



Les contraintes de l'accessibilité au site sont, elles aussi, des éléments préalables à prendre en compte dans l'élaboration du plan d'aménagement.

- La localisation et le gabarit des accès va influencer la hiérarchisation des accès et des axes routiers, entre axes principaux et secondaires.

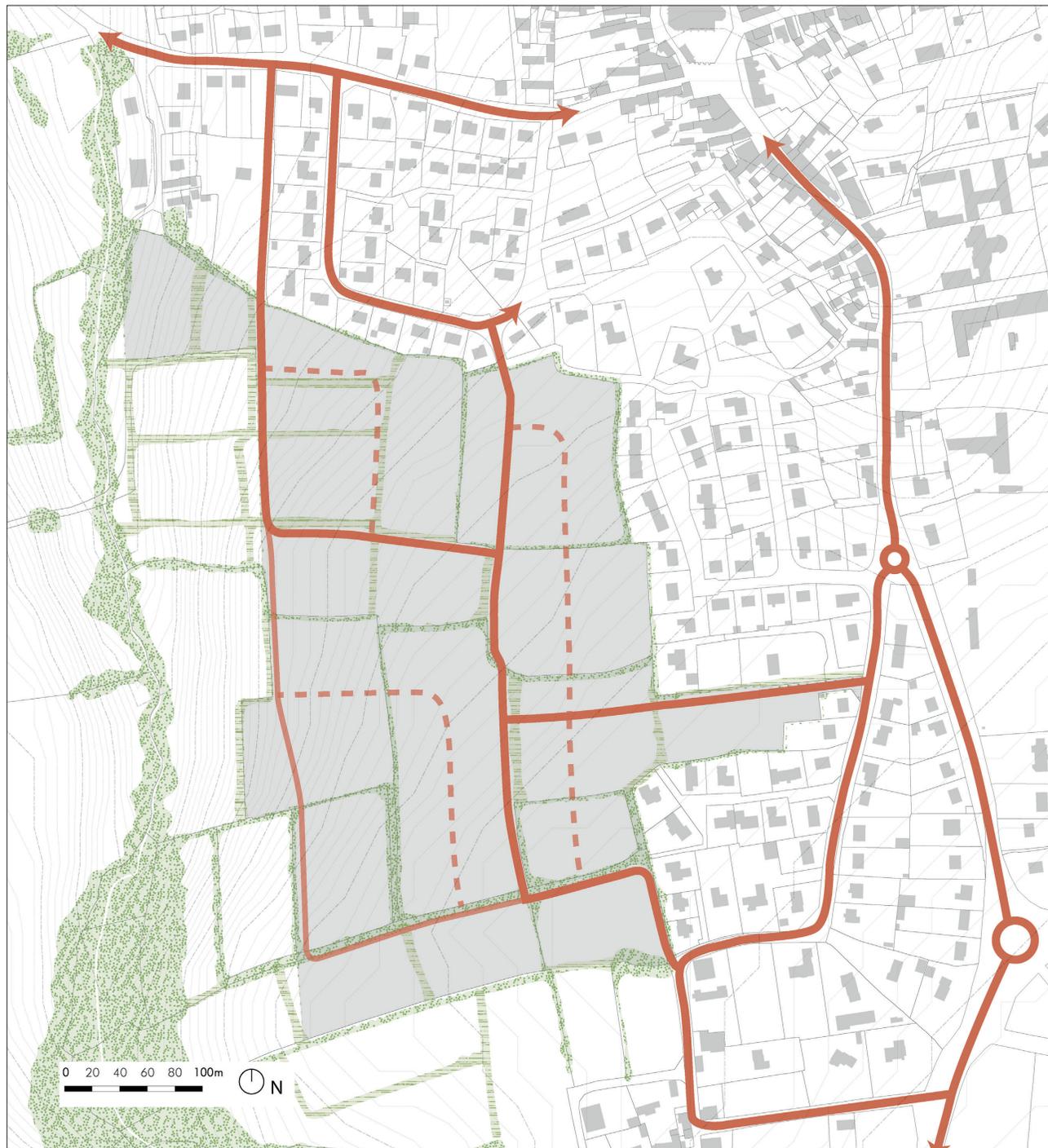
- Au delà des accès créés, il faut aussi prendre en compte l'augmentation du flux routier qui va se répercuter sur les axes et rues déjà existants.

- Les accès piétons et cheminements doux existants doivent être aussi pris en compte, renforcés et continués afin de créer un réseau logique et global.



Les différents éléments de diagnostic développés ne doivent pas être perçus comme des contraintes mais bien comme des éléments fondateurs du projet permettant de s'inscrire de manière fine dans le territoire et le paysage. Ce sont eux qui vont permettre de construire un projet cohérent, avec son identité propre et adapté à une réalité locale particulière. L'idée est donc bien de venir inscrire le projet dans le territoire et non de l'imposer à celui-ci.

Ces différents éléments, une fois repérés, doivent être croisés. En effet, ils sont souvent inter-dépendants et s'influencent les uns les autres. Une fois pris en compte de manière globale, ils forment alors un cadre particulier permettant de construire le projet.



Voiries principales :

Le site est d'envergure et les seuls accès viaires identifiés sont limités. C'est une des raisons pour laquelle la mise en place de **voiries traversantes** sur le site est nécessaire.

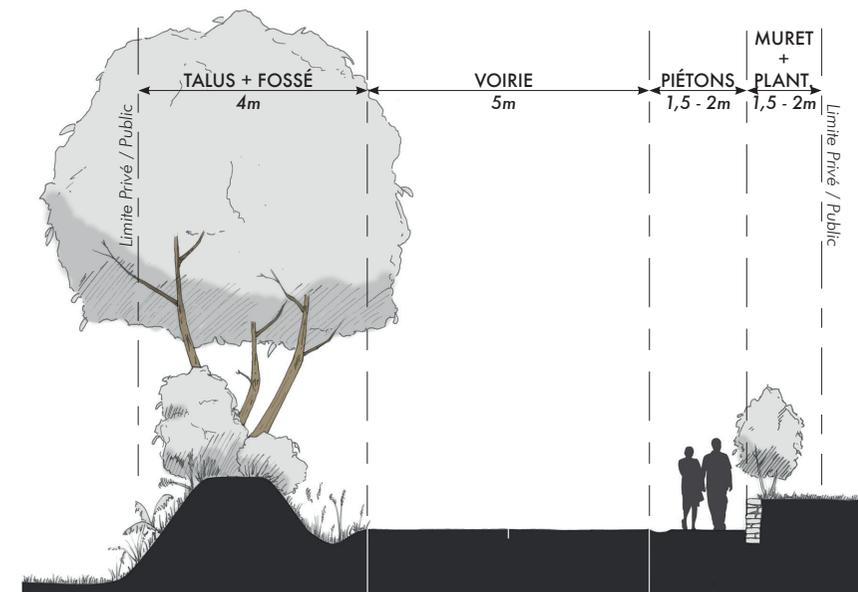
Les accès a priori suffisants pour recevoir un flux complémentaire sont au nombre de trois : accès depuis le lotissement Menez Rouz et rue de Guelebara à l'est du site ainsi qu'au sud.

L'accès depuis l'**impasse de Menez Rouz** semble trop contraint et sera à préserver comme **un accès piéton**.

Un quatrième accès pourrait être ménagé par des **acquisitions foncières depuis la rue de Chapellendi**.

Les voiries principales s'appuient donc sur ces accès et desservent le site de nord en sud et se rattachent d'est en ouest.

Les voiries principales s'appuient autant que possible sur des **bocages** (alternance d'un côté ou de l'autre de la rue), conférant à ces rues une ambiance particulière, un rythme et limitant leur aspect linéaire. Ce principe peut s'appliquer sur l'ensemble du site pour affirmer une cohérence et une hiérarchie des voies.

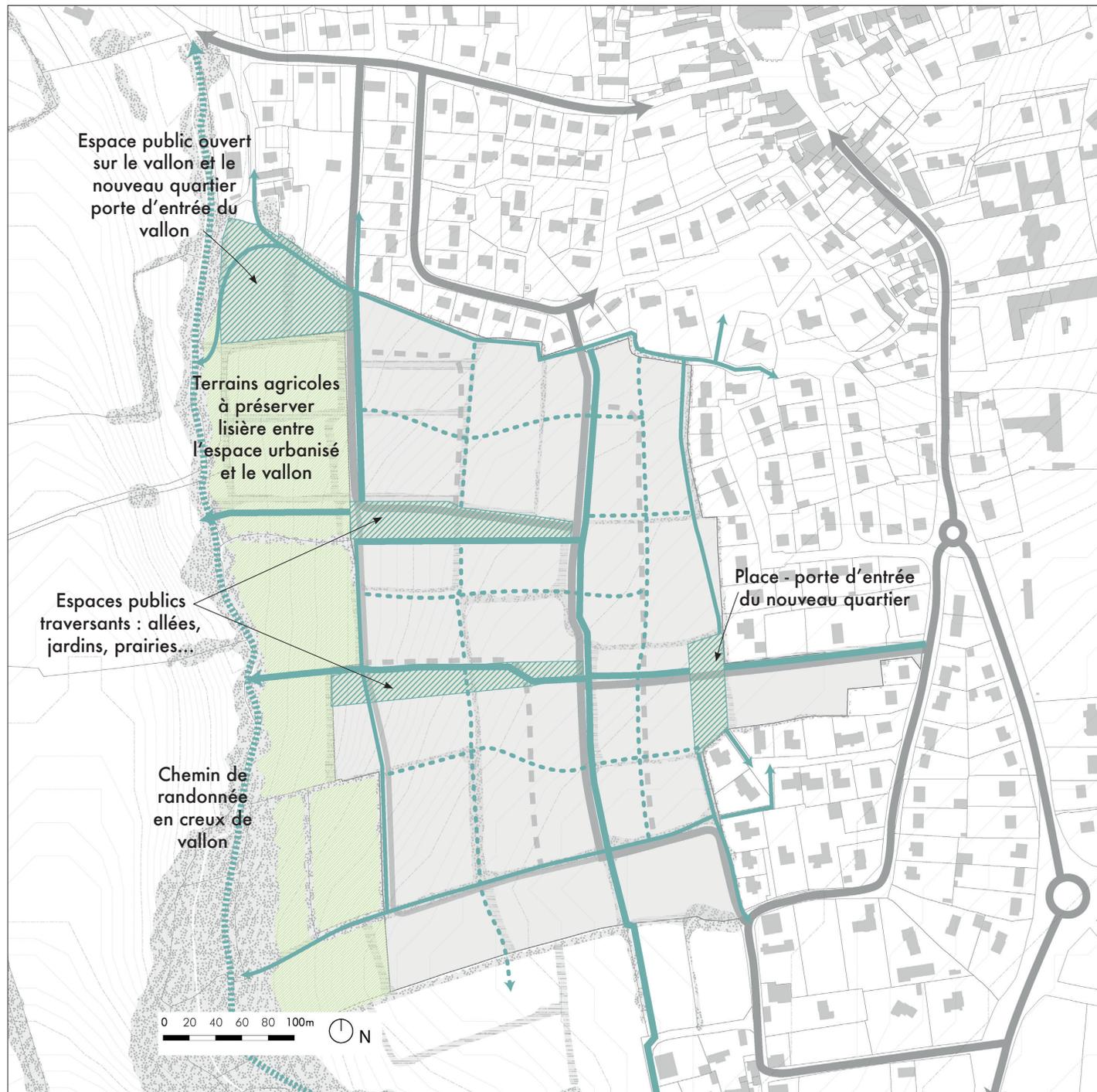


Profil en travers : principe de voie - voiries principales

Dessertes secondaires :

Le réseau viaire est à mettre en lien avec le maillage bocager.

Sur la base des chambres agricoles ainsi délimitées par les bocages existants et ceux créés, les voiries secondaires viennent desservir chacun de ces sous-espaces.

**Axes structurants :**

Les principaux axes piétons s'appuient sur les voiries principales et desservent donc le site de nord en sud et d'est en ouest.

À la différence des voiries, ils outrepassent la limite de la zone urbanisable pour venir se rattacher au vallon à l'ouest et au lieu dit Guelebara. L'objectif est de raccorder le chemin de randonnée au futur quartier ainsi qu'au bourg de Saint-Thégonnec par les quartiers existants.

Entre le vallon et le futur quartier, des parcelles agricoles sont préservées. Elles pourraient idéalement conserver leur vocation agricole (pâturage notamment) tout en étant traversées par les chemins piétons, à l'image des chemins creux préexistants sur le site.

Espaces publics :

Des espaces publics plus généreux jalonnent le parcours entre le bourg et l'espace rural. Ils accompagnent les voiries structurantes et peuvent être support d'une gestion des eaux de ruissellement. Les ambiances de ces espaces publics doivent être en accord avec l'esprit des lieux : prairies ouvertes ménageant des vues sur la campagne, vers le bourg, l'église. Ce sont des espaces transitoires entre l'urbain et le rural.

Lisière avec les quartiers existants :

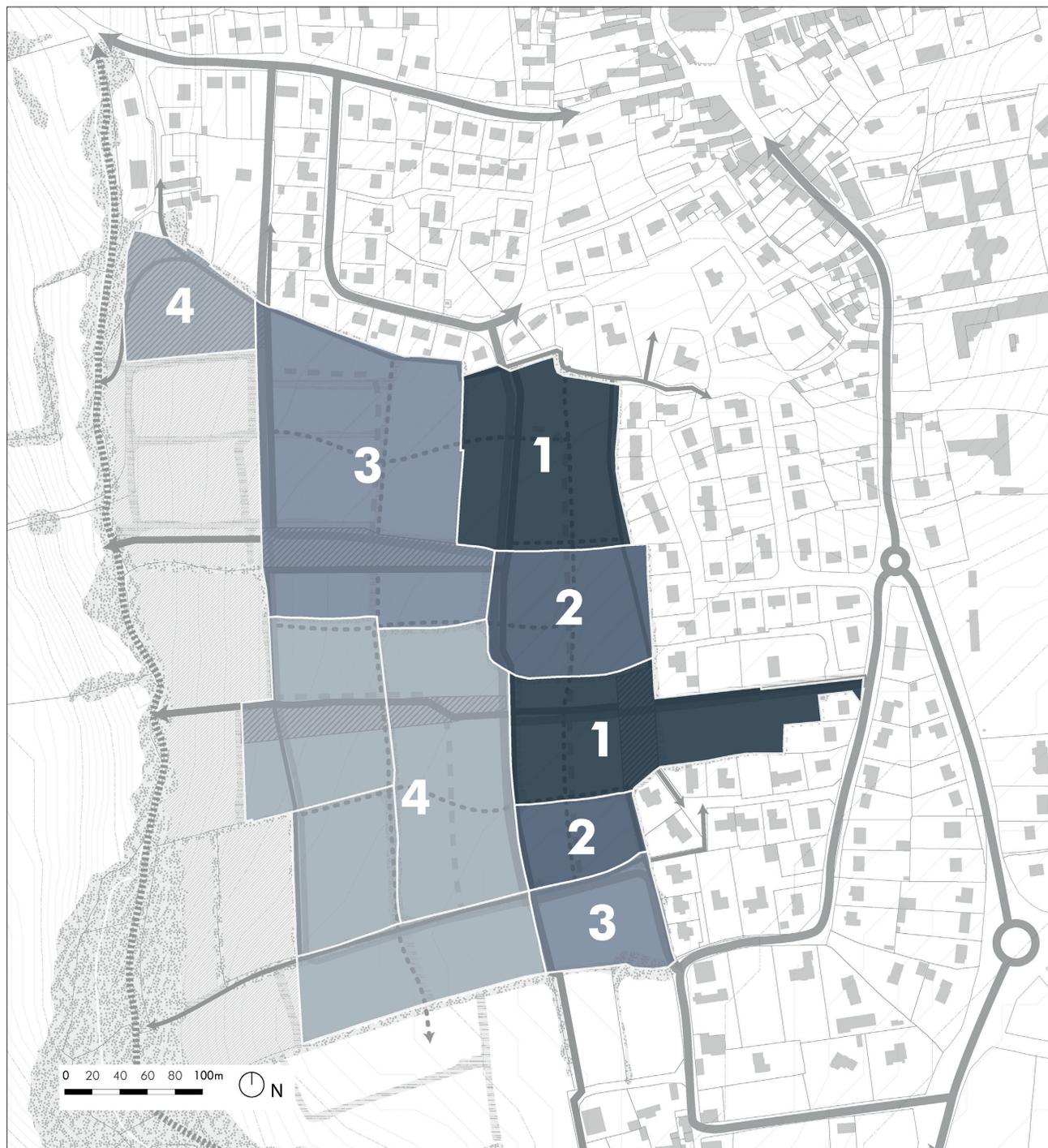
Un espace est maintenu sur le pourtour du futur quartier, ces chemins s'inscrivent en continuité des chemins existants et permettent d'aménager une lisière entre les quartiers existants et le nouveau quartier.



Des talus préservés en lisière pour maintenir l'intimité des habitants

Continuités piétonnes sur l'ensemble du site :

Des chemins secondaires desservent les îlots pour mailler au mieux l'ensemble du site.



1 - À court terme :

Les sites à aménager en priorité sont ceux les plus faciles d'accès et les plus proches de l'urbanisation existante. Ces sites sont également à aménager en priorité du fait de leur importance dans le système de desserte du site.

2 - À court et/ou moyen terme :

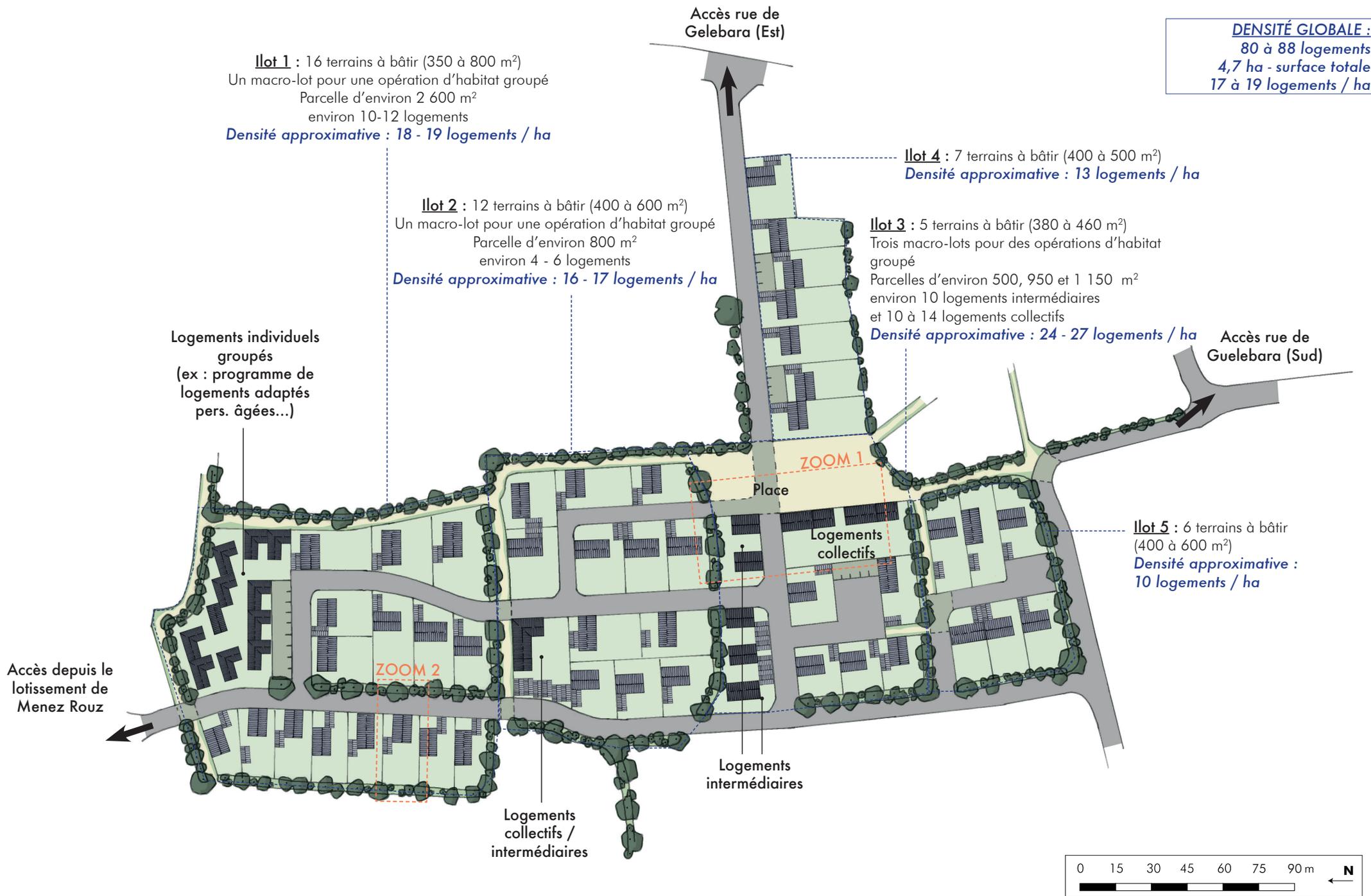
Dans la continuité des deux accroches, les interstices seront ensuite aménagés dans l'objectif de formaliser assez rapidement le premier axe traversant du futur quartier.

3 - À moyen et/ou long terme :

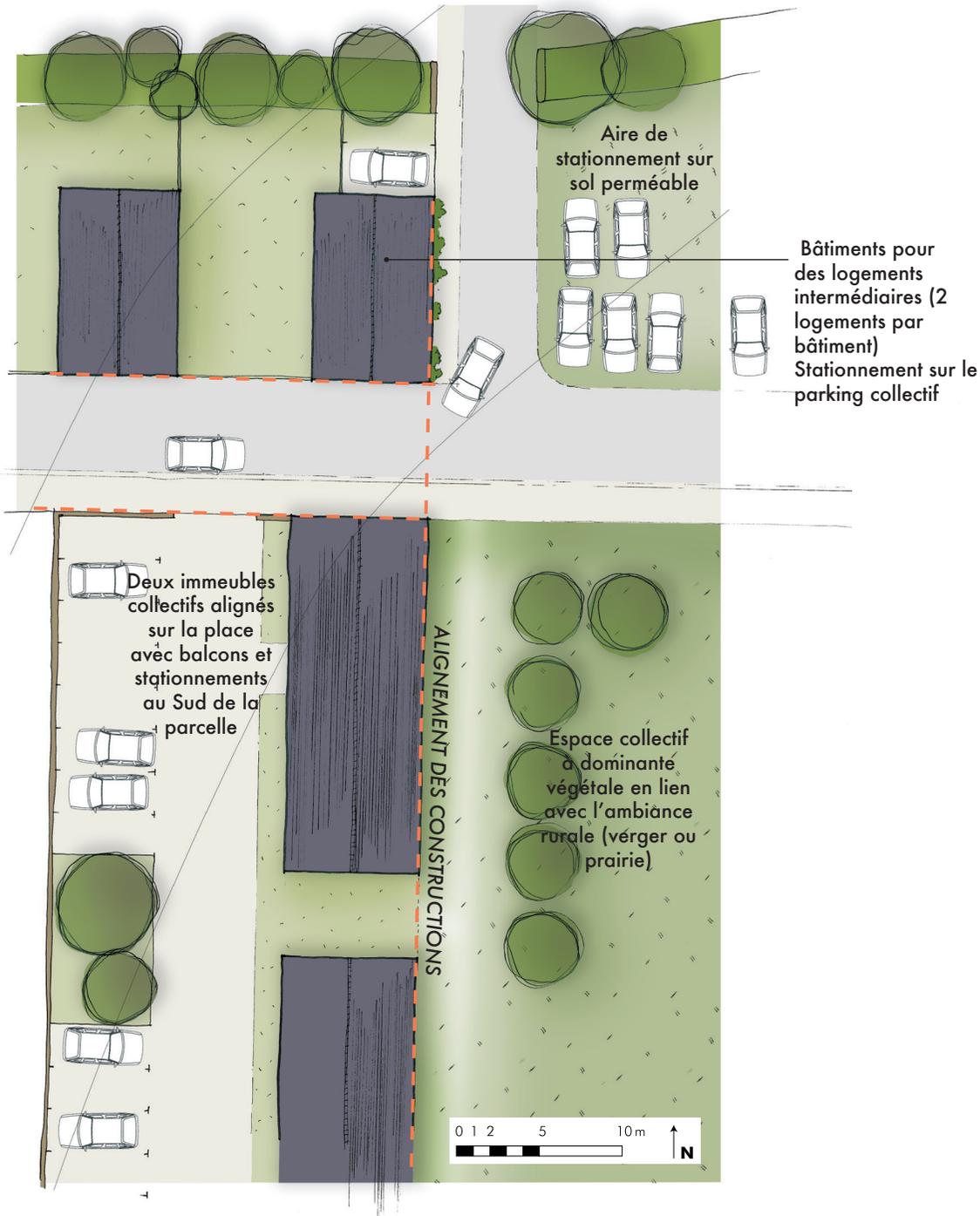
Les autres accroches à l'existant seront ensuite aménagées pour préfigurer l'ensemble des axes principaux du grand quartier.

4 - À long terme :

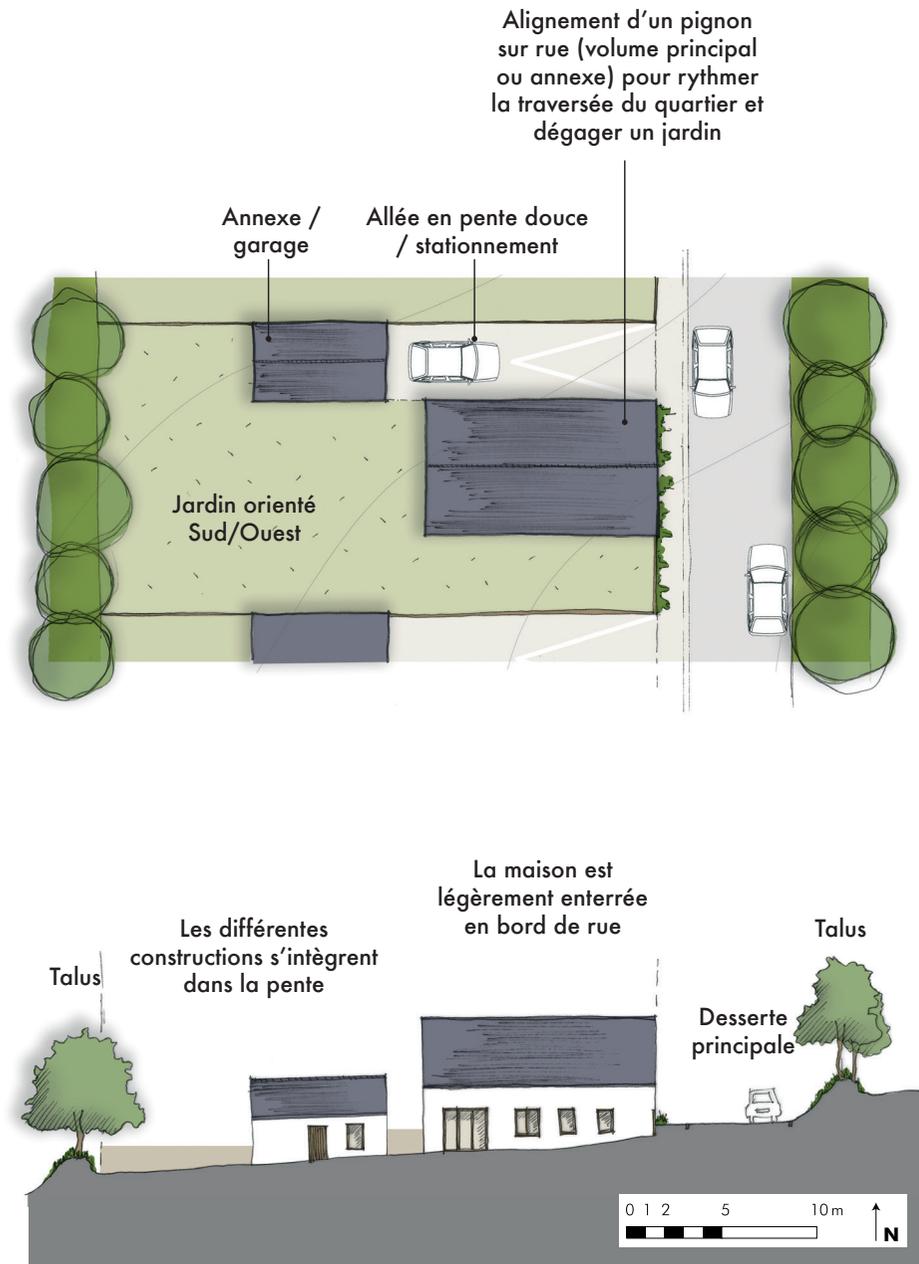
Le reste des parcelles sera ensuite à aménager en continuité avec un ordre et un temps qui dépendront des logiques et contraintes du moment.



ZOOM 1 - PLACE À L'ENTRÉE DU NOUVEAU QUARTIER



ZOOM 2 - IMPLANTATION DES MAISONS EN ENTRÉE NORD DU NOUVEAU QUARTIER





LANDUDEC (29) - Unité des clôtures - Nomade architectes



DAOULAS (29) - Le Pouligou - Bertrand Lanctuit paysagiste

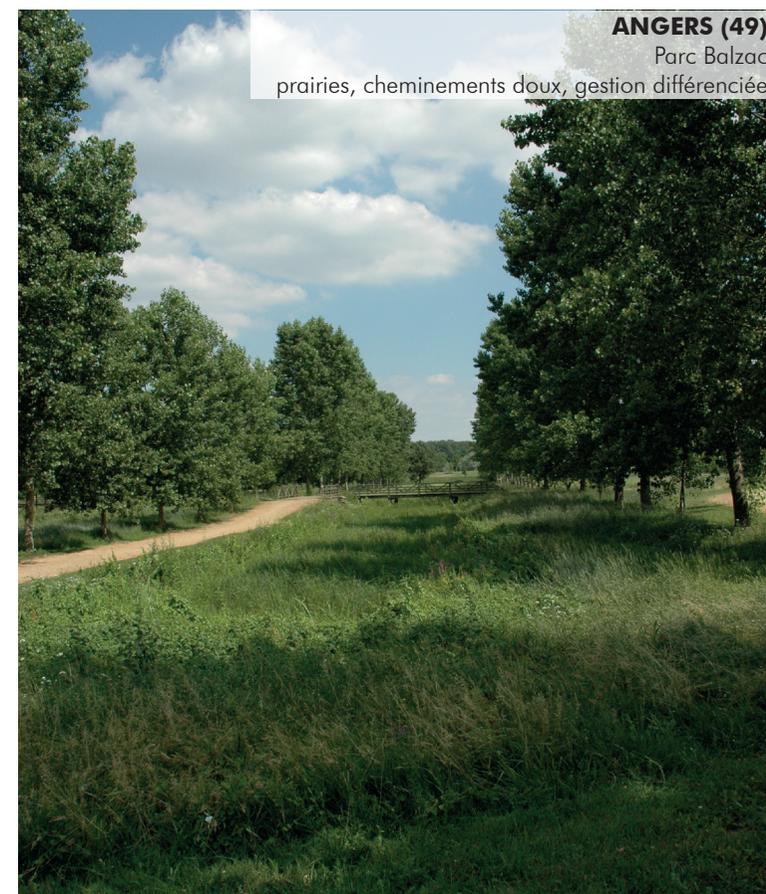


PLOMELIN (29) - Talus préservé - ONESIME paysage





LANGOUËT (35) - La prairie Madame - Bernard MENGUY et Georges LE GARZIC architectes



ANGERS (49)

Parc Balzac

prairies, cheminements doux, gestion différenciée



Aménagement d'un nouveau quartier - SAINT-THEGONNEC LOC-EGUINER



CAUE du FINISTÈRE



BAZOUGES-SOUS-HÉDÉ (35)
Les Courtils - Bernard MENGUY et Georges LE GARZIC architectes



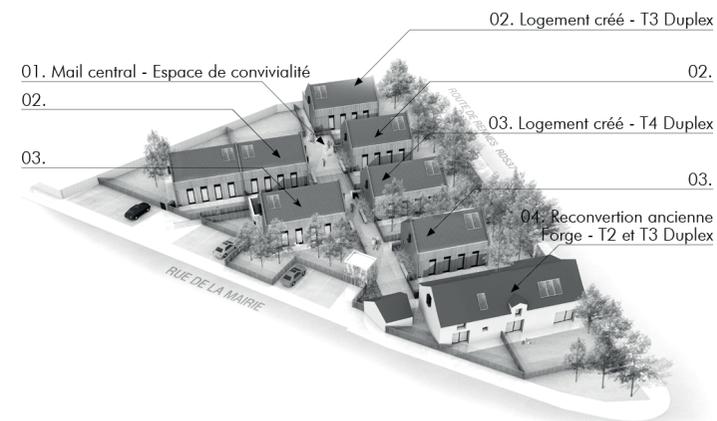
GURAT (16)
Accès église monolithe de Gurat - Atelier du Sablier



LES HERBIERS (85)
Le Val de la Pélinière - In Situ architecture et environnement, Zéphir paysage

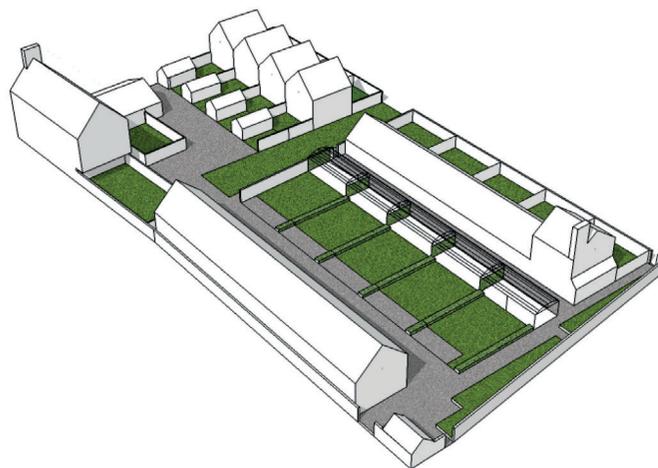
TREILLÈRES (44)

9 logements individuels groupés - Jacques Boucheton Architecte



BOUVRON (44)

Le Courtil Saint-Martin
Garo Boixel Architectes





CONSEIL D'ARCHITECTURE
D'URBANISME ET
DE L'ENVIRONNEMENT

32 boulevard Dupleix CS
29029 QUIMPER Cedex
02 98 98 69 15 / contact@caue-finistere.fr
www.caue-finistere.fr
facebook : CAUE du Finistère

AVERTISSEMENT

Ce document est une aide à la décision pour les élus. Les propositions ne doivent pas être prises pour des projets définitifs. Le maître d'ouvrage devra s'entourer de professionnels compétents (Architectes et/ou Architectes-Paysagistes) pour la réalisation des études opérationnelles.