

# LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

JOURNEES DU SCOT  
24 SEPTEMBRE 2013

# LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- HABITAT
- ACTIVITES ECONOMIQUES
- LOISIRS

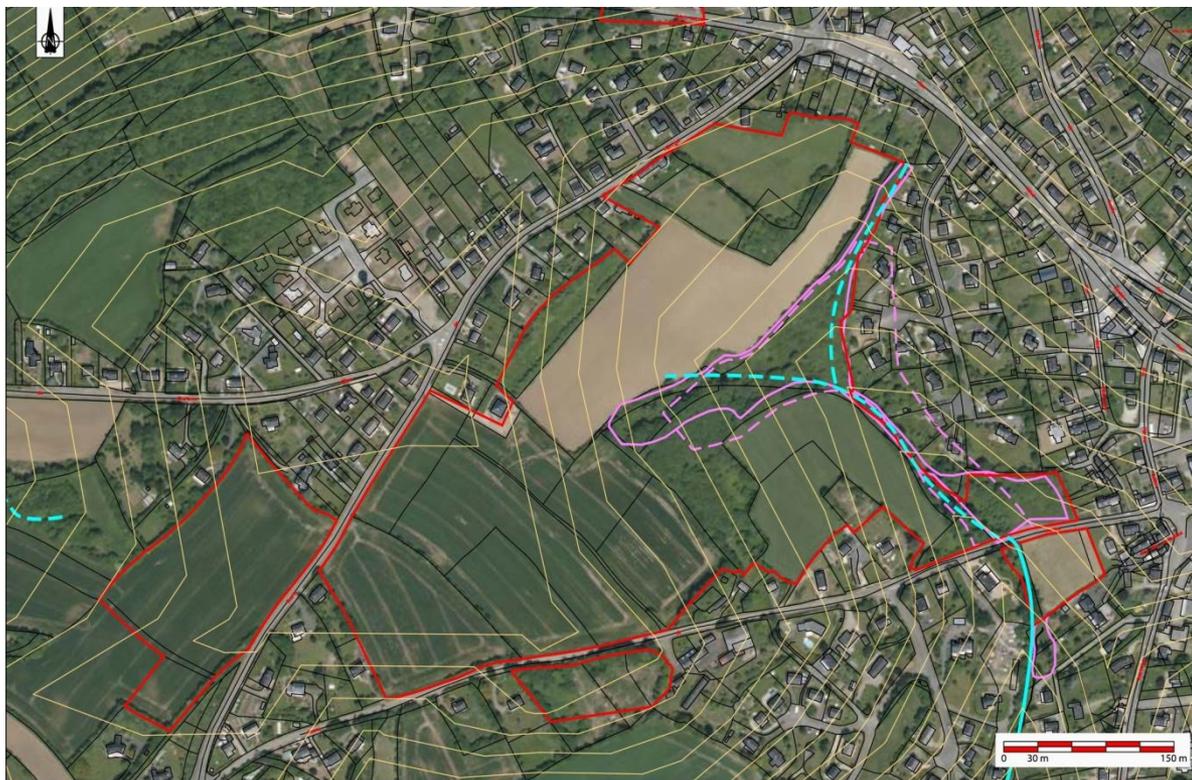
# LES PRINCIPES

- PRISE EN COMPTE DE L'URBANISATION EXISTANTE
- MIXITE SOCIALE ET SPATIALE
- DENSITE ET FORMES URBAINES
- CONSTRUCTIONS DURABLES
- PRINCIPES DE VOIRIE
  - VOIE PRINCIPALE
  - RUE DE QUARTIER
  - RUELLE

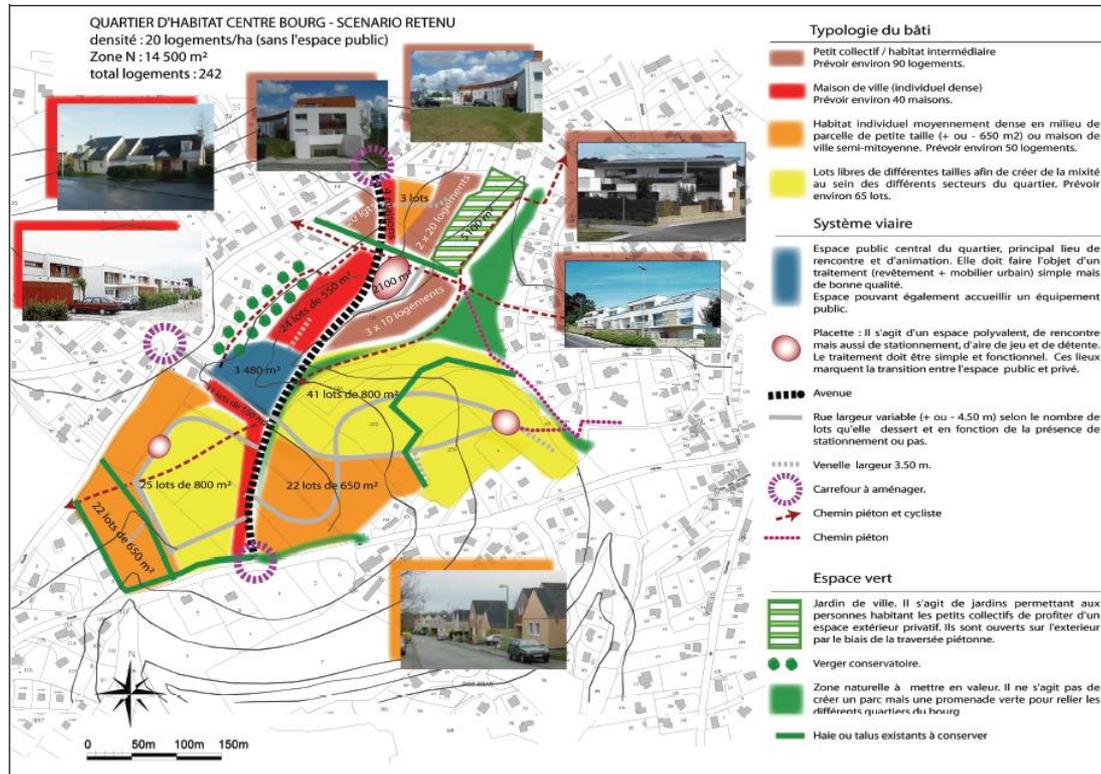
# LES PRINCIPES

- LIAISONS DOUCES
- LIEUX DE CONVIVIALITE
- STRUCTURE RURALE – MAILLAGE BOCAGER
- GESTION DES EAUX PLUVIALES

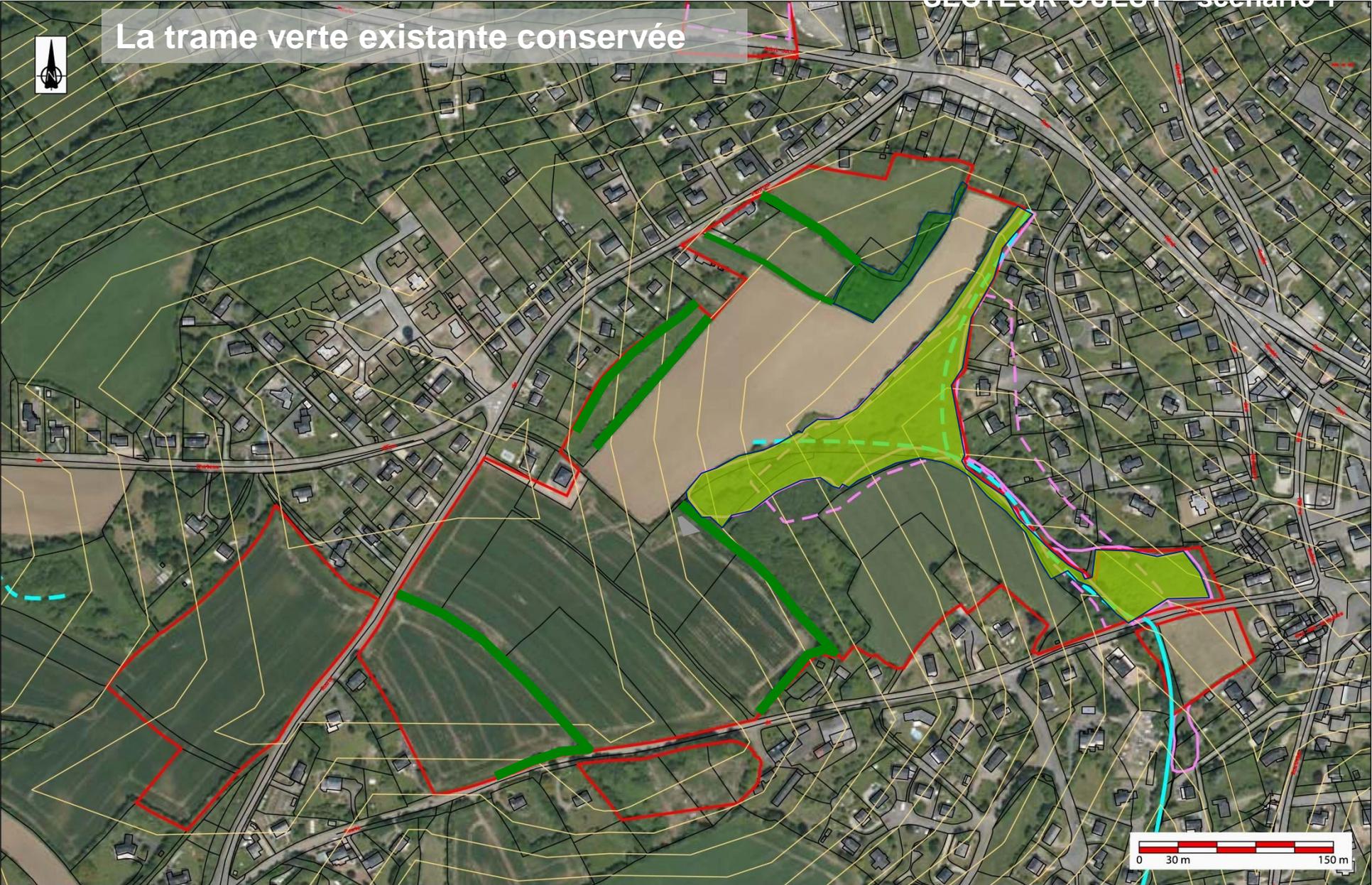
# LE SECTEUR PRESENTE



# LES ORIENTATIONS DE 2008



# La trame verte existante conservée





# Les espaces paysagers projetés: un écrin végétal support de des déplacements doux

## Objectifs recherchés:

Un réseau périphérique et interne permet de connecter les sites entre eux comme support de liaisons piétonnes et de maintenir un aspect "rural" avant l'entrée de bourg

Le site Est accueille un espace public fédérateur dégageant une perspective vers Plougastel

- Aménagements paysagers
- Placettes urbaines
- Perspectives lointaines

Complétant la trame paysagère existante, un écrin paysager constitué de vergers, jardins familiaux, et plaine de jeux accompagnera des espaces de densité. Une place plus urbaine connectera les différentes entités



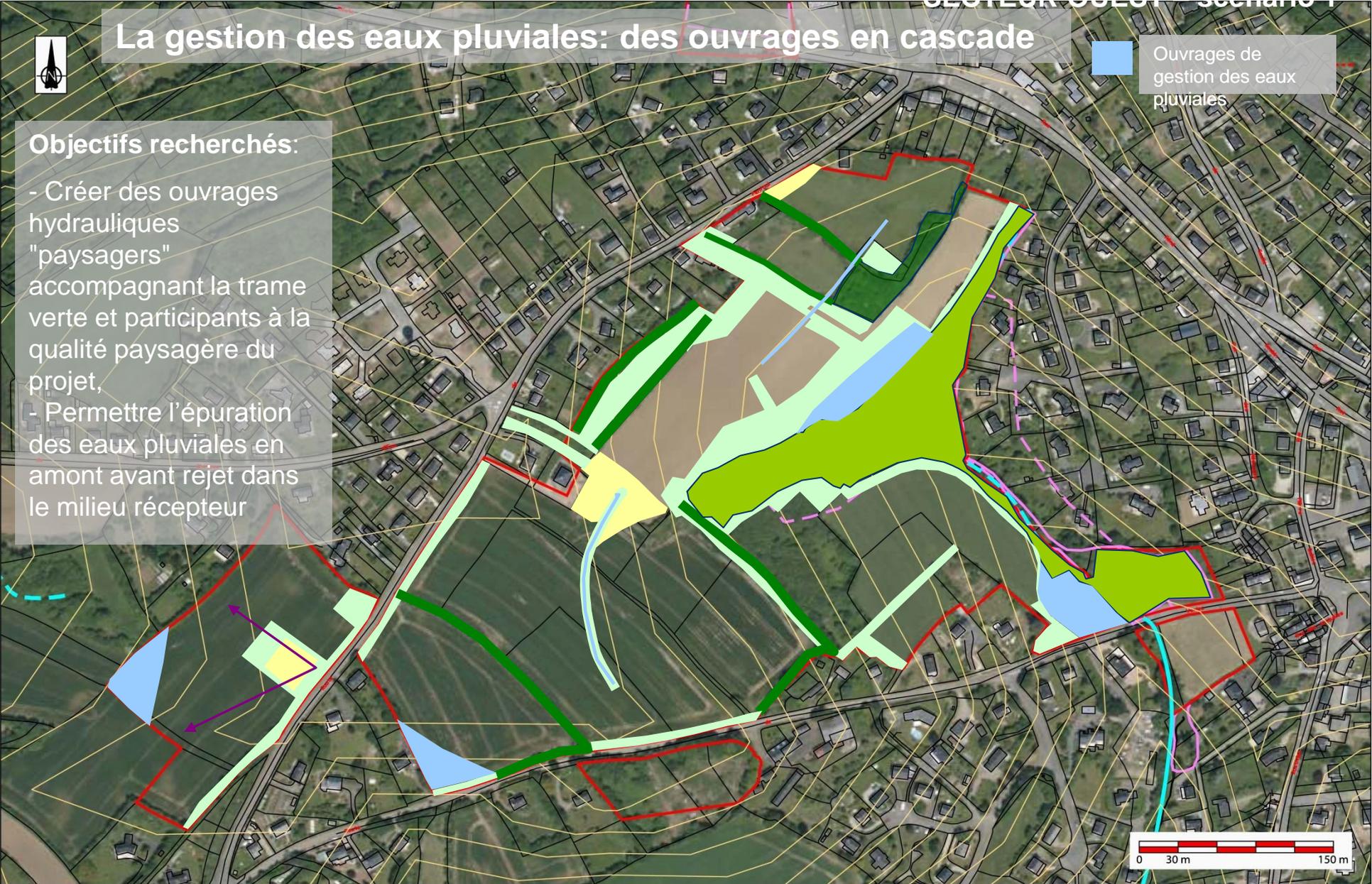
# La gestion des eaux pluviales: des ouvrages en cascade



Ouvrages de gestion des eaux pluviales

## Objectifs recherchés:

- Créer des ouvrages hydrauliques "paysagers" accompagnant la trame verte et participants à la qualité paysagère du projet,
- Permettre l'épuration des eaux pluviales en amont avant rejet dans le milieu récepteur



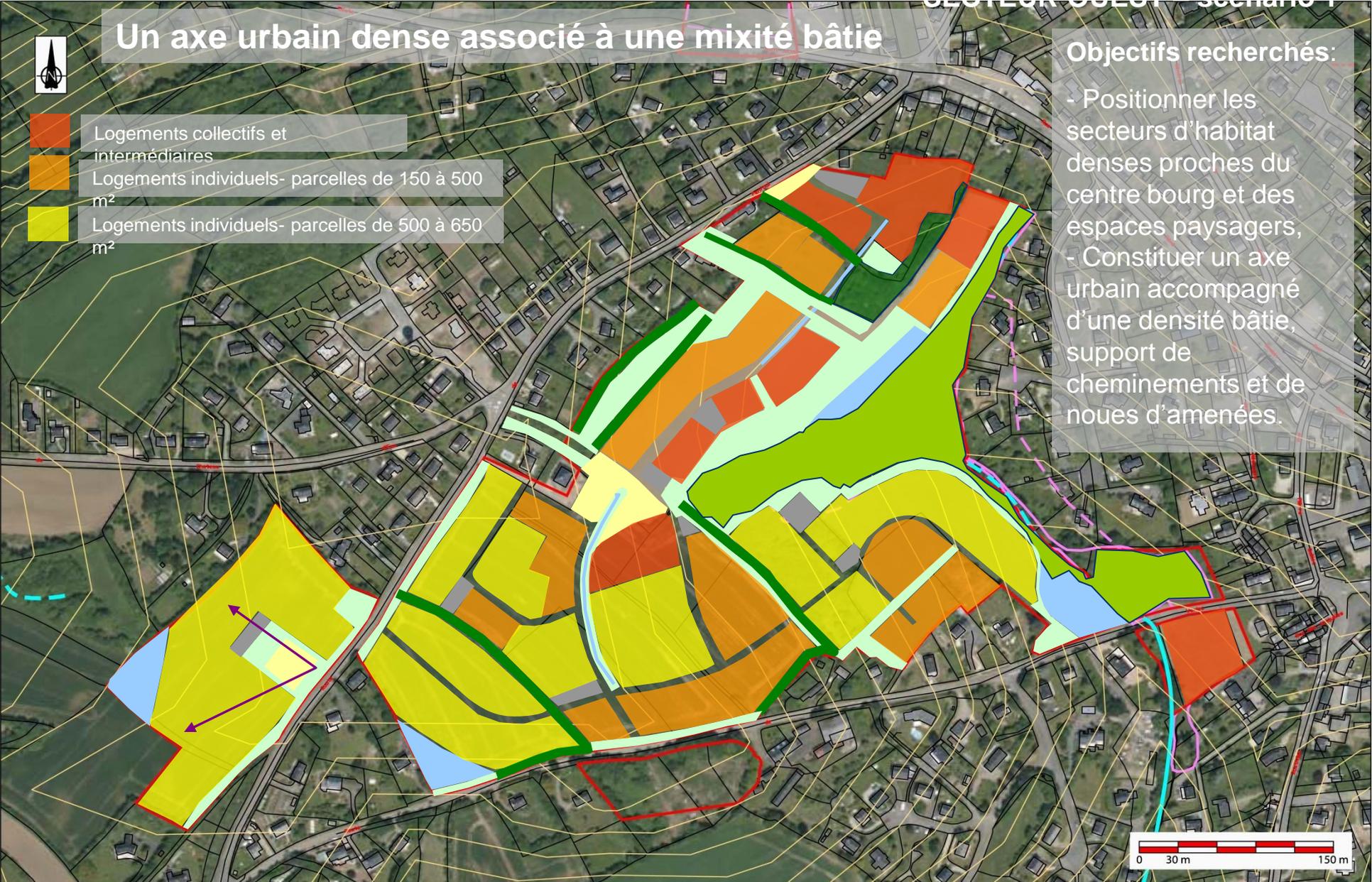
# Un axe urbain dense associé à une mixité bâtie



-  Logements collectifs et intermédiaires
-  Logements individuels- parcelles de 150 à 500 m<sup>2</sup>
-  Logements individuels- parcelles de 500 à 650 m<sup>2</sup>

## Objectifs recherchés:

- Positionner les secteurs d'habitat denses proches du centre bourg et des espaces paysagers,
- Constituer un axe urbain accompagné d'une densité bâtie, support de cheminements et de noues d'aménagements.



# Une desserte viaire primaire évitant les raccourcis vers le centre bourg



## Objectifs recherchés:

- Positionner un giratoire sur la route de Penfoul, point d'accroche évident du nouveau quartier,
- Relier les routes existantes d'accès au bourg
- Une voie "urbaine" à double sens accompagnée de trottoirs

- Voie primaire
- Point d'accroche existant sur voie
- Traitement des entrées en plateau ou placette

Traiter la connexion par la route de Veillenec avec un plateau





## Desservir par un réseau secondaire en voiries partagées

### Objectifs recherchés:

- Des voies secondaires majoritairement à sens unique pour favoriser les déplacements doux vers le centre-bourg

- Voirie primaire
- Voirie secondaire
- Point d'accroche existant sur voirie
- Traitement des entrées en plateau ou placette



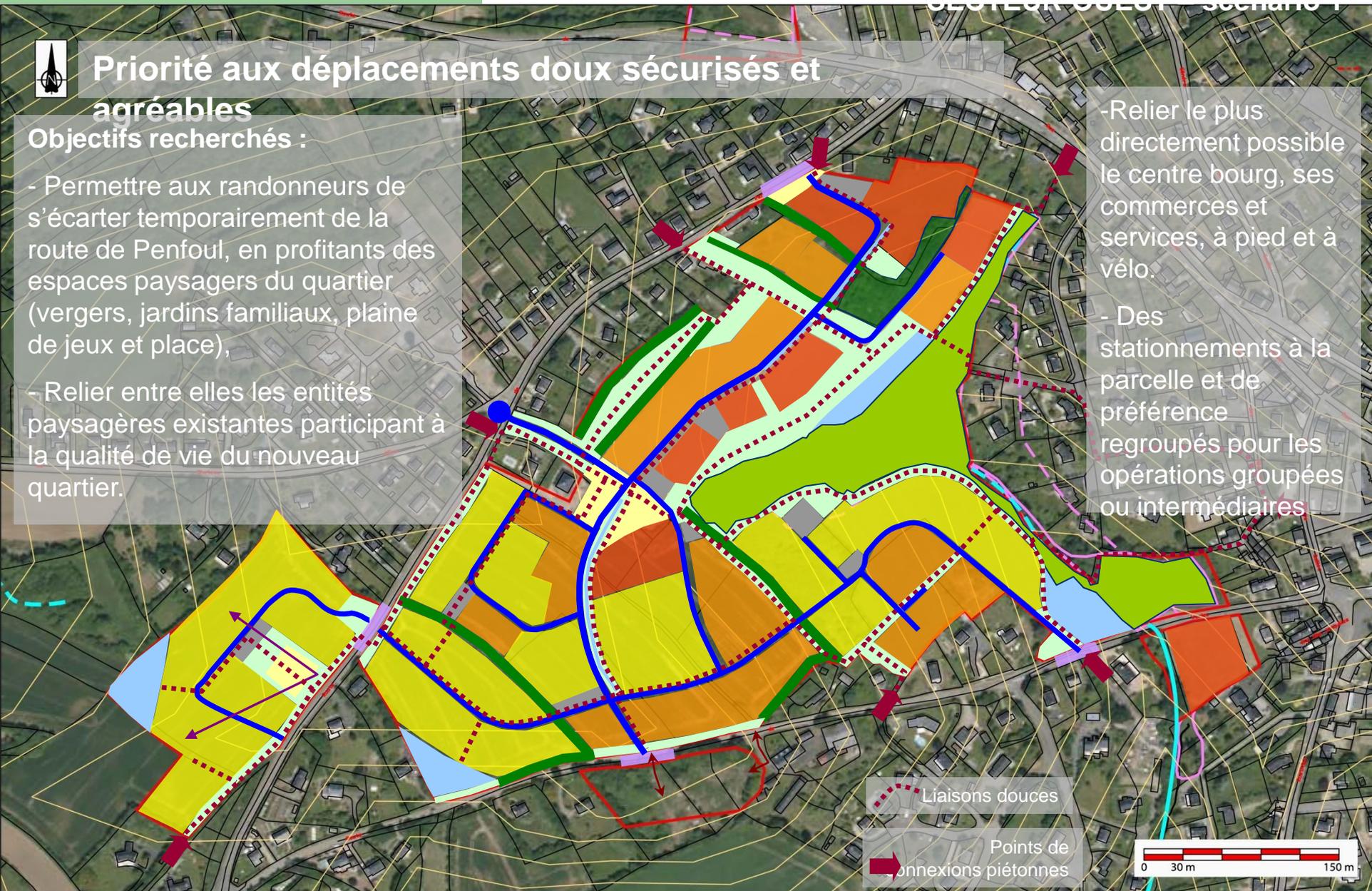


## Priorité aux déplacements doux sécurisés et agréables

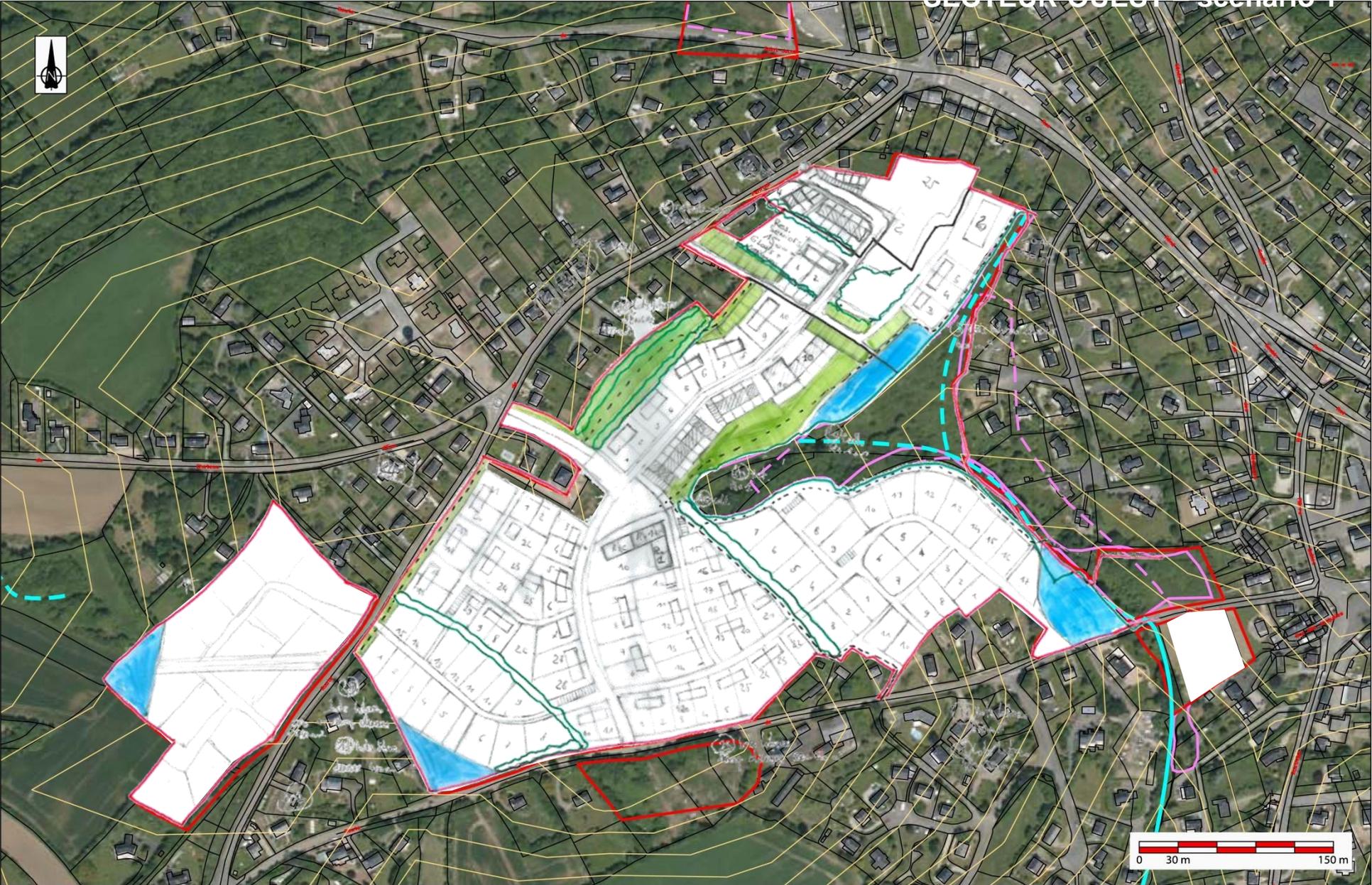
### Objectifs recherchés :

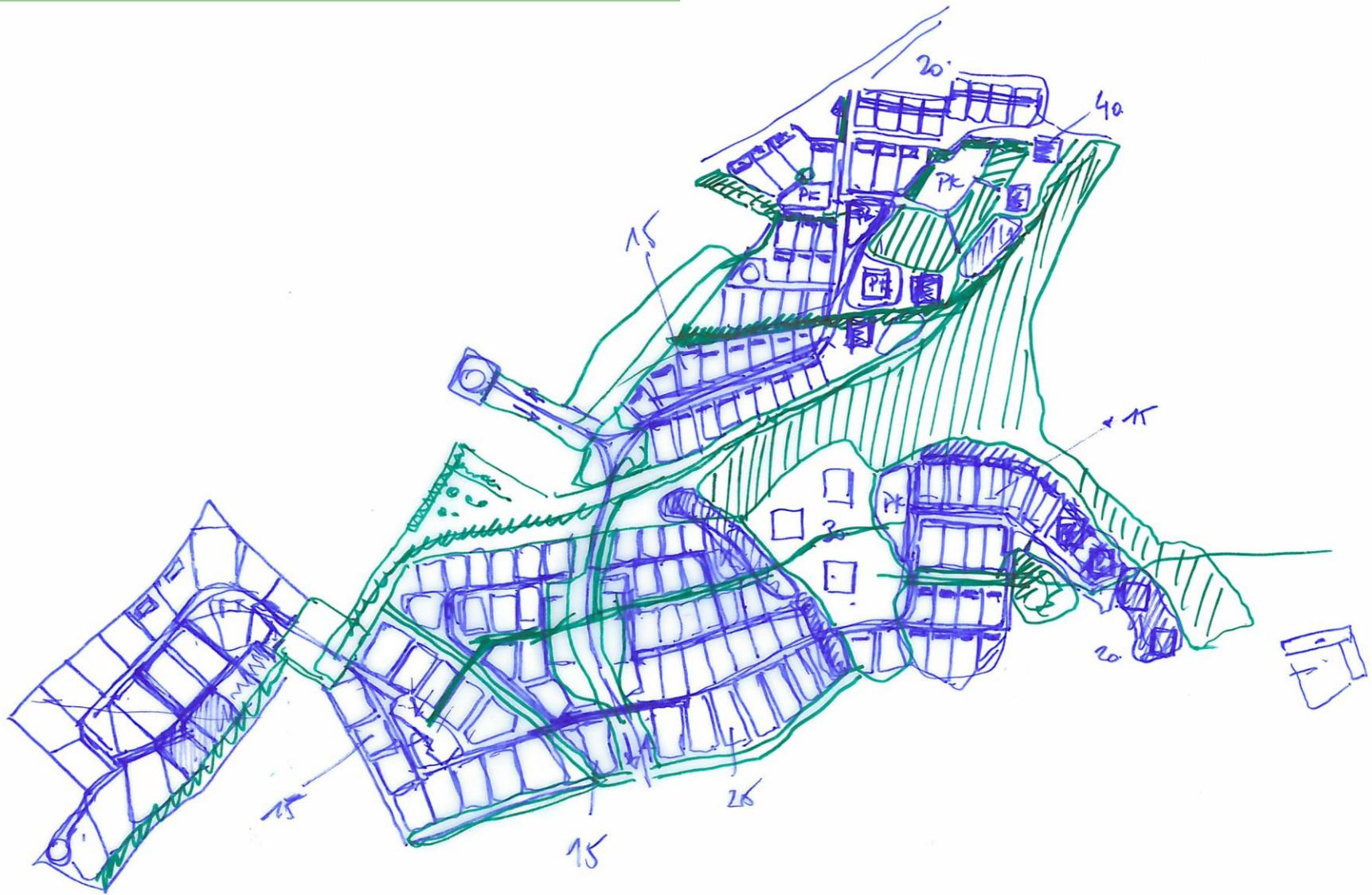
- Permettre aux randonneurs de s'écarter temporairement de la route de Penfoul, en profitant des espaces paysagers du quartier (vergers, jardins familiaux, plaine de jeux et place),
- Relier entre elles les entités paysagères existantes participant à la qualité de vie du nouveau quartier.

- Relier le plus directement possible le centre bourg, ses commerces et services, à pied et à vélo.
- Des stationnements à la parcelle et de préférence regroupés pour les opérations groupées ou intermédiaires









# LE LOTISSEMENT FINAL



# LES EVOLUTIONS

- GENERATEUR DE CONTENTIEUX
- MODIFICATION PLU