



Intégrer la trame brune dans les PLU et la pérenniser

Maylis Desrousseaux, Lab'urba, Ecole
d'urbanisme de Paris

Mercredi 5 juin 2024

Eléments de contexte

Le droit ne définit pas *les sols*

Il ne les protège pas non plus de manière harmonisée

- Il protège *les terres* et certains usages
- Il protège aussi/parfois des éléments se trouvant dans le sol ou le traversant: la biodiversité / l'eau

Exception faite de la définition de l'artificialisation par le droit de l'urbanisme: *Altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques du sol*

La difficile collectivisation des enjeux

« Le *territoire* français est le patrimoine commun de la nation.
Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs
compétences. »

Quantité



(Art. L. 101-1 *c. urb*)

+

« Les *espaces, ressources et milieux* naturels *terrestres* et *marins*, les sons et odeurs qui les
caractérisent, les *sites*, les *paysages* diurnes et nocturnes, la qualité de l'air, la qualité de l'eau,
les êtres vivants et la *biodiversité* font partie du patrimoine commun de la nation (...).

Les processus biologiques, les *sols* et la géodiversité concourent à la constitution de ce
patrimoine. »

Qualité



(Art. L. 110-1 *c. env*)

Le rôle combiné du droit de l'urbanisme et de l'environnement

1. Lutter contre l'artificialisation des sols « à grande échelle »:
fragmentation des habitats et érosion de la biodiversité

→ Rôle du Schéma régional de cohérence écologique

2. Lutter pour la préservation des sols artificialisés « à moyenne échelle »:

Préserver la biodiversité des sols artificialisés

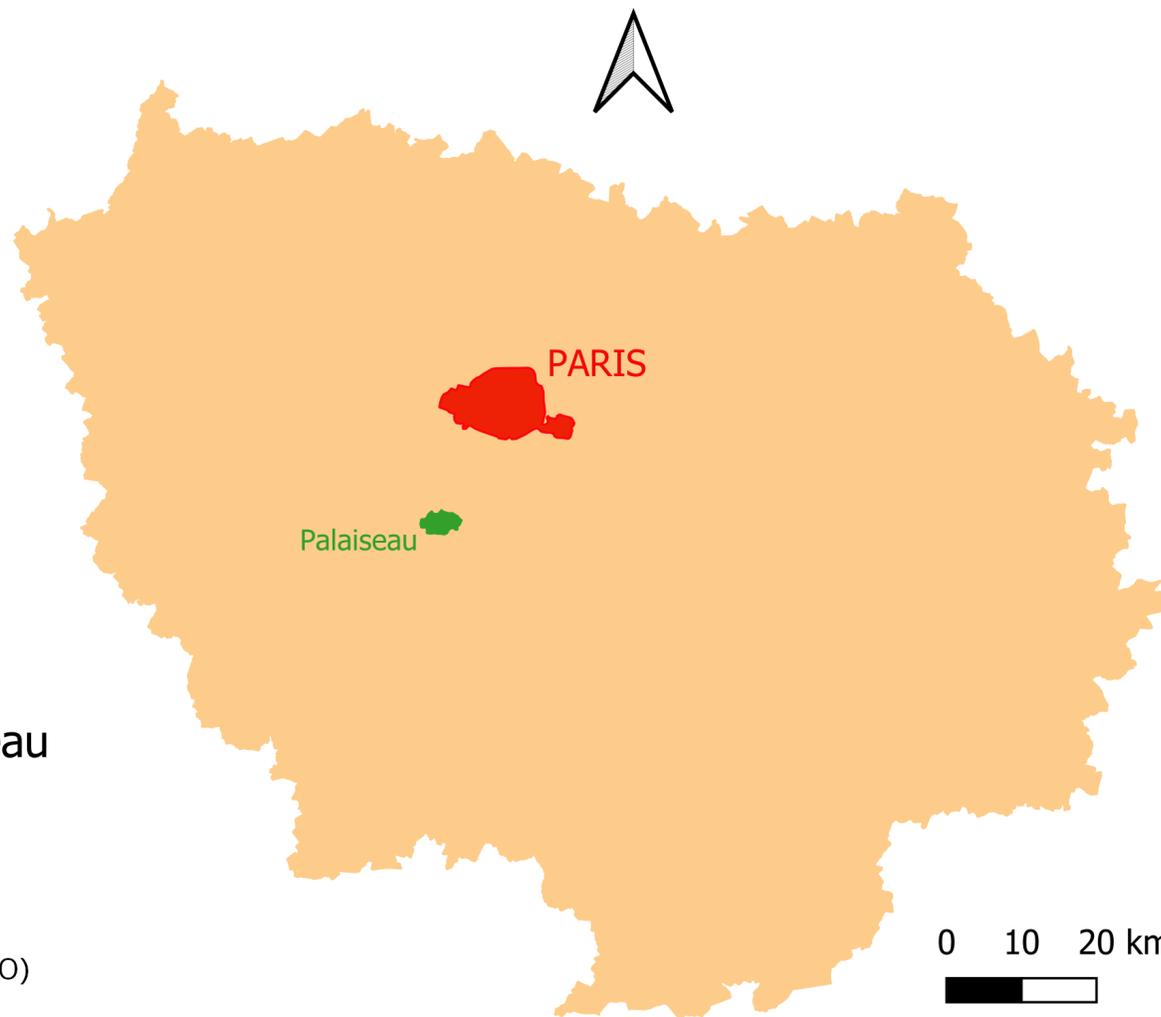
→ Dessiner une trame brune: enjeu de maintien et de restauration des continuités intra urbaines



La préservation d'une trame brune : quelle stratégie foncière opérer ? **Le cas de la ville de Palaiseau**

Pierre Caffiaux, Clément Nirlo, Lisa Picard: IG5 ESGT

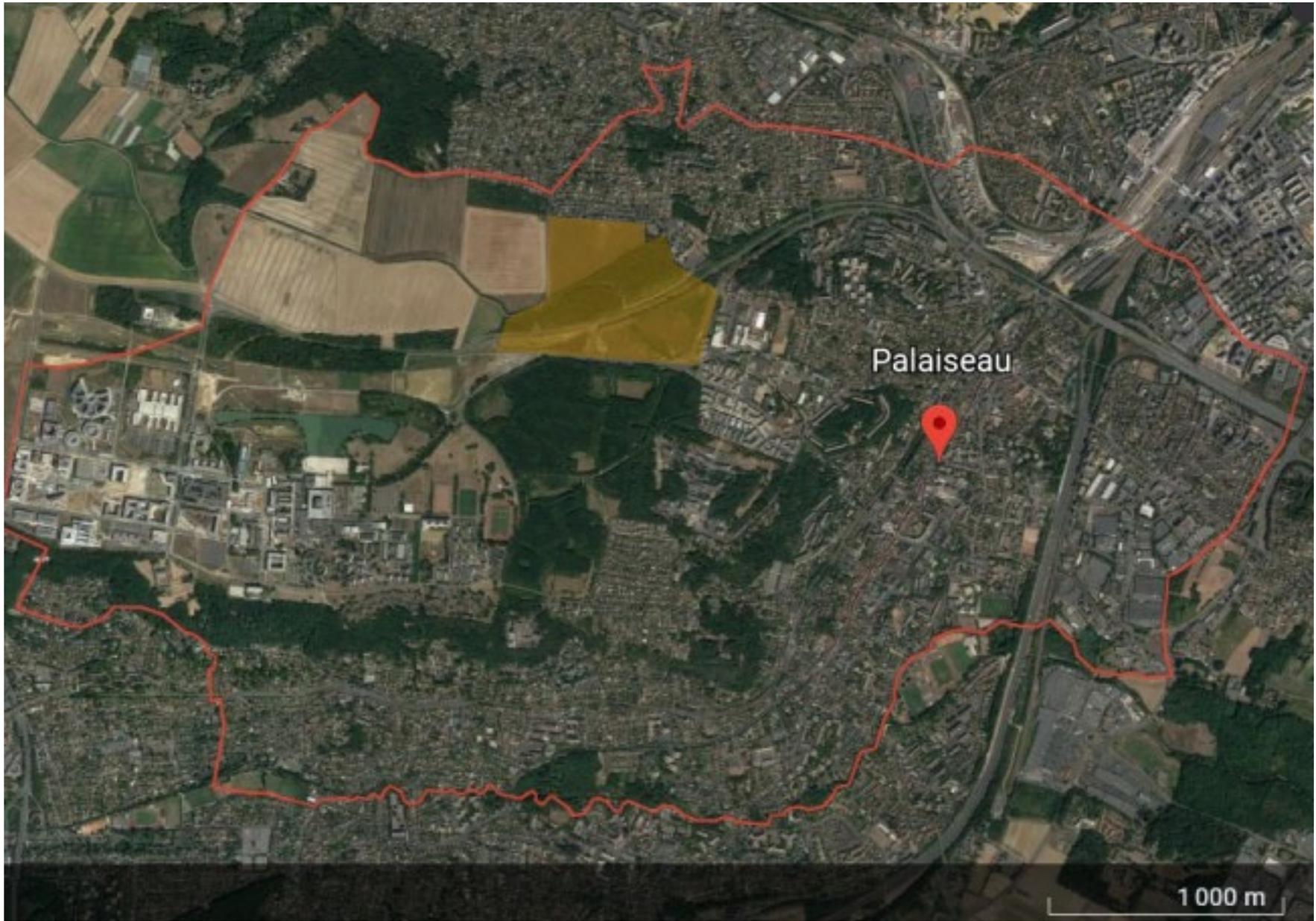
Jeanne Maréchal et Maylis Desrousseaux: encadrantes



Localisation de Palaiseau

-  Palaiseau
-  Paris
-  Région Ile-de-France

Sources des données : IGN (BDTOPO)



L'intégration de la Trame brune dans les documents d'urbanisme

- ▶ 5 OAP à Palaiseau découlent du PADD
- ▶ OAP Plateau
 - ▶ Construction de la gare de la ligne de métro 18
 - ▶ Extension de l'écoquartier Camille Claudel
- ▶ Zone AU sous condition (règlement PLU)

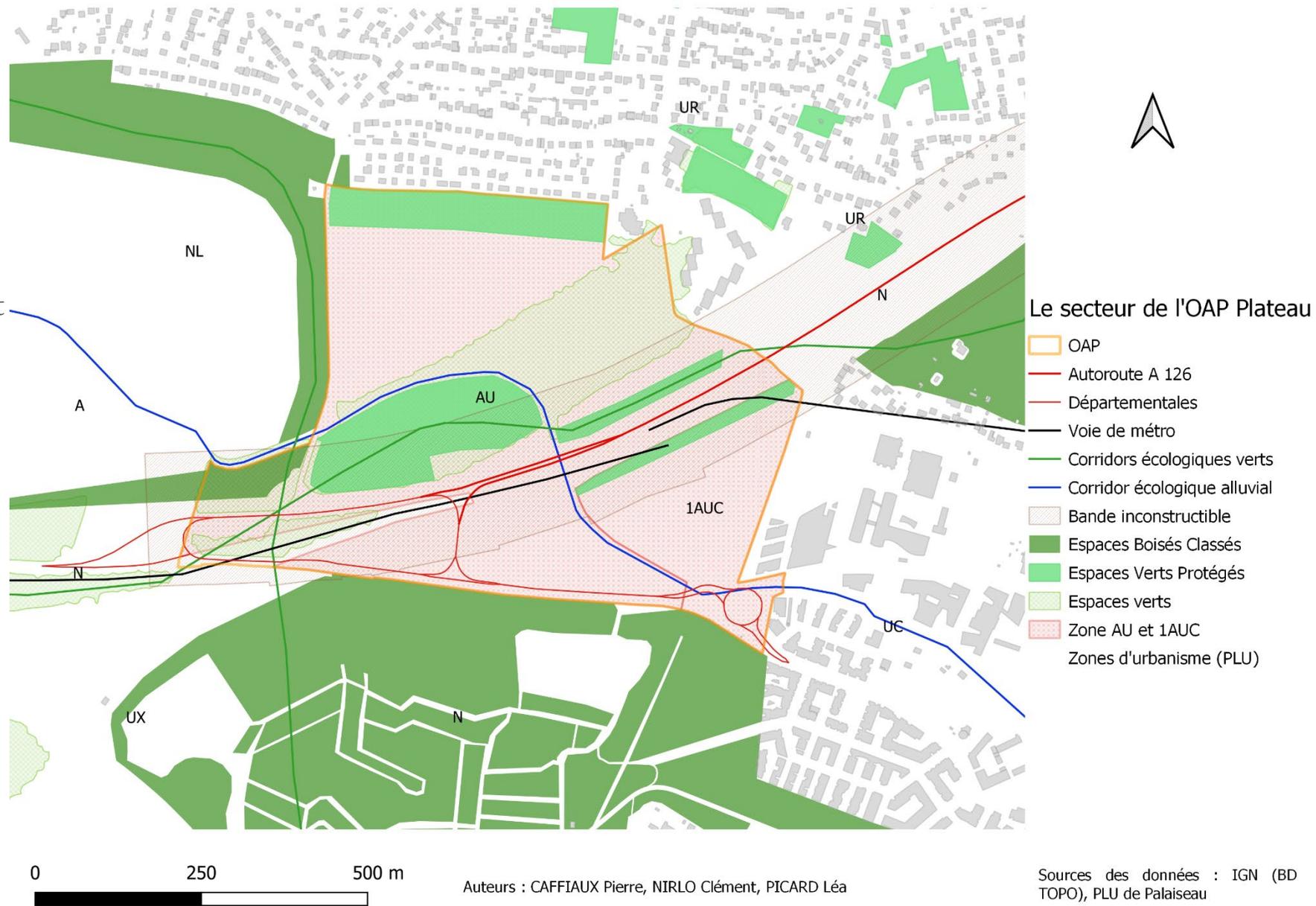


Figure 3 : Le secteur de l'OAP Plateau

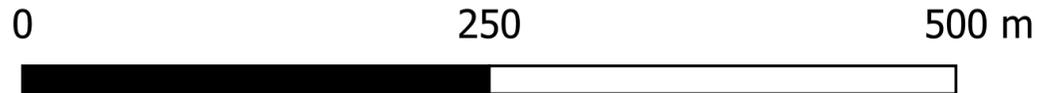
Contexte foncier

Cadastr



Étude de la morphologie cadastrale et de l'occupation du sol

Une diversité de propriétaires

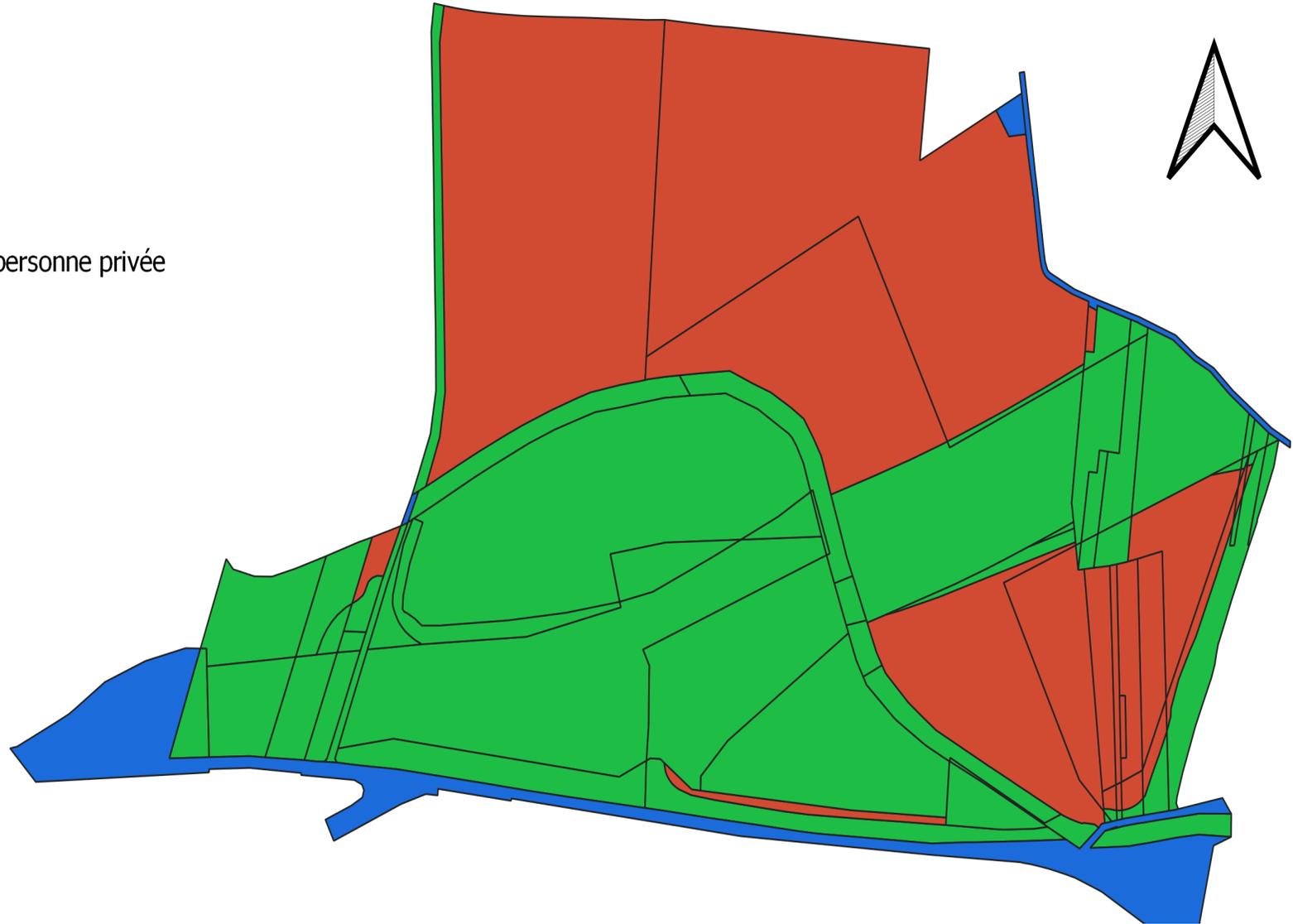


Système : RGF93 - Projection Lambert 93
Sources : Cadastre, SPDC

Auteurs : PICARD Léa, CAFFIAUX Pierre, NIRLO Clément

Statut de propriété des parcelles

-  Domaine privé
-  Propriété privée d'une personne privée
-  Domaine public
-  Limites cadastrales



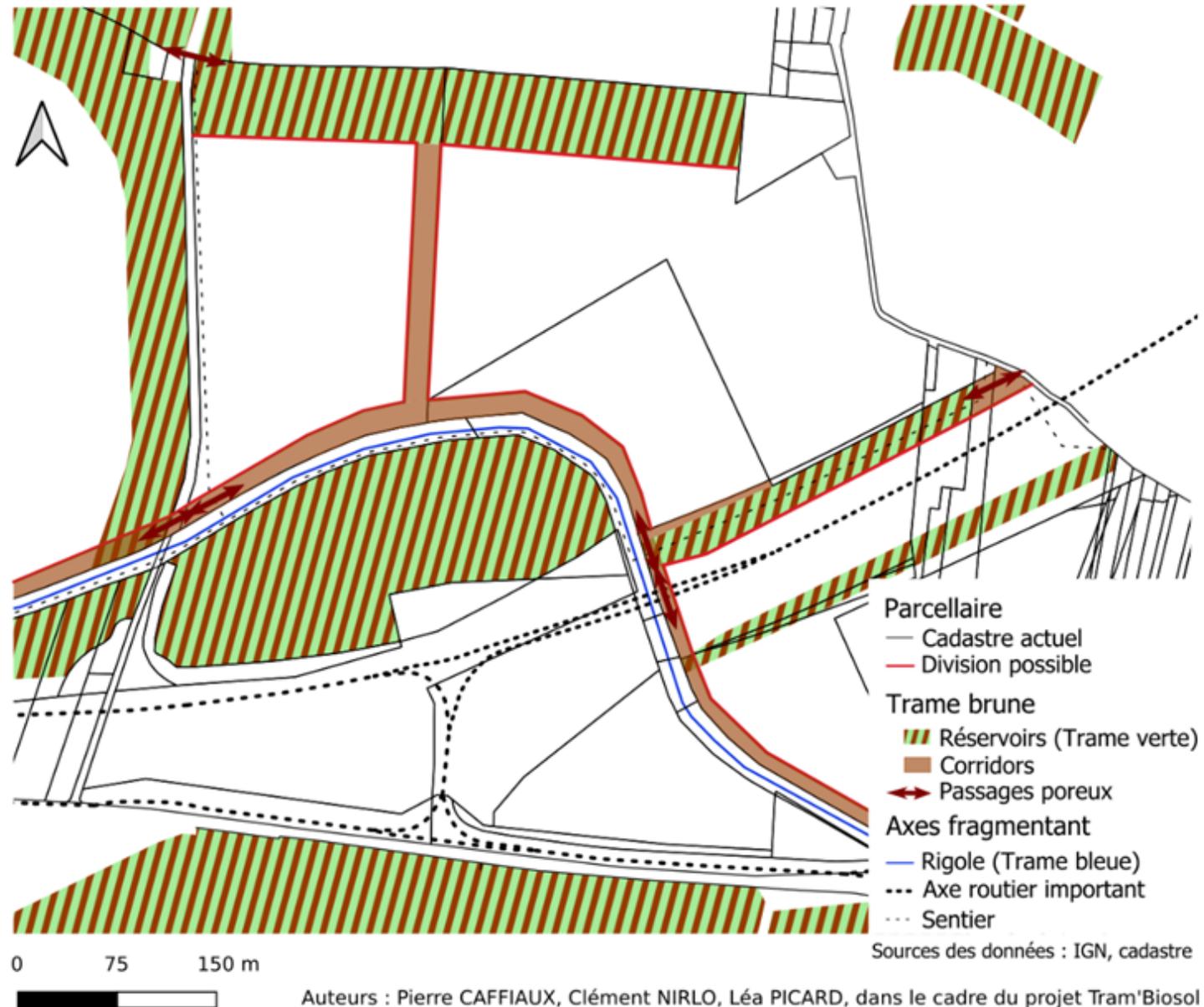
0 250 500 m

Système : RGF93 - Projection Lambert 93
Sources : Cadastre, SPDC

Auteurs : PICARD Léa, CAFFIAUX Pierre, NIRLO Clément

Proposition de découpage

Matérialisation de la Trame brune



Pérenniser la trame brune

- Un état des lieux essentiel du périmètre d'étude pour en extraire les enjeux fonciers
- Différentes stratégies foncières peuvent être opérées pour matérialiser l'OAP énoncée et intégrer la protection de la trame brune
- Accompagnement de cette mise en œuvre avec des outils contractuels

Les outils contractuels

Objectif : Accompagner ou compléter les mécanismes présentés

Convention de mise à disposition de terrain d'assiette

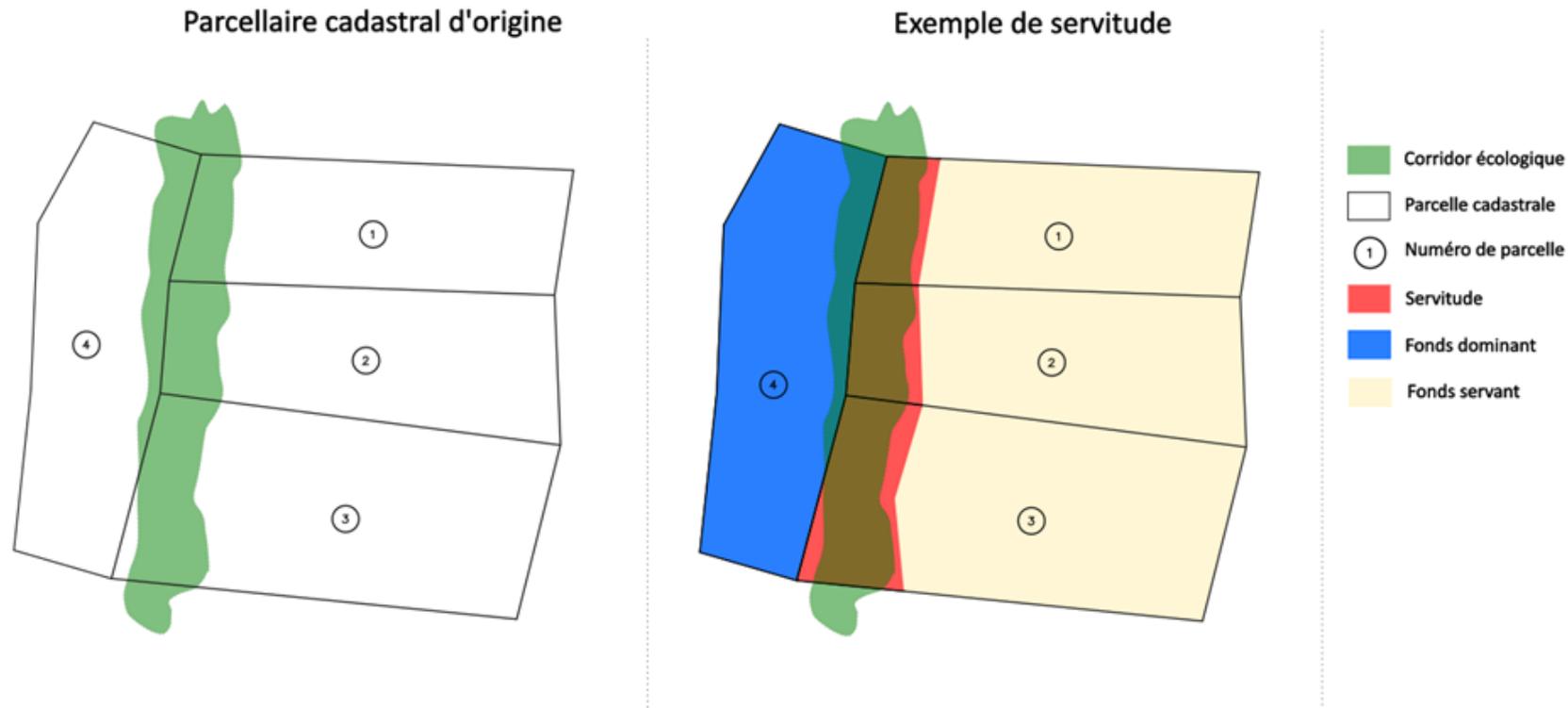
→ Les travaux de restauration sont financés par la collectivité et entretenus par le propriétaire.

Convention de gestion

→ Un propriétaire confie la gestion de sa parcelle à un organisme.

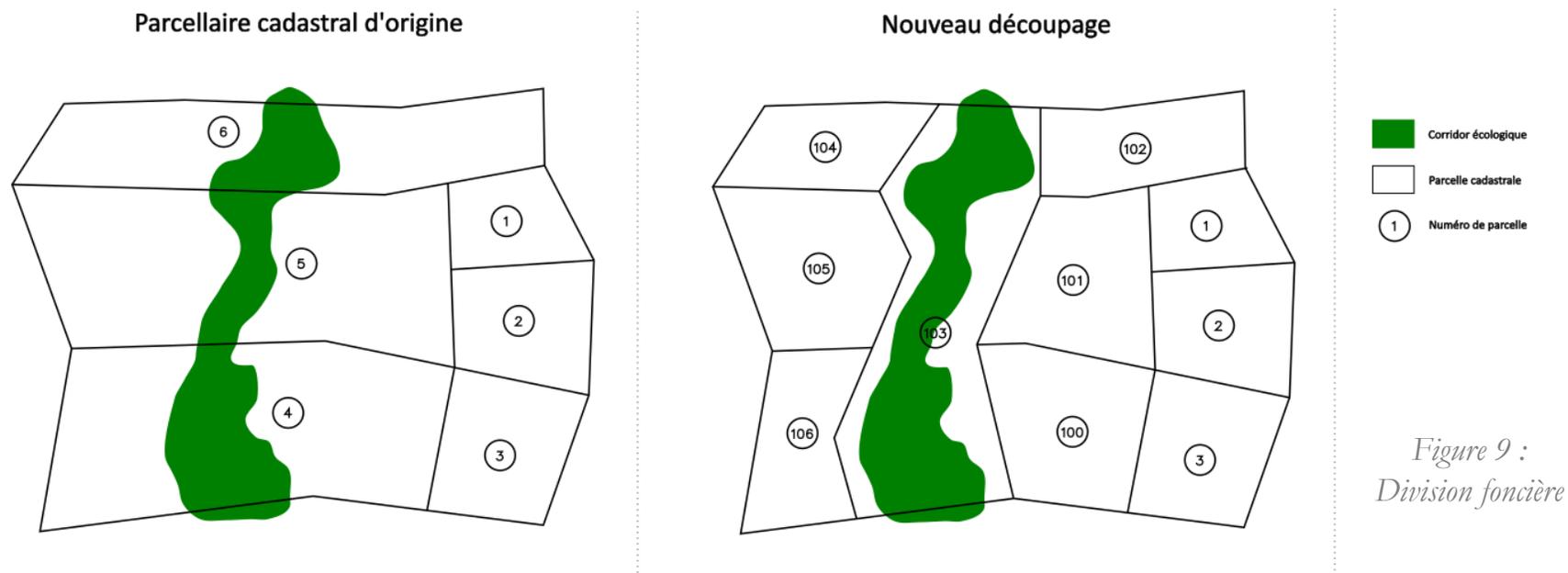
Le cas des servitudes

- La flexibilité des servitudes conventionnelles
- Imaginer une Servitude d'utilité publique



Acquisition et division foncière

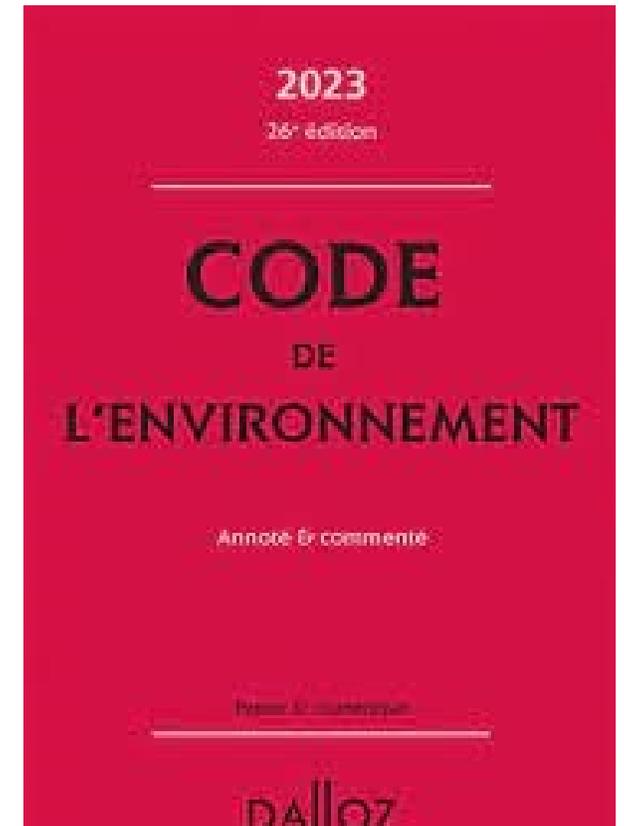
- ▶ L'acquisition foncière
- ▶ Réagencer le parcellaire à l'aide de la division foncière



Obligation réelle environnementale, la solution idéale ?

Art. L. 132-3 c. env

Les propriétaires de biens immobiliers peuvent conclure un contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement en vue de faire naître à leur charge, ainsi qu'à la charge des propriétaires ultérieurs du bien, les obligations réelles que bon leur semble, dès lors que de telles obligations ont pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques.





En résumé

- Réinventer l'aménagement à partir du droit existant
- Innover en prenant en compte la biodiversité des sols urbains
- Recourir au droit pour pérenniser les initiatives portées par les acteurs publics