



RÉUNION PUBLIQUE

ÉTUDE DE FAISABILITÉ PRÉ-OPÉRATIONNELLE

EN VUE DU CHOIX D'UN OPÉRATEUR

SUR LES SECTEURS COLBERT ET ORATOIRE

14 DÉCEMBRE 2023



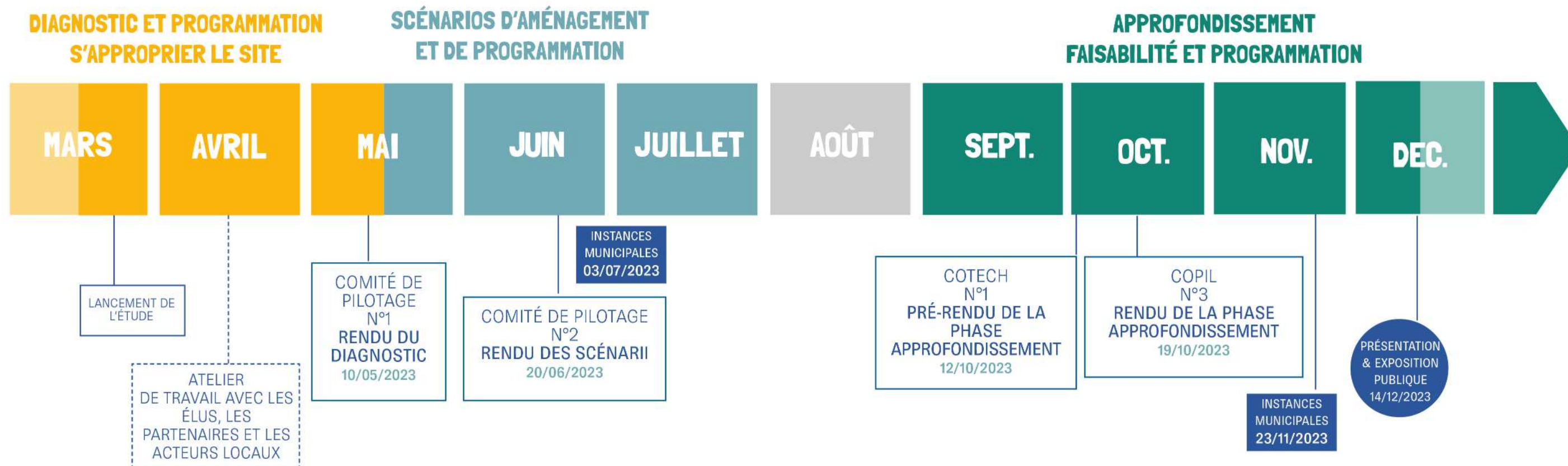
CONTEXTE D'ÉTUDE

LA MISSION

Dans le prolongement de l'étude de programmation pour l'aménagement et la valorisation des abords de la Basilique réalisée en 2014, la mairie du Folgoët mandate les agences TLPA, SEMBREIZH et ARMOR ÉCONOMIE pour une étude d'une durée de 9 mois. Elle vise à **établir un diagnostic des secteurs Colbert et de l'Oratoire** (diagnostic architectural du bâtiment Colbert, morphologie urbaine, analyse paysagère, flux et circulations) ainsi qu'une **analyse prospective des besoins et attentes en termes d'habitats, de commerces et de services**. En seconde phase, **des scénarios d'aménagement et de programmation seront étudiés** pour aboutir en dernière phase à la **réalisation d'un plan guide**.

Pour mener à bien cette réflexion, la commune a souhaité intégrer un **temps d'échanges sur la programmation commerciale**. Sous la forme d'un atelier de travail, cette démarche permettra de mesurer les demandes à satisfaire afin d'aboutir au scénario le plus adapté pour le maître d'ouvrage et les futurs exploitants.

LE CALENDRIER



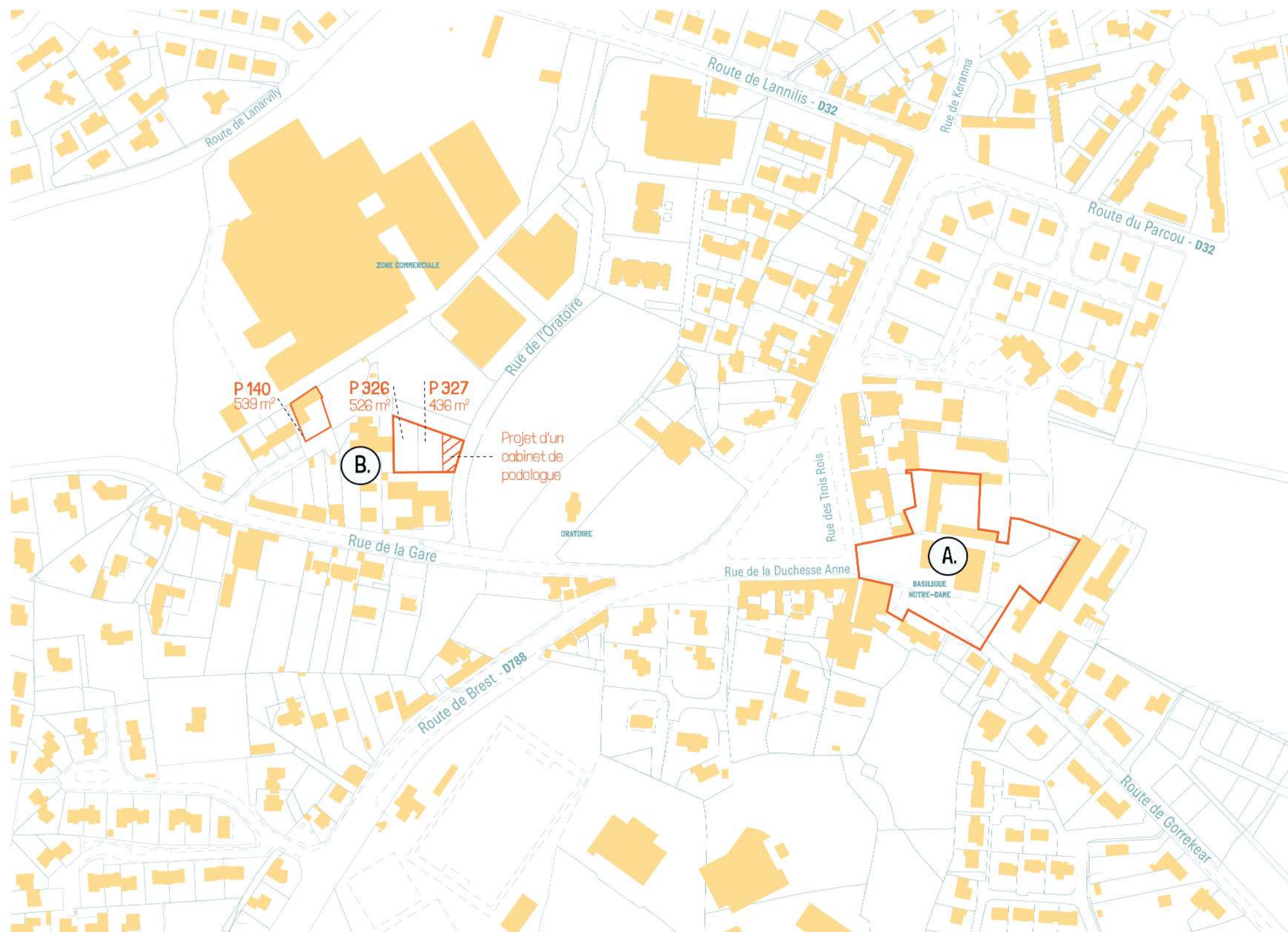
LES ACTEURS



RAPPEL DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC

CONTEXTE GÉNÉRAL

LOCALISATION DES PÉRIMÈTRES



La présente étude porte sur deux secteurs :

(A.) Le secteur Colbert : 5595 m²
Il se décline en deux sous-secteurs : le bâtiment Colbert et le parvis de la Basilique.

(B.) Le secteur Oratoire : parcelle 327 et 328 = 962 m² + parcelle 140 (ancien services techniques) = 539 m²

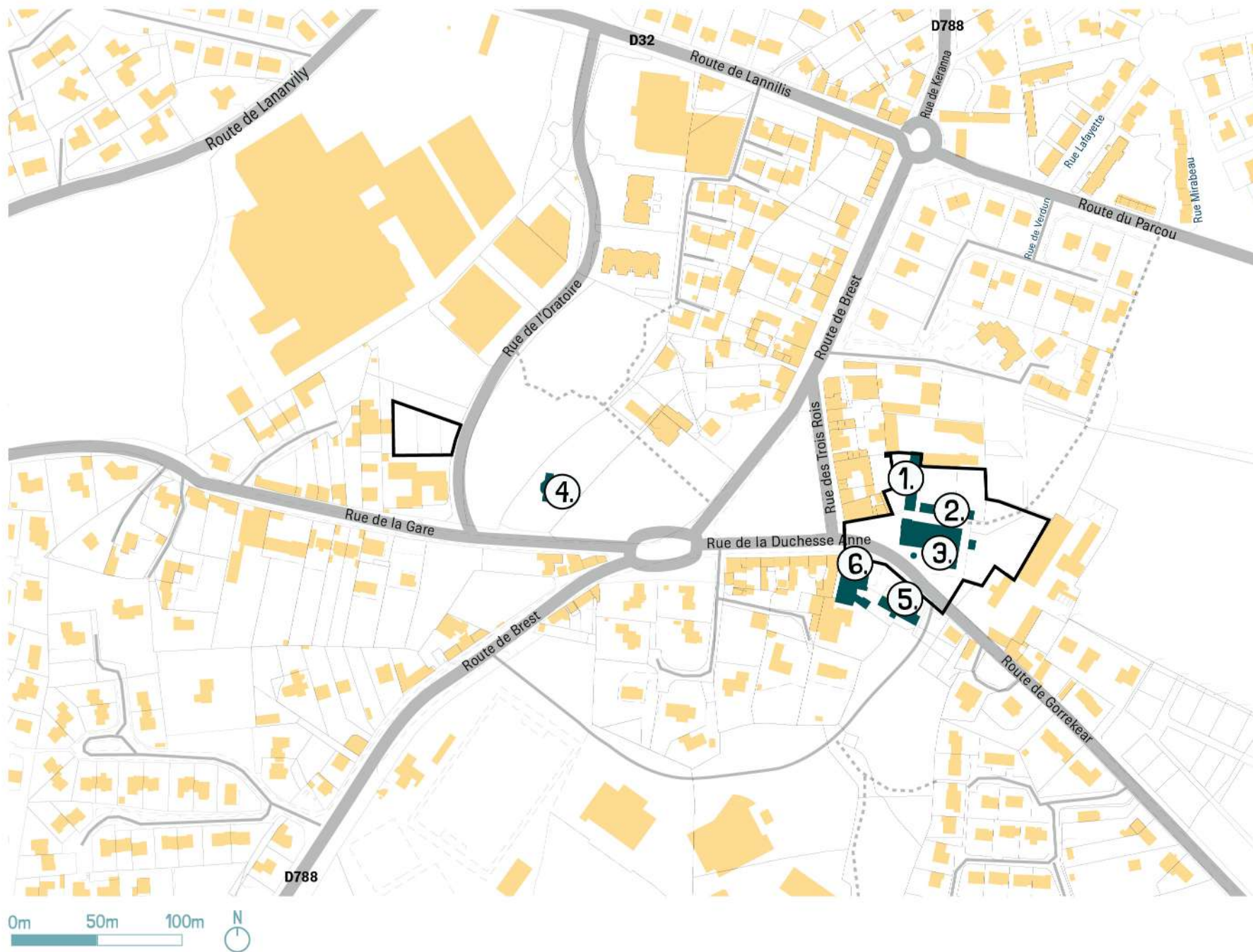
Afin de compenser le coût de la rénovation du bâtiment Colbert, l'aménagement du secteur Oratoire a été ciblé. Il est constitué des parcelles 326 (526 m²) et 327 (436 m²).

La parcelle des anciens services techniques sera également considérée comme foncier permettant la densification. Elle sera étudiée dans le cadre de la phase 2.



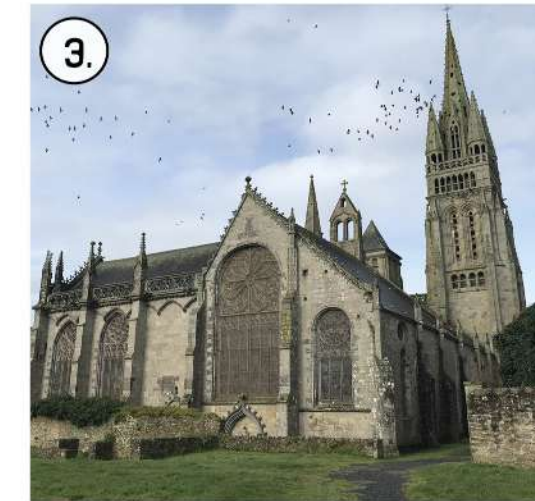
ANALYSE URBAINE ET PAYSAGÈRE

UNE COMMUNE CARACTÉRISÉE PAR SON PATRIMOINE HISTORIQUE ET RELIGIEUX



La Basilique Notre-Dame du Folgoët

Bâtiment du 15^{ème} siècle composé d'une nef et d'une chapelle. Il a été classé Monument Historique en 1836.



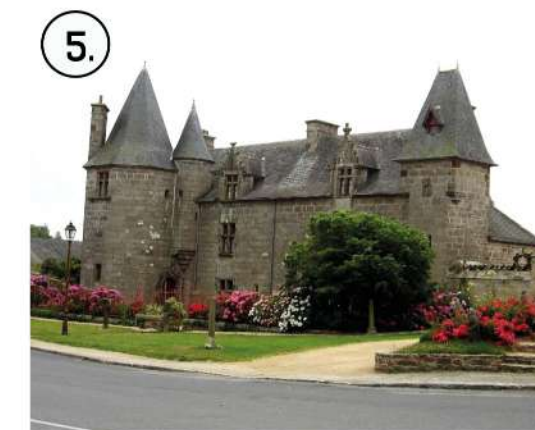
L'Oratoire

Appelée aussi Chapelle des Pardons, elle a été construite en 1922. Les offices des Grands Pardons annuels y sont célébrés.



Le Doyenné

Manoir gothique du 15^{ème} siècle, il a été classé Monument Historique en 1889. Jadis, les doyens y offraient le gîte et le couvert aux pèlerins.



Le centre de Congrès religieux

A proximité du Doyenné, il accueillait un musée avant de devenir un centre de congrès pour séminaristes. Des travaux de rénovation viennent d'être effectués.



Le bâtiment Colbert et la longère

Le bâtiment Colbert a été construit au 18^{ème} siècle. Longtemps occupé par des activités religieuses et scolaires, il participe au contexte historique autour de la Basilique. La longère est plus récente. Elle est presque accolée à la Basilique. Utilisée comme espace de stockage et de débarras, elle ne présente pas d'intérêt architectural.

Le Folgoët // Présentation – plan guide // réunion publique
Étude de faisabilité pré-opérationnelle
sur les secteurs Colbert et Oratoire

ANALYSE URBAINE ET PAYSAGÈRE

UNE COMMUNE ANIMÉE PAR DES TEMPS FORTS RELIGIEUX



Messe en plein air - XX^{ème} siècle - Archives départementales du Finistère



091. Le Folgoët - Vue Générale
Rue de la Foire du Grand Pardon



312. LE FOLGOËT (Finistère)
Arrivée de la Procession



314. LE FOLGOËT (Finistère). — Arrivée du Pèlerin

Différentes images de la Procession du Pardon - XX^{ème} siècle - Archives départementales du Finistère



Photographie du Grand Pardon 2022 - Le Télégramme

Étude de faisabilité pré-opérationnelle
sur les secteurs Colbert et Oratoire

Le Grand Pardon du Folgoët

Le Grand Pardon est une manifestation emblématique de la commune.

Il rassemble des dizaines de milliers de pèlerins le premier week-end de septembre.

Les pèlerins viennent honorer et prier le Saint-Patron du Folgoët lors d'offices religieux et au cours d'une grande procession dans le bourg.

C'est tout le cœur historique et patrimonial du Folgoët qui entre en scène pendant ces deux jours. L'événement attire des fidèles de Bretagne et de toute la France et nécessite des aménagements adaptés. **Les grandes pelouses en cœur de bourg sont largement utilisées à cette occasion.**

Pemp Sul

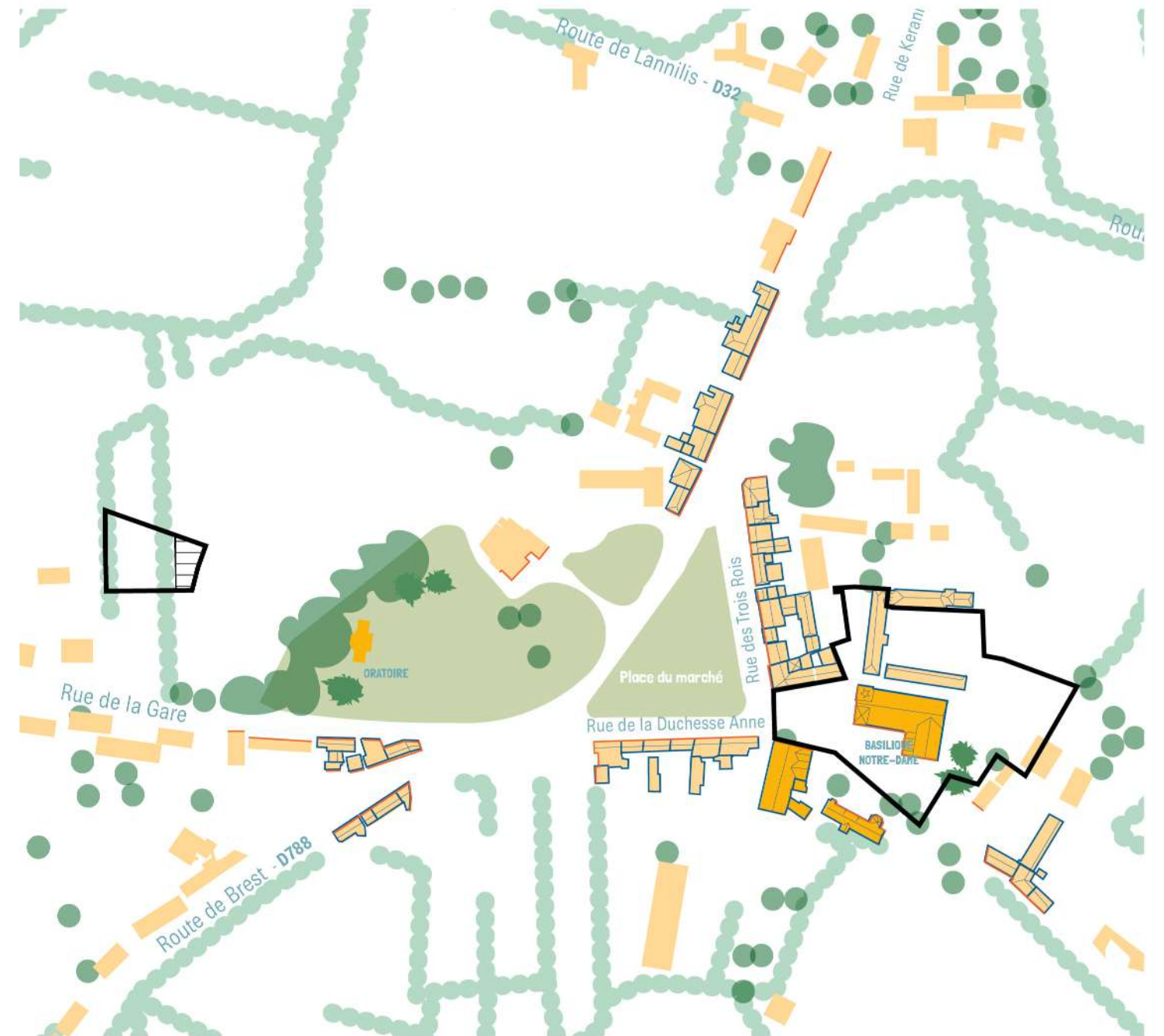
Ce pèlerinage durant est célébré tous les dimanches du mois de mai, en lien avec la dévotion de Salaun ar Foll à Marie.



Affiches du Grand Pardon et du Pemp Sul 2022

ANALYSE HISTORIQUE ET MORPHOLOGIQUE

1950 : UN BOURG INTÉGRÉ DANS UN PAYSAGE NOURRICIER



Paysage architectural

- Bâtiment qui s'adresse à l'espace public
- Bâtis religieux
- Bâtis anciens

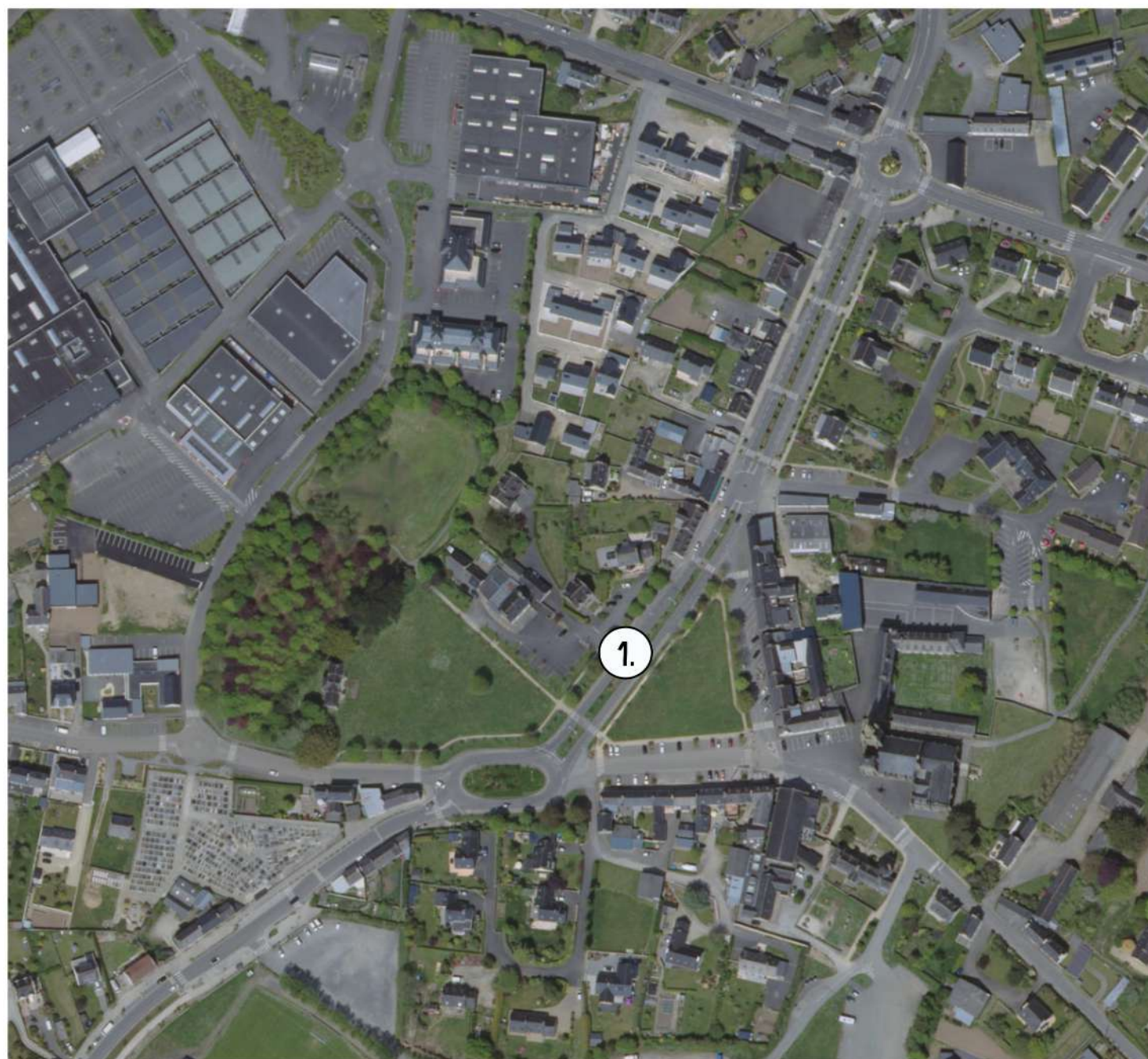
Paysage vivant

- Haie bocagère
- Arbre remarquable
- Espace enherbé
- Massif arboré
- Arbre isolé
- Alignement d'arbres accompagnant les flux



ANALYSE HISTORIQUE ET MORPHOLOGIQUE

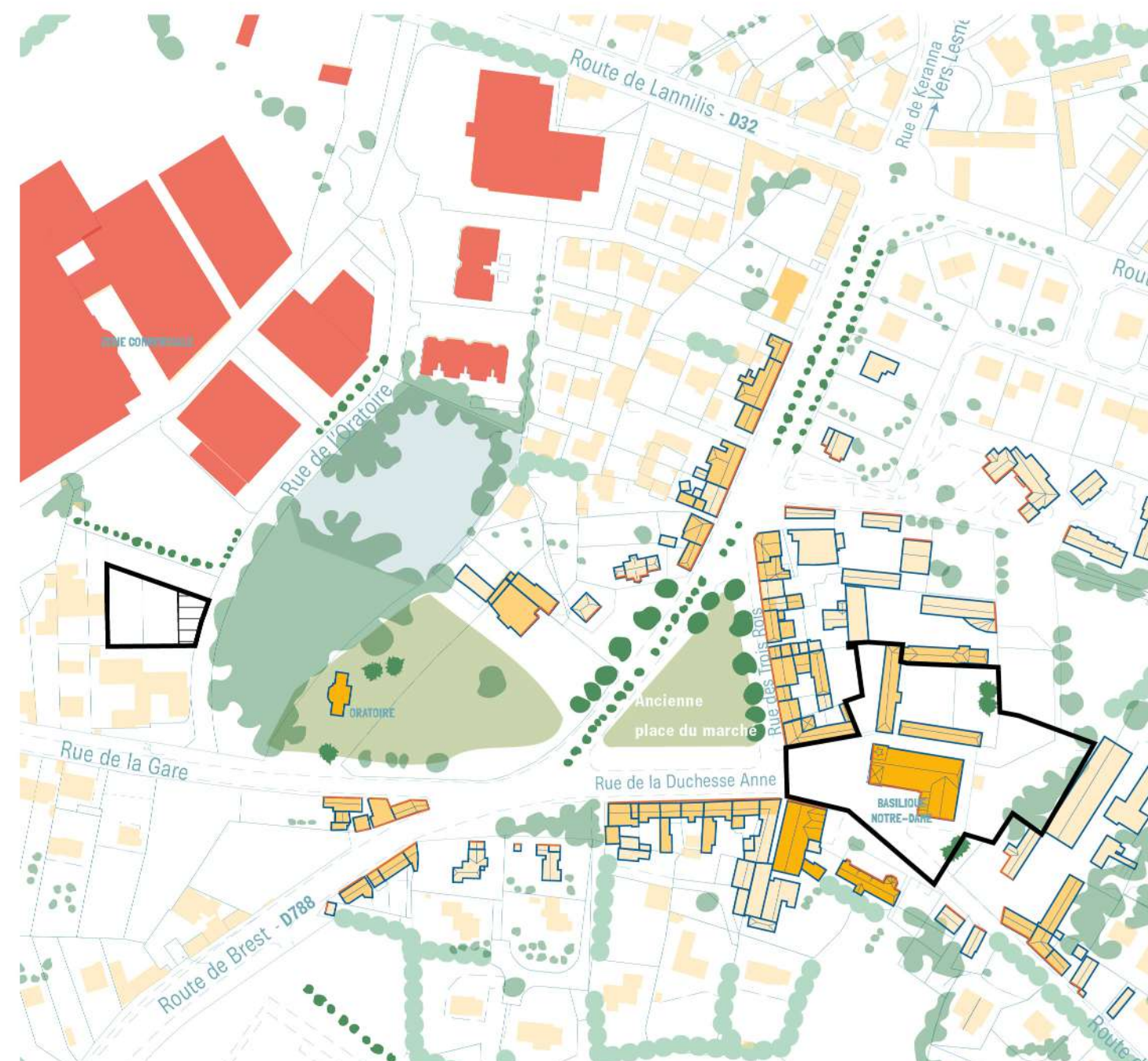
AUJOURD'HUI : UN BOURG FRAGMENTÉ PAR LA RD 788



Les arbres d'alignement route de Brest

Ils créent la structure paysagère du bourg. Ils séquentent deux espaces distincts le parvis de la Basilique et la pelouse devant l'Oratoire.

Triple alignement d'arbres (érables et tilleuls) sur la rue de Brest.



Paysage architectural

- Bâtiment qui s'adresse à l'espace public
- Bâtis religieux
- Bâtis anciens
- Bâtis récents
- Zone commerciale

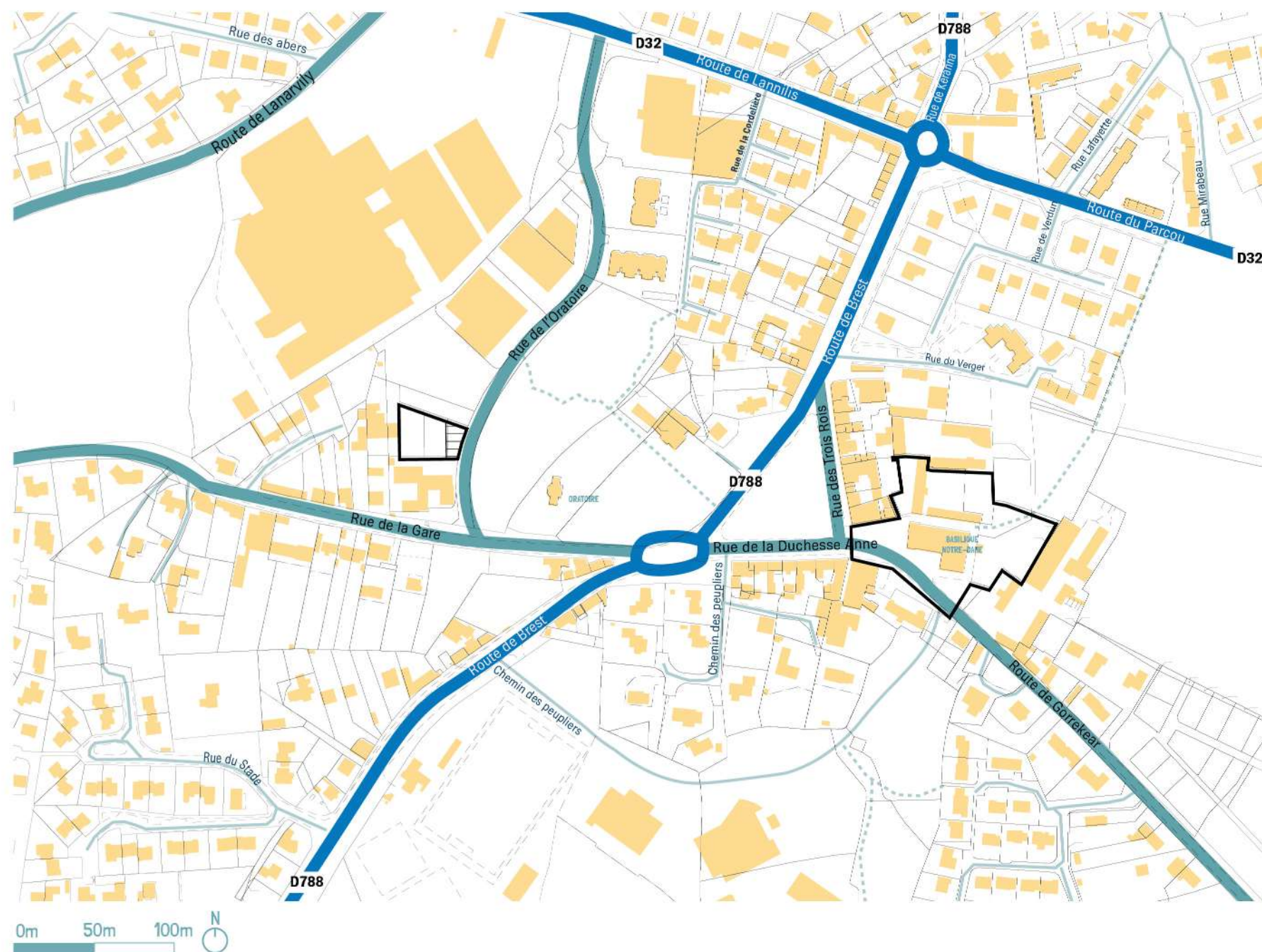
Paysage vivant

- Haie bocagère
- Arbre remarquable
- Espace enherbé
- Massif arboré
- Arbre isolé
- Alignement d'arbres accompagnant les flux



USAGES ET FONCTIONNEMENT DU SITE

UNE HIÉRARCHISATION DES MOYENS DE TRANSPORT EN FAVEUR DE LA VOITURE



- Route départementale
- Voie fréquentée
- Voie tertiaire
- Cheminement piéton

Des axes routiers prégnants

Les deux départementales (D788 et D32) qui traversent Le Folgoët se croisent au Nord du centre-bourg. **Elles imprègnent, le paysage qui les accompagne, d'une ambiance routière.** Ainsi, la Route de Brest, D788, qui relie le Nord au Sud de la commune possède les marqueurs d'un grand axe urbain avec son triple alignement d'arbres, doublé de stationnements.

Un nœud de circulation

Les secteurs Colbert et Oratoire, sont au croisement d'un **noeud de circulations important.** Quatre rues et un rond-point répartissent les flux du centre-bourg dans toutes les directions. **La lisibilité y est faible et les aménagements ne privilégient pas les piétons.**



Le rond point depuis la rue Duchesse Anne

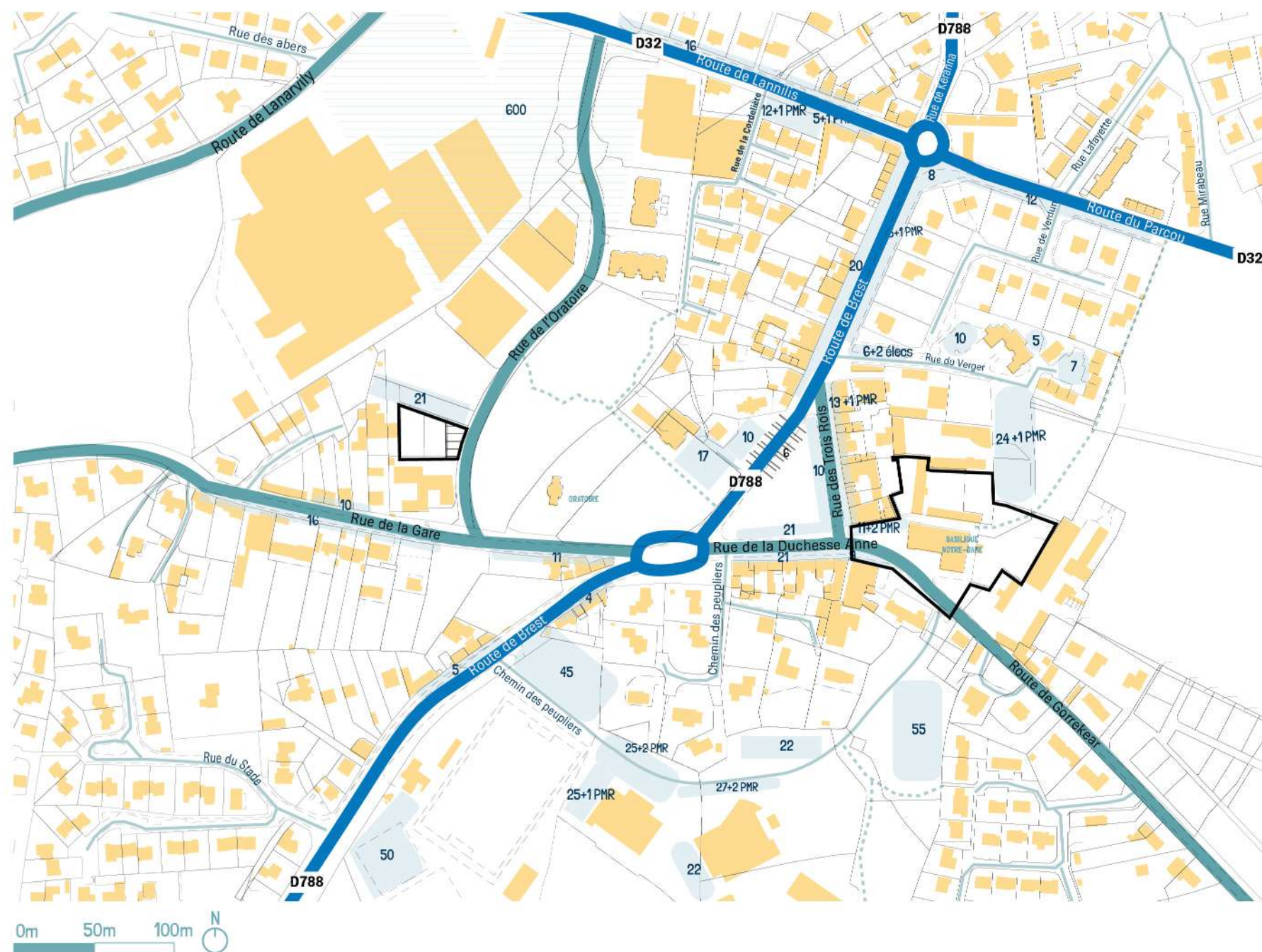
Des parcours piétons en second plan

En arrière-plan des axes routiers importants, en périphérie du centre, **des axes secondaires piétons relient les équipements du quotidien.**

Au Sud, les équipements sportifs et de jeux sont reliés par le chemin des Peupliers. À l'Est, pour atteindre la Basilique, l'École et la mairie, il faut emprunter la rue du Verger. Ces deux venelles aux aménagements restreints, **s'intègrent à un usage de tous les jours.**

USAGES ET FONCTIONNEMENT DU SITE

LE STATIONNEMENT, PRÉDOMINANT EN CENTRE-BOURG



10 Nombre de place en stationnement gratuit

Stationnement privé

arrêt minute

Stationnements

590 places
+6 arrêts minutes
+2 Électriques
+12 PMR
(environ 500 places pour le centre commercial)

Une offre de stationnement conséquente

Il existe près de 600 places de stationnements publics en centre-bourg. Ces zones de stationnements sont largement suffisantes pour les besoins quotidiens des usagers du centre-bourg.

Cette large offre répond aux besoins ponctuels des événements qui ponctuent l'année religieuse du Folgoët.



Zone de stationnement au Sud du Doyenné

Des parvis-parkings

Les places de l'Église et de la bibliothèque (Place Ty An Holl) sont des parvis totalement routiers. De nombreuses places sont accolées à ces deux équipements.



La Place de l'Église sans délimitation de niveau par rapport à la route

SYNTHÈSE ANALYSE URBAINE ET PAYSAGÈRE

UN CENTRE-BOURG DÉSUNIS



1 Oratoire / Chapelle des Pardons

Boisement, frontière végétalisée

2 Place de l'Église



Une délimitation urbaine

Malgré la sensation d'ouverture en centre-bourg (par les vastes espaces publics et les esplanades engazonnées), le double alignement d'arbres qui accompagne la rue de Brest constitue **une barrière visuelle qui dissocie cette unité paysagère.**



Un centre-bourg, deux entités

Cet alignement orienté Nord/Sud rompt les liens transversaux du bourg. **Deux identités marquées se font face :**

- À l'Ouest, l'ambiance est naturelle et très végétalisée.
- À l'Est, l'ambiance est plus urbaine avec des fronts bâtis et des zones de stationnements importantes.



Fluidité, lisibilité et signalétique

Le centre-bourg n'est pas clairement identifié. **Il n'existe pas de signalétique dédiée** pour découvrir le centre historique et faciliter le passage d'Est en Ouest.



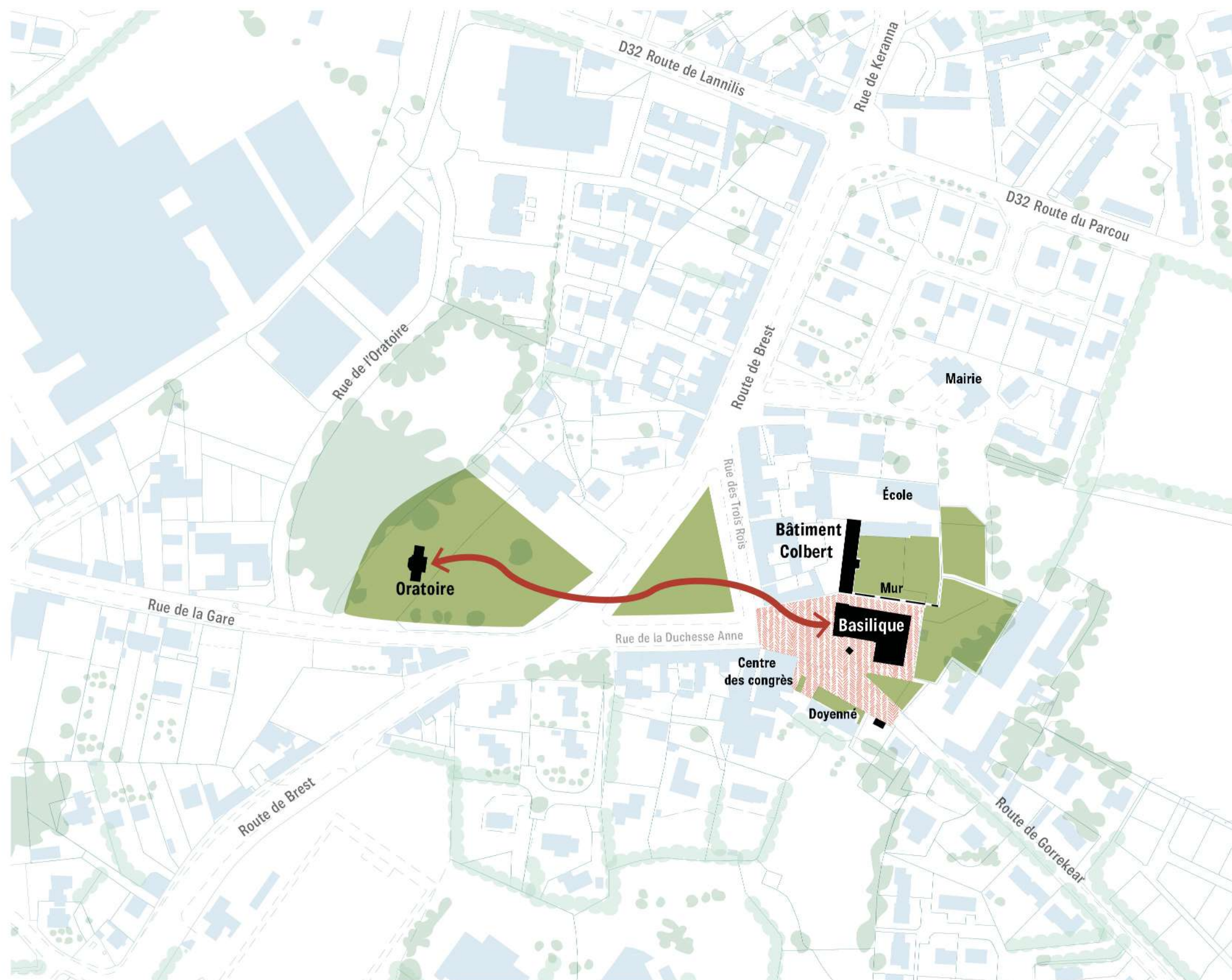
Amorces vers les périphéries

La dualité qui existe en centre-bourg se traduit aussi dans sa périphérie. **À l'Ouest et au Nord, le centre-bourg s'accroche à un paysage urbain très commercial. À l'Est, l'accroche est agricole et au Sud, plus naturel.**

SYNTHÈSE DES INTENTIONS DE PROJET

LE SECTEUR COLBERT

INTENTIONS DU PROJET



Patrimoine vivant et bâti

↔ Connecter les espaces publics de la Basilique à l'Oratoire en créant une unité paysagère et patrimoniale pour le cœur du bourg.

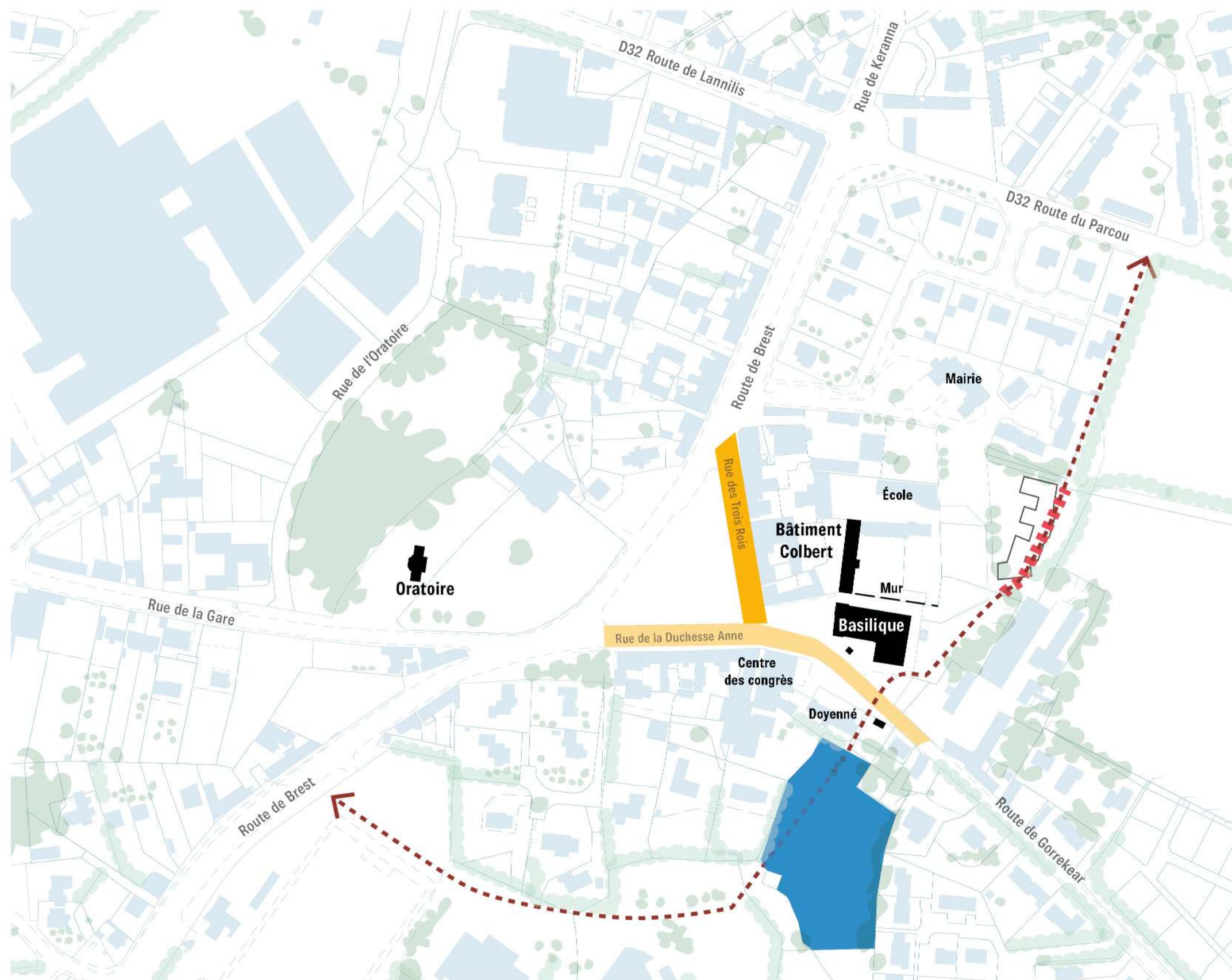
Aménager un parvis à la hauteur du patrimoine architectural et historique de la Basilique et le désimperméabiliser.

Associer les différents espaces végétalisés alentours pour créer une continuité paysagère ouverte au public et participer à la mise en valeur du patrimoine.








LE SECTEUR COLBERT

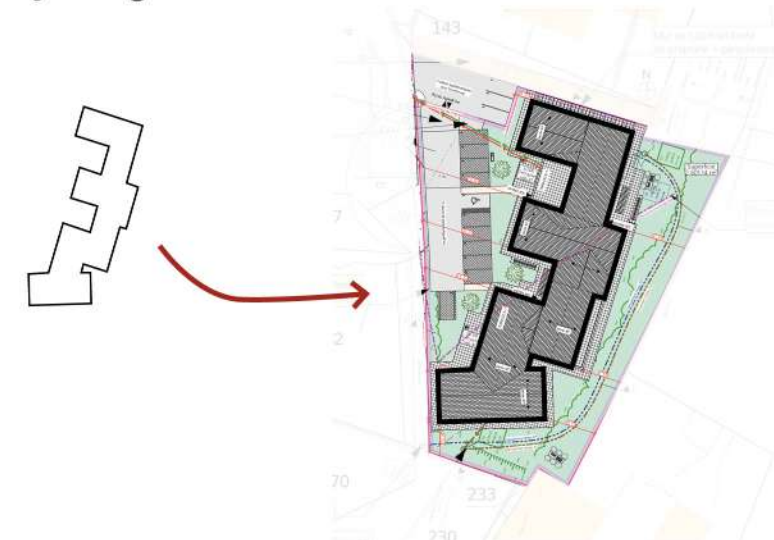
INTENTIONS DU PROJET



Flux piétons et véhicules

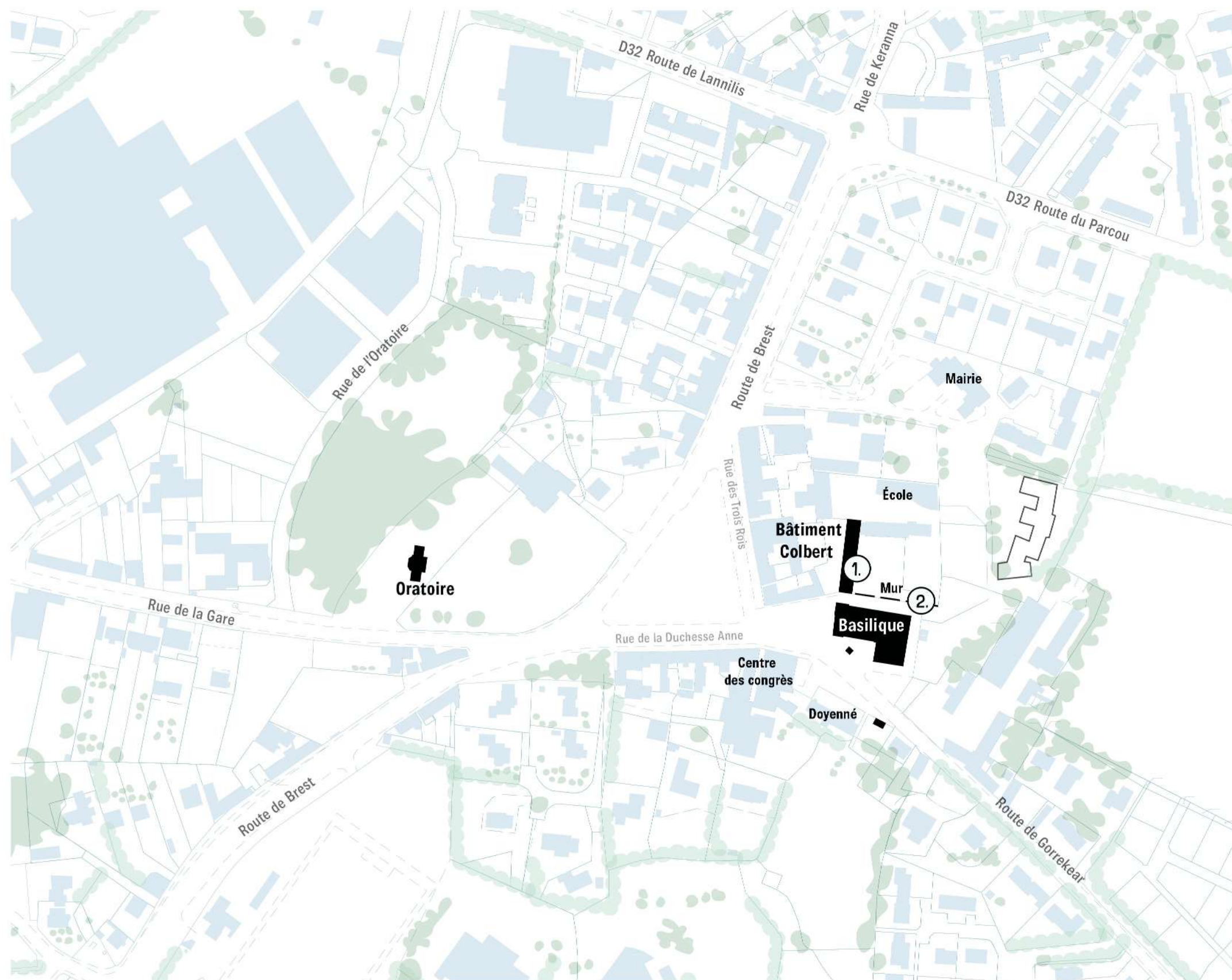
-  Fluidifier et sécuriser les flux piétons en apaisant la route de Gorrekear dans la continuité de la rue Duchesse Anne.
-  Aménager la rue des Trois Rois pour à terme envisager sa mutation vers un espace public
-  Identifier, signaler et aménager le parking au Sud de la Basilique.
-  Assurer la continuité piétonne à l'arrière de la Basilique et porter une attention particulière à son intégration au projet «Âge et vie».
- 

Projet Âge et vie



LE SECTEUR COLBERT

INTENTIONS DU PROJET



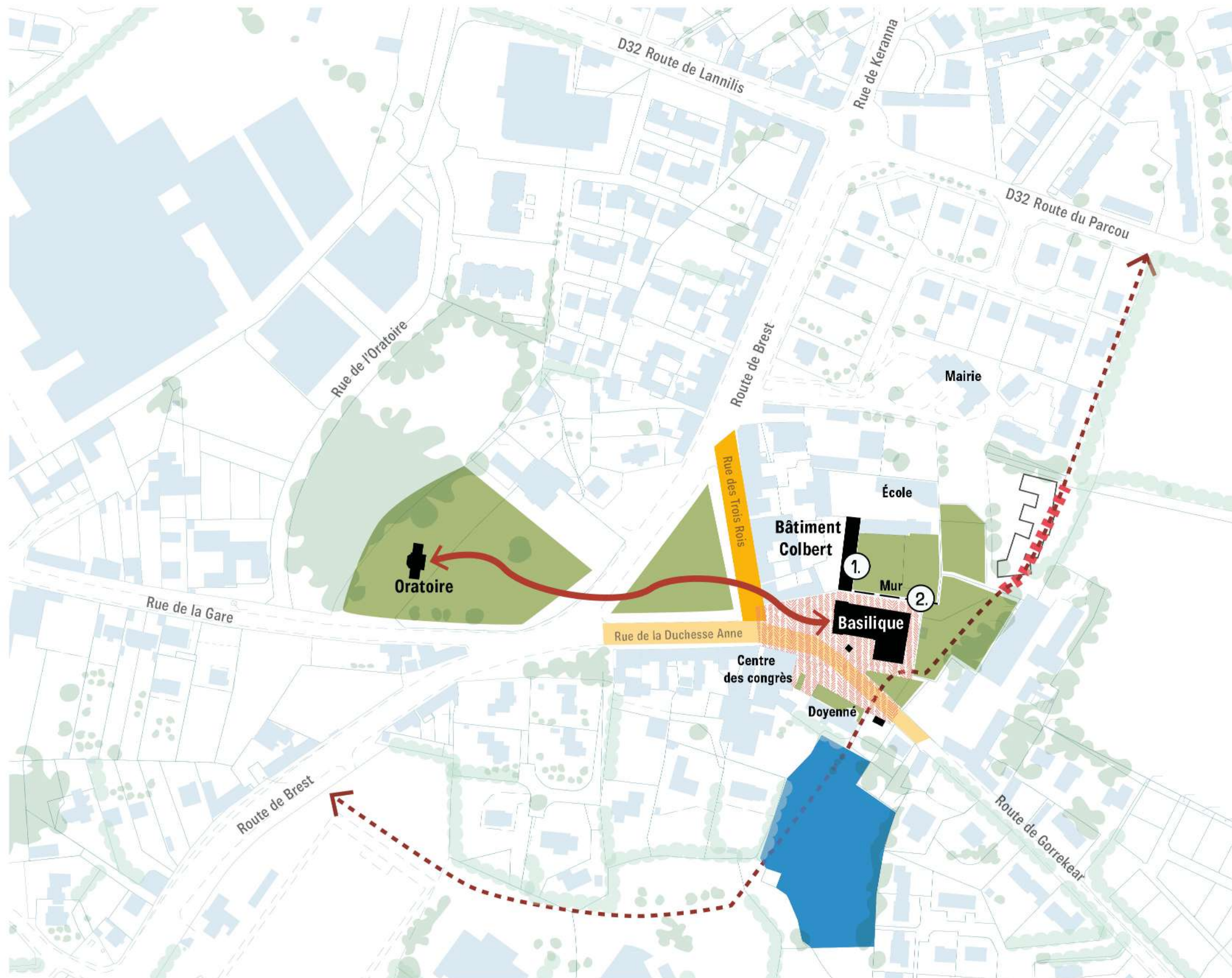
Programmation

1. Permettre la visibilité des activités futures en RDC du bâtiment Colbert, en mettant notamment en place une signalétique. Les étages sont dédiés à des petits logements.
2. Destruction de la longère et construction d'un mur en pierre ponctué de percées sur le jardin de la Basilique.






LE SECTEUR COLBERT





LES INTENTIONS DE PROJET





Patrimoine vivant et bâti

-  Connecter les espaces publics de la Basilique à l'Oratoire en créant une unité paysagère patrimoniale du cœur de bourg.
-  Aménager un parvis à la hauteur de la Basilique et le désimperméabiliser.
-  Associer les différents espaces végétalisés alentours pour créer une continuité paysagère ouverte au public et participer à la mise en valeur du patrimoine en donnant une cohérence de boisement à boisement.

Flux piétons et véhicules

-  Fluidifier et sécuriser les flux piétons en apaisant la route de Gorrekear dans la continuité de la rue Duchesse Anne.
-  Aménager la rue des Trois Rois pour à terme envisager sa mutation vers un espace public apaisé accueillant les terrasses des commerces.
-  Identifier, signaler et aménager le parking au Sud de la Basilique.
-  Assurer la continuité piétonne à l'arrière de la Basilique et porter une attention particulière à son intégration au projet «Âge et vie».

Programmation

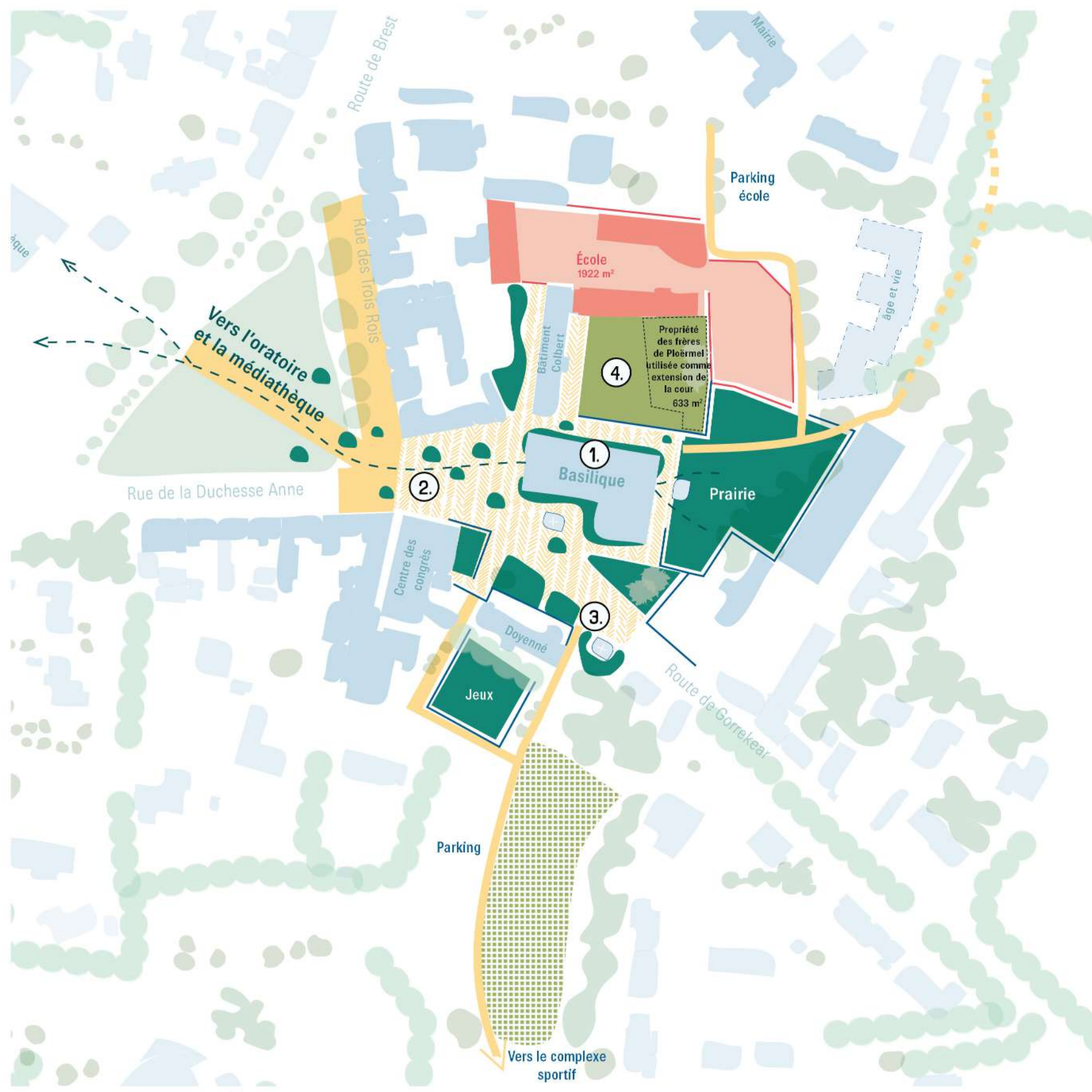
-  Rendre visible les activités futures au RDC du bâtiment Colbert, en mettant notamment en place une signalétique. Les étages sont dédiés à du logement.
-  Déposer la longère et construire dans son alignement, à la demande de l'ABF, un mur en pierre ponctué de percées sur le jardin de la Basilique.



SCÉNARIIS DU SECTEUR COLBERT

LE SECTEUR COLBERT

LES SCÉNARIIS SUR LE PÉRIMÈTRE RESSERÉ – S1. L'ÉCRIN VÉGÉTAL



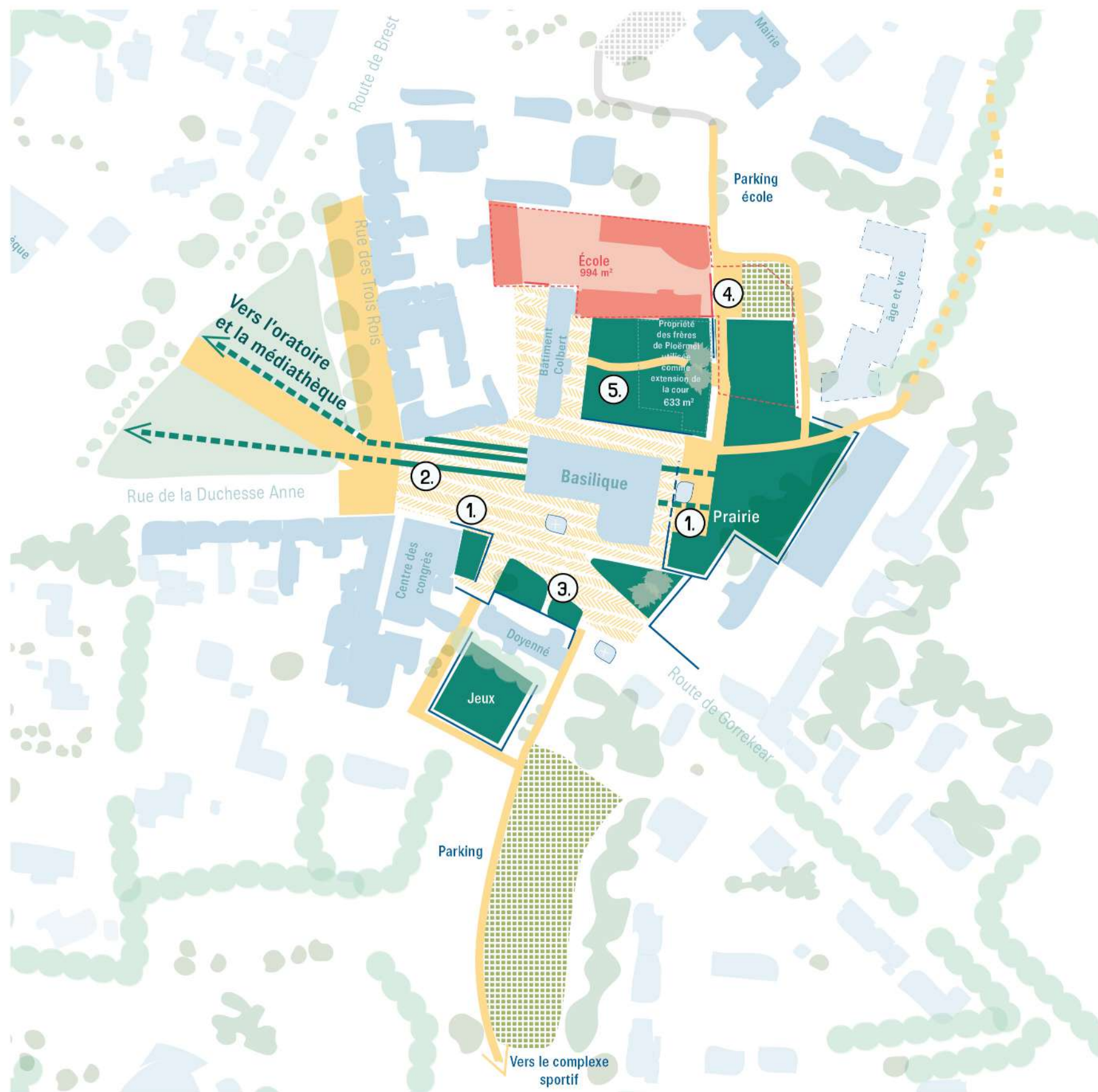
Les intentions

1. La Basilique est mise en valeur par une niche végétale.
2. La végétation se dissémine sur le parvis, de la prairie vers l'Oratoire et la médiathèque. Le passant est orienté par des bosquets qui le guident vers les points stratégiques du bourg.
3. Le parvis de la Basilique s'étend jusqu'au pied du Doyenné et la rue Gorrekear est apaisée.
4. Le bâtiment Colbert est réhabilité en locaux commerciaux en RDC (artisanat d'art ?) et en petits logements aux étages. Le jardin Colbert est partiellement ouvert au public. La seconde partie fera l'objet d'un jardin commun pour les habitants du bâtiment Colbert. Le stationnement dédié aux nouveaux logements est ciblé sur le parking du complexe sportif.



LE SECTEUR COLBERT









LES SCÉNARIIS SUR LE PÉRIMÈTRE RESSERÉ – S2. LE PARVIS MINÉRAL





Les intentions

1. La Basilique est mise en valeur par un parvis minéral qui se retourne à l'Est. Cette nouvelle place assoit la fontaine à l'arrière de la Basilique et rend identifiable l'accès à la prairie.
2. Par un travail de calepinage et de bandes végétales insérées dans ce revêtement de sol, le piéton est guidé vers les points stratégiques du bourg.
3. Le parvis de la Basilique s'étend jusqu'au pied du Doyenné et la rue Gorrekear est apaisée.
4. Le rétrocession partielle de la cour de l'école permet l'aménagement d'un parvis sécurisé pour l'école.
5. Auparavant mis à distance par l'école, le jardin Colbert est décloisonné et entièrement ouvert au public. Une continuité d'espaces de loisirs végétalisés est créée.

Le bâtiment Colbert est réhabilité en locaux commerciaux en RDC (artisanat d'art ?) et en petits logements aux étages. Leurs stationnements sont réalisés dans le prolongement du parking existant de l'école.

 Muret existant	 Optionnel : Optimisation du stationnement et végétalisation.
 Clôtures et murets délimitant l'emprise de l'école	 Parvis de la basilique
 Espace végétalisé public	 Cheminements piétons et voies apaisées.
 Optimisation du stationnement et végétalisation	 Bandes végétales

La cour de récréation doit avoir une taille minimale de 400 m² en maternelle pour la première classe, de 200 m² en école élémentaire pour une classe et de 100 m² par classe supplémentaire.

 Emprise projetée de la cour d'école = 994 m ² . On considère une école de 150 enfants divisés en 5 classes de 30 enfants.	 Emprise actuelle de la cour de l'école = 1922 m ²
--	--



LE SECTEUR COLBERT

COMPARATIF DES SCENARII

S1. L'ÉCRIN VÉGÉTAL

Scénario retenu



S2. LE PARVIS MINÉRAL

Scénario non retenu



Propriété de l'école Propriété des frères de Plöermel occupée par la cour de l'école Occupation actuelle par l'école

LE PLAN GUIDE : SECTEUR COLBERT

LE PLAN GUIDE : SECTEUR COLBERT

LE PLAN GUIDE



Les aménagements projetés

> AMÉNAGER ET DÉSIMPÉRMEABILISER LE PARVIS DE LA BASILIQUE.

> CONNECTER LES DIFFÉRENTS ESPACES PUBLICS EN CRÉANT UNE CONTINUITÉ PIÉTONNE, CYCLE, ET PAYSAGÈRE.

> APAISER LA RUE DU GORREKEAR, REPROFILER LES RUES DUCHESSE ANNE ET TROIS ROIS POUR DONNER LA PART BELLE AUX CIRCULATIONS PIÉTONNES ET TERRASSES.

> IDENTIFIER ET OPTIMISER LES POCHES DE STATIONNEMENTS EXISTANTES

1. Place de la Basilique et réhabilitation du bâti Colbert
2. Le jardin Colbert
3. Le parvis de l'école Notre Dame
4. Le verger de la Basilique
5. La route du Gorrekear
6. Le parking au Sud de la Basilique
7. La rue de la Duchesse Anne
8. La rue des trois Rois

Périmètre opérationnel Périmètre d'étude

Place de la Basilique pacifiée (revêtement de sol type pavés granits)

Aménagement piéton, voie verte majeure et desserte livraison (revêtement de sol type béton poncé)

Aménagement piéton, voie verte secondaire (revêtement de sol type stabilisé)

Voie voiture apaisée (revêtement de sol type béton clair)

Arbre existant Arbre projet

0m 25m 50m 75m



Commerces Équipements Services

LE PLAN GUIDE : SECTEUR COLBERT

SECTEUR 1 : RÉHABILITATION DU BÂTIMENT COLBERT ET AMÉNAGEMENT DE LA PLACE DE LA BASILIQUE (SECTEUR OPÉRATIONNEL)



Aménager un écrin végétal pour la Basilique

> Aménagement d'un parvis végétalisé. La prairie à l'Est de la Basilique se dissémine et mène le piéton jusqu'à l'Oratoire. Les alentours de la Basilique sont désimperméabilisés.



Jardin de l'abbaye de Beauport, Paimpol (22), Mahaut de Laage.



Parvis enherbé de l'église St Saturnin du Bourg (63).

> Désimperméabilisation de la venelle au Nord de la Basilique.



Venelle paysagère et perméable, Ile de Ré (17).

LE PLAN GUIDE : SECTEUR COLBERT

SECTEUR 2 : LE JARDIN COLBERT (SECTEUR OPÉRATIONNEL)



Aménager le jardin Colbert et l'ouvrir au public

> Création d'un jardin partagé avec les habitants du bâtiment Colbert.



Jardin partagé initié par les habitants du quartier Erdre-Porterie (44).



Exemple d'aménagements paysagers pour le jardin.

> Ouverture partielle du jardin au public, en lien ou non avec les activités d'artisanat du bâtiment Colbert.



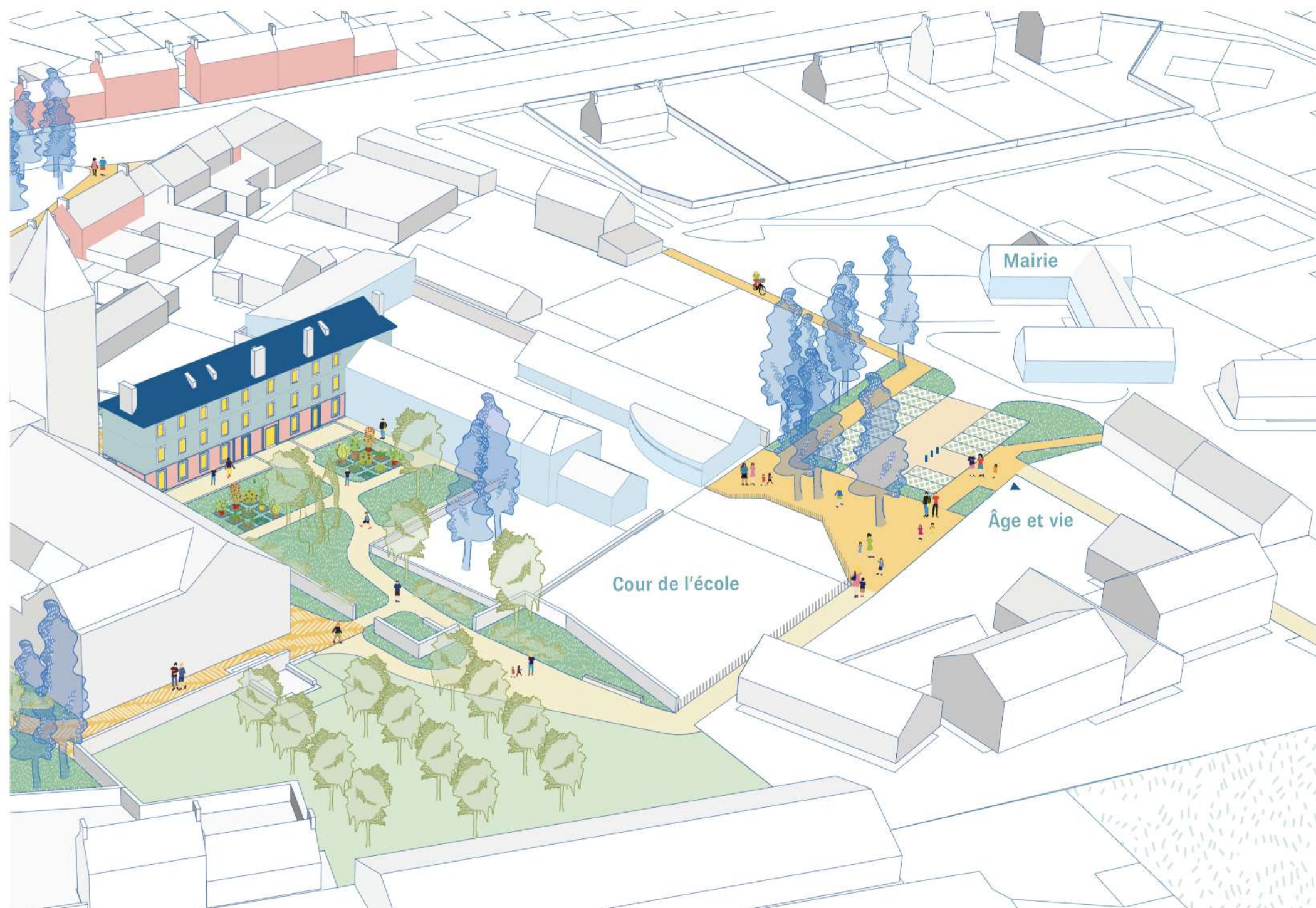
Fête des plantes dans le jardin de la Citadelle de Doullens (80).



Exposition photographique en extérieur, La Gacilly (56).

LE PLAN GUIDE : SECTEUR COLBERT

SECTEUR 3 : LE PARVIS DE L'ÉCOLE NOTRE DAME (SECTEUR OPÉRATIONNEL)



Aménager un parvis, sécuriser les abords de l'école et prendre en compte de l'entrée de la résidence sénior

> Création d'un parvis devant l'école et mise à distance des véhicules.



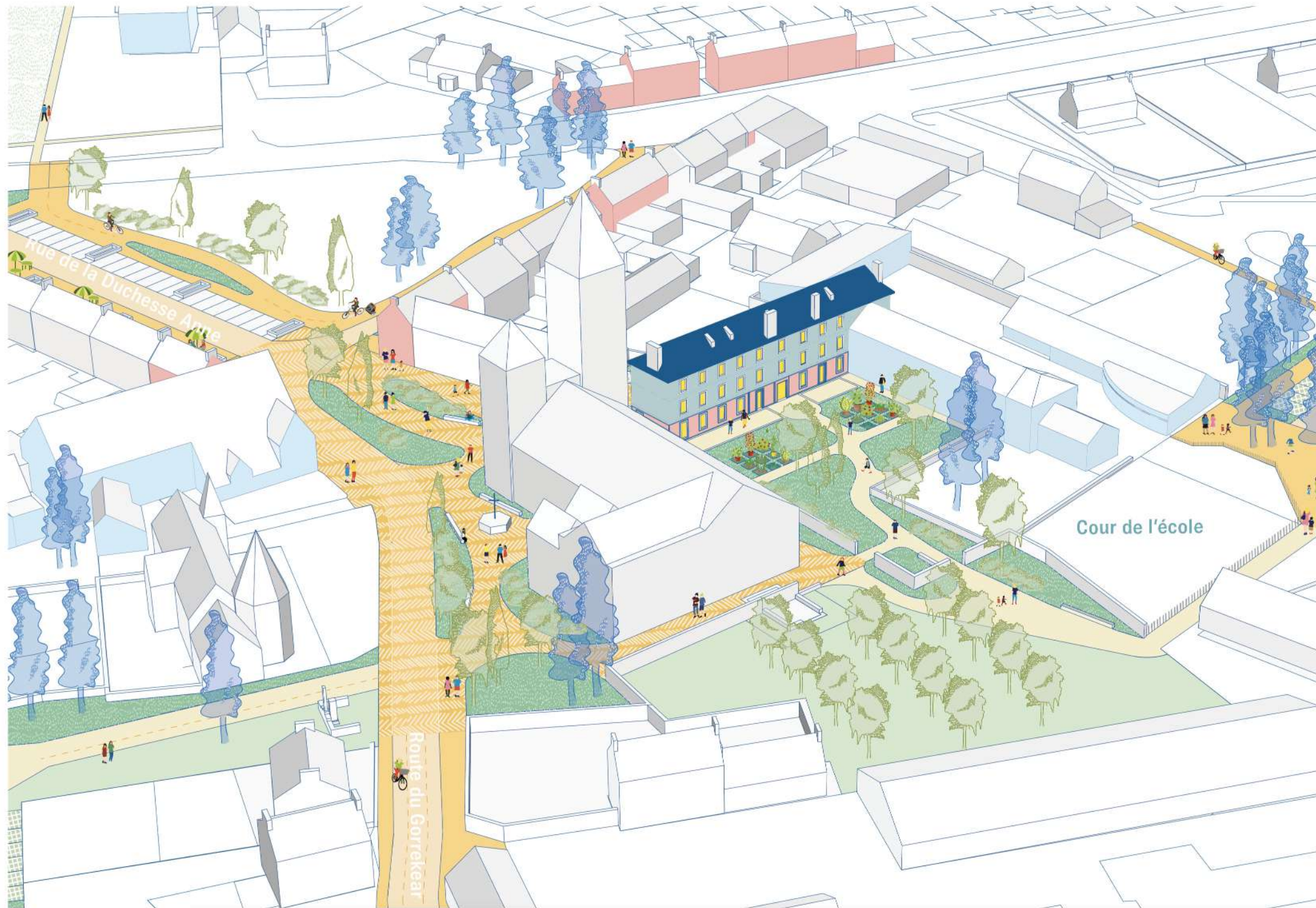
Parvis d'un groupe scolaire rendu identifiable par le travail de la matérialité des sols, Toulouse (31), Ateliers UP+



Sortie d'école sécurisée par un parvis, à l'écart du parking, Corpeau (21), Atelier Lesage.

LE PLAN GUIDE : SECTEUR COLBERT

SECTEUR 4 : LE VERGER DE LA BASILIQUE (SECTEUR D'ÉTUDE)



Planter un verger à l'arrière de la Basilique, en cohérence l'ancien jardin de curé de la Basilique.



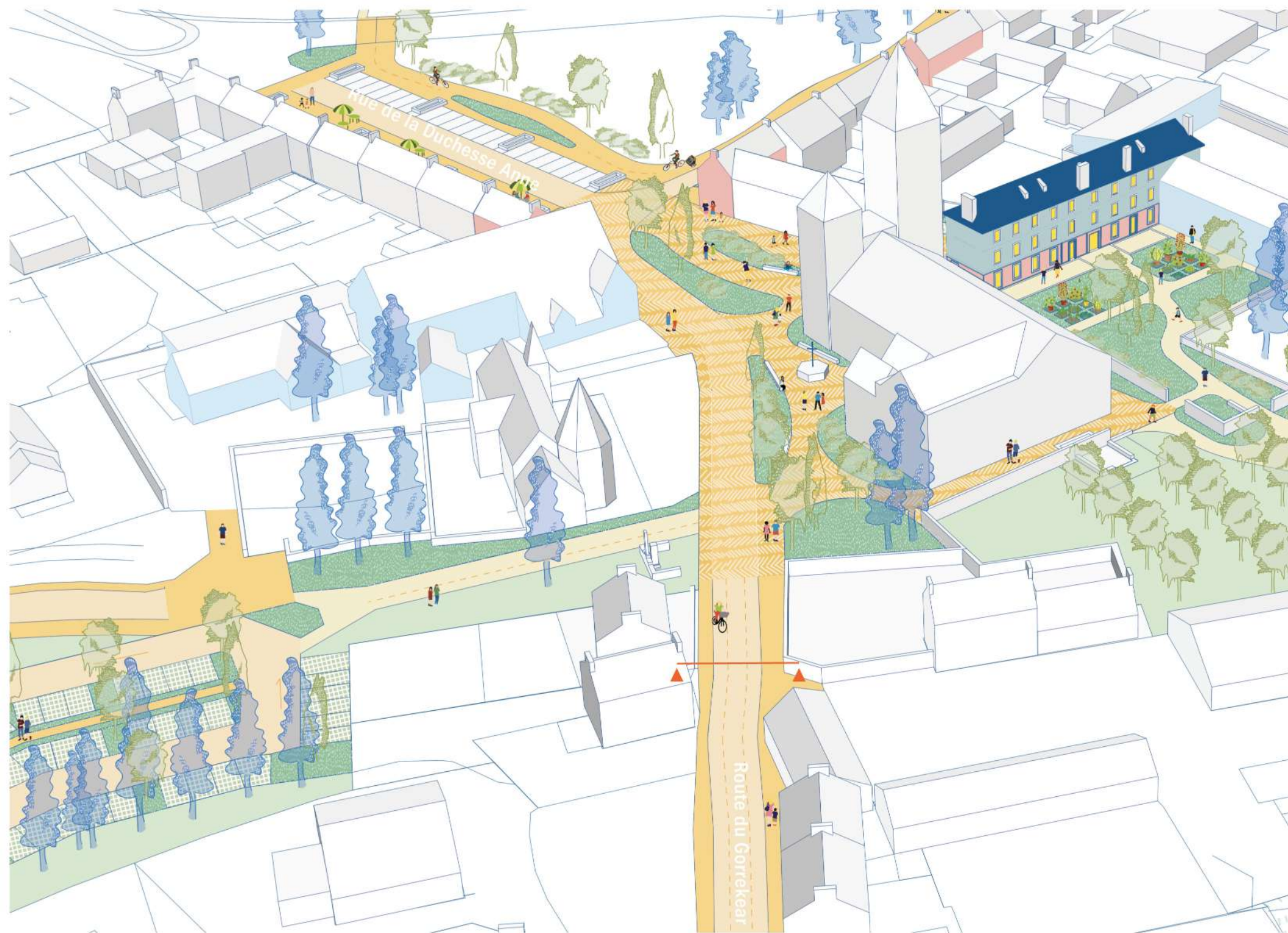
Exemple de vergers paysagers



Photo ancienne du Folgoët. Le jardin de curé s'étend à l'arrière de la Basilique.

LE PLAN GUIDE : SECTEUR COLBERT

SECTEUR 5 : LA ROUTE DU GORREKEAR (SECTEUR D'ÉTUDE)



Apaiser la rue du Gorrekear et étendre le parvis de la Basilique vers le Doyenné

> Apaisement de la rue du Gorrekear, au niveau de la Basilique, par des bosquets et la continuité des revêtements de sols de la place.

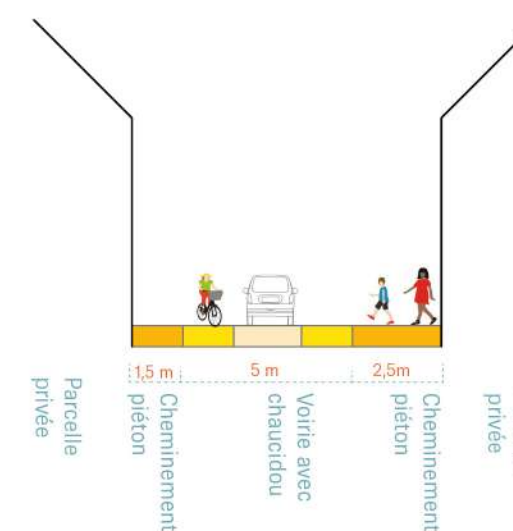


Mise à distance des véhicules par la végétation, Place de la Collegiale, Brive la Gaillarde (19), Urbicus.



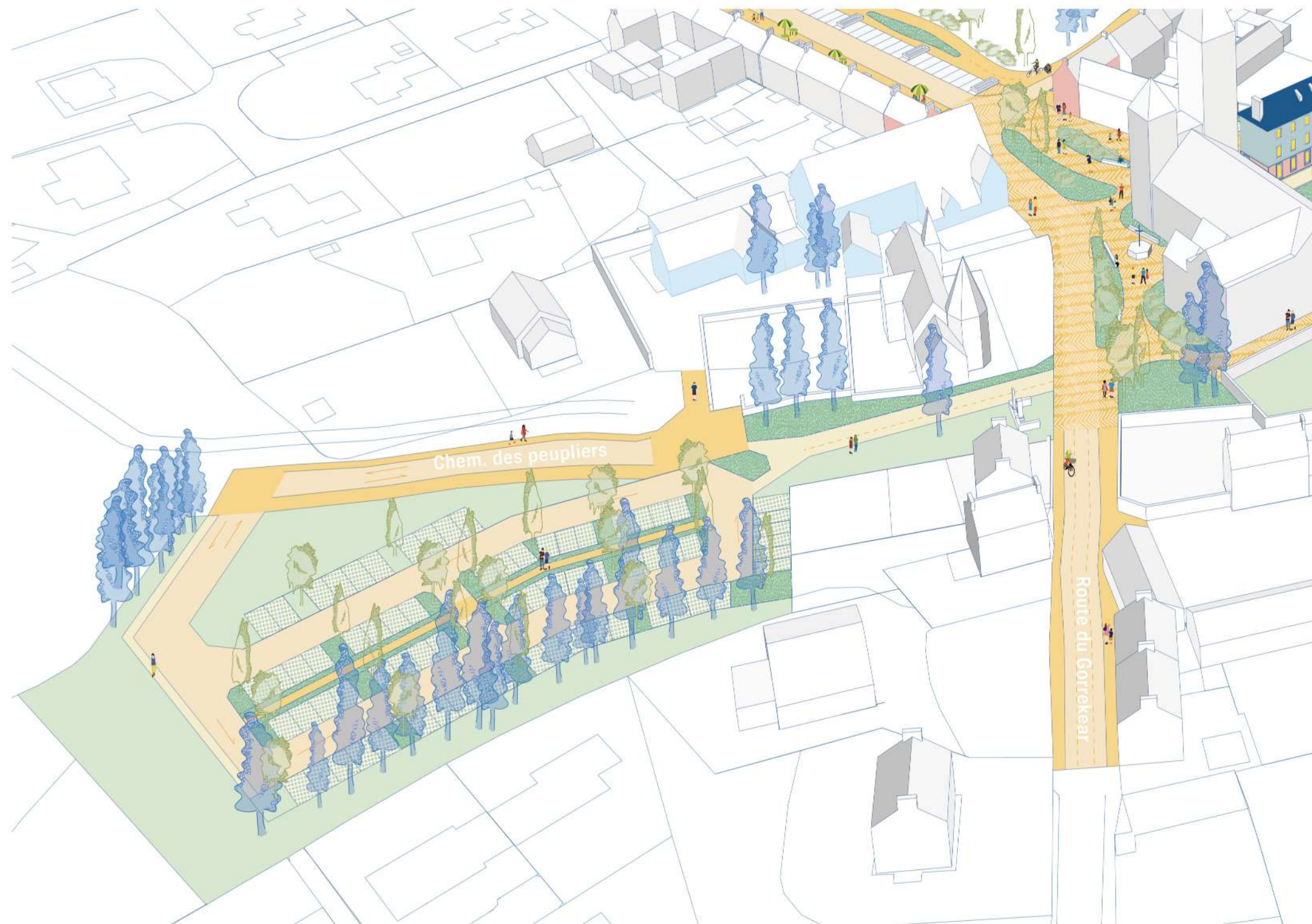
> Amélioration des aménagements piétons existants et création d'une continuité cycle par un chaucidou.

Exemple de chaucidou en entrée de ville



LE PLAN GUIDE : SECTEUR COLBERT

SECTEUR 6 : LE PARKING AU SUD DE LA BASILIQUE (SECTEUR D'ÉTUDE)



Optimiser le parking au Sud de la Basilique et aménager les liaisons piétonnes qui le desserve

> Identification et optimisation du stationnement du complexe sportif et intégration des stationnements dédiés aux logements.



Parking paysager en enrobé clair

> Traitement paysager des venelles donnant accès au parking.



Venelle PMR, Corpeau (21), atelier Lesage.



Signalétique stationnement, Landerneau (29).

LE PLAN GUIDE : SECTEUR COLBERT

SECTEUR 7 ET 8 : LES RUES TROIS ROIS ET DUCHESSE ANNE (SECTEURS D'ÉTUDE)



Apaiser les rues Trois Rois et Duchesse Anne et conforter les terrasses existantes et en développer.

- > Conforter les modes de déplacement doux par la création de voie vertes.
- > Rue des Trois Rois, permettre l'agrandissement des terrasses des commerces existants et futurs.



Avant

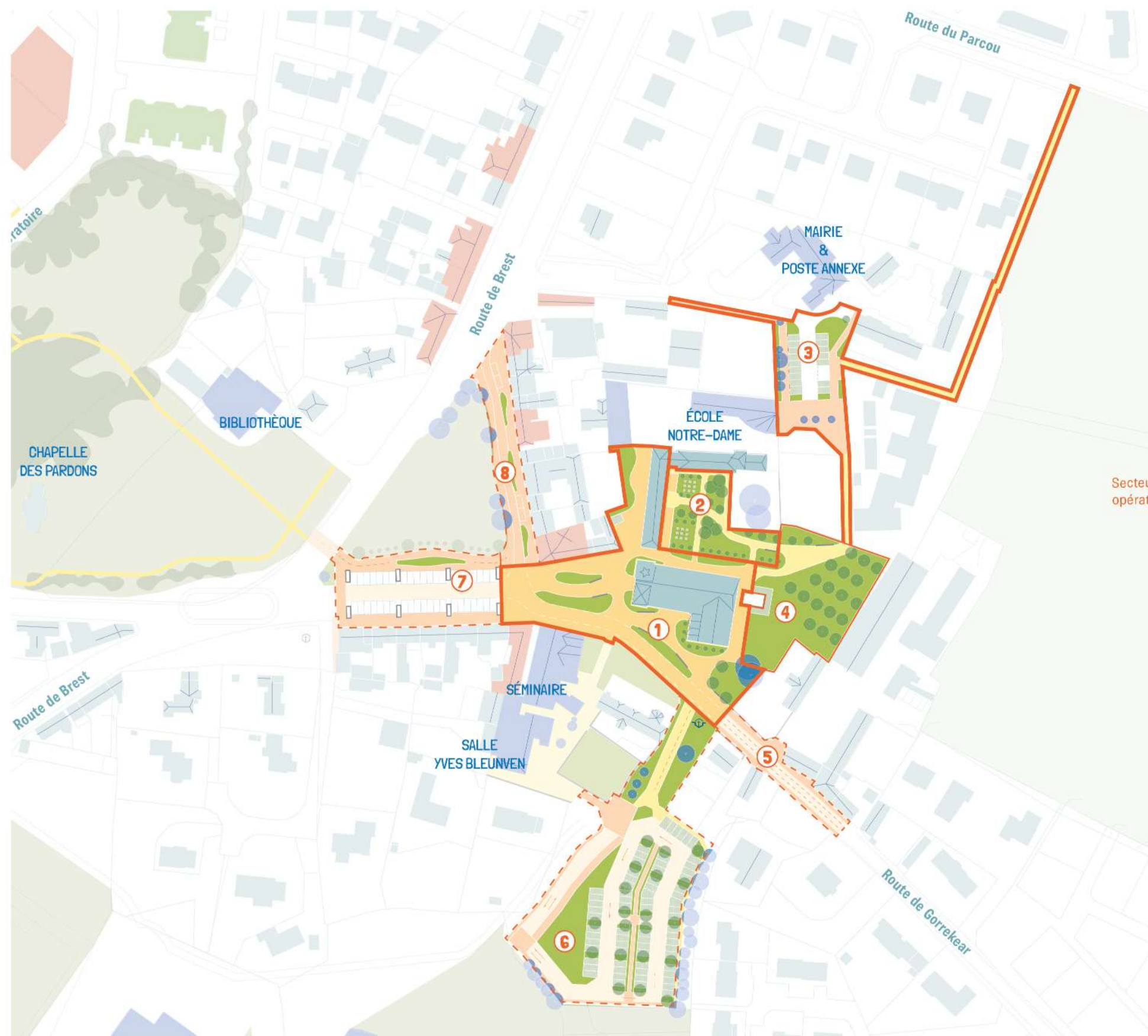


Après



LE PLAN GUIDE : SECTEUR COLBERT

ESTIMATIONS PAR SECTEURS



Estimation financière des aménagements	
1. Place de la Basilique	679 158 € HT
2. Jardin Colbert	
3. Parvis de l'école Notre Dame	
4. Verger de la Basilique	487022 € HT
5. Route du Gorrekear	
6. Parking Sud et venelle d'accès	
7. Rue de la Duchesse Anne	
8. Rue des 3 Rois	

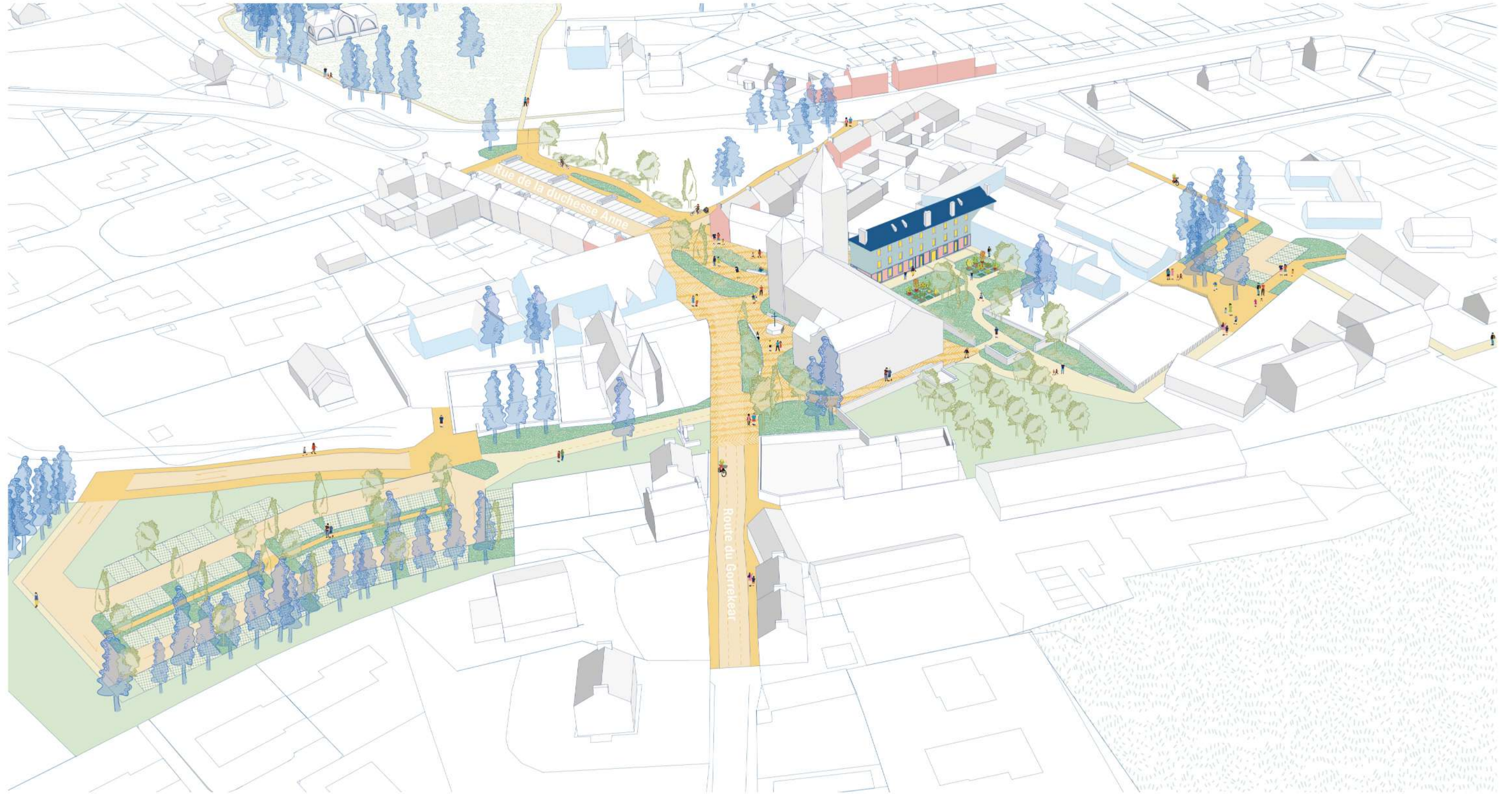
1 166 180 € HT

Périmètre opérationnel
 Périmètre d'étude

Pour rappel, le centre-bourg comporte actuellement 610 stationnements hors de la zone commerciale du Leclerc.

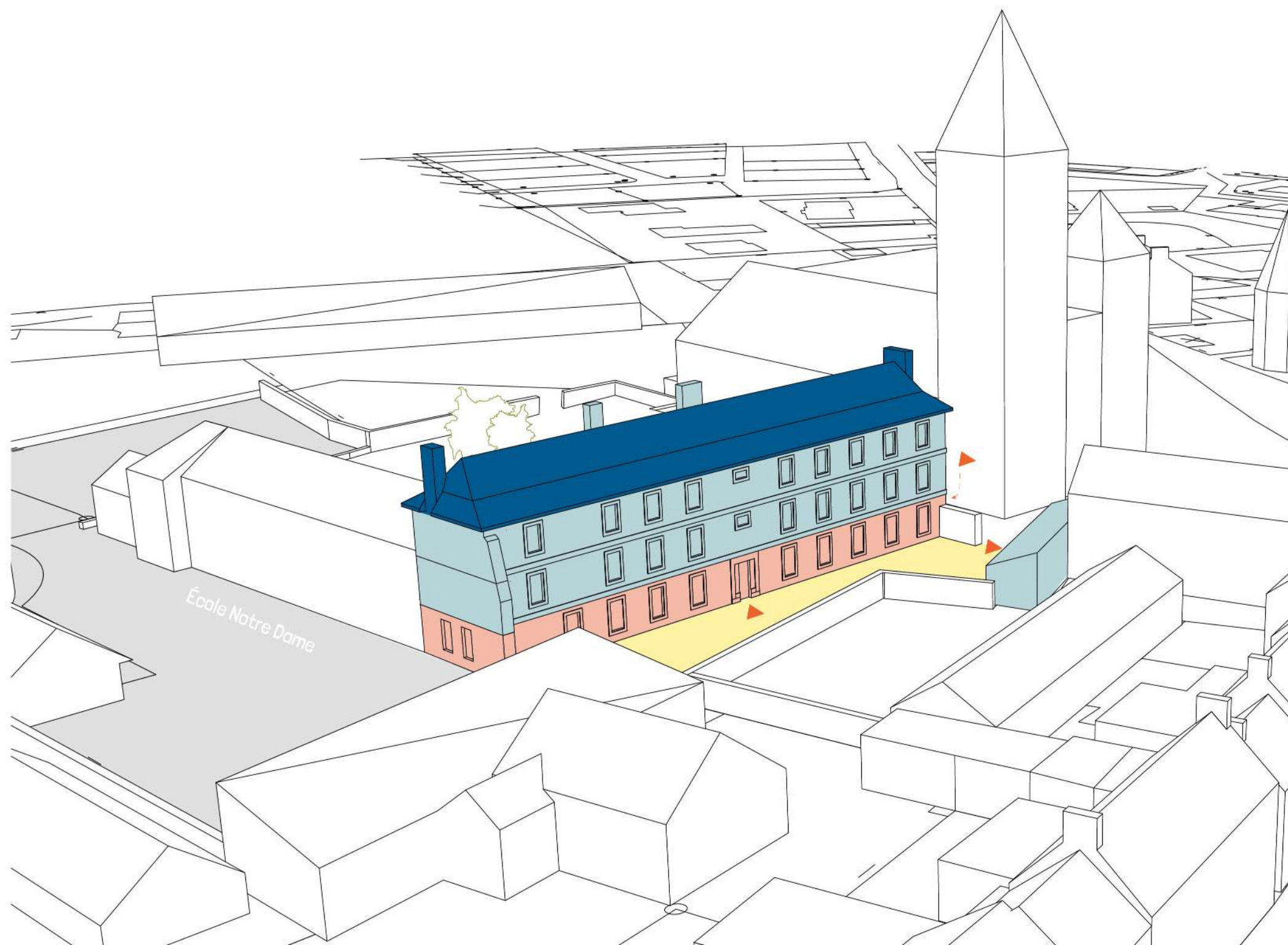
LE PLAN GUIDE : SECTEUR COLBERT

AXONOMÉTRIE



RAPPEL DES PROPOSITIONS SUR LE BÂTIMENT COLBERT

RAPPEL DES PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENTS SUR LE BÂTIMENT COLBERT



Commerces ciblés artisanat d'art Logements

TABEAU DE SURFACES ET STATIONNEMENTS

Affectation	Surface utile	Stationnements
RDC	160.4 m² dont 137 m ² de surface de vente	0 pl
Local d'activité 1	57 m ²	pas de stationnement requis sous 150 m ² de surface de vente
Local d'activité 2	56.5 m ²	
Local d'activité 3	23.5 m ²	
Salle de convivialité	12.4 m ²	
Locaux techniques	11 m ²	

R+1	160.5 m²	6 + 1 (car 4 logements) soit 7 pl
Studio	21 m ²	1 place
T2	43 m ²	1,5 place
T2	40,5 m ²	1,5 place
T3	56 m ²	2 places

R+2	160.5 m²	6 + 1 (car 4 logements) soit 7 pl
Studio	21 m ²	1 place
T2	43 m ²	1,5 place
T2	40,5 m ²	1,5 place
T3	56 m ²	2 places

137 m² S. vente

0 stationnement

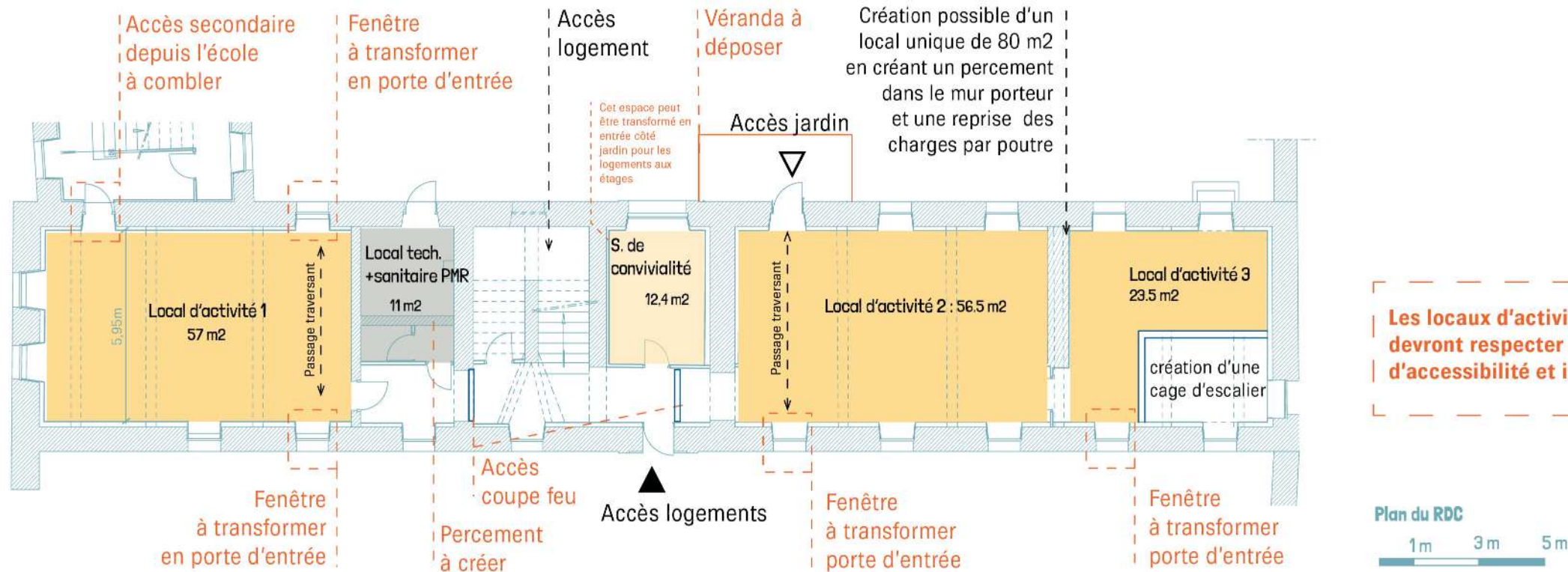
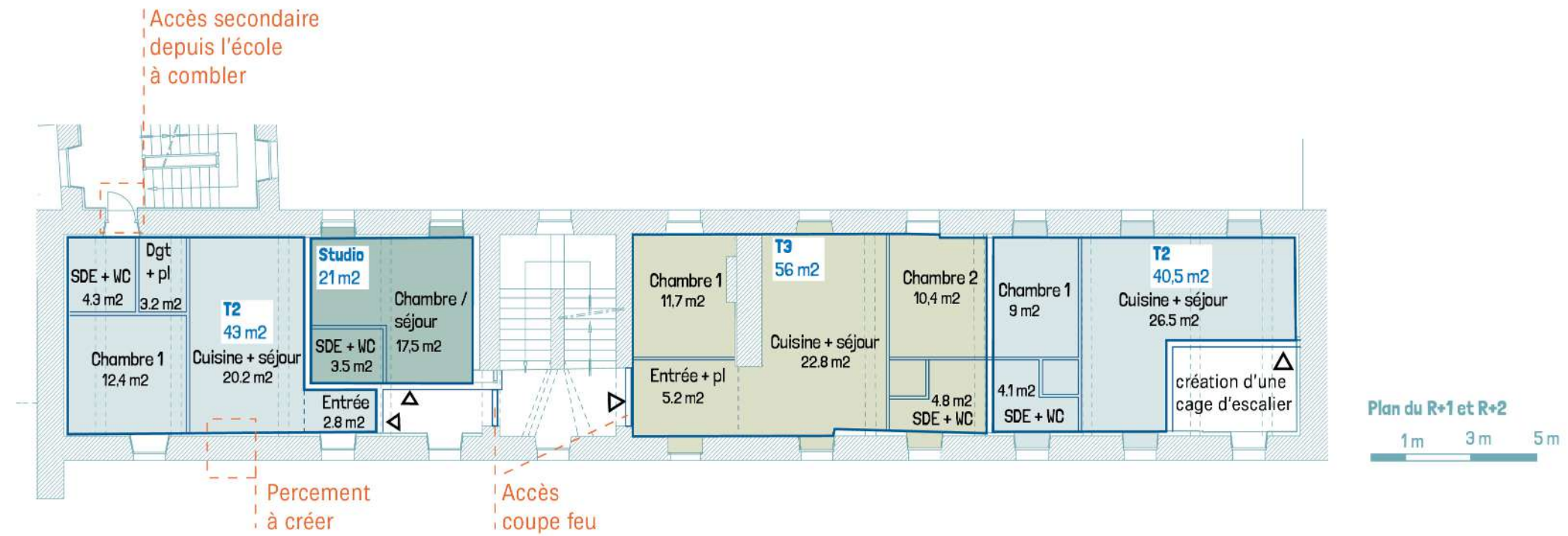
8 logements

14 stationnements

Si logements sociaux : 1 place par logement soit 8 places.

Les stationnements sont envisagés sur le parking Frepel, au Sud de la Basilique.

RAPPEL DES PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENTS SUR LE BÂTIMENT COLBERT



Les locaux d'activités en RDC devront respecter les normes d'accessibilité et incendie.

LE PLAN GUIDE : SECTEUR ORATOIRE

LE PLAN GUIDE : SECTEUR ORATOIRE

PARCELLES IDENTIFIÉES



- ⑨ Parcelle oratoire
- ⑩ Parcelle des anciens services techniques



LE PLAN GUIDE : SECTEUR ORATOIRE

LE PLAN GUIDE



Commerces Équipements Services

9. Densification de la parcelle Oratoire.
Programmation ciblée médicale / paramédicale

Affectation	Surface plancher	
RDC	370 m ² locaux médicaux / paramédicaux. Le RDC sera ciblé «accueil du public».	
R+1	À la demande de la mairie, une programmation de logements est envisagée (3T3 de 60 m ² et de T2 de 45 m ²). Une programmation en lien avec le médical / para-médical (bureau et espace de convivialité) est également envisageable (245 m ²).	
	640 m ²	60% de 640 m ² soit 384 m ²

Il a été convenu avec la mairie que le stationnement attribué à ce service se ferait sur la propriété communale

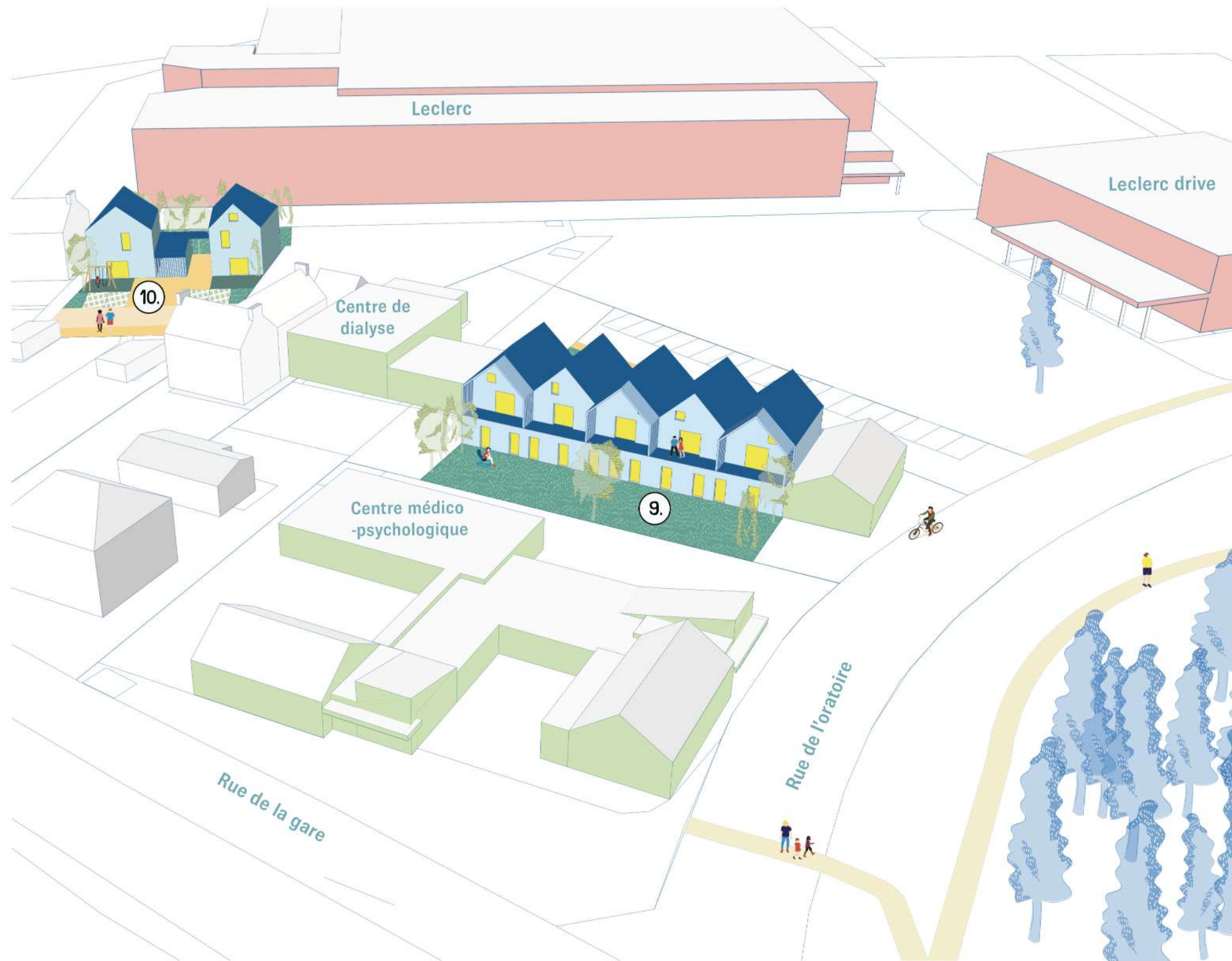
10. Construction de petits logements (R+1+C).

Affectation	Nombre de logements	Shab	Stationnements
RDC		90 m ²	3 places
Local vélo			
Locaux OM et techniques			
Logement T2	2	45 m ²	1,5 place par T2 soit 3 places
R+1+C		120 m ²	4 places
Logement T3	2	60 m ²	2 places par T3 soit 4 places
	4	210 m ²	7 places + 1 par tranche de 4 logements soit 8 places

Si logements sociaux, 1 place par logement est requise soit 4 places. Si lors de la modification du PLU, le nombre de stationnements requis par logement est égal à 1, une cession en accessions libre est envisageable.

LE PLAN GUIDE : SECTEUR ORATOIRE

AXONOMÉTRIE



- ⑨ Densification de la parcelle Oratoire. Programmation ciblée médicale / paramédicale
- ⑩ Construction de petits logements (R+1+C).

LE PLAN GUIDE GLOBAL

VUE EN PLAN



Secteur Colbert : Aménagement des espaces publics

1. Place de la Basilique et réhabilitation du bâti Colbert
2. Le jardin Colbert
3. Le parvis de l'école Notre Dame
4. Le verger de la Basilique
5. La route du Gorrekear
6. Le parking au Sud de la Basilique
7. La rue de la Duchesse Anne
8. La rue des trois Rois

Secteurs opérationnels

Secteur Oratoire : densification de dents creuses

9. Parcelle oratoire
10. Parcelle des anciens services techniques

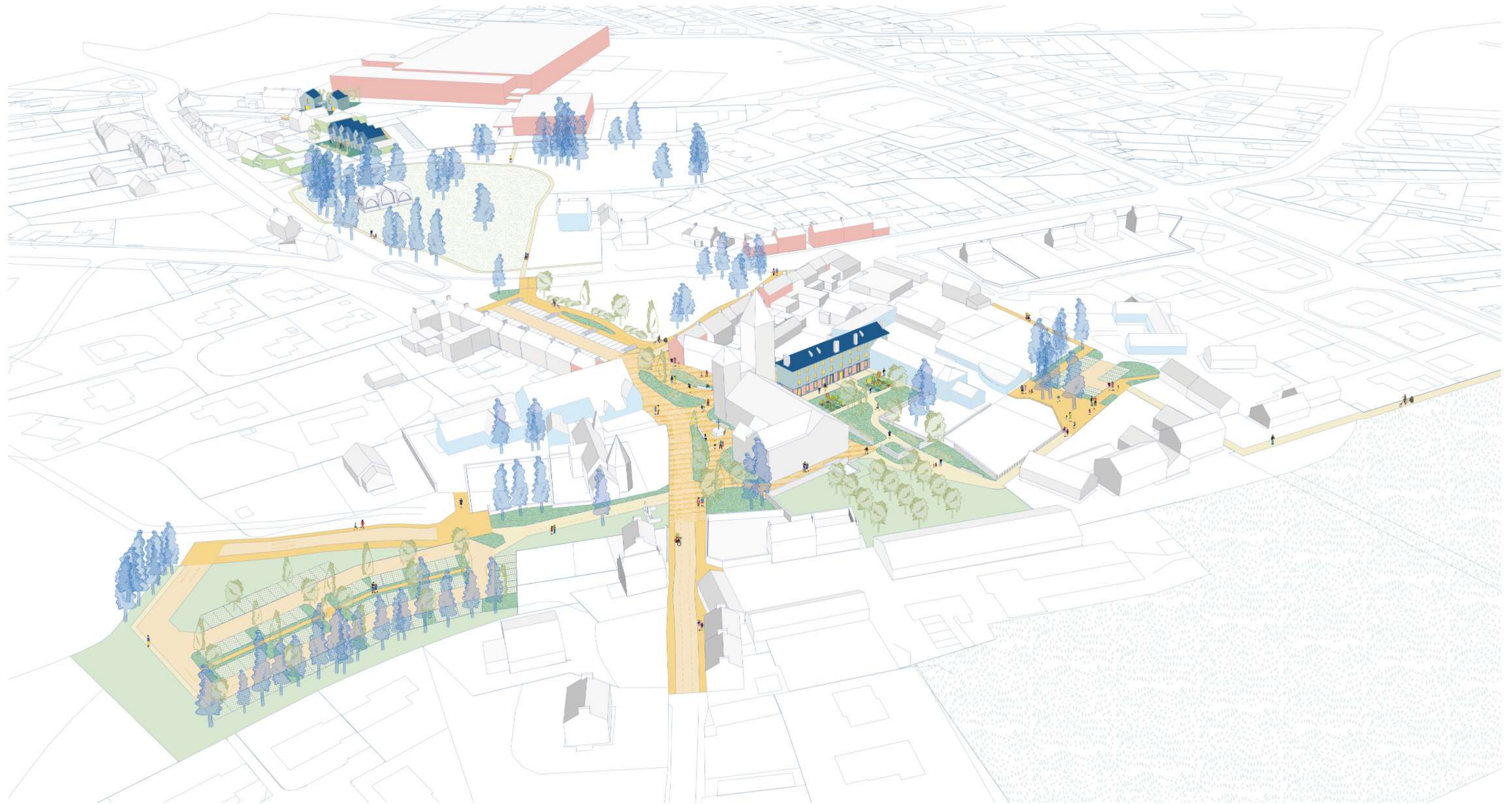
Secteurs opérationnels

0m 25m 50m 75m



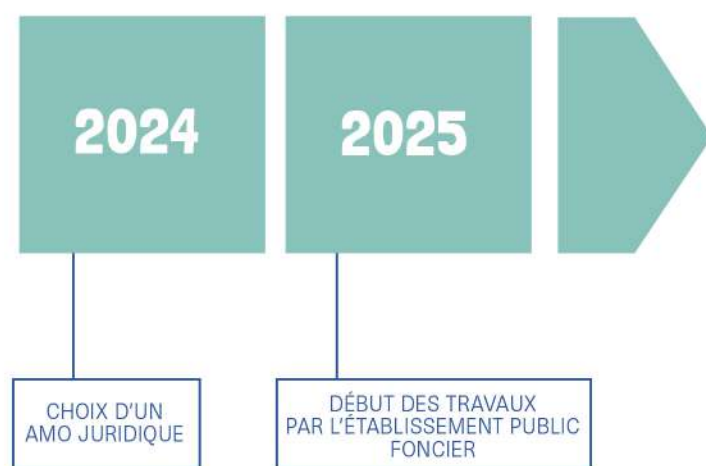
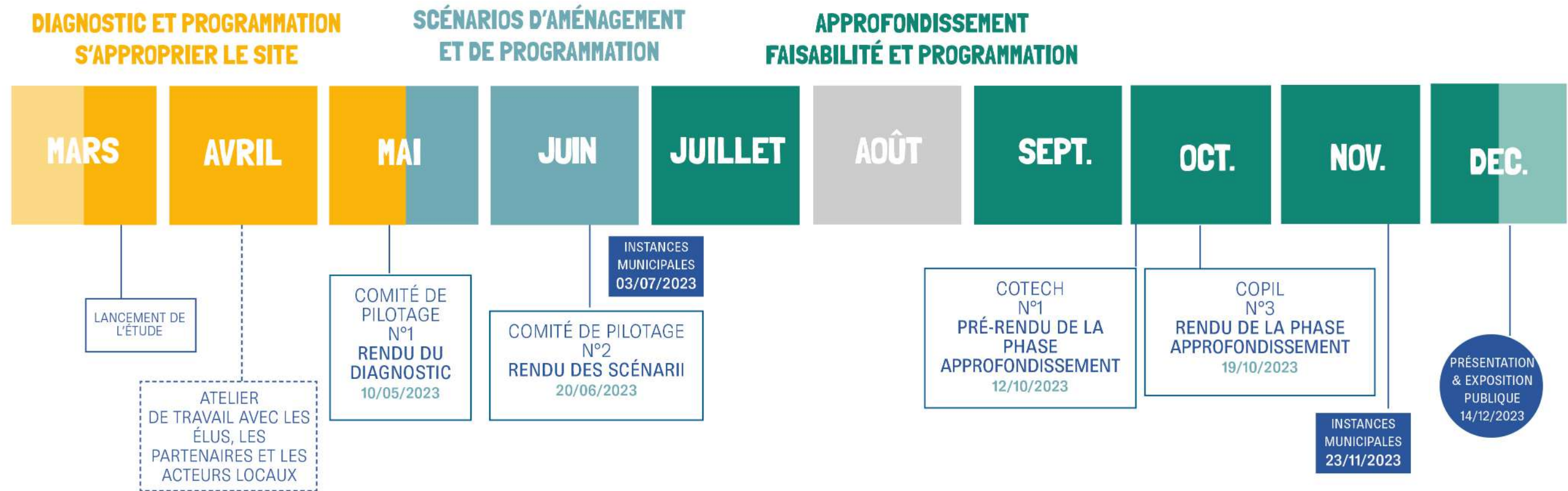
LE PLAN GUIDE GLOBAL

VUE EN AXONOMÉTRIE



ET LA SUITE ?

SUITE DE L'ÉTUDE



- COMITÉ DE PILOTAGE**
- Commune de Le Folgoët
 - Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFB)
 - Communauté Lesneven Côte des Légendes (CLCL) - cheffe de Projet Petites Villes de Demain
 - Architecte des Bâtiments de France (ABF)
- RÉUNION DE TRAVAIL PARTENAIRES**
(composition à définir ensemble)
- MOMENTS PUBLICS OUVERTS À TOUS**
- CONSEIL MUNICIPAL**