

### SECTEUR 3. LES BOSQUETS



<b>Superficie :</b>	1,29 hectare		
<b>Répartition :</b>			
100%	<b>Habitat</b>	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
<b>Densité :</b>	23 logements / hectare		
<b>Nombre de logement (min) :</b>	30		
<b>Nombre de logements sociaux (min) :</b>	3		
<b>Système assainissement privilégié :</b>	Collectif		
<b>Programmation estimée :</b>	2023-2027		

Dans la continuité de la première phase réalisée à l'ouest, le site peut accueillir une offre de logements supplémentaire. Les nouvelles constructions peuvent varier entre logements individuels, semi-collectifs ou petits collectifs.

Les talus, présents sur la limite nord-est du site, doivent être maintenus. En lien avec la présence de merlon, liée à la voie ferroviaire, une bande inconstructible de 10 mètres doit être mise en place sur la limite sud.

L'accès routier de l'opération est uniquement rendu possible par la première phase de l'opération à l'ouest, au niveau de la rue Éric Tabarly et de l'allée Florence Arthaud. Des aires de retournement, calibrées aux besoins de l'opération (usagers et services), doivent permettre la bonne circulation au sein de l'opération.

En complément, des accès piétons peuvent assurer la perméabilité du site, notamment vers la rue Parc Bras et la rue François Jacq.

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