

Les Champs-Géraux – n°035-1

Zone 1AUh2



« Voie de la Pesnais »

Superficie : 0.60 ha

Nombre de logements minimum : 7

Logements locatifs sociaux minimum : 0

Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe à environ 200 mètres à l'Ouest du centre bourg.

Il est inséré entre un tissu bâti de maison pavillonnaires et une zone agricole.

Le secteur est actuellement cultivé.

Site en extension



Photographies du site



Objectifs généraux du site

Ce secteur est à vocation d'**habitat**. L'urbanisation de ce secteur peut s'effectuer par une opération d'ensemble ou par le biais d'opérations individuelles successives sous réserve d'un plan d'ensemble validé par la commune. Les orientations retenues sont :

- Les constructions devront suivre un alignement sur la rue.
- Une qualité architecturale sera recherchée sur le secteur afin de marquer l'entrée du bourg.
- Une voie douce sera créée en direction du centre-bourg.
- La lisière urbaine située au Nord du secteur sera traitée par la plantation d'une haie afin d'intégrer le projet au paysage.

Légende



Délimitation du secteur



Lisière urbaine à traiter



Alignement à réaliser



Liaison douce à réaliser

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°035-1



Les Champs-Géraux – n°035-3

Zone 1AUh2



« La Ville Gromil »

Superficie : 0.60 ha

Nombre de logements minimum : 7

Logements locatifs sociaux minimum : 0

Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe dans le village de « la Ville Gromil » à l'Ouest du centre-bourg.

Il est inséré entre un bâti de maisons individuelles diversifiées et des espaces agricoles.

Le secteur est actuellement cultivé.

Site en extension



Photographies du site



Objectifs généraux du site

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

- La haie bocagère présente à l'est du secteur sera conservée
- La lisière Sud du secteur sera traitée par la plantation d'une haie prolongeant celle existante afin d'intégrer le projet au paysage.

Légende

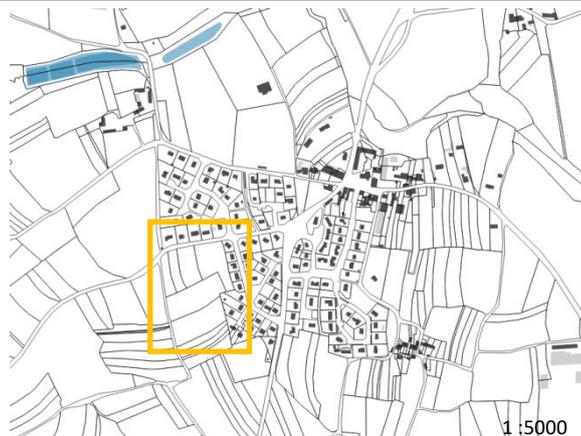
-  Délimitation du secteur
-  Haie bocagère à conserver
-  Lisière urbaine à traiter

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°035-2



Les Champs-Géraux – n°035-2

Zone 1AUh2



« Ouest Bourg »

Superficie : 1.74 ha

Nombre de logements minimum : 21

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

Caractéristiques du Site

Le secteur se situe au Sud-Ouest du centre-bourg.

Il est inséré entre du bâti composé de maisons individuelles et des espaces agricoles.

Une zone 2AUh est présente au sud du secteur.

Le site est actuellement cultivé.

Site en extension



Photographies du site

A INTEGRER

Objectifs généraux du site

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

- Créer deux accès au nord sur la voie communale. Ces accès seront reliés par une voie de desserte.
- Une extension viaire vers la zone 2AUh sera prévue au sud du secteur.
- Une voie douce reliant le secteur 2AUh et 1AUh2 sera prévue
- Les haies bocagères inscrites au schéma d'aménagement seront conservées
- La haie présente à l'ouest du secteur sera prolongée et renforcée afin de traiter la lisière urbaine.

Légende

- | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|  | Délimitation du secteur |  | Haie bocagère à conserver |
|  | Principe d'accès groupé |  | Lisière à traiter |
|  | Accès viaire futur à prévoir | | |

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°035-2

