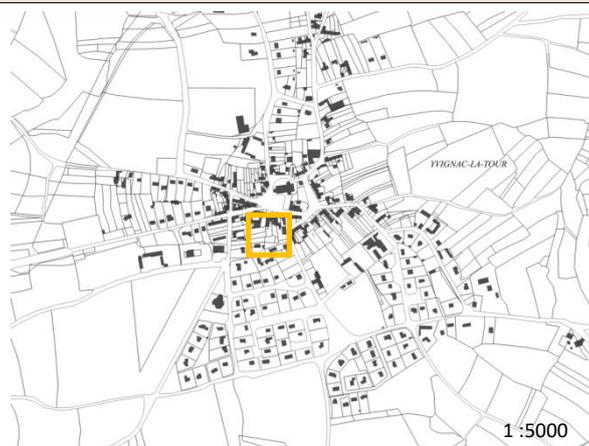


Yvignac la Tour– n°391-1

Zone UAp



« Rue Duquesclin »

Superficie : 0.34 ha

Nombre de logements minimum : 3

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

Caractéristiques du Site

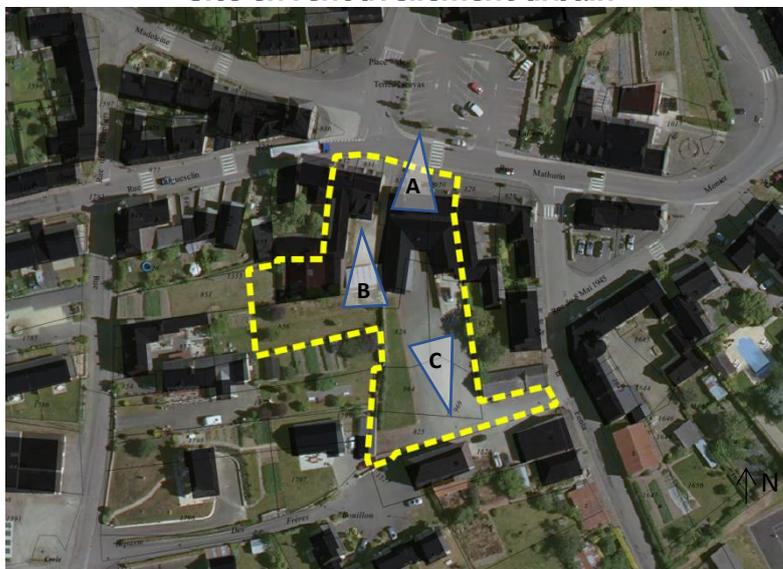
Ce secteur est situé dans le centre-bourg de la commune.

Il est constitué dans la partie Nord par du bâti ancien disposant de commerces au rez-de-chaussée.

L'intérieur de l'îlot est quant à lui composé d'une grande cour, d'un ancien hangar et de jardins.

Ce secteur sera l'objet d'une future étude urbaine.

Site en renouvellement urbain



Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est à vocation mixte. Il pourra accueillir des logements ainsi que des commerces et des services. Les orientations retenues sont :

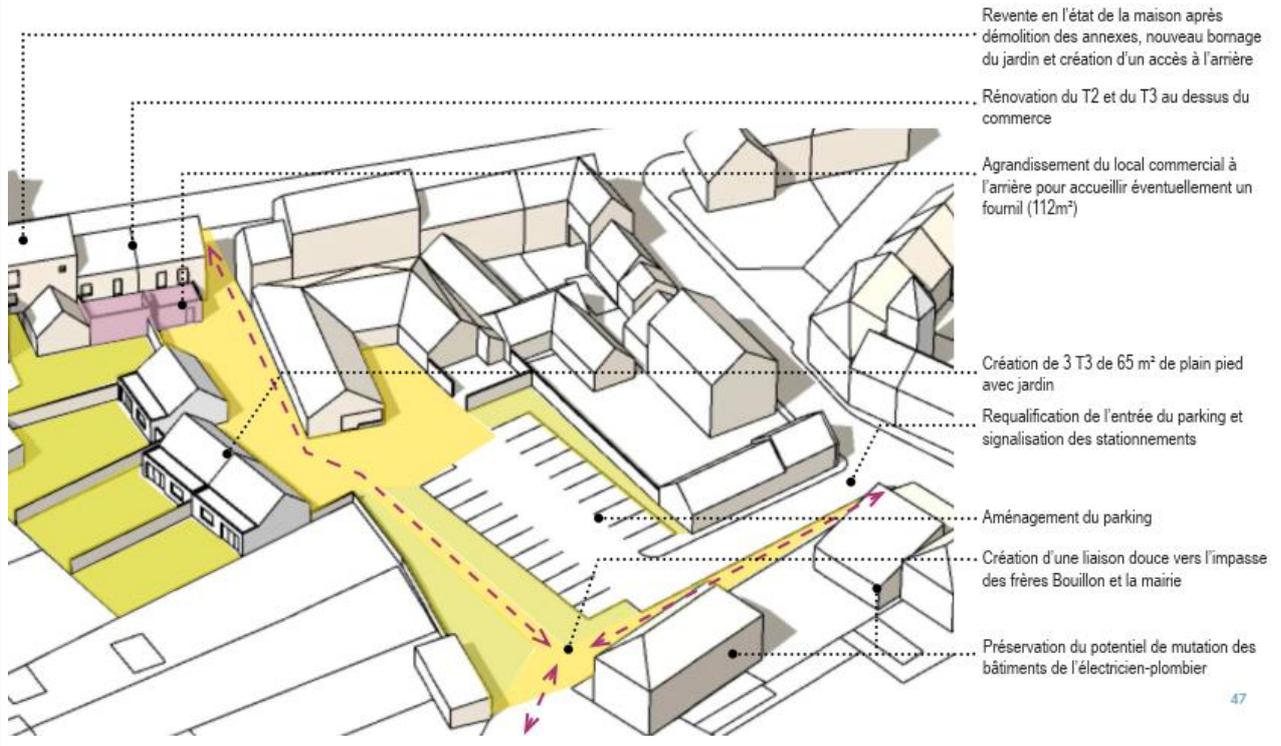
- La création d'une liaison douce reliant la rue de la fontaine de l'Osier à la rue Mathurin
- Conserver un accès viaire permettant de desservir les parcelles 830 et 920
- Réhabiliter les logements existants au-dessus des commerces sur le bâti ancien

Photographies du secteur



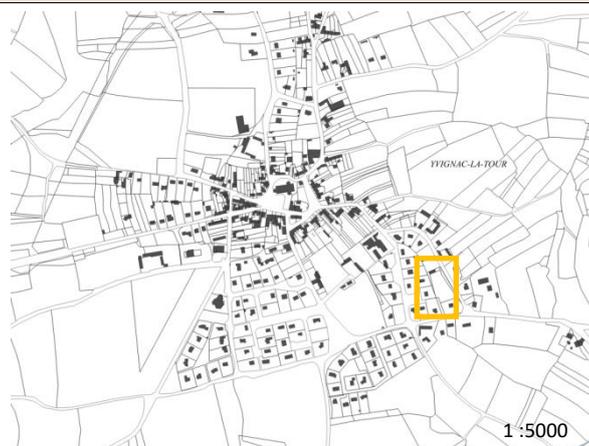
Extrait de l'étude urbaine (à titre indicatif)

1 INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT



Yvignac la Tour– n°391-2

Zone UCb



« Rue de Rophemel »

Superficie : 0.37 ha

Nombre de logements minimum : 5

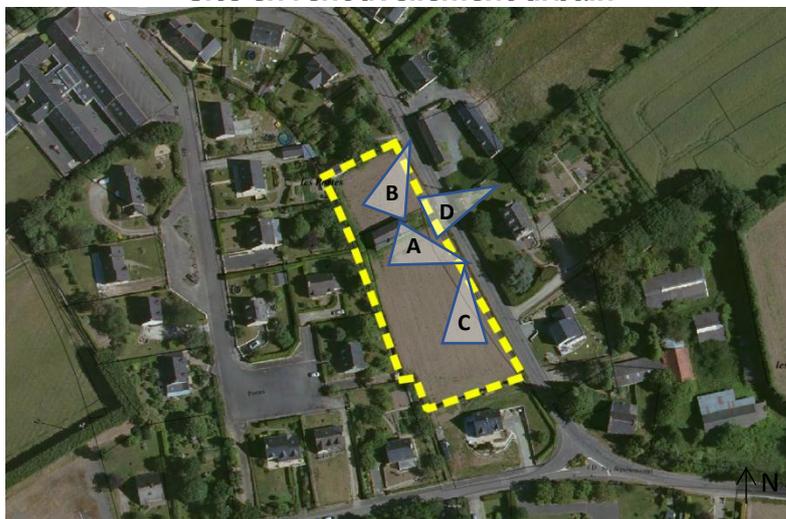
Logements locatifs sociaux minimum : 0

Caractéristiques du Site

Ce secteur est excentré du bourg.

Il est actuellement occupé par une activité agricole et une ancienne maison d'exploitation aujourd'hui vacante.

Site en renouvellement urbain



Photographies du secteur



Objectifs généraux d'aménagement du site

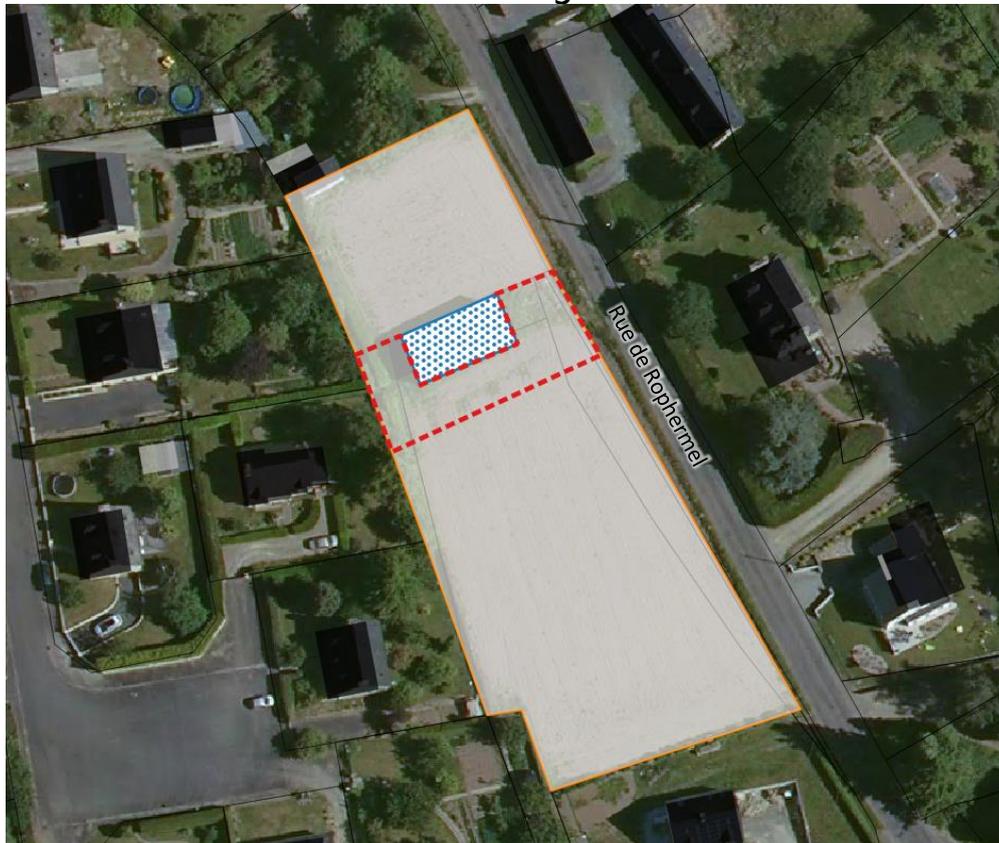
Ce secteur est à vocation d'**habitat**. L'urbanisation de ce secteur peut s'effectuer par une opération d'ensemble ou par des opérations individuelles successives sous réserve d'un plan d'ensemble validé par la commune. Les orientations retenues sont :

- La conservation ou réhabilitation de l'ancienne maison présente sur le site.
- Un espace extérieur privatif d'au minimum 300m² sera réservé pour cette maison, celui-ci ne pourra pas être disposé au nord de la construction.
- Réaliser les accès de façon individuelle sur la rue de Rophemel.

Légende

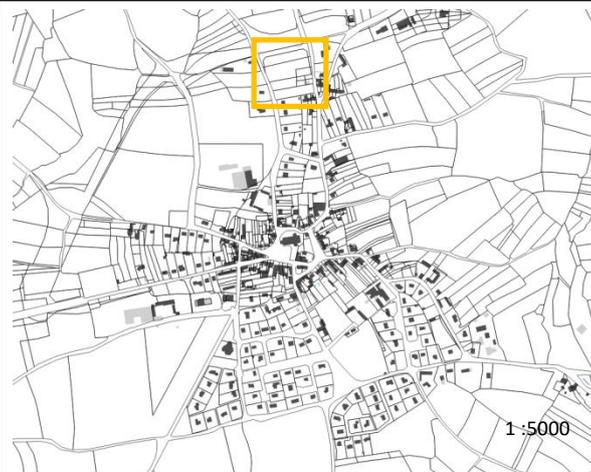
-  Délimitation du secteur
-  Bâti à réhabiliter
-  Emplacement de la partie privative de la maison à réhabiliter

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°391-2



Yvignac la Tour– n°391-3

Zone 1AUh2



« Rue de L'abbaye »

Superficie : 1.16 ha

Nombre de logements minimum : 15

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

Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe au Nord du centre-bourg.

Il est inséré entre un tissu urbain mixte au Sud et des espaces agricoles au Nord.

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 :

- Créer au minimum deux accès aux secteurs, à l'est ainsi qu'à l'Ouest sur la rue de l'Abbaye.
- Conserver et renforcer la haie présente au Nord du secteur afin d'intégrer le projet au paysage.
- Créer une liaison douce entre le secteur et la Départementale 793 au sud-est.
- Le nombre de logements sociaux sera apprécié par la commune et Dinan Agglomération.

Légende

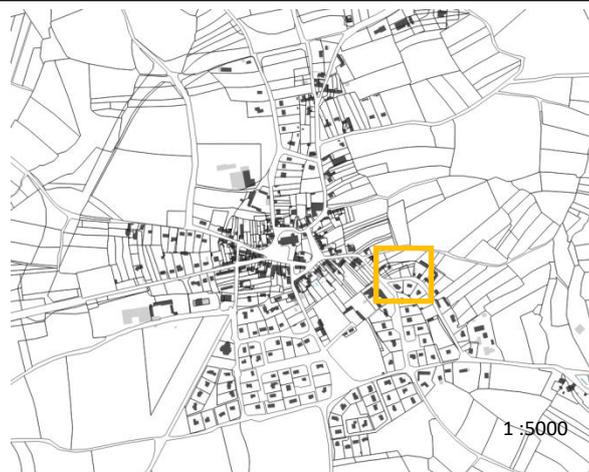
-  Délimitation du secteur
-  Principe d'accès groupé
-  Liaison douce à créer
-  Haie à conserver et renforcer

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°391-3



Yvignac la Tour– n°391-4

Zone 1AUh2



« Départementale 39 »

Superficie : 0.13 ha

Nombre de logements minimum : 2

Logements locatifs sociaux minimum : 0

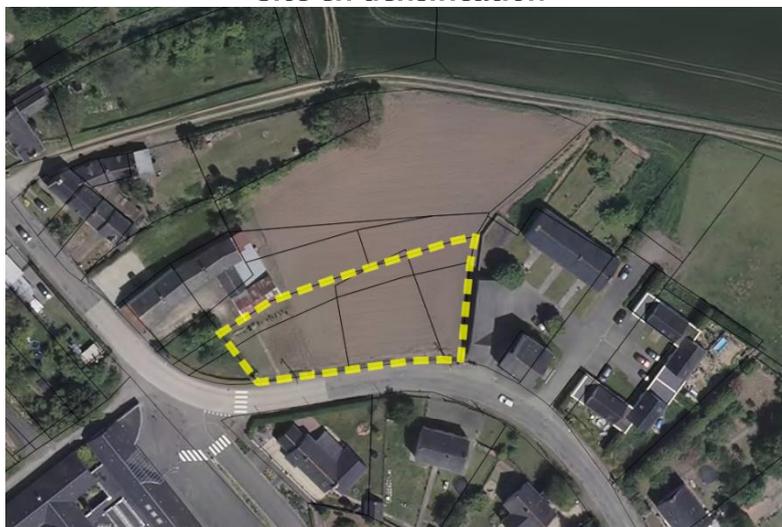
Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe à l'Est du centre-bourg. A environ 200 mètres de celui-ci.

Il est inséré entre du bâti mixte au Sud, à l'Ouest et à l'Est, et des espaces agricoles au Nord.

Le secteur est actuellement cultivé.

Site en densification



Photographies du secteur

Photographies manquantes



Objectifs généraux d'aménagement du site

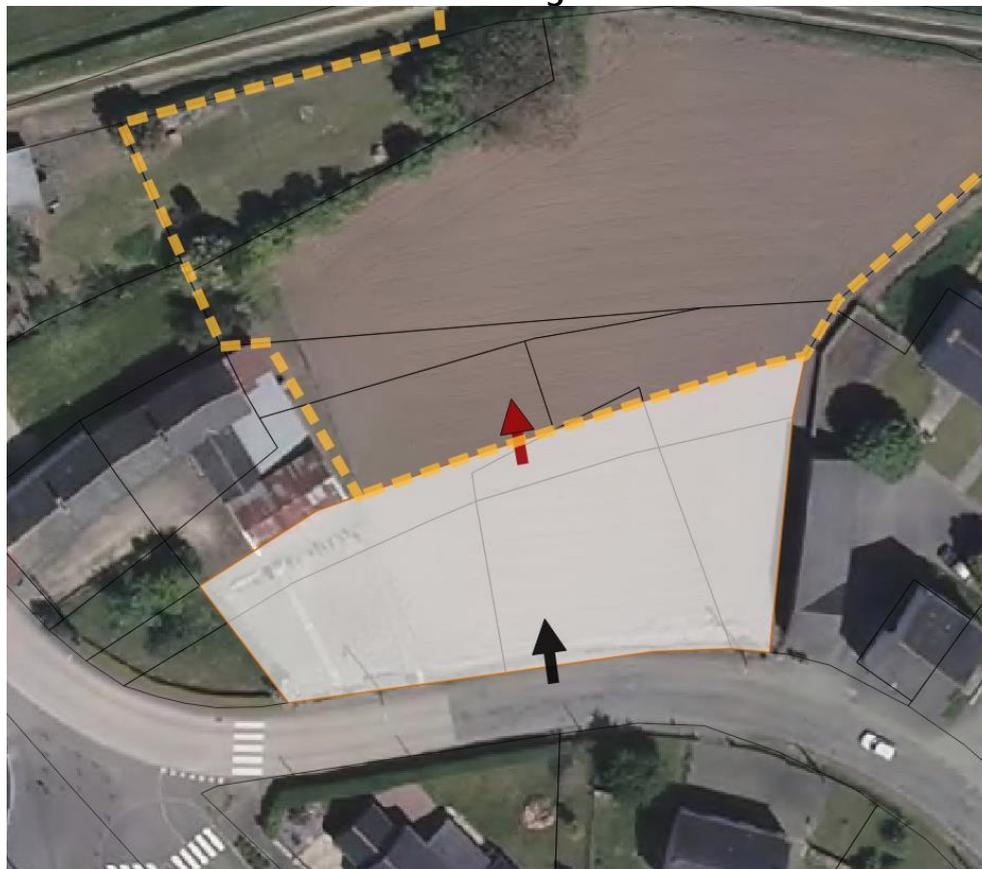
Ce secteur est à vocation d'habitat. Les orientations retenues sont :

- La création d'un accès groupé au Sud du secteur sur la Départementale 39.
- Prévoir une réserve foncière pour une extension de la voirie au Nord du secteur. Dans l'objectif d'anticiper l'extension de l'urbanisation.
- Une voie de desserte sera créée entre l'accès au sud et la réserve foncière au Nord.

Légende

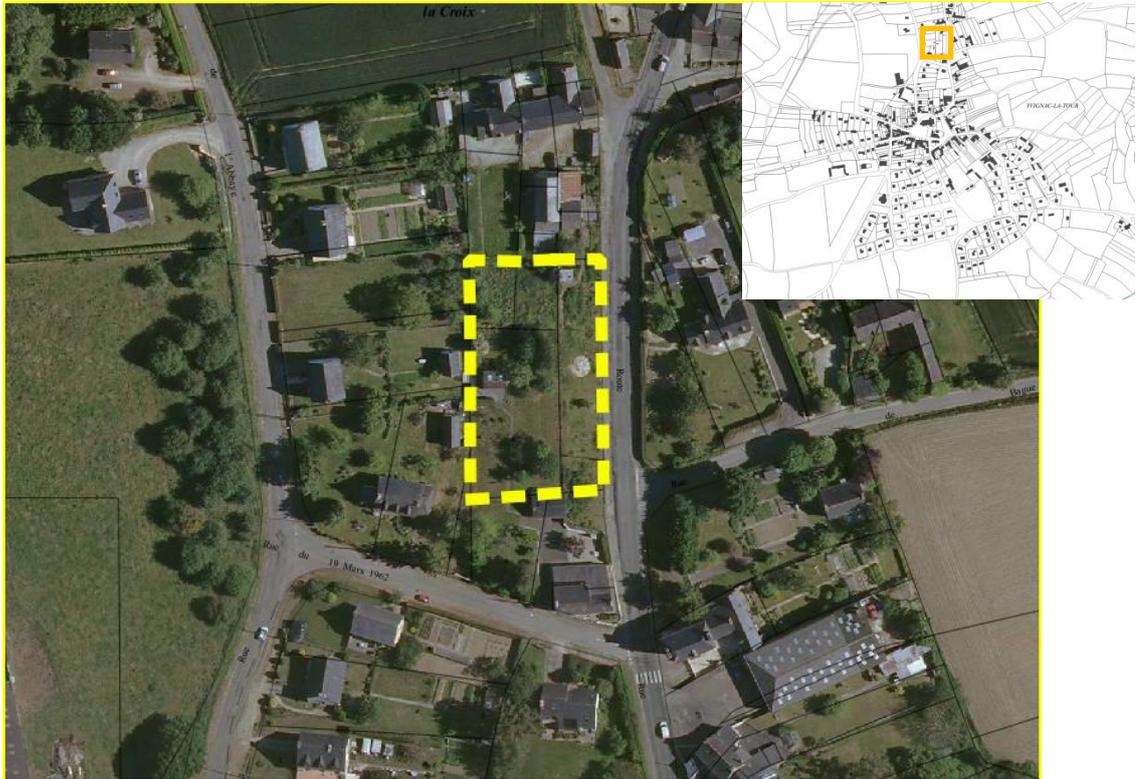
-  Délimitation du secteur
-  Délimitation de la zone 2AUh
-  Principe d'accès groupé
-  Extension de la voirie à prévoir

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°391-4



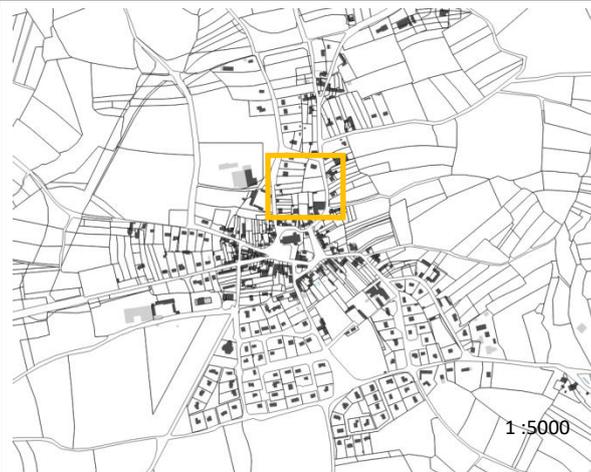
OAP Densité n°391-5 «Départementale 793»

3 logements minimum sur 2100m², zonage UB



Yvignac la Tour– n°391-6

Zone UB



« CŒUR D'ILOT A L'ARRIERE DE LA GRAINETERIE »

Superficie : 0.54 ha

Nombre de logements minimum : 8

Logements locatifs sociaux minimum : 0

Caractéristiques du Site

Ce cœur d'îlot intégré au bourg est actuellement à l'état de friche. Deux annexes de qualité patrimoniale sont présentes côté rue de l'Abbaye et une haie le traverse d'Est en Ouest.

Site en densification



Photographies du secteur

Photographies manquantes



Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est à vocation d'habitat. Son urbanisation peut s'effectuer par une opération d'ensemble ou par des opérations individuelles successives sous réserve d'un plan d'ensemble validé par la commune. Le périmètre peut évoluer à la marge pour préserver la tranquillité du voisinage. Les orientations retenues sont :

- La conservation des éléments du petit patrimoine (annexes situées à l'ouest du site).
- La conservation de la haie centrale.
- La réalisation d'une voirie traversante desservant les rues de l'Abbaye et Mathurin Monier.
- Ne pas grever les possibilités de réhabilitation de l'ancienne graineterie et de la maison située à côté.

Légende

- | | | | |
|--|---|--|-----------------------|
| | Desserte et accès à créer en s'appuyant sur la haie existante | | Bâtiments à conserver |
| | Haie à conserver | | Alignement de façade |
| | Extensions possible du périmètre | | |

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°391-6

