

Commune de Pluduno
Département des Côtes d'Armor

Création de la zone d'activités des « Trois Croix Baratais »
Urbanisation le long de la RD 768 en entrée d'agglomération de Pluduno

PROCEDURE	DATE	PROCEDURE	DATE
Arrêté le :	Par délibération du Conseil Municipal le 2 mars 2006		
Approuvé le :	Par délibération du Conseil Municipal le 19 octobre 2006		
Modifié le :			

Définition du projet urbain

*en application de l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme,
dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. de la commune de Pluduno*

SOMMAIRE

I. DIAGNOSTIC DU SITE	4
I.1. Positionnement géographique	4
I.1.1. Positionnement, desserte et accessibilité du site à l'échelle intercommunale	4
I.1.2. Le site au sein de la commune de Pluduno : une localisation en entrée de zone urbaine	5
I.2. Diagnostic physique et humain	6
I.2.1. Morphologie physique du secteur : topographie et réseau hydrographique	6
I.2.2. Occupation des sols	7
I.2.3. Appréciation de la qualité et de la sensibilité des milieux naturels sur le site et ses abords	8
I.2.4. Infrastructures et réseaux	9
I.2.5. Contexte sonore	11
I.2.6. Perception et analyse paysagère du site et de ses abords	12
I.2.7. Les contraintes réglementaires d'urbanisme	21
II. LE PROJET URBAIN	23
II.1. Le concept d'aménagement du site	23
II.2. Les principes du projet	24
II.2.1. Impact visuel et axes de composition urbaine	25
II.2.2. Desserte et sécurisation des déplacements	25
II.2.3. Une trame végétale structurante	26
II.2.4. Reculs d'inconstructibilité et traitement admis	28
II.3. Le projet urbain au regard des critères de la loi Barnier	29

Préambule

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme et de la définition des extensions urbaines nécessaires à son développement, la commune de Pluduno souhaite ménager la possibilité de créer la zone d'activités des « Trois Croix Baratais » localisée au Sud-Ouest du bourg, pour faire face à l'actuelle zone d'activités des trois croix, en bordure de la route départementale n° 768, voie classée à grande circulation.

Le projet d'urbanisation étant prévu sur un espace localisé en dehors de l'agglomération urbaine le long d'une voie classée à grande circulation, les constructions et installations qui pourraient y être autorisées par le document d'urbanisme, doivent respecter un recul de 75 m par rapport à l'axe de ladite voie conformément aux dispositions de l'article L. 111.1.4 du Code de l'urbanisme adoptées en application de l'article 52 de la loi du 2 février 1995, dite "loi Barnier".

Ce recul d'inconstructibilité réduirait ainsi de manière notable l'espace disponible pour l'implantation de constructions à usage d'activités qui pourrait être admise à proximité de cette voie.

Toutefois, il est possible de déroger à cette disposition et de proposer une limitation du recul d'inconstructibilité à travers la mise en place d'un "projet urbain" précisant les règles d'urbanisme pour la zone considérée *"au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages"* (art. L. 111.1.4 du Code de l'urbanisme).

La présente étude a donc pour objet de définir des principes d'aménagement en adéquation avec les caractéristiques du site, qui concourent à la fois à développer un projet :

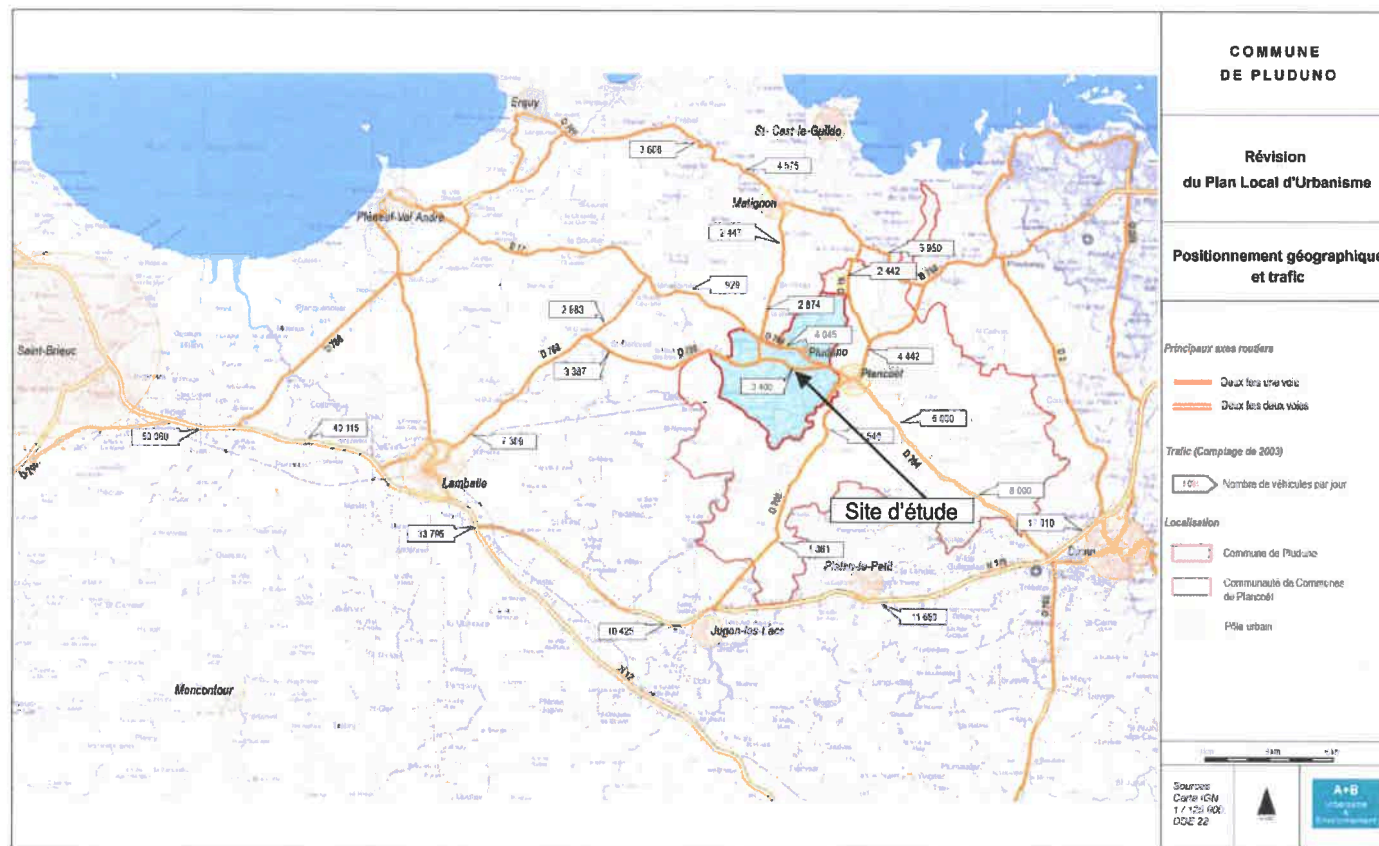
- prenant en compte l'inscription du secteur dans son contexte agricole,
- requalifiant la perception du site existant, correspondant à l'emplacement d'une ancienne activité (le bâtiment est démoli),
- ayant une empreinte forte sur la perception paysagère et l'image véhiculée par ce secteur situé à la périphérie Sud du bourg de Pluduno et perçu depuis la RD 768,
- prenant en compte les dispositions de l'article 52 de la loi du 2 février 1995, dite « loi Barnier », en application de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme.

L'objectif de cette étude est donc de proposer au regard d'un diagnostic du secteur d'étude, des orientations d'aménagement propres à guider l'aménageur dans l'élaboration de son projet, de les traduire à travers des règles à intégrer au P.L.U.

I. Diagnostic du site

I.1. Positionnement géographique

I.1.1. Positionnement, desserte et accessibilité du site à l'échelle intercommunale



Le secteur d'étude situé aux lieux-dits « Les Trois Croix Baratais » (en face de la zone artisanale existante) est localisé au Sud-Ouest du centre bourg de Pluduno.

Sa desserte par la route départementale n° 768, voie classée à grande circulation, positionne le site :

- à proximité immédiate de la ville de Plannoët distante de seulement 2 kilomètres

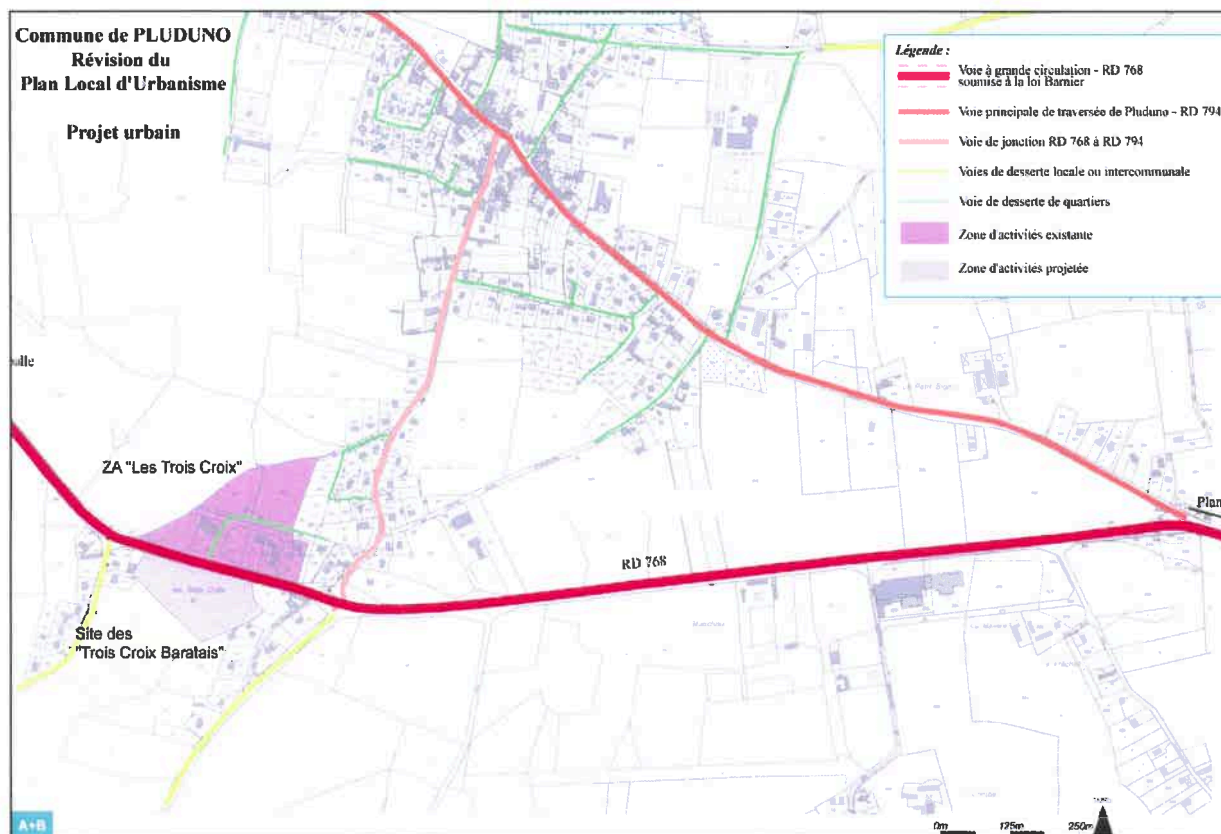
- à 25 minutes de Lamballe, distante de 25 km l'Ouest.

Ce site bénéficie à travers sa desserte par la RD 768, d'une bonne accessibilité permettant de protéger le bourg de Pluduno d'une augmentation de la circulation routière et notamment celle liée au trafic lourd.

I.1.2. Le site au sein de la commune de Pluduno : une localisation à la périphérie d'une zone urbaine

Le secteur d'étude est positionné à la périphérie Sud Ouest du centre- bourg. D'une superficie de 2 hectares environ, il se positionne en face de la zone d'activités existante des « Trois Croix », représentant quant-à elle une surface d'environ 3,2 hectares de terrains.

Le secteur d'étude s'inscrit dans un tissu urbain peu dense, en périphérie du centre-bourg.



Au Sud de la RD 768, le secteur d'étude faisait l'objet d'un zonage Uy au POS approuvé le 8 décembre 1994 mais constitue aujourd'hui en partie une friche depuis la démolition d'anciens bâtiments d'activités. Quelques habitations bordent le site à l'Ouest et à l'Est, constructions établies sous forme linéaires le long de deux axes de circulation, formant des tentacules d'urbanisation.

La zone d'activités des « Trois-Croix » existante, située de l'autre côté de la RD 768 s'est développée sur des terrains moins reculés par rapport au centre-bourg de Pluduno, distant de moins d'un kilomètre. Le développement des quartiers d'habitat au sud de la commune a progressivement intégré la zone d'activité dans un environnement urbain qui a vocation à le devenir de plus en plus.

I.2. Diagnostic physique et humain

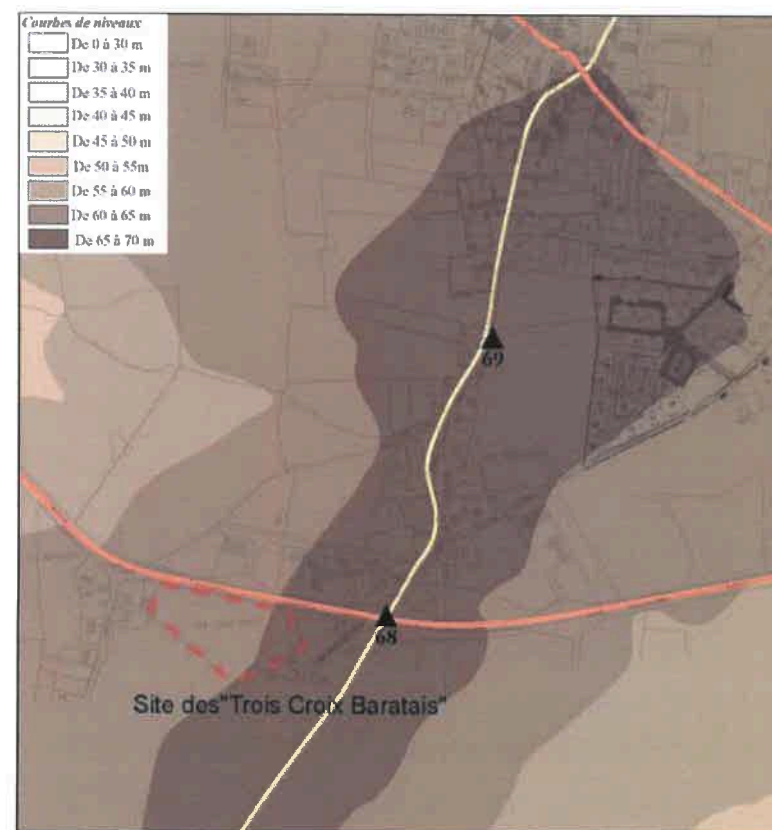
I.2.1. Morphologie physique du secteur : topographie et réseau hydrographique

Le secteur d'étude est positionné sur le versant ouest de la ligne de crête sur laquelle s'est implanté le bourg de Pluduno et appartient au bassin versant du Guébriant.

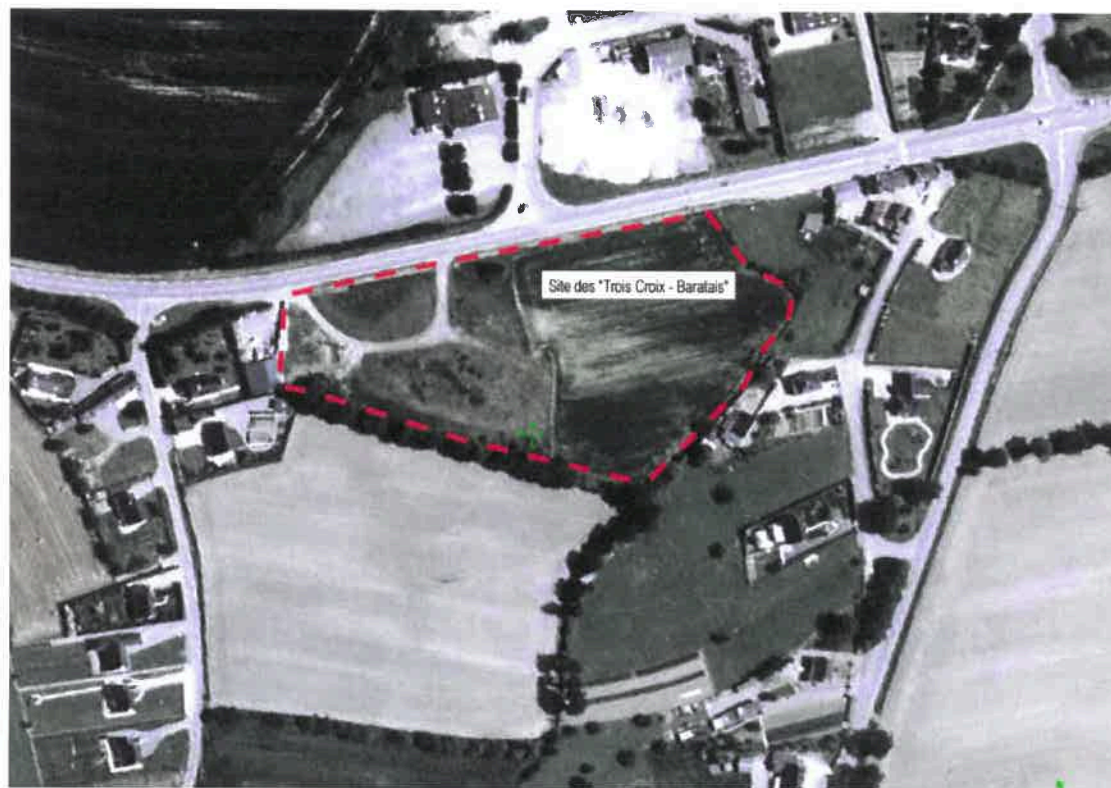
De manière générale, le site est caractérisé par un faible pendage qui (en l'absence de levés topographiques précis) semblent rester inférieurs à 2 %.

La partie haute du terrain se trouve en partie Est et s'incline légèrement vers le Sud-Ouest.

Le réseau hydrographique se structure autour de fossés bordant les voies de circulation et de collecteurs d'eau pluviales (fossés à ciel ouvert) évacuant les eaux vers l'Est.



I.2.2. Occupation des sols



Occupation des sols sur le site même :

Le secteur situé au Sud de la RD 768 faisant l'objet de l'étude est constitué aujourd'hui en sa partie Ouest d'une friche depuis la démolition d'anciens bâtiments d'activités et en partie Est d'une parcelle en pré. A noter, la présence d'une haie bocagère qui délimite ce site en ses parties Ouest, Sud et Est sera un gage de réussite de l'intégration paysagère de la zone d'activités.

Occupation des sols sur les marges du site :

Localisé à la périphérie sud du bourg de Pluduno le long de la RD 768, le secteur d'étude fait face à la zone artisanale existante incluant une discothèque, une entreprise de BTP et une entreprise de mécanique générale.

A noter la présence d'une boulangerie pâtisserie à l'Est du site, en bordure de la RD 768, près du carrefour des Trois Croix.

Des « tentacules d'urbanisation » côtoient le site à l'Est et à l'Ouest, des habitations s'étant implantées de part et d'autre des deux axes de circulation (ancien tracé pour ce qui concerne l'axe à l'Est).

Un champ agricole et des prêtres avoisinent le site en partie sud.

Il n'y a pas d'édifice de caractère patrimonial à proximité du site.

I.2.3. Appréciation de la qualité et de la sensibilité des milieux naturels sur le site et ses abords

Le secteur d'étude a fait l'objet d'investigations ponctuelles de terrain en novembre 2005 et février 2006 qui n'ont pas mis en évidence d'intérêt faunistique ou floristique de premier ordre.

Le secteur est déjà en grande partie urbanisé, les seules parcelles encore vierges de construction sont ou bien exploitées pour leur valeur agricole ou bien constituent des délaissés ou des friches végétales, qui restent suffisamment contraintes par la proximité d'activités humaines pour accueillir des espèces animales (notamment une avifaune) intéressante et diversifiée.

Les espèces observées, qu'elles soient faunistiques ou floristiques, sont jugées banales.

Ce secteur ne bénéficie d'ailleurs d'aucune protection réglementaire et n'est ni inventorié en tant que Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt écologique Faunistique et Floristique), ni en tant que Z.I.CO. (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux).

I.2.4. Infrastructures et réseaux

- **La route départementale n° 768**, classée en tant que voie à grande circulation au titre de la loi Barnier, représente la voirie primaire bordant par le Sud le secteur d'étude. Cette voie, qui traverse la commune de part en part selon un axe Est-Ouest, constitue la liaison principale entre Lamballe, Plancoët et Dinan. Empruntée quotidiennement par la plupart des actifs travaillant dans le bassin économique local, la RD 768 se trouve ainsi être une voie de desserte très fréquentée qui permet également de rejoindre le bassin d'emploi de Saint-Malo/Dinard. Elle supporte un trafic de plus de 3 400 véhicules par jour.

- **Les voies de dessertes latérales**

A l'Est du secteur d'étude, la RD 768 et la rue des « Trois Croix » forment une intersection d'entrée de bourg sud de Pluduno. La rue des Trois Croix permet de regagner le centre-bourg. Ce carrefour permet également de regagner le sud de la commune en direction de Pléven par la RD 28.

A l'Ouest du secteur d'étude, un second carrefour permet la desserte du hameau de la Baratais en proximité du site. Il s'agit ici d'une desserte locale qui se ramifie ensuite pour desservir les hameaux du sud-ouest de la commune et permet de gagner le bourg voisin de Landébia.

- **La voie de desserte interne de la zone d'activités existante des « Trois Croix »**,

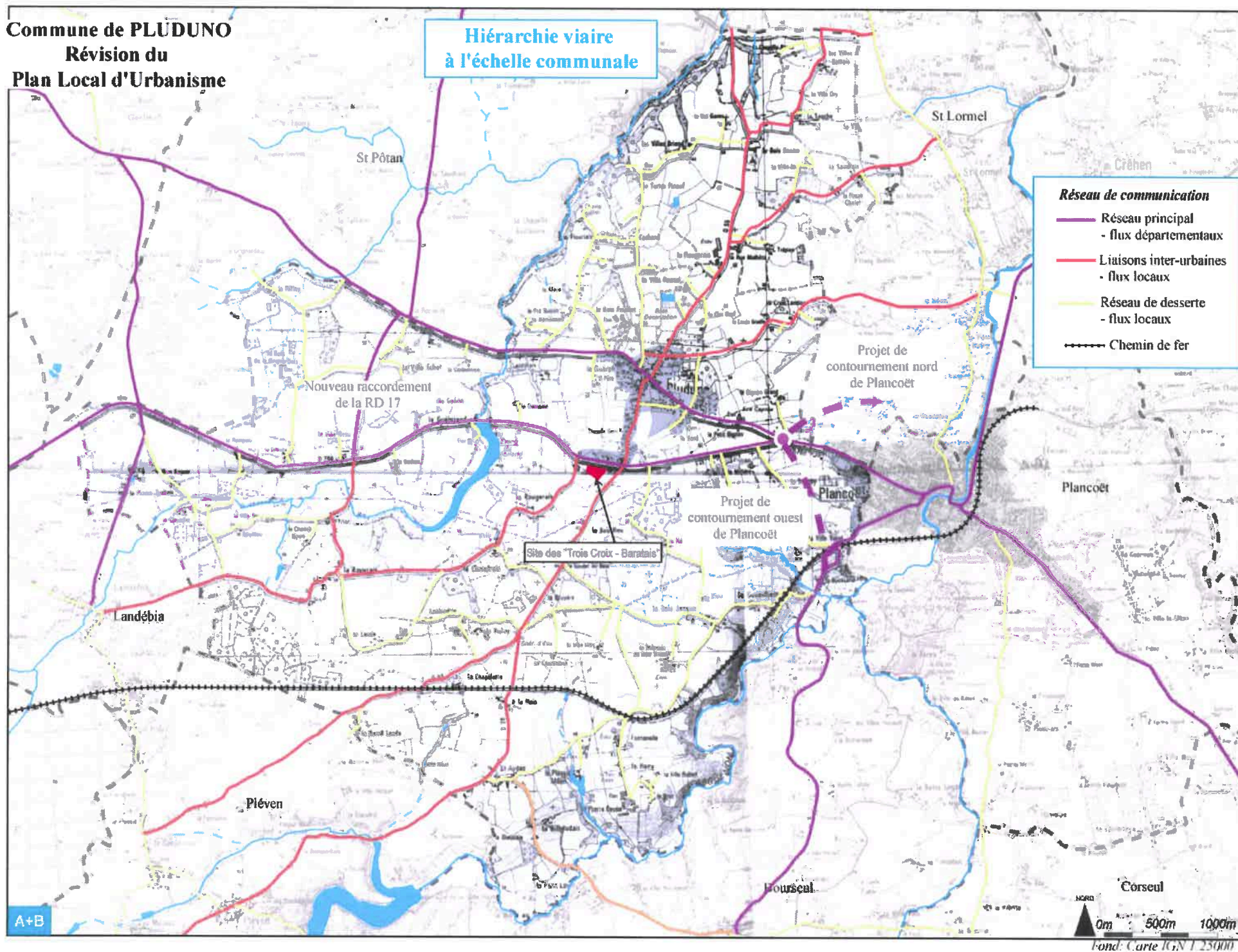
L'accès à la zone d'activités existante s'effectue actuellement uniquement depuis la RD 768, à mi-distance entre les deux carrefour

- **L'ancien accès du site des « Trois Croix - Baratais »**,

L'accès au site s'effectuait depuis la RD 768, à l'ouest

Commune de PLUDUNO
Révision du
Plan Local d'Urbanisme

Hiérarchie viaire
à l'échelle communale



I.2.5. Contexte sonore

Le secteur, caractérisé par sa localisation en espace urbain à vocation d'habitat, reste essentiellement exposé aux émissions sonores liées au trafic routier de la RD 768 qui semble néanmoins rester contenu à l'heure actuelle (pour rappel le trafic sur la RD 768 reçoit un peu plus de 3 400 véhicules par jour).

Toutefois, en référence à des relevés sonores réalisés dans un contexte similaire, il est à considérer que l'impact sonore de la circulation d'un véhicule sur le niveau de bruit global peut atteindre 60 dBA au droit du point de relevé (mesuré à une dizaine de mètres en bordure de voirie). Le déplacement d'un véhicule lourd est en général davantage porteur d'énergie acoustique.

D'autres sources de bruit ponctuelles peuvent survenir, notamment selon les saisons : bruit d'engins agricoles, aboiements de chiens...

Enfin, les bruits naturels forment le contexte sonore ambiant le plus fréquemment rencontré : leur niveau variera notamment selon les conditions atmosphériques, les vents, l'humidité dans l'air, les chants d'oiseaux (surtout en matinée et au crépuscule)...

Dans ces conditions et en l'absence de relevés sonores réalisés sur le secteur d'étude, il peut être supposé que le niveau de bruit résiduel (au sens de la réglementation des bruits de voisinage) en référence à des mesures de bruit réalisés par ailleurs dans un contexte routier similaire, reste globalement assez limité en tant que bruit de fond (niveau L 50 pris en considération) mais peut s'élever de manière notable en journée sous l'impact du trafic routier (en niveau de bruit LeqA global).

Une certaine graduation des niveaux de bruit peut également être appréhendée : plus les espaces sont reculés de la voie départementale n°768, plus le niveau de bruit ambiant devrait être limité.

I.2.6. Perception et analyse paysagère du site et de ses abords

I.2.6.1. Définition des points de vue et des perspectives sur le site

La perception paysagère du site est conditionnée par :

- la morphologie du site,
- le type d'occupation des sols sur le site et ses abords,
- l'empreinte des voies de communication sur le territoire.

A partir de ces thématiques appréhendées précédemment, peuvent être dégagés des points de vue qui offrent des perspectives sur le secteur d'étude.

Une certaine graduation des points de vue, peut-être définie en fonction :

- de l'étendue du champ de visibilité (dimension spéciale pour le site),
- de la fréquence de visibilité sur le site (dimension temporelle),
- de la fréquence de visibilité à travers une appréciation du degré de fréquentation par le public.

Il en ressort que **la route départementale n° 768**, à travers son statut de voie de liaison entre Lamballe – Plancoët – Dinan ou Saint-Malo et son linéaire qui longe le sud de l'agglomération, **représente un axe important puisque « vitrine » pour la commune.**

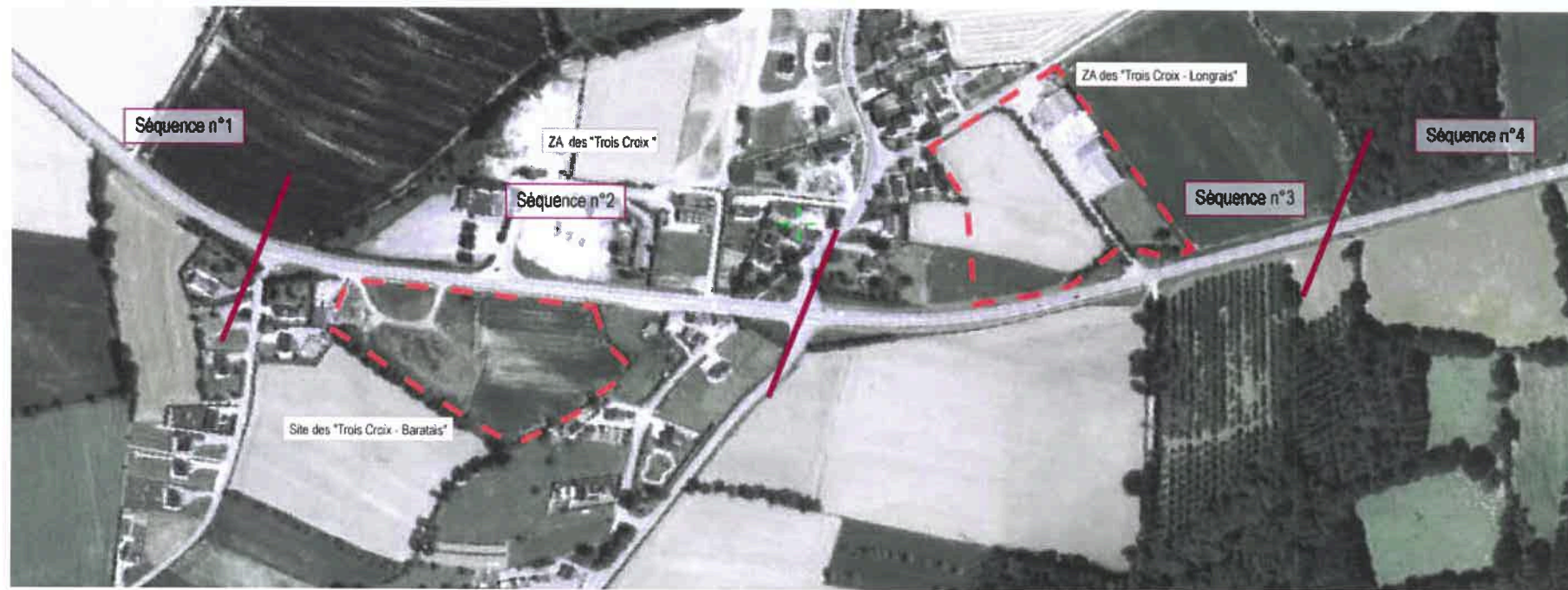
La fréquence de points de vue sur le site depuis cet axe demeure cependant limitée entre le carrefour ouest qui dessert le hameau de la Baratais et le carrefour qui dessert le bourg via la rue des Trois-Croix et le sud de la commune en direction de Pléven (RD 28)

Les perspectives visuelles offertes depuis cette voie qui entre dans le champ d'application de la loi Barnier feront donc l'objet de l'approche paysagère ci-après, que ce soit en terme de perception visuelle qu'en terme de ressenti et d'ambiance.

I.2.6.2. Perception du secteur d'activités des « Trois Croix Baratais » depuis la R.D. 768

Les photographes de perception du secteur depuis la RD 768 présentée ci-après mettent notamment en évidence :

- une exposition visuelle du secteur d'activités depuis la RD 768 restreinte à la séquence paysagère marquant le sud de l'agglomération de Pluduno. Il s'agit de la section de voie localisée entre les deux carrefours.
- le manque de valorisation de l'effet "vitrine" : la perception des lieux est altérée d'une part par la diffusion du bâti et sa mixité, lié à la présence de la zone d'activités au Nord et au linéaire d'habitat à l'est et à l'ouest du site, et d'autre part par le vide créé sur le secteur d'étude fermé au sud par une haie bocagère dense. Le paysage manque ici de structuration et ne valorise pas l'identité communale.



Séquence n°1 – RD 768 - Arrivée progressive sur le sud de l'agglomération de Pluduno, en direction de Plancoët



Le couvert végétal dissimule le tissu urbain du sud de l'agglomération de Pluduno, alors que le paysage est relativement ouvert de part et d'autre de la voie.

Après un tracé rectiligne de la voie et une montée s'amorce un léger virage sur la gauche.

Un panneau annonce un ralentissement de la vitesse à 70 km/h en traversée des « Troix Croix », à l'approche du carrefour avec la voie qui dessert le hameau d'habitation de la Baratais.

Les toitures des maisons de la Baratais émergent à droite sur cette séquence, mais ni la zone d'activités existante des « Trois Croix », ni le site objet de la présente étude ne sont perceptibles.

Séquence n°2 – RD 768 – Séquence semi-urbaine et diffuse au sud de l'agglomération de Pluduno, toujours en direction de Plancoët



Cliché n°1 :

La haie végétale à gauche forme un mur végétal et dissimule complètement la discothèque sise sur la zone d'activités des Trois-Croix. A droite, se distingue le site des « Trois-Croix Baratais » par la présence d'un accès, qui desservait auparavant une activité dont le bâtiment a été démoli.



Le cliché 1.1 offre une vue sur l'ancien site d'activité devenu friche. Le regard butte en arrière plan sur la haie bocagère délimite le sud du site.

Cliché n°2 :

A droite, le sapin isolé marque la seconde entrée du site.

A gauche, les bâtiments de la zone d'activités des « Trois-Croix » ne sont toujours pas perceptibles compte-tenu de leur recul par rapport à la voie. En revanche, la marge de recul de la seconde activité voisine de la discothèque accueille des tas de sable et de graviers qui commencent à se distinguer.

Cliché n°2.1

Le cliché 2.1 offre également une vue depuis un deuxième accès sur l'ancien site d'activité devenu friche. On retrouve en arrière plan la haie bocagère qui délimite le sud du site.

Cliché n°3 :

A droite, la partie en pré du site d'étude. Un panneau indique le futur carrefour et une maison récente et sa haie délimitent le site. A gauche, l'automobiliste découvre, en arrière plan, les deux autres bâtiments de la zone d'activités des « Trois-Croix ».

Cliché n°3.1*Cliché n°3.2*

Les clichés n°3.1 et 3.2 permettent de mettre en exergue le contraste de traitement des marges de recul entre les trois activités voisines de la ZA des « Trois Croix » : haie opacifiante en limite de propriété pour l'une, dépôt de matériaux sans traitement paysager particulier pour l'autre, et marge de recul enherbée pour la troisième.

Cliché n°4 :

Du bâti ancien est implanté en limite de RD 768 à l'approche du carrefour. On ne retrouve pas l'équivalent à gauche de la voie, où des haies délimitent les arrières de parcelles d'habitat.

Du stationnement est prévu pour la fréquentation de la boulangerie (cliché n°4.1). Le carrefour de la rue des Trois-Croix et de la RD 28 marquent la fin de la séquence paysagère n°2.

Cliché n°4.1*Cliché n°4.1*

Séquence n°3 – RD 768 – Séquence contrastée, avec d'un côté un paysage rural et de l'autre un paysage urbain

Clichés 1 à 3, sortie d'agglomération en direction de Plancoët :



Cliché n°1



Cliché n°2



Cliché n°3

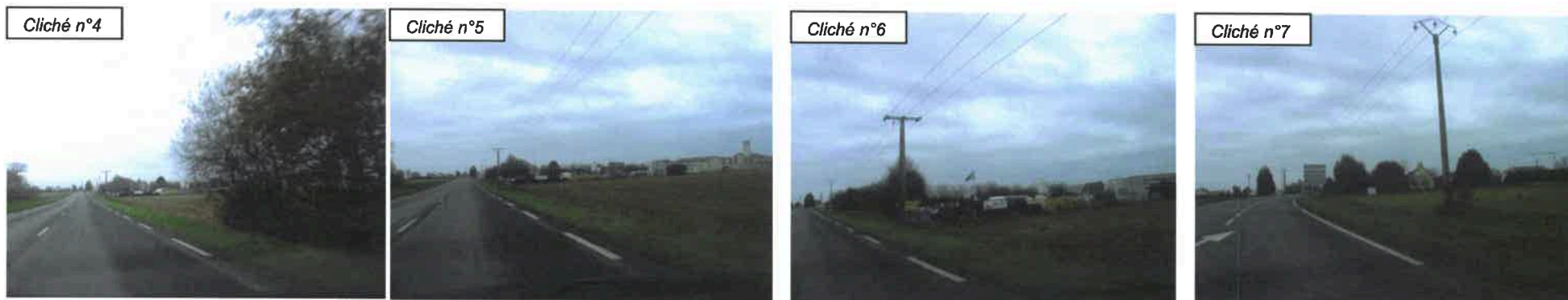
Cette séquence paysagère présente un paysage contrasté entre d'un côté un espace agricole et bocager et de l'autre la forte perception du bâti de l'agglomération de Pluduno à l'arrière d'une parcelle non bâtie.

Sur le cliché n°1, une haie arborée dissimule le site des « Trois-Croix Longrais » en sortie du carrefour de la RD 768 avec la RD 28 et la rue des Trois Croix.

Les bâtiments de l'entreprise agroalimentaire s'offrent soudain à la vue (cliché n°2) mais leur impact paysager est cependant atténué par le boisement en arrière plan : la hauteur du bâti s'aligne sur la hauteur du boisement, il ne se détache pas ainsi d'une ligne d'horizon.

Sur le cliché n°3 se distinguent en arrière plan les maisons et toiture de Pluduno ainsi que son clocher, et en premier plan un terrain non bâti en partie en pré et en partie en culture.

Clichés 4 à 7, arrivée progressive sur le sud de l'agglomération de Pluduno en provenance de Plancoët :



Les bâtiments de l'activité agroalimentaire, jusque là dissimulés par un boisement (cf. séquence 4) deviennent soudain perceptibles. Aucun aménagement paysager ne vient finaliser les limites de la zone d'activité fortement perceptible en arrière plan d'un champ cultivé.

La marge de recul est aujourd'hui utilisée pour du stockage de matériel.

Le pré et champs cultivé qui séparent l'actuel site d'activités du front urbain de la rue des Trois-Croix apparaît comme une « dent creuse ».

Séquence n°4 – RD 768 – Séquence rurale, arrivée progressive sur la séquence n°3 en provenance de Plancoët



Le tracé de la voie est rectiligne et « roulant » et le paysage est à dominante rurale de part et d'autre de la voie.

Le boisement à droite de la voie masque les bâtiments agroalimentaires de la zone d'activités des « Trois-Croix Longrais », le front urbain de Pluduno n'est également pas perceptible.

I.2.7. Les contraintes réglementaires d'urbanisme

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme prévoyant la zone d'activités des « Trois Croix Baratais », la réalisation d'un projet urbain sur ce secteur en application de la loi Barnier implique qu'il soit traduit certaines dispositions réglementaires.

. La Loi "BARNIER"

L'article 52 de la *loi n° 95-101 du 2 février 1995*, relative au renforcement de la protection de l'environnement, a introduit un nouvel article L.111-1-4 dans le Code de l'Urbanisme, visant à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes.

Art.52 –

I - L'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme est ainsi rédigé :

« Art. L.111-1-4 – En dehors des espaces urbanisés des communes, **les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière, et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.**

« Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

« Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

« **Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.**

Projet Urbain au titre de la loi Barnier (L.111.1.4 C.U.) – Zone d'activités des « Trois Croix – Baratais »

Une circulaire précise les modalités d'application de la loi. Ainsi, celle-ci doit être incitative pour la mise en place d'un projet urbain valorisant le site et préservant son identité.

Ses intentions débordent largement le cadre strict des abords de la voie. Le projet urbain doit en effet prendre en compte l'ensemble du territoire concerné, notamment sur le plan de ses connexions fonctionnelles et visuelles avec l'environnement urbain.

II. Le projet urbain

II.1. Le concept d'aménagement du site

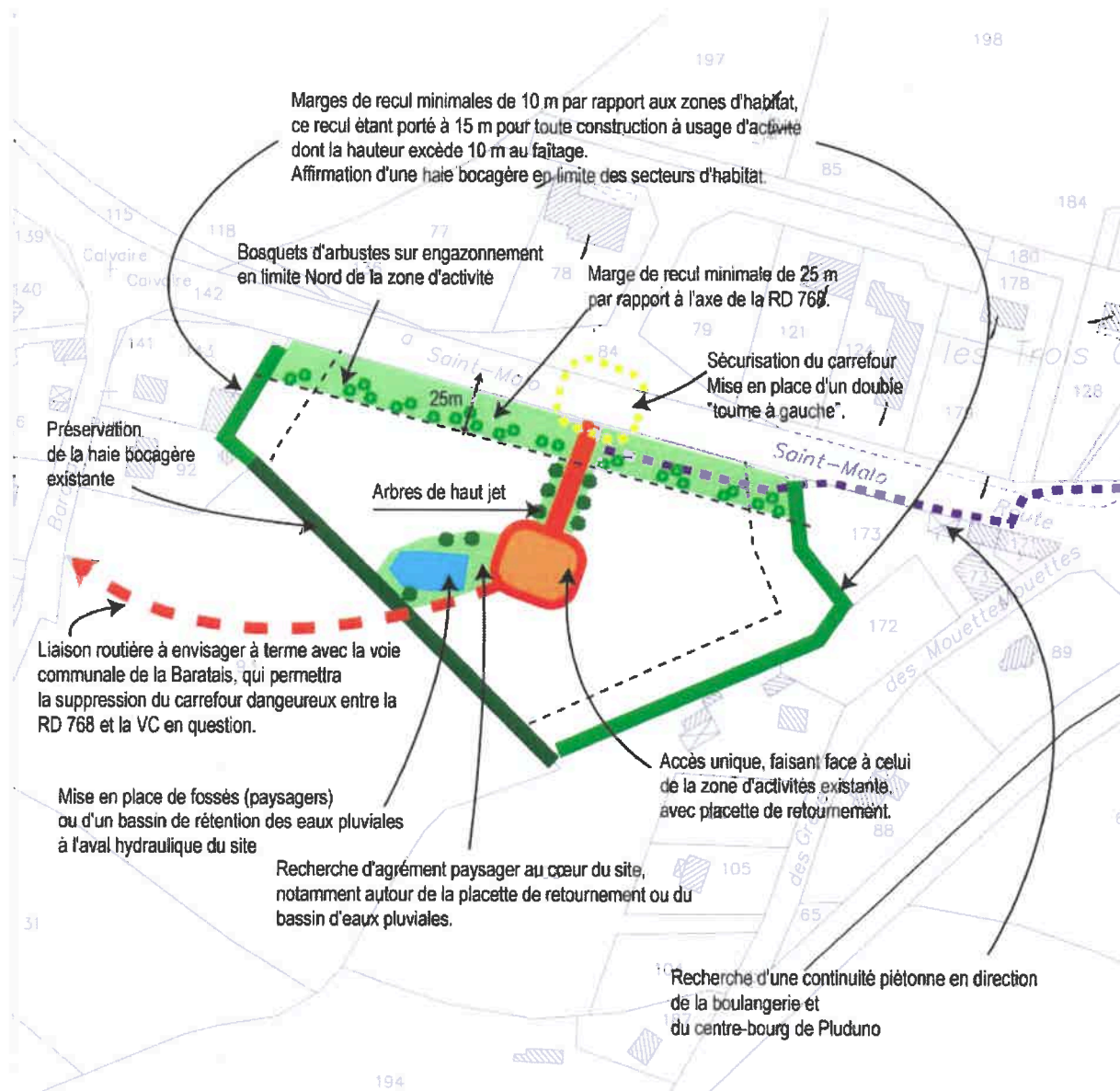
Le projet de zone d'activités des « Trois Croix Baratais » doit répondre à un concept d'aménagement du secteur de manière à respecter :

- la cohérence de l'aménagement du site au regard de la zone artisanale existante qui lui fait face, sans occulter la présence d'habitat implanté de part et d'autre du site,
- les prescriptions émises par la loi "Barnier", qui concernent en l'occurrence les reculs définis depuis l'axe de la RD 768.

Les implantations des constructions se feront de manière perpendiculaire ou parallèle par rapport à la voie.

Ce concept d'aménagement répond aux enjeux soulevés par le diagnostic pour définir les grandes lignes directrices du projet.

- Affirmer une image et identité de zone d'activités en affirmant la connotation urbaine du secteur perçu depuis la RD 768 et retraiter par la même occasion l'image de l'entrée d'agglomération de Pluduno,
- Atténuer l'impact visuel des bâtiments des futures activités,
- Eviter les risques d'incommodités et de conflits (notamment avec les habitations environnantes),
- Sécuriser les flux routiers.



II.2. Les principes du projet

Les principes qui prévalent à la définition du projet urbain répondent aux lignes directrices du concept d'aménagement et aux critères prioritaires définis par la loi "Barnier", à savoir les *nuisances*, la *sécurité*, la *qualité architecturale*, la *qualité de l'urbanisme* et des *paysages*.

II.2.1. Impact visuel et axes de composition urbaine

Le projet s'expose en priorité au champ visuel défini depuis la séquence de perception du site depuis la RD 768. Le projet devra pourtant répondre à deux enjeux différentiels, définis selon le champ d'exposition visuel retenu :

- sur sa façade Nord, le projet urbain doit à la fois valoriser l'effet 'vitrine', donner plus de consistance urbaine et de présence à la zone d'activités, mais aussi atténuer l'impact visuel des installations et constructions, sans pour autant les dissimuler.

Dans ces conditions, le recul des constructions par rapport à la RD 768 doit être limité pour favoriser l'implantation de nouvelles constructions ou de nouvelles installations en dehors des reculs d'inconstructibilité qui s'imposent en façade Nord du site.

Les ouvertures principales des constructions devront être exposées en direction des façades perçues depuis la RD 768 pour éviter d'offrir au regard des façades aveugles depuis cette voie.

De manière à favoriser l'insertion du projet dans son environnement, il est préconisé le recours à des matériaux traditionnels (béton, parpaings enduits, bardage bois, bardage métallique laqué) et à des couleurs et des teintes en traitement de façade qui restent plutôt neutres. Il conviendra d'éviter d'interpeller le regard par des couleurs vives en façade. Il sera fait référence au cahier de recommandations architecturales et paysagères de la zone d'activités de la Millière.

- sur ses marges Ouest et Est, un certain isolement des constructions doit être assuré à l'égard des zones d'habitation environnantes afin d'atténuer l'impact des futures constructions et de limiter les risques de conflits de voisinage : l'implantation des constructions devra être réalisée au minimum à une distance de 10 mètres de la limite séparative et égale à la hauteur du bâtiment si elle est supérieure à 10 mètres.
- sur ses marges sud, le projet urbain doit préserver la haie existante.

II.2.2. Desserte et sécurisation des déplacements

La desserte du site qui reste soumise à deux exigences majeures :

- garantir la fluidité de trafic la RD 768,
- assurer la sécurité du trafic sur cette voie, à hauteur du secteur d'activités et au droit de son intersection avec la RD 768.

Dans le cadre du projet de zone d'activités, un accès unique sera réalisé pour desservir la nouvelle zone (effacement des deux accès existants). Cette entrée sera aménagée à la hauteur de celle desservant l'actuelle zone d'activité. Des mesures sont à prévoir afin de préserver la sécurité du trafic de la RD 768 au niveau de cette nouvelle intersection.

Le projet prend en charge la réalisation d'une desserte interne en impasse avec aire de retournement.

Un passage piéton permet aujourd'hui la traversée sécurisée de la RD 768 par les habitants de Pluduno pour rejoindre la boulangerie. La poursuite du trottoir devant la boulangerie sera à poursuivre pour accéder à la future zone d'activités.

La RD 768 doit affirmer sa connotation urbaine dans le traitement de ses abords (cf. approche paysagère) et dans son fonctionnement (circulation théoriquement limitée à 70 km/h à hauteur des « Trois Croix »). Une dimension plus urbaine sur ses abords et un retraitement éventuel de sa chaussée (avec création possible d'un giratoire à son intersection avec la RD 28 et la rue des Trois-Croix) pourrait favoriser une limitation de la vitesse des véhicules.

II.2.3. Une trame végétale structurante

Les principes de traitement paysager préalables à l'aménagement du secteur par la mise en place d'une trame végétale épousent les objectifs définis au chapitre relatif aux axes de composition urbaine. En regard du diagnostic paysager et de la qualité des milieux, le maintien ou l'aménagement paysager des marges végétales du secteur s'impose comme une priorité, recommandée afin de satisfaire aux intérêts suivants :

Apporter un traitement paysager des abords du site positionnés en "vitrine" par rapport à la RD 768, à travers :

- un traitement paysager à dominante végétale de la marge de recul d'inconstructibilité établie sur la façade de la zone d'activités directement perçus depuis la RD 768,
- l'intégration au sein du secteur d'activités d'une trame végétale accompagnant les collecteurs d'eau pluviale de manière à casser le caractère trop minéral du futur secteur d'activités, d'apporter un peu d'agrément paysager au cœur du site en s'appuyant sur des linéaires végétaux structurant l'espace
- préserver la haie bocagère qui délimite le site en sa partie Sud et compléter celles des marges Est et Ouest afin de garantir l'intégration paysagère de la zone d'activités.

La réalisation de nouvelles constructions ou installations sur le secteur d'activités devra aussi s'accompagner d'un traitement paysager des aires de stationnement projetées qui seront implantées de préférence en dehors de la marge de recul d'inconstructibilité retenues le long de la RD 767.

Eviter de générer des nuisances pour les milieux dits récepteurs, qu'ils soient naturels ou humains, à travers :

- une régulation des eaux pluviales par le maintien des franges naturelles du site faisant office d'espaces tampons :
 - ... favoriser le maintien de zones tampons et d'infiltration des eaux météoriques sur les marges du site,
 - ... limiter les flux d'eaux de ruissellement liées à une imperméabilisation partielle du site,
 - ... permettre la mise en place de fossés (paysagers) voire de bassins de rétention d'eaux pluviales à l'aval hydraulique du site (qui pourraient être paysagers), de manière à réguler les flux d'eaux pluviales s'évacuant depuis le secteur aménagé en respectant le cas échéant les débits évalués en l'état initial du secteur (disposition appliquée au titre de la loi sur l'eau).
- une implantation des constructions réalisée au minimum à une distance de 10 mètres de la limite séparative et égale à la hauteur du bâtiment si elle est supérieure à 10 mètres.

Sécuriser le site contre toute intrusion et tout acte de malveillance :

- par la mise en place d'une clôture grillagée ou de grilles soudées en panneaux en limite de propriété pouvant être doublées de haies vives arbustives (sur talus ou non); dans cette hypothèse, les grilles devraient être de préférence implantées à l'arrière des haies par rapport aux espaces riverains (pour des raisons de perception).

II.2.4. Reculs d'inconstructibilité et traitement admis

Le recul de 25 mètres s'imposant aux futures constructions et installations s'implantant sur le secteur par rapport à l'axe de la RD 768 se cale sur les objectifs définis aux chapitres précédents et intègrent les principes de composition urbaine, de traitement paysager et architectural, de desserte et de sécurisation des flux précisés auparavant.

Cette marge de recul répond aux critères prioritaires définis par la loi "Barnier", à savoir les *nuisances*, la *sécurité*, la *qualité architecturale*, la *qualité de l'urbanisme* et des *paysages*.

II.3. Le projet urbain au regard des critères de la loi Barnier

. Nuisances :

Traitement acoustique, conditions de vie :

Les reculs d'inconstructibilité définis par rapport aux voies de circulation permettent à la fois de :

- atténuer les nuisances sonores (surtout liées à la circulation routière) susceptibles d'être ressenties par les personnes travaillant sur le secteur,
- limiter les risques de gêne pour les habitations environnantes que pourraient générer les futurs établissements ou activités accueillies sur le secteur des « Trois Croix Baratais », la distance favorisant en premier lieu l'atténuation de l'impact acoustique des sources de bruit (trafic routier, installations diverses liées aux activités...).

Mise en place de déplacements "doux" et limitation des flux de véhicules :

Cette mesure, à relativiser, peut favoriser le recours aux modes de déplacements doux (pour les cycles, les piétons) dans l'hypothèse d'actifs résidant Pluduno (bourg) et travaillant sur le secteur d'activités des « Trois Croix Baratais ». Cette disposition peut participer, même de manière extrêmement réduite, à une limitation des nuisances générées par les flux automobiles (bruit, émissions à l'atmosphère...).

Gestion des eaux usées et pluviales :

Le secteur n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif, un assainissement autonome devra être prévu.

Les fossés et collecteurs existants sur le secteur devraient être repris pour assurer l'évacuation des eaux pluviales. Dans le cadre de la loi sur l'eau, des ouvrages de régulation des débits d'eau pluviale devraient être mis en place. La mise en place de noues ou bien de bassins paysagers sera admise dans les marges de recul.

. Sécurité :

L'ensemble des dispositions relatives aux conditions de desserte du futur secteur d'activités évoquées précédemment sont imposés pour assurer des conditions de déplacement sécurisées sur le secteur et sur les voies existantes.

. Qualité architecturale :

La présente étude veut éviter d'entraver des possibilités d'implantation d'entreprises sur ce secteur d'activités et cherche à maintenir suffisamment de marges de manœuvre et une liberté de conception pour les futurs aménageurs ou constructeurs. L'étude de projet urbain suggère seulement la prise en compte de lignes directrices de disposition des bâtiments existants sur les abords du secteur.

Toutefois, des contraintes architecturales, urbaines et paysagères doivent être respectées pour garantir une implantation cohérente des entreprises sur le site. Dans l'optique de maintenir une certaine hégémonie au sein du territoire communal, le cahier des recommandations architecturales et paysagères de la zone d'activités de la Millière, implantée à quelques kilomètres du secteur d'étude, en bordure du même axe routier, est appliqué également à ce secteur.

. Qualité de l'urbanisme :

La réduction des marges de recul s'accompagne de mesures particulières pour une revalorisation de l'image véhiculée depuis la RD 768 : interdiction de stationnement, de dépôts, d'installations et de constructions dans les marges de recul qui seront paysagées... Le plan de présentation du projet urbain du secteur précise les principes d'aménagement retenus pour atténuer l'impact visuel de futurs établissements, favoriser l'intégration des constructions dans leur environnement et limiter le sentiment de préjudice paysager que pourraient ressentir les habitants implantés sur les abords du secteur.

. Qualité des paysages :

Le traitement du recul paysager défini sur la façade Nord du secteur d'activités veille à véhiculer une image de qualité.

