



éch : 1/1000

-  Périmètre de l'OAP
-  Espace tampon à préserver et conforter (traitement paysager)
-  Desserte automobile et piétonne (emplacement indicatif)
-  Desserte automobile et/ou piétonne (emplacement indicatif)
-  Desserte piétonne (emplacement indicatif)

Secteur 1AU1 Kermaloën : surface 5240 m²

- Caractéristiques :

Composition architecturale forte et uniforme secteur urbain marqué

Elle doit être conservée et valorisée

L'aménagement des abords immédiats devra se faire en cohérence avec cette identité.

Forte présence de chemin creux et de boisements marquant une limite à l'urbanisation.

- Volontés :

- Implantation préférentielle des constructions en limite séparative.

- Implantation préférentielle des constructions de manière à disposer de jardins exposés au sud.

- Volontés :

- Prévoir un espace tampon non constructible (hormis pour les annexes) en limite avec le chemin qui borde le site au nord.
- 7 logements minimum (densité : 14 lgt/hect) pour une mixité générationnelle et sociale.
- Assurer une desserte piétonne et automobile par le sud, en prenant appui sur le lotissement situé en continuité. Assurer une desserte piétonne et/ou automobile vers l'est.
- Créer une placette avec quelques places de stationnement groupés.
- Conserver un caractère végétal : maintien du chemin situé au nord et de son caractère arboré, maintien du talus situé sur la frange ouest du site et traitement paysager du site à proximité des services techniques.
- Prévoir un cheminement piéton pour accès au plateau sportif et au bourg.
- Améliorer la sécurité et la visibilité au carrefour de la RD n°93 et de la cité de Kermaloën.