

L'OAP Thématique
PAYSAGE & BIODIVERSITE

**Végétaliser nos villes à l'heure du
changement climatique**

Mercredi 15 juin 2022

3 OBJECTIFS STRATEGIQUES

PADD orientation n°3 « Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines _ Placer la richesse des paysages au cœur du projet métropolitain »

➔ **Banaliser vs Insertion**

Contextualisation
Renaturation
= Acceptation
= Bien-être / santé

Objectif 1 Donner sens et force au règlement du PLUi pour permettre une **intégration harmonieuse des projets**

Complémentarité
R151-2 code U
(nouvelle version ALUR)

09/06/2022

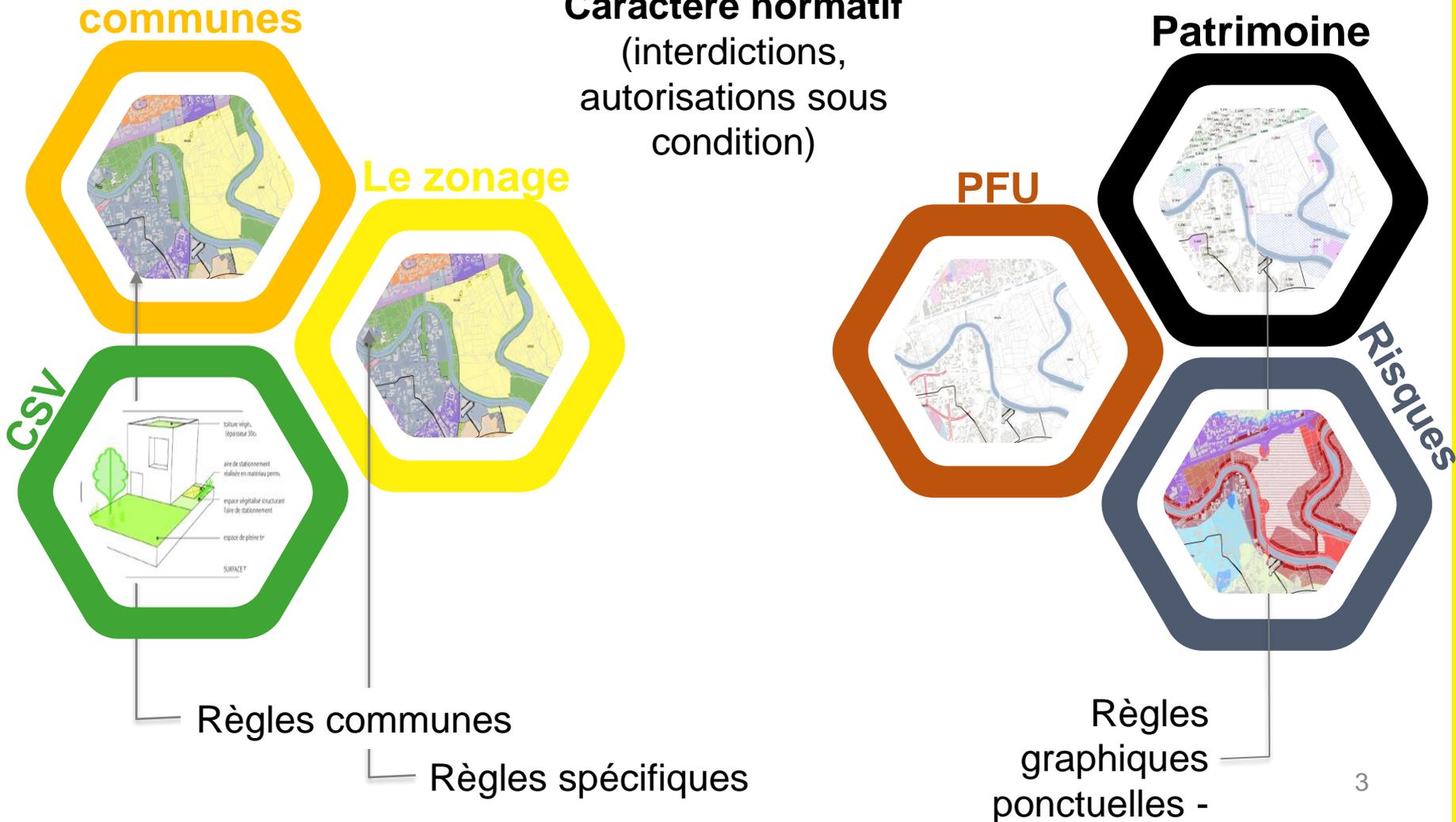
Objectif 2 Assurer un **traitement qualitatif** des différentes composantes du projet
(diversité-qualité-densité)

Objectif 3 **Donner à tout pétitionnaire un cadrage** pour construire son projet dans le respect de son **environnement géographique, culturel et écologique**

Le PLUi de Grenoble Alpes Métropole

« *Un millefeuille réglementaire* »

Caractère normatif
(interdictions,
autorisations sous
condition)



Le PLUi de Grenoble Alpes Métropole

Plan graphique du patrimoine bâti, paysager et écologique

- Point**
 - Elements de proximité - Niveau 1
 - Elements de proximité - Niveau 2
 - ▲ Espaces paysagers - Règles générales
 - Patrimoine végétal - Règles générales
- Ligne**
 - Murs et clôtures - Niveau 1
 - Murs et clôtures - Niveau 2
 - Canaux
 - Patrimoine végétal - Règles générales
- Surface Patrimoine**
 - Patrimoine bâti - Niveau 1
 - Patrimoine bâti - Niveau 2
 - Patrimoine bâti - Niveau 3
 - Ensembles bâtis homogènes - Règles générales
 - Parcs d'accompagnement - Niveau 1
 - Parcs d'accompagnement - Niveau 2
 - Parcs publics - Niveau 1
 - Parcs publics - Niveau 2
 - Espaces paysagers - Règles générales
 - Ouvrages - Règles générales
 - Patrimoine cultivé - Règles générales
 - Patrimoine végétal - Règles générales
- Zones humides**
 - Espaces de bon fonctionnement
 - Périmètres des zones humides
- psc_01_ebc_pct**
 - Patrimoine végétal - Régime des Espaces Boisés Classés
- psc_01_ebc_lin**
 - Patrimoine végétal - Régime des Espaces Boisés Classés
- Surface EBC**
 - Patrimoine végétal - Régime des Espaces Boisés Classés



Le PLUi de Grenoble Alpes Métropole

Des coefficients de surface végétalisée, perméable dont % PT

	UA1	UA2	UA3	UB	UBa	UC1	UC1 a UC2 a	UC2	UC3	UC RU1	UC RU2	UC RU3	UC RU5	UC RU9	UD1	UD2	UD3	UD4	UE1	UE2 UE3 UE4	UE4 a	UV	UZ1	UZ2	UZ3
H	25	12	9	20	20	20	20	17	14						13	10	7	6	15	20	20				
Niv	8	3	2C	6	6	6	6	5	4						3C	2C	2	2							
CES	-	-	60	60	60	-	-	-	-						-	35	25	5				-	-	-	-
PT				20				20	25	15	25	?		-	30	35	60	60	20	20	25	70	25	-	25
SV				40				35	35	-	35	?		35	40	50	-	70	-	-	-	80	35	-	35
-500 PT SV	-	-	10		20	10	20							-											
	-	15	20		40	35	40							-											
500/1000 PT SV	5	10	10		25	10	25						5												
	15	20	20		50	35	50						15												
1000/2000 PT SV	10	15	15		30	15	30						10												
	20	30	30		60	35	60						20												
+2000 PT SV	15	20	25		30	20	30						15												
	30	40	40		60	35	60						30												

Tènement m²

-500

500/1000

1000/2000

+2000

Dérogations :

- Réhabilitations
- Annexes – 20m²
- Intérêt général
- Bâtiments protégés

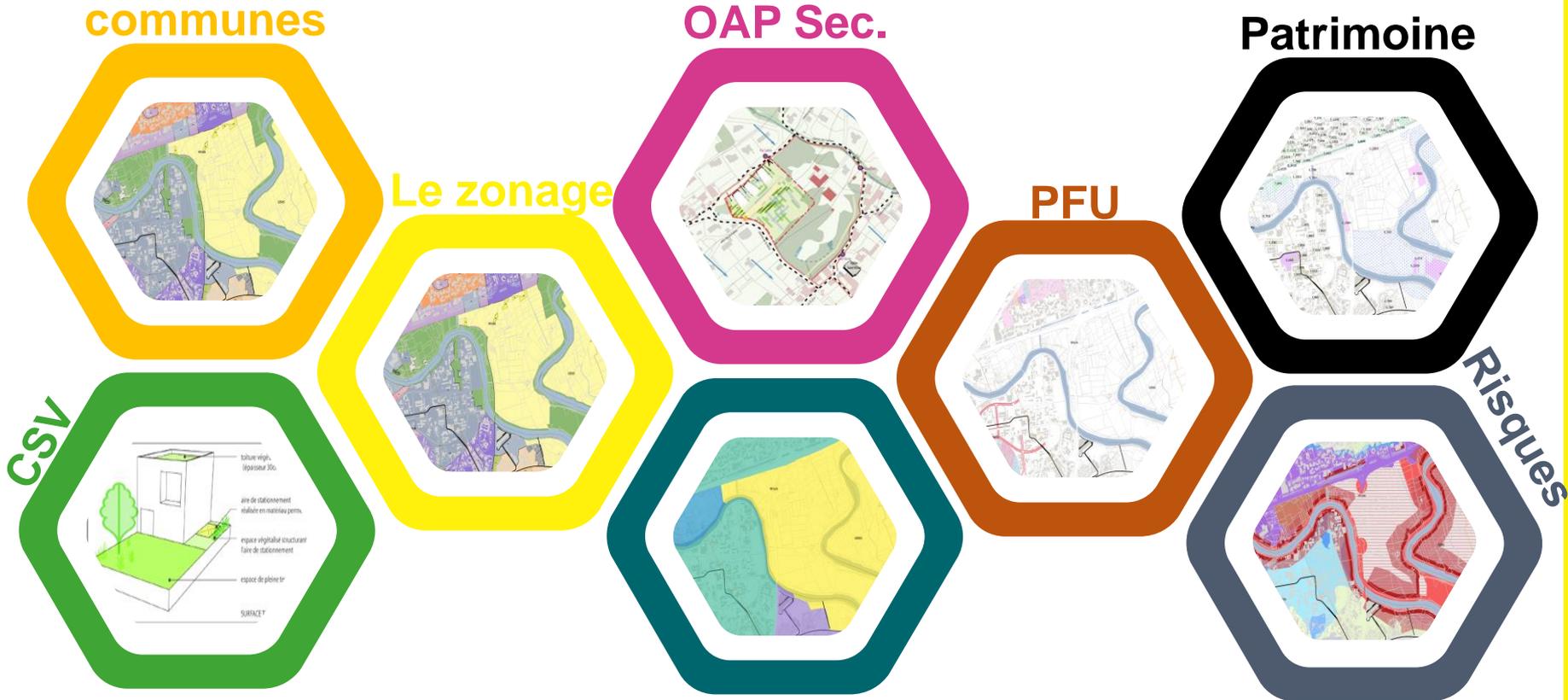
Alternatives :

- SV à la place de PT pour extension
- Calcul sur totalité de l'op d'aménagement d'ensemble

Type d'espace	Coef pondération
Espaces de pleine terre	1,0
Mélanges terre-pierres recouverts de terre végétale	0,7
Espaces végétalisés sur dalles de couverture et toitures végétalisées :	
- épaisseur ≥ 50 cm	0,7
- 20 ≤ épaisseur < 50 cm	0,5
- épaisseur < 20 cm	0,3
Surface des façades végétalisées :	0,3
- Espaces extérieurs réalisés en matériaux perméables ou semi-perméables : cheminements piétons, circulations, aires de jeux, stationnements.	0,2

OAP _Une pièce réglementaire du PLUi

Portée juridique / caractère d'opposabilité



⇒ **Contextualiser la
capacité constructive
d'un terrain**

OAP-PB
= les paysages et la
biodiversité du quotidien



**GRENOBLE ALPES
MÉTROPOLE**

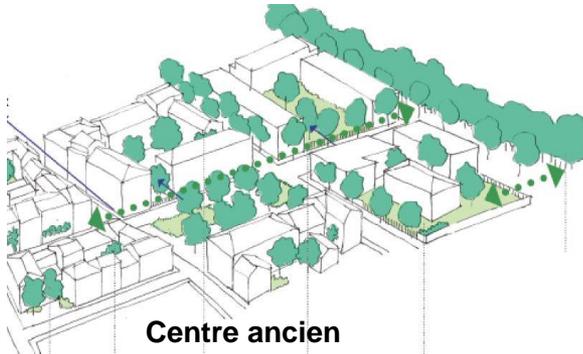
PROMOUVOIR LA DIVERSITE DES PAYSAGES très contrastés

49 communes
450.000hbts (83
à 160.000)
65% Forêt
19% Agriculture
22%
habitat individuel sur 70%
consommation foncière
85% population urbaine
82% habitants vivent en fond de vallée
200m à 2400m
d'altitude



Pour penser FORMES URBAINES et BIODIVERSITE

Révéler les singularités des tissus et conforter les continuités



Centre ancien



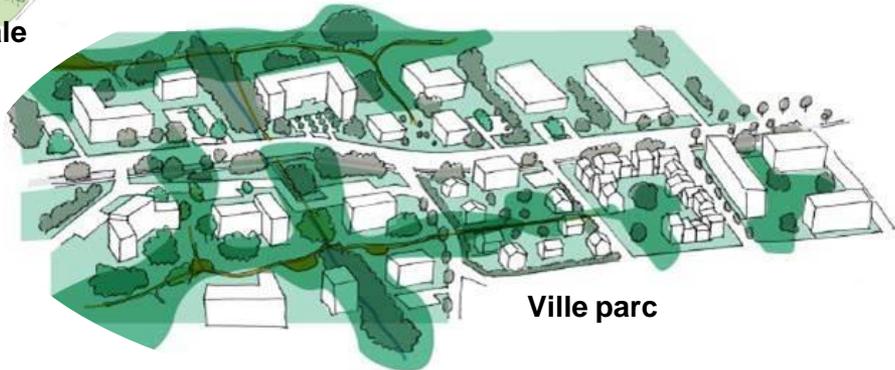
Faubourg



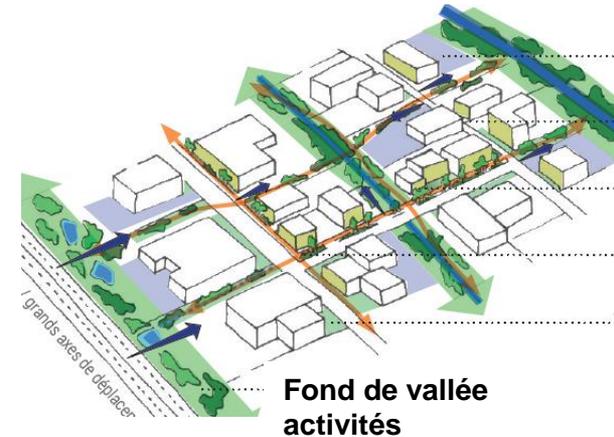
Coteau résidentiel



Montagne pastorale



Ville parc

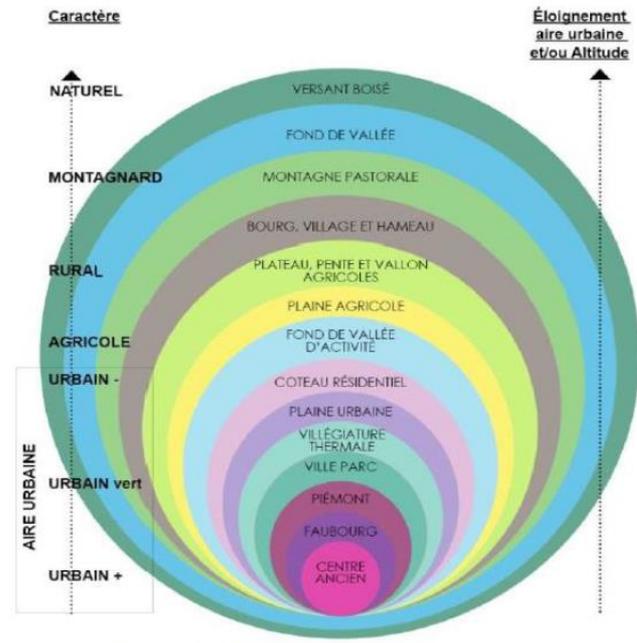
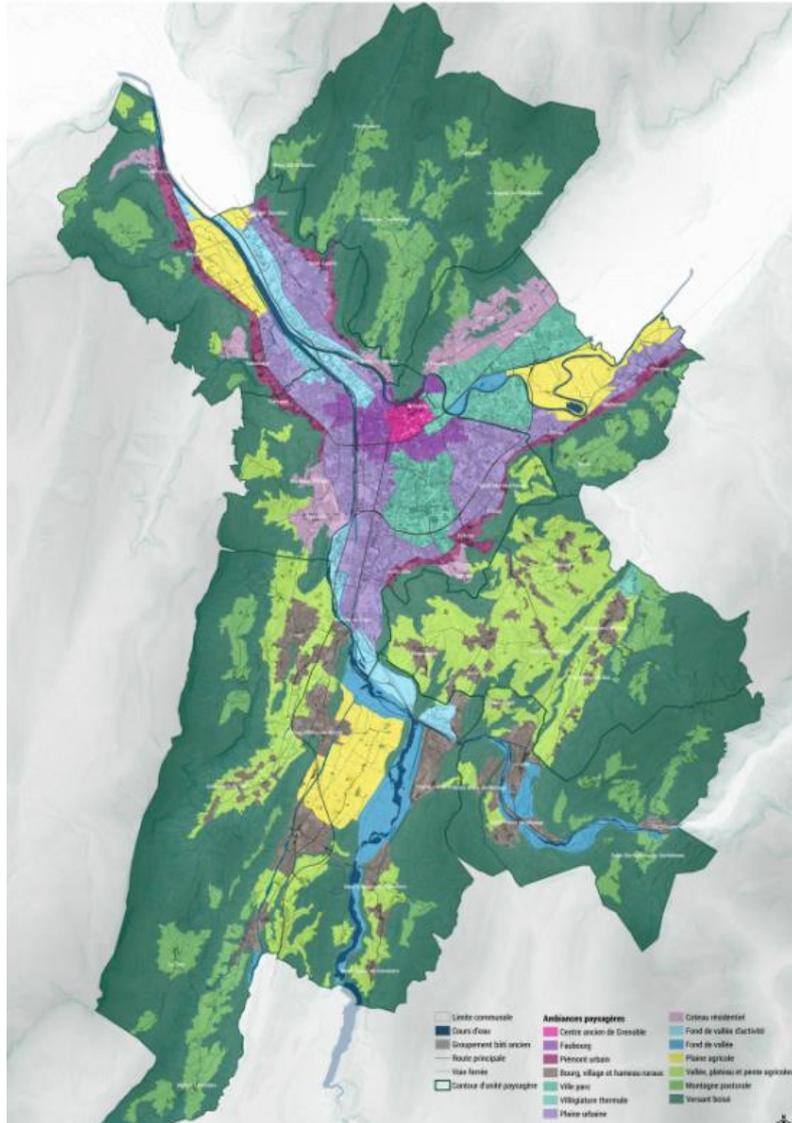


Fond de vallée activités

UN REFERENTIEL DES PAYSAGES

qui s'appuie sur les qualités héritées

14 Ambiances (points communs / singularités)

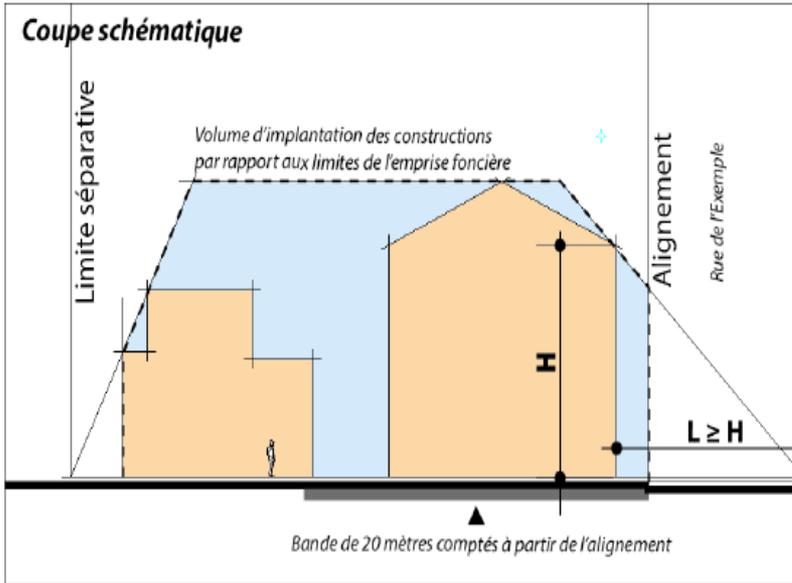


Les ambiances selon le gradient de naturalité

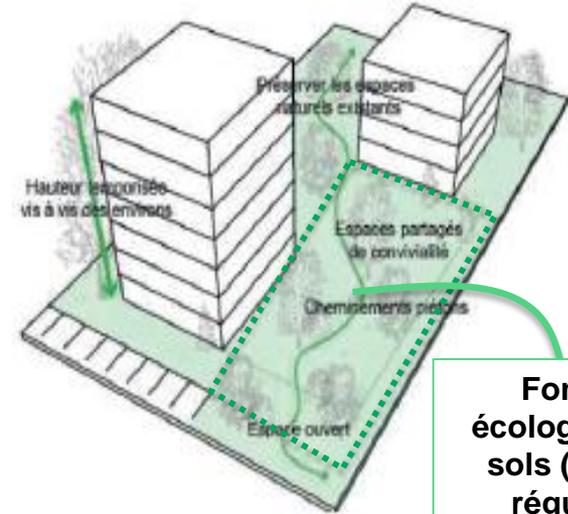


Une **CONTEXTUALISATION** de la règle

Complémentarité des dispositions



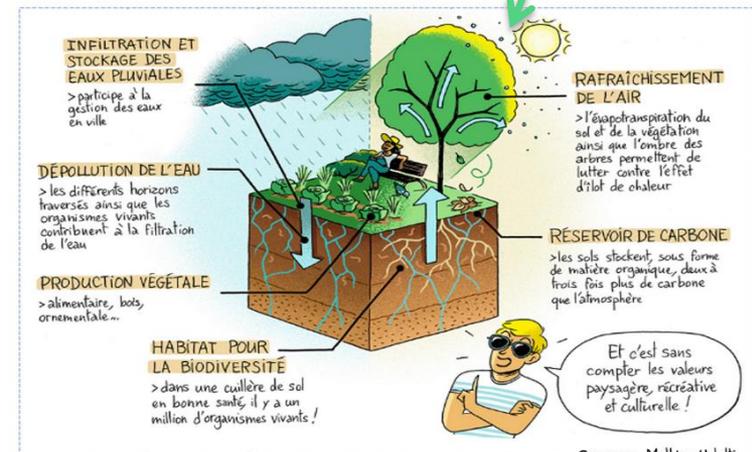
« **sol construit et sol naturel dans une même figure de projet** »



Fonctions écologiques des sols (support / régulation / biodiversité)

Les limites d'un document d'urbanisme :

- Code de la construction / Code de l'environnement...
- Nb de pièces codifiées du dossier d'autorisation d'urbanisme (notice)
- Compétences à l'instruction et à la conformité (Travaux)

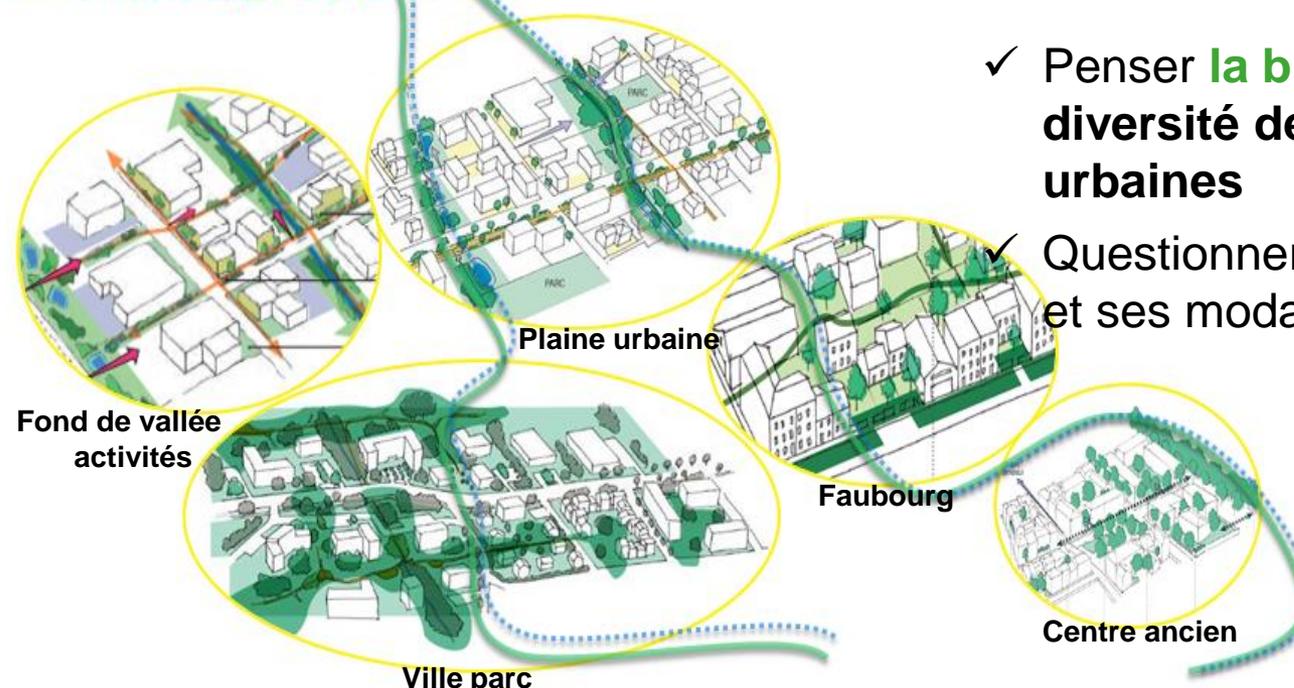


Pour penser les FORMES URBAINES et LA BIODIVERSITE

Révéler les singularités des tissus vs Conforter les continuités



- ✓ Tirer parti **des motifs paysagers existants, hérités** sur chaque territoire (caractérisation des spécificités locales **bâties, et non bâties** qui doivent être source d'inspiration pour les futurs projets)
- ✓ Promouvoir la **Ville Nature / Ville perméable** (un nouveau rapport au sol, eau, faune, flore = intensifier sols vivants, espaces ouverts, trames significatives)



- ✓ Penser **la biodiversité** dans une **diversité de formes et de situations urbaines**
- ✓ Questionner **le rôle du végétal** à terme et ses modalités de plantation / gestion

Adaptation au
changement
climatique
Urbanisme et Santé



5 ITEMS / Ambiance

une 10^{aine} d'orientations

Implantation

de mon
logement, de
mon activité

Rapport à la **rue**, au cœur **d'îlot**, à la **pente**, aux **vues** ... à l'échelle de la rue, de l'îlot pour insérer le projet dans son environnement / Prise en compte des structures, **éléments existants** et histoire des lieux, **le déjà-là** ;



Végétal

Rôle du végétal + modalités de plantation + palettes végétales + intérêt pour la biodiversité (strate)



Clôtures - limites

Traitement des limites, des clôtures, du rapport à l'espace public, au piéton, à la faune ; de la plus construite à la plus naturelle



Desserte - stationnement

Confort de l'espace pour le piéton, le résident, la biodiversité, la gestion des eaux pluviales... intégrés au projet



Bâti

Volumétrie et rythme des façades, rapport au RDC, pentes de toiture, toit végétalisé, nichoirs...





Ambiance “FAUBOURG”



Faubourg
Intégrer la nature en ville et plus particulièrement sur la rue
S'intégrer dans un tissu dense mais aéré

Implantation

- Privilégier une diversité d'implantation du bâti alternant **plein et vide sur rue** pour assurer des porosités végétalisées
- **Végétaliser ou construire** la limite séparative



Bâti

- Favoriser la **verticalité** dans la proposition de la façade
- Encourager les dispositifs d'**animation de façade**
- Développer la **biodiversité** à travers la construction



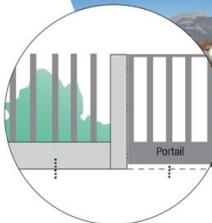
Végétal

- Conforter l'**existant** et favoriser la biodiversité
- Développer la **végétalisation sur rue**



Limites Clôtures

- Tenir la rue par un **élément construit perméable** et semi-transparent
- Développer des clôtures séparatives favorables à la **biodiversité**



Desserte Stationnement

- Créer des stationnements pré-servant un **recul végétalisé**



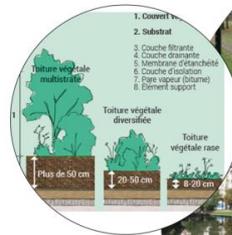
Ambiance « VILLE PARC »



Ville parc
Diffuser et mettre en réseau **la trame végétale**
Mettre en réseau **les espaces ouverts** pour une diversité d'usages

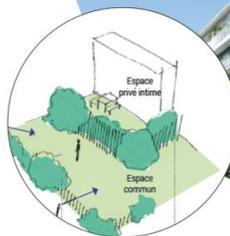
Bâti

- Construire toutes les façades y compris la toiture et soigner le RdC
- Développer la **biodiversité** à travers la construction



Limites Clôtures

- Planter la clôture dans une **diversité de formes végétales**



Implantation

- Assurer les continuités végétales et écologiques **de la rue jusqu'au cœur d'îlot**
- Animer et mettre en réseau **les espaces ouverts** et partager **les vues** sur le grand paysage

Végétal

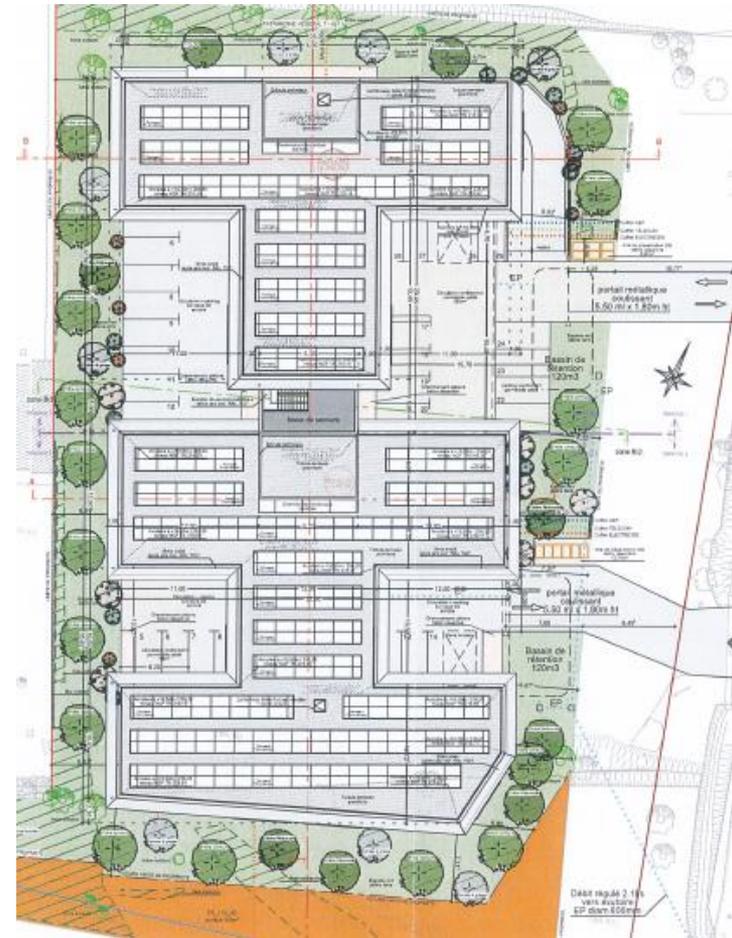
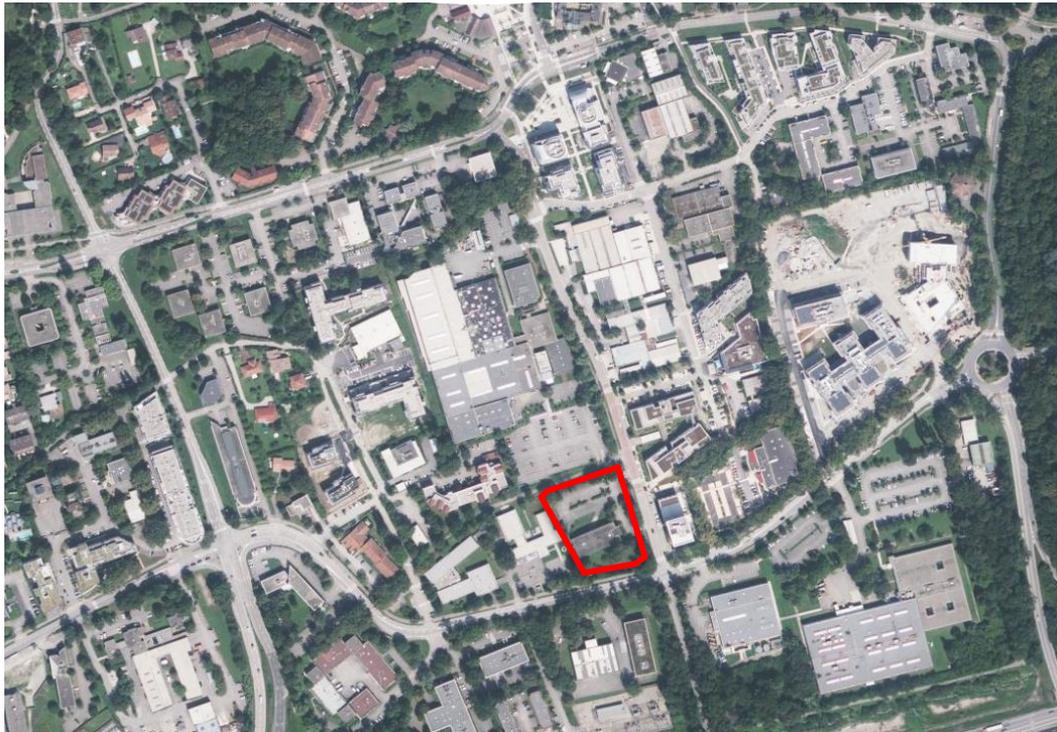
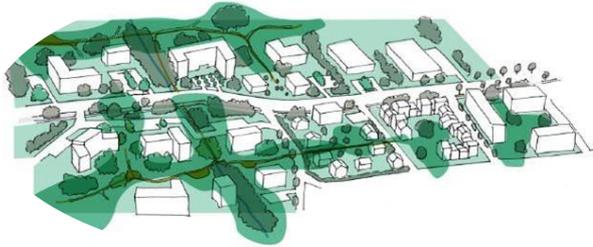
- Conforter **l'existant** et favoriser la biodiversité
- Développer **la strate arborée**
- Organiser **un aspect naturel** des plantations

Desserte Stationnement

- Intégrer le stationnement dans **le parc arboré**
- Intégrer les cheminements dans la trame végétale

S'IMPLANTER dans le respect du déjà-là

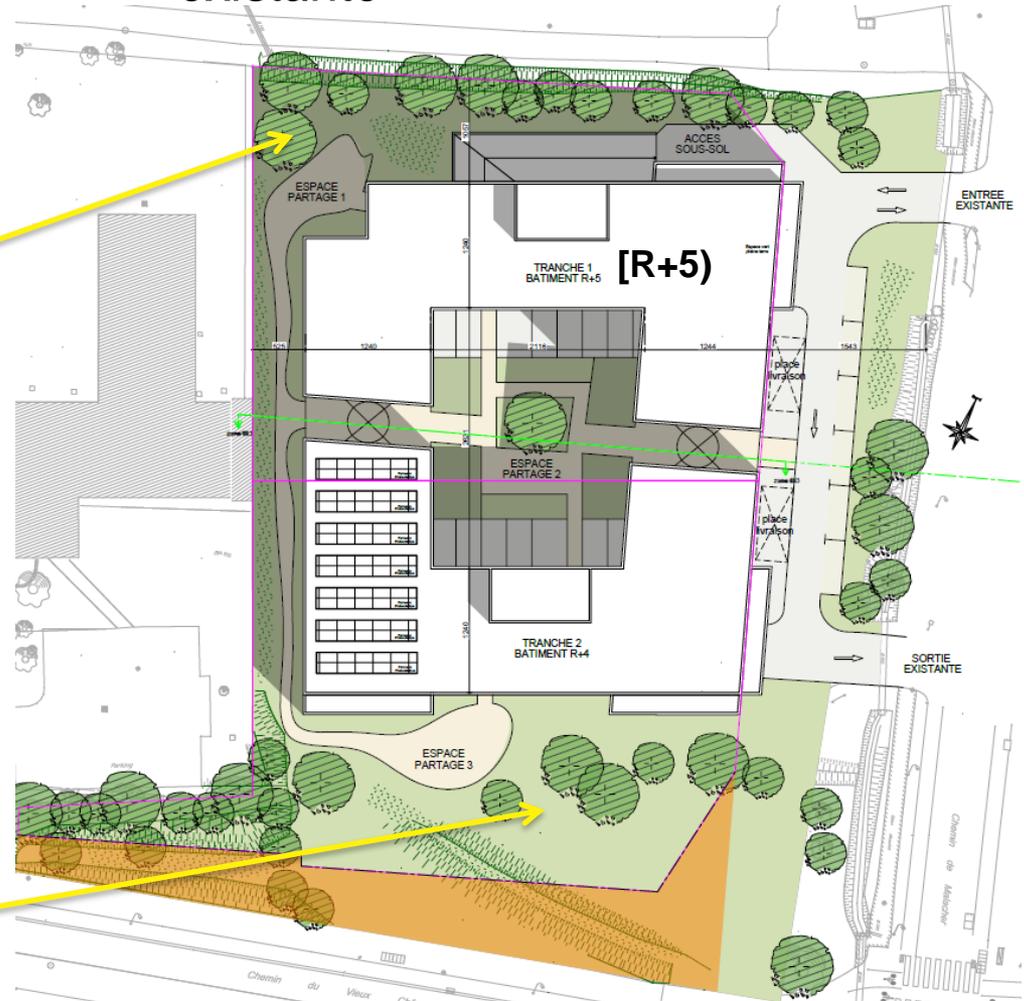
Ambiance « Ville Parc »



Parcelle 4307m², 7500m² SP
36%PT / 20% PLUi

S'IMPLANTER dans le respect du déjà-là

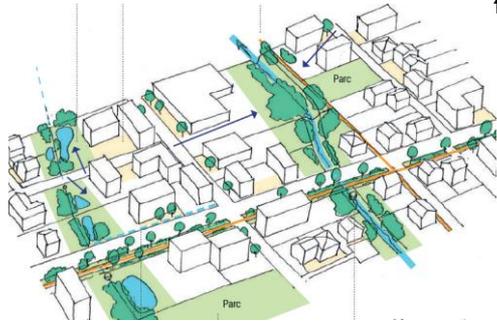
Consolider les lisières et composer avec la végétalisation existante



Plaine terre majoritairement d'un seul tenant pour permettre des 16 plantations et un usage d'agrément ; la PT là où elle est déjà installée

S'IMPLANTER dans le respect du déjà-là

Ambiance « *Plaine urbaine* »



72 lgts [R+3+A)



S'IMPLANTER dans le respect du déjà-là

Composer avec la végétalisation existante



71 lgt (4850m² SP [R+4])



GRENOBLE ALPES
MÉTROPOLE

Poser de nouvelles règles du jeu...

Avec les promoteurs, aménageurs, bailleurs, au plus vite !

Paysagiste
écologue

Notice autorisation
d'urbanisme

Promesse
de vente /
**prix
capacitaire**

Pré- instruction

compétences ad
hoc côté MO et
commune

Concertatio n

Débatte des
qualités d'insertion
du projet

Instruction

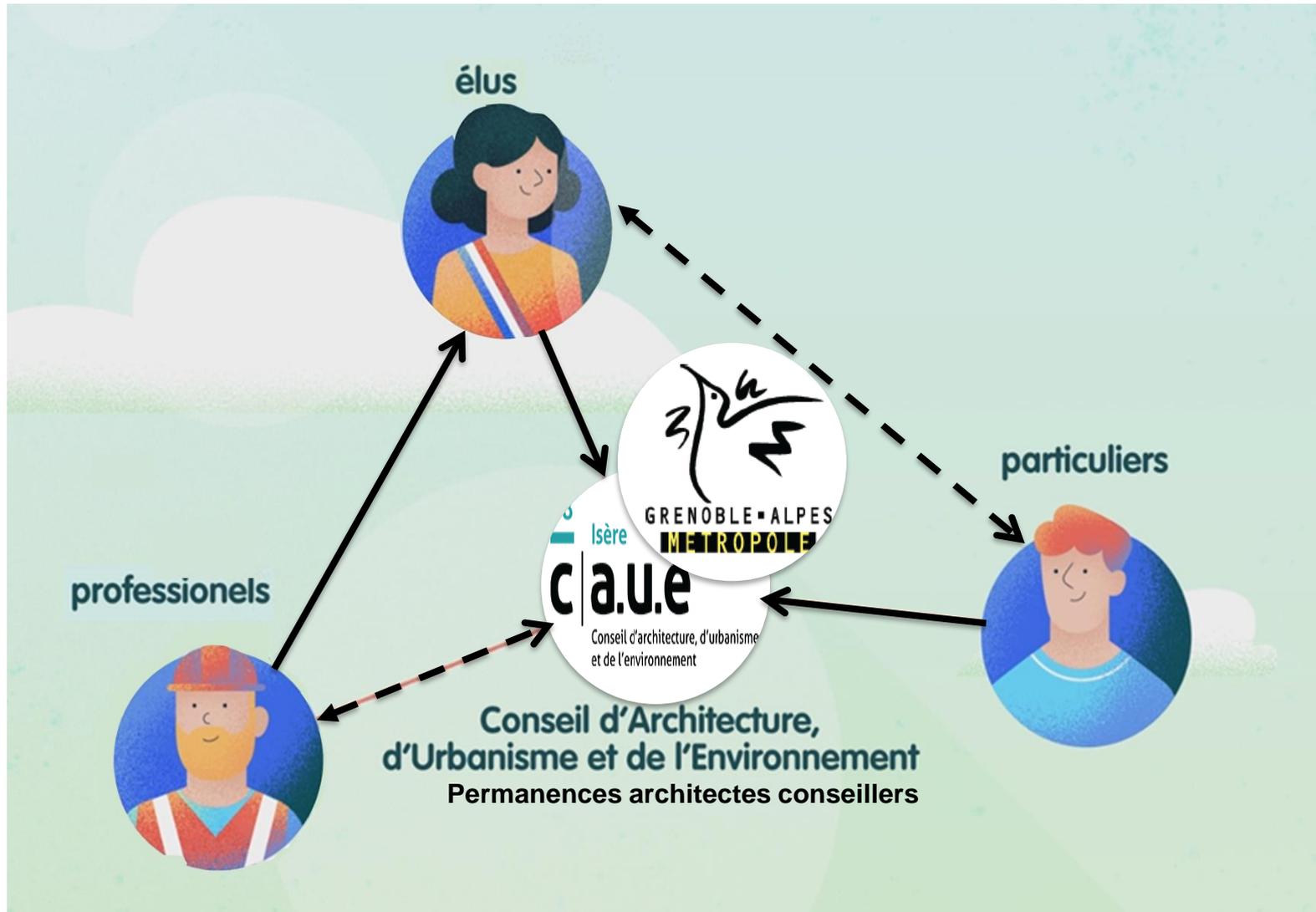
**Intégrer
l'OAP PB
dans le prix
du foncier à
l'égal d'une
règle de
prospect.**

**Organiser /
maîtriser** le temps
de cadrage et de
mise au point du
projet entre la MO,
la commune et la
métropole.

à l'initiative du MO avec
accord de la commune
avec ou sans formalisme
législatif (L300-2 code
Urba) ; **obligatoire avec
projet de loi ASAP pour
collectif en zone
pavillonnaire.**

« **Une formalité !** »
Si refus, motivez
avec l'ensemble
des règles du PLUi,
y compris les
orientations de
l'OAP-BP₉

Comment s'y prendre ?



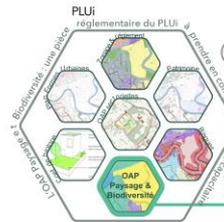
Des outils pour accompagner

2021 : 7 ateliers

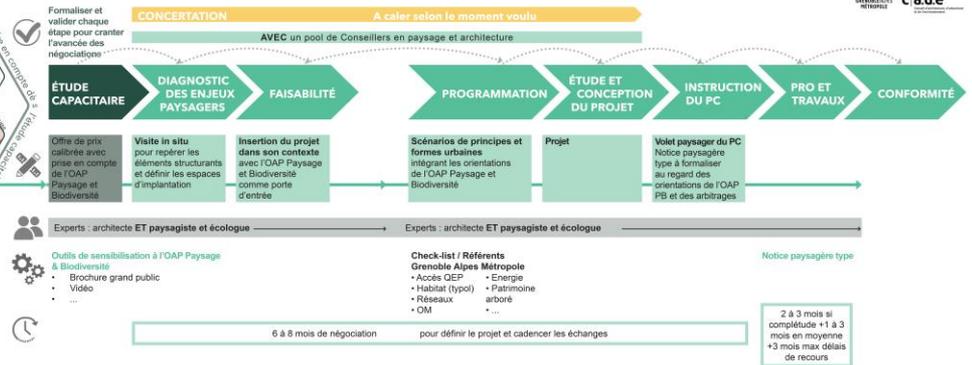
**CARNET DE ROUTE
LES RENDEZ-VOUS DU PLUI**
4 communes inventent l'urbanisme de transition

**L'OAP PAYSAGE & BIODIVERSITÉ
MODE D'EMPLOI**

Restitution décembre 2021



La frise chronologique du projet



2022 : 5 ateliers / le 30 juin à Venon

RESTITUTION DE L'ATELIER DE VIZILLE DU 18-05-22

RÉFÉRENCES D'AMBIANCES PAYSAGÈRES ISSUES DU SITE ET CARTOGRAPHIE DES MOTIFS PAYSAGERS STRUCTURANTS

Des motifs de Pays (ou divers) formes (contourée et structurante, équilibre, flux, formes, textures...)

Une habite arborée comme filtre de la route et qui permet à voir en face le site depuis la plaine

Des axes d'implantation qui permettent caractéristiques remarquables

- De la rétrosculpture sur les bords anciens
- De l'équilibre sur les plus récents
- Des végétaux à 300% et 100% arborés

Des motifs végétaux, naturels, curieux (énergies, pontons, rivières...)

Des motifs de végétation justifiés pour contraindre le caractère rural, urbain

Des matériaux locaux

LES MOTIFS ET SÉQUENCES

RÉFÉRENCES EXTÉRIEURES

ACCÈS ET STATIONNEMENT

Film de 7mn

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ



MANIFESTE
Pour prendre soin du paysage

LES CLÉS
Pour comprendre les paysages métropolitains

GUIDE PRATIQUE
Pour construire avec les paysages dans la métropole

Guide Grand public

Croisement entre notice et OAP PB

Diagnostic sensible en marche



**GRENOBLE ALPES
MÉTROPOLE**

**Merci de votre
attention !**
