

# COMMUNAUTE DE COMMUNES FALAISES DU TALOU

## REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CANEHAN

### APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil  
communautaire du 31 Janvier 2023 approuvant  
le PLU de la commune de CANEHAN.

**5**

Le Président,

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La loi SRU, qui a institué les Plans Locaux d'Urbanisme, a largement mis en avant la notion de projet qui se concrétise notamment par les Orientations d'Aménagement. La loi ENE renforce cette thématique avec un volet programmation.

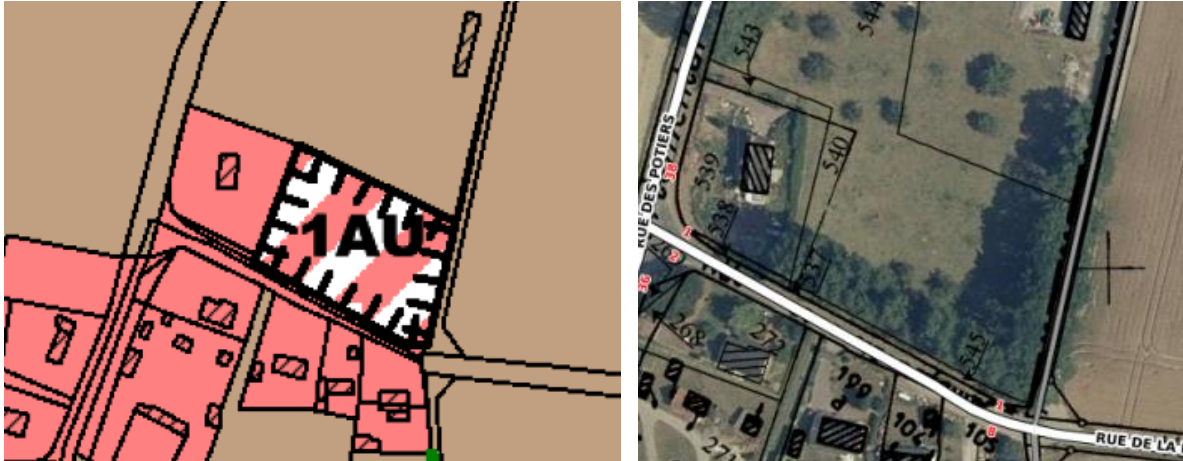
Cet outil constitue un atout essentiel pour les communes qui n'ont pas de capacité à maîtriser le foncier. En effet, elles permettent de spatialiser et de rendre opérationnelles les intentions affichées par la collectivité dans le Projet d'Aménagement de Développement Durables du PLU. Sous forme de schémas, elles donnent les grands principes d'aménagement sans figer les possibilités d'évolution des futures réalisations.

Dans le PLU de CANEHAN, des orientations d'aménagement et de programmation ont été réfléchies suivant une logique du territoire et de fonctionnement du pôle construit, mais également dans le respect des objectifs communaux : les OAP concernent la zone 1AU.



## II. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RELATIVES A LA ZONE 1AU

Parcelle Centre du bourg : 4 000 m<sup>2</sup>



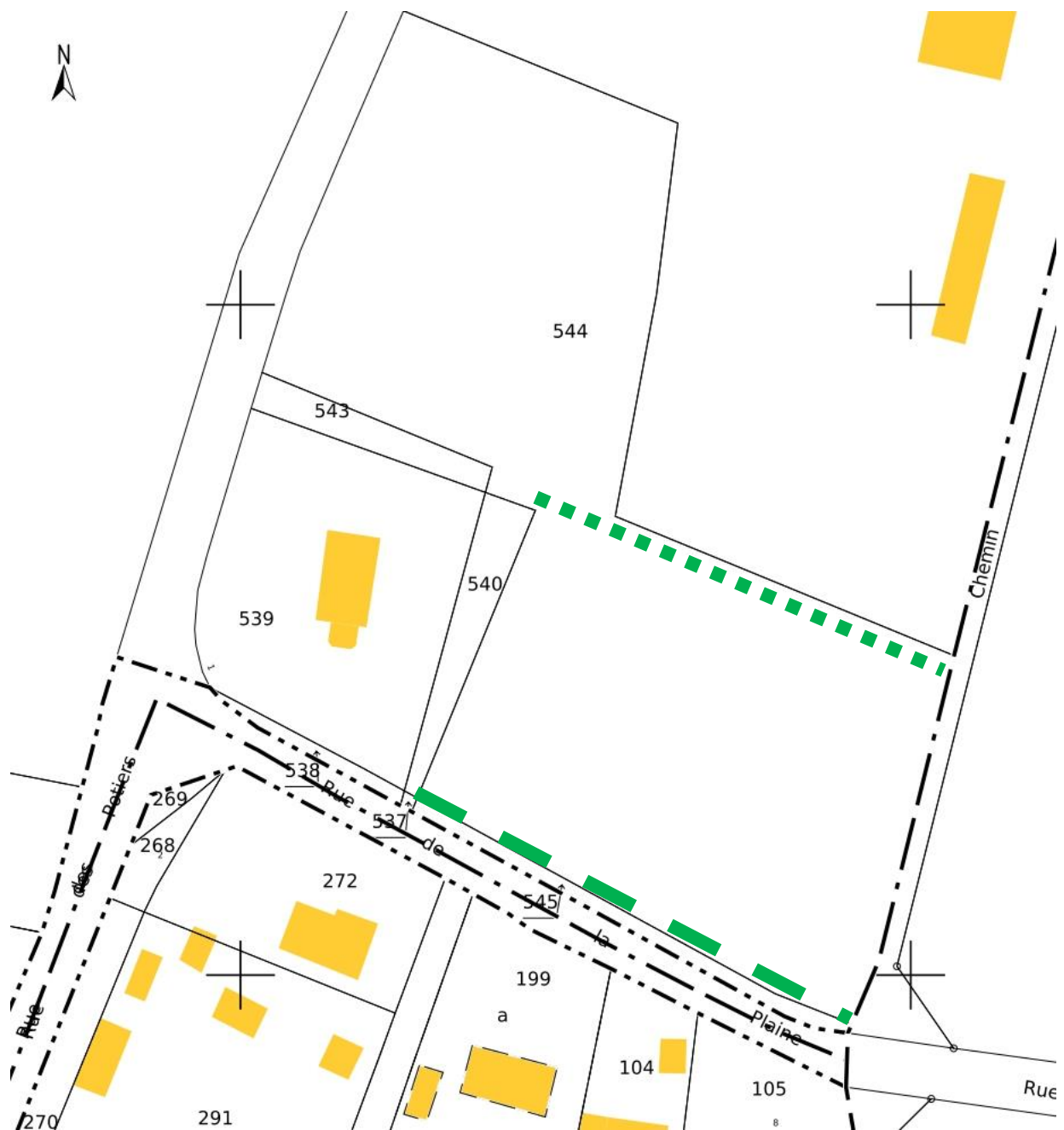
- programmation : logements individuels,
- densité : 5 logements,
- gestion des eaux pluviales : la problématique des eaux pluviales des espaces communs devra être gérée à l'échelle de l'opération d'aménagement. Des aménagements utilisant les techniques d'hydraulique douce devront être recherchés. Ils pourront, par exemple, se traduire par la création de noues en accompagnement de la voirie interne à la zone,
- végétalisation de la zone ouverte à l'urbanisation : la structure paysagée existante située le long du tour de ville (chemin des Forrières) doit être maintenue et protégée, une haie d'essences locales devra être plantée sur la bordure de la Rue de la Plaine.
- accès : aucun accès ne sera autorisé depuis le chemin des Forrières : les accès seront créés sur la rue de la Plaine.




Vue depuis la rue de la Plaine sur la zone 1AU, l'alignement d'arbres a été abattu sur la voie publique : une haie d'essences locales devra être plantée en remplacement.

L'alignement d'arbres situé en bordure du chemin des Forrières devra être maintenu, sauf pour des raisons de sécurité.

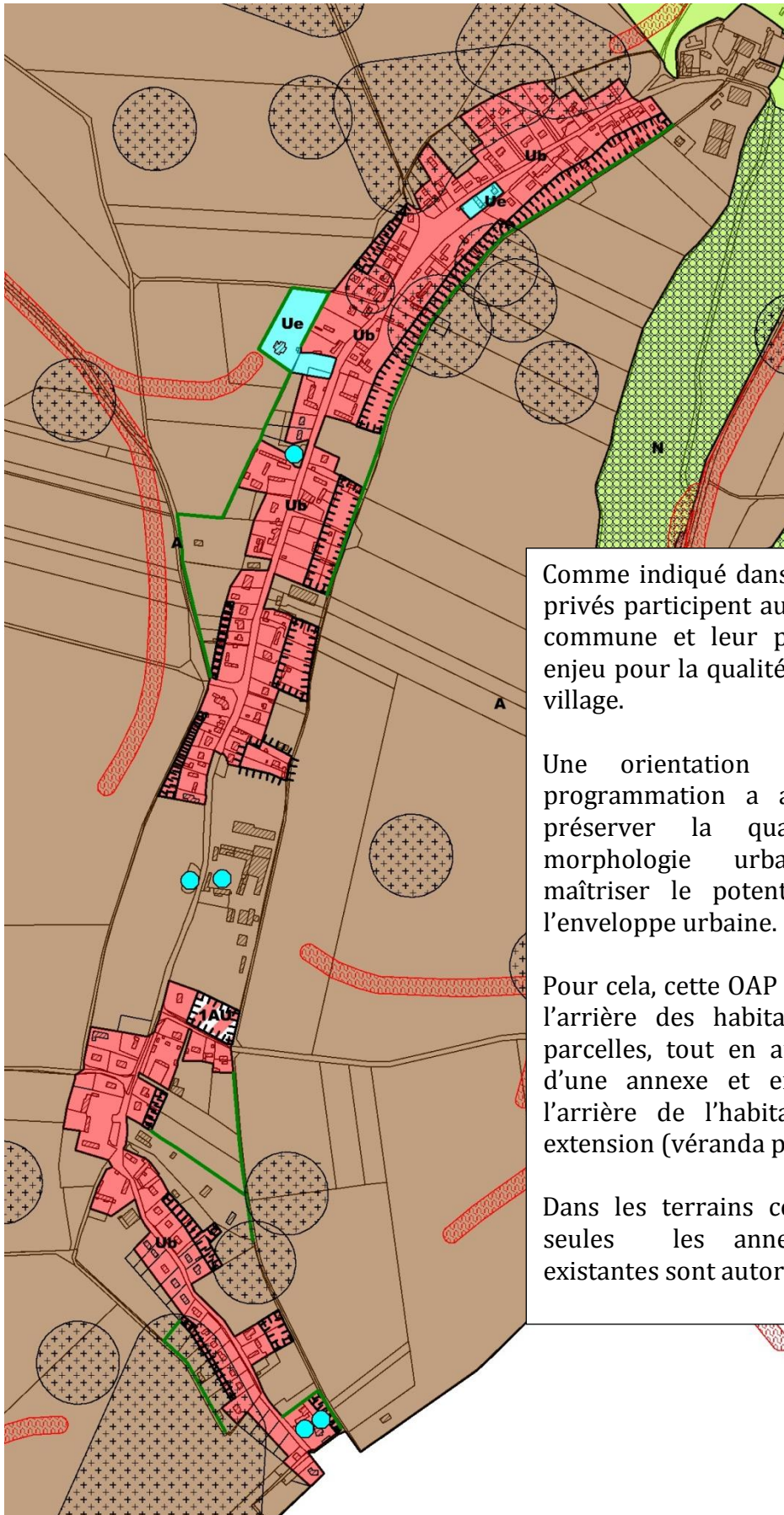


## PRINCIPES D'AMENAGEMENT PAYSAGERS DE LA ZONE 1AU



-  Création d'une structure paysagée dense sur la partie Nord de la zone en limite avec le corps de ferme voisin
-  Création d'une haie sur la bordure de la rue de la Plaine
-  Maintien de la structure paysagée située en limite avec le chemin des Forrières. En cas d'abattage pour des raisons de sécurité, un nouvel alignement d'arbres devra être créé.

### III. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLE



Comme indiqué dans le diagnostic, les jardins privés participent au patrimoine végétal de la commune et leur préservation présente un enjeu pour la qualité du paysage et l'image du village.

Une orientation d'aménagement et de programmation a ainsi été créée afin de préserver la qualité du paysage, la morphologie urbaine mais également maîtriser le potentiel de densification de l'enveloppe urbaine.

Pour cela, cette OAP sectorielle a été créée sur l'arrière des habitations, sur les fonds de parcelles, tout en autorisant la construction d'une annexe et en laissant un espace à l'arrière de l'habitation pour réaliser une extension (véranda par exemple).

Dans les terrains concernés par cette OAP, seules les annexes des constructions existantes sont autorisées.