

Agglomération de Lanvally (A)

Lanvally – n°118-1

Zone 1AUh1



« Les Cottois-Tilleuls »

Superficie : 2.74 ha

Nombre de logements minimum : 81

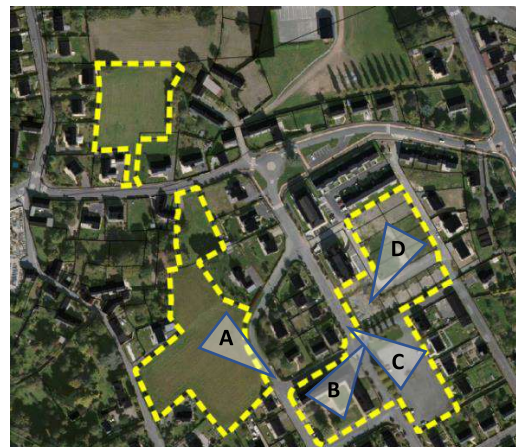
Logements locatifs sociaux minimum : 30

Caractéristiques du Site

Ce secteur est situé dans le bourg de Lanvally au Sud d'une zone d'équipements sportifs et d'un jardin public.

Il est inclus dans un tissu mixte comportant quelques petits immeubles collectifs et des maisons individuelles.

Site en renouvellement urbain



Photographies du site



Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est à vocation **mixte** accueillant de l'habitat et des espaces publics. Les orientations retenues sont :

Le secteur se décompose en plusieurs zones :

Zone A : 15 logements seront construits au sein de cette zone

Zone B : 9 logements dont 3 logements locatifs sociaux seront construits au sein de cette zone.

Zone C : 16 logements dont 8 logements locatifs sociaux seront construits au sein de cette zone.

Zone D : 14 logements dont 8 logements locatifs sociaux seront construits au sein de cette zone.

Zone E : 27 logements dont 11 logements locatifs sociaux seront construits au sein de cette zone.

Le secteur dans sa globalité devra respecter les orientations suivantes :

- S'appuyer sur les parcelles à urbaniser ou en mutation permettant de tisser un maillage d'espaces publics de qualité (cheminements doux, espaces de proximité, rues et venelles...) Il assure des connexions douces et urbaines confortables et lisibles avec :

- . Le complexe sportif et le centre
- . La rue des Chevrins (et les secteurs situés à l'est)
- . Les espaces naturels de la vallée de la Rance
- . D'une façon générale : le tissu urbain environnant

- Composer des espaces communs intégrant la mise en valeur et la préservation de points de vue emblématiques sur Dinan, ses clochers, et les paysages.

- Concilier la mise en œuvre d'une urbanisation économisant le foncier (objectif de 30 logements/ha) avec la spécificité d'un site déjà urbanisé (pavillonnaire, anciens villages, renouvellement urbain déjà engagé avec maisons groupées et collectifs...). Une attention spécifique aux transitions d'échelles sera exigée afin de développer la qualité d'habiter et des paysages.

A cette fin seront mis en œuvre notamment :

- . Une progressivité des épannelages.
 - . Des organisations limitant les vis-à-vis frontaux.
 - . Des espaces publics et collectifs intégrant des compositions végétales qualitatives participant à la mise en valeur des sites.
- Composer une urbanisation respectueuse de la topographie, particulièrement marquée en limite Ouest du plateau urbanisé.
- Développer des organisations urbaines permettant de limiter l'impact et l'usage de la voiture dans l'espace urbain.

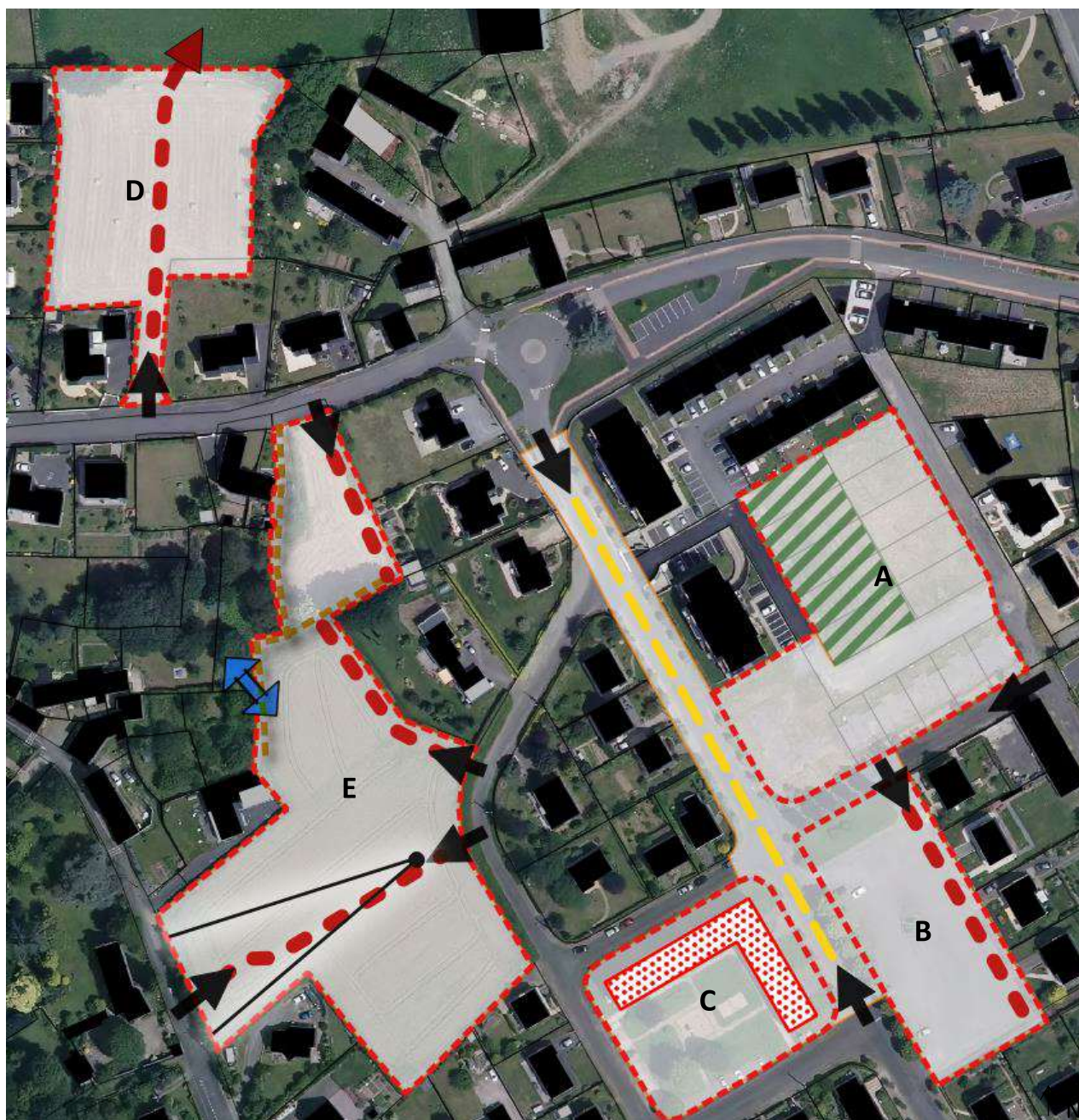
A titre d'exemples :

Des stationnements déportés liés aux logements et regroupés en tête de venelles.
Une organisation des logements privilégiant l'accès aux modes doux (locaux vélos à proximité des entrées notamment).

Légende

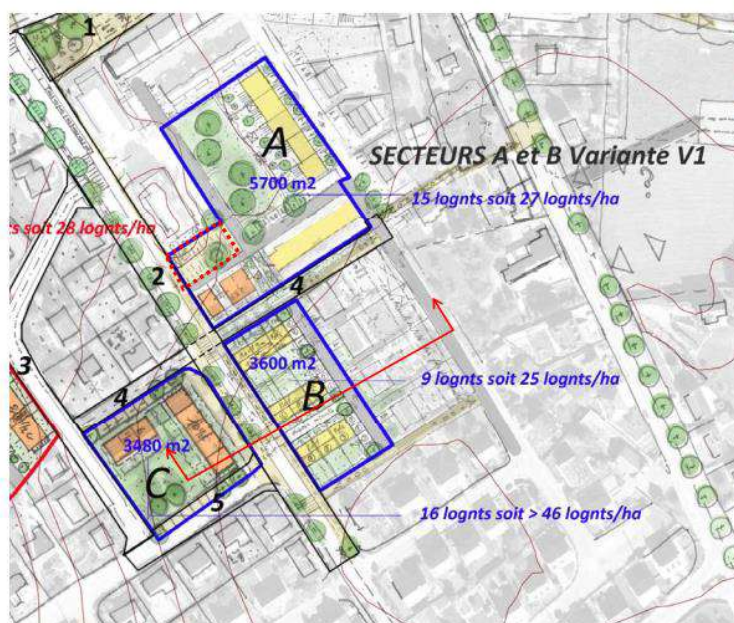
- | | | | |
|--|--------------------------------------|--|-----------------------------------|
| | Délimitation du secteur | | Voie à réaménager |
| | Délimitation des zones d'aménagement | | Voie de desserte à créer |
| | Bâtiment à démolir | | Liaison douce à créer |
| | Espace vert à créer | | Percée visuelle à conserver |
| | Principe d'accès groupé | | Accès par liaison douce à prévoir |
| | Extension de la voirie à prévoir | | |

Schéma des orientations d'aménagement sur le secteur n°118-1



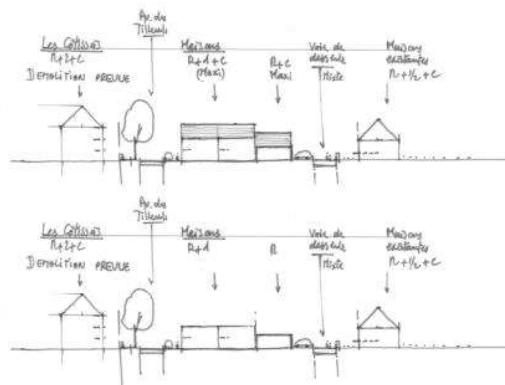
Croquis de l'étude urbaine portant sur le secteur n°118-1 (à titre indicatif)

A-B Variante 1-C



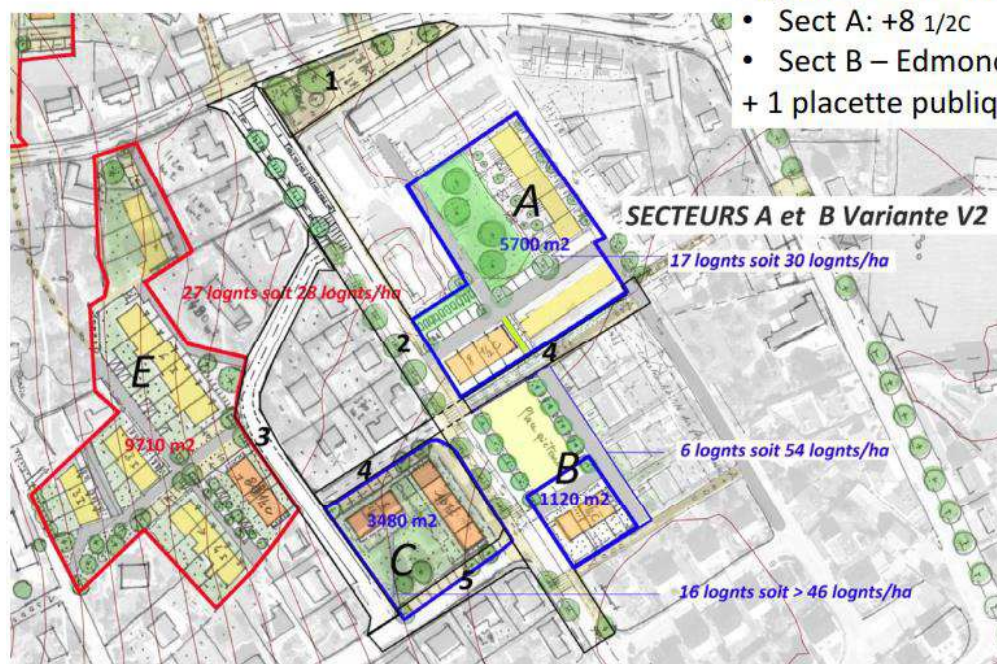
Hypothèse Variante 1:

- Sect A: +6 1/2c + placette publique
- Sect B – Edmond de Blaye: 9 maisons



Hypothèse Variante 2:

- Sect A: +8 1/2c
- Sect B – Edmond de Blaye: 6 maisons + 1 placette publique



Croquis de l'étude urbaine portant sur le secteur n°118-1 (à titre indicatif)

