

COMPARATIF « DEPLACEMENTS, VOIRIES ET PARKINGS »

		La Chapelle Thouarault : ZAC de la Niche aux oiseaux	Saint Nolff : ZAC de la Cité du Pré Vert	Lauzach : ZAC "Ar Graell"	La Vraie Croix : ZAC Les Hameaux Verts	Hedé-Bazouges "Les Courtils"
Place de la voiture à l'intérieur de la zone	Parkings, garages	« Une des deux places sera réalisée dans un des parkings mutualisés de la ZAC ». <u>Collectif ou semi-collectif</u> : « soit souterrain ou demi-enterré [...] soit dans des structures type car-park » <u>Individuel</u> : « Les stationnements ouverts non fermés sont privilégiés » Garage à vélo obligatoire dans les collectifs (1,5 m ² / logement) + « Prévoir un espace extérieur de stationnement temporaire à aménager à chaque entrée des logements »	Les modalités d'accès aux parcelles sont fixées dans les documents graphiques. <u>Parcelles avec stationnement sur parking extérieur</u> : Elles sont desservies par des «voies carrossables» qui permettent un accès occasionnel au terrain. Le stationnement de véhicules sur ces parcelles est interdit. <u>Parcelles avec stationnement</u> : Elles sont desservies par des voies de circulation. L'aménagement d'au moins une place de stationnement est obligatoire sur ces parcelles."	Chaque lot comprend 2 stationnements (espaces non clos côté rue) en plus du garage. Parkings pour les visiteurs mutualisés en différents points stratégiques du quartier. Obligation : « Mettre en évidence, sur le plan, l'emplacement affecté à l'abri des vélos »	<u>Général</u> : Au minimum (d'après PLU) : « Lots libres de constructeurs : 2 places "libres de stationnement" (non closes) minimum. / Maisons individuelles groupées et maisons de ville : 2 places de stationnement, plus 1 place visiteur pour 4 logements. / Appartements en immeuble collectif : 1,5 places par studio ou T2 ; 2 places pour T3 à T5 ; 2,5 places pour T6 et + ; + 1 place visiteur pour 4 logements. Il est également demandé de prévoir les surfaces nécessaires au stationnement des vélos et poussettes. »	Parking visiteurs en entrée. Placettes pour 4 lots : 4 places en aérien, 2 X 2 garages groupés obligatoires (emplacement et construction en bois imposés).
	Caractéristiques des voiries			« Les formes courbes des voies et leur faible largeur (4,75m maxi) limiteront la vitesse des automobilistes. » « Les voies secondaires de desserte de quelques lots et de gabarit réduit sont prédisposées à devenir 'partagées' entre automobilistes et piétons. » Places de stationnement en partie engazonnées, aires de stationnement 'visiteurs' revêtues de matériaux perméables. Bandes enherbées stabilisées le long des voiries.	« Concernant les zones de stationnement non clos, l'imperméabilisation des sols sera limitée par la réalisation, par exemple, de bandes de roulement qui contribuent à une meilleure gestion des eaux pluviales. » Zones 30 en sens unique pour certaines	Re-crédation d'une route de campagne. Voiries à sens unique en "Zone 30" d'une largeur de 3m + 0,5 m de bande en terre-pierre.
Place des piétons et cyclistes à l'intérieur de la zone	Maillage	Chemins de traverse, relié au bocage préservé.	Le projet propose de «laisser la voiture» à la porte du quartier et de limiter au maximum les voiries aux profits de venelles et sentiers. Les ruelles peu nombreuses et étroites sont mixtes (piétons & voitures). Les venelles sont également carrossables mais ne peuvent être empruntées qu'à titre exceptionnel (déménagement, secours, travaux). Les ruelles, les venelles et les sentiers constituent un labyrinthe apaisé, débarrassé du bruit, des odeurs et de l'insécurité de la voiture. Les maisons s'accrochent à ces cheminements et débordent sur eux: plantes grimpantes, bancs extérieurs.	« L'accès direct aux chemins depuis les lots est favorisé ». Chemins à l'écart des voiries pour véhicules motorisés, la majorité converge vers l'espace vert central. « De configuration étroite apparentée aux venelles et ruelles du centre bourg, [ces chemins] garantiront à la fois le contact et la transition entre les lots les longeant » 2.1 km de cheminements doux sont créés	Objectif Energie : « favoriser les déplacements doux (piétons vélos) en maillant le site de cheminements piétonniers »	Chemins de traverse, à l'écart des voiries
	Caractéristiques des voiries		Toutes les parcelles sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.	« Les chemins seront traités avec un stabilisé semi-perméable »		Chemins sablés à l'intérieur du lotissement. Bande herbée stabilisée le long de la voirie.

COMPARATIF « DEPLACEMENTS, VOIRIES ET PARKINGS »

		Langouët : "La Prairie Madame"	Langouët : "La Pelousière"	Silfiac : "Oglenn Ar Vourc'h"	Plogastel Saint Germain : Hameau de Kéléron	Guimaëc : Hameau de Pont Prenn	Daoulas : Ecoquartier du Pouligou	Saint Rivoal : Ecolotissement communal
Place de la voiture à l'intérieur de la zone	Parkings, garages	Stationnement sur trois placettes : - une desservant 6 lots avec garage groupé pour 6 et 8 places en aérien - une desservant 3 lots avec garage groupé pour 3 et 3 places en aérien - une desservant 2 lots. Garages : ossature bois, bardés de mélèze, toiture bac acier	2 places de parkings individuelles sous car-ports. Pas de garages fermés / création de celliers, adjoints aux maisons pour le stockage de matériels (jardinage, bricolage...)	3 parkings visiteurs prévus, avec respectivement 2, 4 et 12 places, sur différentes zones du lotissement. Par lot : 2 places de stationnement, dont 1 close (garage). Localisation et mode de construction des garages imposés par la commune. >> Note aux futurs acquéreurs : aire de stationnement (ou courette) stabilisée aménagée par la commune	1 place par habitation. Garages interdits. Auvents autorisés (1 emplacement par habitation). Parking mutualisé à l'entrée du quartier (Gestion publique).	Stationnement interdit sur les voies. 2 places par lot. Parking visiteurs à l'entrée du lotissement.	Les parkings sont répartis sur le site en différentes poches de petites dimensions. Une partie est revêtue en bitume (devant les garages potentiels et les places handicapées). L'autre partie est revêtue en terre pierre. Un parking complémentaire est prévu à l'entrée du lotissement. Les accès des voitures à la parcelle ne sont pas conçus pour les terrains accessibles par le Sud. Ils le sont pour les autres par un aménagement défini comme zone annexes qui peut accueillir une aire extérieure ou un abri voiture (zone C, D, F et G).	"Les accès aux lots s'effectueront par des enclaves privatives non closes en relation directe avec l'espace public collectif. Ces enclaves pourront être couvertes d'un car-port. Les aires de stationnement collectif dans le lotissement seront au nombre de 11 places." Toutes les aires de stationnement (publiques, privatives) seront en revêtement stabilisé renforcé (non étanche).
	Caractéristiques des voiries	Voirie étroite (3,50m). Stabilisé.	Bitume recyclé posé à froid. Dalles enherbées pour les places de parking	Revêtement en chaux, sable et silice reposant sur un important hérisson de pierre (voiries semi-poreuses). "Les voiries d'accès aux habitations ont été conçues de manière à privilégier le piéton par rapport aux véhicules. Les rues étroites ne permettent pas à deux véhicules de se croiser. Les visiteurs sont donc invités à laisser leur véhicule en dehors du lotissement. Seuls les habitants pourront rejoindre leur terrain où une place de parking est prévue à cet effet."	Place de la voiture réduite à son minimum. Les voiries internes au site sont réservées prioritairement aux piétons et vélos. Traitement paysager différencié pour l'identification des espaces selon leur usage. Végétation d'un côté et trottoir de l'autre. Sol perméable exigé pour les parkings. Voie d'accès au parking mutualisé en enrobé, reste de la voirie en matériaux perméables (retenu : dalles alvéolées remplies de pierres).	Rationalisation de la place accordée à la voiture : parking visiteurs extérieur, voie étroite en sens unique. Linéaire de voirie limité. Voirie en terre pierre malgré sa forme en U. Seul le parking extérieur est bitumé.	Une voie principale de 5.50m de large située au Nord du terrain dessert la partie basse du lotissement. Une voie secondaire de faible largeur (3.50m) ceinture le lotissement. Revêtement terre-pierre enherbé (Programme des travaux). Un cheminement Nord-Sud en lieu et place de l'allée des pommiers est utilisée en desserte locale et chemin piéton transversal. Les voiries sont du type « Espace partagé » à priorité piétonne sur l'ensemble du lotissement. Le croisement des véhicules sur les voies à 3.50m peut se faire grâce aux accotements en revêtement terre pierre.	Les voiries seront en revêtement stabilisé renforcé (non étanche).
Place des piétons et cyclistes à l'intérieur de la zone	Maillage	Cheminement reliant les deux placettes et le verger collectif	Cheminement entre les maisons	Chemins de traverses par les jardins familiaux. Un trottoir est prévu en bordure des voiries d'accès.	Des chemins piétonniers traversent le lotissement pour relier les différents points. Voiture "tolérée".	Bas côté de la voirie + chemin vers l'un des bassins d'agrément.	Bas côté en terre-pierre le long des voiries + espace partagé sur les voiries secondaires, sentiers piétonniers de traverse (voir plan de composition).	Chemin d'accès depuis le bourg entre les lots 2 et 3
	Caractéristiques des voiries	Sablées	Sablées	Trottoirs en terre végétale + pierre, bordé d'un talus végétalisé.	Revêtement perméable à faible coef de ruissellement. Aménagement paysager alternatif ne permettant pas le stationnement longue durée des voitures, croisement possible uniquement au niveau des placettes.	Terre pierre	Revêtement en sable stabilisé ou terre pierre enherbé	Chemins sablés (allée d'accès aux espaces collectifs stabilisés à la chaux)

COMPARATIF « DEPLACEMENTS, VOIRIES ET PARKINGS »

Place de la voiture à l'intérieur de la zone

→ Parkings, garages

Bien que l'ensemble des projets cherche à limiter la place de la voiture, cela se traduit de façon très différente d'un projet à l'autre, en particulier au niveau des parkings et garages. Quelques exemples parmi les lotissements :

- zéro, une ou deux places par lot
- parkings regroupés en différents points en périphérie du projet, pour les visiteurs et parfois aussi pour les habitants
- garages fermés imposés et tous identiques pour donner une homogénéité architecturale, regroupés (comme à Hédé-Bazouges ou Langouët sur la Prairie Madame) ou non (Silfiac)
- garages individuels interdits (Plogastel-St-Germain) ou non recommandés (La Chapelle Thouarault)
- car-ports sur les lots imposés (Langouët : La Pelousière) ou tolérés (Plogastel St Germain, Saint Rivoal)

L'absence de place de parking sur les lots se justifie par la volonté de bannir la voiture des voiries réservées aux piétons et cyclistes. Elles sont tolérées de façon occasionnelle pour le dépôt des passagers ou marchandises. Certaines communes ont préféré tolérer la voiture, notamment pour éviter les allers-retours pour la dépose de passagers ou marchandises. A Daoulas, la demande des acquéreurs potentiels a fait opter la commune pour un choix mixte : une partie des lots dispose de parkings privatifs sur le lot, l'autre partie, accessible par une petite route secondaire, dispose de parkings groupés.

A noter : pour les ZAC de la Chapelle Thouarault, de Lauzach et de La Vraie Croix, des places deux roues sont obligatoires.

→ Caractéristiques des voiries

Les caractéristiques des voiries ne sont pas précisées pour tous les projets, ces informations n'étant généralement pas relatées dans les documents d'urbanisme. Deux types de caractéristiques peuvent être distingués :

- la forme des voies (sinuosité, largeur) et la limitation de vitesse imposée
- les matériaux de construction utilisés

En ce qui concerne **la forme des voiries et la vitesse autorisée**, peuvent être cités les exemples suivants :

- voiries étroites (3,5m le plus souvent) en sens unique ou non, pour une partie des voiries ou sur l'ensemble
- Zones 30, « espaces partagés » (priorité piétons)
- Linéaire de voirie limité

Sur les plans, certains projets et notamment ceux de la Chapelle Thouarault, Saint Nolf et Lauzach indiquent clairement la recherche de formes non linéaires pour la voirie.

A noter également le projet de Plogastel St Germain qui stipule un traitement paysager différencié pour l'identification des espaces selon leur usage.

Les **matériaux de construction** cités pour la voirie et les parkings sont par exemple :

- Stabilisé
- Terre pierre
- Dalles enherbées (parkings)
- Revêtement en chaux, sable et silice reposant sur un important hérisson de pierre (voiries semi-poreuse)
- Dalles alvéolées empierrées

Ces données indiquent une volonté quasi générale de limiter la présence de matériaux imperméables pour favoriser l'infiltration de l'eau.

Place des piétons et cyclistes à l'intérieur de la zone

→ Maillage

Plusieurs projets prévoient des cheminements dédiés entièrement aux piétons qui leur permettent d'aller facilement d'un point à l'autre en limitant leur passage par les voiries pour voitures (qu'elles soient ou non équipées de trottoirs). D'autres ont fait le choix d'espaces partagés, où le piéton est prioritaire, pour inciter les voitures à circuler doucement. Plusieurs projets prévoient un mixte des deux.

→ Caractéristiques des voiries

Sont relatés les revêtements suivants :

- terre pierre
- sable stabilisé
- chemins sablés
- bande herbée stabilisée
- pavés et dalles posés sur sable
- pavés joints gazon et dalles dans surfaces enherbées

A prévoir aujourd'hui : l'accès aux personnes à mobilité réduite.