rase ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, **sont admis** :

- curage en automne ;
- assèchement, affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- changement d'occupation du sol (défrichage) pour : l'accès aux bêtes ou la mise en sécurité des digues ;
- coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces.



Mare aux Bernes (photo Luc Laurent)



Mare aux Colombards (photo Luc Laurent)

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME HUMIDE : ÉTANGS

Rappel du règlement au titre des L151-23 et R151-43 5° CU

Étangs

Sont interdits :

- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
 - réduction de la strate herbacée héliophyte et des prairies permanentes ;
 - changement d'occupation du sol (défrichage) ;
 - coupe rase ;
 - plantation de résineux et de peuplier.
- changement d'occupation du sol (défrichage) pour :
 - extension de la strate herbacée héliophyte et des prairies permanentes ;
 - accès ponctuel aux bords des retenues anciennes en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ;
 - mise en sécurité des digues ;
 - coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces.

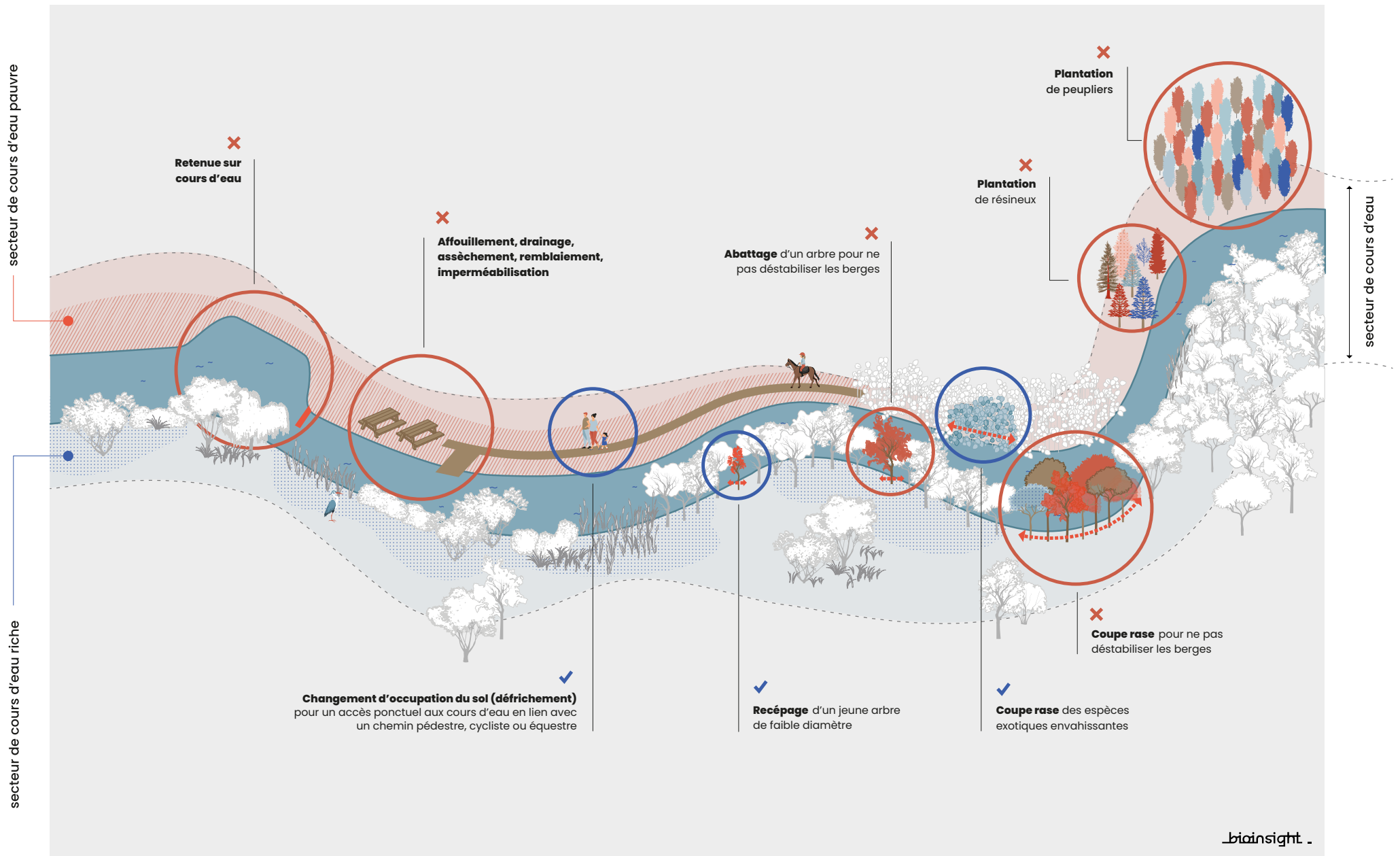
Par exception, **sont admis** :

- assèchement, affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour :
 - usages locaux en matière d'exploitation de ces retenues anciennes (étangs) ;
 - aménagement d'ouvrage hydraulique ;
 - travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;



Étang Papon présent sur la carte d'état-major du XIX^{ème} siècle (photo Luc Laurent)

Prescriptions/règles majeures des secteurs de cours d'eau



interdits



admis



sol imperméabilisé



prairies humides

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME HUMIDE : RETENUES

Rappel du règlement au titre des L151-23 et R151-43 5° CU

Retenues

Sont interdits :

- changement d'occupation du sol (défrichage) ;
- plantation d'essences non locales.

Par exception, **sont admis** :

- changement d'occupation du sol (défrichage) pour le profilage des berges, pour des raisons de mise en sécurité des berges ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- plantation de peupliers dans les peupleraies existantes.



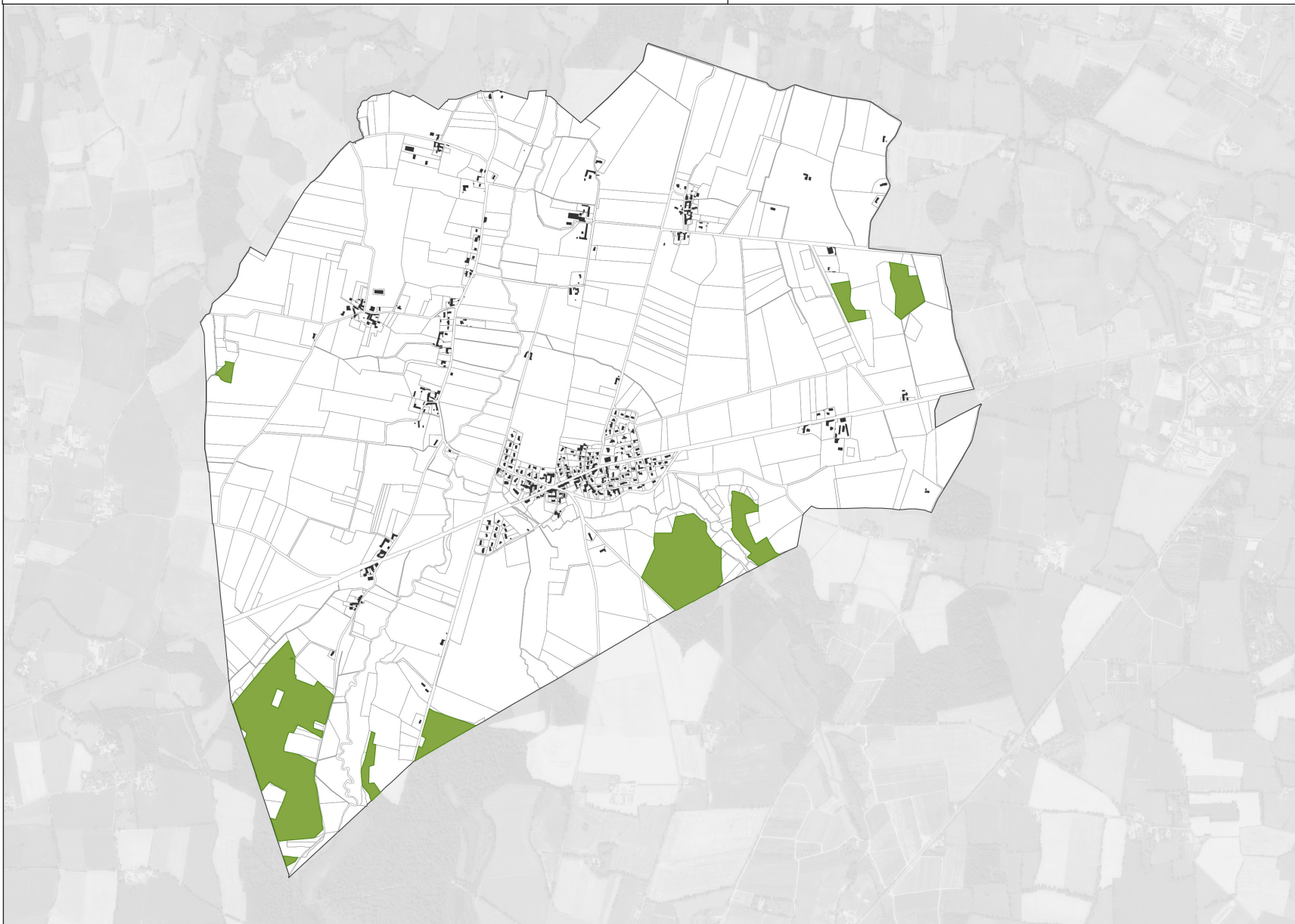
Retenue à la Sorbière (photo Luc Laurent)



Retenue à Masanand (photo Luc Laurent)

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME FORESTIÈRE : FORÊTS PRÉSUMÉES ANCIENNES



A

Échelle communale

Continuités écologiques

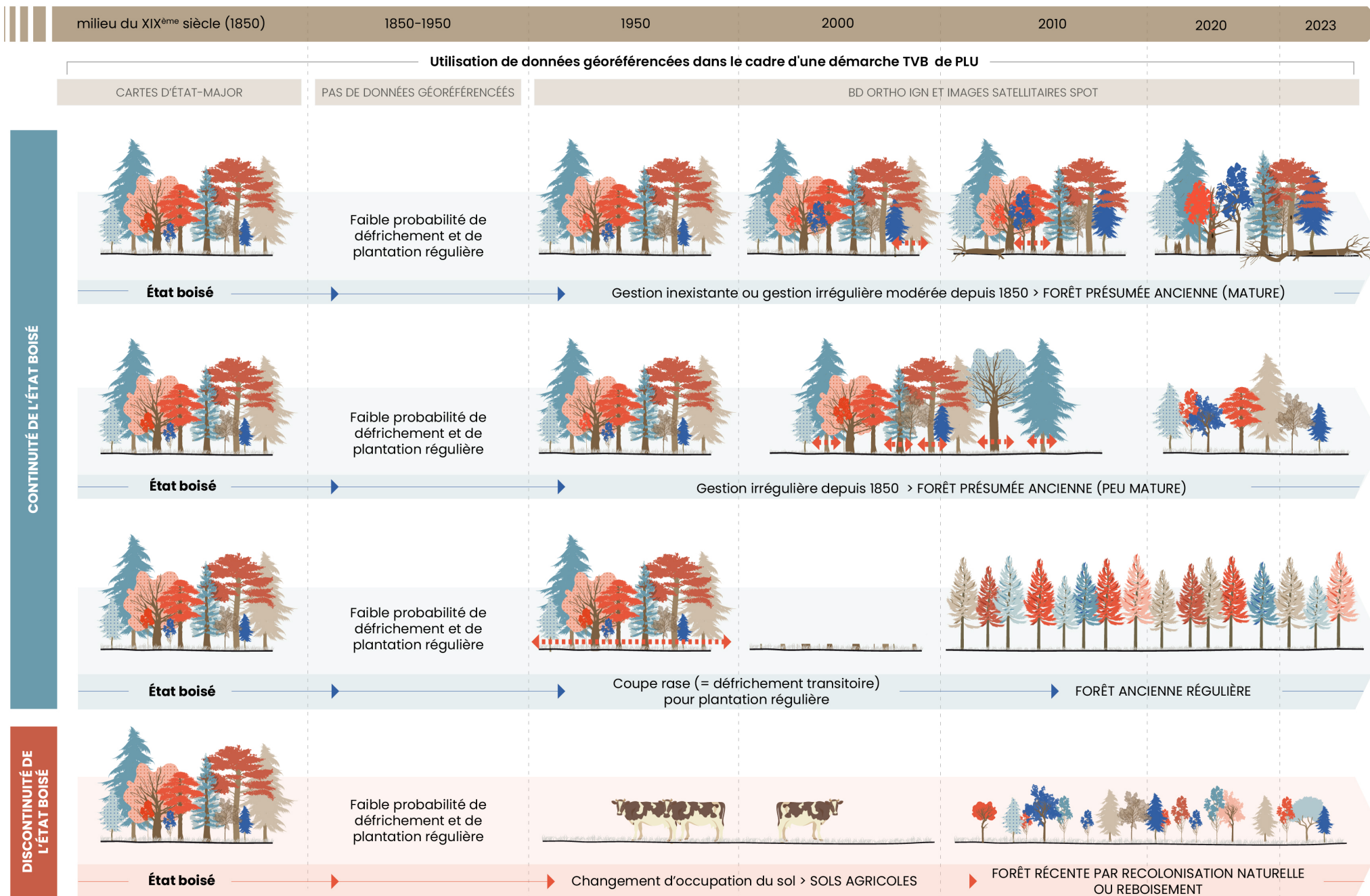
SOUS-TRAME FORESTIÈRE

- forêt présumée ancienne

- cadastre PCI 240701
- bâti BD Topo IGN 240615

Ancienneté et démarche TVB de PLU : forêt présumée ancienne

bioinsight .

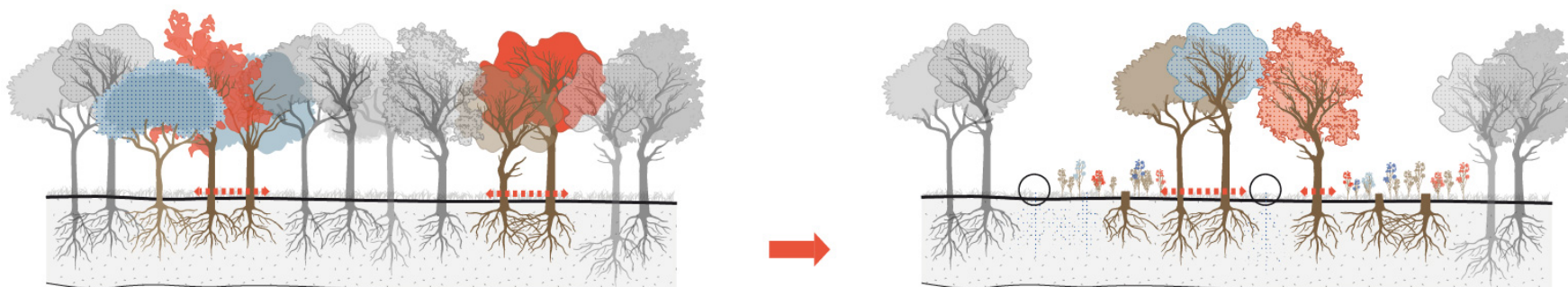


Coupes



coupes ponctuelles de récolte de bois commercialisables, d'amélioration et de régénération naturelle conduisant à une structure irrégulière

Coupes jardinatoires

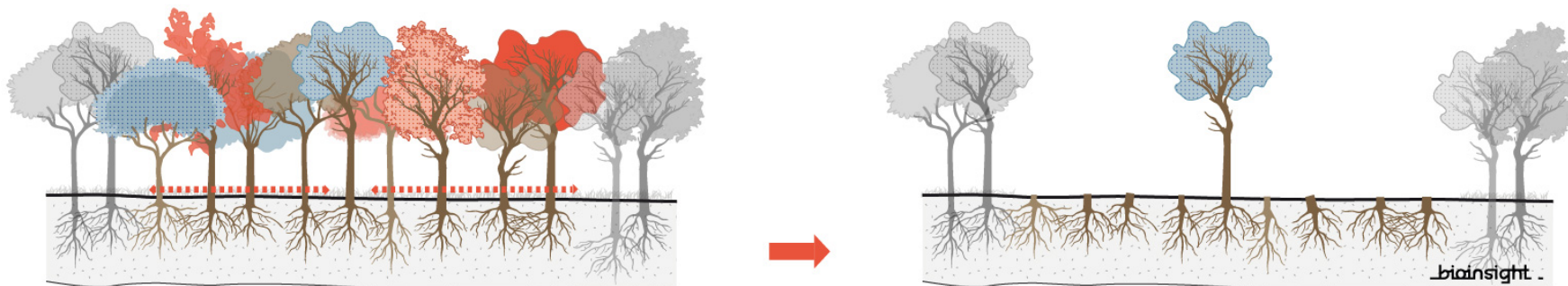


coupe d'ensemencement

coupes secondaires ○

coupe définitive sur semis acquis

Coupes progressives de régénération naturelle



coupe unique de régénération artificielle (plantation) ou de régénération naturelle sexuée (ensemencement) ou végétative (taillis) consistant à abattre en une seule opération la totalité des arbres d'un peuplement ou d'un périmètre dont le sol est ainsi mis à nu et perd totalement son couvert végétal (mis à part quelques arbres parfois laissés)

Coupe rase

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME FORESTIÈRE : FORÊT PRÉSUMÉE ANCIENNE

Rappel du règlement au titre des L113-30, L151-8 et R151-43 4° CU

Forêts présumées anciennes

Les forêts présumées anciennes sont délimitées dans le règlement graphique au titre des articles L113-30, L151-8 et R151-43 4° CU, en association avec des règles définies dans le règlement écrit. Dans ces secteurs, les projets de travaux, installations et aménagements ne sont pas soumis à déclaration préalable. Toutefois, le non-respect de ces règles, constaté a posteriori de l'exécution des travaux ou des opérations, pourra faire l'objet d'une sanction pénale.

Sont **interdits** :

- changement d'occupation du sol (défrichage) ;
- coupe rase.

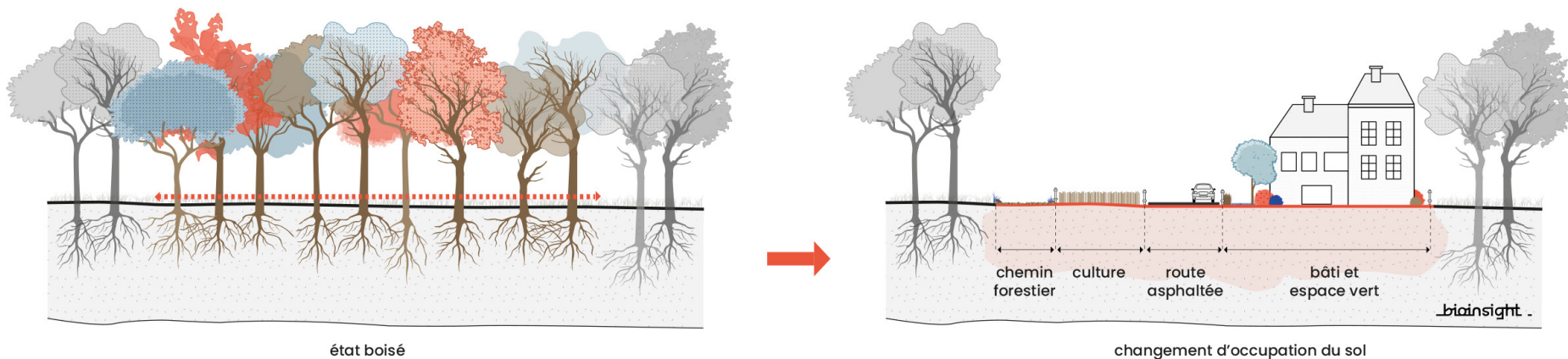
Par exception, sont **admis** :

- changement d'occupation du sol (défrichage) pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ou strictement nécessaire à la continuité d'une activité préexistante à la date d'approbation du PLU ;
- coupe rase :
- préalablement prévue à la date d'approbation du PLU par :
 - un document d'aménagement (L212-2 du Code Forestier (CF)) ; un plan simple de gestion

agréé (L312-2 et L312-3 CF) ; un règlement type de gestion (L122-5 et L124-1 CF) ou un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé (L124-2 CF) ;

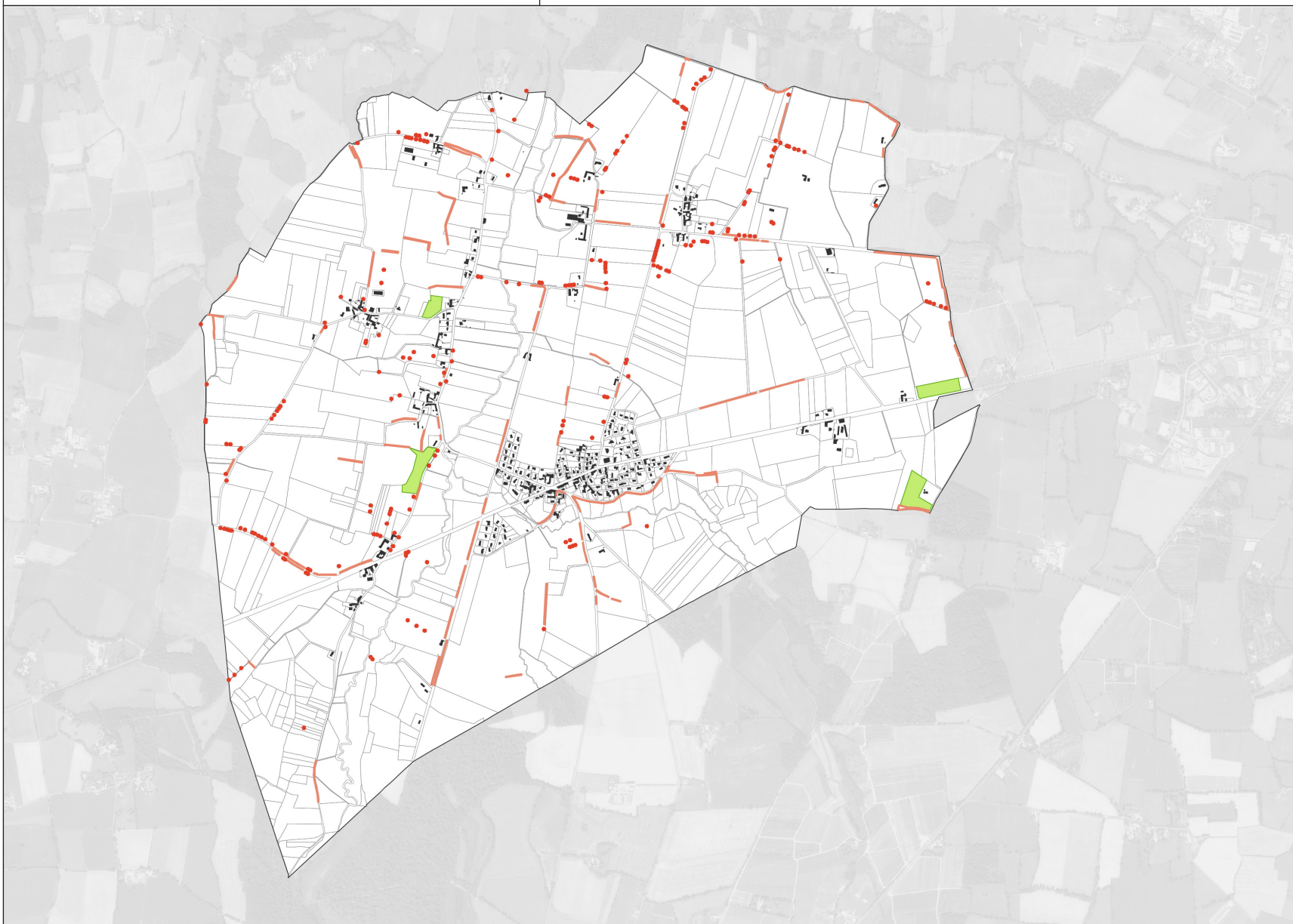
- une autorisation de coupes (L124-5, L312-5 et L312-9 CF) ;
- justifiée par un dépérissement sanitaire avéré des arbres et une absence de régénération naturelle de qualité et suffisante.

Changement d'occupation du sol (défrichage)



01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME BOCAGÈRE



A

Échelle communale

Continuités écologiques

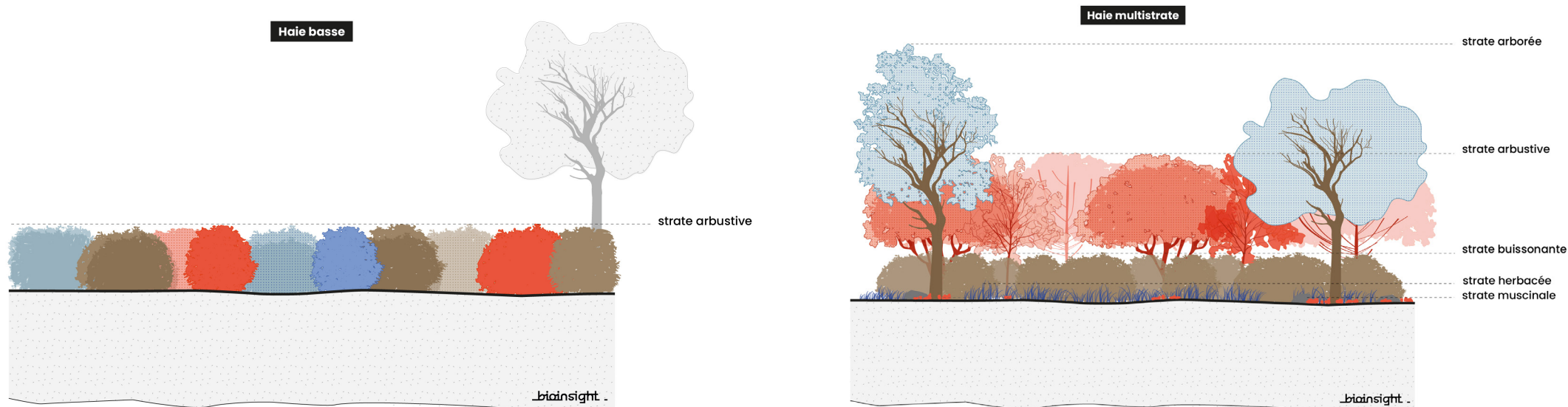
SOUS-TRAME BOCAGÈRE

- haie basse ou multistratée
- arbre isolé
- bosquet

- cadastre PCI 240701
- bâtis BD Topo IGN 240615

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME BOCAGÈRE : HAIES BASSES ET MULTISTRATES



Haies basses et multistrates

Des haies multistrates parfois basses (taillées des trois côtés) sont observées, spécialement le long de chemins et de routes, mais pas sous la forme d'un réseau dense.



Haie basse (non taillée) aux Condamines (photo Luc Laurent)



Haies multistrates le long d'une route au Champ Berthelet (photo Luc Laurent)

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME BOCAGÈRE : HAIES BASSES ET MULTISTRATES

Rappel du règlement au titre des L151-23 et R151-43 5° CU

Haies basses et multistrates

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) de la PAC 2023-2027 (BCAE fiche VIII) applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la PAC et sans conséquence sur l'activité agricole, sont interdits :

suppression ;

- coupe rase ;
- plantation d'essence non locale (douglas, épicéa, thuyas, cyprès de Lawson, cyprès de Leyland, cyprès d'Arizona, laurier-cerise, laurier-sauce...);
- plantation d'une seule essence locale ;
- taille entre le 16 mars et le 15 août inclus pendant la période de nidification et de reproduction des oiseaux.

Par exception, sont admis :

- suppression justifiée par :
 - création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle (la largeur du chemin n'excédant pas 10 mètres) ;
 - création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
 - travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- taille entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiée par la sécurité des biens et des personnes.

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME BOCAGÈRE : ARBRES ISOLÉS

Rappel du règlement au titre des L151-23 et R151-43 5° CU

Arbres isolés

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) de la PAC 2023-2027 (BCAE fiche VIII) applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la PAC et sans conséquence sur l'activité agricole, sont interdits :

- abattage ;
- taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus.

Par exception, sont admis :

- abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
 - création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle (la largeur du chemin n'excédant pas 10 mètres) ;
 - création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
 - travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :

- sécurité des biens et des personnes ;
- risque allergique ou toxique ;
- taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiés par la sécurité des biens et des personnes.



Arbres isolés au Déromptey (photo Luc Laurent)



Arbres isolés aux Bagés (photo Luc Laurent)

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME BOCAGÈRE : BOSQUETS

Rappel du règlement au titre du L.151-19 CU

Bosquets

Certains bosquets présentes une valeur paysagère importante et participe de la densité du réseau de haie.

Ces bosquets sont protégés au titre de l'article L.151-19 du CU. Ils devront conserver leur caractère boisé, non bâtis. Seuls les travaux nécessaires à leur entretien, à la sécurité des habitants ou à la sécurité sanitaire, permettent l'abattage d'arbres. Ces travaux sont soumis à déclaration préalable sauf exceptions définies par l'article R.421-23-2 du CU.

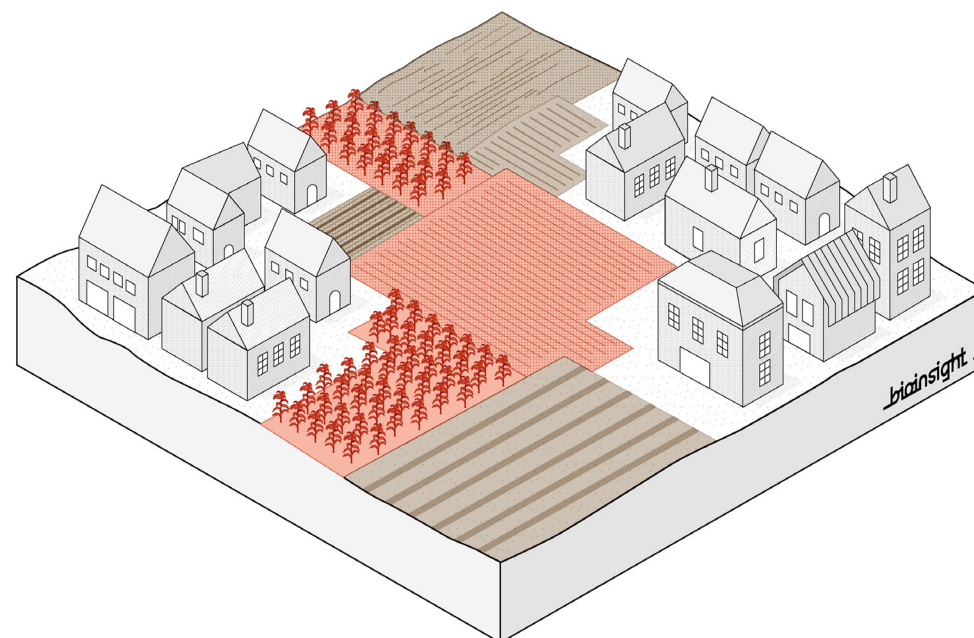
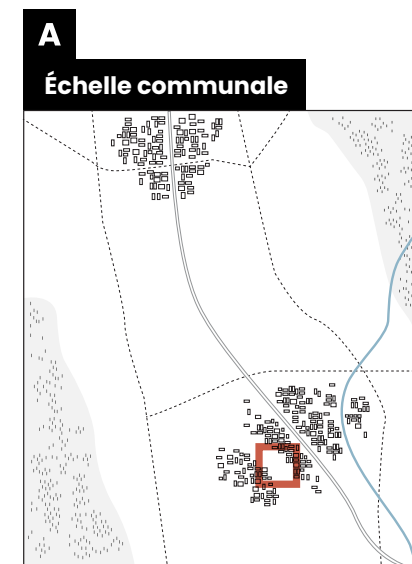


Bosquet au Déromptey (photo Luc Laurent)

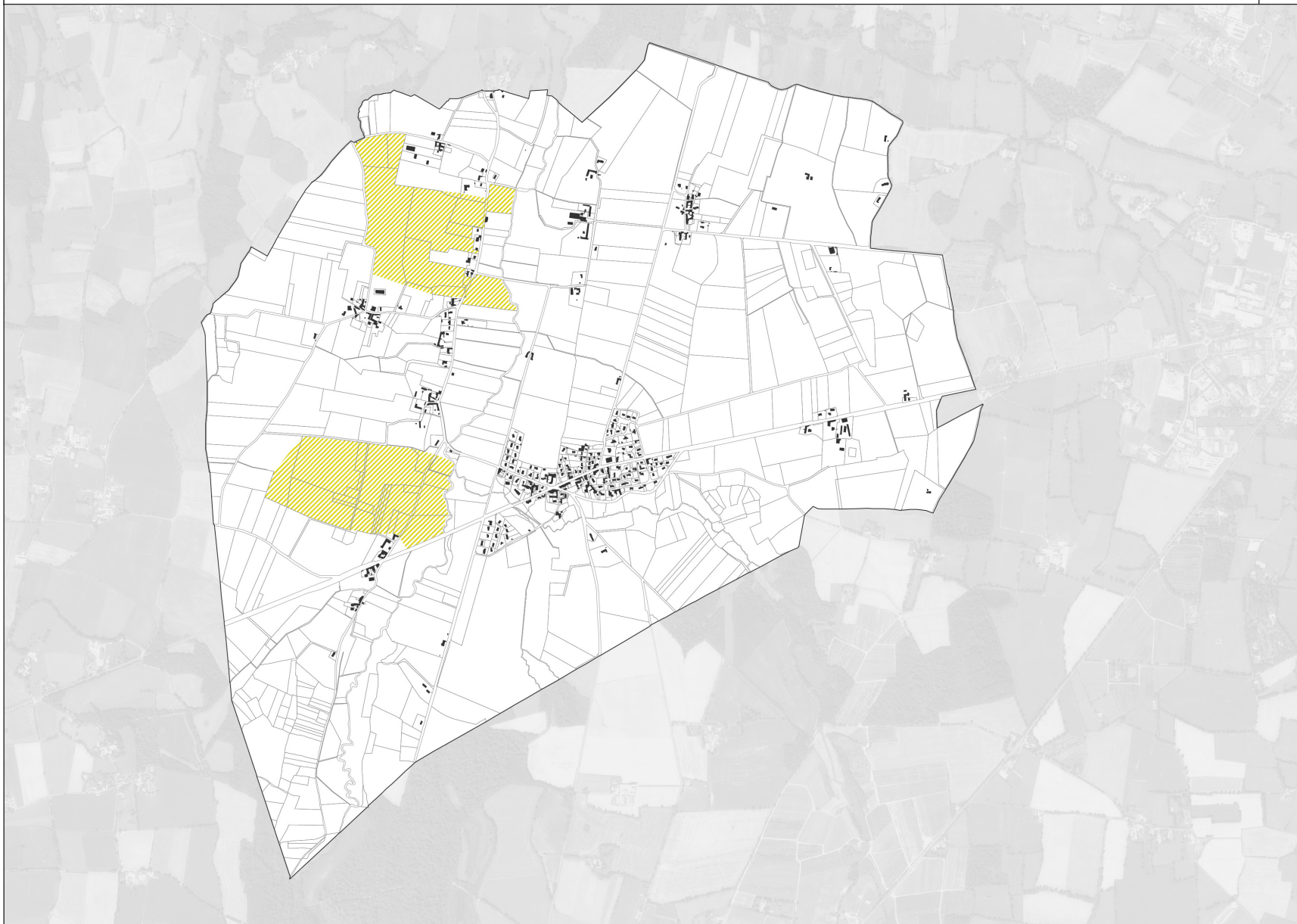
02. Coupures à l'urbanisation agricoles

Les coupures à l'urbanisation définies à partir de l'analyse paysagère effectuée sur le terrain constituent la deuxième composante de la démarche TVB du PLU de Baneins. Ces coupures visent à préserver des points de vue qui participent du charme et donc de l'attractivité de la commune et révèle ses spécificités paysagères. En effet située en rupture de pente de la frange occidentale du plateau de la Dombes, l'horizon depuis Baneins offre des successions de plans de vue dont celui des monts du Beaujolais et du Mâconnais. Cette ouverture sur le grand paysage donne une sensation d'étendue spatiale qu'il convient de préserver.

De plus, ces coupures témoignent de la diversité d'habitats et de continuités écologiques présente dans la commune. Si leur usage agricole ne permet pas de les qualifier comme habitat naturel, ces coupures à l'urbanisation peuvent être support de mobilité pour la faune.




02. Coupures à l'urbanisation agricoles



A

Échelle communale

 coupure à l'urbanisation agricole

 cadastre PCI 240701

 bâtis BD Topo IGN 240615

02. Coupures à l'urbanisation agricoles

Orientations d'aménagement et de programmation

Suivant un principe de complémentarité avec le règlement auquel ces coupures à l'urbanisation se rattache en matière de zones et de continuités écologiques, les orientations d'aménagement et de programmation les concernant visent les objectifs suivants :

- *éviter les constructions ;*
- *réduire au minimum l'artificialisation ;*
- *éviter la destruction d'habitats naturels non recensés dans la composante continuités écologiques de la démarche TVB de PLU.*



Coupure à l'urbanisation Nord, vue depuis la route des Bagès (photo Luc Laurent)



Coupure à l'urbanisation Sud, vue depuis le Deromptey (photo Luc Laurent)



Coupure à l'urbanisation, vue depuis Champ Berthelet (photo Luc Laurent)

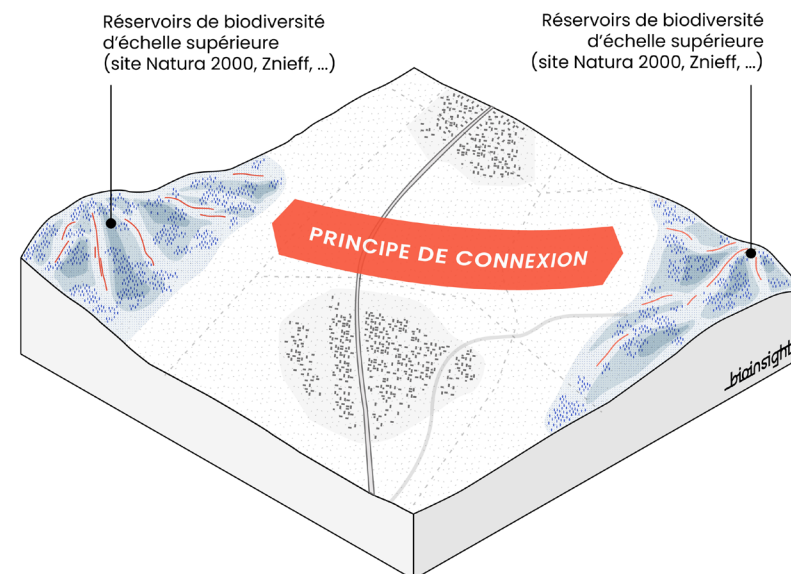
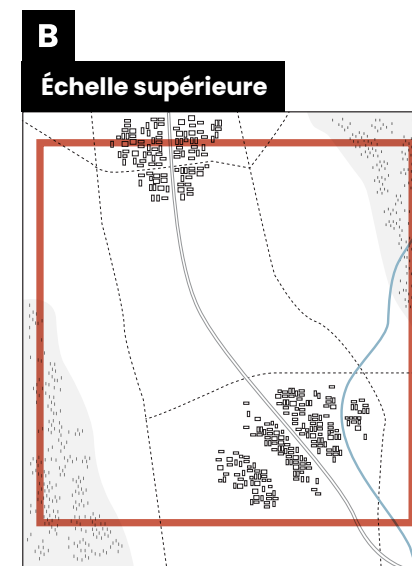


Coupure à l'urbanisation Sud, vue depuis Champ Verdelet (photo Luc Laurent)

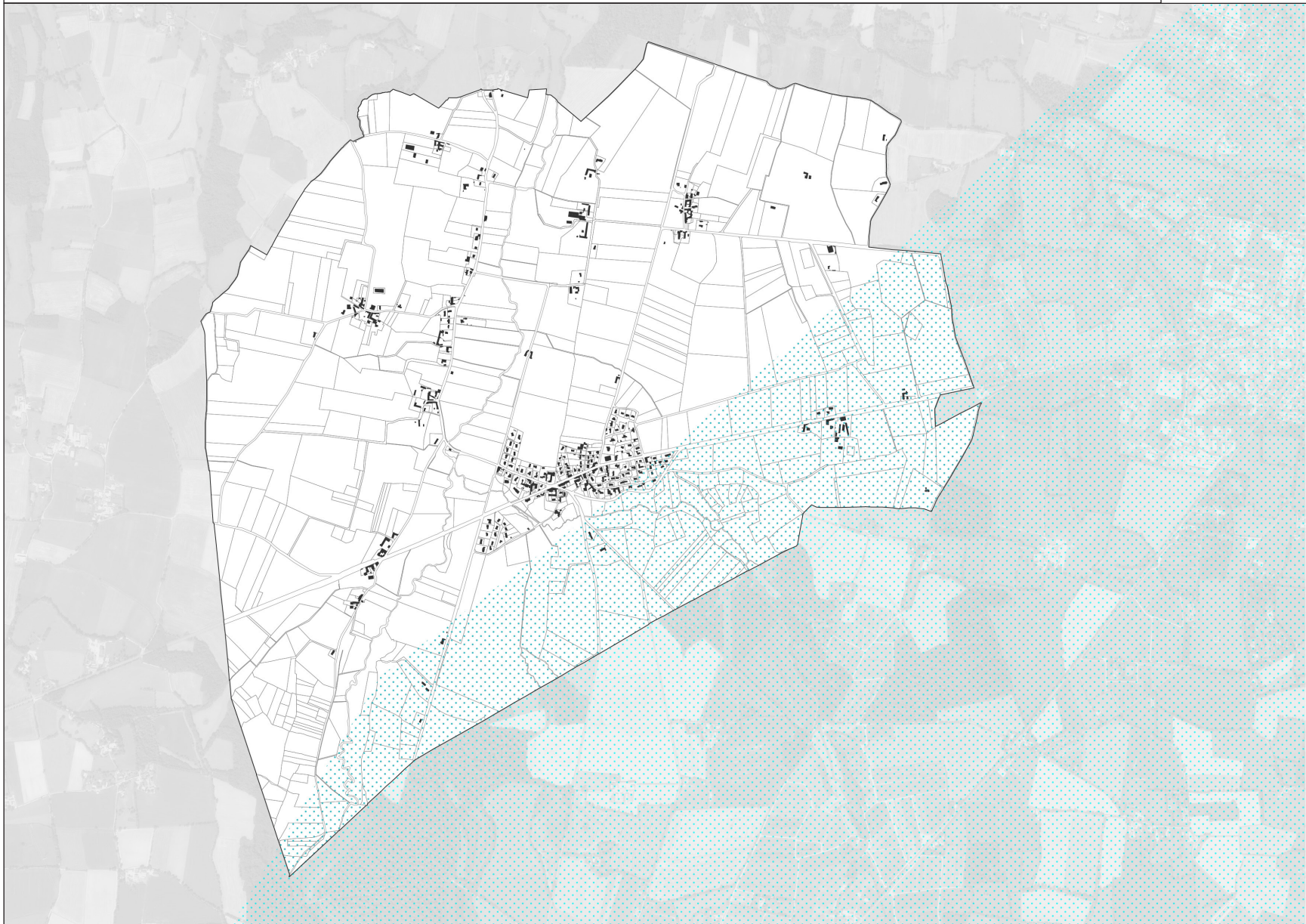
03. Principes de connexion et réservoirs d'échelle supérieure

La commune de Baneins n'est pas concernée par les principes de connexions définis par la démarche TVB du SCoT mais elle contribue à la Znieff de type II : Ensemble formé par la Dombes des étangs et sa bordure orientale forestière. Ce réservoir de biodiversité d'échelle supérieure comprend les étangs et leur système de réseau hydraulique, dans leur contexte plus large de paysage agricole et forestier.

Ce zonage environnemental Znieff de type II reconnaît la valeur écologique majeure dans la conservation du patrimoine biologique de ce remarquable réseau d'étangs mais aussi de sa valeur historique et culturel. Ce paysage fait indéniablement l'identité du territoire et il convient donc de le protéger. Il est aujourd'hui confronté à la régression continue des surfaces en herbe, du maillage de haies et de boqueteaux, à l'artificialisation des sols et à la multiplication des infrastructures et aux pollutions qui leur sont associées.







03. Réservoir de biodiversité d'échelle supérieure



B

Échelle supérieure

Réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure

-  Znieff de type II
-  cadastre PCI 240701
-  bâtis BD Topo IGN 240615
-  limite communale cadastrale PCI 240701

03. Réservoir de biodiversité d'échelle supérieure

Orientations d'aménagement et de programmation

Suivant un principe de complémentarité avec le règlement auquel ce réservoir de biodiversité d'échelle supérieure se rattache en matière de zones et de continuités écologiques, les orientations d'aménagement et de programmation pour ce réservoir visent les objectifs suivants :

- *éviter les constructions, à l'exception des zones Ub, Ua, Ue et Ae ;*
- *réduire au minimum l'artificialisation ;*
- *éviter la destruction d'habitats naturels non recensés dans la composante continuités écologiques de la démarche TVB de PLU.*

bioinsight .

urbanisme

biodiversité

bioclimatisme

3 rue de Bonald - 69007 Lyon
téléphone/télécopie 04 72 74 03 99
contact@bioinsight.fr - www.bioinsight.fr