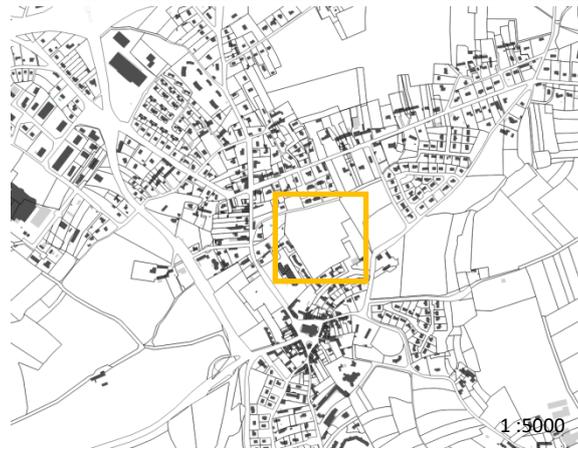


Plouër-sur-Rance – n°213-1

Zone 1AUh1



«Eco-quartier »

Superficie : 2.49 ha

Nombre de logements minimum: 73

Logements locatifs sociaux minimum : 25%

Caractéristiques du Site

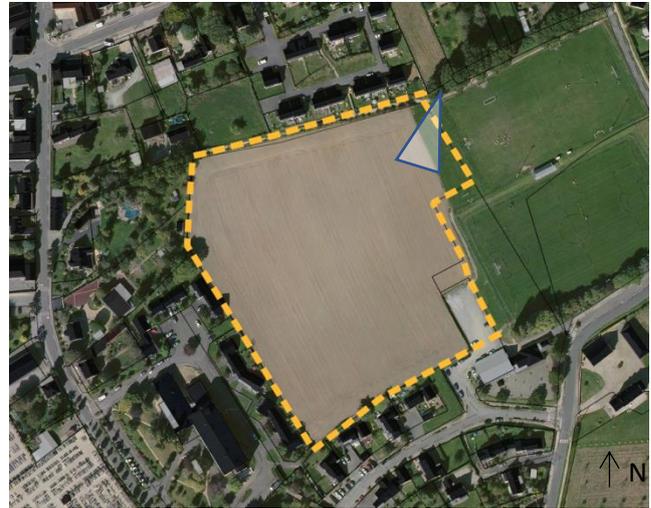
Ce secteur est une dent creuse située à une centaine de mètres au Nord du bourg.

Elle est entourée par de l'habitat pavillonnaire au nord et sud, un EPHAD à l'Ouest et des terrains de sport à l'Est.

Le secteur est actuellement cultivé.

Ce secteur fait l'objet d'une étude urbaine pour un projet d'éco-quartier.

Site en densification



Photographies du secteur



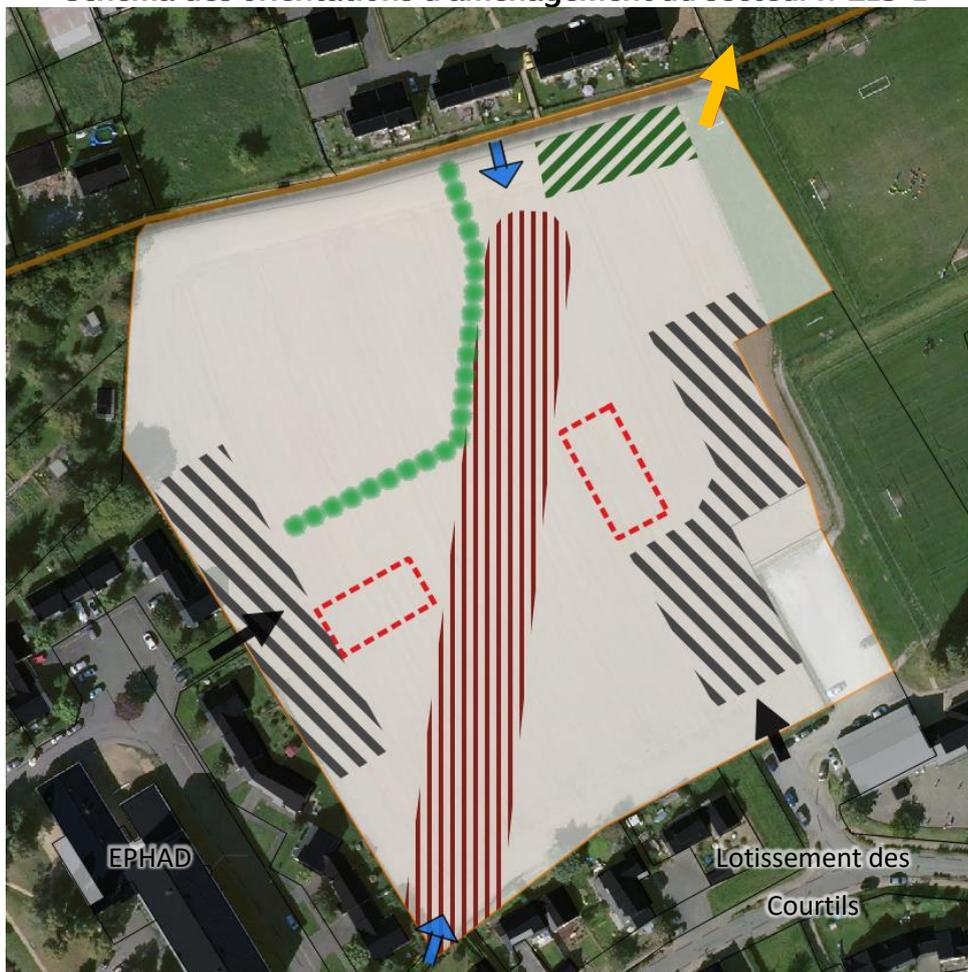
Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est à vocation **mixte**, des logements, des activités commerciales et de services seront réalisables. Les orientations retenues sont :

- Créer un espace public piéton traversant offrant des perspectives sur l'église au sud du secteur, cette zone ne sera pas traversée par la circulation et comportera du mobilier urbain de loisir. Des liaisons piétonnes seront réalisées avec les chemins existants au sud et au nord de cet espace.
- L'accès à la zone s'effectuera par l'ouest au niveau de l'EPHAD et par le sud sur le lotissement des courtils.
- Une connexion avec la rue de la Rance pourra être réalisée au nord de la zone, cette connexion s'effectuera à sens unique, elle ne permettra pas d'accéder au secteur mais d'en sortir.
- Des espaces verts seront aménagés sur le secteur à proximité des logements collectifs, des zones dédiées à des jardins partagés seront ciblées.
- Une haie arborée sera réalisée sur le secteur à l'emplacement indiqué sur le schéma

Légende	Mobilités	Occupation de l'espace	Intégration paysagère
 Principe d'accès		 Délimitation du secteur	 Haie arborée à créer
 Sortie en sens unique		 Espace public partagé	 Espace arboré de type verger
 Accès par liaison douce		 Logements collectifs	
 Liaison douce existante		 Stationnement	

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°213-1



Eléments de l'étude urbaine (à titre indicatif)



AVP Validé





		<p>n°213-1.2</p> <p>Superficie : 0.15 ha</p> <p>Nombre de logements minimum: 5</p> <p>Logements locatifs sociaux minimum : 5</p>
--	--	---

	<p>Objectifs généraux d'aménagement du site</p> <p>Ce secteur est à vocation d'habitat. Les orientations retenues sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer un accès depuis le lotissement de la Croix à l'est. - Préserver la circulation piétonne présente au sud du secteur. - Réaliser 5 logements sociaux sur le secteur.
--	--

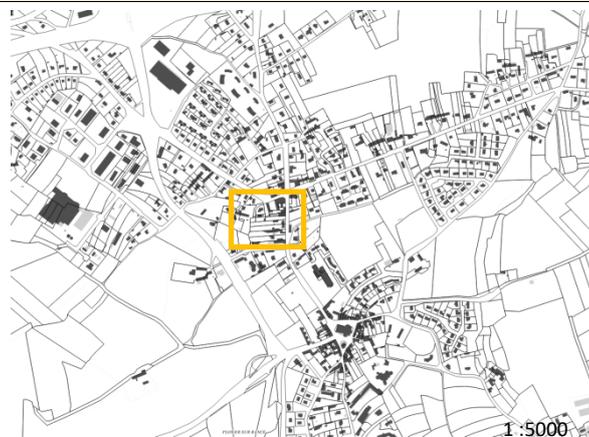
		<p>n°213-1.3</p> <p>Superficie : 0.19 ha</p> <p>Nombre de logements minimum: 3</p>
--	--	---

	<p>Objectifs généraux d'aménagement du site</p> <p>Ce secteur est à vocation d'habitat. Les orientations retenues sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer un accès à sens unique depuis le projet d'écoquartier au sud. <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Délimitation du secteur Implantation du bâti (à titre indicatif) Accès routier à sens unique Voirie à créer
--	--



Plouër-sur-Rance – n°213-2

Zone UB



« Rue du Primeterre »

Superficie : 0.12 ha

Nombre de logements minimum : **3 à 4**

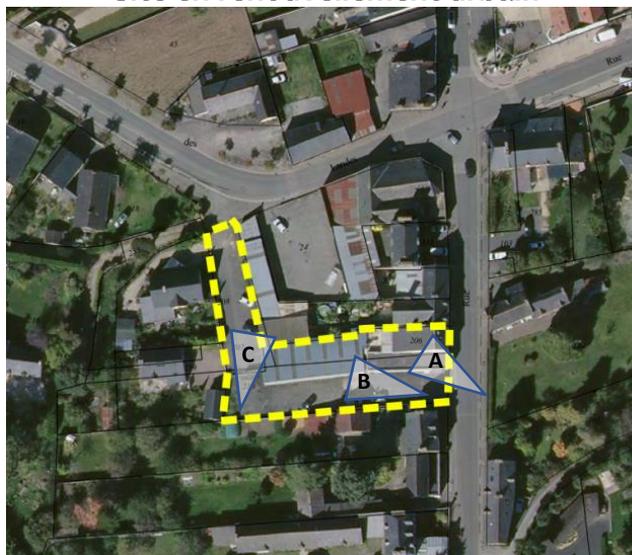
Logements locatifs sociaux minimum : 0

Caractéristiques du Site

Ce secteur est situé au Nord du centre-bourg, il est inséré dans un bâti ancien de qualité.

Il est actuellement qualifiable de friche urbaine, désaffecté et n'est plus utilisé par des activités.

Site en renouvellement urbain



Photographies du secteur



Objectifs généraux d'aménagement du site

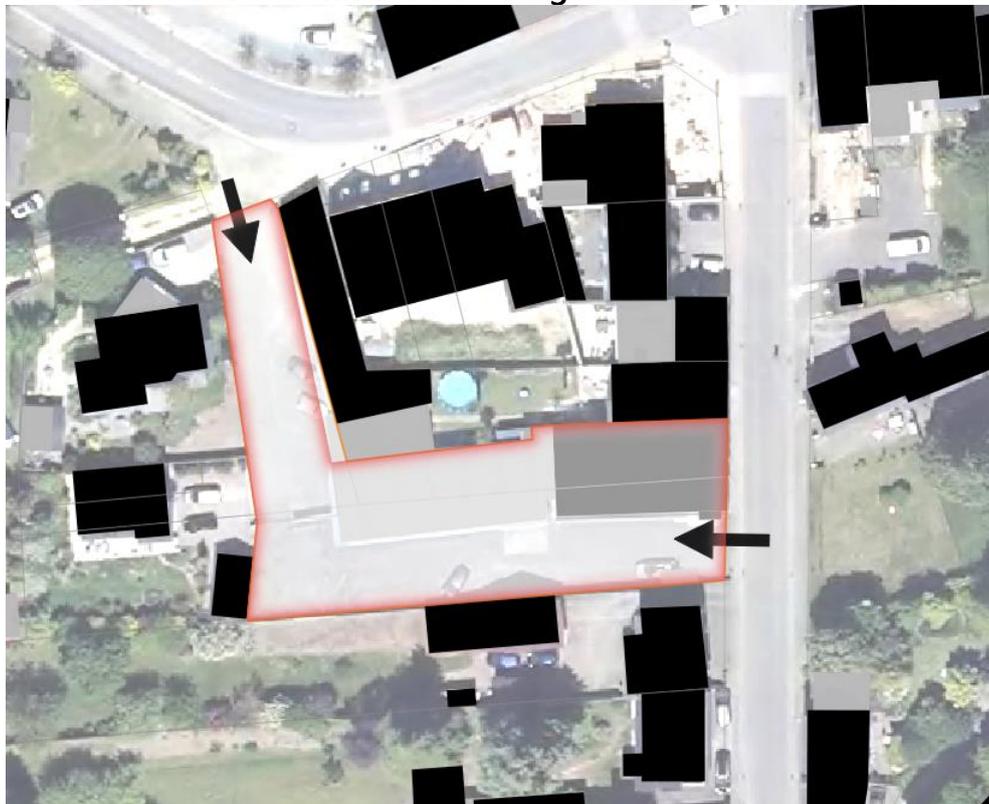
Ce secteur est à vocation **mixte**. Il peut accueillir du logement, des commerces ou des services. Les orientations retenues sont :

- Créer une voie reliant la Rue Mathurin Roger à l'est avec la Rue des Landes au Nord.
- 6 à 8 places de stationnement seront créées sur le secteur
- ~~Le secteur devra inclure un bâtiment de logements en collectif, un travail poussé sur la qualité de l'architecture et l'intégration du bâtiment vis-à-vis de la rue devra être porté. L'architecture pourra revêtir un style moderne ou contemporain mais devra présenter un réel parti pris architectural ! La qualité du projet sera recherchée tant dans la forme urbaine proposée que dans les matériaux.~~
- Les constructions feront l'objet d'un travail poussé sur la qualité de l'architecture, des caractéristiques énergétiques et environnementales, et pourront revêtir un style moderne ou contemporain, en proposant un vrai parti pris tant dans la forme urbaine que dans les matériaux
- Une attention particulière sera portée sur les éventuels vis-à-vis créés au Nord.
- ~~Le bâtiment de logements en collectif ou un autre élément bâti devra s'aligner par rapport aux constructions adjacentes.~~

Légende

-  Délimitation du secteur
-  Principe d'accès groupé (indicatif)

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°213-2



Plouer-sur-Rance – n°213-3

Zone UB



« Impasse de la ville Aubault »

Superficie : 0.42 ha

Nombre de logements minimum : 7

Logements locatifs sociaux minimum : 0

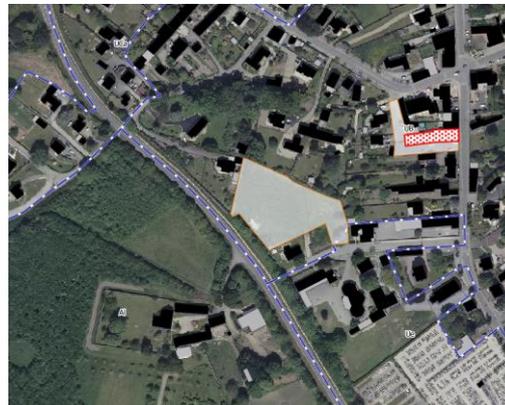
Caractéristiques du Site

Ce secteur est une dent creuse située à une centaine de mètres au Nord du bourg.

Il est délimité au Sud par une route structurante et est inséré dans un tissu urbain de maisons individuelles.

Ce secteur est actuellement composé de fonds de jardins et de friches urbaines.

Le site en densification



Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est à vocation d'habitat. Les orientations retenues sont :

- Un emplacement au Sud Est du secteur sera conservé pour la réalisation d'un parking et l'extension de l'école maternelle.
- Un accès groupé au secteur sera réalisé au Sud.

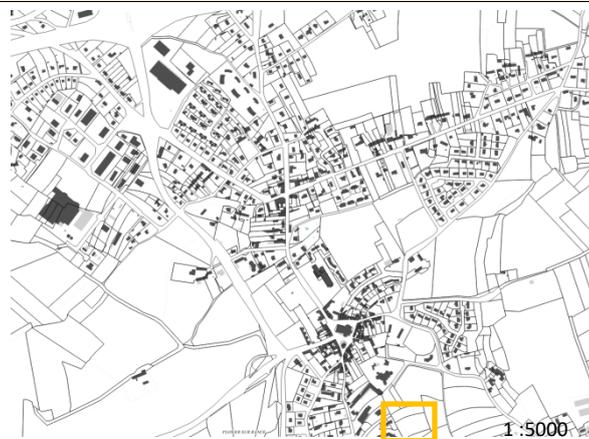






Plouër-sur-Rance – n°213-4

Zone 1AUh1



« Rue des écoles »

Superficie : 0.34 ha

Nombre de logements minimum: 7

Logements locatifs sociaux minimum : 100%

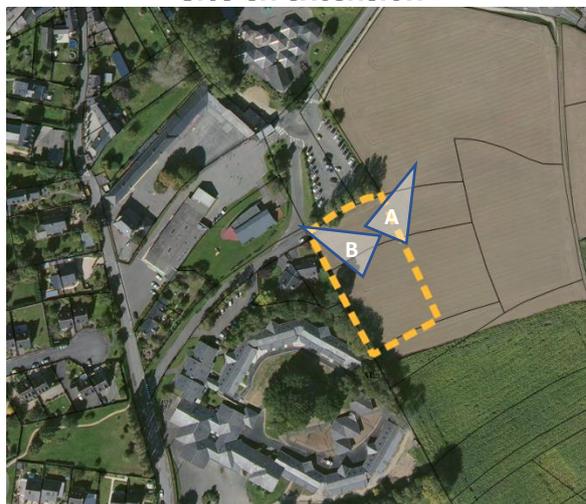
Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe au Sud de l'agglomération.

Il est inséré entre le collège à l'ouest, un parking au nord en surplomb ainsi que des terres agricoles.

Nous pouvons noter une déclivité conséquente sur le secteur dans le sens Nord-Sud.

Site en extension



Photographies du secteur

A



A



B



Objectifs généraux d'aménagement du site

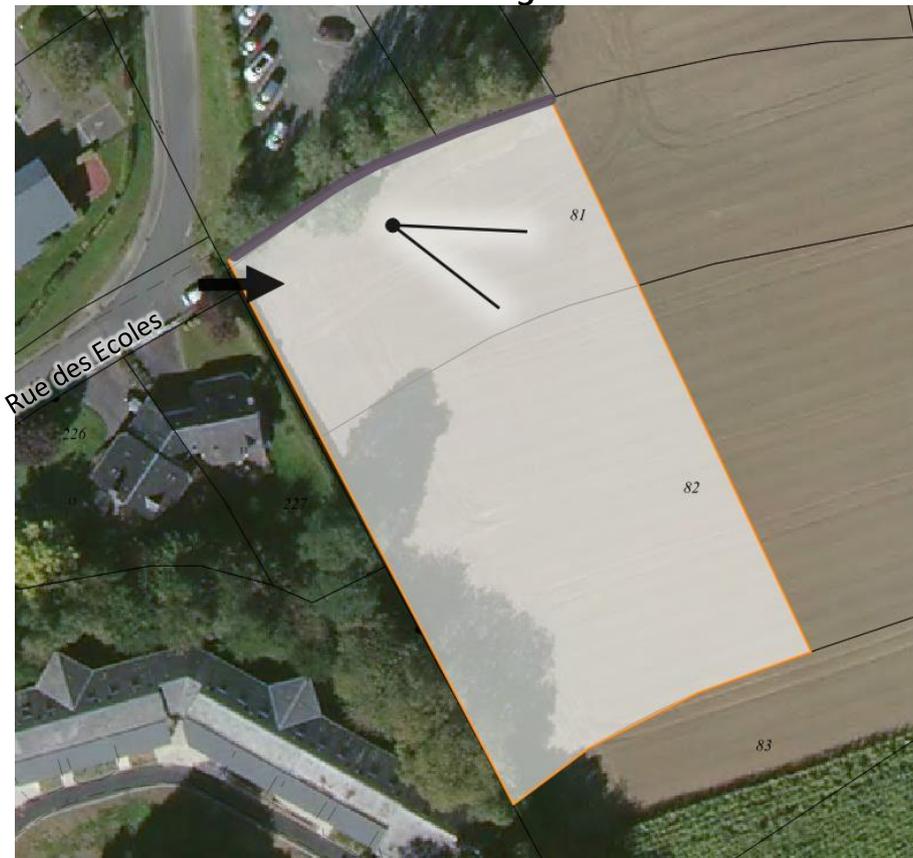
Ce secteur est à vocation d'habitat. Les orientations retenues sont :

- Créer un accès sur la rue des Ecoles à l'Ouest
- Conserver la percée visuelle sur la Rance au Nord du secteur. Des logements collectifs seront réalisés au nord (maximum R+2) et des logements individuels sous forme groupée au Sud du secteur.
- Le Talus présent en limite Nord du secteur sera conservé.
- Dans le cas où des bâtiments collectifs seraient prévus ceux-ci devront s'implanter en partie haute du secteur (au nord) afin de ne pas entravée la percée visuelle.
- Une qualité architecturale et un choix de matériaux respectant le site seront recherchés afin d'intégrer le projet au paysage.

Légende

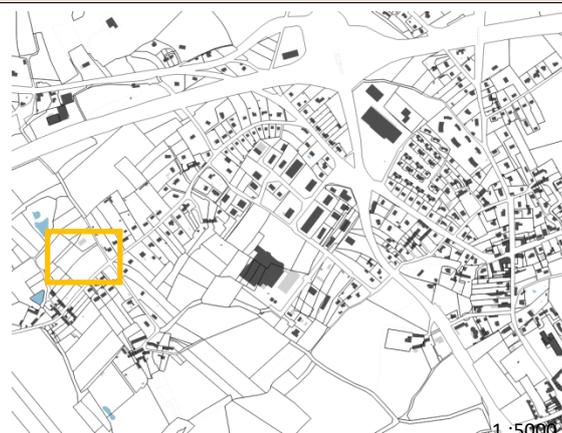
-  Délimitation du secteur
-  Principe d'accès groupé
-  Percée visuelle à conserver
-  Talus à conserver

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°213-4



Plouër-sur-Rance – n°213-5

Zone 1AUh1



« Les planches »

Superficie : 0.51 ha

Nombre de logements minimum: 10

Logements locatifs sociaux minimum : 2

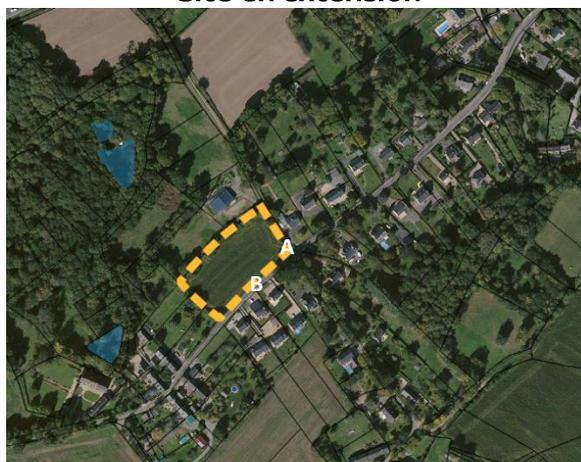
Caractéristiques du Site

Ce secteur est situé au Nord-Ouest de l'agglomération.

Il est inséré entre un tissu de maisons pavillonnaires et des espaces boisés.

Le secteur est actuellement cultivé.

Site en extension



Photographies du secteur



Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est à vocation d'habitat. Les orientations retenues sont :

- Créer une voirie en sens unique au sein de l'îlot, l'aménageur devra apprécier le sens des accès.
- La haie en lisière du secteur sera à conserver.

Légende

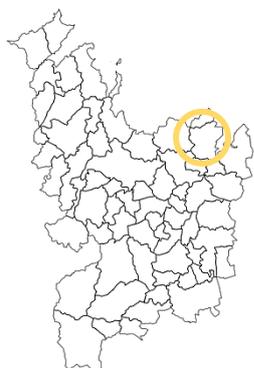
-  Délimitation du secteur
-  Principe d'accès groupé
-  Haie à conserver ou créer

Schéma des orientations d'aménagement du secteur



Plouër-sur-Rance – n°213-7

Zone 1AUh1



« Les planches »

Superficie : 3.55 ha

Nombre de logements minimum : 57

Logements locatifs sociaux minimum : A définir avec la Mairie et Dinan Agglomération

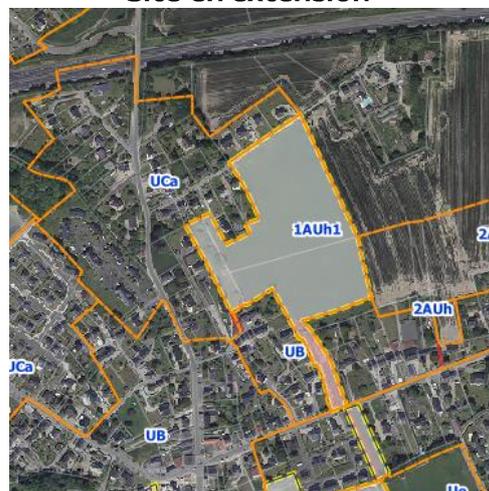
Caractéristiques du Site

Ce secteur est situé au Nord-Est de l'agglomération.

Il est inséré entre un tissu de maisons pavillonnaires et des espaces cultivés.

Le secteur est actuellement cultivé.

Site en extension



Photographies du secteur



Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est à vocation d'habitat. Les orientations retenues sont :

- Créer un accès au Nord
- Créer un accès au Sud
- Relier ces accès par une voie de desserte.
- Prévoir une amorce de voirie à l'Est
- Prévoir une liaison douce à l'Ouest
- Constituer un espace public de qualité au sein de l'opération
- Créer une limite paysagère de qualité à l'Est et au Sud.

Légende

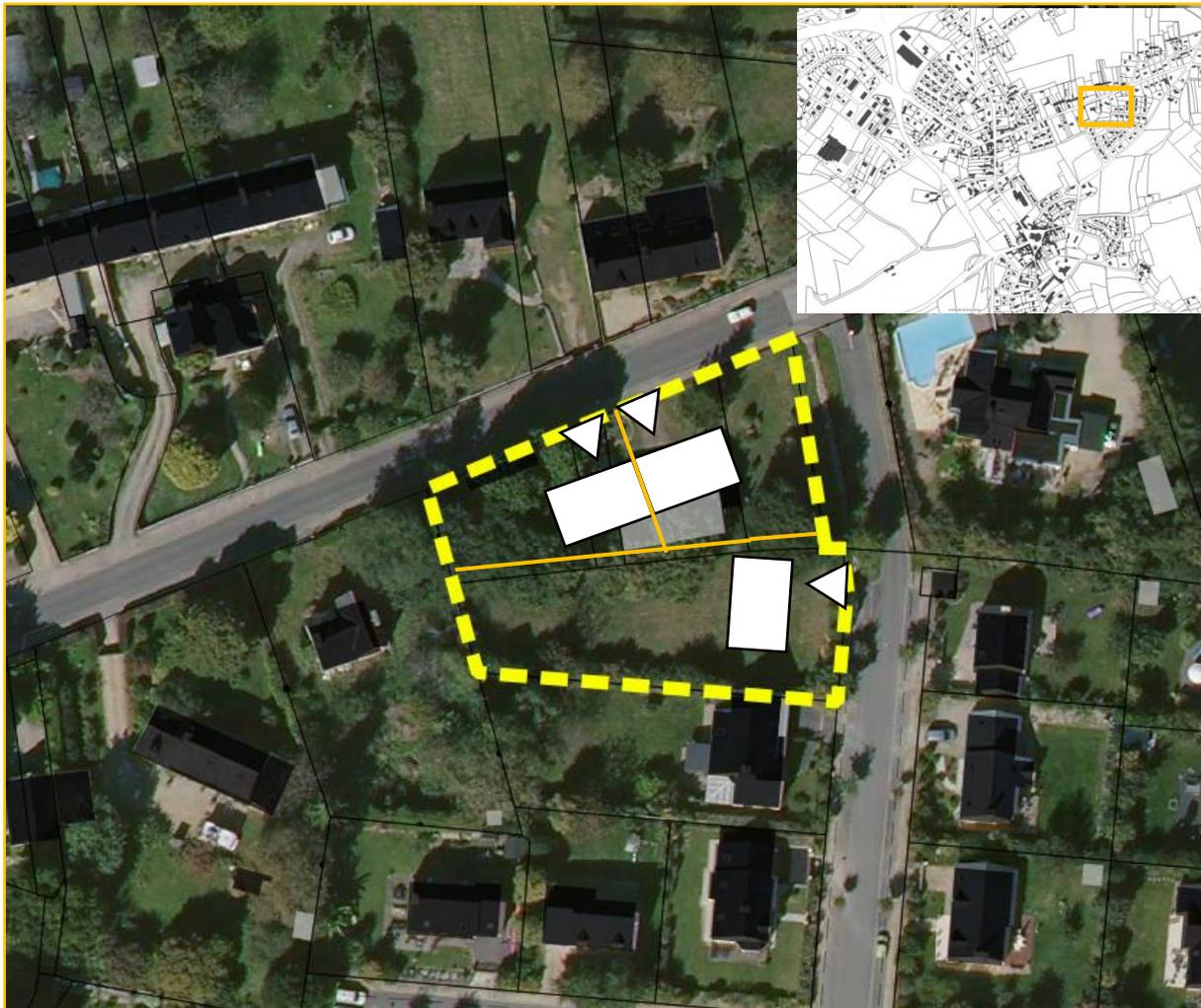
- | | | | |
|---|---------------------------|---|--------------------------|
|  | Délimitation du secteur |  | liaison douce à prévoir |
|  | Principe d'accès groupé |  | limite paysagère à créer |
|  | Haie à conserver ou créer |  | voirie indicative |

Schéma des orientations d'aménagement du secteur



OAP densité n°213-6 « Rue de la Rance »

3 logements minimum sur le secteur sur 2100m², zonage UCa



Légende

-  Délimitation du secteur
-  Implantation du bâti
-  Principe d'accès individuels
-  Découpage parcellaire



