

# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

---

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°3

Elaboration du PLU approuvée le 4 mai 2012

Modification n°1 approuvée le 25 mars 2016

Modification n°2 approuvée le 16 mai 2016

Mise en compatibilité du PLU avec un projet  
d'intérêt général approuvée le 30 juin 2022

Modification n°3 approuvée le ...

1.	Les secteurs de protection du patrimoine	p.
2.	La gestion des eaux de ruissellement	p.
3.	Dispositions générales des OAP	p.
4.	Les OAP sectorielles	p.
	• Le centre bourg	p.
	• Chrétienec	p.
	• Lotissement des Poètes	p.
	• Le Mégoët	p.
	• Zone de Talvern	p.
	• Zone artisanale du bourg	p.
	• Zone 1AUib du Barderff	p.
5.	les OAP thématiques	p.
	• Densités de logements	p.
	• Qualité des projets	p.

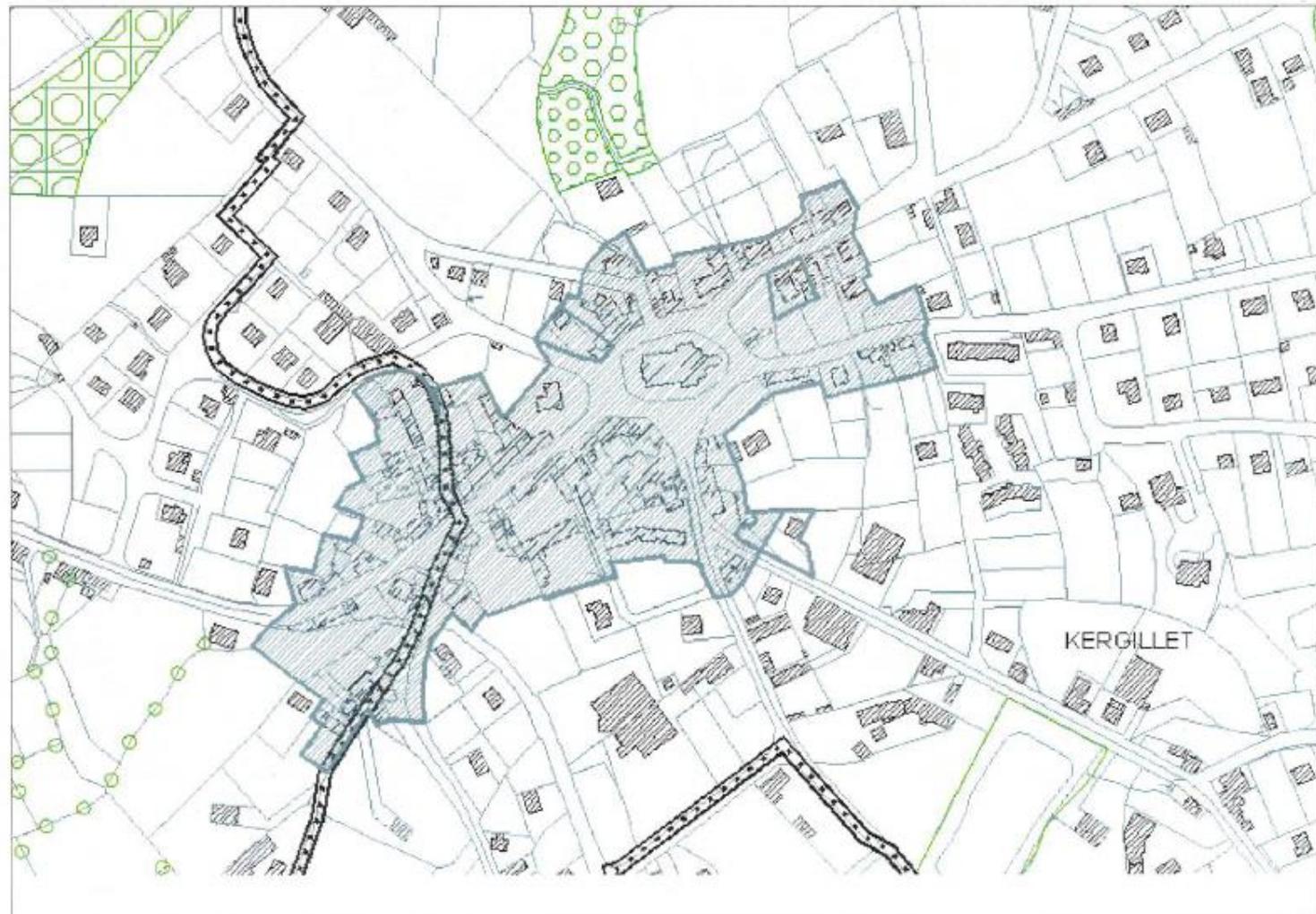
*Titres en rouge : dispositions modifiées/ajoutées par la procédure de modification n°3 du PLU*

# SECTEUR DE PROTECTION DU PATRIMOINE DU CŒUR DE BOURG

Le tissu ancien du bourg de Bignan, quoique réduit, comporte les caractéristiques d'un front bâti très structuré. Son relief favorise, par ailleurs des axes de perspectives marquants. Ces deux éléments sont constitutifs de l'identité du centre-bourg.

Afin de préserver cet héritage, un secteur de protection du patrimoine est instauré. On y recherchera l'alignement systématique sur voie, et la préservation des fronts bâtis, des volumes et des axes de perspectives.

Le règlement précise les règles dérogatoires au règles de la zone Ua du PLU.



Périmètre de protection du patrimoine

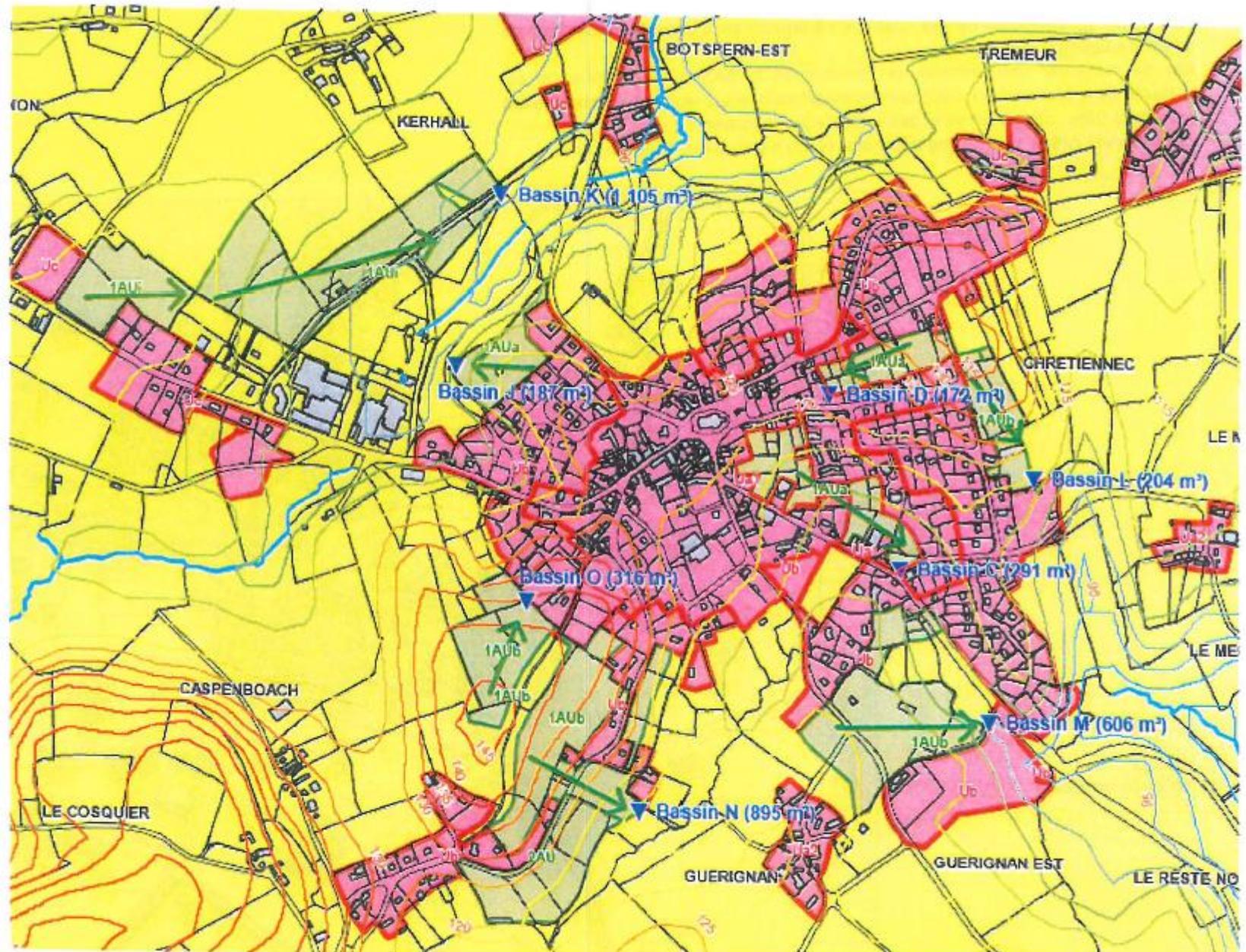
Le zonage d'assainissement des eaux pluviales est joint au PLU à titre d'information.

Il précise, pour chaque zone d'urbanisation future la localisation approximative des bassins de réception et d'infiltration des eaux pluviales, ainsi que le volume adapté à l'échelle de la zone.

L'étude propose de commencer l'urbanisation des zones AU par les points bas, afin d'avoir dès les premières tranches des ouvrages adaptés à la capacité d'accueil de l'ensemble de la zone.

Des études de composition urbaine pourront cependant déterminer des volumes différents dans le cas d'une gestion alternative des eaux pluviales, sous forme de bassins d'infiltration, fossés, noues, qui pourront permettre de limiter les phénomènes de ruissellement, et d'assurer une épuration naturelle de l'eau.

Dans ce cas, afin de dimensionner correctement les ouvrages, des études de sols devront mesurer précisément la capacité d'infiltration du sol.



Source : SAFEGE - Etude de zonage d'assainissement des eaux pluviales

## RAPPEL DE LA PORTEE JURIDIQUE

La portée juridique est prévue en ces termes par l'article L 152-1 du Code de l'Urbanisme : « Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'ils existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L 151-6 et L 151-7 du Code de l'Urbanisme et avec leurs documents graphiques. »

Les OAP sont opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager et de démolir ; et déclarations préalables. Contrairement au règlement (voir art. L. 421-6 du Code de l'Urbanisme ), il est expressément prévu que cette opposabilité ne se manifeste qu'en termes de compatibilité.

L'obligation de conformité interdit toute différence entre la norme supérieure et le document inférieur. Celle de compatibilité implique que le document inférieur (l'autorisation d'aménagement) ne doit pas contredire la norme supérieure (les Orientations d'Aménagement et de Programmation). Ces différences peuvent être issues d'adaptation et d'ajustement en phase opérationnelle des études pour prendre en compte les situations foncières, topographiques, environnementales et hydrauliques du site. Ce pouvoir d'appréciation est réservé à l'autorité compétente dans le cadre de l'instruction des autorisations administratives.

Les OAP du PLU de BIGNAN sont constituées :

- **D'OAP sectorielles** qui s'appliquent à certains secteurs de la commune
- **D'OAP thématiques** qui s'appliquent à tous les projets quelle que soit leur localisation sur le territoire

## CONDITIONS D'APPLICATION DES OAP SECTORIELLES

### Urbanisation sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble

Les zones à urbaniser (AU) soumises à OAP devront faire l'objet d'une opération d'ensemble portant sur au-moins 80% du foncier concerné ou au-moins 80% d'un sous-secteur opérationnel. Cependant, pourront être autorisés :

- la création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné,
- la reconstruction, le changement de destination ou l'extension mesurée des constructions préexistantes à l'urbanisation des secteurs ainsi que l'édification de dépendance d'une construction principale située dans la zone (tels que abris de jardins, garages,...) sous réserve que ces opérations ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné. L'emprise au sol de l'extension ou de la dépendance ne devra pas excéder 30 % de l'emprise au sol du bâtiment existant, à la date d'approbation du présent P.L.U.

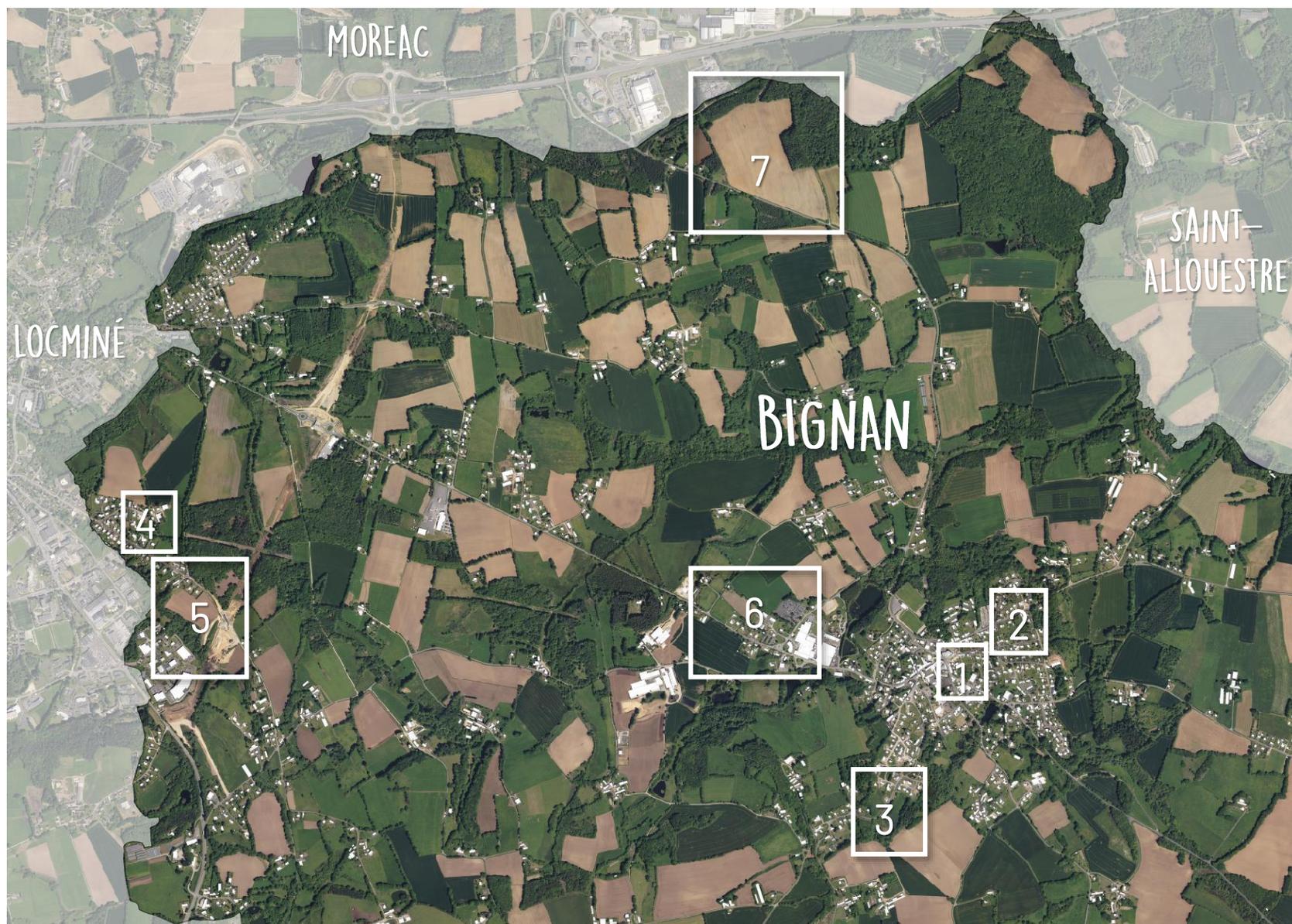
Lorsque les OAP prévoient la possibilité d'une réalisation par secteur, cela signifie qu'il pourra y avoir une opération d'ensemble sur la totalité du secteur OAP ou sur un seul secteur identifié dans les OAP, l'autre secteur pouvant être aménagé dans le cadre d'une autre opération ultérieurement (le secteur 2 pouvant être réalisée avant le secteur 1). Dans le cadre d'une réalisation par sous-secteur opérationnel, tous les principes d'aménagement de l'OAP devront être respectés.

#### Programmes de logements :

Dans les zones soumise à OAP qui ont pour vocation l'habitat et les activités compatibles, il est possible de mener des opérations mixtes, sous réserve de respecter les autres règles du PLU (périmètre de centralité commerciale par exemple).

En cas d'**opération mixte**, la surface de plancher des locaux d'activité/équipements est convertie en **équivalent logement** sur la suivante : 70m<sup>2</sup> de plancher équivaut à 1 logement.

## LOCALISATION DES OAP SECTORIELLES



### SECTEURS A VOCATION D'HABITAT

1. Centre bourg
2. Chrétienec
3. Lotissement des Poètes
4. Le Mégoët

### SECTEURS A VOCATION ECONOMIQUE

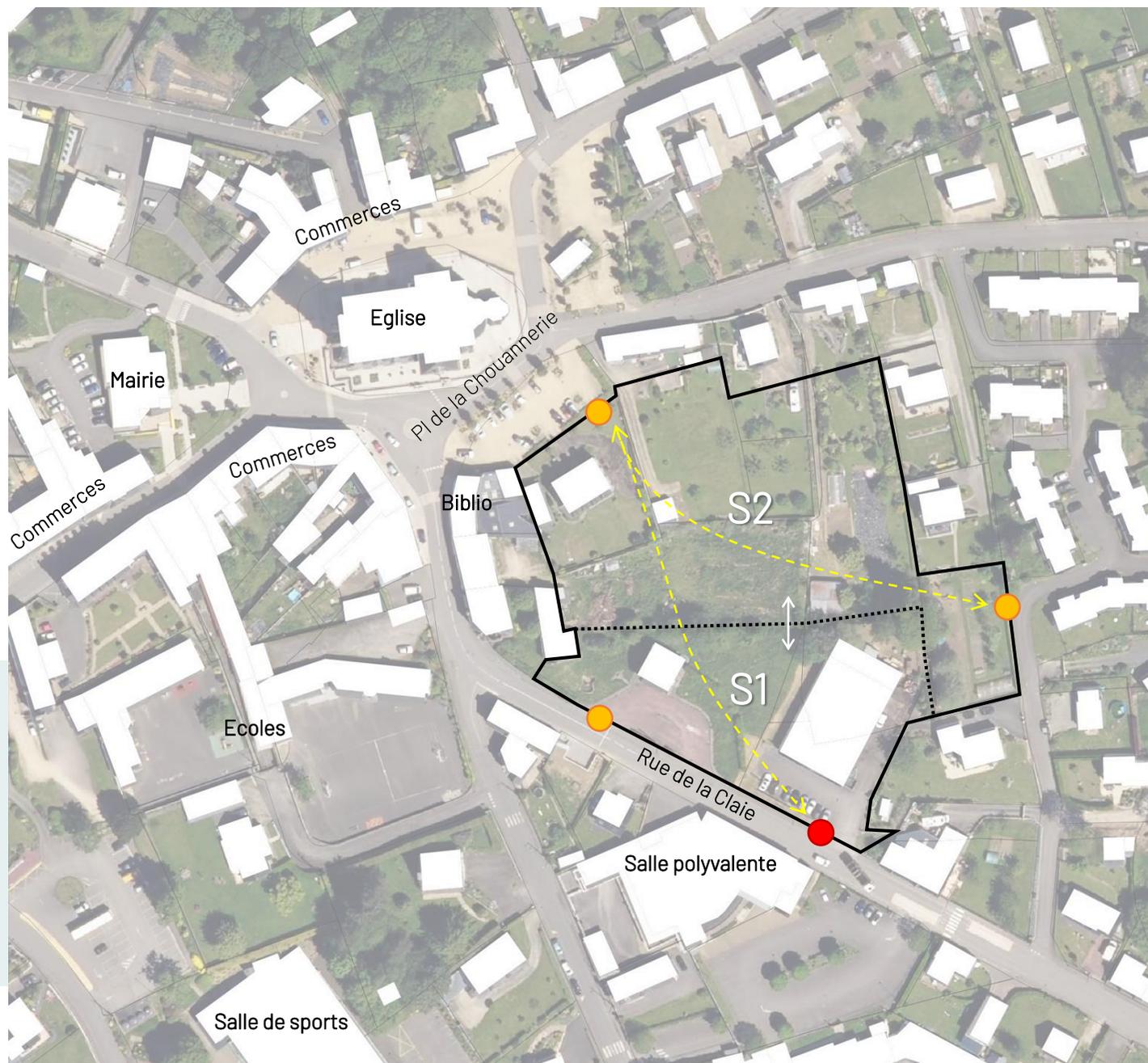
5. Talvern
6. Zone artisanale du bourg
7. Zone 1AUib du Barderff

## Principes d'aménagement :

- Périmètre soumis à OAP
- ..... Sous-secteur opérationnel
- Accès principal obligatoire  
*(emplacement indicatif)*
- Accès secondaire possible, notamment dans le cas d'aménagements par sous-secteur opérationnel  
*(emplacement indicatif)*
- ↔ Désenclavement possible, notamment dans le cas d'aménagements par sous-secteur opérationnel  
*(emplacement indicatif)*
- ↔ Liaison douce traversante à créer  
*(nombre et tracé indicatif)*

Ce secteur central est destiné à accueillir de multiples fonctions urbaines telles que logement, équipement public, espace public (stationnement, jardins, ...), commerces éventuellement.

Dans le cas d'une opération à vocation d'habitat, celle-ci devra comporter un nombre de logements correspondant à une densité d'au-moins 25lgt/ha, calculée au prorata de la surface dédiée à cette vocation.



## Principes d'aménagement :

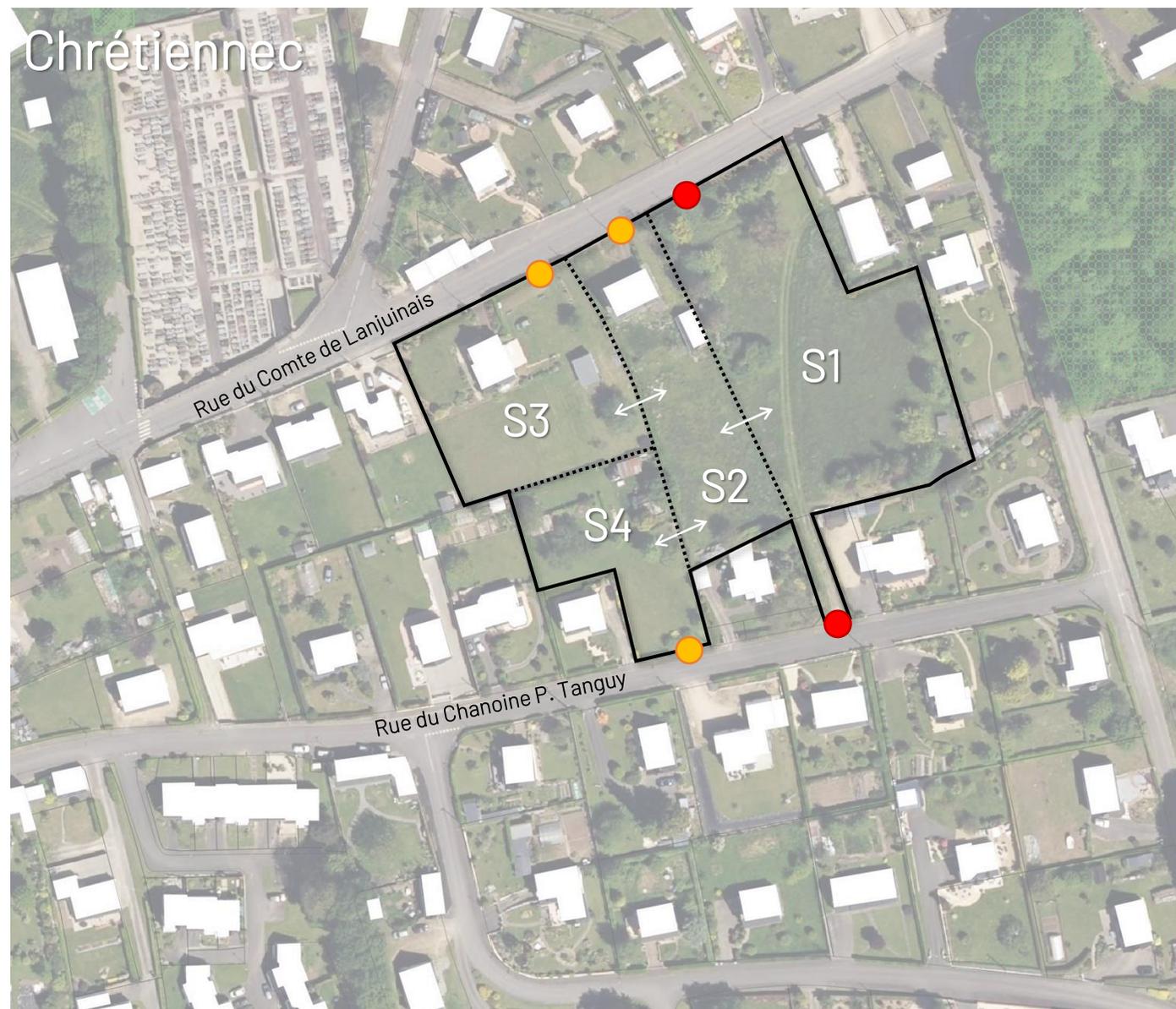
- Périmètre soumis à OAP
- Sous-secteur opérationnel
- Accès principal obligatoire  
*(emplacement indicatif)*
- Accès secondaire possible, notamment dans le cas d'aménagements par sous-secteur opérationnel  
*(emplacement indicatif)*
- Désenclavement possible, notamment dans le cas d'aménagements par sous secteur-secteur opérationnel  
*(emplacement indicatif)*

Ce secteur est destiné à accueillir des programmes de logements (activités compatibles autorisées).

La programmation logement attendue devra comporter un nombre de logements correspondant à une densité d'au-moins 18lgt/ha, calculée au prorata de la surface dédiée à cette vocation.

Sous-secteur opérationnel	Surface (ha)	Nb lgt minimum*
1	0,6	11
2	0,23	4
3	0,29	5
4	0,17	3
<b>TOTAL</b>	<b>1,29</b>	<b>23</b>

\*dont lgt déjà existant



## Principes d'aménagement :

-  Périmètre soumis à OAP
-  Accès principal obligatoire  
(emplacement indicatif)
-  Boisement et haie limitrophe à préserver

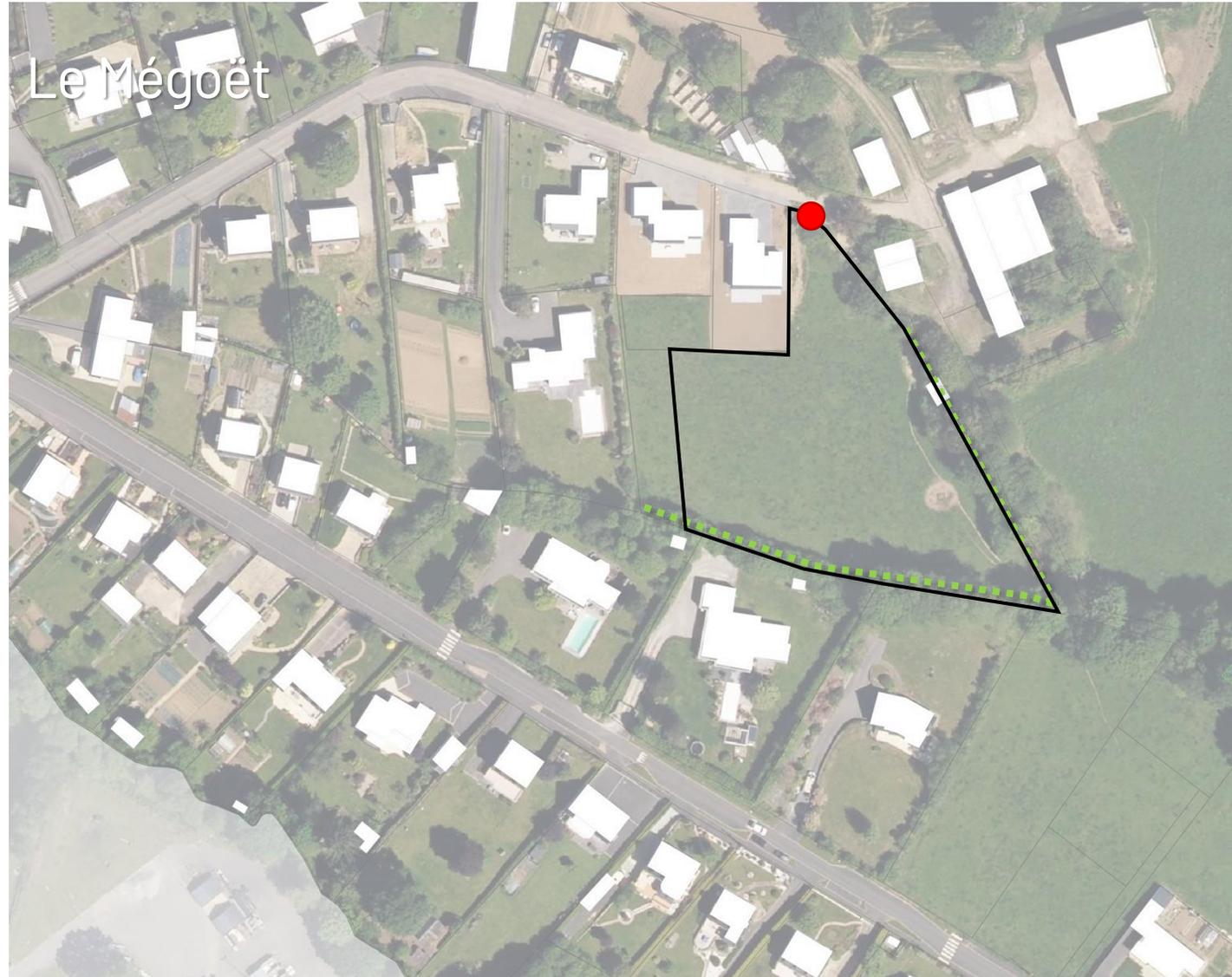
Ce secteur est destiné à accueillir des programmes de logements (activités compatibles autorisées).

La programmation logement attendue devra comporter un nombre de logements correspondant à une densité d'au-moins 18lgt/ha, calculée au prorata de la surface dédiée à cette vocation.

Secteur	Surface (ha)	Nb lgt minimum
1	0,67	12



Le Mégoët



Principes d'aménagement :

-  Périmètre soumis à OAP
-  Accès principal obligatoire  
(emplacement indicatif)
-  Haie bocagère à préserver

Ce secteur est destiné à accueillir des programmes de logements (activités compatibles autorisées).

La programmation logement attendue devra comporter un nombre de logements correspondant à une densité d'au-moins 18lgt/ha, calculée au prorata de la surface dédiée à cette vocation.

Secteur	Surface (ha)	Nb lgt minimum
1	0,52	9

L'extension de la zone de Talvern s'étend au-delà du ruisseau classé en zone humide.

## Accès :

La réalisation d'un ouvrage de 8,5 mètres de large (6 mètres de chaussée et 2,5 mètres de liaisons doutes) permettra d'assurer le passage entre la zone existante et son extension future. La réalisation de cette liaison représente une emprise de 1300 m<sup>2</sup>.

La réalisation de cet ouvrage est soumise à la mise en œuvre de mesures d'accompagnement définies par la Police de l'Eau (*Dossier d'incidence du projet - Le Bihan Ingénierie, 2012*) :

- mise en place d'un ouvrage hydraulique d'une longueur de 15,5 mètres permettant le passage d'une crue de durée de retour 100 ans. Il sera implanté à au minimum 20cm sous le lit actuel du ruisseau afin de permettre de limiter l'artificialisation du lit mineur de l'écoulement. Il devra respecter le profil en lon du ruisseau existant, afin d'éviter tout effet de seuil et de chute aux extrémités de l'ouvrage. Il devra être équipé d'une banquette latérale hors d'eau en période de fonctionnement couvrant (hors crues), afin de permettre le passage de la petite faune.

- réalisation de bassins de rétentions des eaux pluviales permettant de limiter les phénomènes de ruissellement liés à l'imperméabilisation, et les pollutions induites :

- la zone de distribution de carburant prévue sera raccordée à un déboureur/séparateur à hydrocarbures d'une capacité de traitement minimale de 5l/s, équipée d'un by-pass.

- L'ensemble de l'aire aménagée et des espaces verts de l'impluvium nord (soit 16 780 m<sup>2</sup> au total) sera raccordé à une zone de rétention paysagère, dotée d'un volume d'eau permanent et équipé d'un clapet à obturation rapide permettant d'assurer le confinement d'une éventuelle pollution accidentelle.

- Une zone de rétention sans volume d'eau permanent pourra par ailleurs permettre la rétention des eaux de l'impluvium sud,

- préservation de la zone humide en dehors de la réalisation de l'emprise de la voie

- engagement à titre de mesure compensatoire à acquiescer et gérer

écologiquement de façon à la préserver et à la diversifier 3 hectares de prairies humides jouxtant le projet de voie de liaison Le Parc/Kerroux sur la commune de Locminé. Cet engagement intervient pour compenser la destruction globale de 5760 m<sup>2</sup> la zone humide dont 1125 m<sup>2</sup> de saulaies sur le secteur de Kerforho

- interdiction de l'utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien des bords de la voie de circulation projetée.

Par ailleurs, durant la durée des travaux, afin de maintenir à l'état naturel les prairies et boisements bordant la zone d'intervention, le bornage préalable du remblai sera à effectuer, avec la réalisation d'un remblai «à l'avancement» et interdiction de circulation d'engins en dehors de l'emprise du projet.

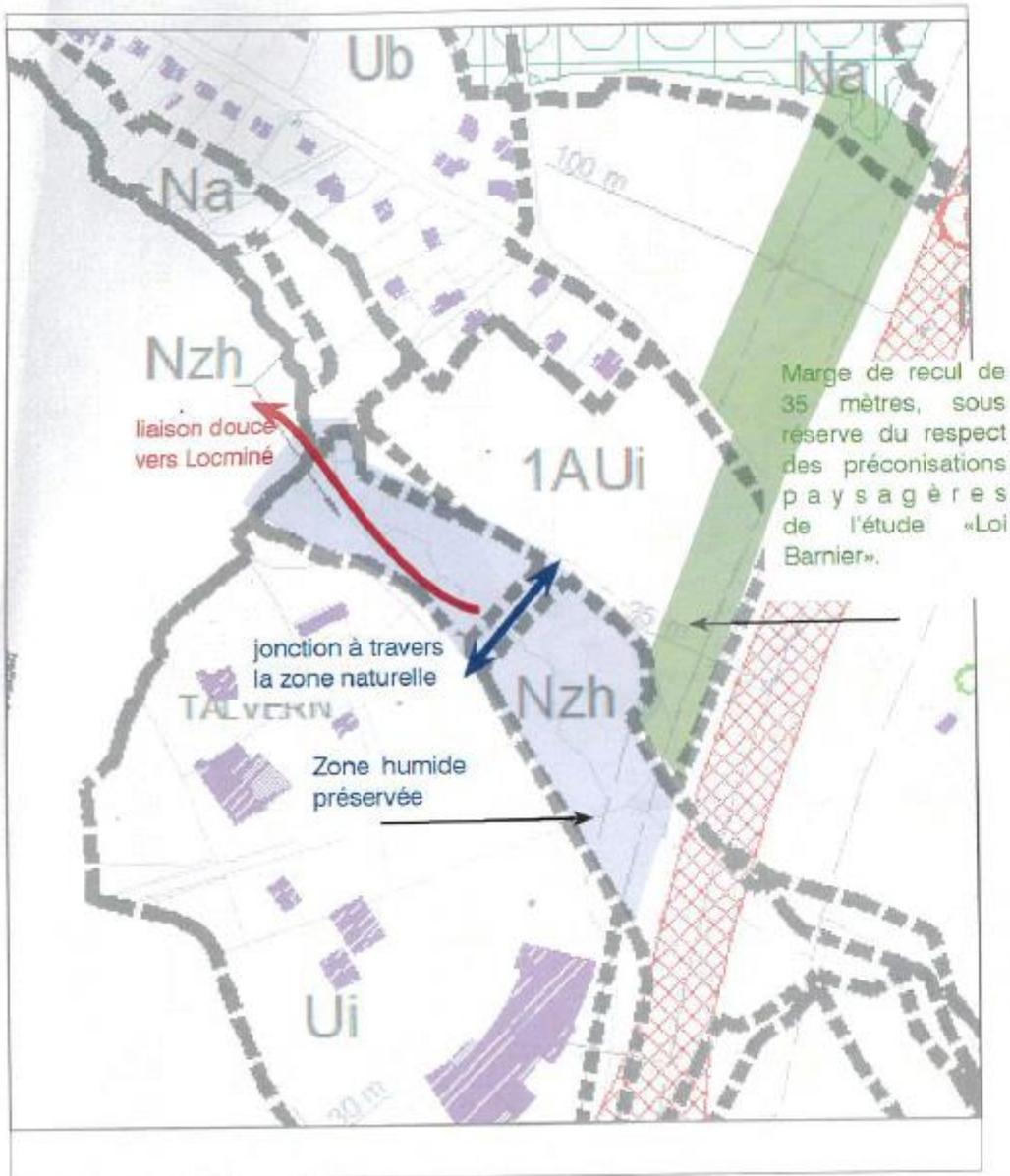
La zone naturelle devra être le support d'un cheminement doux permettant de relier la zone au centre-ville de Locminé.

## Loi Barnier

Une étude loi Barnier a été réalisée par le cabinet Courchinoux, jointe au présent plan local d'urbanisme. Le rapport de présentation précise, p.47 la compatibilité de cette étude avec les critères de la loi Barnier.

Les préconisations paysagères de cette étude devront obligatoirement être prises en compte.

Elles pourront permettre de réduire à 35 mètres la marge de recul par rapport à l'axe futur de la RD 767.



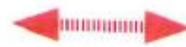
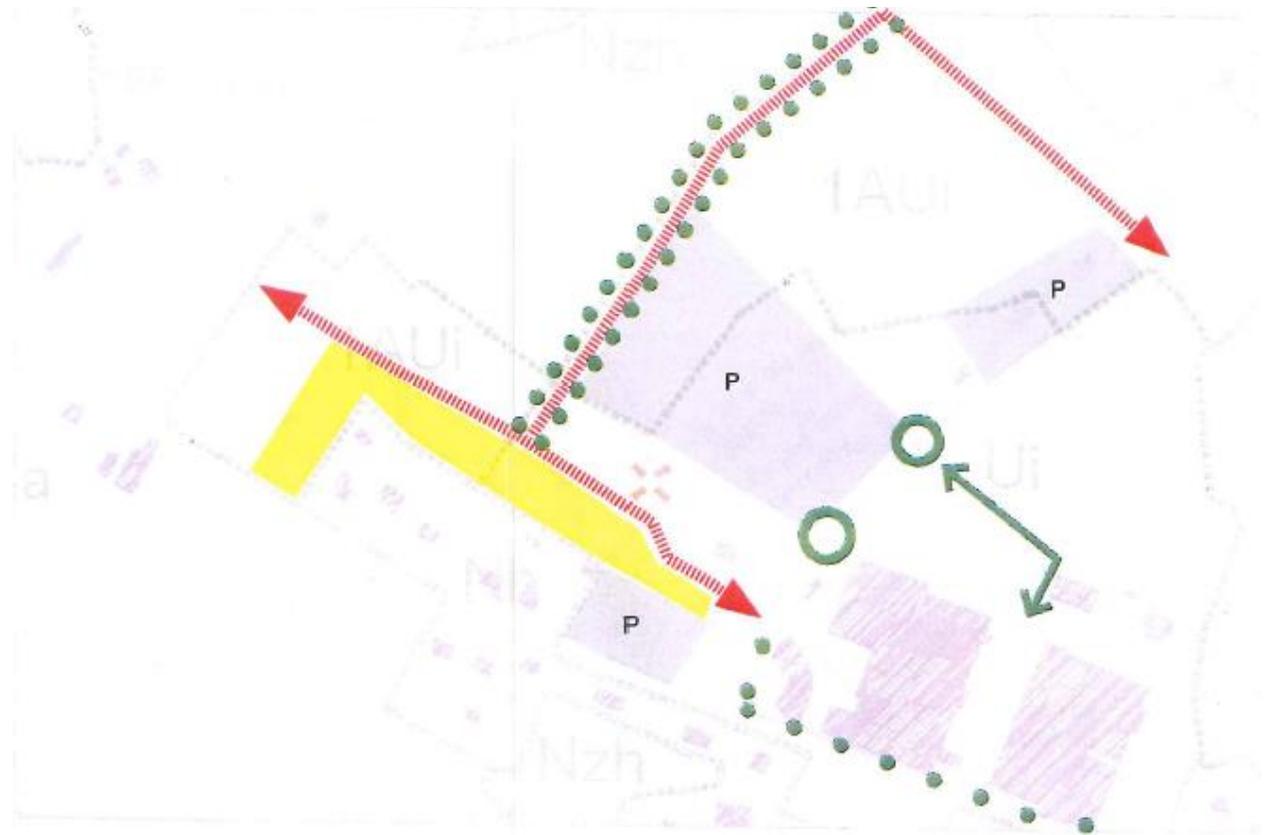
-  Aménagement paysager des marges de recul, conformément à la loi Barnier
-  Vallon humide à préserver
-  Liaison douce à aménager
-  Traversé véhicule de la zone humide, moyennant des mesures compensatoires définies par l'étude loi sur l'eau

### Principales mesures de l'étude «loi Barnier» :

- aucun accès direct depuis la 2x2 voies,
- aménagement de la zone en contrehaut de la voie, sans possibilité de modelé du terrain afin de lui conserver son caractère naturel,
- implantation d'une haie dense, d'essences rustiques, sur le dénivelé entre la future 2X2 voies et le parc d'activités commerciales
- implantation de la zone de livraison en espace tampon entre la route et le parc d'activité,
- mesures liées à l'architecture des constructions, et absence de visibilité des constructions depuis le vallon.

La zone d'activités du bourg a pour objet de développer une offre de terrain à destination des artisans qui souhaitent s'installer sur la commune.

Elle a fait l'objet d'un plan d'aménagement par la Communauté de communes, qui dispose de la compétence liée au développement économique.



Maillage de voirie à réaliser



Accès piéton



Traversées piétonnes à sécuriser



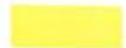
Espaces de stationnement



Plantation bocagère à réaliser



Plantations d'alignement à réaliser



Secteur limité à l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat.



## Principes d'aménagement à respecter dans le cadre de l'aménagement de la zone 1AUib du Barderff :

- Périmètre de la zone 1AUib, destinée à l'accueil des activités industrielles et artisanales
- Accès direct unique depuis la RD181. l'emplacement est indicatif
- Sécurisation de l'accès par un dispositif routier adapté à la fréquentation du site (tourne à gauche, giratoire, ...)
- Préservation des chemins d'exploitation existant. Le projet pourra participer à l'amélioration des conditions de circulation des engins agricoles sur ces voies
- Traitement paysager de la marge de recul de la RD, sur une bande de 20m minimum
- Traitement paysager des franges Ouest et Est de la zone, en contact avec les chemins d'exploitation
- Préservation stricte des zones humides et des boisements au contact de la zone
- Préservation de la haie à l'Ouest de la zone 1AUib
- Les constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements divers devront être implantés en recul d'au-moins 5,00m du boisement à l'Est
- Les constructions et installations devront être implantées selon un recul suffisant par rapport à la zone naturelle, afin de limiter les incidences du projet sur le corridor écologique circulant, à cet endroit, en limite communale entre Bignan et Moréac

Thématiques	Orientations d'aménagement et de programmation
<b>Vocation principale de la zone</b>	La zone 1AUib est dédiée à l'accueil d'activités industrielles et artisanales, y compris celles relevant du régime des installations classées.
<b>Aménagement d'ensemble</b>	La zone 1AUib doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, portant sur au-moins 80% du foncier concerné, sous réserve, le cas échéant, du désenclavement du reliquat de terrain. L'aménagement du reliquat se fera d'un seul tenant, sans seuil de superficie.
<b>Accès et desserte</b>	Un accès direct unique depuis la RD181 sera autorisé. Son emplacement est à définir par le projet, en accord avec le conseil départemental du Morbihan. La sécurisation des flux de circulation au niveau de cet accès devra être réalisée par des dispositifs routiers adaptés (tourne à gauche, giratoire, ...), à définir par le projet. Dans le cas d'un aménagement par tranche, aucun accès direct supplémentaire ne sera autorisé depuis la RD181. Le projet devra prévoir la desserte du reliquat de terrain. Les chemins d'exploitation existants à l'Est et à l'Ouest de la zone doivent être préservés.
<b>Gestion des stationnements et des voiries</b>	Les aires de stationnement pourront être réalisées dans la marge de recul de la RD181, sous réserve de bénéficier d'un traitement paysager de qualité, favorisant leur insertion dans le grand paysage. Le dimensionnement des aires de stationnement et le nombre de places à réaliser (dont PMR et deux-roues) devront répondre aux besoins des activités de la zone (stationnement du personnel, stationnement visiteurs, stationnement et manœuvre des poids lourds, etc.), sans pouvoir être inférieurs aux seuils suivants : création d'une place de stationnement par tranche de 150m <sup>2</sup> de surface de plancher aménagée. De même, le calibrage des voiries et le choix des matériaux devront répondre à la fois aux besoins des activités de la zone (dont circulation et manœuvres des poids lourds) et aux exigences de performances environnementales du projet. Le recours à des matériaux perméables dans le traitement des aires de stationnement et des voiries devra être privilégié.
<b>Insertion architecturale et paysagère</b>	Le site étant au contact d'un écrin naturel, l'insertion architecturale et paysagère du projet est un enjeu fort. La marge de recul devra être paysagée de manière à constituer un écran végétal constitué d'essences locales, favorisant l'intégration paysagère du site. De même, la plantation de haies végétales d'essences locales sur les franges Est et Ouest permettra d'isoler le site des vues latérales et des chemins d'exploitation. Les bâtiments par leurs volumes, leurs couleurs et leurs matériaux favoriseront une insertion paysagère de qualité, recherchant la discrétion dans le grand paysage. Le traitement des façades devra être de qualité, privilégiant les teintes grises et sombres. Le traitement des espaces non bâtis devra participer à l'insertion paysagère et environnementale du projet, par le biais de plantations adaptées.
<b>Insertion environnementale</b>	Les aménagements des espaces non bâtis participeront à l'amélioration de la qualité écologique du site.  Afin de limiter les incidences du projet sur le corridor écologique situé au Nord de la zone, les constructions et installations devront être implantées le plus loin possible de la zone humide située au Nord. Le traitement de ce recul pourra participer à la fois à la qualité paysagère du site et à l'amélioration des qualités écologiques du secteur. L'implantation des constructions et installations devra également respecter un recul d'au-moins 5,00m par rapport au boisement situé en limite Est du projet.  La gestion des eaux pluviales constitue un enjeu important pour le projet, le site étant situé à proximité d'un cours d'eau, affluent de La Claie. Le projet devra favoriser l'infiltration des eaux de pluies dans le sol en limitant le recours aux matériaux imperméables, notamment dans le traitement des aires de stationnement, des voiries et des espaces non bâtis. Les eaux de ruissellement devront être collectées et dirigées vers un ou plusieurs ouvrages de stockage. Le recours à des fossés, noues et autres solutions paysagées et aériennes pour recueillir le ruissellement, en accompagnement des voiries ou de manière isolée, devra être privilégié lorsque possible. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés pour une occurrence de pluie décennale avec un débit de fuite limité à 3l/s/ha maximum (0,5L/s minimum). Des dispositifs permettant la dépollution des eaux de pluie avant rejet au milieu (séparateur hydrocarbures, ...) devront être prévus par le projet. Le recours à des solutions enterrées devra être justifié. Le zonage d'assainissement des eaux pluviales, annexé au PLU fixe les règles applicables.  Le projet devra prévoir des dispositifs permettant d'atténuer les nuisances liées à l'exploitation du site (sonores, olfactives, ...). La gestion de l'éclairage devra participer à limiter les effets de la pollution lumineuse sur les espèces présentes à proximité. Des solutions d'éclairage différencié selon les différents secteurs du site et selon les périodes de travail devront être étudiées.
<b>Performances énergétiques des constructions et installations</b>	La performance énergétique des constructions et installations sera recherchée. Le projet devra proposer des solutions de sobriété et d'efficacité énergétique, tant dans le choix des formes urbaines (densité, compacité, ...), que par une approche bioclimatique dans la conception des bâtiments. Le recours à des dispositifs de production d'énergie renouvelable sera privilégié (dispositifs solaires sur les bâtiments et les aires de stationnement).

- Tout projet d'aménagement et de construction à vocation d'habitat doit respecter l'objectif de 18 logements/ha minimum, sauf dispositions spécifiques portées aux OAP sectorielles. En cas d'impossibilité technique avérée et justifiée de ne pouvoir atteindre cet objectif, une densité de logement moindre pourra être autorisée.
- Les densités de logements inscrites sont des densités brutes calculées sur la surface totale du projet avant aménagement. Le calcul du nombre de logements minimum à réaliser porte sur l'unité foncière à aménager (dans le cas d'un projet portant sur toute la parcelle) ou les unités foncières issues de division de parcelle.

*Ex : une parcelle de 500m<sup>2</sup> est détachée d'un lot de 1500m<sup>2</sup> = le calcul se fait sur 500m<sup>2</sup>.*

- Mode de calcul pour connaître le nombre de logements à produire :

Surface du terrain d'assiette du projet X densité de logements/ha attendue.

*Ex : surface du terrain d'assiette du projet = 0,2ha X 18 lgt/ha attendus => 4 logements minimum à réaliser.*

*En cas de chiffre décimal, l'arrondi à l'unité d'un nombre décimal sera le nombre entier le plus proche de celui-ci. Si le chiffre après la virgule est inférieur à 5, on arrondit à l'entier inférieur. Si le chiffre après la virgule est égal ou supérieur à 5, on arrondit à l'entier supérieur.*

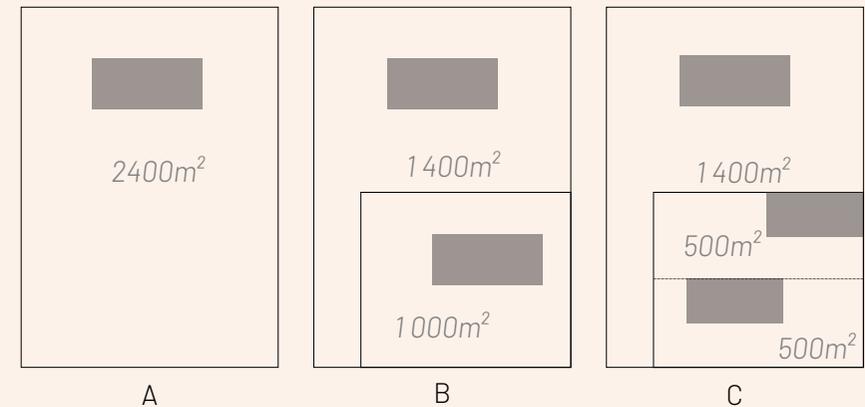
*Dans le cas d'une opération mixte (habitat et activités), la surface de plancher des locaux d'activité est convertie en équivalent logement sur la base suivante : 70m<sup>2</sup> de surface de plancher équivaut à un logement.*

*Dans le cas d'un terrain sur lequel une habitation existe déjà, le nombre de logements à réaliser inclut cette habitation.*

- Les nouvelles constructions ne doivent pas compromettre le désenclavement des parcelles attenantes.
- Les accès et dessertes des constructions devront être limités en nombre et mutualisés lorsque possible.

## OAP thématique « densité de logements » :

s'appliquent à tous les projets de construction et d'aménagement, en dehors des secteurs soumis à OAP sectorielles.



*Sans règle de densité minimum de logement, le détachement d'un lot de 1000m<sup>2</sup> de la parcelle initiale (A) ne va produire qu'un logement (B).*

*Avec la règle instaurée par la présente modification, le projet devra permettre la réalisation de deux logements (C).*

## 1. Qualité architecturale et urbaine

Les projets assureront la qualité du paysage urbain en travaillant l'implantation, la volumétrie et la composition des façades. L'espace public est rythmé par le bâti, qui peut en l'absence de réflexion approfondie sur ces points conduire à une banalisation du paysage.

Les projets veilleront à favoriser les implantations parallèles ou perpendiculaires aux voies, tout en optimisant le foncier et les apports solaires.

La variation des hauteurs et des accroches des bâtiments les uns par rapport aux autres devra être gérée de manière à structurer le paysage urbain. Les projets devront favoriser l'harmonie des constructions entre elles pour éviter l'effet « arc-en-ciel » que peut avoir la juxtaposition de plusieurs types architecturaux.

Les transitions entre l'espace public et privé devront être soignées pour créer un cadre de vie de qualité. Le traitement des clôtures est un élément essentiel à la qualité de cette transition.

Les constructions et les aménagements devront s'insérer dans la pente. Les mouvements de terrain conduisant à la constitution de hauts murs de soutènement devront être évités.

La cote de plancher finie des rez-de-chaussée doit se situer entre 0 et 50cm au-dessus au terrain naturel moyen avant travaux (pris sous l'emprise de la construction), sauf exception justifiée par la topographie de la parcelle ou des lieux.

OAP thématique « qualité des projets » :

s'appliquent à tous les projets de construction et d'aménagement, y compris dans les secteurs soumis à OAP sectorielles.



*Exemple de traitement de la rue par le végétal et d'accroche des bâtiments par les garages. Environ 22 lgt/ha. Surzur (56)*

## 2. Trame viaire, déplacements doux et stationnement

Afin de limiter les déplacements motorisés et d'ouvrir les futurs quartiers sur leur environnement, la composition des projets d'aménagement favorisera un maillage des voies de circulation à l'intérieur des opérations et en connexion avec les quartiers environnants.

Les voies de circulation seront hiérarchisées, en adaptant leurs profils à leurs usages (voie principale, voie de desserte, venelle, etc.).

Les projets veilleront à favoriser les déplacements doux au sein des opérations et vers les centralités proches (commerces et services, terrains de sports, voie verte, etc.).

L'aménagement de voies sous forme de zones de rencontre devra être privilégié à l'intérieur des opérations, pour inciter aux déplacements doux et créer des espaces publics de qualité.

Les projets veilleront à gérer les stationnements de manière qualitative, plutôt sous forme de petites poches de stationnement, qui s'intègrent mieux dans le paysage que de vastes aires. Le recours à des matériaux perméables, adaptés aux usages et à la fréquentation des voies et des stationnements sera privilégié.



Illustration d'une trame viaire mixte et adaptée aux usages mixte d'un nouveau quartier

### 3. Qualité environnementale et paysagère

Les projets participeront, le cas échéant, à améliorer la qualité des entrées de ville, en privilégiant une transition douce entre les paysages agricoles et naturels et les milieux urbains. Le choix des aménagements devra concourir à apaiser la vitesse de circulation et à partager l'usage des voies de circulation. Le choix des essences végétales se fera en cohérence et en continuité avec le paysage alentour.

Les projets veilleront à assurer la structuration du paysage urbain et sa lisibilité en évitant les ruptures d'échelle et de typologies bâties entre les constructions. Toutefois, dans les opérations de grande ampleur, afin d'éviter toute monotonie, la qualité pourra se trouver dans une diversité organisée des densités et des volumétries.

Les projets devront composer avec les éléments structurants existants et à venir (haies, talus, arbres remarquables, etc.), en ouvrant des perspectives vers ces derniers. De manière générale, le végétal sera une composante essentielle de l'aménagement urbain.

Les projets devront limiter l'imperméabilité des sols et devront participer au bon fonctionnement hydraulique des secteurs concernés. L'utilisation de matériaux perméables dans les espaces publics et privés et l'intégration paysagère des ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales participeront à la qualité environnementale et paysagère des opérations.



*Exemple de gestion des eaux pluviales en aérien, espace public en centre-bourg.  
Saint-Philibert (56)*