



CLÉDEN-CAP-SIZUN

Finistère

PLAN LOCAL D'URBANISME

ELABORATION



Orientations d'aménagement

Arrêté le : 03 avril 2007
Approuvé le : 27 mai 2008
Rendu exécutoire le : 09 juillet 2008

Siège Social Brest : 7 Rue Le Reun - 29480 LE RELECQ KERHUON - Tél : **02 98 28 13 16** - Fax : **02 98 28 30 12**

GÉOLITT : Adresse postale - 7 Rue Le Reun - 29480 LE RELECQ KERHUON - geolitt@wanadoo.fr

Société Cécile FEREC. S.A.R.L. unipersonnelle - capital 60 000 euros - R.C.S. Brest : B 382 133 809 - NAF 7111z - Siret N° 382 133 809 00030 N° TVA intracommunautaire : FR523821339809

SOMMAIRE

1- INTRODUCTION	2
2- LES GRANDS PRINCIPES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES 1AUH	3
3- LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT SPECIFIQUES AU SECTEUR 1AUHB NORD-OUEST DU BOURG (POUR LA PARTIE SITUEE A L'EST DE LA VC 6)	7

1- INTRODUCTION

L'article L-123-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, indique que les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent comporter « des orientations particulières d'aménagement, relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Les orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoir les actions à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

Il est à souligner que les zones 1AUh prévues au P.L.U. de CLEDEN-CAP-SIZUN sont de taille réduite (à l'exception de celle située au Nord-Ouest du centre bourg) et ne présentent pas de difficulté d'aménagement : les prescriptions du règlement écrit suffisent à garantir la qualité de leur urbanisation.

Toutefois, les élus de CLEDEN-CAP-SIZUN ont souhaité préciser certains principes d'aménagement généraux valables pour toutes les zones d'habitat qui seront urbanisées dans le court terme, afin de guider et d'encadrer les futurs projets au niveau des : voies et accès, espaces publics, insertion paysagère et qualité architecturale, typologie du bâti, implantation du bâti, aspect environnemental.

Ces principes visent à une consommation économe de l'espace, à l'aménagement d'accès sécurisé, à l'insertion paysagère de la future urbanisation.

Seul l'aménagement de la zone 1AUhb située au Nord-Ouest du centre bourg a été plus détaillé.

Note importante :

La participation financière des propriétaires, aménageurs ou lotisseurs de ces zones ou secteurs, sera sollicitée au cas par cas, par le biais des différents outils prévus (ou à prévoir) par le code de l'urbanisme : Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE), Participation pour création de Voirie et Réseaux (PVR), etc.

2- LES GRANDS PRINCIPES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES 1AUh

LES VOIRIES ET LES ACCES

- Chaque type de voie doit faire l'objet d'une **conception détaillée selon son usage**, son inscription dans le paysage et son contexte environnemental : profils en travers, agencement des voies dans le plan masse...
- **Limiter au strict minimum le gabarit des voies**, afin de ne pas multiplier les surfaces imperméabilisées, de réduire les coûts d'aménagement et d'entretien et de « casser » la vitesse.
- **Etablir une lisibilité des voies 'douces'** et proposer des itinéraires efficaces en temps, en sécurité et en qualité.
- **Différencier et mixer les solutions de stationnements** : places privatives sur les lots, stationnements le long des voies, ...
- **Etudier les possibilités d'accès en fonction des risques de sécurité routière et favoriser les accès groupés** desservant plusieurs constructions.

LA VOIRIE ET LES ESPACES PUBLICS

Largeur de chaussée comprise entre 6 m et 6,5 m		Voie principale structurée par des alignements d'arbres. Circulations piétonnes et automobiles différenciées pour assurer la sécurité des usagers.
Largeur de chaussée comprise entre 4,5 m et 5,5 m		Voie de quartier qui assure la desserte d'un lotissement. Morphologie et traitement adaptés aux flux de circulation envisagés en assurant la tranquillité et la sécurité des riverains.
4,50		Exemple de ruelle ne desservant que quelques lots. La faiblesse du trafic permet une emprise limitée et des bas-côtés réduits.
3,50		Venelle desservant un nombre limité de lots. Traitée de façon simple, elle est souvent oubliée lors de la conception des lotissements.

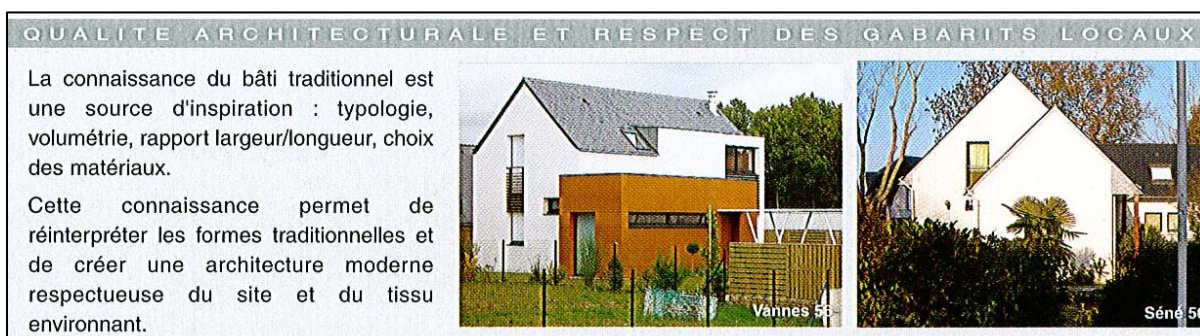
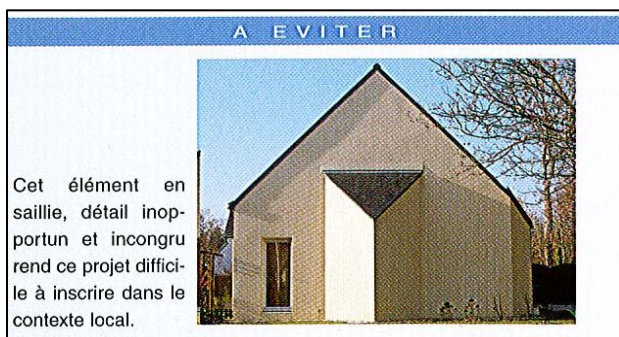
Source : CAUE du Morbihan, mars 2005

LES ESPACES PUBLICS

- **Organiser** la structure du projet d'aménagement **autour des espaces publics**.
- Aménager au moins 10% du terrain de toute opération de plus de 10 logements pour des espaces paysagers communs.
- Aménager et traiter en espaces verts, les parties non construites et non nécessaires à la circulation, ni au stationnement des véhicules.
- Rechercher une combinaison des essences végétales locales pour permettre la meilleure inscription dans le paysage existant : persistants et caducs, floraisons étagées,...

L'INSERTION PAYSAGERE ET LA QUALITE ARCHITECTURALE

- Privilégier les **aménagements en adéquation avec l'environnement général de la commune** : « commune rurale littorale ». Par exemple, les voiries feront l'objet d'un traitement simple (caniveau central ou latéral, pas de trottoirs, ...), les espaces seront de conception « rustique » (espace enherbé, planté d'essences locales, ...), ...
- Choisir un **style architectural en adéquation avec le contexte naturel et bâti**. Eviter les formes urbaines standardisées et privilégier les références à l'architecture traditionnelle locale ou à l'architecture moderne.



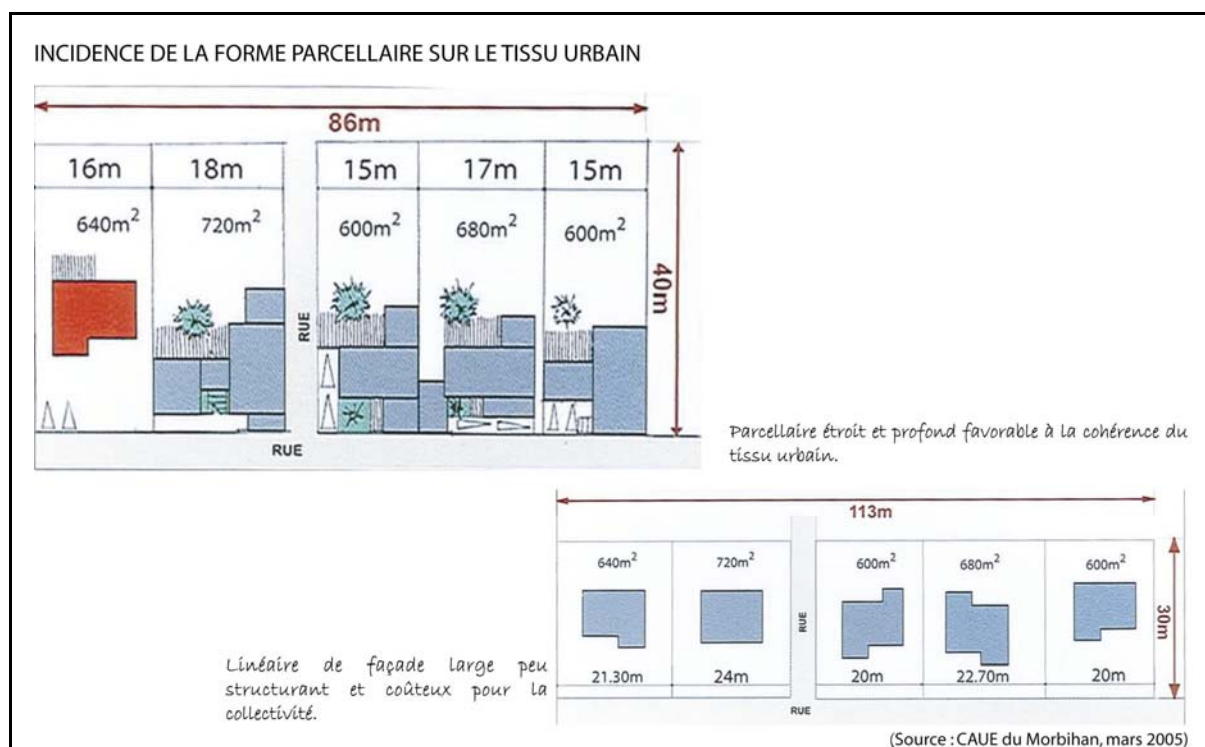
LA TYPOLOGIE DU BATI

- **Privilégier dans un même projet d'aménagement des formes urbaines mixtes** (logement individuel dense, logement individuel lâche, voire petit collectif, ...), afin que chaque catégorie sociale puisse se loger.



L'IMPLANTATION DU BATI

- Prévoir une **implantation du bâti qui s'insère dans le tissu urbain existant** et qui correspond à l'organisation parcellaire.
- Tenir compte des **éléments végétaux structurant** et les préserver au maximum
- Tenir compte de **l'orientation pour la disposition des bâtiments**, afin de profiter d'un meilleur ensoleillement (construction bioclimatique).



L'ASPECT ENVIRONNEMENTAL

- Privilégier des **revêtements perméables** permettant l'infiltration des eaux de pluie, si la nature du sol le permet.
- Utiliser de préférence des **matériaux recyclables**, non polluants permettant de répondre à la norme Résistance Thermique 2005 comme, par exemple : la bio brique ou toute technique de construction respectueuse de l'environnement (ossature/structure bois), l'isolation en chanvre ou cellulose de papier (principalement en vrac, en panneaux ou en laine), ...
- Privilégier les **systèmes de productions d'énergies renouvelables** : cuve de récupération des eaux de pluie, panneaux solaire, chauffage au bois, ... Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions.

3- LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT SPECIFIQUES AU SECTEUR 1AUhb NORD-OUEST DU BOURG (pour la partie située à l'est de la VC 6)

Description

- Zone située en frange Ouest du centre bourg, à proximité de l'ensemble des équipements publics (mairie, école, équipements sportifs), et des commerces (boulangerie).
- Zone bordée à l'Est par des lotissements récents (dont une opération en cours d'achèvement fin 2007 : lotissement de Ballydehob = 10 logements sociaux)
- Le seul élément intéressant du site est la présence d'un chemin creux qui permet de relier la VC 6 à la rue de la Ville d'Ys ; les seuls éléments de végétation sont des bosquets arbustifs spontanés, sans valeur paysagère particulière.
- Au niveau topographique, le site est globalement à niveau par rapport à la VC 6, et en surplomb par rapport à la rue de la Ville d'Ys, en arrivant sur le carrefour : c'est pourquoi deux principes d'accès ont été définis, afin de sécuriser la desserte de ce futur quartier.

Schéma de principes d'aménagement

