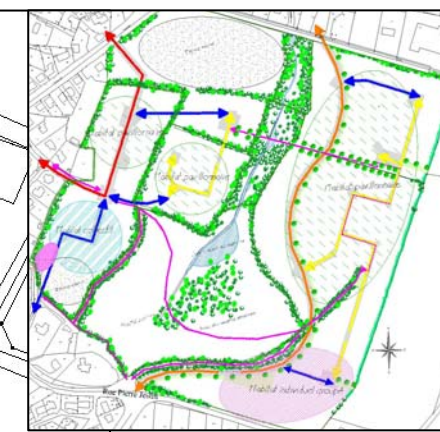
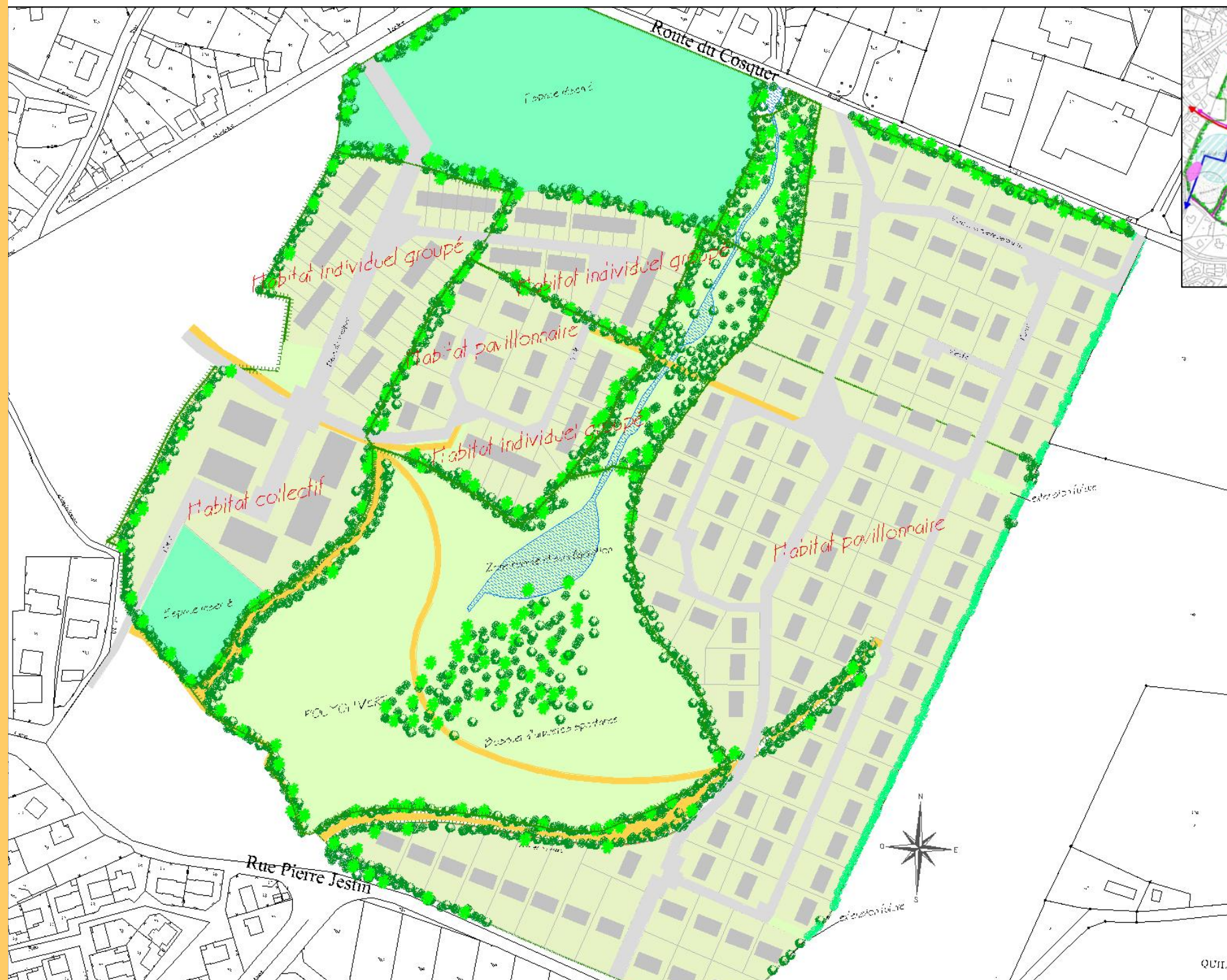


Zone Au de Landouardon Plabennec (29)

Surface : 12 Ha

**60 logements collectifs
68 logements intermédiaires
103 logements pavillonnaires**



L'Habitat :

Habitat collectif :
Habitat individuel groupé
Habitat individuel pavillonnaire

Espace Vert :

Talus et végétation existante : Conservation des talus et haies champêtres existantes sur l'ensemble du terrain. Quelques incisions permettront le passage des circulations. La zone Np "Poumon vert" du futur quartier servira de respiration dans l'urbanisation. Bordé de talus surmontés de haies, l'ensemble du secteur possède un caractère naturel. La végétation en place est spontanée au niveau de la zone humide près du goulot d'étranglement. Cette partie sera conservée et servira d'espace de jeux et de promenade.

Alignements d'arbres : Le long de la voie structurante une bande végétalisée ponctuée d'arbres d'alignements vient matérialiser visuellement l'espace. Cet aménagement permettra de cloisonner les accès Ouest des terrains donnant sur cette voie.

Bosquets et haie sur voiries : En limite de lots, et lors des cassures de voiries des massifs d'arbustes viendront agrémenter l'espace. La création de massif en façade des lots permettra progressivement de passer de l'espace public vers le domaine privé, tout en laissant une fluidité dans le regard. Ces massifs seront composés d'arbustes et d'arbrisseaux. Afin de structurer ces massifs et de guider l'automobiliste sur la chaussée, quelques arbres tiges seront disposés dans le massif.



Les voies de circulation :

Structuration des voies :

- En s'appuyant sur les lignes fortes du paysage (topographie, haies, zone N...)
- En se raccordant sur un réseau de voies existantes (échanges inter quartier, Rue Pierre Jestin, Route du Cosquer et rue du Maréchal Leclerc)
- En hiérarchisant les voies selon l'intensité des flux envisagés (voie structurante, de desserte principale, de desserte secondaire, ruelle...)

La voie structurante : Relie la route du Cosquer à la rue Pierre Jestin. Cette voie prolonge l'avenue de la Duchesse Anne. Cette voie servira d'entrée principale de la partie Est du terrain.

La voie de desserte principale : Relie la rue du Maréchal Leclerc à la rue Jean Breton. Cette voie permet de créer une boucle facilitant les flux de circulation. Cette voie sera l'entrée principale de la partie Ouest du terrain.

Les voies de dessertes secondaires ou rues de quartier : Ces voies de largeurs variables permettent de relier les voies de desserte principales aux ruelles. Leur morphologie et leur traitement sont adaptés aux flux de circulation envisagés (desserte d'habitations), tout en assurant la sécurité et la tranquillité des riverains (cassure de la voie, largeur variant de 5 à 6m, création d'espaces ouverts (alvéoles des entrées de lots) et des espaces fermés (couloir de végétation))

Les ruelles : Ces petites voies de circulations seront principalement des espaces de vie, où la circulation se fera exclusivement pour accéder aux lots. La faiblesse du trafic permet une emprise limitée, avec une chaussée de 4.5m maximum, et des bas cotés particulièrement réduits (haies ou bosquets arbustifs). Celles-ci débouchent sur des placettes afin de créer un espace convivial. La ruelle est en effet structurée par la trame végétale. Le profil de voirie de conception simple impose la mixité des usages et favorise la réduction de la vitesse. Par ces caractéristiques, elle peut être utilisée comme un espace récréatif.

Les sentiers piétons : Doté de nombreux chemins creux, le terrain suggère les circulations douces. Les chemins piétonniers emprunteront ces chemins creux, pour déboucher sur des placettes. Une passerelle sera mise en place pour effectuer la jonction au Nord entre l'Est et l'Ouest, passant au dessus du "ruisseau". Au sud ce sentier traversera l'espace naturel dans sa partie sèche. Ces circulations douces seront reliées aux quartiers environnants par la rue Jean Breton, Pierre Jestin et le chemin communal à l'Ouest.