



DU PLU AU QUARTIER DURABLE,
DU QUARTIER DURABLE AU PLU...

QUELLES CARACTÉRISTIQUES
POUR
LES VOIES ET LES ACCÈS ?

Cette fiche est adaptée aux quartiers neufs accueillant une dominante de maisons individuelles groupées et/ou en lot libre de constructeur.



Direction régionale
de l'Environnement,
de l'Aménagement
et du Logement
POITOU-CHARENTES

éco
quartier

CE QU' AUTORISE OU INTERDIT LE PLU

Le règlement du PLU exige très souvent la réalisation d'une aire ou palette de retournement en bout d'impasse, ce qui génère de vastes espaces publics minéraux.

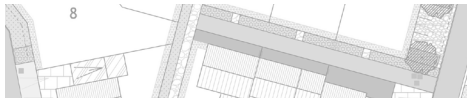
La manœuvre de retournement d'un camion poubelle nécessite une surface d'un diamètre de l'ordre de 18 m (quand la marche arrière n'est pas autorisée). Cela induit de

vastes surfaces imperméabilisées, souvent peu qualitatives car en enrobé.

Le règlement du PLU exige parfois une largeur minimale de chaussée ou de plateforme, ce qui peut amener à surdimensionner les profils de voie.

CE QUE L' ON PEUT VOULOIR DÉVELOPPER DANS UN QUARTIER DURABLE

1 Offrir un maillage viaire fonctionnel et lisible tout en diversifiant les ambiances urbaines et en redonnant toute leur place aux modes de déplacement doux.



> Proposer des profils de voies variés

Il peut être intéressant de proposer au sein d'un quartier des profils de voies très contrastés permettant d'une part de bien se repérer et d'autre part d'accueillir différentes pratiques de l'espace public.

Par exemple :

- une voie structurante plus large avec une chaussée bordée de trottoirs et de plantations,
- des voies secondaires traitées en plateau mixte (emprise partagée par les piétons, les deux-roues et les voitures),
- des voies tertiaires potentiellement en impasse, en sens unique...

2 Limiter l'imperméabilisation des sols, offrir une présence renforcée du végétal dans le paysage habité.

Maîtriser les coûts d'aménagement des voiries (principal poste de dépense avec les réseaux), voire les réduire.



> Dimensionner les chaussées au plus juste

Les chaussées sont souvent dimensionnées par défaut à 6 m de large.

En fonction du type de fréquentation de la voie, cette largeur peut être réduite. Une voie partagée à double sens peut ainsi être réduite à 4,5 m de large (lorsque la voie se réduit à la chaussée), une voie à sens unique autour de 3,5 m... En prenant cependant à chaque fois la précaution de disposer des emprises nécessaires pour les accès voiture aux lots (une partie des emprises nécessaires peut alors être reportée sur l'emprise privative). Des écluses ou passages de courtoisie peuvent également ponctuer le tracé de la voie.

A noter que ce travail de juste dimensionnement de la largeur des chaussées contribue également à limiter la vitesse des véhicules.

> Questionner les modalités de la collecte des déchets ménagers

Il est intéressant de ne pas systématiser la collecte des déchets ménagers au porte à porte pouvant nécessiter l'aménagement de palette de retournement. L'apport volontaire en un point de regroupement des containers individuels permet de s'affranchir des contraintes dimensionnelles liées au camion poubelle. (idem pour la distribution du courrier qui peut se faire en un point convivial de regroupement des boites aux lettres)

Reste à respecter les contraintes d'accessibilité des Services de Défense Incendie et de Secours aux personnes (SDIS), voire à limiter le cas échéant le nombre de logements desservi par une impasse.

> Réduire autant que possible les linéaires de voies automobiles

Se reporter à la fiche sur le stationnement – permettre la dissociation du stationnement de la parcelle.

3 Offrir des échelles de voisinage favorisant le lien social et la rencontre.



> Autoriser les impasses, les courées...

Le fait de ne desservir qu'un petit nombre de logements par un espace public en facilite l'appropriation. Moins de voitures y circulent, les habitants s'y retrouvent plus facilement pour discuter devant le point de regroupement des boites aux lettres, les enfants peuvent plus facilement y trouver un espace de jeu (marelle, ballon...)...

Les dispositifs permettant de créer de petites unités de voisinage sont les impasses (souvent appréciées pour leur tranquillité), les courées (petite placette en accroche latérale sur une voie)...

Reste, pour les impasses notamment, à respecter les contraintes d'accessibilité des SDIS et à veiller à les garder vivantes en les ouvrant autant que possible par une continuité piétonne sur le reste du quartier et en limitant la longueur.

LES PISTES D'ÉVOLUTION DE LA RÉDACTION DU PLU

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prennent particulièrement sens en amont d'opérations d'aménagement d'initiative privée. Elles expriment, en amont de la règle, les attentes de la collectivité en termes de programme (ex : densité minimale) et de qualité urbaine, en laissant une certaine liberté de conception : c'est l'esprit des OAP qui doit être respecté (notion de compatibilité).

S'agissant d'opérations d'initiative publique, la maîtrise publique permet d'envisager encore d'autres options, détaillées ci-après. Très souples, elles visent à garantir la dimension durable des projets d'aménagement, grâce à la richesse des prescriptions et préconisations auxquelles elles aboutissent.

1^e HYPOTHÈSE

Un zonage large englobant plusieurs secteurs de projets

Privilégier une rédaction de la règle du PLU qui ouvre la possibilité de dispositifs autres dans le cadre d'une opération d'ensemble (Permis d'Aménager, ZAC, permis de construire groupé...). Les documents propres à l'opération d'ensemble (ex : règlement de lotissement écrit ou un cahier des prescriptions de ZAC, un règlement ou document graphique....) viendront alors expliciter et qualifier le projet.

2^e HYPOTHÈSE

Un zonage spécifique

Privilégier un règlement le plus léger possible sur les secteurs où la collectivité est en capacité de maîtriser le contenu du document graphique de référence de l'opération.

> Permettre des profils de voies variés et des usages mixtes

Ne pas règlementer les largeurs de chaussée ou de plateforme.

> Autoriser les impasses, les courées...

> Questionner les modalités de la collecte des déchets ménagers

Sous condition d'une collecte des déchets ménagers prévue en point d'apport volontaire, et en concertation avec le SDIS, autoriser les impasses :

- sans aire de manœuvre ou de retournement jusqu'à une certaine longueur et/ou un certain nombre de logement,

Ce dispositif est généralement admis sans difficulté jusqu'à une longueur de l'ordre de 30 m.

- avec aire de manœuvre pour les services de lutte contre l'incendie et de secours aux personnes (voir abaque)

Ce dispositif n'est généralement pas admis au-delà d'une longueur de l'ordre de 60 m.

> Réduire autant que possible les linéaires de voies automobiles

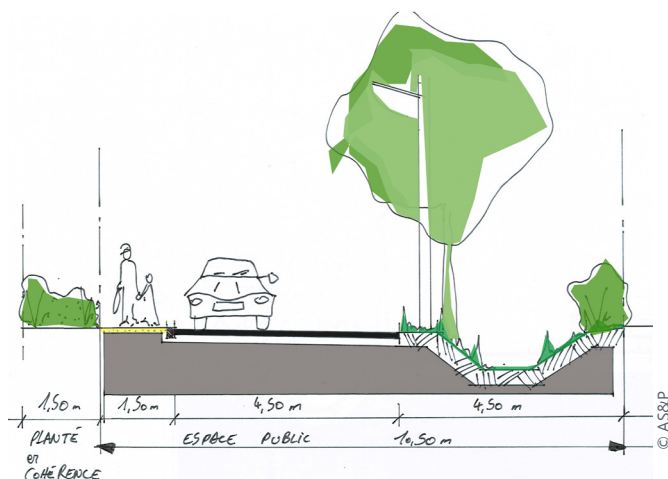
se reporter à la fiche sur le stationnement – autoriser la dissociation du stationnement de la parcelle

UNE GESTION FONCTIONNELLE, DURABLE ET CONVIVIALE DES DÉPLACEMENTS

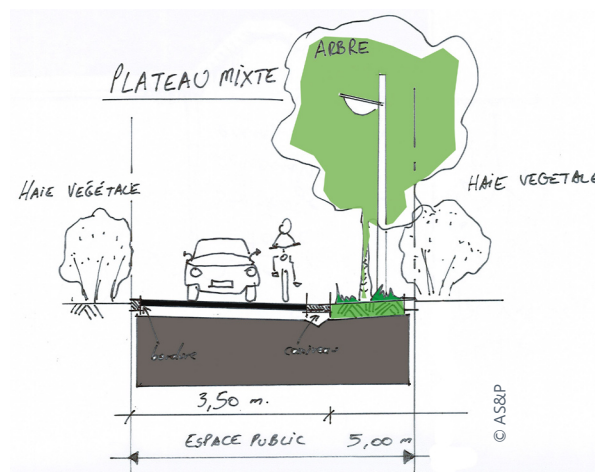
Offrir un maillage viaire fonctionnel et lisible tout en diversifiant les ambiances urbaines et en limitant l'imperméabilisation des sols pour une présence renforcée du végétal dans le paysage habité.

CE QUE L'ON PEUT VOULOIR DÉVELOPPER DANS UN QUARTIER DURABLE

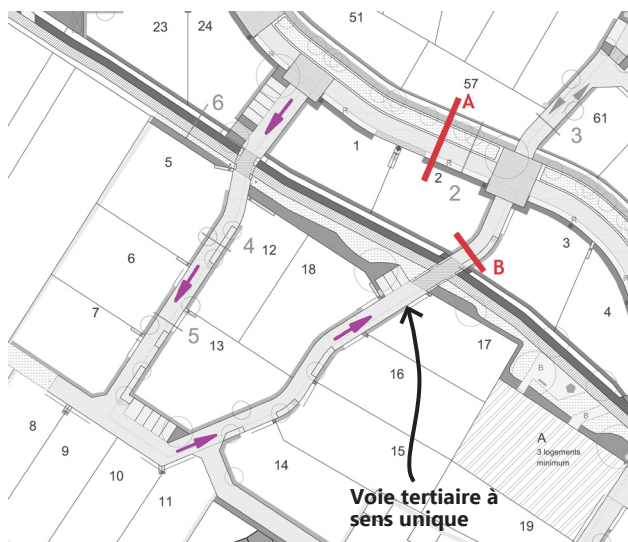
1 Proposer des profils de voies variés Dimensionner les chaussées au plus juste



Profil A
Treize-Septiers (85) - La Papinière



Profil B
Treize-Septiers (85) - La Papinière



Treize-Septiers (85) - La Papinière



Voie tertiaire-voie partagée (voitures, piétons, vélos) à sens unique
Treize-Septiers (85) - La Papinière



Voie tertiaire
Treize-Septiers (85) - La Papinière



Voie principale avec trottoir et noue
Treize-Septiers (85) - La Papinière



La Flotte (17) - Carré de Bel Ébat - voie tertiaire
Source : DREAL - Etudes de cas

04 QUELLES CARACTÉRISTIQUES POUR LES VOIES ET LES ACCÈS ?

•



Voie principale avec trottoir et noue
Pont-Saint-Martin (44) - Le Haugard 3



Voie tertiaire - voie partagée
Pont-Saint-Martin (44) - Le Haugard 3

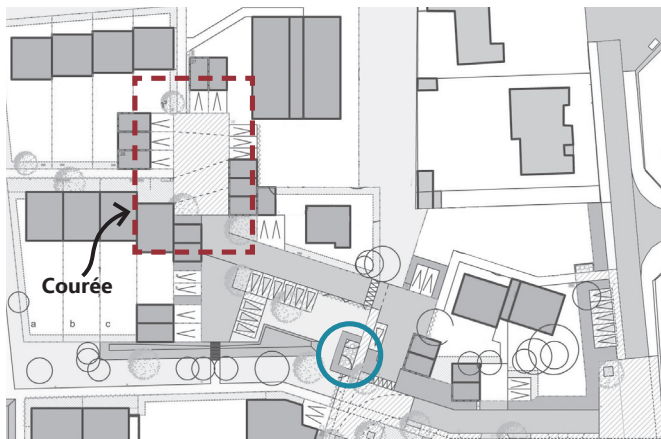


Voie principale avec écluse
Pont-Saint-Martin (44) - Le Haugard 3



Voie principale avec trottoir et noue
Pont-Saint-Martin (44) - Le Haugard 3


2 S'autoriser les impasses, les courées... La question de la collecte des déchets ménagers



Pont-Saint-Martin (44) - Le Haugard 3



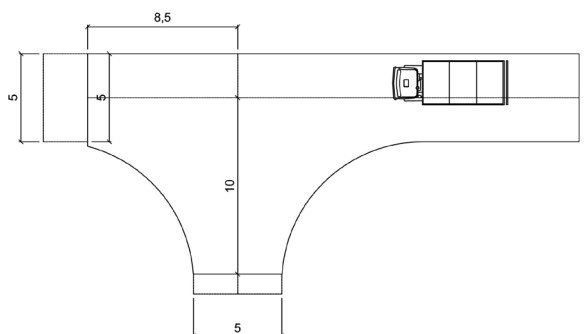
Courée
Pont-Saint-Martin (44) - Le Haugard 3

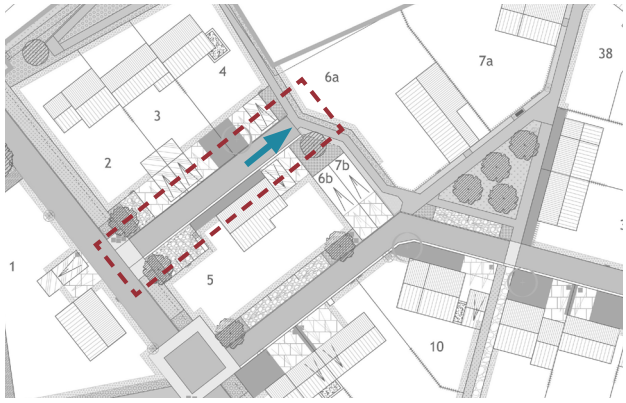
 Impasses avec aire de manœuvre pour les secours sans retournement pour le camion poubelle

 Point d'apport volontaire des containers individuels

Abaque de retournement des services de défense incendie et secours aux personnes

Source : SDIS 44

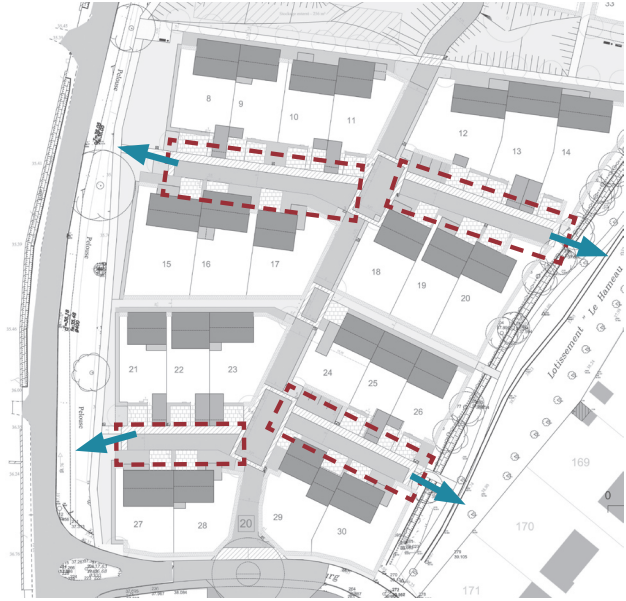




 impasse
→ connexion sur continuité piétonne

La voie en impasse se prolonge au Nord-Est par un cheminement piétonnier connecté sur la continuité PMR Nord/Sud.

Impasse de faible longueur, sans aire de manœuvre pour les secours et sans retournement pour le camion poubelle
 Marigny-Brizay (86) - Les Fonds Gautiers

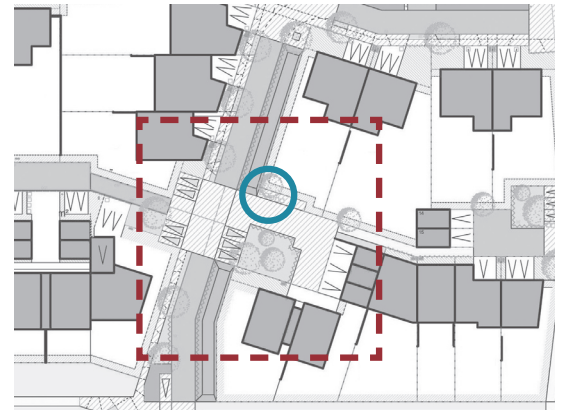


Les voies en impasses se prolongent à l'Est et à l'Ouest par un cheminement piétonnier connecté sur des continuités vertes Nord/Sud.

Impasse de faible longueur, sans aire de manoeuvre pour les secours et sans retournement pour le camion poubelle
 Casson (44) - Le Clos du Plessis



Voie tertiaire en impasse
 Pont-Saint-Martin (44) - Le Haugard 3



Courée

Point d'apport volontaire des containers individuels ○

Pont-Saint-Martin (44) - Le Haugard 3



Point d'apport volontaire des déchets
 Pont-Saint-Martin (44) - Le Haugard 3



Point d'apport volontaire des déchets
 Treize-Septiers (85) - La Papinière

RETOURS D' EXPÉRIENCE

DES EXEMPLES D' AJUSTEMENTS DE LA RÈGLE DU PLU AYANT POSÉE PROBLÈME

AVANT MODIFICATION

Saint-Jean-de-Monts (85)

Art. 1AUb3 (avant modification) :

Les voies en impasse doivent être l'exception et ne seront autorisées qu'en l'absence d'autre solution. Elles seront aménagées dans leur partie terminale avec une palette de retournement permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, **enlèvement des ordures ménagères**) de faire demi-tour aisément.

AVANT MODIFICATION

Casson (44)

Art. 3.2.3 - Accès et voiries (avant modification) :

En secteur UAa, **la largeur minimale de plateforme sera de 6 m.**

APRÈS MODIFICATION

Généralités :

Une introduction, en chapeau du règlement de tous les articles de la zone, qui autorise des adaptations mineures dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Art. 1AUb3 (après modification) :

Il a été remplacé par le cabinet en charge de la modification du PLU « **Dans les opérations d'ensemble, l'emprise des voies de desserte de proximité sera adaptée à la morphologie du nouveau quartier.** »

APRÈS MODIFICATION

Art. 3.2.3 - Accès et voiries (après modification) :

Le cabinet en charge de la modification du PLU a indiqué : « Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées **dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination du projet, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.**

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. **Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.** »

EXEMPLES DE RÉDACTION DE LA RÈGLE QUI NE NÉCESSITENT PAS DE MODIFICATION

> A la fin des articles concernés, « D'autres cas de figure seront possibles dans le cadre d'opération d'ensemble. ».

POUR EN SAVOIR PLUS

- > Site du Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement : www.territoires.gouv.fr/
- > Site du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie : www.developpement-durable.gouv.fr/-ÉcoQuartier,3863-.html
- > Site de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Poitou-Charentes : www.poitou-charentes.developpement-durable.gouv.fr/



Ce document a été réalisé par :
Juin 2015

Toutes les images, plans et photos de ce document sont soumis aux droits d'auteur
Couverture : Plan de composition, Marigny-Brizay, © Atelier Sites & Projets