

Plélan-Le-Petit – n°180-1

Zone 1AUh1



« Rue de la Jannaie »

Superficie : 0.55ha

Nombre de logements minimum : 9

Logements locatifs sociaux minimum : 0

1 : 10000

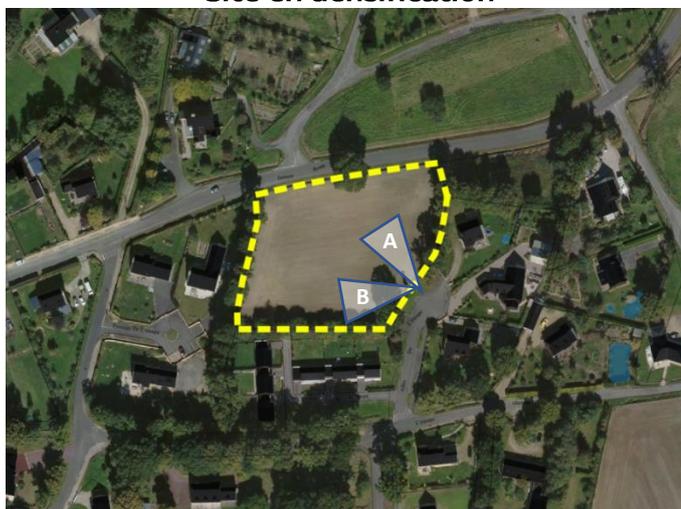
Caractéristiques du Site

Ce secteur est à l'entrée Nord-Est, à plus de 500 mètres du centre-bourg.

Il est desservi par une route structurante au Nord et inséré dans un tissu urbain résidentiel

Le secteur est actuellement utilisé pour des activités agricoles.

Site en densification



Photographies du secteur



Objectifs généraux d'aménagement du site

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

- La création de deux accès sur le secteur. L'accès sur la RD 91 au Nord sera sécurisé par un aménagement approprié.
- Créer une sortie au Sud-Est, elle devra être connectés à l'accès au Nord par une voie en sens unique.
- L'accès au Sud-Ouest relira le secteur au quartier existant au Sud par une voie de desserte.
- La conservation des haies inscrites au schéma suivant.

Légende

-  Délimitation du secteur
-  Sortie en sens-unique
-  Principe d'accès groupé
-  Haie à conserver
-  Accès à aménager et sécuriser

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°180-1



Plélan-Le-Petit – n°180-2

Zone UCa



« Rue de la Fontaine »

Superficie : 0.48ha

Nombre de logements minimum : 8

Logements locatifs sociaux minimum : 0

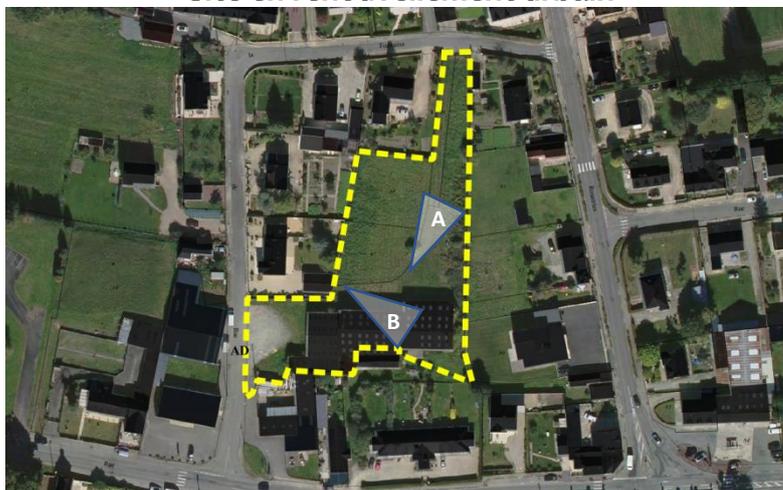
Caractéristiques du Site

Ce secteur est situé au Sud de la commune, il est éloigné du centre-bourg.

Il est inséré dans un tissu de maisons individuelles et de locaux d'activités. Il est actuellement constitué de parcelles en friche et d'un ancien hangar industriel vacant.

Une étude urbaine a été réalisée sur ce secteur.

Site en renouvellement urbain



Photographies du secteur



Objectifs généraux d'aménagement du site

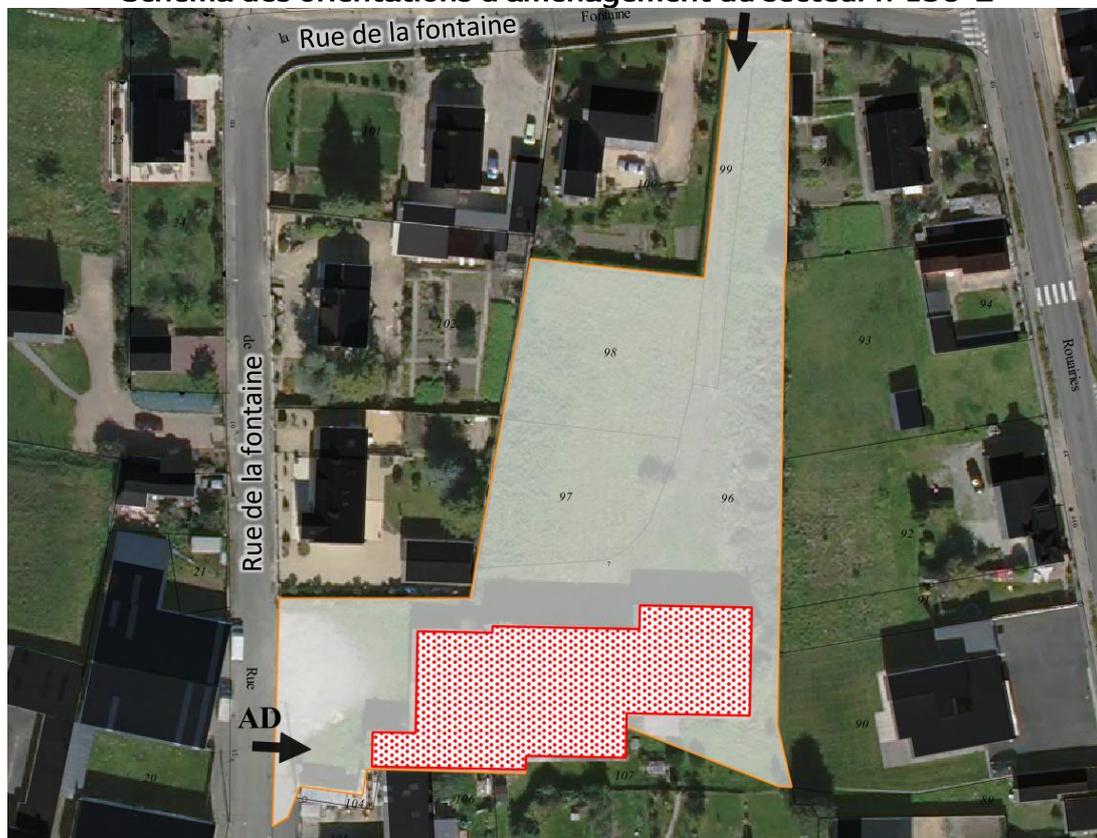
Ce secteur est à vocation d'habitat. Les orientations retenues sont :

- La démolition du hangar présent sur le site.
- La création de deux accès sur la rue de la Fontaine, l'un au Nord et l'autre au Sud-Ouest. Ces deux accès seront reliés par une voie de desserte.

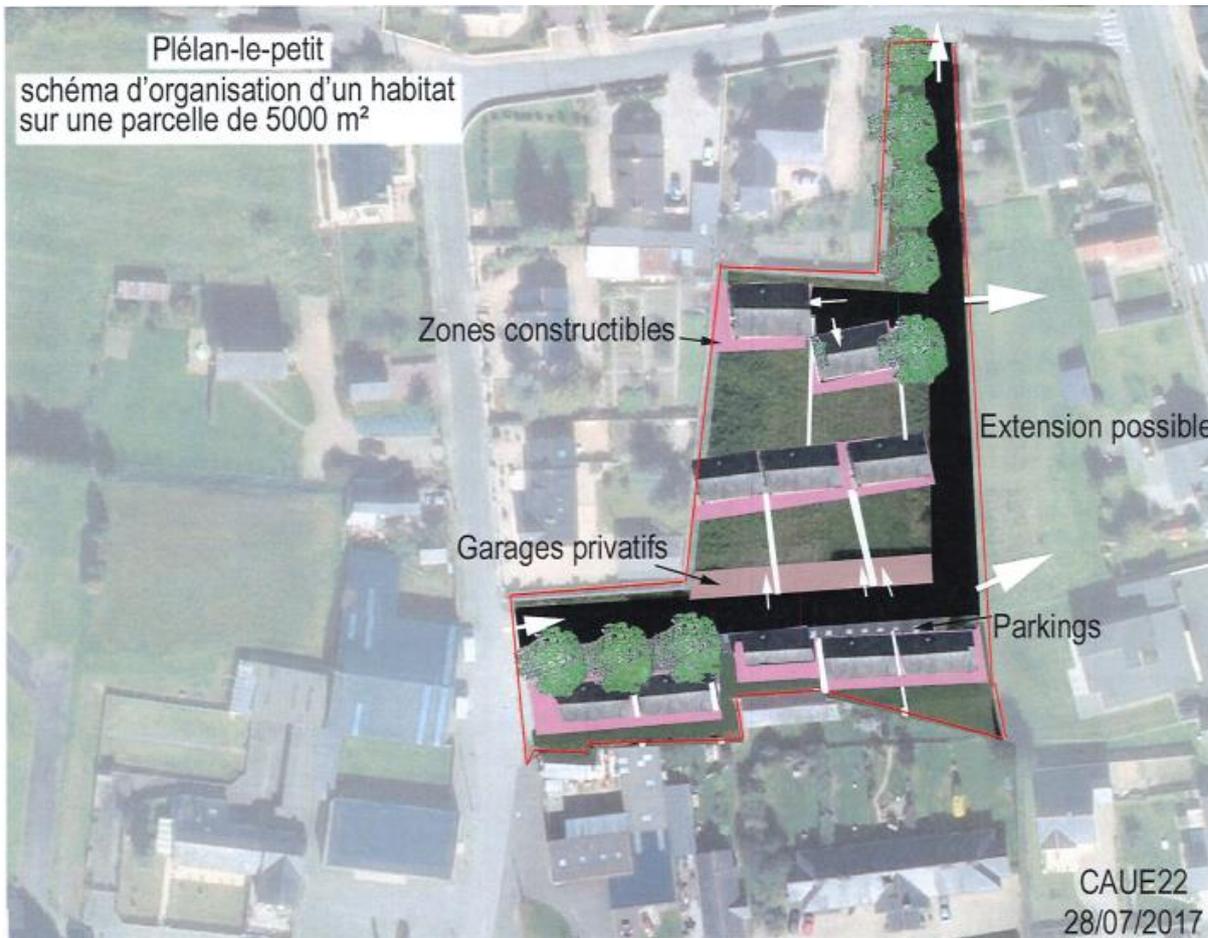
Légende

-  Délimitation du secteur
-  Bâti à démolir
-  Principe d'accès groupé

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°180-2



Etude urbaine (à titre indicatif)





Plélan-Le-Petit – n°180-3

Zone 1AUh1



« Rue de la Libération »

Superficie : 0.61ha

Nombre de logements minimum : 10

Logements locatifs sociaux minimum : 0

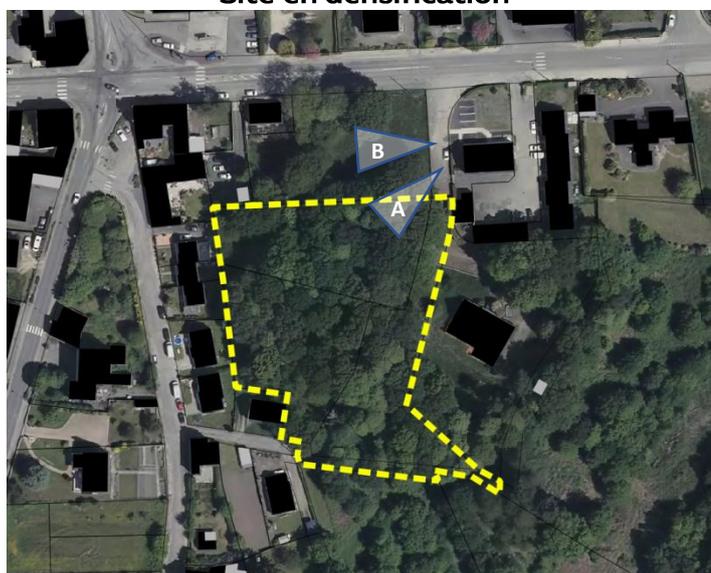
Caractéristiques du Site

Ce secteur est situé au Sud de la commune, il est éloigné du centre-bourg.

Il est inséré entre un tissu de maisons individuelles et un espace naturel boisé.

Le secteur est actuellement occupé par un espace boisé.

Site en densification



Photographies du secteur



Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est à vocation d'**habitat**. L'urbanisation de ce secteur pourra s'effectuer par le biais d'opérations individuelles successives sous réserve d'un plan d'ensemble validé par la mairie. Les orientations retenues sont :

- Créer deux accès, le premier au Nord-Est sur la voie de desserte de la maison médicale. Le second au Sud reliant à la Rue des Fontenelles. La circulation se fera par un sens unique reliant ces deux accès.
- Conserver une liaison douce au Sud du secteur.
- Conserver un aspect « boisé » sur le secteur avec la conservation de quelques chênes. La qualité des arbres à préserver sera étudiée en amont.
- Conserver un alignement d'arbre entre la propriété avoisinante et le secteur.

Légende

-  Délimitation du secteur
-  Chemin à conserver
-  Principe d'accès groupé
-  Arbres à conserver

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°180-3



Plélan-Le-Petit – n°180-4

Zone 1AUh1



« Rue de la Métairie »

Superficie : 1.73ha

Nombre de logements minimum : 28

Logements locatifs sociaux minimum : 30%

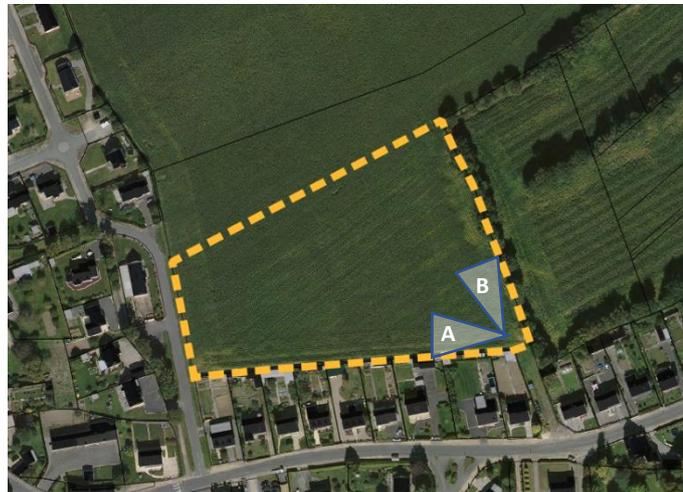
Caractéristiques du Site

Ce secteur est situé à proximité est du centre-bourg.

Il est inséré entre du bâti pavillonnaire et des terrains agricoles.

Le site est actuellement cultivé.

Le site en extension



Photographies du secteur



Objectifs généraux d'aménagement du site

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

- Créer deux accès viaire, l'un à l'ouest sur la Rue de la Métairie et le second au sud sur la Rue de la Jannaie.
- Les deux accès seront reliés par une voie secondaire ou une voie de desserte.
- Les haies inscrites au schéma seront conservées
- La lisière urbaine au nord du secteur sera traitée de façon qualitative (haies, plantations) afin d'intégrer le projet au paysage.
- Les logements aidés seront localisés de préférence à proximité du centre-bourg, à l'ouest du secteur.

Légende

- | | | | |
|---|---------------------------|---|---|
|  | Délimitation du secteur |  | Localisation des logements locatifs sociaux |
|  | Haie bocagère à conserver | | |
|  | Lisière urbaine à traiter | | |
|  | Principe d'accès groupé | | |

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°180-4



