

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION

2- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT originelles et modifiées



Année 2013

ETUDE RÉALISÉE PAR :

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
FRANCOIS SEIGNEUR
225, RUE SAINT-FUSCIEN 80 090 AMIENS
TEL 03.22.53.70.72 FAX 03.22.53.70.71

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Originelles

ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT

Les Orientations d'Aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Cette partie est facultative.

« Les orientations d'aménagement s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en terme de compatibilité, c'est à dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit sans les suivre au pied de la lettre. »

Article 19 de la loi Urbanisme et habitat de 2003

DEVELOPPER L'URBANISATION DANS LE CENTRE DE L'AGGLOMERATION, A PROXIMITE DES EQUIPEMENTS PUBLICS

DEVELOPPER L'URBANISATION DANS LE CENTRE DE L'AGGLOMERATION, A PROXIMITE DES EQUIPEMENTS PUBLICS

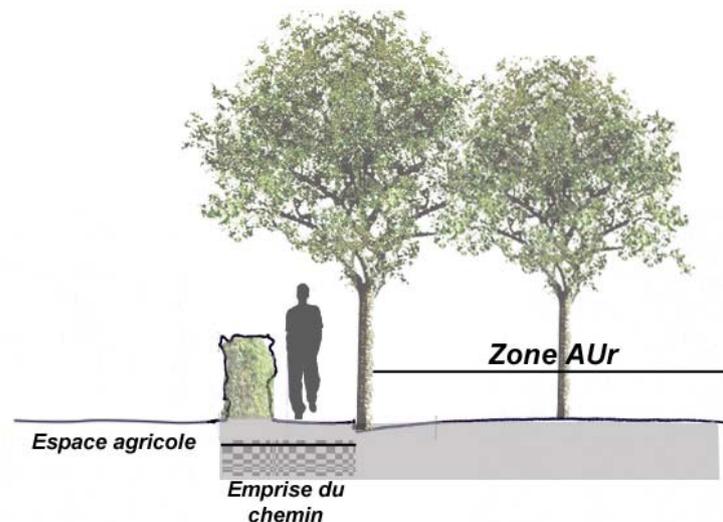
L'objectif est de fédérer, par le biais d'aménagements particuliers, les futurs habitants avec les fonctionnements de BERTANGLES. La volonté communale est bien de développer une mixité urbaine et sociale, au cœur d'un environnement résidentiel. L'introduction d'une densité urbaine autour d'un espace public se traduira à terme par la perception d'un nouveau « centre de village ».

PRINCIPES D'AMENAGEMENT : Schéma illustratif



1. Concevoir une centralité pour la zone, s'inscrivant dans la charpente d'espaces publics déjà existante sur la commune. Cet espace sera à dominante minérale et devra proposer une réponse en terme de stationnement pour les visiteurs. La ponctuation de quelques arbres est ici à développer notamment en agrément des aires de stationnement. Deux places de stationnement par logement sont à prévoir sur le domaine privé et non la voirie et ne doivent pas, si possible, remettre en cause le resserrement du bâti autour de la placette.

2. Conforter le pôle regroupant les équipements publics en proposant une densité du bâti plus élevée pour les constructions à l'Est de ce dernier. Cette disposition va ainsi permettre de favoriser une mixité sociale sur l'ensemble de la zone en y développant des programmes de logements diversifiés (logement locatif aidé et/ou privé mais aussi accession à la propriété aidée et/ou privative).
L'étirement de l'espace public, vers le Nord-Est, doit se traduire par un aménagement urbain de qualité au travers la concrétisation d'une placette.
3. Maintenir une perspective ouverte et dégagée depuis la rue de Saint-Sauveur vers ce nouvel espace de vie.
4. Structurer la zone à partir d'un axe véhiculaire principal, reliant la rue de Saint-Sauveur à celle d'Amiens. Une réflexion paysagère soulignant la voirie, accompagné par un cheminement piéton, sera également à mettre en place.
5. Instaurer un écran boisé dans les fonds de parcelles situées en limite avec la zone AU pour ainsi gérer les arrières des constructions, principalement depuis la rue de Saint-Sauveur.
6. Prévoir le développement futur en réservant une accroche avec la zone AU Ouest.
7. Gérer la transition avec les espaces agricoles au Sud en créant un cheminement piétonnier doublé d'une haie champêtre, constituée uniquement d'essences locales. Cette liaison piétonne sera prolongée vers l'Ouest, lors d'une seconde phase d'urbanisation proposant à terme pour les piétons une liaison entre les rues de Saint-Sauveur et d'Amiens.



8. Proposer un réseau piétonnier de qualité
9. La gestion des eaux pluviales se fera in situ pour le domaine privé et par des méthodes dites alternatives pour celles provenant de la voirie.
10. Prévoir une accroche dans le Sud, pour une urbanisation à très long terme.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Modifiées

ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT

Les Orientations d'Aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Cette partie est facultative.

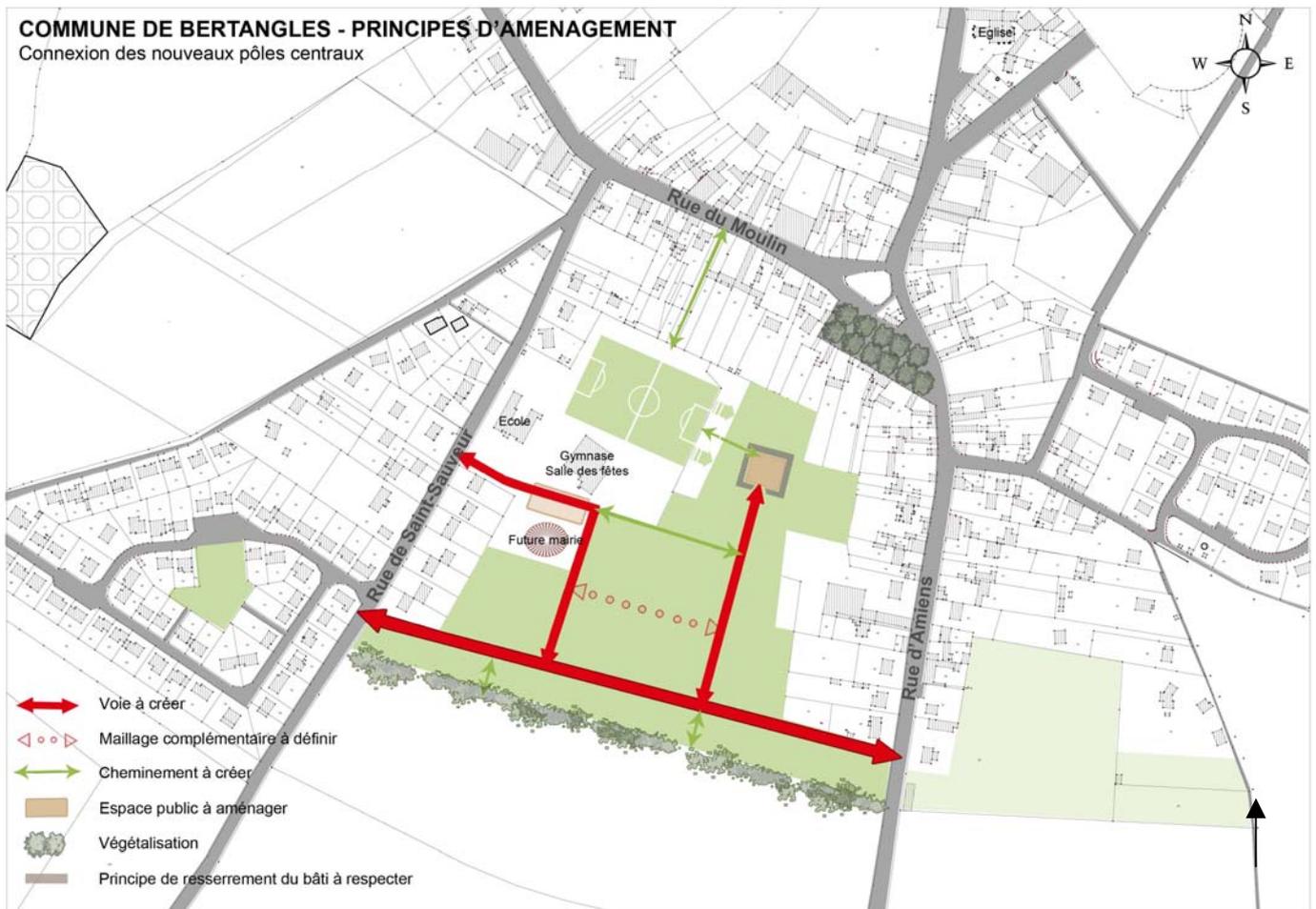
« Les orientations d'aménagement s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en terme de compatibilité, c'est à dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit sans les suivre au pied de la lettre. »

Article 19 de la loi Urbanisme et habitat de 2003

DEVELOPPER L'URBANISATION DANS LE CENTRE DE L'AGGLOMERATION, A PROXIMITE DES EQUIPEMENTS PUBLICS

DEVELOPPER L'URBANISATION DANS LE CENTRE DE L'AGGLOMERATION, A PROXIMITE DES EQUIPEMENTS PUBLICS

PRINCIPES D'AMENAGEMENT ADOPTES :



Les enjeux d'aménagement retenus pour ce secteur doivent permettre de garantir un développement urbain durable et de qualité. En termes d'organisation, il s'agit de :

1. Créer en priorité l'axe véhiculaire Est-Ouest au Sud de la zone, reliant la rue de Saint-Sauveur à celle d'Amiens
2. Envisager cet axe majeur tel un mail planté, et traiter avec soin et végétaliser l'ensemble des voiries et espaces publics créés
3. Intégrer aux aménagements du stationnement pour les visiteurs, en sus des deux places par logement à prévoir sur le domaine privé
4. Structurer l'ensemble de la zone en plusieurs phases, du Sud vers le Nord (du fait de la création en priorité de la voie Est-Ouest au Sud de la zone)
5. Conforter et développer le pôle d'équipements déjà très complet, appelé à s'étoffer avec la création d'une nouvelle mairie
6. Favoriser les échanges par des liaisons piétonnes, entre nouveau quartier et partie ancienne du village et pour accéder aux équipements
7. Adopter un bâti plus soutenu aux entrées de zone et autour de l'espace public Nord-Est (dont la forme du schéma n'est pas contractuelle). Il s'agit d'instaurer une mixité sociale à l'échelle de la zone en développant des programmes de logements diversifiés (logement locatif aidé et/ou privé, accession à la propriété aidée et/ou privative...).
8. Développer un écran végétal généreux dans les fonds de parcelles de la frange Sud. L'utilisation d'essences de teintes et de silhouettes variées est impérative.
9. Gérer les eaux pluviales in situ pour le domaine privé et par des méthodes dites alternatives pour celles de l'espace public.
10. Anticiper un éventuel développement en direction du Sud en réservant deux portions de terrain – liaisons éventuelles dans le cadre d'une poursuite de l'urbanisation à très long terme.

En termes de programmation, une mixité sociale et générationnelle est souhaitée. Elle est garantie par différents engagements :

→ tenir compte des prescriptions émanant du SCOT¹, ayant trait au principe de densité et de gestion économe de l'espace, et à un objectif de diversification. Celles retenues à Bertangles sont :

- une densité minimale de 15 habitations à l'hectare
- une proportion maximale d'habitat individuel de 70 % des logements (et donc au moins 30% des logements en habitat individuel groupé ou intermédiaire ou de petits collectifs)
- une taille **moyenne** maximale de parcelle destinée à l'habitat individuel pur de 600 m².

→ intégrer 10 à 20 % de logements locatifs aidés à l'intérieur du programme d'ensemble.

Ces différentes mesures invitent à adopter diverses typologies : logements accolés, petits collectifs d'habitation, pavillonnaire etc... correspondant à différents besoins et donc à différents profils d'habitants.

¹ SCOT du Grand Amiénois - Document d'Orientation et d'Objectifs