

SECTEUR 3. RUE DE RUCHANT



Superficie :	1,46 hectare		
Répartition :			
95% Habitat	0%	Mixité de fonction	
0% Activité économique	0%	Équipement	
0% Espace public	5%	Naturel	
Densité :	13 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	18		
Nombre de logements sociaux (min) :	2		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2027-2030		

À proximité d'un milieu naturel riche, le site a vocation à accueillir de nouveaux logements. Les constructions doivent préserver au mieux les éléments naturels (boisement, zone humide, ...), notamment en limite nord-ouest du site.

En complément, les talus existants doivent être maintenus. Le traitement végétalisé des limites séparatives est à prévoir.

Afin d'éviter un impact sur les talus identifiés, l'accessibilité doit être prévue au niveau de la rue de Ruchant et/ou de la rue de Guingamp. Une liaison douce peut être prévue pour relier les deux accès. Si besoin, et sous réserve de la prise en compte de toutes les mesures compensatoires, les deux accès peuvent se relier. Dans ce cas, le traitement de la voie doit impérativement prévoir des dispositifs pour réduire son impact sur le milieu.

Des liaisons douces permettant de relier le centre-bourg au nord-ouest et l'école au nord-est doivent être prévues.

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.