

Mairie de SAINT-CARNÉ



Côtes d'Armor

REVISION DU P.L.U.

- 5 -

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

modifié le 13 avril 2012

PROJET DE MODIFICATION



PRIGENT & Associés

URBANISME GEOMETRE-EXPERT IMMOBILIER

106A, rue Eugène Pottier - 35000 RENNES

Tel : 02.99.79.28.19 Fax : 02.99.78.37.17

rennes@prigent-associes.fr

21 juillet 2015

Afin d'assurer un développement cohérent de son bourg, la commune a souhaité, au travers de cette modification, mettre en place des orientations d'aménagement et de programmation (issues de la loi dite Grenelle II du 12 juillet 2010 - article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme) sur un certain nombre de secteurs, plus particulièrement les zones 1AU.

Les orientations d'aménagement et programmation sont relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

- **Devenues obligatoires**, elles doivent être établies **dans le respect des orientations définies par le P.A.D.D.**
- Elles permettent à la commune de préciser les **conditions d'aménagement** de certains secteurs **qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.**
- Elles **peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation** des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles **peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement** et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

- **Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement**, c'est à dire qu'elles doivent les **respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre** (C. urb L123-5). Ceci permet d'organiser un quartier avec la souplesse nécessaire.



4 secteurs concernés par des orientations d'aménagement

- 1 secteur au sud du Bourg
- 2 secteurs au Nord du Bourg
- 1 secteur au Nord Est du Territoire, à la Croix du Chesne

(A) SUD BOURG

(B) L'AUCHERAI

(C) LA VILLE-ES-ROUAULT

(D) LA CROIX DU CHESNE

Objectifs :

- Intégrer le projet dans son environnement et le paysage
- Définir des liaisons (viaires, piétonnes)
- Préserver des éléments naturels (haies, zones humides...)
- Noter des vues à respecter ou à protéger lors de l'élaboration du projet
- Réaliser un certain nombre et type de logements...

Comme le prévoit l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme, **un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation** des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants est mis en place sur les zones AU du P.L.U. :

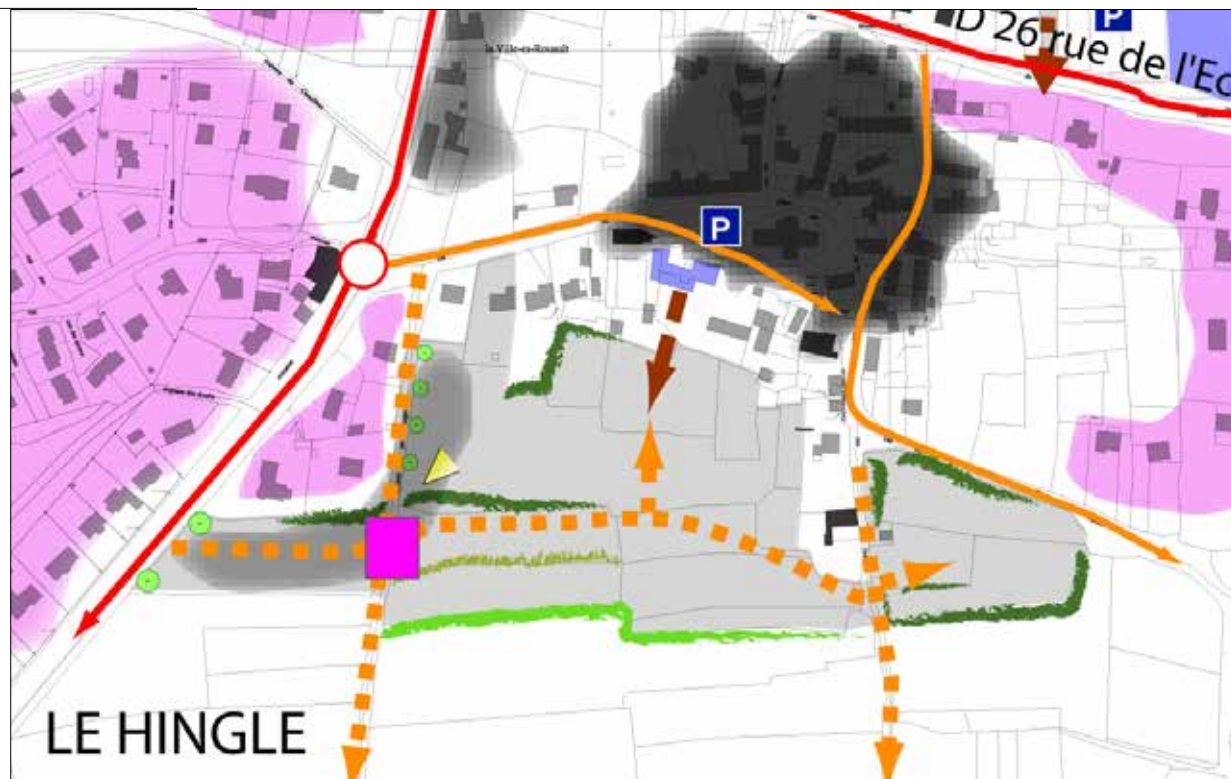


- ① Urbanisation prioritaire
- ② Urbanisation à plus long terme

OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT :

- Créer un quartier proposant **une mixité d'habitat et de population**
- Atteindre un **minimum de 15 logements/ha***
- Pour les opérations d'aménagement de plus de 10 logements, il sera exigé une **moyenne de 10% de logements sociaux**
- **Desservir le secteur depuis le réseau viaire existant en prévoyant une entrée/sortie sur la voie romaine.**
- **Développer des liaisons piétonnes Nord-Sud**, rejoignant la future opération et le centre bourg notamment avec la salle communale
- **Aménager une place à la croisée du chemin du Pré Bourget et de l'accès à la voie romaine** (stationnements, espace public, visibilité ...)
- **Développer le bourg en densifiant les entrées dans la future opération** depuis la voie romaine, du chemin du Pré Bourget et de la place centrale
- **Préserver le réseau de haies bocagères et créer un écran paysager au Sud de la future opération**
- **Intégrer une gestion alternative des eaux pluviales et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions**

*(voiries et espaces verts publics compris)

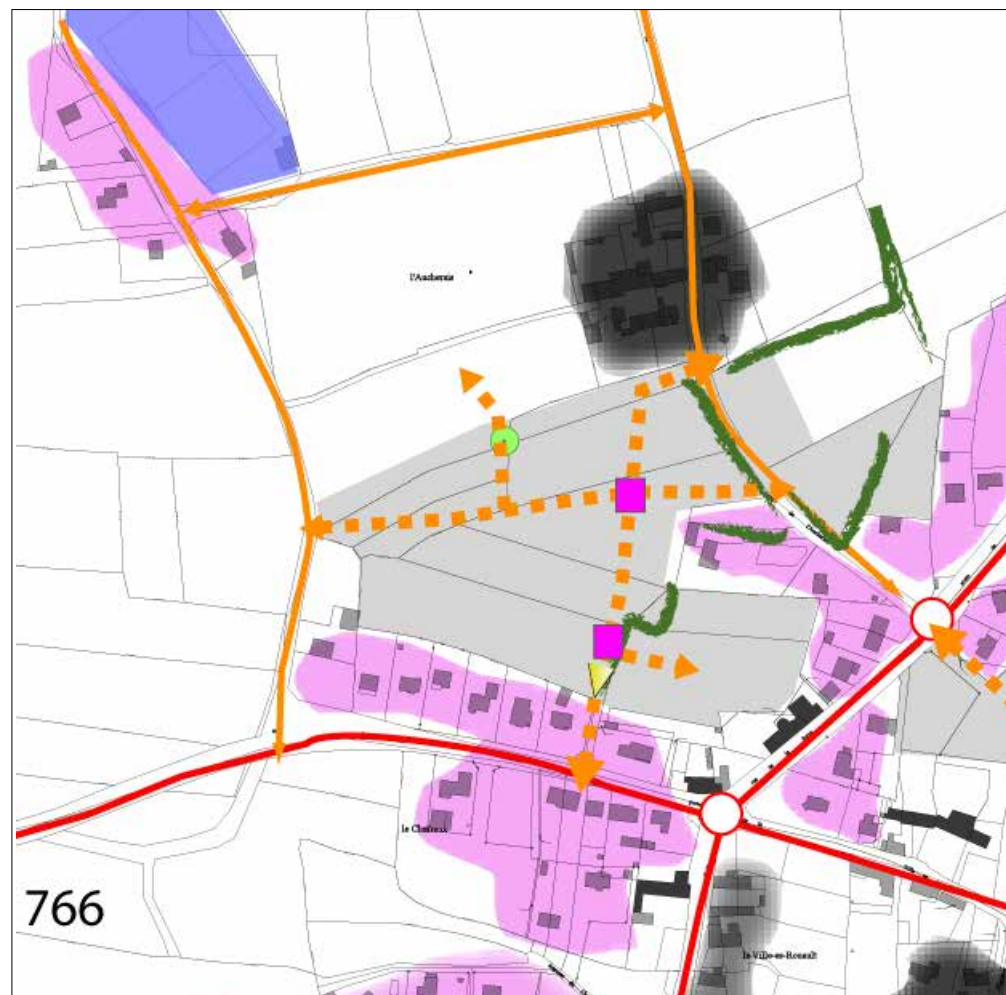


- secteur à urbaniser (à vocation essentiellement d'habitat)
- secteur bâti plus dense
- secteur à urbaniser (à vocation essentiellement d'activités)
- principe de voirie principale
- principe de voirie secondaire
- principe de voirie de quartier
- principe de liaison piétonne
- sens de circulation
- espace public à aménager (placette ...)
- implantation bâtie
- haie, talus à préserver
- espace, interface naturelle à aménager
- ▲ point de vue à valoriser
- mur, muret à conserver ou valoriser
- haie bocagère, élément paysager à créer

OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT :

- Créer un quartier proposant **une mixité d'habitat et de population**
- Atteindre un **minimum de 15 logements/ha***
- **Pour les opérations d'aménagement de plus de 10 logements, il sera exigé une moyenne de 10% de logements sociaux**
- **Desservir le secteur depuis le réseau viaire existant** en prévoyant une entrée/sortie sur la route de l'Aucherais, le rue du Clos de la Porte et la rue menant au Stade à l'Ouest
- **Anticiper la desserte des futures opérations au Nord du site**
- **Aménager des placettes à la croisée des voies internes** à la future opération dans la logique des anciens hameaux (stationnements, espace public, visibilité ...)
- **Préserver le réseau de haies bocagères** notamment à l'entrée de l'ancien écart de l'Aucherais et préserver l'arbre remarquable au coeur de la future opération
- **Préserver les vues sur l'ancien écart de l'Aucherais depuis l'accès au Sud du site** (depuis la rue du Clos de la Porte)
- **Intégrer une gestion alternative des eaux pluviales et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions**

**(voiries et espaces verts publics compris)*

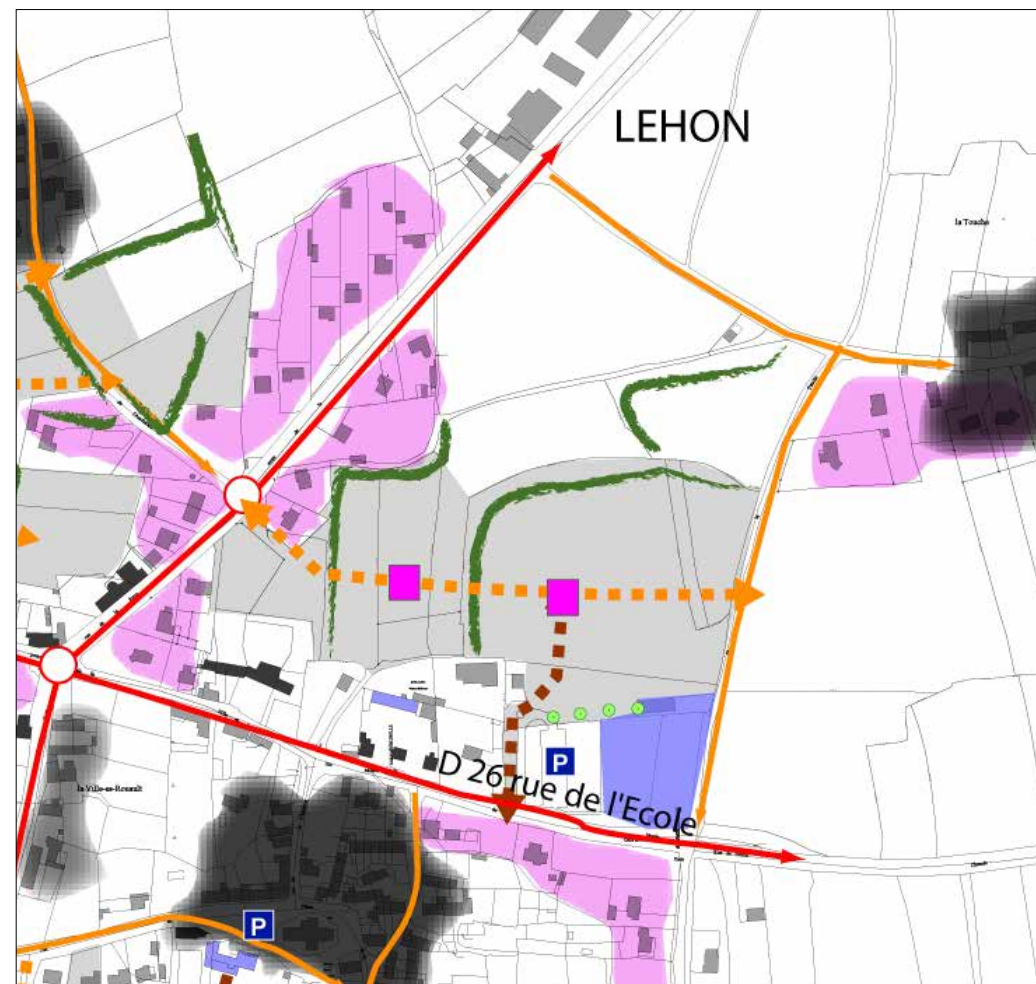


- | | |
|--|---|
| secteur à urbaniser (à vocation essentiellement d'habitat) | espace public à aménager (placette ...) |
| secteur bâti plus dense | implantation bâtie |
| secteur à urbaniser (à vocation essentiellement d'activités) | haie, talus à préserver |
| principe de voirie principale | espace, interface naturelle à aménager |
| principe de voirie secondaire | point de vue à valoriser |
| principe de voirie de quartier | mur, muret à conserver ou valoriser |
| principe de liaison piétonne | haie bocagère, élément paysager à créer |
| sens de circulation | |

OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT :

- Créer un quartier proposant **une mixité d'habitat et de population**
- Atteindre un **minimum de 15 logements/ha***
- Pour les opérations d'aménagement de plus de 10 logements, il sera exigé une **moyenne de 10% de logements sociaux**
- Desservir le secteur depuis le réseau viaire existant en prévoyant une **entrée/sortie sur la rue de la Forge au niveau du rond-point existant et de la route de la Touche**
- **Aménager des placettes à la croisée des voies internes à la future opération dans la logique des anciens hameaux** (stationnements, espace public, visibilité ...)
- **Préserver le réseau de haies bocagères**
- **Intégrer une gestion alternative des eaux pluviales et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions**

**(voiries et espaces verts publics compris)*



secteur à urbaniser (à vocation essentiellement d'habitat)	espace public à aménager (placette ...)
secteur bâti plus dense	implantation bâtie
secteur à urbaniser (à vocation essentiellement d'activités)	haie, talus à préserver
principe de voirie principale	espace, interface naturelle à aménager
principe de voirie secondaire	point de vue à valoriser
principe de voirie de quartier	mur, muret à conserver ou valoriser
principe de liaison piétonne	haie bocagère, élément paysager à créer
sens de circulation	

OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT :

- Créer un quartier proposant une mixité d'habitat et de population
- Atteindre un minimum de 15 logements/ha*
- Pour les opérations d'aménagement de plus de 10 logements, il sera exigé une moyenne de 10% de logements sociaux
- Desservir le secteur :
 - depuis la rue de la Croix du Chesne. Cette voie doit permettre de desservir les parcelles agricoles situées au Sud.
 - d'Est en Ouest avec une sortie sur le chemin du Pont Gué à Léhon
- Aménager des carrefours avec la rue de la Croix du Chesne
- Prévoir une liaison piétonne avec l'opération située au Nord de la rue de la Croix du Chesne
- Poursuivre, sur le secteur, la haie vive du lotissement «le champ Saint Carné»
- Intégrer une gestion alternative des eaux pluviales et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions

*(voiries et espaces verts publics compris)

