

# Plan Local d'Urbanisme

## CANNES - ECLUSE

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 27 janvier 2005	prescrite le : 10 décembre 2015
arrêtée le : 3 juillet 2007	arrêtée le : 12 juillet 2017
approuvée le : 22 janvier 2008	approuvée le : 12 juin 2018
modifiée le : 22 juin 2016	modifiée les :
arrêtée le :	révision simplifiée le :
approuvée le :	mise à jour le :



PIECE N° 2.3

**ORIENTATIONS  
D'AMENAGEMENT  
ET DE  
PROGRAMMATION**

VU pour être annexé à la délibération du :  
12 juin 2018

agence d'aménagement et d'urbanisme



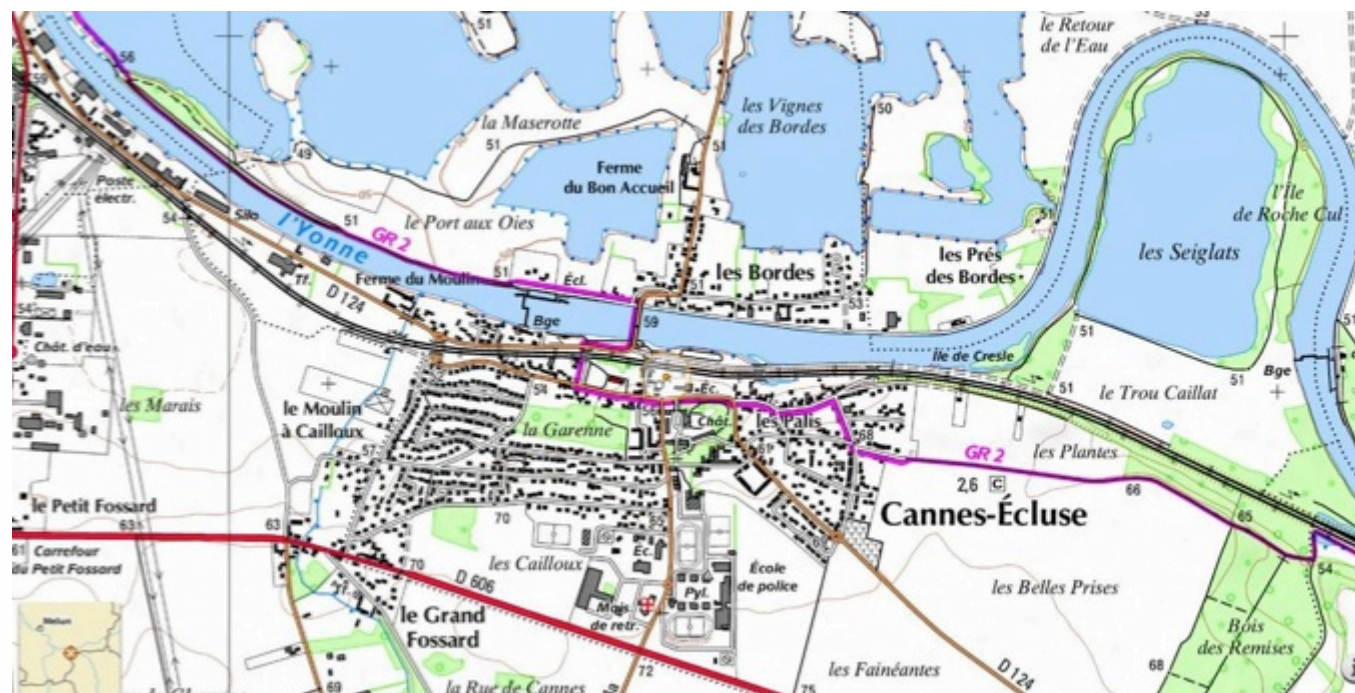
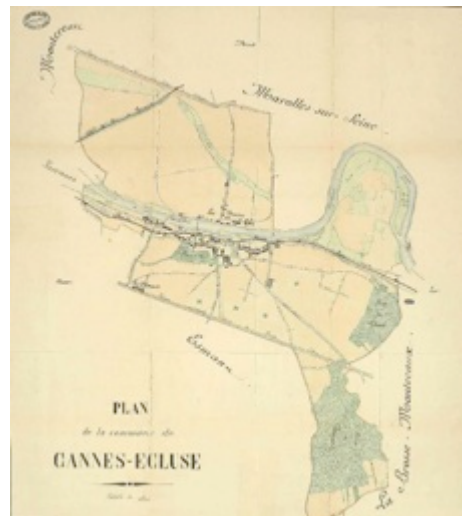
hôtel entreprises, rue Mordvart 77250 ECHELLES  
Tel. : 01.60.70.25.08. Fax. : 01.60.70.29.20

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE CANNES-ÉCLUSE

# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- Juin 2018 -

Source : Géoportail IGN – échelle 1 / 25 000



## LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### - ETUDE DES ZONES D'EXTENSION OU D'AMÉNAGEMENT DU VILLAGE -

-----

Les différents sites concernés par les orientations d'aménagement .....3

Principes généraux d'aménagement .....4

### LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

#### A - POTENTIEL DES SECTEURS MUTABLES au regard des données du site et des objectifs

1 – Analyse des sites au regard des contraintes diverses .....6

2 – Synthèse des éléments du diagnostic .....7

#### B - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1 – Le secteur des Cailloux, principes d'aménagement proposés, organigramme .....8

2 – Le secteur des Cailloux, principes d'aménagement proposés, implantations .....9

3 – Le secteur des Fainéantes. ....10

\*

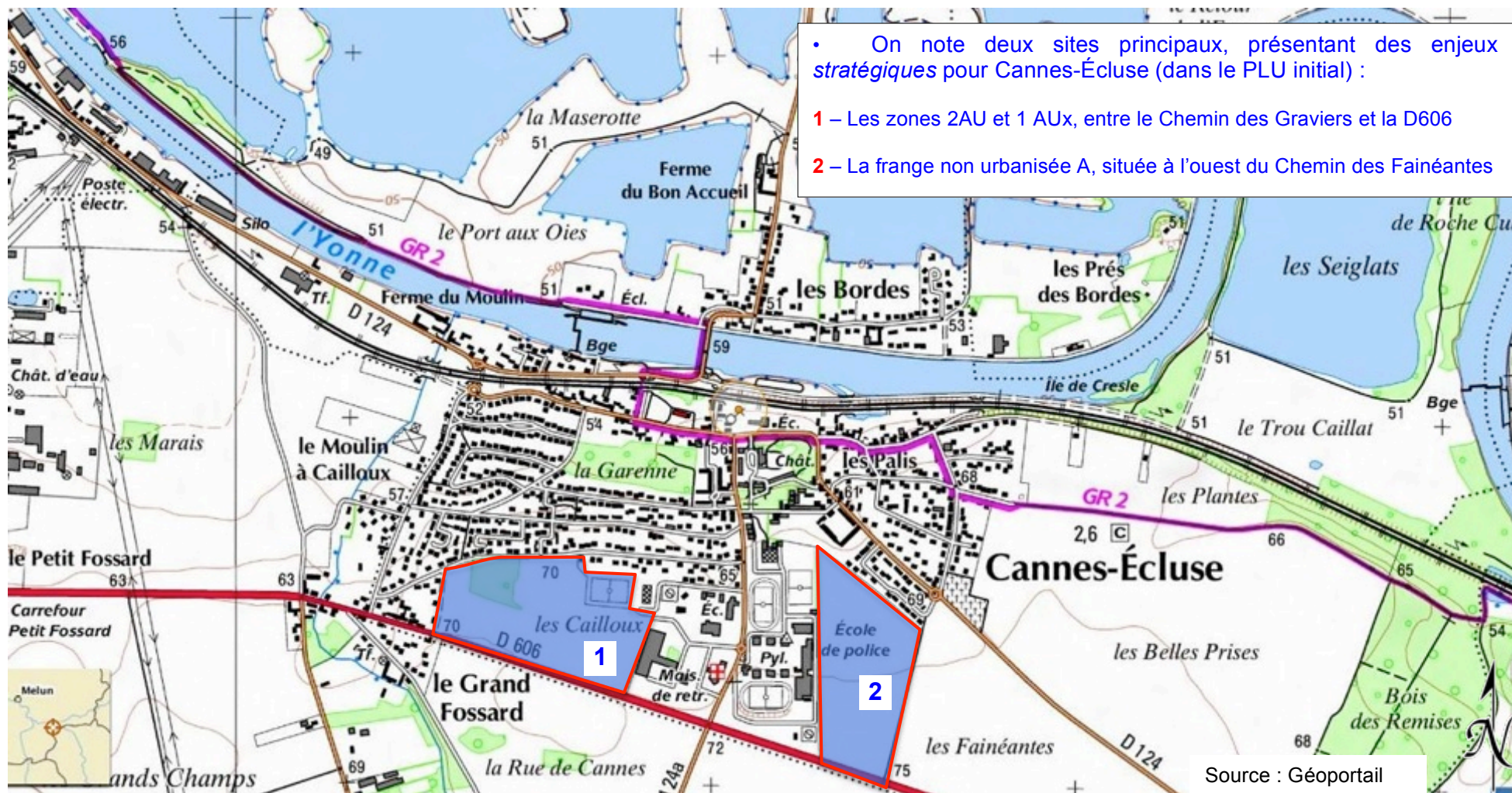
\*

\*



- **Les différents sites concernés par les orientations d'aménagement**

- Les secteurs concernés par la réflexion urbaine et les principes d'aménagement retenus. Echelle 1 / 15 000



### 1 – Les zones 2AU et 1 AUx, entre le Chemin des Gravieres et la D606

## 2 – La frange non urbanisée A, située à l'ouest du Chemin des Fainéantes



## • Principes généraux d'aménagement.

**1** – La zone 1AU, entre le Chemin des Gravieres et la D606. (16,0 hectares, dont 13,0 hectares correspondant à une réelle consommation d'espaces – hors terrains de sport).

- favoriser une *vie de quartier* par la composition urbaine,
- diversifier l'offre de logements (offre de logements pour les primo-accédant) et les densités urbaines,
- créer un quartier d'interface entre les espaces sportifs à l'Est et le quartier résidentiel à l'Ouest.

**2** – La frange non urbanisée à l'ouest du Chemin des Fainéantes. (13,7 hectares).

À plus long terme, mener une opération qui prenne en compte la sensibilité paysagère de l'entrée Sud du Village.

Autres objectifs :

- optimiser l'offre foncière en termes d'emplois,
- aménager une entrée de ville qualitative,
- sécurité des flux routiers, pas de traversée d'agglomération.

\*

\*

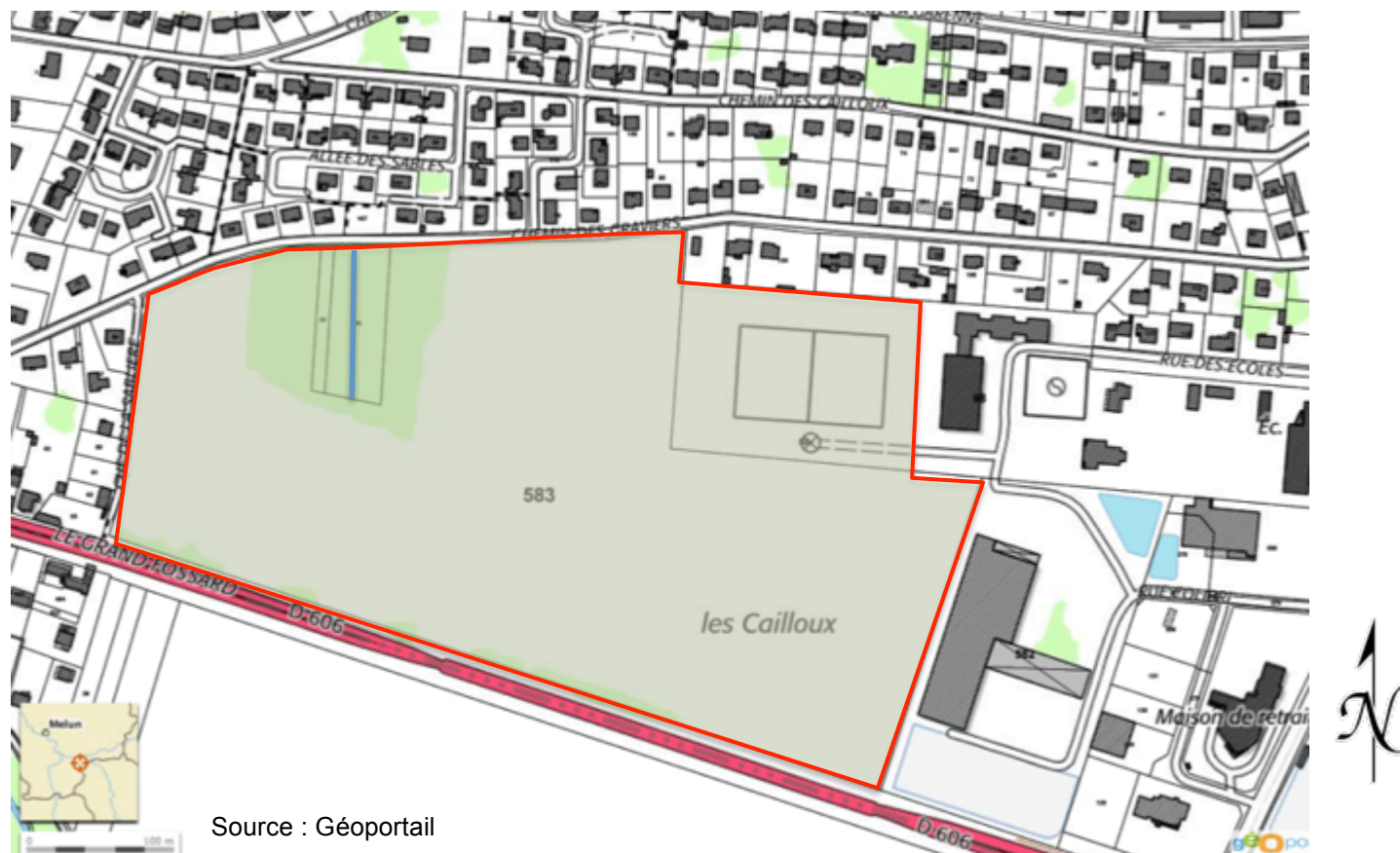
\*

- Localisation des sites à enjeux : échelle 1 / 10 000 è -



- Une surface importante à l'échelle du village : environ 27 hectares au total.
- Des parcelles à fonctionnalités agricoles (classées dans le MOS 81 postes de l'IAU en espaces agricoles de grande culture, représentant environ 315 ha sur la commune en 2012\*) \*source : Iau-Idf MOS 81 postes.

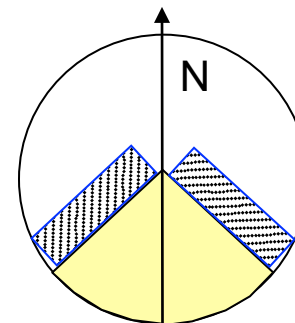
- Loupe sur le secteur 1 limité par la voie départementale D606 : échelle 1 / 5 000 è -



- Des parcelles et espaces boisés : 14 000 m<sup>2</sup> et 400 mètres de plantations d'alignement le long de la départementale.

## LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### A – POTENTIEL DES SECTEURS MUTABLES au regard des données du site et des objectifs communaux



#### 1 – Analyse des sites au regard des diverses contraintes



SECTEURS	Desserte en Voirie et Réseaux Divers - VRD	TERRAINS CULTIVES	PRESENCE D'ARGILE	REMONTEE DE NAPPES	MILIEUX SENSIBLES	BILAN et observations
1 – Le secteur 1, entre le Chemin des Gravieres et la D606	Oui partiellement (vérifier capacité desserte ERDF). Accès sur RD à traiter.	Oui.	Non.	Non.	Non.	Site stratégique de la politique démographique, mais qui devra faire l'objet d'un programme diversifié en termes d'offre de logements et d'une grande qualité écologique.
2 – Le secteur 2, à l'ouest du chemin des Fainéantes	Oui partiellement (vérifier capacité desserte ERDF).	Oui.	Non.	Non.	Non.	Site important pour le développement économique et la qualité du traitement de l'entrée de ville.

\*

\*

\*

## 2 – Synthèse des éléments du diagnostic

- **L'intervention s'inscrit dans une démarche du type « approche environnementale de l'urbanisme » (AEU®).**

Celle-ci suppose une démarche structurée en quatre étapes :

- 1 - Analyse croisée des enjeux environnementaux du terrain. Partage du diagnostic avec les parties prenantes.
- 2 - Définition d'objectifs quantifiables et vérifiables ; définition de grandes orientations ; validation.
- 3 - Déclinaison des objectifs et orientations en principes opérationnels ; déclinaison dans un document réglementaire.
- 4 - Définition des mesures d'accompagnement aux étapes ultérieures du projet.

- **Synthèse du diagnostic :**

- Les évolutions démographiques de la commune, comme les besoins des habitants, nécessitent un apport diversifié en logements.
- La gestion du cycle de l'eau - comme la faible capacité des réseaux - nécessite un traitement des eaux pluviales qui soit effectué in situ.
- L'intégration des opérations vis-à-vis des espaces environnants nécessite des dispositions rigoureuses en termes de typo-morphologie.

\*

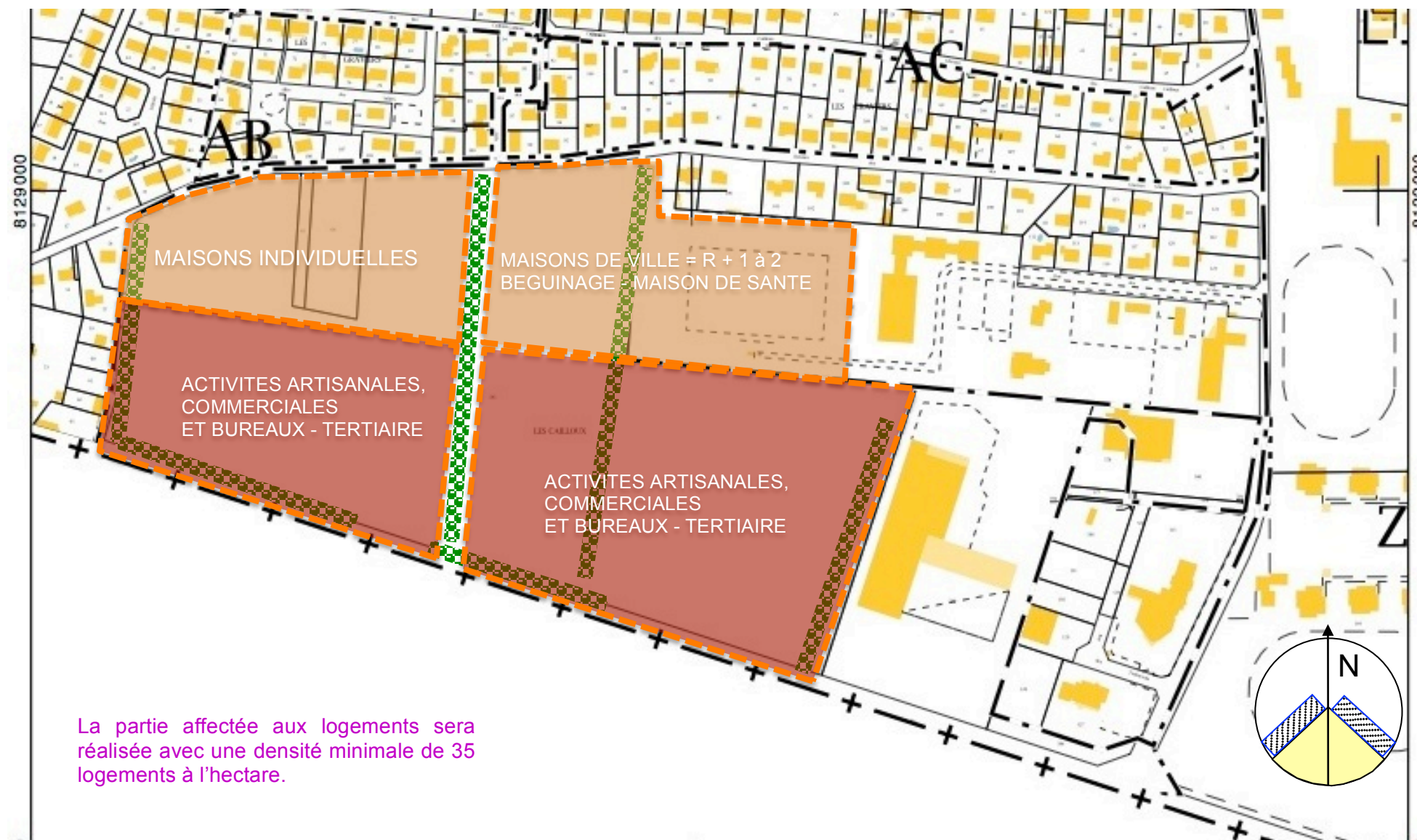
\*

\*



## B – LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

### 1 – La zone des Cailloux : Principes d'aménagement proposés = organigramme : échelle ≈ 1 / 4 000 è



La partie affectée aux logements sera réalisée avec une densité minimale de 35 logements à l'hectare.

## 2 – La zone des Cailloux : Principes d'aménagement = implantations : échelle 1 / 4 000 è





### 3 – La zone des Fainéantes : Plan de délimitation et principes de fonctionnement : échelle 1 / 5 000 è

