

SECTEUR 2. **KERGUILAVEN (ouest)**



<b>Superficie :</b>	1,04 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>	24 logements / hectare		
<b>Nombre de logement (min) :</b>	25		
<b>Nombre de logements sociaux (min) :</b>	4		
<b>Système assainissement privilégié :</b>	Collectif		
<b>Programmation estimée :</b>	2023-2027		

L'aménagement d'un nouvel accès routier, au carrefour de la rue Lan Vian et de la RD786, doit permettre de desservir l'ensemble des nouvelles constructions. Afin d'anticiper une extension de l'urbanisation vers l'ouest, la possibilité de créer une extension de voirie est préservée.

Au droit des accès en impasse, une aire de retournement, calibrée aux besoins de l'opération (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération.

Le secteur accueille une typologie de bâti variée (habitat individuel, groupé et collectif) permettant de respecter les densités. L'implantation des futures constructions doit tenir compte des implantations environnantes et respecter une logique d'alignement est-ouest des faitages pour les constructions donnant sur la rue Lan Vian, et nord-sud pour les constructions implantées en limite avec la RD786. Les constructions donnant sur ces voies privilégient une architecture à deux pans et un enduit de ton clair ou des matériaux naturels afin de s'intégrer harmonieusement dans l'environnement proche.

L'insertion paysagère des nouvelles constructions et des clôtures est étudiée avec attention en lisière des espaces agricoles. À ce titre, la haie et le talus existants au sud et à l'est du site doivent être préservés.

L'implantation des futures constructions vise à préserver la vue sur les espaces naturels et agricoles perçue au droit du carrefour entre la rue Lan Vian et la RD786.

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