

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 : **27-38** (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 :

- ~~— 27 logements seront réalisés au minimum sur le secteur.~~
- ~~— Créer deux accès groupés minimum sur le secteur, l'un au nord-ouest, le second à l'est. Ces accès seront reliés par une voie de desserte ou une voie secondaire.~~
- ~~— Permettre d'autres accès piétons au futur parc à l'ouest du secteur.~~
- ~~— Réserver un ou plusieurs espaces pour une future extension de voirie au sud et au nord du secteur. La voirie créée au nord sera directement reliée au secteur n°082-2.~~
- 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 |  | Liaison douce à créer |
|  | Principe d'accès groupé | | |
|  | Liaison piétonne à assurer | | |
|  | Extension future à prévoir | | |









- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--|
|  | 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



↑ N



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





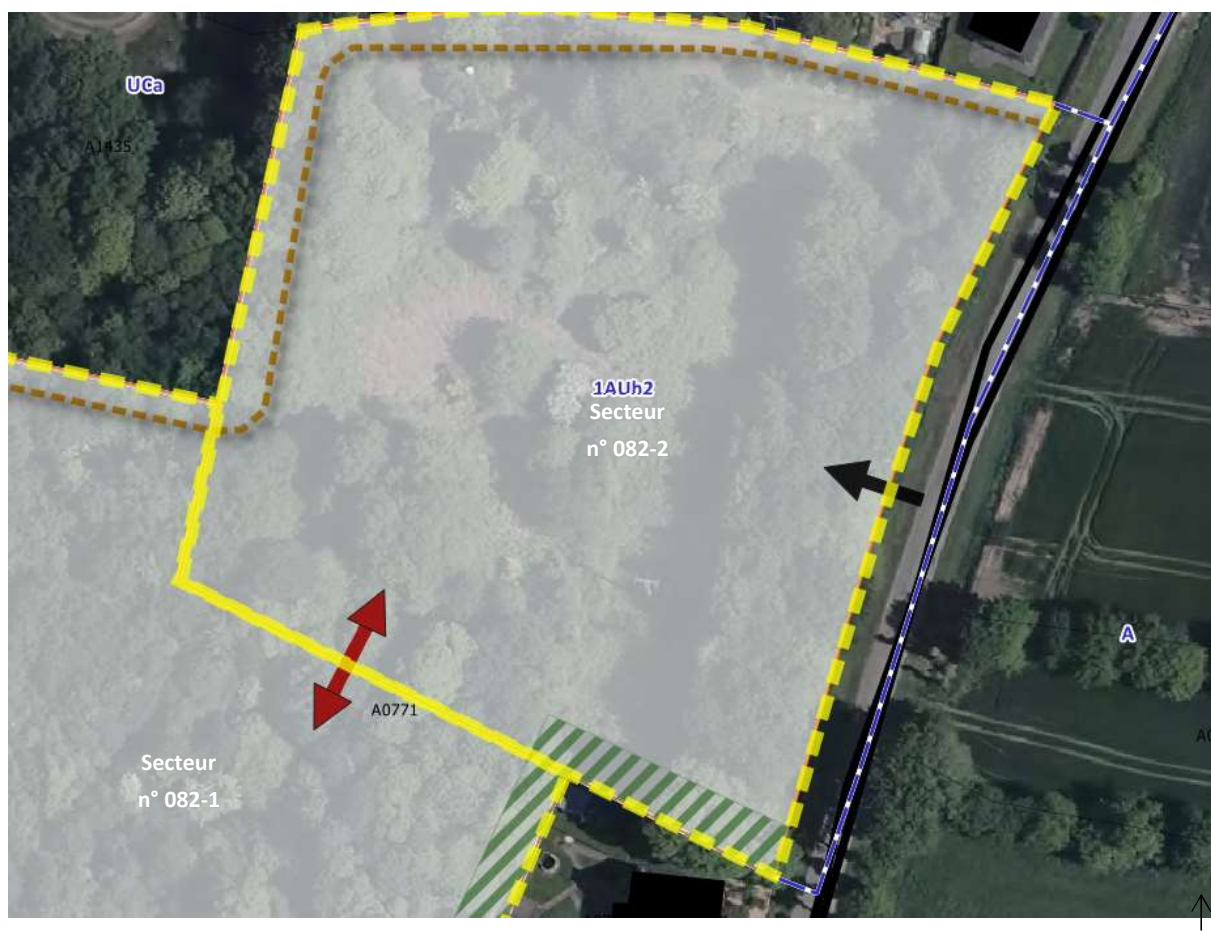
-  Délimitation du secteur
-  Principe d'accès groupé
-  Extension future à prévoir
-  Liaison douce à créer

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



Extrait de l'étude urbaine à titre indicatif

