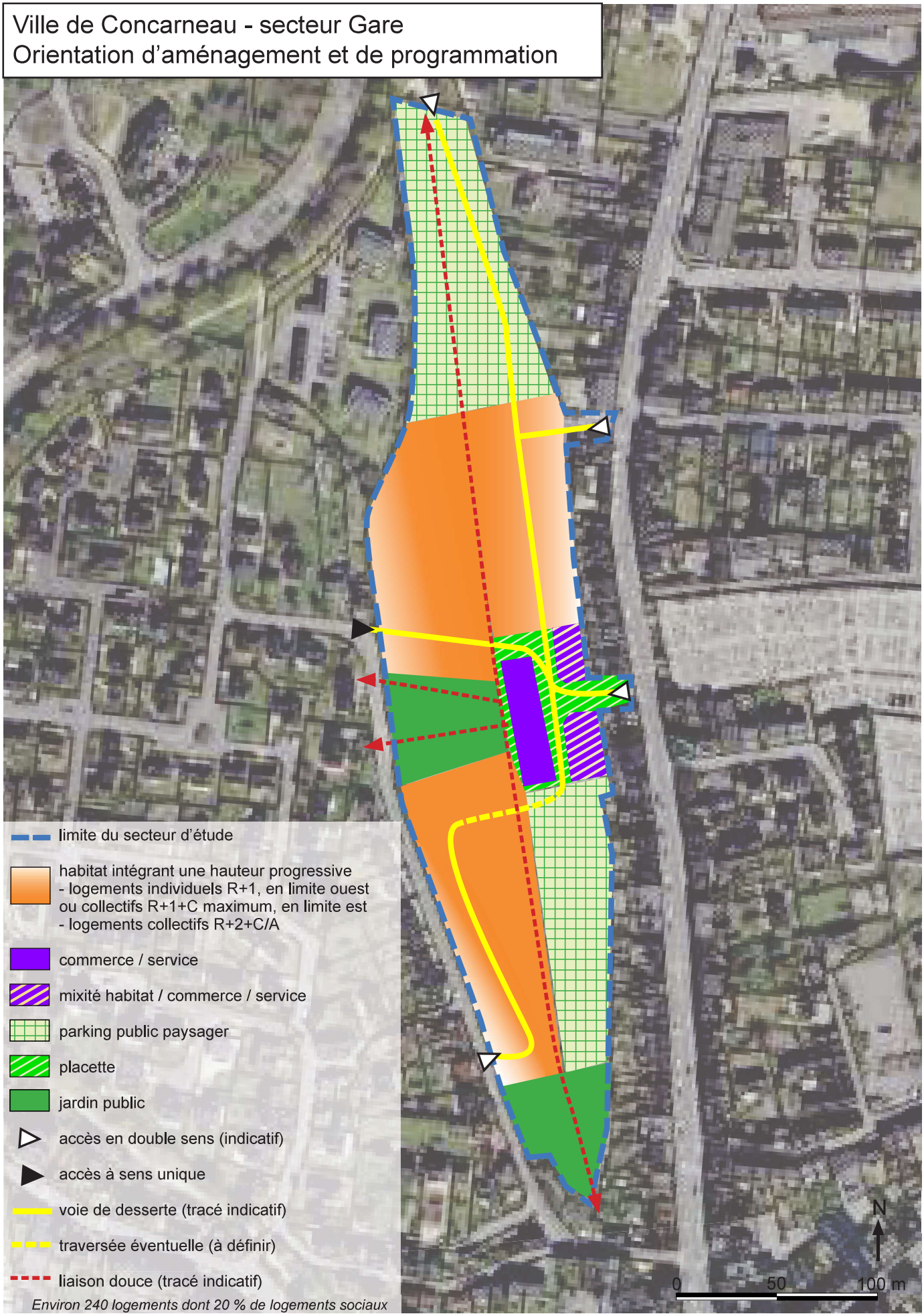
Ville de Concarneau - secteur Gare
Orientation d'aménagement et de programmation



Texte explicatif de l'OAP

"Orientation d'aménagement et de programmation au sein de la zone 1AUbg sur le secteur de la gare pour la réalisation d'une opération de renouvellement urbain, comprenant la construction de logements, l'aménagement d'espaces verts et la création de commerces et de services.

Commerces / services :
Les commerces / services structurent l'entrée Est du quartier, depuis l'avenue de la gare et l'ancien bâtiment de la gare. Ils sont organisés autour d'une placette, marquant l'entrée du futur quartier (en vert hachuré).

Les étages des futurs immeubles (RDC+1+C maximum) comporteront des logements (violet hachuré jaune).

Dédié exclusivement à du commerce ou service, le bâtiment de la gare existant sera réhabilité et mis en valeur dans le cadre du projet (en violet).

Habitat :

Les constructions à vocation d'habitat seront situées au Nord et au Sud du projet avec environ 240 logements dont au moins 20 % de logements sociaux.

Trois typologies de logements sont envisagées :
> Des collectifs en R+2+A (orange foncé)
> Des petits collectifs en R+1+A/C ou R+2 (orange clair)
> Des maisons individuelles en R+1 (orange clair)

Les typologies seront progressives en limite Ouest du quartier, sur les parties Nord et Sud de la rue des Jardins afin d'intégrer les nouvelles constructions au tissu pavillonnaire existant environnant du quartier de Kerambrigant.

En limite Est, côté avenue de la Gare, les constructions seront en R+1+C maximum et pourront présenter soit une implantation à l'alignement de la future voirie interne, soit ponctuellement, une hauteur du bâti limitée à 2 niveaux (R+1 ou R+C), de façon à assurer le confort lumineux des logements ayant une ouverture Ouest, situés à moins de 5m des futures constructions et à atténuer les impacts visuels des nouvelles constructions vis-à-vis des constructions existantes.

L'ensemble du stationnement nécessaire aux futurs logements sera assuré sur les îlots dédiés aux constructions soit en parking aérien, soit en parking souterrain ou à RDC du bâtiment.

Jardin public et cheminements doux :

Un jardin devra être réalisé au coeur du nouveau quartier (en vert hachuré). Il assurera la mise en lien du futur quartier avec celui existant de Kerambrigant, à l'Ouest, ainsi que de l'avenue de la gare à l'Est via des cheminements doux. Le jardin permettra de plus, la mise en valeur de l'ancien bâtiment le gare.

En complément, le projet favorisera les circulations douces par l'aménagement d'un cheminement piéton Nord / Sud, sur l'emprise de l'ancienne voie de chemin de fer afin de relier le quartier au centre-ville via un itinéraire sécurisé.

Voies de desserte :

Des voies de circulation viendront desservir le quartier, les commerces / services et les logements (tracé jaune). La majorité des accès véhicules au quartier seront proposés à double sens (flèches blanches). Seul l'aménagement de l'accès Nord-Ouest à la rue des Jardins sera conçu de manière à interdire les flux de transit allant directement du quartier de la Gare vers le quartier de Kerambrigant (flèche noire).

Les rues des Jardins et Hector Berlioz seront requalifiées dans le cadre du futur aménagement.

Une autre traversée pourra éventuellement être envisagée pour relier l'îlot de logements au Sud-Ouest et l'avenue de la gare (tracé en pointillés jaunes).

Enfin, un aménagement de voirie permettra de relier directement l'avenue Robert Jan au futur quartier, via l'aire de stationnement nord (zone Nas). Autant que possible les arbres existants dont les feuillus situés en lisière Nord-Ouest seront conservés sur le site.