

SECTEUR 1. HENT PENN VUR



Superficie :	0,79 hectare		
Répartition :			
87%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	13%	Naturel
Densité :	15 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	10		
Nombre de logements sociaux (min) :	1		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

Le projet, axe Hent Penn Vur, est envisagé dans le cadre de la reconstruction des logements rue Ernest Renan. La vocation résidentielle majoritaire ne doit pas entraver la zone humide située à l'est et formant un triangle qui doit être préservé de toute urbanisation.

Située en frange urbaine, la limite entre espace urbain et agricole doit être marquée. L'opération doit, en limite nord et en limite est, maintenir les haies et talus existants et en créer si nécessaire.

L'accès aux nouvelles constructions doit être réalisé à partir de l'axe Hent Penn Vur situé au sud du périmètre. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération.

L'accessibilité piétonne de l'opération par rapport au centre-ville doit être prise en compte dans les aménagements. Une connexion vers la rue Molière est envisageable.

L'implantation des constructions doit tenir compte des implantations environnantes et respecter une logique d'alignement est-ouest des faitages. Cette logique d'implantation a pour effet d'optimiser l'ensoleillement de chaque future habitation.

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