

Intégration d'une composante paysage* et biodiversité* dans le projet de création d'une ZAC en bordure d'un espace naturel* remarquable (site Natura 2000)

Situation :

SCoT du Pays d'Autan

Secteur du Causse de Caucalières, Agglomération de Castres-Mazamet, Contexte périurbain,

Département du Tarn, région Midi-Pyrénées

Phases/ Documents	Etat d'avancement
Diagnostic	réalisé
EIE	réalisé
PADD	réalisé
DOG	réalisé
SCoT arrêté le 14/12/09	

Thématiques concernées :

- prise en compte des éléments paysagers caractéristiques participant à la biodiversité* et à une Trame verte et bleue* ;
- destruction de milieux naturels par la création d'aménagements.

CONSTAT

Une richesse naturelle inscrite dans la structure des paysages* : les reliefs boisés des hautes terres, ouverts de clairières agro-pastorales, ponctués de vallons humides, de tourbières et de landes, creusés de vallées encaissées et de gorges offrent un cortège de milieux naturels de grand intérêt dont attestent les divers inventaires ZNIEFF, ENS, Natura 2000.

Des paysages* remarquables considérés souvent « ordinaires » : Il ne s'agit pas seulement d'espaces ou de paysages* « remarquables » ou d'espaces « d'intérêt naturel et paysager » inventoriés et repérés mais pas forcément protégés (ZNIEFF, ENS...) mais aussi d'espaces considérés souvent « ordinaires » car très quotidiens (bois, systèmes bocagers, landes...).

Une grande proximité entre milieux à caractère urbain, rural et naturel : Avec la variété de ses paysages* (6 entités paysagères qui se côtoient sur quelques kilomètres) l'une des caractéristiques du Pays d'Autan est la grande proximité entre milieux à caractère urbain, rural et naturel. Cette caractéristique constitue, à la fois, un atout pour le territoire mais également un risque en terme de déstructuration et de banalisation ; milieux naturels et paysages* ruraux et urbains de qualité se trouvant, de fait, plus vulnérables vis-à-vis d'une consommation urbaine de l'espace quand elle devient anarchique.

Un exemple : la ZAC du Causse en limite de site Natura 2000 :

Parmi les secteurs où se côtoient espaces urbains et naturels, on peut citer le plateau calcaire du causse de Caucalières. Ce site est identifié dans le diagnostic du SCoT comme un espace naturel* « d'intérêt écologique majeur », qui assure un rôle de « réservoir de nature ». La création et l'extension de la ZAC du Causse située au bord de la rocade sud de Castres, en limite du site Natura 2000 du Causse de Caucalières, traduit la réalité de proximité et d'imbrication entre espaces urbains et naturels.



Le Causse de Caucalières et Labruguière

ZAC du Causse : situé en continuité du site Natura 2000 Causse de Caucalières et aux croisements de continuums écologiques.

MENACES, RISQUES	OPPORTUNITES
Déstructuration et banalisation des paysages* ruraux et rurbains	Préservation d'éléments structurants du paysage*
Disparition d'espaces naturels*	Création d'une zone tampon pour le site Natura 2000 et maintien dans un état de conservation favorable des habitats* et espèces
Perturbation des fonctionnements écologiques du site Natura 2000 : juxtaposition du projet de ZAC sur une partie du site Natura 2000 et effets indirects potentiels aux alentours	Gestion des eaux pluviales , par le maintien des réseaux d'écoulement existants ; Gestion des crues par aménagement de bassins de rétention des eaux
Zone d'activité excentrée par rapport aux agglomérations de Castres et Mazamet, favorisant l'utilisation de véhicules motorisés	Mise en place d'une desserte par les transports en commun , lors de l'ouverture du nouveau centre hospitalier intercommunal (CHIC) fin 2010
Coupure des continuums écologiques à l'échelle du territoire et perte de richesse écologique	Aménagement d'une zone d'activité dans un cadre de vie remarquable, avec éco-quartier
	Réhabilitation et reconversion de l'habitat vernaculaire : fermes dont l'une est reconvertie en espace ressources, réhabilitation d'un pigeonnier et mise en valeur dans le cadre des espaces publics de la ZAC

Sources : DOCOB validé du site Natura 2000 ; Aménagements piétonniers de la ZAC du Causse (avant-projet) ; cahier de recommandations architecturales et paysagères pour l'extension de la ZAC du Causse ; ASCONIT Consultants

PROJET / RÉALISATION / COMPENSATION

Le SCoT propose de mieux prendre en compte les enjeux et préconisations en particulier à l'échelle du projet urbain dans les zones à urbaniser* pour montrer comment ces éléments identitaires, ruisseaux et leurs zones inondables, trame bocagère etc., loin de constituer une contrainte, peuvent être un atout support du projet ur-bain, un atout identitaire pour des secteurs périurbains qui en manque terriblement.

Ainsi, le SCoT préconise un travail à l'échelle des communes pour une meilleure intégration des opérations d'aménagement : les éléments constitutifs du paysage et du milieu naturel sont autant d'éléments identitaires qui doivent être intégrés aux projets urbains. Leurs préservations et donc leurs intégrations peuvent être un atout pour les projets.

exemple 1 : commune semi-urbaine

Contexte : urbanisation d'une parcelle en périphérie . Extension de bourg

Foncier disponible



A PRÉVOIR



Figure 59 : exemples d'urbanisation d'une parcelle en extension de bourg

Le projet propose une trame architecturale paysagère et piétonnière adaptée à la situation locale, en intégrant les éléments identitaires du territoire (trame bocagère, ruisseaux, zones inondables, etc.) et en favorisant la préservation des continuités écologiques.



Source : PAYSAGES, ESPACES NATURELS, TRAMES VERTES ET BLEUES – Potentialités et enjeux - SCoT du Pays d'Audan - octobre 2009

Exemple : application et intégration des préconisations sur la ZAC du Causse

Projet d'éco-quartier d'activités, mettant en œuvre le maintien de la trame de haies bocagères assez dense à cet endroit, une gestion des eaux de pluie par l'aménagement de noues et de bassins, des cheminements piétonniers. Un cahier de recommandations paysagères et architecturales, tenant compte de la proximité du site Natura 2000, a également été joint au dossier de ZAC.

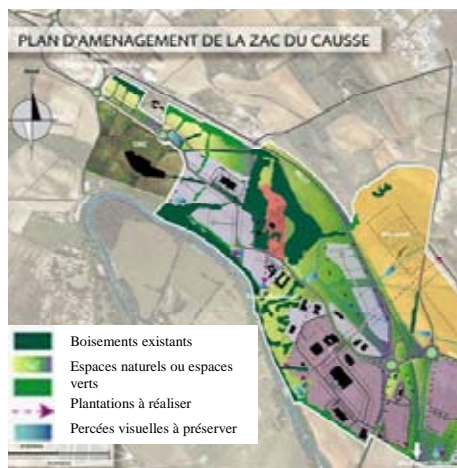
Intégration d'une forte composante paysage* et biodiversité* dans l'organisation de la ZAC, par le maintien et valorisation d'éléments caractéristiques existants :

- Préservation de la trame rurale d'origine : les haies et chemins ruraux constituent le cadre paysager au sein duquel les parcelles commercialisables sont délimitées ;

- Renforcement de la ripisylve de la rivière le Thoré ;
- Préservation du fonctionnement hydraulique des terrains, par le maintien des fossés d'écoulement et de drainage préexistants ; aménagement de bassins de rétention.
- Maintien du parc boisé du château du Causse, relié à la ripisylve par un chemin rural planté

- Entretien des terrains en attente de commercialisation par des moutons (exploitation agricole voisine du site Natura 2000)

- Nouvelles plantations (cf. schéma ci-dessous) en privilégiant des essences locales adaptées au territoire : listes indicatives non exhaustives des essences préconisées et des essences tolérées, présentées dans le cahier des recommandations, pour l'enherbement des espaces libres d'une part et pour la mise en scène du bocage d'autre part. Ce cahier de recommandations architecturales et paysagères est joint au cahier des charges de cession de terrain.



La ZAC du Causse se trouve aujourd'hui comporter un zonage naturel pour presque moitié de sa surface.

Source : Extension de la ZAC du Causse, cahier de recommandations architecturales et paysagères, Citadia, novembre 2007

RETOMBÉES POSITIVES AU REGARD DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

INTÉRÊTS ÉCOLOGIQUES ET POUR LA COLLECTIVITÉ

Intérêt biologique et paysager :

- maintien de pelouses sèches et landes semi-naturelles, très riches en biodiversité* : habitats* de nombreux orthoptères (criquets-sauterelles), lépidoptères (papillons), reptiles...
- maintien de corridors écologiques* en prolongement du site Natura 2000 voisin ;
- maintien d'un paysage* caractéristique de Causse : paysage* ouvert, karstique ;
- aménagement d'une zone d'activités dans un cadre paysager semi-naturel source d'aménité* ;
- valorisation du potentiel récréatif du Causse pour les habitants : lieux d'activités ou de loisirs, associant composantes paysagères et lieux de nature accessibles ;
- développement des déplacements doux (pistes cyclables, voies piétonnes...) en lien avec les ensembles linéaires existants, tels que : berges, chemins, boisements linéaires, etc. Les « boucles rustiques » sont réalisées dans le cadre de travaux d'insertion paysagère ;
- réalisation du bilan carbone de la ZAC .

IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS D'UNE TRAME ÉCOLOGIQUE

L'identification de la trame verte et bleue* du SCoT du pays d'Autan a pour principal enjeu de sensibiliser à une approche multifonctionnelle de l'espace et d'aborder de façon croisée et complémentaire les caractéristiques et les enjeux relatifs aux paysages*, aux espaces naturels*, à leur rôle écologique mais aussi récréatif et à la perspective, à partir de ces atouts de développer des modes de déplacements et de loisirs doux.

1) Une approche paysagère pour comprendre le territoire et sa biodiversité* :

▣ Le paysage*

- Définition des unités paysagères* composant le territoire, à partir de l'atlas des paysages* tarnais, des « Zones d'intérêt patrimonial majeur » du plan Parc pour le Sidobre, etc.
- Analyse du PDIPR et de la politique départementale de randonnée déclinée à l'échelle du Pays
- Détermination de points de vue sur des paysages* emblématiques
- Analyse de l'évolution du paysage* et des mutations observées, en particulier dans les zones soumises à des extensions de l'urbanisation

▣ La biodiversité*

- Recensement des inventaires et zonages connus (ZNIEFF, ENS, sites Natura 2000), des PPRI, des inventaires de zones humides, d'autres études naturalistes et informations ponctuelles relatives aux milieux naturels dans les études d'impact sur le territoire, etc.
- Liste des espèces patrimoniales du Tarn, établie par la LPO, la Société tarnaise des sciences naturelles et le CREN Midi-Pyrénées)

- Etablissement des habitats* favorables à ces espèces et des paysages* associés, à dire d'experts

▣ Interrelation paysage* - biodiversité*

- Important travail de terrain pour comprendre et établir les interrelations entre le paysage, les services associés (cadre de vie, loisirs) et la biodiversité*
- Définition des enjeux relatifs aux paysages, aux espaces naturels*, à leur rôle écologique
- A partir des orthophotos et des vérifications de terrain, détermination des espaces à enjeux paysagers et naturels et des connexions à maintenir ou restaurer
- Etablissement d'un argumentaire sur la place de la biodiversité* au sein du territoire

2) Mise en avant de la multifonctionnalité des espaces et sensibilisation

- Définition des enjeux récréatifs et des bénéfices liés aux paysages et aux espaces naturels*
- Mise en relief des risques liés à la destruction ou à l'isolement éventuels des ensembles naturels
- Détermination de sites de référence, permettant d'illustrer la multifonctionnalité des différents espaces
- Sensibilisation des élus et des

techniciens de l'aménagement du territoire, par mise en avant d'exemples connus et explicites, pour une traduction des concepts d'éco-paysage et leur appropriation.

3) Cartographie des paysages*, espaces naturels* et trames vertes et bleues

▣ Recoupement avec des entités spatiales

- Délimitation des éco-paysages, à partir des orthophotos, du scan 25, de l'occupation du sol Corine Land Cover, des entités paysagères, du PPRI, des inventaires naturalistes, etc.

▣ Croisement avec les projets d'aménagement du territoire

- Croisement des entités éco-paysagères avec les zonages communaux A, AU, ZAC, futures ZAC, etc.
- Zoom et travail de terrain sur les zones de conflit et sur des secteurs identifiés par les élus
- Délimitation des espaces naturels* à maintenir en bordure d'urbanisation, des zones tampons, des corridors

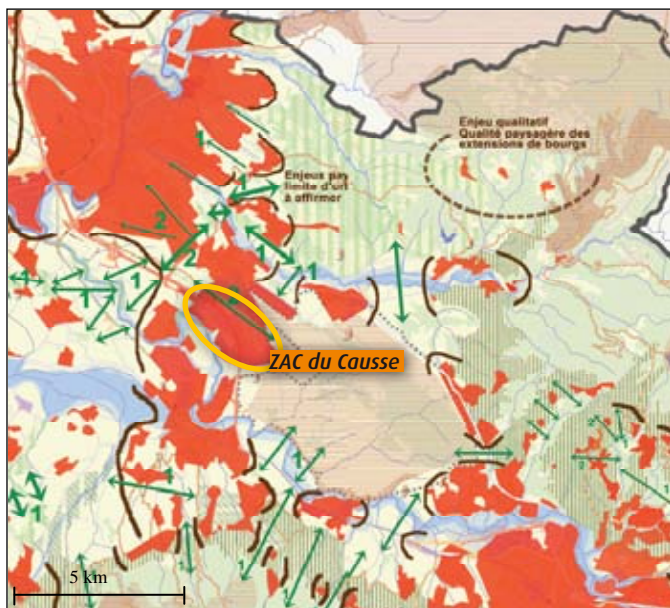
▣ Cartographie

Restitution sur des cartes au 1/35 000 ème (cf. ci-contre Intégration dans le SCoT)

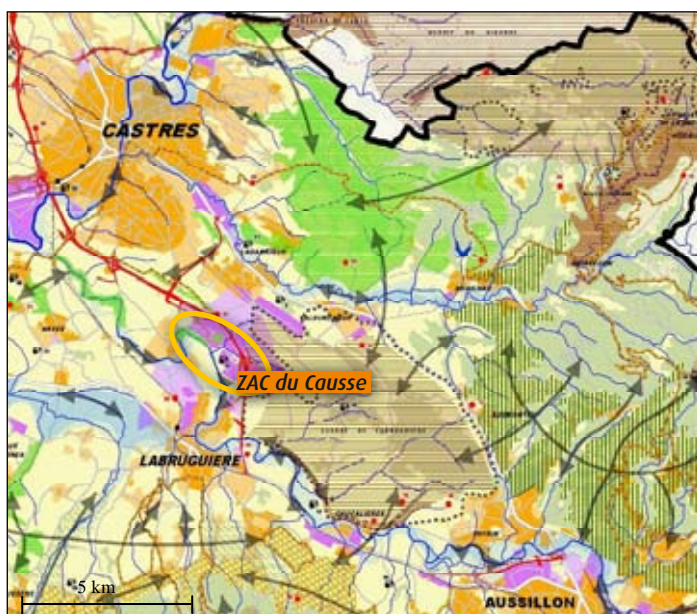
INTÉGRATION DANS LE SCoT

Le projet de SCoT a été arrêté le 14/12/2009. Le DOG fait référence à une cartographie au 1/35 000 ème réduite en A4, présentée dans le rapport de présentation et accompagnée d'une notice explicative, sur les « Paysages, Espaces naturels* et Trame verte et bleue* : Potentialités et enjeux ».

Extraits de cartes de préconisations (Sources : Communauté d'Agglomération Castres-Mazamet, CG 81, CAUE 81) :



Continuités écologiques* à maintenir ou restaurer



Continuités écologiques* à maintenir ou restaurer

Figure 60 : extraits de cartes de préconisations sur les continuités à maintenir ou restaurer, élaborées dans le cadre du SCoT Pays d'Autan (Sources : Communauté d'Agglomération Castres-Mazamet, CG 81, CAUE 81)

Ce que préconise la notice explicative (éléments repris dans le DOG du SCoT) :

les enjeux :

conserver les liaisons entre les boisements et les zones repérées par la carte éco-paysagère, éviter qu'ils ne soient isolés, enfermés par l'urbanisation, maintenir la trame verte par des continuums écologiques.

les préconisations :

pour atteindre ces objectifs et selon le contexte urbain dans lequel l'on se trouve trois préconisations se dégagent. La ZAC du Causse est concernée par les 2 premiers :

► des liaisons vertes qui fixent les limites de l'urbanisation et de l'étalement urbain.

► intégration dans des zones à urbaniser* de « corridors verts » et/ou bleu à l'échelle de la zone et des liaisons à préserver. Ils peuvent être en relation avec les trames bleue et verte urbaines des villes et bourgs concernés. Ils peuvent être le support de cheminement doux et de lien entre le milieu urbain et naturel.

SOURCES ET REFERENCES

Atlas des paysages du Tarn, Conseil Général du Tarn, CAUE du Tarn, 2004

SCoT Pays d'Autan - Paysages, Espaces naturels*, Trame verte et bleue* - Potentialités et enjeux du territoire du Pays d'Autan :

- cartographies au 1/35 000, Conseil Général du Tarn, CAUE du Tarn, Juin 2009, document de travail
- notice explicative : Paysages, Espaces naturels*, trames vertes et bleues - Potentialités et enjeux, Conseil Général du Tarn, CAUE du Tarn, Juin 2009, document de travail
- présentation de la ZAC du Causse, Communauté d'Agglomération de Castres - Mazamet, 2009, document de travail

DREAL Midi-Pyrénées interface CARTOMIP/ interface

Site Natura 2000 et document d'objectifs validé 24/11/2006 :

<http://www.midi-pyrenees.ecologie.gouv.fr/basecommunale/index.php?mod=resthema>

Plan d'extension du périmètre de la ZAC du Causse, Communauté d'agglomération de Castres - Mazamet, 19/06/2006

Aménagements piétonniers de la ZAC du Causse, échelle 1/1000, Communauté d'agglomération de Castres - Mazamet, 27/11/2006, avant-projet

Extension de la ZAC du Causse, cahier de recommandations architecturales et paysagères, Citadia, novembre 2007

Revalorisation d'un développement discontinu du tissu urbain qui impacte les espaces agricoles du territoire

Situation :

SCoT Grand Albigeois

Situation périurbaine, zone de coteaux agricoles,
Département du Tarn, région Midi-Pyrénées

Phases / Documents	Etat d'avancement
Diagnostic	Janvier 2009
EIE	Janvier 2009
PADD	Juillet 2009
DOG	En cours

Thématiques concernées :

- mitage*, isolement progressif d'espaces par le développement d'aménagements diffus, désorganisation de la fonctionnalité des espaces agricoles ;
- destruction de milieux naturels par la création d'aménagements.

CONSTAT

Le diagnostic préalable à l'élaboration du SCoT a mis en évidence une surconsommation foncière à des fins urbaines pour l'ensemble du territoire du SCoT. Sur les communes en périphérie d'Albi, cela se traduit par :

- ▣ une croissance démographique régulière depuis plusieurs décennies, ayant tendance à ré-augmenter depuis 1999 et qui s'accompagne d'une forte demande en logements ;
- ▣ un rythme de construction soutenu depuis les années 1970, sous forme de lotissements, constitués très majoritairement de grandes maisons individuelles (cf. photo aérienne ci-dessous) ;
- ▣ un mitage* important de l'espace agricole, issu d'une ouverture non maîtrisée de l'urbanisation, le long des axes routiers ; (cf. photo aérienne ci-dessous) ;
- ▣ certains centres-bourgs délaissés, quasiment dépourvus de logements (exemple : cas de la commune de Cambon, en périphérie d'Albi).

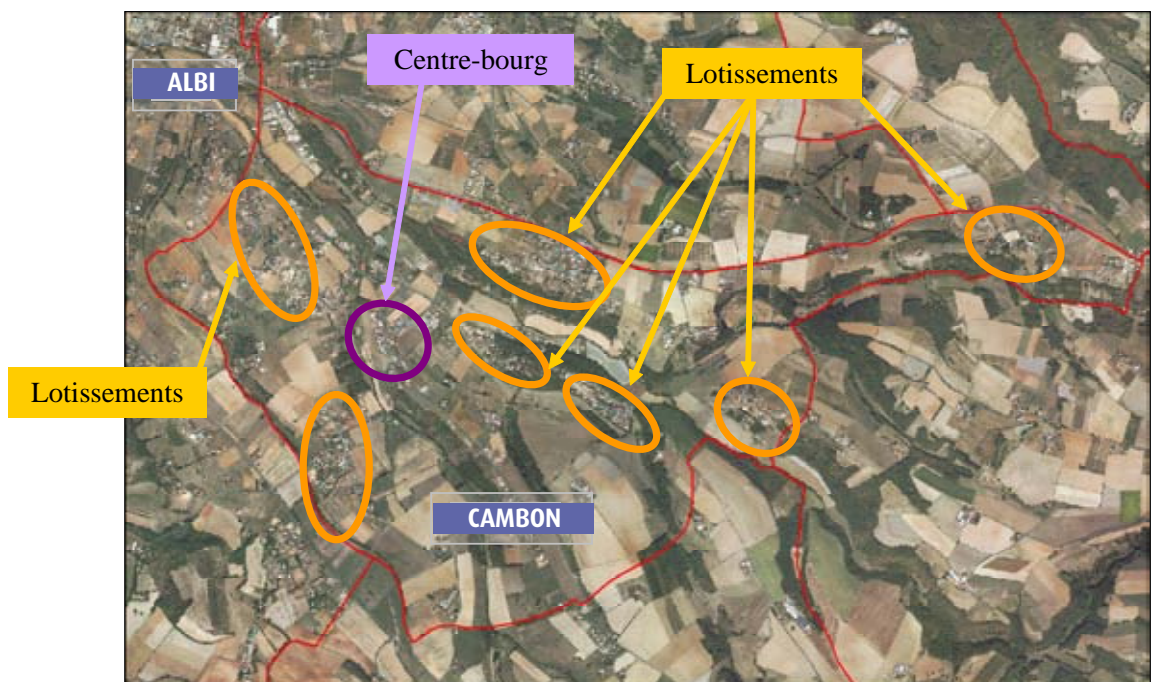


Photo aérienne de la commune de Cambon. Source : Google earth