

SECTEUR 1. ROUTE DE SAINT-NICODÈME



Superficie :		0,51 hectare	
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :		12 logements / hectare	
Nombre de logement (min) :		6	
Nombre de logements sociaux (min) :		0	
Système assainissement privilégié :		Collectif	
Programmation estimée :		2023-2027	

En cœur d'îlot, le site est destiné à accueillir de nouveaux logements.

Les talus existants sur la limite nord et sud doivent être maintenus.

L'accès au site peut être doublé. Un premier embranchement à proximité du carrefour à l'ouest, en face de la salle des genêts verts, peut être réalisé. En cas de création d'un second accès, la réalisation d'une liaison douce entre les deux accès doit être étudiée.

La création d'une liaison douce vers la route de Callac est à imaginer pour permettre une meilleure transversalité de l'îlot.

Les constructions les plus proches de la route de Saint-Nicodème doivent respecter un alignement des façades pour conserver les lignes de composition de la rue. Cet alignement permet également une meilleure exposition des constructions.

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.