SECTEUR 1. **KERGUILAVEN (est)**



Superficie :			0,84 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) :			21
Nombre de logements sociaux (min) :			3
Système assainissement privilégié :			Collectif
Programmation estimée :			2023-2027

À proximité de commerces, équipements et services proposés par la centralité, le site est idéalement placé pour accueillir une opération de logements composée d'une structure pour personnes en perte d'autonomie et de maisons groupées.

L'implantation des futures constructions doit respecter une logique d'alignement est-ouest des faitages.

L'accès à la 1ère tranche de l'opération donne sur la route de Saint-Brieuc. Le projet doit être doté d'un parking implanté en entrée de site. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération. Un accès secondaire est à prévoir au sud-ouest.

Le maintien de la liaison douce existante à l'est doit permettre aux futurs résidents d'accéder au centre-ville, aux équipements et aux commerces.

Les haies et talus existants sont préservés. Les éléments non conservés pour permettre la création d'un accès ou le découpage des lots doivent faire l'objet d'une compensation.

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.