
PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations particulières d'aménagement

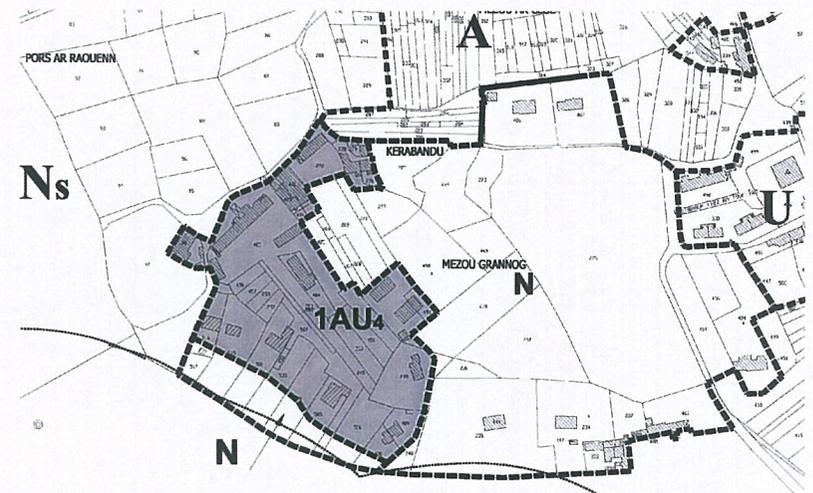
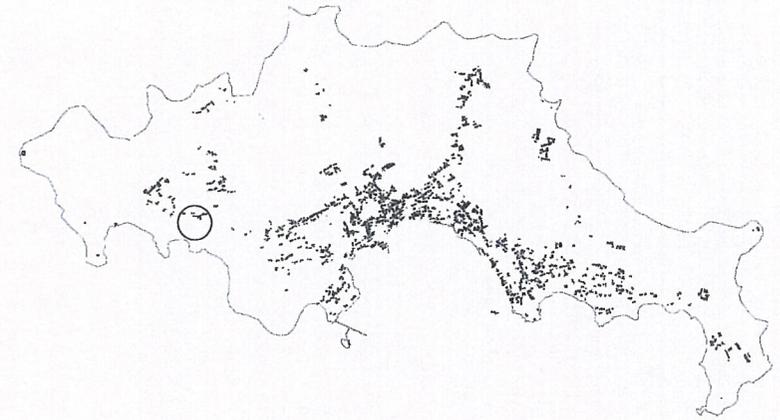
Arrêté le : 8/12/2011
Approuvé le : 26/10/2012
Rendu exécutoire le : 13/11/2012

Ajout du secteur 1AU₄ de Mezou Grannog

Secteur 1AU₄ de Mezou Grannog

Le site de Mezou Grannog, est situé à la pointe ouest de l'île, il constitue la dernière forme d'urbanisation. Son renouvellement et son développement présente de forts enjeux paysagers, à l'échelle de la perception proche du piéton, mais aussi à l'échelle d'une perception lointaine, sur mer et des côtes de Roscoff.

La colonie est un secteur comportant un enjeu renouvellement urbain et d'intégration paysagère. De l'évolution de cette partie sans structure urbaine, dépend fortement la forme du futur hameau nouveau intégré à l'environnement, et en conditionne fortement son intégration.



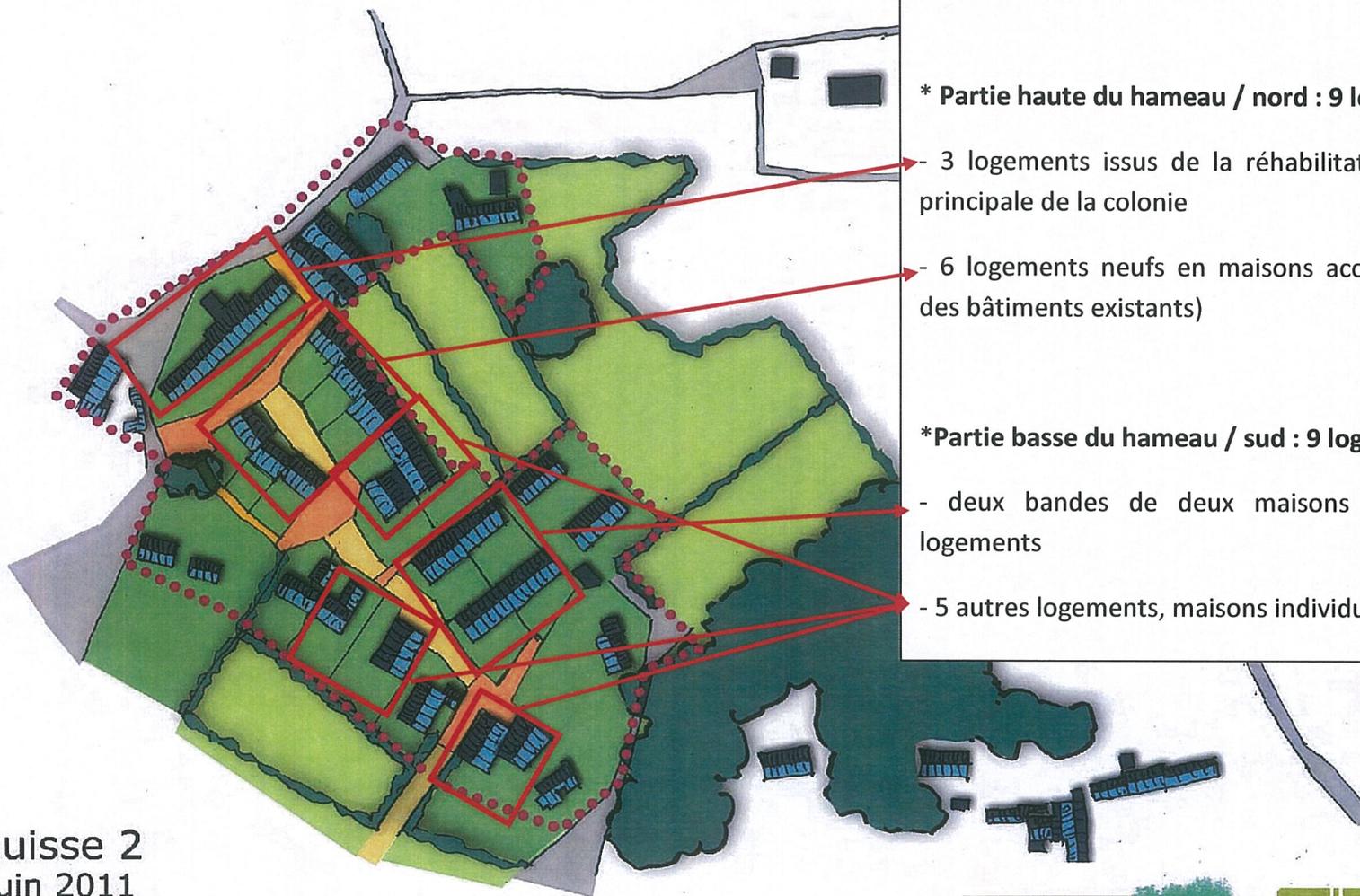
ECHELLE : 1/2000ème

PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER



Ajout du secteur 1AU₄ de Mezou Grannog

PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER



Une capacité totale d'environ 18 nouveaux logements

*** Partie haute du hameau / nord : 9 logements**

- 3 logements issus de la réhabilitation de la bâtisse principale de la colonie

- 6 logements neufs en maisons accolées (démolition des bâtiments existants)

*** Partie basse du hameau / sud : 9 logements**

- deux bandes de deux maisons accolées, soit 4 logements

- 5 autres logements, maisons individuelles ou accolées

Esquisse 2
20 juin 2011

Ajout du secteur 1AU₄ de Mezou Grannog

1. Travailler sur une « recomposition de l'espace », en proposant une densification du bâti

Une capacité d'environ 18 nouveaux logements sur un espace de 15 500 m² (espace qui comprend déjà 15aine de logements), soit une densité de 22 logements/hectare

Partie haute du hameau / nord : création de 9 nouveaux logements

- 3 logements issus de la réhabilitation de la bâtisse principale de la colonie
- 6 logements neufs en maisons accolées (démolition des bâtiments existants)

Partie basse du hameau / sud : création de 9 nouveaux logements

- deux bandes de deux maisons accolées, soit 4 logements
- 5 autres logements, maisons individuelles ou accolées

2. Eviter un étalement urbain, en limitant le renouvellement et la densification aux poches urbaines bornées par les bâtiments existants

3. Restaurer une bande cultivable sur la limite sud du futur hameau et **Matérialisation d'une nouvelle limite** entre les parcelles cultivables et celles habitables au sud, par un muret pierre végétalisé

Ajout du secteur 1AU₄ de Mezou Grannog

4. Retravailler la trame viaire existante et créer des nouvelles dessertes en cohérence avec le système viaire de l'île

Adopter un tracé viaire plus organique, qui épouse les variations et nuances du terrain naturel. Travailler les dimensionnements et les textures de la voirie existante (axe nord/sud) et des futures voiries en adoptant les dispositifs propres à l'île:

- retrouver des gabarits plus étroits
- limiter les parties en bitume au profit de revêtements plus simples, perméables, et naturels
- ne pas trop dessiner, et laisser se développer les aspérités, les recoins...

5. Produire une architecture qui insère au mieux dans le site

Espace public et implantation du bâti

- de préférence en limite de voie, pour recréer le resserrement des voiries à l'échelle piétonne
- ou en léger retrait pour les façades principales exposées sud donnant sur l'espace public, afin de ménager un espace intermédiaire

Gabarits, volumes et hauteurs

- les nouveaux gabarits prendront une forme traditionnelle, rectangulaire, avec des logements traversants
- seront à privilégier les typologies d'habitats intermédiaires, d'habitations accolées
- volumétrie en R+combles, les hauteurs ne doivent pas concurrencer celle des boisements du haut et du bas du hameau. Exceptionnellement et de façon restreinte, la hauteur des bâtisses sur la partie basse du hameau peut être supérieure à celle de la partie haute.

Ajout du secteur 1AU₄ de Mezou Grannog

Toiture

- de préférence une toiture traditionnelle à deux pans en ardoise avec une pente comprise entre 40° et 50°
- les appentis et annexes du logement principal peuvent recevoir des matériaux sombres (zinc, tôle, fibrociment...)
- les antennes et paraboles doivent rester discrètes

Ouvertures

- ouvertures à privilégier logiquement sur les façades exposées au sud et à limiter sur les façades nord
- des ouvertures sont possibles sur les pignons, si elles sont de petite taille ou sous condition que les pignons soient de teintes sombres.
- le principe est sensiblement le même pour les ouvertures en façades. Si la façade principale est de teinte claire, les ouvertures devront être classiques (plus hautes que larges, de taille mesurée max 1,2m, ordonnancées) et devront comporter des volets.

Plus la façade est sombre plus l'impact de la forme des baies sera atténuée, leur forme peut donc être moins classique

Palette de couleurs et de matériaux

- les teintes sombres seront à privilégier tout en évitant la prédominance du noir sur les parties principales. La palette de couleur doit rester dans les tons gris, clairs, sans nuance de couleur chaude. Les autres couleurs peuvent être employées dans les détails menuiseries, volets, lisses, portillons. La couleur doit être employée avec parcimonie, elle doit restée discrète.
- l'emploi du blanc en façade (enduit, peinture) doit se limiter à quelques constructions et être évité pour les façades les plus hautes.
- l'utilisation de la pierre est vivement encouragée, tant dans l'habillage des façades, que dans les détails de décor: encadrement de baies, linteaux, enmarchements de seuils, angles de bâti.

Ajout du secteur 1AU₄ de Mezou Grannog

Orientation (voir schéma sens de faitage)

