

Aucaleuc – n° 003-1

Zone 1AUh2



« Le vieux bourg »

Superficie : 1.28 ha

Nombre de logements minimum : 15

Logements locatifs sociaux minimum : **Apprécié par la commune et Dinan Agglomération**

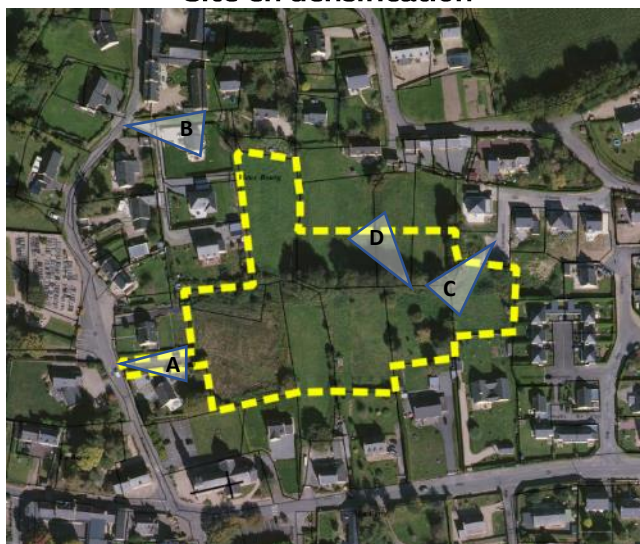
Caractéristiques du Site

Ce secteur est un gisement foncier situé à proximité directe du centre-bourg, au nord-est de celui-ci.

Le secteur est parcouru d'est en ouest par une grande haie bocagère. Il est actuellement occupé par quelques cultures et des terrains en friches.

Une étude d'aménagement a été réalisée sur ce secteur.

Site en densification



Photographies du site



Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur stratégique de densification est une zone à vocation mixte. Il peut accueillir des services, des commerces et logements. L'objectif poursuivi au sein de ce secteur est de créer une continuité avec le tissu urbain existant, les orientations retenues sont :

- Réaliser les accès à la zone au Sud-Ouest ainsi qu'à l'Est comme indiqué sur le schéma.
- Créer un accès par voie douce au nord du secteur.
- Préserver un maximum la haie bocagère structurante qui divise le secteur en deux. Celle-ci pourra-être traversée par des voiries.
- Réaliser un dispositif de gestion des eaux pluviales au sud du secteur.
- Il est suggéré de planter des haies aux limites séparatives entre le secteur et les terrains bâti existants pour une meilleure gestion du vis-à-vis.
- Le nombre de logements sociaux sera apprécié par la commune et Dinan Agglomération.

Légende






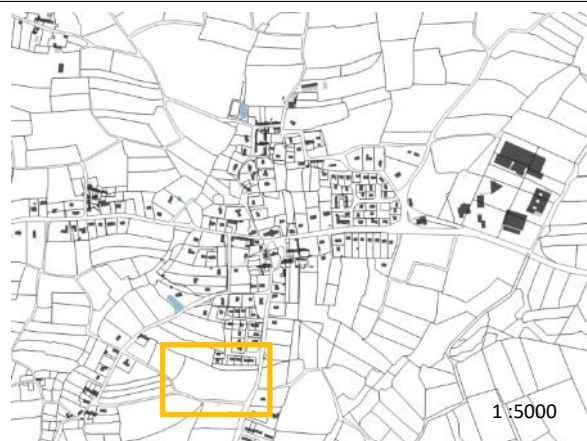
-  Délimitation du secteur
-  Principe d'accès groupé
-  Accès par mode doux
-  Haie à conserver
-  Voie douce à créer

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°003-1



Aucaleuc – n° 003-2

Zone 1AUh2



« Rue du Châtelet »

Superficie : 1.69ha

Nombre de logements minimum : 20

Logements locatifs sociaux minimum :
Apprécié par la commune et Dinan Agglomération

Caractéristiques du Site

Ce secteur est situé au sud du centre-bourg.

Il est inséré entre un quartier d'habitation récent et des terres agricoles.

Le secteur est actuellement cultivé.

Site en extension



Photographies du site



Objectifs généraux d'aménagement du site

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

- Créer deux accès groupés au secteur, à l'est sur la rue du châtelet et au nord sur le quartier du Domaine du Prés Méffray.
- Les haies indiquées sur le schéma seront conservées.
- Le nombre de logements sociaux sera apprécié par la commune et Dinan Agglomération.

Légende

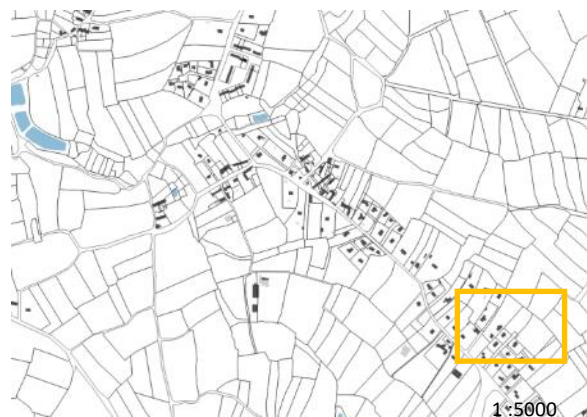
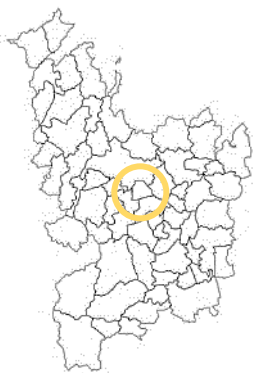
-  Délimitation du secteur
-  Voie douce à créer
-  Principe d'accès groupé
-  Haies à conserver

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°003-2



Aucaleuc – n° 003-3

Zone 1AUh2



« Le domaine de la montagne »

Superficie : 0.86ha

Nombre de logements minimum : 10

Logements locatifs sociaux minimum : 0

Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe au sud-est du territoire communal.

Il est éloigné du centre-bourg et inséré entre du tissu bâti composé de maisons individuelles et des espaces agricoles.

Le secteur est actuellement cultivé

Site en extension



Photographies du site



Objectifs généraux d'aménagement du site

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

- Créer un accès groupé au sud du secteur depuis la voirie existante
- Préserver un accès aux parcelles cultivées situées à l'Est du projet
- Traiter la lisière urbaine au nord du secteur par la plantation d'une haie

Légende

-  Délimitation du secteur
-  Principe d'accès groupé
-  Lisière urbaine à traiter
-  Accès aux parcelles agricoles

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°003-3

