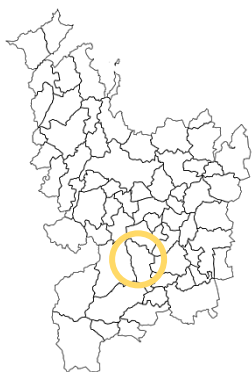


# Plumaudan- n°239-1

Zone 1AUh2  
- 2AUh



## « Rue de Trébédan »

Superficie : 3.56 ha

Nombre de logements minimum : 71

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

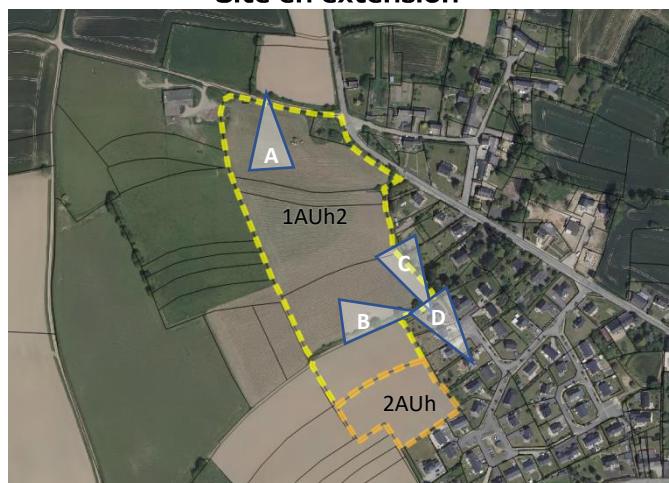
### Caractéristiques du Site

Ce secteur est situé au Nord-Ouest du centre-bourg, en périphérie de la centralité.

Il est situé auprès d'un tissu de maisons individuelles et d'une exploitation agricole.

Le secteur est actuellement occupé par des terrains cultivés.

### Site en extension



### Photographie du secteur




### Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est à vocation d'**habitat**. L'opération sera réalisée en quatre tranches (Les trois premières tranches seront en zone 1AU, les objectifs de logements sociaux peuvent être réalisés sur la dernière tranche). Les orientations d'aménagement sont :

- Créer un accès au nord-est du secteur sur la Rue de Trébédan, cet accès sera sécurisé et aménagé de façon à marquer l'entrée du bourg. Un second accès sera créé au sud du secteur et débouchera sur la voie communale dite de Coatauvé.
- Conserver le talus présent au nord du secteur.
- Traiter la lisière urbaine présente à l'ouest par la création d'une haie bocagère.
- Un maillage piéton indépendant de la voirie sera créé comme indiqué sur le schéma, ces liaisons douces seront reliées aux voies de dessertes afin d'assurer une perméabilité dans les déplacements doux.
- Des espaces publics connectés avec le maillage de liaisons douces seront créés.
- Des haies bocagères seront plantées ou conservées comme indiqué sur le schéma.
- Un espace vert de transition sera aménagé au nord du secteur (il pourra accueillir un équipement de gestion des eaux pluviales).

#### Légende

	Accès à aménager		Voie secondaire à créer
	Espace vert de transition		Liaison douce à connecter
	Phasage de l'opération		Liaisons douces à créer
	Principe d'accès groupé		Talus à conserver
			Haies à créer ou conserver

### Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°239-1



Extrait de l'étude urbaine de juillet 2018 (à titre indicatif)



