

Département des Côtes d'Armor



MODIFICATION n° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CAVAN

**Evolution des orientations
d'aménagement et de
programmation**



L'extrait des orientations d'aménagement et de programmation ci-après correspond aux dispositions qui s'appliquent à la zone concernée par la procédure de modification.

Les évolutions apparaissent en raturé pour les suppressions et en surlignage jaune pour les ajouts.

INTRODUCTION

1. DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME

1.1. Article L.151-2

« Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

1.2. Article L.151-6 (Extrait) :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

[...] »

1.3. Article L.151-7 :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

2. LECTURE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation ci-après exposées sont opposables aux autorisations d'occupation du sol dans un rapport de compatibilité.

Les modes de représentation utilisés sont schématiques. Il s'agit d'indiquer les orientations, les principes d'aménagement avec lesquels les projets d'aménagement doivent être compatibles.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE SECTEURS

1. PRINCIPES COMMUNS A TOUTES LES ZONES

1.1. Formes urbaines, parcellaire et distribution des constructions

Il n'est pas fixé de prescriptions concernant les formes urbaines, la distribution ou l'implantation des constructions, sauf dispositions particulières figurés sur les documents graphiques ci-après. D'une manière générale, le plan de fonctionnement doit être conçu de manière à ne pas contrarier les implantations de constructions qui :

- optimisent les apports solaires,
- dégagent un espace d'agrément bénéficiant de l'ensoleillement,
- autorisent des extensions dans le temps.

Les aménagements par tranche sont autorisés, étant précisé que les premiers projets ne doivent pas contrarier la mise en œuvre des grands principes fixés par les orientations d'aménagement. En particulier, ils ne doivent pas compromettre l'objectif fixé concernant la densité de constructions.

1.2. Voiries et circulations piétonnes

Le plan de fonctionnement et de circulation devra être conçu dans un rapport de compatibilité avec les principes figurés au document graphique. Le tracé des voies (routières et piétonnes) est schématique. Il s'agira notamment de :

- Hiérarchiser le réseau viaire en fonction de l'usage des voies et de l'intensité du trafic (traitement de l'espace public, gabarit,...) : Voie principale, voie secondaire, ruelle, venelle, cours,...
- Promouvoir le partage de la rue entre l'ensemble des usagers (automobilistes, piétons,...)
- Prévoir la création d'espaces publics qui ponctuent le réseau viaire (zone d'échange, carrefour, places, cours pour les voies traitées en impasse). Ces espaces publics pourront abriter des aires de stationnement et des espaces d'agrément.
- Prévoir que les voies traitées en impasse (dont le nombre devra être limité dans la mesure du possible) prennent la forme de cours ou de placettes qui n'ont pas pour seul objectif le retournement des véhicules.
- Soigner l'intégration des aires de stationnement collectives
- Prendre les mesures nécessaires à la sécurisation des déplacements dans le cadre de l'aménagement des zones d'échanges figurées de façon schématique sur les documents ci-après.

1.3. Paysage

La suppression partielle des talus et haies bocagères (à préserver ou à créer) est toujours possible pour des raisons techniques ou de sécurité dûment justifiées (création de voies nouvelles, réseaux, sécurité des déplacements,...).

Pour la zone 2AUy2, la suppression des haies et talus situés au cœur du site est possible si cette suppression est utile à la création de terrains adaptés à l'accueil des entreprises. Dans ce cas, ces talus et haies seront recréés dans le site ou à ses abords.

L'emprise des « zones vertes » ou « zones tampons » définis au document graphique n'est pas déterminée. Leur définition est laissée à l'initiative du maître d'ouvrage, mais cette emprise devra néanmoins être suffisamment étendue de manière à jouer le rôle qui leur est consacré.

1.4. Réseaux et gestion des déchets

La collecte et le traitement des eaux pluviales doivent faire appel à des techniques alternatives (fossés, noues, ...) sauf dispositions techniques contraires et dûment justifiées (topographie, nature des sols, volume d'eaux pluviales à récolter...).

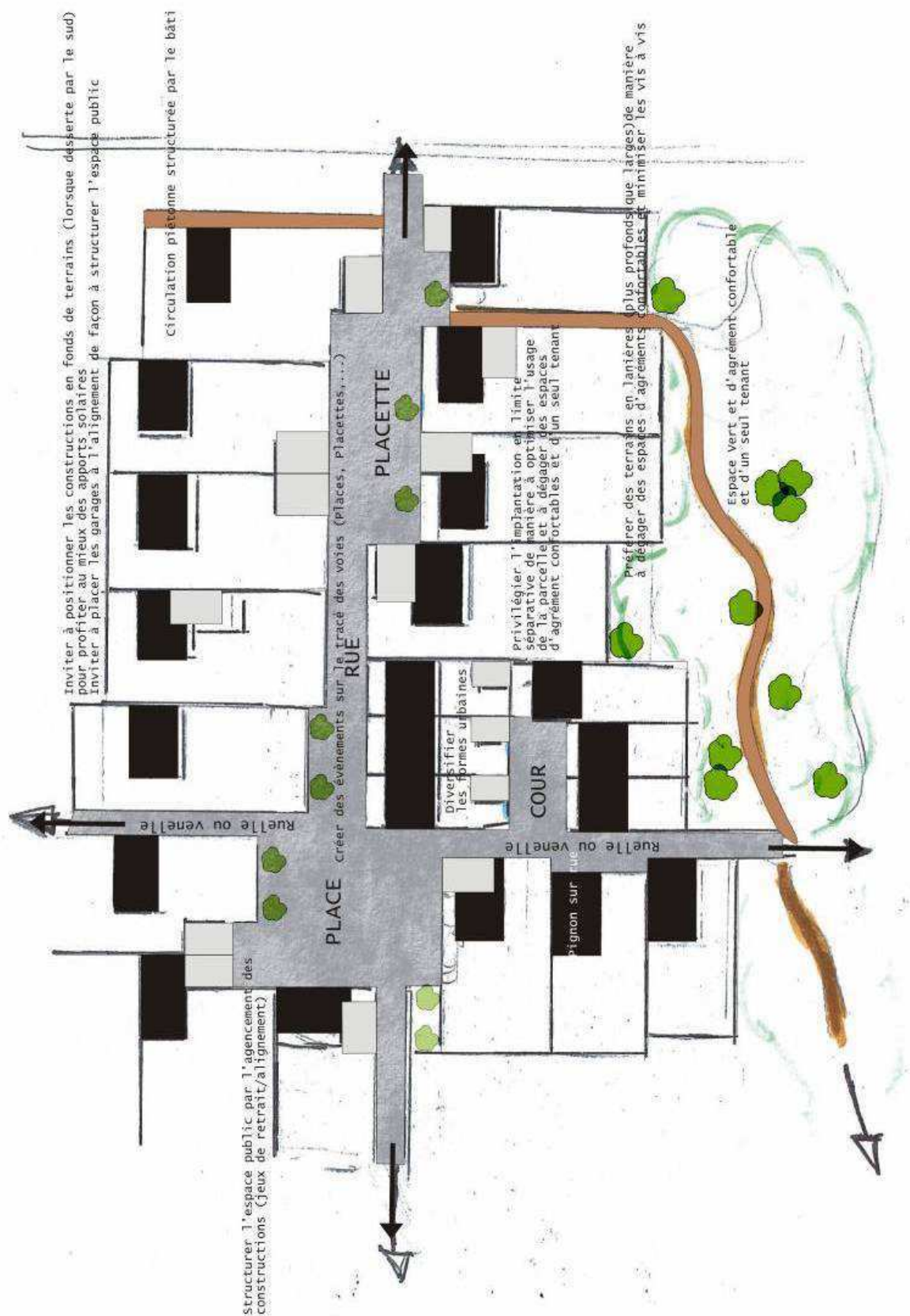
Le traitement des eaux pluviales à la parcelle doit également être privilégié.

L'emploi de matériaux perméables doit être privilégié pour le traitement des sols, à chaque fois que cela raisonnablement envisageable (aires de stationnement, circulations piétonnes,...).

L'aménagement de la zone doit obligatoirement prévoir la création (dans l'éventualité où ce mode de collecte est retenu), d'un ou plusieurs espaces pour entreposer les ordures ménagères en attente de collecte étant précisé que ces espaces doivent être correctement intégrés dans leur environnement et qu'ils doivent être positionnés de façon à limiter les manœuvres inutiles des véhicules de ramassage.

Principes d'aménagement à privilégier pour les opérations d'aménagement d'ensemble.

Principes d'aménagement à privilégier



2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2.1. Zones 2AU1, 1AU2 et 2AU4 et cœur de bourg

Les principes d'aménagement de secteur ont été définis dans le cadre de l'étude « Plan de Développement du bourg » réalisé par la société Paysages de l'Ouest.

2.1.1. Données de cadrage et objectifs

Surface	6 ha pour les zones 2AU1 et 1AU2 0,3 ha pour la zone 2AU4
Vocation principale	Habitat/ Equipements
Densité minimale de logements à respecter	15 logements/ha, 18 logements/ha pour la zone 1AU1
Formes urbaines	Mixité des formes urbaines (zones 2AU1 et 1AU2) Habitat individuel groupé ou Habitat intermédiaire (zone 2AU4)

Objectif n°1 : Renforcer la centralité

1/ Constitution d'un parc d'équipements publics structuré, avec comme principes :

- l'éventuel déplacement de la mairie et de la poste
- le maintien des capacités d'extension de l'Ecole,
- l'implantation possible de nouveaux commerces près de la pharmacie,
- le maintien des commerces existants y compris la supérette.

2/ Création d'un espace public de qualité, avec comme principes :

- Une priorité accordée aux déplacements des piétons et des déplacements automobiles apaisés avec l'aménagement de l'esplanade Ecole / Salle polyvalente/Centre Culturel / Pôle Enfance, avec :
 - o Création d'un parvis aux abords de l'éventuelle nouvelle mairie.
 - o Révision des conditions de stationnement et de déplacements (Le cours des écoles).
 - o Aménagement de l'esplanade aux abords de la salle polyvalente et du centre-culturel.
- Le renforcement de la liaison douce Ecole/ Bibliothèque et la requalification de la liaison douce à l'arrière de la salle polyvalente
- La sécurisation de la rue Charles De Gaulle
- L'éventuelle requalification du bassin pluvial en proposant un espace d'agrément et de promenade, si les conditions techniques de fonctionnement de l'ouvrage le permettent.

3/ Préservation de la dynamique commerciale en centre bourg :

- La sécurisation de la rue Charles De Gaulle
- Le maintien des capacités d'accueil de nouveaux commerces en centre-bourg. A cet égard, les terrains identifiés par le n°4 sur le document graphique ci-après doivent être réservés de façon préférentielle à l'installation de nouveaux commerces. Cette destination préférentielle ne fait pas obstacle au programme qui associerait cellules commerciales et logements.

Objectif n°2/ Accueillir de nouveaux habitants (zones 2AU1, 1AU2 et 2AU4)

Création d'une « opération greffe » avec formes urbaines denses à privilégier dans la partie Sud de la zone 1AU2. Cette zone 1AU2 est soumise aux dispositions de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, de même que la zone 1AU1, en application duquel il doit être prévu un minimum de 10% de logements à usage social.

Mise en œuvre d'une opération d'habitat dense près de la salle de sport (zone 2AU4) : formes urbaines denses.

2.1.2. Voiries et circulations piétonnes

Echanges avec les voies périphériques (Zone 2AU1 et 1AU2 et Cœur de bourg)

- Double accès depuis la rue du Général de Gaulle
- Un accès depuis Hent Crec'h ar Stank, avec un aménagement adapté pour prendre en compte le manque de visibilité et le gabarit de la voie (par exemple en interdisant toute sortie depuis le lotissement sur cette rue via un sens entrée uniquement)
- Un accès depuis le pôle d'équipements
- Accès individuels directs interdits depuis la rue du Général De Gaulle

Fonctionnement (Zones 2.1AU1, 1AU2 et Cœur de bourg)

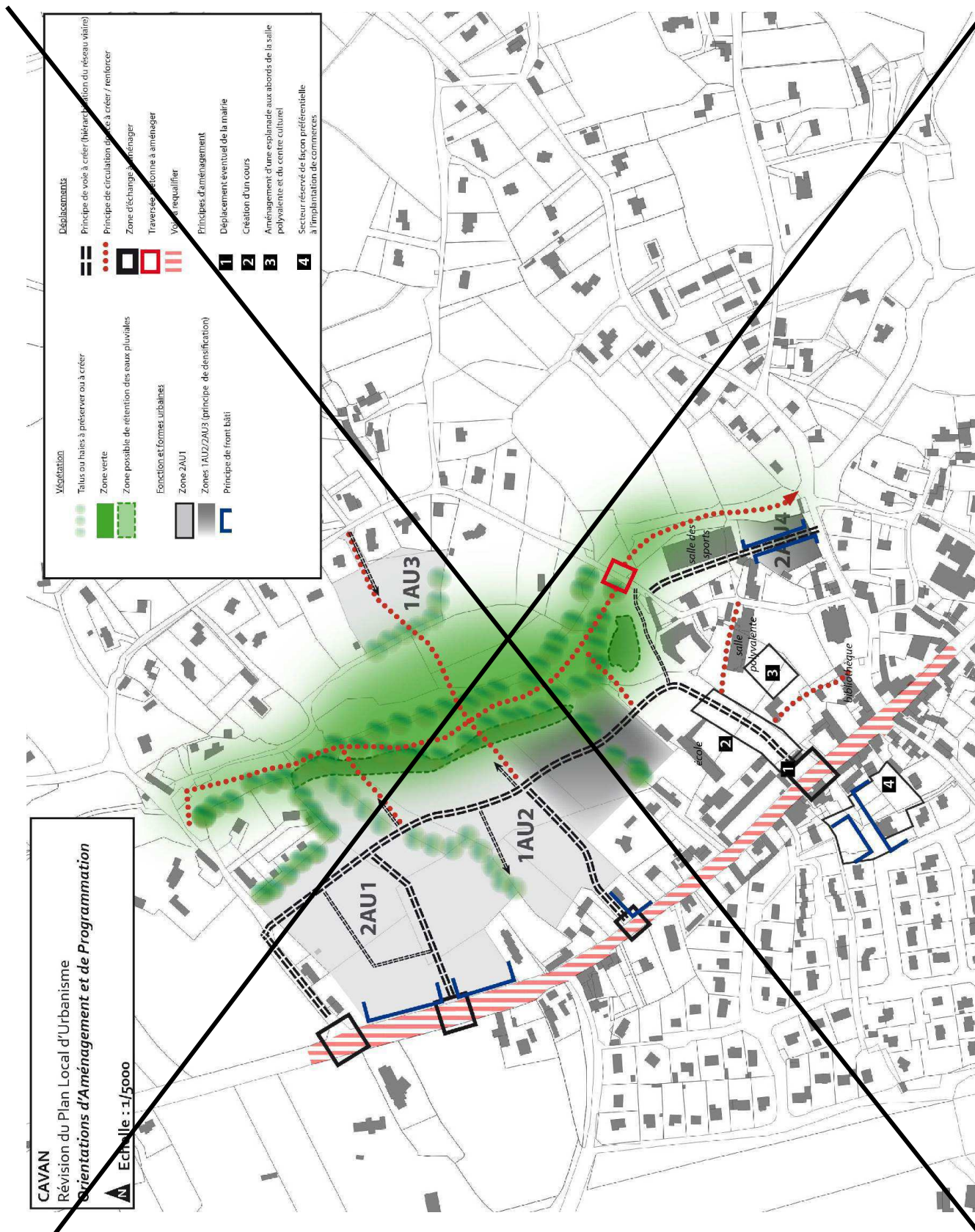
- Hiérarchisation du réseau viaire
- Création de voies principales entre les accès mentionnés ci-dessus : axe Nord-Sud traité sous la forme d'un mail, étant précisé que cette voie Nord-Sud doit ne doit pas constituer une voie de transit. Pour ce faire, des mesures devront être prises pour « casser » la linéarité du tracé (traitement des carrefours, tracé ponctué de places et placettes,...), sans compter que le gabarit de la voie ne devra pas être surdimensionné. L'absence de connexion routière entre les zones 1AU1 et 1AU2 via cet axe, la continuité étant assurée uniquement pour les liaisons douces, permettra d'interdire tout transit routier entre ces deux zones.
- Création de voies secondaires et/ou tertiaires

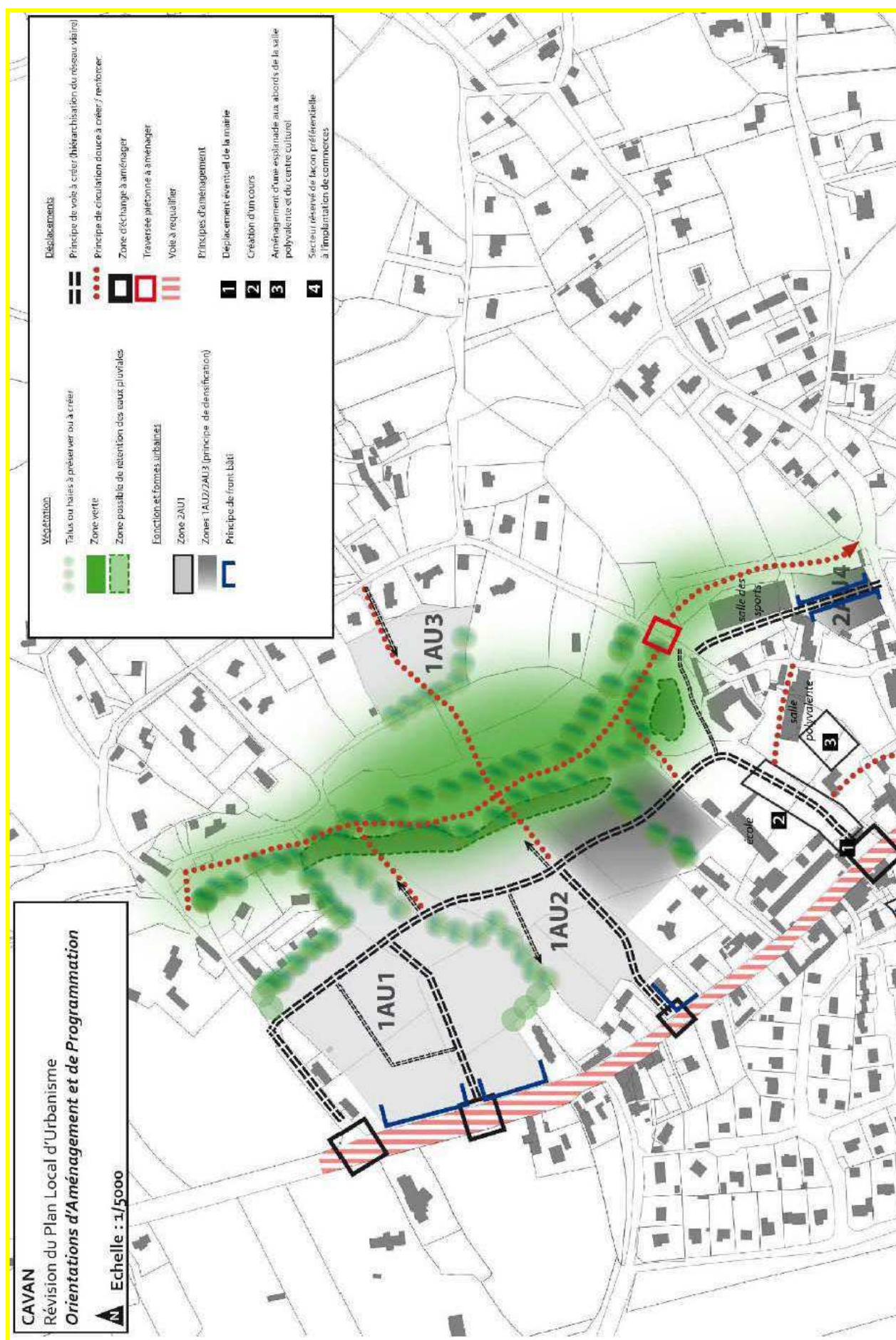
2.1.3. Paysage (Zone 1AU1)

- Suppression des plantations réputées invasives observées sur l'un des talus de la zone

2.1.4. Espaces publics (Zone 1AU1)

- Création d'un espace de convivialité au sein du quartier, pouvant accueillir une aire de jeux





CIRCULATIONS DOUCES EN CENTRE-BOURG

