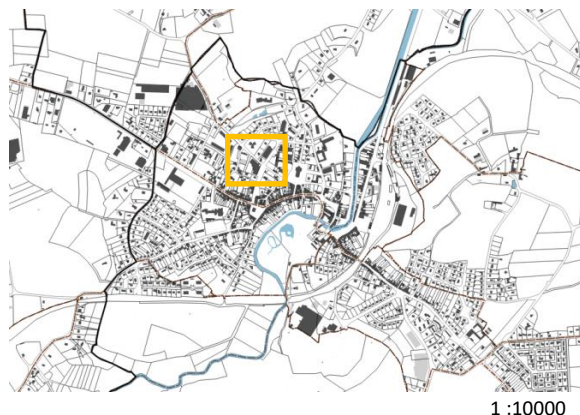
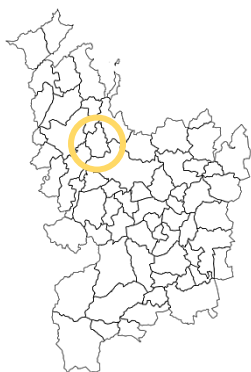


Plancoët – n°172-1

Zone UA



« Rue de la Courberie »

Superficie : 0.43ha (A)
0.29ha (B)

Nombre de logements minimum : 9 (A) 6(B)

Logements sociaux minimum : 20% sur chaque secteur

Caractéristiques des sites

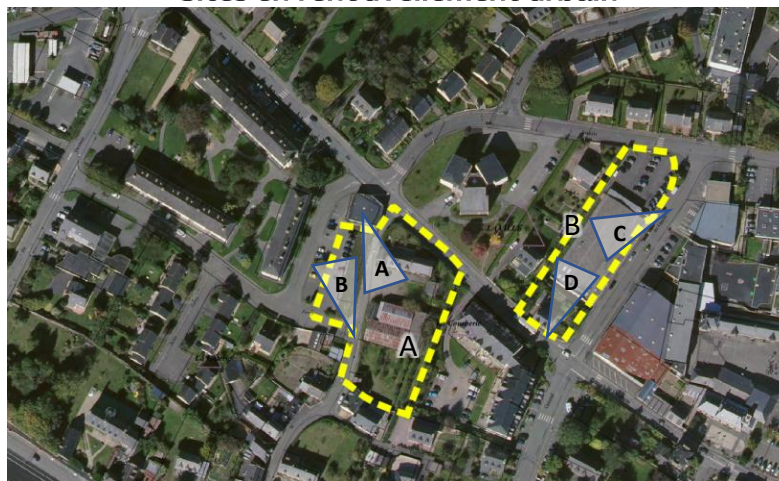
Ces secteurs sont situés à proximité du centre-ville, au Nord.

Ils sont insérés dans un bâti diversifié, entre immeubles, maisons individuelles et bâtiments dédiés aux services.

Le secteur A contient actuellement des anciens bâtiments agricoles et un parking.

Le secteur B est un parking temporaire réalisé après la destruction d'un entrepôt.

Sites en renouvellement urbain



Photographies du secteur



Objectifs généraux d'aménagement des sites

Le secteur A est à vocation d'habitat, le secteur B est à vocation mixte et peut accueillir des logements, des services, des commerces ou autres. Les orientations retenues sont :

Dans le secteur Ouest (A) :

- L'accès aux logements ne pourra pas s'effectuer sur la Rue de la Courberie
- Les accès pourront s'effectuer sur la Rue de la Gaterie
- 9 logements seront réalisés au minimum sur le secteur

Dans le secteur Est (B) :

- Les bâtiments autres que les habitations devront s'aligner sur la rue comme indiqué sur le schéma.
- 6 logements seront réalisés au minimum sur le secteur

Légende






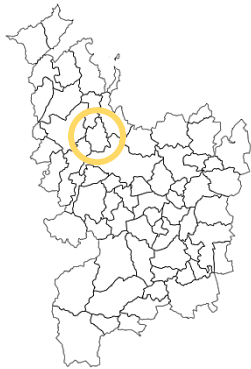
- | | | | |
|---|---|---|---------------------------------|
|  | Délimitation du secteur |  | Principe d'implantation du bâti |
|  | Principe d'accès individuels ou groupés | | |
|  | Accès interdit | | |
|  | Alignement à respecter | | |

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°172-1



Plancoët – n°172-2

Zone UCa



« Avenue de Sassay »

Superficie : 0.68ha

Nombre de logements minimum : 14

Logements locatifs sociaux minimum : 0

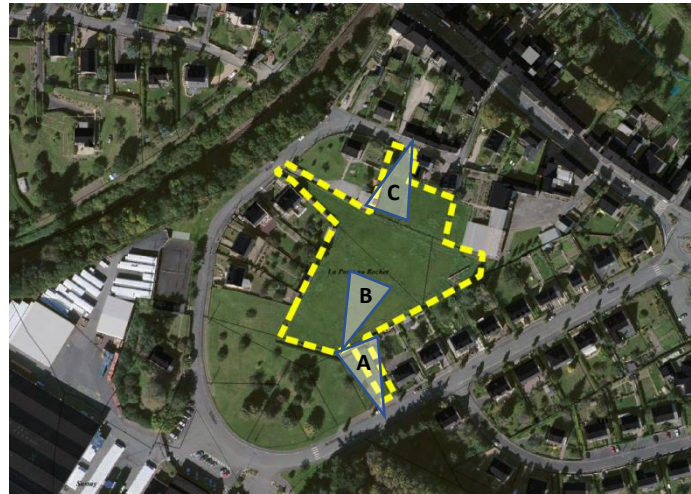
Caractéristiques du Site

Ce secteur est situé au Sud du centre-bourg, à proximité de l'usine de Plancoët.

Il est inséré dans un tissu de maisons individuelles ainsi qu'un espace paysagé.

Le secteur est aujourd'hui une friche gazonnée non utilisée.

Site en densification



Photographies du secteur



Objectifs généraux d'aménagement du site

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

- Créer un accès au sud du secteur sur l'Avenue de Sassay. Un traitement qualitatif de cet accès devra être effectué.
- Créer soit un accès viaire au nord-ouest en agrandissant l'accès initial (Un emplacement réservé devra être mis en place), soit une liaison douce.
- L'accès au nord s'effectuera de façon individuelle
- Le bâtiment créé au nord du secteur devra s'aligner avec les constructions adjacentes

Légende






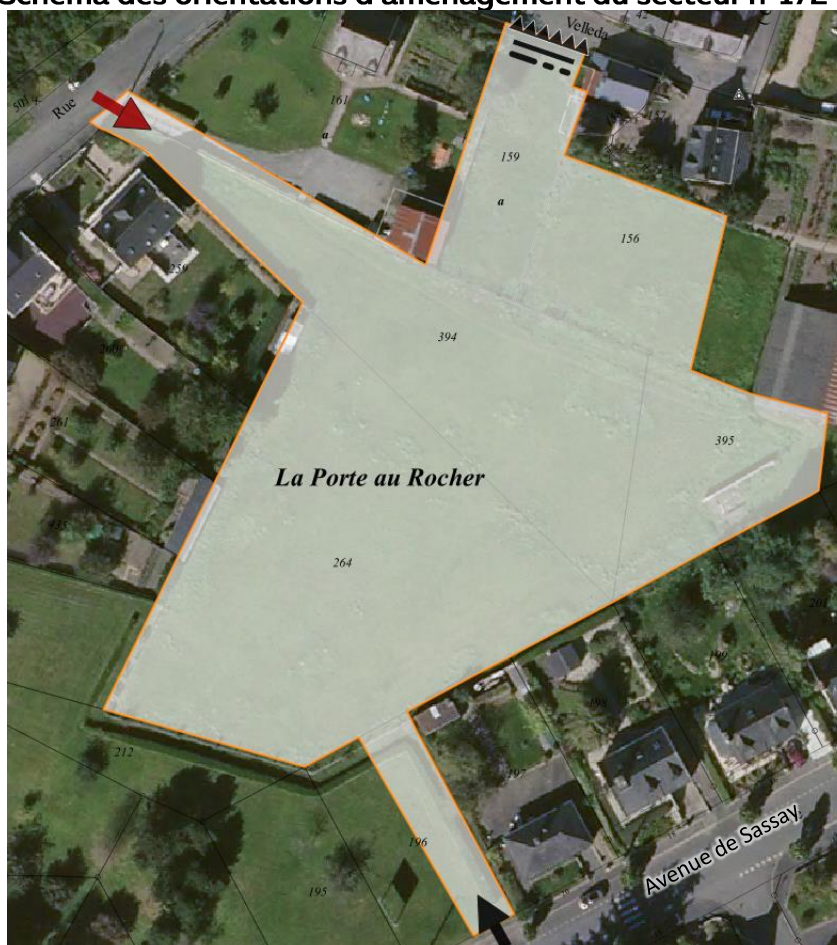
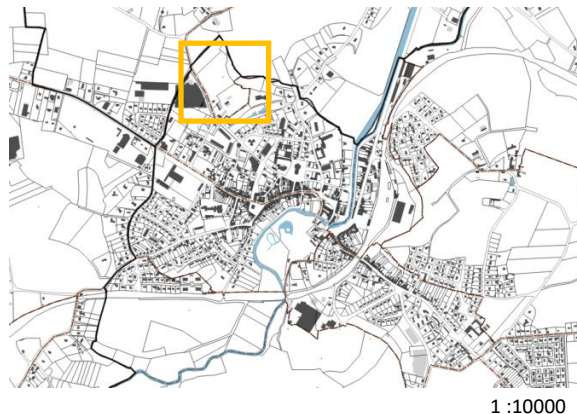
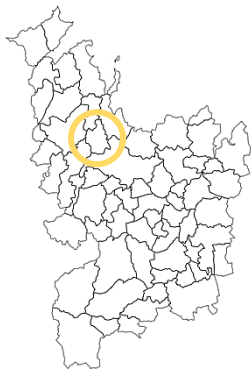
-  Délimitation du secteur
-  Alignement à respecter
-  Accès individuel réalisable
-  Principe d'accès groupé, aménagement qualitatif à effectuer
-  Accès viaire réalisable ou liaison douce

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°172-2



Plancoët – n°172-3

Zone 1AUh1



«Promenade du petit Bily »

Superficie : 3.06ha

Nombre de logements minimum : 61

Logements locatifs sociaux minimum : 20%

Caractéristiques du Site

Ce secteur est situé au nord de la commune.

Il avoisine un centre commercial à l'ouest, un espace public naturel au Sud-Est et des espaces naturels à l'est.

Ce secteur avoisine également une ferme dont ses hangars sont compris dans le périmètre.

Site en extension



Photographies du secteur



Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est à vocation d'**habitat**. Les bâtiments agricoles et hangars peuvent être ou non intégrés dans le projet. Les orientations retenues sont :

- Créer deux accès viaire à l'ouest du secteur.
- Traiter la lisière urbaine au nord du secteur par la création d'une haie.
- Traiter le vis-à-vis avec la route et le centre commercial par des plantations ou des éléments paysagés au niveau de la bordure ouest du secteur.
- Réaliser des connexions par voies douces entre le secteur et l'espace public situé au sud.

Légende






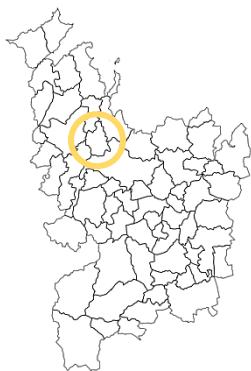
-  Délimitation du secteur
-  Lisière urbaine à traiter
-  Principe d'accès groupé
-  Connexion par voie douce
-  Plantations ou élément paysager à réaliser

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°172-3



Plancoët – n°172-4

Zone 1AUh1



« Rue Eric Tabarly »

Superficie : 1.53ha

Nombre de logements minimum : 31

Logements locatifs sociaux minimum : 0

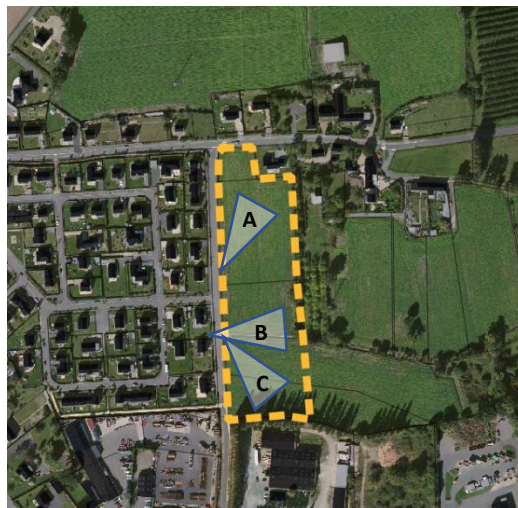
Caractéristiques du Site

Ce secteur est situé à l'Est de la commune, il est éloigné du centre-bourg.

Il est inséré entre un tissu de maisons individuelles et des zones agricoles.

Le terrain 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 deux accès groupés à l'ouest du secteur sur la Rue Eric Tabarly. Des accès directs sur la Rue restent réalisables.
- Ces accès devront être reliés par une voie de desserte.
- Réaliser un espace tampon au sud du secteur afin de limiter les nuisances de la Z.A voisine. Celui-ci pourra comporter un espace de gestion des eaux pluviales ou des éléments paysagers divers (espace vert public ou autre).

Légende




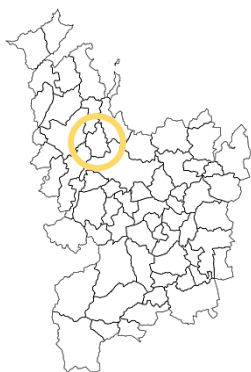
-  Délimitation du secteur
-  Espace vert tampon
-  Principe d'accès groupé

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°172-4



Plancoët/Pluduno – n°172-5

Zone 1AUh1



« Rue des Buis »

Superficie : 1.58 ha

Nombre de logements minimum : 32

Logements locatifs sociaux minimum : 20%

Caractéristiques du Site

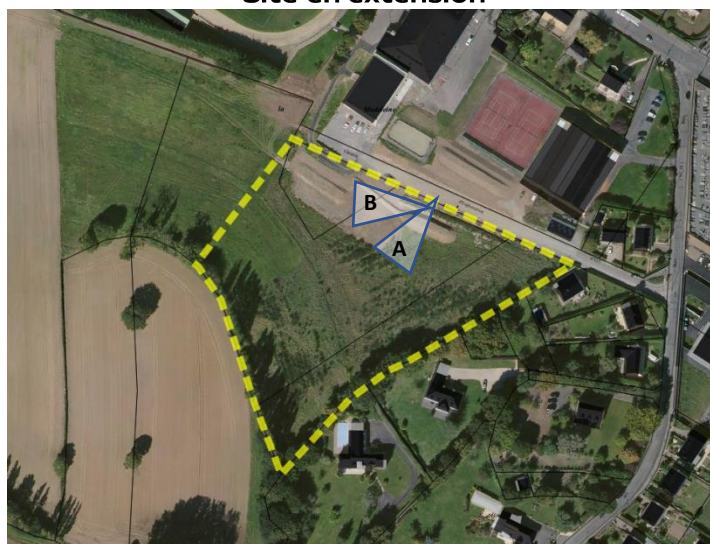
Ce secteur se situe à proximité d'une zone d'équipements et à environ 500 mètres du centre-bourg de Plancoët.

Il est inséré entre une zone d'équipement au Nord, du bâti individuel au Sud et des espaces agricoles à l'Ouest.

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 a actuellement une vocation agricole.

Site en extension



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 sur la voie existante. Ces accès seront reliés par une voie de desserte.
- Conserver les arbres indiqués sur le schéma.

Légende




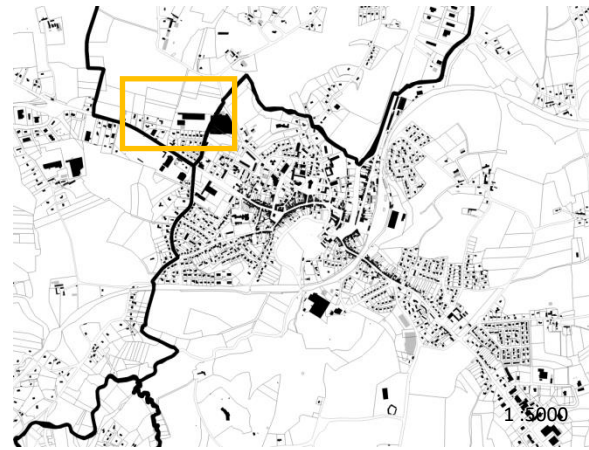
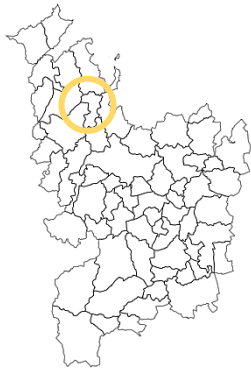
-  Délimitation du secteur
-  Principe d'accès groupé
-  Haies à conserver ou replanter

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°172-5



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

