



A Dinan, le 22 septembre 2022

DINAN AGGLOMERATION  
Pôle Aménagement Développement  
Service urbanisme/foncier  
8 boulevard Simone Veil  
22 106 DINAN CEDEX

*Affaire suivie par : service urbanisme  
Contact : 0296874047 ou s.urbanisme@dinan.fr  
Ref : Votre courrier du 22/06/2022*

Objet : Modification n°2 du PLUiH – Avis

PJ : demandes de corrections/ajouts (3)

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 22 juin 2022, vous me notifiiez pour avis le projet de modification n°2 du PLUiH.

Après examen du dossier, je vous informe être favorable aux modifications proposées. Toutefois, je porte à votre connaissance les demandes de corrections/ajouts sur les secteurs suivants :

- OAP n°050-3, rue Chateaubriand
- Sur le site de Broussais :
  - o Modification de zonage des parcelles AO n°471 et 782, rue Chateaubriand
  - o Protection des arbres du parking selon descriptif joint

Le service urbanisme se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Maire, Didier LECHIEN

# Dinan Commune Nouvelle – n°050-3

Zone 1AUh1



Rue Chateaubriand

Superficie : 0,36ha total

Nombre de logements minimum : 15

Logements sociaux minimum : 100%

14/09/2022:  
Nombre de logements sociaux minimum: 15

## Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe au Sud du centre-ville de Dinan. Il est inséré entre l'hôpital au Sud, un quartier de maisons individuelles à l'Ouest, un camping à l'Est ainsi que des appartements collectifs au Nord. Le secteur est actuellement en friche

## Site en densification



## Photographies du site



## Objectifs généraux du site

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

- Aménager le secteur selon une opération d'aménagement d'ensemble.
- Adapter les constructions à la topographie du terrain naturel, et non l'inverse.
- Rechercher une intégration dans le site par une volumétrie et un épannelage des constructions adaptées à l'environnement bâti existant et une architecture de qualité.
- Implémenter des constructions en front de rue tout en prévoyant des séquences de vides et de pleins afin d'éviter un linéaire trop imposant sur la rue Chateaubriand.
- La maison individuelle sur la parcelle AT 264 pourrait être destinée sous réserve de proposer un traitement qualitatif de la limite entre l'opération privée et l'espace public, tout particulièrement depuis la perspective Nord identifiée au plan.
- Créer une entrée / sortie véhicules depuis le Nord, par la rue Jean Bourès. En cas d'impossibilité avérée de gérer les accès véhicules de cette façon, un accès par la rue Chateaubriand pourra être envisagé par une séquence structurante en boucle.
- Prendre en compte l'aménagement du futur giratoire de l'hôpital.
- Conserver le projet en tenant compte des vis-à-vis pouvant être générés avec les maisons situées à l'Ouest.
- Conserver les brousses existantes sur la parcelle 261.
- Renforcer la trame arborée au Sud du secteur afin de conserver une séquence paysagère complémentaire au talus boisé du camping municipal et faire de cette trame un axe fort du projet architectural depuis le Sud.

Supprimer « par une voie structurante en boucle »

Boisements à conserver et à renforcer

À remplacer par : « Perspectives sur le projet à prendre en compte depuis la rue Chateaubriand »

- Boisements à conserver
- Vie-à-vis à prendre en compte
- Pont de vue depuis la rue de Chateaubriand
- Délimitation du secteur d'OAP
- Trame verte à conserver
- Accès possible

## Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°050-3



Symbole du point de vue à rendre visible sur la carte



- Rue Broussais (parcelle AQ79 pour partie): Les bâtiments des associations et le parking est actuellement classés en zone UE. Il est proposé de passer ce secteur en zone UBd3.



14/09/2022:  
Demande de  
modification  
de zonage des  
parcelles AO  
471 et 782  
(lycée D Savio):  
À passer en  
zone UBd3  
> cf. courrier  
de BDL France

**Demande de modification du PLUIH n°2 : arbres à protéger parking de Broussais**

Le parking communal de Broussais est aujourd'hui planté de 8 tilleuls, 3 platanes, un If, 1 sequoia et 1 érable.

La commune souhaiterait protéger les 3 platanes, l'If, le Séquoïa et l'érable.  
Les tilleuls sont en fin de vie.

Type de protection demandée : éléments de paysage à protéger au titre de l'article L151-19 CU - arbres remarquables

