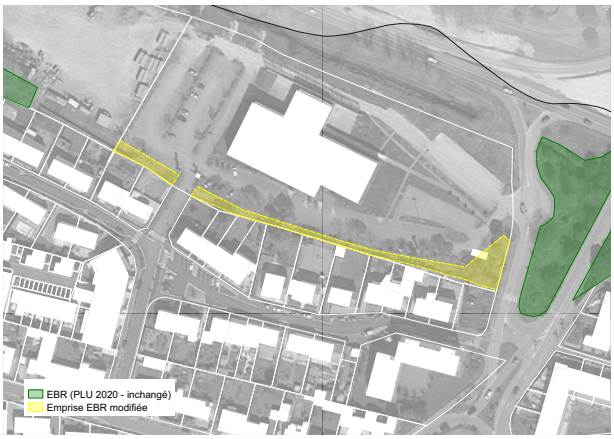
Secteur n°1 : Deux pinèdes de 285 m² et de 510 m² sont ajoutées en EVP surfaciques dans le secteur de la plage.

Secteur n°2 : Deux haies de sapins plantés sur plusieurs rangs ont été identifiées lors de l'inventaire participatif de 2019. Compte tenu de leur largeur et de leur situation dans la coulée verte allant du nouveau lycée vers le cimetière paysager, la Ville classe ces deux haies en EVP surfaciques (1315 m² et 395 m²).

Zoom secteur n°3 : En limite sud du cinéma, deux EVP surfaciques protégeant la trame verte sont appuyés dans le PLU opposable sur les limites cadastrales des fonds de parcelles de la rue de la Félicité. Or il existe des incohérences entre la délimitation cadastrale dans sa dernière version disponible et les réelles limites de clôtures adjacentes à ces EVP. Ceux-ci voient donc leurs emprises réajustées (-130 m²).	
Zoom secteur n°4 : Après une visite in situ avec le propriétaire, l'emprise des deux protections surfaciques (EBC au PLU opposable) a été réajustée (-300 m²) pour tenir compte de la réalité de terrain sur ces deux parcelles. Ces emprises boisées correspondent à des haies de cyprès plantés sur plusieurs rangs en limite d'emprise parcellaire. Le propriétaire projette d'établir dans les règles une clôture en limite de voie publique tout en souhaitant conserver le caractère paysager boisé du secteur; or les prescriptions associées aux EBC rendent impossible le défrichement d'une partie des haies en limite publique. En accord avec le propriétaire et avec la Ville, il a été convenu de classer en EVP surfaciques les deux secteurs réajustés (1 600 m²) afin de permettre le dépôt d'une déclaration préalable visant à arracher une partie des haies sous réserve de respecter les prescriptions de compensation surfacique et qualitative fixées dans le règlement (*voir modifications apportées au règlement au paragraphe 02.2.*)	

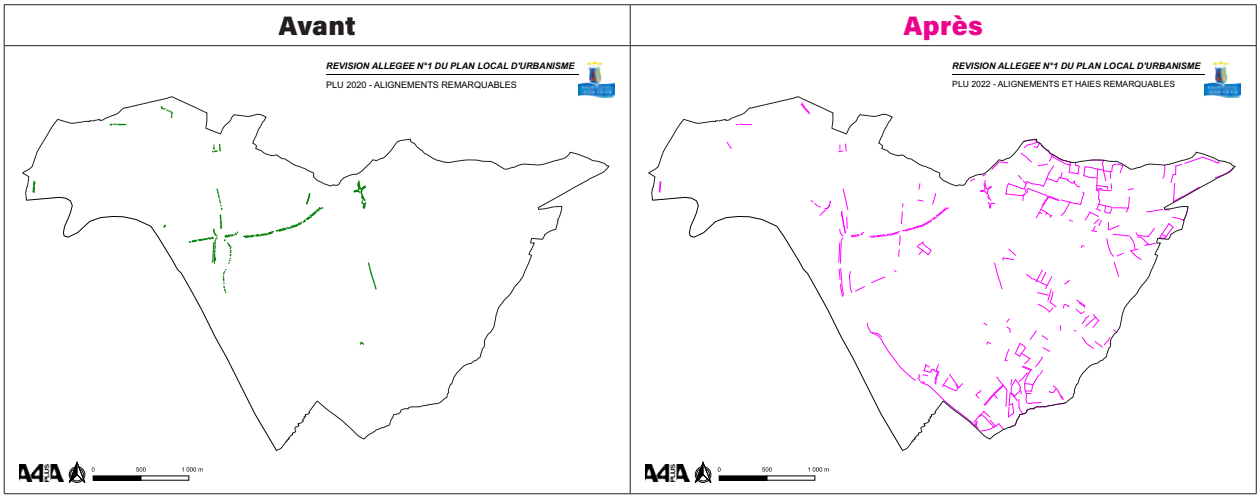
En conclusion, la révision allégée du PLU a conduit à :

- conserver 30 EBR renommés EVP surfaciques ;
- ajuster les emprises de 2 EVP surfaciques ;
- supprimer 1 EVP surfacique qui passe en EBC surfacique (voir paragraphe précédent 02.1.1. - Secteur 10) ;
- ajouter 6 EVP surfaciques (dont 2 EBC surfaciques passés en EVP surfaciques (Secteur 4)).

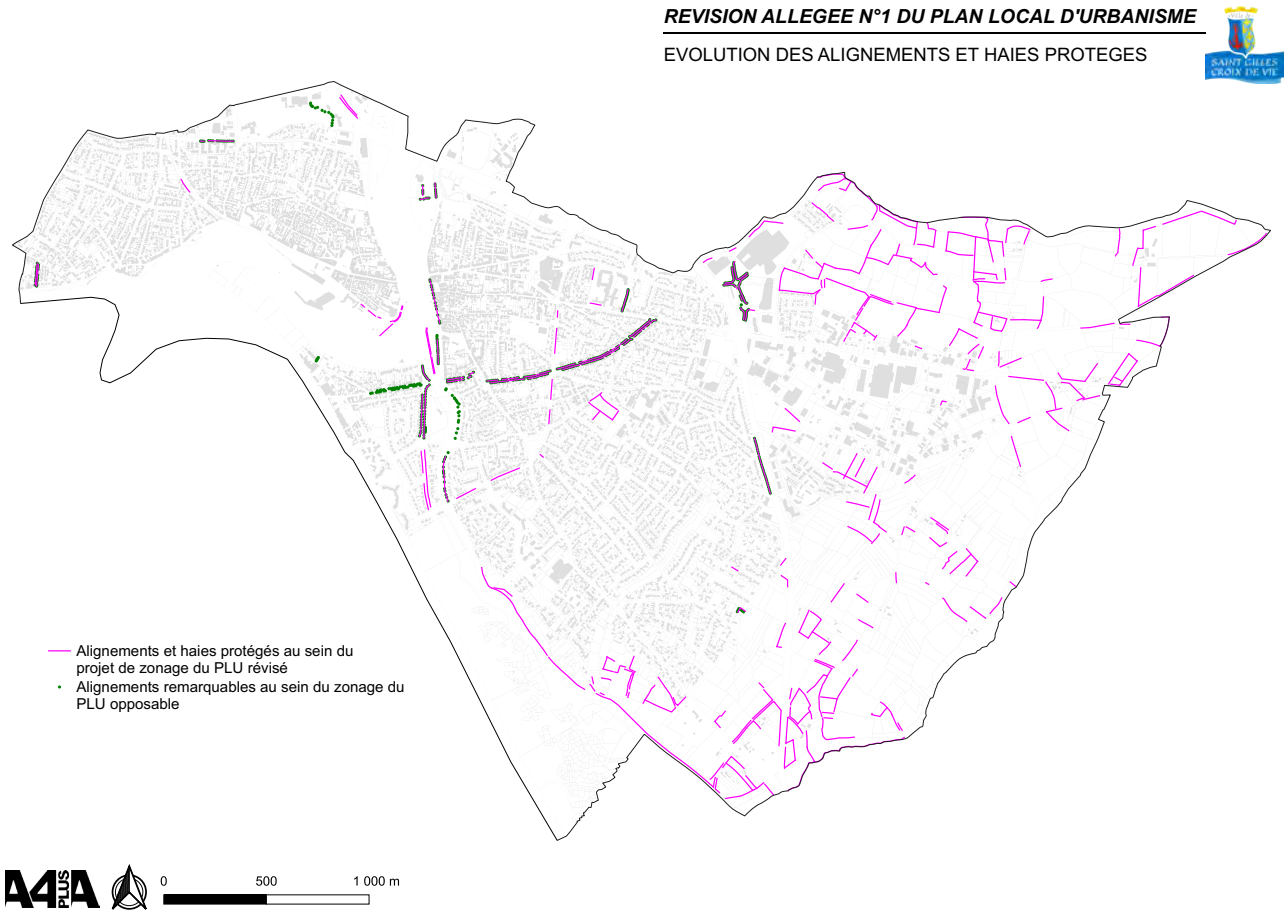
Ainsi, le PLU opposable protégeait 31 EBR surfaciques (14,86 ha) alors que le projet de révision allégée propose de protéger 36 EVP (14,99 ha). En terme de superficie, cela représente une augmentation globale de l'ordre de 1 300 m².

02.1.3.
ÉVOLUTION DES ALIGNEMENTS D'ARBRES ET HAIES PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Dans le cadre de l'inventaire participatif des haies menés à l'été 2019 (Projet d'initiative pour la biodiversité) et de l'inventaire des alignements menés à l'été 2021 par le bureau d'études et les services de la Ville pour la présente révision allégée, le classement des alignements d'arbres et des haies protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme évolue de la façon suivante :



La carte suivante identifie les linéaires classés en EBR au PLU opposable qui évoluent en EVP.



La première évolution concerne les représentations graphiques utilisées sur le plan de zonage : les alignements d'arbres représentés par des successions de ponctuels au document opposable seront dorénavant représentés par une trame linéaire dans une optique de cohérence avec les linéaires bocagers nouvellement protégés au zonage.

Sur les 43 alignements d'arbres remarquables (représentés par 528 ponctuels) du document opposable, le projet de révision conserve 38 alignements (4,39 km), en ajoute 22 nouveaux (1,9 km ; dont ceux qui étaient projetés par l'OAP TVB avenue de la Liberté et avenue du Pont-Neuf et ont été plantés en 2021) et passe plusieurs EBR ponctuels en alignements (2 nouveaux pour 0,12 km).

Le projet déclasse 5 alignements : il s'agit de l'alignement situé au nord-est du plan d'eau des Soudinières, d'un alignement situé au bout de l'avenue Notre-Dame (parking), du double alignement de l'avenue de la Plage, de l'alignement bordant le Tennis Club et incorporé dans l'EBC surfacique ; enfin l'alignement bordant la rive droite aval du Jaunay n'en est pas vraiment un car il s'agit d'un parc public planté de sujets non alignés de différentes valeurs paysagères, ce qui a conduit la Ville à préférer un classement ponctuel (EBC ou EVP en fonction de leur valeur) pour ces arbres.

L'une des grandes évolutions de protection de la trame verte communale est l'intégration au zonage d'une partie des haies inventoriées et hiérachisées lors de l'inventaire participatif de 2019 : après n'avoir retenu que les haies de valeur écologique globale de 10 au minimum (*voir hiérarchisation des haies dans la partie 03. Actualisation de l'Evaluation environnementale*) et repéré avec la Ville les haies disparues depuis 2019, le projet de révision intègre au zonage 256 haies en EVP linéaires, ce qui représente un linéaire de 24,74 km.

7 nouvelles haies (470 m) plantées par la Ville en 2020 et 2021 ont également été ajoutées au zonage (dans la coulée verte de la Bégaudière et dans la vallée Moinard).

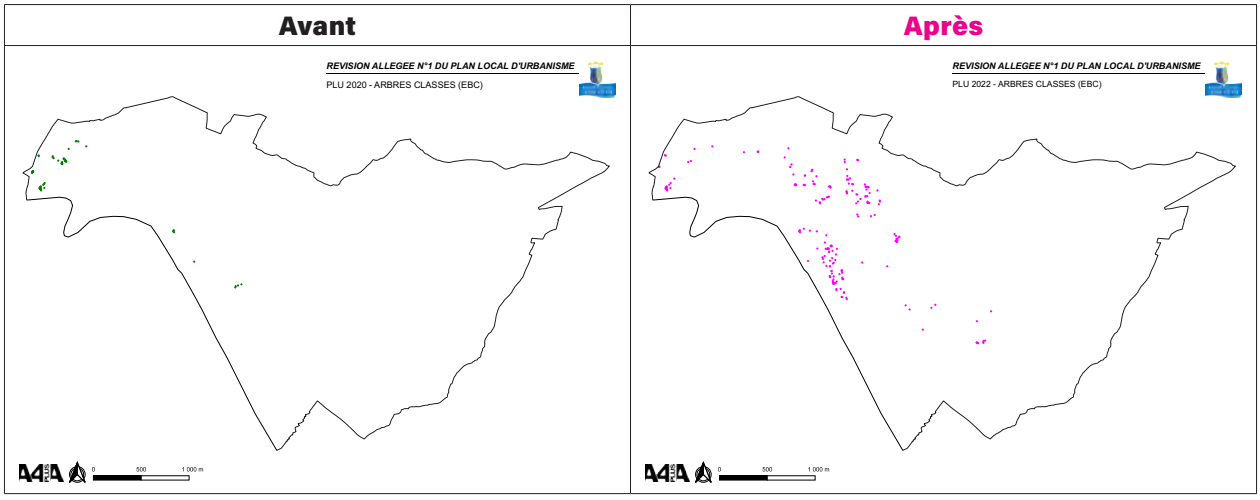
En conclusion, la révision allégée du PLU a conduit à :

- conserver 38 alignements remarquables, en supprimer 5 et en ajouter 24 ;
- ajouter 263 haies (25 km).

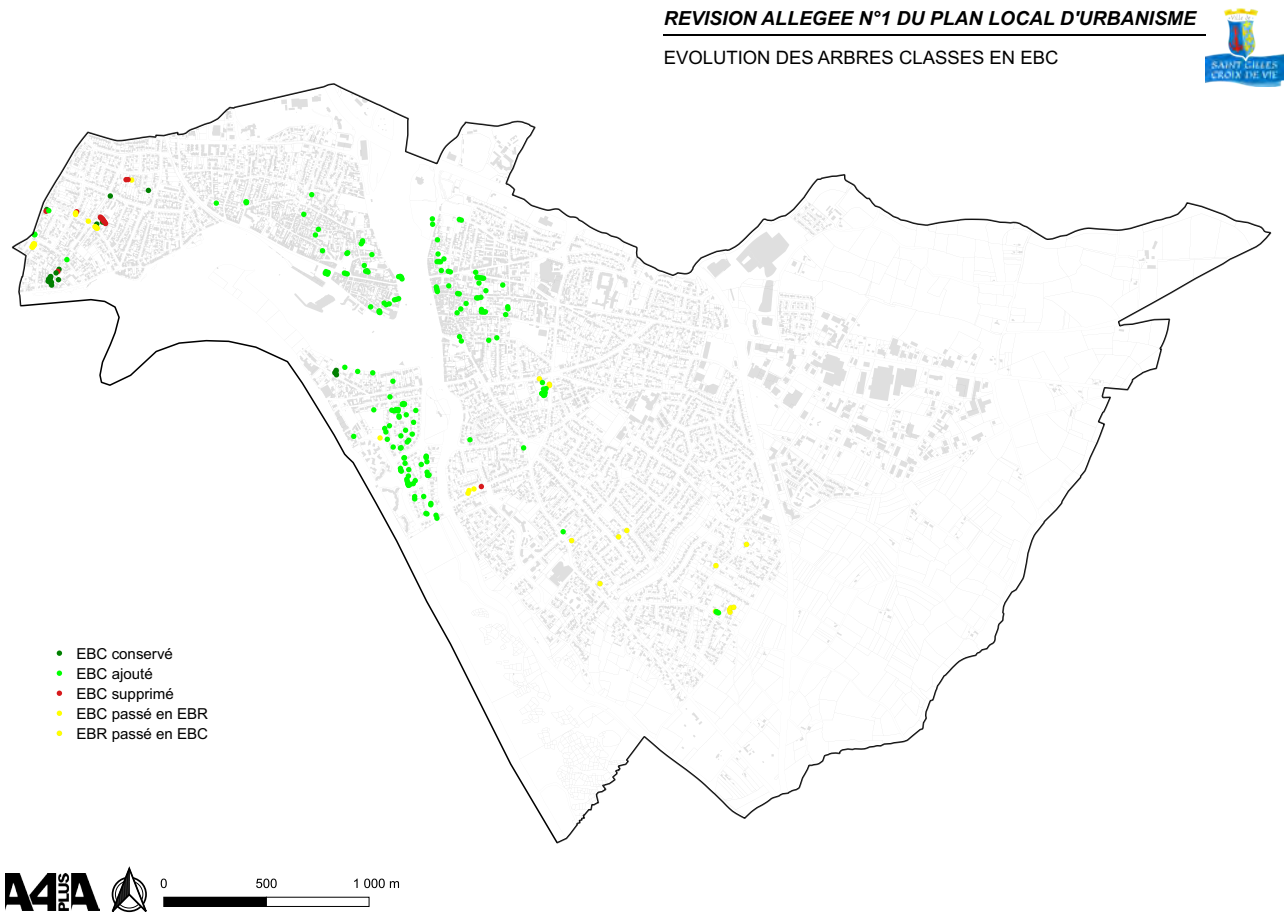
Ainsi, le PLU opposable protégeait 43 alignements remarquables EBR (528 ponctuels) alors que le projet de révision allégée propose de protéger 325 alignements et haies en EVP (31,62 km).

02.1.4.
ÉVOLUTION DES ARBRES CLASSÉS EN EBC AU TITRE DE L'ARTICLE L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME

Dans le cadre de l'inventaire des arbres menés à l'été 2021 par le bureau d'études et les services de la Ville pour la présente révision allégée, le classement des arbres protégés en Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme (EBC ponctuels) évolue de la façon suivante :



La carte suivante identifie les ponctuels classés en EBC au PLU opposable qui évoluent.



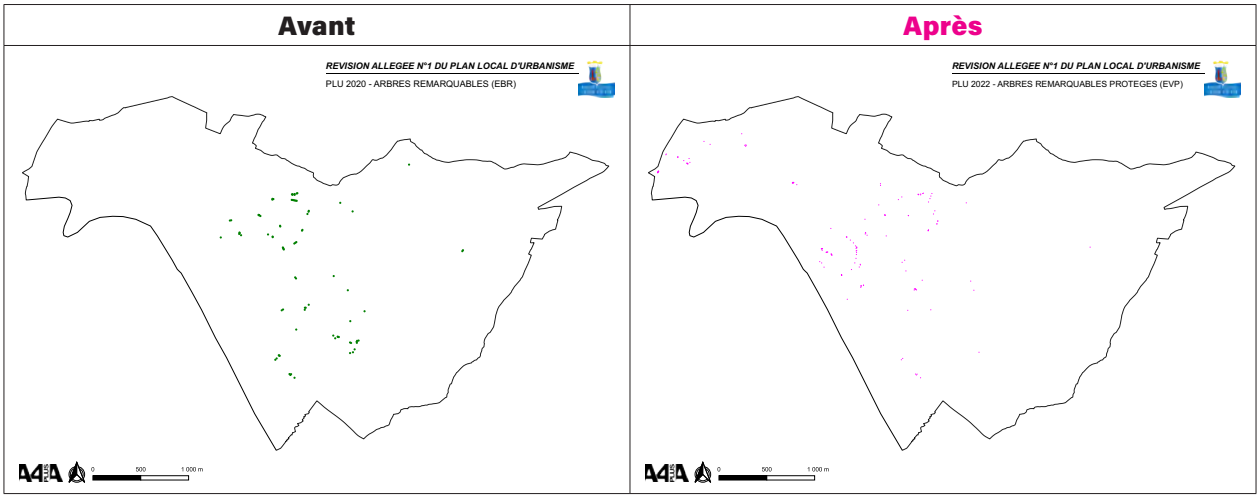
À partir d'une analyse multi-critères développée dans la partie 03. Actualisation de l'Évaluation environnementale, la présente procédure de révision allégée a conduit à procéder aux évolutions suivantes :

- conservation de 23 EBC ponctuels (ou repositionnement d'arbres mal localisés) ;
- suppression de 19 EBC (prise en compte des arbres disparus aujourd'hui, d'arbres inexistants, ou encore d'arbres validés comme invasifs par la commune, comme notamment les lauriers) ;
- reclassement de 26 EBC ponctuels en EVP ponctuels ;
- reclassement de 15 EVP ponctuels en EBC ponctuels ;
- ajout de 185 nouveaux arbres suite au nouvel inventaire hiérarchisé validé par la Ville.

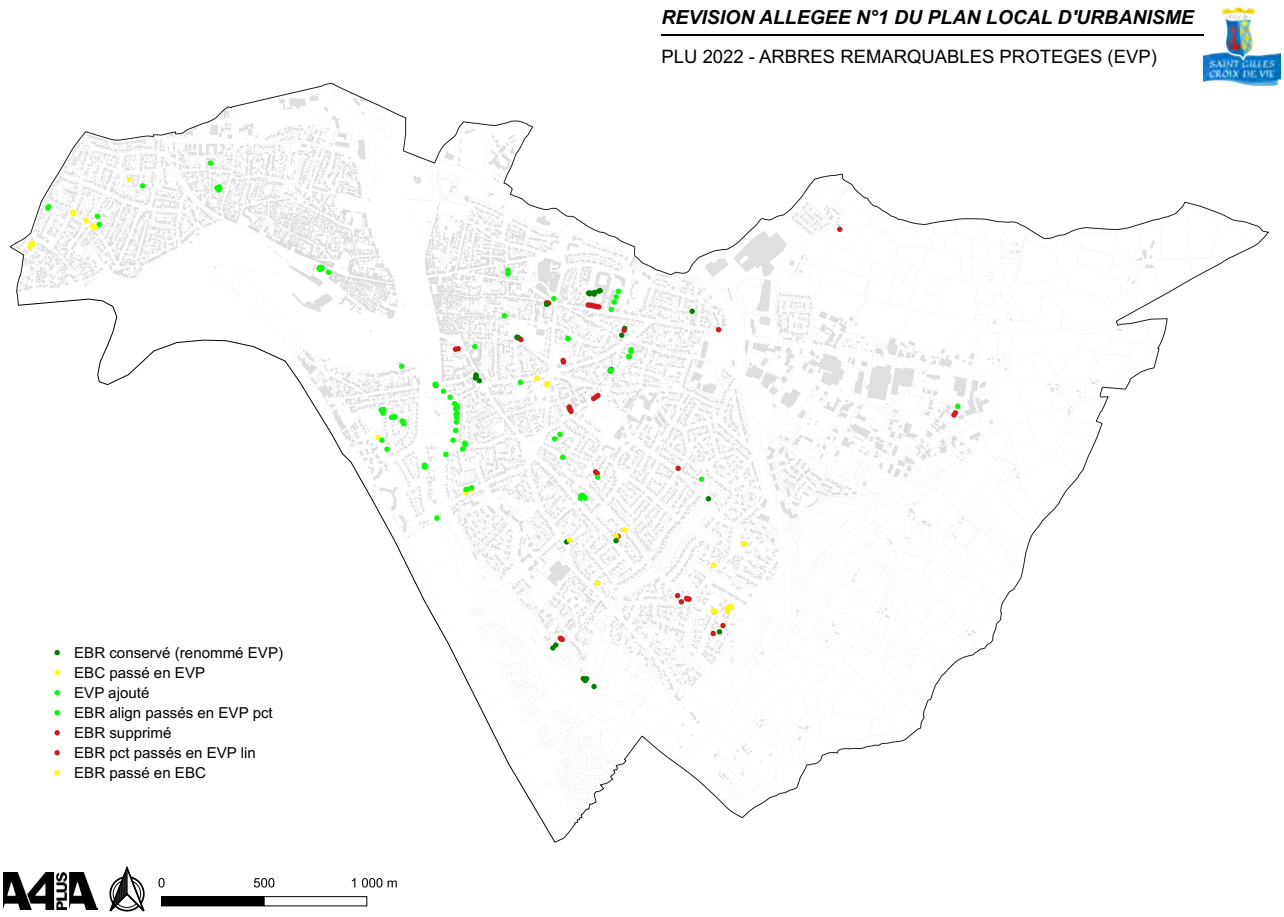
Ainsi, le PLU opposable protégeait 68 arbres classés EBC ponctuel alors que le projet de révision allégée propose d'en protéger 223 (soit + 155 unités).

02.1.5.
ÉVOLUTION DES ARBRES REMARQUABLES PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Dans le cadre de l'inventaire des arbres menés à l'été 2021 par le bureau d'études et les services de la Ville pour la présente révision allégée, le classement des arbres remarquables protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (EBR ponctuels) évolue de la façon suivante :



La carte suivante identifie les ponctuels classés en EBR au PLU opposable qui évoluent en EVP.



À partir d'une analyse multi-critères développée dans la partie 03. Actualisation de l'Évaluation environnementale, la présente procédure de révision allégée a conduit à procéder aux évolutions suivantes :

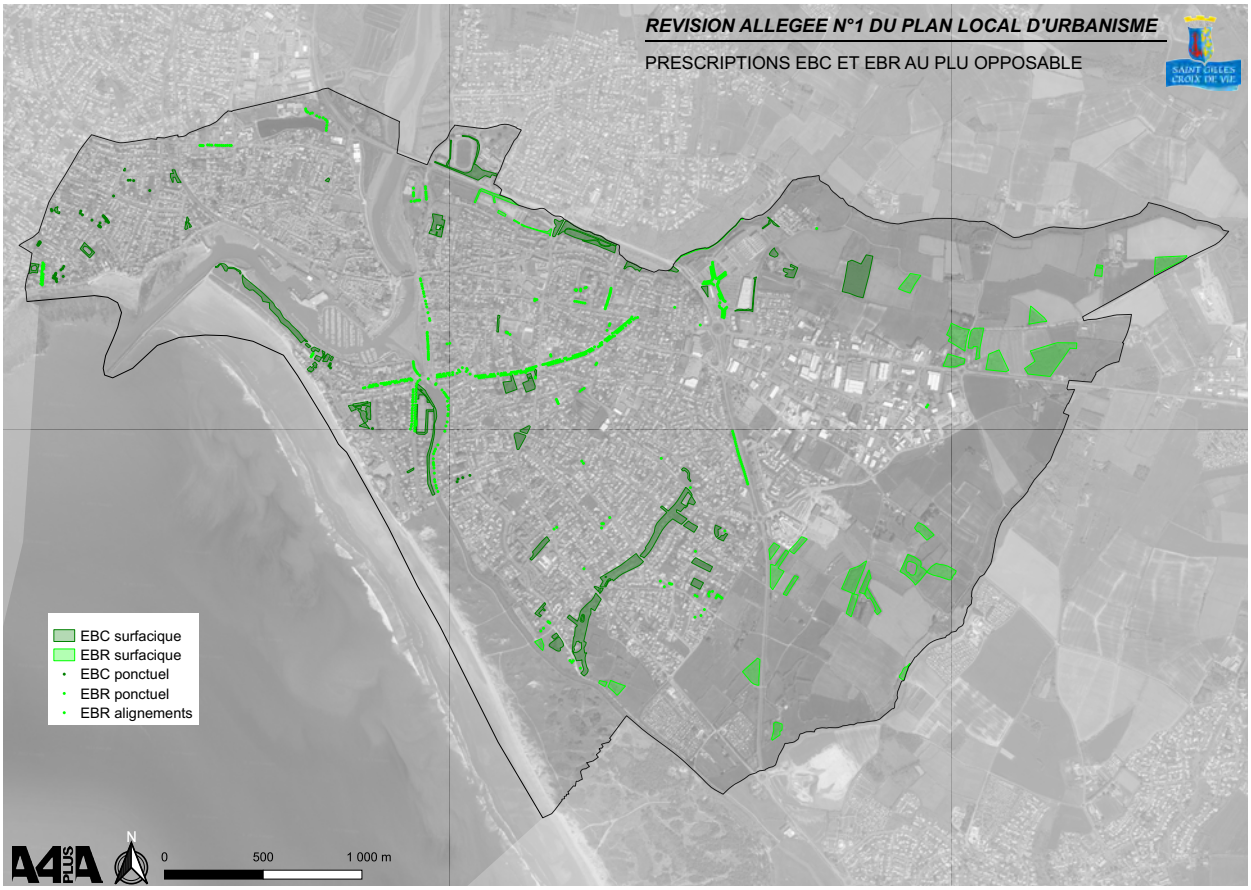
- conservation de 31 EBR ponctuels (renommés EVP ponctuels) ou repositionnement d'arbres mal localisés ;
- suppression de 31 EBR ponctuels (prise en compte des arbres disparus aujourd'hui, d'arbres inexistants, ou encore d'arbres validés comme invasifs par la commune, comme notamment les lauriers) ;
- reclassement de 15 EBR ponctuels en EBC ponctuels ;
- reclassement de 9 ponctuels d'alignements EBR en EVP linéaires ;
- ajout de 100 nouveaux arbres suite au nouvel inventaire hiérarchisé validé par la Ville ;
- reclassement de 26 EBC ponctuels en EVP ponctuels.

Ainsi, le PLU opposable protégeait 86 arbres remarquables (EBR ponctuel) alors que le projet de révision allégée propose de protéger 157 arbres remarquables (EVP ponctuel), soit + 71 unités.

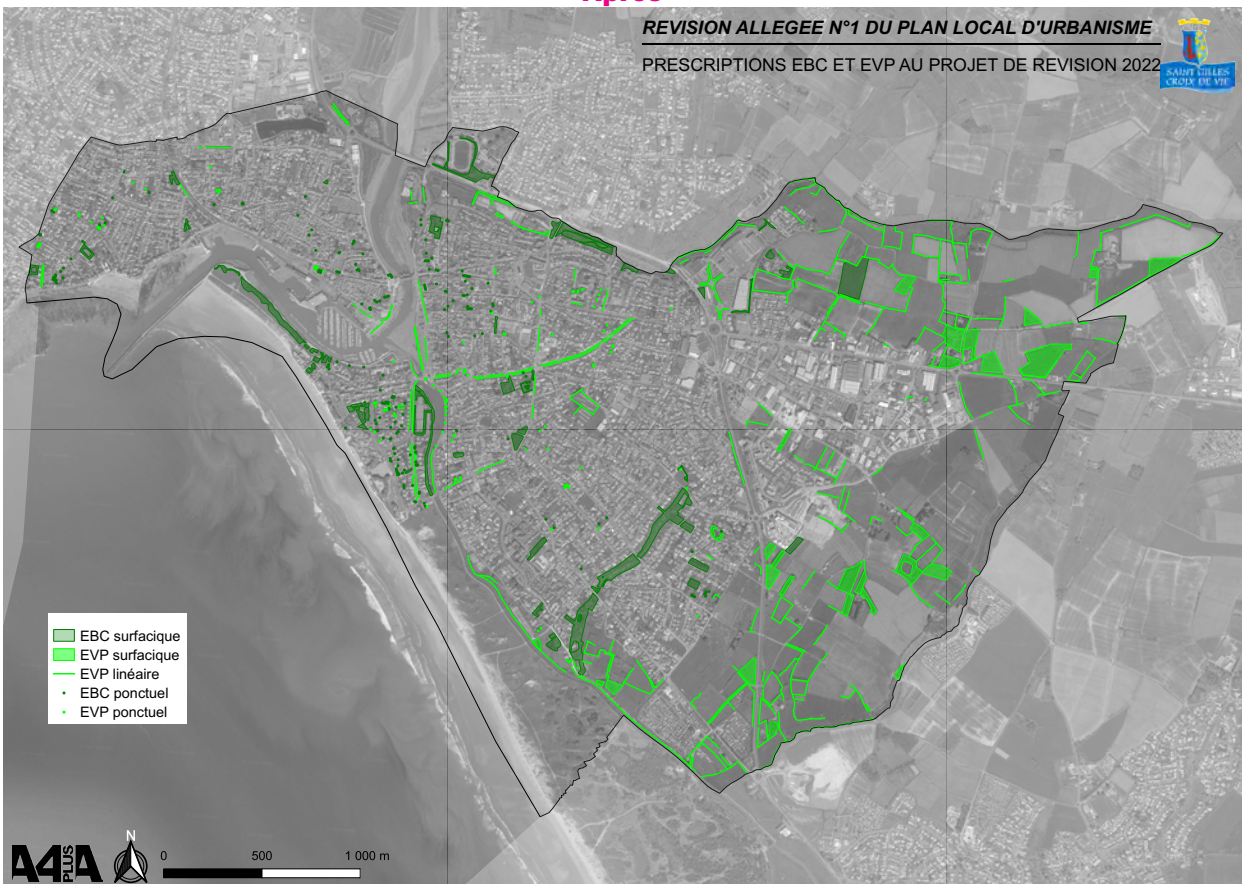
02.1.6.
TABLEAU DE SYNTHÈSE ET CARTOGRAPHIES DES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AUX EBC ET AUX EVP

Prescriptions au zonage	Avant	Après
EBC surfaciques	61 (17,4 ha)	63 (17,2 ha)
EBR devenant EVP surfaciques	31 (14,86 ha)	36 (14,99 ha)
EBR Alignements remarquables	43 alignements (528 ponctuels)	*Représentation graphique supprimée remplacée par des linéaires*
EBR devenant EVP linéaires	-	325 alignements d'arbres et haies (31,62 km)
EBC ponctuels	68	223
EBR devenant EVP ponctuels	86	157

Avant

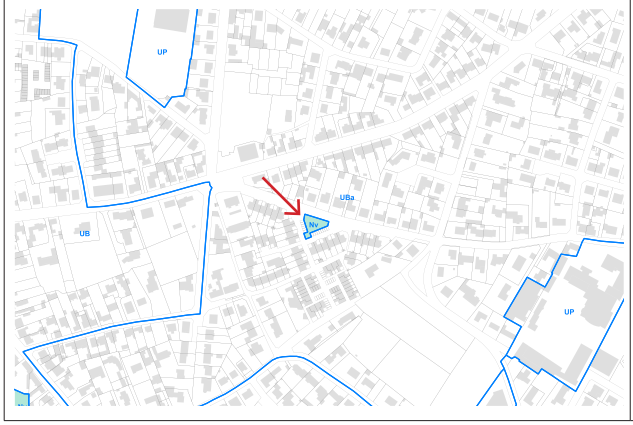
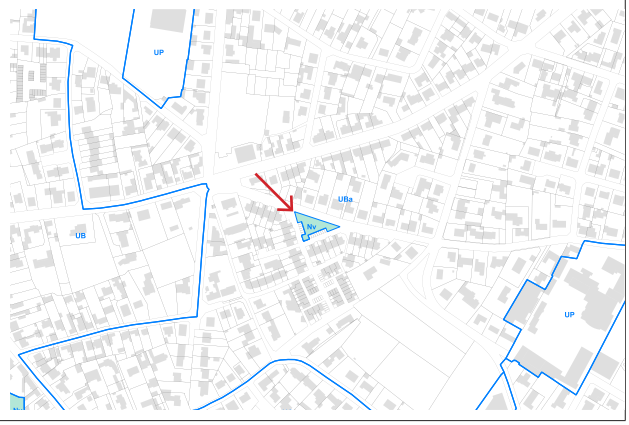

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
PRESCRIPTIONS EBC ET EBR AU PLU OPPOSABLE
EBC surfacique
EBR surfacique
EBC ponctuel
EBR ponctuel
EBR alignements
N
0
500
1 000 m

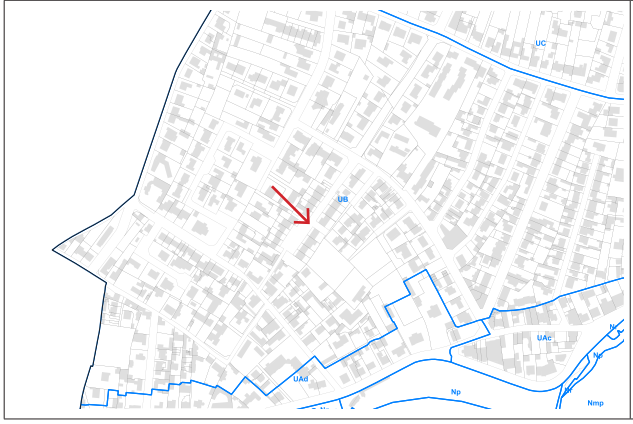
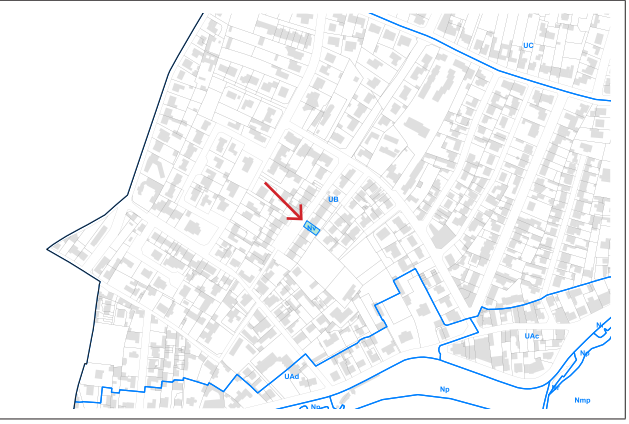
Après


REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
PRESCRIPTIONS EBC ET EVP AU PROJET DE REVISION 2022
EBC surfacique
EVP surfacique
EVP linéaire
EBC ponctuel
EVP ponctuel
N
0
500
1 000 m

02.1.7.
ÉVOLUTION D'UNE ZONE Nv ET AJOUT D'UNE ZONE Nv AU PLAN DE ZONAGE

Dans le cadre de l'inventaire de terrain mené à l'été 2021 par le bureau d'études et les services de la Ville pour la présente révision allégée, une zone Nv est légèrement agrandie pour intégrer l'espace vert paysager public auparavant classé en zone UBa (secteur de Saint-Gilles) et une zone Nv est ajoutée (secteur de Boisvinet) pour intégrer une venelle publique auparavant classée en zone UB.

Avant	Après
	

Avant	Après
	

Ces modifications entraînent une légère augmentation de la zone Nv au dépens de la zone UB/UBa. Compte tenu de la faible surface impactée (respectivement + 230 m² et +160 m²), cela n'entraîne pas de modification du tableau des surfaces du rapport de présentation.

02.2.
LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT (PIÈCE N°4)

Après plus d'un an d'instruction, la Ville a souhaité ajouter des ajustements et/ou des compléments de rédaction réglementaire afin de faciliter le travail de délivrance des autorisations d'urbanisme.

Ces ajustements/compléments concernent les dispositions générales et les articles 6 du règlement à propos des espaces boisés protégés.

La Ville a souhaité clarifié dans son règlement les prescriptions associées aux différents types d'intervention possibles (ou non) sur les espaces boisés classés et les espaces verts protégés (précédemment dénommés espaces boisés remarquables au PLU opposable), qu'ils soient surfaciques, linéaires ou ponctuels :

Nature de l'intervention	Espaces Boisés Classés L.113-1 du CU	Espaces Verts Protégés L.151-23 du CU
Entretien courant (tailles, élagage)	Sans déclaration préalable	
Enlèvement des arbres dangereux, chablis et bois morts (y compris pour motif phytosanitaire)	Sans déclaration préalable	
Remplacement (arrachage suivi d'une réimplantation au même emplacement)	**Déclaration préalable**	
Arrachage définitif respectant les prescriptions du PLU (compensation à un endroit différent, linéaire plafonné ...)	**Impossible**	**Déclaration préalable**
Arrachage définitif ne respectant pas les prescriptions du PLU	**Impossible**	

02.2.1.
AJUSTEMENTS APPORTÉS AUX DISPOSITIONS GÉNÉRALES N°10 ET N°11 DU TITRE 01

Avant	Après
ARTICLE DG.10 Espaces boisés classés Les terrains indiqués aux documents graphiques en trame avec des ronds carroyés pour les boisements surfaciques et o pour les arbres ponctuels sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par législation en vigueur.	**ARTICLE DG.10 Espaces boisés classés** Les terrains indiqués aux documents graphiques en trame avec des ronds carroyés pour les boisements surfaciques et o pour les arbres ponctuels sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par législation en vigueur. **L'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts, ainsi que l'entretien courant des arbres (taille de formation, élagage, taille latérale) sont autorisés.** **Le remplacement (arrachage suivi d'une réimplantation sur le même emplacement) d'un espace boisé classé doit faire l'objet d'une déclaration préalable.**

Avant	Après
ARTICLE DG.11 Éléments protégés au titre du patrimoine et des paysages	**ARTICLE DG.11 Éléments protégés au titre du patrimoine et des paysages**
Les éléments protégés au titre du patrimoine et des paysages : alignements d'arbres protégés, alignements d'arbres à créer, bâtiments remarquables et ensembles bâtis identifiés par le PLU aux documents graphiques, au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, font l'objet de prescriptions spécifiques.	Les éléments protégés au titre du patrimoine et des paysages : **espaces verts boisés protégés, arbres ponctuels remarquables protégés, haies remarquables protégées,** alignements d'arbres **remarquables protégés,** bâtiments remarquables et ensembles bâtis identifiés par le PLU aux documents graphiques, au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, font l'objet de prescriptions spécifiques. **Espaces verts protégés (EVP)** **Le remplacement (arrachage suivi d'une réimplantation sur le même emplacement) et l'arrachage définitif (respectant les prescriptions de compensation inscrites au règlement du PLU) des éléments boisés protégés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.** **L'arrachage définitif (ne respectant pas les prescriptions de compensation inscrites au règlement du PLU) des éléments boisés protégés est interdit (sauf mention expresse explicitée dans les articles de certaines zones du PLU).** **L'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts, ainsi que l'entretien courant des arbres (taille de formation, élagage, taille latérale) sont autorisés.**
Toute modification ou suppression de ces éléments doit faire l'objet d'une déclaration préalable, dans les cas prévus par le code de l'urbanisme. La démolition (...)	**Patrimoine bâti remarquable** Toute modification ou suppression **des éléments bâtis protégés** doit faire l'objet d'une déclaration préalable, dans les cas prévus par le code de l'urbanisme. La démolition (...)

02.2.2.
AJUSTEMENTS APPORTÉS AUX DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE 6)

Les ajustements suivants concernent les articles 6 de **toutes** les zones du Plan Local d'Urbanisme.

Avant	Après
6.1.1.1. Les plantations existantes présentant un intérêt paysager notable (tel que arbre de hautes tiges) doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.	6.1.1.1. Les plantations existantes présentant un intérêt paysager notable (tel que arbre de haute tige) doivent être conservées **(sauf pour motif directement et strictement lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire)** ou remplacées par des plantations équivalentes.
Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'une essence et d'un développement équivalent, sauf lorsque le sujet a été abattu pour motif phytosanitaire ou de sécurité.	Tout arbre abattu doit être **compensé sur la même unité foncière** par un arbre d'une essence **locale** et d'un développement **à terme** équivalent.

La règle en vigueur laissait entendre que tout arbre abattu pour motif phytosanitaire ou de sécurité ne devait pas être remplacé ; la correction précise dorénavant que tout arbre abattu, y compris pour motif phytosanitaire ou de sécurité, doit être compensé (règle de 1 pour 1) sur la même unité foncière par un sujet d'essence locale et de développement à terme équivalent. Cet ajustement sera favorable à la préservation de la trame verte du territoire.