

STAGE DE FIN D'ÉTUDES



URBANISME REGLEMENTAIRE ET PLANIFICATION

Dorilys LE BASTARD - 5A ADAGE

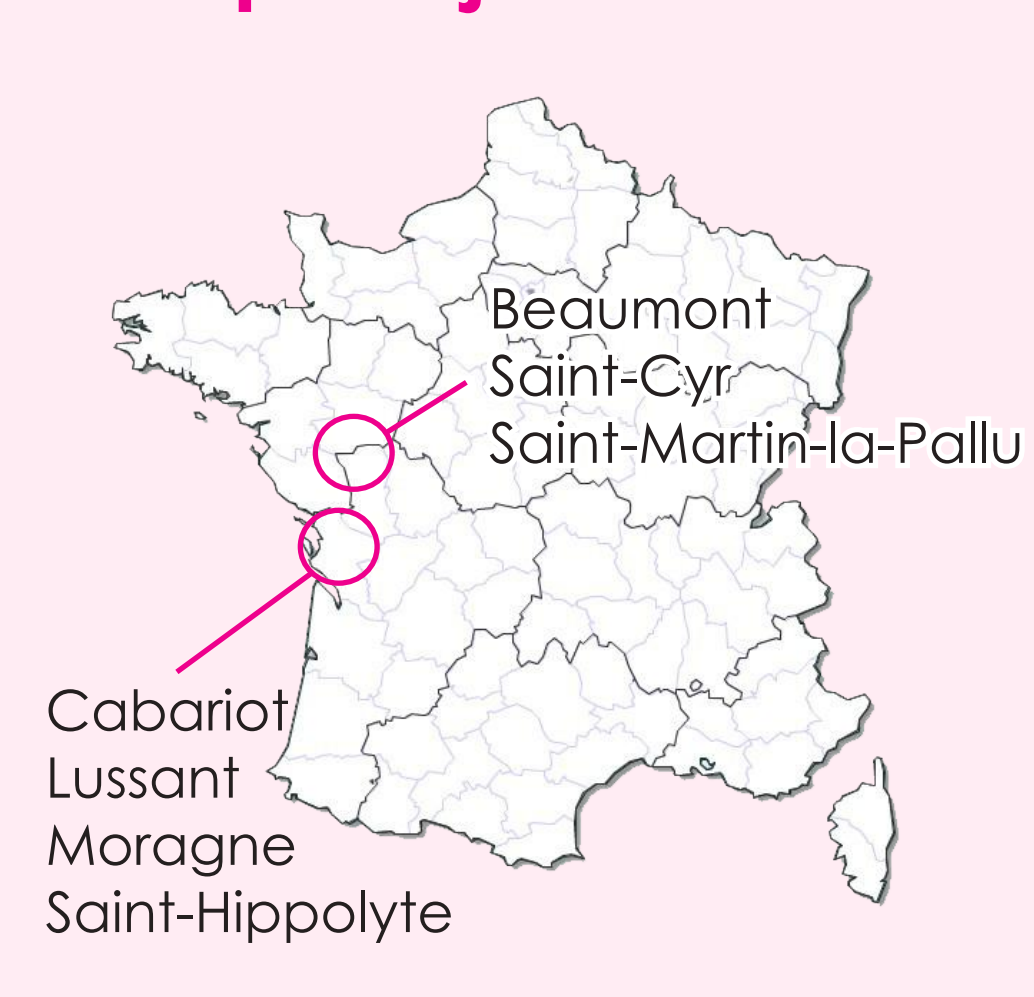
Encadrante professionnelle : Mme Aurélie BALLIN
Encadrant pédagogique : M. Eric THOMAS

CONTEXTE DU STAGE

L'agence **URBANhymns** (Uh), qui m'a accueillie durant mes 6 mois de stage, est un bureau d'études situé à Saint-Sauvant (17). Spécialisé dans les domaines de l'aménagement, de l'urbanisme, du paysage et de l'environnement, il travaille au service de l'ensemble des acteurs du territoire et intervient aussi bien en planification réglementaire qu'en urbanisme opérationnel. Ma mission a été d'assister ma responsable dans la mise en œuvre et la rédaction de **Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)**.

Le PLU est un document qui fixe les règles d'urbanisme et définit les stratégies de développement ainsi que les grandes orientations d'aménagement d'un territoire.

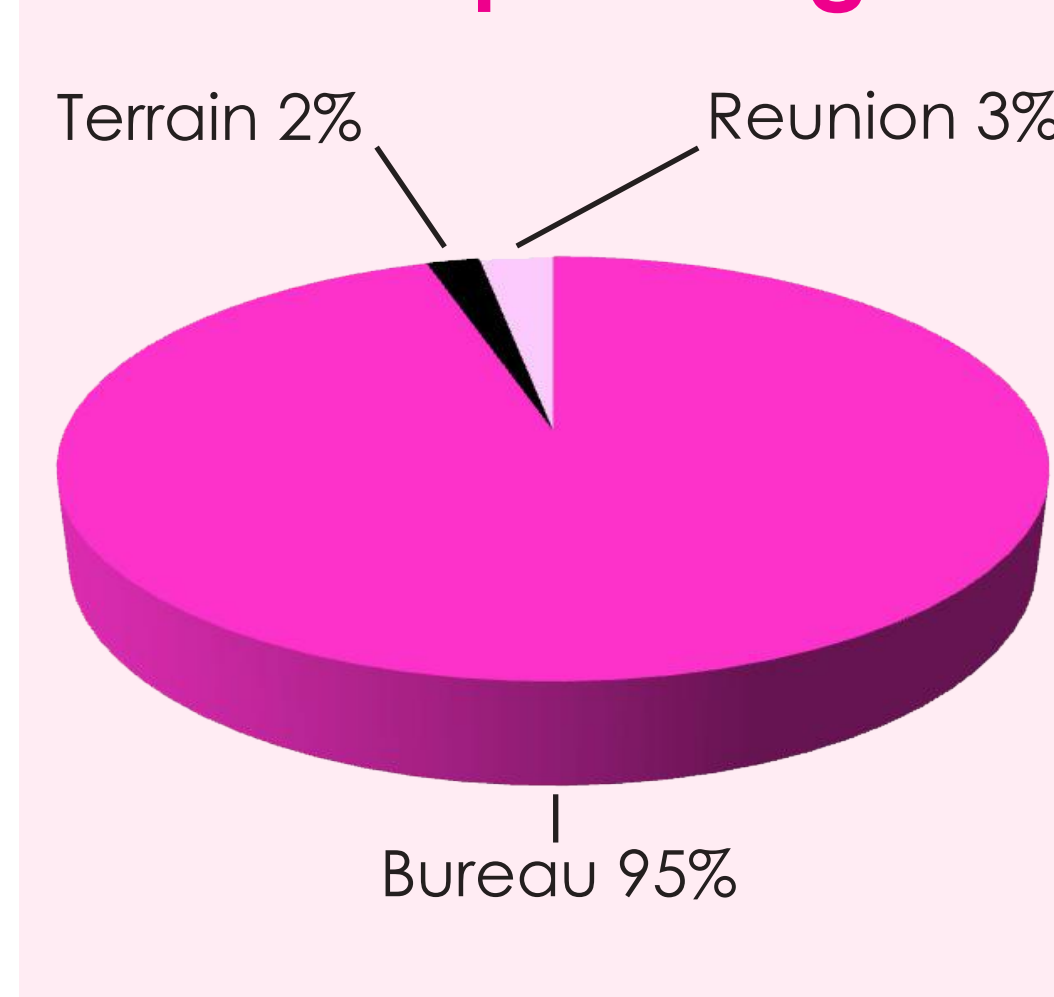
Les principaux PLU sur lesquels j'ai travaillé



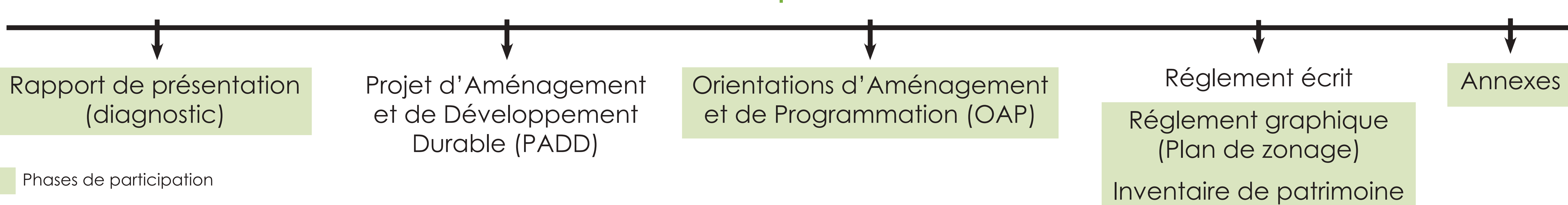
Les logiciels utilisés au bureau



Le découpage de mon planning

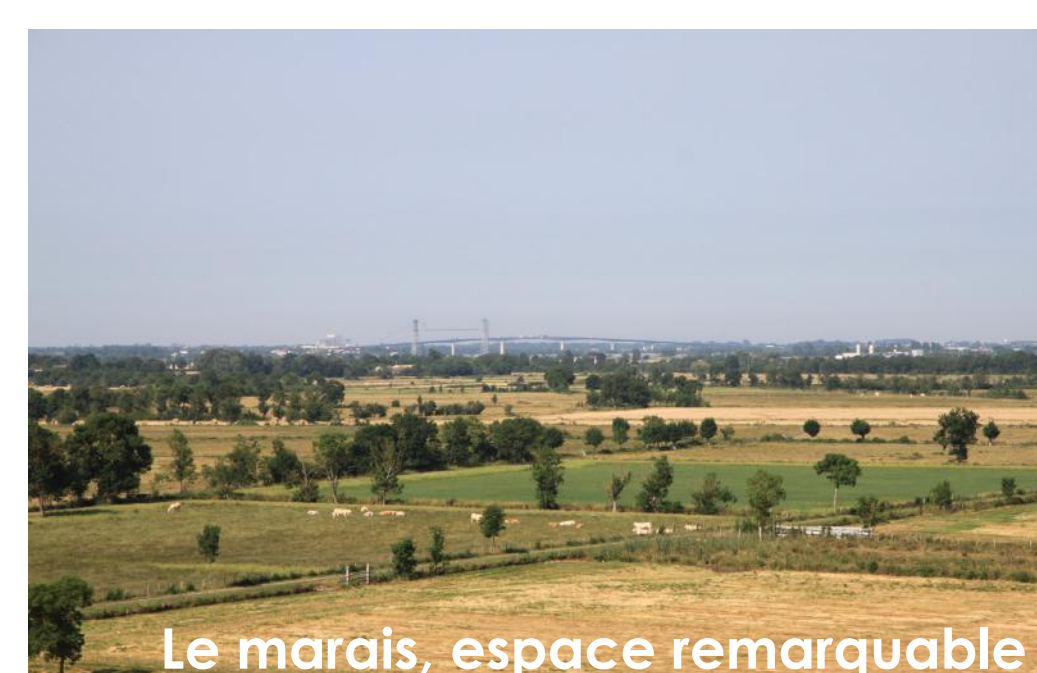


Les différentes pièces d'un PLU



LE PLU POUR PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE : L'EXEMPLE DE SAINT-HIPPOLYTE

Saint-Hippolyte, commune périurbaine de l'agglomération de Rochefort, bénéficie d'un cadre rural attractif pour les ménages souhaitant s'installer en périphérie. La commune compte 1402 habitants (INSEE 2016), un chiffre qui ne cesse de croître depuis ces dernières années. Le territoire est initialement organisé autour d'un bourg ancien qui s'est ensuite étoffé au gré des constructions pavillonnaires. En outre, le territoire se situe dans un contexte environnemental fort : estuaire et fleuve de la Charente, marais, site classé remarquable, Natura 2000 ...



Le marais, espace remarquable



La Charente



Le Marais de la Gardette

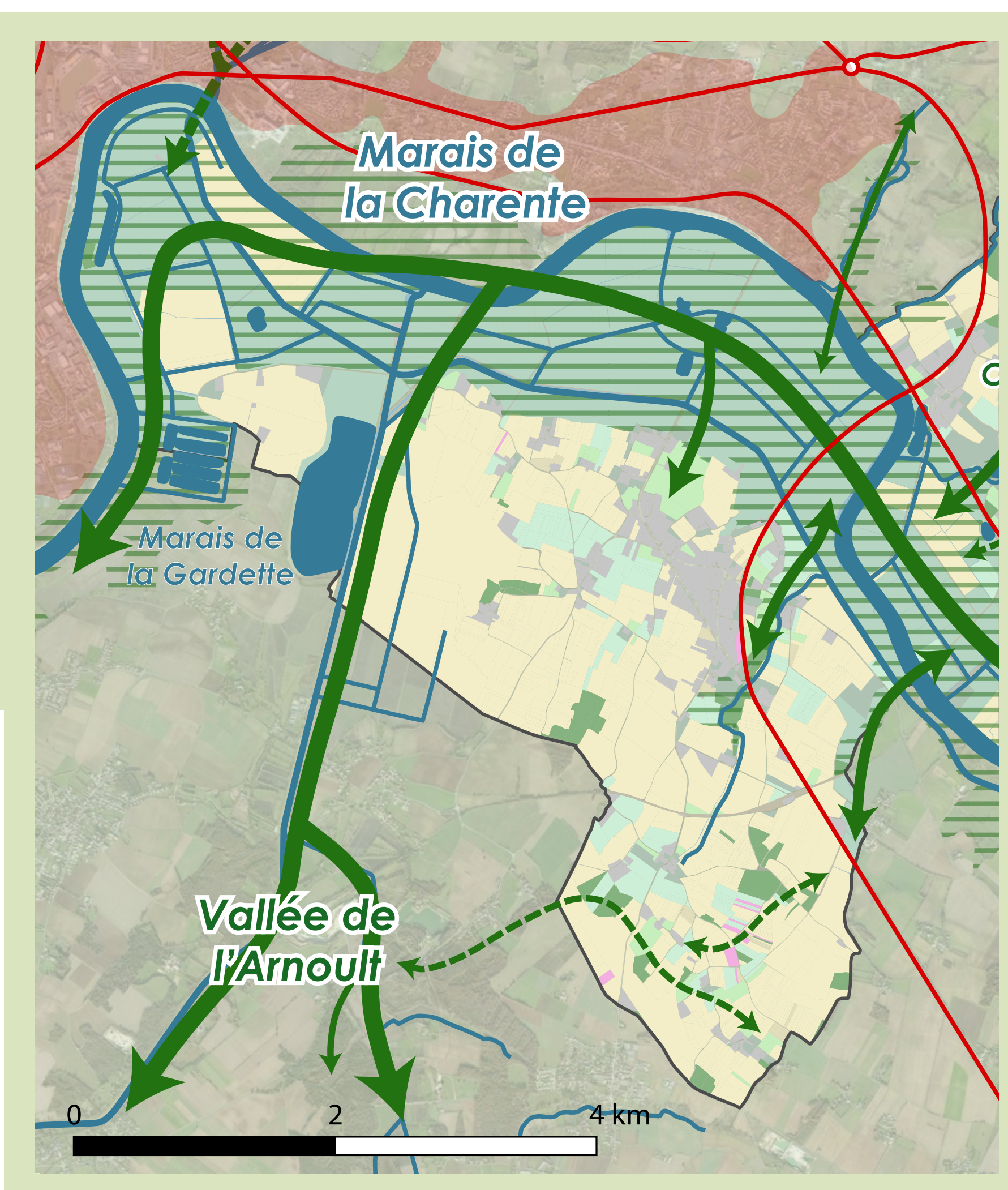
Le **rapport de présentation** analyse l'état de l'environnement de la commune pour en faire ressortir des **enjeux** qui permettront d'orienter le PADD :

- La **Vallée de la Charente** et les **marais** : un vaste réservoir biologique de grande importance dans la trame verte et bleue régionale
- Des **zones humides** présentes sur tout le nord de la commune jusqu'au bourg
- Des **« biotopes-relais »** : forêts, haies, arbres isolés, bosquets contribuant à la richesse écologique du territoire
- Un site **Natura 2000** à mettre en valeur

① DIAGNOSTIC

La trame verte et bleue communale

- Saint-Hippolyte
- Continuités terrestres
- Natura 2000
- Continuités aquatiques
- Infrastructures de transport
- Pôle urbain de Rochefort



② PADD

Le **PADD** dresse les **grands objectifs de développement** du territoire fixés par le code de l'urbanisme dans le domaine environnemental

- Maintenir et restaurer les continuités écologiques
- Préserver les zones humides
- Préserver et renforcer la trame de haies
- Protéger les boisements autour du bourg et au sud de la commune
- Promouvoir la nature en ville et la biodiversité

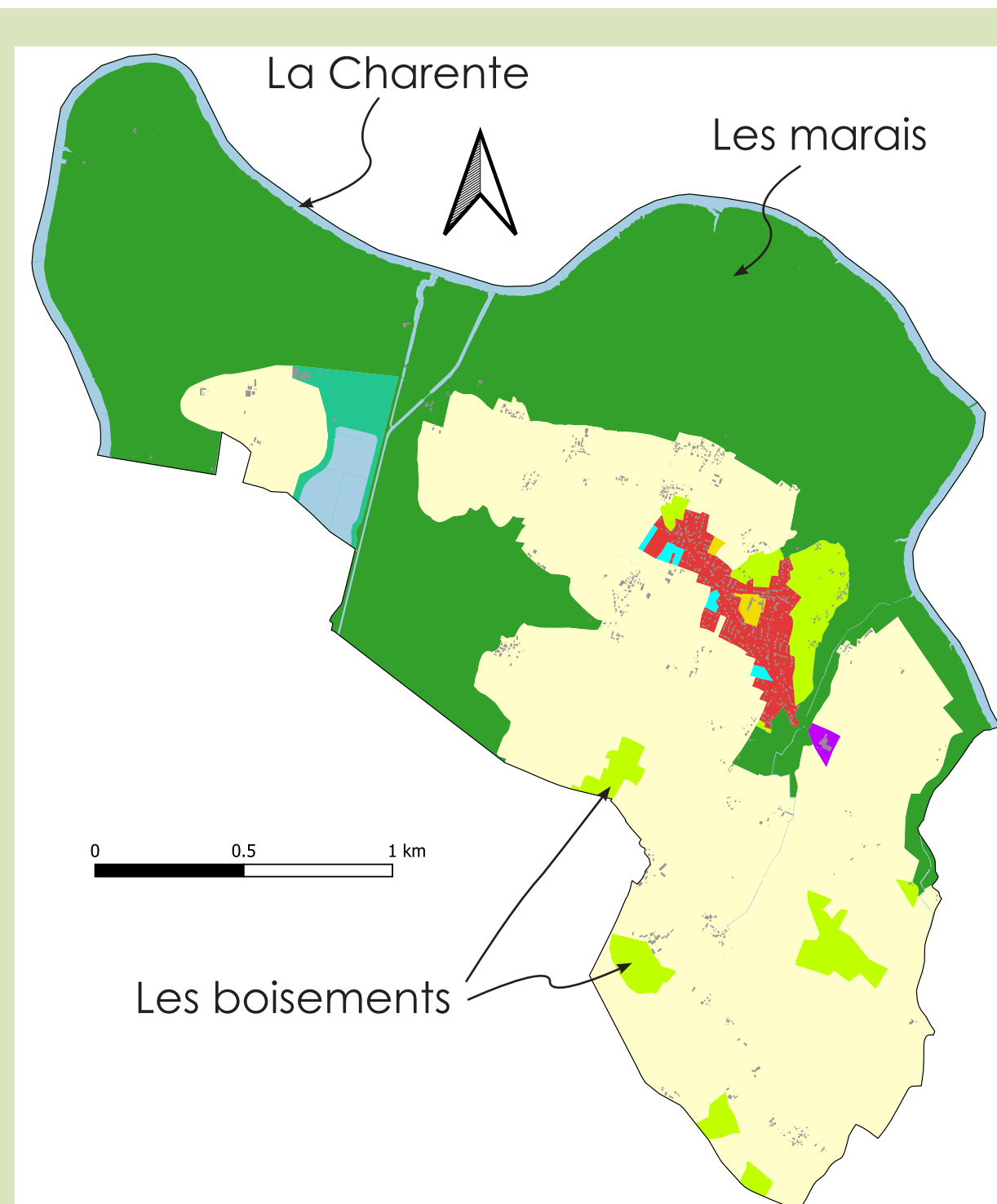
③ ZONAGE

Le **plan de zonage** est un outil réglementaire graphique qui définit l'**occupation du sol** sous 4 zones :

U : zone urbanisée A : zone agricole
AU : zone à urbaniser N : zone naturelle

Zones	Destinations
U	résidentiel, commerces, services
	école, salle des fêtes
	zone d'activités économiques
AU	future zone résidentielle
A	espace agricole
N	espace naturel (boisements, zone humide, ...)
	station de traitement d'eau potable
	secteur protégé : Natura 2000, site classé remarquable

Le règlement fixe des dispositions (autorisations, interdictions) pour la zone N afin de la préserver de l'urbanisation.



Les OAP thématiques

Elles fixent de **grandes orientations** sur divers thèmes dont la plantation de nouvelles haies (composition, exemple d'essences locales ...) afin de favoriser de nouveaux « biotopes-relais ».



Les OAP sectorielles

Elles fixent des **principes d'aménagement** pour des secteurs à urbaniser à l'avenir

- Liaison douce
- Connexion routière
- Mur à préserver
- Plantations à préserver/créer
- Arbre à conserver
- Espaces verts
- Parking
- Noue pour la gestion des eaux pluviales
- Bassin de rétention d'eau
- Principe de recul des constructions