

Fiche exemples 18

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DES PLU

Les orientations d'aménagement et de programmation des PLU offrent la possibilité de définir de manière précise des dispositions en matière de préservation de l'environnement ainsi que des mesures de réduction voire de compensation des incidences. En application de l'article **L123-1-4** du code de l'urbanisme, elles peuvent en effet « définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine... ».

Elles sont particulièrement utiles pour identifier des éléments de patrimoine naturel ou de paysage à conserver, restaurer ou créer.

Elles peuvent aussi permettre de définir des principes en termes de liaisons douces, de gestion des eaux pluviales, d'aménagement des entrées de ville, d'urbanisation adaptée à proximité ou en covisibilité d'un monument remarquable...

Les orientations d'aménagement sont opposables : les autorisations d'occupation du sol et les opérations d'aménagement doivent donc leurs être compatibles. Suite au Grenelle de l'environnement elles deviennent un élément obligatoire des PLU. Les exemples ci-après sont des orientations d'aménagement de PLU antérieurs au Grenelle.



PLU intercommunal de Parthenay (Deux-Sèvres)

Communauté de communes d'environ 17 000 habitants dont le territoire est doté de riches atouts environnementaux notamment liés à la présence de l'eau et un paysage à dominante bocagère. Une partie du territoire est incluse dans un important site Natura 2000. PLU intercommunal concernant 4 des 7 communes, arrêté en septembre 2010, enquête publique février / mars 2011.

La collectivité a réalisé des orientations d'aménagement sur 7 zones ouvertes à l'urbanisation. Elles concernent notamment :

- Les haies et arbres à préserver ou plantations à réaliser : plusieurs objectifs mènent à cette traduction dans le document : réduction des effets de ruissellement et de lessivage des sols, richesse floristique et faunistique, esthétique, empreinte identitaire, transition entre habitat et activités, effet masquant pour les constructions nouvelles en bordure de zone, verdissement des opérations ; il s'agit la plupart du temps de préserver le potentiel existant, dans la mesure du possible, et de le compléter.

- Les liaisons douces : quelques points d'accès pour des cheminements piétons sont indiqués pour favoriser les relations entre les divers quartiers sans être obligé d'avoir recours au véhicule motorisé. Ces accès compléteront également les liaisons vers les espaces de détente et les équipements structurants.

A noter que par ailleurs les mares et haies sont repérées sur le plan de zonage et protégées au titre de l'article **L123-1-5 (7°)** du code de l'urbanisme (ancien article **L123-1(7°)**).

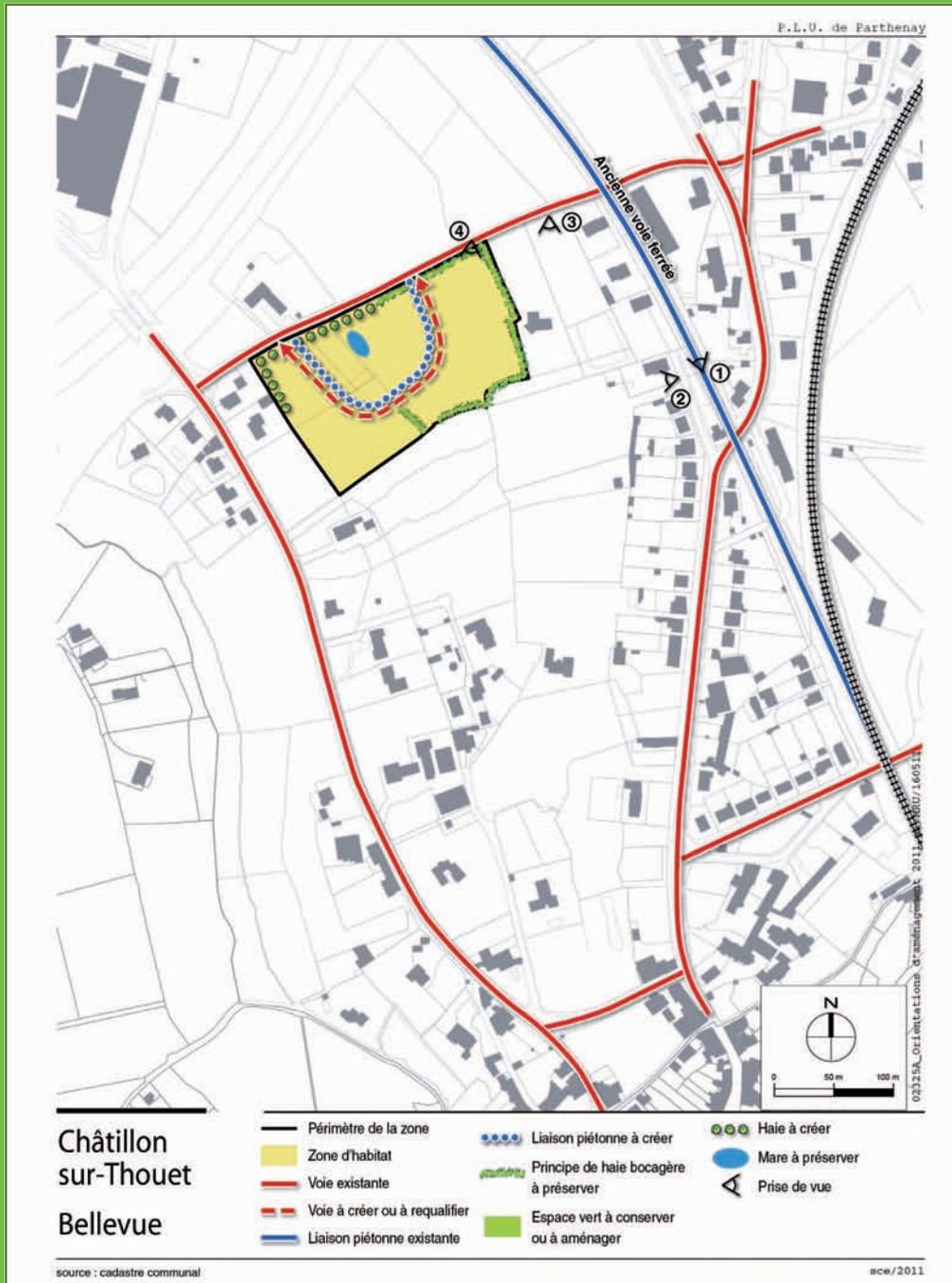
I.2. BELLEVUE

Surface concernée par l'orientation	2,5 hectares	Potentiel de logements	20 log (+ ou - 10%)
Situation	Dent creuse au cœur de la zone agglomérée, secteur cultivé à proximité de l'ancienne voie ferrée désaffectée et réaménagement en sentier piétonnier.		
Type d'urbanisation attendue principales caractéristiques	<ul style="list-style-type: none"> - Le potentiel de logements est calculé en fonction des surfaces réellement aménageables en déduisant notamment les parties à réserver à la rétention des eaux pluviales. - Desserte par la rue de la Croix des Champs, - Plusieurs accès devront être organisés, - Ce secteur a vocation à permettre le développement de l'habitat sous forme pavillonnaire, - Cheminement piétons à développer au cœur de la zone et en continuité afin de faciliter l'accès au centre-bourg et aux équipements, - Haies bocagères à préserver et espaces verts à créer. 		

Suite page suivante



Exemple d'orientations d'aménagement d'une zone d'habitat



Pour en savoir plus

Communauté de communes de Parthenay

<http://web.cc-parthenay.fr/>

SCE, bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU et de son évaluation



PLU de Vieux-Condé (Nord)

Vieux-Condé est une commune périurbaine d'un peu plus de 10 000 habitants du Valenciennois et comprise dans le PNR Scarpe-Escaut. Une forte tradition industrielle qui se traduit par des espaces d'activités économiques et des friches à reconquérir. Situé dans la vallée de l'Escaut, le territoire est riche de nombreuses zones humides et pour partie intégré dans une zone de protection spéciale (ZPS) du réseau Natura 2000. PLU approuvé en 2010.

Une orientation d'aménagement est définie sur une zone d'extension d'une superficie de 6,3 hectares, inscrite en urbanisation à court terme sur laquelle la commune souhaite développer une urbanisation dense au cœur d'un environnement paysager. Elle vise notamment à :

Organiser la zone autour d'un véritable projet paysager

« A minima, les prescriptions suivantes devront être respectées :

- Les transitions avec les arrières de parcelles privatives feront l'objet d'une qualification progressive.
- Le traitement des voiries, des stationnements et des liaisons douces feront l'objet d'un accompagnement paysager.
- Des connexions avec la coulée verte du cavalier ferroviaire devront être aménagées. »

- L'aménagement paysager ne sera pas uniforme. Il sera reparti de façon homogène et s'appuiera sur le concept de gestion différenciée (de la gestion naturelle à la gestion horticole).

Limiter l'imperméabilisation des sols

« Les espaces publics, les poches de stationnement et les liaisons douces devront être réalisés préférentiellement en matériaux perméables. Les eaux pluviales de voiries devront être gérées à l'aide de techniques alternatives. Ces aménagements seront le support d'une valorisation paysagère (noues, bassins...). Sur les parcelles, l'infiltration devra être privilégiée. Des dispositifs de pré-traitement avant infiltration devront être prévus le cas échéant. »

Favoriser les économies d'énergie

« L'implantation des constructions devra être conçue afin de permettre une exploitation optimum des énergies naturelles et notamment l'ensoleillement naturel des pièces à vivre. Les matériaux devront favoriser les économies d'énergie et anticiper les normes thermiques en vigueur. »

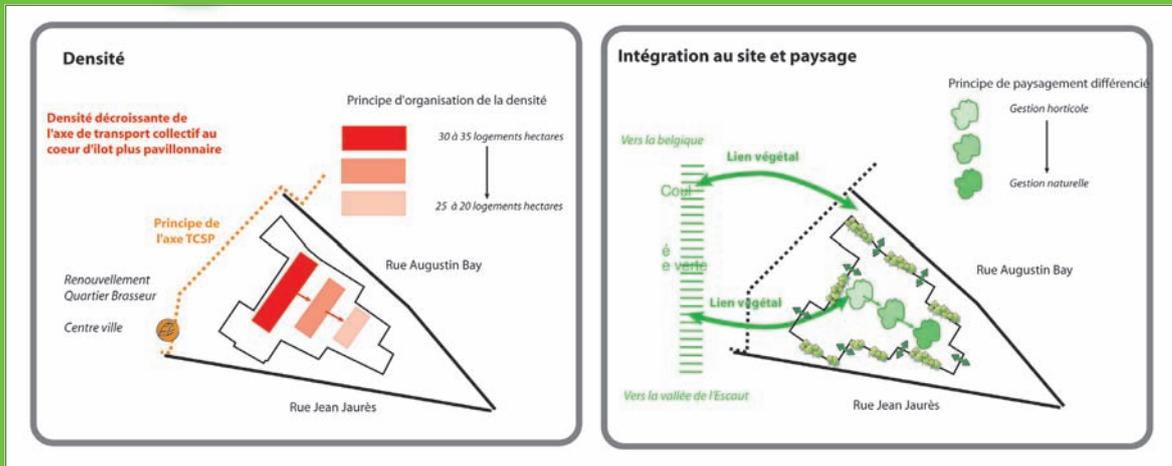
Exemple d'orientations d'aménagement d'une zone de renouvellement urbain



Suite page suivante



Exemple d'orientations d'aménagement d'une zone de renouvellement urbain (suite)



Pour en savoir plus

Commune de Vieux-Condé
SOREPA, bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU et de son évaluation

PLU de Nieul-sur-Mer (Charente-Maritime)

Nieul-sur-Mer est une commune périurbaine et littorale de l'agglomération de La Rochelle. Elle compte 5 600 habitants. La commune présente des enjeux environnementaux spécifiques liés à sa façade maritime (espaces naturels remarquables, risque de submersion marine) et à la pression foncière importante (proximité de La Rochelle et tourisme). PLU arrêté en juillet 2010, enquête publique début 2011.

L'orientation d'aménagement du « Champ Pinson » concerne un secteur de 19 hectares environ, en limite de l'urbanisation du bourg et actuellement à vocation agricole. Dans un premier temps, il s'agit de créer un nouveau quartier à vocation résidentielle sur environ 14 hectares. A plus long terme, une extension d'urbanisation sur 5 hectares sera possible après révision du PLU, à destination résidentielle ou d'équipements publics de type sportif. Un des objectifs de cette orientation est d'assurer la qualité environnementale de l'aménagement notamment, par une réflexion sur la trame verte et la trame bleue.

Trame bleue

« Etant donnée, d'une part, la situation topographique du secteur et la proximité du Gô, et d'autre part la localisation du site en amont de la commune, la gestion des débits d'eau pluviale est un enjeu pour le nouveau quartier. Dans cette optique, il est primordial de favoriser des sols perméables ralentissant l'écoulement de l'eau,

mais aussi de mettre en place des systèmes de rétention d'eau, par exemple des noues et noues urbaines. Celles-ci participeront à la qualité paysagère du quartier. Les eaux s'écouleront ainsi jusqu'à l'extrémité nord du secteur et rejoindront ensuite le Gô. En ce qui concerne les eaux des aires de stationnements ou des voiries, elles devront en revanche subir un traitement avant leur rejet en milieu naturel. »

Trame verte

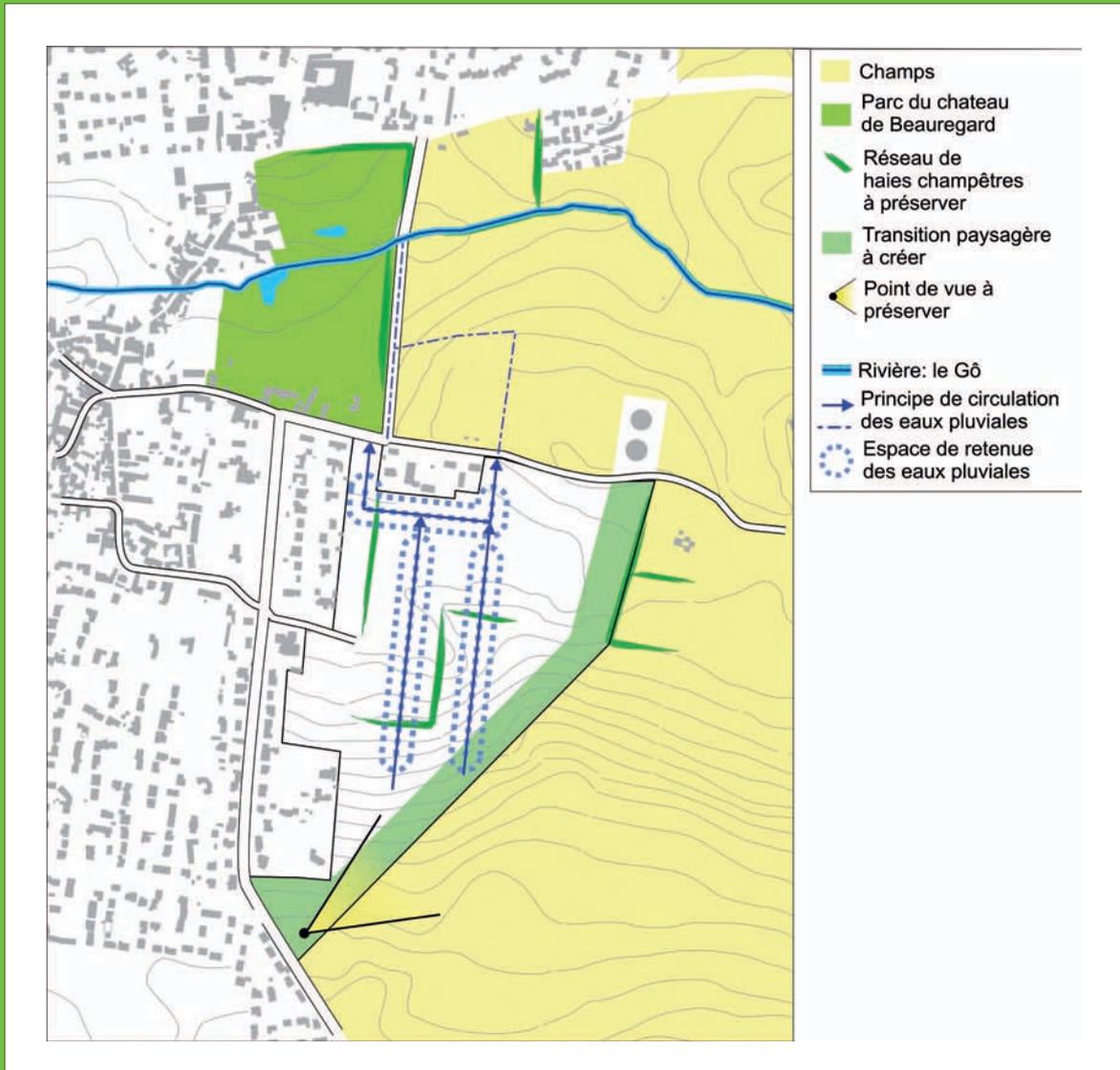
« Le site présente une qualité paysagère, qui se vérifie depuis le sud du secteur avec la vue sur le paysage agricole. Cette vue ne doit pas être obstruée. Par ailleurs, les haies champêtres présentes sur le secteur Champ Pinson devront être conservées, à la fois en tant qu'élément paysager et comme support de biodiversité. Comme cité précédemment, un espace paysager de transition entre le secteur urbanisé et les champs doit être aménagé et valorisé par une trame végétale de qualité et un grand agrément du parcours. Au sein du secteur de construction, les noues participeront au renforcement de la trame verte. Il serait également souhaitable d'intégrer des toitures végétalisées sur les bâtiments, permettant une meilleure intégration paysagère du bâti au vu de la topographie du site qui présentera des vues plongeantes sur ce nouveau quartier. »

Suite page suivante



PLU de Nieul-sur-Mer (Charente-Maritime)

Exemple d'orientations d'aménagement d'une zone résidentielle



Pour en savoir plus

Communauté d'agglomération de la Rochelle
 SCURE et ASTERRA, bureaux d'études en charge de l'élaboration du PLU et de son évaluation