

SECTEUR 3. RUE DU CAPITAINE GUILLAUME LE QUÉRÉ



Superficie :		1,17 hectare	
Répartition :			
0%	Habitat	100%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :		50 logements / hectare	
Nombre de logement (min) :		15	
Nombre de logements sociaux (min) :		4	
Système assainissement privilégié :		Collectif	
Programmation estimée :		2023-2027	

Ce site est une opportunité pour améliorer l'offre de logements résidentiels, de services et commerces au cœur du centre-ville.

Une ouverture du site doit être réalisée pour faciliter l'accès aux nouvelles constructions et désenclaver l'îlot compris entre la rue du Capitaine Guillaume Le Queré et la rue Yves Le Bitter. La transversalité routière du site peut être complétée par des cheminements piétons invitant à la déambulation.

L'offre de stationnement doit être confortée afin de répondre aux besoins des futurs programmes. Les îlots dédiés au stationnement public peuvent accueillir des projets d'urbanisation à long terme sous réserve de permettre le maintien de l'offre de stationnement existante.

Les constructions desservies par la voie nouvellement créée (située dans le prolongement de la rue de la Poste) doivent constituer un front bâti. Un alignement des faitages le long des voies existantes et futures doit être respecté. Un front bâti doit être également constitué route de Paimpol afin de conforter l'entrée de ville.

L'implantation et la hauteur des futures constructions visent à préserver la vue sur l'église perçue depuis la RD786, après le carrefour avec la rue du Colonel Henri Simon, en entrant dans le centre-ville.

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.