

Le Hinglé – n°082-1 et n°082-2

Zone 1AUh2



« Voie de la Landrie »

Superficie : 3.15 ha
2.25 ha (n°082-1)
0.89 ha (n°082-2)

Nombre de logements minimum : 38 (n°082-1)
11 (n°082-2)

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

Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe au Sud-Est du centre bourg.

Il est inséré entre une route structurante à l'Est, du bâti pavillonnaire au Nord et un espace naturel à l'Ouest.

Le secteur est actuellement boisé.

Un projet de parc public est prévu à long terme sur la parcelle Ouest adjacente au secteur.

Site en extension



Photographies du secteur



Objectifs généraux d'aménagement du site n°082-1

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

- Préserver et reconstituer des franges boisées sur la périphérie du site (accompagnement des chemins creux et reboisement de la façade le long de la voie Romaine).
- Desservir l'opération par une voie structurante en bouclage qui s'adapte à la trame boisée existante, et se connecte sur la voie Romaine par deux carrefours principaux. Cette voirie se connecte au nord-ouest à la rue de Ville aux Cailles, et peut prévoir une connexion en sens unique au lotissement programmé au nord-est.
- Structurer le projet en clairières au cœur d'espaces boisés préservés, qui sont le support de continuités écologiques et de liaisons douces. Ces connexions vertes et douces se greffent sur les secteurs voisins.
- Prévoir un projet présentant une densité minimale de 17 lgts/ha brute à l'échelle des 2 zones, avec une diversité de typologies de logements, pouvant prévoir la réalisation de logements individuels groupés mais aussi de quelques collectifs. Le projet devra prévoir un gradient de densité décroissant nord-sud, permettant une plus grande densité urbaine à proximité du cœur de ville.

Légende

	Délimitation du secteur		Haie à préserver
	Principe d'accès groupés		Trame verte à renforcer pour créer une continuité écologique
	Extension de la voirie à prévoir		Espace vert à créer
	Liaison douce à préserver		
	Liaison douce à créer		



Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°082-1



Esquisse du projet à titre indicatif

ESQUISSE



Objectifs généraux d'aménagement du site n°082-2

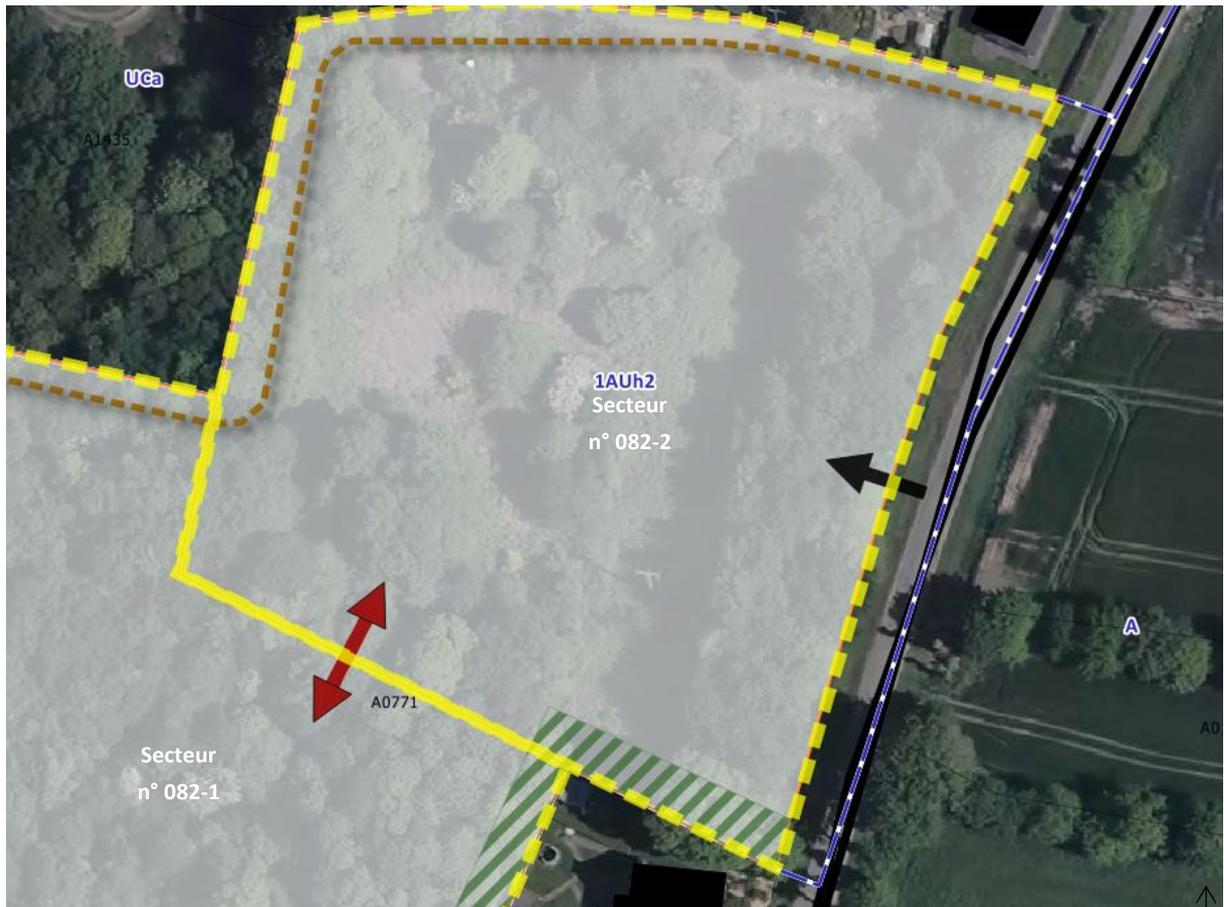
Ce secteur à vocation d'habitat. Les orientations retenues sont :

- 11 logements seront réalisés au minimum sur le secteur.
- Créer un accès groupé à l'est du secteur.
- Créer un chemin piéton entre le secteur n°082-1 et la route à l'est en lisière nord et ouest du secteur.
- Réserver un emplacement pour une future extension de voirie au sud du secteur. Cette voirie sera directement reliée au secteur n°082-1.

Légende

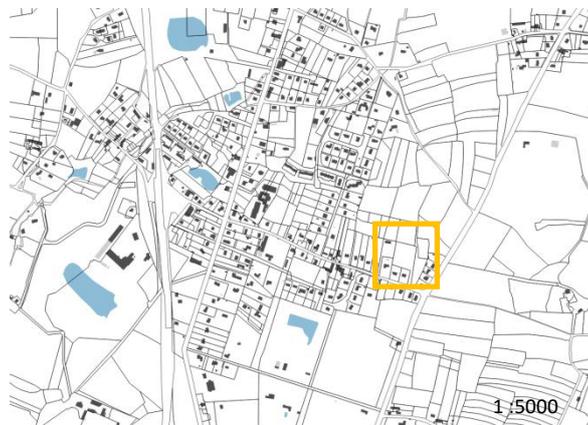
-  Délimitation du secteur
-  Principe d'accès groupé
-  Extension future à prévoir
-  Liaison douce à créer

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°082-2



Le Hinglé – n°082-3

Zone 1AUh2



« Rue Jean Baptiste Brault »

Superficie : 0.68 ha

Nombre de logements minimum : 8

Logements locatifs sociaux minimum : 0

Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe à l'Est du centre-bourg.

Il est inséré entre un bois ainsi que des terres agricoles au Nord et un bâti pavillonnaire au Sud et à l'Est.

Le secteur est actuellement occupé par un espace naturel.

Site en extension



Photographies du secteur



Objectifs généraux d'aménagement du site

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

- La création d'un accès groupé au Sud du secteur sur la rue Jean Baptiste Brault.
- Conserver une réserve foncière à l'Ouest ou Nord-Ouest du secteur dans l'éventualité d'une extension de la voirie à long terme.

Légende

-  Délimitation du secteur
-  Principe d'accès groupé
-  Extension à prévoir

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°082-3



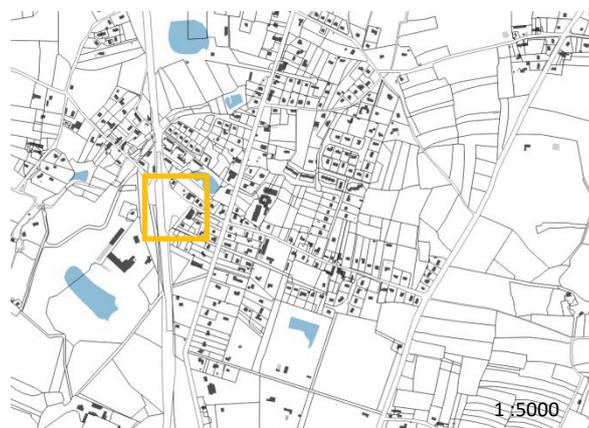
OAP Densité n° 082-4 « Rue du Tertre »

3 logements minimum sur 0.22 hectares (*village de la butte*), zonage 1AUh2



Le Hinglé – n°082-5

Zone UB



« Entrée d'agglomération »

Superficie : 0.38 ha

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

Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe à l'Ouest de l'agglomération des Granits.

Il s'agit de l'entrée de l'agglomération des Granits. Occupée par une aire de stationnement.



Objectifs généraux d'aménagement du site

- Signaler l'entrée du bourg par un aménagement particulier,
- Modifier le tracé du Chemin Xavier pour dégager de l'espace devant le restaurant permettant de créer une terrasse,
- Utiliser le langage de mobilier identifiable au Hinglé (banquette et borne en granit)
- Prévoir l'implantation d'une halle ouverte, lieux de rencontre et/ou d'animation
- Réorganiser les stationnements



Extrait de l'étude





Le Hinglé – n°082-6

Zone UB



« Place de la Poste »

Superficie : 0.4 ha

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

Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe au cœur l'agglomération des Granits. Il s'agit du nœud de l'agglomération des granits. Ce site est identifié pour créer la centralité des Granits en réaménageant un espace qui est actuellement marqué par des aménagements routiers (giratoire).



Objectifs généraux d'aménagement du site

- Atténuer l'impact routier en modifiant le carrefour, supprimer le giratoire,
- Pacification des circulation, création d'une zone 30, (recalibrage des voiries, création de plateaux surélevés, utilisation de matériaux qualitatifs...)
- Différencier les traitements de sols pour signaler ou souligner des espaces particuliers (Ecoles, commerces, bar)
- Renforcer la présence végétale
- Structurer les stationnements
- Création d'un « square » à proximité de l'arrêt de bus
- Renforcer l'urbanisation par l'implantation de commerce, service, logements et équipements (exemple : mairie)

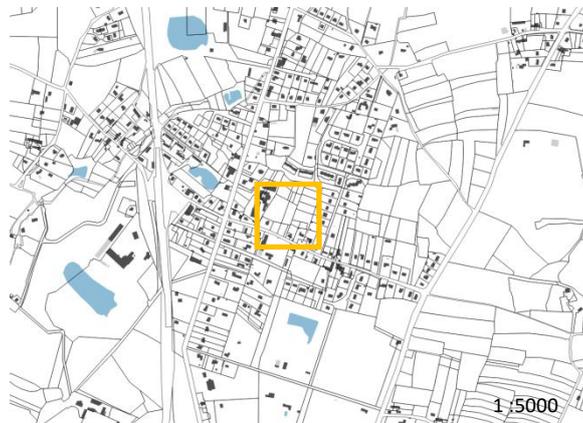
Intentions d'aménagement :





Le Hinglé – n°082-7

Zone UB



« Secteur Parvis de l'école »

Superficie : 0.9 ha

Nombre de logements minimum : 17

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

Échéancier (L 151-6-1 du Code de l'urbanisme) : court terme

Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe au cœur l'agglomération des Granits. Il s'agit d'un secteur occupé par des jardins, la plupart boisés. Situé à proximité immédiate des commerces et équipements, ce secteur est stratégique pour le développement de la commune.

Site en densification



Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est à vocation mixte. 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.

Les orientations retenues sont :

- Réaliser un ou plusieurs cellules commerciales, rue JEAN BAPTISTE BRAULT
- Conserver l'identité paysagère du site en conservant les arbres non impactés par le bâti et les infrastructures.
- Le nombre de logements sociaux sera apprécié par la commune et Dinan Agglomération.
- Conserver le boisement existant sur les parcelles 1086 et 1088.



Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°082-7

Légende

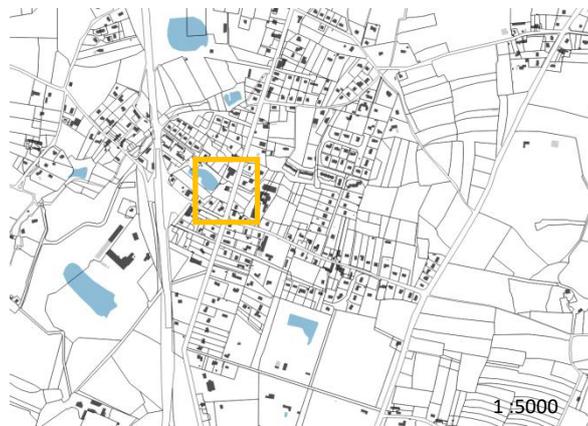
-  Délimitation du secteur
-  Principe d'accès groupé
-  Voirie de desserte (indicative)
-  Alignement bâti à la rue JB Brault
-  Boisement à conserver

↑ N



Le Hinglé – n°082-8

Zone UB



« Secteur rue des Granits »

Superficie : 0.14 ha

Nombre de logements minimum : 4

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

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

Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe au cœur l'agglomération des Granits. Il s'agit d'une dent creuse stratégique pour la commune afin d'optimiser les ressources foncières disponibles.

Objectifs généraux d'aménagement du site

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

- La création d'un accès groupé à l'Est, rue des Granits.
- Créer un front bâti à la rue des Granits.

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°082-7

↑ N

