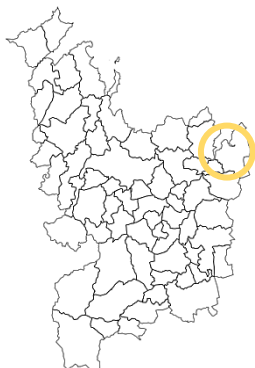


Pleudihen-sur-Rance – n°197-1

Zone 1AUh1



« Rue de Plouzon »

Superficie : 3.3 ha

Nombre de logements minimum : 53

Logements sociaux minimum : 15%

Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe à proximité du Centre-Bourg, à l'Est de celui-ci.

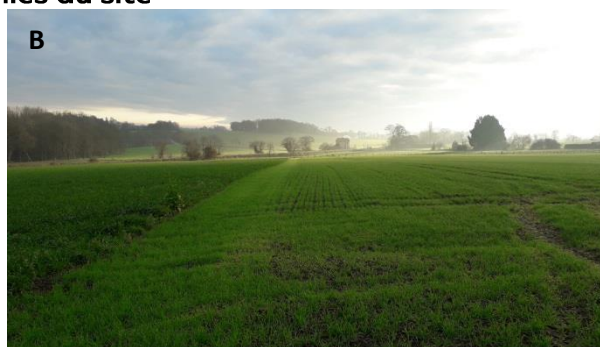
Il est inséré entre des espaces agricoles au Sud, du bâti pavillonnaire au Nord et une voie ferrée à l'Est.

Le secteur est actuellement cultivé et présente de nombreux propriétaires.

Le site en extension



Photographies du site



C



Objectifs généraux d'aménagement du site

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

- La création de deux accès sur la rue de Plouzon au Nord du secteur. Ces accès seront prolongés jusqu'au Sud du secteur. Des réserves foncières seront prévues au Sud du secteur pour le prolongement des voiries de façon à anticiper l'extension de l'urbanisation.
- Viabiliser la rue de Poulzon au Nord.
- Les lisières urbaines Sud et Est seront plantées afin d'intégrer le projet au paysage et de limiter les nuisances vis-à-vis de la voie de chemin de fer avoisinante.
- Une voie douce sera créée en bordure Est du secteur derrière la Lisière urbaine. Celle-ci se prolongera au Sud.
- Conserver l'arbre inscrit au schéma d'aménagement.

Légende









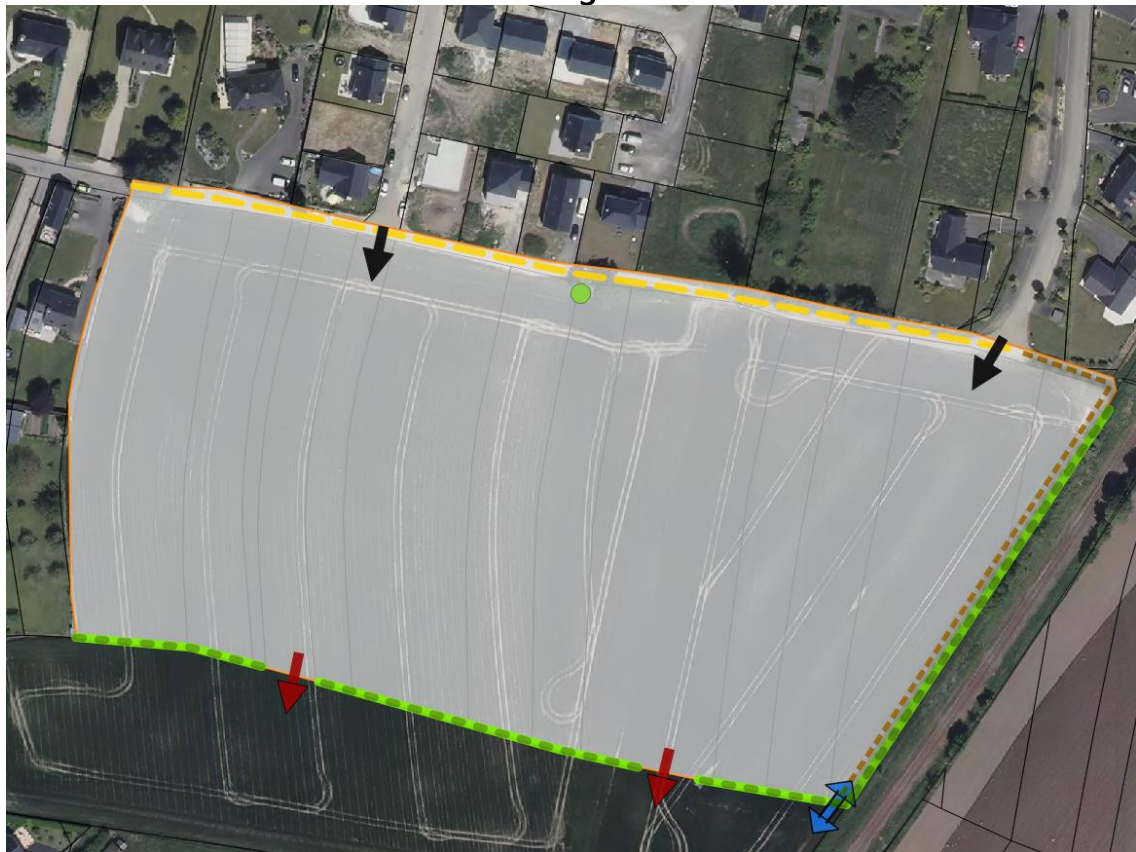
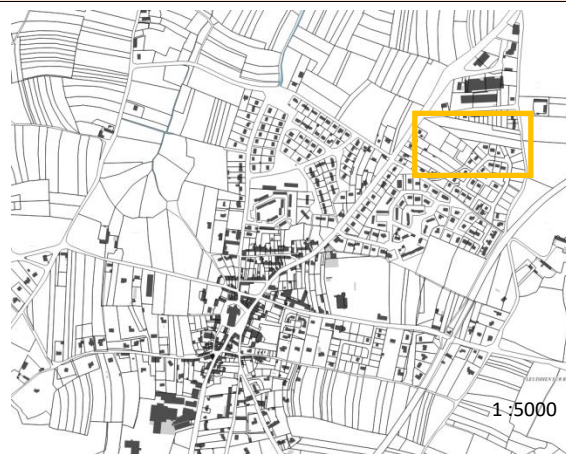
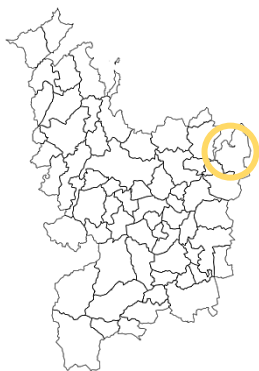
	Délimitation du secteur		Liaison douce à créer
	Principe d'accès groupé		Accès futur par liaison douce
	Extension à prévoir		Lisières urbaines à planter
	Voie à viabiliser		Arbre à conserver

Schéma indicatif de l'aménagement du secteur n°197-1



Pleudihen-sur-Rance – 22197



22197-2

Superficie : 1.17ha

Nombre de logements minimum : 23

Logements sociaux : 15%

Caractéristique du Site

Ce secteur est situé au nord de l'agglomération, à environ 500m du centre-bourg.

Il est inséré entre du bâti de maisons pavillonnaires et mitoyennes ainsi que des espace naturels.

Le secteur est actuellement cultivé.

Le site en renouvellement urbain



Photographies du secteur



Objectifs généraux d'aménagement du site

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

- Créer deux accès au secteur au sud débouchant sur le quartier existant, ces accès seront reliés par une voie de desserte ou secondaire.
- Prolonger la voirie à l'ouest du secteur afin de déboucher sur la Rue de la Motte.
- Aménager une voirie depuis l'impasse des Bergonnettes afin de permettre l'accès au secteur au sud-ouest.

Légende




-  Délimitation du secteur
-  Principe d'accès
-  Voirie à prolonger

Schéma des orientations d'aménagement du secteur



OAP Densité n°197-3 « Rue de Gauffeny »
2 Logements minimum sur environ 1200m², zonage UCa

