SECTEUR 2. **LOTISSEMENT DE KERHOLLO**



Superficie :		4,00 hectares	
Répartition :			
85%	**Habitat**	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	**15%**	**Naturel**
Densité :		20 logements / hectare	
Nombre de logement (min) :		80	
Nombre de logements sociaux (min) :		14	
Système assainissement privilégié :		Collectif	
Programmation estimée :		2023-2027	

Un nouvel axe, développé depuis la RD9, doit desservir les nouvelles constructions projetées. L'aménagement d'un carrefour doit permettre de sécuriser les circulations.

Un maillage de voiries secondaires doit desservir l'ensemble du site. Les principes d'aménagement imaginés à son origine, figurant sur les orientations ci-contre, peuvent être revus, sous-réserve de respecter les principes généraux suivants :

- Une aire de retournement, calibrée aux besoins (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération ;
- Un principe de partage des voies où le piéton est prioritaire ;
- Des cheminements doux afin de permettre l'accès aux services et équipements, existants ou futurs, de la centralité.

Un recul de l'implantation des constructions doit être observé vis-à-vis de la RD8.

Au vu de l'ambiance agricole et naturelle environnante, l'insertion paysagère des nouvelles constructions doit être étudiée avec attention. À ce titre, les haies et talus existants en limite nord et à l'est du secteur doivent être préservés, ainsi que les boisements existants.

Du fait de la proximité d'une zone humide en limite nord-ouest du site, une zone tampon de protection vis-à-vis de cette zone doit être prévue dans le cadre de l'aménagement.

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.