Exemple de modification de PLU en démarche EcoQuartier

Hautes-Pyrénées (65) village d'Aucun

Imaginons ensemble un éco-quartier pour Aucun

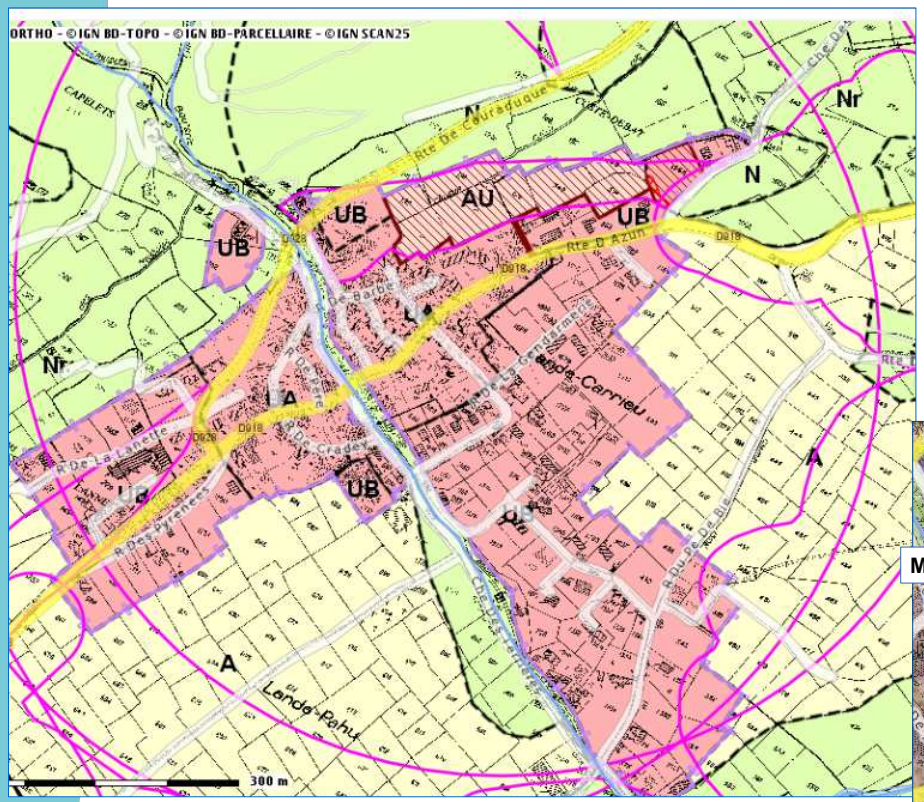
2e ATELIER DE CONCERTATION

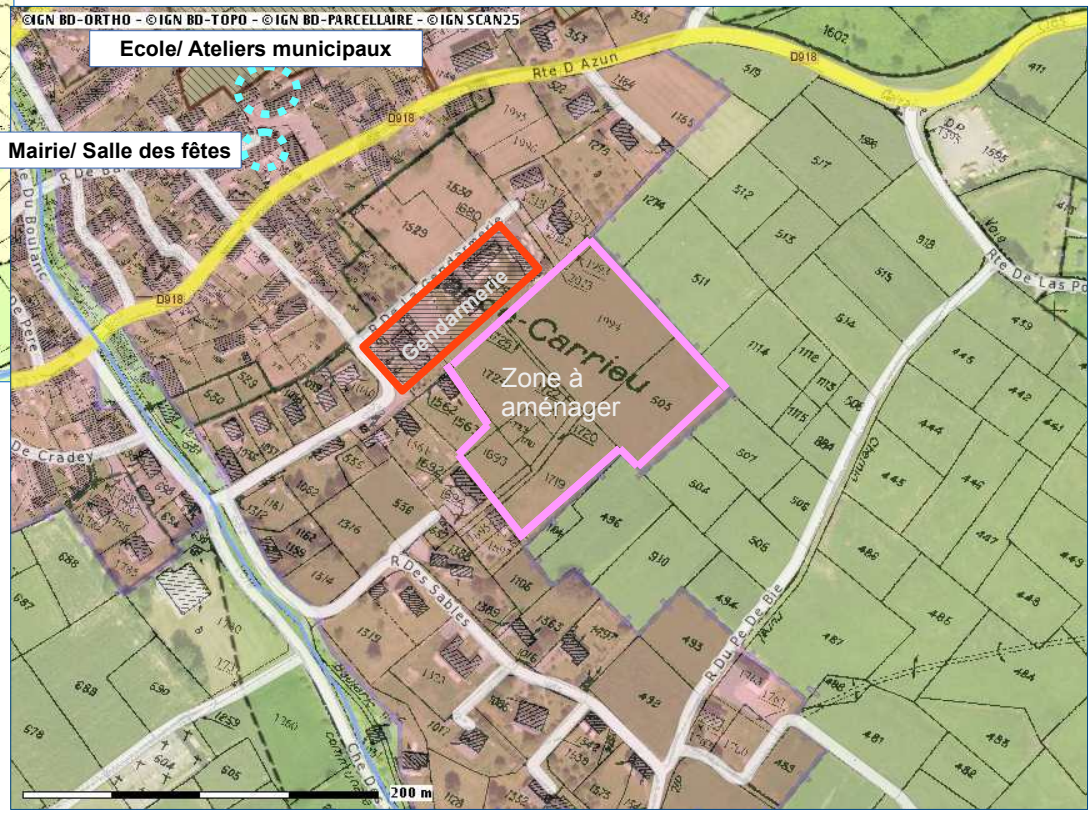
COMPTE –RENDU

Aucun : c’est où ?

Aucun : la situation initiale

- **PLU approuvé en 2007 :**

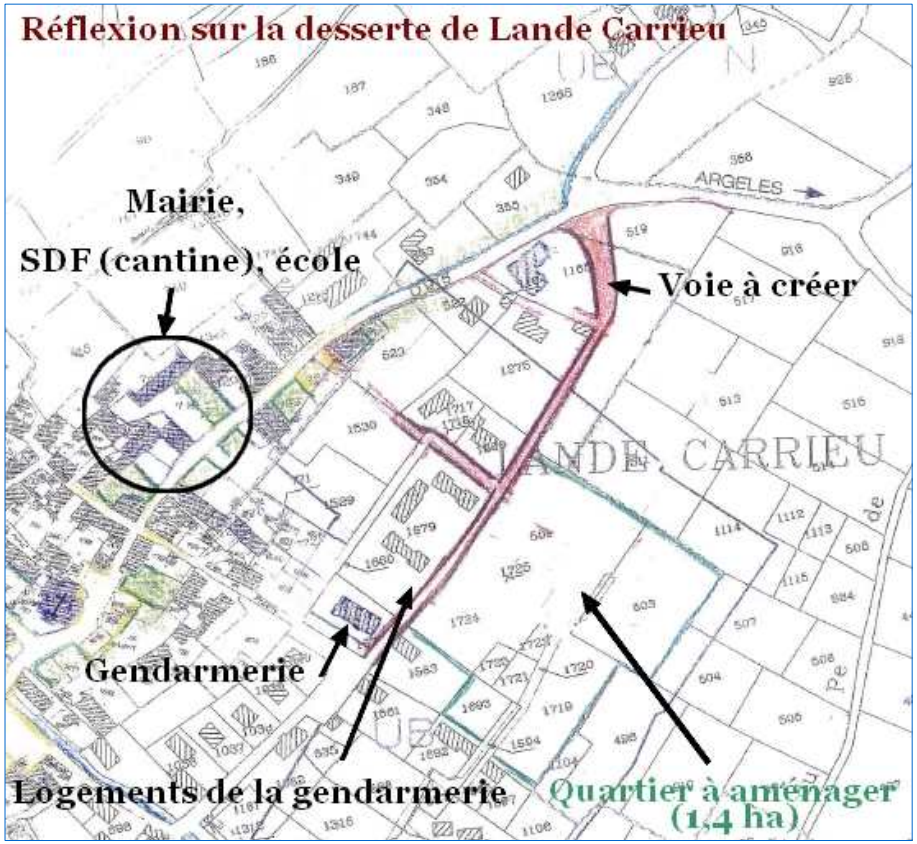




Photos du site:

Différents projets sur cette zone...

2010 Esquisse CAUE



2012 Projet ADAC

Quelle stratégie conseiller ?

En résumé: une zone UB de 1,4 ha, sans la totalité réseaux, sans desserte et avec 7 propriétaires fonciers différents, en zone ABF...

Des questions: Comment intégrer au projet les valeurs d'aménagement durable à l'échelle d'une commune rurale qui ne maîtrise pas le foncier ?
Comment valoriser cette initiative et garantir une haute qualité d'aménagement ?

Dès juin 2016, la DDT conseille la commune de faire **une étude pré-opérationnelle avec modification de PLU en démarche EcoQuartier.**

Fin 2016, une équipe de conception ayant des références en aménagement durable est retenue:
J-Yves PUYO Urbaniste Architecte, VRD concept, Mathilde Chesneaux.

Etude pré-opérationelle de la Lande Carrieu :

L'étude pré-opérationnelle s'est finalisée sur un travail de **niveau APS** co-construit en **démarche partagée**

- un jardin partagé

- des voies confortables et adaptée au climat

- un réseau pluvial en aérien

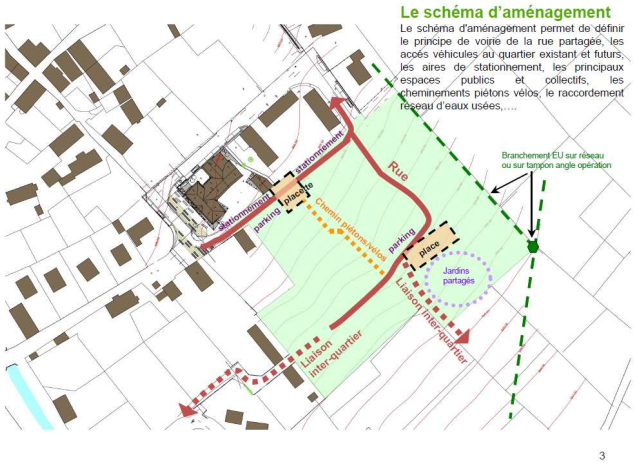
- orientation bio-climatique des maisons Sud-Est/Sud Ouest, vue sur les montagnes/sur la vallée

- diversité des parcelles : petites<400m², moyennes <700 m², grandes <1200m²

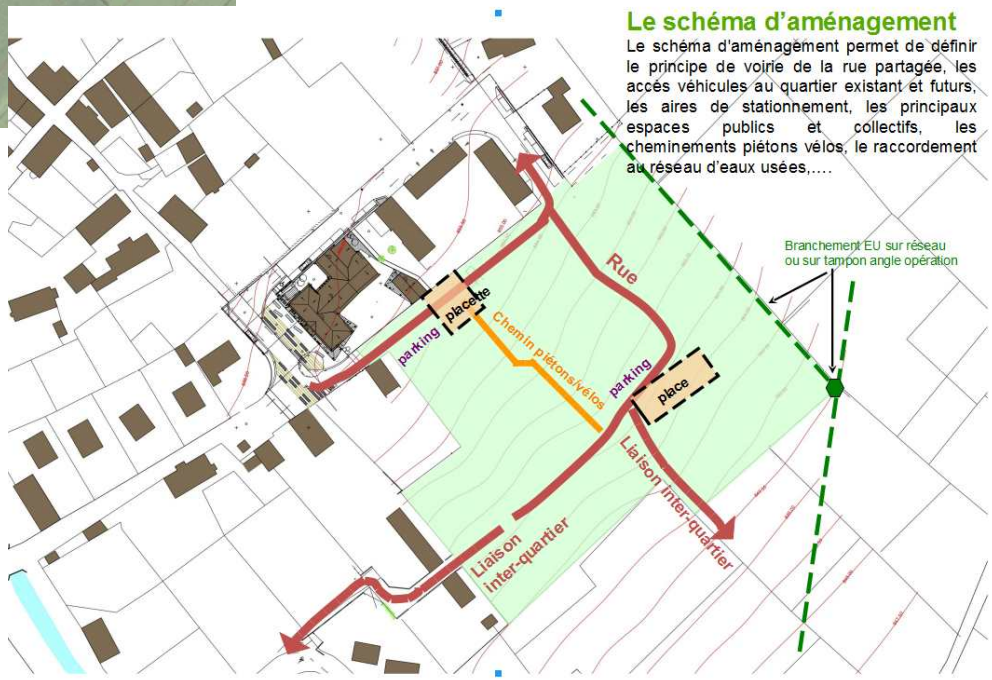
- favoriser la biodiversité: végétaux locaux, clôtures végétales, espace publics végétalisés

- espace de co-working dans le centre bourg

Orientation d'Aménagement et de Programmation : le schéma d'aménagement

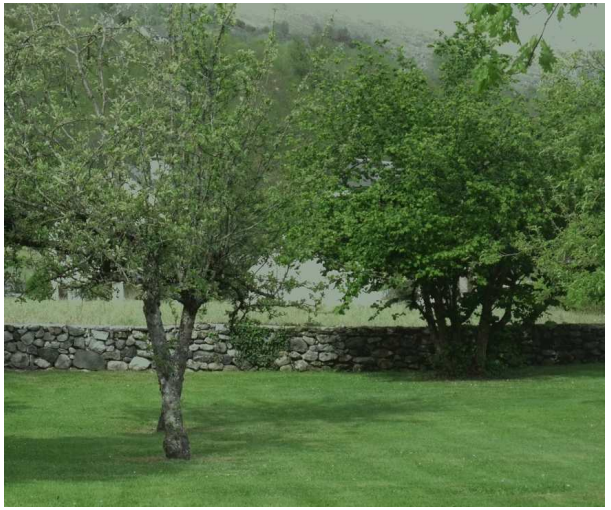


Une version de travail



La version définitive

OAP: des principes d’aménagement des espaces publics



Les incidences sur le règlement écrit UB:

- création d'un sous secteur : éco-quartier « LandeCarrieu »

Rédaction du PLU actuellement opposable	Rédaction à l'issue de la modification n°1
Article UB1 : Occupations et utilisations du sol interdites	
	Inchangé
Article UB2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	
	Inchangé
Article UB 3 : Accès et voirie	
Toute voie nouvelle se terminant en impasse doit être aménagée à son extrémité de telle manière que les véhicules puissent aisément faire demi-tour. Cette voie en impasse pourra être interdite si son prolongement jusqu'à une voie existante est possible. La largeur minimale de voirie sera de 4 m de chaussée.	***Pour l'éco-quartier « Lande Carrieu »*** La largeur de chaussée sera de 5m maximum dans son profil général.
Article UB 4 : Desserte par les réseaux	
	Inchangé
Article UB 5 : Superficie minimale des terrains constructibles	
	Inchangé
Article UB 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
Toute construction nouvelle doit être implantée soit à l'alignement soit à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement existant. Les extensions pourront être implantées à une distance au moins égale à celle du bâtiment d'origine.	Toute construction nouvelle doit être implantée soit à l'alignement soit à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement existant. Les extensions pourront être implantées à une distance au moins égale à celle du bâtiment d'origine. ***Pour l'éco-quartier « Lande Carrieu »*** Les garages seront implantés au maximum en limite de voie réduisant ainsi la surface imperméabilisée et facilitant la sortie en hiver par un accès immédiat à la voie déneigée. Cependant, un emplacement de stationnement pourra être accepté devant le garage.

Article UB 11 » aspect extérieur des constructions

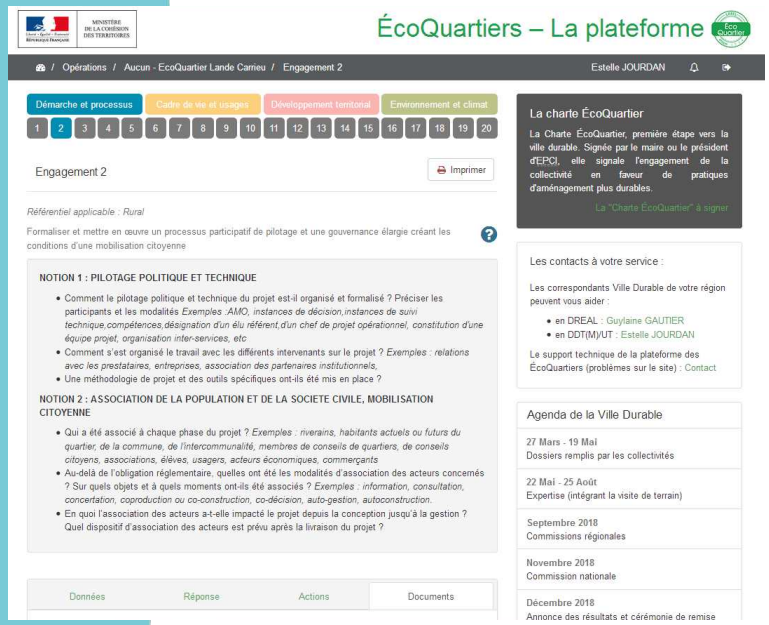
Pour l'éco-quartier « Lande Carrieu »
Les constructions devront prendre en compte une conception bioclimatique et économe, des volumes compacts, des systèmes constructifs et des matériaux privilégiant les économies d'énergie.
- les couvertures, seront réalisées en ardoise ou ardoise photovoltaïque et d'une pente de 1 pour 1 minimum.
- les revêtements de façade doivent présenter un aspect et une teinte en harmonie avec ceux utilisés dans le bâti traditionnel. Il en sera de même des annexes aux bâtiments existants.
- les ouvertures verticales sont à privilégier
- les clôtures seront en grillage à mouton sur piquets d'acacia ou châtaignier doublé d'une haie vive mélangée de feuillus. Certaines pourront être réalisées par des murets en pierres locales de hauteur maximale de 80 cm ou de dalles de schiste dressées.

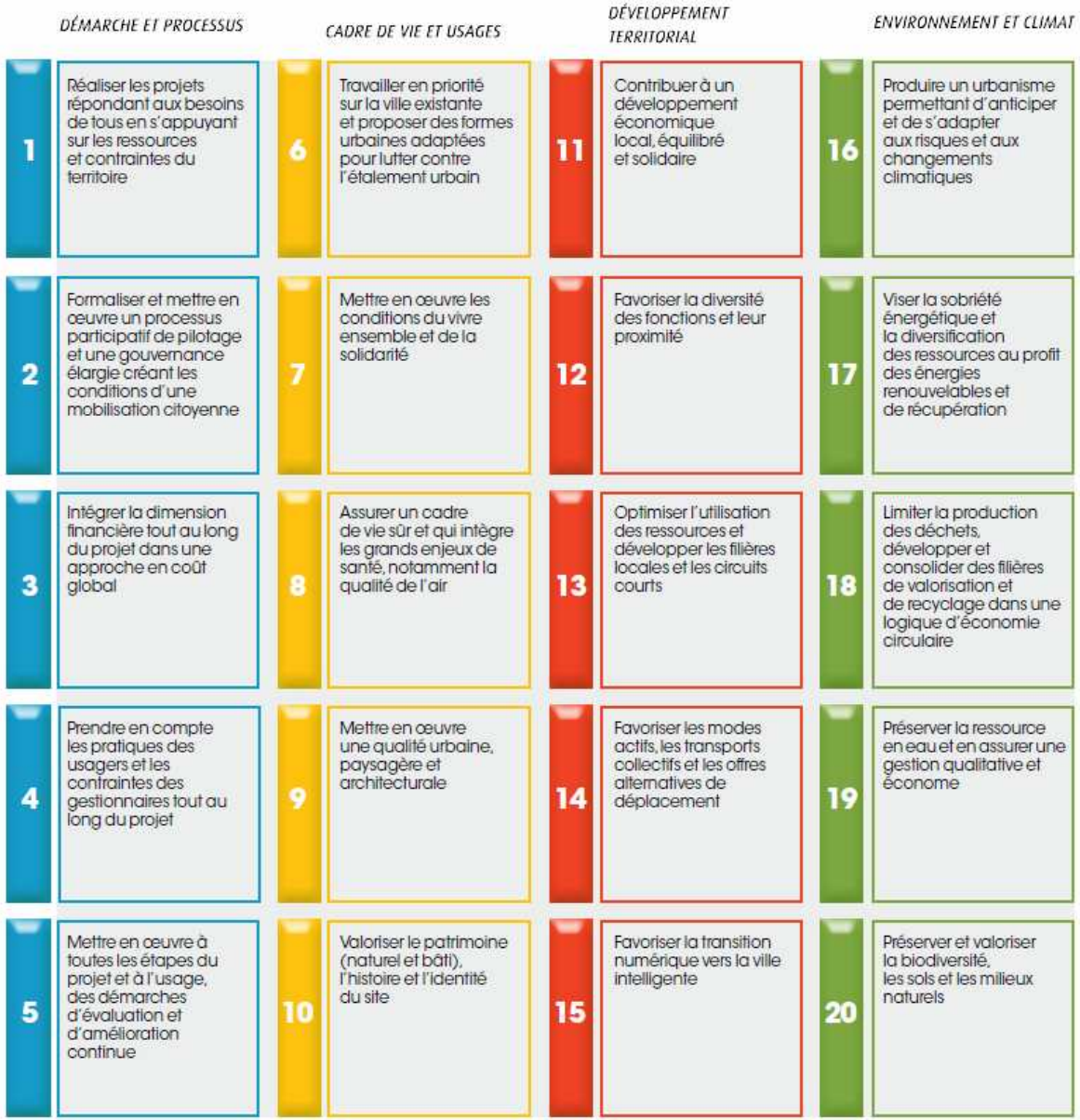
D'autres éléments architecturaux peuvent être admis à condition qu'ils apportent à l'ensemble du bâti une qualité architecturale indéniable.

Et le foncier privé ?

- **En sept 2017** : la DDT met en contact les élus avec l'EPF Occitanie pour discuter du portage du foncier privé
- Le projet d'Aucun entre dans les critères de sélection de l'EPF.
- **Décembre 2017:** La convention de portage du foncier privé du projet d'Aucun est validée par le 1ier bureau de l'EPF Occitanie.
- **Avril 2018**: Négociations

Le projet d'Aucun et référentiel EcoQuartier...





Conclusion:
L'EcoQuartier d'Aucun c'est

- Un projet **sécurisé**: une modification opposable qui laisse le temps à l'équipe communale de construire la suite du projet en toute sérénité.
- Un projet **facilité** par l'EPF d'Occitanie.
- Un projet **partagé avec les citoyens acteurs:** ateliers de concertation et co construction
- Un projet **reproductible**: une expérience labellisée nationalement qui encouragera d'autres porteurs de projets à s'engager dans l'aménagement durable.

Merci pour votre attention

Vendredi 21 juin 2019 à Tarbes

Matinée conférence débat

« Les citoyens acteurs des EcoQuartiers »

Témoignages de projets labellisés:
- renouvellement urbain du quartier Saragosse à Pau (64)
- aménagement ruraux Aucun (65) et Lacapelle Cabanac (46)

http://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/conference-debat-les-citoyens-acteurs-des-a5004.html

estelle.jourdan@hautes-pyrenees.gouv.fr (06-43-16-44-17)