



Maître d'œuvre : Bertrand MORAGLIA ARCHITECTE

Maître d'ouvrage : AIGUILLON CONSTRUCTION

20/06/25

PC4_Noticé Paysagère

Projet de 6 logements semi-collectifs.

LOT 1 – Lotissement « Le Pradenn » - Rue de Lanmeur- Keranna – CLOHARS CARNOET

PARTIE 1

Présentation de l'état initial du terrain

Le terrain est situé dans le lotissement « Le Pradenn » au Nord du centre-bourg de CLOHARS CARNOET en direction de Quimperlé. La parcelle (LOT 1), localisée au Nord du Lotissement est libre de construction.

Le terrain de 809m² est délimité en sa partie Nord et Est par un fossé existant et demeure ouvert sur l'ensemble de ses limites. Il n'y a actuellement pas de clôture. Le terrain présente une faible déclivité. Il est néanmoins situé en contrebas de la voie du lotissement récemment aménagé (60 cm environ)

Les bâtiments alentours sont de type maisons individuelles particulières, neuves ou en cours de construction, et plutôt anciennes pour celles de la rue de Lanmeur. Les maisons localisées du côté de la parcelle sont quant à elles disposées de manière éparse. L'épannelage existant varie entre RDC + comble et R+1 + comble. Les constructions sont ainsi de faible hauteur.

PARTIE II

Présentation du projet

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment de 6 logements semi-collectifs. Composé de deux corps principaux, le bâtiment sera implanté en limite séparative Ouest et suivant le gabarit défini par l'aménageur. Le niveau Rdc du bâtiment sera défini suivant la côte imposée par l'aménageur (63.50NGF) de manière à se greffer à la voirie et favoriser l'accessibilité. 6 places de stationnement réservées à l'ensemble des logements sont implantées le long de la rue du lotissement. Un local cycle de 13.50 m² est aménagé à destination des 6 logements. (3 T2 et 3 T3) et situé en RDC du bâtiment Est.

Les bâtiments seront de type R+1+Combles pour respecter l'épannelage existant. Afin de créer des respirations sur le front bâti créé parallèlement à la rue, nous proposons de travailler les bâtiments en différents volumes, avec des toitures à deux pans identiques (inclinaison à 45°) et des volumes sur un niveau en RDC avec toiture à faible pente. Ces volumes permettent

de délimiter des espaces en RDC que les habitants peuvent s'approprier. Les lignes de faîtage seront disposées parallèlement à la voie du lotissement et parallèlement à la rue Lanmeur suivant les deux volumes principaux, respectivement à L'Ouest et à l'Est. Les pignons tout comme les façades seront principalement traités en enduit blanc. Les volumes en RDC sur un seul niveau seront traités en bardage bois naturel. Les menuiseries seront en PVC Blanc. Les portes d'entrée métalliques de teinte gris RAL 7032. Les couvertures seront en ardoises naturelles et la toiture à faible pente en Zinc à joint debout teinte naturelle. Les garde-corps seront en acier galvanisé avec remplissage bois. Les balcons seront construits en ossature bois.

Enfin, les clôtures seront végétales, composées pour 1/3 de Troène de chine et pour le 2/3 restant de Cornouiller sanguin. La hauteur sera de 1.80m en limite séparative (Ouest) et de 1.60 m en limite avec le domaine public.

Les espaces libres représentent 392 m² et seront engazonnés. Il sera par conséquent planté deux tilleuls à petites feuilles, un au Sud-Est et l'autre au Nord-Est du projet.

