I) État actuel du secteur de Ker Ennic

OAP créée dans le cadre de la présente procédure





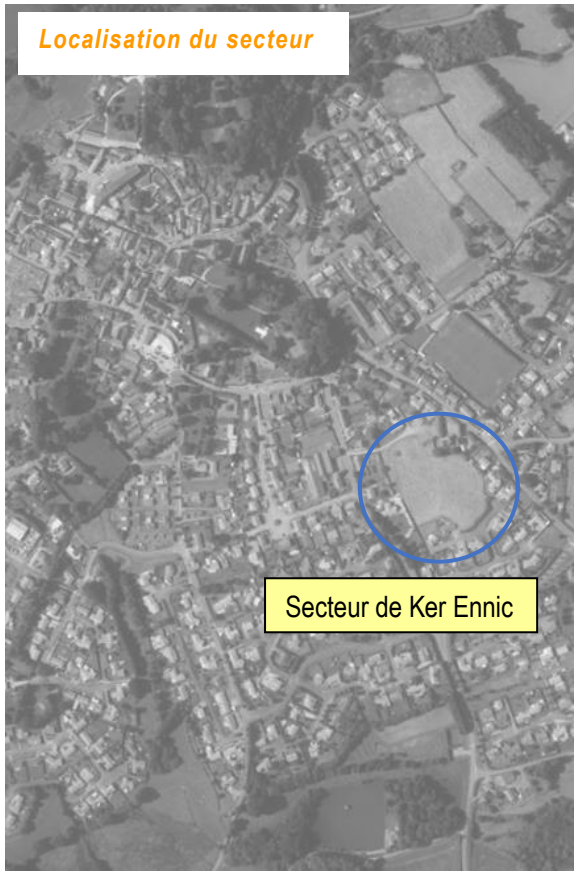


État des lieux :

- Site d'un ancien château démantelé dans les années 1950
- Entouré par des constructions pavillonnaires et par d'anciennes dépendances du château
- Site en promontoire, avant une pente importante au sud du terrain







m) État projeté du secteur de Ker Ennic

OAP créée dans le cadre de la présente procédure



ÉLÉMENTS À CREER

↔ Prévoir une voirie traversante du site (tracé exact indicatif), aménagée en voie partagée (véhicules, piétons, vélos…) à vitesse de circulation réduite

DENSITÉS :

19 logts/ha Densité brute (espaces verts et voirie inclus) minimale attendue

Orientations :

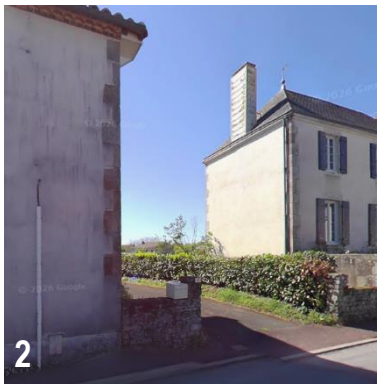
- Aménager une dent creuse en cœur de bourg pour proposer une offre d'habitat proche de la centralité
- Veiller à la gestion des vis-à-vis avec les constructions existantes
- Aménager en tenant compte du relief, des vues et du bâti patrimonial alentour
- Assurer la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération en privilégiant des techniques d'infiltration dans des espaces paysagers et en limitant le recours à des ouvrages techniques
- En cas d'opération n'occupant qu'une partie du périmètre, celle-ci devra respecter à son échelle la densité minimale et préserver les accès afin de ne pas obérer les capacités de sortie d'une tranche ultérieure

d) État actuel du site du Pré de la Fontaine

OAP créée dans le cadre de la présente procédure





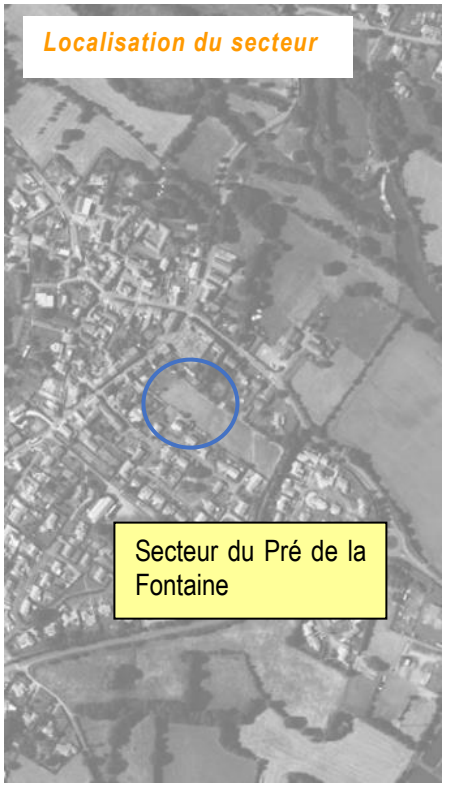


État des lieux :

- Dent creuse située en cœur de bourg
- Zone naturelle au sud-est (gestion des eaux pluviales)
- Terrain enclavé, actuellement sans accès autre que par la zone naturelle

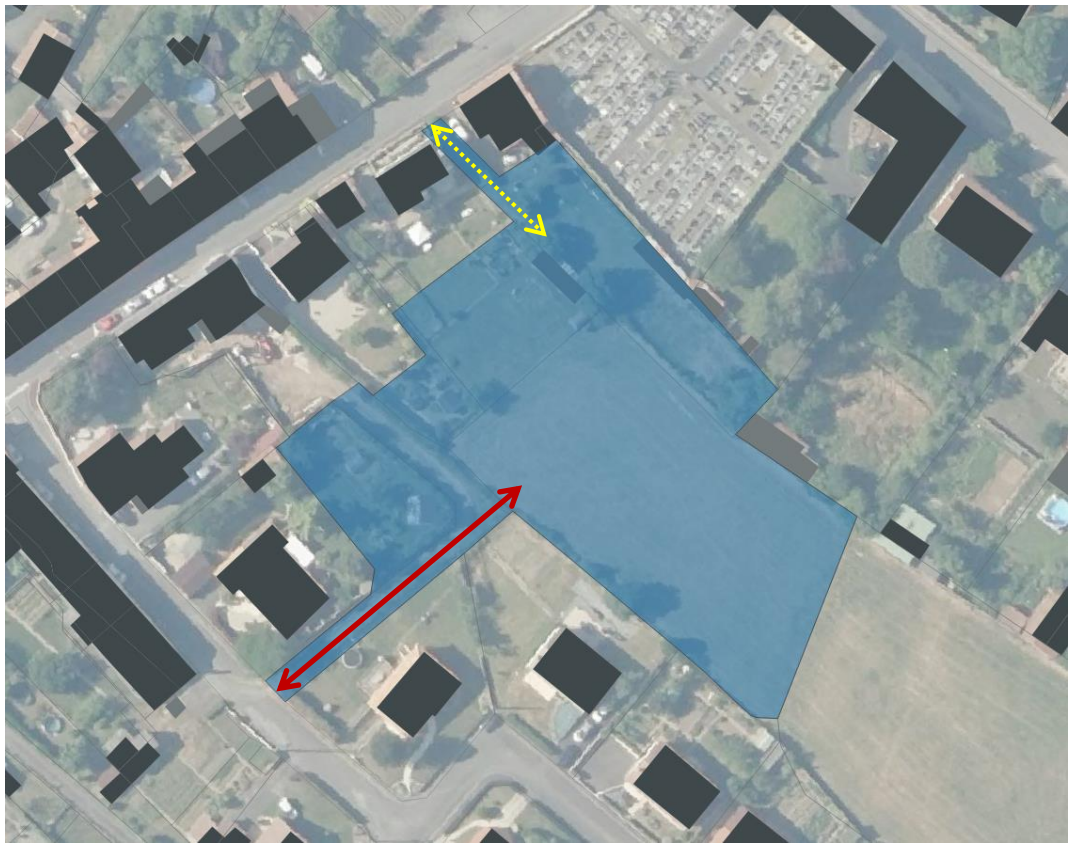


Localisation du secteur



e) État projeté du site du Pré de la Fontaine

OAP créée dans le cadre de la présente procédure



ÉLÉMENTS À CREER

Prévoir un accès véhicule aménagé en voie partagée (véhicules, piétons, vélos…) à vitesse de circulation réduite

Liaison douce à aménager pour relier le site au cœur de bourg

DENSITÉS :

19 logts/ha Densité brute (espaces verts et voirie inclus) minimale attendue

Orientations :

- Aménager une dent creuse en cœur de bourg pour proposer une offre d'habitat proche de la centralité
- Veiller à la gestion des vis-à-vis avec les constructions existantes
- Assurer la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération en privilégiant des techniques d'infiltration dans des espaces paysagers et en limitant le recours à des ouvrages techniques
- En cas d'opération n'occupant qu'une partie du périmètre, celle-ci devra respecter à son échelle la densité minimale et préserver les accès afin de ne pas obérer les capacités de sortie d'une tranche ultérieure