

COMMUNE DE CHARTRES DE BRETAGNE

LES TOUCHES

Yves-Michel FRESNEAU - Architecte DPLG - Urbaniste IEP
25bis, rue des TRENTE 35 000 RENNES - Tél : 02.99.31.09.77 Fax : 02.99.31.45.60
AGENCE PLEIN CHAMPS - Stéphane DUBOURG - PAYSAGISTE DPLG
Le verger 35 490 GAHARD - Tél : 02.99.45.72.55 / 06.60.80.75.43

NOVEMBRE 1998

Le projet d'urbanisation du secteur des Touches répond à des préoccupations urbaines (continuité des espaces publics, hiérarchisation des voies, densités bâties...) et paysagères (traitement des voies et des espaces publics, liaisons entre le parc et les zones urbanisées, gestions des eaux pluviales...).

Il est centré autour des idées de JARDINS et de LIAISONS.

Les propositions tentent de hiérarchiser les espaces en allant des lieux publics vers les zones les plus privées et en définissant le caractère de chaque zone.

L'accès au secteur se fait au niveau du rond point, et prend l'aspect d'une emprise assez large (26 m) plantée sur les 2 rives, et déterminant dès l'entrée dans le secteur un gabarit donné (voir coupes). A long terme, il conviendrait que ce rond-point, qui paraît surdimensionné par rapport à un futur contexte urbain, soit l'objet d'une réflexion tendant à « raccrocher » les franges nord et sud de l'avenue de Cornouaille, et assurer ainsi une meilleure continuité entre la rue de Brocéliande (surdimensionnée elle aussi) et la voie pénétrante principale nord-sud du projet.

Cette voie se prolonge vers le sud, jusqu'au chemin du Patis Blohis, où elle se termine en placette susceptible de se prolonger le cas échéant de l'autre côté dudit chemin, en vue d'une urbanisation future éventuelle.

Trois larges bandes vertes, d'environ 25 m d'emprise, rythment la perspective de la voie centrale, et permettent de structurer le secteur autour de l'idée de liaisons transversales paysagères est-ouest reliant le parc de loisirs au chemin de la Retenue. La bande centrale est située dans le prolongement d'un espace vert analogue présent dans le lotissement est voisin.

Entre ces bandes vertes prennent place des impasses desservant de petites unités d'habitations regroupant entre 5 et 8 maisons.

Un réseau de chemins piétons nord - sud relie l'ensemble des coulées vertes et des impasses de desserte.

Les rives de la voie centrale principale sont bordées de maisons accolées, avec jardin à l'arrière, conférant à cette voie des ambiances urbaines.

L'ensemble étant structuré nord-sud par la voie principale, et est-ouest par les dessertes internes (impasses), le parcellaire suit les mêmes orientations générales. Les parcelles ont une superficie moyenne d'environ 500 m². La capacité du site (lots libres) varie donc entre 32 et 35 lots individuels.

Au nord, un programme de logements collectifs (R+1+attique) vient border l'avenue de Cornouaille, afin de donner à celle-ci un gabarit d'avenue.

Les parcelles objet d'une D.U.P. (pointillé) sont affectées à du logement locatif à vocation sociale. En conséquence, les parcelles ont été réduites à environ 200 à 250 m² afin d'anticiper sur les souhaits des organismes H.L.M. Le bâti prend alors place autour d'une courrette paysagère.

