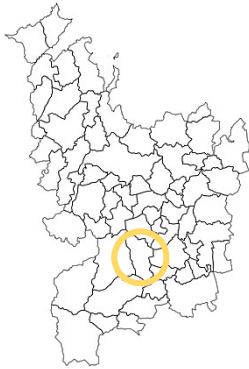


# PLUMAUDAN – n°239-3

Zone Ua



## « Rue des Cerisiers »

Superficie : 0.19 ha

Nombre de logements : de 6 à 12

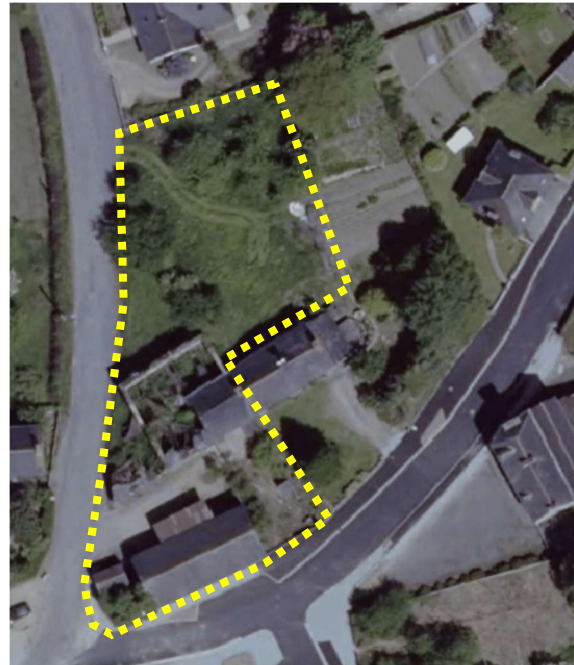
Logements locatifs sociaux minimum : **Apprécié par la commune et Dinan Agglomération**

### Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe en plein cœur de bourg, autour de la place centrale de la commune.

Il est inséré entre des zones à vocation habitat avec une densité peu élevée. La mise en place de cette OAP permet alors d'encourager la densification dans le secteur.

### Site en densification











### Photographies du secteur

## Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est à vocation d'**habitat**. Plusieurs opérations individuelles peuvent être autorisées sous réserve d'un plan d'aménagement d'ensemble validé par la mairie. Néanmoins, le Nord et le Sud peuvent être aménagés séparément. Les orientations retenues sont :

- L'aménagement du site reposera sur un accès sur la rue des Cerisiers et rue de la Fontaine Maudan
- Des liaisons douces permettront de desservir les bâtis de l'opération sur des axes est-ouest depuis la rue des Cerisiers
- L'opération devra préserver le patrimoine végétal existant et développer les continuités végétales
- Le tissu bâti de l'opération sera composé de maisons mitoyennes (habitat dense)
- La maison existante (en violet sur le schéma) pourra être conservée et réhabilitée ou changer de destination.
- Des espaces de stationnement sont à prévoir au sein de l'opération. Ils devront être végétalisés et perméables pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Leur regroupement est à privilégier.

## Légende

	Délimitation du secteur		Liaisons douces
	Réhabilitation possible de la maison en pierre existante		Habitat individuel dense
	Voies à aménager		Maison existante à conserver, réhabiliter ou pouvant changer de destination
	Principe d'accès groupé		
	Haies à conserver		

## Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°239-3



↑ N

Extrait de l'étude urbaine du centre-bourg (à titre indicatif)



🕒 échelle 1: 500

