

# Département des Côtes d'Armor



## Commune de **CAULNES**

### **PLAN LOCAL D'URBANISME** **Révision allégée**

Ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUy  
des Gantelets et intégration d'un projet urbain

#### **Orientations d'aménagement et de programmation**

P.L.U. approuvé le :	22 février 2007
Révision simplifiée approuvée le :	15 mai 2008
	27 janvier 2012
Modification simplifiée approuvée le :	14 décembre 2013
Révision allégée du P.L.U. prescrite le :	14 décembre 2013
Révision allégée du P.L.U. arrêtée le :	
Révision allégée du P.L.U. approuvée le :	



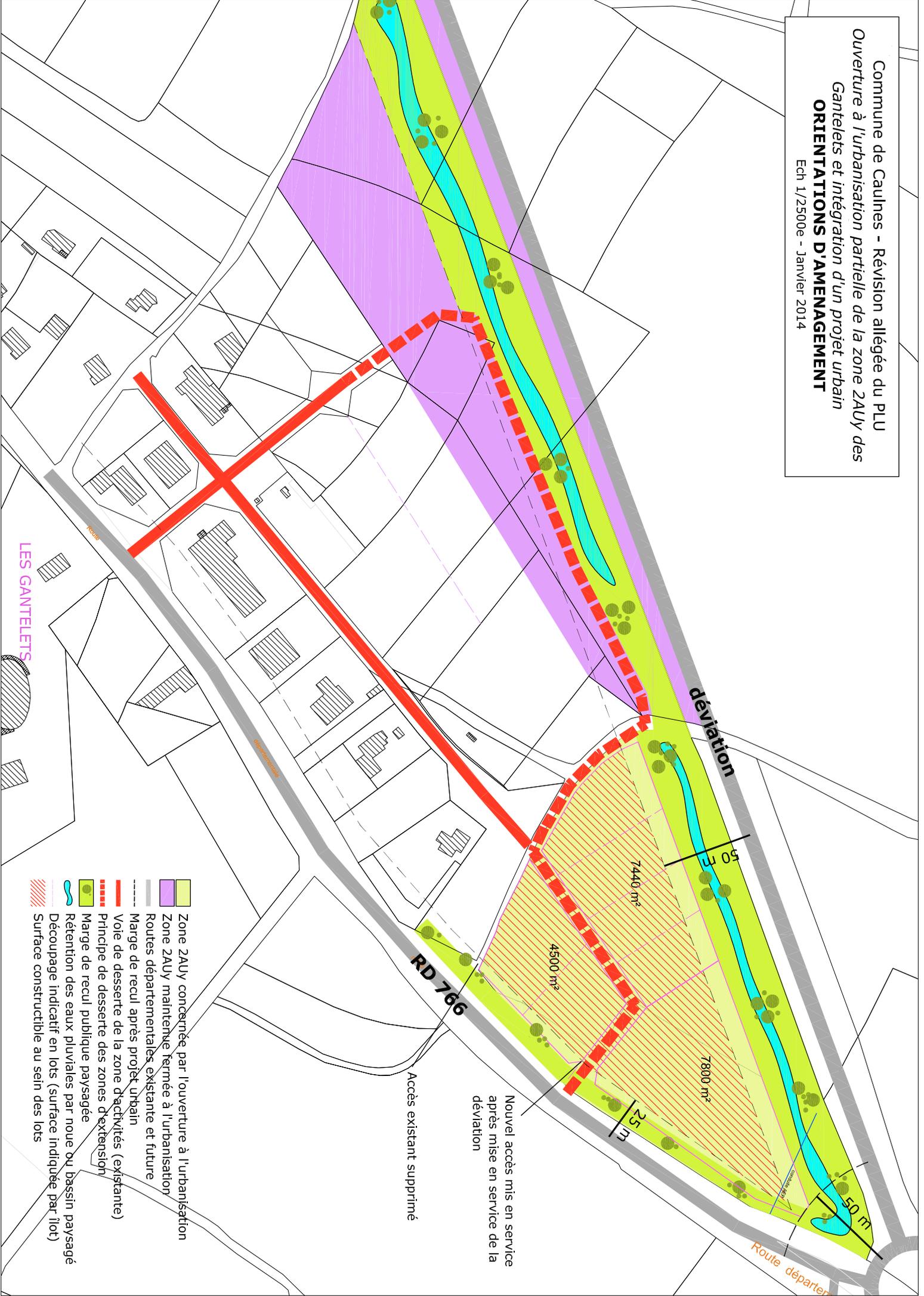
# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT CONCERNANT L'EXTENSION DU PARC D'ACTIVITES DES GANTELETS

---

*Le schéma, localisant le tracé des voies et un découpage en lots, est proposé à titre indicatif. Il constitue une version possible de l'aménagement de la zone 1AUy mais d'autres versions pourront être mises en œuvre, dans la mesure où elles sont compatibles, dans l'esprit, avec les principes d'aménagement listés ci-dessous.*

## **PRINCIPES D'AMENAGEMENT:**

- Un second accès au parc d'activités à envisager sur la route de Dinan.
- Un bouclage avec la voirie existante pour éviter impasses, aires de retournement et effet « fond de zone » peu attractif.
- Un positionnement de la voirie permettant de dégager des lots à la forme compacte et de petite taille si besoin pour répondre au plus près aux demandes des entreprises, sans surconsommation de foncier.
- Des marges de recul pour parties principales dans le domaine public pour garantir la qualité paysagère de celle-ci.
- Une rétention des eaux pluviales du domaine public en marge de recul, sous forme de noues ou de bassins paysagés faible profondeur.
- Une plantation des marges de recul sous forme de bosquets sur prairie enherbée pour ménager des fenêtres sur les entreprises et faciliter l'entretien.
- Des dispositions architecturales garantant de l'intégration des bâtiments et de leur harmonie.



- Zone ZAUY concernée par l'ouverture à l'urbanisation
- Zone ZAUY maintenue fermée à l'urbanisation
- Routes départementales existante et future
- Marge de recul après projet urbain
- Voie de desserte de la zone d'activités (existante)
- Marge de recul publique paysagée
- Rétention des eaux pluviales par noue ou bassin paysagé
- Découpage indicatif en lots (surface indiquée par flot)
- Surface constructible au sein des lots

Accès existant supprimé

Nouvel accès mis en service après mise en service de la déviation

déviation

RD 766

Route départe

LES GANTELETS

7440 m<sup>2</sup>

4500 m<sup>2</sup>

7800 m<sup>2</sup>

25 m

50 m

50 m