

COMMUNE DE SAINT GUYOMARD

PLAN LOCAL D'URBANISME

ELABORATION



**APPROBATION
MODIFICATION N°1**

**3. NOTICE DES ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT**



Vu pour être annexé à notre
délibération du conseil municipal du 8
Décembre 2016

Le Maire,

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DES SECTEURS « AU »

La commune de SAINT GUYOMARD souhaite maîtriser l'évolution de son urbanisation et renforcer l'habitat auprès des services, commerces et équipements collectifs existants, conformément à l'esprit de la gestion économe du territoire qui est la traduction de la notion de développement durable en matière d'urbanisme.

Le maintien d'une forme groupée autour du bourg doit permettre de mieux utiliser les infrastructures existantes (voirie, électricité, réseau téléphonique, eau potable, eaux pluviales) et notamment d'optimiser le périmètre desservi pour le zonage de l'assainissement collectif.

La notice des orientations d'aménagement traduit les principes de mise en œuvre des futurs secteurs à construire (AU) afin d'assurer la cohérence globale du développement de la partie agglomérée du bourg, et d'établir un cadre pour les aménagements dans les plus grands hameaux ou les futurs secteurs d'activités économiques.

Le PLU prévoit deux grandes catégories de zones AU, celles classées 1AU immédiatement constructibles sous réserve du respect de la cohérence des projets avec les orientations d'aménagement retenues dans cette présente notice, et les prescriptions portées au document graphique règlementaire, et celles classées 2AU qui nécessitent au moins une modification du PLU pour les rendre constructibles en raison de l'insuffisance des infrastructures pour desservir les constructions à implanter.

Dans les zones 1AU, plusieurs catégories de secteurs sont précisées :

- 1AUa, développement de l'habitat et des activités compatibles dans le prolongement de la partie ancienne du bourg, et comportant des règles de hauteur similaires au secteur Ua.
- 1AUb, développement de l'habitat et des activités compatibles en périphérie du secteur urbanisé avec comme référence le règlement du secteur Ub
- 1AUh, développement de l'habitat des grands hameaux sous forme groupée pour un souci de gestion économe du foncier
- **1AUh1, développement de l'habitat des grands hameaux**
- 1AUi, développement du site d'activités exclusivement économiques
- 1AUj, développement du pôle d'équipements sportifs et de loisirs du bourg

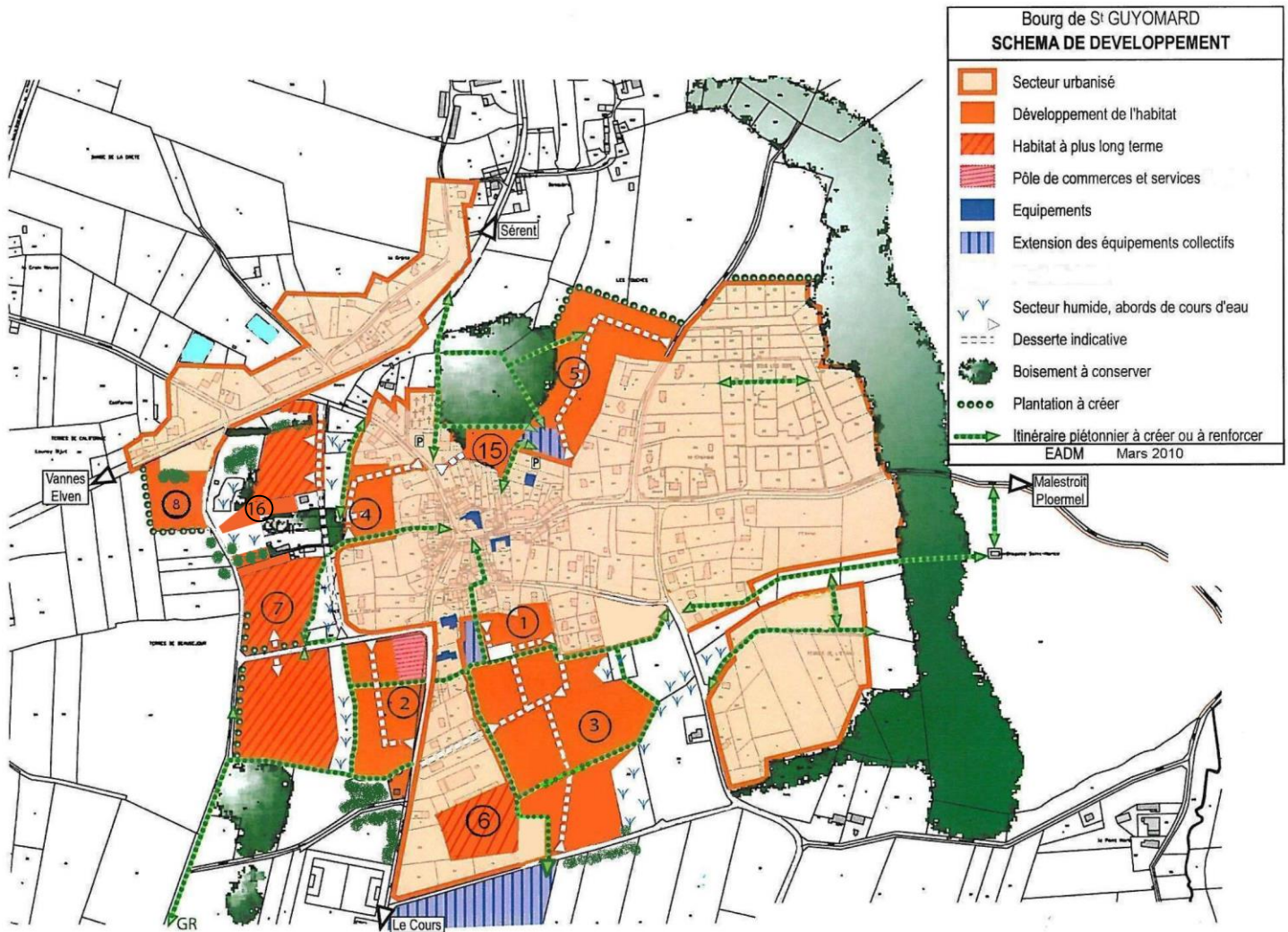
Ce dernier secteur est prévu pour permettre la réalisation de la salle omnisports (salle principale et salles spécialisées, aires de jeux de plein air, et ses stationnements). Les principes d'implantation ne sont pas précisés dans la notice des orientations d'aménagement. Les choix seront opérés par le maître d'ouvrage en concertation avec son maître d'œuvre lors de l'établissement du programme précis de cet équipement collectif.

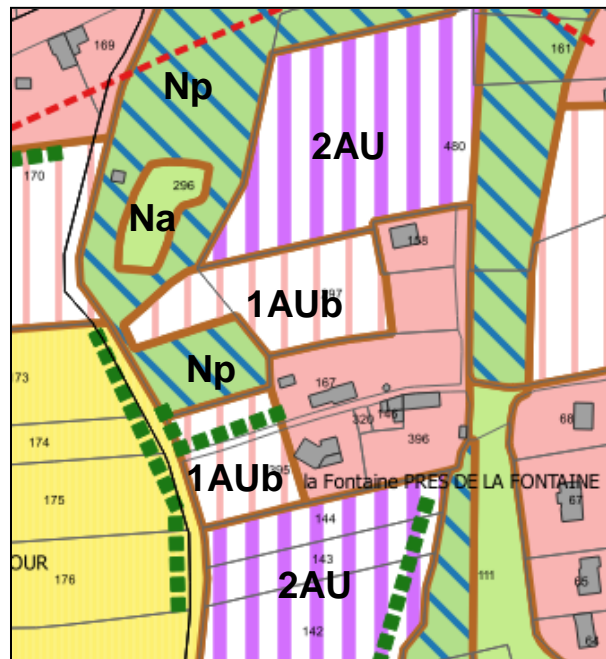
Dans les zones 2AU, la destination générale est l'accueil de l'habitat et des activités compatibles (commerce, équipements collectifs), mais un secteur spécialisé 2AUi est envisagé pour les besoins ultérieurs d'extension du site d'activités intercommunal de BEL ORIENT à l'intersection des RD 5 et 112 en limite communale avec BOHAL.

Les secteurs AU du bourg sont les suivants :

- 1 **1AUa** du château d'eau

- 2 **1AUa** à l'Ouest de la rue du stade
- 3 **1AUb** de la bande du bourg
- 4 **1AUb** au Nord de la rue de la fontaine
- 5 **1AUb** au Nord de la maison des associations
- 6 **2AU** du Nord du chemin de la Prince
- 7 **2AU** à l'Ouest du bourg
- 8 **1AUb** au Sud de la Californie
- 15 **1AUa** au Nord du bourg
- 16 **1AUb** à l'Ouest du bourg





Les secteurs AU des hameaux sont les suivants :

- | | | |
|---------------|------------------------|-------------------------|
| 9 | 1AUh | de l'Ouest du CLOS |
| 10 | 1AUh | de l'Est du CLOS |
| 11 | 1AUh | de TREVERMEL |
| 12 | 11 2AU | de BOIRY |
| 13 | 12 11 1AUh1 | de BOIRY |

Les secteurs AUi destinés au développement du site intercommunal d'activités de BEL ORIENT sont les suivants :

- | | | |
|----|-------------|---|
| 13 | 1AUi | du village artisanal au Nord de DELLIAC |
| 14 | 2AUi | à l'Est de DELLIAC |

PRÉSENTATION DÉTAILLÉE DES SECTEURS « AU »

1. Secteur 1AUa du Château d'eau

État des lieux

Secteur d'environ 1 hectare dans le prolongement immédiat de la partie ancienne du bourg, le terrain est encadré par les maisons en pierre de la rue de LA GRAS au Nord, et les équipements publics sur le flanc Ouest (restaurant scolaire et école publique). L'inclinaison principale du sol s'oriente vers le Sud Est.

Désenclavement automobile de cet espace à effectuer vers la rue de LA GRAS au Nord et la rue LOAISEL DE TREGATE sur l'Est.

Orientations

Opportunité de poursuivre une forme d'urbanisation en lien avec la partie centrale du bourg de SAINT GUYOMARD (implantation des bâtiments en ordre continu), et donc de réaliser une opération des constructions pouvant comporter un étage et des combles (maisons de ville).

Priorité à la réalisation de logements intergénérationnels du fait de la proximité du site par rapport aux deux écoles, et aux commerces accessibles à pied.

Réservation d'espaces pour permettre une évolution des équipements publics (extension), voire la réalisation d'un second accès, et des stationnements complémentaires par rapport à l'actuelle rue du stade.

Principes

Mise en évidence de la continuité piétonne de la mairie à l'école publique, recherche de liaison vers les commerces récents de la rue du stade et à long terme vers la future salle de sports du chemin dit de la PRINCE, ainsi qu'à l'Est vers les dernières constructions réalisées (résidence communale de la Chapelle).

Organisation du secteur autour d'une place, articulant à terme l'accès aux rues de LA GRAS au Nord, LOAISEL DE TREGATE à l'Est, puis le secteur 1AUb plus au Sud. Ces voies, même si elles permettent un accès supplémentaire à l'école ou au restaurant scolaire, restent des dessertes locales de riverains

Recherche d'une composition urbaine s'appuyant sur la présence des équipements collectifs sur l'Ouest de la place et un front bâti en limite d'espace public ouvert vers le Sud.

15. Secteur 1AUa au Nord du bourg

État des lieux

Cet ensemble d'environ 3300 m² s'inscrit dans le prolongement du bâti ancien au Nord de l'église. Il prend place entre la grande construction qui jouxte le cimetière à l'Ouest, et le parking de la maison des associations à l'Est. La pente générale des terrains est inclinée vers le Nord.

Orientations

Comme le secteur 1AUa du château d'eau, cet espace offre une opportunité de poursuivre une forme d'urbanisation s'inspirant de la partie plus dense du bourg (bâtiment à étage, implantés en ordre continu).

Principes

Un unique accès motorisé est envisagé depuis la rue du Calvaire sous la forme d'une impasse. Le caractère piétonnier de ce petit secteur greffé sur l'arrière du centre ancien doit être affirmé, en organisant une poursuite non motorisée de l'impasse de l'église.

La création d'un passage piéton entre le cimetière et la maison des associations en limite Nord du secteur 1AUa est également souhaitable afin de renforcer le maillage des circulations douces dans cette partie du bourg.

2. Secteur 1AUa à l'Ouest de la rue du stade

État des lieux

Secteur d'une surface d'environ 1,8 hectare, il est partiellement mis en œuvre dans son extrémité Nord Est face à l'école publique, avec l'installation d'un immeuble de commerces et de trois logements locatifs sociaux à l'étage.

Bordé par la rue du stade (route de LE COURS) sur son côté Est et par le chemin rural 88 au Nord, ce secteur est bien desservi.

Présence de limites physiques naturelles : petit talweg sur l'Ouest et ligne d'arbres au Sud, dont l'emprise est désormais maîtrisée par la commune.

Orientations

Affirmation du mélange des fonctions urbaines pour ce secteur résidentiel, situé dans le prolongement du centre ancien à proximité des équipements, à l'image de l'immeuble neuf associant commerce et habitat.

Possibilité de réaliser des logements intergénérationnels du fait de la proximité des équipements collectifs, et des commerces accessibles à pied, la localisation convient pour du logement locatif notamment à vocation sociale.

Intégration progressive de la rue du stade dans une ambiance urbaine pour limiter les risques de sécurité routière liés à son profil rectiligne (réalisation de trottoirs, marquage de passages pour les piétons, matérialisation des stationnements, plantations d'agrément)

Principes

Poursuite d'un aménagement plus en profondeur du secteur, en s'appuyant sur une desserte interne à créer à partir de la rue du stade vers le chemin rural 88 (tracé indicatif au schéma de développement de la page 3).

Possibilité d'accueillir une urbanisation avec des constructions à étage et comble, ou avec des implantations mitoyennes, la proximité des commerces et des équipements est favorable à la réalisation d'opérations comprenant des logements à vocation sociale (accession ou location), voire un projet plus spécifique pour des personnes âgées.

Prolongement du circuit piétonnier depuis les écoles vers le stade au Sud et les futures extensions de l'urbanisation à l'Ouest du bourg (2AU), cet aménagement permettra de valoriser la bande maintenue naturelle en bordure du petit talweg (bordure Ouest du secteur 1AUa). A l'intérieur du secteur 1AUa, au dessus du talweg où passe un ruisseau intermittent en amont de la fontaine, un aménagement de type noue paysagère non close et à faible pente pourrait prendre place en jouant un rôle de réceptacle des eaux pluviales avant le retour dans le réseau hydrographique.

3. Secteur 1AUb de la Bande du bourg

État des lieux

Ensemble foncier agricole entretenu en contrebas du bourg, partiellement desservi depuis la rue LOAISEL DE TREGATE, le secteur s'achève à l'Est sur la présence d'une zone humide qui est soulignée par quelques saules. Une bande dégagée sous le passage d'une ligne électrique met en perspective une vue vers le bourg dominé par le clocher et le château d'eau.



Le bourg depuis le chemin de la Prince

Orientations

Secteur à urbaniser bien localisé dans le prolongement du bourg mais dont il faut améliorer l'accès. Notamment, il prévoit les futures continuités avec la rue du stade, le chemin de la PRINCE et le secteur 1AUa du château d'eau.

La vocation résidentielle sera dominante.

Principes

Organisation d'un maillage des voies motorisées entre la rue du stade et la rue LOAISEL DE TREGATE, la desserte automobile pourra être complétée avec un accès vers la rue de LA GRAS et le chemin dit de LA PRINCE (tracés indicatifs au schéma de développement de la page 3). Le profil des voies sera adapté aux besoins de la desserte locale des riverains.

Mise en évidence de la continuité piétonne en bordure de l'école publique, recherche de liaison vers les commerces récents de la rue du stade et vers la future salle de sports du chemin de la PRINCE, ainsi qu'à l'Est vers les nouvelles résidences communales et le bois de la chapelle de SAINT MAURICE en s'appuyant sur la limite de la zone naturelle correspondant aux prairies humides.

4. Secteur 1AUb au Nord de la rue de la fontaine

État des lieux

Petit secteur inférieur à un hectare, installé sur une pente exposée au Nord Ouest, à l'arrière des jardins des maisons de la rue du calvaire.

Présence d'une zone humide en partie basse sur la bordure Ouest qui limite les possibilités d'accès.

Orientations

Approche globale de l'aménagement du secteur pour organiser une desserte cohérente et adaptée en fonction de l'opération projetée, l'actuelle rue de la fontaine débouche sur la place de la mairie mais du fait de son étroitesse, elle n'a pas vocation à voir sa fréquentation augmenter.

Principes

Identification de deux accès au secteur 1AUb : par la rue de la fontaine sur l'Est du lavoir, et par la rue du calvaire face à la place du souvenir (parking du cimetière). La réalisation d'un bouclage entre ces deux points est souhaitable du fait de l'étroitesse de la rue de la fontaine qui a vocation à devenir piétonne dans sa partie qui débouche vers la mairie.

Confidentialité du site propice à un projet résidentiel.

Mise en valeur des terrains humides entre l'ancien lavoir et le carrefour du calvaire par un sentier ouvert aux piétons.

5. Secteur 1AUb au Nord de la maison des associations

État des lieux

Secteur de 2,3 hectares au nord de l'église et de la maison des associations; il s'adosse aux habitations de la rue du Chainais, et domine les prairies du ruisseau du bourg. La pente du terrain s'incline donc vers le Nord Ouest.

L'étude du zonage d'assainissement collectif n'a pas pris en compte le tiers Nord du secteur 1AUb, cependant son aménagement intégrera obligatoirement la nécessité de raccordement au réseau collectif comme l'ensemble des autres secteurs 1AU du bourg.

Orientations

Développement du nouveau quartier sur la base d'une desserte locale à créer entre l'aire de stationnement de la maison des associations et la rue du Chainais.

Principes

Organisation d'une continuité piétonnière sur la limite Ouest du secteur 1AUb dans le prolongement de l'impasse de l'église (voir : secteur 1AUa au Nord du bourg) qui permet un accès direct dans le centre bourg (mairie, écoles), voire d'un bouclage à créer vers l'Ouest en direction du cimetière, et des secteurs du CALVAIRE ou de LA GRETE.

Réalisation obligatoire de plantations sur les limites du secteur 1AUb pour compléter la maille bocagère et intégrer les futures habitations par rapport à l'activité agricole au Nord et aux espaces naturels sur l'Ouest.

Traitement de la transition entre les futures habitations et l'actuelle maison des associations en position haute (présence de stationnements en gradin à planter de végétaux).

6. Secteur 2AU au Nord du chemin de la Prince

État des lieux

Secteur en second rang sur le coté Nord du chemin de LA PRINCE, la majeure partie est d'aspect boisé.

Le secteur 2AU est prévu dans le secteur relevant de l'assainissement collectif.

Orientations

L'intérêt résidentiel du site augmentera progressivement avec l'urbanisation du secteur 1AUb de la Bande du Bourg et la réalisation de la salle de sports sur le coté Sud du chemin de LA PRINCE

Principes

L'ouverture à l'urbanisation s'attachera à conserver la logique de continuité de la liaison piétonne depuis l'école publique vers la future salle des sports.

La desserte automobile garde un intérêt local et pourra prendre une forme d'impasse.

Une partie de l'actuel boisement pourra être conservée pour ménager les transitions visuelles.

7. Secteurs 2AU à l'Ouest du Bourg

Les secteurs 2AU à l'Ouest du bourg regroupent un ensemble de sites localisés de l'autre coté du petit talweg formé au passage du ruisseau intermittent en amont de la fontaine du bourg. Ils totalisent une superficie d'environ 3,25 hectares.

Ces secteurs gardent encore un usage agricole au Sud du chemin rural 88 mais le développement de l'urbanisation et les maisons déjà anciennes le long de la RD 766A (LA CALIFORNIE) réduisent les possibilités d'épandage.

L'incorporation progressive du secteur d'habitat autour du CALVAIRE dans l'agglomération nécessitera une nouvelle configuration de l'intersection principale qui dessert le bourg. Elle permettra aussi le désenclavement d'une partie de ces secteurs 2AU notamment par la création d'une liaison entre LE CALVAIRE et LA FONTAINE.

Les parties des secteurs 2AU situées au Nord du chemin rural 88 sont localisées dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif. Le secteur au Sud du chemin rural étant situé en amont, il pourra également être desservi de façon gravitaire par le futur réseau.

Au dessus du talweg localisé à l'Est du secteur 2AU, dans sa partie au Sud du chemin rural, un aménagement de type noue paysagère pourrait prendre place pour ralentir le débit des eaux pluviales vers le réseau hydrographique.

16. Secteur 1AUb à l'Ouest du Bourg

Cette partie du secteur à l'Ouest du bourg, constitue l'amorce de l'aménagement du secteur AU dans le prolongement des maisons déjà installées du lieu dit LA FONTAINE traversé par un

chemin public. Ce dernier assure une liaison piétonne directe vers le centre ancien par l'intermédiaire de l'étroite rue de la fontaine.

La desserte automobile est assurée à l'Ouest par le chemin rural 85 de la LANDE DE SAINT MAURICE dont le recalibrage est projeté prochainement

8. Secteur 1AUb au Sud de LA CALIFORNIE

État des lieux

Ensemble foncier inférieur à 1 hectare, délimité au Nord par la départementale (RD 766a), et à l'Est par le chemin rural 85 de la LANDE DE SAINT MAURICE, la pointe située à l'intersection des deux axes est déjà bâtie.

Le secteur à l'allure d'une prairie entretenue dans le prolongement du jardin de l'habitation. Quelques petites haies soulignent les limites des parcelles. La pente naturelle du sol s'incline vers le Nord Est, ce qui permet une connexion aisée au réseau collectif de l'assainissement situé en aval (poste de relevage du CALVAIRE à 250 mètres). La prairie sur l'Est du chemin de la LANDE DE SAINT MAURICE est inventoriée comme zone humide à conserver, un plan d'eau y a été aménagé.

Orientations

Ce petit secteur convient à un développement résidentiel, il renforce la limite Ouest de l'agglomération formée à partir de l'écart ancien de LA CALIFORNIE.

Principes

L'implantation de la superette au Sud du bourg et le développement de l'habitat dans les hameaux de l'Ouest du territoire communal (LE CLOS) favorise le passage par le chemin de la LANDE DE SAINT MAURICE. L'élargissement de la voie devient nécessaire, celle-ci peut s'accompagner de l'urbanisation des terrains sur le côté Ouest.

Les accès directs sur la RD 766a sont à limiter, il faut desservir les terrains en profondeur à partir du chemin recalibré de la LANDE DE SAINT MAURICE.

Les petites lignes d'arbres peuvent être conservées notamment par rapport à la construction existante au Nord. Un traitement végétal sur la bordure Ouest du secteur est à envisager, puisqu'elle matérialise le contact avec la zone agricole.

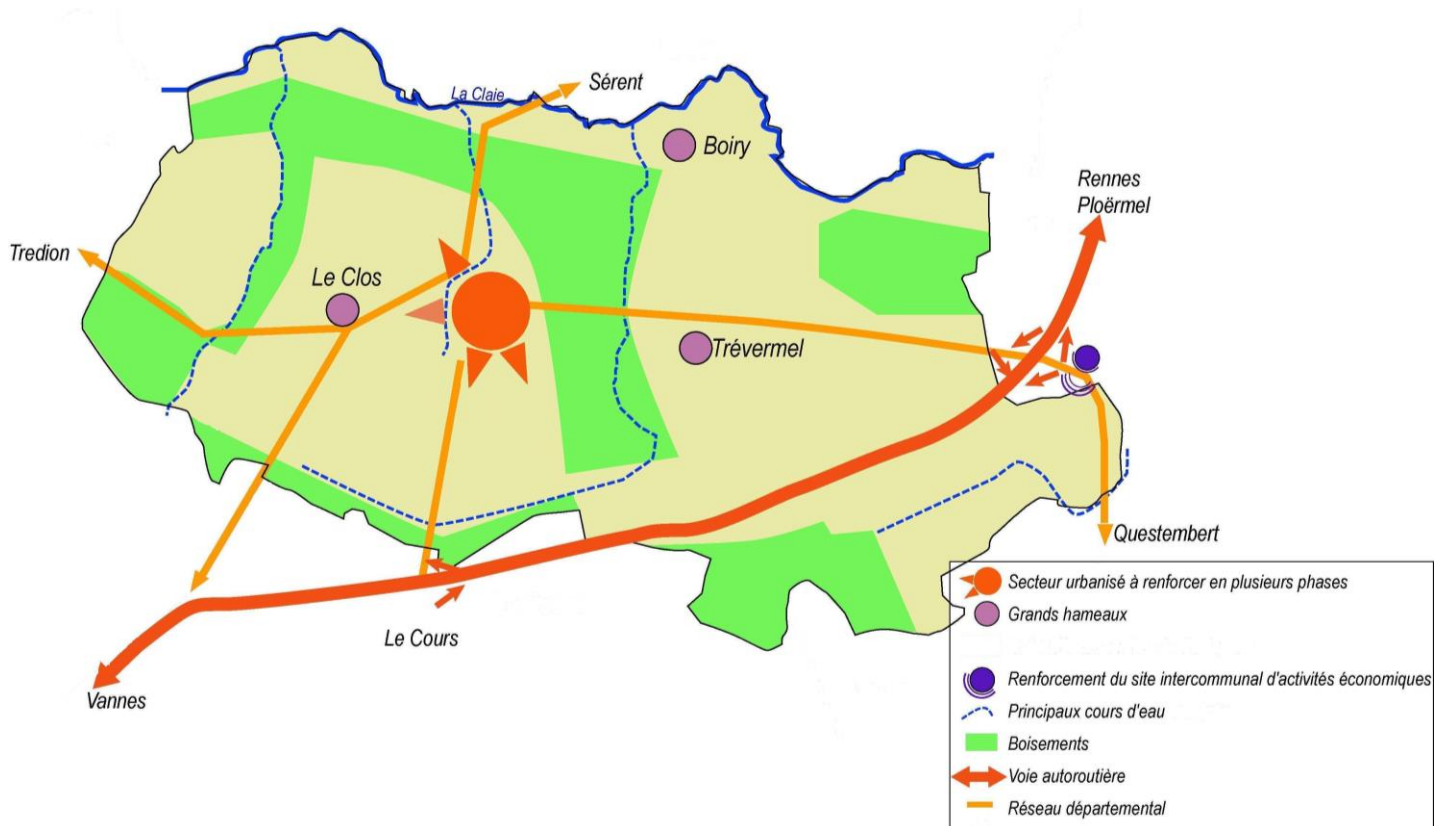
9. Secteur 1AUh de renforcement du hameau du CLOS à l'Ouest

Cette parcelle présente un linéaire de 90 mètres en bordure de la voie communale et sa profondeur moyenne par rapport à la ligne d'arbres existants à conserver avoisine 45 mètres, sa disposition est propice à la réalisation d'un lotissement par simple division foncière, sans espace commun. Elle est située au CLOS, gros hameau de la commune, situé au carrefour des voies entre ELVEN (RD 766), TREDION (RD 112) et le bourg situé à moins d'un kilomètre à l'est. Ce hameau d'une vingtaine d'habitations ne comporte plus d'activité agricole et abrite l'unique café restaurant de la commune. LE CLOS a connu une urbanisation récente, notamment grâce à des lotissements de parcelles (réalisation de 3 à 4 lots). L'étude des sols a reconnu le secteur apte à l'assainissement autonome. Le classement en secteur 1AUh encourage la poursuite de ces opérations ce qui permet de garder un taille homogène avec les terrains déjà bâtis. Ce secteur 1AUh est encadré par des parcelles bâties et fait face, de l'autre côté de la voie vers LE HAUT BIJUT, à des terrains nouvellement construits. Son urbanisation ne constitue donc pas une extension linéaire du hameau.

Recommandations

Afin de profiter au mieux de l'ensoleillement, les constructions pourraient rechercher une implantation perpendiculaire à la voie publique et s'éloigner de la ligne bocagère à conserver sur l'horizon Ouest. Cette ligne végétale assure une transition paysagère avec le secteur agricole et présente un intérêt comme brise vent.

Localisation des grands hameaux comportant un secteur AU et du site d'activités intercommunal à renforcer



10. Secteur 1AUh de renforcement du hameau du CLOS à l'Est

Toujours dans le même hameau du CLOS, il s'agit cette fois d'encourager une urbanisation en profondeur entre deux voies communales, celle du HAUT BIJUT à l'Ouest et de LAUNAY BIJUT à l'Est. Une voie piétonne sur un axe Est-ouest est à créer pour maintenir des circulations douces traversantes sur le secteur à urbaniser. L'ensemble foncier atteint 0,9 hectare, il a l'aspect d'une prairie à l'arrière de la première ligne des constructions. Divisé en deux sous-secteurs correspondant aux deux parcelles, chaque partie devra comporter 5 lots.

Cet espace n'a plus d'intérêt agricole, les activités du HAUT BIJUT et de LAUNAY BIJUT ont cessé, au-delà de la prairie classée en 1AUh, s'amorce une pente vers un vallon où s'écoule un affluent du ruisseau du GRAND BREUIL. Une protection de 80 mètres de large en zone Na assure la protection du cours d'eau.

Le talus boisé en bordure de la voie communale entre LE CLOS et LAUNAY BIJUT est répertorié comme un élément du paysage à préserver. Cependant un accès déjà existant sera aménagé pour desservir la partie Est de la zone. La largeur du futur accès ne devra pas être supérieure à 7,00m, afin de limiter les incidences sur le talus.

L'étude des sols a reconnu le secteur apte à l'assainissement autonome.

11. Secteur 1AUh de renforcement du hameau de TREVERMEL

TREVERMEL est un hameau d'une vingtaine d'habitations, à l'Est du grand massif boisé de la chapelle de SAINT MAURICE, les maisons anciennes sont disposées en deux ensembles distincts autour d'un commun : présence au Nord de petites constructions implantées en deux bandes de

~~longères de chaque côté de la voie, et anciens bâtiments de ferme au Sud Ouest de la route communale. Quelques constructions neuves sont installées en périphérie.~~

~~Afin de maintenir une forme groupée de l'urbanisation future, le secteur Sud-ouest est incorporé à la zone constructible avec le classement de 2 terrains en 1AUh où un minimum de 5 maisons pourrait prendre place. Ce secteur en pente incliné au Sud est encadré par une haie boisée à protéger dans un souci de maîtrise des limites avec le secteur naturel (abords de vallon en Na).~~

~~L'aptitude du sol à l'assainissement individuel a été étudiée en février 2003, le résultat est favorable.~~

~~L'accès au secteur 1AUh 1AUh1 est prévu par le Nord en débouchant sur la voie communale près du « commun de village ». Cette organisation permet de conserver le talus boisé au contact du commun. L'accès du secteur 1AUh par l'Est est aussi possible en prolongeant l'impasse qui desservait l'ancienne exploitation agricole. Le commun de village est mentionné comme zone non aedificandi puisqu'il constitue l'espace public du hameau.~~

11. Secteur 1AUh1 de Boiry

La zone située au nord de l'anneau formée par la voie publique dans le hameau de Boiry, représente une surface d'environ 0.4 ha. Pour être aménagé, ce secteur devra comporter au minimum 3 lots, il sera desservi par un accès unique déjà existant, à l'Ouest.

13. Secteur 1AUi du village artisanal du site d'activités intercommunal de BEL ORIENT

Le secteur 1AUi est projeté sur un espace agricole proche du carrefour giratoire de BEL ORIENT, la topographie est plane, le paysage dégagé met en évidence la présence de l'urbanisation, en plus des entreprises déjà présentes sur le territoire de BOHAL.

Au Nord du secteur 1AUi, coté commune de BOHAL, les bâtiments de BELLEVUE reçoivent toujours une activité agricole, même s'ils ne constituent plus un siège d'exploitation. Coté SAINT GUYOMARD, BRIMBORION est une habitation qui s'isole derrière ses arbres tandis que DELLIAC est un hameau de plus en plus résidentiel où l'activité agricole reste présente.

L'objectif du secteur d'activités intercommunal 1AUi est de développer un nouveau concept de village d'artisans : le projet s'inscrit dans une démarche de Bretagne Qualiparc et une forme groupée originale des bâtiments serait recherchée plutôt qu'une implantation classique en lotissement. Les aires de stationnement pourraient ainsi être mutualisées.

Le site intercommunal d'activités déjà réalisé sur le territoire de BOHAL et le rond-point de BEL ORIENT bénéficient d'une intervention paysagère de qualité qu'il convient de poursuivre. L'aire de covoiturage est déjà très sollicitée, ce qui prouve la pertinence de la localisation de ce site intercommunal. Le site d'activités n'est pas desservi par le réseau collectif de l'assainissement.

La marge de recul des constructions par rapport à la RD 5 est réduite à la largeur de 20 mètres, elle n'affecte ainsi pas le futur site d'activités. La route départementale passe en contrebas. Le talus en hauteur porte une végétation spontanée de genets et d'ajoncs qui limite la perception du site classé AUi. La desserte locale vers le hameau de DELLIAC se situe dans la marge de recul de 20 mètres. La création d'un rideau végétal est imposée sur la partie Sud pour amortir l'impact visuel vis à vis du secteur récent de renforcement de l'habitat à DELLIAC. Il en est de même sur la partie Ouest pour traiter la limite avec l'espace agricole actif (covisibilité avec les bâtiments d'élevage)

14. Secteur 2AUi à l'Est de DELLIAC pour le développement futur du site d'activités intercommunal de BEL ORIENT

Au Sud Est du carrefour giratoire de BEL ORIENT, un espace agricole s'étend jusqu'aux bois de la forêt de MOLAC. Sa vocation à long terme pourrait convenir à l'accueil d'entreprises tournées vers le stockage et la logistique ;

Le site intercommunal n'est pas desservi par l'assainissement collectif ; cette situation limite les possibilités d'implantation telles que celles à vocation industrielle. Le projet d'aménagement devra tenir compte également du régime des reculs des constructions par rapport aux voies, du classement de la RD 112 au titre des nuisances sonores et aux modalités de la desserte interne.