

SECTEUR 2. LOTISSEMENT DE KERHOLLO



Superficie :	4,00 hectares		
Répartition :			
85%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	15%	Naturel
Densité :	15 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	52		
Nombre de logements sociaux (min) :	8		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

Un nouvel axe, développé depuis la RD8, dessert les nouvelles constructions du secteur. L'aménagement d'un carrefour permet de sécuriser les circulations.

Un maillage de voiries secondaires dessert l'ensemble du site. Les principes d'aménagement imaginés à son origine, figurant sur les orientations ci-contre, peuvent être revus sous-réserve de respecter les principes généraux suivants :

- Une aire de retournement, calibrée aux besoins (usagers et services), doit permettre la bonne circulation au sein de l'opération ;
- Les voiries respectent un principe de partage où le piéton est prioritaire ;
- Des cheminements doux sont développés afin de permettre l'accès aux services et équipements, existants ou futurs, de la centralité.

Un recul de l'implantation des constructions est observé vis-à-vis de la RD8.

Au vu de l'ambiance agricole et naturelle environnante, l'insertion paysagère des nouvelles constructions est étudiée avec attention. À ce titre, les haies et talus existants en limite nord et à l'est du secteur doivent être préservés, ainsi que le boisement existant au centre du secteur.

Du fait de la proximité d'une zone humide en limite nord-ouest du site, une zone tampon de protection vis-à-vis de la zone humide doit être prévue dans le cadre de l'aménagement.

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.