

COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-THURAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

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

Pièce 2

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc

Etienne BADIANE
56, avenue des Minimes
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

PRESCRIPTION DU PLU

24 mars 2015

DEBAT SUR LE PADD

24 octobre 2016

ARRET DU PLU

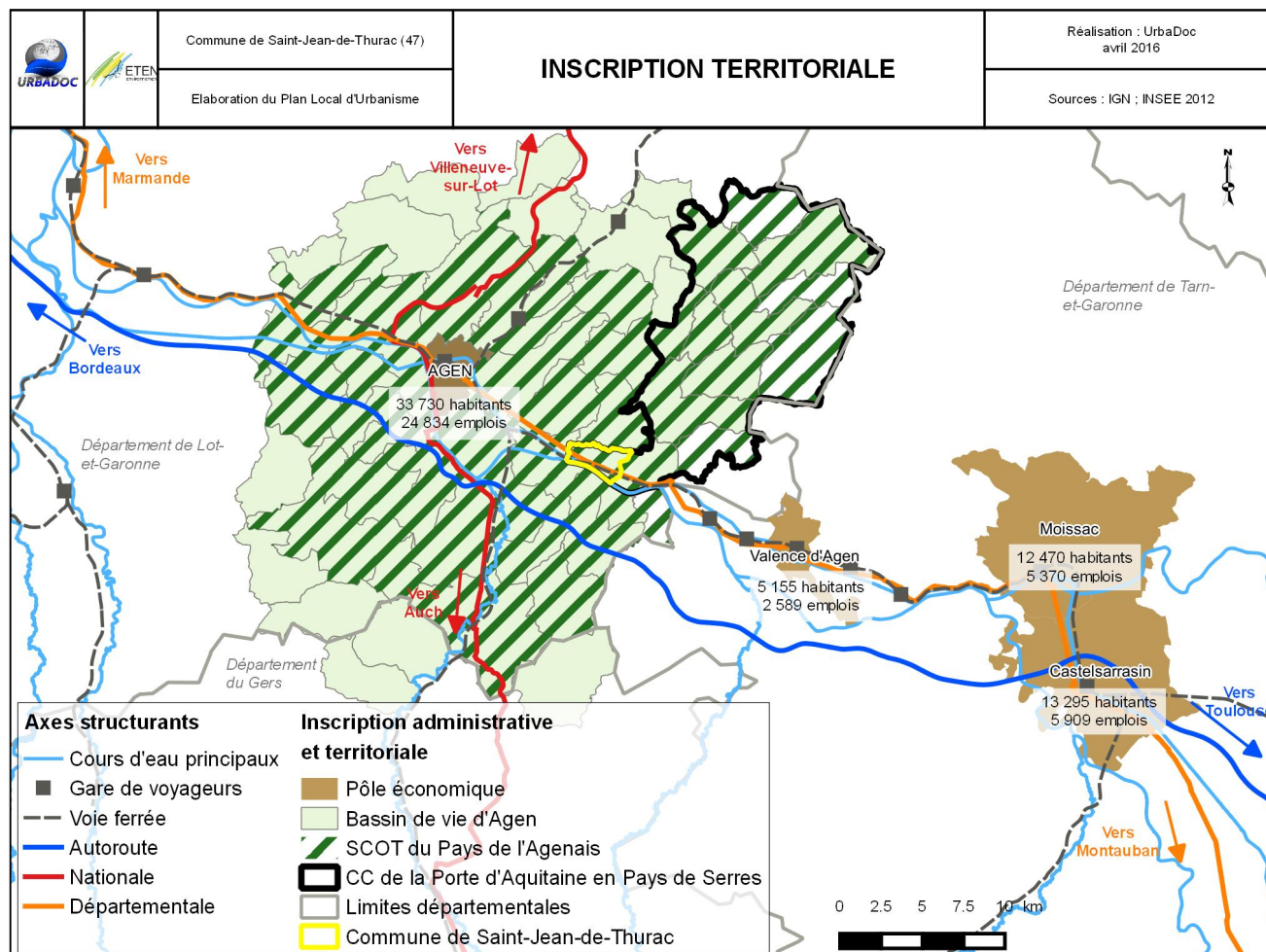
31 juillet 2017

ENQUETE PUBLIQUE

Du 28 novembre 2017 au 29 décembre 2017

APPROBATION DU PLU

18 juillet 2019



SOMMAIRE

PREAMBULE	6
SAINT-JEAN-DE-THURAC EN 2016	8
SAINT-JEAN-DE-THURAC EN 2030	10
FICHE ACTION N°1	11
FICHE ACTION N°2	12
FICHE ACTION N°3	13
FICHE ACTION N°4	14

TABLEAU DE BORD

Figure 1 : Les principales lois d'urbanisme depuis 2000 ; UrbaDoc 2016



5

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 :

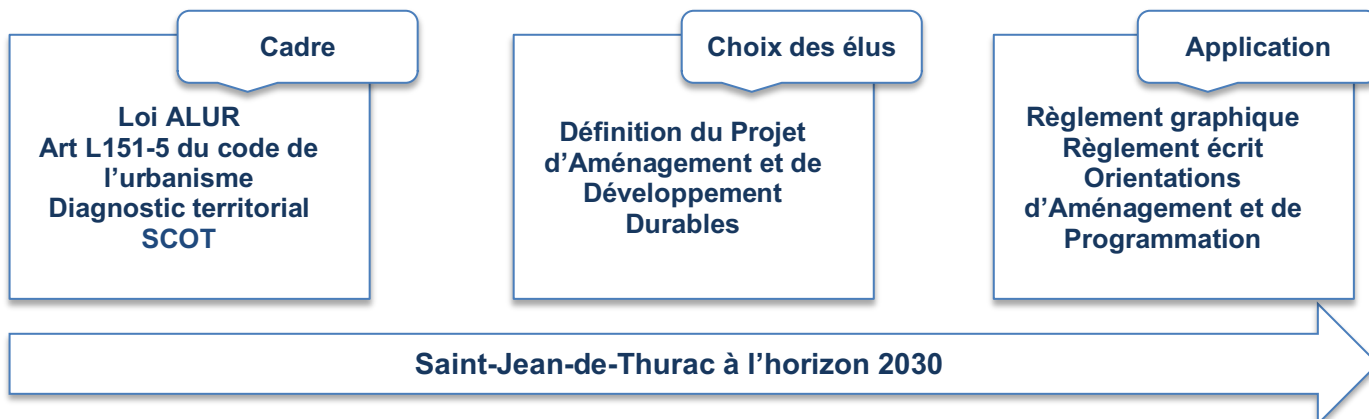
Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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.

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

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 du territoire

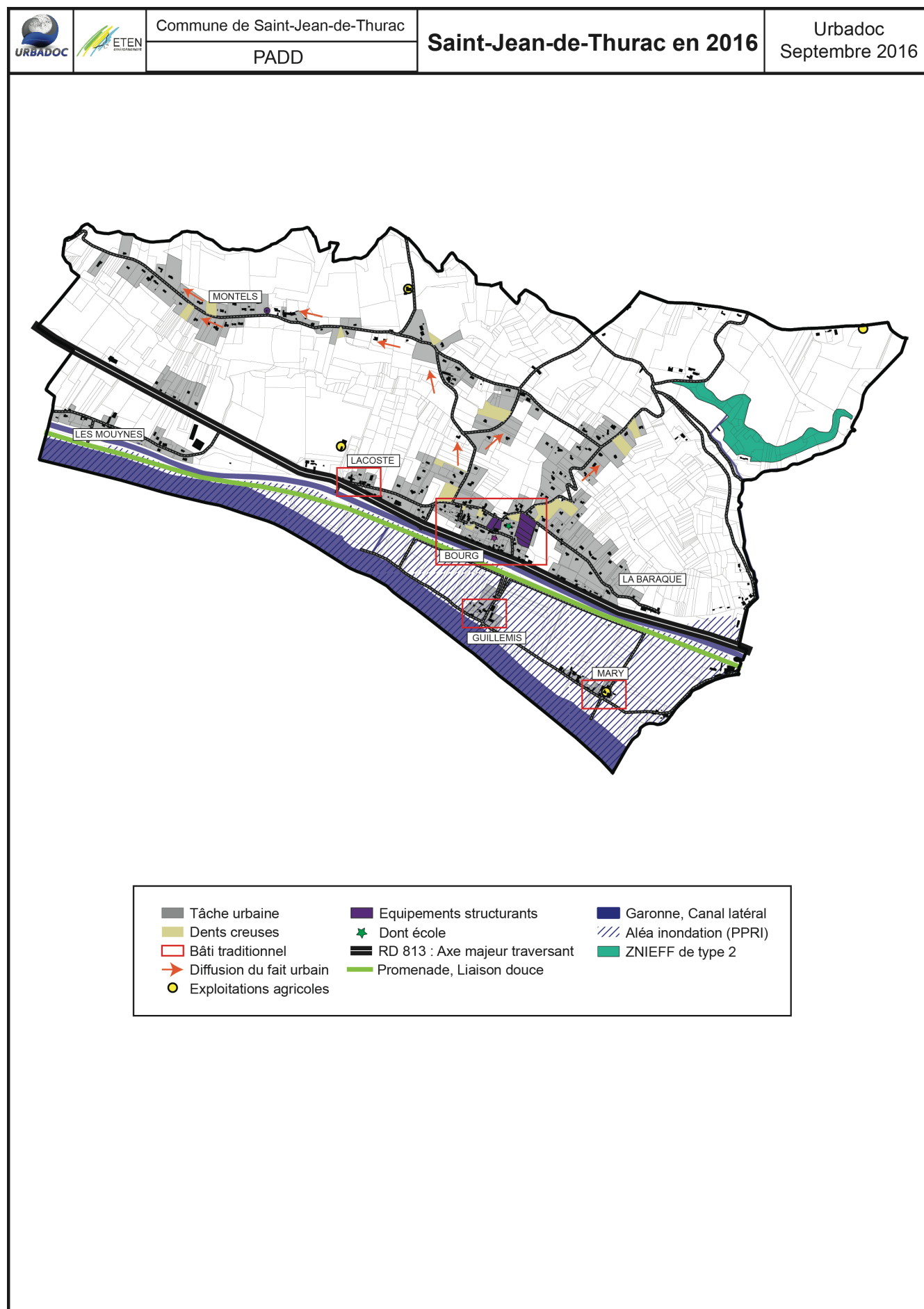
Le présent projet exprime les orientations de développement choisis par les élus en fonction du diagnostic territorial établi en pièce 1. Dans le respect des lois et de l'article susvisés, il définit le projet urbain retenu pour les années à venir. Ce projet tient compte des objectifs définis dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de l'Agenais.

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 : Saint-Jean-de-Thurac en 2016 ; UrbaDoc 2016



SAINT-JEAN-DE-THURAC EN 2016

1. Une commune rurale attractive

Saint-Jean-de-Thurac est une commune rurale attractive comme en attestent les dynamiques démographiques : entre 1999 et 2013, la commune a ainsi gagné 109 habitants, portant l'effectif à 517. Cette croissance démographique est induite par un solde naturel et migratoire tous deux positifs. Le solde naturel de 0,26% par an témoigne du dynamisme naturel. Durant cette période, la structure de la population par âge a évolué proportionnellement et est donc restée stable. L'indice de jeunesse montre que globalement, la commune bénéficie d'un équilibre générationnel prometteur pour les dynamiques démographiques à venir. Ces différents facteurs font état d'une attractivité certaine de la commune pour de jeunes ménages actifs.

La croissance démographique est de plus largement portée par l'arrivée de populations extérieures. Le solde migratoire de +1,65% par an est supérieur à celui observé sur les autres communes du bassin de vie d'Agen (1%). Il témoigne ainsi de l'attractivité et de la recherche comme lieu de vie de communes aux caractéristiques plus rurales offrant un cadre de vie privilégié.

La commune dispose de quelques équipements structurants, intéressants pour l'accueil de nouvelles populations. L'école qui fonctionne en RPI avec la commune de Saint-Romain-le-Noble accueille 3 cycles et compte, lors de la dernière rentrée scolaire, 19 élèves, pour une capacité maximale de 30 inscrits. Le maintien de l'école est directement corrélé à la poursuite d'un projet démographique dynamique ciblant en particulier la venue de jeunes ménages avec enfant. La commune dispose d'un petit complexe sportif dans le centre bourg, d'une salle des fêtes, et d'espaces de promenade privilégiés en accompagnement du canal latéral de la Garonne.

2. Un fait résidentiel particulièrement prégnant

En matière d'activités et de services, la RD 813 catalyse un tissu de petites activités locales (restauration, etc.), notamment au lieu-dit « Les Mouynes ». Mais la population reste surtout dépendante des centralités urbaines de proximité telles que Lafox, Castelculier, Boé puis le pôle d'Agen pour les services et équipements de gamme supérieure. Saint-Jean-de-Thurac bénéficie ainsi d'une inscription dans un réseau territorial multipolaire, dynamique et donc propice pour la poursuite du développement résidentiel sur la

commune. Mais ce processus de résidentialisation montre que les conditions d'emploi restent très largement dépendantes des pôles voisins : le nombre d'emploi sur la commune est resté quasi-stable entre 1999 et 2012 (40-39 emplois) alors que dans le même temps le nombre d'actif n'a cessé d'augmenter selon une dynamique plus affirmée que celle observée en moyenne sur les autres communes du bassin de vie (+1,9% contre +1,3%). Cette augmentation de la population d'actifs dissociée de la création d'emplois sur place montre que la commune est structurée selon un modèle résidentiel et qu'elle est donc fortement dépendante des pôles extérieurs.

3. Un développement pavillonnaire soutenu, reflet de l'attractivité territoriale

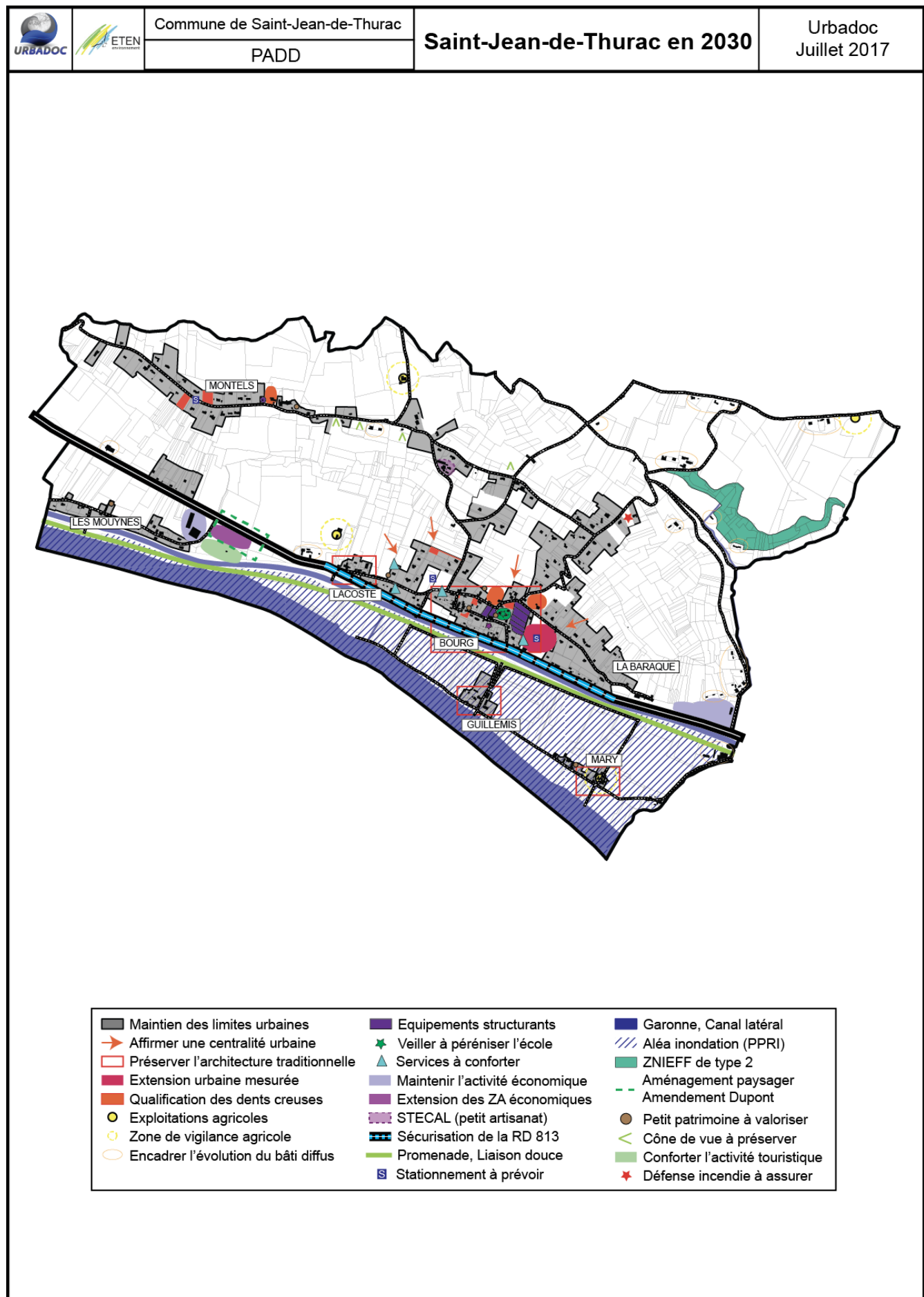
Saint-Jean-de-Thurac a accueilli de nouveaux ménages, et a donc dû produire de nouveaux logements pour cette population. Entre 1999 et 2012, le parc de logements a ainsi augmenté de 50 unités. La production de maisons individuelles reste le moteur de cette croissance résidentielle. Le parc de logements est composé à 97,4% de logements individuels, occupés pour la très grande majorité par des propriétaires (86%). Ces indicateurs posent la question de la diversification des trajectoires résidentielles et d'une offre foncière adaptée aux primo-accédants. La part de logements vacant (7%) reste minime et donc difficilement mobilisable.

4. Une centralité communale qui fait défaut

L'urbanisation s'est opérée de manière très délitée, entre un centre-bourg peu structuré et un développement pavillonnaire réalisé au coup par coup. Il en résulte une trame urbaine peu lisible compte tenu d'un allongement des formes urbaines. Ces typologies récentes ne correspondent pas aux attentes d'aujourd'hui, en termes de modération de la consommation foncière que de structuration de l'espace, et de renforcement du fait urbain. Mais cette trame urbaine délitée et allongée avec la succession d'entités telles que Peyrère, Bourrut, Chastelet, Montels, laisse également apparaître de nombreux espaces vides, socles privilégiés pour une densification de la trame urbaine et une rentabilisation des réseaux. Le projet devra favoriser la structuration de cette trame urbaine en affirmant précisément la centralité communale. Enfin la préservation des caractéristiques architecturales traditionnelles telles au niveau des hameaux ruraux A Guillemis et A Mary devra constituer un objectif fort du projet entendu comme éléments participant au faire valoir du territoire.

TABLEAU DE BORD

Carte 3 : Saint-Jean-de-Thurac en 2030 ; UrbaDoc 2017



SAINT-JEAN-DE-THURAC EN 2030

1. Une croissance démographique garante du maintien des équipements

La population de Saint-Jean-de-Thurac a augmenté ces dernières années. La volonté première de la municipalité est de poursuivre cette dynamique en cohérence avec les objectifs affichés en la matière dans le SCOT du Pays de l'Agenais. Ce document fixe pour les communes intégrées dans le bassin de vie d'Agen une croissance annuelle de 1%. A ce titre, un objectif d'accueil de 75 habitants supplémentaires est escompté à l'horizon 2030, pour atteindre 611 habitants.

Le projet démographique doit être garant du maintien des équipements communaux, au premier lieu desquels l'école. Les déplacements et capacités de stationnement seront appréhendés de manière à rendre plus efficient les mobilités ; dans les secteurs voués à être urbanisés, deux places de stationnements devront être prévus pour toutes nouvelles constructions. En accompagnement à l'accueil de population, des équipements seront améliorés, Les réseaux numériques seront également développés, à la fois pour satisfaire les nouvelles populations et pour inciter des porteurs de projets à s'installer sur la commune. Aussi, des activités économiques pourront s'implanter au sein des zones à vocation d'habitat à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisance. Pour satisfaire au projet démographique, le nombre de logements à proposer sur le marché sera de 45 unités d'ici 2030. 20% du nombre de logements vacants seront remis sur le marché, correspondant à environ 3 unités. Dans un objectif de modération de la consommation foncière, tout en restant en cohérence avec l'urbanisation semi-dense des communes rurales, une densité de 6 à 7 logements à l'hectare est définie. Les potentiels de densification figurant au sein de l'enveloppe urbaine seront investis en priorité. Au total, 6,3 ha seront mobilisés pour la construction de logements neufs.

2. Une armature urbaine renforcée

Le PLU de Saint-Jean-de-Thurac s'établit selon un principe premier qui vise à rétablir des équilibres souvent fragilisés, cela en programmant à long terme un processus de concentration urbaine planifié en lieu et place d'une politique de délitement de la trame urbaine jusque-là plutôt basée sur l'opportunité. Le projet urbain se concentre en priorité sur l'urbanisation du bourg pour

conforter la centralité communale. Pour autant le développement de la commune doit tenir compte de la dynamique des autres entités constitutives de l'armature urbaine : les hameaux doivent perdurer et continuer à vivre. En ce sens la municipalité a souhaité que des disponibilités foncières soient maintenues sur ces écarts, cela en corrélation avec les capacités réseaux existantes : Montels, Camps de Saint-Jean. Des emplacements seront réservés pour assurer la défense incendie sur les écarts, tels à Joliet. Pour s'intégrer au mieux au cadre bâti environnant, les constructions devront respecter des règles relatives aux hauteurs, aux volumes, aux pentes de toits et à l'aspect extérieur. Le renforcement de l'armature urbaine passe aussi par une pluralité des fonctions. Des emprises seront dédiées au développement des activités économiques et touristiques. En bordure de la RD 813, l'extension de la zone d'activités présente en marge des Mouynes se réalisera sous condition en fonction d'une étude paysagère spécifique.

3. Une urbanisation précautionneuse des qualités du cadre de vie

Une urbanisation qualitative doit permettre de développer la commune tout en préservant son identité (forme urbaine du centre ancien), ses composantes structurelles (réseaux existants, secteur soumis au risque inondation) et ses composantes naturelles (Natura 2000 La Garonne, ZNIEFF de type 2 Coteaux des Gascons et de Barrère). Seul un urbanisme favorisant les secteurs desservis par les réseaux permettra de valoriser la ressource foncière en limitant le grignotage agricole ainsi que la privatisation des espaces naturels. La nature et l'agriculture constituant deux éléments représentatifs de l'identité et de l'attractivité de la commune, leur protection et valorisation passent par la prise en considération de grandes thématiques que sont : la biodiversité, la gestion de l'eau, les questions d'énergie et de gestion des déplacements, le traitement des lisières agro-urbaines. Chacune de ces thématiques s'inscrit dans une logique de gestion économe et durable de l'espace. De plus elles ont une retranscription territoriale qui impactent fortement le paysage. Là sera la base d'un urbanisme vertueux qui organisera ses nouveaux quartiers sans jamais perdre le lien avec les secteurs urbanisés proches et soucieux d'une intégration réussie dans un cadre paysager privilégié. Cette ambition sera portée par la conduite d'une politique d'aménagement planifiée favorisant la création de lieux de vie propice à renforcer les logiques urbaines et structurer un bourg fédérateur.

FICHE ACTION N°1

Saint-Jean-de-Thurac en 2030 : un projet urbain et démographique corrélé au maintien des équipements, au développement des activités et au dimensionnement des réseaux

Un accroissement démographique adapté à l'offre d'équipements et d'emplois

75 habitants de plus soit une population de 611 habitants (+1% annuel) conformément aux objectifs du SCOT pour les communes intégrées au bassin de vie d'Agén

Maintenir les équipements communaux :
Pérenniser l'école en privilégiant notamment l'accueil de jeunes ménages

Conforter l'économie locale :
- Prévoir l'extension des activités économiques : Les Mouynes, marge Croquelardit
- Développer les activités touristiques : marge Fillol / canal latéral de la Garonne
- Autoriser exceptionnellement les activités en zone agricole autre qu'agricoles (STECAL)

Faciliter les déplacements et le stationnement

Sécuriser la traversée du territoire par la RD 813 en réduisant la vitesse

Maintenir et renforcer la piste cyclable le long de la Garonne

Maintenir le transport scolaire à travers le Syndicat Intercommunal de Transport d'élèves

Obliger à la réalisation de deux places de stationnement privées pour toutes nouvelles constructions

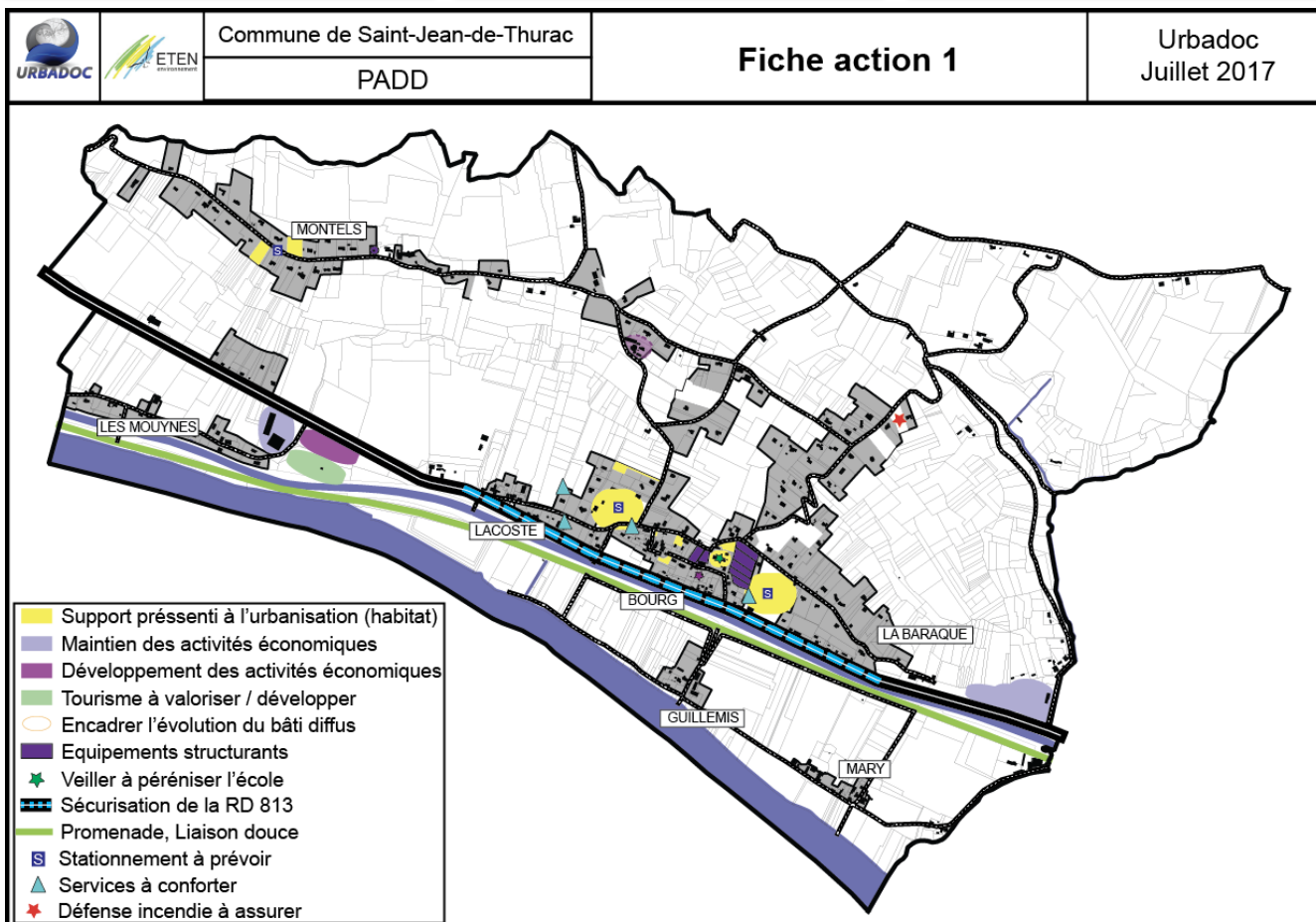
Adapter les réseaux

Prendre en compte la capacité des réseaux AEP, électricité, défense incendie comme préalable aux choix des zones constructibles

Prévoir un emplacement réservé pour l'aménagement d'une réserve incendie sur le secteur de Joliet

Considérer la couverture numérique comme attente légitime des futurs habitants et acteurs économiques dans les futurs projets communaux

11



FICHE ACTION N°2

Saint-Jean-de-Thurac en 2030 : une urbanisation hiérarchisée et planifiée

Programmer un urbanisme durable en conformité avec les objectifs du SCOT du Pays de l'Agenais

Conforter le centre-bourg tout en autorisant un développement mesuré des écarts

Veiller à la production de formes urbaines respectueuse des plus-values paysagères

Proposer sur le marché 45 logements supplémentaires pour l'accueil de 75 habitants et tenir compte des dynamiques de desserrement de la taille des ménages

Remettre sur le marché 20% des logements vacants, soit 3 unités

Prévoir une consommation foncière raisonnée tenant compte de l'ANC :
Densité moyenne globale de 6 à 7 logts/ha, lot de 1300 m² à 1400 m²

Prévoir un potentiel urbanisable de 6,3 ha

Porter des orientations d'aménagement et de programmation pour organiser l'urbanisation des plus grandes emprises (Camp Saint-Jean...)

Redéfinir l'extension urbaine mesurée du Bourg

Comblers les dents creuses au lieu-dit Montels en tenant compte des capacités réseaux

Prioriser l'urbanisation dans les limites de l'existant et sur les secteurs moins impactés par les risques naturels et les contraintes agricoles et environnementales

Ouvrir sous condition des zones à urbaniser en dehors de l'enveloppe urbaine pour répondre aux objectifs d'accueil de population : marge Est du bourg – Sud Cardou

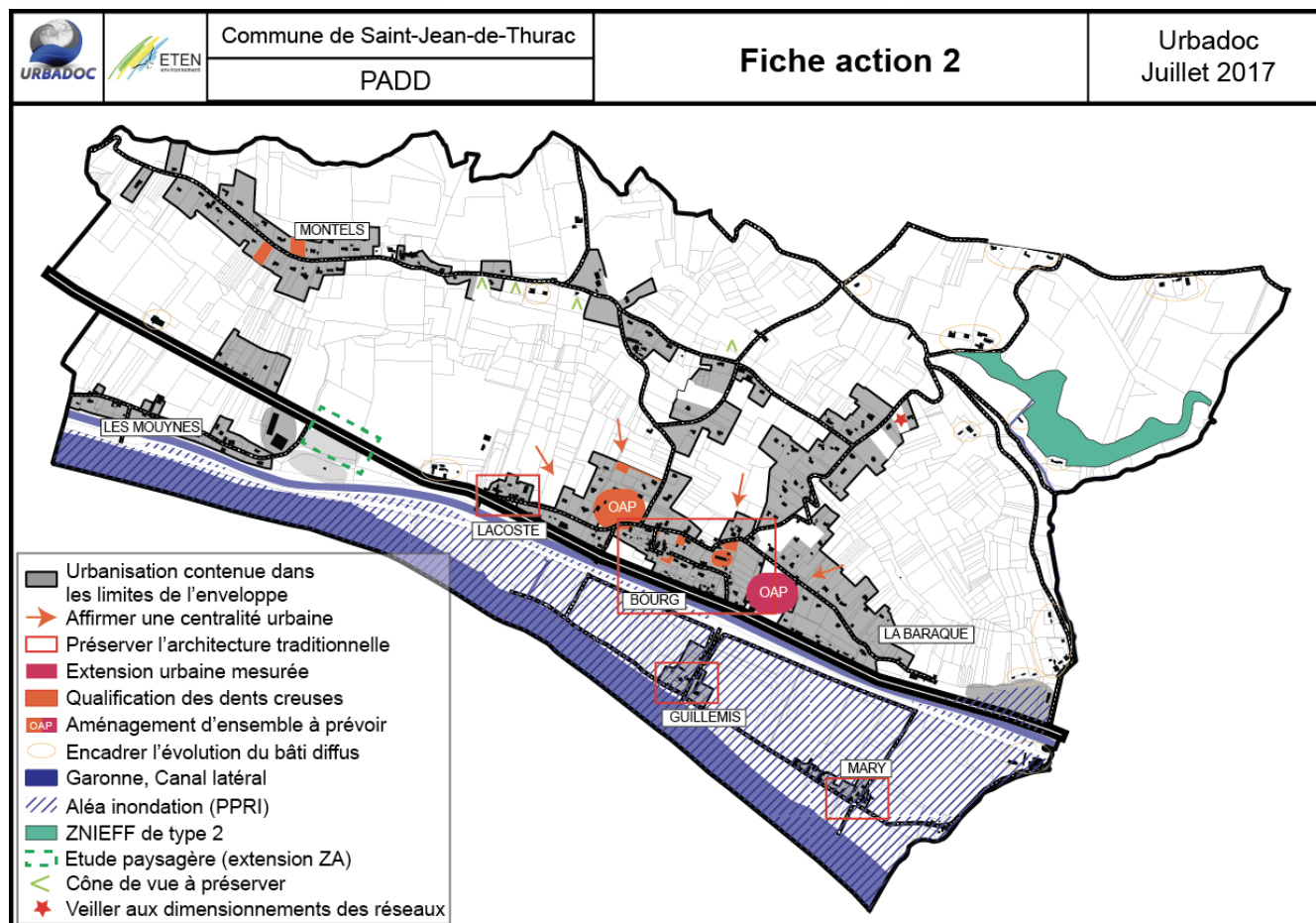
Penser un développement qui respecte la morphologie urbaine et l'architecture des unités bâties

Tenir compte de la qualité du cadre bâti tout en appliquant une réglementation plus souple dans les secteurs d'extensions :

- Hauteurs des constructions : 1 étage sur rez-de-chaussée, soit 7m
- Volumétries
- Pentés des toits à 40% maximum
- Aspect extérieur des constructions : palette de couleur façades, menuiseries

Prévoir une étude dérogatoire – Amendement Dupont – pour l'extension des activités en marge de la RD 813 (les Mouynes)

12



FICHE ACTION N°3

Saint-Jean de Thurac en 2030 : une signature agricole pérenne

Préserver et mettre en valeur l'identité rurale de la commune

Veiller à la bonne intégration de l'urbanisation future aux paysages et à l'existant

Accompagner les espaces de transitions entre zone urbaine et espaces agricoles

Permettre sous conditions les changements de destination afin de valoriser le bâti existant

Préserver le patrimoine architectural bâti et paysager revendicatif des caractéristiques rurales en portant des mesures de protection des éléments identitaires

Préserver les espaces agricoles

Favoriser la diversification des activités agricoles en accompagnant les exploitants dans leurs projets de diversification (production, agrotourisme...)

Veiller au respect des règles de réciprocité par la définition de distances d'éloignement vis à vis des bâtiments d'élevage, des zones d'épandage et parcelles irriguées

Urbaniser en priorité autour du village et en continuité de l'existant afin de ne pas partitionner les parcelles agricoles

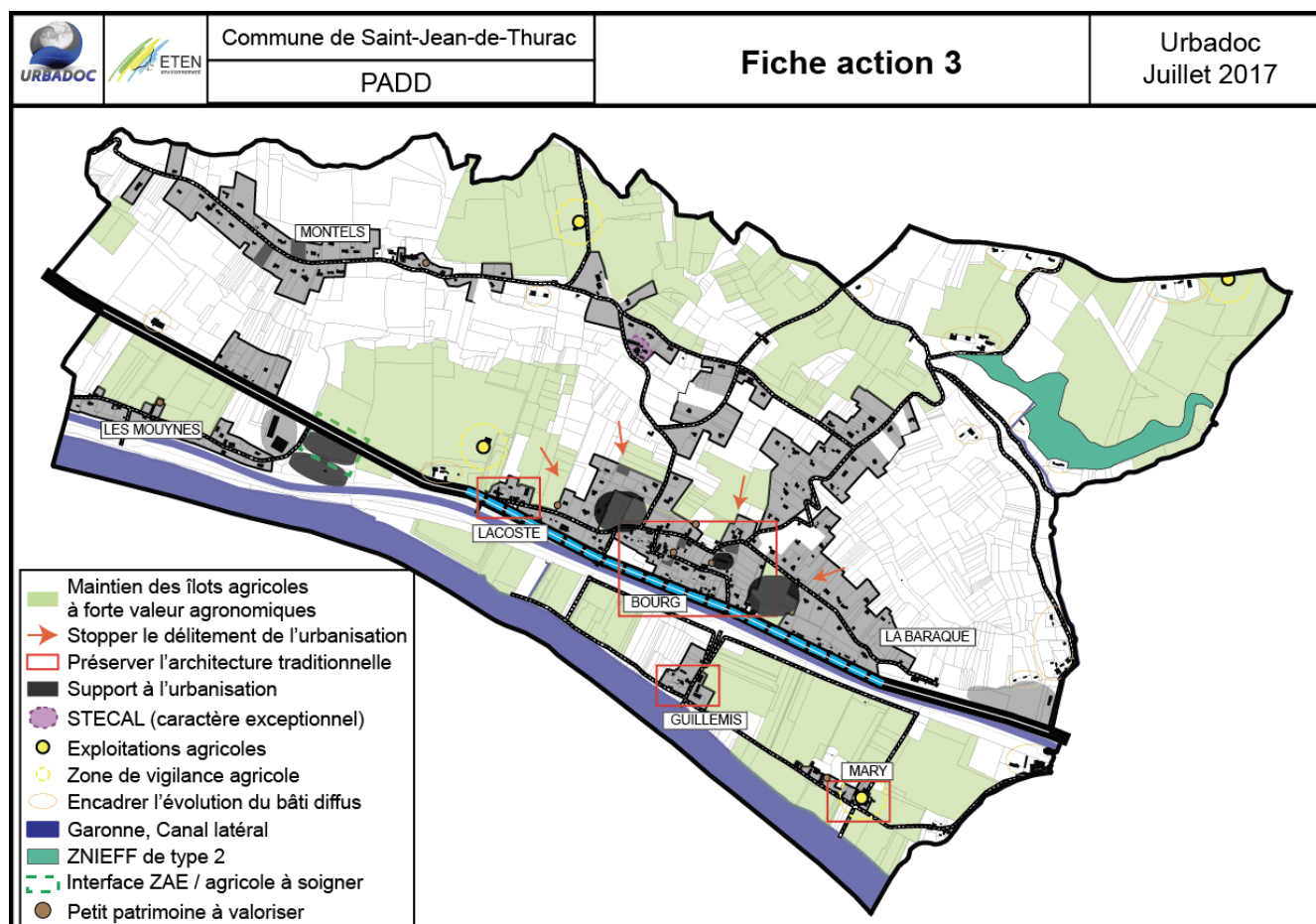
Préciser les modalités d'urbanisation en zone agricole et naturelle

Encadrer la construction d'annexes et les extensions du bâti en zone agricole et naturelle

Fixer une surface maximum de 60m² pour la construction d'annexes en zone naturelle et agricole, une bande de 20 mètres par rapport à l'habitation principale pour leur implantation et une hauteur à 3m à l'égout du toit

Fixer une emprise de 60m² au sol pour l'extension des constructions en zone agricole ou naturelle

Matérialiser un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à Figou pour conforter les activités artisanales (charpentier)



FICHE ACTION N°4

Saint-Jean de Thurac en 2030 : un environnement protégé et valorisé

Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques

Assurer une gestion économe de la ressource en eau :

Adapter 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 :

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

Maintenir et recréer les ripisylves pour leur rôle de filtre : classement EBC, bande inconstructible de 10 m comptés de la berge

Protéger la biodiversité et les milieux naturels

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

Protéger les milieux naturels 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 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 TVB

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

Concevoir des projets urbains structurants mais en ménageant des espaces de perméabilité pour la faune



Gérer durablement la ressource en eau

- 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

- Protéger les milieux à forts enjeux écologiques servant de refuge pour différentes espèces faunistiques et floristiques
- Préserver les haies et alignements d'arbres jouant un rôle structurant au sein de la trame verte
- Préserver les boisements jouant un rôle structurant au sein de la trame verte

Continuités écologiques

- Trame verte principale
- Trame verte secondaire

TABLE DES MATIERES

	3
<i>PREAMBULE</i>	6
1. 15 ans de lois, un seul objectif	6
2. Une traduction réglementaire forte : l'article L151-5 du code de l'urbanisme	6
3. Appliquer la loi et la confronter aux attentes du territoire	6
4. Avertissement	6
<i>SAINT-JEAN-DE-THURAC EN 2016</i>	8
1. Une commune rurale attractive	8
2. Un fait résidentiel particulièrement prégnant	8
3. Un développement pavillonnaire soutenu, reflet de l'attractivité territoriale	8
4. Une centralité communale qui fait défaut	8
<i>SAINT-JEAN-DE-THURAC EN 2030</i>	10
1. Une croissance démographique garante du maintien des équipements	10
2. Une armature urbaine renforcée	10
3. Une urbanisation précautionneuse des qualités du cadre de vie	10
<i>FICHE ACTION N°1</i>	11
<i>FICHE ACTION N°2</i>	12
<i>FICHE ACTION N°3</i>	13
<i>FICHE ACTION N°4</i>	14

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), échéancier 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.

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.