



LANRIVOARE

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION



Orientations d'aménagement

Révision générale du P.L.U. :

Arrêté le : 22 mars 2007

Approuvé le : 22 novembre 2007

Rendu exécutoire le : 30 décembre 2007

Modification du P.L.U. :

Approuvé le : 08 novembre 2016

Finistère

SOMMAIRE

1- INTRODUCTION	2
2- LES GRANDS PRINCIPES VALABLES POUR L'ENSEMBLE DES ZONES A URBANISER	3
3- LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE KERLOAGUEN	5
4- LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE PEN AR GUAR – TOULQUER	6
5- LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE KERMADEC	7
6- LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE BELLEVUE	8
7- LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SECTEUR D'ACTIVITE DE KERDRIOUAL	9

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 ».

Les élus de LANRIVOARE ont souhaité préciser certains principes d'aménagement pour les zones d'habitat qui seront urbanisées dans le court terme. Ces principes visent à une consommation économe de l'espace, à l'aménagement d'accès sécurisé, à l'insertion paysagère de la future urbanisation.

Ils découlent du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et se traduisent également dans les différents documents du Plan Local 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 (P.V.R.), etc.,...

2- LES GRANDS PRINCIPES VALABLES POUR L'ENSEMBLE DES ZONES A URBANISER

Mixité sociale :

Afin de développer un urbanisme « durable », la mixité sociale sera recherchée, par une offre de lots diversifiée.

Constructions « durables » :

L'utilisation des énergies renouvelables est préconisée, comme le choix de matériaux non polluants et de production locale. Les constructeurs peuvent s'adresser à des organismes spécialisés, comme l'ADEME, Agence de Maîtrise de l'Energie, pour recevoir des conseils. Certaines installations sont également subventionnées.

Peut être plus chers à l'investissement, les constructions « écologiques » permettent à long terme des économies pour leurs habitants, en eau potable, en chauffage, en électricité. Sans aller jusqu'à une construction HQE (Haute Qualité Environnementale), une construction bien pensée ne coûte pas cher !

Choisir une exposition adaptée pour les pièces de vie fait faire des économies d'éclairage et de chauffage : privilégier une exposition sud-ouest pour les pièces de vie, au nord pour les pièces non chauffées (garage). Les chauffe eau solaires permettent également de pré-chauffer l'eau des appareils électro-ménagers. Les récupérateurs d'eau de pluie permettent d'alimenter le réseau non potable de la maison (toilettes) ou du jardin.

Il existe un grand nombre de bonnes idées. Renseignez-vous !

<http://www2.ademe.fr>

Maintien de la structure rurale : Les clôtures en transition avec l'espace rural seront obligatoirement des clôtures végétales composées d'essences locales, sur talus ou en haie libre. Un traitement végétal pour les clôtures sur limites séparatives est également préconisé.

La palette des espèces à utiliser est présentée en Annexes.

Principe de voirie :

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les coûts d'équipements et d'entretien, les voiries seront conçues de manière « économe » ; la largeur des voiries sera limitée en fonction du nombre de lots à desservir.

Des voies de type « ruelle » permettent de desservir quelques lots (une dizaine) : la faiblesse du trafic permet une emprise limitée, avec une chaussée et des bas-côtés particulièrement réduits. Les circulations piétonnes se font sur la chaussée.

Principe d'accès :

Les accès signalés de façon indicative permettront une desserte groupée des zones, afin de favoriser la sécurité routière, la gestion économe de l'espace et de trop nombreuses percées dans les haies et talus entourant les zones.

Eaux pluviales : les ouvrages de rétention des eaux pluviales devront être conçus en utilisant des techniques « alternatives » : noues paysagées, bassin pouvant constituer un lieu agréable et à vocation mixte : pièce d'eau paysagée ou bassin à sec pour les enfants.

3- LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE KERLOAGUEN



LEGENDE






- Talus bocager à conserver
- Liaison douce (piétonne, cycliste)
- ▲ Accès viaire
- ▬ Liaison viaire
- ▨ Zone d'urbanisation à court terme
- ▧ Zone d'urbanisation à long terme

Sources : Cadastre DGFIP 2015 / PLU 2007

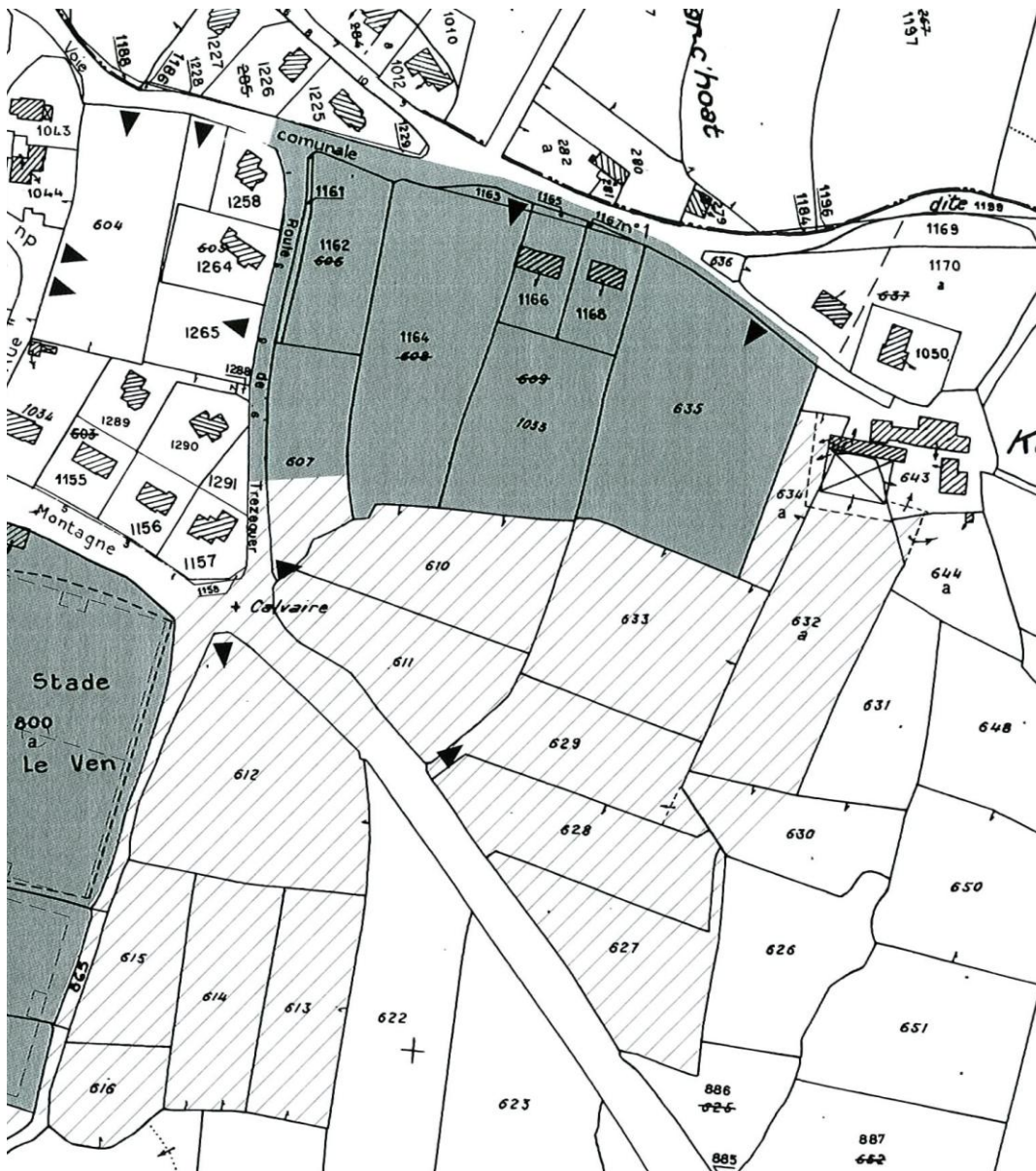
4- LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE PEN AR GUAR – TOULQUER








LEGENDE

-  Zone d'urbanisation à court terme
-  Zone d'urbanisation à long terme
-  Liaison viaire
-  Accès viaire
-  Liaison douce (piétonne, cycliste)

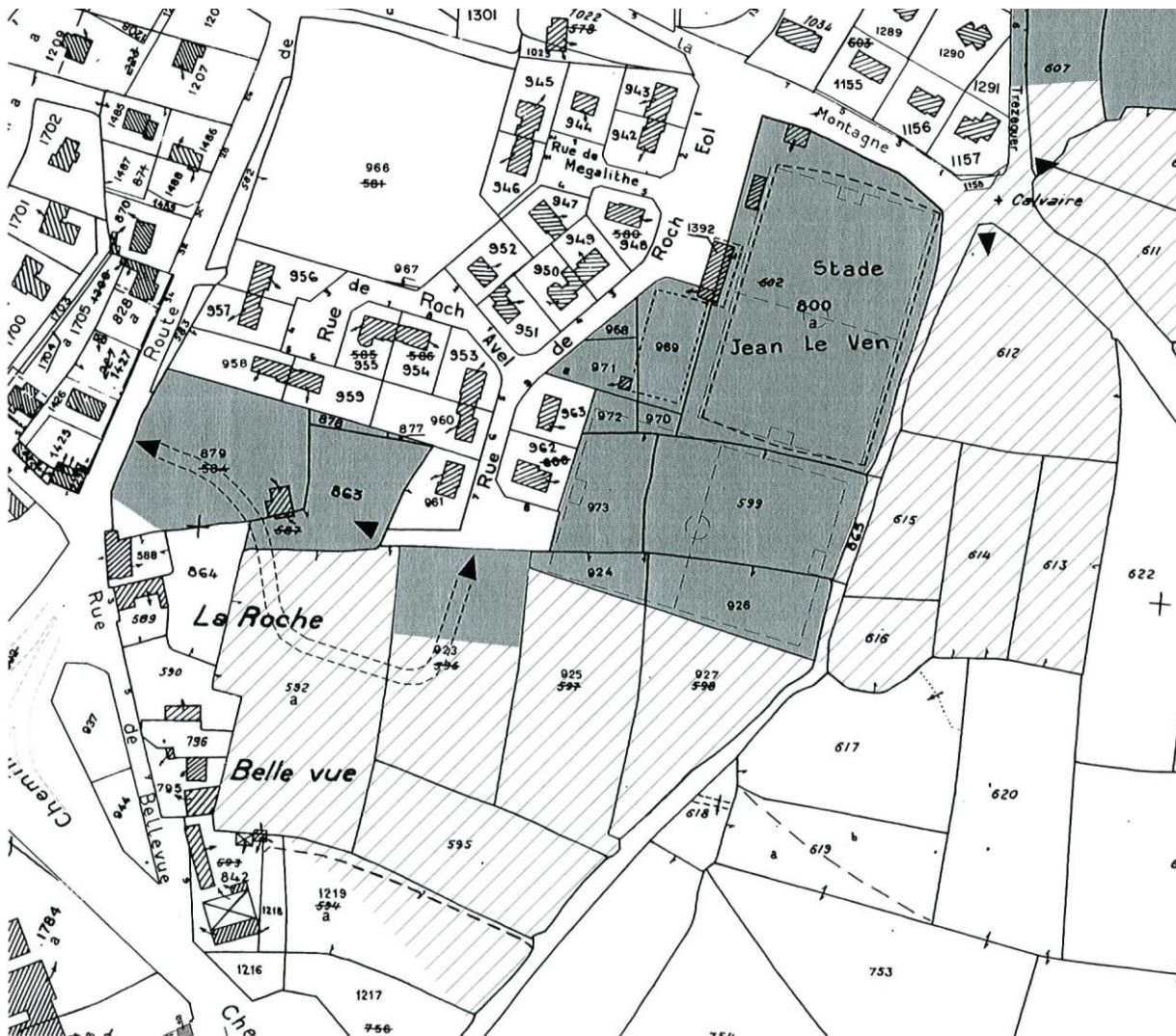
5- LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE KERMADEC








LEGENDE

-  Zone d'urbanisation à court terme
-  Zone d'urbanisation à long terme
-  Liaison viaire
-  Accès viaire
-  Liaison douce (piétonne, cycliste)

6- LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE BELLEVUE








LEGENDE

-  Zone d'urbanisation à court terme
-  Zone d'urbanisation à long terme
-  Liaison viaire
-  Accès viaire
-  Liaison douce (piétonne, cycliste)

7- LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SECTEUR D'ACTIVITE DE KERDRIOUAL



LEGENDE

-  Zone d'urbanisation à court terme
-  Zone d'urbanisation à long terme
-  Liaison viaire
-  Accès viaire
-  Liaison douce (piétonne, cycliste)