

*Plan Local d'Urbanisme intercommunal (2020) et localisation du secteur de projet*

## Le projet de plaine de jeux :

# PLUDUNO

### INTENTIONS DE PROJET

#### Intentions générales

- Valoriser et renforcer les trames boisées et trames bocagères qui composent un cadre de vie de qualité.
- Désenclaver les équipements sportifs et ludiques en créant des cheminements dans la continuité des trames existantes.
- Créer du lien entre les infrastructures
- Réintroduire du végétal pour redonner une échelle et une qualité aux lieux de vie.
- Réaliser un travail sur les limites pour concilier transparence et intimité et ménager des perspectives.

### PROMENADE CHAMPÊTRE ENTRE VERGER ET PRAIRIE FLEURIE

Créer des espaces champêtres accessibles au public : un verger, une prairie, des haies bocagères...  
Espaces de biodiversité qui vont constituer une trame verte à l'échelle du centre-bourg.

### LA CLAIRIERE DES ENFANTS

Redonner une fonction aux espaces peu utilisés (tennis, jeux boules, esplanade)  
Développer des espaces de jeux en cohérence avec l'environnement champêtre du lieu.  
Proposer des structures pour tous les âges.

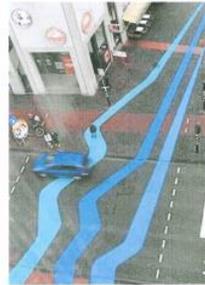
### LA PLACE DES SPORTS

Valoriser les équipements existants en travaillant les cheminements, la mise en valeur des entrées de bâtiments, les perspectives et les interfaces.  
Valoriser l'accueil des piétons tout en préservant un espace fonctionnel pour les usages quotidiens.

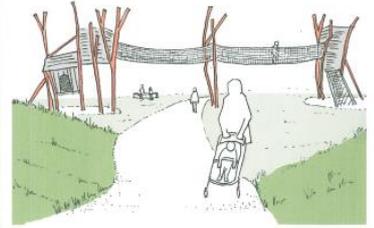
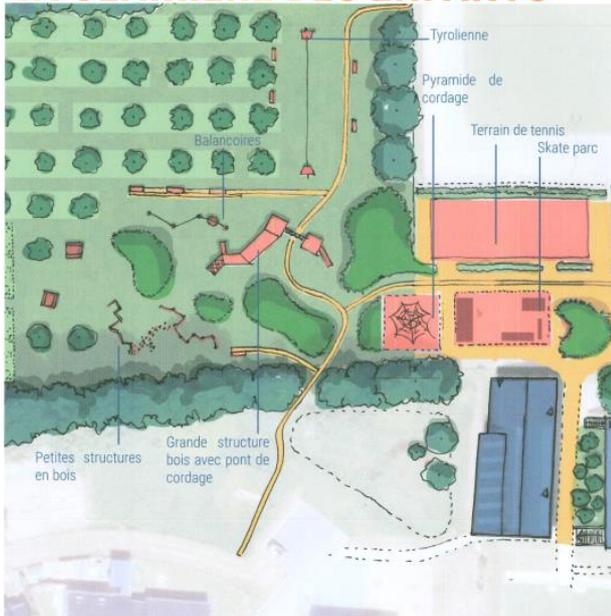


# LA PLACE DES SPORTS

Un fil d'ariane peint sur l'enrobé conduit de façon ludique les usagers du parking à la placette centrale qui dessert tous les équipements. Des buttes viennent redessiner l'espace en masquant les pieds de bâtiments. Ces buttes plantées hiérarchisent les parcours, elles délimitent les espaces pour créer de la qualité pour chacun d'entre eux, tout en maintenant une transparence et une porosité. Les buttes servent d'alcoves aux usagers qui peuvent y trouver des bancs et des espaces ombragés.



# LA CLAIRIÈRE DES ENFANTS



Les espaces de jeux et de sports s'installent en partie sur les anciens terrains de tennis et jeux de boules, réutilisant ainsi les espaces imperméabilisés. Côté salle de sport, un skate parc et une structure de cordage à grimper sont mis en place. Côté prairie, on trouve des jeux à grimper et une tyrolienne. De petites structures «fibres» complètent ces grands jeux et permettent aux enfants de développer leur imaginaire. Le bois est privilégié pour donner au parc une ambiance champêtre.

Dans le prolongement de la placette, des buttes plantées viennent apporter une qualité aux différents espaces.



## PROMENADE CHAMPÊTRE ENTRE VERGER ET PRAIRIE FLEURIE



Entourés de splendides arbres et éloignés des équipements sportifs, prairies et vergers proposent des espaces de détente plus calmes. Des bancs et tables permettent d'y profiter d'une pause. Le vergers et les prairies sont des espaces pédagogiques, des espaces de sensibilisation à la biodiversité. Quelques animaux ou sculptures en bois pourront ponctuer les alignements et inciter les promeneurs à la rêverie.



INEX  
Paysage Urbain - Développement

PLCE  
Conseils et études

L'article L153-38 du code de l'urbanisme définit que « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. ».

Ainsi, la recherche de gisements fonciers s'est attachée à la recherche de terrain à proximité du secteur des équipements sportifs de la commune pour le projet communal de la plaine de jeux. Le secteur des équipements est entouré de lotissements et d'un bois protégé par un Espace Boisé Classé. Aucun autre site à proximité du pôle des équipements sportifs vient répondre aux besoins identifiés par le projet.



Extrait du PLUIH

### Conclusion :

Au regard des éléments de justifications présentés par la présente notice, la Commission Aménagement et de Bureau Communautaire de Dinan Agglomération a donné un avis favorable à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe de Pluduno.

### Exposé de l'objet de la modification :

L'article L151-6 du Code de l'Urbanisme indique que les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

L'article L151-7 du Code de l'Urbanisme précise que les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent notamment :

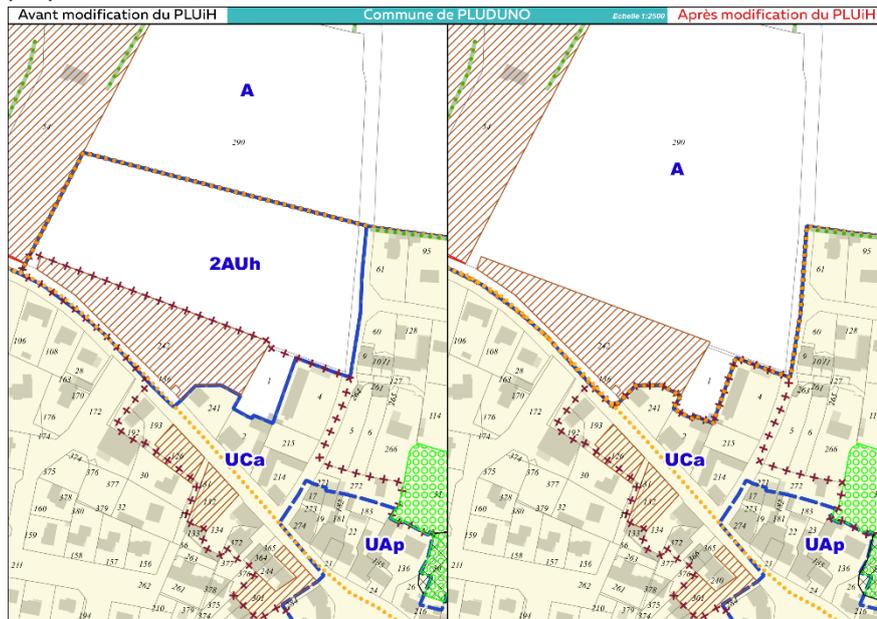
- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations soit destiné à la réalisation de commerces.
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L151-35 et L151-36

- 7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite de l'espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

C'est dans ce cadre que la commune de Pluduno, en accord avec Dinan Agglomération, souhaite créer 1 OAP. L'objectif de cette dernière est d'accompagner le projet d'équipement.

### Compensation

Afin de compenser le passage en 1AU de parcelles pour une superficie approximative de 0.9 ha, la commune de Pluduno propose de déclasser une zone 2AUh en zone A.

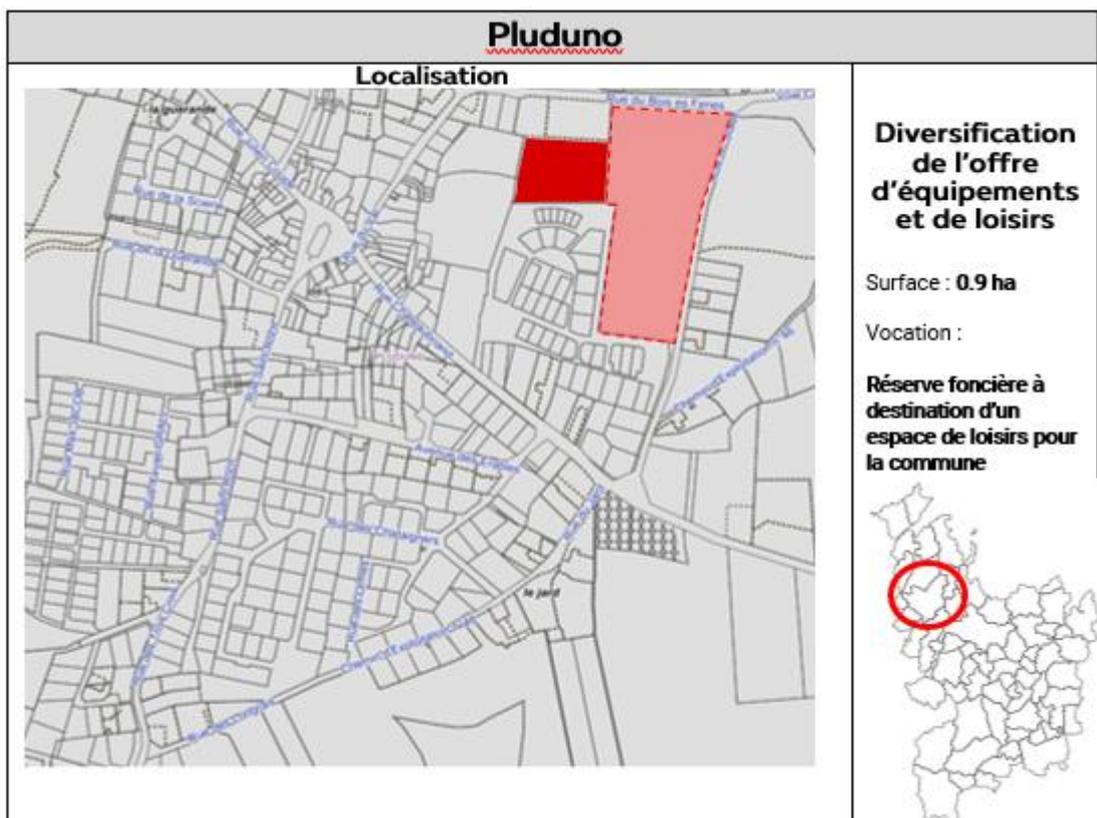


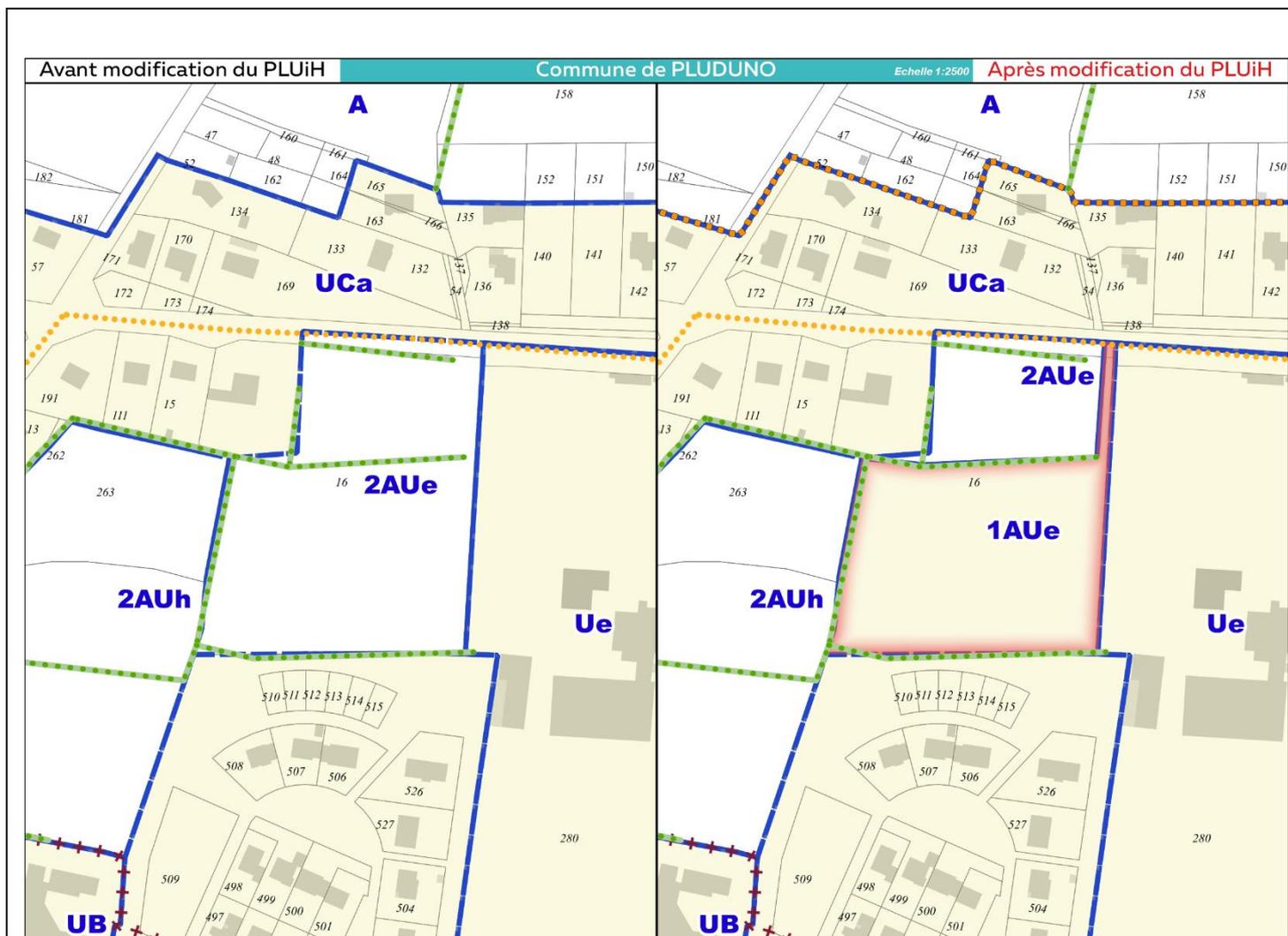
### Création d'une nouvelle OAP équipement :

Ouverture d'une zone 2AUe en 1AUe qui sera régit par une OAP. Cette dernière prévoit différentes orientations d'aménagement pour ce secteur à vocation équipement.

## Fiche OAP :

Zones à urbaniser à vocation d'équipement	Zone 1AUe
<p><b>Description – Liste des secteurs concernés p.2</b></p> <p>Ces zones ont vocation à accueillir des équipements d'intérêt collectif (à dimension communale ou intercommunale).</p> <p>Les projets d'équipement en extension de l'urbanisation peuvent être des créations de nouveaux équipements, des extensions d'équipements existants.</p> <p>Les secteurs listés ci-dessous devront respecter leur vocation initiale :</p>	
<p><b>Légende</b></p> <p> Délimitation de l'extension</p> <p> Zone d'équipement existante</p>	





**Incidence de l'objet de modification sur l'environnement :**

La modification n°3 du PLUiH a fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'analyse des objets présentant une incidence sur l'environnement est présentée dans le chapitre 11 de l'évaluation environnementale du PLUiH actualisée.