

Vildé-Guingalan – n°388-1

Zone UCa



« Rue du pont des vignes »

Superficie : 0.48 ha

Nombre de logements minimum : 6

Logements locatifs sociaux minimum : 0

Caractéristiques du site

Le secteur est situé à 200 mètres à l'Ouest du centre-bourg.

Il est inclus dans un tissu de maisons individuelles.

Le secteur n'est pas cultivé ni utilisé comme jardin actuellement.

Site en densification



Photographies du secteur



Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est à vocation d'**habitat**. L'urbanisation du secteur pourra être effectuée par le biais d'opérations individuelles successives sous réserve de la validation d'un plan d'aménagement d'ensemble par la mairie. Les orientations retenues sont :

- La création d'un accès au Sud sur la rue du porche.
- L'aménagement de l'impasse située sur la bordure est des parcelles 1785 et 1784 en voie de desserte traversante vers la rue du Proche

Légende

-  Délimitation du secteur
-  Principe d'accès groupé
-  Voie à aménager et à prolonger
-  Accès direct sur voie autorisé

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n° 388-1



Vildé-Guingalan – n°388-2

Zone UCa



« Rue du Porche - Ouest »

Superficie : 0.25 ha

Nombre de logements minimum : 3

Logements locatifs sociaux minimum : 0

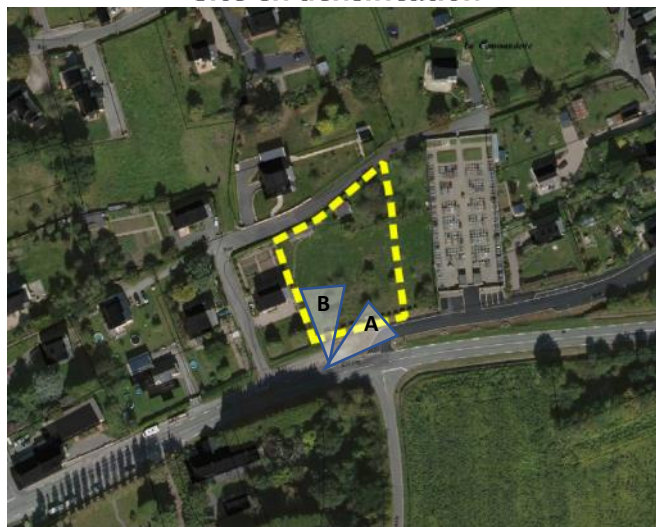
Caractéristiques du Site

Le secteur est situé à 200 mètres à l'Ouest du centre-bourg.

Il est inclus dans un tissu de maisons individuelles et desservi par une route traversante au sud.

Le secteur accueille actuellement des prairies.

Site en densification



Photographies du secteur



Objectifs généraux d'aménagement du site

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

- Les accès pourront s'effectuer de façon individuelle ou groupée, si ceux-ci sont groupés, l'accès se situera au Nord du secteur.
- La création d'un accès piéton au Sud reliant le secteur à la voie douce existante.

Légende




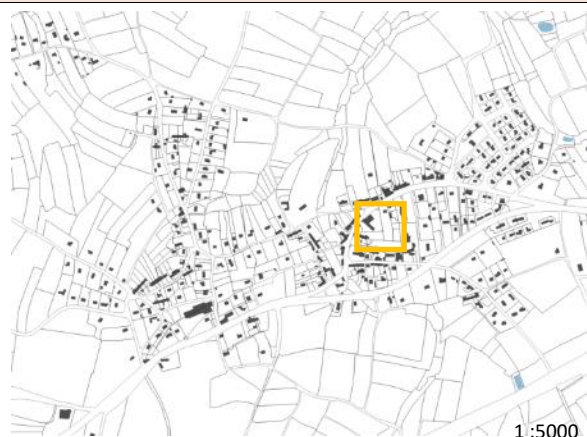
-  Délimitation du secteur
-  Principe d'accès groupé
-  Accès par liaison douce à créer

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°388-2



Vildé-Guingalan – n°388-3

Zone UAp



« Rue des Templiers »

Superficie : 0.26 ha

Nombre de logements minimum : 6

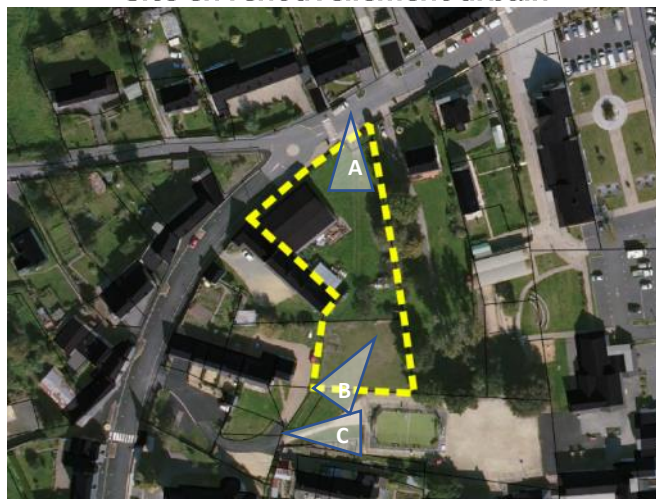
Logements locatifs sociaux minimum :
Apprécié par la commune et Dinan Agglomération

Caractéristiques du Site

Le secteur est un espace ouvert en plein cœur de bourg s'étendant sur 4 parcelles. Celui-ci se situe entre l'école et l'église et au Nord d'un plateau multisport.

Ce secteur offre des perspectives intéressantes sur l'église. Il est actuellement occupé par un bâtiment en friche.

Site en renouvellement urbain



Objectifs généraux d'aménagement du site

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

- L'aménagement au nord du secteur veillera à bien s'intégrer avec le patrimoine existant, à assurer un alignement par la construction ou un muret en pierre de long de la rue des Templiers.
- Conserver d'une percée visuelle sur les espaces au sud du secteur.
- Conserver les chênes situés au Nord est du secteur.
- Déconstruction du hangar présent au nord-ouest du site.
- Desservir le secteur par une voie de desserte traversante reliant les deux accès.
- L'accès depuis la rue des Templiers devra être sécurisé.
- Aménager une liaison piétonne depuis la rue des Templiers vers les équipements scolaires.
- Le nombre de logements sociaux sera apprécié par la commune et Dinan Agglomération.

Légende







- | | | | |
|---|-------------------------|--|---|
|  | Délimitation du secteur |  | Percée visuelle à conserver sur le fond de parcelle |
|  | Principe d'accès groupé |  | Accès à sécuriser |
|  | Liaison douce à créer | | |
|  | Arbres à conserver | | |

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°388-3



SECTEUR 1 - SCÉNARIO 2

HABITAT

Scénario de projet - 2016 (à titre indicatif)

6 logements
soit 17.5 log/ha dont 50 % logements sociaux (sans la carrière 22 log/ha)



● **3 maisons individuelles: permis groupés - la «longère contemporaine»**
- Surface moyenne des lots : entre 385 et 240 m²
- T1/T2/T3
- hauteur : R+1+C non aménageable
- stationnements mutualisés

● **3 maisons individuelles: lot libre- Surface moyenne des lots : entre 285 et 250 m²**
- T1/T2/T3
- hauteur : R+1+C non aménageable
- stationnements sur lot





Vildé-Guingalan – n°388-4

Zone 1AUh2



« Rue du stade »

Superficie : 1.35 ha
 Nombre de logements : 20
 Logements locatifs sociaux minimum :
Apprécié par la commune et Dinan Agglomération

1:5000

Caractéristiques du site

Ce secteur est situé à l'Est du centre-bourg et est peu pratique d'accès via les liaisons douces.

Il est inclus dans un tissu urbain pavillonnaire et est adjacent à des terrains de sport au sud et à l'Est.

Il est actuellement occupé par un terrain de football.

Site en renouvellement urbain



Photographies du secteur



Objectifs généraux d'aménagement du site

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

- Une liaison douce Nord/Sud à l'est du secteur sera créée, elle sera accompagnée d'un élément paysagé ou d'un espace public (Bute, noue, arbres, parterre).
- Aménager la rue du stade afin de créer une liaison douce en bordure sud du secteur.
- La création de deux voies de desserte traversantes au nord du secteur.
- Créer un accès au sud du secteur sur la Rue du stade.
- Le nombre de logements sociaux sera apprécié par la commune et Dinan Agglomération.

Légende






- | | | | |
|---|----------------------------------|--|--------------------------|
|  | Délimitation du secteur |  | Voie d'accès nécessaires |
|  | Élément paysagé ou espace public |  | Principe d'accès groupé |
|  | Liaison douce à créer | | |

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°388-4



Vildé-Guingalan – n°388-5

Zone UCa



« Rue du Porche – Est »

Superficie : 0.25 ha

Nombre de logements minimum: 3

Logements locatifs sociaux minimum : 0

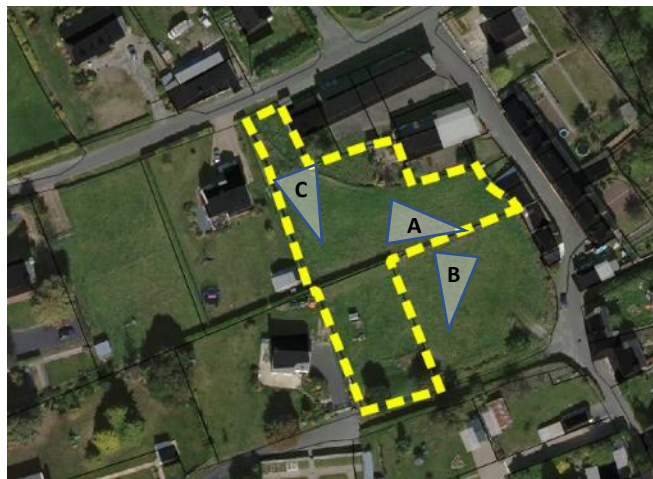
1:5000

Caractéristiques du Site

Ce secteur est situé à proximité du centre-bourg, à l'ouest. Il est inséré à la fois par du bâti ancien au nord, des maisons individuelles, le cimetière au sud ainsi qu'un projet de deux maisons individuelles au Sud-Est.

Le secteur est actuellement en friche.

Site en densification



Photographies du secteur



Objectifs généraux d'aménagement du site

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

- L'accès groupé aux futurs logements disposés sur la parcelle 1350 se fera sur la rue du Pont des Vignes au nord.
- L'accès viaire par le sud pourra être réalisé de façon individuelle, un accès groupé pourra être prévu au sud afin de créer une voie traversante.

Légende





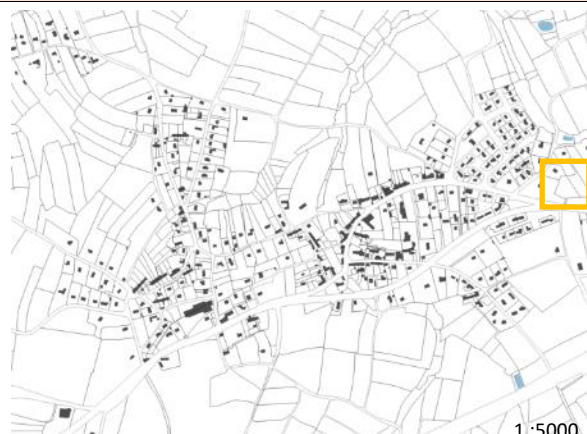
-  Délimitation du secteur
-  Emplacement du projet récent
-  Principe d'accès groupé
-  Accès individuels possible

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°388-5



Vildé-Guingalan – n°388-6

Zone 1AUh2



« Rue du Jard »

Superficie : 0.55 ha

Nombre de logements minimum: 7

Logements locatifs sociaux minimum : 0

Caractéristiques du Site

Ce secteur est situé à proximité de l'entrée est de la commune.

Il est enclavé entre des terres agricoles et quelques maisons individuelles.

Le secteur comporte actuellement un verger, des arbres plantés et un espace cultivé.

Le site en extension



Photographies du secteur



Objectifs généraux d'aménagement du site

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

- Un accès viaire au secteur débouchant sur la RD776 sera prévu depuis le quartier adjacent.
- Les constructions situées au sud du secteur devront suivre un alignement, elles seront disposées sous forme d'habitat groupé.
- Une attention particulière sera portée à l'intégration paysagère du projet.
- Les haies inscrites au schéma seront à conserver

Légende

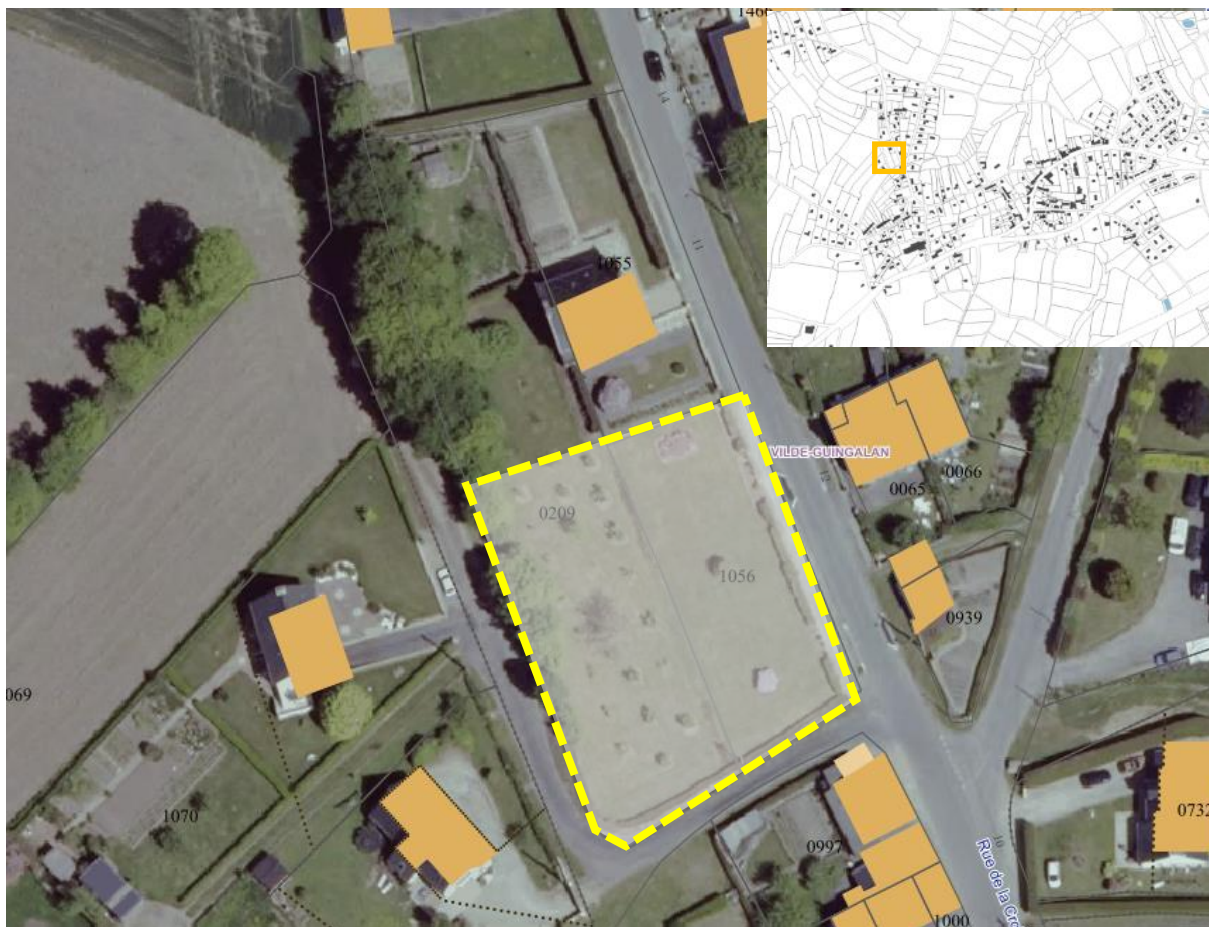
- | | | | |
|--|-------------------------|--|--|
|  | Délimitation du secteur |  | Haie à conserver |
|  | Principe d'accès groupé |  | Intégration paysagère et lisière à créer |
|  | Extension à prévoir |  | Alignement à créer |

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°388-6



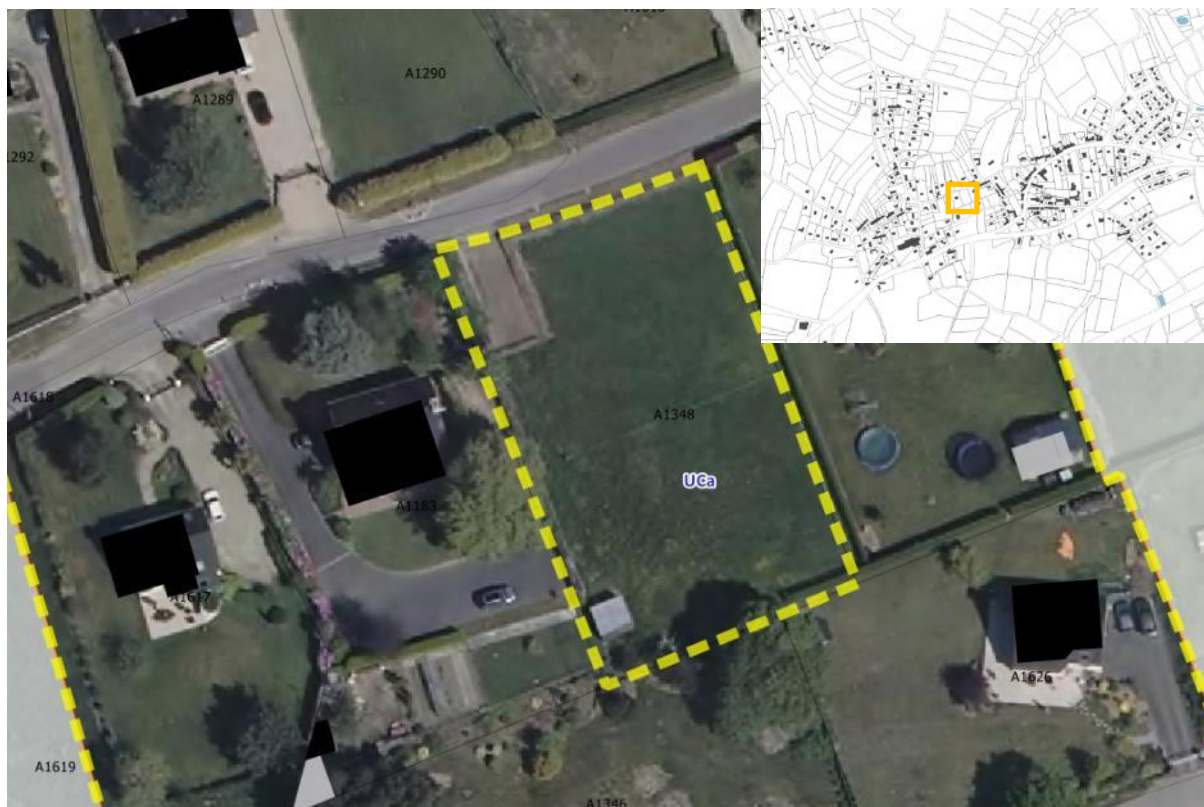
OAP densité n°388-7 « Rue de la Croix Nergan »

3 logements au minimum sur 2000m², zonage UCa



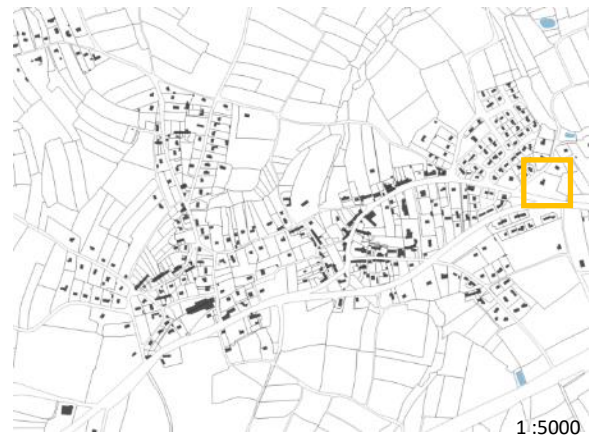
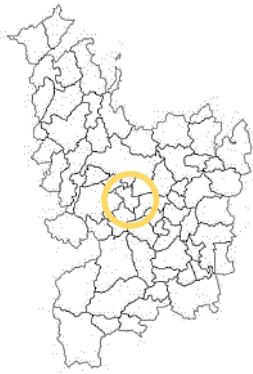
OAP densité n°388-8 « Rue du pont des vignes bis »

2 logements au minimum sur 1 681m², zonage UCa



Vildé-Guingalan – n°388-9

Zone UCa



« Rue des templiers »

Superficie : 0.25 ha

Nombre de logements minimum : 3

Logements locatifs sociaux minimum : 0

Caractéristiques du site

Ce secteur est situé à proximité de l'entrée est de la commune.

Il est constitué d'une partie de jardin longeant la Rue des Templiers.

Le site en densification



Photographie du secteur



Objectifs généraux d'aménagement du site

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

- Créer un alignement des constructions principales par rapport à la voie au Sud

Légende



Délimitation du secteur



Alignement à créer

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°388-9

