

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.

PRINCIPES DE DENSIFICATION DES ZONES U A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

Les U (UA et UC notamment) correspondent aux secteurs urbanisés de la commune. Ces secteurs correspondent pour l'essentiel à des parcelles bâties, sachant que le règlement d'urbanisme associé à ces zones ne fait pas obstacle à la densification de ce tissu urbain (extension des constructions existantes, constructions nouvelles,...).

Ces capacités offertes par le règlement doivent néanmoins être confrontées au principe de gestion économe de l'espace consacré notamment par l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

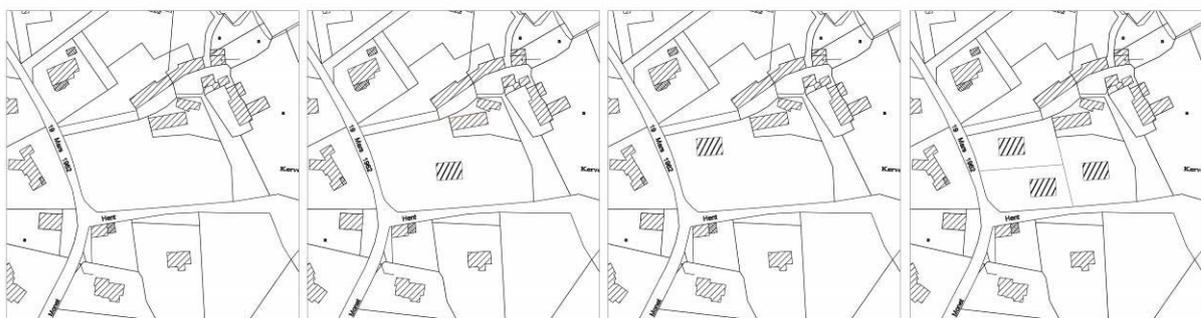
Les constructions nouvelles admises dans ces zones U devront donc veiller (par leur implantation et au regard de la taille de l'unité foncière sur lequel elles prennent places) à ne pas faire obstacle à ce principe de gestion économe de l'espace et ne pas contrarier une densification rationnelle des zones urbanisées.

Ces principes seront bien évidemment à confronter avec la taille et la forme de l'unité foncière.

CAVAN

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation



- A EVITER -
Projet qui compromet l'objectif de densification rationnelle de l'unité foncière.

- A PRIVILEGIER -
Projet qui ne compromet pas l'objectif de densification rationnelle de l'unité foncière.

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...).

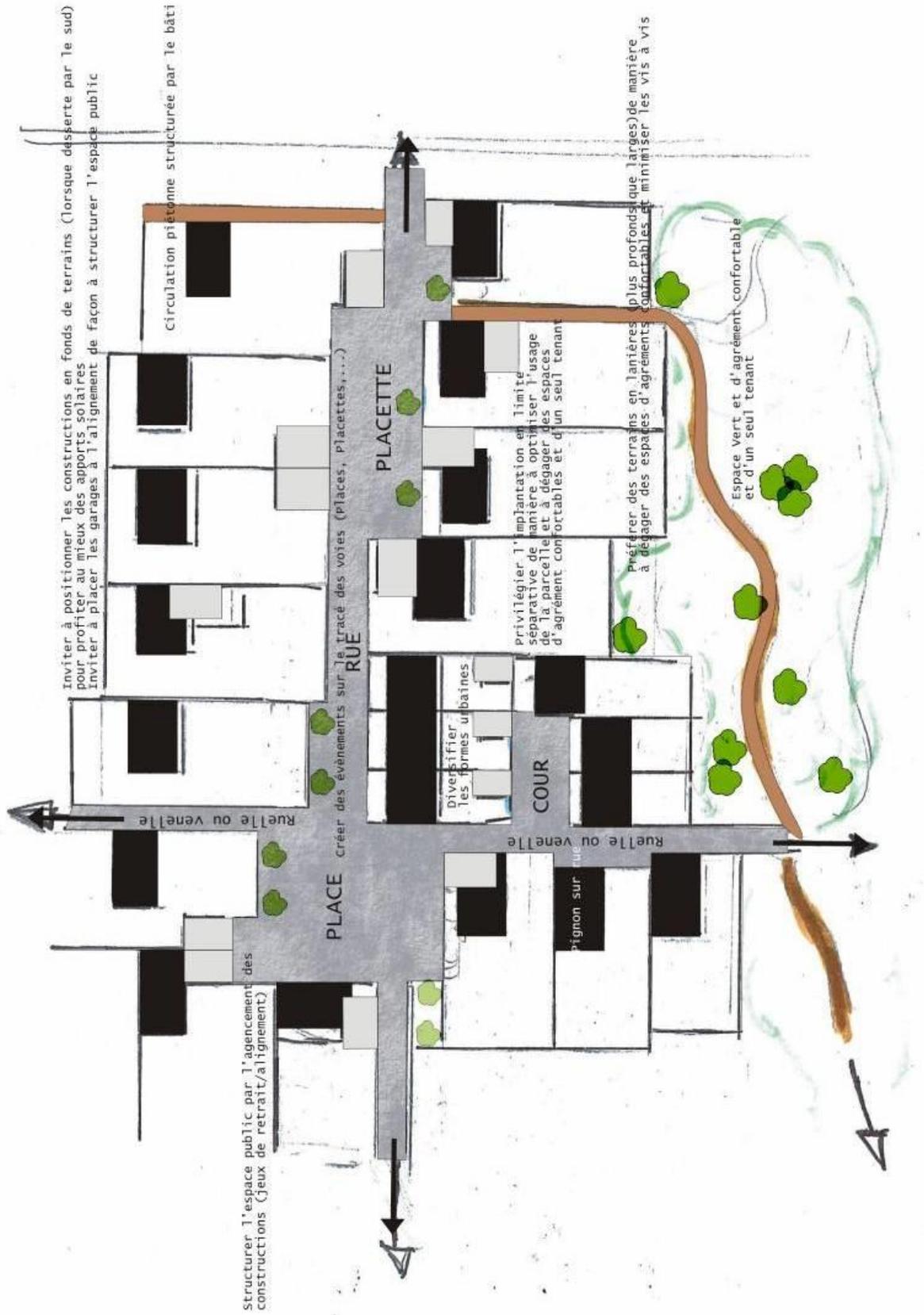
Le traitement des eaux pluviales à la parcelle doit également être privilégié.

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'Etude « 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 2AU ₁ et 1AU ₂ 0,3 ha pour la zone 2AU ₄
Vocation principale	Habitat/ Equipements
Densité minimale de logements à respecter	15 logements/ha
Formes urbaines	Mixité des formes urbaines (zones 2AU ₁ et 1AU ₂) Habitat individuel groupé ou Habitat intermédiaire (zone 2AU ₄)

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, 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
- Un accès depuis le pôle d'équipements
- Accès individuels directs interdits depuis la rue du Général De Gaulle

Fonctionnement (Zones 2AU1, 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.
- Création de voies secondaires et/ou tertiaires

Echanges avec les voies périphériques (Zone 2AU4)

- Accès depuis la rue Belturbet et depuis la voie de desserte de la salle des sports
- Accès individuels directs interdits depuis la rue Belturbet

Fonctionnement (Zone 2AU4)

- Création d'une voie entre les accès mentionnés ci-dessus.

2.2. Zone 1AU3

2.2.1. Données de cadrage et objectifs

Surface	0,6 ha
Vocation principale	Habitat
Densité minimale de logements à respecter	15 logements/ha
Formes urbaines	Sans objet

2.2.2. Voiries et circulations piétonnes

Echanges avec les voies périphériques

- Accès depuis la rue du 19 mars 1962

CAVAN
 Révision du Plan Local d'Urbanisme
Orientations d'Aménagement et de Programmation
 Echelle : 1/5000

Déplacements

- Principe de voie à créer (hiérarchisation du réseau viarie)
- Principe de circulation douce à créer / renforcer
- Zone d'échange à aménager
- Traverse piétonne à aménager
- Voie à requalifier

Végétation

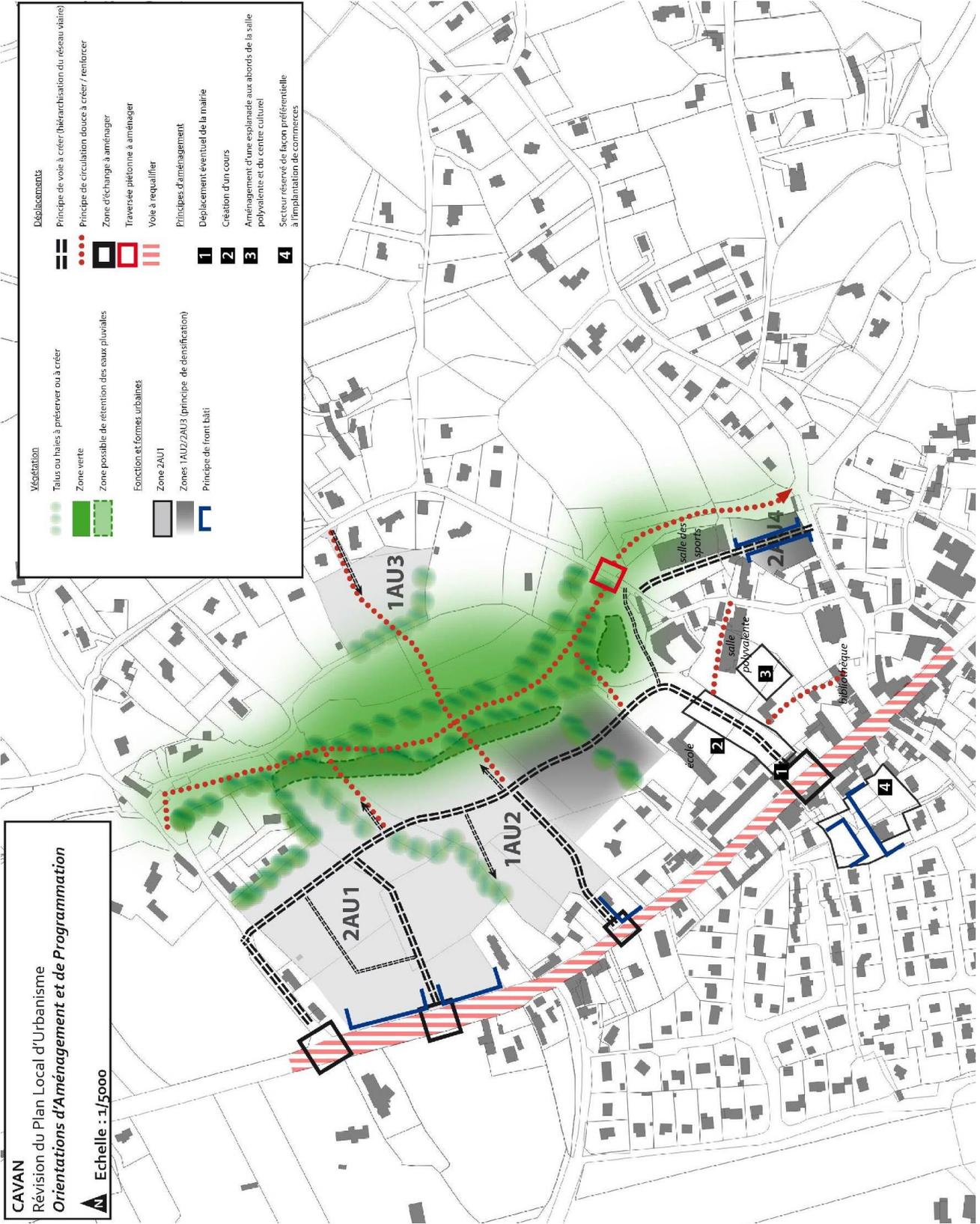
- Talus ou haies à préserver ou à créer
- Zone verte
- Zone possible de rétention des eaux pluviales

Fonction et formes urbaines

- Zone 2AU1
- Zones 1AU2/2AU3 (principe de densification)
- Principe de front bâti

Principes d'aménagement

- Déplacement éventuel de la mairie
- Création d'un cours
- Aménagement d'une esplanade aux abords de la salle polyvalente et du centre culturel
- Secteur réservé de façon préférentielle à l'implantation de commerces



2.3. Zone 2AU5

2.3.1. Données de cadrage

Surface	1,95 ha
Vocation principale	Habitat
Densité minimale de logements à respecter	15 logements/ha
Formes urbaines	Sans objet

2.3.2. Voiries et circulations piétonnes

Echanges avec les voies périphériques

- Accès depuis la rue Ernest Renan

Fonctionnement

- Le plan de fonctionnement devra être déterminé de façon à faire en sorte que le quartier ne « tourne pas le dos » à la vallée (orientation et agencement des constructions).

2.4. Zone 1AU6

2.4.1. Données de cadrage

Surface	0,8 ha
Vocation principale	Habitat
Densité minimale de logements à respecter	15 logements/ha
Formes urbaines	Sans objet

2.4.2. Voiries et circulations piétonnes

Echanges avec les voies périphériques

- Accès depuis la rue Tanguy Prigent
- Accès individuels directs autorisés depuis la rue Tanguy Prigent

2.5. Zone 1AU7

2.5.1. Données de cadrage

Surface	0,4 ha
Vocation principale	Habitat
Densité minimale de logements à respecter	15 logements/ha
Formes urbaines	Sans objet

2.5.2. Voiries et circulations piétonnes

Echanges avec les voies périphériques

- Accès depuis la rue Tanguy Prigent
- Accès individuels directs autorisés depuis la rue Tanguy Prigent

CAVAN

Révision du Plan Local d'Urbanisme
Orientations d'Aménagement et de Programmation

 Echelle : 1/1500

Végétation		Déplacements	
	Talus ou haies à préserver ou à créer		Principe de voie à créer
	Zone verte		Principe de circulation douce à créer
Fonction et formes urbaines			Zone d'échange à aménager
	Zones AU		Traversée piétonne à aménager
			Principe de front bâti



2.6. Zone 2AU8

2.6.1. Données de cadrage

Surface	4,4 ha
Vocation principale	Habitat
Densité minimale de logements à respecter	15 logements/ha
Formes urbaines	Sans objet

2.6.2. Voiries et circulations piétonnes

Echanges avec les voies périphériques

- Accès depuis les rues Avril Charles Henri, Hent Kerbitous et depuis la voie communale située coté Sud
- Accès individuels directs autorisés depuis la voie communale située coté Sud.

Fonctionnement

- Création de voies traversantes entre les accès mentionnés ci-dessus

2.6.3. Formes urbaines, parcellaire et distribution des constructions

Distribution des constructions

- Principe de front bâti le long de la rue Avril Charles Henri

2.6.4. Paysage

- Création d'une zone verte au cœur de la zone selon un tracé de principe Nord-Sud en appui de la zone boisée existante

CAVAN
 Révision du Plan Local d'Urbanisme
Orientations d'Aménagement et de Programmation

N Echelle : 1/2000



<u>Végétation</u>		<u>Déplacements</u>	
	Talus ou haies à préserver ou à créer		Principe de voie à créer
	Zone verte		Principe de circulation douce à créer
<u>Fonction et formes urbaines</u>			Zone d'échange à aménager
	Zone 2AU8		Traversée piétonne à aménager
			Principe de front bâti

2.7. Zones 1AUyc et 2AUE

2.7.1. Données de cadrage

Surface	0,5 ha pour la zone 2AUE 1,5 ha pour la zone 1AUyc
Vocation principale	Commerce, bureaux, services (zone 1AUyc) Equipements d'intérêt collectif et services publics (Zone 2AUE)
Densité minimale de logements à respecter	Sans objet
Formes urbaines	Sans objet

2.7.2. Voiries et circulations piétonnes

Echanges avec les voies périphériques

- Accès depuis les rues du général De Gaulle et Jean Moulin. L'accès depuis la rue Jean Moulin doit être positionné au droit de la rue Jean Jaurès et doit être traité de manière à constituer une porte d'entrée de la zone agglomérée.
- Accès individuels directs interdits depuis les rues du Général De Gaulle et Jean Moulin

Fonctionnement

- Création d'une voie traversante entre les accès mentionnés ci-dessus
- Création d'une circulation piétonne dans le « prolongement » de la venelle du Canada

2.7.3. Formes urbaines, parcellaire et distribution des constructions

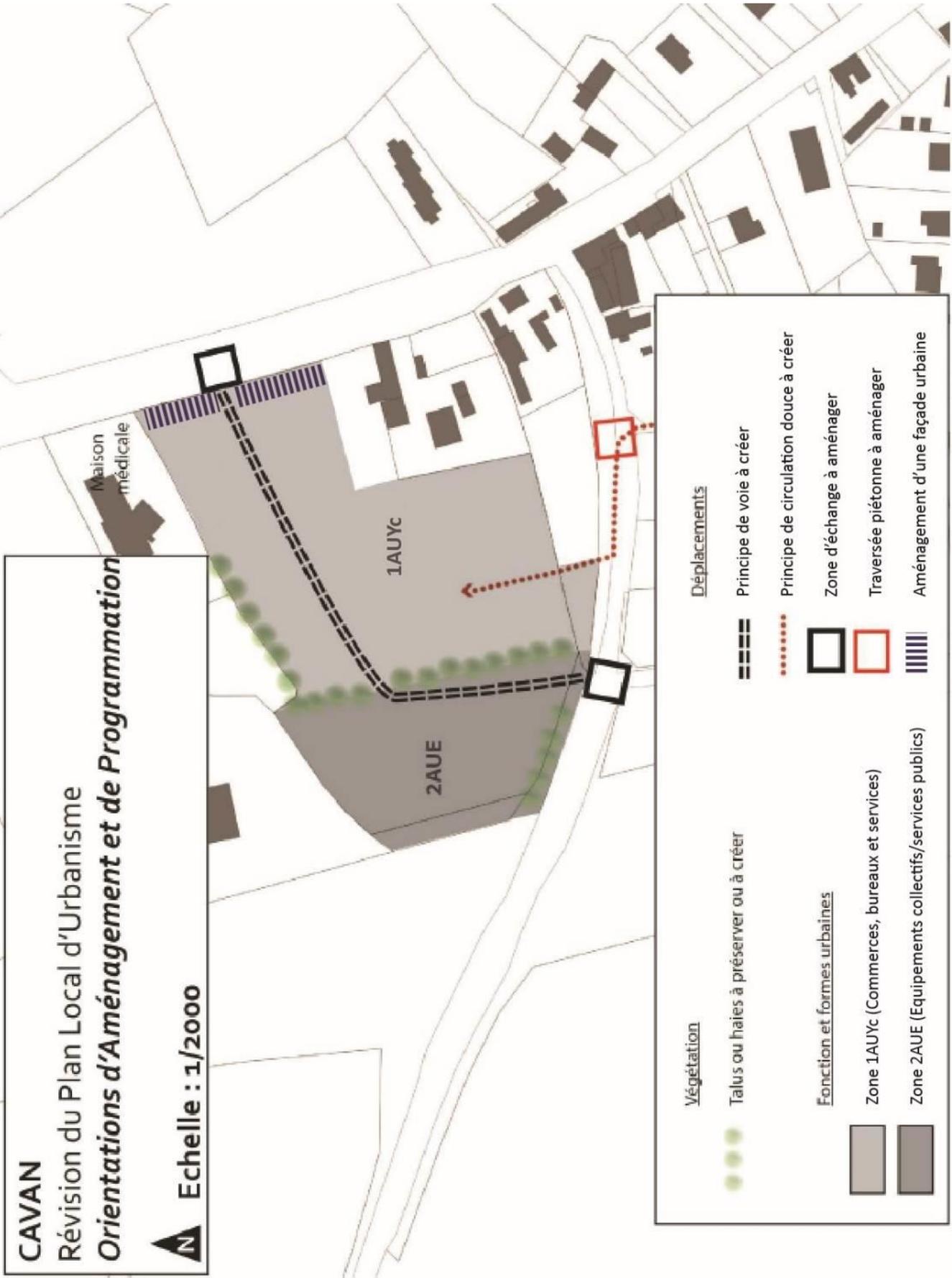
Distribution des constructions

- Constitution d'une façade urbaine qualifiée le long des rues du Général de Gaulle et Jean Moulin par une implantation des bâtiments suivant un ordonnancement rationnel : constructions implantées parallèlement à la voie et dans un alignement homogène.

2.7.4. Paysage

- Création d'une zone tampon entre la zone 2AUE et la RD n°767.

Un soin particulier devra être apporté à l'aménagement de ce secteur compte tenu de sa situation en entrée de bourg. Cela peut passer notamment par un traitement de l'interface entre le site et les voies périphériques et par une distribution des constructions qui contribuerait à souligner le tracé de ces voies périphériques. En tout état de cause, la qualité architecturale et l'aménagement de ce secteur devront avoir un même niveau qualitatif que dans le centre-bourg.



CAVAN
 Révision du Plan Local d'Urbanisme
Orientations d'Aménagement et de Programmation
 Echelle : 1/20000

Végétation	Déplacements
Talus ou haies à préserver ou à créer	Principe de voie à créer
Fonction et formes urbaines	Principe de circulation douce à créer
Zone 1AUyc (Commerces, bureaux et services)	Zone d'échange à aménager
Zone 2AUE (Equipements collectifs/services publics)	Traversée piétonne à aménager
	Aménagement d'une façade urbaine

2.8. Zones 1AUY1 et 2AUY2

2.8.1. Données de cadrage

Surface	1,1 ha (zone 1AUY1) 9,2 ha (zone 2AUY2)
Vocation principale	Activités économiques
Densité minimale de logements à respecter	Sans objet
Formes urbaines	Sans objet

2.8.2. Voiries et circulations piétonnes

Echanges avec les voies périphériques

- Accès depuis la voie principale de la zone d'activités de Kerbiquet
- Accès interdits depuis la VC n°900 pour la zone 1AUY1
- Accès depuis la voie communale n°900, la voie la voie principale de la zone d'activités de Kerbiquet et la voie communale n°8 pour la zone 2AUY2
- Accès individuels directs interdits depuis la VC n°900 et la VC n°8 pour la zone 2AUY2

Fonctionnement

- Création d'une voie traversante entre les accès mentionnés ci-dessus pour la zone 2AUY2

2.8.3. Paysage

- Une zone tampon devra être aménagée entre la zone 1AUY1 et les propriétés bâties situées côté Sud. Cette zone pourra notamment être doublée d'un talus et d'une haie bocagère.
- Une zone tampon devra être aménagée entre la zone 2AUY2 et la propriété bâtie située côté Nord-Ouest. Cette zone pourra notamment être doublée d'un talus et d'une haie bocagère.

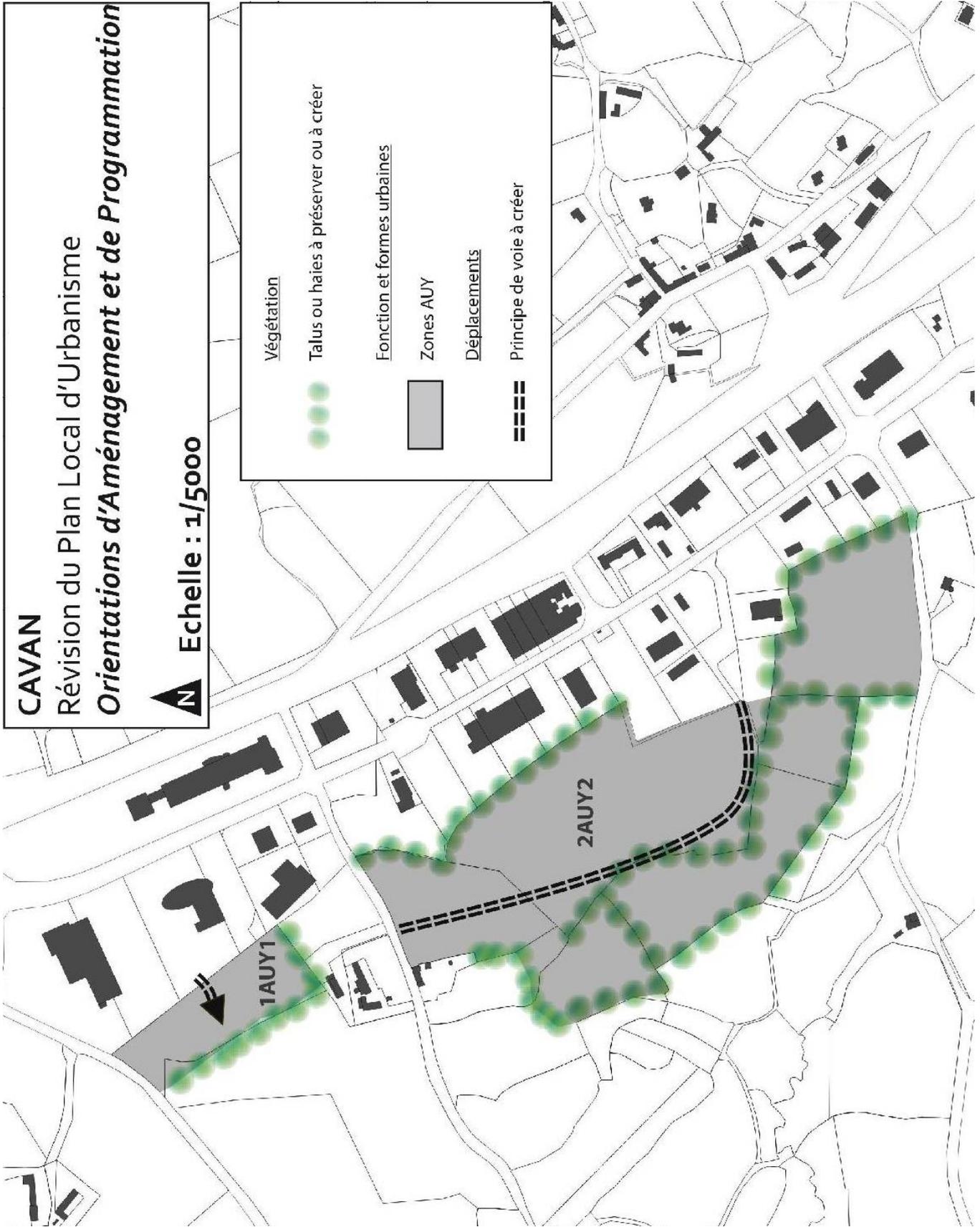
CAVAN
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Orientations d'Aménagement et de Programmation

 Echelle : 1/5000

Végétation
Talus ou haies à préserver ou à créer

Fonction et formes urbaines
Zones AUJ

Déplacements
Principe de voie à créer



CAVAN
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Orientations d'Aménagement et de Programmation

Sans échelle

-  La vallée du Ru: Espace de loisirs et de promenade/ Liaison privilégiée entre le cœur de bourg et les quartiers résidentiels les plus éloignés.
-  Les espaces résidentiels (existants ou à créer) de cœur de bourg et de desserte des services de centralité. Principe de partage de l'espace public à renforcer.
-  Les «passerelles» de deuxième couronne: développer les accès à la vallée du Ru depuis les quartiers résidentiels/ Liaisons entre les quartiers résidentiels situés de part et d'autre de la vallée. Principe de séparation des déplacements à privilégier (chemins piétons et/ou trottoirs). Ces chemins ont notamment vocation à être créés dans les zones à urbaniser (Zones AU).
-  Les liaisons transversales de cœur de bourg à créer ou à renforcer. Principe de partage de l'espace public à renforcer
-  Les liaisons transversales des quartiers résidentiels. Principe de séparation des déplacements à privilégier (chemins piétons et/ou trottoirs). Ces chemins ont notamment vocation à être créés dans les zones à urbaniser (Zones AU)
-  Opération de cœur de bourg. Principe de partage de l'espace public
-  Requalification de l'espace public (Rue Charles de Gaulle) au service d'une circulation apaisée et de déplacements sécurisés pour les piétons.

