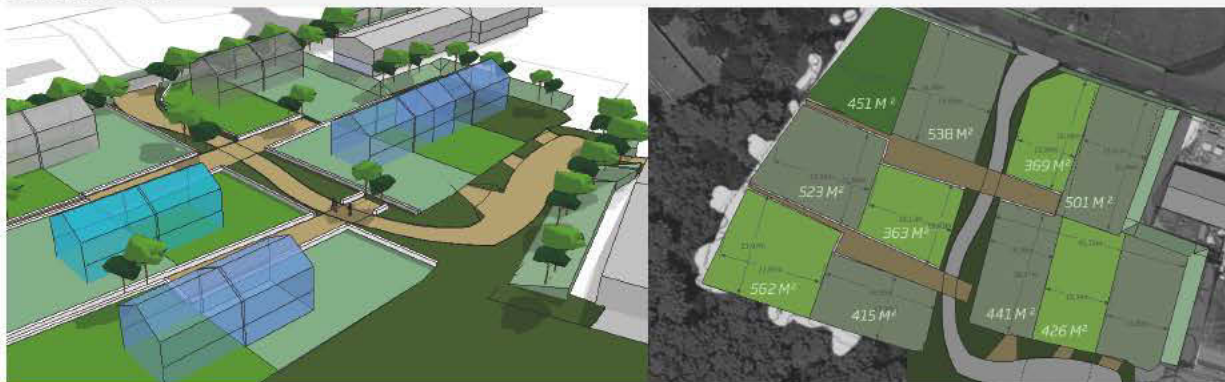


# ERDEVEN - Projet de lotissement

## SCENARIO CAUE



## SUIVI DE L'OPÉRATION :

Suite à l'étude de faisabilité menée par le CAUE, la commune a validé en commission municipale le projet de création d'un lotissement communal.

Le CAUE a recommandé à la municipalité d'organiser un appel à candidature auprès d'un cabinet d'urbanisme et d'un bureau d'étude.

Le CAUE a accompagné la commune dans l'organisation et la participation des auditions. A l'issue des entretiens auprès des trois cabinets pré sélectionnés, c'est l'agence HORIZONS PAYSAGE ET AMÉNAGEMENTS qui a été retenue.

Le CAUE a assisté la commune durant les phases de conception et les différents échanges avec le cabinet jusqu'au dépôt de permis de lotir.

Les travaux débiteront courant septembre 2013 et permettront d'accueillir les nouveaux résidents de la commune courant 2014.

## CIRCULATIONS



## LOTISSEMENT RÉALISÉ PAR LE CABINET HORIZONS PAYSAGE ET AMÉNAGEMENTS :

### Enjeux sociologiques :

- Encourager les relations humaines à l'intérieur du quartier ainsi que vers l'extérieur du quartier :
- Liaisens vers le centre bourg et les quartiers périphériques.
- Liaisens avec les équipements (stade, école, chemins de randonnée).
- Création d'un secteur du lotissement sans circulation de véhicules.

### Enjeux urbains :

- Gérer le nouveau quartier avec les quartiers adjacents. Le projet a également été permis pour assurer une liaison aisée avec le centre bourg et les équipements sportifs, via la création de cheminements piétonniers.
- Son organisation s'inscrit comme un hameau en limite de l'agglomération et reprend le vocabulaire urbain spécifique : placettes et venelles, implantation des bâtiments le long de la venelle.

### Enjeux paysagers :

- Équilibrer les aménagements paysagers et les surfaces d'urbanisation.
- Mettre en place les éléments d'une urbanisation durable en préservant l'environnement en travaillant sur des éléments déjà existants. - Associer ouvrages techniques et aménagements paysagers.

### Enjeux environnementaux :

- Promouvoir un habitat moins consommateur d'énergie, grâce à des performances énergétiques demandées conforme à la réglementation thermique en vigueur.
- Promouvoir des déplacements doux, en site propre ou en cohabitation avec la voiture mais en leur assurant le primauté.
- Limiter les rejets d'eaux pluviales en assurant au maximum l'infiltration avec des revêtements perméables, noues, ...



Le projet s'inscrit sur une parcelle d'environ 6850 m<sup>2</sup>. Il se compose de 12 lots en accession libre. Les lots ont une superficie de 315 à 409 m<sup>2</sup> avec une surface moyenne d'environ 346 m<sup>2</sup>. Le découpage parcellaire est orienté Nord/Sud et favorise les apports solaires passifs. Le projet s'organise autour de deux venelles (une venelle mixte et une venelle piétonne) et d'une voie d'accès marquée par deux placettes mixtes. A l'Ouest le lotissement vient prendre appui le long du boisement existant. Une large lisière végétale sera mise en place accompagnée de noues eaux pluviales afin d'isoler le quartier des services techniques peu valorisants. Une large frange végétale sera également créée au Sud afin d'atténuer l'impact de la salle des sports. Cet ensemble vert formera un véritable écran au futur quartier.

**ACCES ET DESERTES**  
L'accès au lotissement se fera uniquement par la rue du Stade pour regrouper les entrées et sorties. Une placette routière de béton à éroder marquera la transition entre l'espace routier et la voie interne. La voie structurante Nord-Sud a une largeur réduite afin de réduire la vitesse des véhicules mais demeure à double sens. Les nuisances inhérentes à la circulation automobile seront réduites. Seule la première venelle est accessible avec un véhicule. Pour les résidents situés dans la partie la plus au Sud, des stationnements sont prévus à l'entrée de la venelle.

**ARCHITECTURE**  
Une architecture qui apporte des solutions pour atteindre des performances énergétiques aussi ambitieuses que possibles est encouragée, tout en assurant une cohérence sur l'ensemble du lotissement. Les matériaux de construction qui contribuent à réduire l'impact environnemental de la construction seront privilégiés; il s'agit autant que possible de matériaux locaux, d'origine renouvelable ...

**PRISE EN COMPTE DES CARACTERISTIQUES DU SITE INITIAL**  
Pour conserver le caractère champêtre de la zone, toute haie plantée dans le lotissement devra être constituée d'essences champêtres. L'utilisation d'essences locales variées plantées sur un ou deux rangs sera privilégiée.