

COMMUNE DE SAINT-RENAN

Projet de création de logements dans l'Ilot de la Place Cheminant

par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne

pour le compte de la commune de Saint-Renan

Dossier de Demande d'Utilité Publique

5 - Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants

b. Etat de l'existant

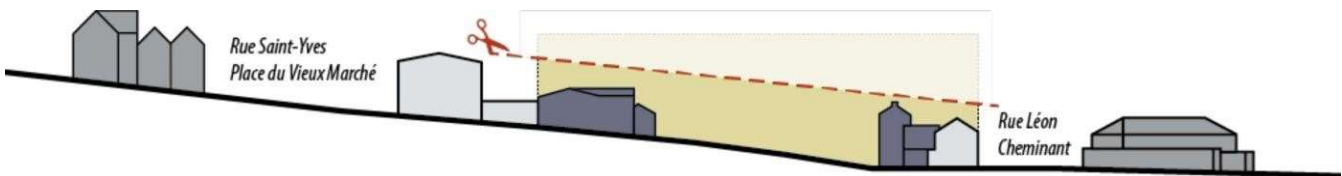
Les constructions présentes sur le site, pour partie en ruines, devront être démolies pour laisser place au nouveau projet.

Les nombreux murets en pierre devront être conservés dans la mesure du possible, ou reconstitués pour préserver un état d'esprit « domestique » et confidentiel.



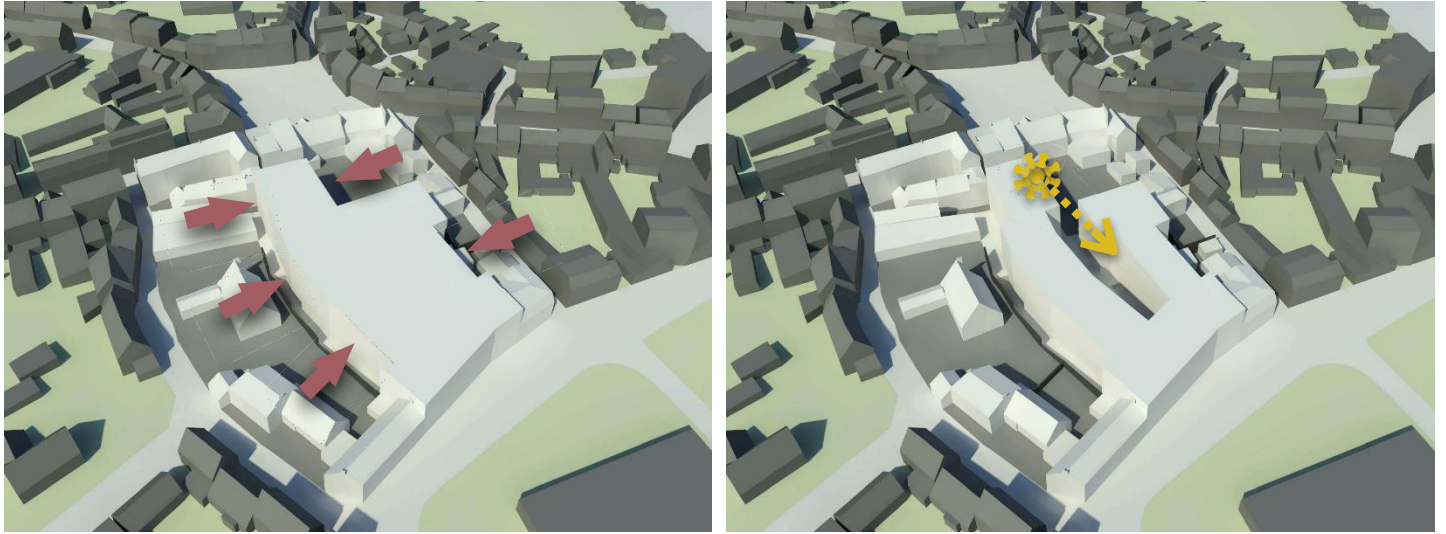
c. Inscription dans la topographie

Le futur projet devra respecter la topographie du lieu en s'installant judicieusement dans les « plateaux » aménagés le long de la pente, et les hauteurs de toiture des constructions futures devront respecter l'épanelage global de la ville.



d. Vis-a-vis et ensoleillement

Les nouvelles constructions devront se préserver de créer des vis-à-vis avec les terrains existant alentours en adoptant un recul minimal de 2m, en particulier sur les limites Nord et Sud.
Le projet devra également ménager un patio ou tout autre type d'espace ouvert en cœur d'îlot pour apporter un ensoleillement correct à l'ensemble des logements.



e. Aspect architectural

Tout bâtiment en limite sur rue devra s'implanter à l'alignement, et opter pour une toiture traditionnelle à deux pentes (angle voisin de 45°) en ardoise.
Les toitures des constructions en cœur d'îlot sont libres, mais les toitures terrasses végétalisées sont à privilégier : en plus de temporiser les eaux pluviales, elles participent à recréer un cœur d'îlot vert pour tous les logements en surplomb du projet.
Les espaces extérieurs de circulation et d'accès seront semi-privatifs, généreusement végétalisés et feront la part belle aux murets pierre conservés ou reconstruits.



f. Programme



Densité

- * Environ 35 logements
- * Environ 100m² de commerces à installer dans le bâtiment rue L. Cheminant



Implantation

- * en limite des voies publiques
- * respectant des rythmes de façade traditionnels
- * en ordre continu sur limites latérales



Hauteur maximale

- * R+2+ combles/attiques sur rue
- * R+2 moyen en coeur d'îlot



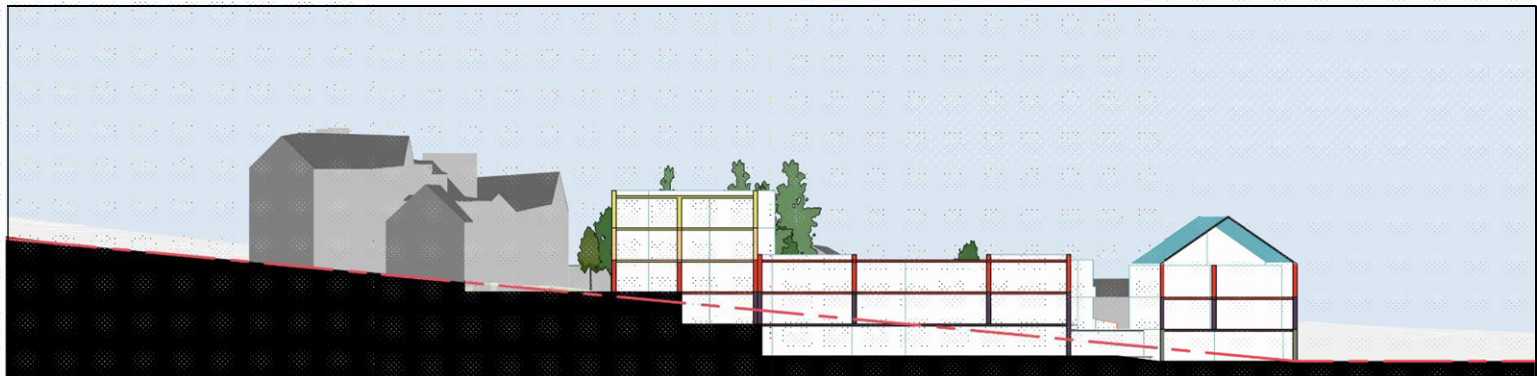
Stationnement

- * 1 place auto par logements
- * Locaux cycles à prévoir

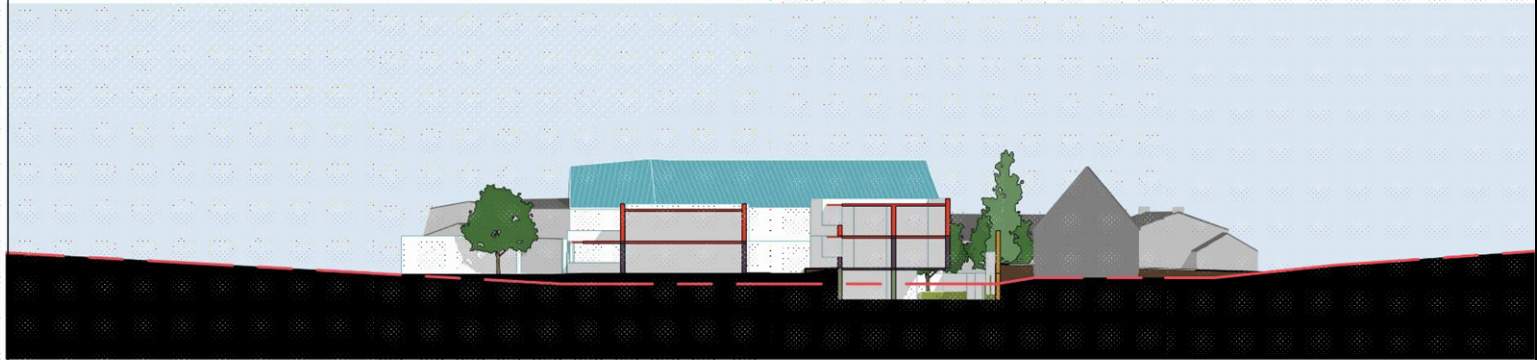


Mixité

- * Servitude de mixité sociale
- * 20% de logements sociaux à prévoir a minima
- * 20% de logements abordable à prévoir a minima
- * Typologies envisagées: 30%T2 , 50%T3 , 20%T4



Coupe AA - 500e



Coupe BB - 500e



COUPE et AXONOMETRIE

Îlot Cheminant

Saint Renan

MAÎTRE D'OUVRAGE:

EPF
Etablissement Public Foncier
de Bretagne

ARCHITECTE
Atelier TLPA
41 rue Jean Macé
29200 BREST
Tél: 02 98 46 81 70

PHASE		N°
Pre OP		02
ECHELLE	FORMAT	ORIENTATION
1 : 500	A3	
DATE		
29 avril 2022		