

Du projet d'habitat durable et paysager...

... à sa traduction dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)

Favoriser

une limite harmonieuse entre espace public et espace privé

Contexte du Parc naturel régional
des Caps et Marais d'Opale

- Proximité du littoral et vents d'ouest /sud-ouest dominants.
- En centre bourg ancien, les villages présentent souvent un front bâti continu, avec des espaces ruraux préservés en cœur de bourg. En périphérie, la limite entre espace public et espace privé devient plus hétérogène d'une maison à l'autre, avec des maisons souvent en milieu de parcelle et des clôtures formées de haies, grillages, murs-bahuts,...



Problématique

L'urbanisation au coup par coup a des conséquences sur l'interface entre espace public et espace privé, au niveau du fonctionnement et de l'harmonie d'ensemble.

Conséquences

- Hétérogénéité des éléments de paysage urbains (clôtures, mobilier...). Rupture nette entre deux espaces traités différemment.
- Encombrement de l'espace public par le mobilier urbain (poubelles, bancs, éclairage public, panneaux de signalisation...) ou au contraire absence de mobilier urbain.
- Pollution lumineuse du ciel liée à un éclairage public inadapté. Impact pour les habitants, la faune et la flore. Facture énergétique importante.
- Cloisonnement des espaces privés.

Enjeux

L'urbanisation doit se faire de façon globale, pour une harmonie des éléments et la création de véritables espaces publics.

Finalité

- Harmoniser l'ensemble des éléments constituant les limites : clôtures et mobilier urbain.
- Privilégier une séparation végétale et favoriser la biodiversité.
- Optimiser l'espace public pour un meilleur usage.
- Diminuer la pollution lumineuse.
- Créer des espaces de vie agréables, améliorer la qualité de vie.
- Conserver des perméabilités visuelles vers le paysage en arrière de parcelles.

Chiffres clés

- Eclairage public : 1,2% de la consommation électrique française en 1999. (Source : ministère de l'industrie français)
- Espèces dont le cycle diurne / nocturne peut être perturbé par l'éclairage public sur le territoire du Parc : plus de 200 espèces d'oiseaux, plus de 100 espèces de papillons, 13 espèces de chauve-souris, dont certaines protégées au niveau européen. (Source : PNR CMO)

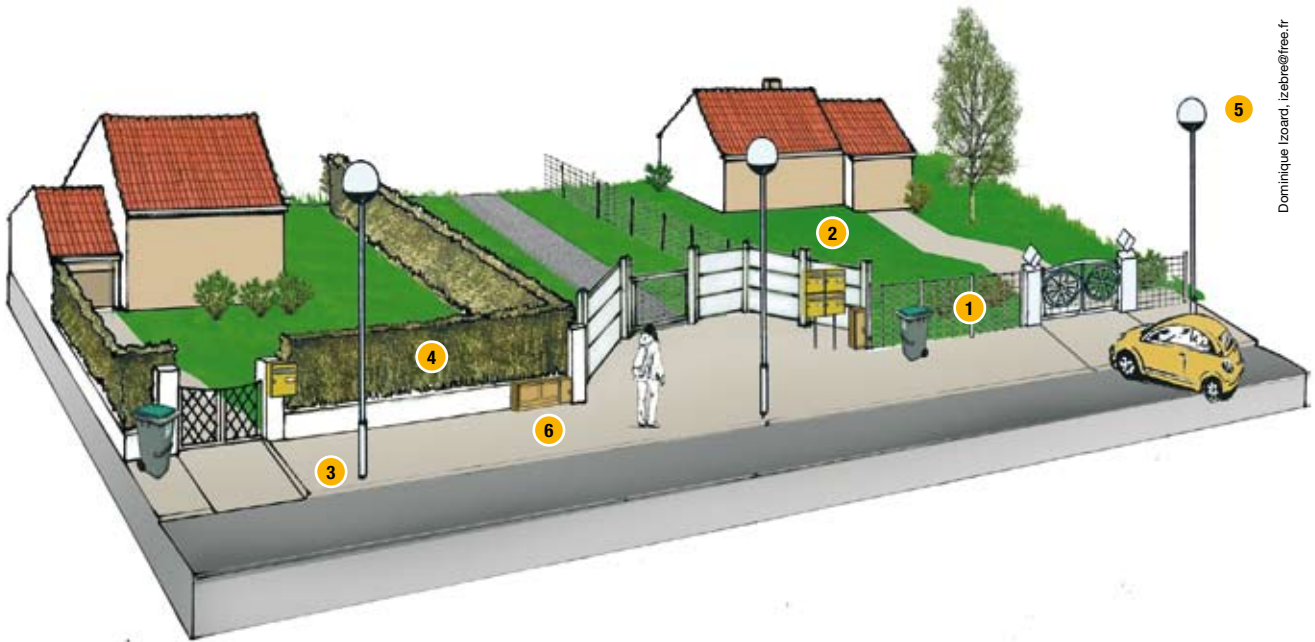
Charte du PNR

Le projet doit être en cohérence avec les objectifs de la charte :

- Intégrer les ouvrages annexes ou corollaires à l'aménagement en tant que tel (intégration de clôtures et de bâtiments techniques).
- Favoriser l'intégration paysagère de et par l'éclairage.

A éviter...

Espaces sans harmonie et non fonctionnels



Dominique Izard, izebore@rees.fr

- 1 Les clôtures sont hétérogènes le long de la rue par leurs formes, leurs couleurs, leurs matériaux. La différence de traitement entre les propriétés récentes et anciennes dénature l'ambiance depuis le domaine public. L'ensemble manque de caractère et engendre un cadre de vie banal.
- 2 Les zones de covisibilité sont importantes et diminuent l'intimité des espaces privés.
- 3 Le mobilier empiète sur le cheminement piéton. (poubelles, panneaux de signalisations, éclairage public)
- 4 Les haies sont mono spécifiques ; elles créent dans le cas du thuya des barrières fortes dans le paysage et résistent peu aux maladies.
- 5 Les lampadaires éclairent le ciel et créent une pollution lumineuse. L'éclairage n'est pas uniforme le long de la rue, ce qui peut créer une gêne visuelle. Certains lampadaires, trop puissants, éblouissent les conducteurs et gênent les habitants.
- 6 Les coffrets techniques ne sont pas intégrés à l'alignement des clôtures.

Tous les éléments accumulés en limite entre espace public et espace privé rendent la lecture de l'espace difficile et engendrent une gêne ou une indifférence par rapport à l'environnement urbain.

→ Règles à l'origine des aménagements observés

Art. 11

La hauteur des clôtures sera de 2 m maxi.

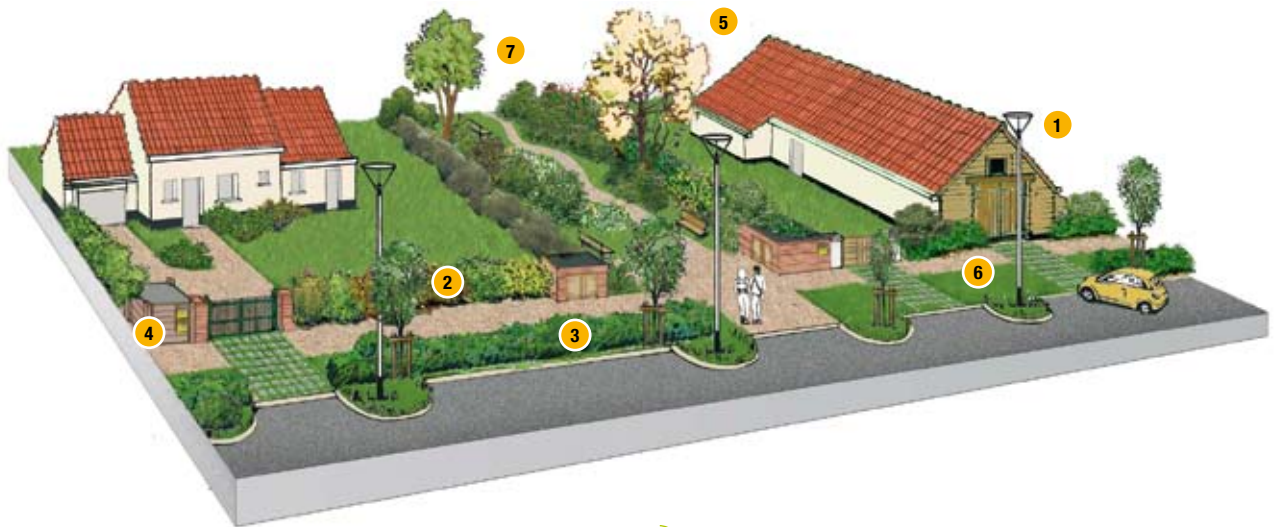
Art. 13

Les haies seront d'essences locales dont la liste figure en annexe du règlement.

Ces règles ne sont pas précises et n'incitent pas à suffisamment d'harmonie entre les éléments.

A préférer...

Aménagement d'ensemble, création de véritables espaces publics



Dominique Izoard, izoard@rees.fr

- 1 Eclairage indirect et uniforme le long de la rue pour une lumière plus agréable ou pour créer des ambiances. Lampadaires aux normes et à l'échelle du bâti, n'éclairant pas le ciel et consommant peu d'énergie. Les réseaux aériens sont enterrés.
- 2 Les clôtures sont homogènes le long de la rue par leur forme, leurs couleurs, leurs matériaux et créent une continuité visuelle. Le traitement entre les propriétés anciennes et récentes est cohérent. Des espaces intimes sont préservés. Le choix de haies libres formant clôtures, composées d'essences locales et variées, préserve l'ambiance naturelle des lieux.
- 3 Le mobilier est aligné et harmonieux pour une plus grande cohérence d'ensemble. Il n'empiète pas sur le trottoir. (poubelles, panneaux de signalisations, éclairage public) Il est adapté aux usages de chaque espace et à la taille de la commune.
- 4 Les coffrets techniques, boîtes aux lettres, lieu de stockage des poubelles et abris de jardins sont intégrés à l'aménagement paysager.
- 5 Les végétaux plantés sont adaptés à l'échelle de la construction voisine et leur développement futur est pris en compte dans l'aménagement. La plantation d'arbres et arbustes en pleine terre entre le cheminement piéton et la rue contribue à la qualité de l'ambiance paysagère et aide à délimiter le stationnement.

- 6 Dans les zones rurales, un trottoir enherbé permet de conserver une ambiance verte et limite l'imperméabilisation des sols. On peut également laisser un revêtement perméable (sable, gravier, pavés,...) adapté à l'ambiance minérale de l'existant.
- 7 La création d'espaces publics est une assurance de qualité paysagère, et elle permet de plus de renforcer le lien social (lieu de rencontres, d'échanges, de jeu...). En milieu rural, l'espace public peut rester très simple et naturel : arbres et arbustes, bancs et parcelle enherbée pour les jeux.

Proposition de traduction en règlement d'urbanisme

A adapter à chaque contexte et chaque projet

Art. 11 : (selon la zone et les caractéristiques du centre-bourg ancien) sont interdits les murs bahuts, les clôtures pleines, les grillages soudés. Les clôtures grillagées seront constituées d'un grillage vert foncé mat ou gris mat, de piquets en bois et câbles ou de châtaignier refendu, et seront placées à l'arrière d'une haie depuis la rue. Les zones de stockage seront dissimulées par des écrans végétaux et placées en arrière du bâtiment.

Les coffrets techniques, boîtes aux lettres, abris à poubelles, seront regroupés au sein de modules s'intégrant en continuité de l'alignement. La déclaration de clôture est obligatoire.*

Art. 13 : l'utilisation de conifères est interdite dans la composition des haies formant clôtures. Celles-ci devront être composées de préférence d'essences locales dont la liste est annexée dans le cahier de recommandations et seront adaptées au contexte local.**

NB : si la commune souhaite appliquer cette règle, elle doit désormais réaliser une délibération en ce sens au préalable.*

*NB** : dans un règlement d'urbanisme, les formulations de type « à privilégier », « de préférence » ou « conseillé » n'ont aucune valeur juridique. Elles peuvent cependant inciter aux bonnes pratiques.*

Les règles, précises, incitent à l'harmonie et à un meilleur accompagnement végétal. Elles viennent en complément de l'action de la commune, qui a le rôle le plus important en terme d'aménagement de l'espace public.

L'espace est optimisé pour apporter les éléments d'accompagnement de la voirie nécessaires (végétaux, signalisation, éclairage) sans créer de voirie surdimensionnée ni empiéter sur le cheminement piéton. L'harmonie entre les éléments de la rue crée un confort visuel et un sentiment de sécurité. La requalification des espaces existants permet un projet paysager global et une prise en compte des nouveaux usages de l'espace.

Exemple d'action communale : la commune de Bazinthen a réalisé un lotissement paysager dans l'esprit des communes rurales, grâce à des trottoirs enherbés et plantés d'arbres dans les zones AU, ainsi qu'un préverdissement des parcelles, des plantations d'essences locales (art. 13) et du grillage fin vert foncé mat (art. 11). PLU approuvé le 19.02.01 (source DDE)

Pour cette thématique, le règlement vient en complément...

Des autres pièces du PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Il permet de :

- réfléchir la création d'espaces publics pour l'usage des piétons et pour le passage des espèces animales et végétales ;
- mettre en place une politique paysagère pour l'aménagement des nouveaux espaces et la requalification des espaces existants ;
- définir une politique d'éclairage durable.

Le rapport de présentation

Il permet de :

- présenter les types de clôtures existant sur la commune, ainsi que les différentes essences locales.

Le zonage

Il permet de :

- localiser les éléments à protéger (haies, alignements d'arbres,...) lors de la création de voirie.

Les orientations d'aménagement

Elles permettent de :

- localiser les cheminements sécurisés à créer ;
- préciser finement l'organisation de la voirie concernant les zones de repos, les stationnements cyclistes et PMR...

Le cahier de recommandations architecturales et paysagères

(facultatif, non opposable mais conseillé en annexe)

Il permet de donner des recommandations sur :

- les plantations : pré-verdissement, fleurissement des pieds de clôture (haies, murs, grillages) par des plantations en pleine terre, en particulier côté rue, schéma de plantation pour les haies ;
- l'éclairage : orientation indirecte, uniformité de la lumière, création d'ambiances, respect des normes ;
- le mobilier : alignement, emplacement sur le côté de façon à libérer le trottoir (poubelles, panneaux de signalisations, éclairage public), adaptation aux différents espaces, palette de mobilier municipale ;
- l'intégration des boîtes aux lettres, coffrets techniques, poubelles des particuliers, transformateurs...

D'autres outils

Le plan lumière

Elaboré à l'échelle communale ou intercommunale, le plan lumière permet de mener une réflexion globale sur la mise en valeur des différents espaces (patrimoines, espaces publics...), l'harmonie des éléments (type de lampadaires selon les quartiers, harmonie avec les autres éléments du mobilier urbain...), les économies d'énergie et la suppression de la pollution lumineuse.

Une charte du mobilier urbain

Elaborée à l'échelle communale ou intercommunale, la charte, comme le plan lumière, s'attache à la qualité des espaces publics, au choix d'un mobilier adapté pour chaque lieu de la commune. Elle permet notamment de conserver une harmonie sur le long terme entre les différents aménagements réalisés.

Références juridiques

- Réforme des autorisations d'urbanisme, applicable au 1er octobre 2007.
- Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, relatif au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme.

Ces textes obligent désormais la commune à délibérer au préalable si elle souhaite rendre obligatoire la déclaration de clôture.

Références

- Guides de l'habitat Intercommunalités pour lesquelles un tel guide existe :
 - Communauté de Communes du Pays de la faïence de Desvres et Communauté de Communes de Samer et environs ;
 - Communauté d'agglomération du Boulonnais ;
 - Communauté de Communes de La Terre des 2 Caps ;
 - Communauté de Communes des 3 Pays.
- La rue autrement, CAUE 62, 2008.
- Charte signalétique de l'affichage publicitaire, PNR des Caps et Marais d'Opale, 2005.

Cette charte rappelle la réglementation en vigueur dans les PNR et propose une réponse aux besoins de publicité intégrant le cadre de vie communal.