

“Trame verte et bleue urbaine et périurbaine”

Expérimentation et observation des pratiques

- RETOUR D'EXPERIENCE -

08/18

PLAN LOCAL D'URBANISME - 2008-2015

Ce Plan Local d'Urbanisme « pré-Grenelle » a été précurseur dans son intention de prendre en compte, avant même l'élaboration du SRCE de la Région Rhône-Alpes, les enjeux liés aux trames vertes et bleues dans la planification communale.

Spécificités du territoire

La commune de Lentilly, située en première couronne d'agglomération lyonnaise, s'étend sur un plateau bas dont le relief vallonné annonce les Monts du Lyonnais. Son paysage présente aujourd'hui un caractère à la fois péri-urbain et rural.

Quelques activités agricoles ont résisté en effet à la résidentialisation massive de ce territoire depuis 1990 (avec une population en hausse de 40% depuis cette date) dont le développement s'est opéré principalement sous une forme diffuse et banalisée en dépit de l'existence d'un patrimoine bâti, paysager et écologique remarquable.

Les espèces à enjeux :

- Le Triton crêté

Contexte

En 2008, l'équipe municipale décide d'engager l'élaboration du PLU avec un objectif de développement maîtrisé de l'urbanisation de la commune au profit d'une préservation accrue de la biodiversité sur le territoire.

Les principaux enjeux naturels de secteurs à fort intérêt écologique et de nombreuses zones humides ont permis d'argumenter le déclassement de zones anciennement constructibles au POS.

Le périmètre concerné par la trame verte et bleue sur la commune s'étend sur près de 92 ha.

LENTILLY

Rhône

Région Auvergne-Rhône-Alpes

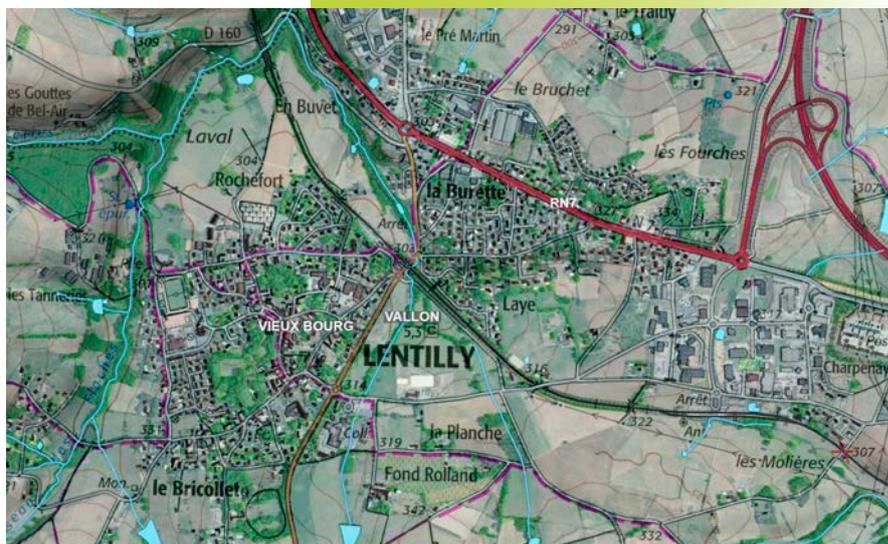


L'élaboration et la mise en œuvre du PLU de Lentilly sont antérieures à l'approbation des lois Grenelle et du SRCE Rhône-Alpes.

Identité du territoire

Nombre d'habitants : 5 289 (INSEE 2013)

Superficie : 1 839 ha



Localisation de la commune de Lentilly.
Source : Géoportail



AGIR pour la
BIODIVERSITÉ
RHÔNE-ALPES



Description du projet

Les acteurs impliqués

- La commune de Lentilly, maître d'ouvrage :

M. Le Maire et le 1er adjoint en charge de l'urbanisme (mandat 2008-2014) ainsi qu'une salariée naturaliste recrutée comme chargée de mission par la commune.

- Latitude Environnement, bureau d'études prestataire de la commune, chargé de l'élaboration du PLU.

- Des acteurs associés :

La Chambre d'agriculture

La Direction Départementale des Territoires

Le Syndicat de l'Ouest Lyonnais

Le CORA Rhône

La FRAPNA Rhône

La gouvernance

- Des points d'arbitrage en comité de pilotage politique
- Des validations en conseil municipal
- Des réunions publiques thématiques en cours de démarche dont une séance sur le thème « agriculture et environnement » avec la Chambre d'agriculture et la DDT

Des capacités de développement recentrées sur bourg, dont certaines sont le siège d'enjeux écologiques importants.

Extrait du PLU de Lentilly - 2011

Les objectifs :

1. Localiser et identifier la TVB existante de manière précise pour asseoir une logique de développement urbain plus cohérente avec les enjeux de biodiversité, et notamment :

>> concentrer l'urbanisation autour des infrastructures, des équipements et des services existants : le bourg et le secteur RN7.

>> relier ces deux secteurs de développement par un axe fort à vocation d'espace collectif (espaces de loisirs du vallon) compatible avec la préservation de la TVB.

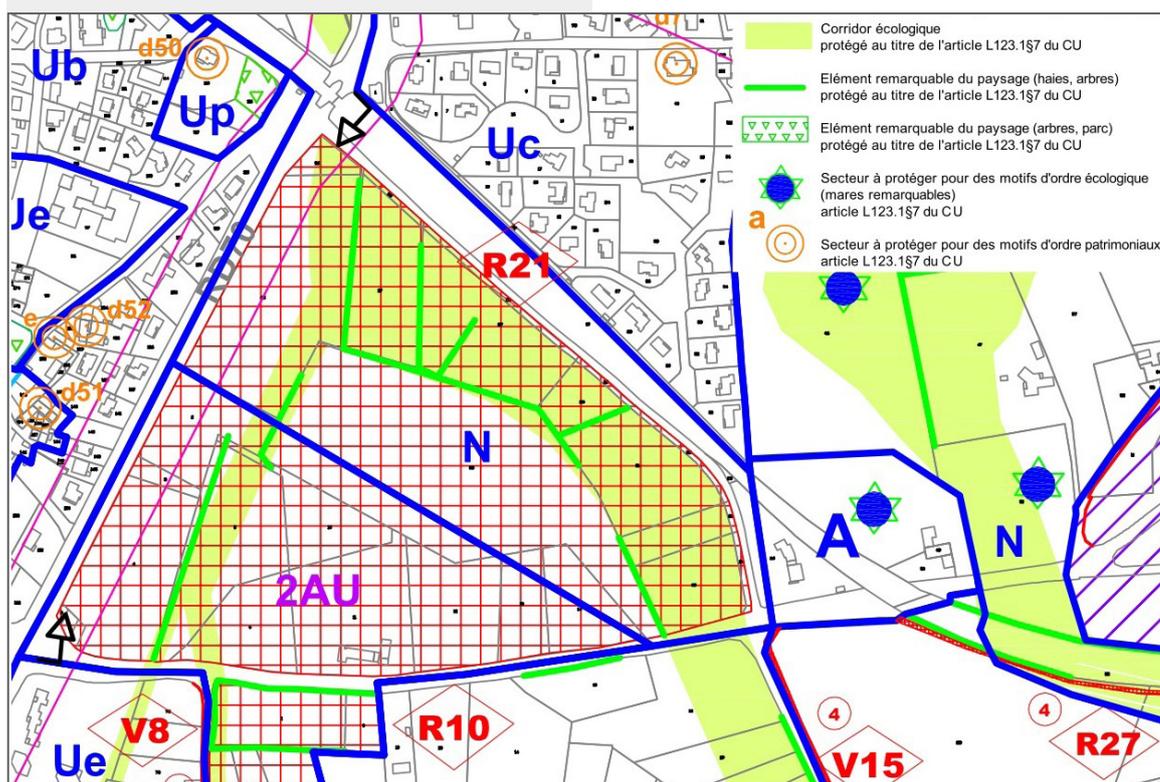
2. Mettre fin au processus d'urbanisation éclatée par le déclassement des poches constructibles diffuses (zones NB du POS).

Les enjeux :

Cet affichage fort de la TVB porte une visée pédagogique de mise en cohérence de l'urbanisation avec la préservation de la biodiversité.

Méthodologie

- Utilisation d'une méthodologie « empirique » basée sur le croisement d'un travail de terrain (recensement de la trame bocagère haie par haie, inventaire exhaustif des mares) et du recueil de bases de données existantes auprès des associations naturalistes (FRAPNA Rhône, CORA Rhône, FDC).
- Inventaire précis faune/flore sur tous les secteurs à enjeux de développement : délimitation des zones humides, sondages de sol à la tarière, recherche des plantes et d'espèces protégées (Triton crêté), repérage visuel des corridors verts et des structures bocagères.
- Représentation cartographique précise de tous les éléments du paysage utiles au fonctionnement écologique des milieux et des principaux habitats naturels sensibles associés (haies, arbres isolés, mares, zones humides, prairies naturelles) ainsi que des discontinuités au sein de ces corridors.



Réalisations opérationnelles ou traductions réglementaires

Les composantes de la TVB figurent à tous les niveaux du document d'urbanisme : diagnostic de l'EIE, PADD, plan de zonage et règlement.

Une justification rigoureuse des corridors écologiques dans le rapport de présentation au titre de l'article R 123-2 du Code de l'Urbanisme a permis de conforter les déclassements de terrain et les limitations d'occupation du sol et de sécuriser le PLU face à d'éventuels recours.

Des secteurs de la commune ont été classés en zone naturelle au titre de leur valeur écologique mais également pour leur intérêt paysager. L'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme permet d'intégrer, au-delà d'une protection de l'usage du sol, la notion plus large de «protection paysagère».

Les OAP ont intégré les exigences de protection de la TVB tout en conservant une marge de manœuvre pour les projets (espaces de loisirs du vallon, secteur de Laval, au nord de la commune).

Appropriation par les différents publics

L'approche « environnementale » de la planification et du droit des sols développée par la collectivité à l'occasion de la révision du PLU a été peu comprise par les habitants. Les agriculteurs, souvent âgés, ont davantage été motivés par la défense d'intérêts fonciers que par la pérennisation de leur activité économique et de leur rôle d'acteur du paysage.

La mobilisation des habitants à l'occasion des réunions publiques a été faible.

Cependant, localiser, décrire et nommer les espaces identifiés comme corridors biologiques portent en soi un rôle pédagogique important dans la perception que les habitants ont du zonage. Le concept de TVB devient concret et prend du sens.

Une OAP sur le secteur de Laval, assortie d'exigences paysagères et écologiques : prolongement des structures bocagères à l'intérieur du tènement à urbaniser et traitement des limites entre zones habitées et espaces naturels et agricoles environnants.

Extrait du PLU de Lentilly - 2011.



Les incidences environnementales

Tous les fonds de vallées humides ont été protégés au titre des corridors biologiques. Le réseau de haies et les mares, très présents sur le territoire, et la faune associée (recensement de dix espèces d'amphibiens) ont été l'objet de mesures de protection au titre du PLU. Un projet départemental de voirie, non désiré par la commune, a été abandonné en raison de l'identification de corridors écologiques sur le tracé.

Les incidences sociales

Les opérations générées par le nouveau PLU ont été diversement perçues par les habitants : si la création de jardins partagés sur un secteur écologiquement riche a été appréciée, les constructions de petits immeubles collectifs et d'habitats groupés ont été l'objet de vives critiques.

Les incidences économiques

Le recul de temps est insuffisant et les indicateurs manquent pour apprécier un éventuel gain d'attractivité immobilière par suite des bénéfices environnementaux générés par le PLU.

Cependant, cette démarche novatrice à l'époque (2008/2009) a permis de faire bénéficier à la commune d'une notoriété régionale auprès d'un public de professionnels de la planification et de l'aménagement du territoire.

Les incidences urbaines

Les conséquences du PLU sur le cadre de vie est davantage marqué par l'apparition d'un tissu bâti densifié que par la préservation de zones naturelles (déjà présentes dans le « paysage collectif »).

Des faiblesses en termes de perméabilité piétonne et de traitement des abords d'opérations pénalisent l'intégration de ces réalisations.



Des manquements dans le suivi opérationnel de certaines opérations sont à déplorer. En témoignent des terrassements en phase chantier qui mettent en péril des structures bocagères pourtant protégées au PLU (photo 2016).



Difficultés rencontrées :

- Si l'EIE, le PADD et le document graphique identifient les éléments physiques de la TVB à protéger, **des prescriptions particulières de nature à garantir cette protection en phase opérationnelle font défaut dans le règlement** : distance minimum des constructions et des terrassements à respecter vis-à-vis des haies, protections des spécimens arborés en cours de chantier, etc....
- **L'arbitrage sur le zonage a conduit à un affaiblissement de l'ambition initiale** : le choix de certaines zones AU reste contestable au regard des enjeux paysagers portés par le PADD et semble davantage lié à la sauvegarde d'intérêts individuels qu'à des préoccupations environnementales.
- **Les droits à construire offerts aux propriétaires par la loi ALUR (2014) par division parcellaire n'ont pas été anticipés lors de l'élaboration du PLU** avec des conséquences en termes de densification résidentielle non maîtrisée qui s'avèrent aujourd'hui dommageables pour la qualité paysagère communale.
- **Les habitants n'ont pas perçu que les objectifs de protection des TVB portés par le projet de PLU auraient des conséquences sur l'évolution du paysage bâti de leur commune** : le lien entre objectif de protection des espaces naturels et agricoles et densification renforcée des zones à urbaniser n'a pas été suffisamment explicité. En dépit de grandes avancées en termes de protection des TVB, ce travail sur le PLU n'a pas permis porter les ambitions environnementales au-delà d'une première mandature municipale. Le PLU de Lentilly est entré en vigueur en 2011. Il a été remis en révision dès 2015 après le changement de municipalité de mars 2014.

Leviers d'action :

- **Mise en place d'actions de concertation préalables à l'approbation du PADD** afin de favoriser l'appropriation du projet de territoire par les habitants et faire des enjeux de biodiversité un véritable projet de politique citoyenne à l'échelle locale.
- **Mise en place d'une démarche de sensibilisation des habitants** pour que la densification urbaine qu'implique la protection de la TVB ne soit pas vécue comme un impact négatif sur le cadre de vie.

Points d'amélioration :

- **Formulation dans des documents annexes du PLU de préconisations qualitatives, non opposables mais incitatives**, complétant les prescriptions réglementaires (qualification paysagère des voies de desserte à créer ou à rénover, charte de plantations,...)
- **Mise en place d'actions d'accompagnement post-PLU** : mesures de restauration d'espaces naturels altérés, de gestion et d'entretien des éléments protégés (partenariat avec les agriculteurs pour la réalisation de contrats rémunérés de gestion écologique des haies et des mares), guide de bonnes pratiques dans les phases de maîtrise d'œuvre à l'attention des opérateurs...

Points forts :

- Une volonté politique forte en faveur de la protection de la biodiversité.
- Des postes de chargés d'études naturalistes au sein de la commune et du bureau d'études.
- Une volonté de s'affranchir de toute référence aux documents de planification précédents.
- Un plan de zonage PLU précis basé sur des sources bibliographiques et un travail de terrain approfondi.
- Des élus investis et associés aux travaux d'investigation sur le terrain à l'occasion des inventaires.
- Une mobilisation des associations naturalistes (CORA, FRAPNA).

Personnes rencontrées :

M. Jean GONDARD, adjoint au Maire

Mme Laurence FOREL, directrice du bureau d'études Latitude Environnement

Auteurs : CAUE Rhône Métropole - LPO du Rhône
Date de réalisation : Mai 2016 - Date de publication : Juillet 2017

Mise en forme de la fiche : UR CAUE RA



Action financée par
la Région Auvergne-Rhône-Alpes
et
le FEDER

