SECTEUR 2. **KERGUILAVEN (ouest)**



Superficie :		1,04 hectare	
Répartition :			
100%	**Habitat**	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :		24 logements / hectare	
Nombre de logement (min) :		25	
Nombre de logements sociaux (min) :		4	
Système assainissement privilégié :		Collectif	
Programmation estimée :		2023-2027	

L'aménagement d'un nouvel accès routier, au carrefour de la rue Lan Vian et de la RD786, doit permettre de desservir l'ensemble des nouvelles constructions.

Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération.

Le site peut accueillir une typologie de bâti variée (habitat individuel, groupé et collectif) permettant de respecter les densités. L'implantation des futures constructions doit tenir compte du tissu urbain environnant et respecter une logique d'alignement est-ouest des faitages pour les constructions donnant sur la rue Lan Vian, et nord-sud pour les constructions implantées en limite avec la RD786.

L'insertion paysagère des nouvelles constructions et des clôtures doit être étudiée avec attention particulière en lisière des espaces agricoles. À ce titre, la haie et le talus existants au sud et à l'est du site doivent être préservés.

L'implantation des futures constructions vise à préserver la vue sur les espaces naturels et agricoles perçue au droit du carrefour entre la rue Lan Vian et la RD786.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.