

SECTEUR 1. **KERGUILAVEN (est)**



Superficie :	0,84 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	25 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	21		
Nombre de logements sociaux (min) :	3		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

À proximité de commerces, équipements et services proposés par la commune, ce secteur est idéalement placé pour accueillir une opération de logements composée d'une structure pour personnes en pertes d'autonomie et de maisons groupées.

L'implantation des futures constructions doit respecter une logique d'alignement est-ouest des faitages.

L'accès à la 1^{ère} tranche de l'opération donne sur la route de Saint-Brieuc. Le projet de résidence sénior est doté d'un parking implanté en entrée de site. Une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération.

Un accès secondaire est à prévoir au sud-ouest afin de diversifier l'offre de logements à terme.

Le maintien de la liaison douce existante à l'est permet aux futurs résidents d'accéder au centre-ville, aux équipements et aux commerces.

Les haies et talus existants sont préservés. Les éléments non conservés pour permettre la création d'un accès ou le découpage des lots doivent faire l'objet d'une compensation.

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.