

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE (33)

PLAN LOCAL D'URBANISME

ANNEXE 5.11 ETUDE AU REGARD DE L'ARTICLE L-111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME :
ZONE D'ACTIVITES DE FRAPPE

COMMUNE DE SAINT-DENIS DE PILE

Réalisé par

G2C environnement

316, rue de Becquerel
11400 Castelnaudary

Tél: 04 68 23 06 28



Sommaire

1. ETUDE L-111-1-4 REALISEE DANS LE CADRE DU POS POUR ASSURER LE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES DE FRAPPE.....	3
L'étude L-111-1-4.....	4
1. <i>Présentation</i>	4
2. <i>Schémas d'aménagement</i>	5
3. <i>Coupe de principe</i>	7
4. <i>Reportage phorographique</i>	8

1. ETUDE L-111-1-4 REALISEE DANS LE CADRE DU POS POUR ASSURER LE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES DE FRAPPE

L'ETUDE L-111-1-4

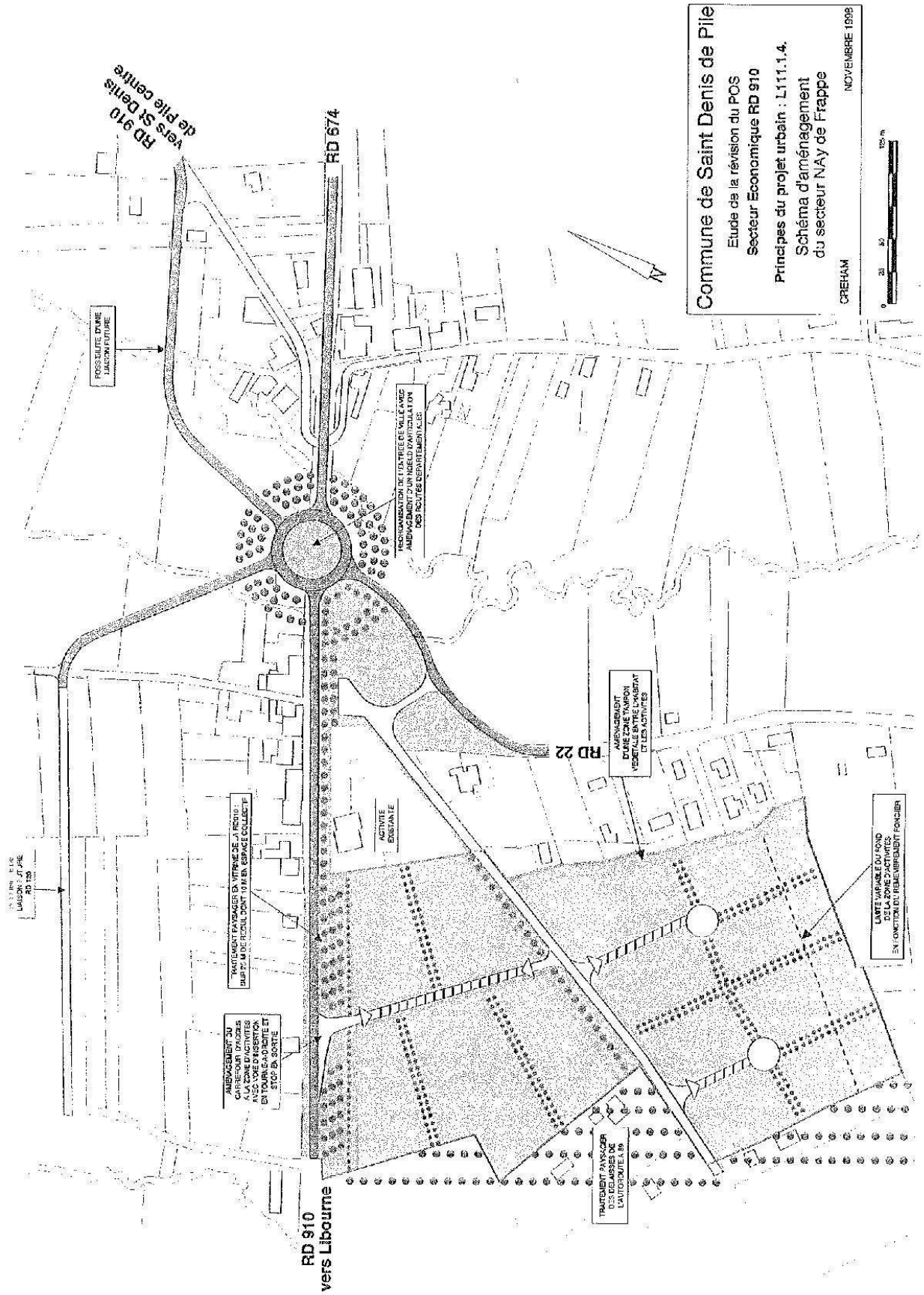
1. PRESENTATION

L'étude L-111-1-4 a été réalisée afin de permettre le développement de la Zone d'activités de Frappe située le long de la RD 910, classée à grande circulation, où un recul de 75 mètres est initialement à prévoir. L'étude réalisée dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols précisait :

• **Schéma du secteur d'activités de Grand Frappe et Mauriens - RD910**

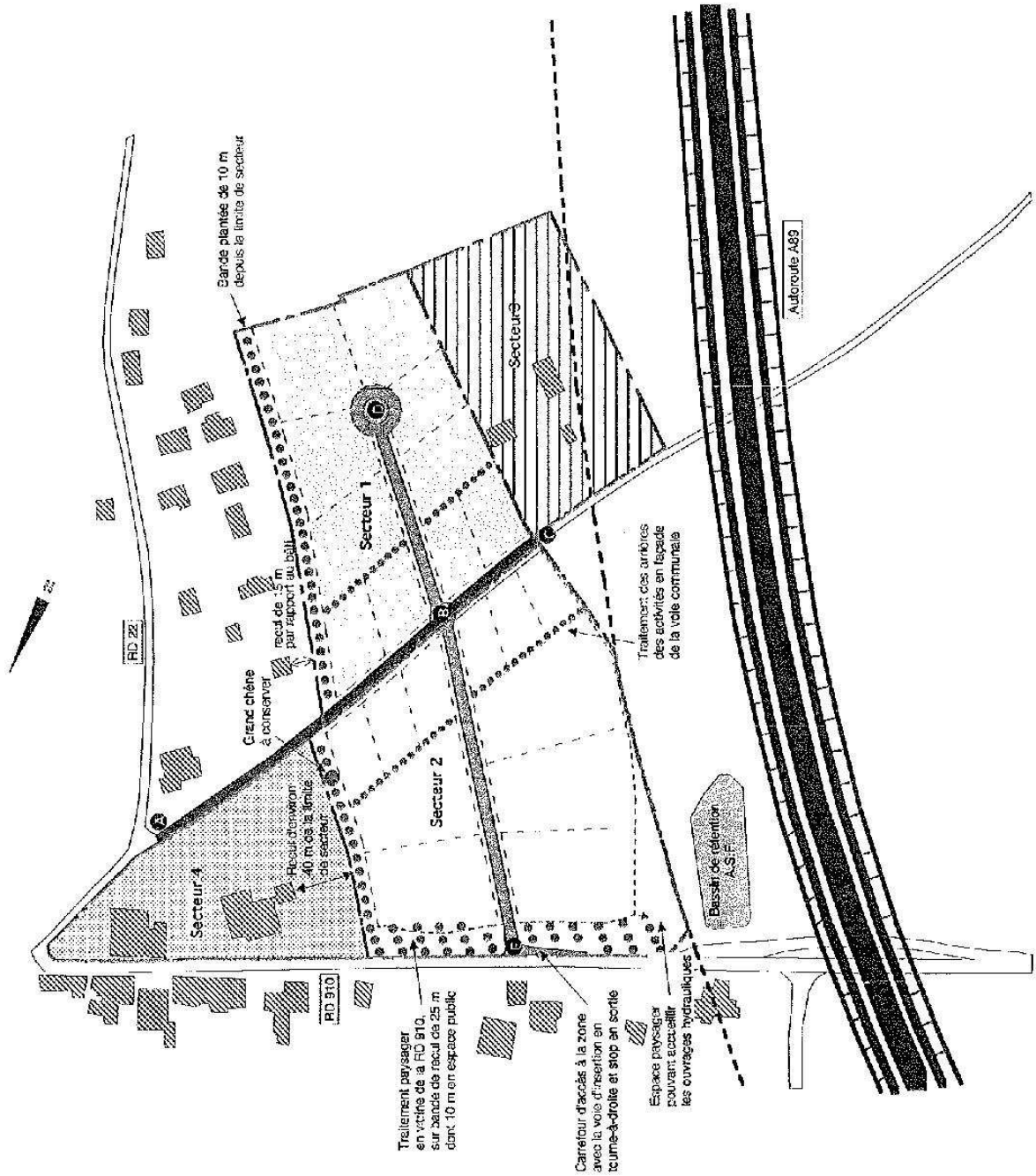
- Programme : accueil d'activités liées à la vie locale et mise en valeur de l'entrée Sud de la ville.
- Capacité : 9 ha environ.
- Accessibilité : système d'accès avec une voie d'insertion directe en venant de Libourne et une sortie à terme reportée au niveau du carrefour de la route de Coudreau, à sécuriser avec un giratoire futur. Dans le cas d'un décalage dans le temps entre l'aménagement de la zone d'activités et l'aménagement du carrefour giratoire de Frappe, il est proposé un système d'entrée et sortie de la zone d'activités avec une surlageur d'insertion en entrée de zone et un stop en sortie de zone sur la RD910, recommandé par les services routiers du Conseil Général.
- Organisation interne : environ 13 lots de 4.000 m² à 1 ha.
- Environnement : bande boisée de 10 m de large pour assurer la séparation avec les habitations riveraines.
- Bruit : l'affectation des terrains en zones d'activités est compatible avec les zones de bruit de la RD910 et de la RN89.
- Le recul de la loi Barnier ne sera pas appliqué à 75 m (L.111.1.4.) mais ramené à 25 m.
- Pour l'aspect des constructions, la nouvelle rédaction du règlement (article 11) est destinée à garantir la qualité architecturale de l'entrée de ville.
- Espaces verts : nouvelle rédaction de l'article N Ay 13.

2. SCHEMAS D'AMENAGEMENT



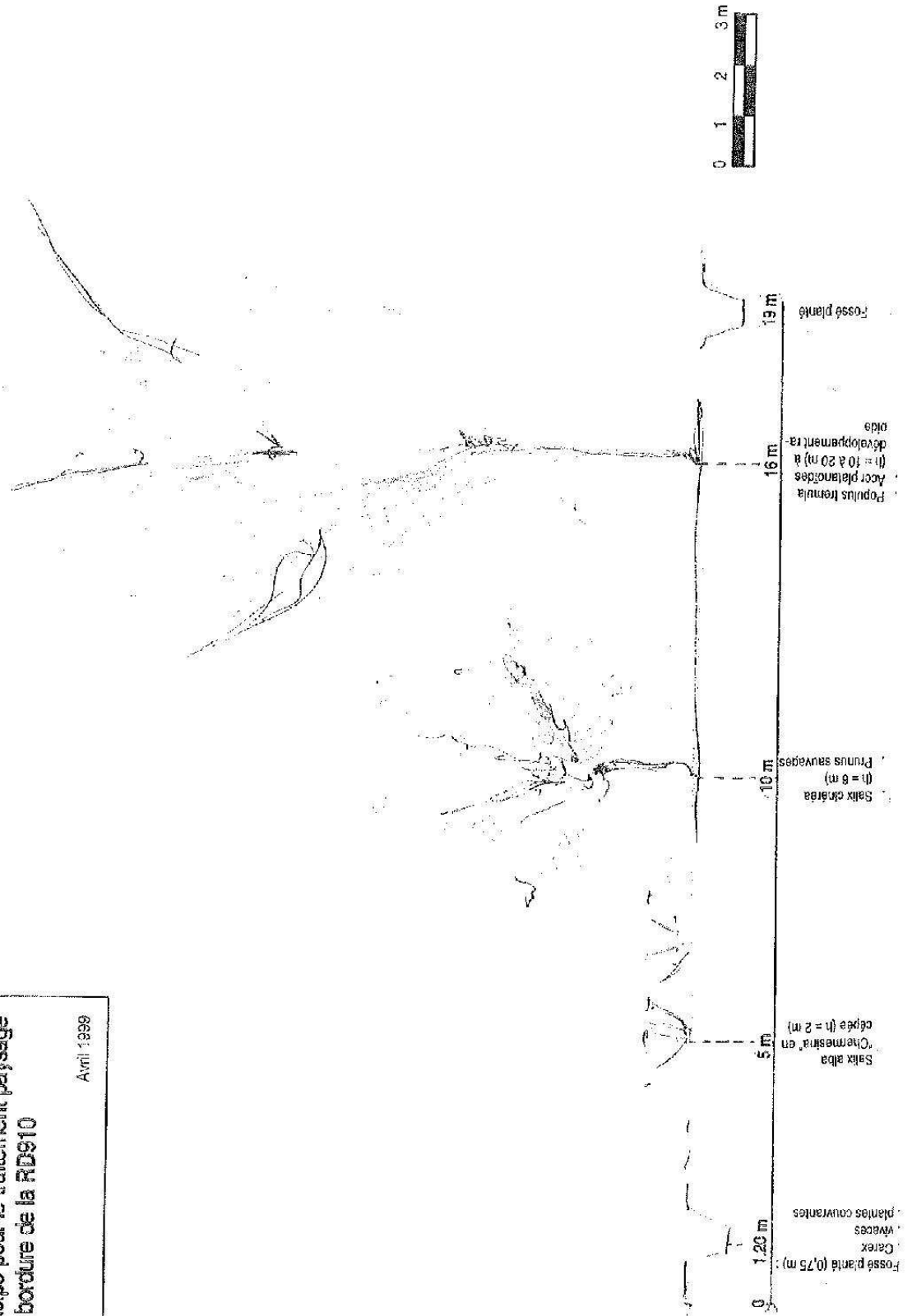
GIRONDE DEVELOPEMENT
 Commune de St DENIS de PILE
 Aménagement de la
 zone d'activités de Frappe
 Scénario n°4
 Novembre 1999
 CREHAM
 Réactualisé en septembre 2000

	Limite de secteurs
	Secteur 1
	Secteur 2
	Secteur 3
	Secteur 4
	Limite de la bande de recul de 100 m depuis l'axe de l'A89
	Voies internes à créer
	Voies communales à recalibrer
	Repères des tronçons de voirie
	Bandes et accotements paysagers
	Plantations à créer
	Collecte pluviale



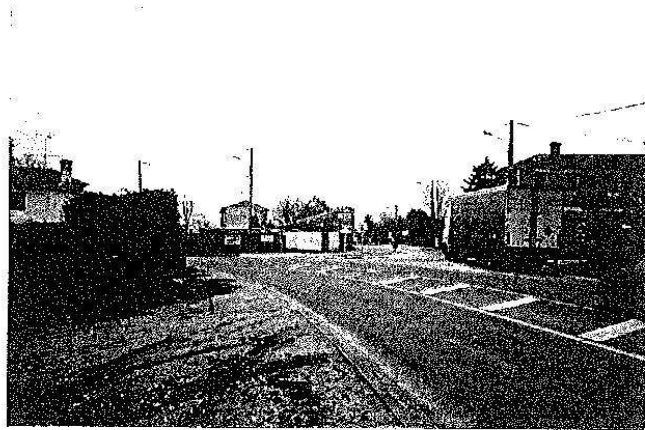
3. COUPE DE PRINCIPE

Commune de Saint Denis de Pile
Z.A. de Frappe
Coupe de principe pour le traitement paysagé
en bordure de la RD910
CREHAM
Avril 1999

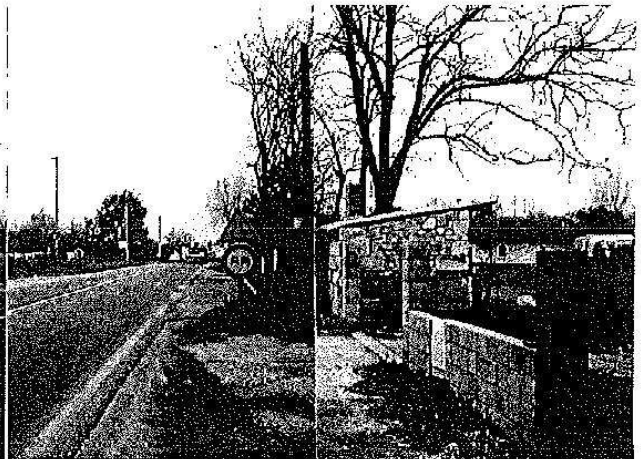
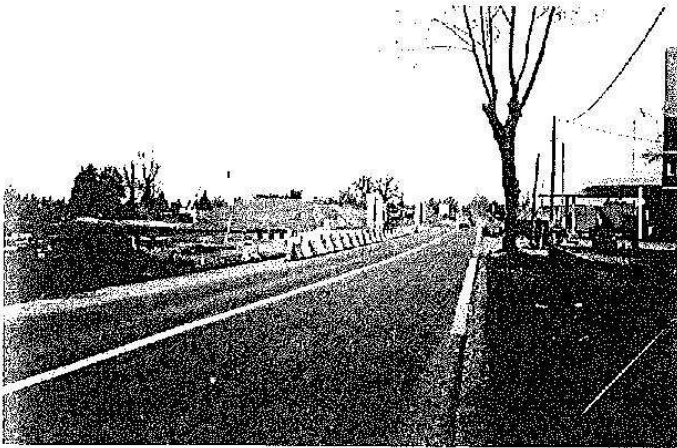


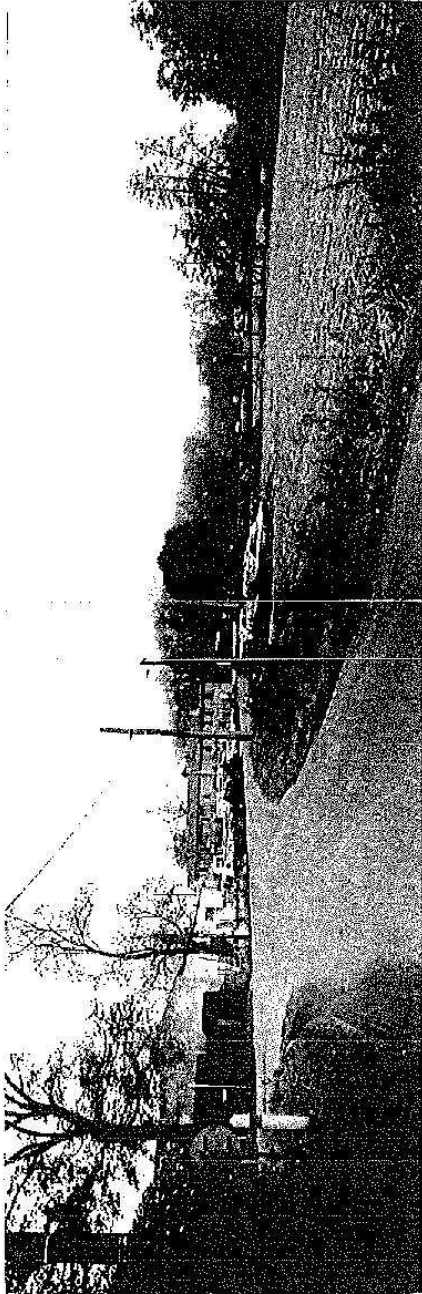
4. REPORTAGE PHOROGRAPHIQUE

Vues de l'environnement déjà bâti en bordure de la RD910 vers le secteur de Frappe

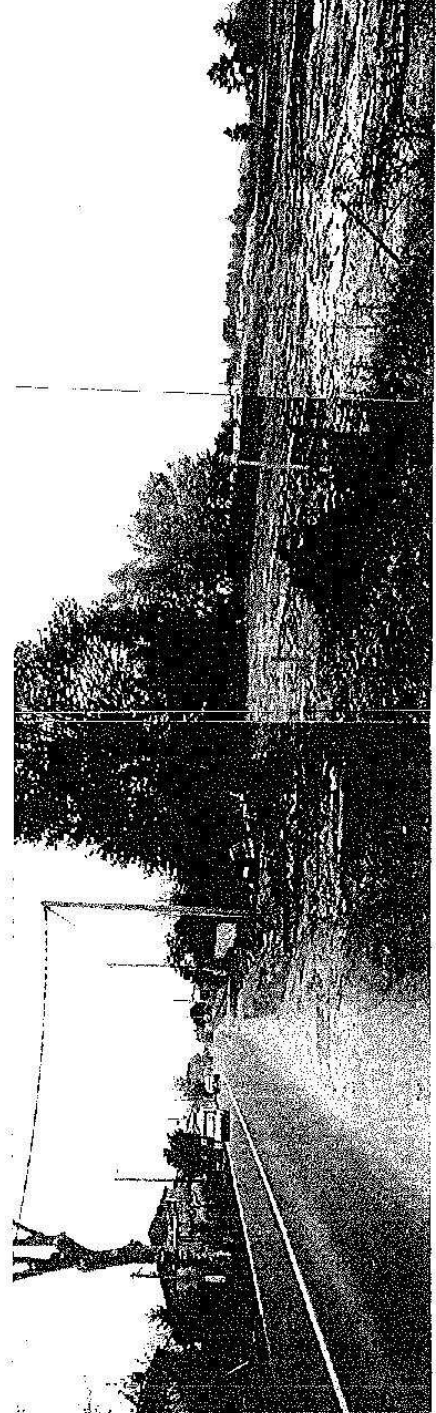


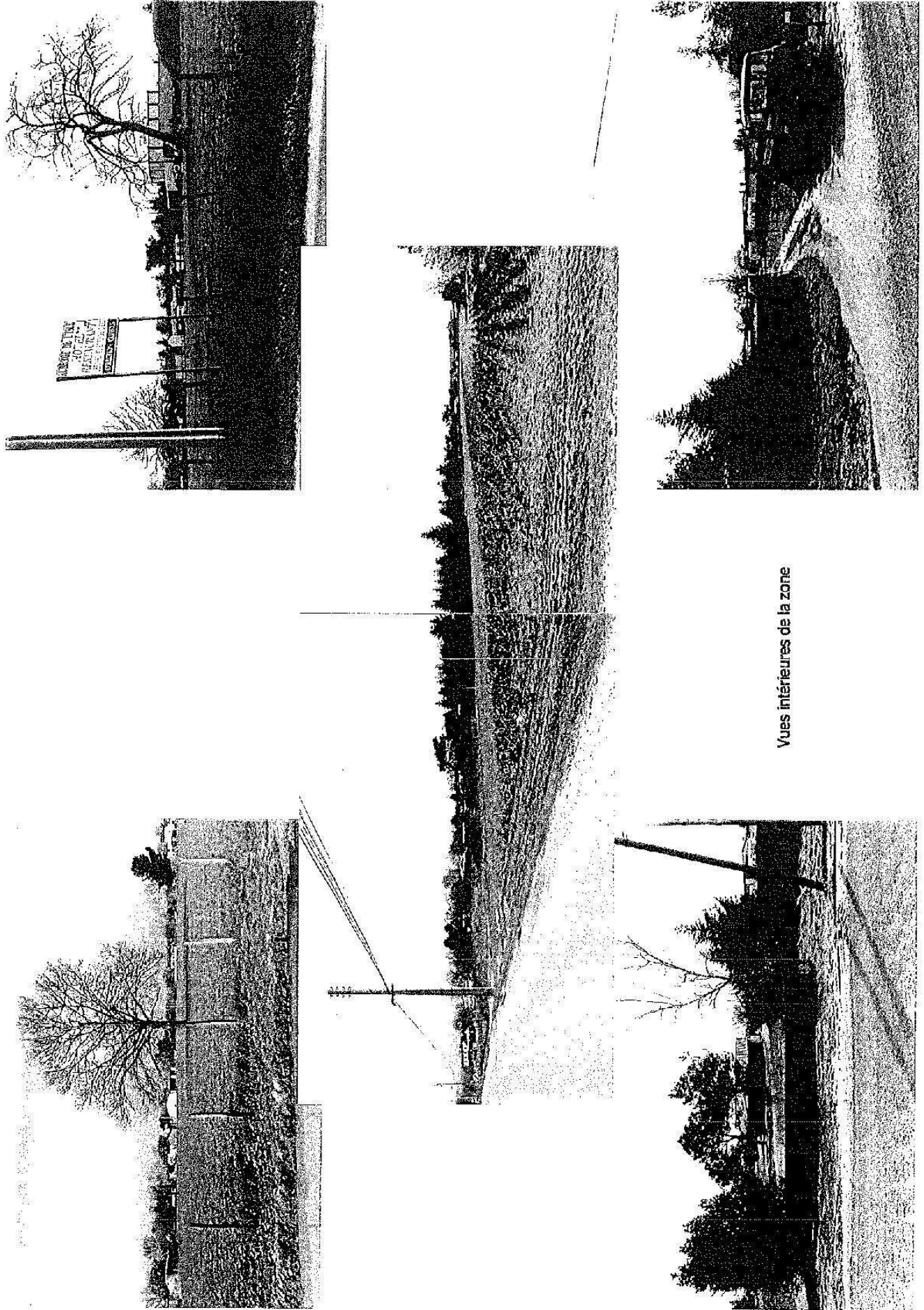
vue de l'ouvrage d'art en construction pour le passage de l'autoroute et vues des terrains concernés par le projet de zone d'activités





Vue des principales voies d'accès vers la future zone d'activités :
- route de Coudreau (RD22E2)
- RD910





Vues intérieures de la zone