

De : [katherine.dubourg@yahoo.fr](mailto:katherine.dubourg@yahoo.fr) <[katherine.dubourg@yahoo.fr](mailto:katherine.dubourg@yahoo.fr)>

Envoyé : dimanche 5 janvier 2025 15:33

À : [PLU MTPM <mtpm.plu@metropoletpm.fr>](mailto:mtpm.plu@metropoletpm.fr)

Objet : ENQUETE PUBLIQUE PLU TOULON OAP MODIF N° 6 AXE DES GARES OUEST

Importance : Haute

## **OAP « Axe des Gares Ouest » création de logements militaires**

Monsieur le commissaire enquêteur,

Suite à mon précédent mel du 12 décembre dernier et à notre entretien en mairie de Toulon ce vendredi 3 janvier 2025,

Je vous prie de bien vouloir trouver en PJ comme convenu, le volet n° 6 (4 pages) du → [GUIDE TECHNIQUE RENOVATION DU BATI ESPECES PROTEGEES LPO](#) qu'il serait judicieux de joindre au dossier de cette enquête au même titre que ce qui a été fait pour les [RECOMMANDATIONS VEGETALES ET PAYSAGERES](#)

En effet, que ce soit dans son règlement et/ou dans ses orientations d'aménagement et de programmation, le PLU peut également être utilement mobilisé pour la protection des espèces inféodées au bâti.

A Toulon, des recensements réguliers depuis 2015 des sites de nidification de martinets (Tableau Excell + cartographie des nids) montrent l'importance de leur population encore présente dans le bâti durant la période de reproduction, d'avril à septembre. Les martinets installent leurs nids à l'intérieur de nos maisons, de nos bâtiments : cavités diverses, coffrages de stores, trous de boulin, trous d'aération, dessous de tuiles... Sans mesure de protection et de prise en compte de leurs « habitats », lors des divers travaux de renouvellement urbain, cet exceptionnel patrimoine naturel se trouve de plus en plus impacté et risque tout simplement de disparaître à court et moyen terme.

C'est pourquoi, à l'instar des mesures déjà prises par de nombreuses municipalités dans leur PLU et PLUi (Lyon, Poitiers, St Lunaire, Dijon, entre autres...), notre association MARTINET D'ICI ET D'AILLEURS demande que soit mentionnée dans **l'OAP AXE DES GARES OUEST** :

**« la nécessité d'installer ou d'intégrer en façade, des cavités appropriées ou des nichoirs spécifiques pour les martinets dans toute construction nouvelle ou existante d'une hauteur supérieure à 5 m. L'orientation et le nombre est à définir avec un écologue spécialisé en espèces du bâti »**

Cette demande va dans le sens de **l'avis de l'IGEDD PACA** qui stipule que « *la modification n° 6 du PLU a pour objet de...*

- *Permettre divers ajustements et propositions concernant le règlement, notamment pour faire évoluer le PLU dans le sens d'une prise en compte toujours renforcée des normes de développement durable.* »

Je vous remercie pour votre attention et vous prie de croire, Monsieur le commissaire enquêteur, en l'assurance de mes salutations distinguées.

PS : Toutes les espèces de martinets sont protégées par le Code de l'environnement (article L 411.1)

**Katherine Dubourg**

Tél : 06 99 62 05 73

<http://www.martinetsdicietailleurs.fr/>



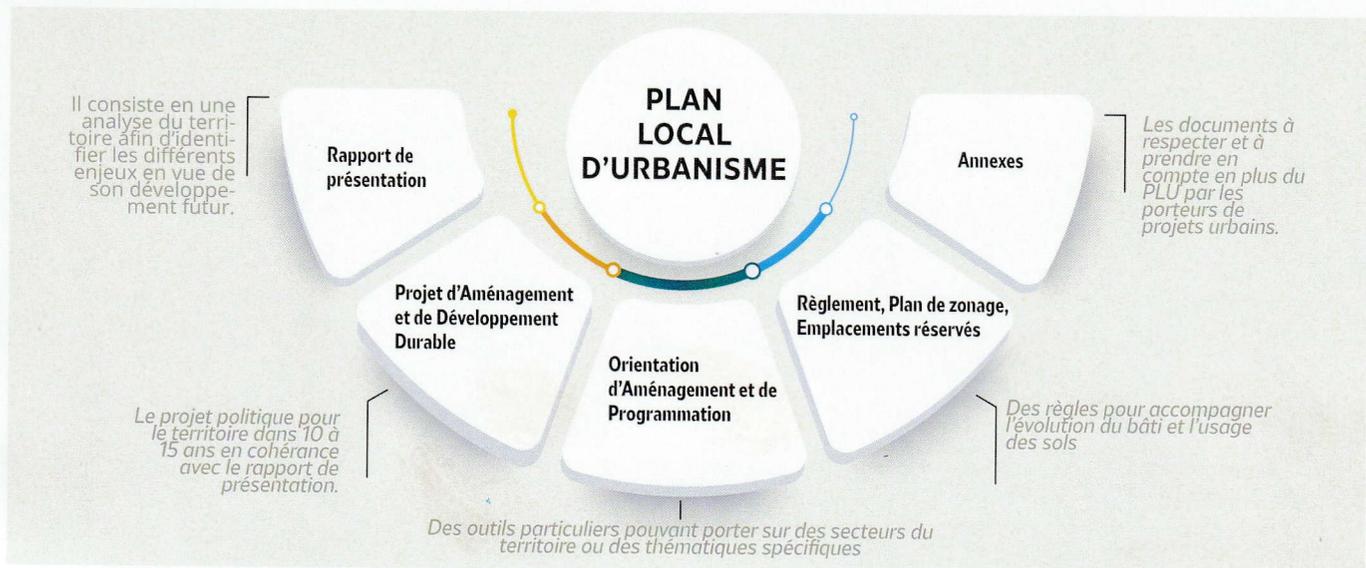
[World Swift Day](#)

<https://www.facebook.com/MartinetsToulon>

## INTÉGRER LA BIODIVERSITÉ DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise notamment « **la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation (..) de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques** » (article L.101-2 du code de l'urbanisme).

Dans ce cadre, le plan local d'urbanisme (PLU) peut être utilement mobilisé pour la **protection des espèces inféodées au bâti**, que ce soit dans son règlement et/ou dans ses orientations d'aménagement et de programmation.



## 1

### RÈGLES PRESCRIPTIVES DANS LE RÈGLEMENT DU PLU(I)

Le règlement peut prévoir :

> Des prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions comme l'utilisation de matériaux de revêtements propices à l'accueil d'espèces du bâti ou la présence d'aspérités ou de nichoirs sur les façades, sous réserve que ces règles contribuent « à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant » (article L.151-18 du code de l'urbanisme) ;

> Le classement de sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques, (article L.151-23 code de l'urbanisme). L'identification graphique est associée à un règlement spécifique adapté à leur préservation qui peut être de portée variable, de la simple préconisation visant à guider le propriétaire à des règles précises et prescriptives.

Les autorisations d'urbanisme (demande de permis de construire, demande de permis d'aménager, déclaration de travaux préalable, ...) doivent être conformes à ces dispositions qui peuvent porter sur de nouvelles constructions ou sur des rénovations.

Ces prescriptions peuvent aussi s'appliquer en zone agricole sur des installations - nouvelles ou rénovées - nécessaires à l'exploitation agricole.

### ZOOM SUR L'ACTION DE LA MÉTROPOLÉ DE LYON EN FAVEUR DES HIRONDELLES ET DES MARTINETS

En cohérence avec le plan de sauvegarde Hironnelles et Martinets de la métropole de Lyon, élaboré en partenariat avec la LPO, un projet de modification du plan local d'urbanisme intègre de nouvelles dispositions pour la prise en compte des espèces du bâti :

« Dans l'objectif de répondre aux besoins de nidification, des nichoirs à martinets (nichoir extérieur ou de type « brique creuse ») doivent être installés tous les 2 mètres environ, calculés horizontalement sous les débords de toiture de toute construction nouvelle ou existante d'une hauteur de façade comprise entre 10 et 40 mètres, à raison d'un dispositif minimum par façade. Par ailleurs, une bande de crépi rugueux de 50 centimètres de hauteur environ, sous toiture, doit être mise en œuvre sur les façades de 8 mètres et plus de hauteur. Une attention particulière est portée au respect de cet objectif en cas de ravalement de façade ou d'isolation thermique par l'extérieur dans des constructions existantes ».



## ZOOM SUR L'ACTION DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS RIOLAIS EN FAVEUR NOTAMMENT DES CHIROPTÈRES

Règles prescriptives dans le règlement du plu(i) :

En zone agricole, « les constructions neuves peuvent intégrer des dispositifs favorisant la biodiversité comme des accès adaptés au passage des chiroptères (tabatières, chiroptières, ...), des nichoirs pour l'avifaune, des hôtels à insectes, des hibernaculums, etc. En cas de réhabilitation ou d'isolation thermique de bâtiments existants, les travaux sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec l'écologie des chauves-souris (fiche ATHEBA en annexe du règlement). »

En zone Up comprenant des propriétés bâties à fort intérêt patrimonial qu'il convient de préserver et de ne pas morceler, « les murs pleins doivent comporter au moins une anfractuosité pour la faune : interstices dans les murets de pierre, aménagement de loges, nichoirs ou abris intégrés, plantation de végétaux, ... »



Pipistrelle de Kulh © Yoann Peyrard LPO AURA



## ZOOM SUR L'ACTION DE SARCY EN FAVEUR DE LA CHEVÊCHE D'ATHÉNA CLASSEMENT DU BÂTIMENT POUR DES MOTIFS ÉCOLOGIQUES

« Sur le bâtiment identifié par une étoile orange en tant qu'habitat à protéger, tous travaux sur ce bâti devront avoir lieu en dehors de la période de reproduction de la chouette Chevêche (février à juillet). Les travaux devront toujours permettre l'accueil du couple de Chevêches dans le bâtiment via la création d'aménagements spécifiques ou la pose d'un nichoir de substitution. Les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir »

2

### LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les OAP (portant sur un secteur géographique délimité) ou thématiques (portant sur des enjeux particuliers d'amélioration de la qualité du projet urbain) peuvent comprendre des lignes directrices favorables aux espèces inféodées au bâti.

Plusieurs types d'OAP sont mobilisables, mentionnons notamment :

- > Les OAP Trame verte et bleue (OAP TVB) obligatoires depuis 2021 avec la loi Climat et résilience ;
- > Les OAP Nature en Ville.

Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec ces orientations.

Le contenu des OAP est souvent très généraliste, laissant au porteur de projet le choix de recourir à la solution technique appropriée et aux services instructeurs des collectivités le soin d'apprécier le respect des orientations d'aménagement.

Ces orientations sont des outils complémentaires aux dispositions figurant déjà dans le règlement dont le caractère prescriptif demeure plus important et plus facilement contrôlable en cas de contentieux.



Pour aller plus loin  
sur la trame verte de bleue!

## ZOOM SUR L'OAP TRAME VERTE ET BLEUE ET BIODIVERSITÉ DU PLU DE SAINT-LUNAIRE

Exemples d'éléments architecturaux, intégrés ou rapportés, influant sur la biodiversité présente sur une parcelle



### Les constructions : architecture et environnement

Le bâti peut contribuer à la biodiversité au travers de plusieurs dispositifs, aménagements et éléments architecturaux (intégrés ou rapportés) : toit en queue de vache, murs et façades végétalisés, nichoirs ou abris posés en excroissance ou intégrés, matériaux présentant des porosités, etc. (...)

Les projets d'aménagements d'ampleur, de 3 logements ou plus, devront veiller à intégrer des réflexions et dispositifs en faveur de l'accueil de la faune.

Suggestions techniques pour concilier nature et constructions (...)

Intégration dans les murs porteurs de nichoirs, gîtes et abris en prévoyant lors de la construction des réserves de poses adaptées ;

Intégration de cavités de substitution dans la couche isolante et/ou sous un bardage en bois ou une vêtture à l'occasion de rénovation ou de travaux d'isolation du bâti. »

## ZOOM SUR L'OAP « NATURE EN VILLE » DU PLU INTERCOMMUNAL DE DIJON MÉTROPOLE



« Orientation 5D - Mettre en œuvre des aménagements favorables à la biodiversité et au lien social : intégrer les enjeux liés à la biodiversité urbaine dans les projets de renouvellement et de rénovation des constructions, notamment vis-à-vis de la destruction d'habitat et des capacités de nidification pour les oiseaux ou les chiroptères en trouvant des solutions alternatives (nichoirs, chiroptières...) »



Les mesures opposables aux tiers figurant dans le règlement ou dans une OAP du PLU(i) doivent être motivées au regard d'éléments de diagnostics présentés dans le rapport de présentation et retranscrits dans le projet d'aménagement et de développement durable. Des inventaires, comme ceux issus des atlas de la biodiversité communale, ayant identifié des enjeux de préservation des espèces inféodées au bâti sont ainsi particulièrement utiles pour justifier de telles mesures.

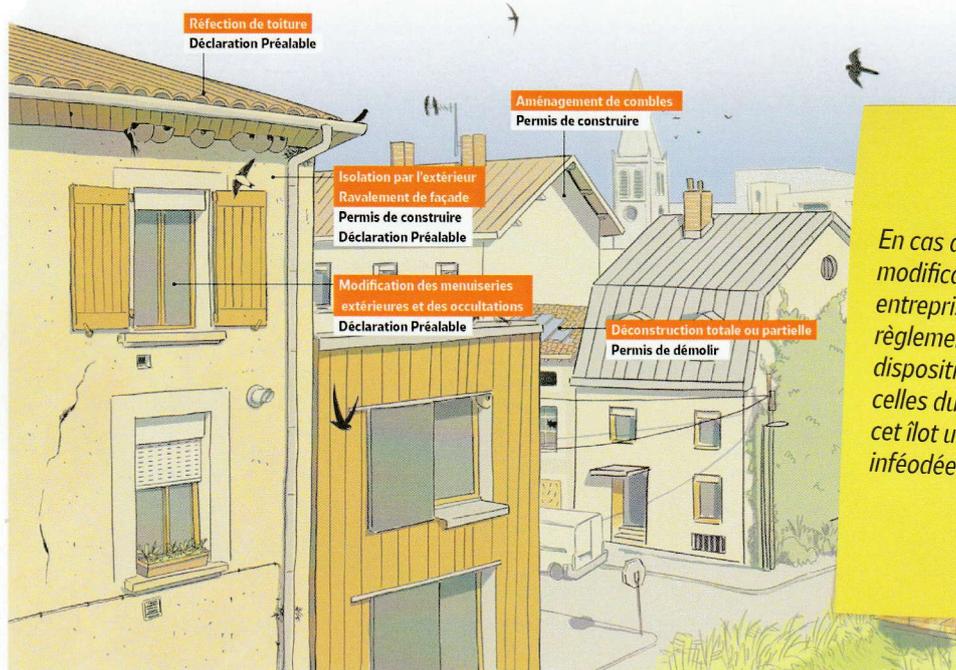
## AUTORISATION D'URBANISME ET PRISE EN COMPTE DES ESPÈCES DU BÂTI

Il convient par ailleurs de préciser que trois dispositifs applicables aux façades – ravalement ou modification de l'aspect extérieur - fournissent l'opportunité aux services instructeurs de collectivités de formuler des recommandations particulières sur la préservation des espèces inféodées au bâti et de rappeler la réglementation environnementale applicable aux espèces protégées.

Pour inciter à une prise en compte des espèces du bâti, la collectivité peut mettre à disposition des plaquettes d'informations comme l'ont fait Lyon et Toulon.

- Dans le **Cerfa 13404\*13** de déclaration préalable, le demandeur doit indiquer si le projet est soumis à une dérogation espèce protégée.

Ravalement de façade	Déclaration préalable obligatoire uniquement dans les secteurs sauvegardés, sites classés ou inscrits, réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux, immeubles protégés en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et dans le périmètre d'une commune où l'organe délibérant compétent en matière d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation.	Article R.421-17-1 du code de l'urbanisme
Modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment	Déclaration préalable obligatoire	Article R.421-17 du code de l'urbanisme
Travaux de ravalement ou de modification de l'aspect extérieur entrepris sur un immeuble classé au titre des monuments historiques	Permis de construire	Article R.421-16 du code de l'urbanisme



*En cas de projet de ravalement ou de modification de l'aspect extérieur des façades entrepris dans le cadre d'un lotissement, le règlement de lotissement peut comporter des dispositions particulières plus strictes que celles du PLU et ainsi contribuer à l'intérieur de cet îlot urbain à la préservation des espèces inféodées au bâti.*



Pour aller plus loin!



**OFB**  
OFFICE FRANÇAIS  
DE LA BIODIVERSITÉ



**Nature  
en ville**