Département des Côtes-d'Armor

Commune de Saint-Denoual

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision n°1

Pièce n°4 : Orientations d'aménagement

DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du 23/08/04

Le Maire,

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Élaboration du POS	le 27.02.84	le 12.05.87	le 03.12.90
Révision n°1/ Élaboration du PLU	le 05.07.01	le 22.01.04	Le 23.08.04

Paysages de l'Ouest
33 boulevard Einstein
44300 NANTES

Tél: 02.40.76.56.56
Fax: 02.40.76.01.23
E-mail: paysages.de.louest@wanadoo.fr

U222

I. La zone d'activités du Beau Pommier

La création de la zone d'activités du Beau Pommier a été rendu possible par la modification du POS approuvée le 14 décembre 1992. Grâce au classement en zone UY, des entreprises se sont implantées dans ce secteur depuis cette date mais la zone d'activité n'est pas complètement occupée.

Depuis l'entrée en vigueur de la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier), le plan local d'urbanisme de la commune doit présenter un projet urbain pour permettre de réduire la marge de recul de 75 m applicable de part et d'autre de la RD 768 (*cf. pièce n°1 « Rapport de présentation », p.51*). Ce projet urbain se traduit par les dispositions suivantes :

- Accès au secteur par l'actuelle entrée de la zone sur la voie communale n°16.
- Aucun nouvel accès individuel direct sur la RD 768.
- Une bande verte plantée devra être maintenue dans la marge de recul de 35 m par rapport à l'axe de la route départementale.

II. Les zones d'urbanisation future

Le règlement du PLU prévoir quatre secteurs d'urbanisation future à vocation principale d'habitat AUr dont l'aménagement devra respecter les règles suivantes.

Secteur 1AUr « Le Clos de la Croix »

- Accès unique au secteur à créer sur la RD 768, à l'est du bois existant.
- Aménagement d'une liaison piétons/cycles au nord-est du secteur vers la mairie et l'école.
- Un réseau de voies devra permettre la desserte routière de l'ensemble des constructions du secteur, en compatibilité avec le schéma présenté dans ce document.
- Aucun accès individuel direct sur la RD 768.
- Préservation du boisement existant le long de la RD 768.
- Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 35 m de l'axe de la RD 768.
- Une bande verte plantée devra être aménagée dans la marge de recul de 35 m par rapport à l'axe de la route départementale ; les voies de desserte internes à la zone pourront traverser ou être implantées en limite de cet espace vert.

Secteur 2AUr

- Accès au secteur à créer sur la voie communale n°3 (au sud du secteur).
- La voie nouvelle assurant la desserte des habitations du secteur devra être dimensionnée pour permettre une liaison structurante entre le secteur mairie/école et la voie communale n°4.
- Un espace vert devra être préservé le long de l'école pour permettre un futur accès au secteur 1AUs, lors de son ouverture à l'urbanisation.

Secteur 3AUr

- Accès au secteur à créer sur la voie communale n°4 (à l'est du secteur) ; l'emplacement exact de cet accès sera fixé dans le plan de composition élaboré lors de l'aménagement d'ensemble du secteur.
- Une voie structurante nouvelle assurant la desserte du secteur devra être dimensionnée pour permettre une liaison structurante entre le secteur mairie/école et la voie communale n°4.
- Un réseau de voies permettant la desserte routière de l'ensemble des constructions du secteur sera créé autour de cette voie structurante.
- Les plantations repérées dans le schéma ci-joint devront être préservées.

Secteur 4AUr « Les Brèches »

- Accès au secteur à créer sur la voie communale n°5 (au sud du secteur) et sur la voie communale n°16 (à l'est du secteur) ; un ou plusieurs accès seront créés sur chacune de ces voies.
- Aucun accès individuel direct sur la RD 768.
- Un réseau de voies devra permettre la desserte routière de l'ensemble des constructions du secteur ; ce réseau devra au moins relier les deux voies communales riveraines.
- Une haie devra être créée en limite d'emprise de la voie départementale.
- Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 35 m de l'axe de la RD 768.