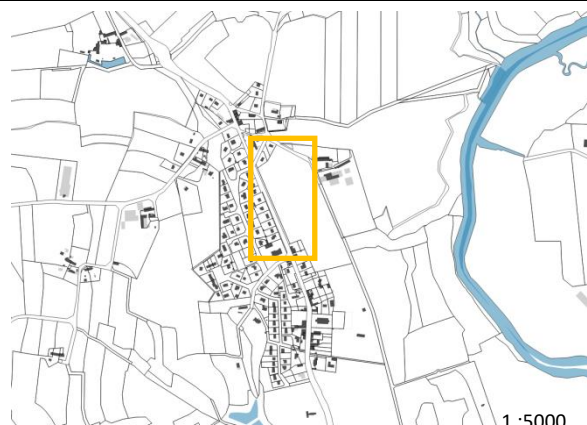
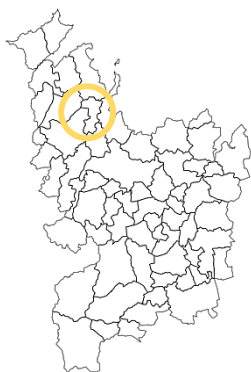


Saint-Lormel – n°311-1

Zone 1AUh2



« Rue de saint pierre Sud »

Superficie : 1.23

Nombre de logements minimum : 15

Logements locatifs sociaux minimum : **apprécié par la commune et Dinan Agglomération**

Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe à proximité du centre-bourg, au Nord.

Il est inséré entre une ferme et un tissu bâti de maisons individuelles.

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 :

- Un accès au secteur sera créé au Nord
- Un accès sera conservé à l'Ouest et au Sud du secteur en vue d'étendre l'urbanisation vers l'Est. Ces accès pourront être aménagés ou conservés en tant que réserves foncières.
- Des accès individuels sont réalisables sur la rue Saint-Pierre
- Les bâtiments disposés le long de la rue Saint-Pierre devront respecter un alignement afin de créer un paysage urbain.
- Le nombre de logements sociaux sera apprécié par la commune et Dinan Agglomération.

Légende





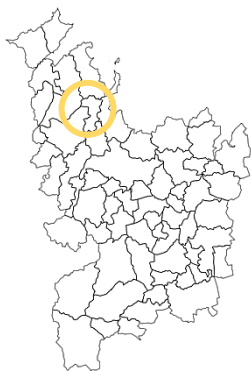
-  Délimitation du secteur
-  Principe d'accès groupé
-  Accès à conserver / réserve foncière
-  Alignement à réaliser

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°311-1



Saint-Lormel – n°311-2

Zone 1AUh2



«Rue Saint-Pierre»

Superficie : 0.71 ha

Nombre de logements minimum : 9

Logements locatifs sociaux minimum : apprécié par la commune et Dinan Agglomération

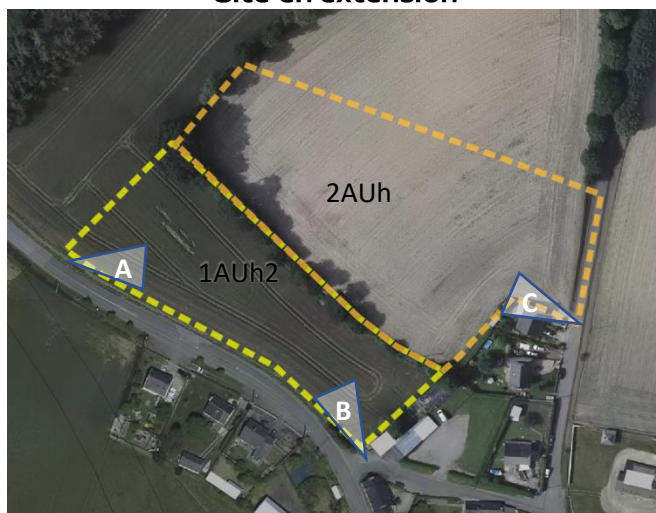
Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe au Nord de l'agglomération, à environ 600 mètres du centre-bourg.

Il est inséré entre du bâti diffus composé de maisons individuelles au sud et des espaces agricoles au Nord, Est et Ouest.

Ce secteur marque l'entrée Nord de la commune.

Site en extension



Photographies du secteur



Objectifs généraux d'aménagement du site

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

- Créer un accès groupé au Sud-Est du secteur sur la rue Saint-Pierre. Un second accès à l'Ouest pourra être envisagé.
- Des réserves foncières seront à prévoir afin permettre la desserte de la zone 2AUh située au Nord du secteur.
- Conserver la haie bocagère inscrite au schéma. Une percée viaire pourra être effectuée à l'emplacement indiqué sur le schéma.
- Une attention particulière sera portée à l'Ouest et l'Est du secteur, à l'entrée du bourg, l'aménagement recherchera à créer un paysage urbain marquant cette entrée (Alignement du bâti, maisons faisant face à la rue, etc.).
- La lisière sera traitée par la plantation d'une haie.

Légende

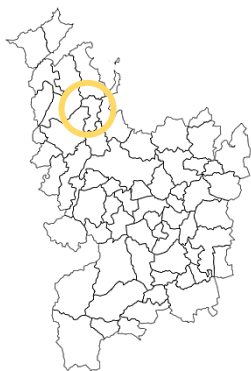
	Délimitation du secteur		Percée viaire réalisable
	Délimitation zone 2AUh		Lisière urbaine à traiter
	Principe d'accès groupé		Haie bocagère à conserver
	Extension à prévoir		

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°311-2



Saint-Lormel – n°311-3

Zone
1AUh2/UCb



« Rue de la
Tourelle »

Superficie : 0.85 ha

Nombre de logements
minimum : 10

Logements locatifs
sociaux minimum :
**apprécié par la commune
et Dinan Agglomération**

Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe au Nord du centre-bourg, à environ 500 mètres de celui-ci.

Il est inséré entre un tissu urbain diversifié et des espaces agricoles à l'Ouest. Une zone d'urbanisation à long terme (2AUh) est présente à l'Ouest du secteur.

Le secteur est actuellement cultivé.

Site en extension



Photographies du secteur



Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est majoritairement à vocation d'**habitat**. Les deux zones peuvent être urbanisées par deux opérations d'ensemble distinctes. Les orientations retenues sont :

Zone Nord : 6 logements au minimum seront construits sur cette zone.

- Créer un accès groupé au Sud de la zone sur la rue de la Tourelle
- Conserver une réserve foncière afin de permettre l'extension de la voirie en direction de la future zone d'extension de l'urbanisation au Nord-Ouest.

Zone Sud : 4 logements au minimum seront construits sur cette zone

- Créer deux accès groupés. Le premier au Sud sur la réserve foncière existante et le second au Nord sur la rue de la Tourelle. Ces deux accès seront reliés par une voie de desserte.
- Les deux accès débouchant sur la rue de la Tourelle (Zone Nord et zone Sud) seront aménagés en cohérence, afin de créer un carrefour sécurisé.
- Des accès individuels sont réalisables sur la rue de la Tourelle.

Légende






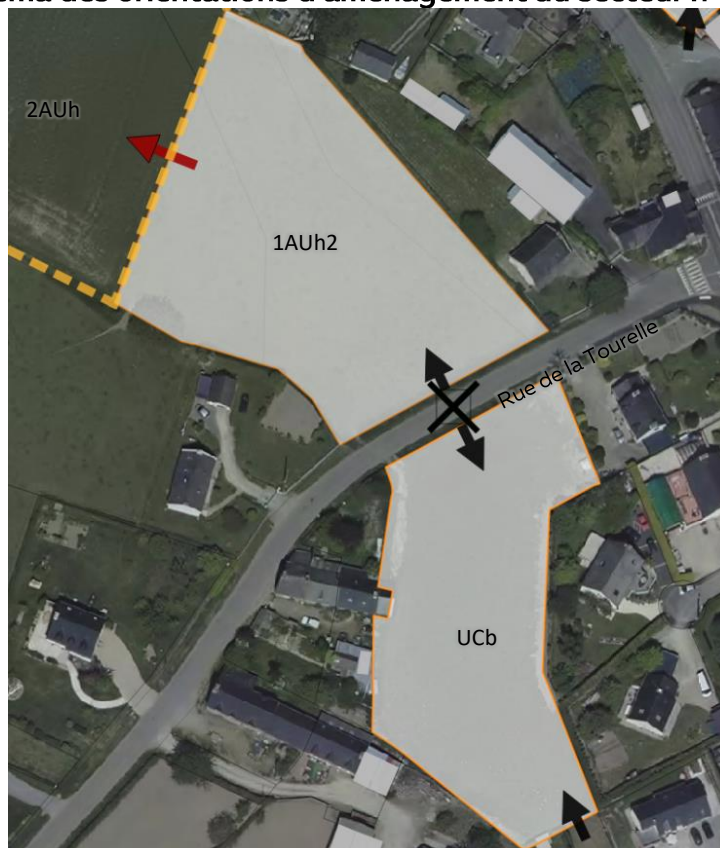
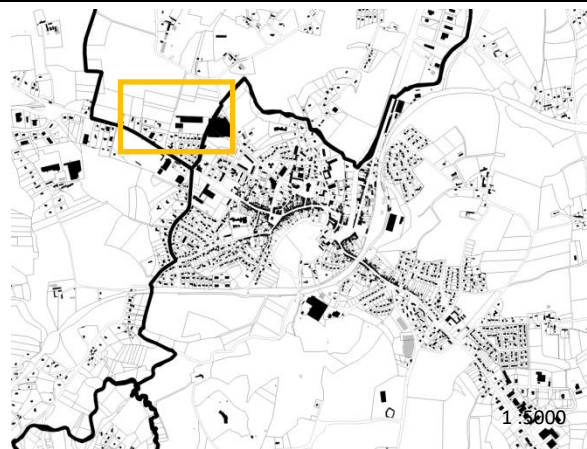
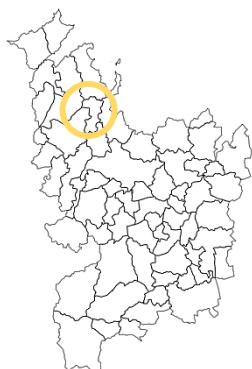
- | | | | |
|---|----------------------------------|---|-------------------|
|  | Délimitation du secteur |  | Accès à sécuriser |
|  | Délimitation zone 2AUh | | |
|  | Principe d'accès groupé | | |
|  | Extension de la voirie à prévoir | | |

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°311-3



Plancoët/Saint-Lormel – n°172-6

Zone 1AUh1



« La Madeleine »

Superficie : 2.39 ha

Nombre de logements minimum : 48

Logements locatifs sociaux minimum : 20 %

Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe au Sud du territoire communal de Saint-Lormel. Il est en continuité avec l'enveloppe urbaine de Plancoët.

Il est inséré entre un bâti mixte au Sud, une zone commerciale à l'Est et des espaces agricoles au Nord.

Une densité et un zonage similaire aux autres secteurs d'urbanisation de Plancoët sont imposés à ce secteur en vue de sa localisation.

Le secteur est actuellement cultivé.

Site en extension



Photographies du secteur



Objectifs généraux d'aménagement du site

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

- Créer deux accès groupés au Sud du secteur. La création d'une voie d'accès sera nécessaire au Sud-Est du secteur. Les deux accès devront être reliés par une voie de desserte.
- La lisière urbaine au Nord du secteur sera traitée par la plantation d'une haie afin d'intégrer le projet au paysage.
- Un accès piéton sera conservé entre le secteur et la future zone d'activités à l'Ouest.
- Une marge paysagée entre la future zone d'activités et le secteur sera créée.

Légende






- | | | | |
|---|-------------------------|---|---------------------------|
|  | Délimitation du secteur |  | Lisière urbaine à traiter |
|  | Principe d'accès groupé | | |
|  | Accès piéton à créer | | |
|  | Marge paysagée | | |

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°172-6

