SECTEUR 1. **KERGUISTIN**



Superficie :		0,40 hectare	
Répartition :			
100%	**Habitat**	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :		25 logements / hectare	
Nombre de logement (min) :		10	
Nombre de logements sociaux (min) :		1	
Système assainissement privilégié :		Collectif	
Programmation estimée :		2023-2027	

Plusieurs accès permettront la desserte des futures constructions.

Afin de préserver le mur talus existant, un recul minimum de 5 mètres par rapport à la route est exigé. Les percées dans ce mur peuvent être autorisées, de façon limitée, pour permettre la desserte des futures constructions.

Les nouvelles constructions doivent être alignées sur un axe est-ouest (alignement des faitages), afin de tenir compte de l'ensoleillement de la parcelle. Le projet doit s'adapter au terrain et tenir compte de la topographie existante en limitant les affouillements et exhaussements de sols.

Compte tenu du contexte architectural et paysager d'intérêt, l'insertion paysagère des constructions et la conservation des vues sur l'église sont des éléments à prendre en compte. Le projet doit être conçu de manière à limiter la perception du front bâti le long de la voie communale.

En dehors des accès devant être prévus, les haies répertoriées aux abords du secteur doivent être préservées.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.