

Département des Côtes d'Armor

Commune de Rostrenen

PLAN LOCAL D'URBANISME

5. Orientation d'Aménagement et de Programmation



RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU



AGENCE DE ST-JACQUES DE LA LANDE
SIÈGE SOCIAL
123 rue du Temple de Blosne
35136 SAINT-JACQUES DE LA LANDE
Tél. 02 99 30 12 12
Fax 02 99 30 40 22

Approuvé par délibération du
Conseil Municipal le :
14 Janvier 2015

Révision allégée le :
07/12/2016 - 04/09/2019

SOMMAIRE

INTRODUCTION	2
1. LES ORIENTATIONS GENERALES	4
1.1 MIXITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET SOCIALE	4
1.2 LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	5
2. LES ORIENTATIONS PARTICULIERES	6
2.1 SECTEUR CITE C. OLLIVRIN NORD (1AU1)	6
2.2 SECTEUR DE KERTREPHINE (1AU2)	7
2.3 SECTEUR VALLON DE KAMPOSTAL (1AU3)/ HENT DERO (1AU4)	8
2.4 SECTEUR DE LA CORDERIE/ KERAMOUR (1AU5)	9
2.5 SECTEUR DE KERBANEL (1AU6)	9
2.6 SECTEUR CITE C. OLLIVRIN SUD (1AU7)	11
2.7 SECTEUR DE KERBANEL (2AU)	12
2.8 ZONE D'ACTIVITES DE KERJEAN (1AU7)	13
2.9 ROUTE DE SAINT-BRIEUC (UY)	16

INTRODUCTION

Extrait de l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne **l'aménagement**, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires 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 comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

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

2. En ce qui concerne **l'habitat**, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne **les transports et les déplacements**, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3. »

Ainsi l'objectif de ces orientations est de **rendre opérant les choix d'aménagements** fait lors de la réflexion sur les modalités de développement de la commune et de rendre cohérent l'esprit du projet et la forme finale de ses aménagements.

Il ne s'agit pas de créer de lien de conformité entre les orientations d'aménagement et le projet mis en œuvre, **il s'agit de respecter l'esprit des orientations d'aménagement particulières mises en œuvre.**

1. LES ORIENTATIONS GENERALES

1.1 Mixité architecturale, urbaine et sociale

Toute opération d'ensemble à vocation d'habitat réalisée sur une zone 1AU ou 2AU devra proposer une diversité architecturale associant, de l'individuel pur, de l'individuel groupé ou encore de l'intermédiaire. L'implantation des habitats intermédiaires sera notamment privilégiée dans les secteurs à forte densité sur les orientations d'aménagements particulières relatives à certains secteurs.

La mixité architecturale devra servir l'objectif de mixité sociale en proposant des programmes associant une diversité d'appropriation parmi l'accession à la propriété, le locatif, les logements locatifs aidés ou encore l'accession sociale à la propriété.

Afin de favoriser les liens sociaux, ces opérations d'ensemble devront intégrer des espaces publics et paysagers de qualité en élaborant des placettes, des aires de jeux ou encore de vastes espaces verts.

Les espaces publics structurants comme les voies ou les placettes devront être bordés par des architectures dont les prospects (hauteurs, implantations...) permettront leur intégration dans l'espace. Les voies devront être hiérarchisées pour une meilleure lecture de l'espace urbain. Elles constitueront un maillage cohérent préservant des accroches pour le développement à très long terme de la commune.

Les opérations d'ensemble devront également faciliter les relations entre le tissu à développer, les espaces publics, les services, les commerces ou les équipements riverains par l'intermédiaire de réseaux piétons voire piéton-cycle.



Photos n°1 à 4 : Exemples de formes urbaines diversifiées : habitat intermédiaire, pavillonnaires groupés...

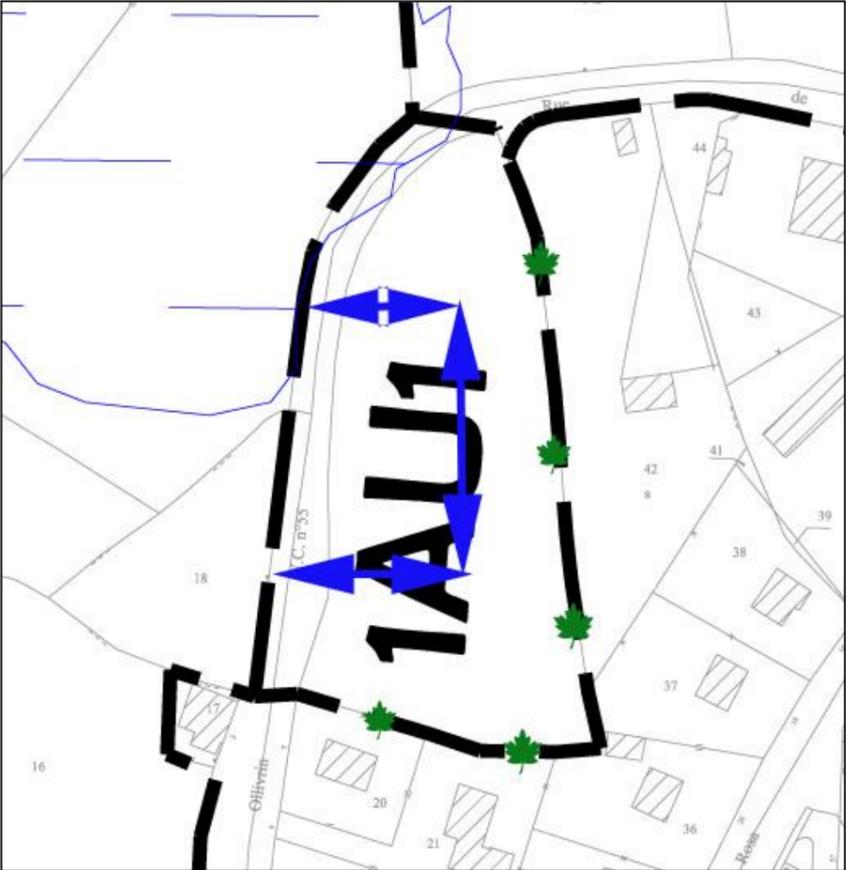
1.2 La prise en compte de l'environnement

La prise en compte de l'environnement doit conduire pour toute opération d'ensemble à :

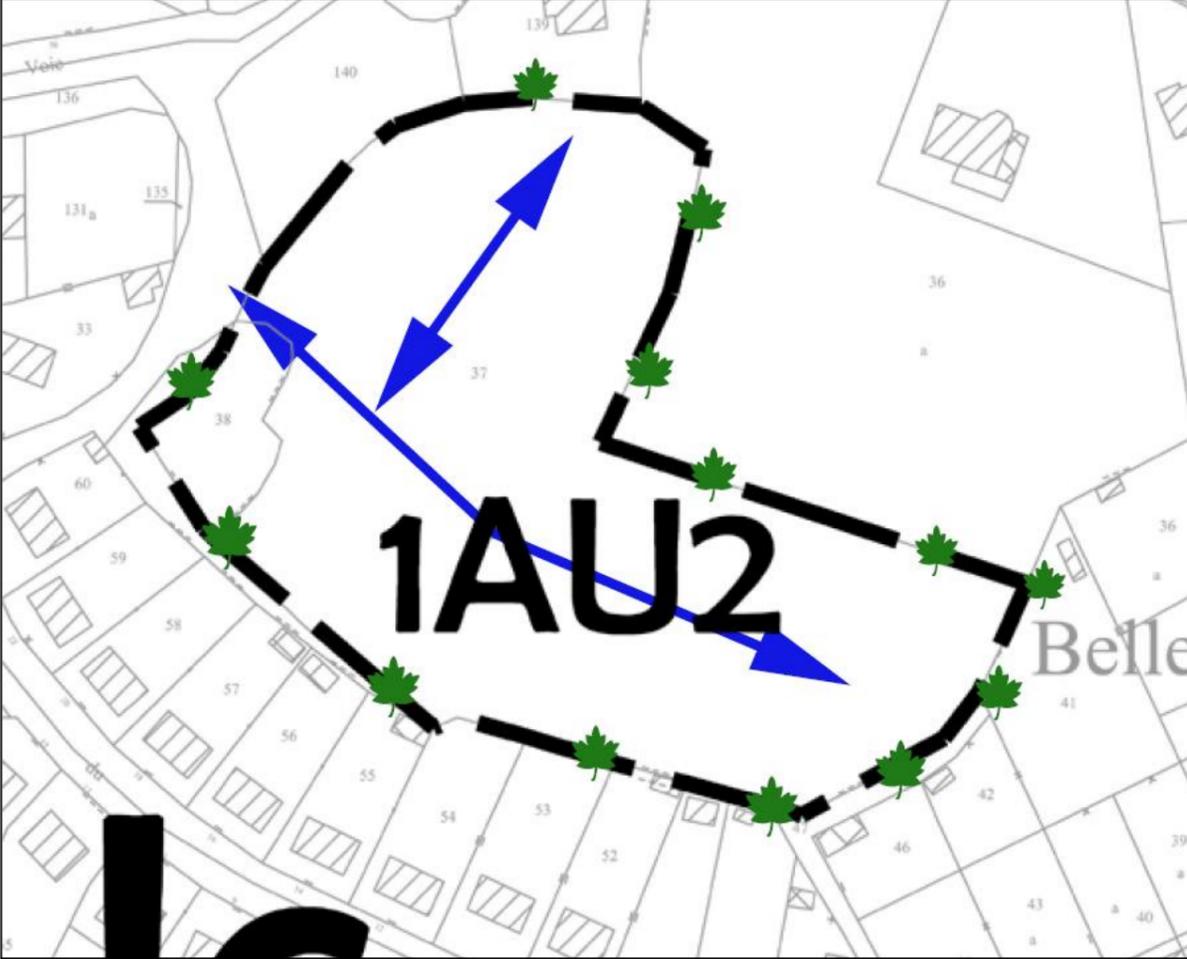
- Privilégier sur toute ou partie de l'opération une gestion alternative des eaux pluviales par la collecte et le stockage des eaux en surface dans des noues ou fossés.
- Limiter l'imperméabilisation des sols en hiérarchisant les voies et en proposant des emprises adaptées pour les constructions ainsi que les équipements publics telles que les voiries.
- Permettre l'imperméabilisation des sols en hiérarchisant les voies et en proposant des emprises adaptées pour les constructions ainsi que les équipements publics telles que les voiries.
- Rechercher au travers des matériaux et de l'orientation des bâtis, une performance énergétique optimum des bâtiments.
- Encourager les déplacements doux par le biais d'un réseau piéton ou/et piétons/cycle en développant un maillage et en le connectant au réseau existant vers les équipements publics et commerces du centre bourg.
- Préserver et conforter la trame verte existante.
- Développer des écrans végétaux sur certains secteurs afin d'encadrer l'urbanisation nouvelle et de diminuer toute nuisance sonore ou olfactive avec des activités pouvant être peu compatibles avec l'habitat.

2. LES ORIENTATIONS PARTICULIERES

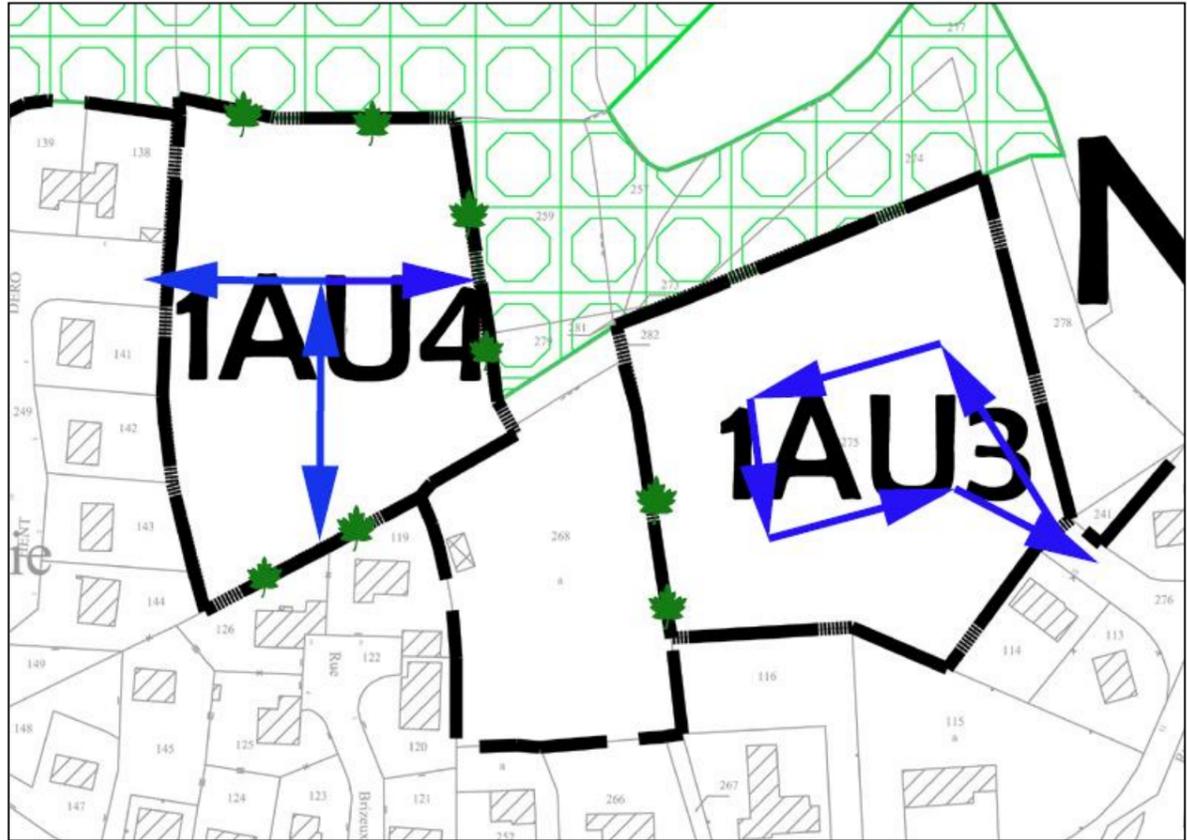
2.1 Secteur Cité C. Ollivrin Nord (1AU1)

Orientations d'aménagement	Schéma d'aménagement
<p>Déplacements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'une voie à double sens de circulation, - Raccordement sur la voirie existante à l'Ouest de l'opération (Cité C. Ollivrin). <p>Densité et mixité sociale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les parcelles devront avoir une forme et une taille variées, - 8 logements minimum seront à réaliser. <p>Axe paysager :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conservation de la haie bocagère et du talus présents à l'Est de l'opération, - Création d'une haie bocagère au Sud du site afin de favoriser son intégration. <p>Eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gestion des eaux pluviales à la parcelle, <p>Réseaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Extension du réseau AEP pour la desserte de l'opération, - L'assainissement des eaux usées se fera au droit de la parcelle, et le réseau sera étendu à l'intérieur de l'opération. <p>Légende :</p> <p>↔ Création d'une voirie principale à double sens de circulation</p> <p>🍃 Création d'une haie bocagère et conservation de la végétation existante</p>	 <p>Schéma d'aménagement du secteur Cité C.Ollivrin, sans échelle, sources : cadastre</p> <p style="text-align: right;">Superficie : 7 132 m²</p>

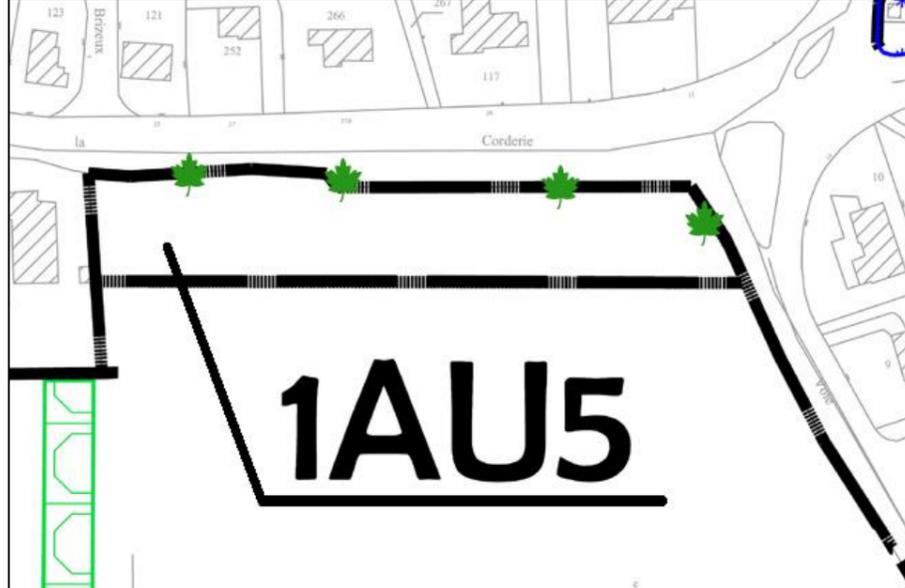
2.2 Secteur de Kertrephine (1AU2)

Orientations d'aménagement	Schéma d'aménagement
<p>Déplacements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création d'une voirie principale à double sens de circulation, - Raccordement de la voirie aux voies déjà existantes à l'Ouest de l'opération d'aménagement, - Requalification de la voirie existante. <p>Densité et organisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les parcelles devront avoir une forme et une taille variées, - 13 logements minimum seront à réaliser. <p>Axe paysager :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conservation au maximum des boisements existants notamment sur la partie Nord du site, - Conservation du talus à l'Ouest du site, - Des mesures acoustiques sont à mettre en raison de la proximité de la RN164, un recul est à prévoir. <p>Eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gestion des eaux pluviales à la parcelle. <p>Réseaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renforcement des réseaux AEP à prévoir, - Assainissement des eaux usées au droit de la parcelle. <p>Légende :</p> <p>↔ Voie principale à double sens de circulation</p> <p>🍃 Conservation des haies bocagères existantes</p>	 <p style="text-align: center;">Schéma d'aménagement du secteur de Kertrephine, sans échelle, sources : cadastre</p> <p style="text-align: right;">Superficie : 11 299 m²</p>

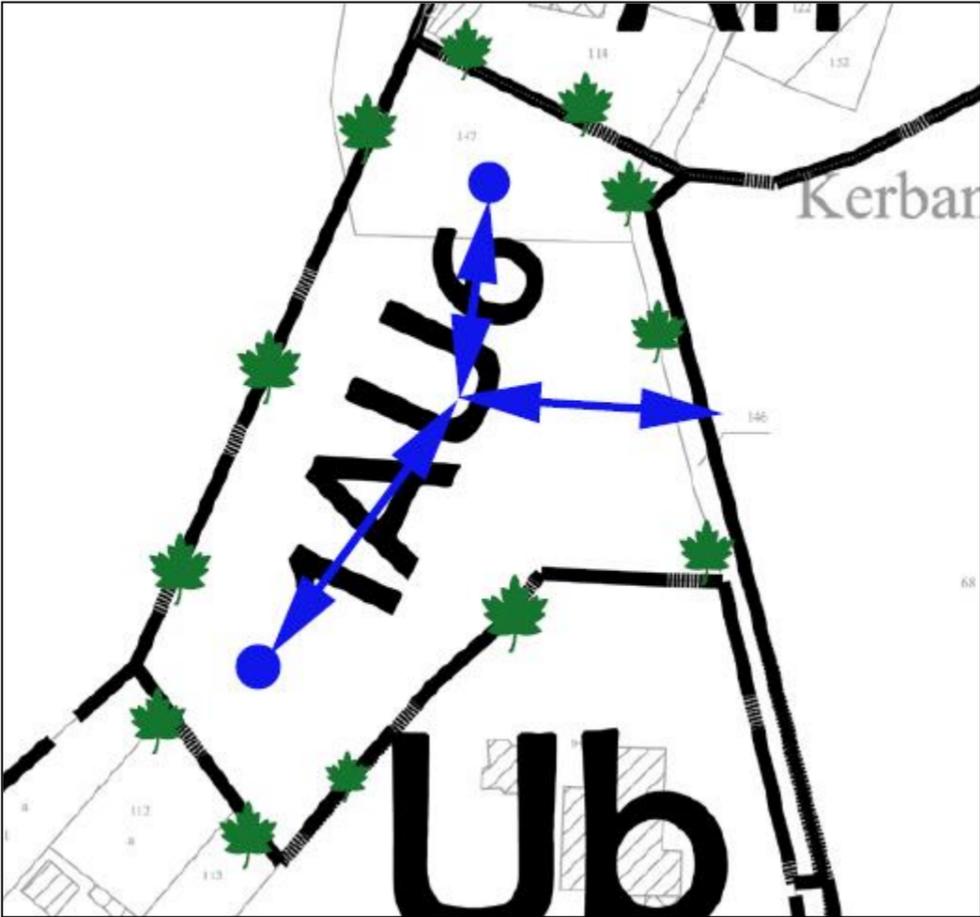
2.3 Secteur Vallon de Kampostal (1AU3)/ Hent Dero (1AU4)

Orientations d'aménagement	Schéma d'aménagement
<p>Déplacements :</p> <p>1AU3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'accès se fera à l'Ouest pour la parcelle BK 280 en prolongement de la voie déjà existante, - Cette voie sera à double sens de circulation, <p>1AU4 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'accès se fera depuis l'axe à l'Est de la parcelle BK 275 rejoignant la rue du Miniou, - La voirie sera à sens unique de circulation, <p>Densité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les parcelles devront avoir une forme et une taille variées, - 9 logements minimum seront à réaliser sur chacune des zones à urbaniser. <p>Axe paysager :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conservation au maximum des boisements déjà existants <p>Eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter la production d'eau de ruissellements. <p>Réseaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renforcement des réseaux AEP sur les deux opérations, - Assainissement au droit de la parcelle <p>Légende :</p> <p>↔ Voie principale</p> <p> Conservation des boisements existants.</p>	 <p style="text-align: center;">Schéma d'aménagement du secteur Hent Dero / Vallon de Kampostal sans échelle, sources : cadastre</p> <p style="text-align: right;">Superficie 1AU3 : 7 234 m² Superficie 1AU4 : 8 360 m²</p>

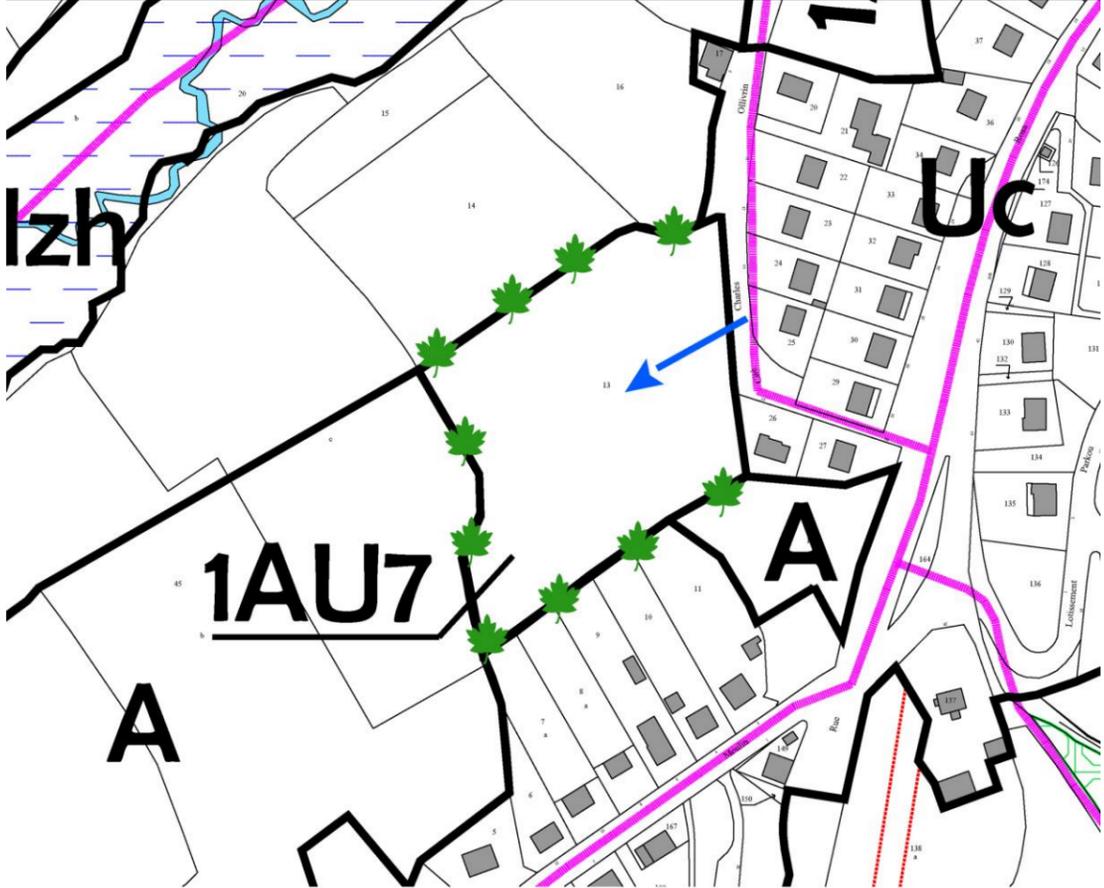
2.4 Secteur de la Corderie/ Keramour (1AU5)

Orientations d'aménagement	Schéma d'aménagement
<p>Déplacements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - accès depuis la rue de la Corderie au nord du site <p>Densité et mixité sociale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6 logements minimum seront à réaliser. <p>Axe paysager :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conservation de la trame arborée existante en franges du site, sauf en cas d'impossibilité technique de réaliser les accès au lots , <p>Eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter la production d'eau de ruissellements, <p>Réseaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les réseaux devront se raccorder avec les réseaux existants au Nord et à l'Est du site - L'assainissement des eaux usées se fera au droit de la parcelle. <p>Légende :</p> <p> Conservation de la végétation existante</p>	<div data-bbox="2582 451 2700 577" style="text-align: right;">  </div> <div data-bbox="1528 787 2433 1375" style="text-align: center;">  </div> <p data-bbox="1543 1438 2507 1459">Schéma d'aménagement du secteur de la Corderie/ Keramour, sans échelle, sources : cadastre</p> <p data-bbox="2344 1522 2626 1554" style="text-align: right;"><i>Superficie : 3 818 m²</i></p>

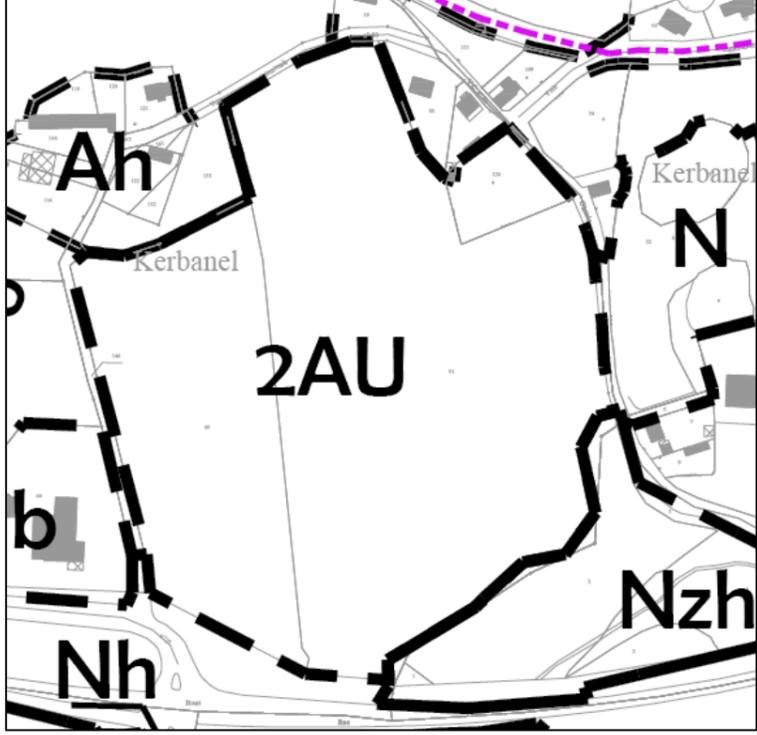
2.5 Secteur de Kerbanel (1AU6)

Orientations d'aménagement	Schéma d'aménagement
<p>Déplacements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'une voie à double sens de circulation permettant l'accès aux îlots depuis la rue de Kerbanel. <p>Densité et mixité sociale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les parcelles devront avoir une forme et une taille variées, - 13 logements minimum seront à réaliser. <p>Axe paysager :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conservation de la haie bocagère à l'Est et au Sud de l'opération, - Création d'une haie bocagère au Sud et à l'Ouest du site afin de favoriser son intégration. <p>Eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gestion des eaux pluviales à la parcelle, <p>Réseaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le raccordement au réseau se fera au Sud-Est de l'opération depuis la rue de Kerbanel. <p>Légende :</p> <p>↔ Création d'une voirie principale à double sens de circulation</p> <p>🌿 Création d'une haie bocagère et conservation de la végétation existante</p>	 <p>Schéma d'aménagement du secteur Kerbanel, sans échelle, sources : cadastre</p> <p>Superficie : 11 833 m²</p>

2.6 Secteur Cité C. Ollivrin sud (1AU7)

Orientations d'aménagement	Schéma d'aménagement
<p>Déplacements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accès depuis la rue de la Cité Charles Ollivrin <p>Densité et mixité sociale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 11 logements minimum seront à réaliser. <p>Axe paysager :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conservation de la haie bocagère entourant le site <p>Eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gestion des eaux pluviales à la parcelle, <p>Réseaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le raccordement au réseau se fera au depuis la rue de Cité Charles Ollivrin <p>Légende :</p> <p>↔ Création d'un accès</p> <p>🌿 Création d'une haie bocagère et conservation de la végétation existante</p>	 <p>Schéma d'aménagement du secteur Cité C. Ollivrin sud, sans échelle, sources : cadastre</p> <p>Superficie : 12 175 m²</p>

2.7 Secteur de Kerbanel (2AU)

Orientations d'aménagement	Schéma d'aménagement
<p>Densité et mixité sociale :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les parcelles devront avoir une forme et une taille variées,- Une densité minimale de 20 logements/hectare est imposée.	 <p>The map shows the layout of the Kerbanel 2AU sector. A central area is labeled '2AU'. Surrounding it are various zones: 'Ah' to the northwest, 'N' to the northeast, 'Nzh' to the southeast, and 'Nh' to the southwest. A dashed line indicates the boundary of the 2AU sector. A north-south axis is shown in the top right corner with 'N' at the top and 'S' at the bottom, and 'O' and 'E' for West and East respectively.</p> <p>Schéma d'aménagement du secteur Kerbanel 2AU, sans échelle, sources : cadastre</p> <p>Superficie : 59 525 m²</p>

2.8 Zone d'activités de Kerjean (1AUU)

Orientations d'aménagement

Programmation :

- Le secteur est dédié à l'accueil d'activités économiques artisanales, industrielles ou commerciales

Densité :

- Les parcelles seront de forme et de taille variées pour répondre aux besoins des entreprises.
- Le projet visera à optimiser le foncier afin de limiter la consommation d'espace

Axe urbain :

Au nord de la future RN164 :

- L'accès à la zone sera prévu par la RD31 et la zone d'activité existante
- Le projet intégrera des cheminements piétonniers

Au sud de la future RN164 :

- L'accès à la zone sera prévu par la voie menant à la zone commerciale
- Le projet intégrera les cheminements piétonniers prévus dans le cadre de l'aménagement routier (maintien de la voie verte existante) et assurera la sécurité de l'ensemble des modes de déplacements

Axe paysager :

Trame bocagère :

- La trame bocagère existante sur le site et sur ses franges sera préservée, dans la mesure du possible. Les percées seront limitées à la création de voirie et leurs abords assurant la desserte du site ou pour répondre aux besoins liés aux spécificités des entreprises.
- La trame bocagère sera prolongée selon un axe nord-sud afin d'assurer une connexion écologique entre les espaces naturels (boisements, zones humides au nord et au sud du site).

Marge de recul :

- Aux abords de la future RN164 et de ses bretelles d'accès, une marge de recul de 35 mètres depuis l'axe de la voie sera respectée. Entre l'emprise du projet routier et la limite des 35 mètres, elle sera végétalisée et arborée en s'inscrivant dans l'ambiance rurale du site. Dans cette marge, les aires de stationnement, aires de stockage, panneaux publicitaires y sont interdits. Elle sera traitée en différentes séquences :
 - o Sur le tronçon ouest, la bande de recul au nord de la RN164 sera engazonnée et séquencée de massifs, implantée dans le prolongement des limites parcellaires séparatives.
 - o Sur la partie est du site, le traitement paysager de la bande de recul au nord de la RN164 s'appuiera sur la trame bocagère existante préservée et accompagnée d'espaces engazonnés.
 - o Sur la partie est, la bande de recul au sud de la RN164 sera engazonnée et séquencée de massifs dans le prolongement du bocage existant de part et d'autre de la voie.
- Dans la bande de 35 à 40 mètres depuis l'axe de la voie, seuls les aménagements légers liés aux ouvrages de rétention, aux cheminements, accès et voiries sont autorisés. Ces aménagements seront traités de façon paysagée, s'intégreront dans le site et au projet d'aménagement.
- En rythmant l'espace en façade de la RN164, ces séquences plantées déclineront un jeu d'alternances visuelles matérialisant des fenêtres sur les façades des bâtiments. Un passage enherbé sera toutefois maintenu pour assurer le passage des véhicules d'entretien et les fauches. L'entretien de ces espaces pourrait être assuré en éco-pâturage. Un léger modelage paysager pourra être effectué au niveau de ces bandes plantées, de manière à affirmer leur présence et souligner leur fonction.
- Ces massifs associeront les trois strates de végétation privilégiant les essences locales adaptées aux conditions bioclimatiques :
 - o strate herbacée
 - o strate arbustive (palette de végétaux d'esprit champêtre - pouvant être recepés facilement pour un développement maîtrisé de la végétation)
 - o strate arborée (dont le volume assurera le rapport d'échelle avec les bâtiments projetés)
- La végétalisation pourrait également être animée d'un semis de prairie fleurie, dont la mise en œuvre et l'effet de masse est particulièrement adapté à ce genre d'espaces en parc d'activités.

Traitement de la lisière ouest

En lisière Ouest du parc d'activités, en façade de la RD31, une bande paysagée de largeur variant de 5 à 10 m sera aménagée en intégrant les éventuels dispositifs de temporisation des eaux pluviales. Les aménagements garantiront une bonne visibilité sur la RD31 afin de sécuriser les accès et sorties du parc d'activités.

Aires de stationnement

- Les espaces de stationnement seront implantés sur la façade opposée des constructions par rapport à la RN164 ou sur les parties latérales. Les aires visibles depuis la RN164 seront accompagnées de plantations à raison d'un arbre par tranche de 6 places de stationnement.

Aires de stockage

- Une attention particulière sera portée sur l'implantation et le traitement des éventuels espaces de stockage afin d'assurer au mieux leur insertion dans l'environnement : positionnement limitant les perceptions depuis la RN164, cohérence avec le bâtiment principal, traitement paysager des abords,...

Clôtures

- L'uniformité des clôtures assurera une transition soignée entre l'espace public et privatif.
- Les clôtures éventuelles seront constituées d'une haie vive (composée d'essences locales adaptées aux conditions bioclimatiques) et/ou d'un treillis soudé ou d'un grillage de couleur foncé s'intégrant dans l'environnement (noir, gris foncé, vert foncé), d'un style simple.

Enseignes

La multiplication des enseignes lumineuses, colorées et de toute taille sera proscrite. Sont interdits :

- les dispositifs pivotants, clignotants ou cinétiques,
- les messages lumineux,
- les enseignes en superstructure du bâtiment.

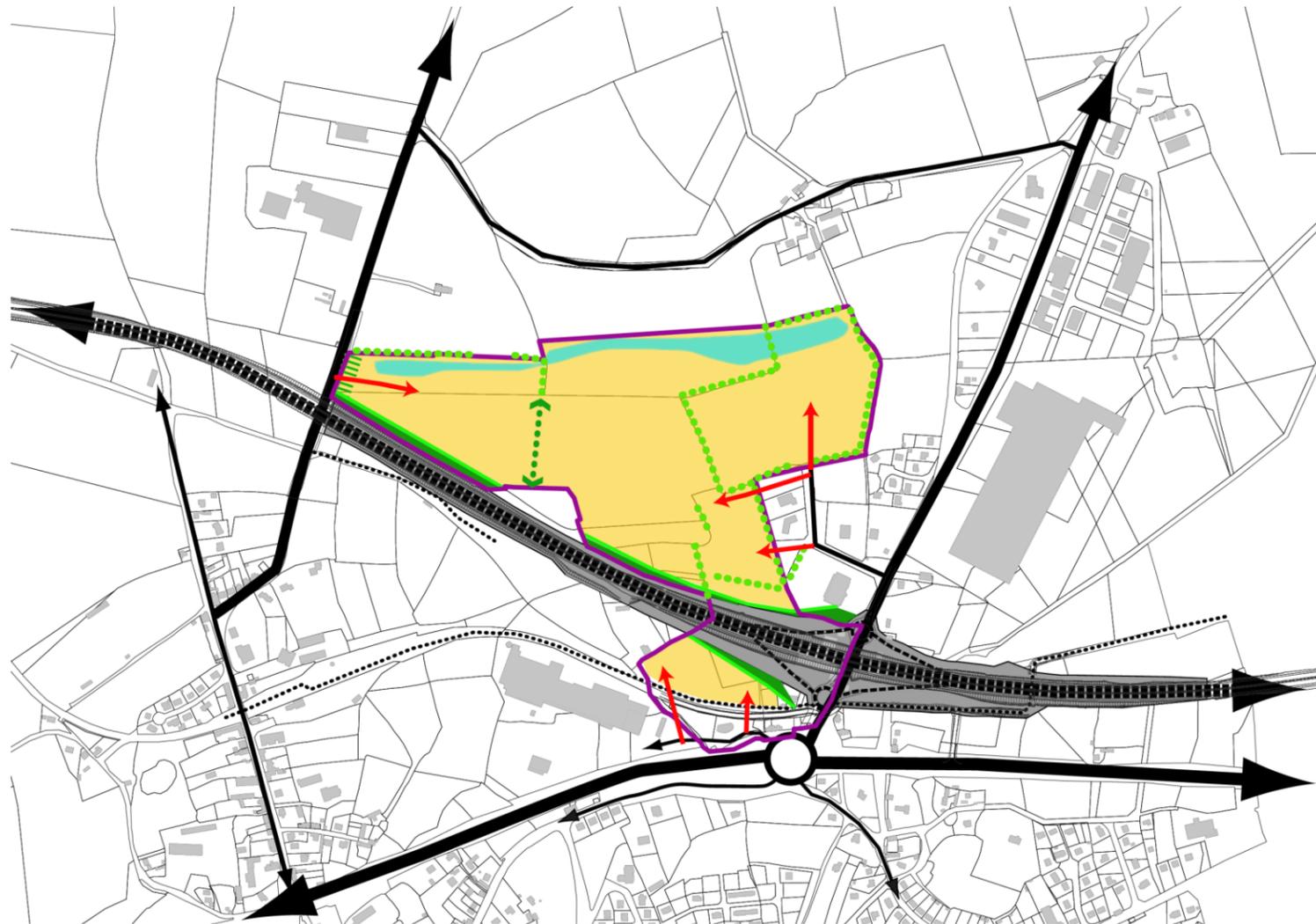
Les enseignes seront implantées sur la façade, sans dépasser l'acrotère.

Qualité architecturale :

- Une cohérence entre les différents bâtiments sera créée, en relation avec l'environnement du site, tout en tirant parti de la situation de vitrine depuis la RN164. Les volumes seront simples, perpendiculaires ou parallèles entre eux.
- Les couleurs et le traitement des façades présenteront une unité d'ensemble pour favoriser la lisibilité de la zone et son insertion dans le paysage. Les couleurs foncées seront privilégiées et les matériaux réfléchissant ou brillant évités, sans exclure toutefois des lignes ou des surfaces restreintes de couleurs vives (enseignes, point d'accroche, marquage, etc.)
- Les façades, angles et pignons perceptibles depuis les bretelles d'accès à la RN164 seront traités comme les façades principales et feront l'objet d'un traitement architectural qualitatif.
- En cas de toiture terrasse, les acrotères seront particulièrement soignés et les dispositifs techniques seront intégrés dans le volume du bâtiment, sans dépasser la hauteur de l'acrotère.
- Les dispositifs relatifs aux énergies renouvelables tels que les panneaux solaires seront intégrés aux toitures et s'inséreront dans l'environnement général du site.
- Les enseignes doivent être conçues dans l'esprit de l'architecture du bâtiment et de la réglementation. La qualité des enseignes devra être recherchée en termes de matériaux.

Schéma d'aménagement

Schéma d'aménagement de la zone d'activités de Kerjouan, sans échelle, sources : cadastre



- | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
|  | Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation |  | Emprise du projet de la RN164 |
|  | Espace à vocation économique |  | Voies actuelles |
|  | Ouvrage de rétention |  | Voies projetées |
|  | Marge de recul loi Barnier à 35 m. depuis l'axe de la RN 164 |  | Chemin agricole / voie verte |
|  | Marge de recul paysagère autorisant les aménagements légers de 35 à 40 mètres depuis l'axe de la RN164 |  | Principe d'accès possibles |
|  | Trame bocagère à maintenir | | |
|  | Connexion paysagère / écologique | | |
|  | Traitement paysager de l'entrée de la zone depuis la RD31 | | |

Superficie : 28,55 ha

2.9 Route de Saint-Brieuc (UY)

Orientations d'aménagement

Programmation :

- Le secteur est dédié à l'accueil d'activités économiques artisanales, industrielles ou commerciales

Densité :

- Les parcelles seront de forme et de taille variées pour répondre aux besoins des entreprises.
- Le projet visera à optimiser le foncier afin de limiter la consommation d'espace

Axe urbain :

Au nord de la RN n°164 faisant l'objet d'une DUP :

- Un giratoire sera créé depuis la RD N° 790 pour desservir le site
- Suppression des accès individuels existants sur la RD N° 790 dédiés aux activités économiques implantés en bordure de voirie.

Axe paysager :

Trame bocagère :

- La trame bocagère et les espaces boisés existants sur la frange Est du site seront préservés.

Marge de recul :

- Aux abords de la RN n°164 faisant l'objet d'une DUP et de ses bretelles d'accès, une marge de recul de 15 mètres depuis l'axe de la bretelle de sortie sera respectée.
- Entre l'emprise du projet routier et la limite des 15 mètres, l'espace sera aménagé en trois strates de végétation en privilégiant les essences locales adaptées aux conditions bioclimatiques afin de l'inscrire dans l'ambiance rurale du site :
 - o strate herbacée
 - o strate arbustive (palette de végétaux d'esprit champêtre - pouvant être recepés facilement pour un développement maîtrisé de la végétation)
 - o strate arborée (dont le volume assurera le rapport d'échelle avec les bâtiments projetés)
- Dans cette marge, les aires de stationnement, aires de stockage, panneaux publicitaires y sont interdits.
- Dans la bande de 15 à 20 mètres depuis l'axe de la bretelle de sortie, seuls les aménagements légers liés aux ouvrages de rétention, aux cheminements, accès et voiries sont autorisés. Ces aménagements seront traités de façon paysagée et s'intégreront dans le site et au projet d'aménagement.

Aires de stationnement

- Les espaces de stationnement seront adaptés au projet économique. En outre, les aires visibles depuis la RN n°164 seront accompagnées de plantations à raison d'un arbre par tranche de 6 places de stationnement.

Aires de stockage

- Une attention particulière sera portée sur l'implantation et le traitement des éventuels espaces de stockage afin d'assurer au mieux leur insertion dans l'environnement : positionnement limitant les perceptions depuis la RN n°164, cohérence avec le bâtiment principal, traitement paysager des abords, etc.

Clôtures

- L'uniformité des clôtures assurera une transition soignée entre l'espace public et privé.
- Les clôtures éventuelles seront constituées d'une haie vive (composée d'essences locales adaptées aux conditions bioclimatiques) et/ou d'un treillis soudé ou d'un grillage de couleur foncé s'intégrant dans l'environnement (noir, gris foncé, vert foncé), d'un style simple.

Enseignes

La multiplication des enseignes lumineuses, colorées et de toute taille sera proscrite. Sont interdits :

- Les dispositifs pivotants, clignotants ou cinétiques,
- Les messages lumineux,
- Les enseignes en superstructure du bâtiment.

Les enseignes seront implantées sur la façade, sans dépasser l'acrotère.

Qualité architecturale :

- Les volumes seront simples, perpendiculaires ou parallèles entre eux.
- Les couleurs et le traitement des façades présenteront une unité d'ensemble pour favoriser la lisibilité de la zone et son insertion dans le paysage. Les couleurs foncées seront privilégiées et les matériaux réfléchissant ou brillant évités, sans exclure toutefois des lignes ou des surfaces restreintes de couleurs vives (enseignes, point d'accroche, marquage, etc.)
- Les façades, angles et pignons perceptibles depuis les bretelles d'accès à la RN164 seront traités comme les façades principales et feront l'objet d'un traitement architectural qualitatif.
- En cas de toiture terrasse, les acrotères seront particulièrement soignés et les dispositifs techniques seront intégrés dans le volume du bâtiment, sans dépasser la hauteur de l'acrotère.
- Les dispositifs relatifs aux énergies renouvelables tels que les panneaux solaires seront intégrés aux toitures et s'inséreront dans l'environnement général du site.
- Les enseignes doivent être conçues dans l'esprit de l'architecture du bâtiment et de la réglementation. La qualité des enseignes devra être recherchée en termes de matériaux.

Schéma d'aménagement

Schéma d'aménagement de la zone route de Saint-Brieuc, sources : cadastre

