

PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER APPROUVE

5c1

**PÉRIMÈTRE D'ATTENTE
D'UN PROJET
D'AMENAGEMENT
GLOBAL**

PRESCRIPTION PAR DCC (OU DCM) DU 09/12/2004

ARRET PAR DCC DU 23/12/2010

ENQUETE PUBLIQUE DU.....23/05/2011...AU...21/07/2011

APPROBATION PAR DCC DU
ET EXECUTOIRE LE

▪ **Le périmètre d'attente de l'Avenue des Alpes** : secteur d'entrée de ville à requalifier

L'Avenue des Alpes ou pénétrante est un élément important du territoire cagnois. Elle se positionne comme une des entrées de Ville, un axe de développement urbain et comme une liaison privilégiée vers le moyen pays.

Le récent traitement d'accompagnement de la voie a amélioré l'image de ce secteur dans sa partie proche du centre-ville. Néanmoins, la prégnance des constructions à destinations d'activités sur sa section Nord et l'émergence de la ZAC Sudalparc demandent une réflexion particulière prenant en compte les enjeux principaux de ce secteur :

- la qualité urbaine que doit avoir une entrée de ville
- le besoin en logements actuel et celui généré notamment par l'arrivée de nouveaux actifs sur la ZAC de Sudalparc ou le site de Technopolis (ancien site Thompson)

Ce secteur a de nombreux atouts :

- une superficie conséquente : 17 ha environ
- la proximité des équipements
- la proximité des lieux d'emplois
- un environnement à considérer comme un élément de structuration urbain : le Malvan et les vues sur les Baous

L'enjeu est d'intégrer ce secteur dans la dynamique de la Ville voire de l'agglomération, de créer un véritable quartier d'habitat en favorisant dans la même démarche son intégration paysagère.

⌘ **Le périmètre d'attente de la Villette** : renforcement du centre-ville

Le secteur de la Villette, jouxtant le centre-ville, offre un potentiel mutable important. Une grande partie des terrains sont de maîtrise communale. Ces derniers situés au Sud du périmètre sont occupés par un équipement sportif et un parc de stationnement et représentent une superficie de 3 ha environ.

Ce secteur est un espace peu aménagé dont il conviendrait d'envisager le développement en lien avec le centre-ville dans un objectif d'affirmation de centre-ville élargi et d'une offre qualitative en matière d'espaces et d'équipements publics, de constructions d'habitation et de commerce.

⌘ **Le périmètre d'attente des terrains Renault** : Habitat et équipements touristiques

Ce secteur dont l'occupation actuelle, villas et activités liées à l'automobile (stationnement, vente de voiture) serait susceptible de muter à moyen terme offre la possibilité à la commune d'y développer un habitat plus structuré et d'élargir l'offre en hébergement hôtelier haut de gamme de la Commune.

La position du site, en interface littorale et à proximité du futur port de plaisance, nécessite une étude fine d'aménagement pour dégager la constructibilité en termes d'habitat et d'équipement hôtelier et veiller à sa bonne intégration paysagère.