

PLEINE TERRE

A l'heure où l'on parle de plus en plus de
« désimperméabilisation des sols »,
que dit notre PLU sur la notion de « pleine terre »,
quelles règles impose-t-il, avec quels effets ?

Seules les zones UC, UD, UE fixent des règles en matière de pleine terre :

Article UC 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les prescriptions mentionnées à l'article 13 du titre III s'imposent. En complément, les dispositions propres à la zone UC sont les suivantes :

Des espaces verts de **pleine terre** doivent être aménagés sur au moins 50 % de la superficie du terrain.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UD 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les prescriptions mentionnées à l'article 13 du titre III s'imposent. En complément, les dispositions propres à la zone UB sont les suivantes :

Des espaces verts de **pleine terre** doivent être aménagés sur au moins 40 % de la superficie du terrain en **secteurs UDa, UDb et UDc**, portés à 60% en **secteur UDe**.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UE 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les prescriptions mentionnées à l'article 13 du titre III s'imposent. En complément, les dispositions propres à la zone UE sont les suivantes :

Des espaces verts de **pleine terre** doivent être aménagés sur au moins 10 % de la superficie du terrain. Les toitures terrasses végétalisées peuvent être comptées à hauteur de 50% de leur superficie au titre des espaces verts de pleine terre.

Les zones UA et UB sont muettes à ce sujet!

41 – 45 rue de Sèvres



Situé en zone UB, sans règle pour la pleine terre

Les effets concrets de l'absence de règles



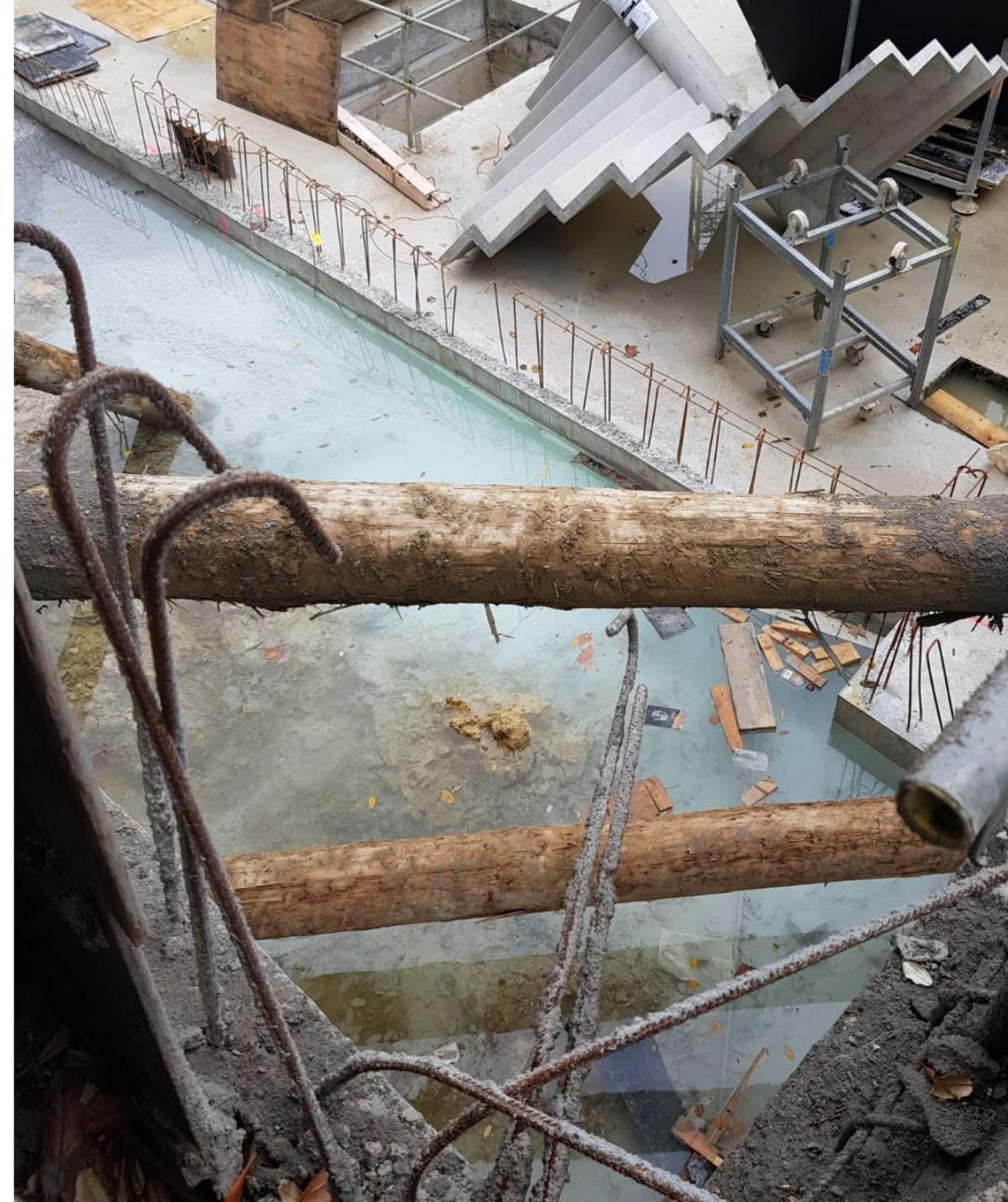


Pour créer des parkings souterrains tout est bétonné:





Et l'eau est priée d'aller voir ailleurs, c'est-à-dire chez les voisins!



Pour plus d'information, se reporter aux très nombreux articles sur le sujet (internet) :



La désimperméabilisation concourt à l'adaptation au changement climatique par :

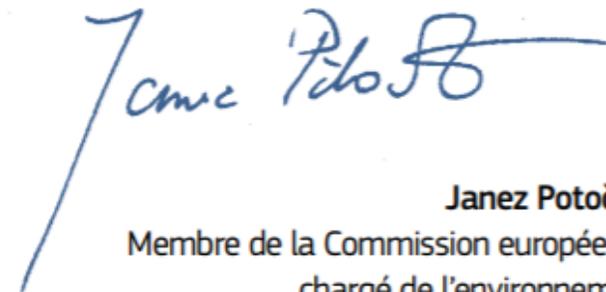
- la réduction du risque inondation en limitant le ruissellement sur les surfaces imperméabilisées ;
- la préservation des ressources naturelles en permettant le rechargement des nappes phréatiques ;
- la réintroduction de la nature en ville : le cadre de vie et le bien-être des habitants sont améliorés, des îlots de fraîcheur se créent, la biodiversité se développe et l'attractivité du territoire s'accroît.

<https://www.cerema.fr/fr/actualites/comment-integrer-desimpermeabilisation-sols-son-territoire>

https://ec.europa.eu/environment/soil/pdf/guidelines/pub/soil_fr.pdf



L'expansion des surfaces imperméabilisées du fait de l'urbanisation et du changement d'affectation des terres, et la perte des ressources du sol qui en résulte, est un des grands problèmes environnementaux auxquels l'Europe est confrontée de nos jours. Il est impératif que nous utilisions nos sols avec plus de discernement si nous voulons préserver pour les générations futures les nombreuses fonctions essentielles qu'ils assurent. Je ne doute pas que ces lignes directrices nous aideront à progresser dans cette direction.


Janez Potočnik
Membre de la Commission européenne
chargé de l'environnement

Qu'attendons-nous pour introduire dans notre PLU des règles de pleine terre pour les zones UA et UB ?