

OAP N°1 : RUE MICHEL DE CORNOUAILLE

ELEMENTS-CLES DU DIAGNOSTIC

- Un secteur situé sur des terrains privés à usage agricole, en entrée de ville, entre :
 - Au Nord : Une zone industrielle (Peugeot) ;
 - A l'Ouest : Une zone commerciale composée d'une grande surface (Intermarché) et d'un parking appartenant à la ZACOM ;
- A l'Est et au Sud : Les premiers quartiers d'habitation pavillonnaires du centre de Briec ;
- Un secteur classé en zone UHc.

ENJEUX/ OBJECTIFS

- Aménager de manière cohérente un secteur à vocation mixte permettant :
 - Le développement des commerces dans le périmètre de centralité défini au PADD ;
 - Le développement de l'habitat, en continuité avec l'existant ;
- Valoriser l'entrée de ville.

PROGRAMME

Vocation principale : Equipement public, commerces et habitat ;

Surface totale : 3,80 ha dont,

- 0,90 ha pour le secteur à vocation d'accueil de l'équipement public communautaire ;
- 1,40 ha pour le secteur à vocation commerciale ;
- 1,50 ha pour les secteurs à vocation d'habitat (0,50 ha + 1,00 ha) ;

Densité minimale pour les secteurs à vocation d'habitat : 20 logements/ hectares ;

Forme urbaine : Intermédiaire ou individuel groupé / **Mixité** : 20 % de logements locatifs sociaux
Programmation : Phase 1.

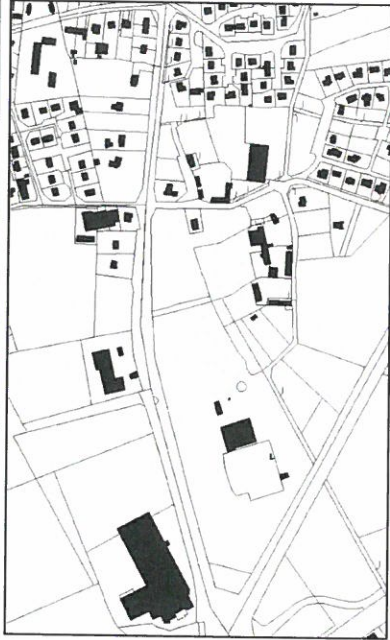
PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Obligations

Assurer un maillage continu entre les projets mais aussi avec les quartiers pavillonnaires existants (Clos de Lannechuen et Cité des Glycines) afin d'assurer des continuités urbaines et fonctionnelles ;

Recommandations

Veiller à la qualification des fronts bâtis et paysagers dans ce secteur stratégique d'entrée de ville ;
Intégrer à l'amont des réflexions les possibilités de connexion de ce secteur avec la zone 2AU.



OAP N°1 : RUE MICHEL DE CORNOUAILLE

LEGENDE :

	Limites de zones
	Noms de zones
	Zones ZAU
	Voies de desserte principales
	Voies de desserte résidentielles
	Secteur à vocation principale d'habitat
	Secteur à vocation principale d'équipement public
	Secteur à vocation principale commerciale
	Démolition envisagée
	Principe d'accès aux secteurs
	Principe de liaison avec les zones ZAU
	Fronts bâtis et paysagers à qualifier en entrée de ville
	Haies à préserver ou à créer
	Liaisons douces interquartiers à aménager
	Liaisons douces de proximité à aménager
	Espaces publics paysagers à créer

