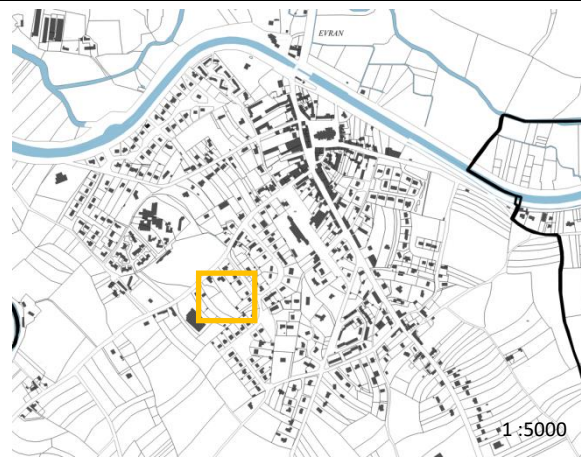
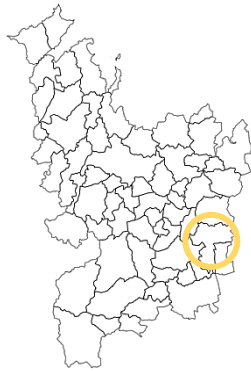


Evran– n°056-1

Zone UCa



« Rue du Pont Perrin »

Superficie : 0.64 ha

Nombre de logements minimum : 10

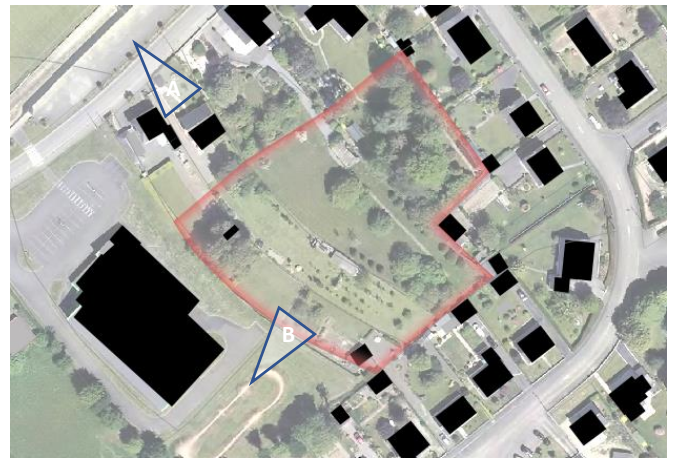
Logements locatifs sociaux minimum : 0

Caractéristiques du Site

Ce secteur situé à proximité du centre-bourg, au Sud-Ouest est constitué de fonds de jardins.

Il est entouré par du bâti pavillonnaire et des équipements sportifs.

Site en densification



Photographies du secteur



Objectifs généraux d'aménagement du site

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

- Réaliser un accès groupé au Sud de la zone en continuité de la voirie de l'équipement sportif et un autre à l'Est sur la rue Les Chamblais
- Les accès pourront être connectés par une voie de desserte.

Légende



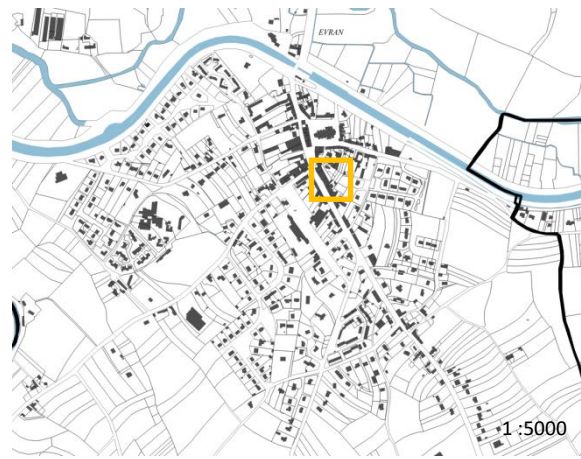
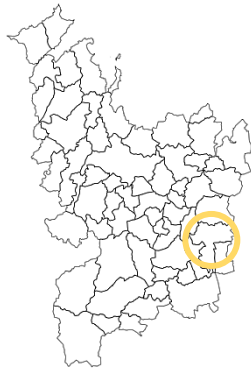
-  Délimitation du secteur
-  Principe d'accès groupé (indicatif)

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°056-1



Evran- n°056-2

Zone UA



« Rue de la Libération »

Superficie : 0.22 ha

Nombre de logements minimum : 4

Logements locatifs sociaux minimum : 15%

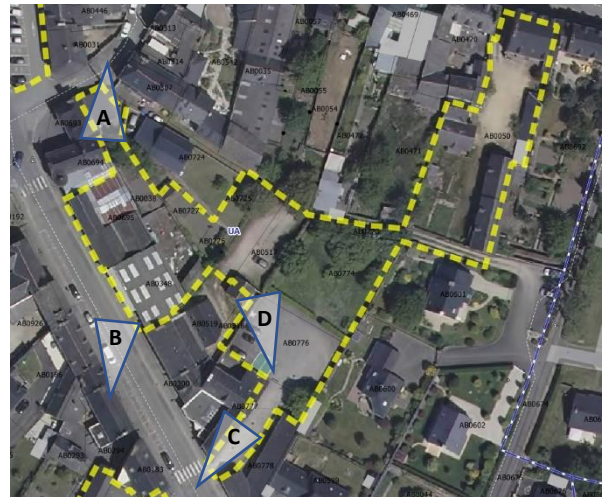
Caractéristiques du Site

Ce secteur est situé dans le centre-bourg, au Sud de l'église. C'est un cœur d'îlot.

Il est composé de fonds de jardins, d'un espace de stationnement, d'une impasse ainsi que de façades commerciales.

Une étude urbaine a été réalisée sur le secteur

Site en renouvellement urbain



Photographies du secteur



Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est à vocation mixte. Il pourra accueillir du logement, des commerces, services et espaces publics. Les orientations retenues sont :

- Créer un accès groupé au secteur à l'Ouest sur la rue de la Libération. Il donnera accès à des stationnements en cœur d'îlot.
- Déconstruire et requalifier les bâtiments inscrits au schéma.
- Reconstruire / réaménager les anciens bâtiments d'activités en front de rue à l'ouest du secteur, dans l'objectif de créer de nouvelles façades commerciales en harmonie avec l'architecture du centre-bourg.
- Un maillage piétonnier ainsi qu'un espace public seront aménagés au sein du secteur. Un emplacement réservé a été inscrit concernant la liaison douce traversant le secteur d'Est en Ouest.

Légende







	Délimitation du secteur		Liaison douce à créer
	Espace public de partage à créer		Principe d'accès groupé
	Bâtiment à déconstruire		
	Bâtiment à démolir ou requalifier		

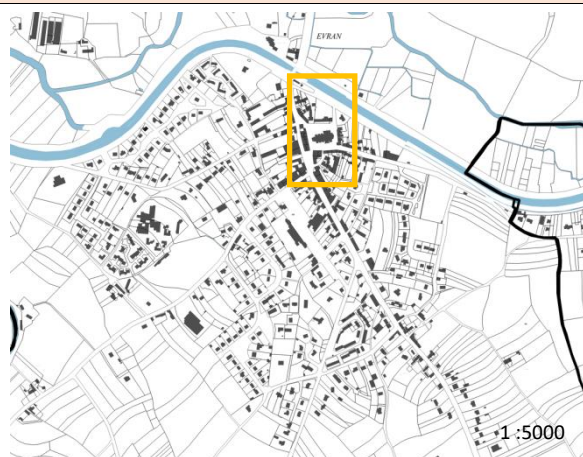
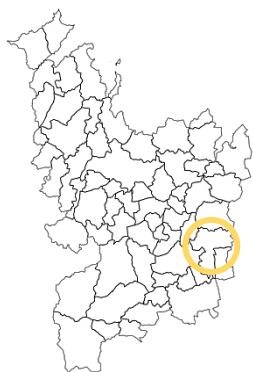
Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°056-2





Evran- n°056-3

Zone UA



« Place de l'église »

Superficie : 0.47 ha

Vocation Principale :
Espace public et
densification

Logements locatifs
sociaux minimum : 0

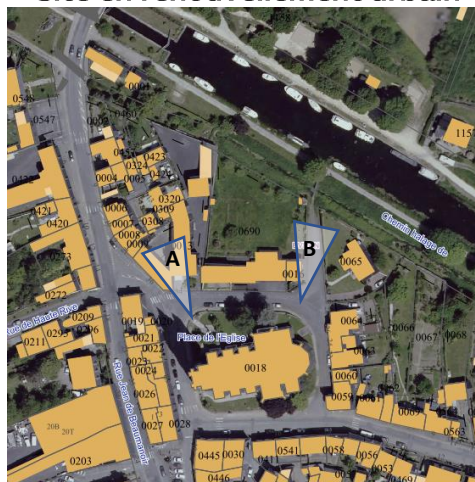
Caractéristiques du Site

Ce secteur est situé dans le centre-bourg, adjacent à l'école maternelle privée.

Il est composé de bâtis divers et d'espaces publics

Une étude urbaine a été réalisée sur ce secteur

Site en renouvellement urbain



Photographies du secteur



Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est à vocation mixte. Il pourra accueillir du logement, des commerces, services et espaces publics. Les orientations retenues sont :

- Créer un lieu ouvert sur le canal d'Ille et Rance, en conservant l'habitation existante,
- Permettre une densification douce par la création de nouveaux logements,
- Ouvrir une nouvelle perspective de l'Eglise sur le canal
- Permettre un espace de loisir (exemple : installation de location canoé-vélos)
- Permettre l'installation d'un espace dédié à de la restauration/commerce (exemple d'une guigette).
- Restructurer le bâti de l'école maternelle en déconstruisant deux bâtiments dans l'objectif de libérer du foncier pour de nouvelles constructions.
- Le garage indiqué sur le schéma à proximité de la Venelle du pont de Saint Jean sera démoli afin d'ouvrir l'espace entre l'église et le canal. Cette ouverture sera par la suite aménagée dans l'optique de créer un lien visuel entre le centre-bourg et le canal.
- Le parking indiqué sur le schéma sera réorganisé
- Les traversées piétonnes entre le parking et le canal seront sécurisés.

Légende









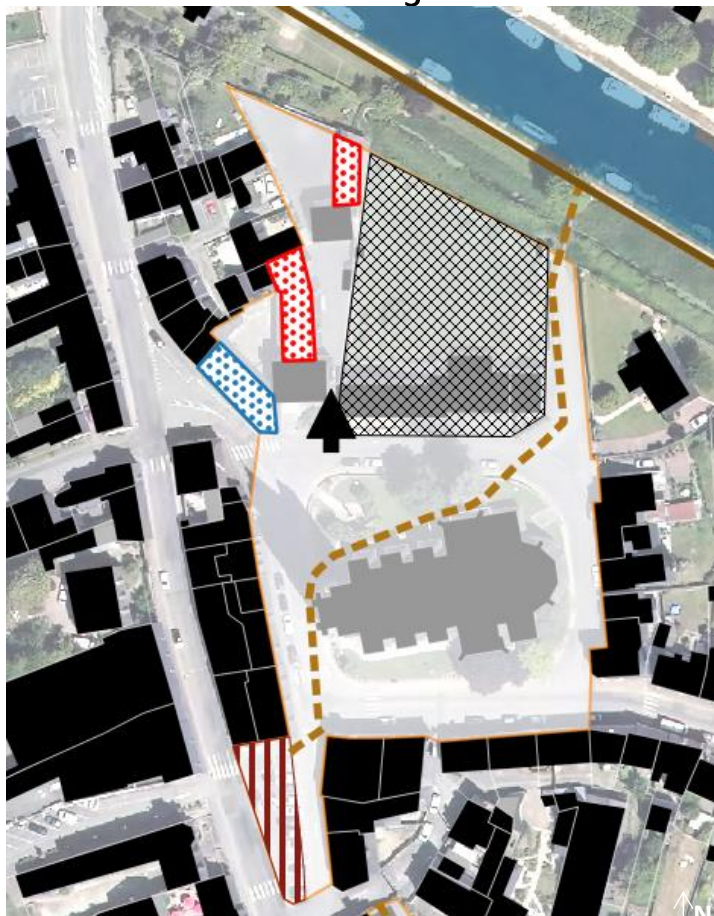
	Délimitation du secteur		Liaison douce à sécuriser
	Parking à réorganiser		Liaison douce existante
	Bâtiment à déconstruire		Principe d'accès groupé
	Bâtiment à démolir ou requalifier		Emplacement réservé

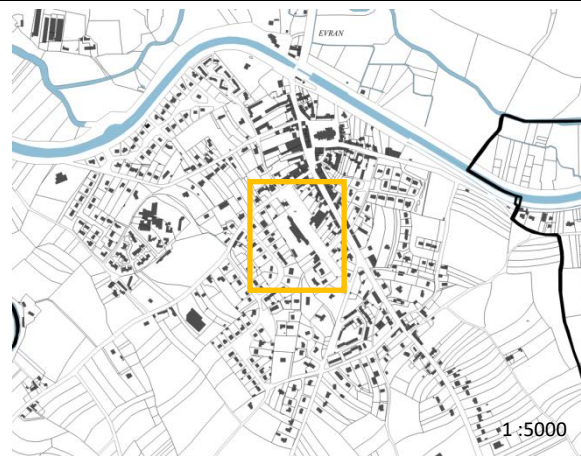
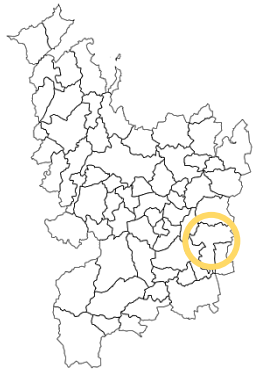
Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°056-3





Evran- n°056-4

Zone UA /
UB



« Place de la Mairie »

Superficie : 1.19 ha

Vocation Principale :
Espace public et
densification

Logements locatifs
sociaux minimum : 0

Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe dans le centre-bourg, en face de la Mairie.

Il est composé d'espaces publics utilisés comme parkings et de bâtiments adjacents.

Une étude urbaine a été réalisée sur le secteur.

Site en renouvellement urbain



Photographies du secteur



Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est à vocation mixte. Il pourra accueillir du logement, commerces, services et des espaces publics. Les orientations retenues sont :

- Les accès aux nouveaux logements seront groupés si possible.
- Le parking actuel sera divisé sur l'ensemble de l'espace en trois parkings distincts. Un parc public sera aménagé au centre de la place.
- Des liaisons piétonnes et cycles seront aménagés au sein de ce nouveau parc depuis le parvis de la Mairie en direction de la Rue de la Libération et de la Rue des écoles.
- Le bâtiment inscrit sur le schéma sera démoli pour laisser place à un espace minéral ou une éventuelle réserve foncière.
- Les bâtiments indiqués sur le schéma seront requalifiés ou démolis afin d'optimiser l'espace en vue de la création de nouveaux logements ou équipement. Un emplacement réservé permettra l'aménagement d'un espace public en lien avec le projet de réhabilitation.
- Le bâtiment indiqué à l'Ouest sur le schéma sera utilisé pour de l'équipement communal (cantine)

Légende






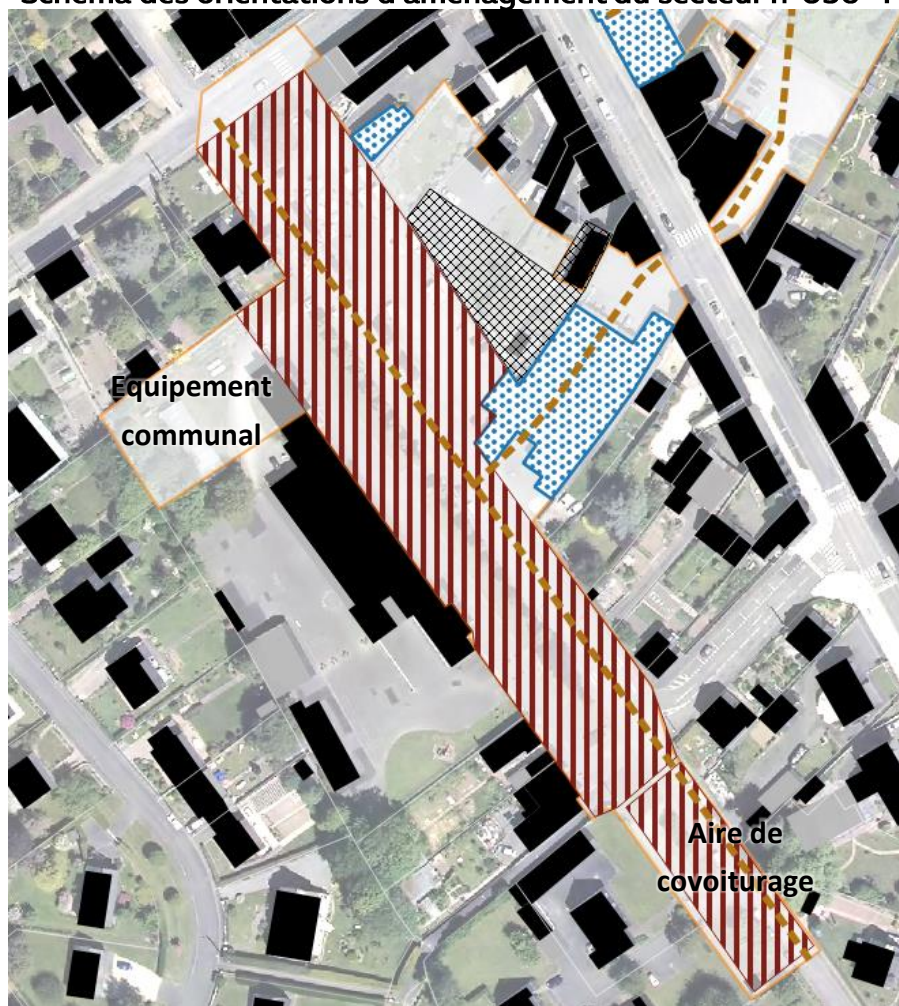
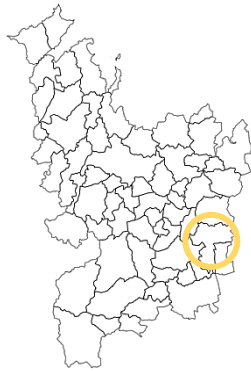
	Délimitation du secteur		Liaison douce à créer
	Espace public à aménager		Emplacement réservé
	Bâtiment à démolir ou à requalifier		

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°056-4



Evran – n°056-5

Zone 1AUh1



« Rue de la Fontaine – Rue de l'Hôpital »

Superficie : 2.35 ha (A)
0.30 (B)
1.85 (C)

Nombre de logements minimum : 38 (A)
5 (B)
31 (C, 2AUh)

Logements locatifs sociaux minimum : 15% (A)

Caractéristiques du Site

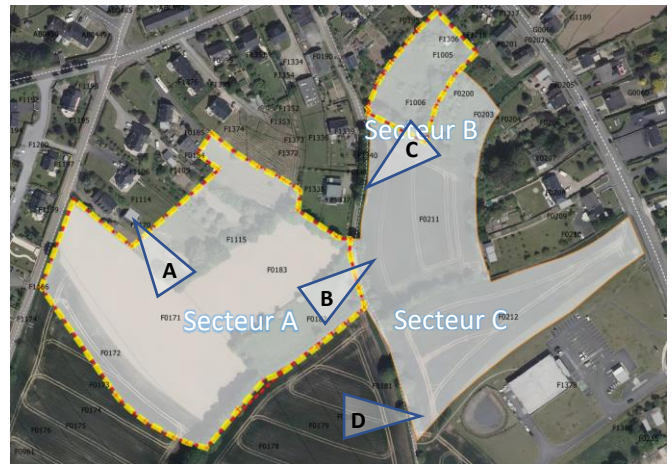
Ce secteur est situé au Sud de l'agglomération à 500m du Centre-bourg.

Le site est inséré entre des terres agricoles et un commerce alimentaire au Sud et du bâti pavillonnaire au Nord.

Le site est actuellement cultivé avec aussi des fonds de jardins.

Un secteur d'urbanisation 2AUh (C) est présent à l'Est du secteur.

Site en extension



Photographies du site



Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est majoritairement à vocation d'**habitat**. La programmation de l'aménagement du secteur est définie par le zonage, les secteurs A et B seront ainsi urbanisés avant le dernier secteur (C). Les orientations retenues sont :

- Conserver les haies inscrites sur le schéma.
- Une voie secondaire traversante sera créée au sein du secteur.
- La lisière urbaine au Sud du secteur sera traitée par la plantation d'une haie et la création d'une liaison douce bordant celle-ci.
- Un accès groupé sera créé afin de desservir le secteur B.
- Des accès groupés seront créés rue de la Fontaine à l'ouest ainsi que rue de l'hôpital à l'Est.
- Un espace public central sera créé, par un aménagement du sol marquant l'apaisement de la circulation automobile.

Légende






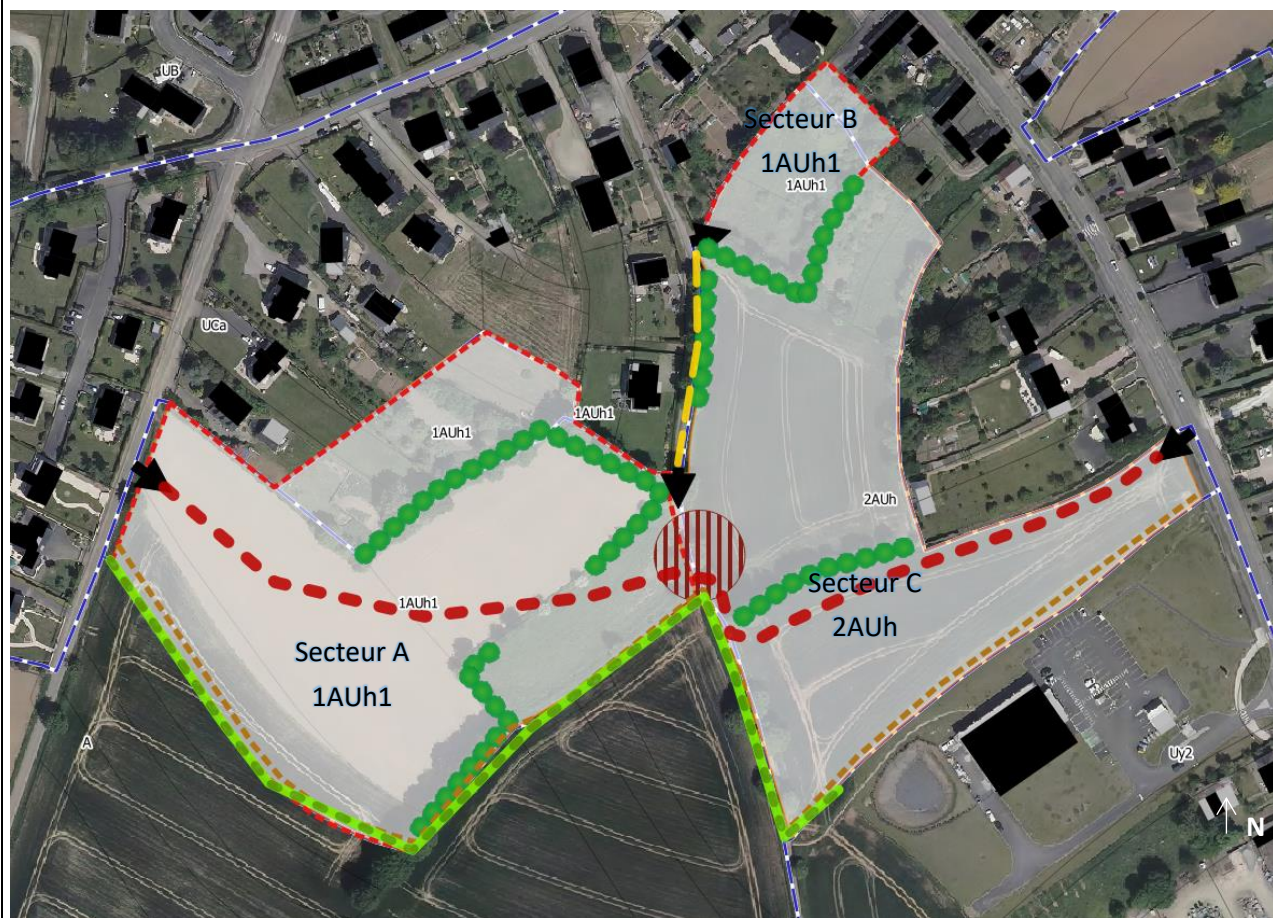
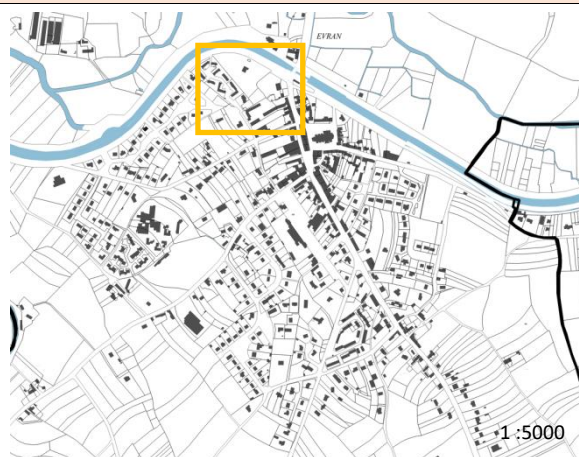
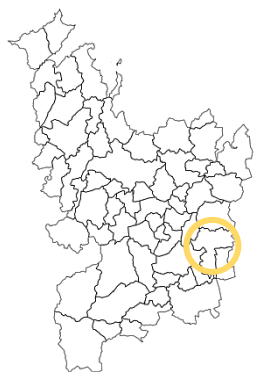
	Espace public central		Liaison douce à créer
	Délimitation zones 1AU		Voie secondaire à créer
	Principe d'accès groupé		Voie de desserte à conserver
	Extension de la voirie à prévoir		Haies à conserver
			Lisière urbaine à traiter

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°056-5



Evran- n°056-6

Zone UA et
UCa



« Rue de Beaumanoir »

Superficie : 1.3 ha

Nombre de logements minimum : 10

Logements locatifs sociaux minimum :
A définir par la Commune et Dinan Agglomération

Caractéristiques du Site

Ce secteur de plus d'un hectare, situé le long du canal d'Ille et Rance et à proximité des équipements scolaires de la commune (collège privé) constitue un gisement foncier stratégique pour le développement de la commune

Site en renouvellement urbain



Photographies du site



Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est à vocation mixte.

L'urbanisation de ce secteur pourra s'effectuer par le biais d'opérations individuelles successives sous réserve d'un plan d'ensemble validé par la commune.

- Le projet d'aménagement devra anticiper les besoins des équipements scolaires de la commune.
- Une bande paysagère devra être maintenue à proximité du canal d'Ille et Rance et à l'Ouest du secteur.
- Un accès groupé sera aménagé via la rue Jean de Beaumanoir,
- Le projet devra prendre en compte le risque inondation relevé dans l'atlas départemental des zones inondables.

Légende




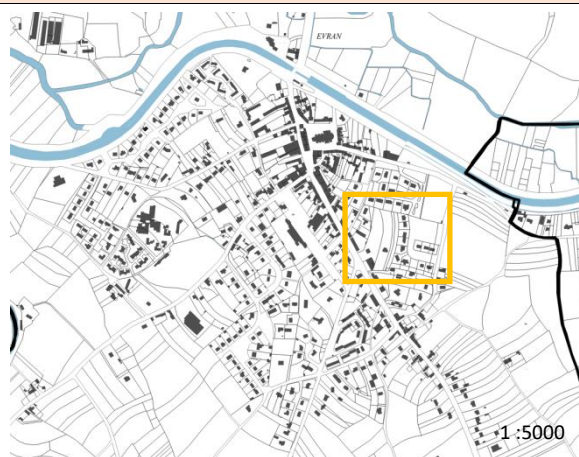
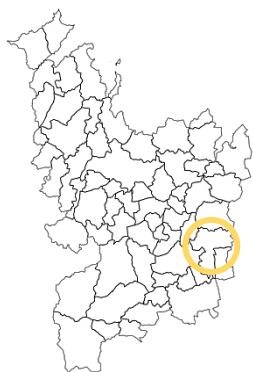
-  Principe d'accès groupé
-  Bande paysagère à préserver
-  Emplacement réservé pour les équipements scolaires

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°056-6



Evran- n°056-7

Zone UB



« Secteur Le Champs St Pierre »

Superficie : 1.2 ha

Nombre de logements minimum : 10

Logements locatifs sociaux minimum :
A définir par la Commune et Dinan Agglomération

Caractéristiques du Site

Ce secteur situé aux portes du cœur du bourg d'Evran constitue un gisement foncier important de près d'un hectare, stratégique pour le développement de la commune.

L'objectif de cette OAP est de pouvoir maîtriser l'aménagement de ce secteur via une opération d'aménagement d'ensemble liant production de logements et préservation du cadre paysager du site. L'OAP vise également à envisager des accès sécurisés et des liaisons piétonnes vers la rue des Blés d'Or.

Site en renouvellement urbain



Photographies du site



Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est à vocation **Habitat** :

L'urbanisation de ce secteur pourra s'effectuer par le biais d'opérations individuelles successives sous réserve d'un plan d'ensemble validé par la commune.

- Le projet d'aménagement devra sauvegarder un espace de nature en ville au nord du secteur.
- Une analyse phytosanitaire et écologique des arbres existants déterminera, l'espace de nature en ville à préserver.
- Un accès groupé sera aménagé via l'emplacement réservé n°62

Légende




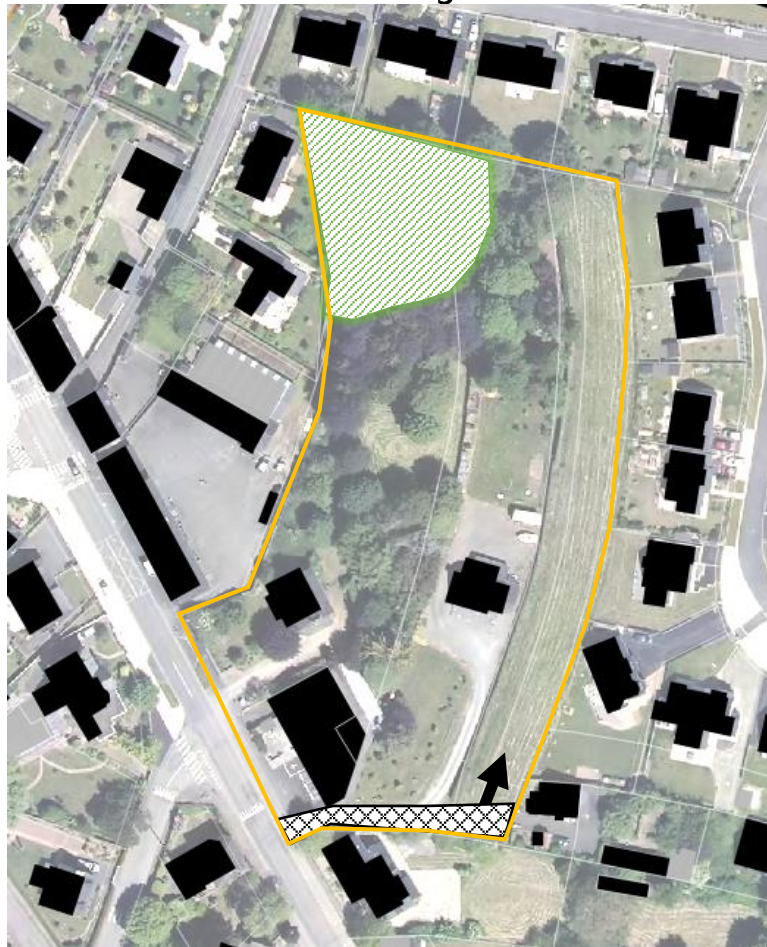
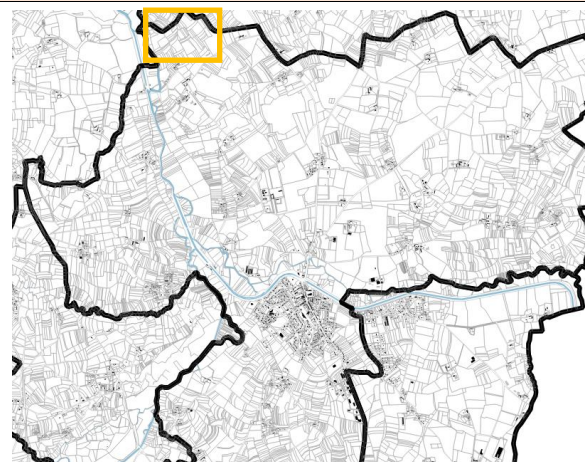
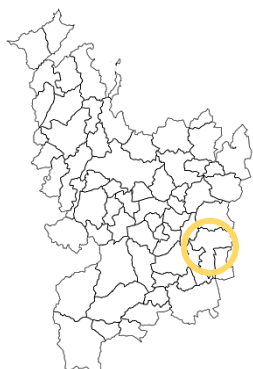
-  Principe d'accès groupé
-  Espace boisé à préserver
-  Emplacements réservés

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°056-7



Evran – n°058-8

Zone Nt



« La Ville Josse »

Superficie : 1.5ha

Secteur à vocation touristique

Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est à vocation touristique : Les orientations retenues sont :

- Aménagement d'une aire de camping naturelle pouvant comprendre des habitations légères de loisirs,
- Création dans les bâtiments existants d'un café associatif, salle de conférence, 10 chambres d'hôtes et 1 dortoir et un espace recyclerie.
- Limiter les impacts du projet sur la pratique agricole à proximité.



-

