

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN
COMMUNE DE ST BARTHÉLÉMY














PLAN LOCAL D'URBANISME

3 - Orientations d'aménagement

Phase Approbation

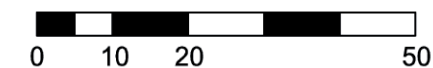
Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal
du






ZONE 1AU DU CENTRE

-  Façade sur limite ou mur assez haut pour créer un effet d'alignement
-  Sens circulation
-  Voie automobile principale (tracé indicatif)
-  carrefour à aménager (emplacement indicatif)
-  Accès autorisé (emplacement indicatif)
-  Accès véhicule interdit
-  Liaison piétonne et cycle à préserver ou à créer (tracé indicatif)
-  Passage automobile possible à aménager (emplacement indicatif)
-  Espaces verts à réaliser
-  Espaces communs à réaliser
-  Frange végétale à réaliser
-  Haie à préserver et à entretenir
-  Ecran végétal

EAUX PLUVIALES

Se reporter aux annexes sanitaires qui exposent des préconisations à suivre concernant la gestion des eaux de pluie.



- Aménagement durable 
- Environnement et paysages 
- Ingénierie VRD 
- Droit de l'urbanisme 
- Géomètres-experts 

PROGRAMMATION

- Zone à vocation d'habitat et activités compatibles.

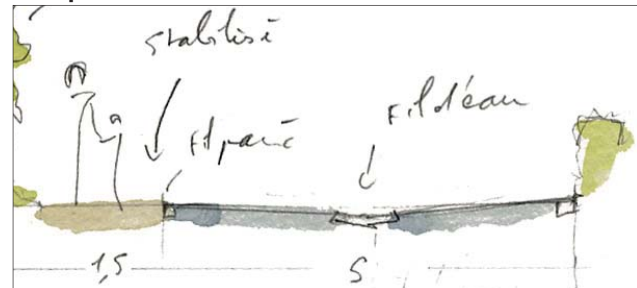
- En cas de réalisation de lots libres, la taille de ces lots devra être variée afin de pouvoir diversifier l'offre (par exemple entre 300m² et 600m²)

DESSERTE

La voie se terminera en impasse. Son emprise devra être adaptée au nombre d'habitations à desservir.

Les trottoirs seront au même niveau que la chaussée.

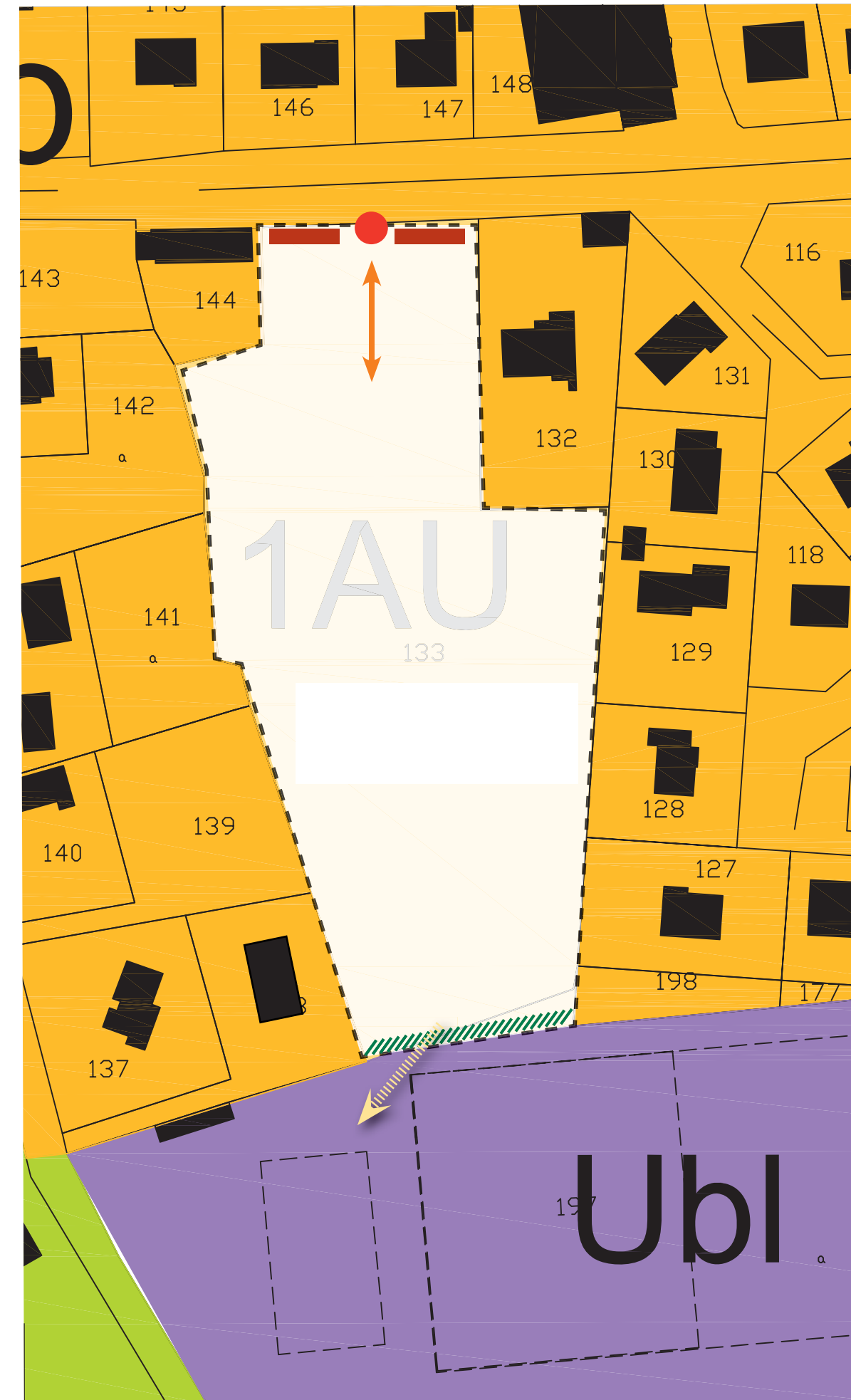
Voici quelques exemples dont il faudra s'inspirer :
















Un chemin piéton sera à réaliser pour accéder aux terrains de sport puis aux espaces de jeux plus au sud.

INSERTION PAYSAGÈRE ET ESPACES PUBLICS

Un écran végétal sera à réaliser entre les terrains de sports et les futures habitations. Cet écran pourra correspondre aux clôtures de jardins si elles sont constituées de haies bocagères.

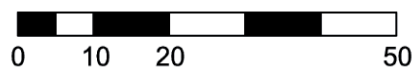







ZONE 1AU ENTRÉE EST

-  Façade sur limite ou mur assez haut pour créer un effet d'alignement
-  Sens circulation
-  Voie automobile principale (tracé indicatif)
-  carrefour à aménager (emplacement indicatif)
-  Accès autorisé (emplacement indicatif)
-  Accès véhicule interdit
-  Liaison piétonne et cycle à préserver ou à créer (tracé indicatif)
-  Passage automobile possible à aménager (emplacement indicatif)
-  Espaces verts à réaliser
-  Espaces communs à réaliser
-  Frange végétale à réaliser
-  Haie à préserver et à entretenir
-  Ecran végétal

PROGRAMMATION

- Zone à vocation d'habitat et activités compatibles.
- En cas de réalisation de lots libres, la taille de ces lots devra être variée afin de pouvoir diversifier l'offre (par exemple entre 300m² et 600m²)

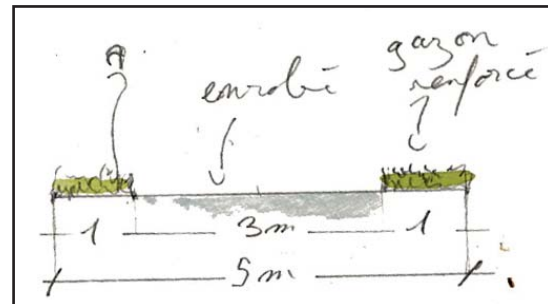


- Aménagement durable 
- Environnement et paysages 
- Ingénierie VRD 
- Droit de l'urbanisme 
- Géomètres-experts 

DESERTE

Une voie en impasse desservira cette opération depuis la rue de la résistance. Seul un accès piéton est autorisé depuis la rue de la mairie.

Elle devra avoir emprise adaptée au nombre d'habitations à desservir. Les trottoirs seront au même niveau que la chaussée. Voici quelques exemples dont il faudra s'inspirer :



Une frange végétale sera à réaliser entre la rue de la mairie et les futures habitations afin :

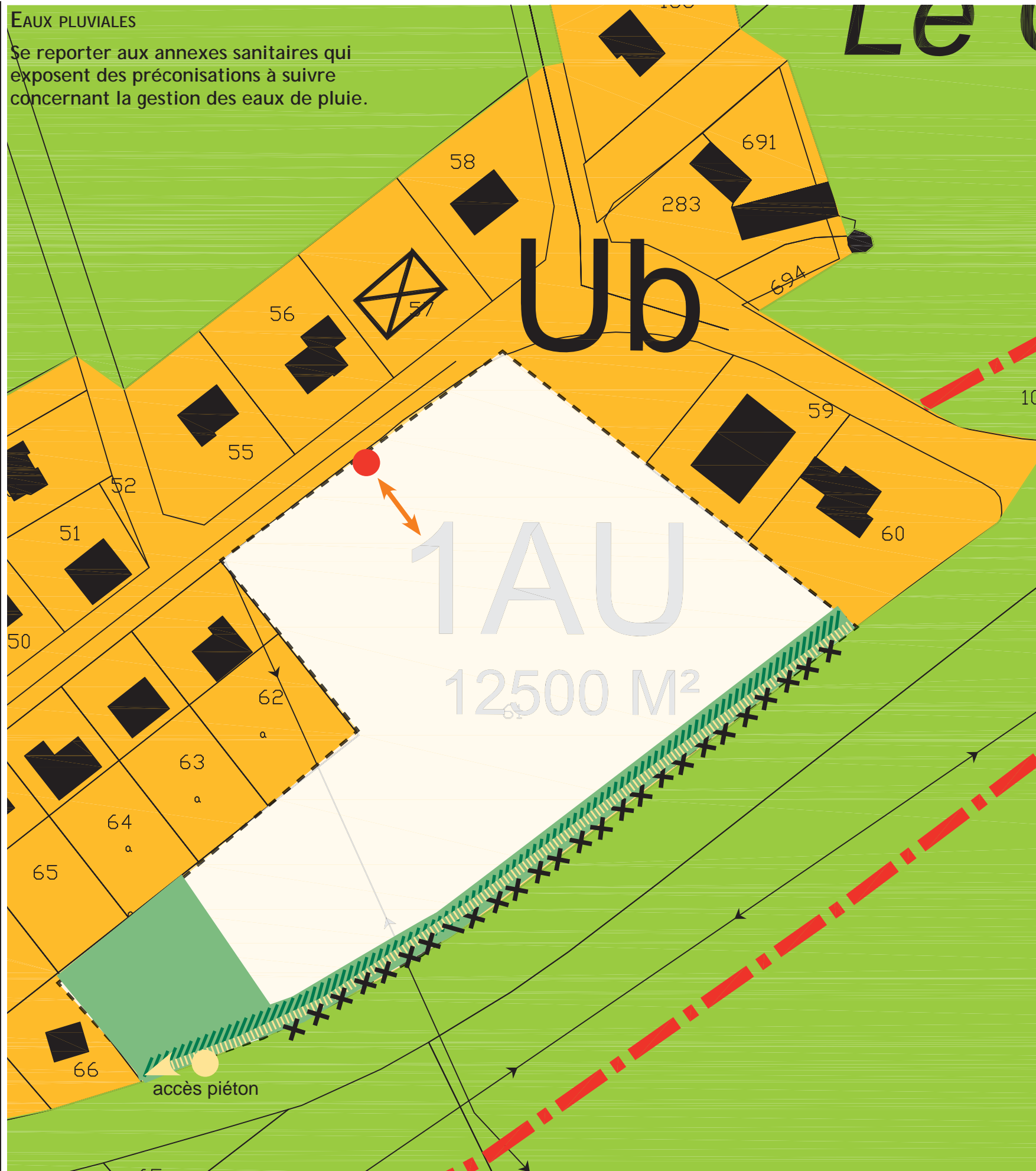
- de réduire d'éventuelles nuisances générées par la circulation.
- de marquer l'entrée de bourg par un aménagement paysager.
- de permettre la réalisation d'un chemin dédié à la circulation douce.

Cet aménagement devra se faire en cohérence avec l'aménagement de la rue de la mairie actuellement à l'étude.














Un espace vert sera à réaliser au Sud Ouest.

EAUX PLUVIALES

Se reporter aux annexes sanitaires qui exposent des préconisations à suivre concernant la gestion des eaux de pluie.

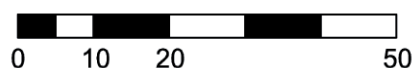







ZONE 1AU ENTRÉE NORD

-  Façade sur limite ou mur assez haut pour créer un effet d'alignement
-  Sens circulation
-  Voie automobile principale (tracé indicatif)
-  carrefour à aménager (emplacement indicatif)
-  Accès autorisé (emplacement indicatif)
-  Accès véhicule interdit
-  Liaison piétonne et cycle à préserver ou à créer (tracé indicatif)
-  Passage automobile possible à aménager (emplacement indicatif)
-  Espaces verts à réaliser
-  Espaces communs à réaliser
-  Frange végétale à réaliser
-  Haie à préserver et à entretenir
-  Ecran végétal

PROGRAMMATION

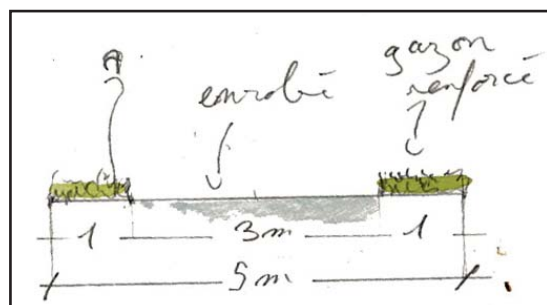
- Zone à vocation d'habitat et activités compatibles.
- En cas de réalisation de lots libres, la taille de ces lots devra être variée afin de pouvoir diversifier l'offre (par exemple entre 300m² et 600m²)



- Aménagement durable 
- Environnement et paysages 
- Ingénierie VRD 
- Droit de l'urbanisme 
- Géomètres-experts 

DESERTE

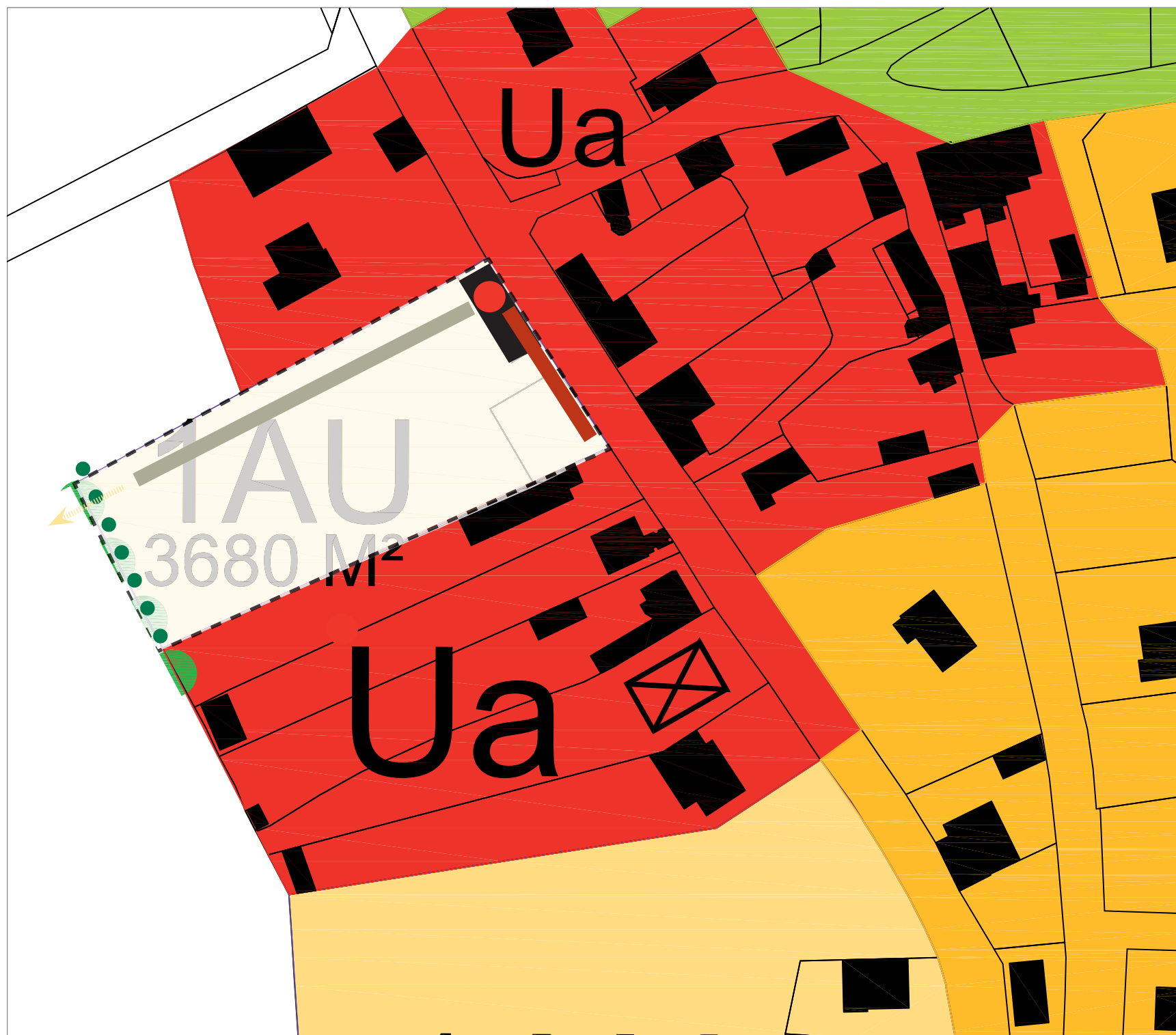
La voie qui desservira cette opération devra avoir une faible emprise car ne desservira que quelques habitations (voie type venelle).
 Les trottoirs, s'ils s'avèrent nécessaires, seront au même niveau que la chaussée.
 Voici quelques exemples dont il faudra s'inspirer :




Il faudra réserver un espace au bout de cette voie pour créer une liaison piétonne avec les terrains plus à l'Ouest.

EAUX PLUVIALES

Se reporter aux annexes sanitaires qui exposent des préconisations à suivre concernant la gestion des eaux de pluie.



ZONE 1AU RUES DE LA GARE ET DE LA POSTE

-  Façade sur limite ou mur assez haut pour créer un effet d'alignement
-  Sens circulation
-  Voie automobile principale (tracé indicatif)
-  carrefour à aménager (emplacement indicatif)
-  Accès autorisé (emplacement indicatif)
-  Accès véhicule interdit
-  Liaison piétonne et cycle à préserver ou à créer (tracé indicatif)
-  Passage automobile possible à aménager (emplacement indicatif)
-  Espaces verts à réaliser
-  Espaces communs à réaliser
-  Frange végétale à réaliser
-  Haie à préserver et à entretenir
-  Ecran végétal
-  Localisation indicative du futur pôle enfance
-  Propriété privée avec parc arboré

PROGRAMMATION

- Zone à vocation d'habitat et activité compatible. Le secteur Nord Est pourra être réservé pour réaliser un pôle enfance.

- La partie Sud de la zone pourra être urbanisée dans un second temps.

- En cas de réalisation de lots libres, la taille de ces lots devra être variée afin de pouvoir diversifier l'offre (par exemple entre 300m² et 600m²)

DESSERTE

Une voie principale desservira l'ensemble de la zone : bouclage possible entre la rue de la gare et la rue de la poste.

Le tracé est indicatif mais il devra être dessiné de manière à avoir un maximum de jardins orientés Ouest et Sud.

Des liaisons automobiles futures sont à anticiper vers les terrains à l'Ouest.

INSERTION PAYSAGÈRE ET ESPACES PUBLICS

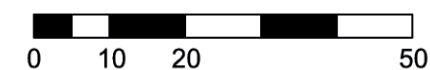
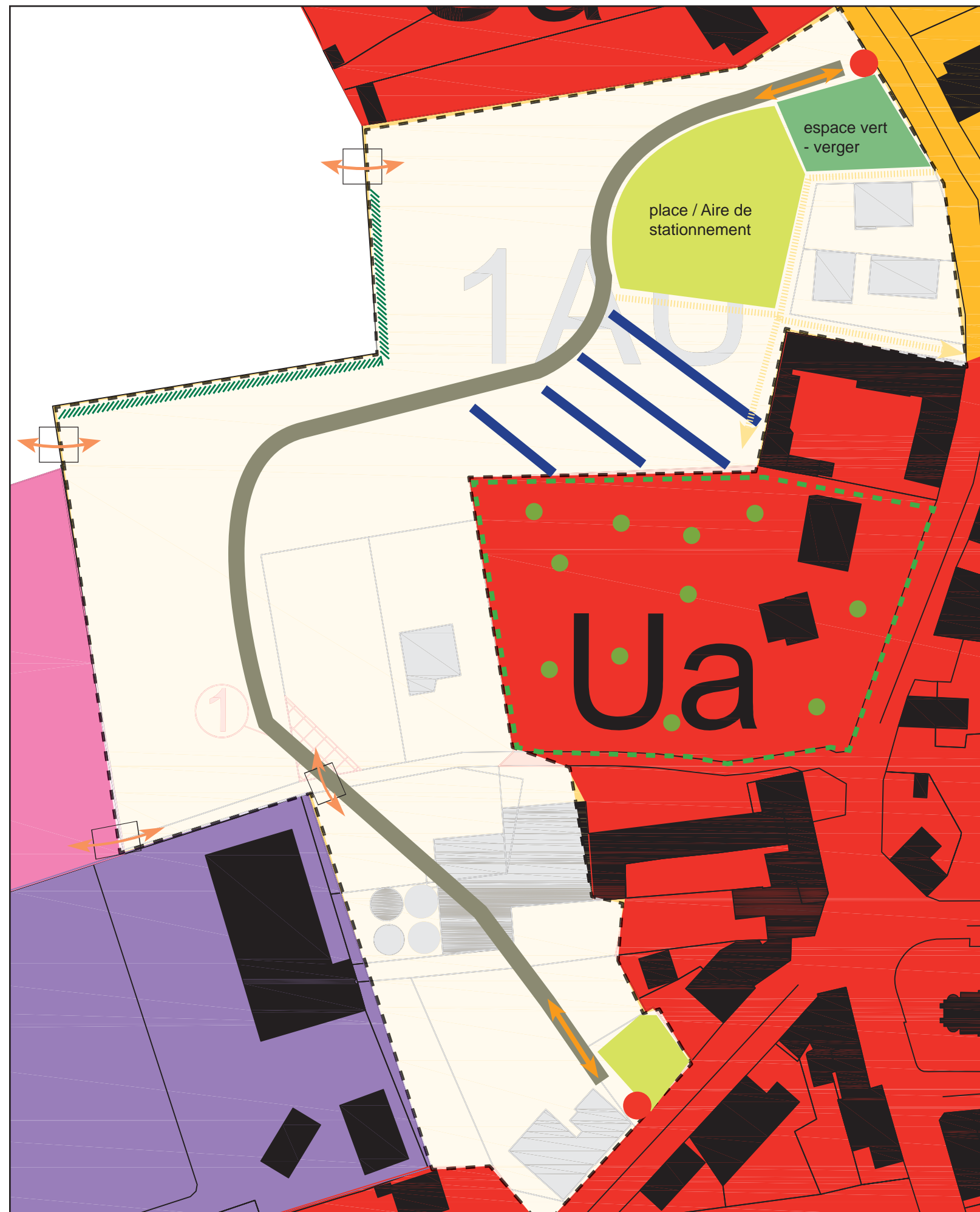
Un écran végétal sera à réaliser entre les futurs espaces urbanisés et l'espace agricole. Cet écran pourra correspondre aux clôtures de jardins si elles sont constituées de haies bocagères.






Des espaces communs seront à réaliser sous forme de placettes ou espaces verts (emplacements indicatifs). Ils devront constituer de véritables espaces de convivialité et lieux de rencontre.

S'il y a réalisation du pôle enfance, une place avec une aire de stationnement en continuité d'un espace vert (verger par exemple) devra être aménagée à proximité.














EAUX PLUVIALES

Se reporter aux annexes sanitaires qui exposent des préconisations à suivre concernant la gestion des eaux de pluie.



- Aménagement durable 
- Environnement et paysages 
- Ingénierie VRD 
- Droit de l'urbanisme 
- Géomètres-experts 

ZONES 1AUi et 2AUi du Nénéze
(18.7 ha)

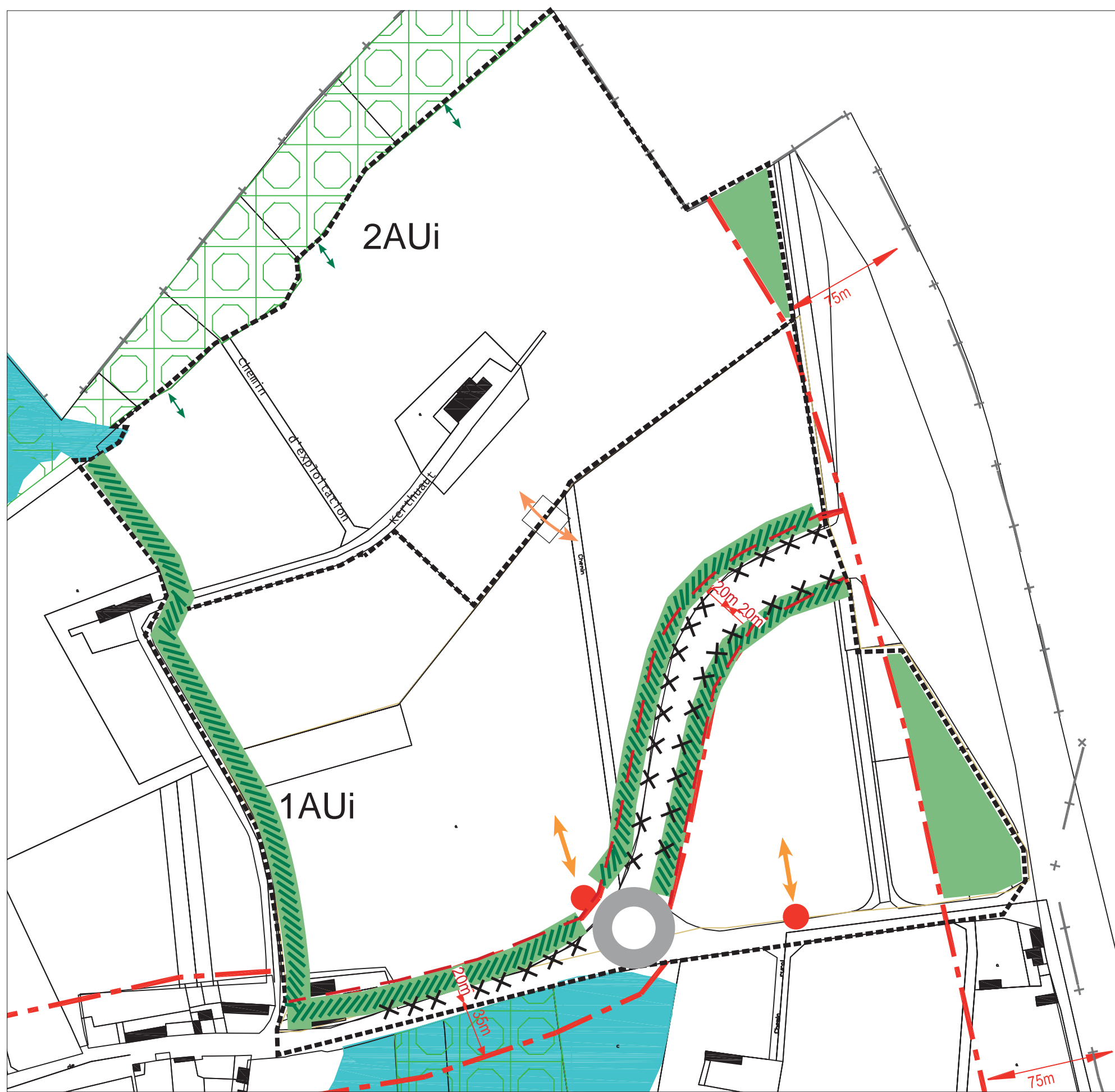
-  Sens circulation
-  Voie automobile principale (tracé indicatif)
-  carrefour à aménager (emplacement indicatif)
-  Accès autorisé (emplacement indicatif)
-  Accès véhicule interdit
-  Liaison piétonne et cycle à préserver ou à créer (tracé indicatif)
-  Passage automobile possible à aménager (emplacement indicatif)
-  Espaces verts à réaliser
-  Espaces communs à réaliser
-  Frange végétale à réaliser
-  Haie à préserver et à entretenir
-  Ecran végétal
-  Recul des constructions par rapport à l'EBC : 15m

PROGRAMMATION














- Zone d'activités à vocation artisanale et industrielle.

Eaux PLUVIALES

Se reporter aux annexes sanitaires qui exposent des préconisations à suivre concernant la gestion des eaux de pluie.

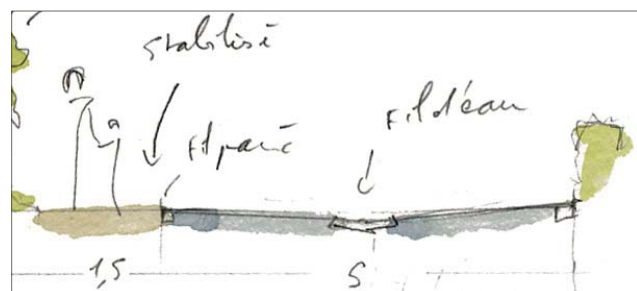


ZONE 2AU RUE DES MARGUERITES

-  Façade sur limite ou mur assez haut pour créer un effet d'alignement
-  Sens circulation
-  Voie automobile principale (tracé indicatif)
-  carrefour à aménager (emplacement indicatif)
-  Accès autorisé (emplacement indicatif)
-  Accès véhicule interdit
-  Liaison piétonne et cycle à préserver ou à créer (tracé indicatif)
-  Passage automobile possible à aménager (emplacement indicatif)
-  Espaces verts à réaliser
-  Espaces communs à réaliser
-  Frange végétale à réaliser
-  Haie à préserver et à entretenir
-  Ecran végétal

DESSERTE

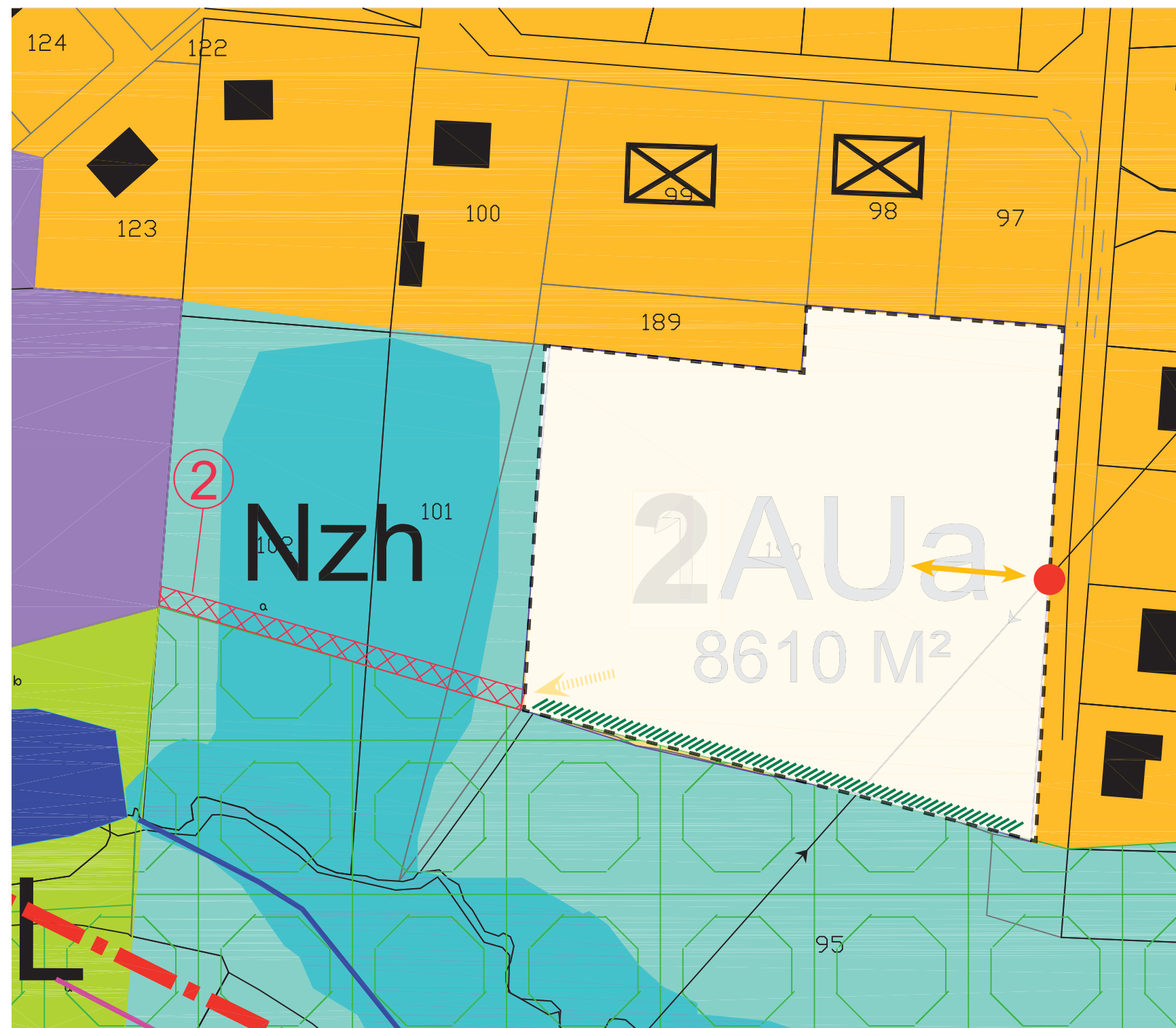
La voie principale se terminera en impasse. Son emprise devra être adaptée au nombre d'habitations à desservir. Les trottoirs seront au même niveau que la chaussée. Voici quelques exemples dont il faudra s'inspirer :



Un chemin piéton sera à réaliser pour accéder aux terrains de sport puis aux espaces de jeux se trouvant à l'entrée du bourg. Ce futur chemin traversant une zone humide, son aménagement devra être conçu en partenariat avec le SAGE Blavet.

INSERTION PAYSAGÈRE ET ESPACES PUBLICS

Un écran végétal sera à réaliser entre les habitations et la zone naturelle plus au sud. Cet écran pourra correspondre aux clôtures de jardins si elles sont constituées de haies bocagères.

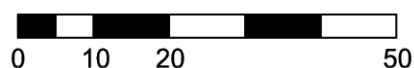






Eaux PLUVIALES

Se reporter aux annexes sanitaires qui exposent des préconisations à suivre concernant la gestion des eaux de pluie.

PROGRAMMATION

- Zone à vocation d'habitat et activités compatibles.
- En cas de réalisation de lots libres, la taille de ces lots devra être variée afin de pouvoir diversifier l'offre (par exemple entre 300m² et 600m²)



- Aménagement durable 
- Environnement et paysages 
- Ingénierie VRD 
- Droit de l'urbanisme 
- Géomètres-experts 