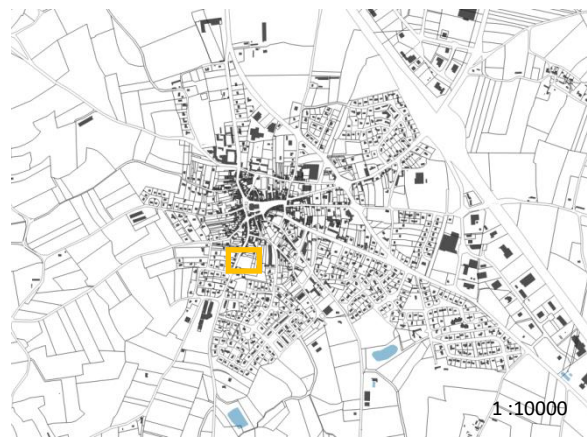
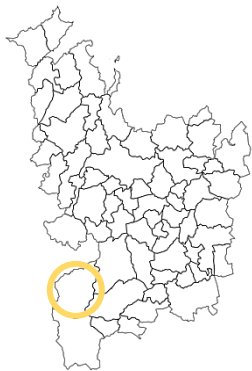


Broons – n°020-1

Zone UAp



« Rue de Brondineuf »

Superficie : 0.32ha

Nombre de logements minimum : 3

Logements locatifs sociaux minimum : 0

Caractéristiques du Site

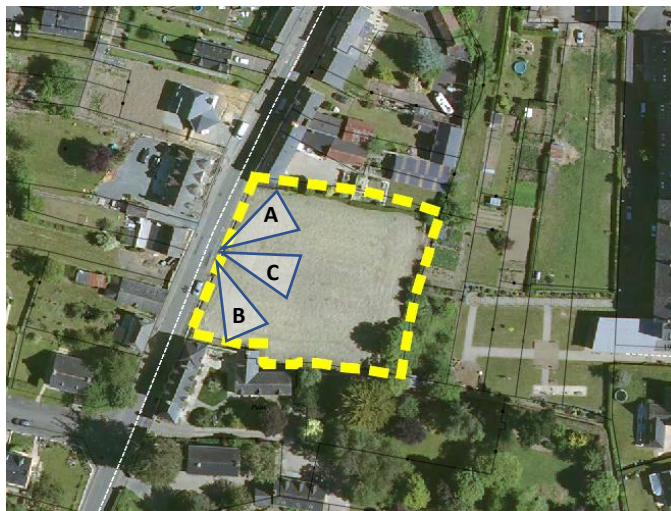
Ce secteur se situe à la limite Sud du centre-bourg.

Il est entouré par du bâti ancien de qualité au nord et au sud, la rue de Brondineuf à l'ouest et par des jardins à l'est.

Un mur délimite le site au sud, le site dispose également d'un point de vue dégagé à l'est.

Le secteur est actuellement occupé par une prairie.

Site en densification



Photographies du secteur



Objectifs généraux d'aménagement du site

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

- Créer un front bâti en accord avec les formes urbaines environnantes.
- Réaliser un accès groupé aux parcelles en fond de site, les habitations à l'alignement sur la rue de Brondineuf pourront bénéficier d'un accès piéton individuel sur la rue.
- Conserver le mur au sud du site.
- Aménager une voie douce traversante au sud du secteur longeant le mur en direction de l'EPHAD.

Légende




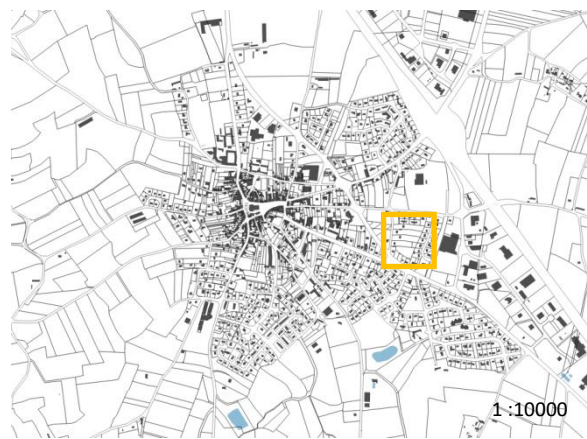
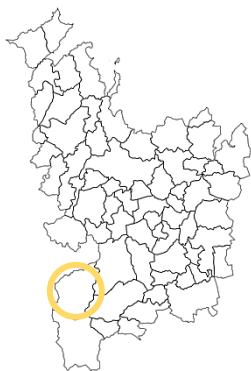
-  Délimitation du secteur
-  Liaison douce à créer
-  Principe d'accès groupé
-  Mur à conserver

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°020-1



Broons – n°020-2

Zone UCa



« Lotissement du Chemin Vert »

Superficie : 0.86ha

Nombre de logements minimum : 8

Logements locatifs sociaux minimum : 0

Caractéristiques du Site

Ce site est constitué de fonds de jardins. Il est entouré par des maisons pavillonnaires.

Les lots disposés à l'Ouest possèdent de larges parcelles.

Site en densification



Photographies du secteur



Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est à vocation d'habitat. L'urbanisation du secteur est réalisable par le biais d'opérations successives sous réserve du respect d'un plan d'ensemble validé par la mairie. Les orientations retenues sont :

- Créer un accès au sud du secteur sur la RD 712. Cet accès sera sécurisé par un aménagement adapté
- Créer un accès à l'ouest du secteur sur la rue du chemin vert, un emplacement réservé inscrit au règlement délimite cet accès.
- D'autres accès via des servitudes de passages sur les parcelles privées adjacentes sont réalisables.

Légende




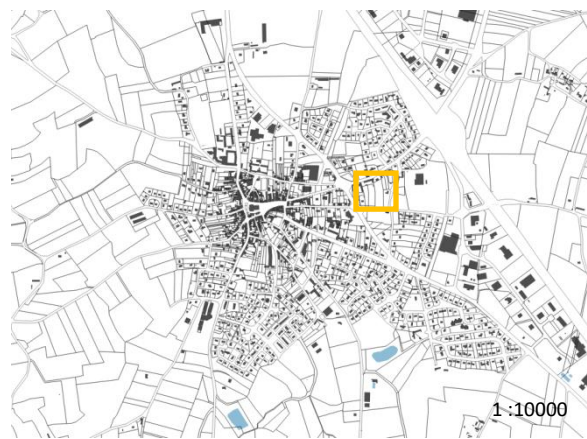
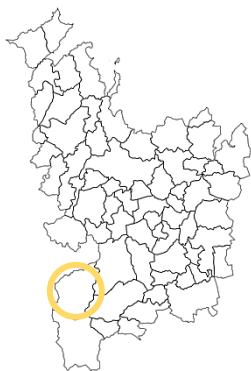
-  Délimitation du secteur
-  Principe d'accès groupé
-  Accès à sécuriser

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°020-2



Broons – n°020-3

Zone UCa



« Rue du souvenir Français »

Superficie : 0.52ha

Nombre de logements minimum : 6

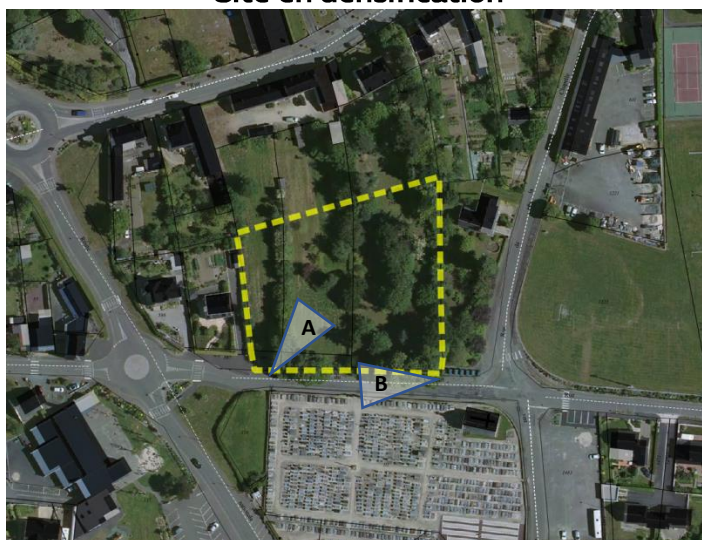
Logements locatifs sociaux minimum : 0

Caractéristiques du Site

Ce secteur est situé à l'Est du centre-bourg.

Il est constitué de fonds de jardins. Il est entouré par des maisons pavillonnaires et un cimetière au Sud.

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 la Rue du souvenir Français
- Conserver les alignements d'arbres présents aux limites du secteur
- Des places de parking seront créées sur l'emplacement réservé disposé au sud-ouest du secteur.
- Conserver une partie des arbres indiqués sur le schéma
- Une attention particulière sera portée au sein du secteur concernant l'inventaire et la préservation des arbres les plus remarquables.

Légende





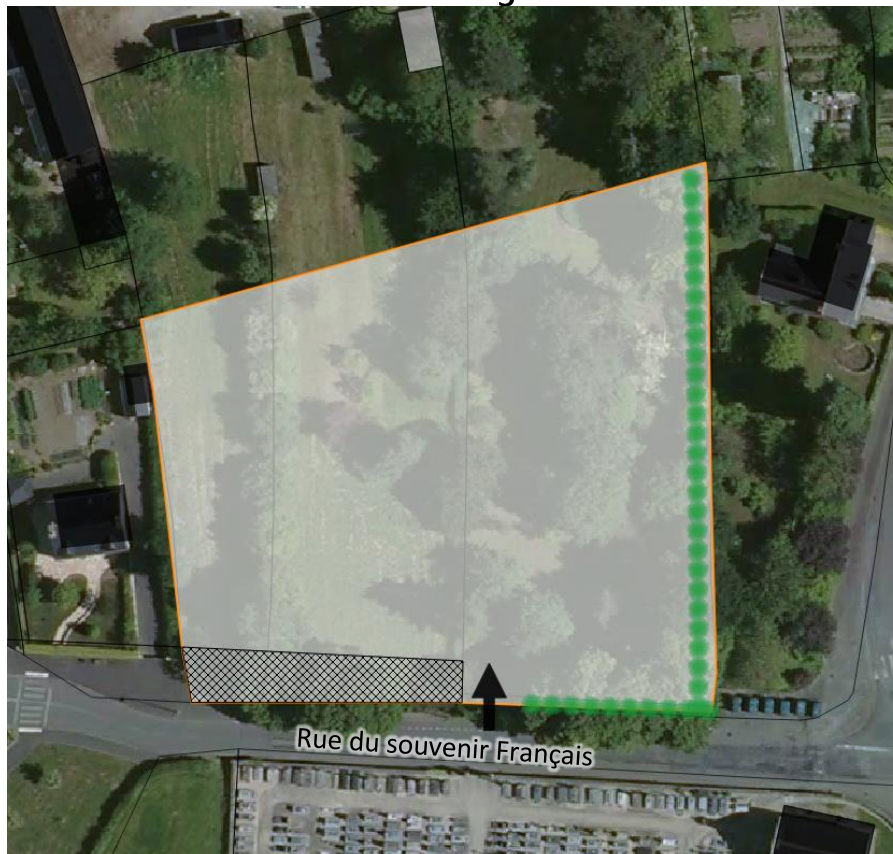
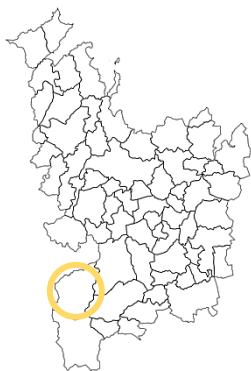
-  Délimitation du secteur
-  Emplacement réservé pour la création de places de stationnement
-  Principe d'accès groupé
-  Alignement d'arbres à conserver

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°020-3



Broons – n°020-4

Zone 1AUh1



« Rue des sœurs Lemarchand »

Superficie : 7ha

Nombre de logements minimum : 140

Logements locatifs sociaux minimum : 20%

Caractéristiques du Site

Ce secteur est situé à l'Ouest du centre-bourg, à l'entrée de la commune.

Il est inséré entre des terrains agricoles, du bâti pavillonnaire et à proximité d'un EPHAD.

Le secteur est constitué de terres agricoles actuellement cultivées.

Site en extension



Photographies du secteur



Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est majoritairement à vocation d'**habitat**. Au vue de son envergure le projet devra être réalisé sous plusieurs tranches et présenter une mixité des formes urbaines (maisons/bâtiments intermédiaires ou collectifs). Les orientations retenues sont :

Orientations concernant les accès :

- Créer trois accès à la zone au sud de la RD25, un au sud-est sur la rue des Rameaux et deux au nord sur la RD25.
- Créer trois accès à la zone au nord de la RD25, un au nord à partir du chemin d'exploitation et deux au sud sur la RD25.
- Deux intersections créées sur la RD25 seront sécurisées par un aménagement adapté, ces intersections sont indiquées sur le schéma des orientations.
- Deux emplacements seront prévus au sud du secteur dans une optique d'un prolongement futur de la voirie.

Orientations concernant la voirie et liaisons :

- Une voie secondaire ou structurante Nord/Sud sera créée afin de créer un bouclage viaire sur le secteur.
- Une liaison piétonne/cycle adjacente à la RD25 en direction du centre-bourg sera créée. Elle sera séparée de la voirie.
- Un maillage piéton en relation avec cette voie piéton/cycle devra être créé sur le secteur. Celui-ci pourra s'effectuer par exemple aux abords des haies existantes.

Orientations concernant l'insertion paysagère :

- Les haies inscrites au schéma seront conservées, elles pourront être percées afin de réaliser des connexions viaires aux emplacements indiqués sur le schéma.
- La lisière ouest du secteur sera traitée par la plantation d'une haie afin d'intégrer le projet au paysage, cette haie devra s'inscrire dans la continuité de la haie adjacente située en lisière nord du secteur.
- Une attention particulière sera portée à l'aspect paysager de l'entrée de bourg située à l'ouest du secteur. Un aspect urbain sera recherché aux abords de la RD25 (réfléchir au rapport entre les bâtiments et la rue, éviter la création d'un écran végétal). Cette réflexion devra est portée plus globalement aux abords de la RD25 et plus particulièrement à l'emplacement indiqué sur le schéma.



Légende













- | | | | |
|---|--------------------------------------|---|--------------------------------|
|  | Délimitation du secteur d'OAP |  | Voie à aménager |
|  | Délimitation zone 2AUh |  | Liaison piétonne/cycle à créer |
|  | Principe d'accès groupé |  | Accès à sécuriser |
|  | Prolongement à prévoir |  | Aspect urbain à créer |
|  | Coupure viaire de la haie réalisable |  | Lisière urbaine à traiter |
|  | Voie secondaire ou structurante |  | Haie bocagère à conserver |

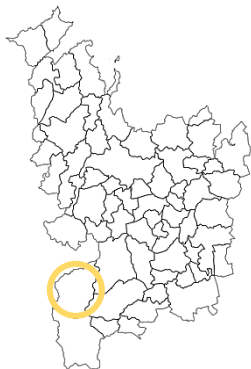
Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°020-4





Broons – n°020-5

Zone 1AUh1



« L'Artillerie »

Superficie : 1.49ha

Nombre de logements minimum : 30

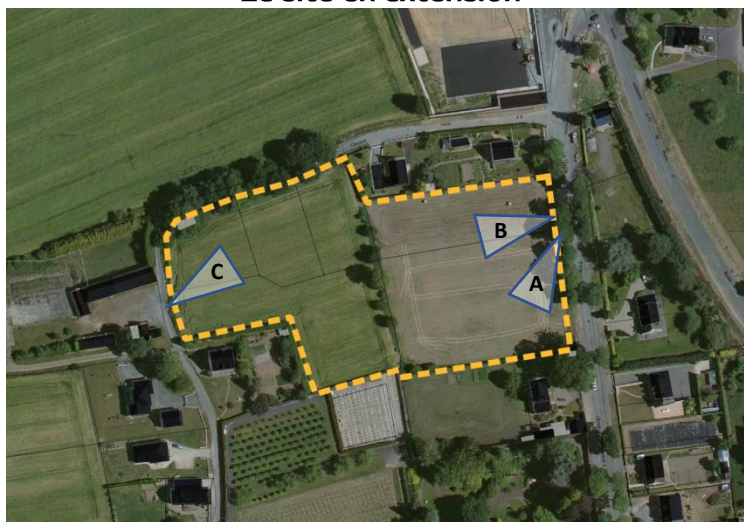
Logements locatifs sociaux minimum : 20%

Caractéristiques du Site

Ce secteur est situé au Nord-Ouest du centre-bourg. Il est desservi à l'Est par une route structurante et à l'Ouest par un chemin rural.

Le secteur est inséré dans un bâti varié peu dense et est constitué de parcelles agricoles.

Le 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, l'un à l'est sur la Rue de la Barrière et l'autre à l'ouest sur le chemin rural.
- Les accès individuels directs sur la voirie à l'est sont réalisables.
- Des alignements d'arbres et haies bocagères seront conservés sur le secteur.
- Conserver le mur présent sur la limite sud du secteur.
- Relier la future voie douce au secteur au nord par une liaison douce.
- Les équipements de gestion des eaux pluviales seront situés à l'est du secteur, cette gestion s'effectuera par un système de noues.

Légende








- | | | | |
|---|-------------------------|--|--|
|  | Délimitation du secteur |  | Alignement d'arbres ou haie à conserver |
|  | Principe d'accès |  | Liaison douce communale à conserver |
|  | Accès piéton à créer |  | Emplacement des équipements dédiés à la gestion des eaux pluviales |
|  | Mur à conserver | | |

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°020-5



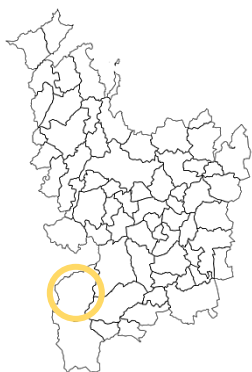
Extrait d'une esquisse d'aménagement du secteur à titre indicatif





Broons – n°020-6

Zone 1AUh1



« Rue du vieux Chemin »

Superficie : 0.43ha

Nombre de logements minimum : 9

Logements locatifs sociaux minimum : 0

Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe à l'Ouest du centre-bourg, à environ 400 mètres de celui-ci.

Il est inséré entres des terres agricoles et un espace urbain principalement pavillonnaire à l'Est.

Le secteur est actuellement occupé par deux anciens bâtiments agricoles.

Le site en renouvellement urbain



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 au nord du secteur. Cet accès sera prolongé par une voie de desserte. Une réserve foncière sera conservée à l'Est afin de créer en futur bouclage.
- Démolir les deux bâtiments actuellement sur le site.
- Replanter les haies inscrites au schéma afin de recréer une lisière paysagère s'intégrant au paysage et comportant des essences locales.

Légende






- | | | | |
|---|----------------------------|---|-----------------------------|
|  | Délimitation du secteur |  | Lisière urbaine à replanter |
|  | Bâtiments à déconstruire | | |
|  | Principe d'accès groupé | | |
|  | Extension future à prévoir | | |

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°020-6



OAP DENSITE n°020-7 « Rue de Lamballe »

3 logements minimum sur le secteur de 4000m², zone UCa

