Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le
ID : 022-212202139-20260625-08_2_23_06_2026-DE

COMMUNE DE PLOUËR SUR-RANCE

Révision PLUiH Dinan Agglomération

Annexes des réserves de la commune de Plouër-sur Rance

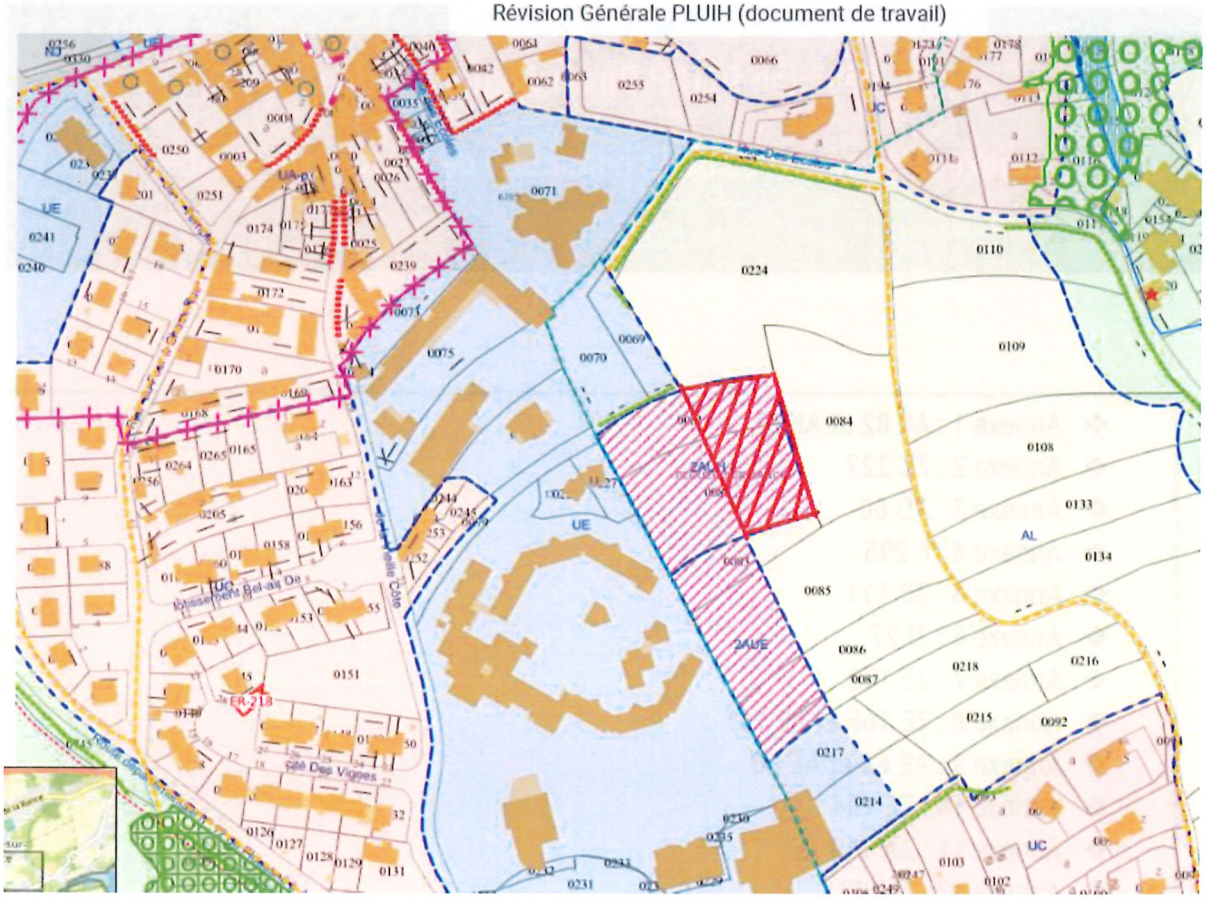
- Annexe 1 : AE 82 et AE 81
- Annexe 2 : ZK 227
- Annexe 3 : AD 60
- Annexe 4 : F 295
- Annexe 5 : ZB 111
- Annexe 6 : ZI 27
- Annexe 7 : ZE 153
- Annexe 8 : ZE 166 et ZE 167
- Annexe 9 : AE 65 et AE 66
- Annexe 10 : ZE 104
- Annexe 11 : ZA 119
- Annexe 12 : ZM 47
- Annexe 13 : AL 368 et 369
- Annexe 14 : O.A.P. 1
- Annexe 15 : O.A.P. 3
- Annexe 16 : O.A.P. 5
- Annexe 17 : O.A.P. 10

Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le
ID : 022-212202139-20260625-08_2_23_06_2026-DE

COMMUNE DE PLOUËR SUR-RANCE

❖ Annexe 1 : AE 82 et AE 81

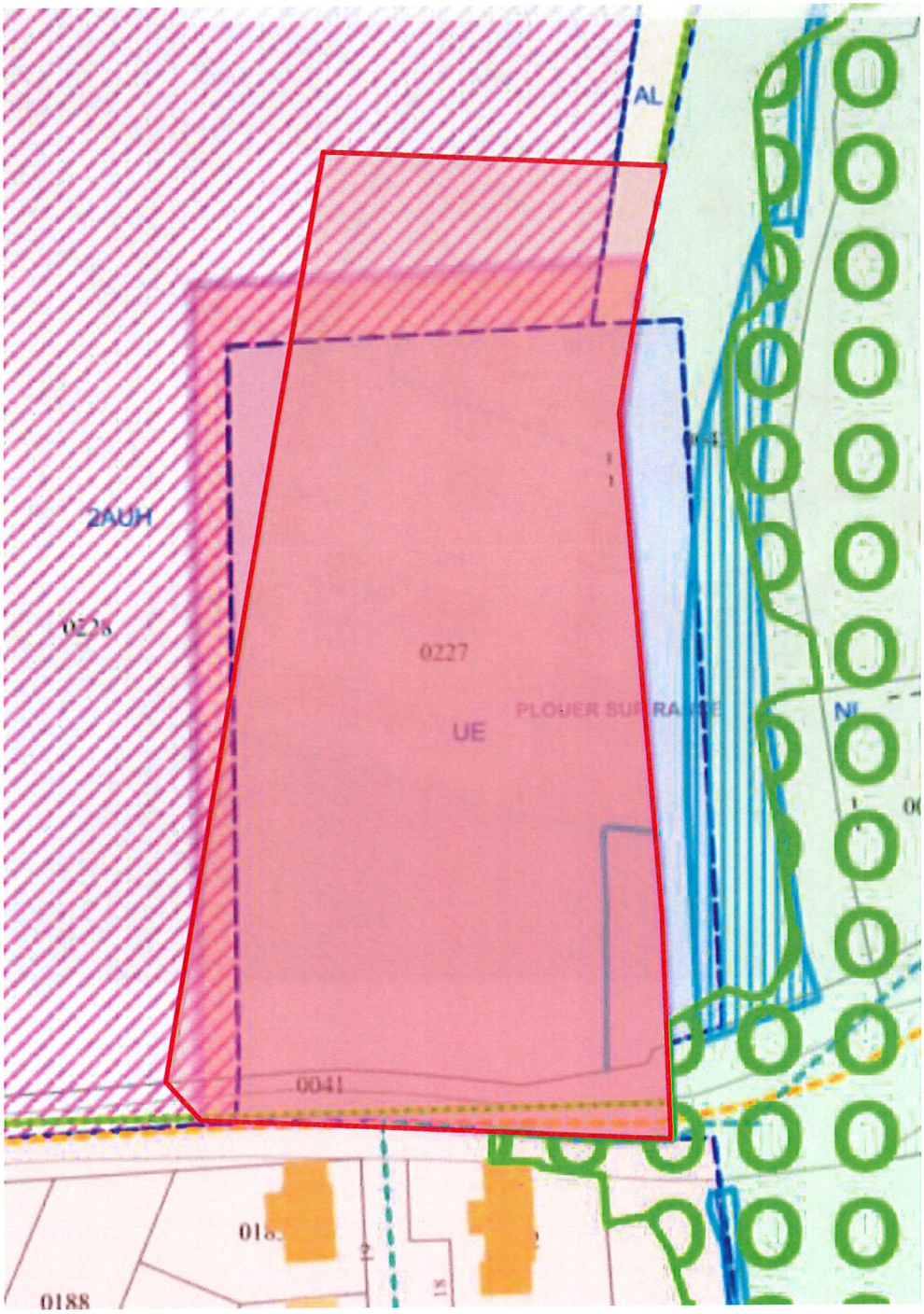
Révision Générale PLUIH (document de travail)



Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le
ID : 022-212202139-20260625-08_2_23_06_2026-DE

COMMUNE DE PLOUËR SUR-RANCE

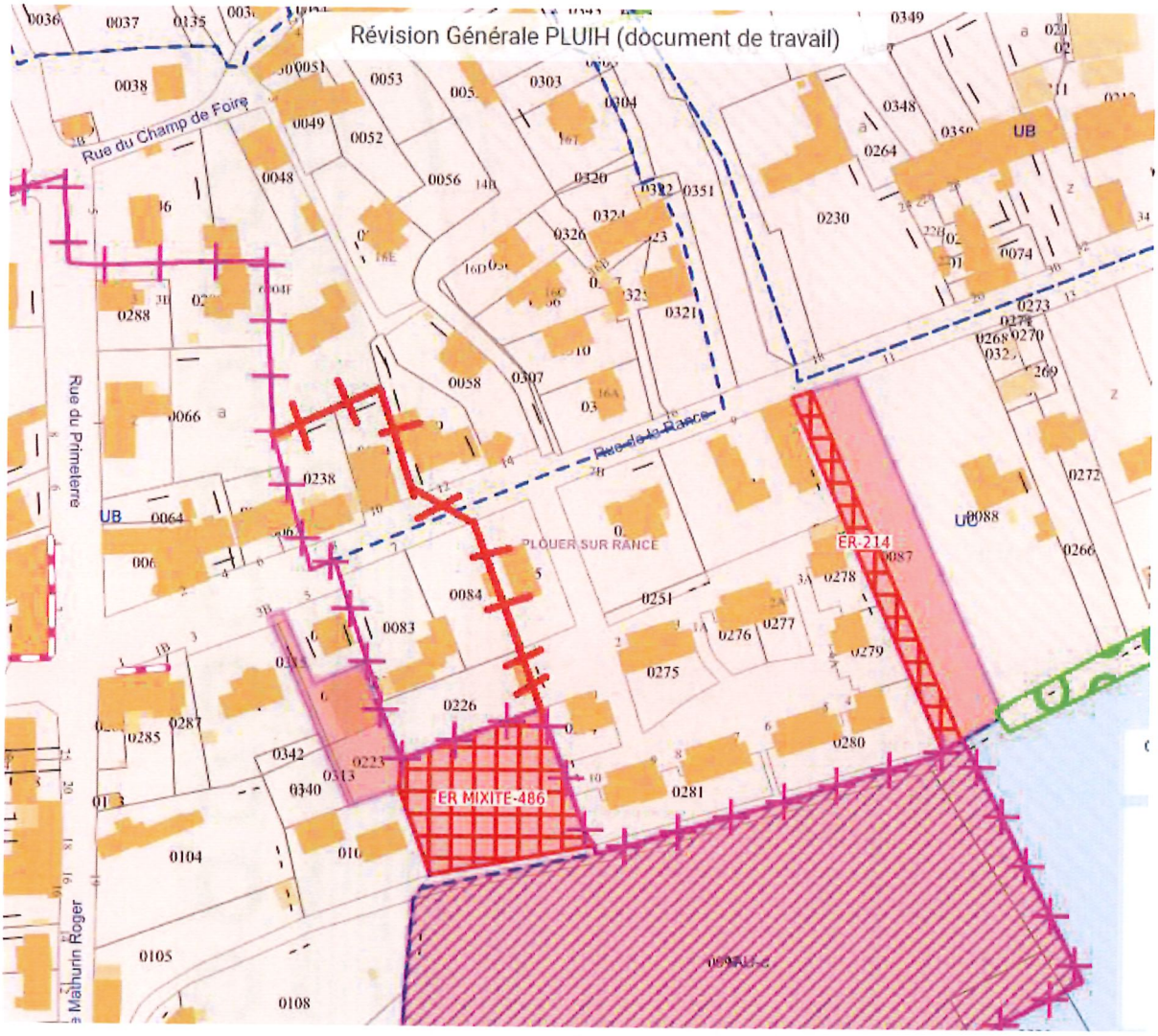
❖ Annexe 2 : ZK 227



Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le
ID : 022-212202139-20260625-08_2_23_06_2026-DE

COMMUNE DE PLOUËR SUR-RANCE

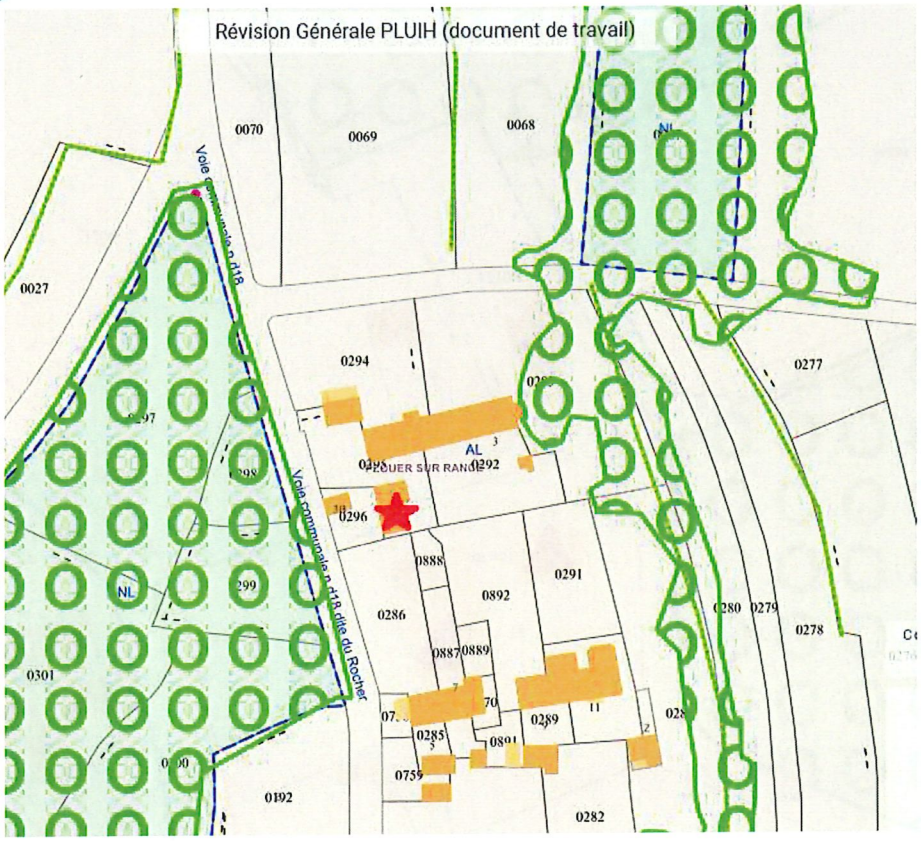
❖ Annexe 3 : AD 60



Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le
ID : 022-212202139-20260625-08_2_23_06_2026-DE

COMMUNE DE PLOUËR SUR-RANCE

❖ Annexe 4 : F 295





Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le
ID : 022-212202139-20260625-08_2_23_06_2026-DE

COMMUNE DE PLOUËR SUR-RANCE

❖ Annexe 5 : ZB 111

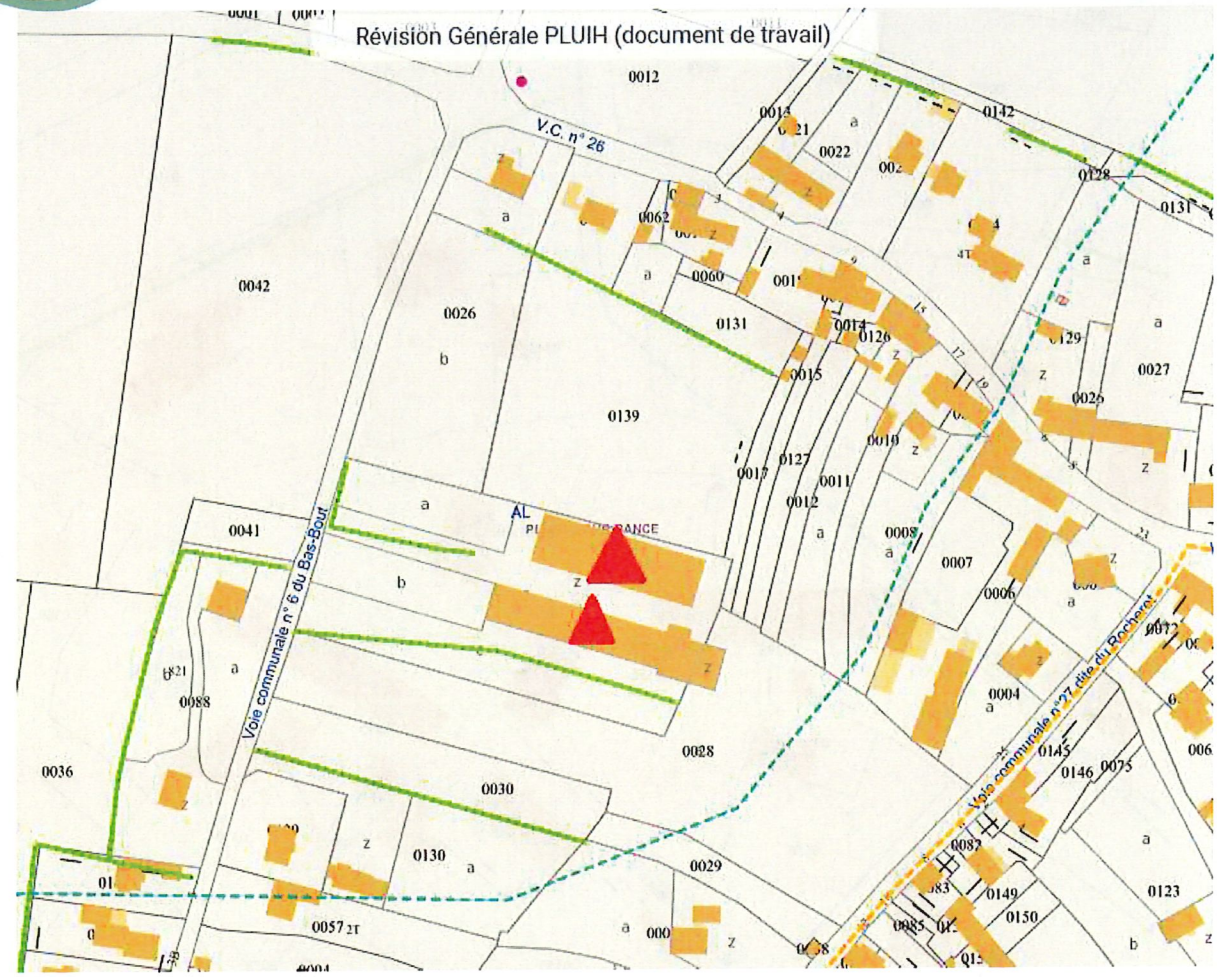




Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le
ID : 022-212202139-20260625-08_2_23_06_2026-DE

COMMUNE DE PLOUËR SUR-RANCE

❖ Annexe 6 : ZI 27

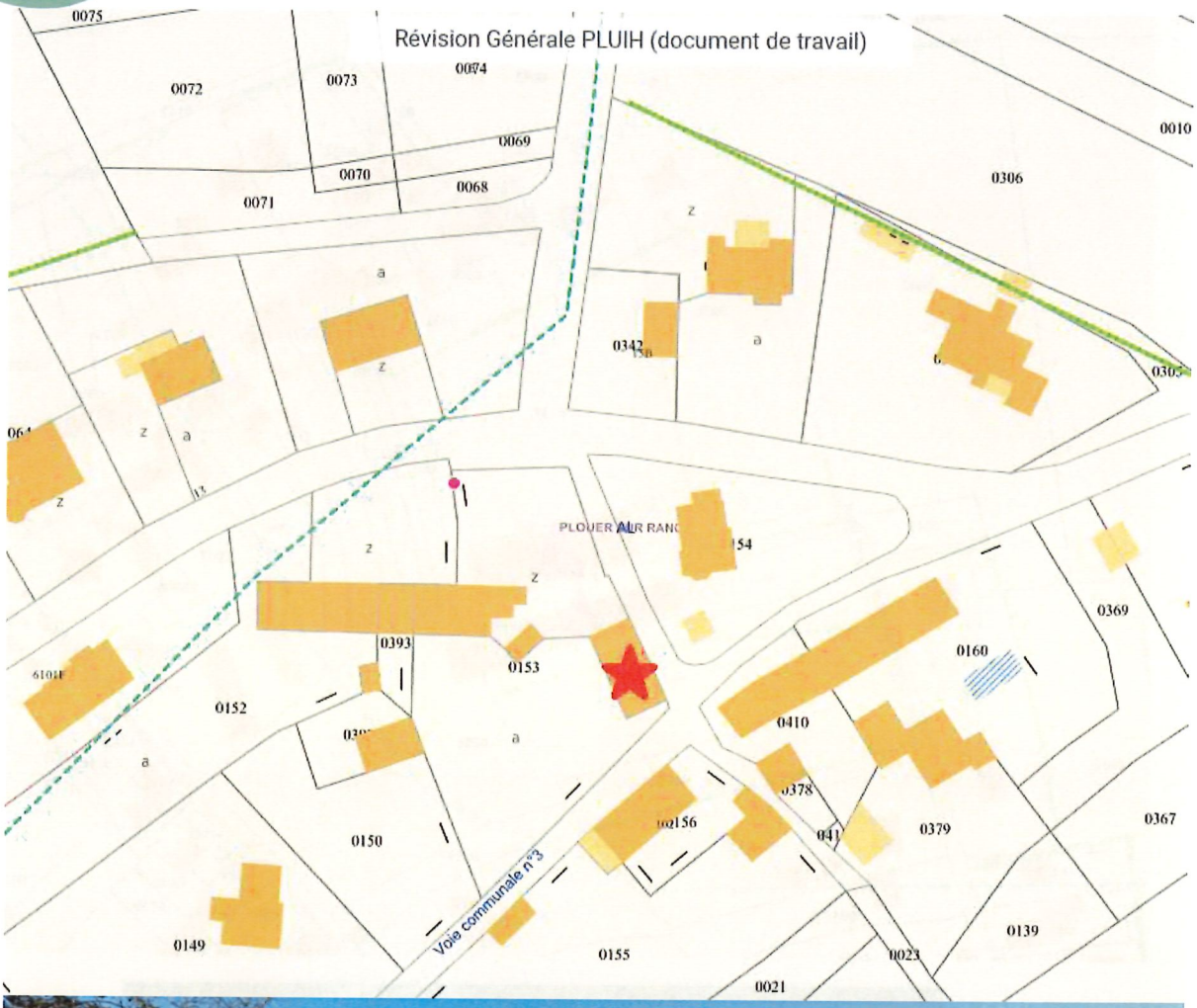




Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le
ID : 022-212202139-20260625-08_2_23_06_2026-DE

COMMUNE DE PLOUËR SUR-RANCE

❖ Annexe 7 : ZE 153

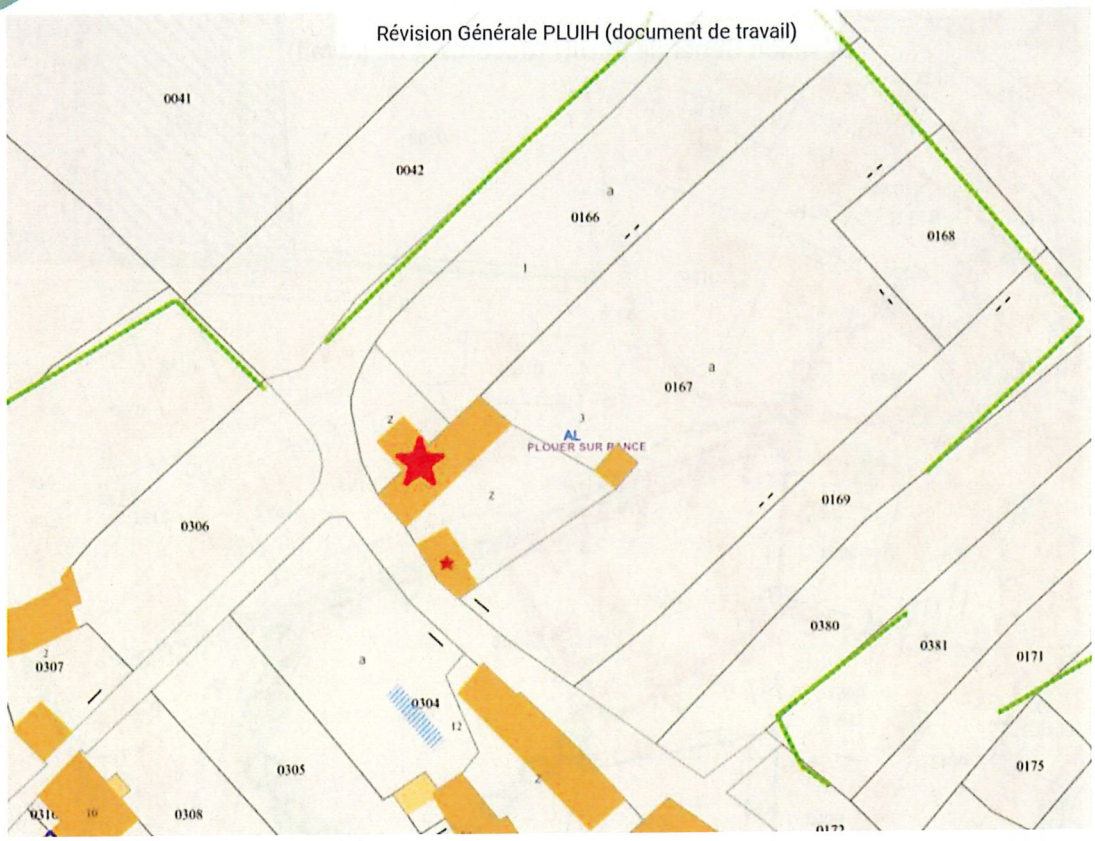


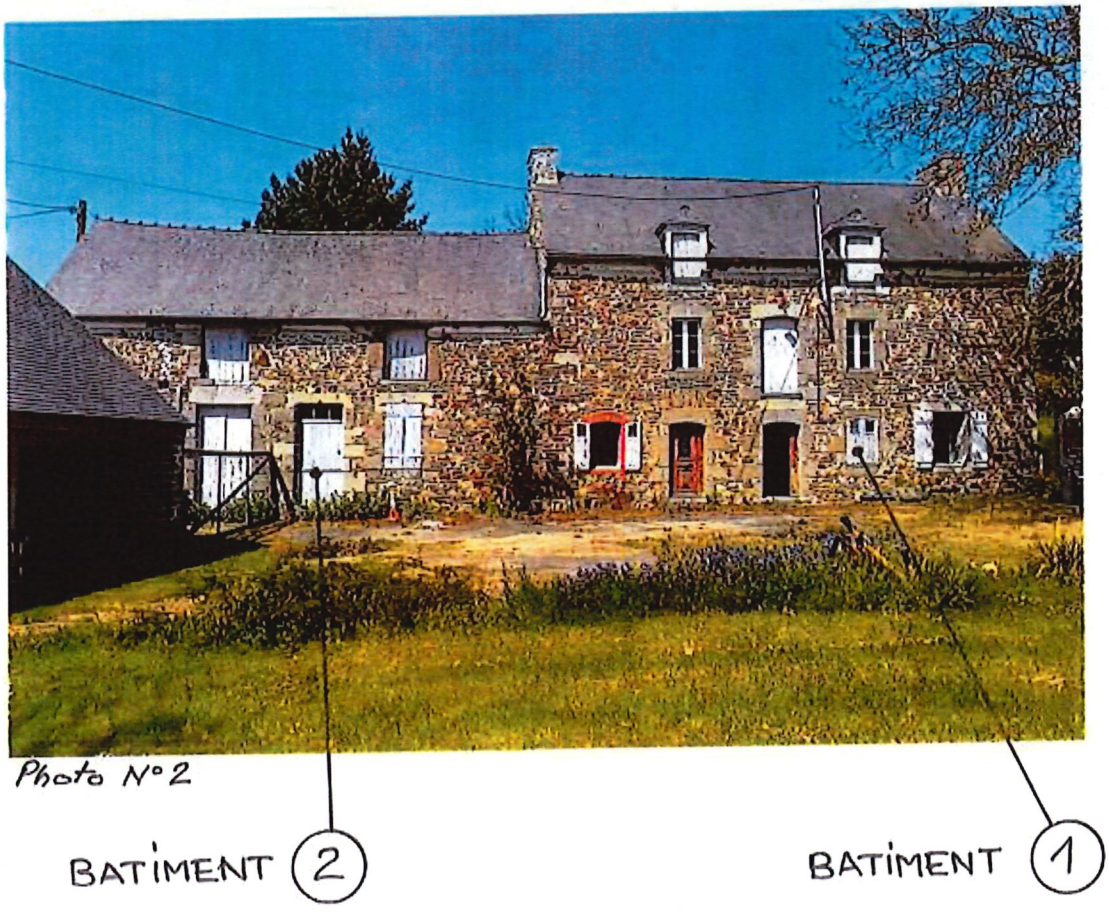


Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le
ID : 022-212202139-20260625-08_2_23_06_2026-DE

COMMUNE DE PLOUËR SUR-RANCE

❖ Annexe 8 : ZE 166 et ZE 167

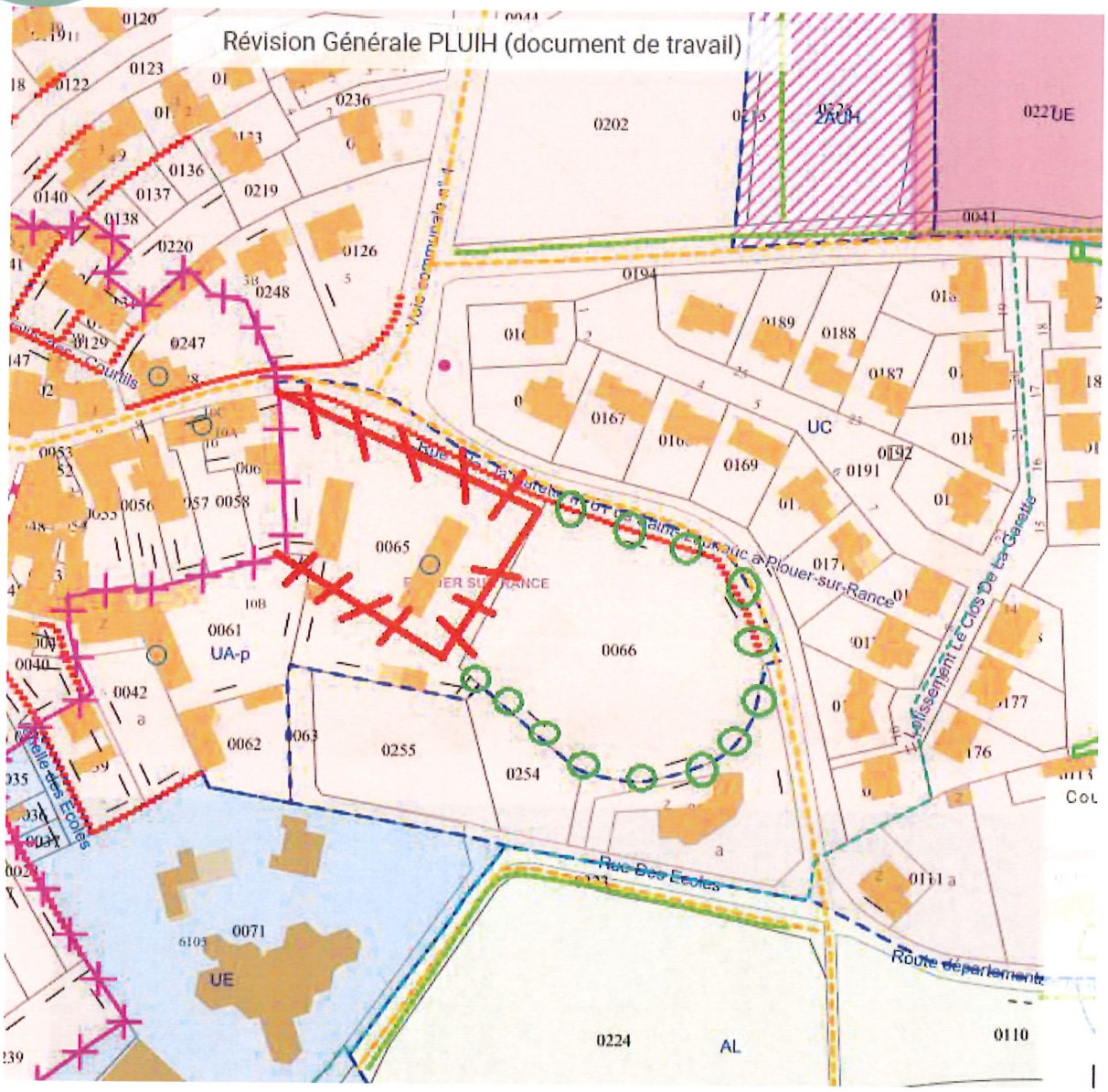




Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le
ID : 022-212202139-20260625-08_2_23_06_2026-DE

COMMUNE DE PLOUËR SUR-RANCE

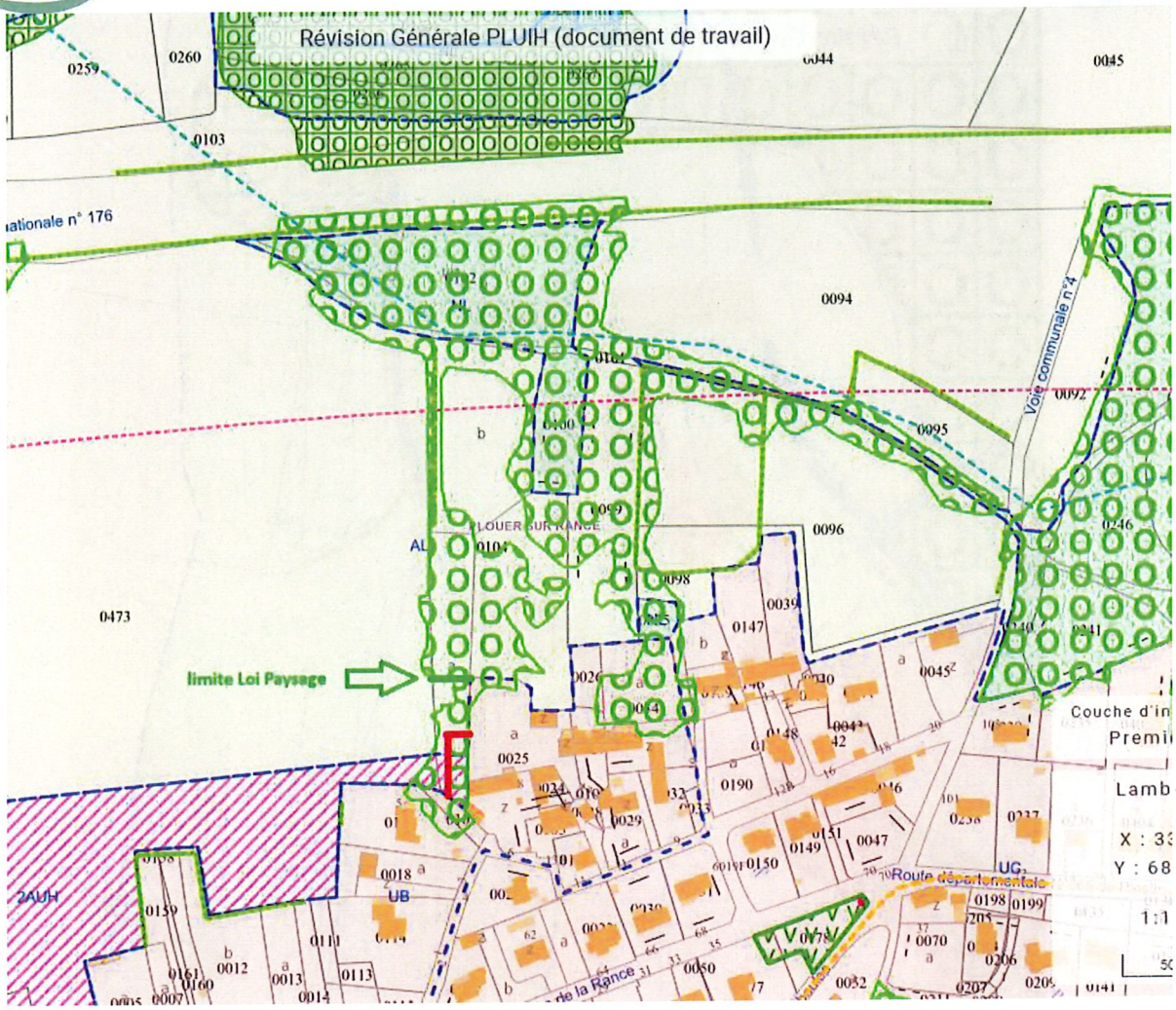
❖ Annexe 9 : AE 65 et AE 66



Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le
ID : 022-212202139-20260625-08_2_23_06_2026-DE

COMMUNE DE PLOUËR SUR-RANCE

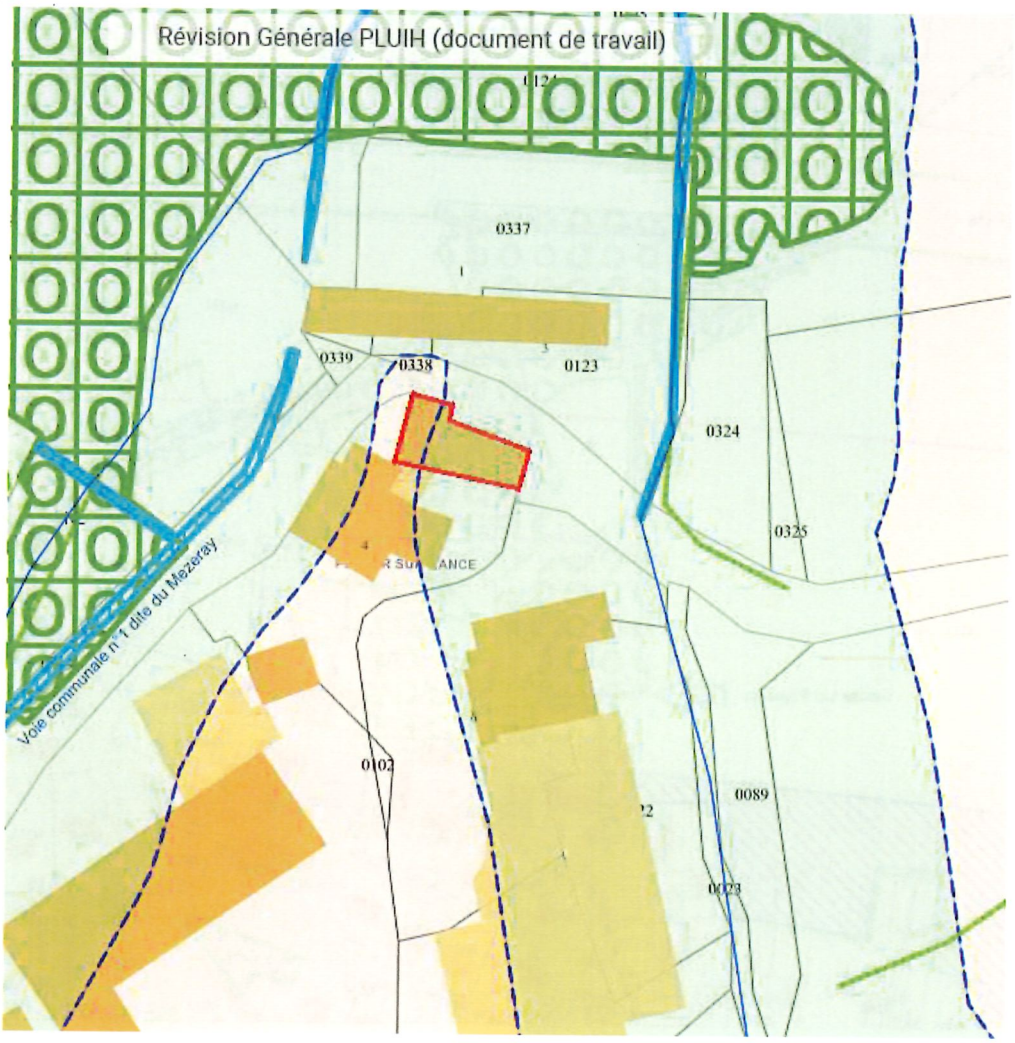
❖ Annexe 10 : ZE 104



Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le
ID : 022-212202139-20260625-08_2_23_06_2026-DE

COMMUNE DE PLOUËR SUR-RANCE

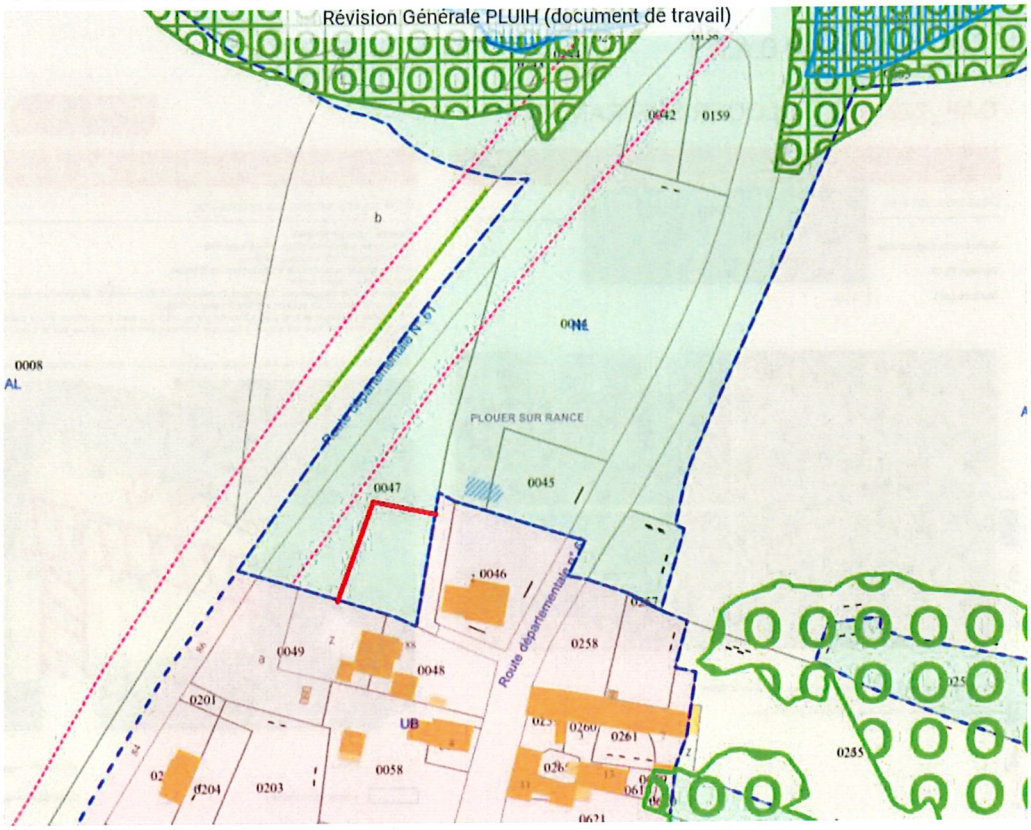
❖ Annexe 11 : ZA 119



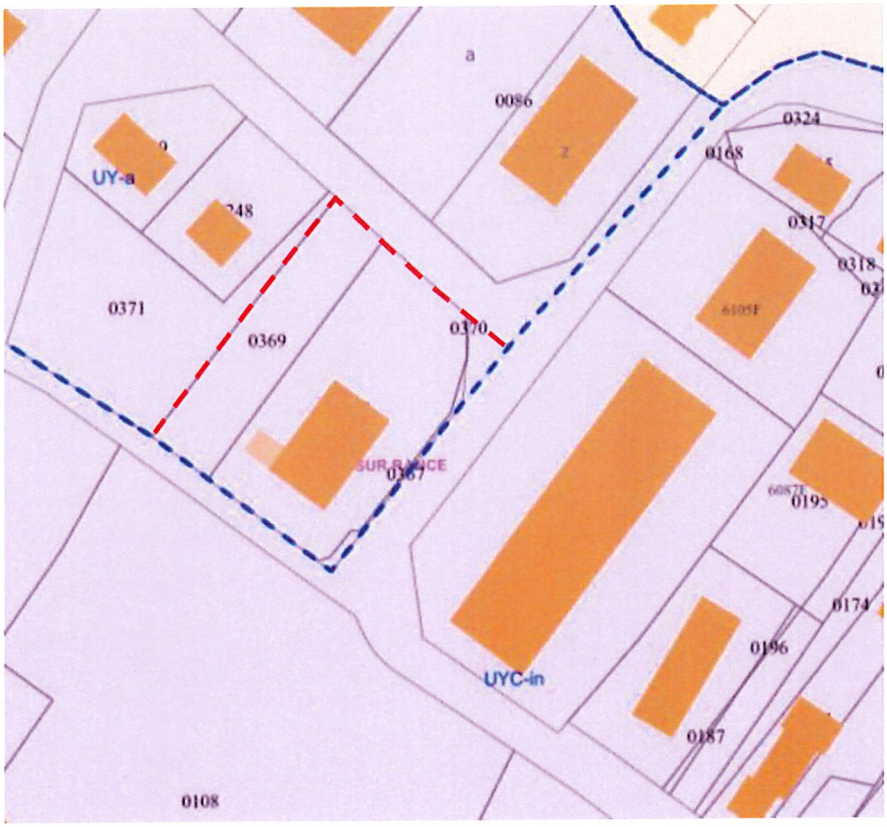
Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le
ID : 022-212202139-20260625-08_2_23_06_2026-DE

COMMUNE DE PLOUËR SUR-RANCE

❖ Annexe 12 : ZM 47



❖ Annexe 13 : AL 368 et 369 :



Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le
ID : 022-212202139-20260625-08_2_23_06_2026-DE

COMMUNE DE PLOUËR SUR-RANCE

❖ Annexe 14 : O.A.P. 1



OAP_22213_1 PLOUER SUR RANCE

DINAN AGGLOMÉRATION

Diagnostic

Description du site	Une image contenant texte, carte, capture d'écran, arbre Le contenu généré par l'IA peut être incorrect.
Références cadastrales	
Zonage PLUI	
Surface (m²)	2135

Le site est localisé au nord-est du centre-bourg, le long de la RD366
Deux bâtiments en ruine prennent place
Quatre arbres remarquables sont présents sur le secteur

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Schéma et prescriptions opposables

Densité ~~25 logements/ha~~
Nombre de logements prévu ~~7 à 8 logements~~
Taux de logements sociaux ~~40 %~~
Accès (exigé) : commun via le lotissement les Riboules
Temporalité : moyen terme*
Conditions d'aménagement : Opération d'aménagement d'ensemble. Si possible techniquement, les eaux pluviales seront gérées à la parcelle. La solution d'infiltration sera privilégiée.
Patrimoine paysager et bâti : les bâtiments présents sur site sont à déconstruire, une transition paysagère est à créer le long des voies, une haie est à créer à l'ouest et les haies sont à préserver au sud et à l'est. 4 arbres remarquables sont à préserver.

*Ce calendrier prévisionnel peut être modifié suivant les conditions techniques d'assainissement de la commune

Habitat
Bâtiment à déconstruire
Principe d'accès groupé exigé
Haie à créer
Haie à préserver/régénérer
Arbre remarquable à préserver

Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le
ID : 022-212202139-20260625-08_2_23_06_2026-DE

COMMUNE DE PLOUËR SUR-RANCE

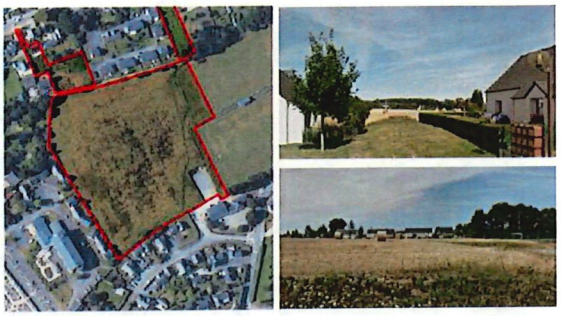
❖ Annexe 15 : O.A.P. 3

OAP_22213_3 PLOUER SUR RANCE

Diagnostic

Description du site

Références cadastrales	AD0096,AD0097,AD0123
Zonage PLUI	1AU-c
Surface (m²)	27021



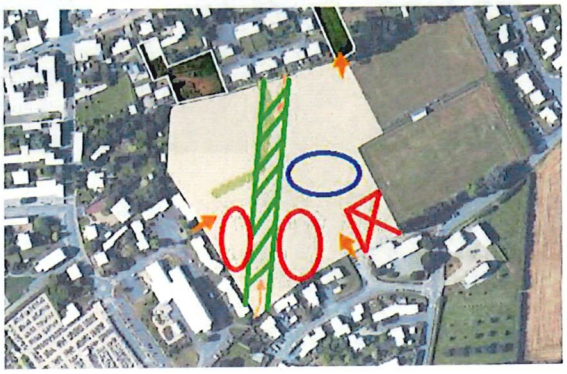
Le site est localisé à proximité du centre-bourg de Plouër-sur-Rance.
Le stade municipal et l'EHPAD sont au contact direct avec l'opération, tandis que les services de la commune sont à une certaine de mètres au sud.
Le terrain est un champ qui est entretenu.

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Schéma et prescriptions opposables

Densité : 35 logements/ha
Nombre de logements prévu : 95 à 96 logements
Taux de logements sociaux : 50 % (nombre de logements attendu : 47 à 48)
Accès (exigés) : commun via la Résidence l'Erable, via le Lotissement les Courtils et via le nord, des connexions douces sont à prévoir via le sud et le nord
Temporalité : période 2021-2031 (en lien avec la loi Climat et Résilience et la trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette)*
Conditions d'aménagement : Opération d'aménagement d'ensemble. Si possible techniquement, les eaux pluviales seront gérées à la parcelle. La solution d'infiltration sera privilégiée. Une mixité fonctionnelle (commerce/logement) peut être réalisée.
Patrimoine paysager et bâti : une haie est à créer sur le site

*ce calendrier prévisionnel peut être modifié suivant les conditions techniques d'assainissement de la commune.



Habitat
Principe d'accès groupé exigé
Connexion route à prévoir
Haie à créer

Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le
ID : 022-212202139-20260625-08_2_23_06_2026-DE

COMMUNE DE PLOUËR SUR-RANCE

❖ Annexe 16 : O.A.P. 5

OAP_22213_5 PLOUER SUR RANCE

Diagnostic

Description du site

Références cadastrales	AD0087
Zonage PLUI	UC
Surface (m²)	1898





Le site est localisé au nord du centre-bourg de Plouër-sur-Rance.
C'est un terrain actuellement sans usage et qui se trouve dans la continuité de l'OAP n°3.

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Schéma et prescriptions opposables

Densité : 35 logements/ha
Nombre de logements prévu : 6 à 7 logements
Taux de logements sociaux : 100%
Accès (exigés) : commun via la rue de la Rance et via le sud
Temporalité : moyen terme*
Conditions d'aménagement : Opération d'aménagement d'ensemble. Si possible techniquement, les eaux pluviales seront gérées à la parcelle. La solution d'infiltration sera privilégiée.
Patrimoine paysager et bâti : une transition paysagère est à créer le long de la rue

*ce calendrier prévisionnel peut être modifié suivant les conditions techniques d'assainissement de la commune



Habitat

Principe d'accès groupé exigé

Transition paysagère (végétale et/ou mur et/ou bâti ...) à créer

Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le
ID : 022-212202139-20260625-08_2_23_06_2026-DE

COMMUNE DE PLOUËR SUR-RANCE

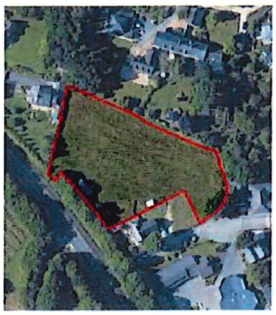
❖ Annexe 17 : O.A.P. 10

OAP_22213_10 PLOUER SUR RANCE

Diagnostic

Description du site

Références cadastrales	AD0035,AD0184,AD0284
Zonage PLUI	1AU-c
Surface (m²)	4504





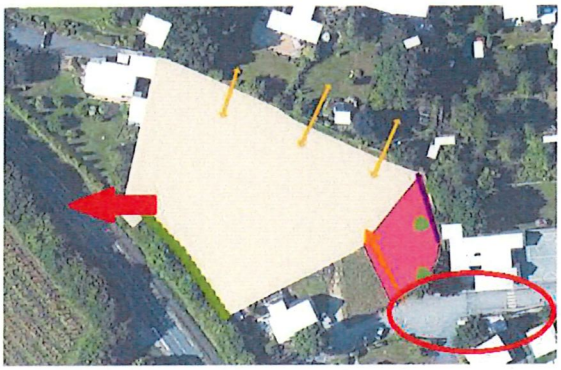
Le site est une parcelle enclavée desservie au sud par une impasse : l'impasse de la Ville au Bault, voie très encombrée aux heures de pointe du collège et de l'école, qui plus est, sans aménagement de retournement des véhicules.
Le site est également longé par la RD12, en contrebas, à l'ouest, séparé d'une épaisse haie.
L'ATD est défavorable à la création d'une connexion entre la RD12 et le futur quartier.
Présence d'un bel arbre en amont de site et d'un beau mur en limite de l'école.

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Schéma et prescriptions opposables

Densité brute : 30 logements/ha
Nombre de logements théorique prévu : 13 à 14 logements
Taux de logements sociaux : 50 % (nombre de logements attendu : 7 à 8)
Accès (exigés) : commun via l'impasse de la Ville au Bault., un désenclavement est à prévoir vers les fonds de jardin au nord
Temporalité : période 2021-2031 (en lien avec la loi Climat et Résilience et la trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette)*
Conditions d'aménagement : Opération d'aménagement d'ensemble. Si possible techniquement, les eaux pluviales seront gérées à la parcelle. La solution d'infiltration sera privilégiée. Une mixité fonctionnelle (équipement/logement) est attendue.
Patrimoine paysager et bâti : une haie est à préserver, deux arbres remarquables à préserver, le muret à l'est est à conserver

*ce calendrier prévisionnel peut être modifié suivant les conditions techniques d'assainissement de la commune.



Habitat
Équipement
Principe d'accès groupé
Désenclavement à prévoir
Haie à préserver/régénérer
Arbre remarquable ou groupement d'arbres à préserver (à titre indicatif)
Muret à conserver/restaurer

Le Maire,
Yann GODET

MAIRIE de PLOUER-sur-RANCE (Côtes-d'Armor)

Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le
ID : 022-212202139-20260625-08_2_23_06_2026-DE

