

# COMMUNE DE CLERMONT-DESSOUS PLAN LOCAL D'URBANISME

---

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D)

*Pièce 2*

---

Tampon de la Communauté de Communes	Tampon de la Préfecture

**UrbaDoc**  
Chef de projet :  
**Etienne BDIANE**  
9, avenue Maurice  
Bourgès Maunoury  
31200 TOULOUSE  
Tél. : 05 34 42 02 91  
contact@be-urbadoc.fr

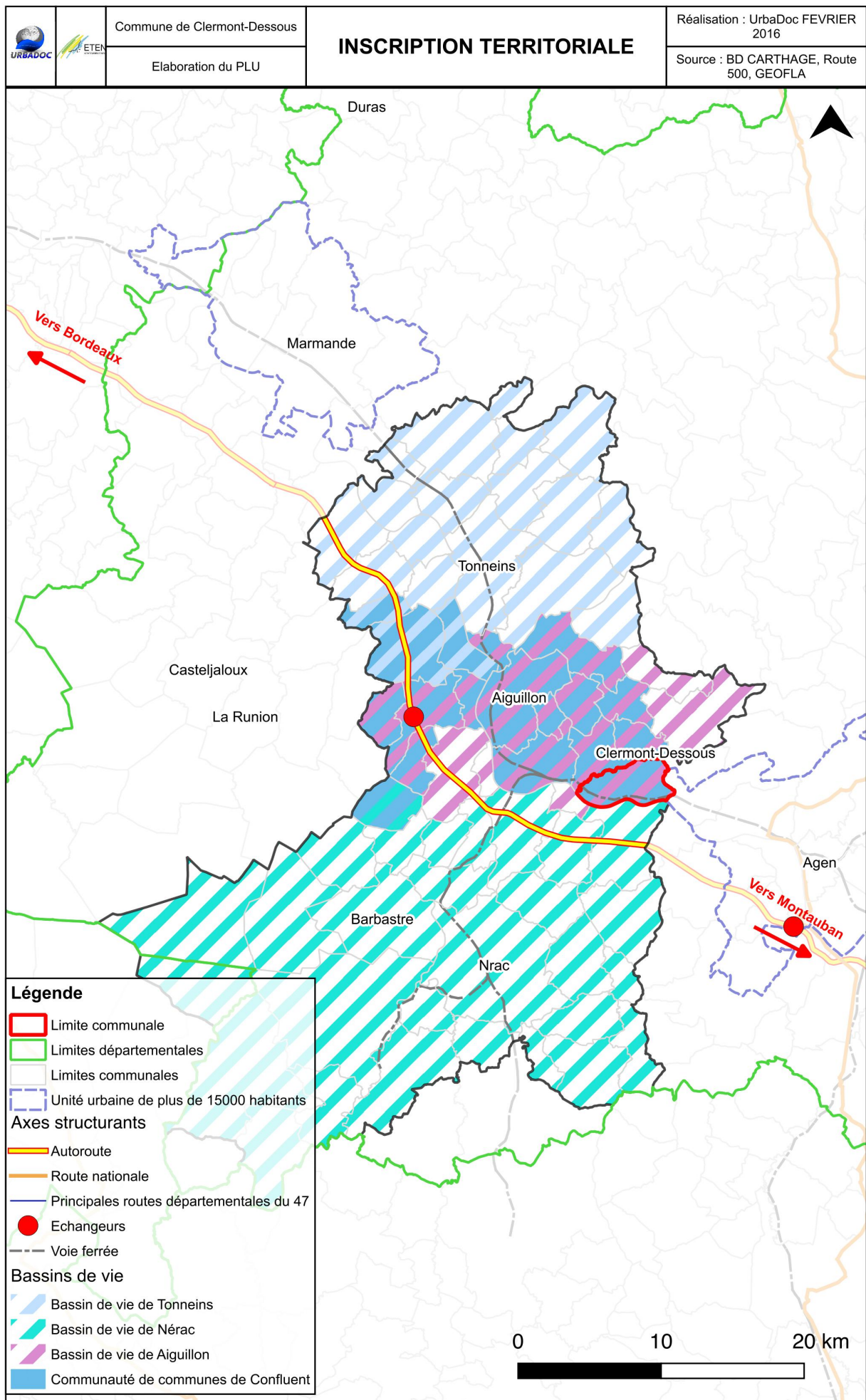
---

PRESCRIPTION DU PLU	16 décembre 2014
DEBAT SUR LE PADD	27 octobre 2016
ARRET DU PLU	27 septembre 2018
ENQUETE PUBLIQUE	09 mars 2019 au 12 avril 2019
APPROBATION DU PLU	28 janvier 2020

---

# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b>	<b>5</b>
<b>LE TERRITOIRE EN 2015</b>	<b>7</b>
<b>LE TERRITOIRE EN 2027</b>	<b>9</b>
<b>FICHE ACTION N°1 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE EN ADEQUATION AVEC LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ET LE DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS</b>	<b>11</b>
<b>FICHE ACTION N°2 : PREVOIR UNE URBANISATION VALORISANT LE CADRE DE VIE</b>	<b>13</b>
<b>FICHE ACTION N°3 : DEVELOPPER ET PERENNISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES</b>	<b>15</b>
<b>FICHE ACTION N°4 : UNE SIGNATURE AGRICOLE PERENNE</b>	<b>17</b>
<b>FICHE ACTION N°5 : PROTEGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>19</b>



# TABLEAU DE BORD

Figure 1 : Les principales lois d'urbanisme depuis 2000 ; UrbaDoc 2014

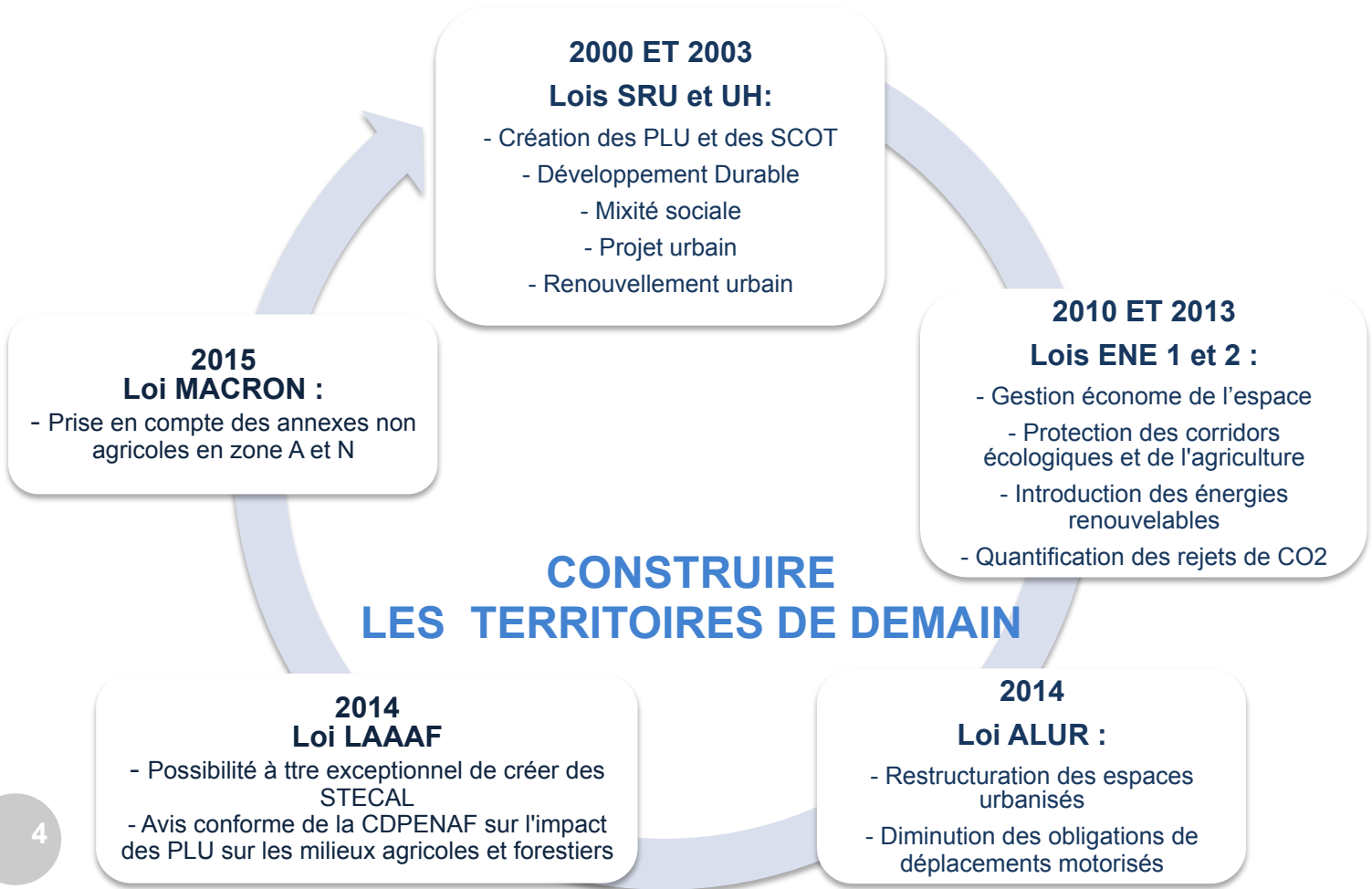


Figure 2 : La traduction des lois dans le code de l'urbanisme, code de l'urbanisme ; LEGIFRANCE ; 2016

**Article L151-5 du code de l'urbanisme :**

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Figure 3 : Processus de définition et d'application ; UrbaDoc 2016



# PREAMBULE

## 1. 15 ans de lois, un seul objectif

Jusqu'au détour des années 2000, l'urbanisme en France est régi par une succession de lois dont la principale remonte à 1967, la Loi d'Orientation Foncière (L.O.F). Celle-ci, dans un contexte alors bien différent a instauré le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) comme le document d'urbanisme de référence pour gérer le droit des sols et le devenir des communes. Ces documents ont alors été élaborés dans le respect des objectifs d'alors qui visaient en priorité à dégager de nouvelles et importantes surfaces de terrains à bâtir. Si cet objectif a finalement été atteint, dans un contexte de décolonisation où il fallait construire vite, il a corrélaté dans le temps de nombreux effets, plutôt négatifs, alors non escomptés.

En effet, l'urbanisme des années 80 et 90, l'urbanisme contemporain, se caractérise par plusieurs dominantes qui à terme pourraient compromettre ou nuire aux générations futures. L'équivalent d'un département agricole français disparaît alors tous les dix ans pour les besoins de la construction. L'urbanisme se diffuse, augmentant considérablement les besoins en réseaux et la dépendance à l'énergie pétrolière pour les déplacements. Et au-delà de cela, les politiques d'aménagement, urbaines ou rurales, sont plus apparentées à un urbanisme d'opportunité plutôt qu'à un urbanisme de projet pensé dans l'intérêt général.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), forte de ce constat, pose alors le principe d'un urbanisme nouveau dont le socle est la notion de développement durable. Les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) qui remplacent les anciens POS sont depuis élaborés dans cette logique première, ce qui conduit à un constat de politique nouvelle plutôt que de simple changement de document. Dans ce contexte, les notions de renouvellement urbain et de projet ont pris le pas sur celles basées sur la diffusion de l'habitat et le projet, la planification, est depuis pensée dans un objectif commun de développement durable plus que d'opportunité. Pourtant, et malgré une nette amélioration des politiques de consommation foncière, devant le boom de la construction constatée au début des années 2000, le constat en 2010 est que l'artificialisation des sols s'opère de manière plus rapide encore. On consomme mieux par de meilleures densités mais plus du fait des dynamiques de constructions alors importantes.

En 2010, le Grenelle de l'environnement conforte la loi SRU et les PLU en assignant à ces documents des objectifs nouveaux ou renforcés. La gestion économe de l'espace

devra être le socle des projets qui, par ailleurs, devront protéger les corridors écologiques pour faire face au constat de la perte de la biodiversité française et aux prévisions alarmistes qui exposent une perte de l'ordre de 50% en 50 ans de la biodiversité française. Tels sont les objectifs traduits dans la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE).

La loi ALUR de 2014 semble alors se poser en boîte à outil de l'application des précédentes lois. Pour être moins dépendant de l'énergie pour les déplacements, pour moins nuire aux continuités écologiques, pour protéger l'espace agricole, il faut stopper la diffusion spatiale de l'habitat et restructurer l'espace urbanisé en préalable à toute consommation d'espace. C'est la mise en œuvre de la politique de renouvellement urbain initiée presque 15 ans plus tôt.

Les lois d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) de 2014 et la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi Macron de 2015 viennent rectifier des oublis des lois précédentes.

C'est à la lecture de ce cadre législatif qu'il faut entrevoir l'élaboration du PLU.

## 2. Une traduction réglementaire forte : l'article L151-5 du code de l'urbanisme

Ces objectifs ont été traduits dans l'article L151-5 du code de l'urbanisme qui, au fur et à mesure des obligations législatives, a évolué pour poser le cadre réglementaire du PADD. L'article mentionne, conformément à la dernière loi ALUR, l'obligation d'objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace.

## 3. Appliquer la loi et la confronter aux attentes des territoires

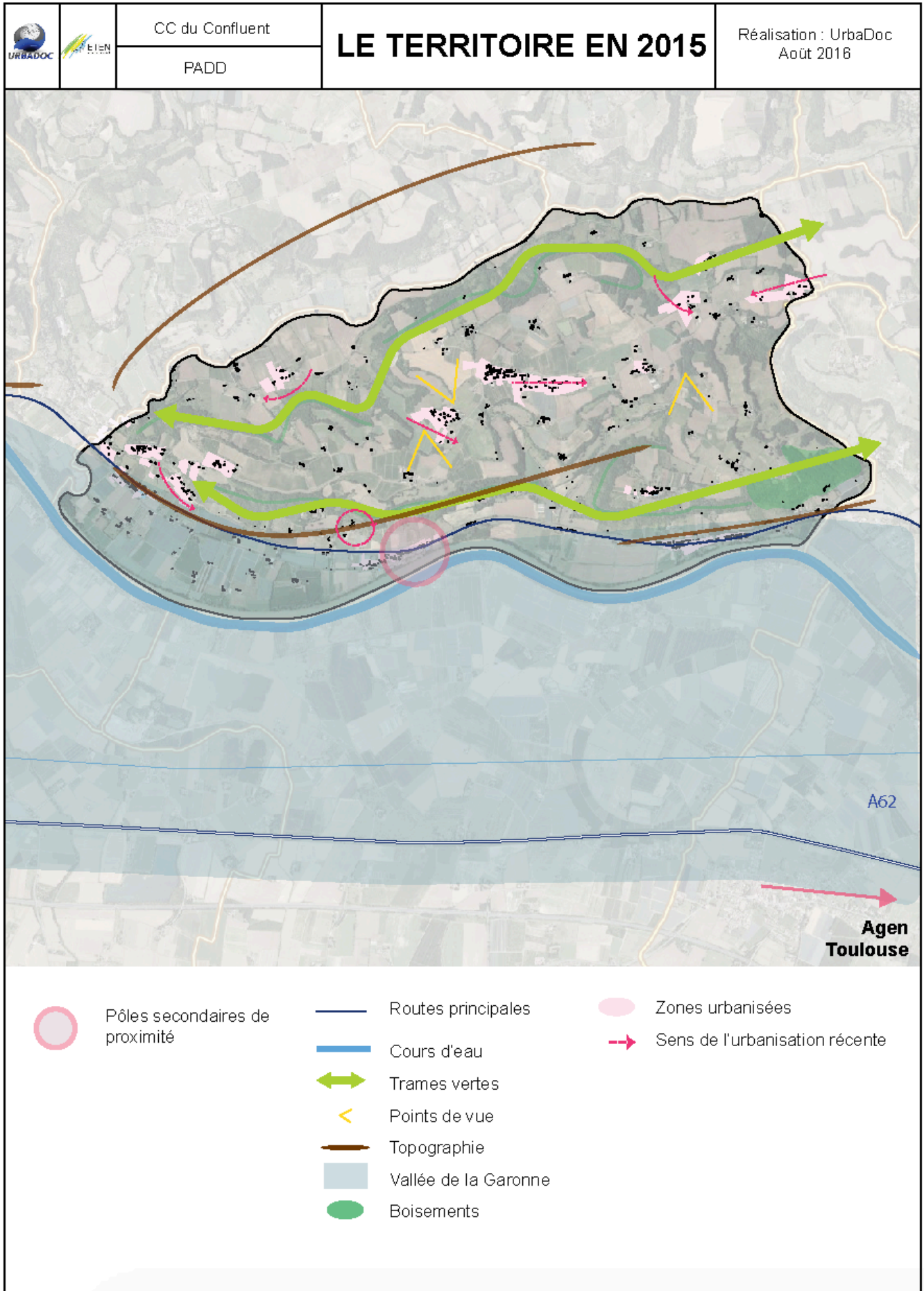
Le présent projet exprime les orientations de développement choisis par les élus en fonction du diagnostic territorial établi en pièce 1. Dans le respect des lois et de l'article susvisés, il définit le projet urbain retenu pour les années à venir.

## 4. Avertissement

Le présent document ne constitue pas une pièce opposable du présent PLU. Cependant, le règlement, qu'il soit graphique ou écrit, qui découlera de ce projet devra être compatible avec les objectifs et orientations contenus dans le PADD.

# TABLEAU DE BORD

Carte 2 : Le territoire en 2015 ; UrbaDoc 2016



# LE TERRITOIRE EN 2015

## 1. Un territoire rural attractif

Depuis 1982, la population communale ne cesse d'augmenter passant de 594 à 849 habitants en 2015, soit une progression de 42% en 33 ans. Cette croissance démographique est due à la fois aux soldes migratoire et naturel positifs.

Au niveau intercommunal, la dynamique est moindre mais similaires : une variation annuelle légèrement positive, uniquement due au solde migratoire.

Le territoire est donc attractif pour les ménages, et notamment personnes qui souhaitent disposer d'un cadre de vie attractif.

## 2. Un développement porté par un dynamisme économique en place

La commune de Clermont-Dessous dispose de quelques équipements de première nécessité. Les habitants sont cependant amenés à se déplacer en dehors du territoire d'étude pour avoir accès à des équipements, commerces et services de rang supérieur.

L'attractivité du territoire tient essentiellement en la proximité de nombreux emplois. En effet, la majorité des emplois est en lien avec l'activité agricole et touristique que l'on retrouve en milieu rural. Il existe donc une dynamique articulée autour des pôles d'activités proches (Damazan), complété par les activités de la commune.

## 3. Un paysage et une qualité des structures urbaines anciennes souvent déstructuré par de l'habitat pavillonnaire

A Clermont-Dessous, le nombre de logements a fortement augmenté, et plus rapidement que l'arrivée de nouveaux habitants. Le parc de logements est quasi intégralement composé de logements individuels et de résidences principales. C'est essentiellement le nombre de résidences principales qui a évolué. Le desserrement des ménages a donc aussi fortement joué sur le territoire.

Le territoire est au carrefour de plusieurs entités paysagères du Lot-et-Garonne, les paysages y sont variés et porteurs d'une riche biodiversité. Au cours de ces dernières années, le développement communal a contribué à l'étalement urbain, favorisant une dispersion de l'habitat sur le territoire communal. Au delà du bourg de Clermont composé d'un bâti concentrique, d'autres poches existent dans les hameaux (Saint-Médard, Fourtic, Guillaumac...)

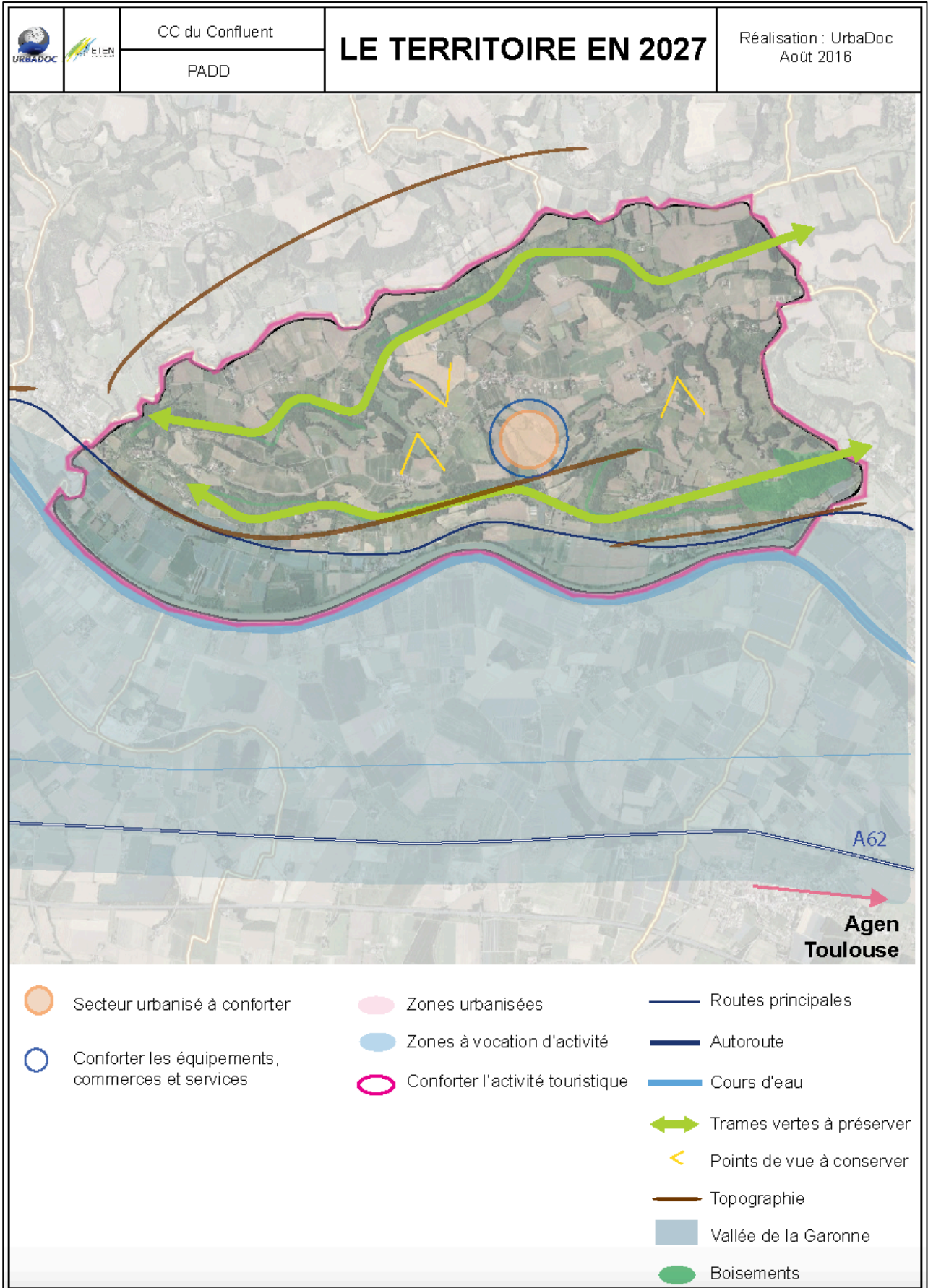
Ainsi de nouvelles constructions sont venues se greffer dans les hameaux, souvent sans respecter la morphologie originelle, et parfois

même à l'écart de tout hameau préexistant. Cette urbanisation récente a été particulièrement consommatrice d'espace<sup>1</sup>, et est venue urbaniser voire partitionner des espaces agricoles et naturels. La commune s'inscrit dans un cadre paysager remarquable et varié, fortement identitaire.

<sup>1</sup> Taille moyenne des parcelles consommées par habitation : 3000m<sup>2</sup>

# TABLEAU DE BORD

Carte 3 : Le territoire en 2027 ; UrbaDoc 2016



# LE TERRITOIRE EN 2027

## 1. Un dynamisme démographique conforté

La population totale de Clermont-Dessous s'élève au recensement de population 2014 à 823 habitants. La volonté des élus est de soutenir ce dynamisme afin d'accueillir 80 habitants supplémentaires pour atteindre 903 habitants à l'horizon 2027. Le taux de croissance annuelle est égal à 0,75%, largement plus soutenu à celui du département du Lot-et-Garonne à l'exception de Damazan, avec un taux de 0,85%.

Pour assurer l'accueil de ces nouvelles populations, en tenant compte de la taille des ménages qui sera en 2027 de 2,2, le nombre de nouvelles constructions à créer sur les territoires serait aux environs de 64 logements (prenant en compte le desserrement et la remise sur le marché de 10% de logements vacants).

Du fait du vieillissement des populations, des nouveaux modes de vie, de la diminution de la taille des ménages, la commune devra également anticiper le risque de diminution du nombre d'habitants en produisant des logements supplémentaires. Ainsi 31 logements seront donc nécessaires pour maintenir les populations actuelles sur les territoires.

Par ailleurs, 10% des logements vacants pourront également être remis sur le marché sur les territoires pour permettre de jeunes ménages de s'installer sur les communes.

Dans un objectif de consommation raisonnée de l'espace et pour rester en cohérence avec l'urbanisation récente, une densité de 6-10 logements à l'hectare est définie.

## 2. Une urbanisation qui prend en compte l'armature urbaine, les plus-values paysagères et les contraintes liées au territoire

Au cœur du département du Lot-et-Garonne, la commune fait partie de la communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas.

Au cœur du département du Lot et Garonne, à mi-chemin entre Toulouse et Bordeaux, le territoire du Confluent et des Coteaux de Prayssas est composé de 29 communes pour une superficie de 376 km<sup>2</sup> pour une population de 18764 habitants. La Communauté de Communes est proche de pôles majeurs comme Agen et Marmande, et se trouve traversée par l'Autoroute A62 qui relie Toulouse à Bordeaux, éléments essentiels pour le développement de l'intercommunalité.

Les nombreux points de vue depuis et vers le village sont des atouts majeurs de la commune en termes de cadre de vie et d'attrait touristique. Le projet de PLU devra prendre en compte l'ensemble des contraintes et servitudes d'utilité publique qui grèvent le territoire. Le projet veillera également à s'intégrer au mieux aux grands paysages. Ces enjeux sont fortement visibles et sont des points forts pour le territoire.

Pour s'intégrer au mieux à l'existant, l'urbanisation viendra conforter des secteurs déjà urbanisés, venant combler de larges espaces. Ainsi, l'urbanisation devra être pensée dans la continuité du bâti existant et près des réseaux (Eau, Electricité, Défense Incendie...)

Les formes urbaines développées devront s'intégrer à l'existant. Les constructions devront respecter des règles relatives aux hauteurs, aux volumes, aux pentes de toits et à l'aspect extérieur, même si certaines règles seront moins contraignantes qu'actuellement.

## 3. Un projet qui vise à améliorer le cadre de vie

En accompagnement à l'accueil de population, des équipements seront créés ou améliorés, contribuant à l'attractivité du territoire. Ainsi, les activités socio-culturelles seront soutenues afin d'être maintenues.

Pour soutenir le secteur économique de la commune, les quelques secteurs à vocation économiques seront maintenus.

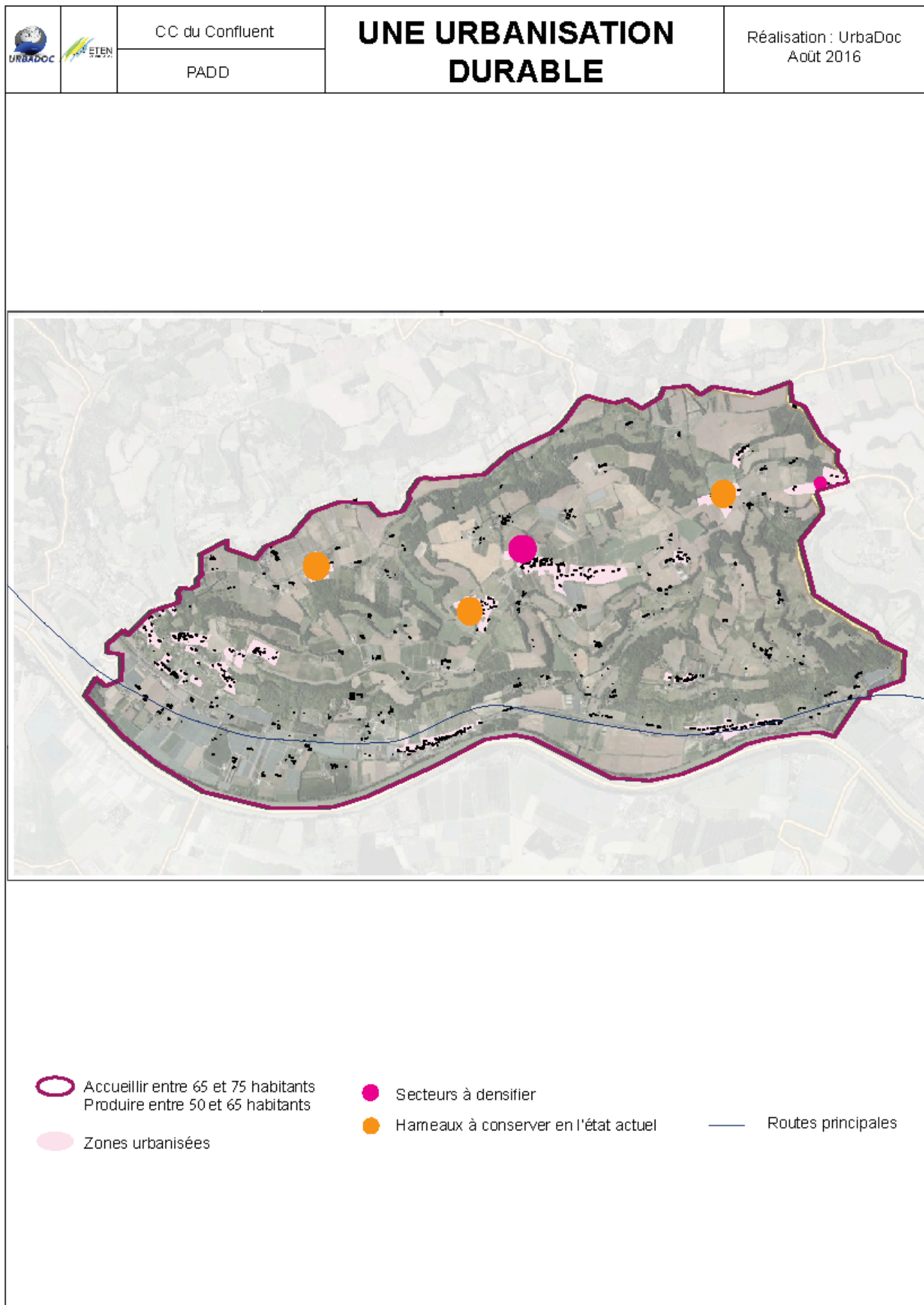
Des activités économiques pourront par ailleurs être autorisées dans les zones à vocation d'habitat sous réserve qu'elles soient compatibles avec la fonction résidentielle.

Dans les secteurs voués à être urbanisés, une ou deux places de stationnements devront être prévus par nouvelle construction.

Les réseaux numériques seront également développés, à la fois pour satisfaire les nouvelles populations et pour inciter les entreprises à s'installer sur la commune.

# TABLEAU DE BORD

Carte 4 : Une urbanisation durable ; UrbaDoc 2016



# FICHE ACTION N°1 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE EN ADEQUATION AVEC LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ET LE DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS

## AVERTISSEMENT

Le PADD actuel est basé sur le recensement de population de 2014.

La projection démographique envisagée à l'horizon 2027 est basée sur un taux de variation annuelle de 0,75%.

### ▪ POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE SUR LE TERRITOIRE

- 80 habitants supplémentaires en 2027.

### ▪ PREVOIR AU TOTAL 64 LOGEMENTS A L'HORIZON 2027

- Remettre sur le marché 10 % de réhabilitation de logements vacants.

### ▪ MAINTENIR ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS POUR REpondre AUX BESOINS DES NOUVEAUX ARRIVANTS

- Favoriser le développement des zones constructibles à proximité des lieux de vie et des équipements structurants (bourg et hameaux).
- Assurer et prendre en compte la desserte par les réseaux (eau potable, électricité, défense incendie, couverture numérique) des secteurs constructibles.
- Maintenir et conforter les équipements publics.

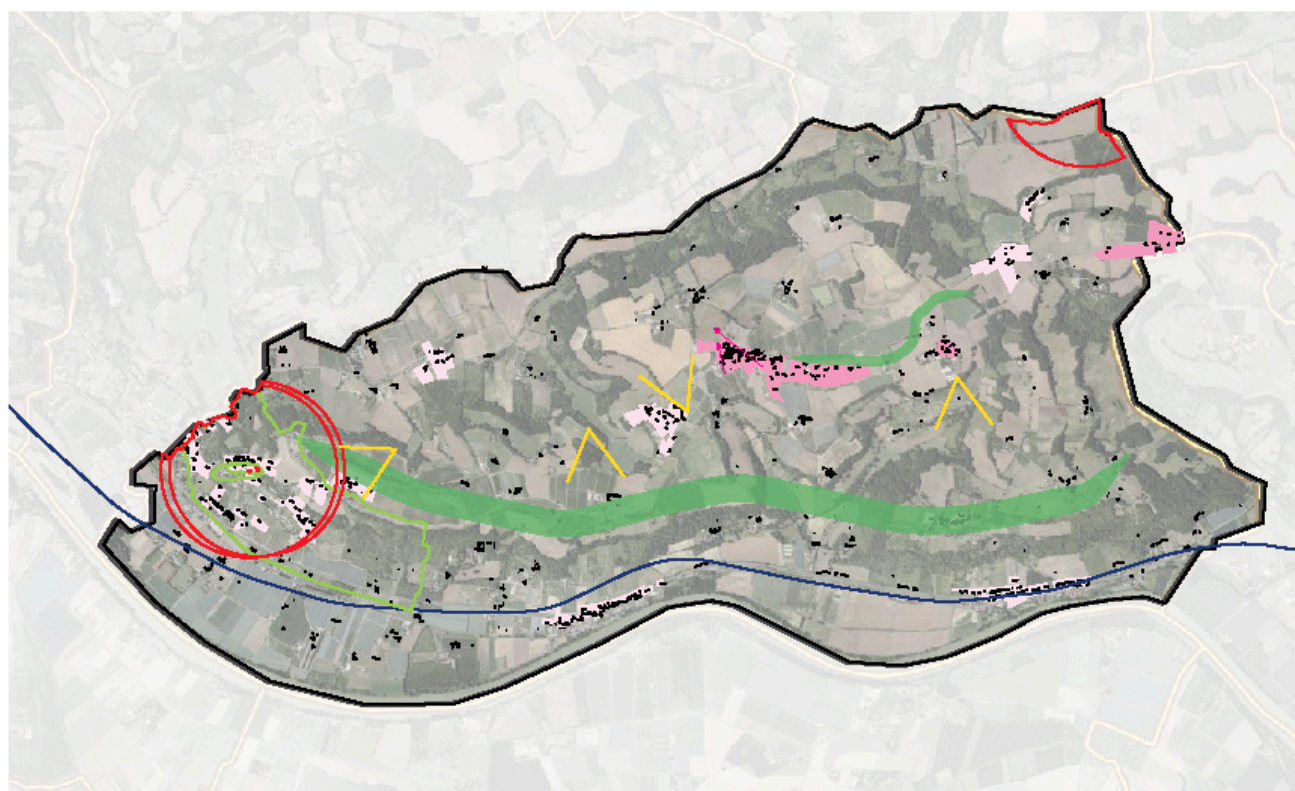
### ▪ OPTIMISER LES DEPLACEMENTS ET LIMITER LE RECOURS SYSTEMATIQUE A L'AUTOMOBILE




- Répondre aux besoins en matière de stationnement.
- Créer 1 à 2 places de stationnement privatif pour chaque nouvelle construction afin d'éviter le stationnement sur l'espace public.
- Sécuriser les mobilités et améliorer les conditions de circulation.
- Développer les mobilités douces génératrices de lien social sur le territoire.

# TABLEAU DE BORD

Carte 5 : Valoriser le cadre de vie ; UrbaDoc 2016

 	CC du Confluent	<b>VALORISER LE CADRE DE VIE</b>	Réalisation : UrbaDoc Août 2016
	PADD		



-  Urbanisation à densifier en priorité
-  Extensions de l'urbanisation à privilégier
-  Secteurs à enjeux paysagers
-  Périmètres des monuments historiques
-  Périmètres de sites classés
-  Points de vue à préserver
-  Taches urbaines à vocation d'habitat
-  Routes principales
-  Cours d'eau

# FICHE ACTION N°2 : PREVOIR UNE URBANISATION VALORISANT LE CADRE DE VIE

## ▪ PREVOIR 8,3 HA A L'URBANISATION POUR L'ACCUEIL DES NOUVEAUX ARRIVANTS QUI SE REPARTISSENT COMME :

> Projeter une consommation foncière raisonnée : une taille moyenne de parcelle de 1300 m<sup>2</sup>, soit 8 logements à l'hectare.

\* *Entre 1999 et 2016, la commune a délivré 50 permis de construction correspondant à une consommation foncière de 16,8 hectares, soit 3364 m<sup>2</sup> par logement.*

- Diminuer de l'ordre de 38%\* la consommation foncière pour la construction neuve
- Prendre en compte les contraintes, servitudes et les enjeux paysagers et urbains dans le projet de développement des communes.
- Prévenir les risques naturels par une mise en adéquation des droits à construire avec les risques identifiés sur les territoires : risque inondation, glissement de terrain...
- Porter des projets d'urbanisme en veillant à créer une cohérence avec des logiques d'aménagement d'ensemble, porter des orientations d'aménagement et de programmation sur les plus grandes emprises.

## ▪ UN DEVELOPPEMENT SOUCIEUX DE LA PRESERVATION DES QUALITES PAYSAGERES ET DES LIMITES NATURELLES

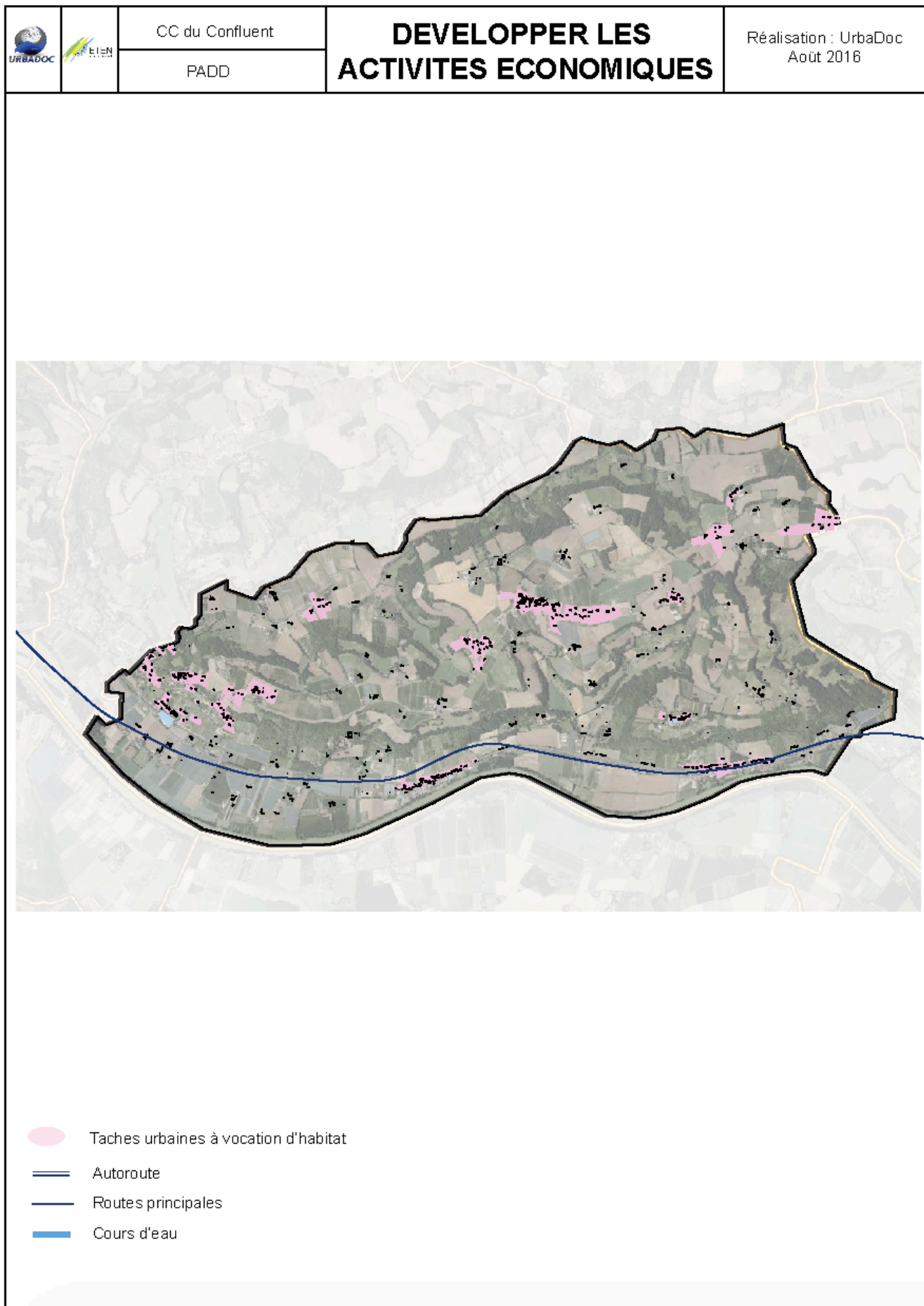
- Porter une attention particulière aux enjeux paysagers dans la définition des projets.
- Uniquement venir conforter le bourg de Clermont, densifier et combler les dents creuses sur les hameaux.
- Eviter l'urbanisation linéaire le long des voies.
- Venir traiter les abords des enveloppes urbaines.
- Considérer les risques naturels dans la définition des zones à urbaniser, notamment le risque inondation, le risque mouvement de terrain et le retrait et gonflement des argiles.
- Contenir l'urbanisation dans les limites structurantes existantes visibles.

## ▪ PRESERVER LA QUALITE ARCHITECTURALE DU CADRE BATI

- Mettre en valeur le patrimoine sur le territoire
- Protéger le patrimoine bâti et la qualité architecturale : *adapter la réglementation aux divers secteurs urbanisés (noyau villageois, zone pavillonnaire...) : implantation, aspect extérieur, volumétrie...*
- Intégrer le périmètre des Monuments Historiques dans le projet communal.
- Préserver le patrimoine architectural bâti et paysager revendicatif des caractéristiques rurales du territoire par des mesures de protection.

# TABLEAU DE BORD

Carte 6 : Développer les activités économiques ; UrbaDoc 2016



# FICHE ACTION N°3 : DEVELOPPER ET PERENNISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES

## ▪ PRESERVER LES ACTIVITES PRESENTES ET DEVELOPPER LES ZONES D'ACTIVITES

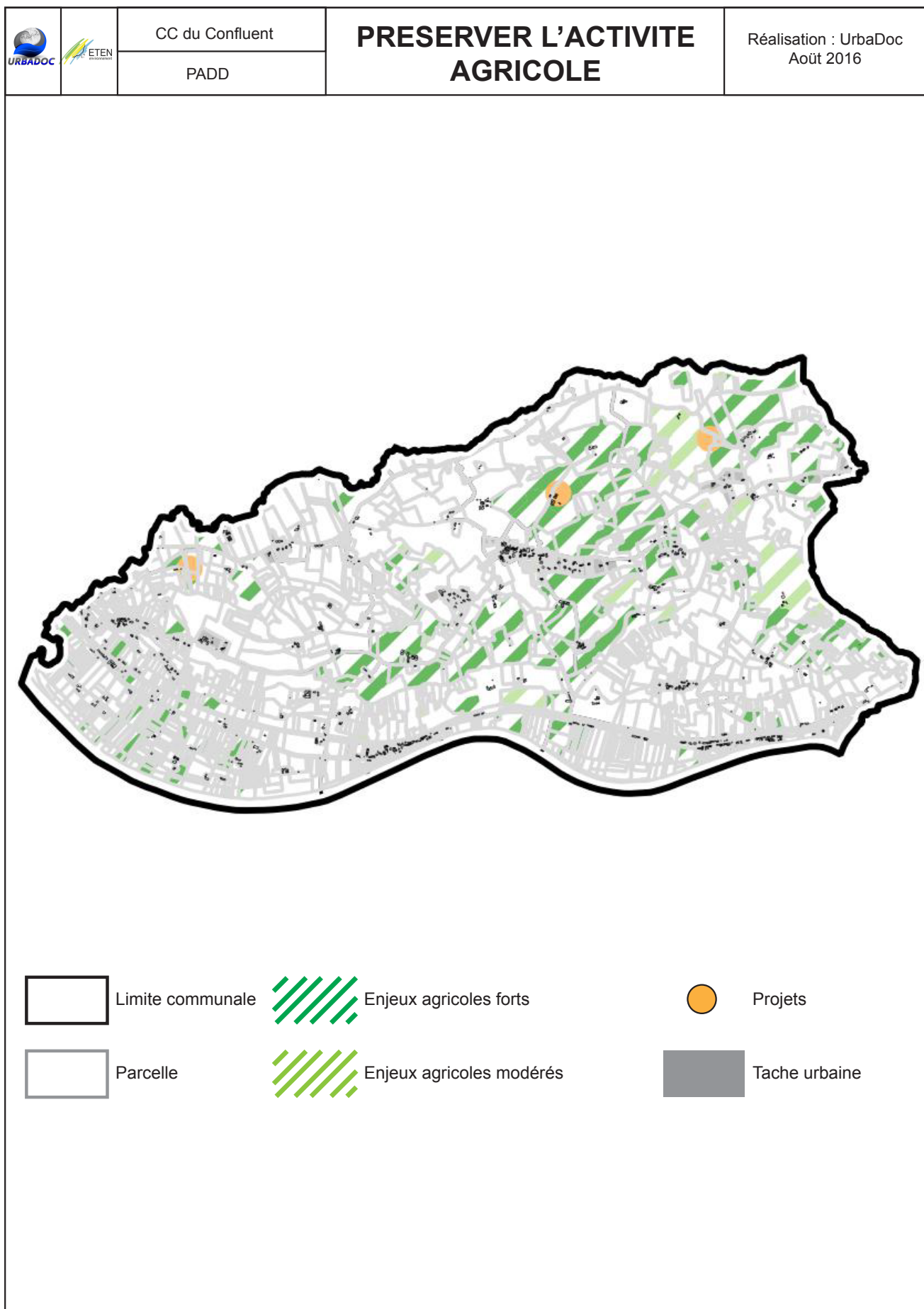
- Permettre l'installation d'activités économiques au sein de secteurs à vocation d'habitat, compatibles avec la fonction résidentielle.
- Permettre le maintien des activités économiques existantes sur le territoire.

## ▪ DEVELOPPER LES ACTIVITES LIEES AU TOURISME

- Valoriser le tourisme et l'agro-tourisme comme vecteur de diversification économique sur le territoire.
- Valoriser les chemins de randonnée et de promenade permettant de renforcer le lien social sur le territoire.

# TABLEAU DE BORD

Carte 7 : Préserver l'activité agricole ; UrbaDoc 2016



# FICHE ACTION N°4 : UNE SIGNATURE AGRICOLE PERENNE

## ▪ PRESERVER L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE

- Maintenir et préserver les terres agricoles.
- Accompagner les projets de diversification (production, agrotourisme).

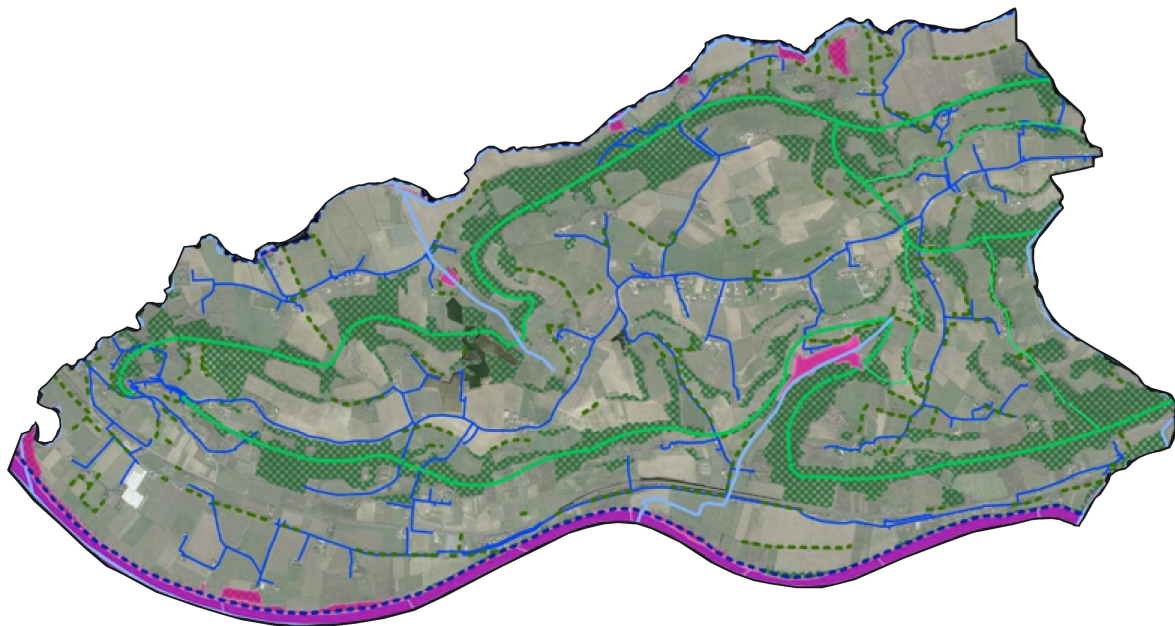
## ▪ VEILLER A LA BONNE COHABITATION DES ACTIVITES AGRICOLES ET DES SECTEURS D'HABITAT

- Veiller au respect des règles de réciprocité vis à vis des bâtiments d'élevage, des surfaces épandables et irriguées.
- Accompagner des espaces de transition entre zone urbaine et espace agricole.
- Définir des zones agricoles protégées interdisant toute construction sur ces périmètres.
- Permettre les changements de destination du bâti ne présentant plus d'intérêt pour l'agriculture. et lorsque la mutabilité de ce bâti ne nuit pas à l'activité agricole, à la qualité des paysages et lorsque les conditions de desserte par les réseaux sont suffisantes.
- Fixer des règles pour les constructions en zone agricole ou naturelle.

# TABLEAU DE BORD

Carte 8 : Protéger et valoriser l'environnement ; UrbaDoc 2016

	CC Du Confluent	<b>PROTEGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT SUR LA COMMUNE DE CLERMONT-DESSOUS</b>	Août 2016
	PADD		



### Gérer durablement la ressource en eau

- Privilégier le renouvellement et la densification du réseau d'approvisionnement en eau potable existant face à une possible extension
- Assurer un éloignement des nouvelles constructions des milieux aquatiques par une zone d'inconstructibilité de 10m à compter du bord de l'eau

### Protéger les espaces présentant des enjeux écologiques

- Préserver les haies et alignements d'arbres jouant un rôle structurant au sein de la trame verte
- Créer et maintenir les ripisylves pour leur rôle de filtre et de zones tampons, par leur classement en EBC et l'inconstructibilité d'une bande tampon de 10m à compter du bord de l'eau
- Protéger les milieux à forts enjeux écologiques servant de refuge pour différentes espèces faunistiques et floristiques
- Préserver les boisements jouant un rôle structurant au sein de la trame verte

### Assurer les continuités écologiques au sein et entre les différentes trames et sous-trame

- Trame verte principale
- Trame verte secondaire
- Trame bleue

# FICHE ACTION N°5 : PROTÉGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT

## ▪ RESSOURCE EN EAU ET MILIEUX AQUATIQUES

- Assurer une gestion économe de la ressource

Garantir durablement l'alimentation de la population en adaptant le projet urbain aux objectifs de préservation de la ressource.

Privilégier le renouvellement et la densification du réseau d'approvisionnement existant face à une possible extension.

- Adapter le mode d'assainissement aux capacités et contraintes du milieu récepteur

Réfléchir l'urbanisation à proximité du réseau d'assainissement collectif en fonction des capacités d'accueil de la station d'épuration.

Sinon, penser les projets urbains en fonction des capacités d'absorption et d'épuration du milieu récepteur.

- Assurer la continuité écologique de la trame bleue en préservant la qualité des eaux de surface.

Préserver les zones humides.

Créer et maintenir les ripisylves pour leur rôle de filtre et de zones tampons, par leur classement en EBC et l'inconstructibilité d'une bande tampon de 10m à compter du bord de l'eau.

## ▪ BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

- Assurer les continuités écologiques au sein et entre les différentes trames et sous-trames

Protéger les milieux à forts enjeux écologiques servant de refuge pour différentes espèces faunistiques et floristiques.

Assurer une mise en réseau entre milieux de la trame verte et bleue et éléments de nature ordinaire permettant la continuité des trames.

Préserver les haies, alignements d'arbres et boisements jouant un rôle structurant au sein de la trame verte.

- Préserver les milieux naturels et agricoles en densifiant l'existant.

Densifier le modèle urbain existant pour réduire la consommation d'espace.

Eviter de créer des zones de conflits entre urbanisation et trame verte et bleue.

- Privilégier des espaces de nature ordinaire pour assurer la connectivité écologique au sein des espaces urbains.

Limiter la fragmentation de l'espace en concevant des projets urbains structurants mais en ménageant des espaces de perméabilité pour la faune (espaces verts non clôturés, clôtures à large maille, limitation de la hauteur des murs, etc.).

# LEXIQUE

**Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :** Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont des dispositifs d'urbanisme opérationnel apparus en France en 2010 avec la loi Grenelle II et codifiés à l'article L. 151-6 et 151-7 du Code de l'urbanisme.

Les OAP sont une des pièces constituant les plans locaux d'urbanisme (PLU) et concernent le même cadre territorial. Ainsi un PLU communal n'inclut que des OAP relatives à l'aménagement de certains quartiers (urbanisation des zones A Urbaniser (AU), échancier des équipements publics), tandis qu'un PLU intercommunal y ajoute des dispositions sur l'habitat ou les transports.

Dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des documents plus généraux, tels que Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), chartes de parcs naturels..., elles définissent la gestion de l'espace sur des quartiers à enjeux spécifiques.

Les OAP remplacent les orientations d'aménagement auparavant facultatives créées par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (2000) et précisés par la loi Urbanisme et Habitat (2003).

**Ripisylve :** Formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau situés dans la zone frontière entre l'eau et la terre (écotones). Elles sont constituées de peuplements particuliers en raison de la présence d'eau sur des périodes plus ou moins longues : saules, aulnes, frênes en bordure, érables et ormes en hauteur, chênes pédonculés et charmes sur le haut des berges.

**Trame Verte et Bleue (TVB) :** En France, la Trame verte et bleue désigne officiellement depuis 2007 un des grands projets nationaux français issus du Grenelle de l'Environnement. Cette mesure a pour but de limiter la perte de biodiversité en préservant et en restaurant les continuités écologiques. C'est donc un outil d'aménagement du territoire qui vise à reconstituer les différents réseaux écologiques à l'échelle nationale. Par réseau écologique, on désigne un ensemble de mêmes milieux qui sont connectés entre eux. La trame verte est donc représentée par les milieux boisés et prairiaux, la trame bleue par les cours d'eau, retenues d'eau et zones humides associées.

20

**Urbanité :** Renvoie à la définition de ce qui fait ville ; le géographe Jacques Lévy propose de définir ce qui fait ville par son urbanité, c'est-à-dire par la conjonction de deux facteurs : densité et diversité des objets de société. Ne séparant plus les villes des non-villes, l'urbanité permet de qualifier des sous-espaces selon des gradients d'urbanité, c'est-à-dire de l'urbanité la plus grande, à l'urbanité la plus faible. Ce modèle comparatif devient ainsi un instrument de mesure élémentaire et universel de la ville.

Est urbain ce qui est organisé de manière à favoriser les échanges, en prenant en compte tous les besoins (qu'ils soient matériels, culturels, sociaux...) et en optimisant les ressources.

**Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :** L'inventaire des ZNIEFF est un programme d'inventaire naturaliste et scientifique, établi à l'échelle nationale à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France.

Cet inventaire différencie deux types de zone : Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne ;

Les ZNIEFF de type 2 concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.