



### « Les Petits Clos Gatets »

Superficie : 3.7 ha

Densité brut : 30 lgts/ha  
sur la surface  
aménageable\*  
*(\*hors zones inconstructibles,  
exemple d'une zone humide)*

Logements locatifs  
sociaux minimum :  
**25%**

### Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe au sud-ouest de Dinan, en limite avec la commune de Trélivan.

Il constitue une entrée de ville et s'insère en frange d'un paysage naturel, d'un paysage pavillonnaire et de zone d'activités.

### Site en extension



### Photographies du secteur

## Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur bénéficiant d'une ouverture à l'urbanisation est à vocation **habitat**. Les orientations retenues sont :

- Favoriser la production de logements avec une densité brute de 30 logements/ha. Les questions de densité perçues et d'intimité devront être traitées qualitativement.
- Implanter une diversité de formes urbaines : collectif, intermédiaire, maisons groupées, ...
- Conserver et conforter les haies bocagères existantes ainsi que le cheminement doux au droit du chemin rural.
- Créer un nouvel accès viaire entre l'avenue du St-Esprit et les terrains de sport afin d'améliorer les conditions d'accessibilité de ces équipements de loisirs et décharger l'allée des Petits Clos Gatets.
- Renforcer les connexions piétonnes entre la rue du Guinefort et l'allée des Petits Clos Gatets.
- Un inventaire complémentaire des zones humides et des cours d'eau sera nécessaire et annexé au dossier de Permis d'Aménager.

### Légende

- |  |   |  |                         |
|--|---|--|-------------------------|
|   | Délimitation du secteur                             |  | Liaisons douces         |
|   | Principe d'accès groupé (indicatif)                 |  | Zone humide à confirmer |
|   | Lisière urbaine à traiter                           |  |                         |
|  | Connexions viaires en interruption de haie bocagère |  |                         |

### Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°50-14

