

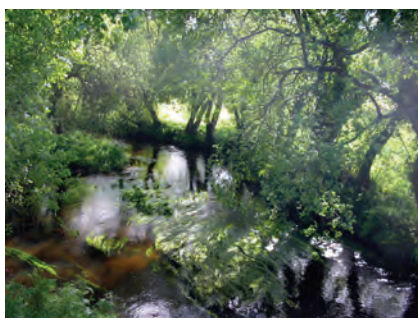


CORAY

Finistère

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION



Orientations d'aménagement

Arrêté le : 13 février 2008

Approuvé le : 15 avril 2009

Rendu exécutoire le : 16 mai 2009

SOMMAIRE

1- INTRODUCTION	2
2- LES GRANDS PRINCIPES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES 1AUH	3
3- LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT SPECIFIQUES A CHAQUE ZONE D'URBANISATION FUTURE A COURT TERME	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 CORAY ne présentent pas de difficulté d'aménagement.

Des principes d'aménagement généraux valables pour toutes les zones d'habitat sont présentés ci-après, 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.

Outre ces principes généraux, des principes d'aménagement spécifiques à chaque zone 1AUh sont également proposés.

Ils découlent du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et ont été traduits également dans les documents du Plan Local d'Urbanisme opposables aux demandes d'urbanisme :

- ***sur le plan de zonage,***
- ***dans les différents articles du règlement.***

Note importante :

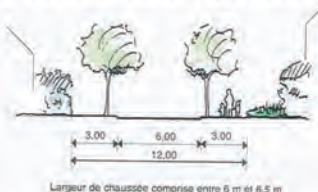
La participation financière des propriétaires, aménageurs ou lotisseurs de ces zones ou secteurs, sera sollicitée au cas par cas, par le biais des différents outils prévus (ou à prévoir) par le code de l'urbanisme : Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE), Participation pour création de Voirie et Réseaux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

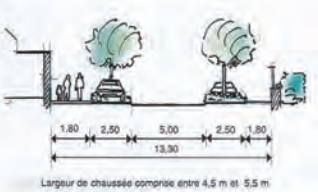
LA VOIRIE ET LES ESPACES PUBLICS



Largeur de chaussée comprise entre 6 m et 6.5 m



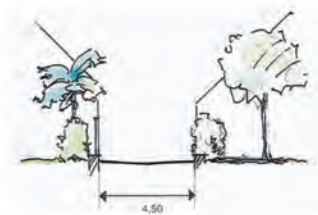
Voie principale structurée par des alignements d'arbres. Circulations piétonnes et automobiles différenciées pour assurer la sécurité des usagers.



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 ». 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.



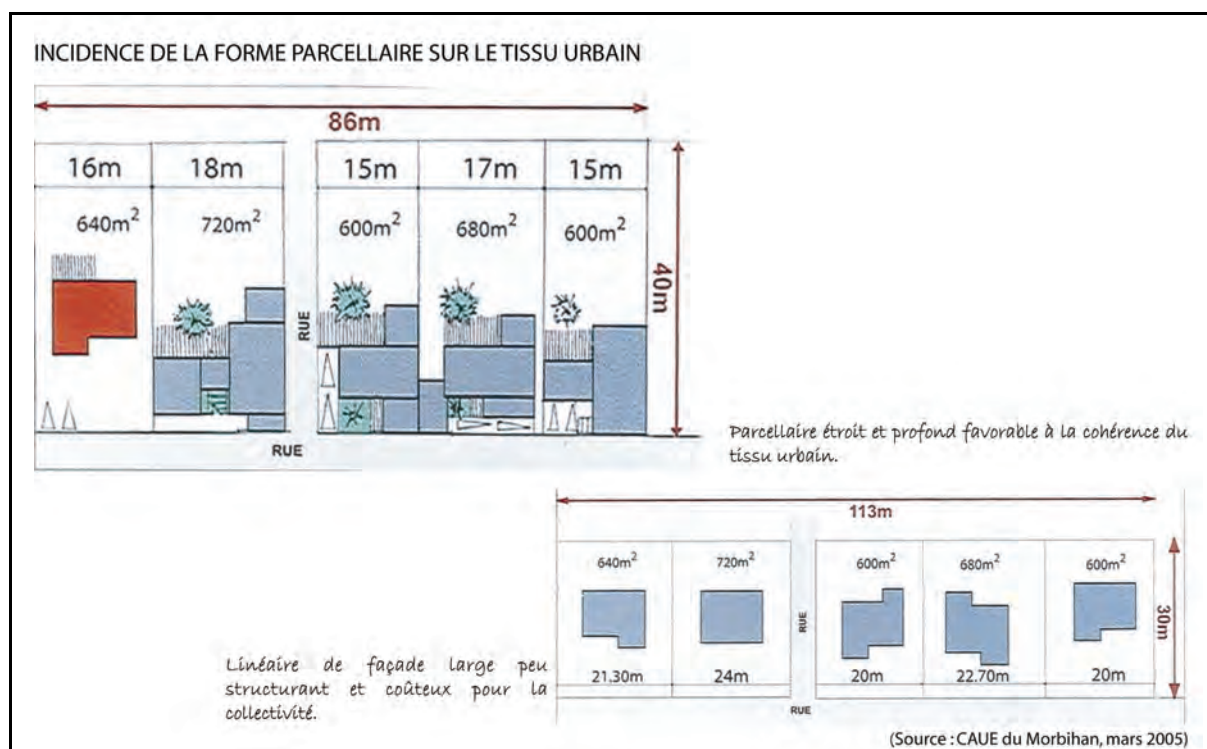
LA TYPOLOGIE DU BATI

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



L'IMPLANTATION DU BATI

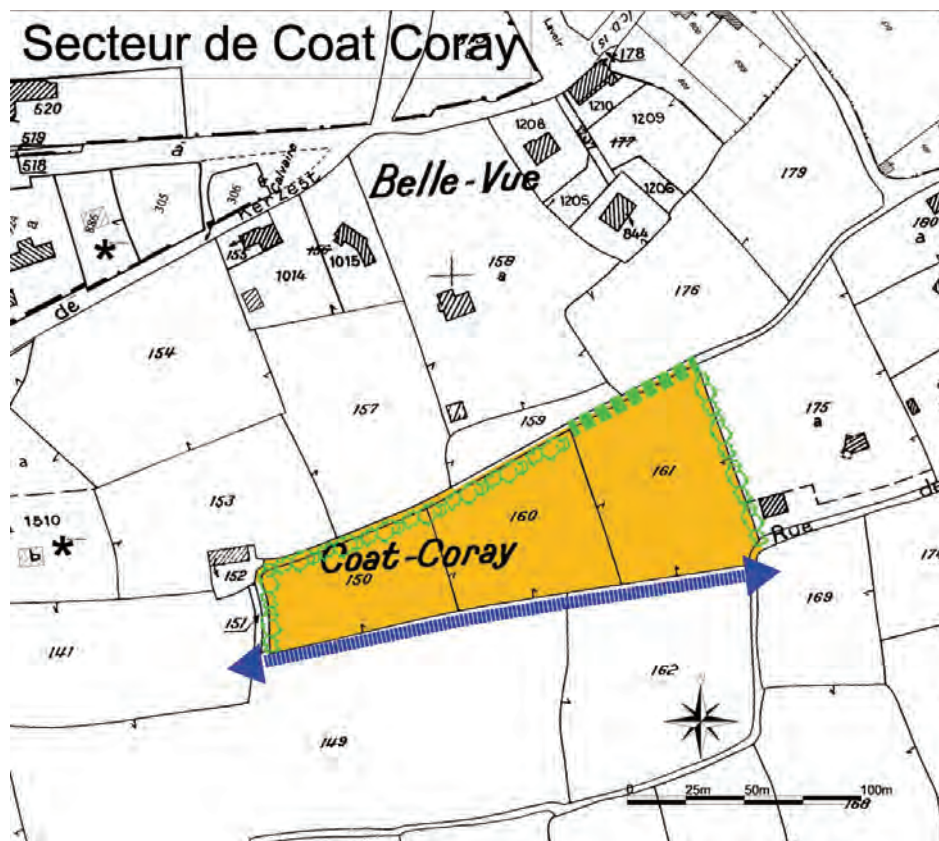
- Prévoir une **implantation du bâti qui s'insère dans le tissu urbain existant** et qui correspond à l'organisation parcellaire.
- Tenir compte des éléments **végétaux structurant** et les préserver au maximum
- Tenir compte de **l'orientation pour la disposition des bâtiments**, afin de profiter d'un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



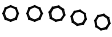
L'ASPECT ENVIRONNEMENTAL

- 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 A CHAQUE ZONE D'URBANISATION FUTURE A COURT TERME



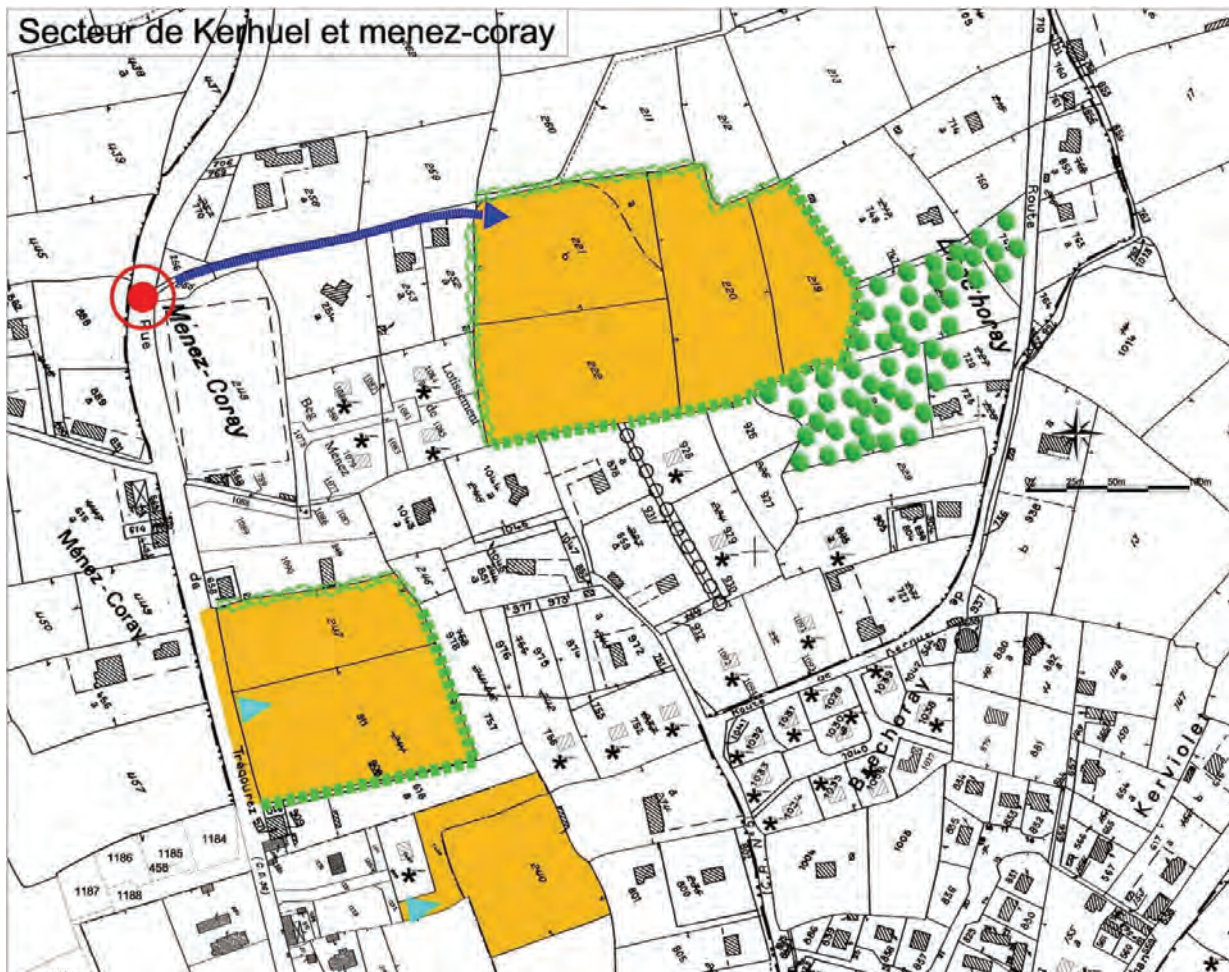
LEGENDE

	Zone d'urbanisation à court terme		Liaison douce (piétonne, cycliste)
	Voie à aménager ou à requalifier		Haie bocagère à conserver
	Carrefour à aménager		Haie bocagère à créer
	Accès viaire		Boisement à préserver
	Accès non souhaitable		

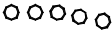


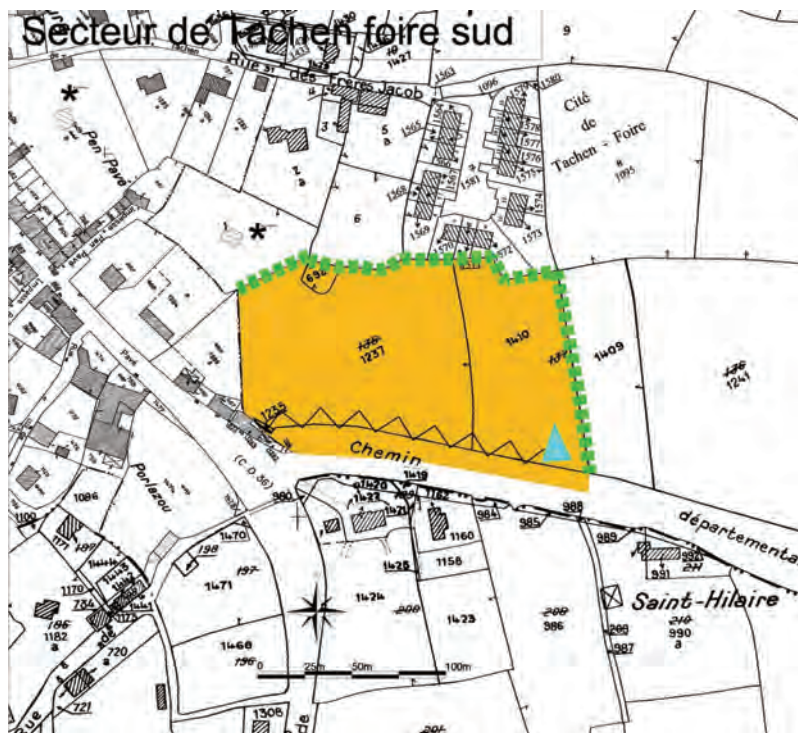
LEGENDE

	Zone d'urbanisation à court terme		Liaison douce (piétonne, cycliste)
	Voie à aménager ou à requalifier		Haie bocagère à conserver
	Carrefour à aménager		Haie bocagère à créer
	Accès viaire		Boisement à préserver
	Accès non souhaitable		

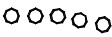


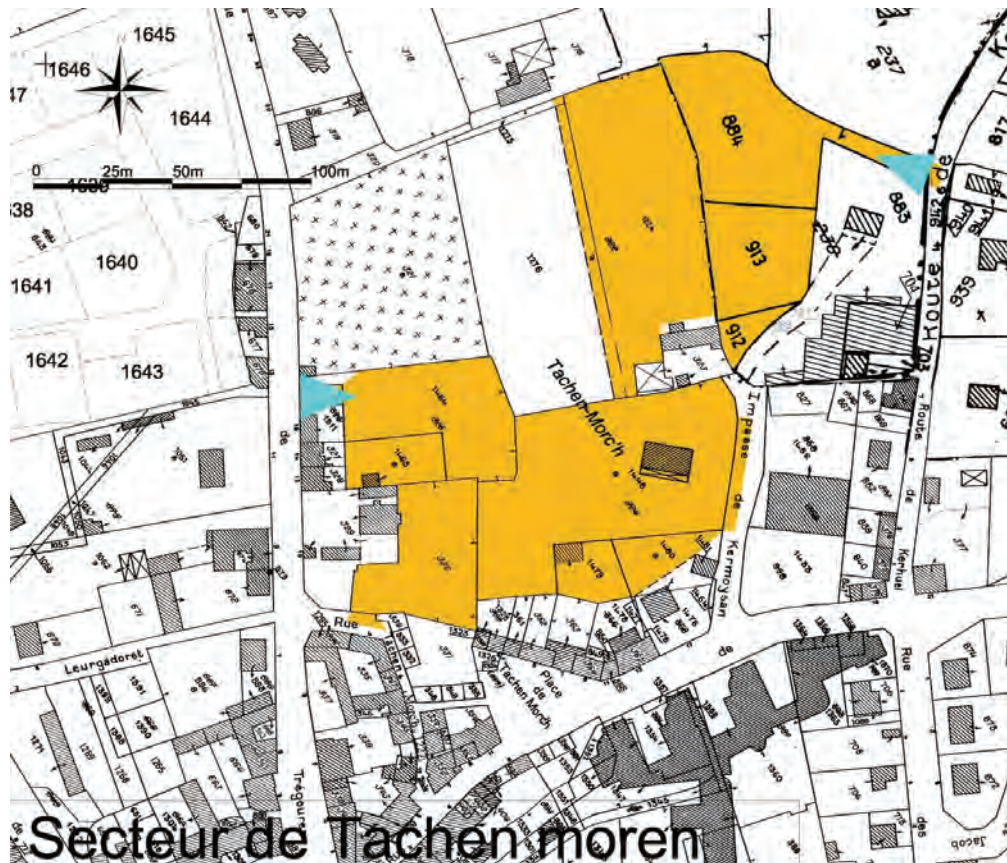
LEGENDE

	Zone d'urbanisation à court terme		Liaison douce (piétonne, cycliste)
	Voie à aménager ou à requalifier		Haie bocagère à conserver
	Carrefour à aménager		Haie bocagère à créer
	Accès viaire		Boisement à préserver
	Accès non souhaitable		



LEGENDE

	Zone d'urbanisation à court terme		Liaison douce (piétonne, cycliste)
	Voie à aménager ou à requalifier		Haie bocagère à conserver
	Carrefour à aménager		Haie bocagère à créer
	Accès viaire		Boisement à préserver
	Accès non souhaitable		



LEGENDE

