



LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

un outil de projet pour les PLU en faveur du développement durable

La création de lotissements, l'urbanisation de secteurs plus importants, la requalification d'un quartier vont modifier, parfois bouleverser, la physionomie du territoire communal, générant un fort impact sur le cadre de vie de la population, les activités, les modes de déplacement ou le paysage de la commune. En amont de ces opérations, les collectivités territoriales qui veulent maîtriser l'évolution et le devenir de leur territoire peuvent recourir aux orientations d'aménagement.

Celles-ci sont élaborées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles permettent de spatialiser et de rendre opérationnelles les intentions affichées par la collectivité dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de décembre 2000, qui a institué les Plans Locaux d'Urbanisme, a largement mis en avant la notion de projet, qui se concrétise notamment dans les orientations d'aménagement.

Celles-ci constituent, ainsi, un outil privilégié pour développer les principes d'urbanisation ou de requalification d'un ou de plusieurs secteurs à enjeux de la commune sans pour autant figer les possibilités d'évolution des réalisations futures.

Article L.123-1 du code de l'urbanisme (extrait)

"... Ils (les PLU) peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics".

1. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT PRÉCISENT LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DES SECTEURS À ENJEU

Les échelles et territoires concernés

Distinctes du PADD, les orientations d'aménagement le complètent en précisant notamment les secteurs ou les thématiques concernées ainsi que les modalités de leur développement, de leur préservation ou de leur mise en valeur.

Elles peuvent être utilisées à différentes échelles du territoire (quartiers d'habitat et d'activités, îlots, espaces publics) en cohérence avec les enjeux identifiés liés aux extensions urbaines, à leur forme, aux secteurs de requalification et de recomposition urbaine ou à la problématique des déplacements.

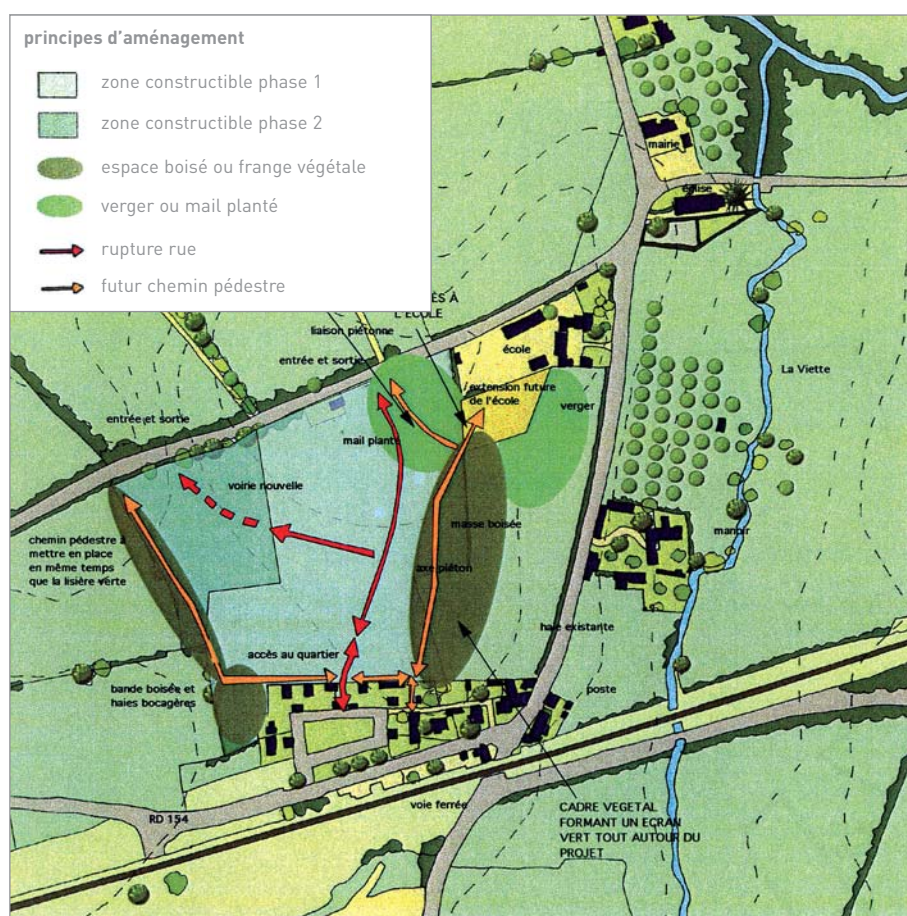
Un moment-clé pour prendre en compte le développement durable

Lors des échanges avec les différents acteurs, la collec-

tivité va notamment utiliser l'orientation d'aménagement pour inviter les aménageurs à intégrer les principes de développement durable que sont :

- la maîtrise de l'étalement urbain, en définissant des principes de densité et de formes urbaines qui limitent la consommation de l'espace,
- la qualité du cadre de vie, par un travail orienté sur les espaces publics, les trames végétales, les liaisons douces, les équipements,
- la gestion des ressources naturelles et des nuisances,
- la mixité urbaine, en intégrant des principes de diversité parcellaire, de mixité générationnelle ou sociale, de diversité des fonctions,
- l'organisation et les formes de la nouvelle urbanisation, en favorisant les continuités urbaines ou en travaillant sur la notion de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement, particulièrement dans le cadre de territoires soumis à la loi Littoral ou à la loi Montagne...

En obligeant les aménageurs à s'investir pleinement et à être imaginatifs sur la création des futures formes urbaines, sur la question de la mixité, sur les espaces publics, sur la gestion environnementale de l'espace communal, les orientations d'aménagement peuvent contribuer directement aux objectifs de gestion économique et équilibrée du territoire. Ces principes s'imposent désormais aux collectivités ayant à élaborer un document d'urbanisme.



Une orientation d'aménagement en secteur rural

Le Mesnil-Mauger (14)
Il s'agit au travers de l'extension de l'urbanisation de venir "raccrocher" un lotissement isolé avec le centre-bourg identifié par la concentration des équipements (mairie, école, église). L'orientation d'aménagement peut définir les principes d'aménagement indépendamment du phasage de mise en œuvre.
Extrait du PLU de Mesnil-Mauger, Agence Schneider.

2. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT PERMETTENT AUX COLLECTIVITÉS DE MIEUX MAÎTRISER LEUR TERRITOIRE

La collectivité influe sur les projets structurants de son territoire même si elle ne maîtrise pas le foncier

Même si elle ne maîtrise pas le foncier ou ne souhaite pas réaliser elle-même l'opération, la collectivité peut définir les principes d'aménagement à réaliser, lorsqu'elle l'estime nécessaire, de façon à donner une cohérence à l'échelle du bourg ou de l'agglomération.

La possibilité d'orienter sans se substituer au porteur de projet et sans maîtriser le foncier est d'un grand intérêt. Elle constitue notamment un atout essentiel pour les communes qui ont peu de capacités financières pour acquérir du foncier mais qui souhaitent néanmoins une forte cohérence des opérations sur leur territoire.

Les orientations d'aménagement peuvent conduire à mettre en place des outils de maîtrise foncière complémentaires

La définition des principes d'aménagement, dans l'orientation d'aménagement, peut inciter la collectivité à maîtriser le foncier au travers d'outils comme les Emplacements Réservés (ER) ou faire usage du Droit de Préemption Urbain (DPU). Ces dispositifs rendent possibles des opérations d'équipement d'intérêt général, tels que l'aménagement d'espaces publics, la création de voiries, la construction d'équipements ou de logements sociaux, la mise en place d'une trame végétale...

En s'investissant dans la maîtrise foncière, en amont de la phase de réalisation, la collectivité obtient un meilleur encadrement d'un projet précisé par l'orientation d'aménagement sur un secteur donné et assure sa mise en œuvre. Elle applique ainsi plus aisément sa politique d'aménagement exprimée dans le PADD.

- LIAISONS**
- ↔ liaisons mixtes véhicules/piétons à restructurer
 - ↔ liaisons mixtes à créer
 - ↔ liaisons piétonnes à créer
 - ① restructuration rue J.Cessou
 - ② création liaison piétonne entre la place de la Libération et la rue J.Cessou
 - ③ création liaison piétonne entre le parc Vauzelle et la rue P. Doumer
- PRÉSERVATION**
- bâtiment remarquable à préserver, à valoriser
 - plantations remarquables à préserver
 - ∇ cônes de vue à dégager
 - ④ préservation du mur existant
- ÉQUIPEMENTS PUBLICS**
- jardin à aménager ou à valoriser
 - équipement existant
 - place à restructurer ou à créer
 - ⑤ réaménagement et élargissement du parc Vauzelle
 - ⑥ aménagement du parvis de la mairie / entrée du parc Vauzelle
 - ⑦ traitement de l'articulation entre la place de Libération et le parc Vauzelle
- ORDONNANCEMENT URBAIN**
- ||||| ordonnancement front bâti continu
 - ||||| commerces et services en RdC
 - ↔ façades sur le parc Vauzelle
 - ↔ traitement architectural particulier
 - élargissement visuel du parc vers les espaces privés plantés
- DIVERS**
- recomposition foncière



Une orientation d'aménagement en milieu urbain

Le parc Vauzelle aux Mureaux (78) Ce schéma final est la résultante d'une démarche de projet sur le secteur du Parc Vauzelle. Il s'appuie sur un diagnostic, définit des intentions et teste leur faisabilité. L'orientation d'aménagement précise un mode d'intervention (sous forme d'actions ou de moyens à mettre en œuvre) et une forme urbaine qui répondent aux enjeux déclinés en 4 points :

- Améliorer et développer les espaces publics
 - Réaménager et agrandir le parc urbain
 - Préserver et valoriser le patrimoine urbain, architectural et paysager remarquable
 - Consolider et moderniser le tissu urbain du centre ville.
- Extrait du PLU des Mureaux, Atelier JAM, atelier d'Architecture et de d'Urbanisme, Alphaville, Programmation urbaine, Cheuvreux, Juriste

