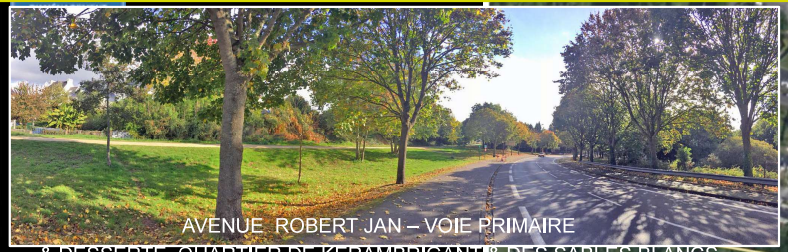
DIAGNOSTIC - CIRCULATION & ACCES AU SECTEUR

4 ACCÈS VL (2 AUTRES POTENTIELS AU NORD & À L'OUEST)
+ 3 DESSERTES PIÉTONNES IDENTIFIÉES (DONT 1 CYCLES NORD)

LE SITE ACTUEL - UN VASTE PARKING PUBLIC POLYVALENT DU NORD AU SUD CÔTÉ EST DU SECTEUR AVEC 2 ACCES VL AVENUE DE LA GARE

DIAGNOSTIC - CIRCULATION & VOIES DE DESSERTE



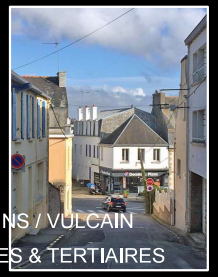
AVENUE ROBERT JAN – VOIE PRIMAIRE
& DESSERTE QUARTIER DE KERAMBRIGANT & DES SABLES BLANCS

RUE CLAUDE DEBUSSY - VOIE SECONDAIRE
DESSERTE PRINCIPALE QUARTIER DE KERAMBRIGANT

RUES DES JARDINS / VULCAIN /BERLIOZ
VOIES SECONDAIRES & TERTIAIRES

DESSERTE LOGEMENTS

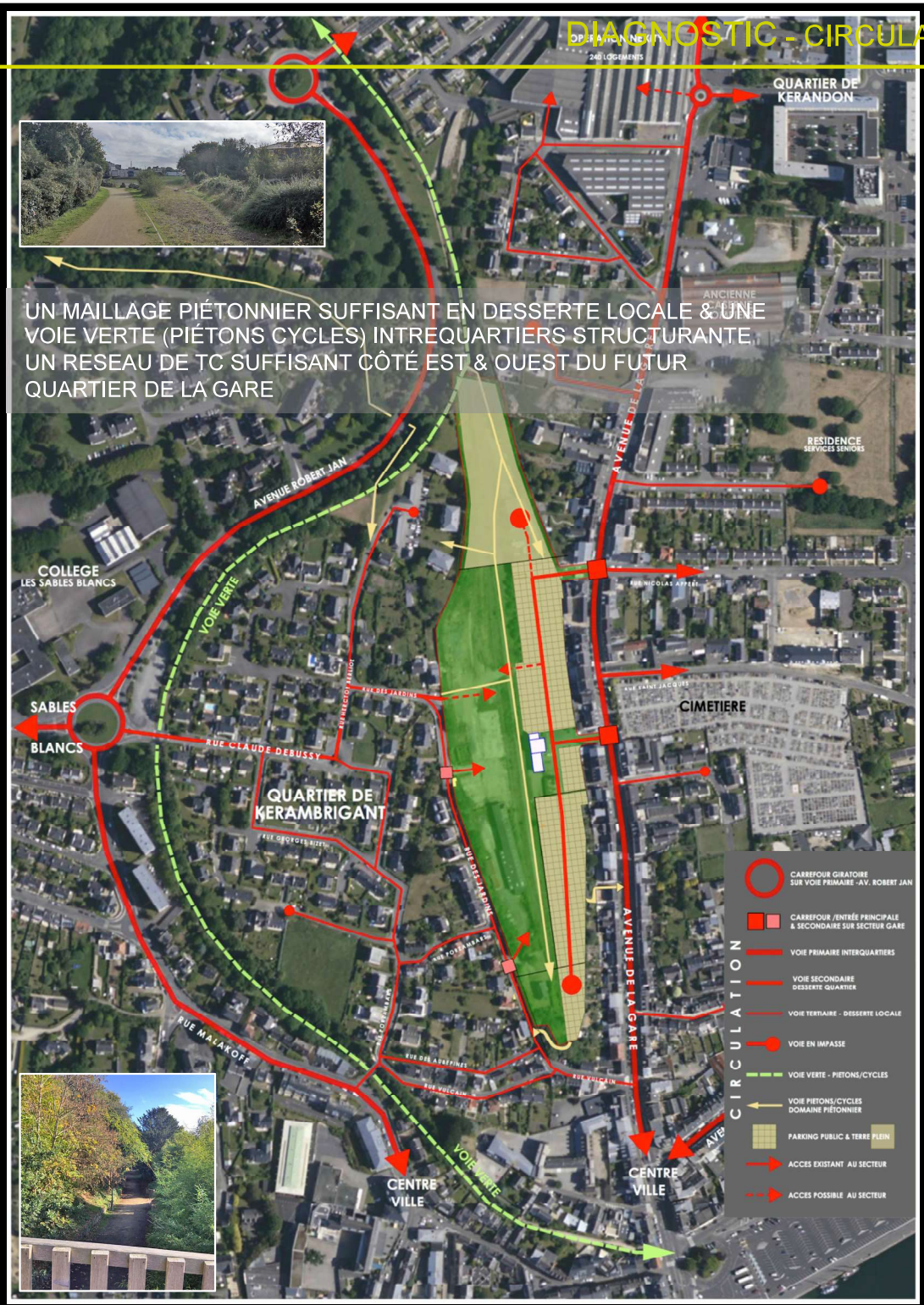
AVENUE DE LA GARE – VOIE PRIMAIRE
ENTRÉE DE CENTRE VILLE
& DESSERTE SECTEUR GARE



RUES DES JARDINS / VULCAIN
VOIES SECONDAIRES & TERTIAIRES

DESSERTE LOGEMENTS

DIAGNOSTIC - CIRCULATION & LIAISONS DOUCES



DIAGNOSTIC - CADRE BATI & PAYSAGE

DES FORMES URBAINES VARIÉES & PLUS OU MOINS DENSE D'OUEST (AVENUE DE LA GARE) EN EST (QUARTIER DE KERAMBRIGANT) & D'EPOQUES DIFFÉRENTES

UN TISSU URBAIN PLUS DISTENDU & RÉCENT AU NORD DE L'AVENUE DE LA GARE

LA FRICHE GARE & SES BÂTIMENTS EMBLÉMATIQUES

UN TISSU URBAIN HOMOGÈNE PLUS ANCIEN AVENUE DE LA GARE

DIAGNOSTIC - CADRE BATI & PAYSAGE

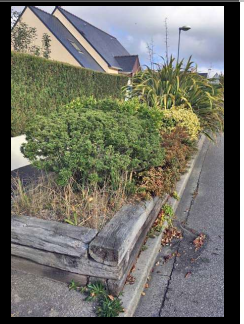
QUELQUES IMMEUBLES COLLECTIFS (R+2+ATTIQUES/MANSARD) AU NORD DU SECTEUR

UN TISSU URBAIN HOMOGÈNE & DISTENDU (PAVILLONAIRE D'EPOQUES DIFFERENTES) – QUARTIER DE KERAMBRIGANT

DIAGNOSTIC - PAYSAGE

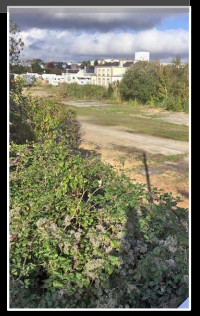
DES LISIÈRES PAYSAGÈRES (HAIES ARBORÉES) PLUS IMPORTANTES EN PARTIE NORD & SUD – SITE PLUS OUVERT AU CENTRE

UN PATRIMOINE VÉGÉTAL IMPORTANT & DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS SUR VOIE PLUTÔT QUALITATIFS



UNE SITE PLUS OUVERT EN PARTIE CENTRALE (RUE DES JARDINS)

DES TALUTAGE PLUS PRONONCÉ AU SUD/OUEST & SUD/EST DU SITE



VUE SUR MER & CABELLOU DEPUIS LE SUD EN BELEVÉDÈRE

LA MER JAMAIS TRÈS LOIN …

Le quartier de la gare

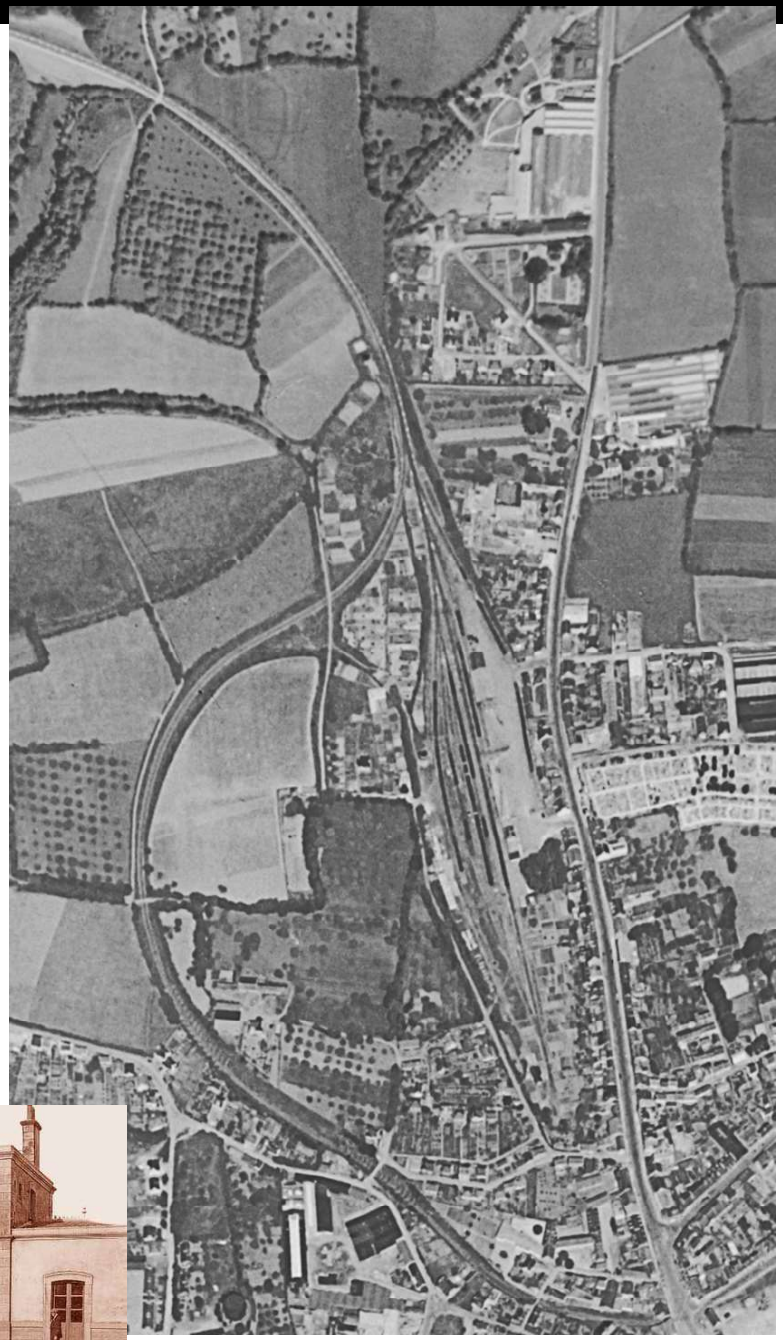


Photo aérienne 1950

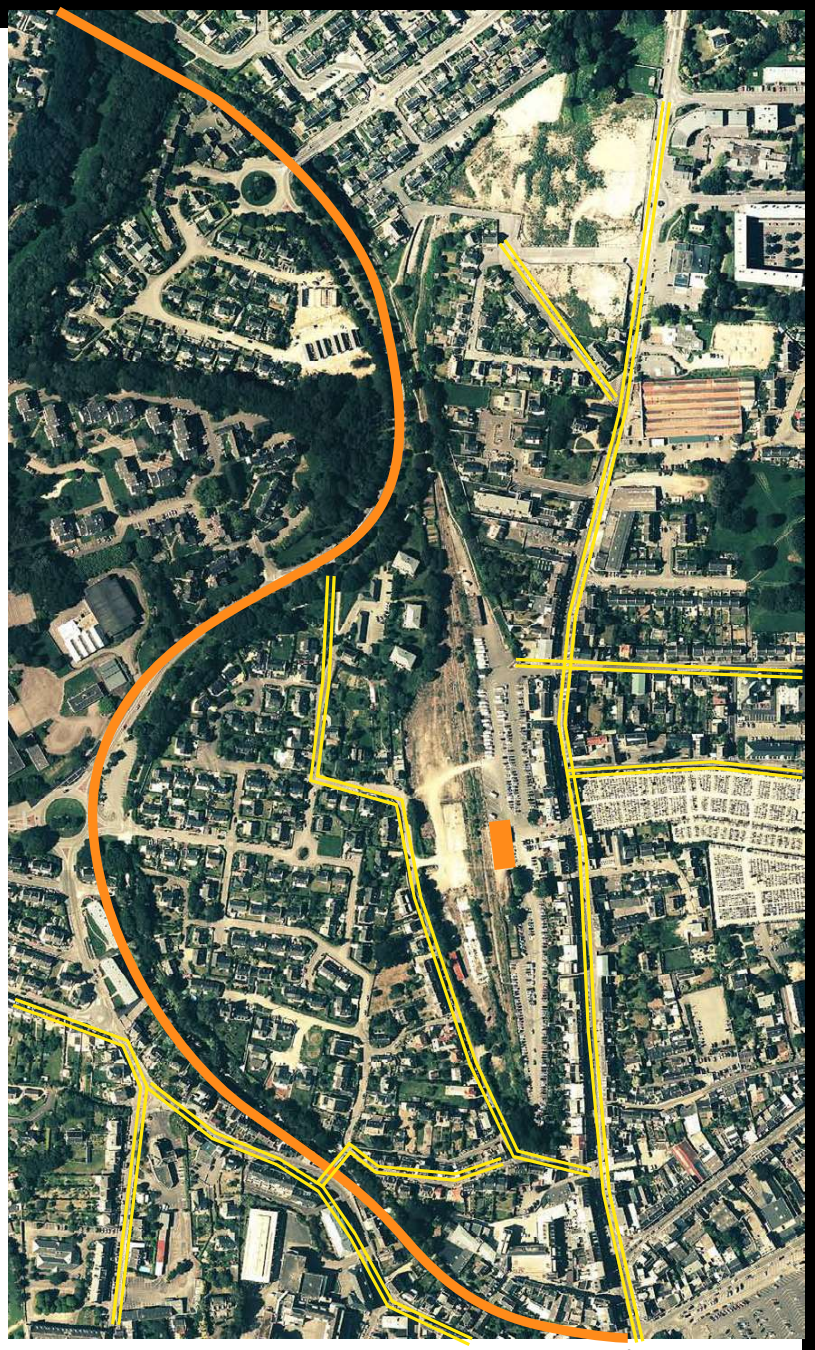


Photo aérienne actuelle

Le bâti de la gare de Concarneau date de 1883. Aujourd'hui, elle est abandonné.

PATRIMOINE DU SITE - Les traces « ferroviaires »

Actuellement, le site comprend encore quelques traces historiques ferroviaires. Certaines mériteraient d'être revalorisées ou réinterprétée pour garder l'identité du site.

On retrouve davantage de traces historiques le long de la voie verte, qui correspond à l'ancienne bifurcation de la voie ferrée. La trame des rails constitue alors maintenant une promenade.

La majorité du bâti a été démolit en 2005. Actuellement, il ne reste plus que la gare.

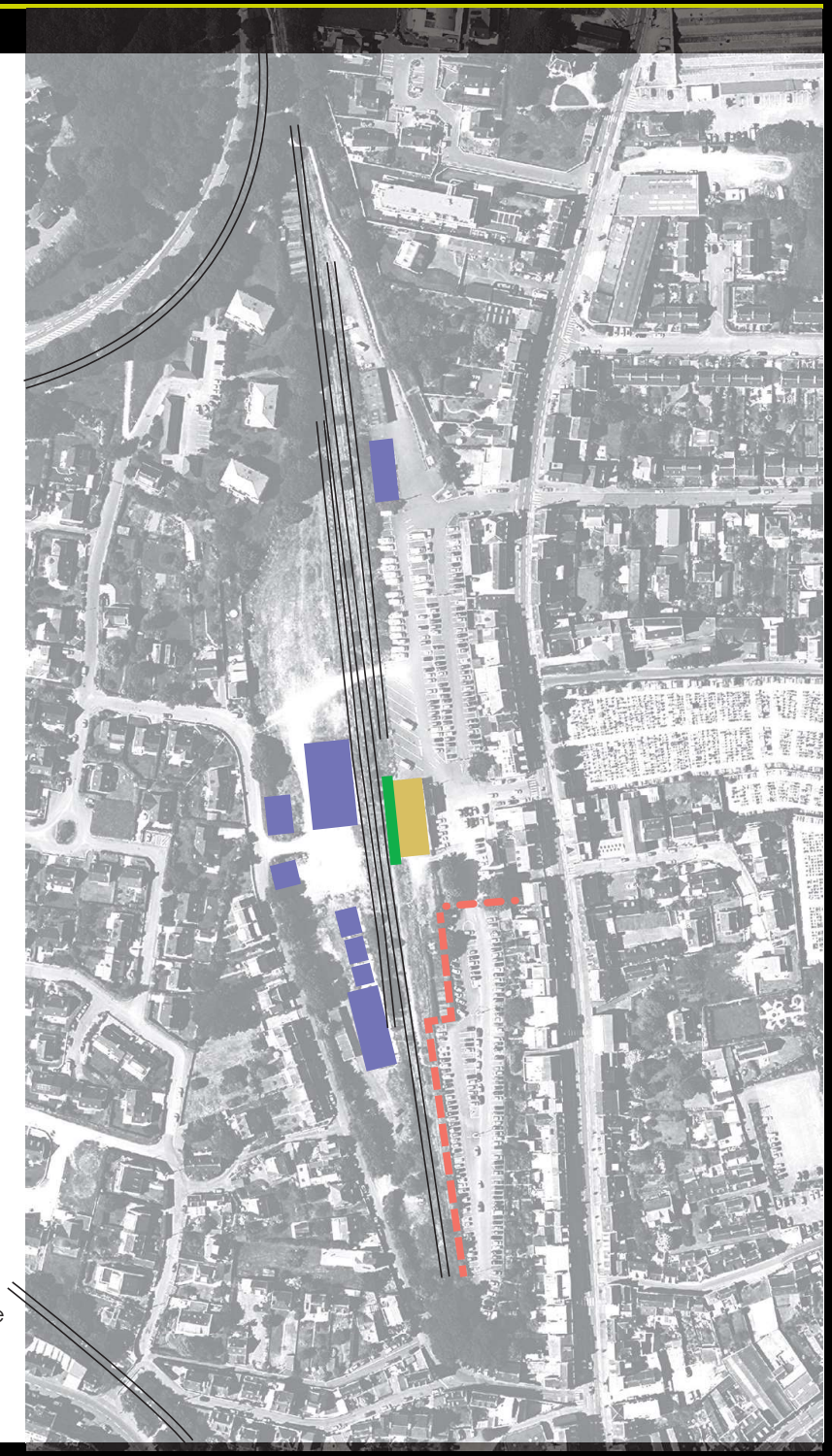
Gare et quai état actuel

Passage rue de la Gare / Parking sud

Présence d'arches sur la voie verte qui structure et poétise la promenade

LÉGENDE :

- Ancienne gare
- Quai de la gare
- Barrière béton (typologie ferroviaire)
- Grille gare
- Tracé voie ferré (empierrement visible / voie verte)
- Ancien dalles de béton



TERRITOIRE ET PAYSAGE - La végétation sur le site

Sur le site, la végétation des friches constitue un intérêt écologique et une diversité de milieux (Molène / Buddleias / saules / érables / ajoncs / clématite / ronce). La lisière Nord - Ouest est marquée par de grands arbres bien développés (chênes). Au sud un bosquet de robiniers domine la vue sur le port. Quelques vieux platanes accompagnent le bâtiment de la gare.

Des espaces ce sont « réorganisés » en espaces « jardins » avec des plantes venues des quartiers d'habitations environnants (cognassier / cotoneaster / lonicera / laurier sauce / Sumac). Deux jardins potager se sont installés au nord et au centre.

Quelques plantes envahisssante ont fat leur apparition : herbe de la Pampa, laurier palme, etc.

Espace « jardin »

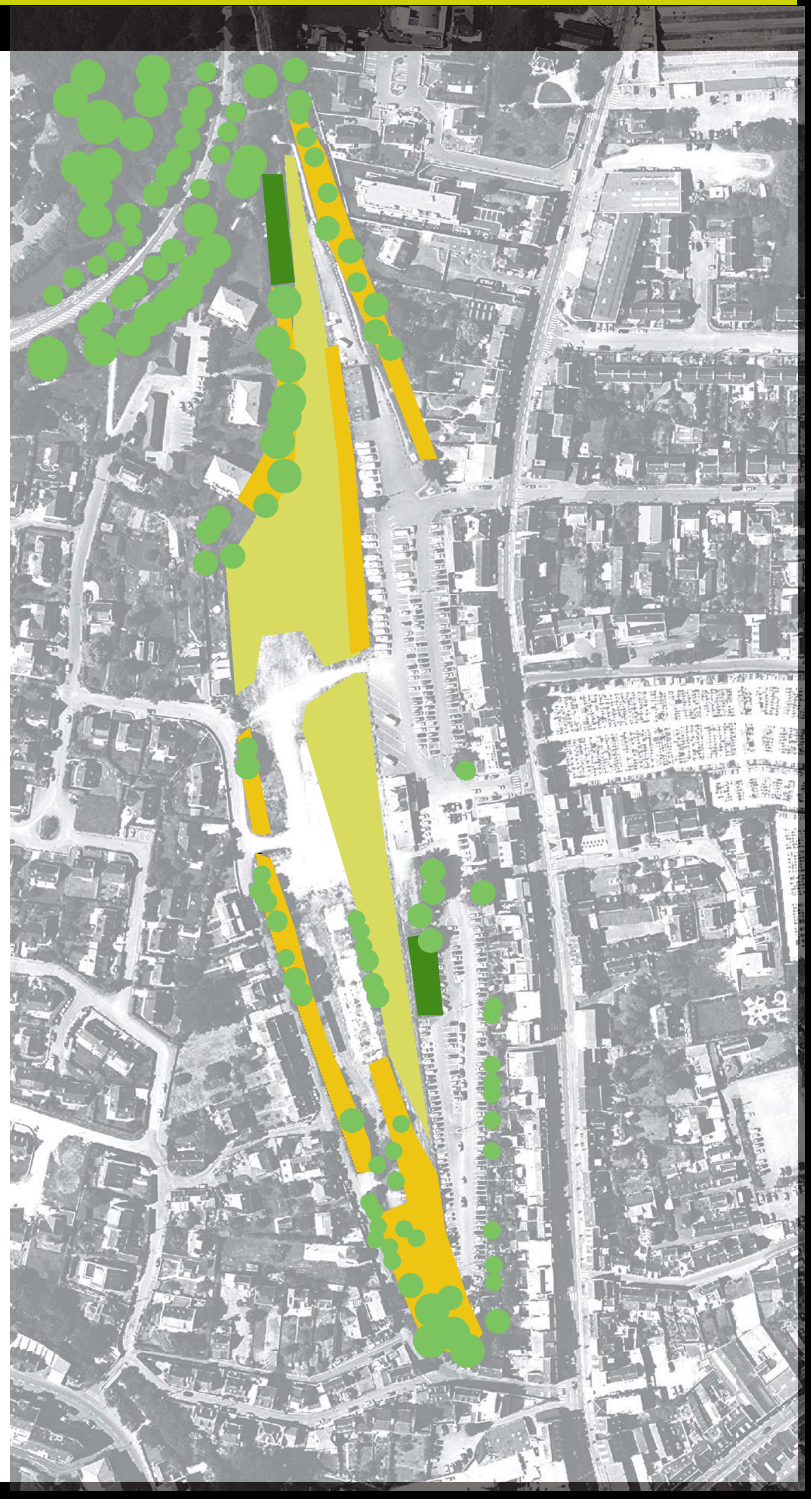
Lisières Nord Ouest et Nord Est

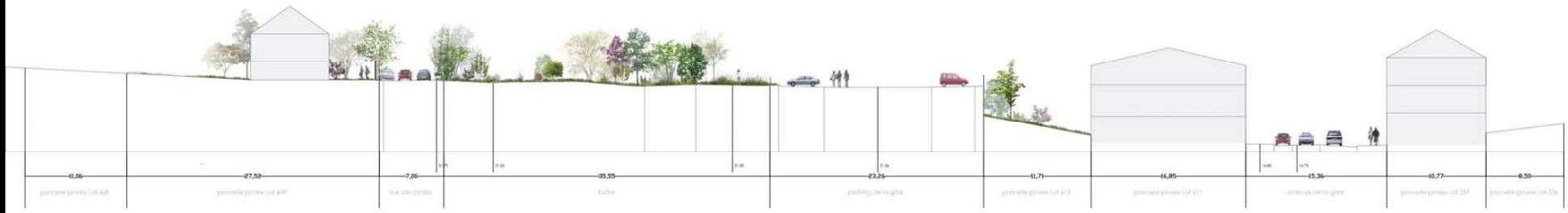
Bosquets de saule le long des anciennes voies ferrées

Sumac de Virginie

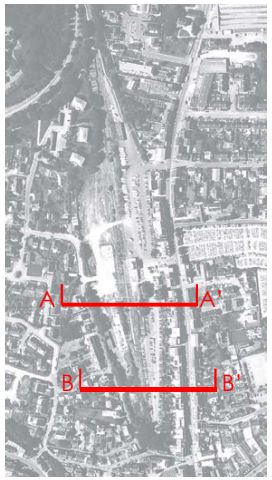
LÉGENDE :

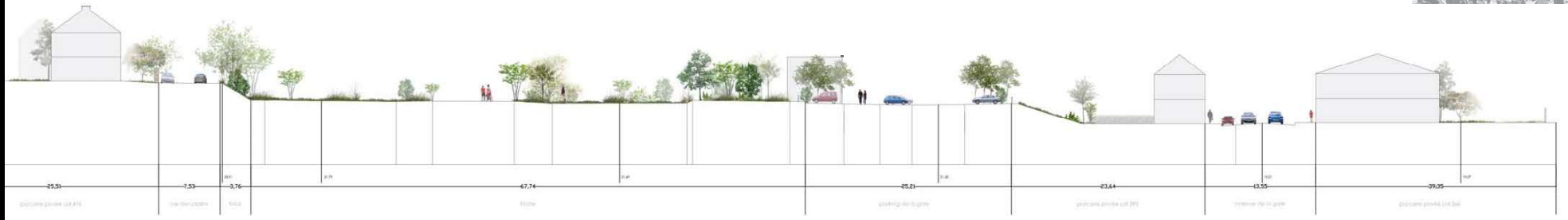
- Arbres / Arbrisseaux
- Couvert végétal / buissons / friches
- Espaces herbacés / empierrement
- Jardins potagers



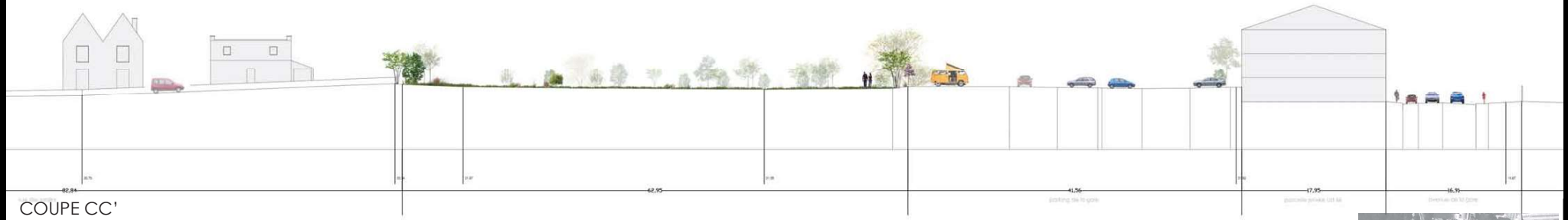


COUPE AA'

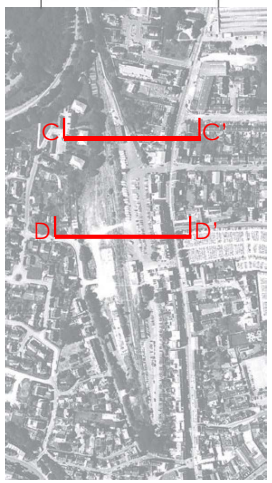


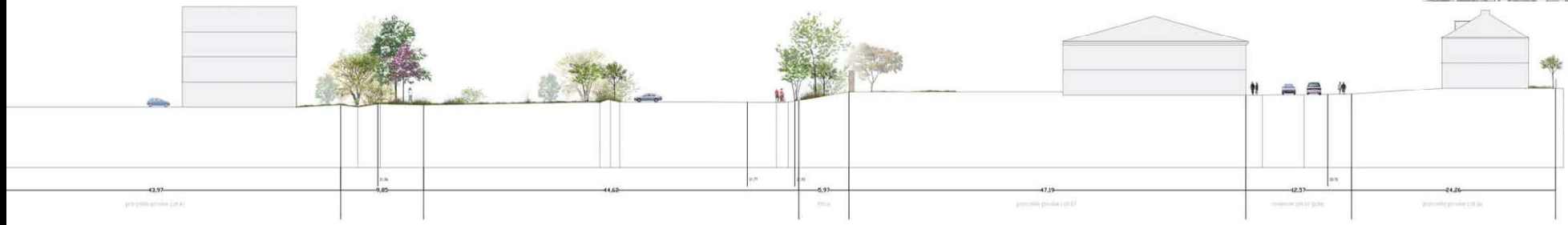


COUPE BB'



COUPE CC'





COUPE DD'

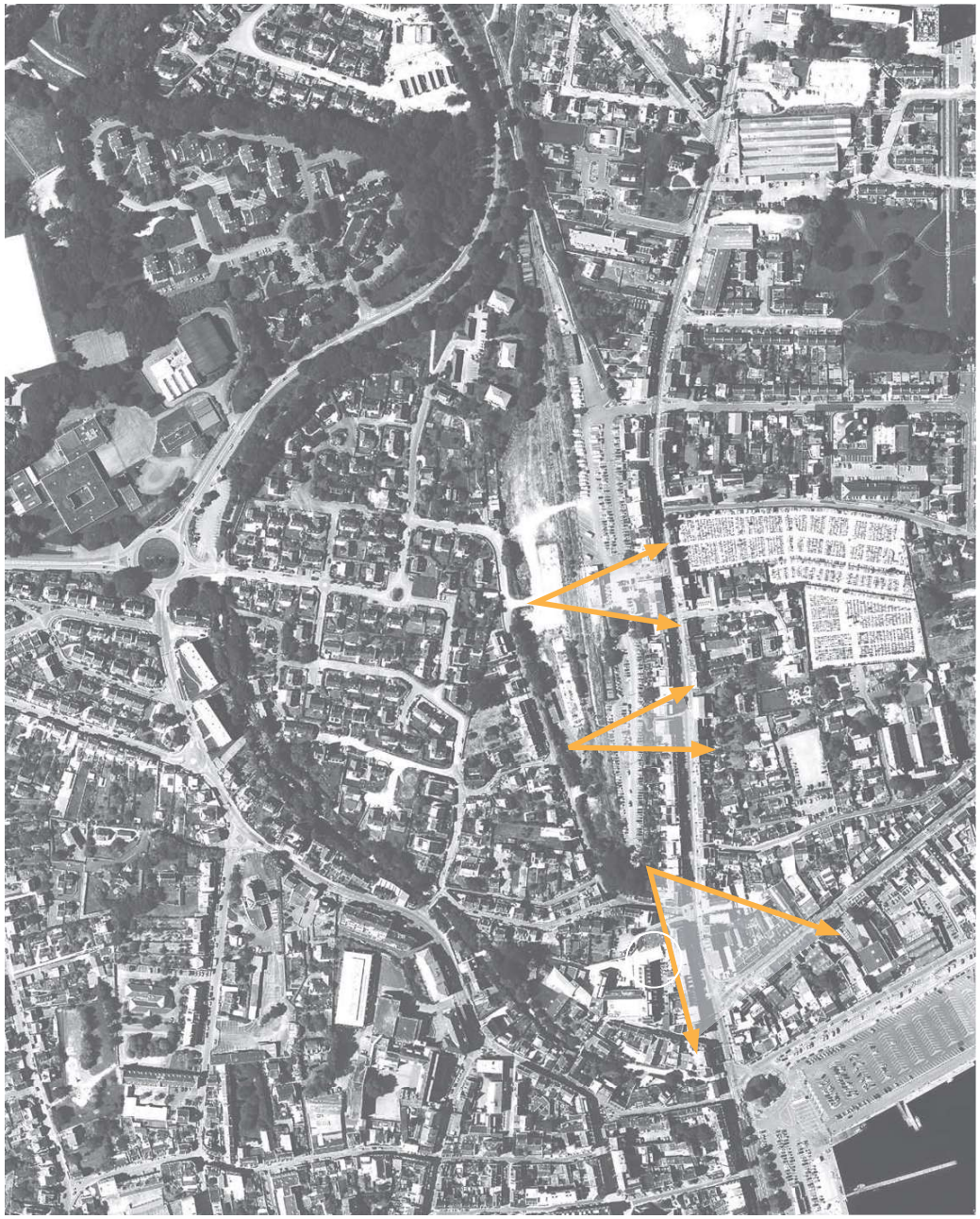
TERRITOIRE ET PAYSAGE - Les points de vues privilégiés depuis le site

Vue vers le port de Concarneau (Belvédère)

Depuis la friche actuelle, ou le futur parc du belvédère, on peut observer un point de vue privilégié. Devat nous se dessinent la mer et l'autre côté de la côte.

Vues depuis la rue des jardins

Depuis la rue des jardins, on peut avoir une rue sur le site du quartier de la gare en contre-bas. Ainsi, dans cette lisière de végétation spontanée qui borde le site, on retrouve dans temps en temps des points de vue dégagé sur le site de la gare.



Point de vue privilégié depuis le site de la gare

LIAISONS DOUCES - Itinéraires de promenade et de randonnées

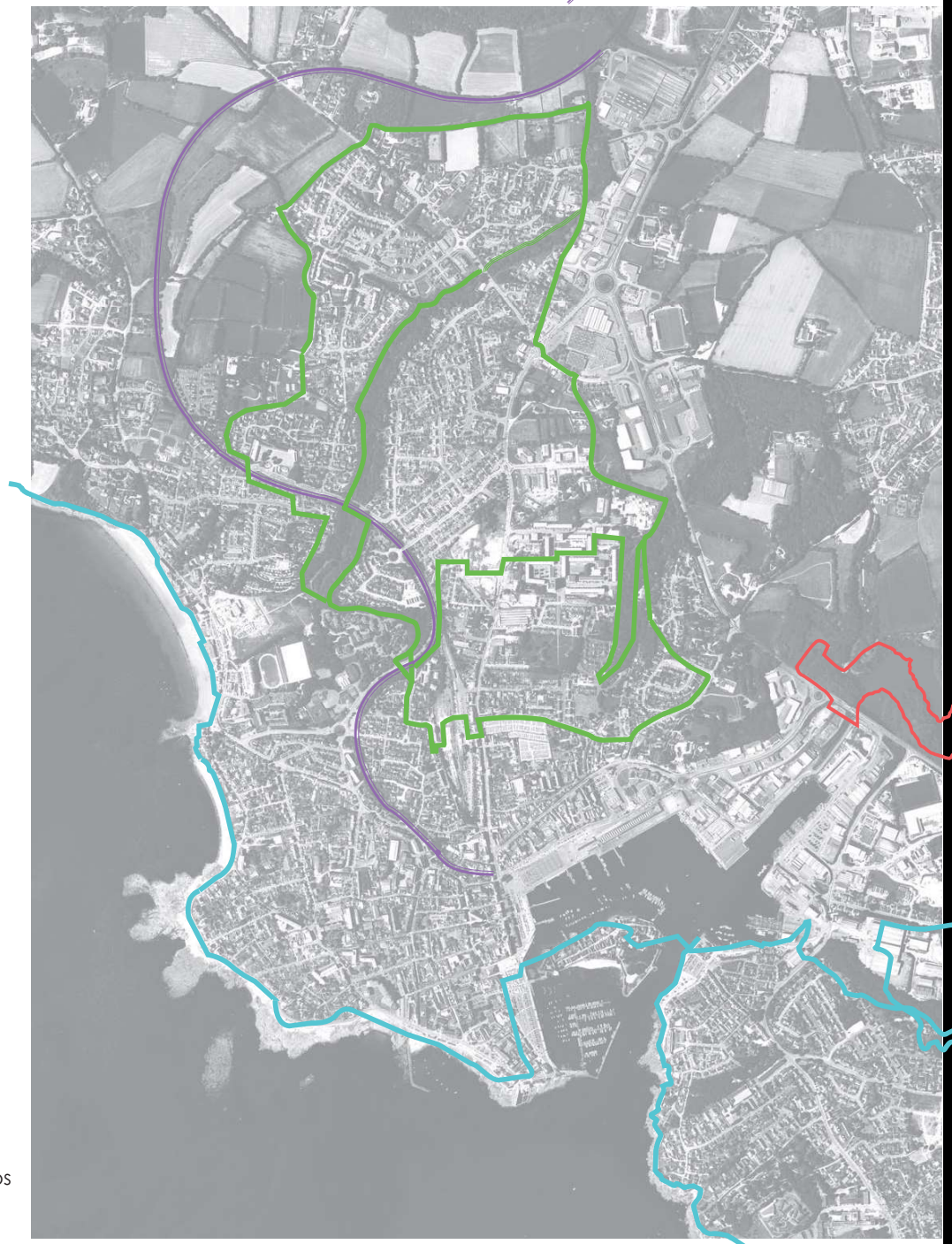
Les circuits de randonnée et de promenade sont nombreux dans la ville de Concarneau. Ces circuits se concentrent particulièrement autour du site d'étude du quartier de la gare, mais aussi en front de mer avec le GR 34.

- GR 34
- Boucle du Moros (5,8 km)
- Circuit de Lanriec - Le Minaouët - Manoir du Bois (9,1 km)
- Circuit Le Dorlett - Kérandon (7 km)
- Circuit Les Trois Vallées (7km)
- Voie verte

Voie verte

Circuit Les Trois Vallées

GR34



LÉGENDE :

- GR 34 (circuit piéton)
- Voie verte
- Circuit de randonnée : piétons + vélos
- Circuit de randonnée : piétons

LIAISONS DOUCES - Les flux piétons

Accès piéton sud

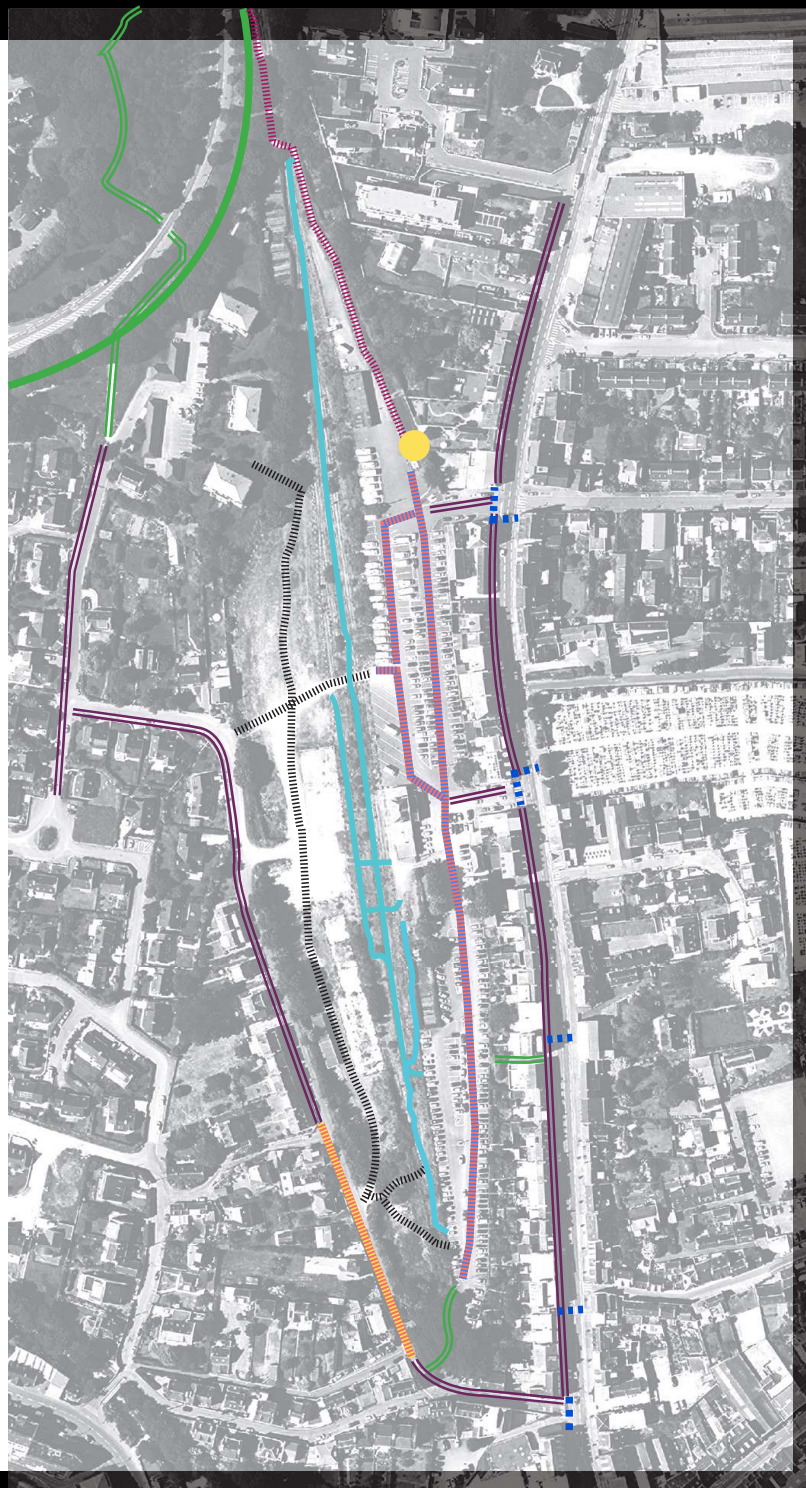
Passage rue de la Gare / Parking sud

Cheminement sauvage

Sente vers voie verte

LÉGENDE :

- Panneaux d'information des itinéraires de randonnées et vtt
- Voie verte
- Sentes
- Trottoirs / Cheminements urbains
- Cheminements piétons peu sécurisés le long de la route
- Cheminements non matérialisés
- Cheminements à travers les parkings
- Tracés ferroviaires (empierrés)
- Traversés carrefour



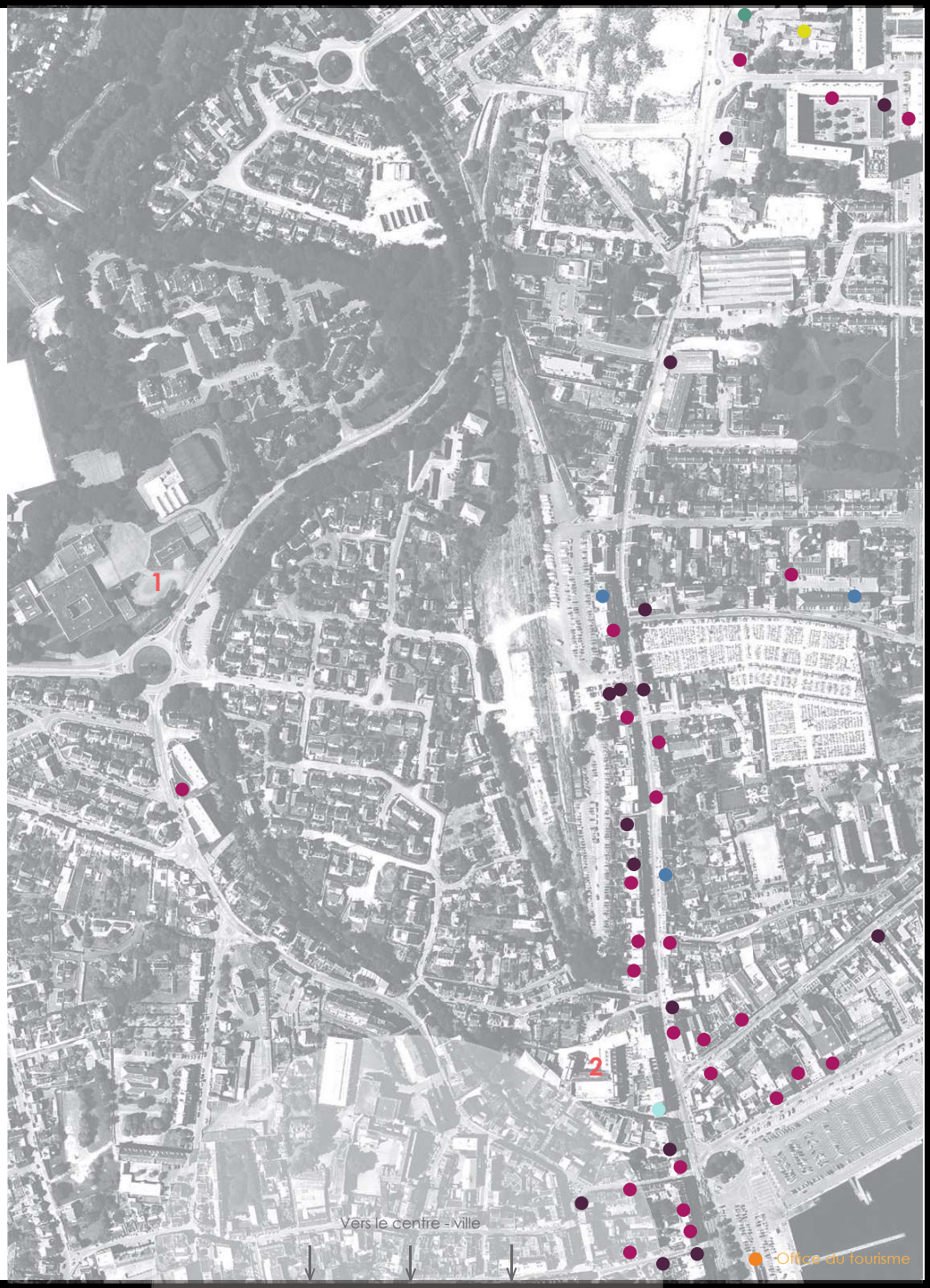
LES USAGES DU SITE - Les équipements et services

On trouve de nombreux services de commerces à proximité du site de l'ancienne gare ferrovière, notamment le long de l'avenue de la gare. Il y aussi au alentour des équipements scolaires. Ainsi, le quartier de la gare est un site très d'exception par sa proximité aux équiments et services.

LÉGENDE :

- Commerces de bouche / Cafés / Restaurants / Bars
- Commerces (Boutiques, Coiffeurs, Opticiens, Banques, Assurances, Pharmacie)
- Hôtels
- Office du tourisme
- Équipements publics

Équipements scolaires
1 - Collège Les Sables Blancs
2 - École primaire Notre-Dame du Sacré Cœur



LES USAGES DU SITE - Occupation spatiale du site

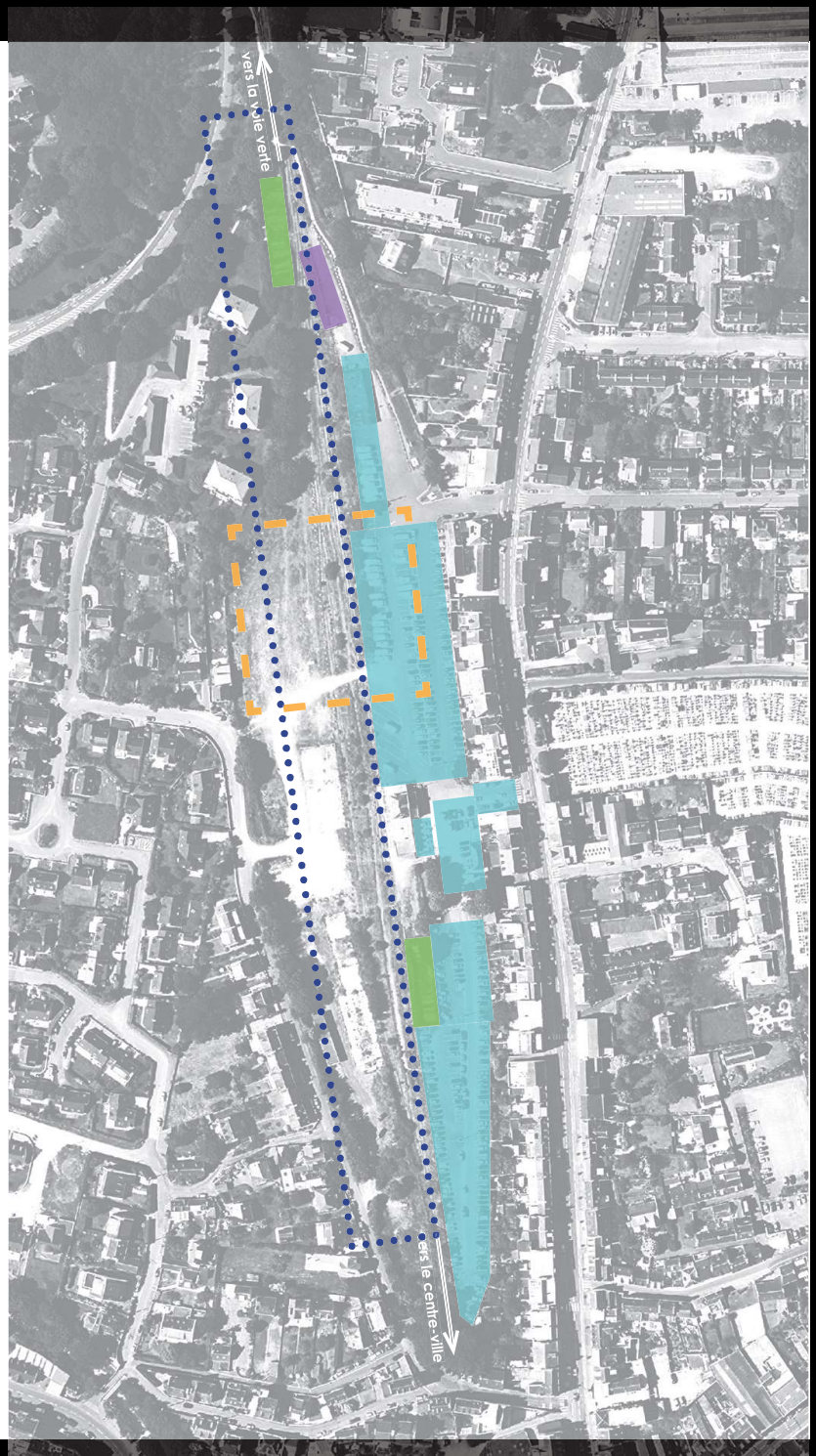
Les usages de ce site sont extrêmement variable selon les périodes de l'année.

En période hivernale, le site est quelque peu utilisé pour le stationnement, et pour la traversée des piétons et randonneurs.

Tandis qu'en période estivale, il est très utilisé par les touristes pour le stationnements, grâce à sa proximité avec le centre-ville et le port de Concarneau.

Jardin ouvrier privatif avec un cabanon de jardin (au nord ouest du site)

Jardin ouvrier privatif avec un cabanon de jardin (au nord ouest du site)



LÉGENDE :

- Espaces investis par les forrains en période estivales
- Espaces de stationnements
- Espace pétanque occasionnel
- Jardins ouvriers privatifs
- Zone de déambulation

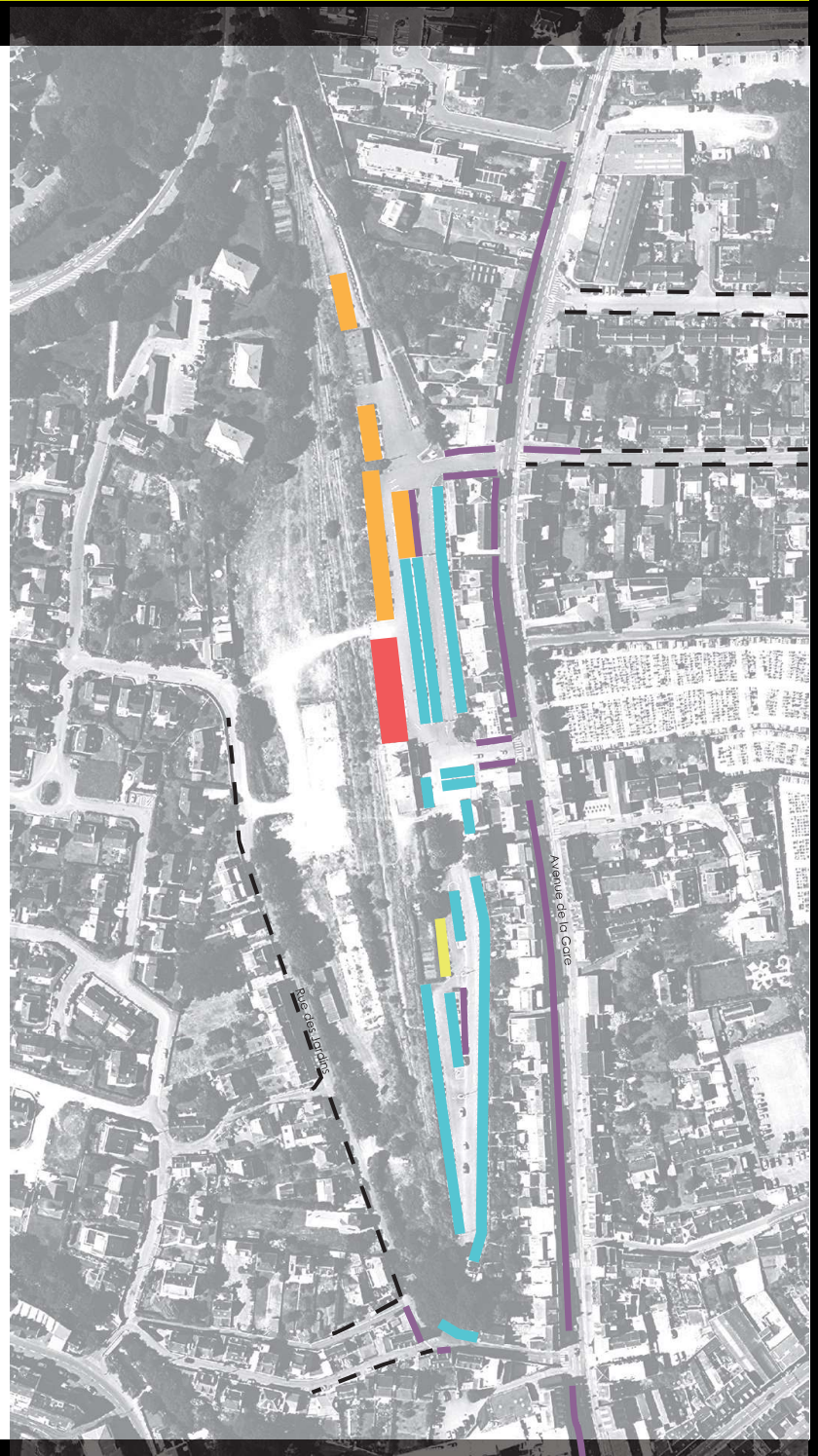
LES USAGES DU SITE - Les stationnements

La partie est du site sert actuellement de parkings, particulièrement en période estivale.

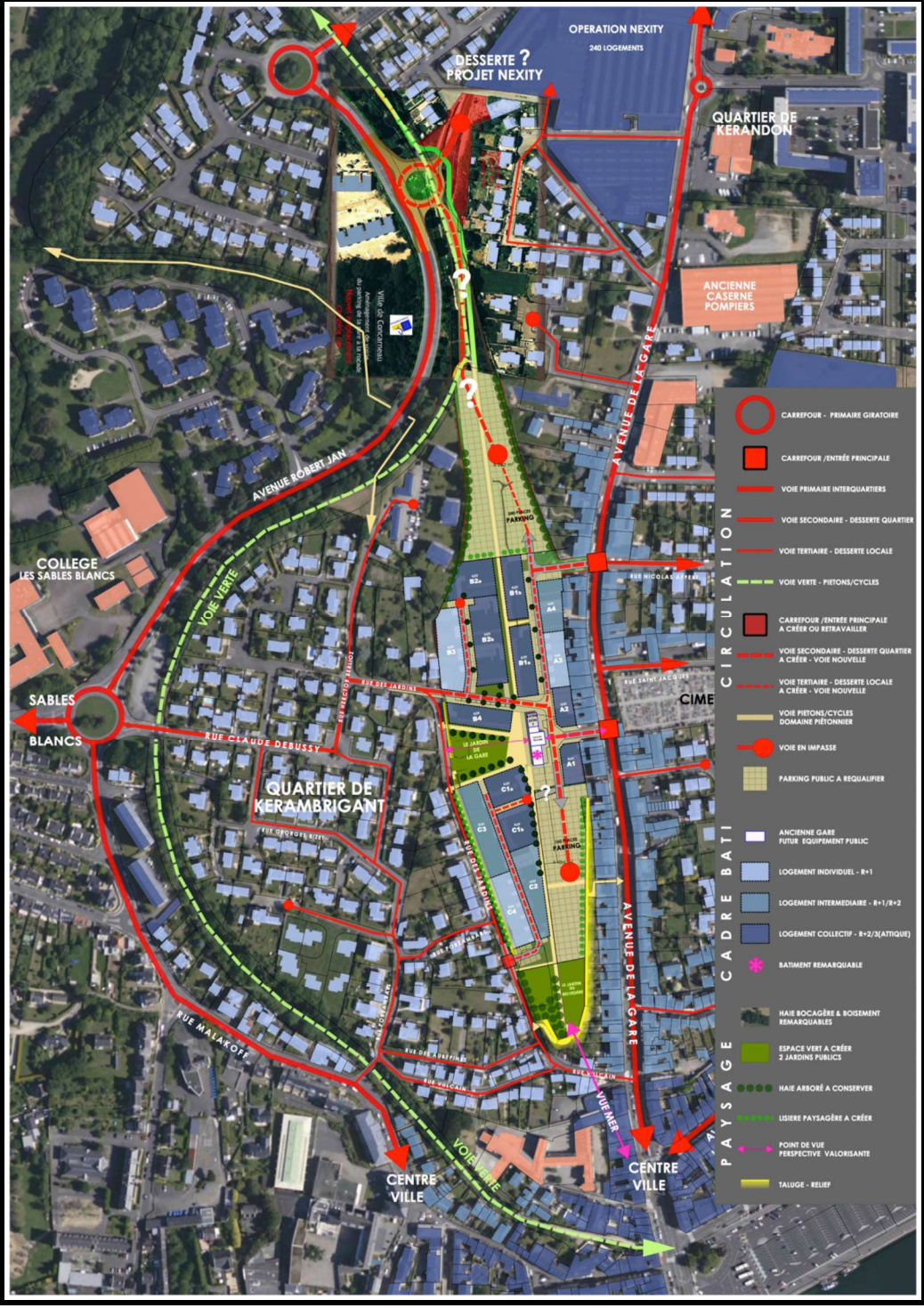
On retrouve également des places de stationnements le long de l'avenue de la gare.

LÉGENDE :

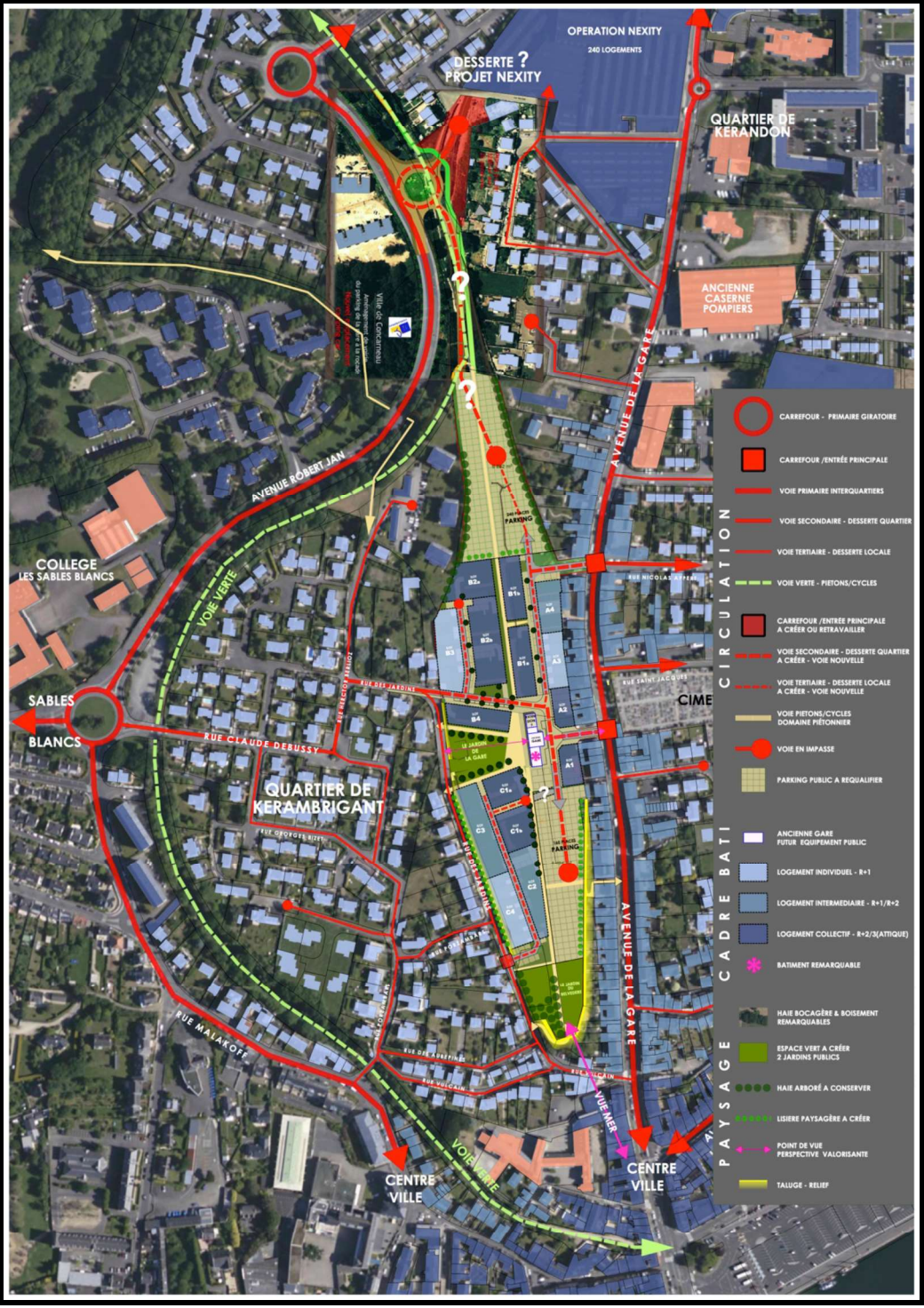
- Stationnements en bataille
- Stationnements longitudinal
- Stationnements en épi
- Stationnements réservés aux cars
- Stationnements réservés aux campings-cars
- Stationnements riverains ocasionnels



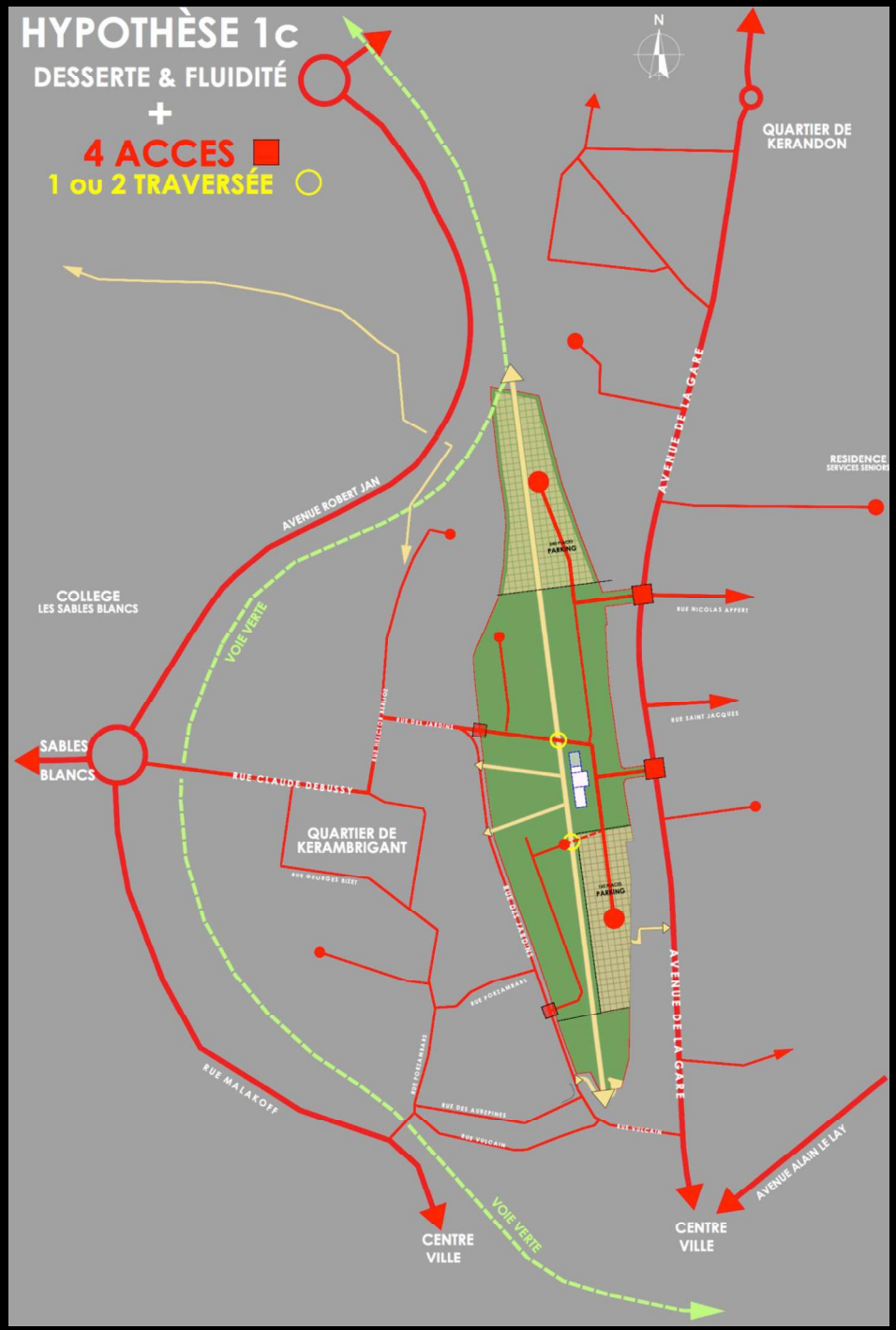
DIAGNOSTIC GENERAL & PREMIERES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



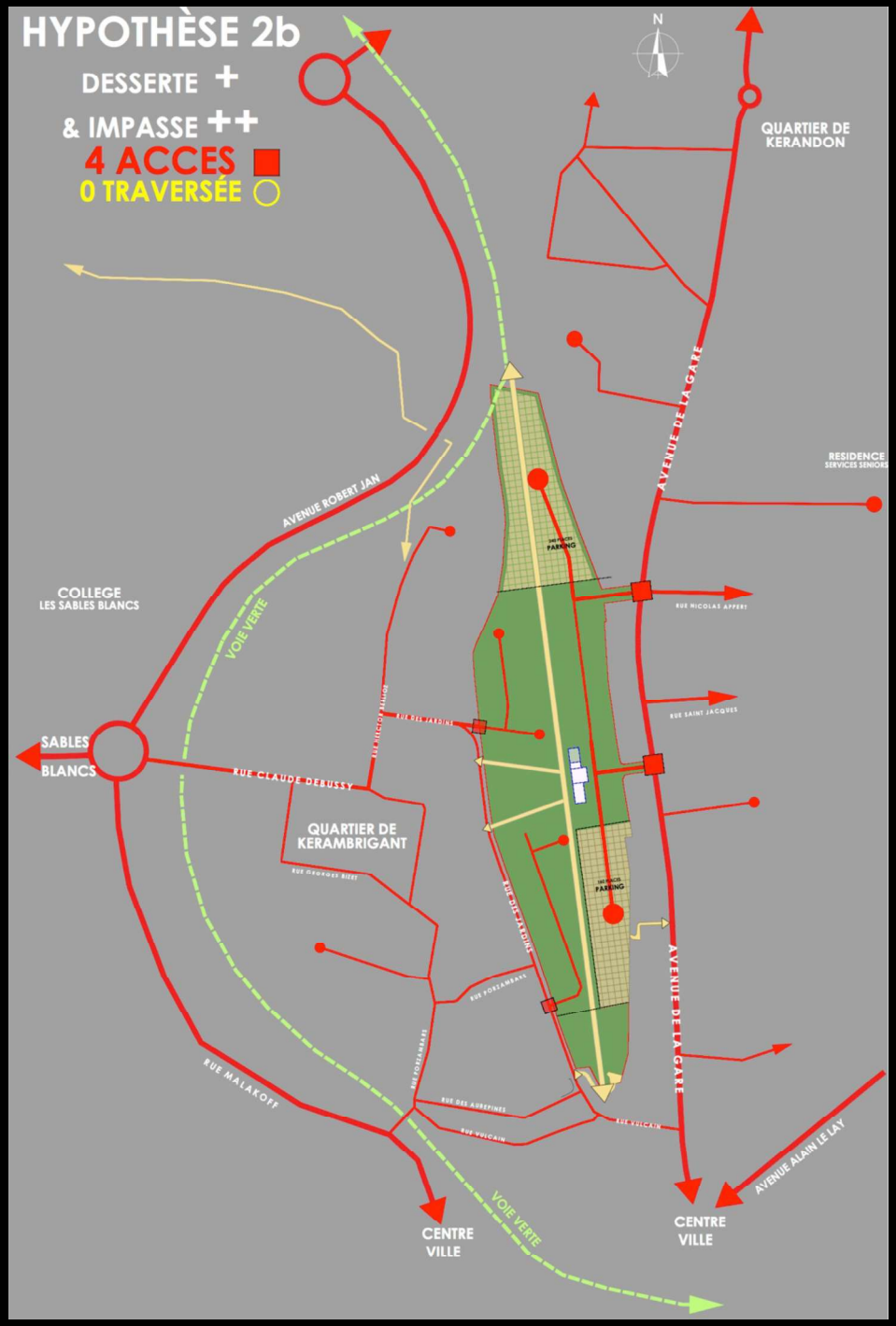
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT – LES DIFFERENTES SCENARII DE CIRCULATION



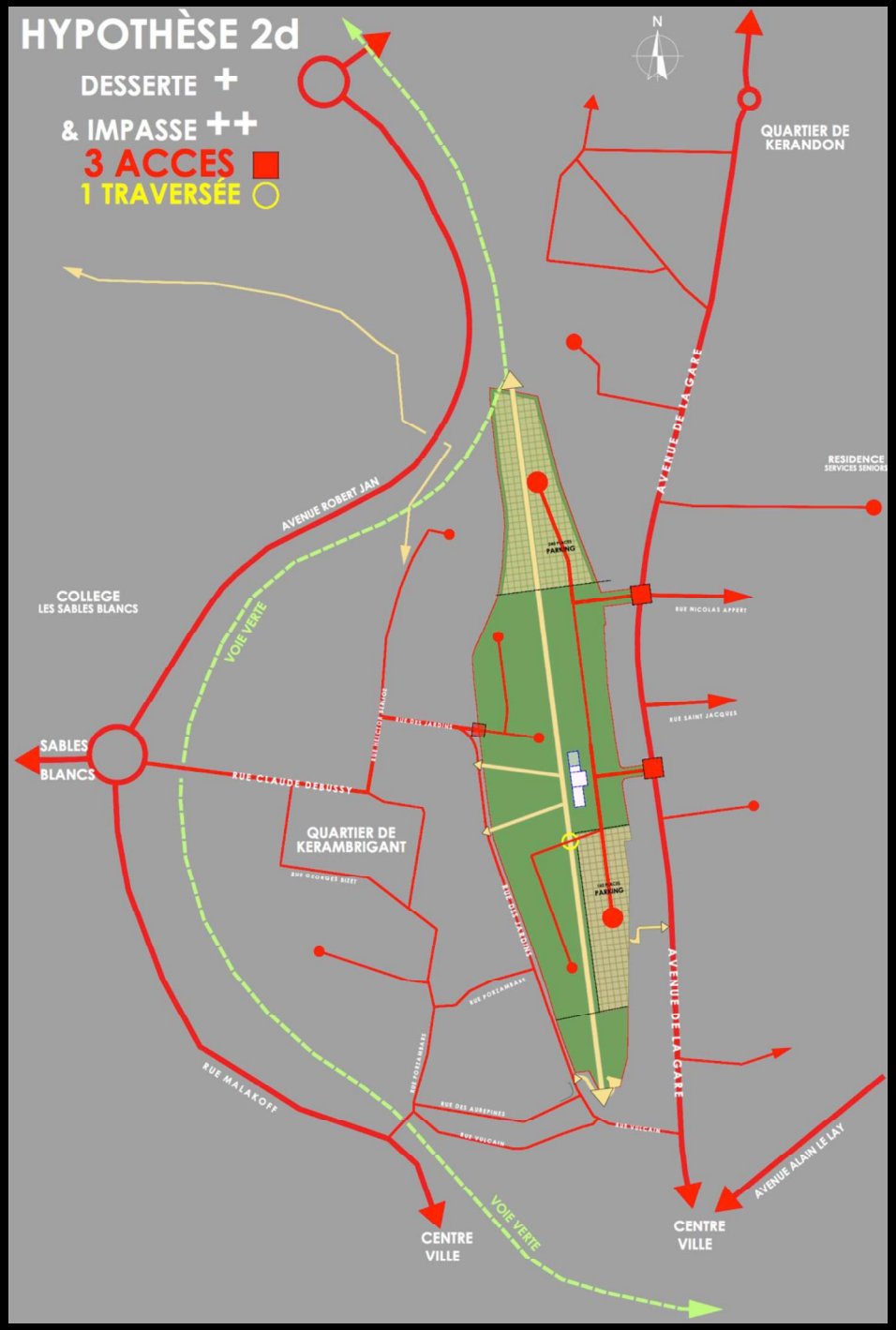
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT – ENJEUX DE CIRCULATION



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT – ENJEUX DE CIRCULATION



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT – ENJEUX DE CIRCULATION



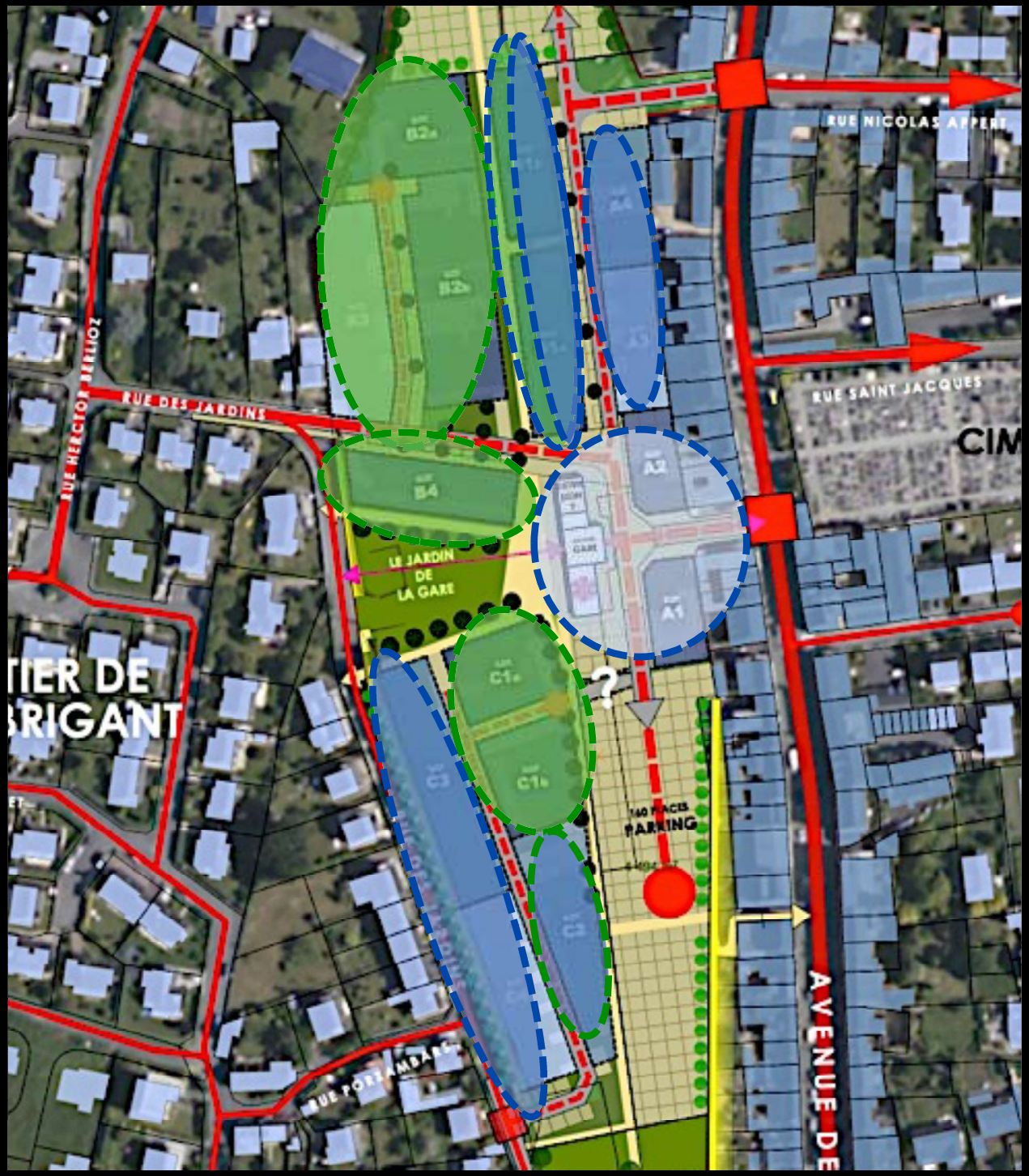
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT – ENJEUX DE CIRCULATION

HYPOTHESES	NOMS	Nombre d' Accès entrée	Nombre de traversées	Atouts	Inconvénients	Préconisations	Questionnements	Nombre et % de logements desservis par l'Est et le Nord	Nombre et % de logements desservis uniquement par l'Ouest
1a **Conforme OAP**	Desserte fluidité **+++**	**5** avec nouvel accès Nord	**2/3**	Pas d'impasse ni cul de sac Trafic partout mais bcp plus diffus Traversée possible vers l'est pour les habitants actuels de la zone pavillonaire et diminution des flux sur la Rue Vulcain (très proche des carrefours du CV et futur PEM)	L'essentiel des flux générésn par les habitants se reportera naturellement sur l'Avenue de la Gare (Pb en haute saison)	Pour éviter du trafic de transit interquartier, limitation à 20 et 30 Km/h. Largeur de voirie limitée desserte locale et et partage avec modes actifs	L'accès sud-ouest au parking sud n'a pas d'intérêt sauf à inciter à l'usage de la rue des jardins ? à supprimer ? Intérêt limité de l'accès nord pour les nouveaux habitants au quotidien (sauf dépôt collégiens et/ou les acifs travaillant sur Fouesnant et Forêt-Fouesnant, accessibilité plages)	**246/240** **100 %**	**246/240** **100 %**
1b **Conforme OAP**	Desserte fluidité **++**	**5** avec nouvel accès Nord	**1**	Peu d'impasse (1 seule) Moins de ciruclation sur parking public Sud Permet de laisser le choix de partir par l'est ou l'ouest pour les 82 logements du nord-est.	L'essentiel des flux des habitants se reportera naturellement sur l'Avenue de la Gare (pb en haute saison) Rammène du flux routier des 75 logements du sud-ouest du quartier vers rue Vulcain puis l'Av de la gare et le CV Concentration de flux sur l'axe traversant est-ouest et corrélativement vers la rue Claude Debussy	Pour éviter du trafic de transit interquartier, limitation à 20 et 30 Km/h. Largeur de voirie limitée desserte locale et et partage avec modes actifs	Intérêt limité de l'accès nord pour les nouveaux habitants au quotidien (sauf dépôt collégiens et/ou les acifs travaillant sur Fouesnant et Forêt-Fouesnant, accessibilité plages)	**168/162** **68 %**	**78/72** **72 %**
1c **Conforme OAP**	Desserte fluidité **+**	4	**1/2**	Permet aux habitants des 75 logements du Sud-ouest de basculer côté Av de la Gare facilement pour aller vers l'est sans repasser par le CV et sans passer au milieu du parking Sud	Accès au parking Nord moins aisé en période estivale. Pb des allers et venues entre les 2 parking en haute saison ainsi que les entrées et sorties Av de la Gare Plus de trafic sur avenue de la Gare et rue Debussy (Quartier de Kerambrigant)	Pour éviter du trafic de transit interquartier, limitation à 20 et 30 Km/h. Largeur de voirie limitée desserte locale et et partage entre les modes Accès nord à envisager dans 5 à 10 ans selon les besoins (notamment connexion ouest pour les 240 nouveaux logements de la Friche Crown et le quartier de Kérandon et les évolutions concernant le stationnement en CV et sur le site de l'ancienne carserne des Pompier)	Traversée Sud-ouest à l'extrémité nord du parking sud pourrait être réservée aux riverains des 75 logements ?	**246/240** **100 %** **pas accès Nord**	**246/240** **100 %** **pas accès Nord**
2a **Conforme OAP**	Desserte **++** Impasse **++**	**5**	**1**	Limite l'apport de flux routier sur l'Avenue Gare L'accès nord créer une vraie liasion interquartier entre Kérandon, 240 Logements de la Friche Crown et les 89 logements de la partie Est..	Augmentation de la circulation quartier Kerambrigant (82 logements du nord-ouest et d'une partie des 75 logements du sud-ouest. Comme pour la variante 1b, cela ramène du une partie flux routier des 75 logements du sud-ouest du quartier vers rue Vulcain puis l'av de la gare et le CV Nouveau quartier coupé en 2 pour les voitures Pb des allers et venues entre les 2 parking en haute saison ainsi que les entrées et sorties Av de la Gare	Créer plusieurs traversées Est-ouest au plus court, pour les déplacements de proximité à pied et à vélo. Bien visible dans le payasage urbain.	Revient à l'ancienne proposition de composition urbaine Mettre la rue des jardinq en sens unique vers le nord ?	**89** **36 %**	**157/151** **63 %**
2b **Conforme OAP**	Desserte **++** Impasse **++** Fluidité **++**	**4** sans accès Nord	**0**	Oriente la réparttition des flux routiers vers 2 ou 3 directions. Le quartier de Kerambrigant reste protéger des flux traversants est-ouest	Augmentation de la circulation dans le quartier Kerambrigant (82 logements du nord-ouest et d'une partie des 75 logements du sud-ouest. Comme pour la variante 1b, cela ramène une partie du flux routier des 75 logements du sud-ouest vers la rue Vulcain puis l'av de la gare et le CV Nouveau quartier coupé en 2 pour les voitures Pb des allers et venues entre les 2 parking en haute saison ainsi que les entrées et sorties Av de la Gare	Créer plusieurs traversées Est-ouest au plus court, pour favoriser les déplacements de proximité à pied et à vélo. Bien visible dans le payasage urbain.	Mettre la rue des jardinq en sens unique vers le nord ?	**89** **36 %**	**157/151** **63 %**
2c **OAP non conforme ?**	Desserte **++** Impasse	**4** avec accès Nord mais 1 accès Nord rue des Jardins -	**1** sens Est/Ouest	augmentation de 'trafic limité pour le quartier de Kerambrigant	Plus de trafic sur l'Av de la Gare avec la bascule des 82 logements du nord-ouest. Comme pour la variante 1b, cela ramène une partie du flux routier des 75 logements du sud-ouest vers la rue Vulcain puis l'av de la gare et le CV	Créer plusieurs traversées Est-ouest au plus court, pour favoriser les déplacements de proximité à pied et à vélo. Bien visible dans le payasage urbain.	Intérêt limité de l'accès nord pour les nouveaux habitants au quotidien (sauf dépôt collégiens et/ou les acifs travaillant sur Fouesnant et Forêt-Fouesnant, accessibilité plages) Mettre la rue des jardinq en sens unique vers le nord ?	**168/162** **68 %** **ou 100 %**	**78/72** **32 %** **ou 100 %**
2d **OAP non conforme ?**	Desserte **+** Impasse **++**	**3** accès sans le Nord ni Sud jardins	**1** sens Est/Ouest	augmentation de 'trafic limité pour le quartier de Kerambrigant	Plus de trafic sur l'Av de la Gare avec la bascule des 75 logements du sud-ouest. Evite de ramener le flux routier des 75 logements du sud-ouest vers la rue Vulcain et le CV. Pb des allers et venues entre les 2 parking en haute saison ainsi que les entrées et sorties Av de la Gare	Créer plusieurs traversées Est-ouest au plus court, pour favoriser les déplacements de proximité à pied et à vélo. Bien visible dans le payasage urbain.		**167/161** **68 %**	**78%** **32 %**

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT – PROGRAMMATION

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT – PROGRAMMATION & THÈMES DES ILOTS

NOMS ILOT	NOMBRE DE LOGEMENTS	TYPE LOGEMENTS	HAUTEUR LOGEMENTS	THEME DE ILOT
A1	6	COLLECTIFS	R+2	ILOT PLACE
A2	6	COLLECTIFS	R+2	ILOT PLACE
A3	5	INDIVIDUEL	R+1	ILOT RUE
A4	12	COLLECTIFS	R+2	ILOT PLACE & RUE
B1a	30	COLLECTIFS	R+2+ATT	ILOT RUE & JARDIN
B1b	30	COLLECTIFS	R+2+ATT	ILOT RUE & JARDIN
B2a	18	COLLECTIFS	R+2+ATT	ILOT JARDIN
B2b	36	COLLECTIFS	R+2+ATT	ILOT JARDIN
B3	7	COLLECTIFS	R+1	ILOT JARDIN
B4	18	COLLECTIFS	R+1+ATT R+2	ILOT JARDIN
C1a	15	COLLECTIFS	R+2 R+2+ATT	ILOT JARDIN
C1b	15	COLLECTIFS	R+2 R+2+ATT	ILOT JARDIN
C2	15	COLLECTIFS	R+1+ATT R+2	ILOT RUE & JARDIN
C3	24	COLLECTIFS	R+2	ILOT RUE
C4	6	COLLECTIFS	R+1	ILOT RUE
TOTAL	243			



VILLE DE CONCARNEAU

Le 29 JANVIER 2019

DIAGNOSTIC /ORIENTATIONS D' AMENAGEMENT
ENJEUX DE CIRCULATION

AMENAGEMENT DU QUARTIER DE LA GARE A CONCARNEAU (29)
MARCHÉ DE MAÎTRISE D'OEUVRE

DIAGNOSTIC (CIRCULATIONS – CADRE BATI & PAYSAGE) - ENJEUX CIRCULATION & PREMIERES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

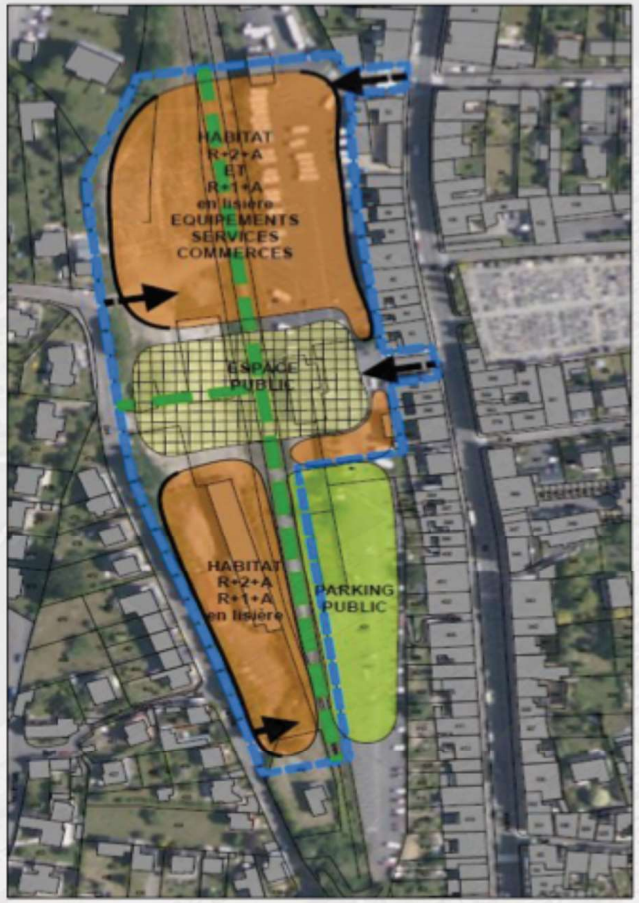
JANVIER 2019

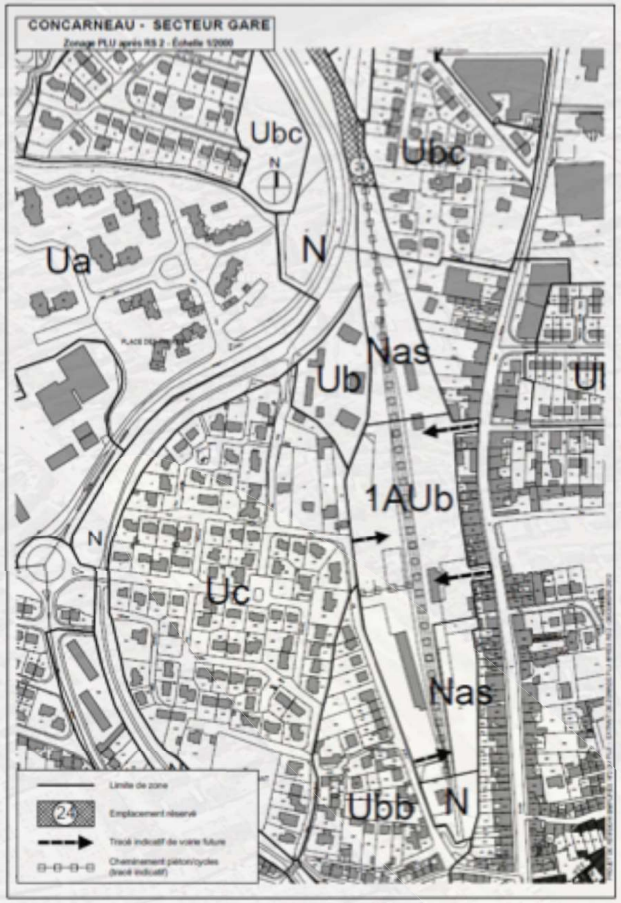
ARCHIPOLE - A-MAR PAYSAGISTE - CIT - IDEA RECHERCES - ACEASCOP - ECR ENVIRONNEMENT - BECOME

LE SITE D'INTERVENTION – Contexte règlementaire & phasage opérationnel

POUR MEMOIRE - RAPPEL DU 19/10/2018

PLU ACTUEL (en cours de révision générale – SCOT





Orientations d'aménagement et nouveau zonage validé dans le cadre de la révision simplifiée n°2

Préconisations relatives à la production des logements en réinvestissement urbain

- Suivant l'objectif de production totale de logements à l'horizon 2030, 1 327 logements sur le territoire du SCoT devront être produits en réinvestissement urbain, répartis de la façon suivante :

Famille 1 :

- Concarneau : 600 logements à produire en réinvestissement urbain ;
- Trégunc : 200 logements à produire en réinvestissement urbain ;
- Rosporden : 200 logements à produire en réinvestissement urbain.

Famille 1 : Concarneau, Rosporden, Trégunc	***Rappel : densité moyenne : 25 logements / ha***
Centre des agglomérations principales	*40 log. par ha minimum*
Périphérie, agglomérations secondaires et villages	*20 log. par ha minimum*
Hameaux	*12 log. par ha minimum*