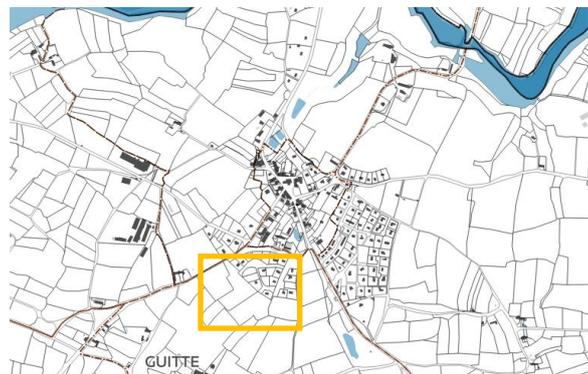


Guitté- n°071-1

Zone 1AUh2



« Rue des Cerisiers »

Superficie : 1.94 ha

Nombre de logements minimum : 23

Logements locatifs sociaux minimum : 0

1 : 5000

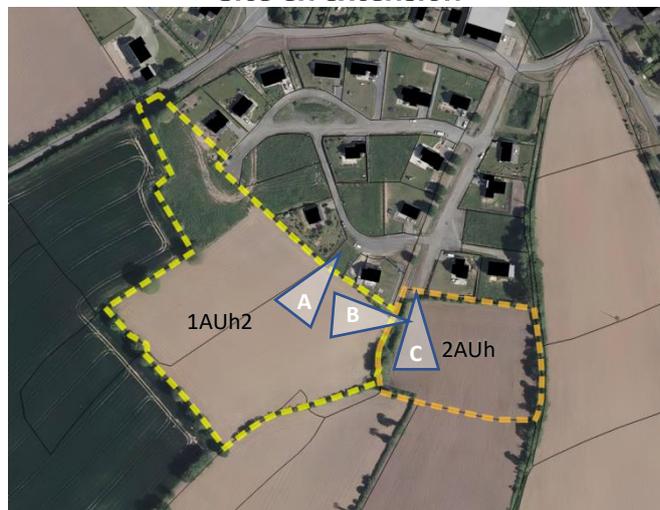
Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe au Sud de la commune, il reste à proximité du centre-bourg.

Il est inséré entre des terrains agricoles au Sud et un lotissement en cours de construction au Nord.

Le secteur est actuellement utilisé pour des activités agricoles, on notera la présence d'une topographie importante à l'Est.

Site en extension



Photographies du site

A



B



C



Objectifs généraux du site

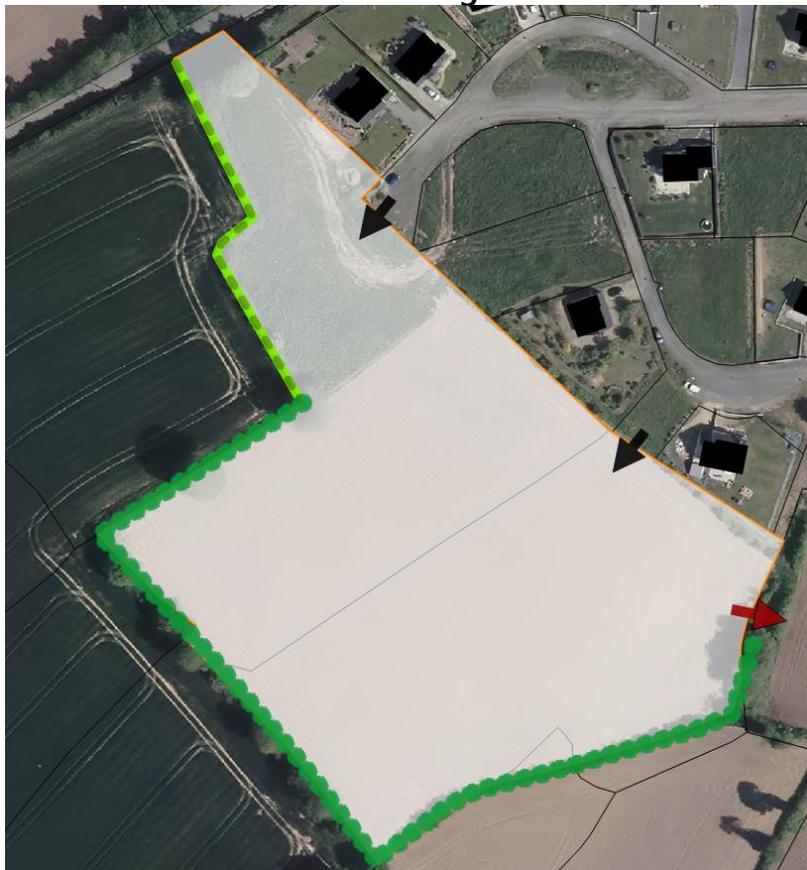
Ce secteur est à vocation d'**habitat**. Les orientations retenues sont :

- Créer deux accès au Nord-Est du secteur, ceux-ci devront être reliés par une voie secondaire. Une réserve foncière sera prévue à l'Est du secteur afin de prévoir la future extension de l'urbanisation.
- Les haies inscrites sur le schéma devront être conservées.
- Traiter les lisières urbaines présentes sur le schéma afin d'intégrer le projet dans le paysage

Légende

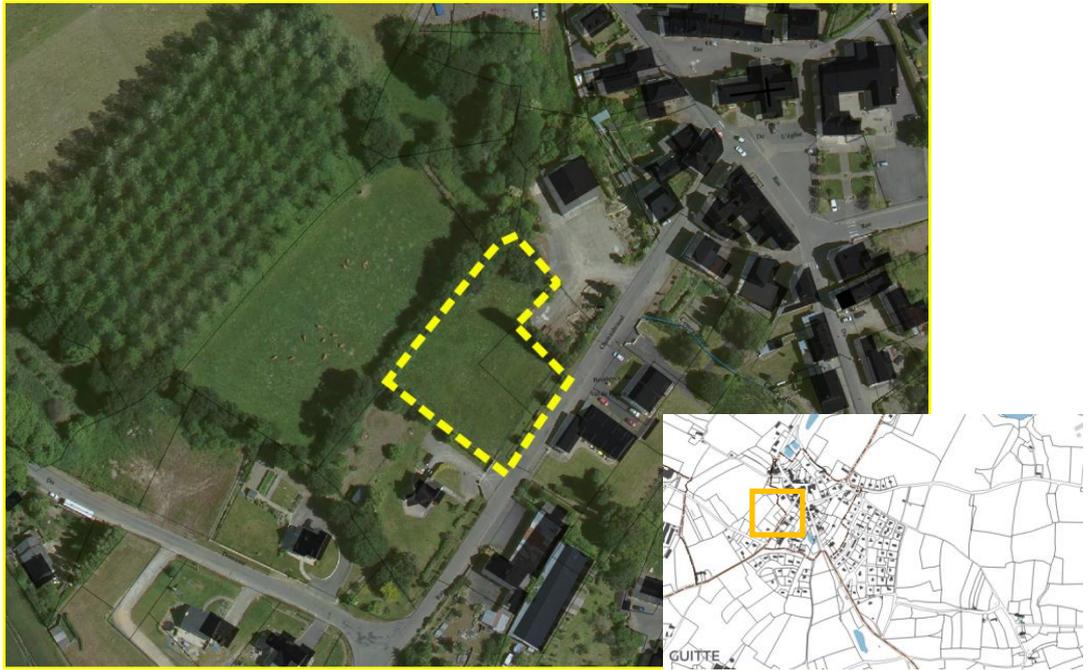
- | | | | |
|---|---------------------------|--|----------------------------|
|  | Délimitation du secteur |  | Lisière urbaine à traiter |
|  | Principe d'accès groupé |  | Réserve foncière à prévoir |
|  | Haie bocagère à conserver | | |

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°071-1



OAP DENSITE n°071-2 « Rue Chateaubriand »

3 logements minimum sur le secteur de 3100m², zone UCa



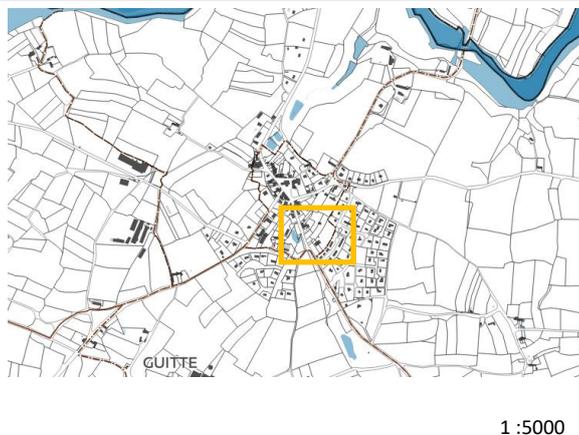
OAP DENSITE n°071-3 «Départementale 89»

6 logements minimum sur le secteur de 5200m², zone 1AUh2



Guitté- n°071-4

Zone UCa



« Rue du lavoir »

Superficie : 0.9 ha

Nombre de logements minimum : 15

Logements locatifs sociaux minimum : 0

Echéancier (L 151-6-1 du Code de l'urbanisme) : long terme

Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe au cœur du bourg de Guitté. Il est constitué de jardins d'une superficie importante, stratégique pour le développement à long terme de la commune.

Site en densification



Photographies du site



Objectifs généraux du site

Ce secteur est à vocation d'**habitat**, les orientations retenues sont :

- L'urbanisation de ce secteur peut s'effectuer par une opération d'ensemble ou par des opérations individuelles successives sous réserve d'un plan d'ensemble validé par la commune.
- Le périmètre peut évoluer à la marge pour préserver la tranquillité du voisinage.
- La desserte pourra être assurée par des voies traversantes entre la rue du lavoir et la rue Champ du Fauvet

Légende



Délimitation du secteur

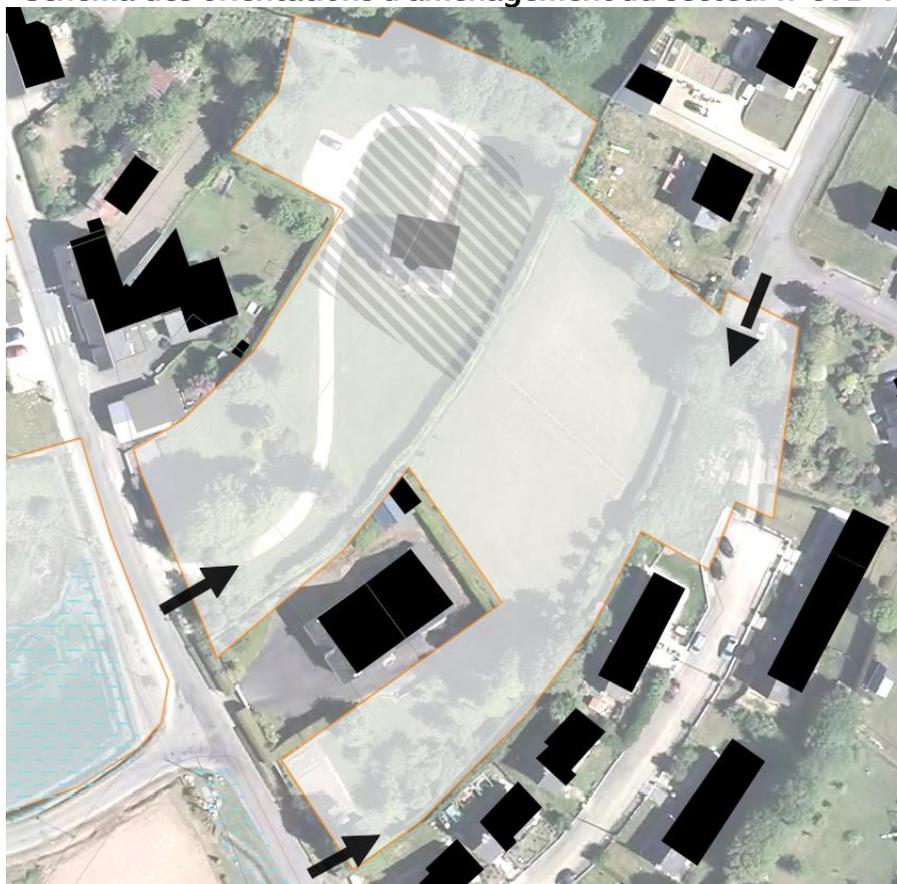


Intégration de l'habitation existante



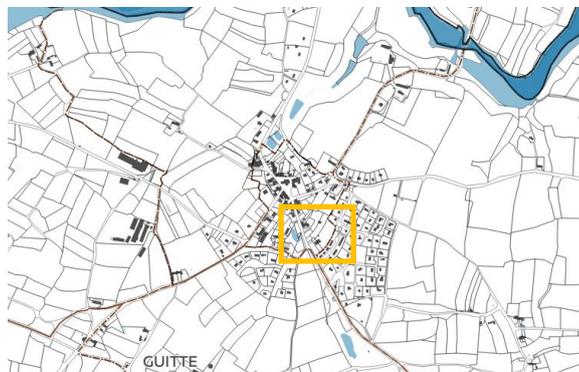
Principe d'accès groupé (indicatif)

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°071-4



Guitté- n°071-5

Zone UCa



1 : 5000

« Centre-bourg »

Superficie : 1.2 ha

Densité de logements minimum : 20lgt/ha

Logements locatifs sociaux minimum : à apprécier par la commune et Dinan Agglomération

Echéancier (L 151-6-1 du Code de l'urbanisme) : moyen terme

Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe au cœur du bourg de Guitté. Il est constitué de jardins d'une superficie importante, stratégique pour le développement à long terme de la commune ainsi qu'une zone humide et des bâtiments en friches.

Site en densification



Photographies du site



Objectifs généraux du site

Ce secteur est à vocation d'**habitat**, les orientations retenues sont :

- L'urbanisation de ce secteur peut s'effectuer par une opération d'ensemble ou par des opérations individuelles successives sous réserve d'un plan d'ensemble validé par la commune.
- Le périmètre peut évoluer à la marge pour mieux s'intégrer dans l'urbanisation existante.
- La desserte pourra être assurée par des voies traversantes entre la rue du lavoir à l'Est, la rue de la ville à sud et la rue Chateaubriant à l'Ouest.
- Une analyse des zones humides est demandée avant le dépôt d'une autorisation d'urbanisme. Les zones humides pourront être valorisées au sein du projet. Le périmètre des surfaces constructibles évoluera en fonction de l'analyse zone humide.
- Les friches agricoles seront soit déconstruites soit requalifiées, dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble.

Légende

| | | | |
|--|-------------------------------------|---|-----------------------------------|
|  | Délimitation du secteur |  | Bâtiment à démolir |
|  | Principe d'accès groupé (indicatif) |  | Bâtiment à démolir ou requalifier |
|  | Zone humide et valoriser | | |

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°071-5

