

SECTEUR 6. RUE DU MARECHAL FOCH – « KERSALIC »



|                                            |                     |                                    |                    |
|--------------------------------------------|---------------------|------------------------------------|--------------------|
| <b>Superficie :</b>                        |                     | 1,80 hectare                       |                    |
| <b>Répartition :</b>                       |                     |                                    |                    |
| <b>100%</b>                                | <b>Habitat</b>      | 0%                                 | Mixité de fonction |
| 0%                                         | Activité économique | 0%                                 | Équipement         |
| 0%                                         | Espace public       | 0%                                 | Naturel            |
| <b>Densité :</b>                           |                     | 40 logements / hectare             |                    |
| <b>Nombre de logement (min) :</b>          |                     | 75 (en complément des 69 chambres) |                    |
| <b>Nombre de logements sociaux (min) :</b> |                     | 13                                 |                    |
| <b>Système assainissement privilégié :</b> |                     | Collectif                          |                    |
| <b>Programmation estimée :</b>             |                     | 2023-2030                          |                    |

Dans un quartier mixte composé d'un équipement scolaire d'études supérieures, d'une grande surface alimentaire, de services publics et services à la personne, le site a vocation à accueillir des projets de logements et une résidence sociale.

Le projet se développe de part et d'autre de la rue du Maréchal Foch. Il a pour objectif la production de logements à dimension inclusive et intergénérationnelle. La typologie des logements allant du T1 au T3 doit favoriser la mixité.

Un front bâti doit être constitué dans le prolongement de l'implantation des maisons existantes, entre le centre commercial et l'entrée sur le site de l'université.

Au sein du site de Kersalic, l'implantation des programmes doit permettre de maintenir une part importante d'espaces verts et d'espaces de rencontre. L'implantation des bâtiments doit permettre de préserver des percées visuelles depuis la rue sur les espaces de jardin aménagés au cœur du projet.

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.