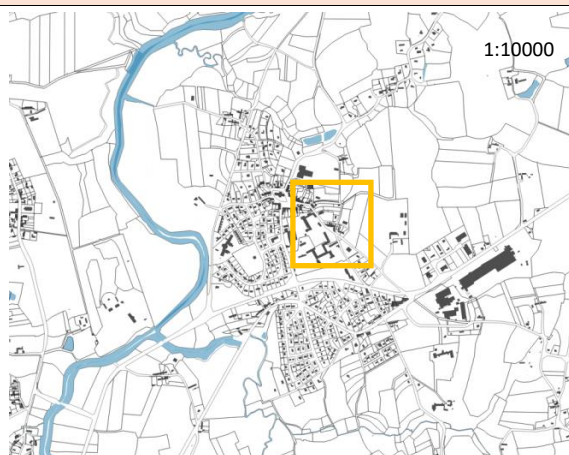
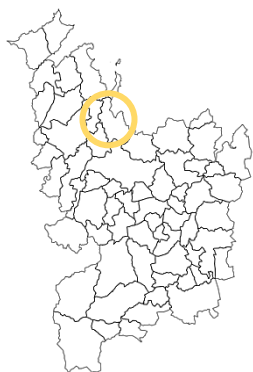


# CREHEN - n°49-3 et 49-4

Zone 1AUh2  
et UCa



## « Impasse de la Fontaine »

Superficie : 1.96 ha

Nombre de logements minimum selon le scénario de l'étude urbaine : 40

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

### Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe à l'Est de l'agglomération, à proximité du centre-bourg et regroupe les OAP préexistantes n°49-3 et 49-4.

Il est inséré entre un parking, du bâti ancien, un bâtiment d'activité et des terres agricoles et est en parti constitué d'un ensemble de fonds de jardins.

Le secteur est actuellement cultivé.

Une zone humide est présente en lisière Nord du secteur.

### Site en densification










### Photographies du secteur

## Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est à vocation d'habitat. Les orientations pour ce secteur sont :

- Traiter le maintien du linéaire boisé du secteur par la conservation des plantations existantes.
- Créer deux accès : un au nord-ouest débouchant sur l'impasse de la Fontaine et un au sud sur la rue de la Fontaine.
- Traiter la lisière urbaine à l'est du secteur par la création d'une haie afin d'intégrer le projet dans le paysage existant.
- Conserver les arbres inscrit cependant, l'alignement présent au sud du secteur pourra être rompu afin de créer une voie.
- Aménager la voirie à l'est du secteur si l'accès nord est réalisé.

### Légende

	Délimitation du secteur		Lisière urbaine à traiter
	Liaisons douces		Haies à conserver
	Voiries à créer		Limite de zone humide
	Principe d'accès groupé		

### Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°49-3 et 49-4



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

