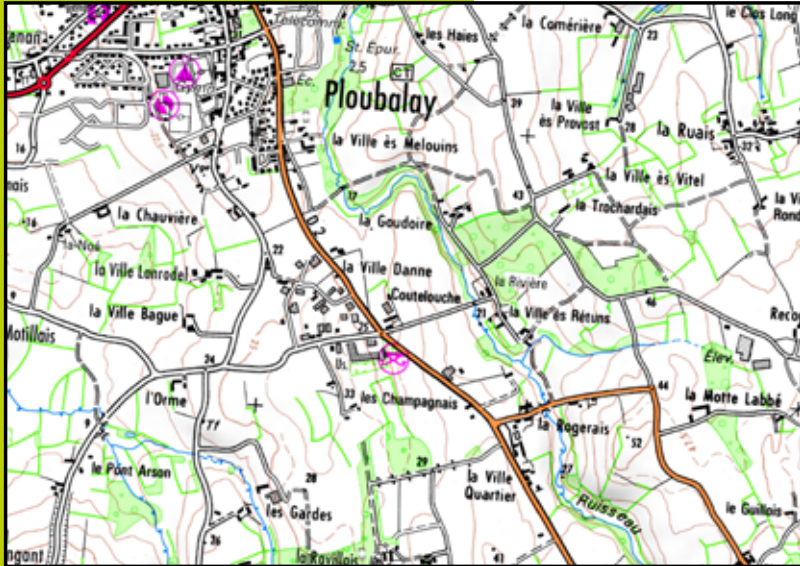


# Communauté de communes Côte d'Émeraude

Commune de BEAUSSAIS-SUR-MER

## MODIFICATION DU PARC D'ACTIVITÉS DE COUTELOUCHE



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
CÔTE D'ÉMERAUDE



Plessix-Balisson • Ploubalay • Trégon  
BEAUSSAIS-SUR-MER

DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT AVANT/APRÈS



BUREAU D'ÉTUDES EN AMÉNAGEMENT ET EN URBANISME

106A rue Eugène Pottier - 35000 RENNES

Tél. 02 99 79 28 19 - Fax. 02 99 78 37 17

rennes@prigent-associes.fr

13 FÉVRIER 2018



*ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT  
EN VIGUEUR*

## Orientation d'Aménagement du Parc d'Activités de Coutelouche

### OBJECTIF GLOBAL :

Extension de la zone d'activité de Coutelouche à vocation artisanale sur une surface de 3,7ha

### Densité minimale :

non définie, aménagement favorisant une gestion économe de l'espace.

### Accès et desserte du secteur :

- Prévoir l'élargissement de la route de Perdriel pour une meilleure circulation au droit de la zone.
- Prévoir l'élargissement de la voie communale située au sud au droit de la zone
- Accès routiers sécurisés depuis :
  - la voie communale au sud de la zone
- Développer des liaisons douces sécurisées (piétons / cycles) le long de la rue de Pédiel et le long de la voie communale située au sud de l'opération permettant ainsi de rejoindre les équipements, le centre-bourg, les commerces existants à proximité...










### Architecture et patrimoine :

Les bâtiments devront présenter un aspect extérieur de qualité et des reculs homogènes des façades.

### Paysage/environnement :

- Préserver les vues vers l'ouest et vers le sud par l'aménagement de filtre végétales afin de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions.
- Préserver la zone humide inventoriée
- Intégrer une gestion alternative des eaux pluviales (hors impossibilité technique)

## Orientation d'Aménagement du Parc d'Activités de Coutelouche

-  **Emprise du secteur**
-  **Accès sécurisés** *Emplacement indicatif*
-  **Principe de voirie**  
*Emplacement indicatif*
-  **Principe de liaison piétonne**  
*Emplacement indicatif*
-  **Bassin de rétention des eaux pluviales**  
*Conformément au SDAEP*
-  **Aménagement paysager le long de la voie communale** afin de limiter l'impact visuel des futures constructions et assurer la transition avec le grand paysage.
-  **Elargissement de la voie communale.**
-  **Zone humide inventoriée**  
*Protection stricte*
-  **Haie plantée sur talus**  
*Filtre de protection pour la zone humide*





*ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT  
MODIFIÉE*



## Orientation d'Aménagement du Parc d'Activités de Coutelouche

### OBJECTIF GLOBAL :

Extension du Parc d'activités de Coutelouche à vocation artisanale **sur une surface de 2,9ha**

### Densité minimale :

Non définie, aménagement favorisant une gestion économe de l'espace

### Accès et desserte du secteur :

- Prévoir l'élargissement de la route de Perdriel pour une meilleure circulation au droit de la zone
- Prévoir des accès routiers avec la rue de Coutelouche et la rue de Perdriel
- Développer des liaisons douces sécurisées (piétons / cycles) le long de la rue de Pédriel permettant ainsi de rejoindre les équipements, le centre-bourg, les commerces existants à proximité...

### Architecture et patrimoine :

- Valoriser le calvaire situé au Nord par un aménagement paysager
- Les bâtiments devront présenter un aspect extérieur de qualité et des reculs homogènes des façades

### Paysage/environnement :

- Préserver les vues vers l'ouest et vers le sud par l'aménagement de filtres végétaux afin de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions et d'assurer la transition avec le grand paysage
- Travailler les limites avec la maison d'habitation située à l'Ouest
- Intégrer une gestion alternative des eaux pluviales (hors impossibilité technique) conformément au SDAEP

