

SECTEUR 3. RUE DU CAPITAINE GUILLAUME LE QUÉRÉ



Superficie :	1,17 hectare		
Répartition :			
0%	Habitat	100%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	50 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	15		
Nombre de logements sociaux (min) :	4		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

Ce site est une opportunité pour améliorer l'offre de logements résidentiels (minimum de dix à quinze logements), de services et commerces au cœur du centre-ville, tout en réhabilitant les locaux de l'ancienne Poste.

Pour ce faire, une ouverture du site est possible pour faciliter l'accès aux nouvelles constructions et désenclaver l'îlot compris entre la rue du Capitaine Guillaume Le Queré et la rue Yves Le Bitter. La transversalité routière du site peut être complétée par des cheminements piétons invitant à la déambulation.

L'offre de stationnement est confortée afin de répondre aux besoins des futurs programmes. Les îlots dédiés au stationnement public peuvent accueillir des projets d'urbanisation à long terme sous réserve de permettre le maintien de l'offre de stationnement existante.

Les constructions desservies par la voie nouvellement créée (située dans le prolongement de la rue de la Poste) doivent constituer un front bâti. Un alignement des faitages le long des voies existantes et futures doit être respecté. Un front bâti est également constitué route de Paimpol afin de conforter l'entrée de ville.

L'implantation et la hauteur des futures constructions visent à préserver la vue sur l'église perçue depuis la RD786, après le carrefour avec la rue du Colonel Henri Simon, en entrant dans le centre-ville.

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.