

Plan local d'urbanisme

Commune de Landrévarzec

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

	Prescrite le :	Arrêtée le :	Approuvée le :
Révision générale du PLU	14/12/2012	09/06/2016	24/03/2017
Révision allégée n°1	16/05/2022, et 30/09/2022	27/01/2023	28/06/2024
Révision allégée n°2	16/05/2022, et 30/09/2022	27/01/2023	28/06/2024
Modification n°1	22/11/2022	27/01/2023 (bilan de la concertation publique préalable)	28/06/2024



Sommaire

1- Les OAP : leur rôle, leur contenu et le principe de compatibilité	3
2- Orientations d'aménagement applicables à l'ensemble des secteurs à vocation d'habitat du bourg	4
TYPOLOGIE ET DENSITE	4
COMPOSITION D'ENSEMBLE ET IMPLANTATION BATIE	4
VOIE ET DESSERTE	5
ARCHITECTURE : pour une architecture d'aujourd'hui adaptée aux modes de vie actuels et aux enjeux énergétiques	5
VEGETATION	6
ENVIRONNEMENT ET ECONOMIE D'ENERGIE	6
GESTION DES EAUX PLUVIALES	7
3- Orientations d'aménagement applicables aux quartiers à vocation d'activités et d'équipements	8
FORMES ARCHITECTURALES ET MATERIAUX	8
4- Orientations d'aménagement spécifiques	9
DES DENSITES MINIMALES A RESPECTER	10
LES SECTEURS ET LEURS OAP DETAILLEES	11
1- Kervalennou Ouest	11
2- Kervalennou Est	12
3- Ty Tokig	13
4- Brunguen	14
5- Kerloularic	16
6- Clos de l'école	17
7- Kerdalaë	18
5- Aménagement de la place de la fontaine, de la venelle du four à pain, et du jardin de la mare	19

1- Les OAP : leur rôle, leur contenu et le principe de compatibilité

Ces orientations d'urbanisme sont opposables aux autorisations d'urbanisme. Elles décrivent des principes d'aménagement, avec lesquels les autorisations d'urbanisme devront être COMPATIBLES, et non conformes. Les éléments opposables dans un lien de conformité sont traduits au niveau du règlement écrit et graphique.

Dans le PLU de LANDREVARZEC, les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été élaborées sur les secteurs classés en zone 1AUh, 1AUe et 1AUi.

Chaque zone à urbaniser pourra être aménagée soit par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble, qui pourra se réaliser par tranches, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Avec la loi Grenelle 2, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont devenues une pièce obligatoire du PLU et doivent comporter un contenu minimal en termes d'aménagement, d'habitat, de transports et de déplacements. Pour les PLU communaux, seul le « volet aménagement » est obligatoire.

Article L151-6 du code de l'Urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Article L151-7 du code de l'Urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

2- Orientations d'aménagement applicables à l'ensemble des secteurs à vocation d'habitat du bourg

TYPOLOGIE ET DENSITE

- Proposer, dans les opérations d'aménagement, des densités bâties et des typologies de logements diversifiées et qui visent à limiter la consommation d'espace.
- Rechercher la mitoyenneté (source d'économie d'espace, de conception et d'énergie) et la mise en commun d'espaces publics.

COMPOSITION D'ENSEMBLE ET IMPLANTATION BATIE

- Varier la taille des parcelles afin d'accueillir des habitants ayant des besoins différents, ce qui aboutit à mettre en place une certaine mixité urbaine et sociale, comme cela est prescrit par le PADD.
- Organiser la structure du projet d'aménagement autour des espaces publics.
- Aménager et traiter de préférence en espaces verts, les parties non construites et non nécessaires à la circulation, ni au stationnement des véhicules.
- Prévoir une implantation du bâti qui s'insère dans le tissu urbain existant et qui correspond à l'organisation parcellaire.
- Implanter les constructions en fonction de la pente du terrain et suivre le plus possible les courbes de niveaux.
- Réfléchir l'implantation du bâti en fonction de l'orientation de la parcelle : une exposition de la façade principale des constructions au Sud sera privilégiée pour permettre une utilisation optimum de la lumière naturelle et de l'énergie solaire, et favoriser ainsi l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.
- Tenir compte des éléments végétaux structurants et les préserver au maximum.

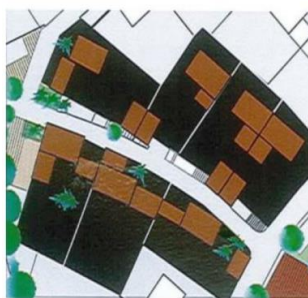


Des typologies bâties diversifiées, du logement individuel au logement collectif



IMPLANTATION DU BÂTI EN FONCTION DE L'ORIENTATION DE LA PARCELLE

La disposition de la maison dans la parcelle doit tenir compte de l'orientation pour dégager un meilleur ensoleillement. Sur une rue orientée est-ouest, les constructions auront plutôt des façades orientées nord et sud.



Au nord, habitation en retrait de la rue



Au sud, habitation au contact de la rue

VOIE ET DESSERTE

- **Hierarchiser les voies créées en fonction des besoins : limiter au maximum le gabarit des voies** en l'adaptant à leur usage, afin de ne pas multiplier les surfaces imperméabilisées, de réduire la vitesse et de réduire les coûts d'aménagements.
- **Prévoir des connexions de voirie et de cheminements doux entre les nouveaux projets de lotissements et les quartiers existants.**
- **Etudier les possibilités d'accès en fonction des risques de sécurité routière** et favoriser les accès groupés desservant plusieurs constructions.
- **Favoriser la place des piétons et des vélos** (modes de circulation « doux ») **grâce à une lisibilité des voies douces et des itinéraires efficaces en temps, sécurité et qualité.**

Exemples de cheminements doux, agréables à emprunter



Exemple d'utilisation abusive de l'enrobé et d'une rue de taille adaptée desservant plusieurs lots, avec une utilisation mesurée de l'enrobé

ARCHITECTURE : pour une architecture d'aujourd'hui adaptée aux modes de vie actuels et aux enjeux énergétiques

- **Privilégier une architecture simple** puisant ses réflexions dans l'architecture traditionnelle régionale. Les formes traditionnelles (typologie, volumétrie, rapport longueur/largeur, choix des matériaux) seront réinterprétées pour une adaptation au contexte et au mode de vie actuel.
- **Encourager une architecture contemporaine si elle est basée sur la sobriété des volumes et des matériaux ainsi que leur qualité, et le respect d'une bonne intégration dans son environnement.**
- **Respecter les éléments identitaires** : alignements des maisons par rapport aux rues, mitoyenneté, typologie des limites de propriétés...



VEGETATION

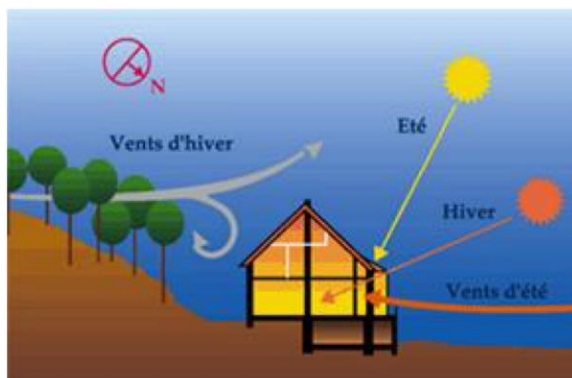
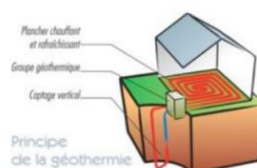
- **Conserver le patrimoine végétal existant**, en particulier les haies et talus existants autour des zones d'urbanisation future. En effet, ils participent à la qualité paysagère du site ainsi qu'à une transition harmonieuse entre l'espace urbain et les espaces agricoles et naturels.
- **S'appuyer sur la typologie des essences végétales existantes sur le site** pour permettre une meilleure inscription dans le paysage existant.



ENVIRONNEMENT ET ECONOMIE D'ENERGIE

- **Encourager l'utilisation de matériaux recyclables, non polluants**, comme par exemple la bio brique ou toute technique de construction respectueuse de l'environnement (ossature/structure bois), l'isolation en chanvre ou cellulose de papier (principalement en vrac, en panneaux ou en laine),
... ainsi que les systèmes de productions d'énergies renouvelables (panneaux solaire, chauffage au bois, ...).
Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions.

- **Penser les nouveaux quartiers de manière globale** en tenant compte par exemple :
 - des **vents dominants** et réduire leur impact par des écrans végétaux, des choix architecturaux pertinents,
 - de **l'orientation** pour la disposition des bâtiments, afin de profiter du meilleur ensoleillement,
 - des **ombres portées** pour définir l'implantation et le volume des constructions,
 - de la **saisonnalité des végétaux** pour créer en fonction des saisons des écrans végétaux, ou laisser passer le soleil (végétaux caduques),...



GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Privilégier une **gestion à l'air libre des eaux pluviales** (noues, fossés...) et **l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie**.
- **Limitier le ruissellement des eaux** grâce à un **traitement perméable des espaces publics**.
- Parallèlement à son PLU, **la commune a réalisé un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales (SDAP). Ce document fixe les prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales.**

Sauf justification technique contradictoire, les eaux de toiture seront infiltrées à la parcelle.



Exemples de matériaux perméables : dalle béton enherbée, gravillons, pavés non jointoyés



De plus, pour l'ensemble des secteurs soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation, l'objectif sera de retenir et traiter les eaux pluviales à la source, quelle que soit la surface de la zone concernée.

Ce choix se traduit par la mise en place de mesures compensatoires au sein de chaque nouvelle zone à urbaniser, ces dernières pouvant prendre la forme de bassin de rétention, noues, tranchées drainantes ou toutes autres techniques alternatives. **Les dispositions constructives des mesures compensatoires sont détaillées dans le règlement écrit du PLU.**

Le dimensionnement retenu est exposé en détail dans le rapport de zonage d'assainissement pluvial (cf. notice en annexe sanitaire du PLU). En cas d'impossibilité technique de respect les coefficients d'imperméabilisation définis, le pétitionnaire sera dans l'obligation de compenser l'imperméabilisation créée par la mise en place d'une mesure spécifique répondant à un débit de fuite de 3 l/s/ha. Le débit de fuite est le débit qui s'évacue d'un ouvrage de régulation vers un réseau d'eaux pluviales ou vers le milieu naturel. Cette fuite peut être réalisée par un tuyau ou un orifice de diamètre relativement faible situé en partie basse de l'ouvrage qui permet sa vidange.

Exemples d'espaces naturels publics participant à la régulation des eaux pluviales

3- Orientations d'aménagement applicables aux quartiers à vocation d'activités et d'équipements

FORMES ARCHITECTURALES ET MATERIAUX

- La simplicité des volumes, leur proportion et leur composition harmonieuse seront recherchées.
- Les volumes seront différenciés afin d'améliorer l'impact paysager des bâtiments tout en identifiant davantage les différentes fonctions du bâtiment : bureaux, espace de présentation, ateliers, stockage...

La trop grande simplicité des formes de bâtiments, engendrée par les structures à grande portée, sera compensée de préférence, par un ou des volumes en extension du bâti principal. Les volumes secondaires seront conçus comme des éléments signalétiques du reste du bâtiment, traités dans le sens d'une qualité et d'une intégration paysagère maximale.

- Le traitement architectural des façades et des volumes exposés sur les voies publiques, qui participent à la qualité urbaine sera soigné. Ainsi, elles ne devront pas composer des murs aveugles, et présenteront des ouvertures afin de limiter l'impact visuel du volume bâti. Les façades arrière et latérales de chaque bâtiment seront traitées en harmonie avec la façade principale.

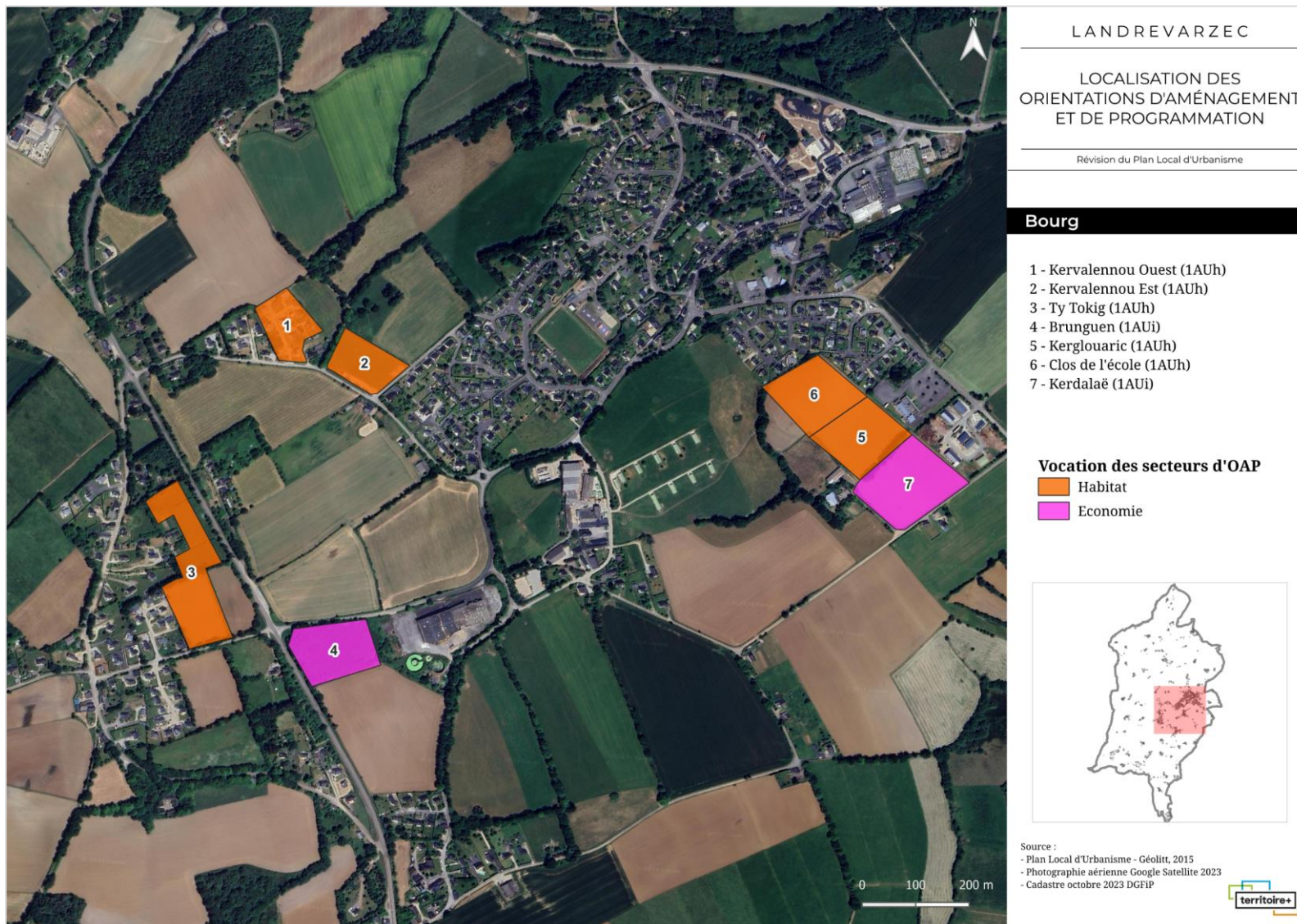


Architecture en bois, Le Collège 44200
Crédit photographique Bernard Renaud



ZA, Savenay, Nantes

4- Orientations d'aménagement spécifiques



DES DENSITES MINIMALES A RESPECTER

- A- Pour chacun des secteurs à vocation d'habitat soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation, est définie dans le tableau ci-dessous une **densité brute minimale** de logements par hectare à respecter et ainsi un **nombre minimum de logements à réaliser**.

SECTEURS	SURFACE	REGLEMENT APPLICABLE	DENSITE MINIMALE (y compris VRD)	NBRE DE LOGTS MINIMUM A REALISER*
1- Kervallenou Ouest	1,01 ha	1AUh	13 logements/ha	13 logements
2- Kervallenou Est	0,99 ha	1AUh	13 logements/ha	13 logements
3- Ty Tokig	2,14 ha	1AUh	13 logements/ha	27 logements
4- Brunguen	1,48 ha	1AUi	-	-
5- Kerglouaric	1,49 ha	1AUe	-	-
6- Clos de l'école	1,5 ha	1AUh	16 logements/ha	24 logements
7- Kerglouaric	1,49 ha	1AUh	16 logements/ha	23 logements
<i>Total</i>	<i>5,94 ha</i>	-	13 logements/ha	100 logements

* nombre arrondi à l'entier le plus proche.

Pour tous les secteurs, si l'opération est réalisée en plusieurs tranches, la densité minimale indiquée ci-dessus sera appliquée à chacune des tranches.

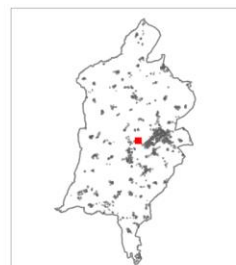
- B- Pour toutes les constructions qui seront réalisées en dents creuses la **densité brute minimale** de 13 logements par hectare sera également à respecter, sauf si la nature du sol, la configuration de la parcelle ne le permet pas.

LES SECTEURS ET LEURS OAP DETAILLEES

1- Kervalennou Ouest		
ZONAGE - SURFACE	Zone 1AUh – 1,01 ha	
PROGRAMME	Secteur destiné à de l' habitat NB : Les anciens bâtiments agricoles présents sur le site ont fait l'objet d'un "Permis d'Aménager valant Permis de Démolir".	
DENSITE MINIMALE	13 logements / ha , soit au minimum 13 logements à réaliser.	
IMPLANTATION DU BATI	Privilégier une exposition de la façade principale des constructions au sud pour un ensoleillement maximum et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.	
DEPLACEMENTS	Desserte automobile : les futurs logements seront desservis directement par la voie communale n°8 qui borde la zone au Sud. Un accès vers la zone d'urbanisation future 2AUh à l'Est sera prévu. Desserte piétonne : la création d'un cheminement piéton au Nord permettra aux futurs habitants de rejoindre le chemin piéton existant.	
PAYSAGES	Préserver, si possible, le talus en limite Ouest du secteur. Créer un talus en interface avec la zone agricole au Nord et avec la parcelle bâtie au Sud et les planter d'essences bocagères locales.	



- Kervallenou Ouest
- Secteur à urbaniser à court terme à vocation d'habitat
 - Principe de voirie (flèches)
 - Principe d'accès (sens unique)
 - Principe de voirie
 - Liaison douce à conserver
 - Liaison douce à créer
 - Haie, talus planté à conserver/renforcer



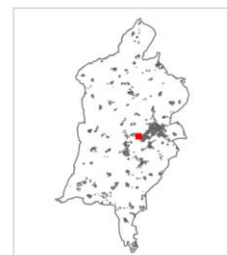
La représentation graphique est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés

2- Kervallenou Est

ZONAGE - SURFACE	Zone 1AUh – 0,99 ha	 Vue sur la parcelle depuis la route de Kerzulliec  Vue sur la route de Kervallenou d'où se fera l'accès à la zone
PROGRAMME	Secteur destiné à de l'habitat.	
DENSITE MINIMALE	13 logements / ha, soit au minimum 13 logements à réaliser.	
MIXITE SOCIALE	50% des logements devront être à caractère social.	
IMPLANTATION DU BATI	Privilégier une exposition de la façade principale des constructions au sud pour un ensoleillement maximum et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.	
DEPLACEMENTS	Desserte automobile : les futurs logements de la parcelle seront desservis par un accès unique depuis la voie communale (route de Kervallenou) qui borde la zone au Sud-Ouest. La voie sera traversante et en sens unique, afin de distribuer l'ensemble des lots, pour ressortir sur la voie communale au Sud-Est (route de Kerzullec). Aucun accès sur le chemin communal au Nord ne sera autorisé.	
PAYSAGES	Talutage existant au Nord-Ouest du site à conserver et à planter. Afin de créer une interface paysagée avec la zone agricole, un talus planté d'essences bocagères locales sera créé en limite Est.	



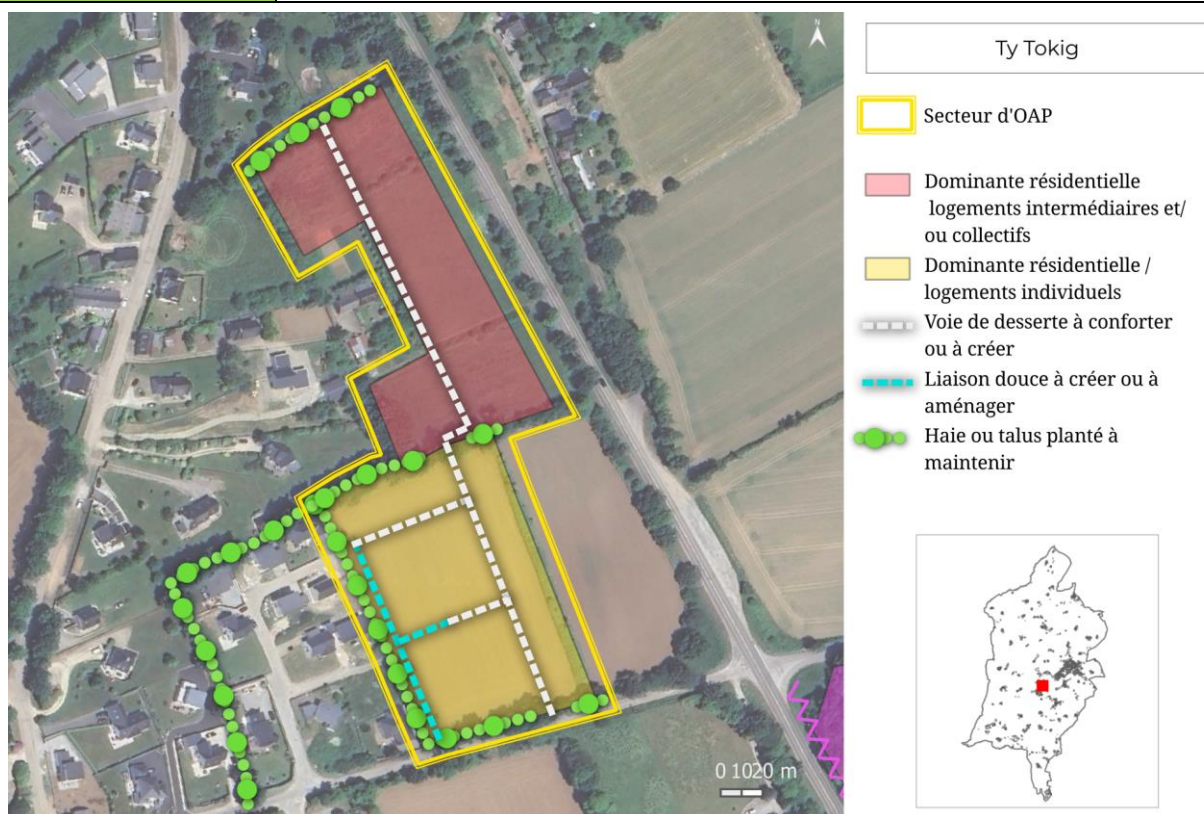
- Kervallenou Est
- Secteur à urbaniser à court terme à vocation d'habitat
 - Principe de voirie (flèches)
 - Principe d'accès (sens unique)
 - Principe de voirie
 - Liaison douce à conserver
 - Haie, talus planté à conserver/renforcer
 - Talutage à conserver et à planter



La représentation graphique est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés

3- Ty Tokig

ZONAGE - SURFACE	Zone 1AUH – 2,14 ha	
PROGRAMME	Secteur destiné à de l' habitat .	
DENSITE MINIMALE	13 logements / ha , soit au minimum 27 logements à réaliser.	
IMPLANTATION DU BATI	Privilégier une exposition de la façade principale des constructions au sud ou au Sud- Ouest pour un ensoleillement maximum et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.	
DEPLACEMENTS	Desserte automobile : Au Sud du secteur, un unique accès sera créé depuis la voie communale n°13, qui permettra de desservir l'ensemble des futurs lotissements. Desserte piétonne : Une liaison douce sera créée au Sud du secteur, assurant la desserte du site aux piétons	
PAYSAGES	Les éléments paysagers présents en bordure de site sont à préserver.	



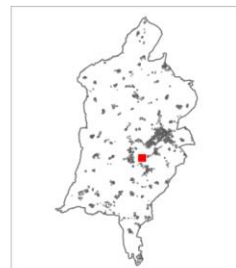
La représentation graphique est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés

4- Brunguen

ZONAGE - SURFACE	Zone 1AU _i – 1,48 ha	 Vue générale depuis la voie communale n°2  Vue depuis le croisement entre la départementale 770 et la voie communale n°2
PROGRAMME	Secteur à vocation d' activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services . La zone 1AU _i devrait permettre l'extension de l'entreprise « Volaven »	
DEPLACEMENTS	Desserte automobile : les futures constructions seront desservies depuis l'entreprise existante en cas d'extension ou par la voie communale n°2. Aucun accès direct sur la RD770 ne sera autorisé.	
PAYSAGES	Les talus existants seront à conserver et renforcer.	



- Brunguen
- Secteur à urbaniser à court terme à vocation d'activités
 - Haie, talus planté à conserver/renforcer
 - Accès non souhaitable



La représentation graphique est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés

Vue générale des OAP 5, 6 et 7



>> La programmation de ces trois secteurs d'OAP sont détaillées ci-après.

5- Kerglouric

ZONAGE - SURFACE	Zone 1AUh – 1,49 ha	 Vue depuis la future voie d'accès, au Sud de la salle Hermine
PROGRAMME	Secteur destiné à de l'habitat.	
PHASAGE D'OUVERTURE A L'URBANISATION	Phase 1 (phase 2 : cf. OAP 6 Clos de l'école)	
DENSITE MINIMALE	16 logements / ha, soit au minimum 23 logements à réaliser.	
IMPLANTATION DU BATI	Privilégier une exposition de la façade principale des constructions au sud ou au Sud- Ouest pour un ensoleillement maximum et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.	
DEPLACEMENTS	Desserte automobile : les futures habitations seront desservies via une voie de desserte depuis le Sud de la salle Hermine, qui desservira également le futur lotissement du 'Clos de l'école', au Nord. Desserte piétonne : Plusieurs liaisons douces chemineront le secteur, assurant notamment une continuité du Nord au Sud, permettant de relier le lotissement du 'Clos de l'école' à la salle Hermine. A plus large échelle, ces cheminements permettront de joindre le centre-bourg.	
PAYSAGES	Les talus existants seront à conserver et renforcer notamment entre la zone 1AUh, objet de la présente OAP, et la zone 2AUi -dont l'ouverture est l'objet 4 de la présente procédure - au Sud-Est du site. Par ailleurs, une haie sera à créer en bordure Nord du site, en continuité de celle de la zone 1AUh, au Nord-Ouest du site.	



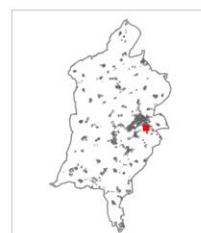
La représentation graphique est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés

6- Clos de l'école

ZONAGE - SURFACE	Zone 1AUH – 15 ha	 Vue vers la future voie d'accès, depuis le parking du Clos de l'école, au Nord du site
PROGRAMME	Secteur destiné à de l' habitat .	
PHASAGE D'OUVERTURE A L'URBANISATION	Phase 2 (phase 1 : cf. OAP 5 Kerglouaric)	
DENSITE MINIMALE	16 logements / ha , soit au minimum 24 logements à réaliser.	
IMPLANTATION DU BATI	Privilégier une exposition de la façade principale des constructions au sud ou au Sud- Ouest pour un ensoleillement maximum et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.	
DEPLACEMENTS	Desserte automobile : L'accès principal au site sera assuré par la création d'une voie de desserte depuis la salle de l'Hermine, en continuité du secteur de Kerglouaric, au Sud. Desserte piétonne : Des cheminements piétons seront créés en Nord et Nord-Est du lotissement. De même, un cheminement doux accompagné d'un talus seront créés en partie centrale du lotissement afin de limiter les covisibilités.	
PAYSAGES	Les éléments paysagers présents en bordure de site sont à préserver. En complément, plusieurs haies seront plantées, afin d'assurer la bonne intégration paysagère du futur lotissement, vis-à-vis notamment des habitations alentours. Un talus avec des essences bocagères sera en complément planté au Sud-Ouest du site, en limite de la zone agricole.	



- Clos de l'école
- Secteur d'OAP
 - Dominante résidentielle mixte / logements individuels, intermédiaires et/ou collectifs
 - Voie de desserte à conforter ou à créer
 - Liaison douce à créer ou à aménager
 - Haie ou talus planté à maintenir
 - Haie ou talus planté à créer ou à aménager



La représentation graphique est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés

7- Kerdalaë

ZONAGE - SURFACE	Zone 1AU _i – 2,13 ha	 Vue générale sur la zone depuis l'actuelle zone d'activités
PROGRAMME	Secteur à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services. La zone 1AU _i à vocation à permettre l'extension de la ZA de Kerdalaë (Zone d'Activités Economiques Communautaire de Quimper Bretagne Occidentale).	
DEPLACEMENTS	Desserte automobile : un accès principal sera créé depuis la zone d'activités, au Nord-Ouest du secteur, qui desservira l'ensemble de la zone. Desserte piétonne : une continuité des cheminements piétons sera assurée depuis les secteurs du Clos de l'école et de Kerglouaric, au Nord-Ouest du site, jusqu'à la rue de Kerglouaric, à l'Est du secteur.	
PAYSAGES	Les haies existantes seront à conserver et renforcer notamment entre la zone 2AU _i en question et le secteur de Kerglouaric, au Nord-Ouest du secteur. Par ailleurs, un talus sera à créer en délimitation avec les parcelles ouest et les riverains.	



La représentation graphique est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés

5- Aménagement de la place de la fontaine, de la venelle du four à pain, et du jardin de la mare

AMENAGEMENT DE LA PLACE DE LA FONTAINE, DE LA VENELLE DU FOUR A PAIN, ET DU JARDIN DE LA MARE



COMMUNE DE LANDREVARZEC

MAITRISE D'OEUVRE		MAITRISE D'OUVRAGE			
	ELISE CLAUDIC PAYSAGISTE-CONCEPTEUR 28, rue Henri IV 29000 QUIMPER		CABINET INGENIERIE TOPOGRAPHIE BUREAU D'ETUDES VRD 28, rue Henri IV 29000 QUIMPER		MAIRIE DE LANDREVARZEC 1, place St Guénolé 29510 LANDREVARZEC

2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

2.a REPENSER LES FONCTIONS DANS L'ESPACE

- 1/ Dévoisement de la chaussée = création d'une place urbaine
- 2/ Hiérarchisation VL/PL
- 3/ Inversion du parking PL avec la prairie accolée à la RD
- 4/ Création d'un « croissant vert » irrigué par les liaisons douces
- 5/ Le ruisseau comme fil conducteur
- 6/ Un patrimoine bâti mis en valeur



2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

2.a REPENSER LES FONCTIONS DANS L'ESPACE

- 1/ Dévoisement de la chaussée = création d'une place urbaine
- 2/ Hiérarchisation VL/PL
- 3/ Inversion du parking PL avec la prairie accolée à la RD
- 4/ Création d'un « croissant vert » irrigué par les liaisons douces
- 5/ Le ruisseau comme fil conducteur
- 6/ Un patrimoine bâti mis en valeur



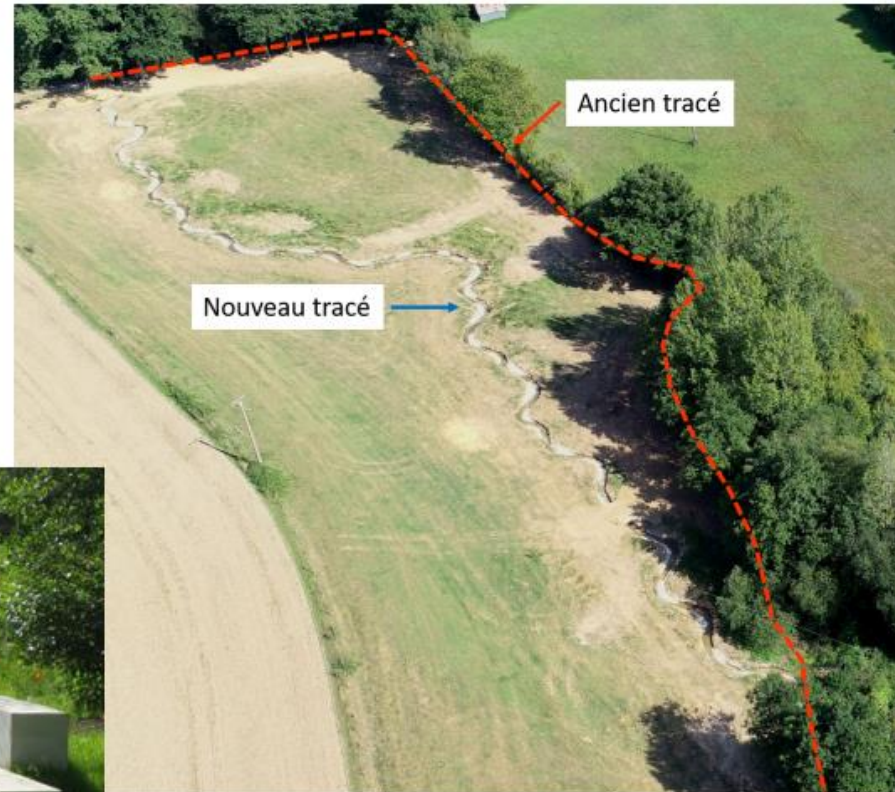
3. LE PROJET

3.a LE PLAN DE MASSE GLOBAL



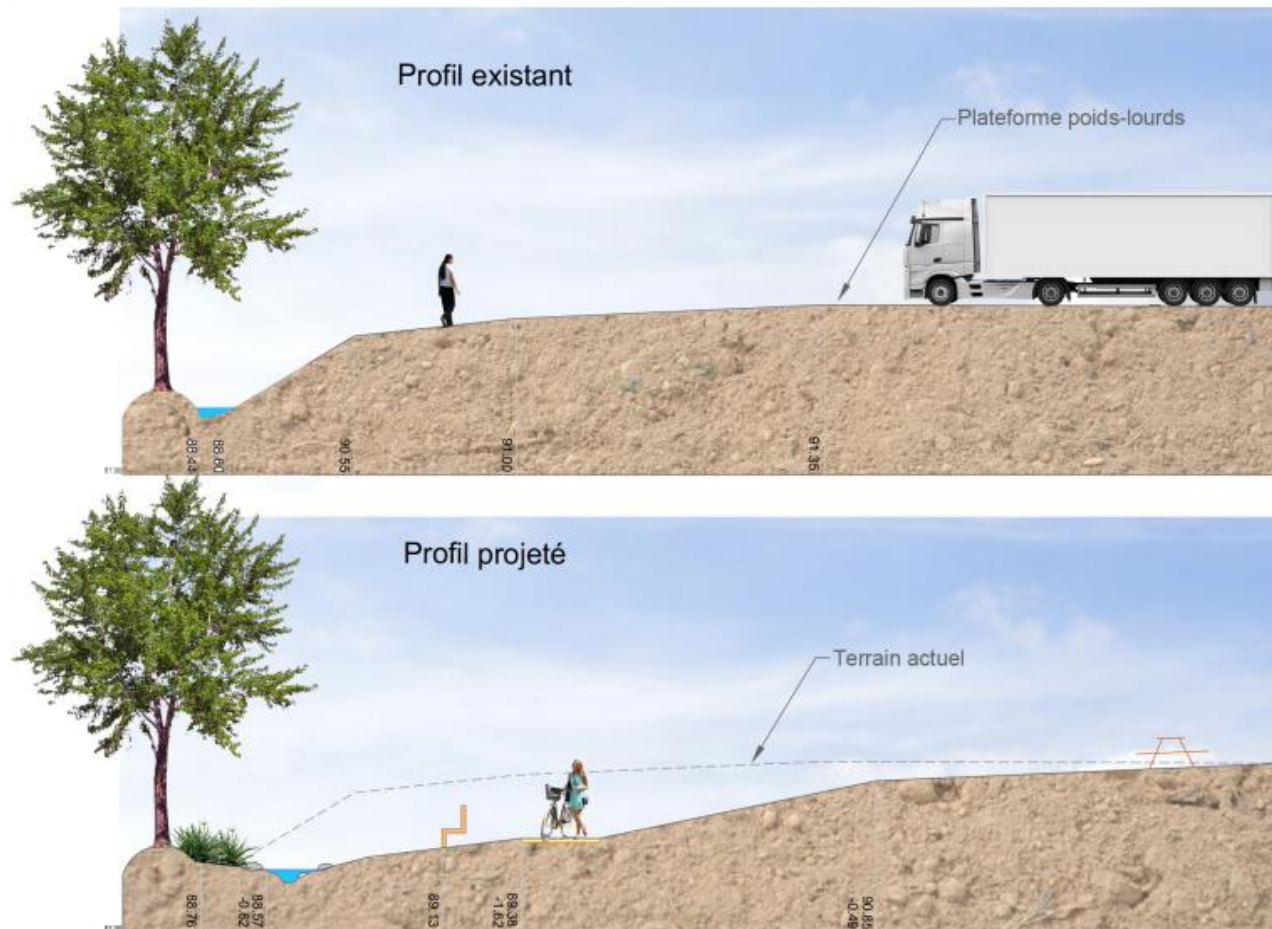
3. LE PROJET

3.b RETROUVER LE RUISSEAU



3. LE PROJET

3.b RETROUVER LE RUISSEAU



3. LE PROJET

3.b RETROUVER LE RUISSEAU

PHOTO 1950



PHOTO 2010



3. LE PROJET

3.c LES REVETEMENTS DE SOL ROUTIERS

1/ L'enrobé de synthèse ocre avec chainettes de pavés en granit, pour la place urbaine et le parvis commerçant.

2/ Le pavage béton drainant à joints gravillonnés pour le stationnement.

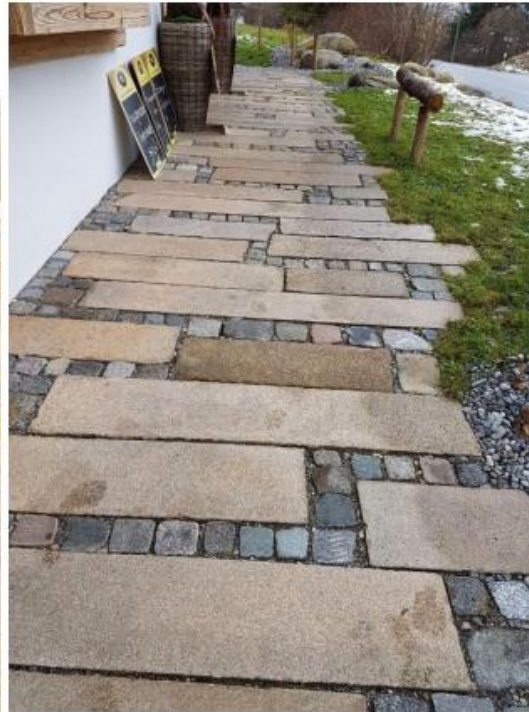
3/ La résine ROXHEIM pour marquer les traversées de chaussée.



3. LE PROJET

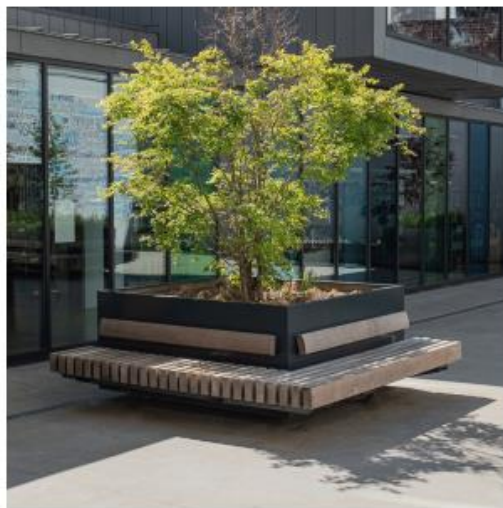
3.d LES REVETEMENTS DOUX

- 1/ Le mélange terre-pierre pour les accès riverains peu fréquentés.
- 2/ Le sable stabilisé pour les liaisons douces.
- 3/ Un calepinage mixte dallage/pavage en granit entre le ruisseau et la place urbaine.
- 4/ Un dallage granit sur sable autour de la fontaine.



3. LE PROJET

3.e LE MOBILIER



3. LE PROJET

3.f LE PARC DE STATIONNEMENT ACTUEL

82 places VL

4 places PL



3. LE PROJET

3.f VERS UNE EXPLOITATION MODULAIRE DU STATIONNEMENT

62 places VL
+43 pl. provisoires



3. LE PROJET

3.f LA VOCATION DU PARKING NORD EN COURS DE DEFINITION

Version poids-lourds, 8 places



Version voitures, 30 places



3. LE PROJET

3.f MODULARITE DU PARKING POIDS-LOURDS

Version poids-lourds, 8 places



Version voitures, 35 places





GIE Territoire+ – Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme réglementaire et pré-opérationnel

Responsable Secteur Ouest : **Lisanne Wesseling**

06 49 34 36 88

lisanne.wesseling@territoire-plus.fr – contact@territoire-plus.fr

www.territoire-plus.fr

Siège social : 15 avenue du Professeur Jean Rouxel 44470 Carquefou



Reprise du dossier réalisé initialement par le bureau d'études GEOLITT.