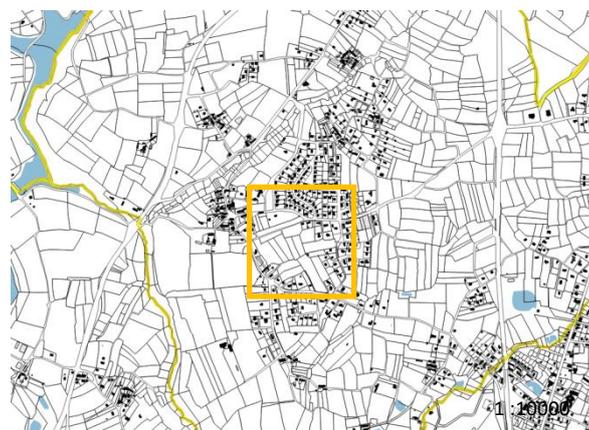


Bobital- n°008-1

Zone 1AUh2/2AUh



« Rue de la Roche »

Superficie totale : 6.6 ha (1AUh2 + 2AUh)

Nombre de logement minimum : 38 (total des zones 1AUh2)

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

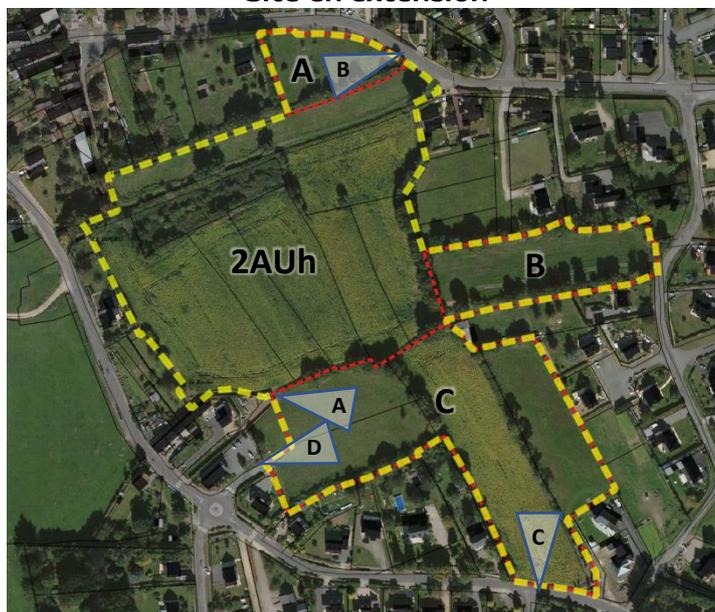
Caractéristiques du Site

Le secteur est bordé à l'est par le chemin du Cobai, au sud et à l'ouest par la voie communale n°30 et au nord par des terres agricoles.

Il est inséré dans un tissu urbain pavillonnaire.

Le secteur est actuellement cultivé.

Site en extension



Photographies des secteurs



Objectifs généraux d'aménagement du site

Ces secteurs sont à vocation **mixte**, ils peuvent accueillir des services, des commerces et logements. Au vu de son envergure le projet devra être réalisé sur plusieurs tranches et présenter une mixité des formes urbaines. La gestion des eaux pluviales et autres réseaux (EP, EU) sera adaptée à l'échelle du secteur. Les orientations retenues sont :

Secteur 008-1A : 5 Logements au minimum seront créés

- Les bâtiments devront suivre un alignement sur la rue des Fougères
- Un espace sera réservé à la création d'un espace public

Secteur 008-1B : 8 Logements au minimum seront créés

Secteur 008-1C : 25 Logements au minimum seront créés

- La haie présente à l'est du secteur sera partiellement conservée afin de permettre la réalisation d'accès individuels.

Sur l'ensemble des secteurs :

- Conserver les haies inscrites au schéma font partie de l'identité de la zone et seront à préserver, des percées seront effectuées afin de réaliser la voirie.
- Créer cinq accès, deux dans le secteur B, deux dans le secteur C. L'accès au secteur A s'effectuera par des accès individuels. Créer un maillage piéton facilitant l'accès au cabinet infirmier et au centre-bourg historique au Nord.
- Un espace à l'ouest de la zone sera dédié à la réalisation d'équipements de gestion des eaux pluviales. Un aménagement paysager de ces équipements sera réalisé. Il intégrera et mettra en valeur la zone humide adjacente.
- Un espace public central sera créé, il sera marqué par une densité du bâti plus importante et un aménagement du sol marquant l'apaisement de la circulation automobile.
- Le nombre de logements sociaux sera apprécié par la commune et Dinan Agglomération.

Légende

	Délimitation du secteur		Accès par liaison douce
	Phasage de l'opération		Passage de la voirie réalisable
	Cabinet infirmier		Voie secondaire
	Principe d'accès groupé		Haies à conserver
	Accès futur à prévoir		Espace public
	Liaison douce à créer		Zone humide à mettre en valeur
	Alignement à réaliser		Localisation des équipements de gestion des eaux pluviales

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°008-1A

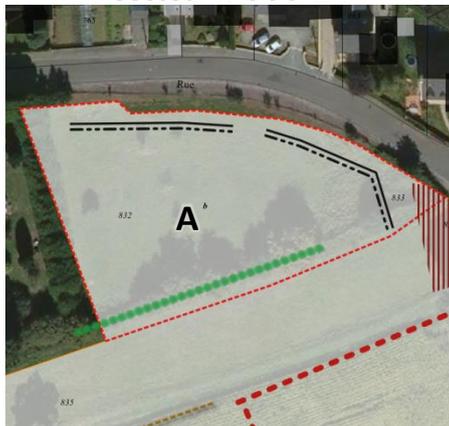


Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°008-1B

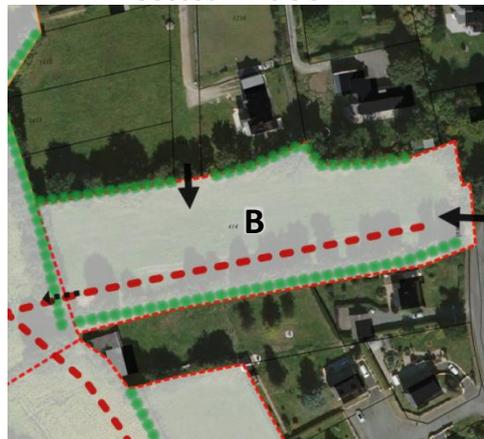


Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°008-1C

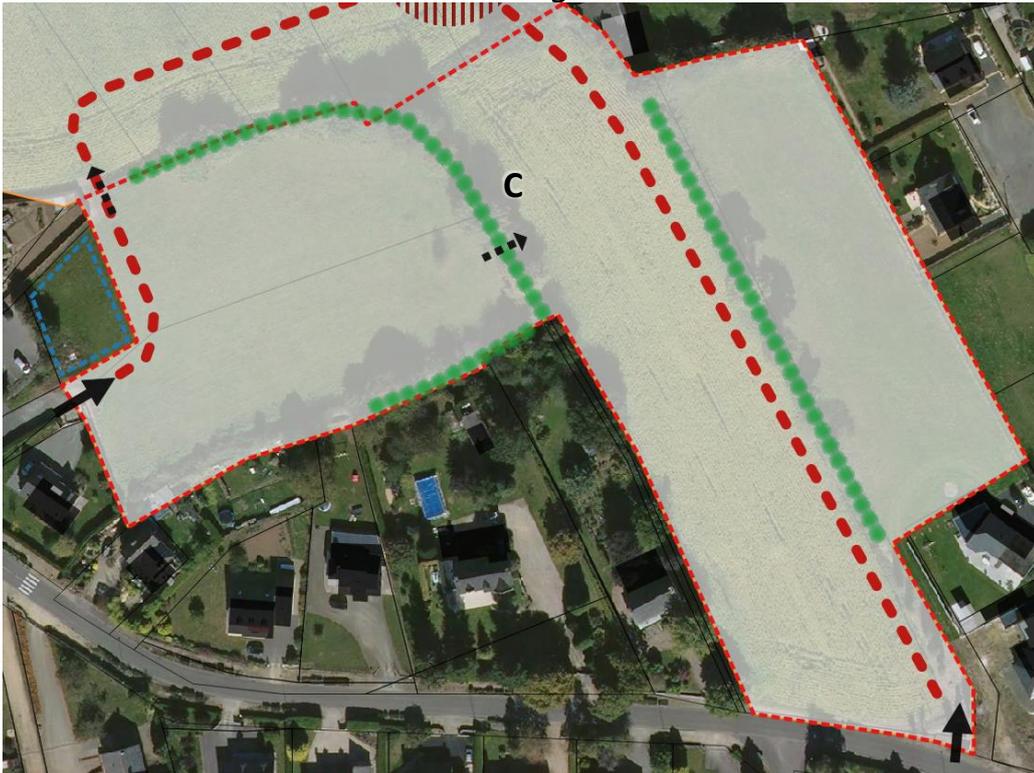


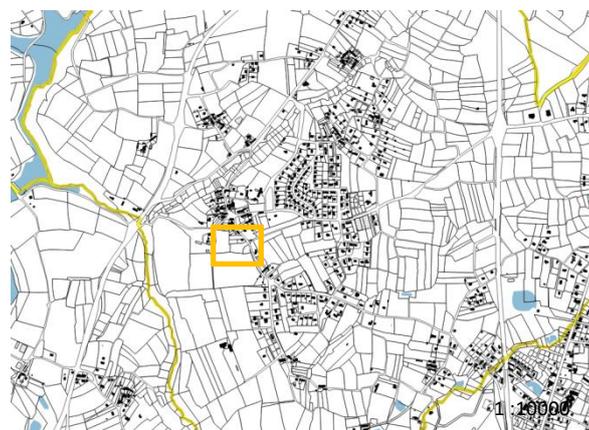
Schéma global des orientations d'aménagement des secteurs n°008-1A, n°008-1B et n°008-1C





Bobital – n°008-2

Zone 1AUh2
(pc)



« Rue du Lavoir »

Superficie : 0.36ha

Nombre de logement minimum : 7

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

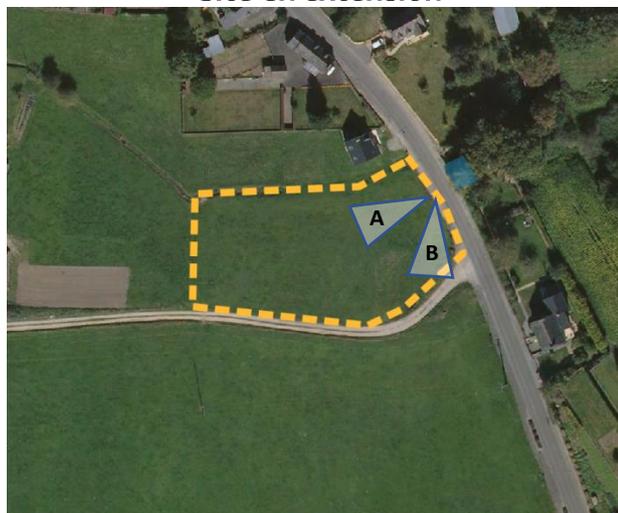
Caractéristiques du Site

Ce secteur est situé au sud du centre-bourg, à proximité directe de celui-ci.

Il est inséré entre des terres agricoles et du bâti diffus. Le secteur est actuellement cultivé.

Les parcelles B501 et B1079 sont incluses dans le périmètre.

Site en extension



Photographies du secteur



Objectifs généraux d'aménagement du site

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

- Les logements seront construits de façon groupée.
- L'ouest du secteur ne sera pas bâti afin de respecter l'écart de 100 mètres avec l'exploitation agricole voisine.
- Des logements seront créés à destination de personnes handicapées.
- Le nombre de logements sociaux sera apprécié par la commune et Dinan Agglomération.

Légende

-  Délimitation du secteur
-  Espace vert récréatif dédié aux logements
-  Principe d'accès groupé

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°008-2

