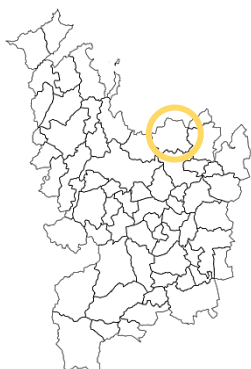


Pleslin-Trigavou – Pleslin (A) – n°190-A1

Zone 1AUh1



1 : 5000

« Rue Léon Pépin »

Superficie : 0.37 ha

Nombre de logements minimum : 6

Logements locatifs sociaux minimum : 0

Caractéristiques du Site

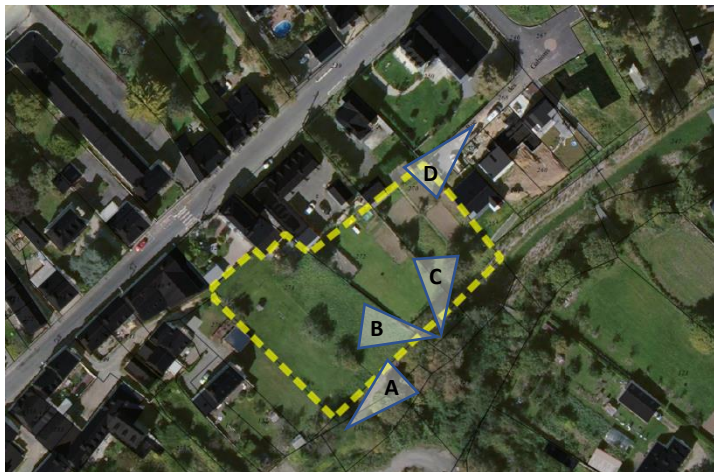
Ce secteur se situe à proximité du centre-bourg de Pleslin.

Il est inséré entre un tissu bâti de centre-bourg dense au nord, des constructions récentes à l'est ainsi qu'un espace naturel au sud.

Des liaisons piétonnes longeant un ruisseau sont présentes au sud du site.

Le secteur est actuellement utilisé par des jardins privés.

Le site en extension



Photographies du site



Objectifs généraux d'aménagement du site

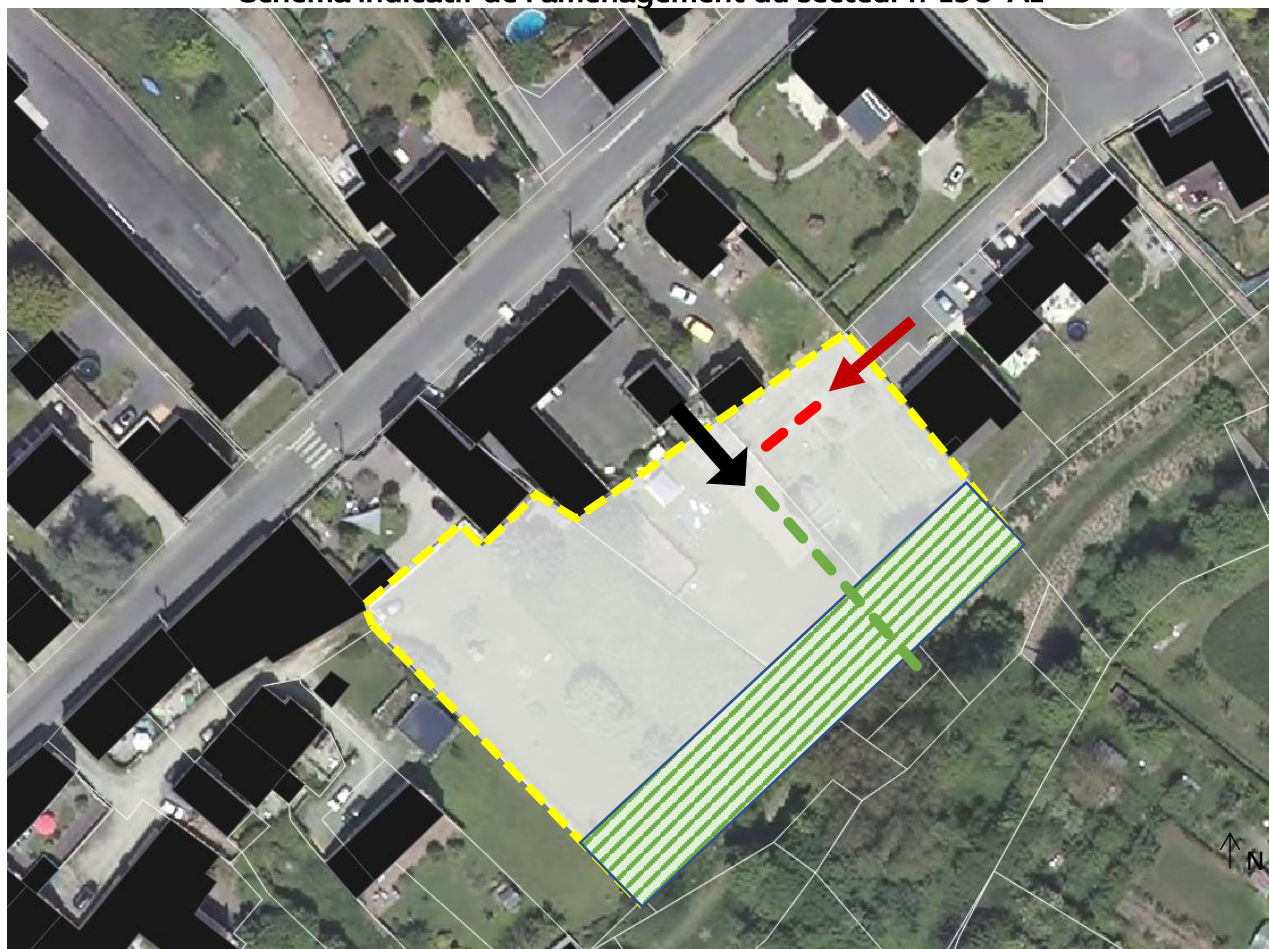
Ce secteur est majoritairement à vocation d'**habitat**. Les orientations retenues sont :

- Créer un accès groupé au Nord du secteur sur la rue Léon Pépin
- Conserver la possibilité de réaliser un bouclage avec l'impasse à l'Est
- Les nouvelles constructions devront suivre l'alignement avec le secteur à l'est et conserver une marge paysagère avec l'espace naturel au sud. Cette marge paysagère pourra être constituée de jardins, et accueillir des annexes.
- Une liaison piétonne devra permettre de rejoindre le site du Nord au Sud, via l'accès sur la rue Léon Pépin

Légende

- | | | | |
|--|---------------------------|---|-----------------------------|
|  | Délimitation du secteur |  | Voie de desserte à créer |
|  | Principe d'accès groupé |  | Marge paysagère à conserver |
|  | Sortie future à envisager |  | Liaison piétonne à créer |

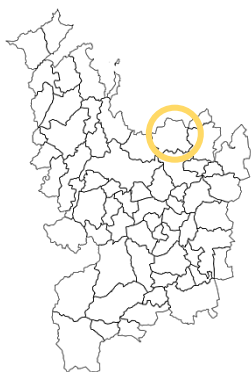
Schéma indicatif de l'aménagement du secteur n°190-A1





Pleslin-Trigavou – Pleslin (A) – n°190-A2

Zone 1AUh1



« Cana »

Superficie : 1 ha

Nombre de logements minimum : 16

Logements locatifs sociaux minimum : 15%

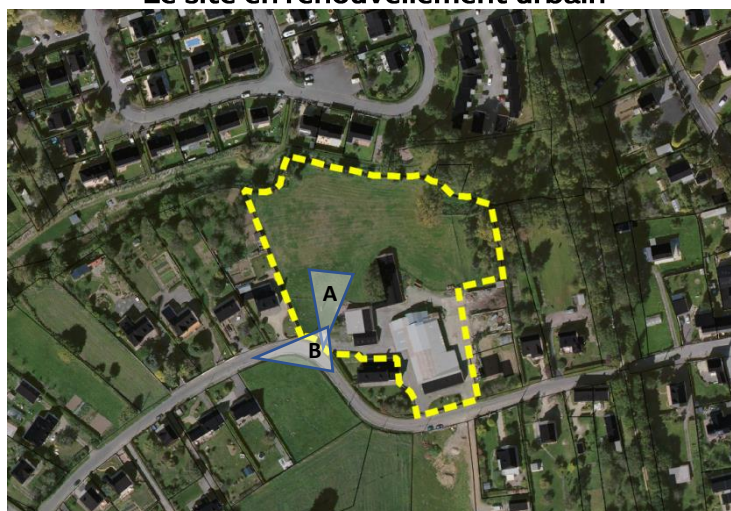
Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe à l'est du centre-bourg.

Il est inséré dans un tissu bâti de maisons individuelles et un espace agricole au sud.

Le secteur est actuellement utilisé pour de l'activité.

Le site en renouvellement urbain



Photographies du site



Objectifs généraux d'aménagement du site

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

- Créer un accès au secteur au sud sur la Rue Cana, deux accès sécurisés peuvent être créés.
- Démolir l'ancien bâtiment présent sur le site.
- Les sorties directes sur rue sont réalisables
- Un traitement paysager sera réalisé en limite Nord du secteur, reprenant le traitement naturel de l'aménagement existant le long de l'Adria. Un accès vers le versant Nord de l'Adria sera à prévoir.
- Une desserte possible des fonds de jardin Est et Ouest est à prévoir.

Légende







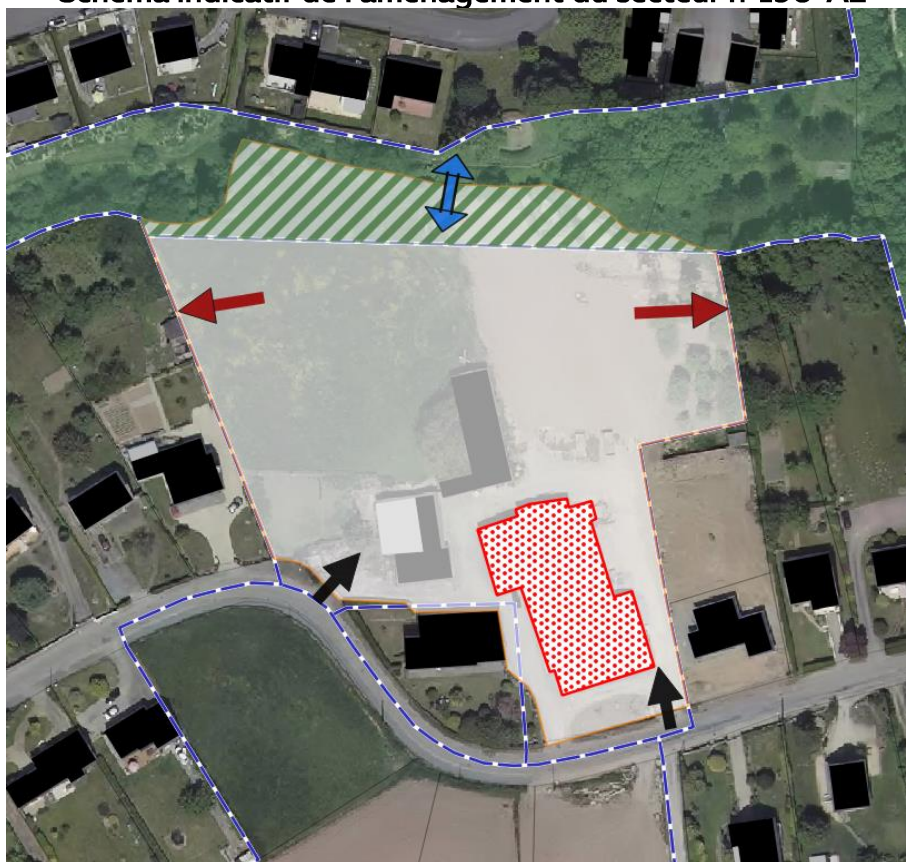
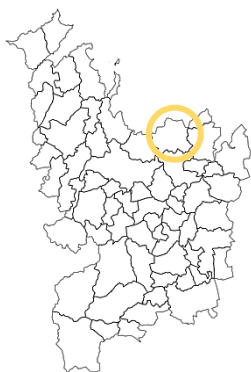
	Délimitation du secteur		Bâti à démolir
	Principe d'accès groupé		Espace vert à créer en lien avec l'Adria
	Liaison douce à créer		desserte des fonds de jardins

Schéma indicatif de l'aménagement du secteur n°190-A2



Pleslin-Trigavou – Pleslin (A) – n°190-A3

Zone 1AUh2



Superficie : 0.55 ha
 Nombre de logements minimum : 7
 Logements locatifs sociaux minimum : 15%

Caractéristiques du site

Ce secteur se situe à l'Est du centre-bourg.

Il est inséré entre la le cours d'eau de l'Adria au Nord, un espace boisé à l'Est et un secteur d'habitations au Sud.

Le secteur est actuellement boisé.

Site en extension



Photographies du secteur



Objectifs généraux d'aménagement du site

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

- Des accès directs sur la rue au Sud sont possibles
- Un accès commun pour la desserte des lots n'ayant pas d'accès direct sur la rue est à prévoir.

Légende

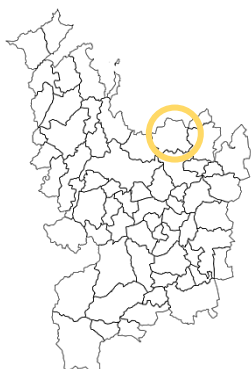
	Accès commun		Accès direct possible
---	--------------	--	-----------------------

Schéma des orientations d'aménagement du secteur



Pleslin-Trigavou – Pleslin (A) – n°190-A4

Zone 1AUh1



« La grabotais »

Superficie :
0.97 ha
Nombre de logements
minimum :
15

Logements sociaux
minimum : **15%**

1 : 5000

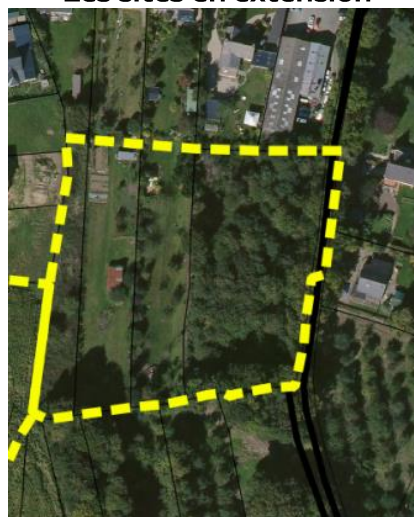
Caractéristiques du site

Ce secteur se situe à l'est de l'agglomération de Pleslin. Il est éloigné du centre-bourg.

Il est inséré entre du bâti diversifié au nord et des parcelles agricoles au sud.

Le secteur est actuellement utilisé par des fonds de jardins.

Les sites en extension



Photographies du site



Objectifs généraux d'aménagement du site

Les secteurs sont à vocation d'**habitat**. Les deux zones peuvent s'urbaniser par une opération d'ensemble ou deux opérations d'ensemble distinctes. Les orientations retenues sont :

- Créer un accès au nord-est depuis la voie communale
- Conserver et renforcer les haies présentes à la lisière sud des deux secteurs
- Prévoir la création d'une liaison piétonne entre les deux secteurs
- Intégrer dans le plan de composition la préservation des arbres de qualité

Légende

- | | | | |
|--|-------------------------|---|-----------------------------|
|  | Délimitation du secteur |  | Haie à conserver ou à créer |
|  | Emplacement réservé |  | Connexion à réaliser |
|  | Principe d'accès groupé | | |

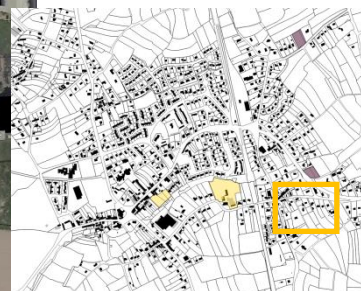
Schéma indicatif de l'aménagement du secteur



Pleslin-Trigavou- 22190 – Pleslin (A)

Zone UCa

Secteur n°190-A5 : 7 logements minimum sur environ 3800m², zonage UCa



Pleslin-Trigavou- 22190 – Pleslin (A)

Zone UCa

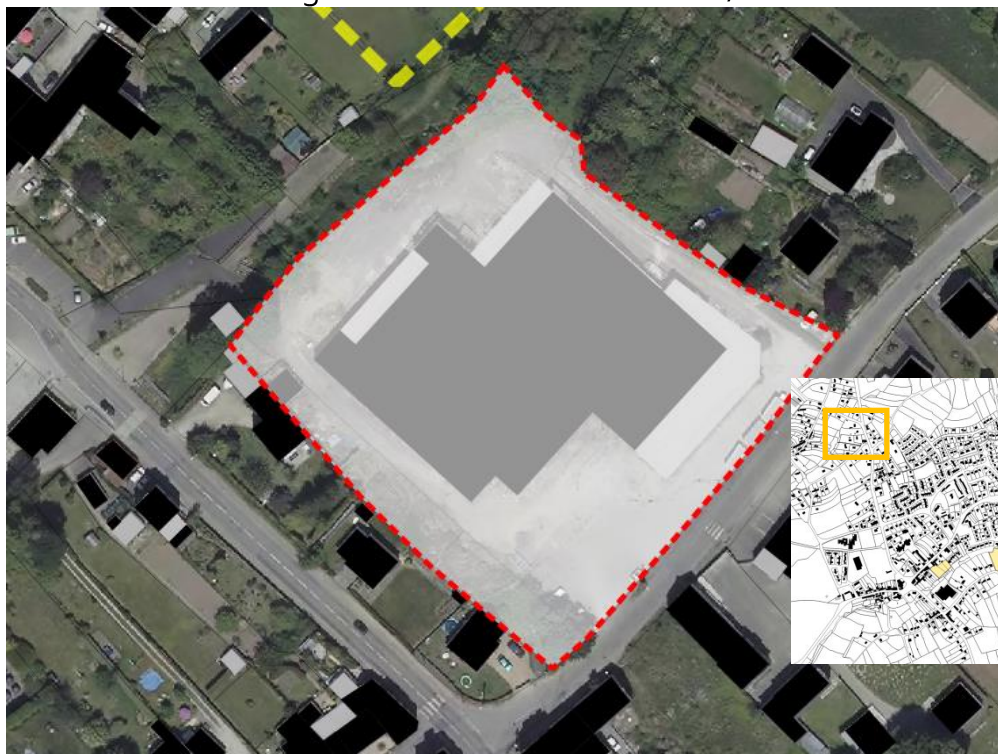
Secteur n°190-A6 : 4 logements minimum sur environ 2800m², zonage UCa



Pleslin-Trigavou- 22190 – Pleslin (A)

Zone UCa

Secteur n°190-A7 : 25 logements minimum sur environ 10 000m², zonage UCa
Logements sociaux minimum : 20%



Pleslin-Trigavou- 22190 – Pleslin (A)

Zone UCa

Secteur n°190-A8 : 9 logements minimum sur environ 4450m², zonage UCa



Pleslin-Trigavou- 22190 – Pleslin (A)

Zone
1AUh1

Secteur n°190-A9 : 9 logements minimum sur environ 5800m²
Logements sociaux minimum : à définir par la commune et Dinan Agglomération

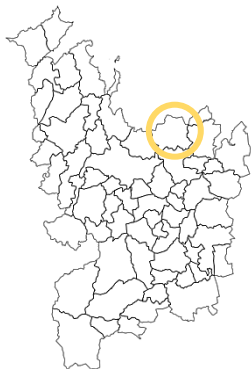


Secteur n°190-A10 : 4 logements minimum sous réserve d'un plan d'aménagement d'ensemble validé par la commune.



Pleslin-Trigavou – Pleslin (A) – n°190-A11

Zone 1AUh1



1 : 5000

« Cana »

Superficie : 0.43ha
Nombre de logements minimum : 6

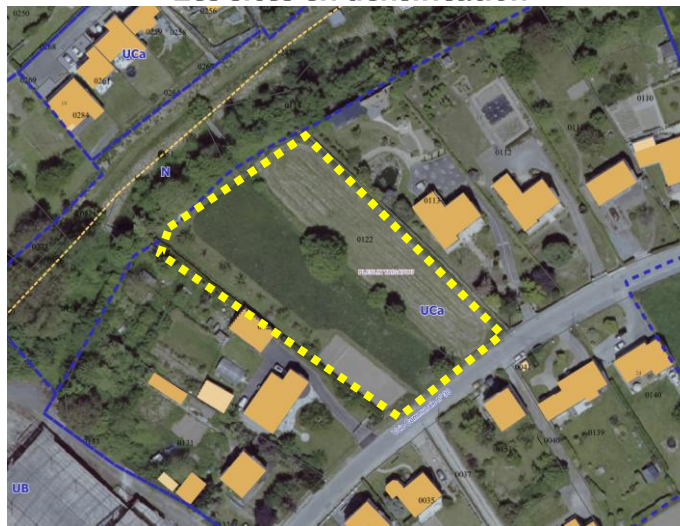
Caractéristiques du site

Ce secteur se situe à sur la rue du Pigeon Blanc, à proximité du centre bourg.

Il est inséré entre des logements individuels et donne au Nord sur la Vallée de l'Adria.

Le secteur est actuellement utilisé en partie comme jardin, et en partie comme prairie fauchée.

Les sites en densification



Photographies du site



Objectifs généraux d'aménagement du site

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

- Créer un ou deux accès communs au Sud
- Des accès en direct sur la rue au Sud sont possible
- Prévoir la création d'une liaison piétonne vers la vallée de l'Adria, faisant face à l'ouvrage de franchissement existant
- Les lots en limite Nord du site devront prévoir un recul des constructions principales de 10m par rapport aux limites de la zone N afin de conserver un dégagement sur la vallée de l'Adria.

Légende

- | | | | |
|---|-------------------------|---|-------------------------------------|
|  | Délimitation du secteur |  | zone sans constructions principales |
|  | Voie piétonne |  | Principe d'accès groupé |

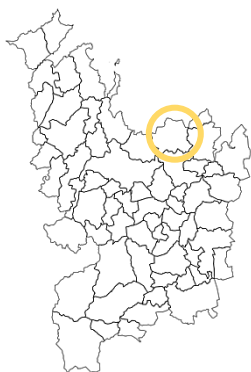
Schéma indicatif de l'aménagement du secteur





Pleslin-Trigavou – Trigavou(B) – n°190-B1

Zone UCa



« La boutronnais »

Superficie : 0.30 ha

Nombre de logements minimum : 5

Logements locatifs sociaux minimum : 0

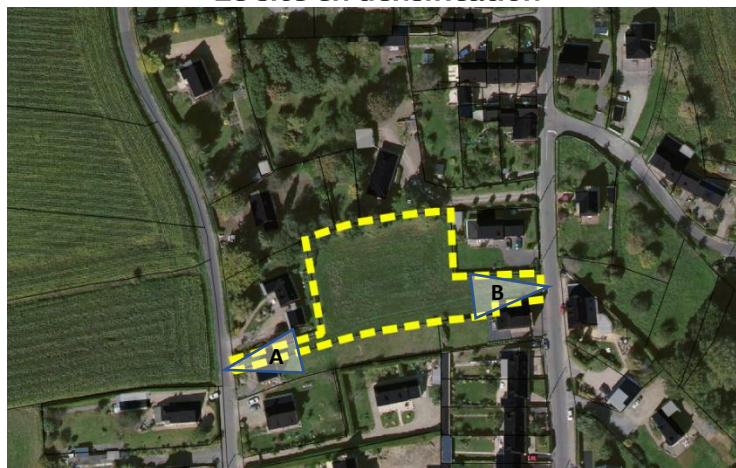
Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe au nord du centre-bourg de l'agglomération de Trigavou.

Il est inséré dans un tissu bâti diversifié de maisons.

Le secteur est actuellement cultivé.

Le site en densification



Photographies du site



Objectifs généraux d'aménagement du site

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

- Un accès sera créé à l'est du secteur sur la Rue des Mares
- Une liaison douce sera créée à l'ouest, elle débouchera sur le chemin des Longues Raies.

Légende




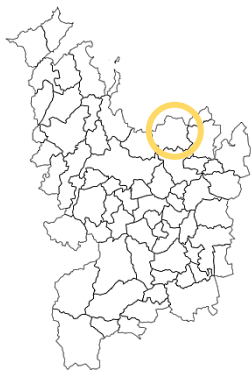
-  Délimitation du secteur
-  Principe d'accès groupé
-  Liaison douce à réaliser

Schéma indicatif de l'aménagement du secteur n°190-B1



Pleslin-Trigavou – Trigavou(B) – n°190-B2

Zone 1AUh1



« La ville even »

Superficie : 1.49 ha

Nombre de logements minimum : 24

Logements sociaux minimum : 20%

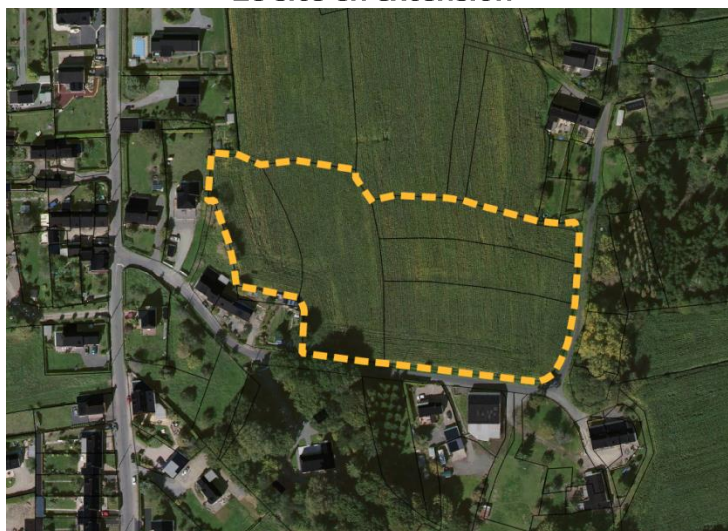
Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe au nord-est de l'agglomération de Trigavou et au nord du centre-bourg.

Il est inséré entre du bâti de maisons pavillonnaire diffus et des parcelles agricoles.

Le secteur est actuellement cultivé.

Le site en extension



Photographies du site



Objectifs généraux d'aménagement du site

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

- Créer deux accès au secteur sur la Rue de la Herissais, le premier au sud et le second à l'est.
- Connecter le secteur ouest à la Rue de la Herissais par le biais d'une liaison douce.
- Traiter la lisière nord du secteur par la plantation d'une haie afin de mieux intégrer le projet dans le paysage.
- Les accès individuels directs sur la voie au sud sont réalisables

Légende

- | | | | |
|--|-------------------------|---|---------------------------|
|  | Délimitation du secteur |  | Accès via liaison douce |
|  | Principe d'accès |  | Lisière urbaine à traiter |
|  | Voie douce existante | | |

Schéma indicatif de l'aménagement du secteur n°190-B2



Pleslin-Trigavou- 22190 – Trigavou (B)

Zone UCa et 1AUh1

Secteur n°190-B3 : 2 logements minimum sur 1200m², zonage UCa



Pleslin-Trigavou- 22190 – Trébéfour (B)

Zone UB

Secteur n°190-B4 : 4 logements minimum sur 1800m², zonage UB

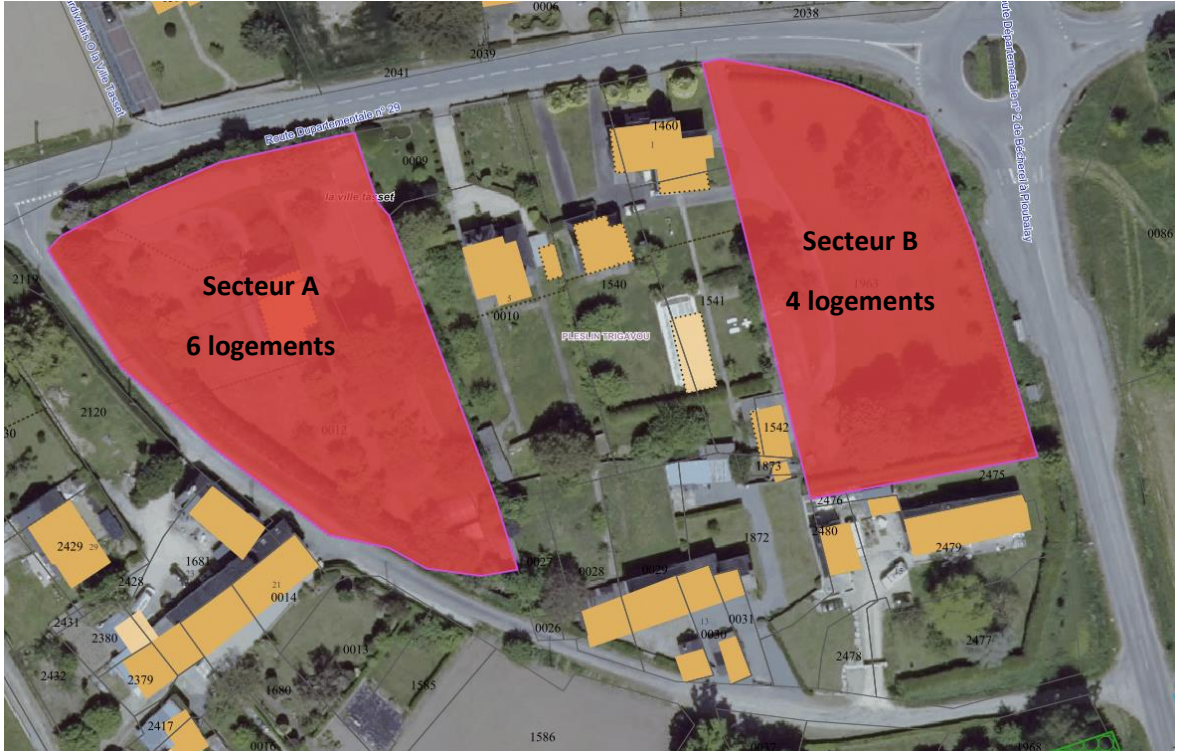


Pleslin-Trigavou- 22190 – Trigavou (B)

Zone UB



Secteur n°190-B5



Secteur n°190-B6 : 12 logements

