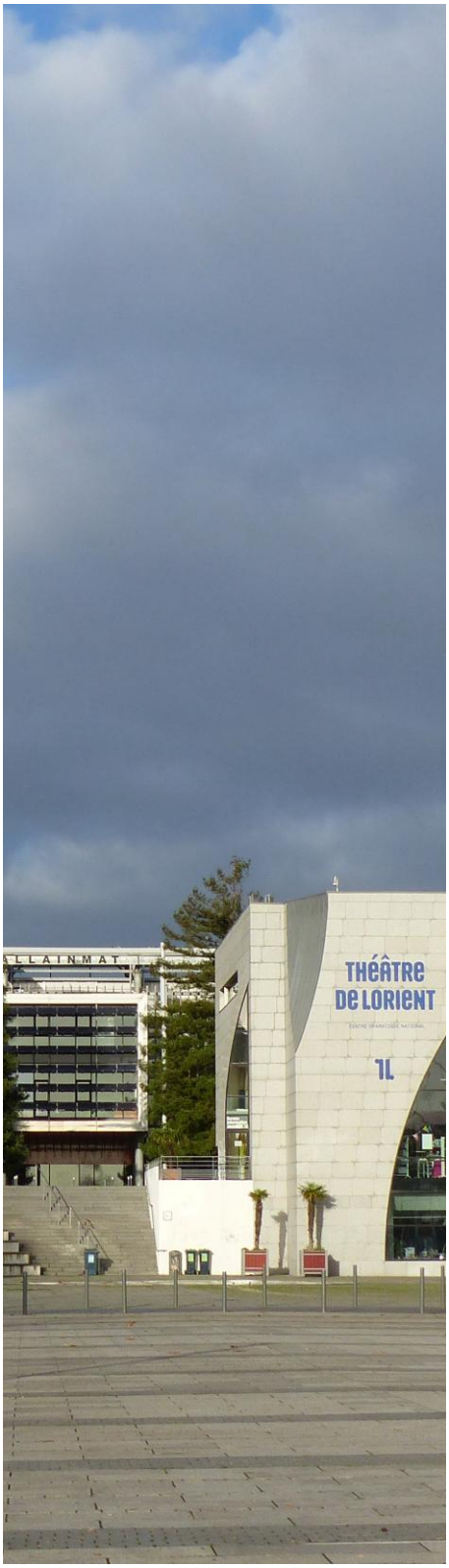
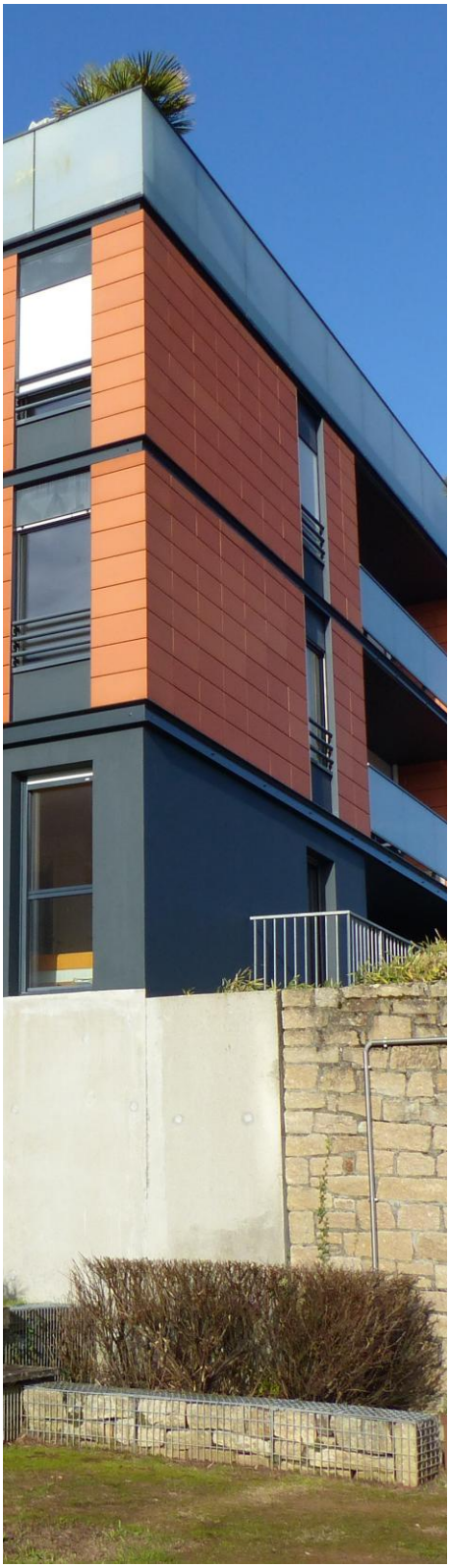
ATLAS DES FORMES BÂTIES DE LORIENT AGGLOMERATION







AGAP
Urbanisme & Paysage

LORIENT
AGGLOMÉRATION

SOMMAIRE

INTRODUCTION : Objectifs / Méthodologie / Les sept grandes familles 4

FAMILLE 1 : ÎLOTS DENSES FERMÉS 8

FAMILLE 2 : NOYAUX ANCIENS RURAUX ET LITTORAUX 36

FAMILLE 3 : FAUBOURGS 70

FAMILLE 4 : GRANDS ENSEMBLES ET ÎLOTS OUVERTS (« OPEN PLANNING ») 90

FAMILLE 5 : MAISONS GROUPÉES 104

FAMILLE 6 : PAVILLONNAIRE 134

FAMILLE 7 : ZONES D'ACTIVITÉS, DE COMMERCES ET ÉQUIPEMENTS 148

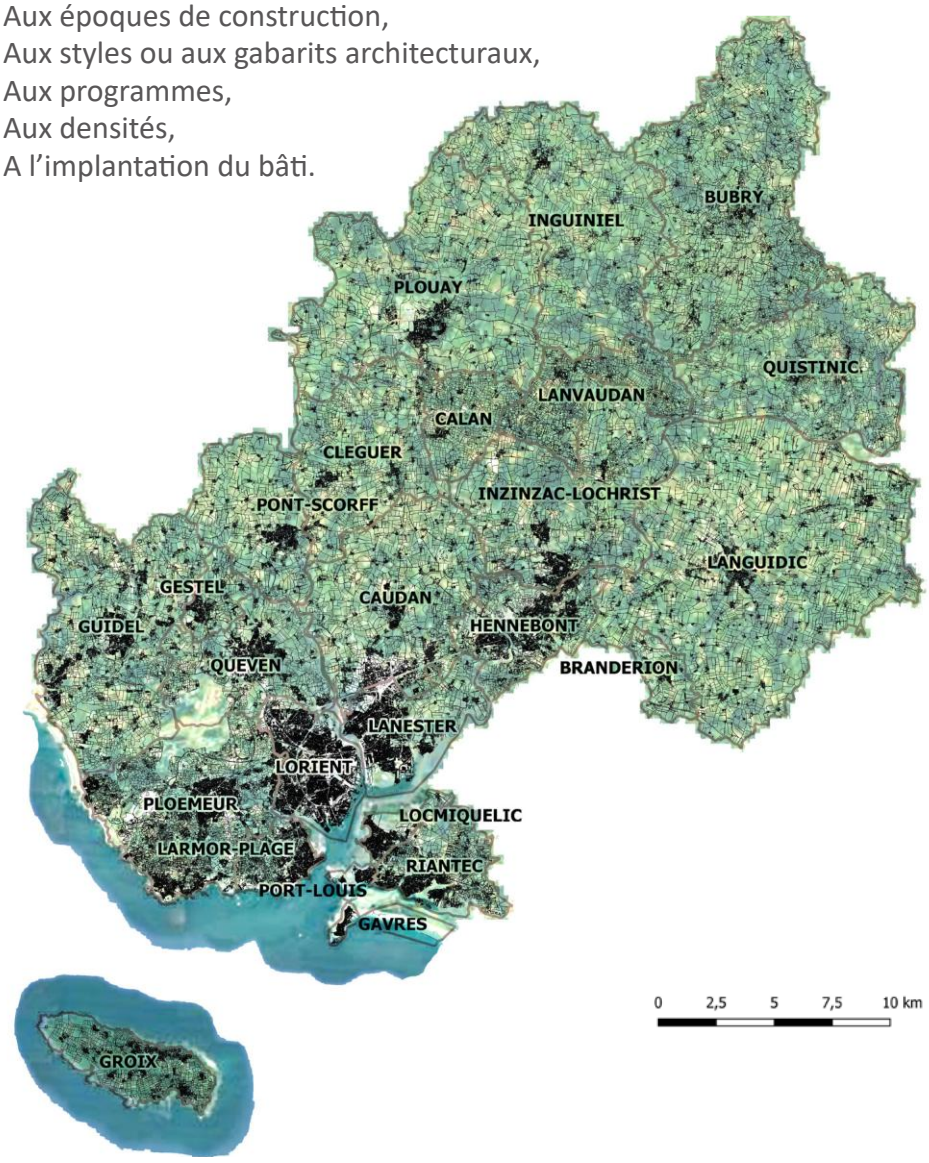
CARTOGRAPHIE : LES ESPACES AGGLOMÉRÉS DES 25 COMMUNES 172

INTRODUCTION

Composée de 25 communes, la Communauté d'agglomération de Lorient offre une grande diversité de paysages entre mer, rade et vallées. Ce territoire présente également une grande diversité de formes bâties. Cette diversité s'explique par la présence de tissus urbains anciens (bourgs ruraux, bourgs ports ou places fortes) et de tissus urbains plus récents issus notamment de la période de la reconstruction qui constituent un patrimoine important (Hennebont, Lanester et Lorient).

Cette diversité est décrite dans cette étude, à travers l'analyse de 7 grandes familles de formes bâties représentatives des tissus urbains du territoire. Chaque grande famille comprend des sous-catégories qui présentent des variations de la forme bâtie principale, qui peuvent être liées :

- Aux époques de construction,
- Aux styles ou aux gabarits architecturaux,
- Aux programmes,
- Aux densités,
- A l'implantation du bâti.



COMMUNES COMPOSANT L'AGGLOMÉRATION DE LORIENT



OBJECTIFS

L'objectif de cette étude est d'obtenir un panorama des différentes typologies des formes bâties du territoire de Lorient Agglomération. Ce travail d'analyse des différentes formes bâties doit permettre d'aboutir à une cartographie des formes bâties homogènes, qui servira de base pour:

- L'élaboration d'outils de planification urbaine en préfigurant par exemple le zonage sur la base des formes bâties homogènes,

- Identifier les possibilités d'évolution des différents types de tissus existants,

- Apporter et valoriser un nouveau niveau de connaissance, accessible au grand public, sur la diversité des formes bâties présentes sur le territoire.

METHODOLOGIE

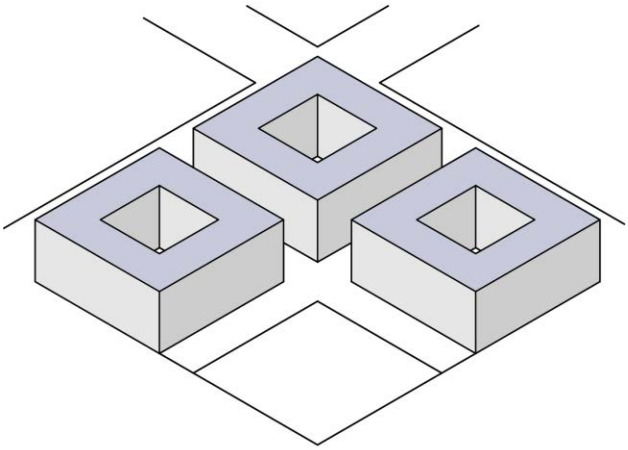
Les formes bâties homogènes sont définies sur une base typologique et morphologique. Cette approche est basée sur une reconnaissance des formes bâties à travers un travail de terrain et par l'utilisation de données disponibles notamment le fond cadastrale et le fond ortho photographique.

Une forme bâtie se définit par son rapport entre espace construit et espace ouvert. Entrent notamment en ligne de compte dans l'identification des différentes typologies :

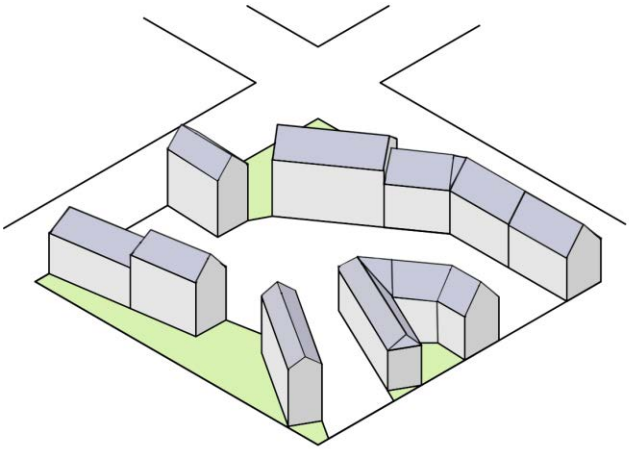
- L'implantation par rapport à la voie,
- L'implantation par rapport aux limites séparatives,
- L'emprise au sol des constructions,
- La taille du parcellaire,
- La densité,
- La hauteur des constructions,
- La période des constructions,
- La vocation programmatique dominante,
- L'aspect extérieur des constructions et le style architectural exprimé.

Une grille d'analyse répertoriant les critères caractérisant chacune des grandes familles et sous-catégories a été élaborée.

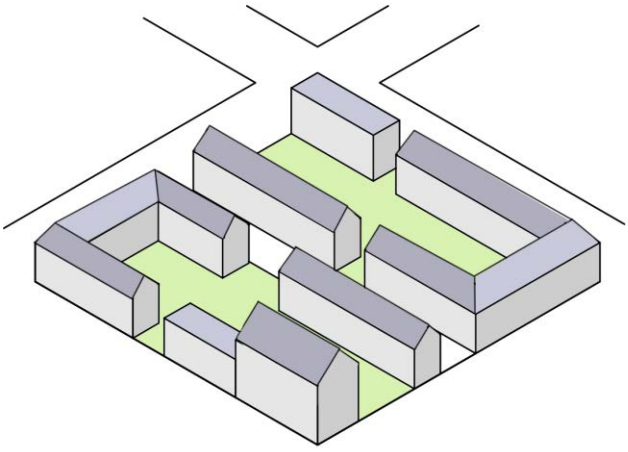
LES SEPT GRANDES FAMILLES



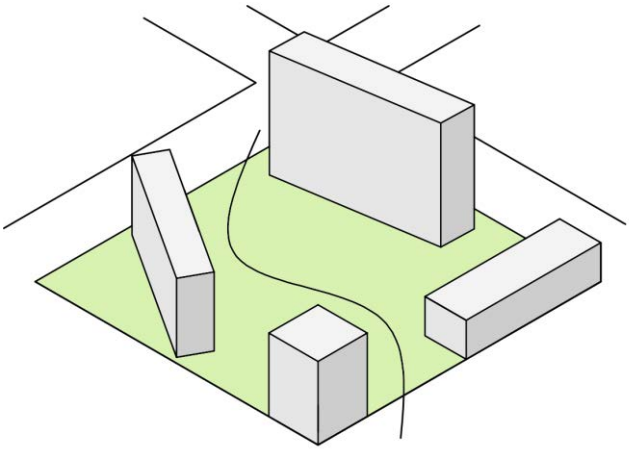
1 - *Îlots denses fermés*



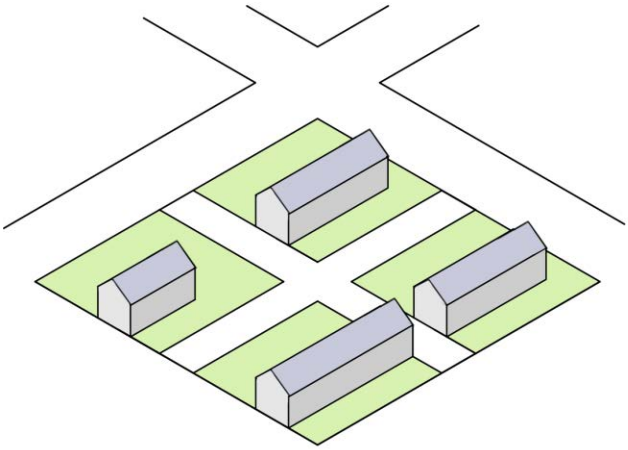
2 - *Noyaux anciens ruraux et littoraux*



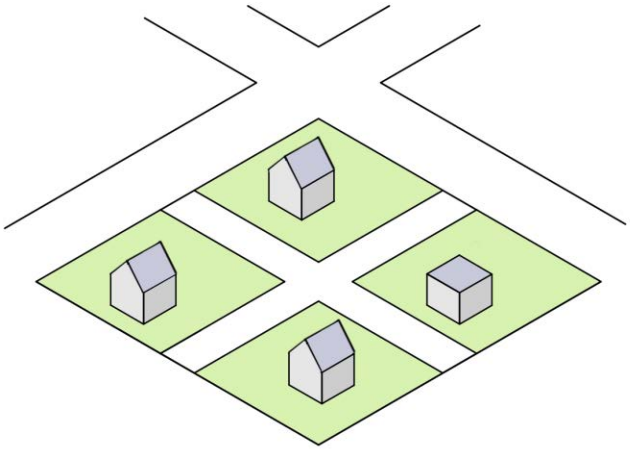
3 - *Faubourgs et îlots semis-fermés à dominante d'habitat*



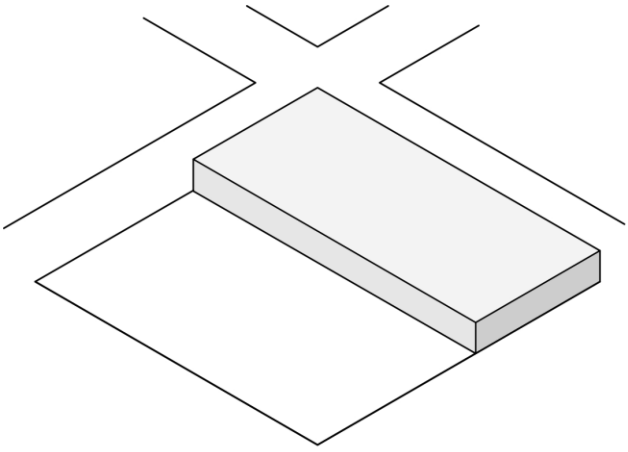
4 - *Grands ensembles et îlots ouverts (« open planning »)*



5 - Maisons groupées



6 - Pavillonnaire



7 - Zones d'activités, de commerces et équipements

FAMILLE 1 : ÎLOTS DENSES FERMÉS

L'îlot dense fermé présente un ensemble bâti compact, continu et souvent homogène. Il se caractérise par une continuité du front bâti qui structure l'espace public. Cette forme bâtie est principalement présente à Lorient, Lanester, Hennebont et Port-Louis. Les bâtiments sont assez hauts, de R+3 à R+6, avec une emprise au sol et une densité forte.

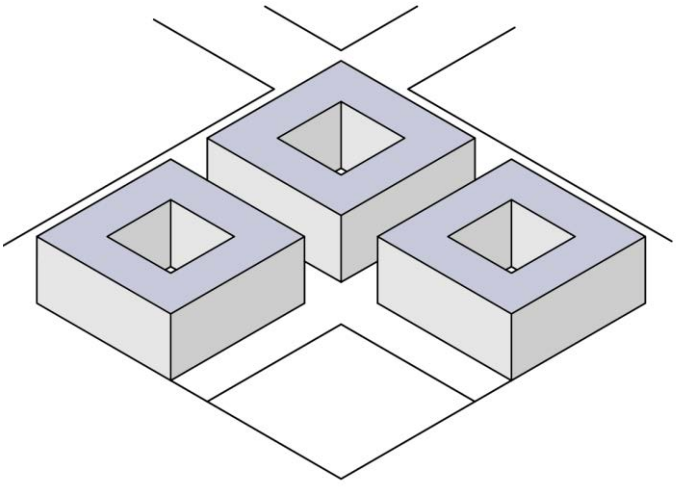
Dans cette famille, se trouvent :

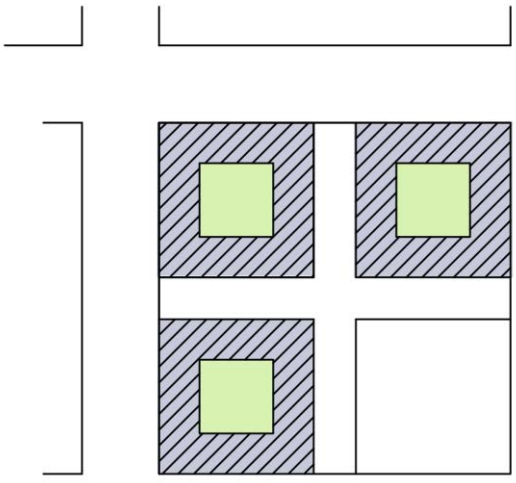
- les îlots denses anciens

- les îlots denses issus de la reconstruction

- les îlots denses post-modernes et contemporains

Enjeux : gabarits, ordonnancement, traitement des cœurs d'îlots





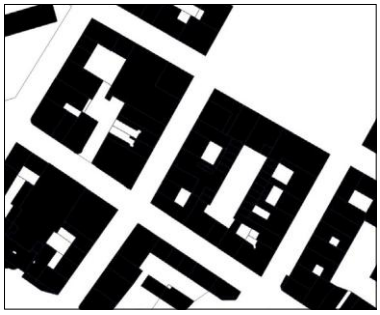
T1.1
Les îlots denses anciens





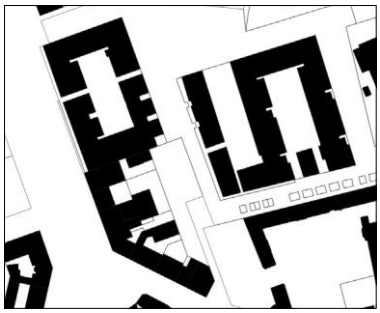
T1.2
Les îlots denses issus de la reconstruction





T1.3
Les îlots denses post-modernes et contemporains





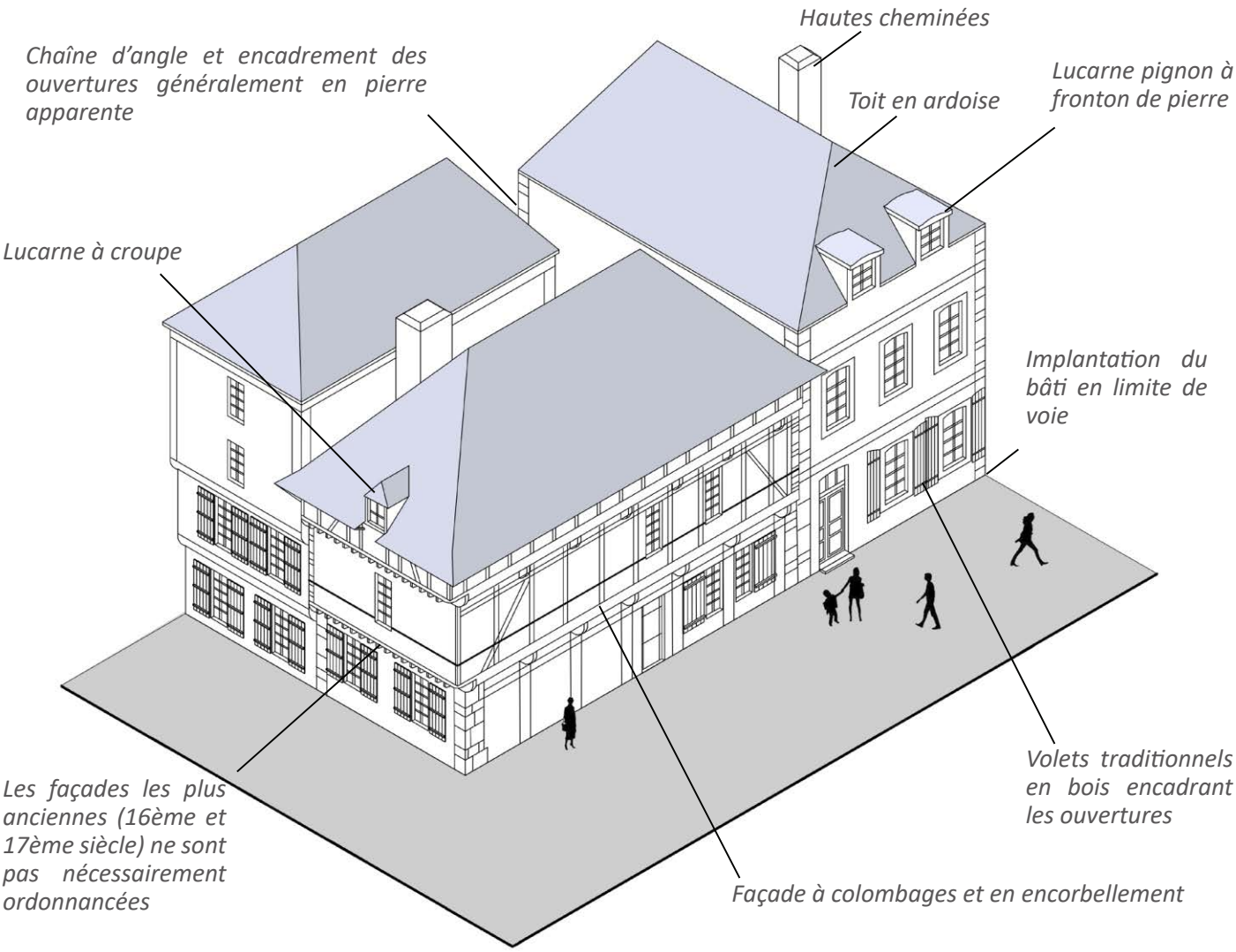
Typologie 1.1 : Îlots denses anciens

GRILLE DE LECTURE

Tout en respectant les principes de construction des siècles passés (peu de niveaux et présence de combles, maçonneries sans béton par exemple), les îlots denses anciens présentent une diversité architecturale qui fait tout leur charme. Pas une maison ne se ressemble : les gabarits, le nombre de niveaux, les hauteurs et formes des toitures, la géométrie des façades, les choix des maçonneries et leur recouvrement, l'orientation des volumes, les ouvertures... Tout diffère d'un logement à l'autre. Ces îlots denses anciens sont intimement liés au contexte de bourg citadelle dans lequel ils sont inscrits : des pans de remparts ont été préservés et façonnent un motif architectural défensif, propre à la ville-close médiévale à Hennebont et à la citadelle de Port-Louis. Ce bourg circonscrit par ses remparts bénéficie d'une large visibilité depuis l'entrée de rade répondant à sa vocation militaire initiale : voir et être vu.

Périodes de construction	Au plus tôt du 16ème siècle et allant jusqu'au début du 20ème siècle. Dans ce tissu se sont parfois intégrés selon une même implantation urbaine des maisons datant de la reconstruction ou bien contemporaines.
Vocation dominante	Mixte au sein des places centrales et sinon généralement résidentielle.
Caractéristiques du parcellaire	Parcelles de formes et de tailles variables. Elles sont agglomérées de façon à former un îlot bâti fermé et très dense avec parfois peu d'espace laissé à d'éventuels jardins. Les parcelles sont alignées sur la rue et les places.
Implantation/voies	En limite de voie.
Implantation/limites séparatives	Maisons mitoyennes (en limites séparatives).
Emprise au sol	Assez forte, la parcelle est large comme le bâti et elle s'étend plus ou moins vers l'intérieur d'îlot : 
Hauteur	R + 1 + combles à R + 3 + combles.
Aspect extérieur	Bâti urbain ancien.
Valeur patrimoniale	Au sein du paysage bâti de l'agglomération, la part des îlots denses anciens est de plus en plus restreinte. Leur histoire de bourg citadelle, leur architecture et leurs méthodes de construction ne sont également plus pratiquées de nos jours, ce qui leur offre une valeur patrimoniale d'ancienneté majeure.
Densité du bâti	De 35 à 100 logements à l'hectare.
Potentiel de densification	Assez limité : cela dépend de la taille de la parcelle, de son orientation et de son accessibilité pour effectuer les travaux de construction (compte-tenu du fait que la particularité de ces îlots urbains est qu'ils sont fermés).
Potentiel de mutabilité	Selon l'âge de leur dernière rénovation, la mutation de ces immeubles peut nécessiter d'importants travaux. Avant toute opération au sein de périmètres de protection, une demande doit être adressée à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

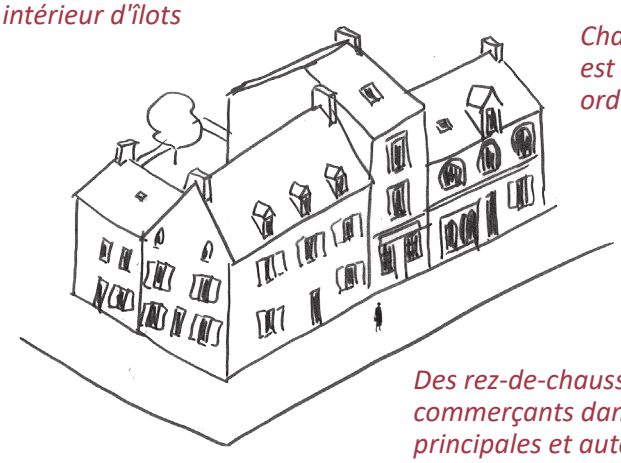
BLOCS DESCRIPTIFS



HENNEBONT, Grande Rue

D'étroits jardins en intérieur d'îlots

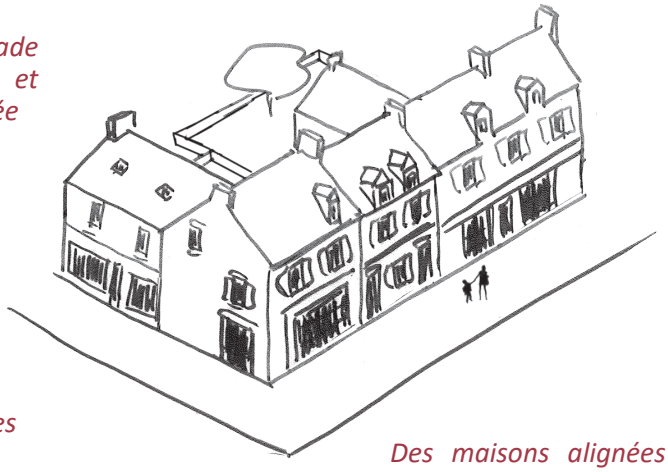
Chaque façade est unique et ordonnancée



Des rez-de-chaussée commerçants dans les rues principales et autour des places

PORT-LOUIS, centre

Îlots inscrits au sein des remparts de la vieille ville



Des maisons alignées le long de rues étroites

Typologie 1.1 : Îlots denses anciens

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS







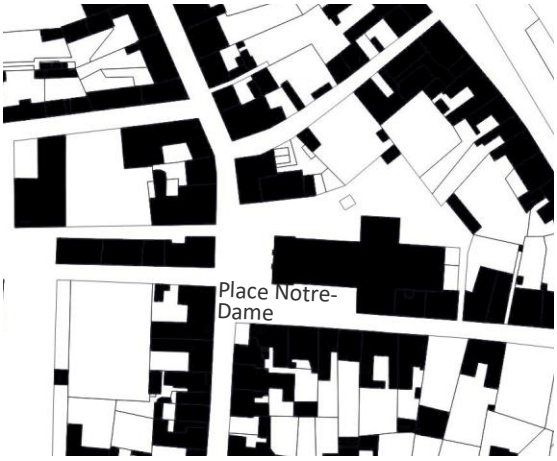
HENNEBONT, Grande Rue





Typologie 1.1 : Îlots denses anciens

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS









PORT-LOUIS, place Notre-Dame






Pâtisserie
des
Remparts
Salon
de
thé

Typologie 1.1 : Îlots denses anciens

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS





HENNEBONT, remparts médiévaux





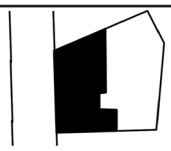


PORT-LOUIS, citadelle et remparts

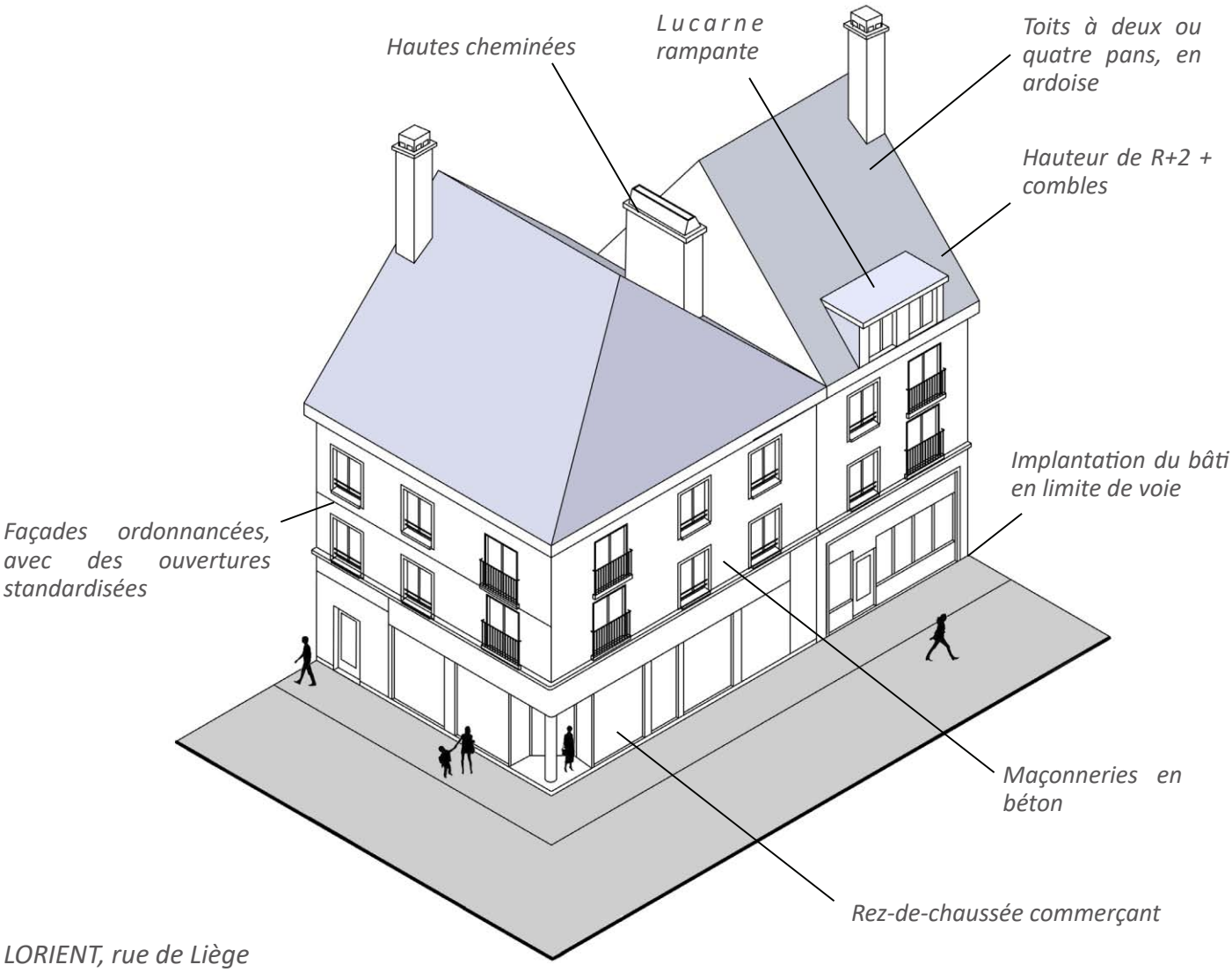
Typologie 1.2 : Îlots denses issus de la reconstruction

GRILLE DE LECTURE

Les îlots denses issus de la reconstruction sont caractérisés par l'architecture de l'après-guerre. Le béton est automatiquement employé pour la maçonnerie, couvert d'un enduit ou parfois d'un parement pierre, et l'ordonnancement des façades est assez systématique : cela crée une certaine homogénéité, voire une rigueur architecturale le long des rues. Les îlots de la Reconstruction sont essentiellement présents à Lorient et Hennebont.

Périodes de construction	Après-guerre : fin des années 1940 jusqu'aux années 1960.
Vocation dominante	Principalement mixte.
Caractéristiques du parcellaire	Selon le degré de destruction des bombardements lors de la seconde guerre mondiale, le parcellaire a pris différentes formes : lorsque d'anciens bâtiments ont pu être conservés le long des axes de circulation, les nouvelles parcelles ont respecté comme cela était possible l'organisation parcellaire déjà en place. Dans les secteurs où la destruction a été totale, un nouveau parcellaire a été dessiné, plus simplifié, rectiligne, élargi et selon des dimensions standardisées. La place des jardins à l'intérieur des îlots est parfois minime voir inexistante, au profit d'espaces de stationnements notamment.
Implantation/voies	En limite de voie.
Implantation/limites séparatives	Maisons et immeubles en mitoyenneté (en limites séparatives).
Emprise au sol	Forte car les parcelles sont généralement peu profondes : 
Hauteur	R+1 + combles à R+5
Aspect extérieur	Bâti urbain.
Valeur patrimoniale	Ces îlots urbains datant de la reconstruction sont les témoins d'une période majeure de notre histoire commune. Les choix architecturaux et urbanistiques liés à cette époque où il fallait rebâtir vite pour reloger tous les sinistrés, offrent à ces construction une valeur patrimoniale historique.
Densité du bâti	De 65 à 150 logements à l'hectare.
Potentiel de densification	Très limité : certains îlots sont tellement denses qu'aucune nouvelle construction n'est envisageable. Pour d'autres, cela dépend de la taille de la parcelle, de son orientation et de son accessibilité pour effectuer les travaux de construction.
Potentiel de mutabilité	Des travaux de rénovation et de mutation de ces constructions sont tout à fait envisageables dans le respect de l'écriture architecturale associée à ce type de forme bâtie.

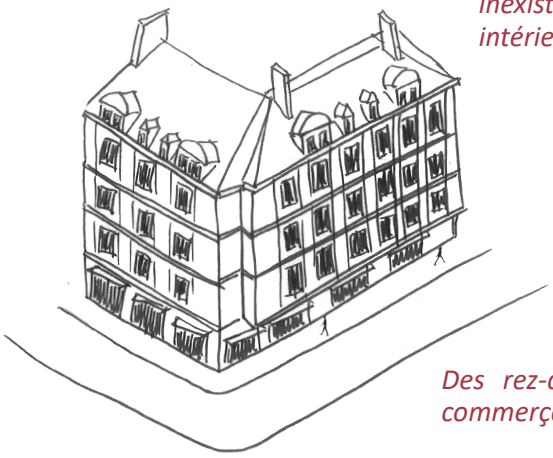
BLOCS DESCRIPTIFS



LORIENT, rue de Liège

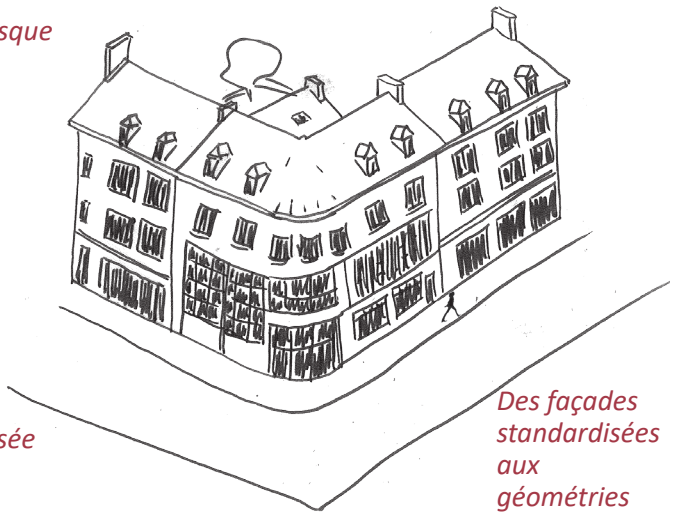
Parfois des îlots bâtis en une seule opération d'ensemble

Des jardins presque inexistants en intérieur d'îlot



Des rez-de-chaussée commerçants

LORIENT, place Alsace Lorraine

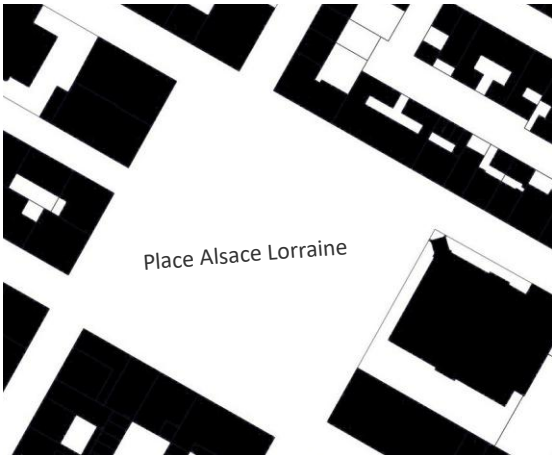


Des façades standardisées aux géométries simplifiées

HENNEBONT, rue Trottier

Typologie 1.2 : Îlots denses issus de la reconstruction

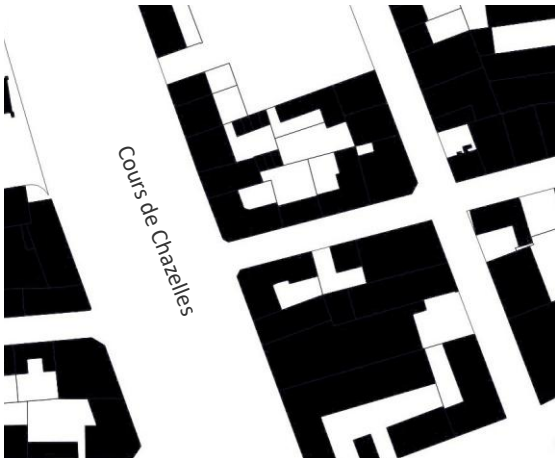
EXEMPLES REPRÉSENTATIFS







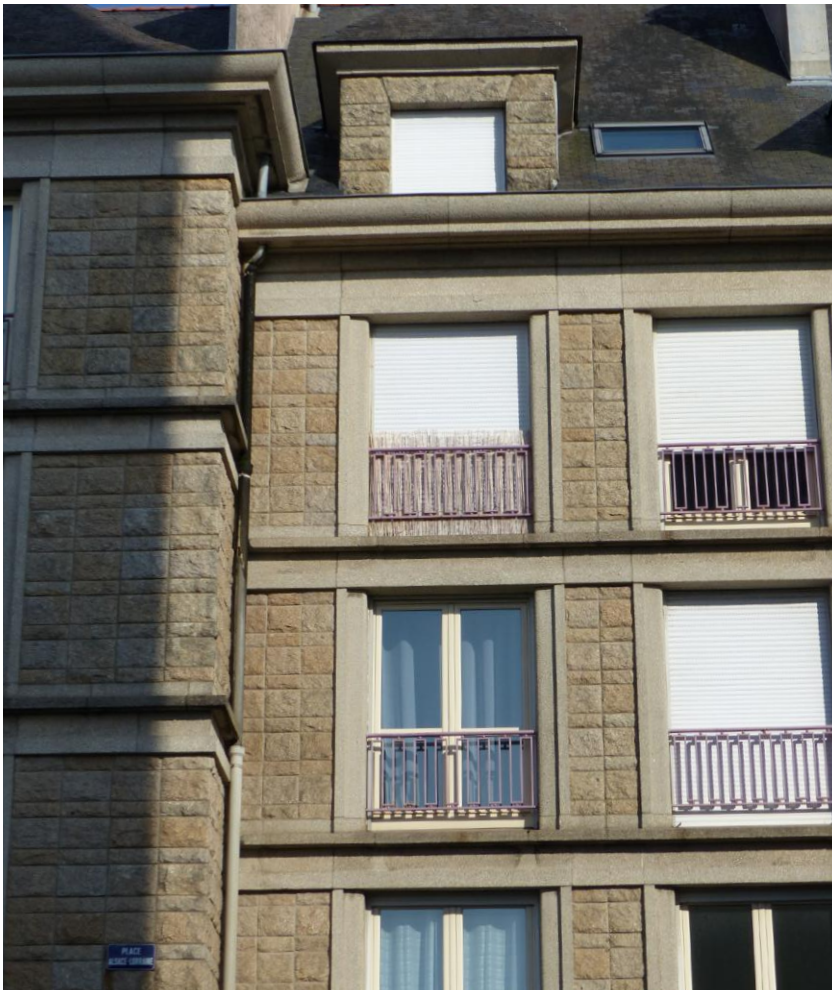
LORIENT, place Alsace Lorraine





LORIENT, cours de Chazelles



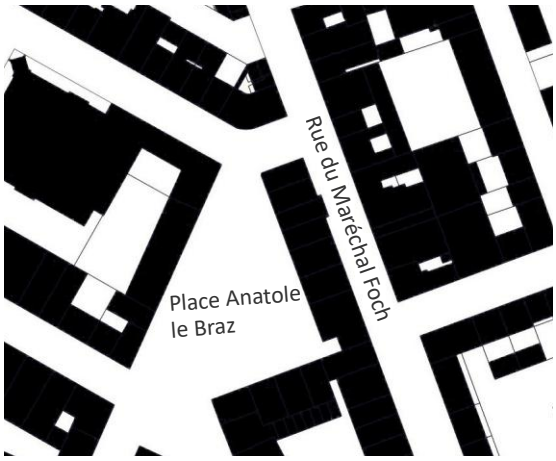





RD Intérim

Typologie 1.2 : Îlots denses issus de la reconstruction

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS

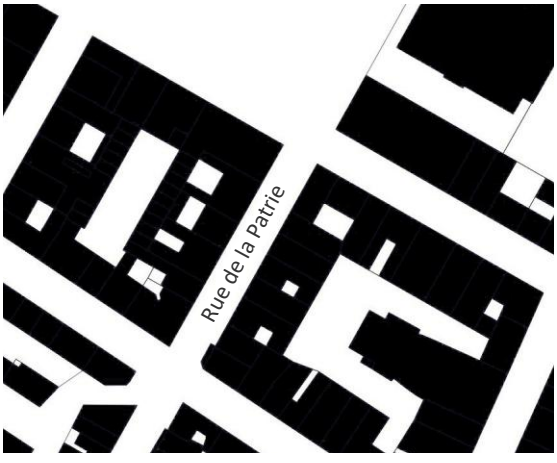




LORIENT, rue du Maréchal Foch



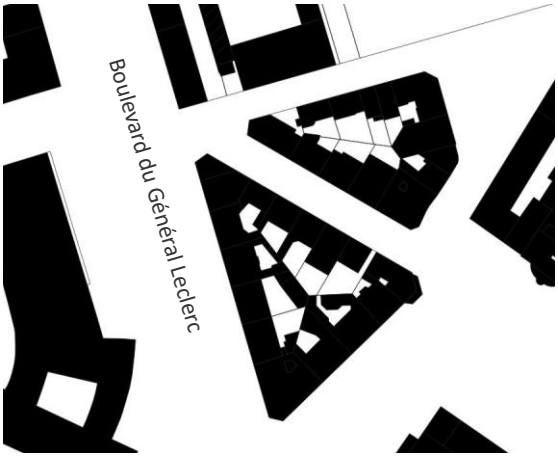
LORIENT, place Anatole le Braz





LORIENT, rue de la Patrie







LORIENT, boulevard du Général Leclerc

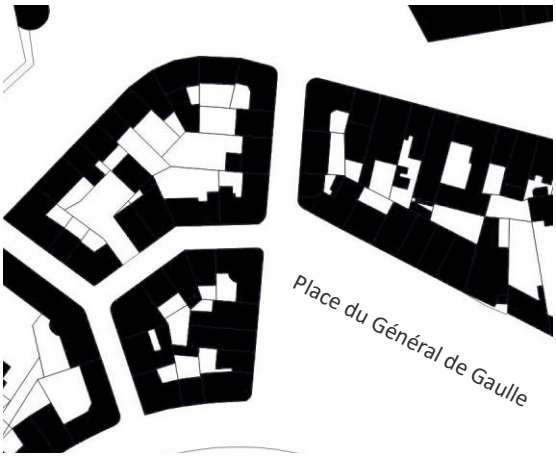
Typologie 1.2 : Îlots denses issus de la reconstruction

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS





HENNEBONT, rue Maréchal Joffre







HENNEBONT, place du Général de Gaulle



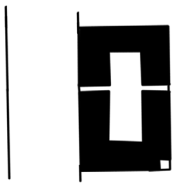

AUTO ECOLE E. RIEUX


thelem
Express Service

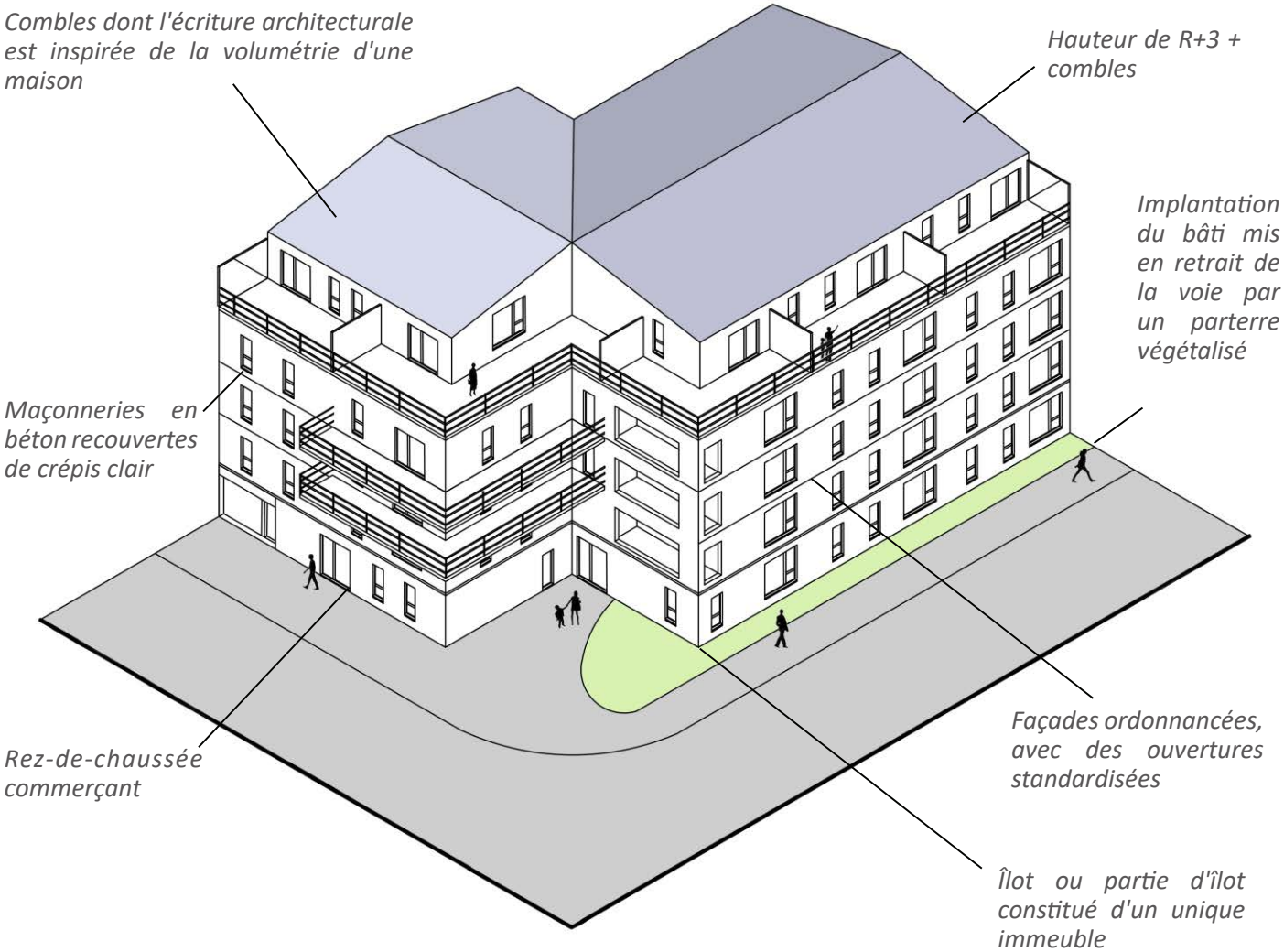
Typologie 1.3 : Îlots denses post-modernes et contemporains

GRILLE DE LECTURE

Les îlots denses port-modernes et contemporains sont encore assez peu présents dans les paysages urbains des centre-villes, car ils viennent ponctuellement s'implanter là où il existe des opportunités foncières et sur d'anciennes friches urbaines. Ces immeubles parfois imposants sont le fruit d'opérations à l'échelle d'une seule et même grande parcelle. Cela peut donner l'impression d'un manque d'harmonisation des façades lorsque plusieurs opérations s'enchaînent sur une même rue, dont les architectures n'ont rien à voir les unes avec les autres.

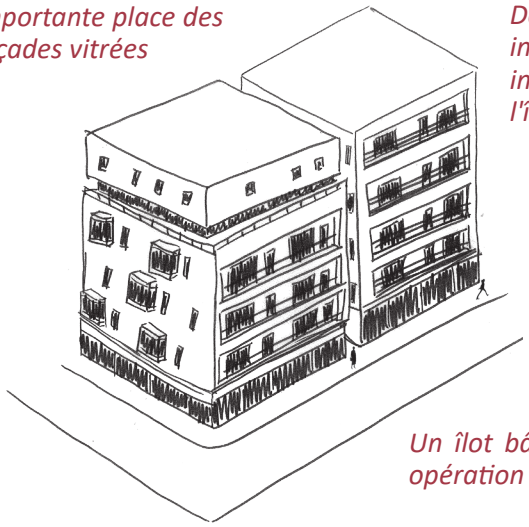
Périodes de construction	De 1960/1970 à aujourd'hui.
Vocation dominante	Mixte.
Caractéristiques du parcellaire	Les îlots denses post-modernes et contemporains répondent généralement à une ou plusieurs opérations architecturales d'ensemble sur une seule et même parcelle de grande taille. L'immeuble vient ainsi se positionner en limite de parcelle le long de la voie publique. Généralement l'emprise du bâtiment à l'échelle de la parcelle est assez importante, tout en réussissant à conserver des espaces au sol pour les stationnements et quelques espaces végétalisés.
Implantation/voies	En limite de voie ou légèrement mis en retrait par des parterres végétalisés.
Implantation/limites séparatives	Ensemble d'immeubles généralement mitoyens (en limites séparatives).
Emprise au sol	Très forte, car l'opération occupe souvent la majeure partie de la parcelle : 
Hauteur	R+1 + combles à R+5.
Aspect extérieur	Bâti urbain dense contemporain.
Valeur patrimoniale	Les partis-pris architecturaux et urbanistiques post-modernes et contemporains qui ont porté ces opérations leur offrent une valeur patrimoniale historique.
Densité du bâti	De 100 à 300 logements à l'hectare.
Potentiel de densification	Extrêmement limité : Ces opérations sont souvent conçues de manière à être le plus rentable possible dans le rapport entre l'espace mis à disposition par la parcelle et la proposition en nombre de logements. Les choix architecturaux qui ont été faits rendent également les extensions difficiles à envisager.
Potentiel de mutabilité	Des travaux de rénovation et de mutation peuvent être envisageables.

BLOCS DESCRIPTIFS



LANESTER, rue Marcel Sembat

Importante place des façades vitrées

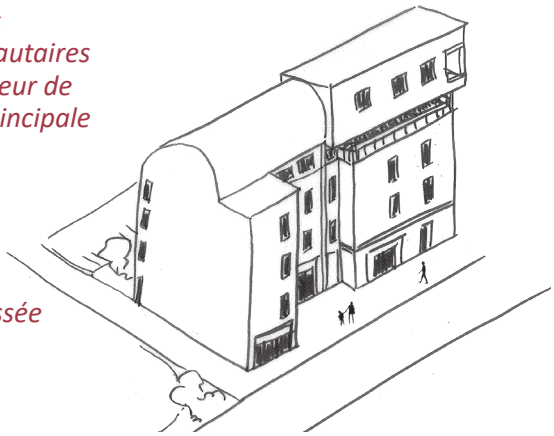


LORIENT, cours de Chazelles

Des espaces végétalisés individuels ou communautaires invisibles depuis l'extérieur de l'îlot ou depuis la rue principale

Des rez-de-chaussée commerçants

Un îlot bâti en une seule opération d'ensemble

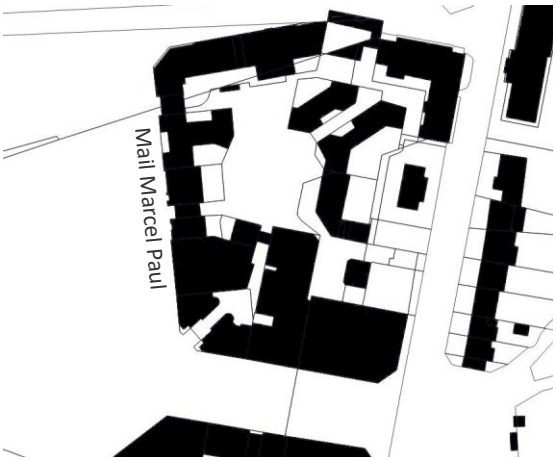


Géométrie simplifiée des immeubles contemporains

LANESTER, mail François Mauriac

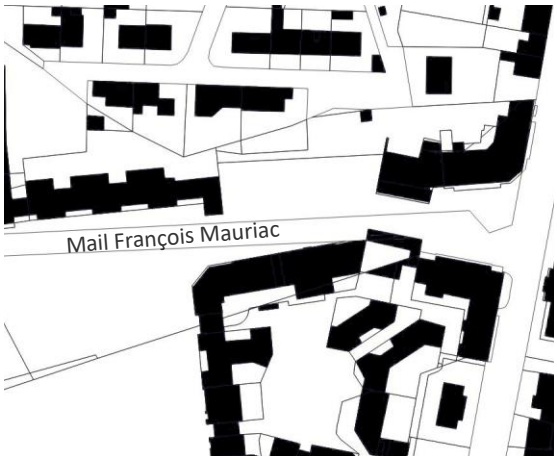
Typologie 1.3 : Îlots denses post-modernes et contemporains

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS





LANESTER, mail Marcel Paul







LANESTER, mail François Mauriac









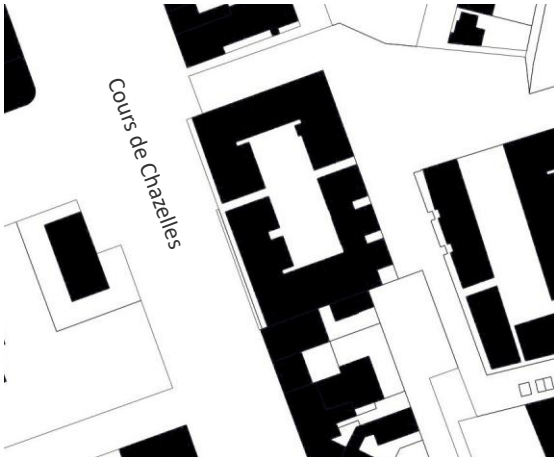
Typologie 1.3 : Îlots denses post-modernes et contemporains

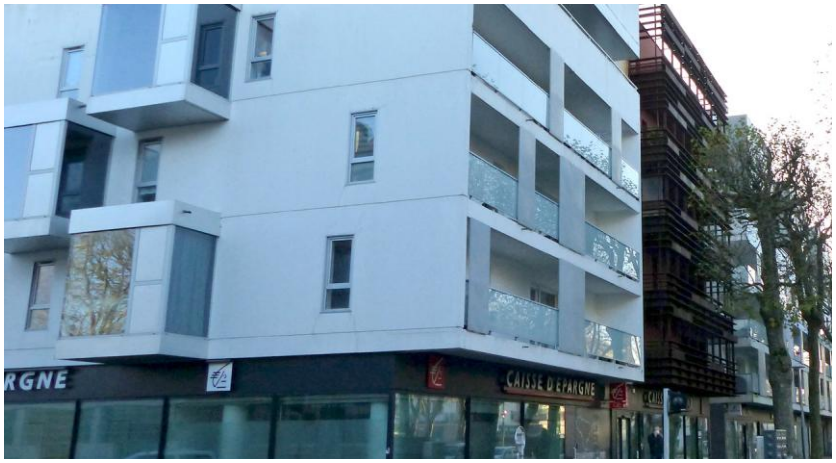
EXEMPLES REPRÉSENTATIFS





LORIENT, rue Georges Collier





LORIENT, cours de Chazelles





LANESTER, rue Marcel Sembat


Gare
Place d'Armes
CAISSE D'EPARGNE
CAISSE D'EPARGNE
CAISSE D'EPARGNE





Typologie 1.3 : Îlots denses post-modernes et contemporains

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS







LANESTER, avenue François Billoux

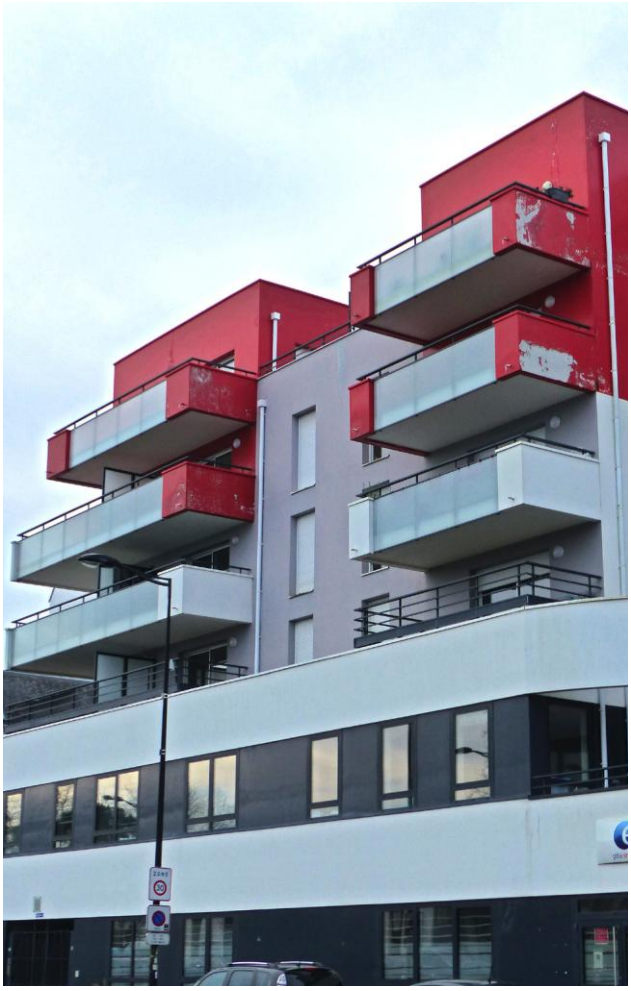




LANESTER, rue Pierre de Coubertin

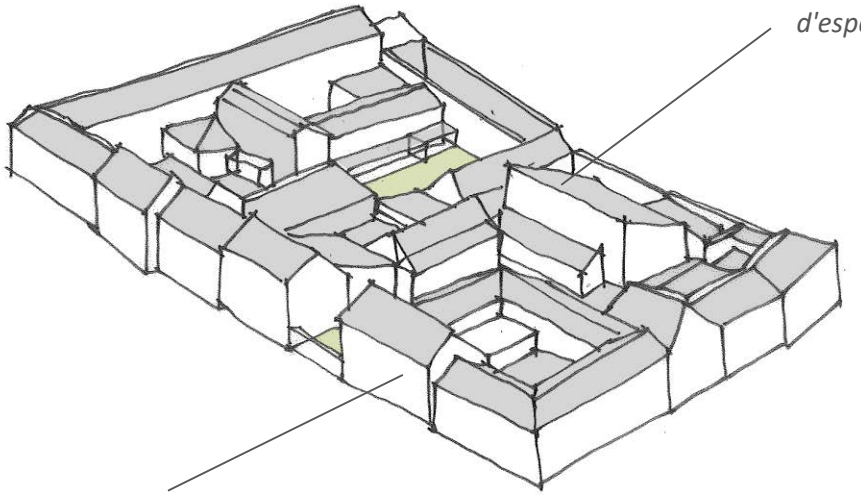








POTENTIEL DETAILLÉ D'ÉVOLUTION



Coeur d'îlot très dense formé par les différentes extensions au fil du temps Tissu urbain dense souvent peu adapté aux modes de vie actuels (ex.: manque d'espace et de lumière)

Maisons alignées sur la rue - Façade à forte valeur patrimoniale

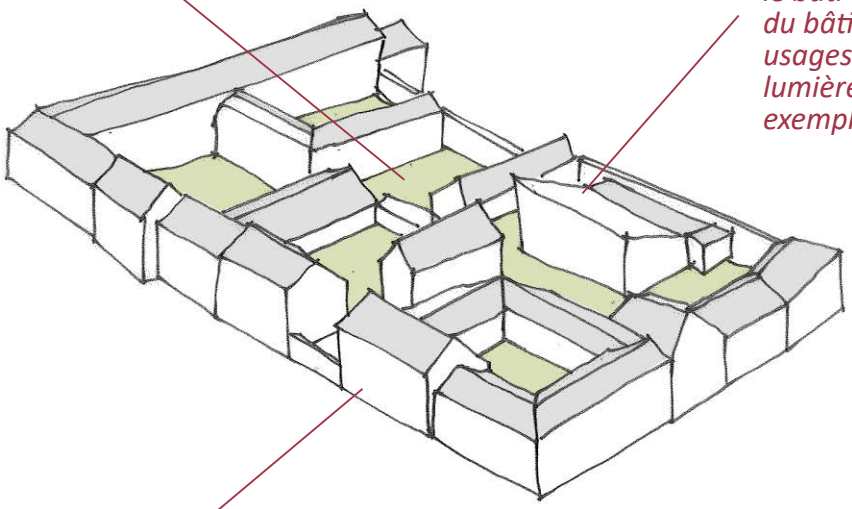
EXEMPLES DE POSSIBILITÉS D'EVOLUTION SUR UN ÎLOT DENSE FERMÉ ANCIEN

1 - Mise en état des façades à caractère patrimonial fort

2 - Eliminer les bâtis vétustes au profit d'espaces végétalisés et d'apport de lumière

3 -Adaptation du bâti existant aux usages

Créer des vides dans ce tissu urbain dense de type patios ou cours (à définir selon la taille de l'ilot), lorsque que le bâti existant est trop vétuste. Cela permet d'apporter de la lumière, perméabiliser les sols et créer des micro îlots de fraicheur



Interventions sur le bâti : adaptation du bâti existant aux usages (apports de lumière en toiture par exemple)

Maisons alignées sur la rue - Façade à forte valeur patrimoniale à conserver

FAMILLE 2 : NOYAUX ANCIENS RURAUX ET LITTORAUX

Les noyaux anciens ruraux et littoraux sont caractérisés par des ensembles bâtis multiséculaires organisés selon une logique liée aux activités économiques : agriculture, pêche et commerce. L'espace public est structuré par l'alignement des constructions qui sont parfois en léger retrait. Le cadrage de l'espace public par le bâti génère deux types de paysages spécifiques : la rue, la place. La hauteur traditionnelle des constructions est de R+1+combles. L'emprise au sol est forte et le bâti a souvent une valeur patrimoniale.

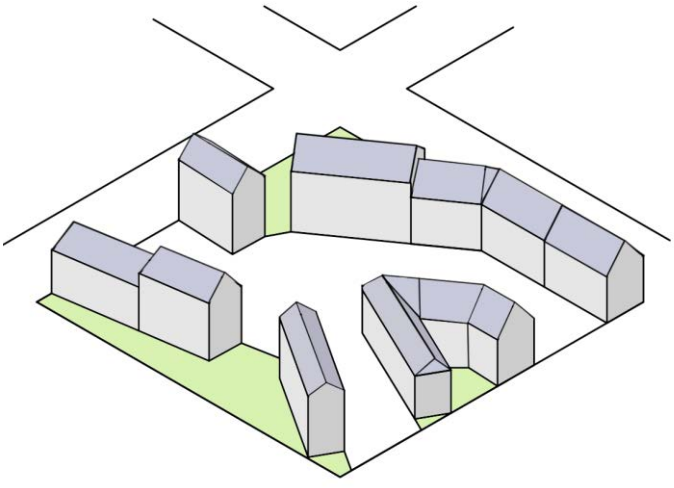
Dans cette famille, se trouvent :

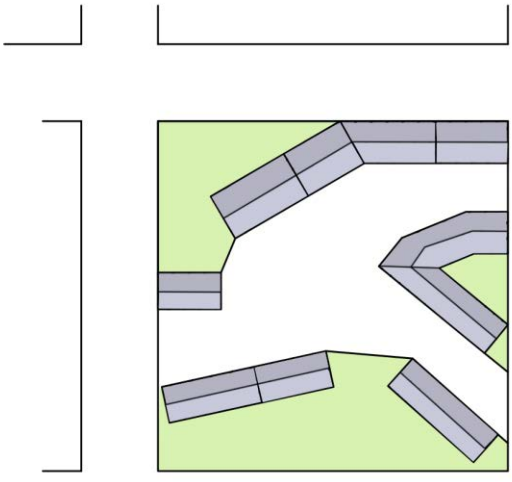
- les centres-bourgs ruraux

- les villages de pêcheurs

- les hameaux ruraux

Enjeux : gabarits, ordonnancement, rapport à l'espace public





T2.1
Les centres-bourgs ruraux





T2.2
Les villages de pêcheurs littoraux





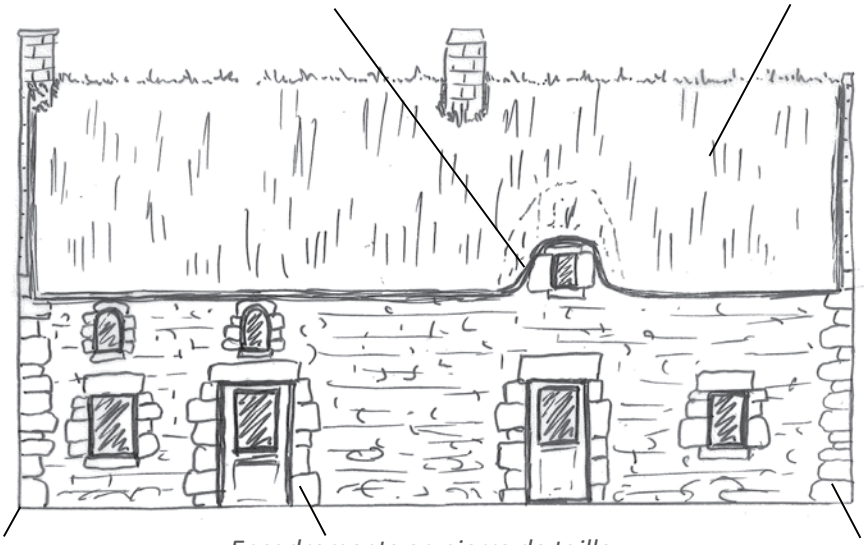
T2.3
Les hameaux ruraux





BÂTIS RURAUX EMBLÉMATIQUES

LA CHAUMIÈRE



Bâti assez allongé, au volume trapu, implanté dans l'alignement d'autres chaumières et petites dépendances



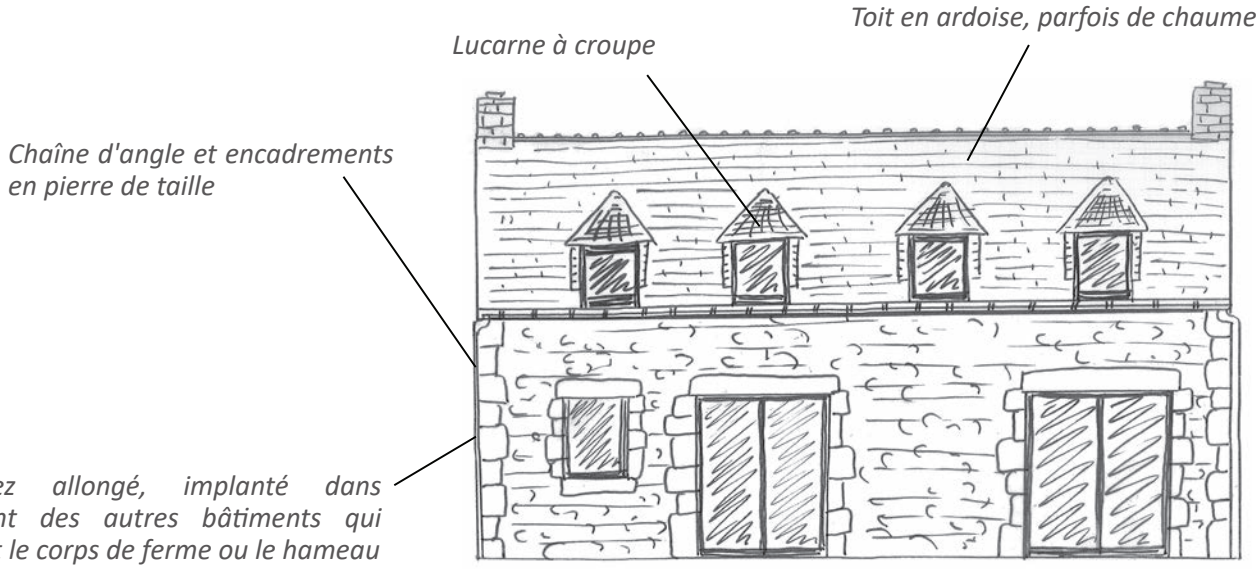
LANVAUDAN, centre





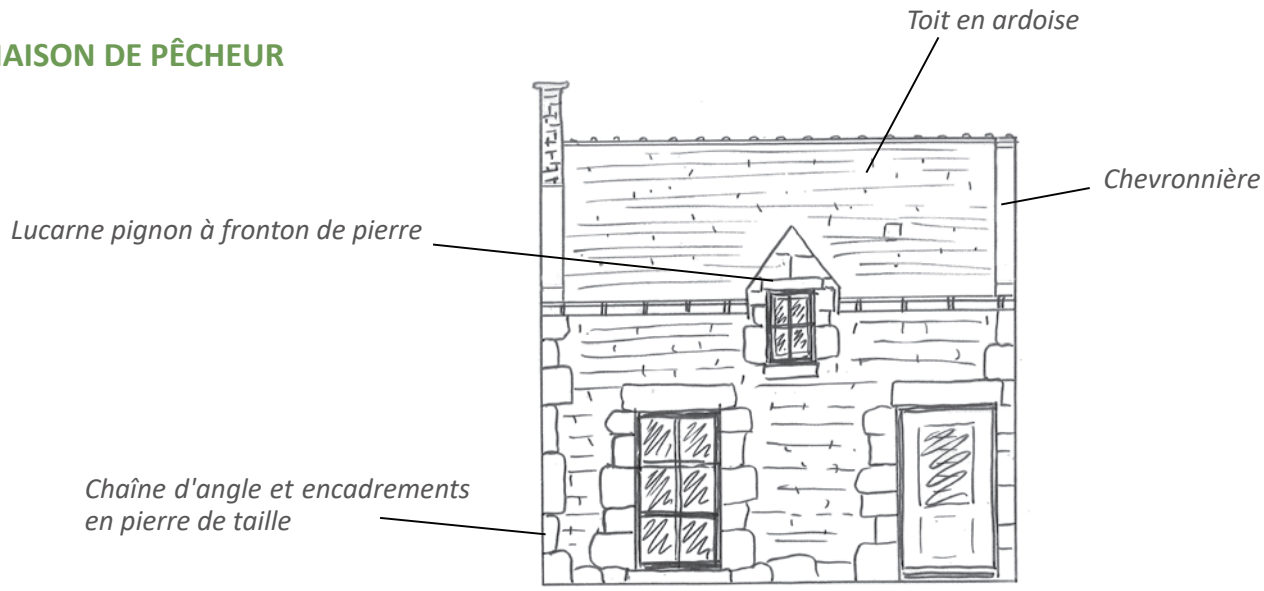
QUISTINIC, hameau de Kerfec

LA LONGÈRE



Bâti assez allongé, implanté dans l'alignement des autres bâtiments qui constituent le corps de ferme ou le hameau

LA MAISON DE PÊCHEUR





GROIX, hameau de Kermario





LOCMIQUELIC, Grande Rue



PLOEMEUR, hameau de Kerham





QUEVEN, hameau de Kervegant

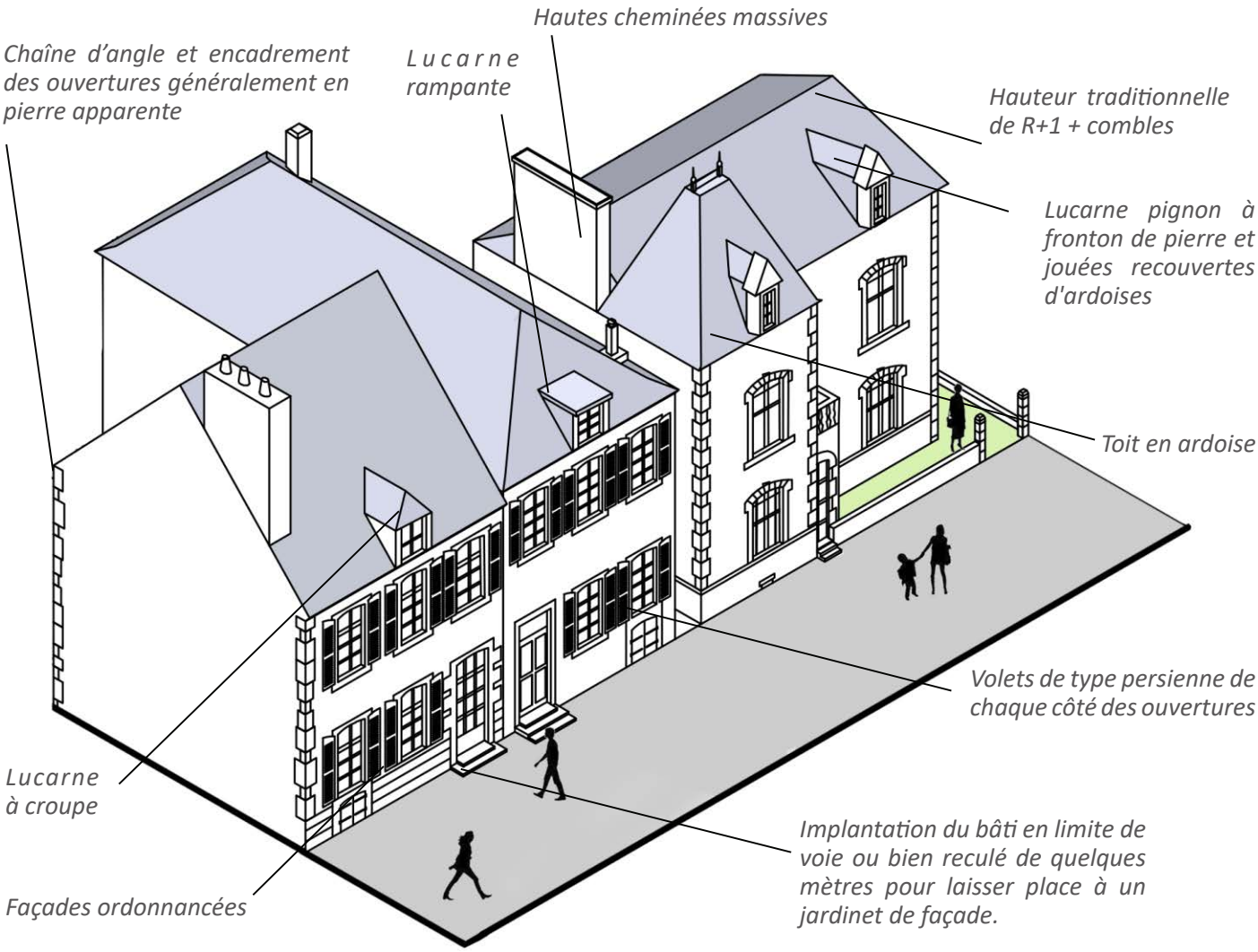
Typologie 2.1 : Centres-bourgs ruraux

GRILLE DE LECTURE

Situés dans les terres de l'agglomération lorientaise, les centre-bourgs ruraux regroupent habitations, églises, chapelles et parfois commerces autour de places centrales, qui sont de véritables lieux de vie situés au coeur de ces noyaux urbains.

Périodes de construction	Au plus tôt du 17ème siècle et allant jusqu'au début du 20ème siècle. Dans ce tissu se sont parfois intégrés selon une même implantation urbaine des maisons datant de la reconstruction ou bien contemporaines.
Vocation dominante	Mixte au sein des places centrales et dans les rues principales des bourgs, sinon généralement résidentiel.
Caractéristiques du parcellaire	Parcellaire généralement étroit, concentré autour d'une place publique ou d'une rue, de forme et de taille variables.
Implantation/voies	En limite de voie ou bien en léger retrait (séparation par un parterre végétalisé, un élément d'architecture ou un jardinet clos).
Implantation/limites séparatives	Maisons mitoyennes (en limites séparatives), ou laissant ponctuellement d'étroits passages.
Emprise au sol	Assez forte, car la parcelle est large comme la bâti. L'importance de l'emprise dépend de la profondeur de la parcelle à l'intérieur de l'îlot : 
Hauteur	De R+combles à R+2 + combles.
Aspect extérieur	Bâti urbain
Valeur patrimoniale	Au sein du paysage bâti de l'agglomération, la part des centres-bourgs ruraux est de plus en plus réduite. Leur architecture et leurs méthodes de construction ne sont également plus pratiquées de nos jours, ce qui leur offre une valeur patrimoniale d'ancienneté majeure.
Densité du bâti	De 25 à 65 logements à l'hectare.
Potentiel de densification	Assez limité : cela dépend de la taille de la parcelle, de son orientation et de son accessibilité pour effectuer les travaux de construction.
Potentiel de mutabilité	Selon l'âge de leur dernière rénovation, la mutation de ces maisons peut nécessiter d'importants travaux. Avant toute opération au sein de périmètres de protection, une demande doit être adressée à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

BLOCS DESCRIPTIFS

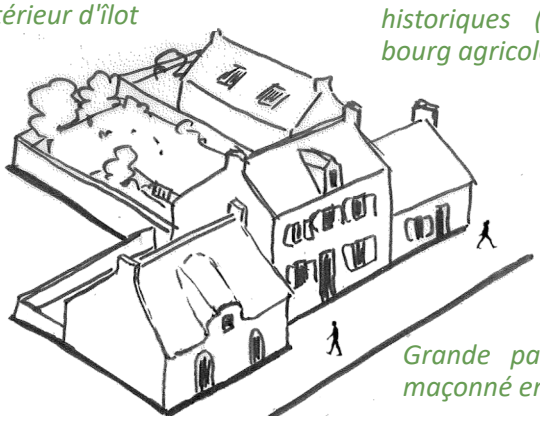


PONT-SCORFF, place de la Maison aux Princes

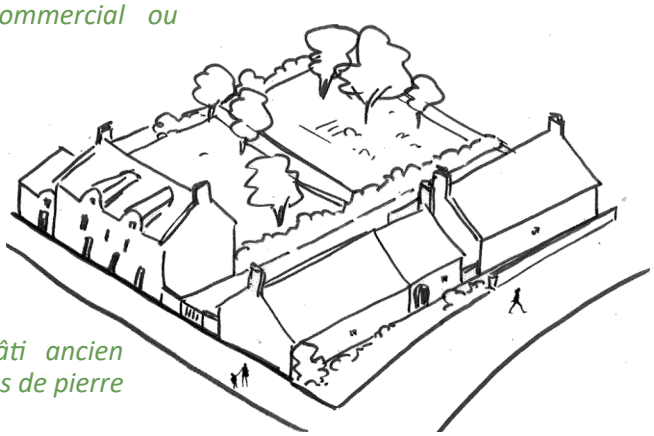
Jardins de tailles variées en intérieur d'îlot

Styles architecturaux qui varient selon la taille des bourgs et leurs activités historiques (bourg commercial ou bourg agricole...)

Îlots densément bâtis le long des voies



Grande part de bâti ancien maçonné en moellons de pierre



LANGUIDIC, Rue des Vierges

LANVAUDAN, centre

Typologie 2.1 : Centres-bourgs ruraux

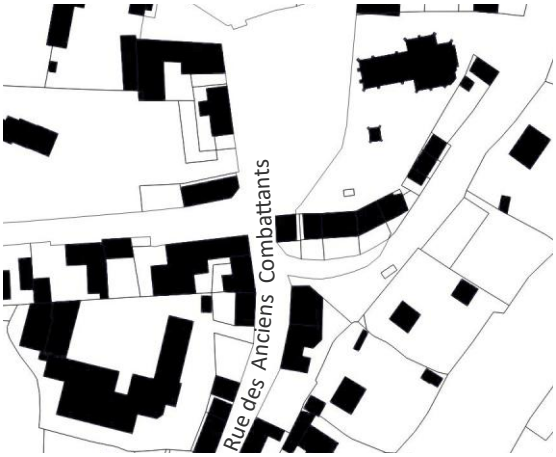
EXEMPLES REPRÉSENTATIFS







PONT-SCORFF, Place de la Maison aux Princes





INZINZAC-LOCHRIST, rue des Anciens Combattants



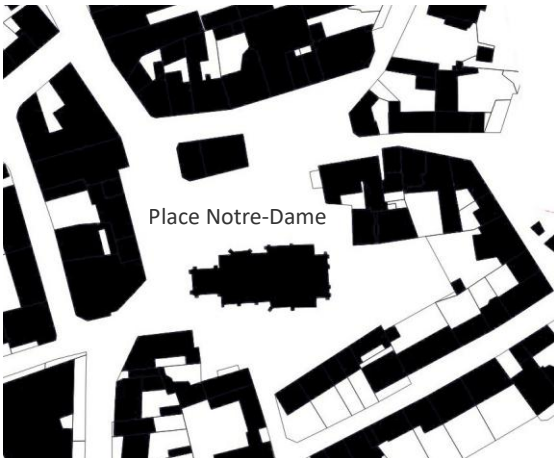




INZINZAC-LOCHRIST, quartier Julien Legrand

Typologie 2.1 : Centres-bourgs ruraux

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS





LARMOR-PLAGE, place Notre-Dame





QUISTINIC, rue de la Résistance





HENNEBONT, rue Saint-Caradec


CAISSE D'EPARGN
Le Port


City Market







Typologie 2.1 : Centres-bourgs ruraux

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS









LANGUIDIC, place Général de Gaulle









LANGUIDIC, rue des Vierges

Typologie 2.1 : Centres-bourgs ruraux

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS

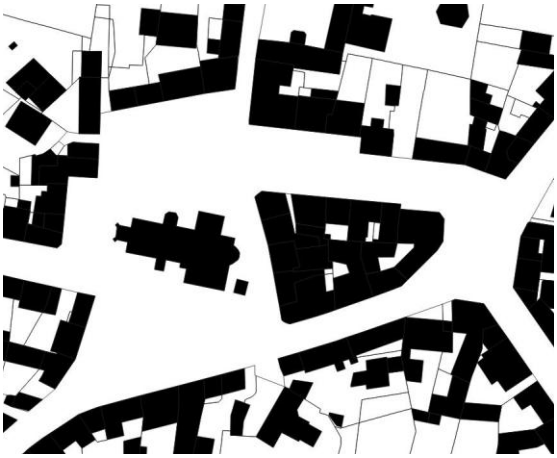








LANVAUDAN, centre





BUBRY, centre









Typologie 2.1 : Centres-bourgs ruraux

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS





BUBRY, bourg de Saint-Yves





CALAN, rue Marc le Floc'h



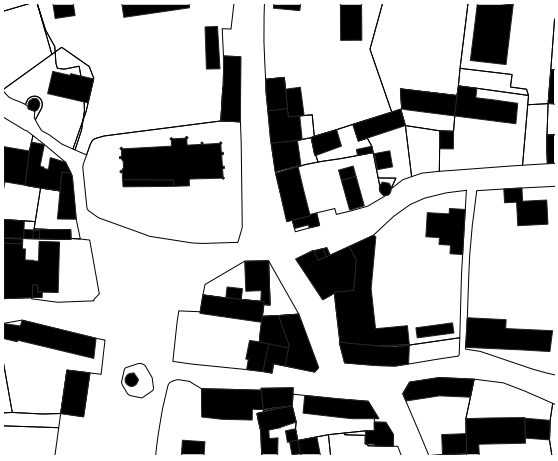


PLOUAY, place de la Mairie



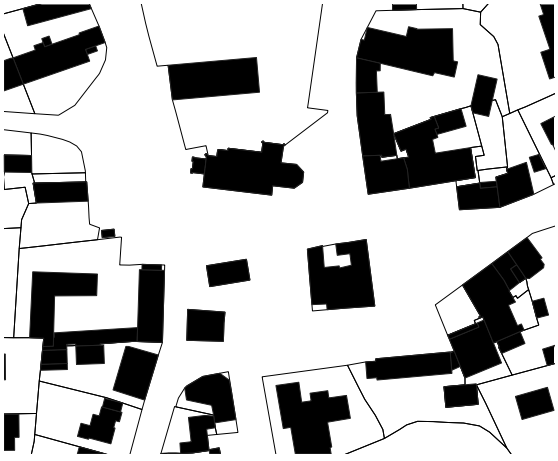


GROIX, place de l'Eglise





CALAN, rue du Vieux Four





CLEGUER, Place de l'Église

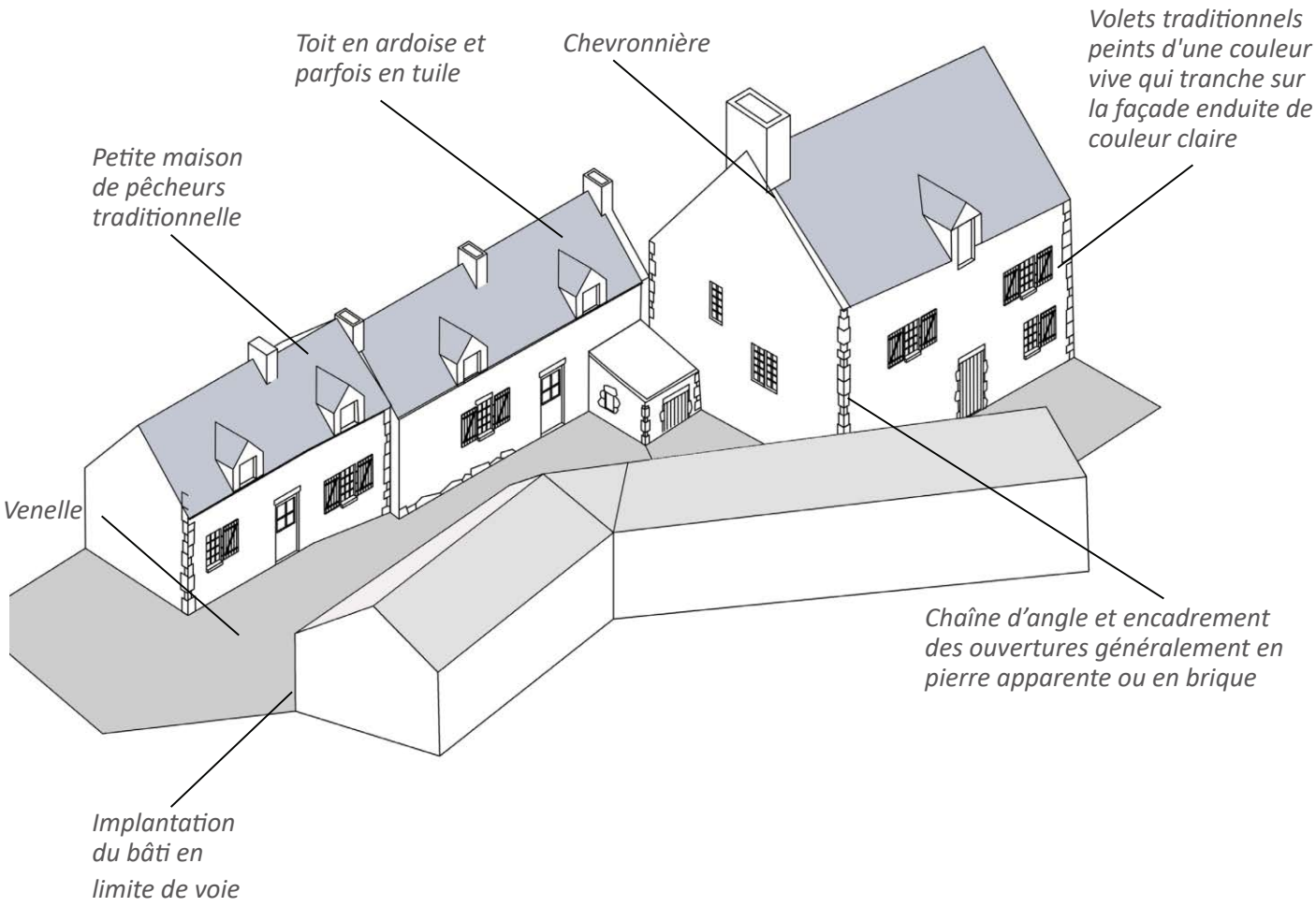
Typologie 2.2 : Villages de pêcheurs

GRILLE DE LECTURE

Situés en bord de mer, les villages de pêcheurs sont caractérisés par des maisons assez basses mitoyennes qui permettent de se protéger des vents et embruns marins. Des détails peuvent aider à indiquer la proximité de la mer : les volets traditionnels peints d'une couleur vive, les chevronières sur les toits en ardoise, les chaînes d'angle et les encadrements des ouvertures basses ainsi que la présence de végétaux fleuris en pied de façade dans les rues étroites et tortueuses.

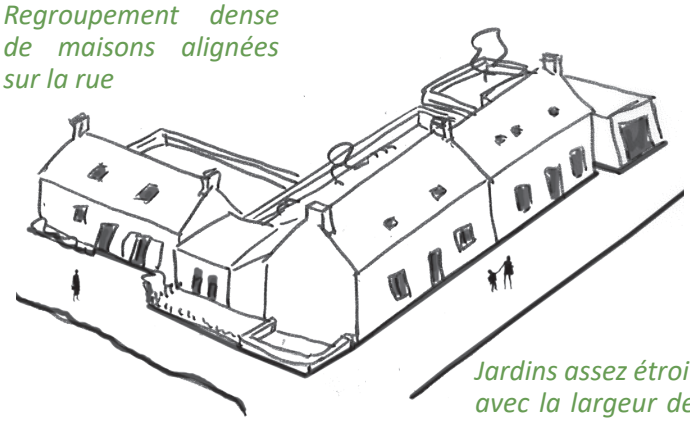
Périodes de construction	Au plus tôt du 17ème siècle et allant jusqu'au début du 20ème siècle. Dans ce tissu se sont parfois intégrés selon une même implantation urbaine des maisons datant de la reconstruction ou bien contemporaines.
Vocation dominante	Habitat, mais ponctuellement mixte dans les centralités et sur les quais.
Caractéristiques du parcellaire	Parcellaire généralement étroit, concentré autour d'une place publique ou d'une rue, de forme et de taille variables.
Implantation/voies	En limite de voie ou bien en léger retrait (séparation par un parterre végétalisé, un élément d'architecture ou un jardinet clos).
Implantation/limites séparatives	Maisons mitoyennes (en limites séparatives), ou laissant ponctuellement d'étroits passages.
Emprise au sol	Assez forte car la parcelle est large comme le bâti, mais l'emprise dépend concrètement de la profondeur de la parcelle à l'intérieur de l'îlot : 
Hauteur	De R+ combles à R+2 + combles.
Aspect extérieur	Bâti urbain côtier
Valeur patrimoniale	Au sein du paysage bâti des communes littorales de l'agglomération, la part des villages de pêcheurs traditionnels est de plus en plus restreinte. Leur architecture et leurs méthodes de construction ne sont également plus pratiquées de nos jours, ce qui leur offre une valeur patrimoniale d'ancienneté majeure.
Densité du bâti	De 40 à 80 logements à l'hectare.
Potentiel de densification	Assez limité : cela dépend de la taille de la parcelle, de son orientation et de son accessibilité pour effectuer les travaux de construction.
Potentiel de mutabilité	Selon l'âge de leur dernière rénovation, la mutation de ces maisons peut nécessiter d'importants travaux. Avant toute opération au sein de périmètres de protection, une demande doit être adressée à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

BLOCS DESCRIPTIFS



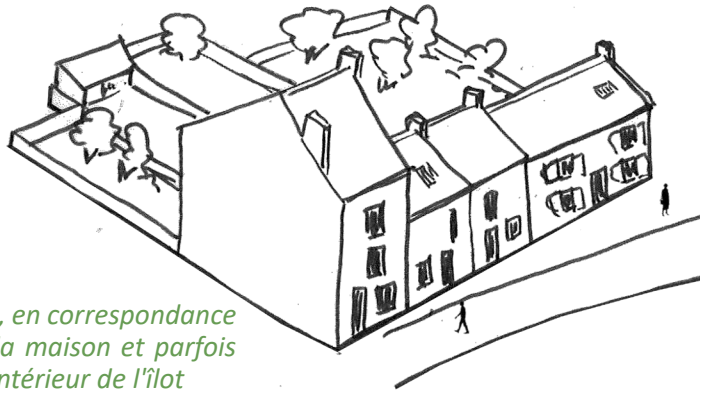
PORT-LOUIS, place Penn er Run

Regroupement dense de maisons alignées sur la rue



GÂVRES, rue du Porh Puns

Volumétries diverses des bâtisses qui composent les villages de pêcheurs



Jardins assez étroits, en correspondance avec la largeur de la maison et parfois très allongés vers l'intérieur de l'îlot

LOCMIQUÉLIC, Grande Rue

Typologie 2.2 : Villages de pêcheurs

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS





LOCMIQUÉLIC, Grande Rue





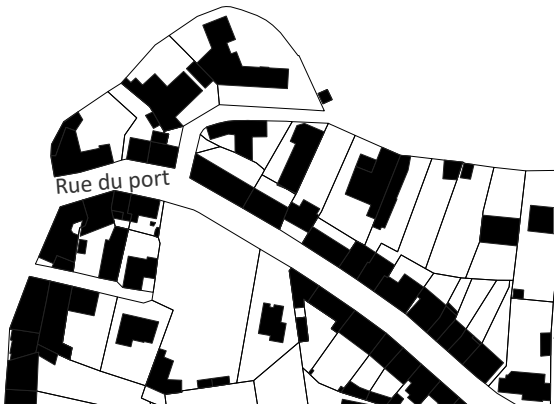


PORT-LOUIS, route de Locmalo



Typologie 2.2 : Villages de pêcheurs

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS



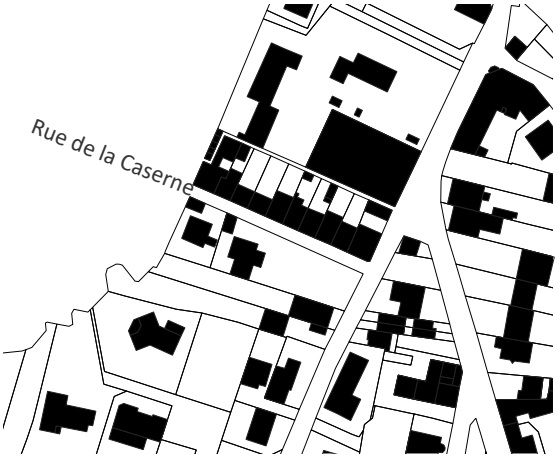


LOCMIQUELIC, rue Gelin



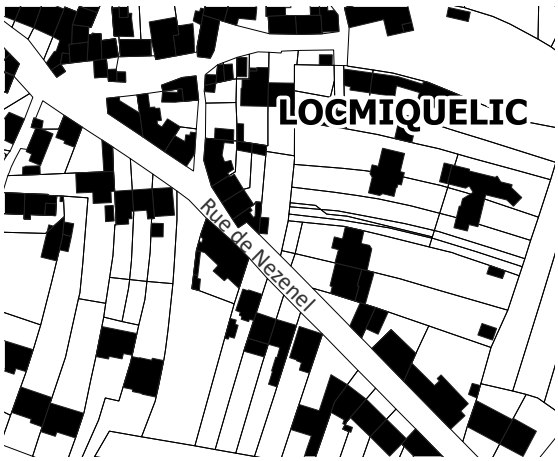


GÂVRES, rue de Porh Gerh





GÂVRES, rue de la Caserne





LOCMIQUELIC, rue de Nezenel



Rue de Porh Puns

Typologie 2.2 : Villages de pêcheurs

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS



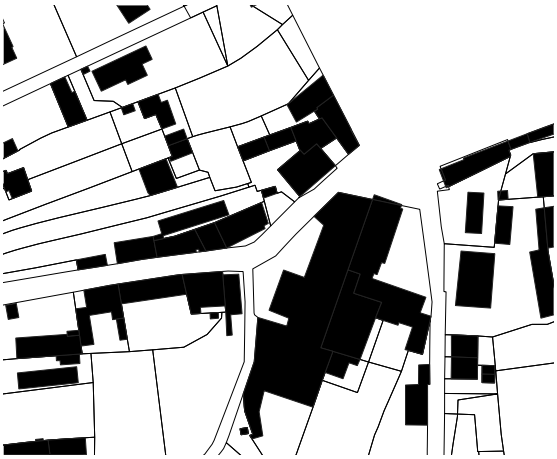


RIANTEC, rue Fernande Uzel





RIANTEC, rue de Kerner



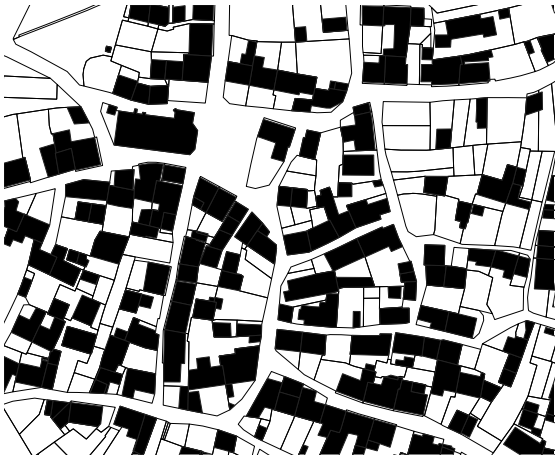


GROIX, Port Tudy





GROIX, Locmaria



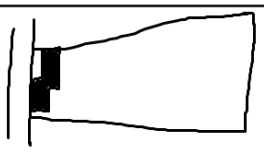


GROIX, Locmaria

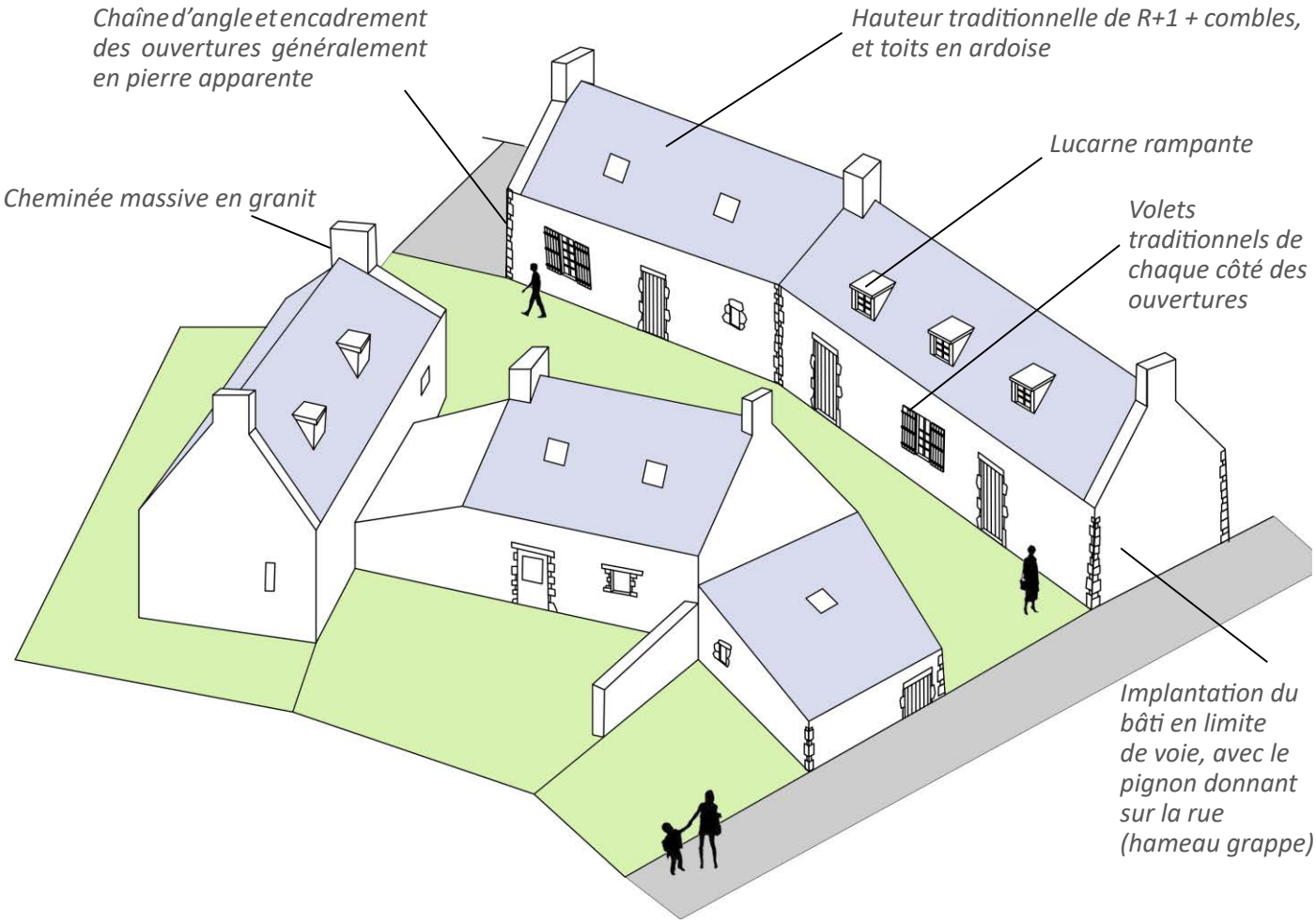
Typologie 2.3 : Hameaux ruraux

GRILLE DE LECTURE

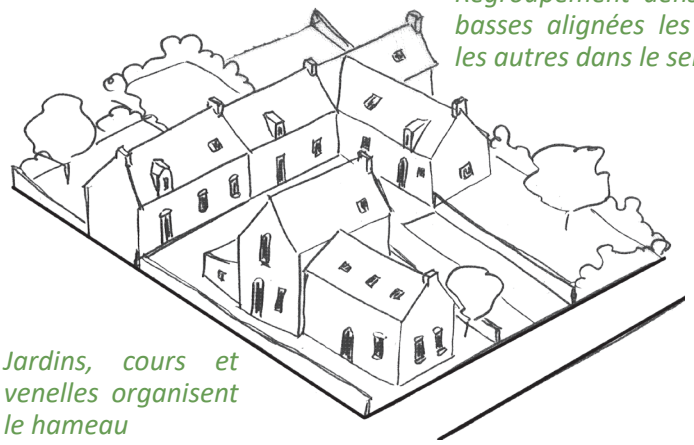
Les hameaux ruraux correspondent à de tout petits noyaux résidentiels, aux abords desquels ne se trouvent généralement ni églises, ni chapelles. Ils sont parfois inscrits dans un espace urbain plus large, dont les typologies de bâti sont plus récentes car étant le fruit de l'étalement périurbain des centres-villes anciens. Mais ils ponctuent principalement l'ensemble de la campagne, en particulier dans la moitié nord de l'Agglomération.

Périodes de construction	Au plus tôt du 17ème siècle et allant jusqu'au début du 20ème siècle.
Vocation dominante	Habitat.
Caractéristiques du parcellaire	Petit parcellaire de forme et de taille variables, concentré autour d'une rue ou d'une place publique.
Implantation/voies	En limite de voie ou en léger retrait (séparation par une bande plantée ou un élément maçonné type muret de pierre), ou bien mis à distance par une cour ou un jardin. Dans le cas où la rue qui organise le hameau est orientée d'est en ouest (on parle de hameau rue), les lignes de bâti sont relativement éloignées entre la rive nord et la rive sud afin de permettre à la lumière de passer, ainsi le bâti sera mis à distance de la rue par une cour ou un jardin. Par ailleurs si la rue est orientée du nord au sud (on parle de hameau grappe), le pignon des maisons donne directement sur la rue et les habitations sont distancées les unes des autres par des espaces de jardin.
Implantation/limites séparatives	Maisons mitoyennes (en limites séparatives), ou séparées de cours, de jardins ou d'étroits passages.
Emprise au sol	Assez forte car la parcelle est large comme le bâti, cependant l'emprise dépend de la profondeur de la parcelle en intérieur d'îlot ou ici côté rue : 
Hauteur	R+ combles.
Aspect extérieur	Bâti rural
Valeur patrimoniale	Au sein du paysage bâti de l'agglomération, la part des hameaux ruraux est assez résiduelle. Leur architecture et leurs méthodes de construction ne sont également plus pratiquées de nos jours, ce qui leur offre une valeur patrimoniale d'ancienneté majeure. En outre, les constructions côtoient de nombreux éléments du petit patrimoine qui témoignent de la vie de ces hameaux cent ans en arrière (puits, four à pain, lavoirs, …)
Densité du bâti	De 25 à 50 logements à l'hectare.
Potentiel de densification	Assez limité : cela dépend de la taille de la parcelle, de son orientation et de son accessibilité pour effectuer les travaux de construction ; mais également de sa présence ou non au sein d'un périmètre de protection des Monuments Historiques.
Potentiel de mutabilité	Selon l'âge de leur dernière rénovation, la mutation de ces maisons peut nécessiter d'importants travaux. Avant toute opération au sein de périmètres de protection, une demande doit être adressée à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

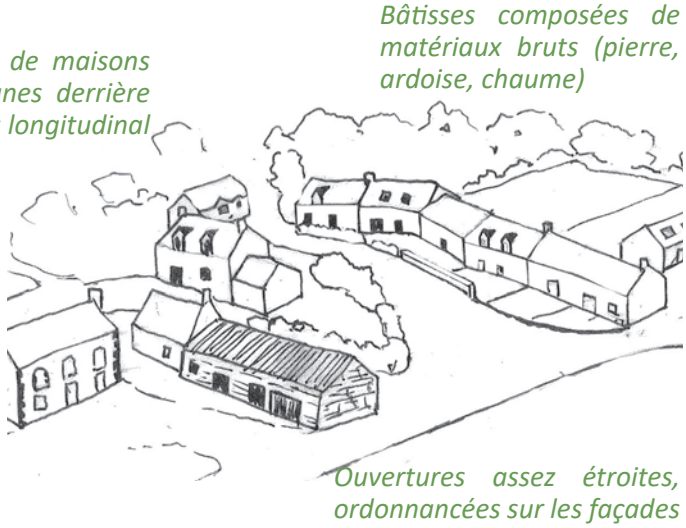
BLOCS DESCRIPTIFS



PLOEMEUR, hameau de Kerham



QUEVEN, Kervegant



CALAN, hameau de Kerandiot

Typologie 2.3 : Hameaux ruraux

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS









LORIENT, village de Kervénanec





LORIENT, village de Saint-Armel





Typologie 2.3 : Hameaux ruraux

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS







QUISTINIC, hameau de Poul Fetan

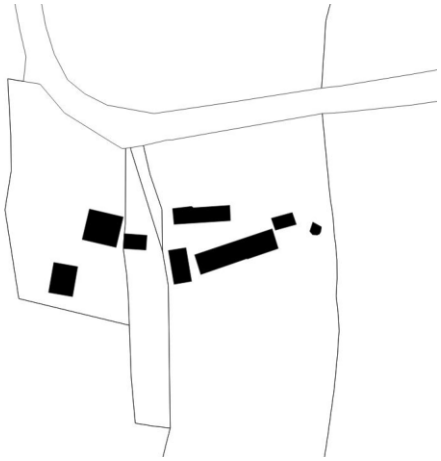








PLOEMEUR, hameau de Kerham





QUISTINIC, hameau de Kerfec



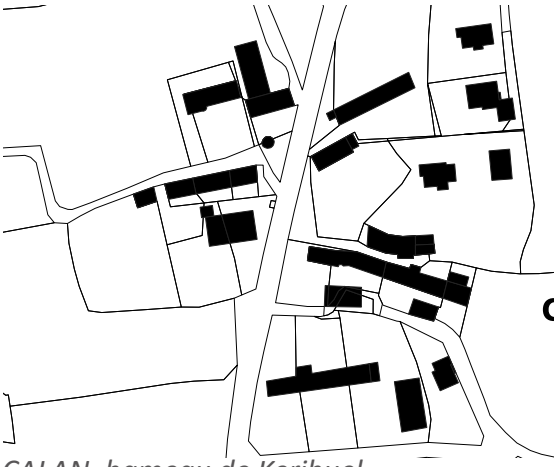
Typologie 2.3 : Hameaux ruraux

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS





CALAN, hameau de Kérandiot





CALAN, hameau de Kerihuel





PONT-SCORFF, rue du Vieux Pont





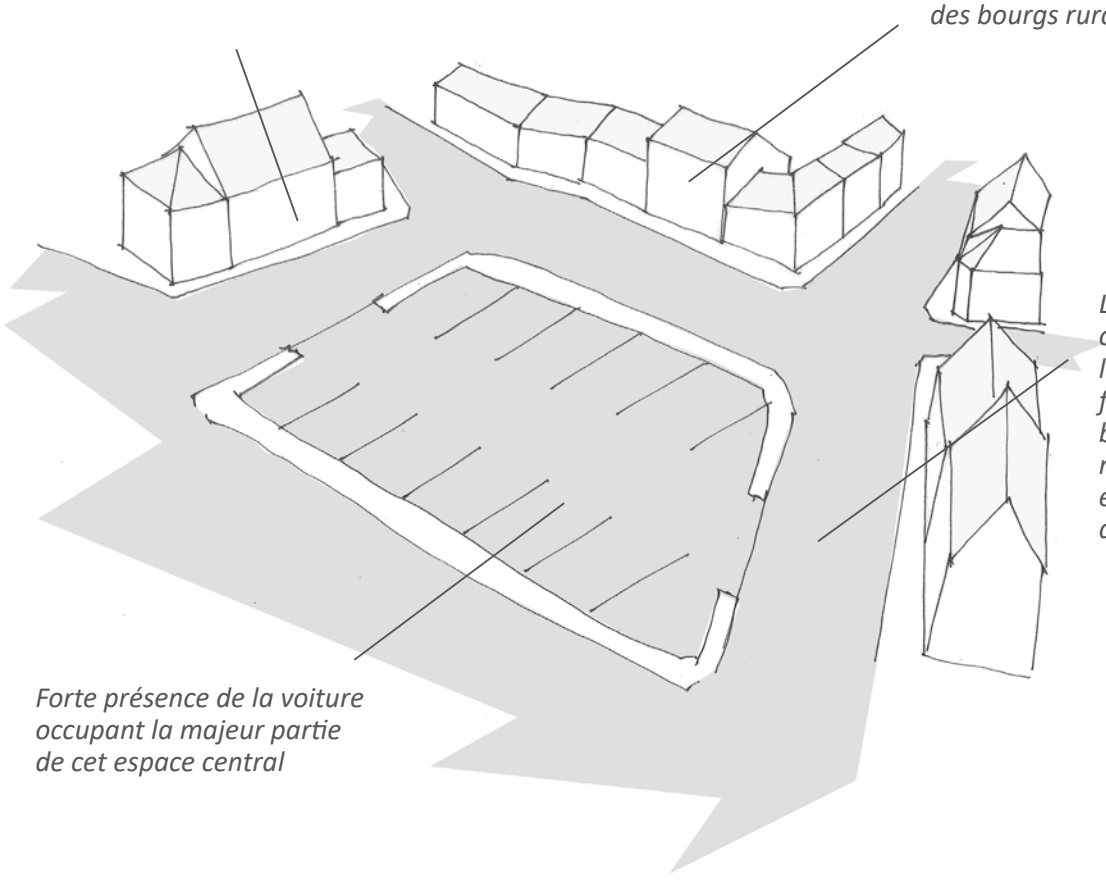
QUEVEN, hameau de Kervegant

POTENTIEL DETAILLÉ D'ÉVOLUTION

1 - Conserver la structure bâti des centre-bourgs déjà qualitative

Commerces en rez-de-chaussée permettant d'animer la rue mais contraint par la présence des véhicules

L'alignement des maisons forment un espace publique clairement délimité et font de ce lieu un espace central des bourgs ruraux.



La rue est principalement occupée par les véhicules: larges routes qui fragmentent les centres-bourgs, espaces sécurisés restreints pour les piétons et les modes de circulations doux

Forte présence de la voiture occupant la majeur partie de cet espace central

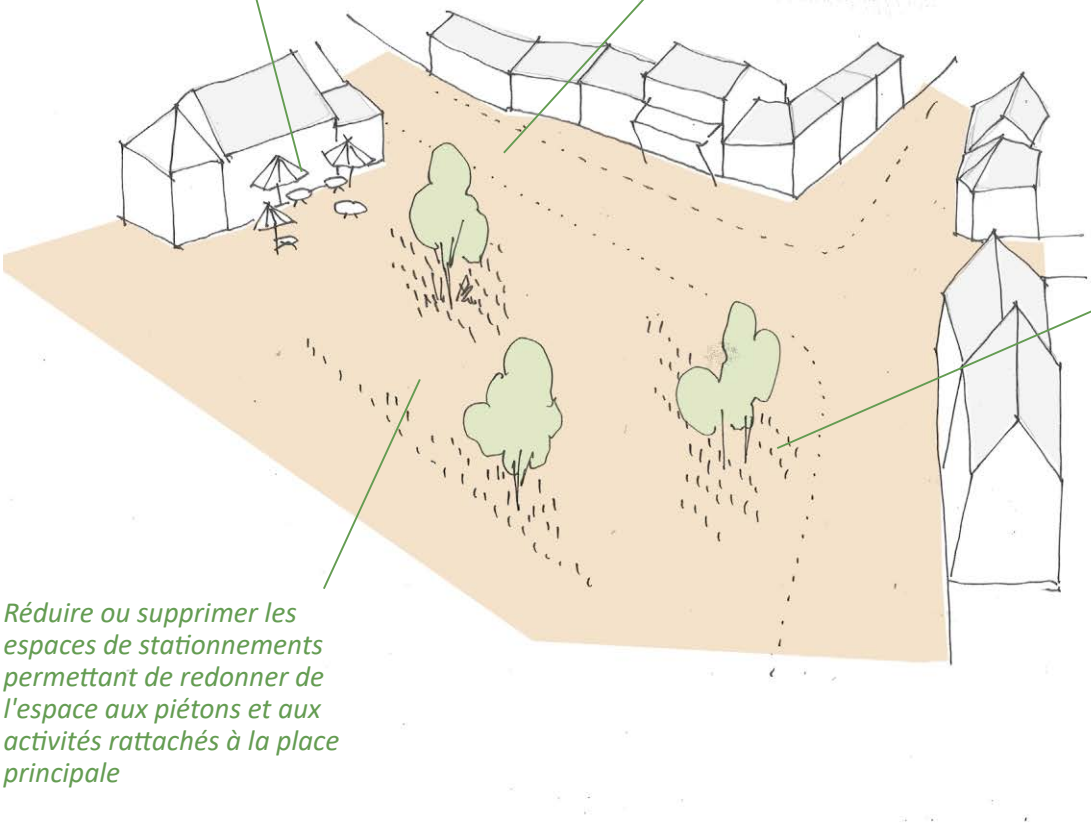
2 - Clarifier et unifier l'espace publique auxquels les bâtiments sont rattachés

3 - Adapter l'espace publique aux piétons en redimensionnant et requalifiant cet espace central dans son ensemble

4 - Perméabiliser les sols

Commerces en rez-de-chaussée permettant d'animer la rue mais contraint par la présence des véhicules

Unifier la place centrale du centre-bourg à travers divers moyens:
ex.: revêtement de sol unique redefinissant cet espace comme un espace partager piétons, espace dédié aux véhicules restraint, réhaussement léger de cet espace etc...



Perméabiliser les sols

Réduire ou supprimer les espaces de stationnements permettant de redonner de l'espace aux piétons et aux activités rattachés à la place principale

FAMILLE 3 : FAUBOURGS

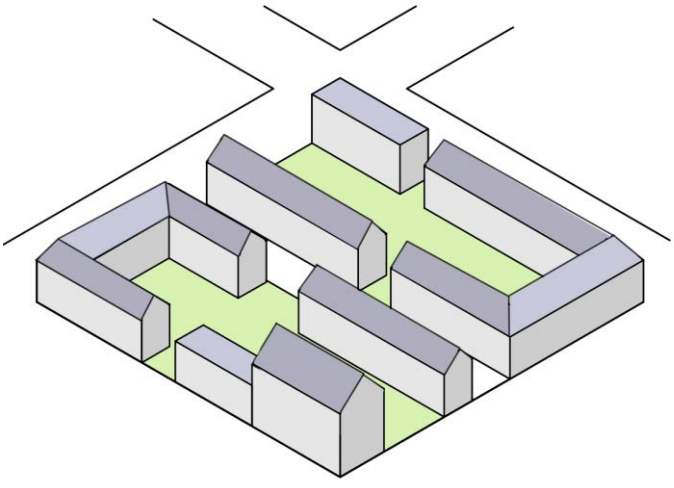
Cette forme bâtie, située à proximité ou en continuité des espaces de centralité, se caractérise par un ensemble bâti compact et plus ou moins continu. Les constructions sont implantées à l'alignement de la voie ou en léger retrait. La hauteur des constructions peut varier de R+1+combles à R+2+combles.

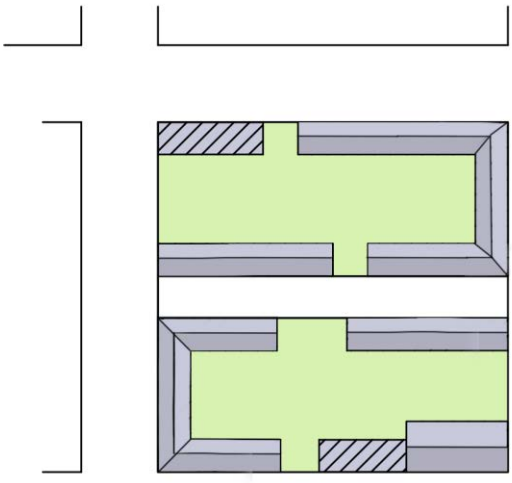
Dans cette famille, se trouvent :

- les faubourgs structurants mixtes

- les faubourgs résidentiels

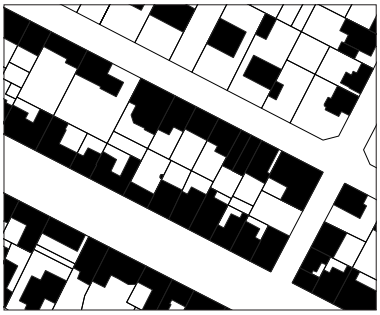
Enjeux : gabarits, porosité des cœurs d'îlots





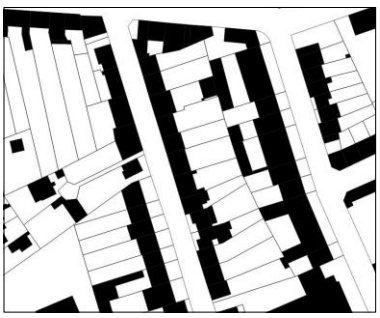
T3.1
Les faubourgs structurants mixtes





T3.2
Les faubourgs résidentiels

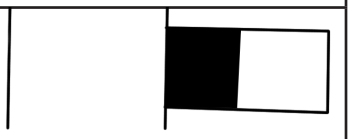




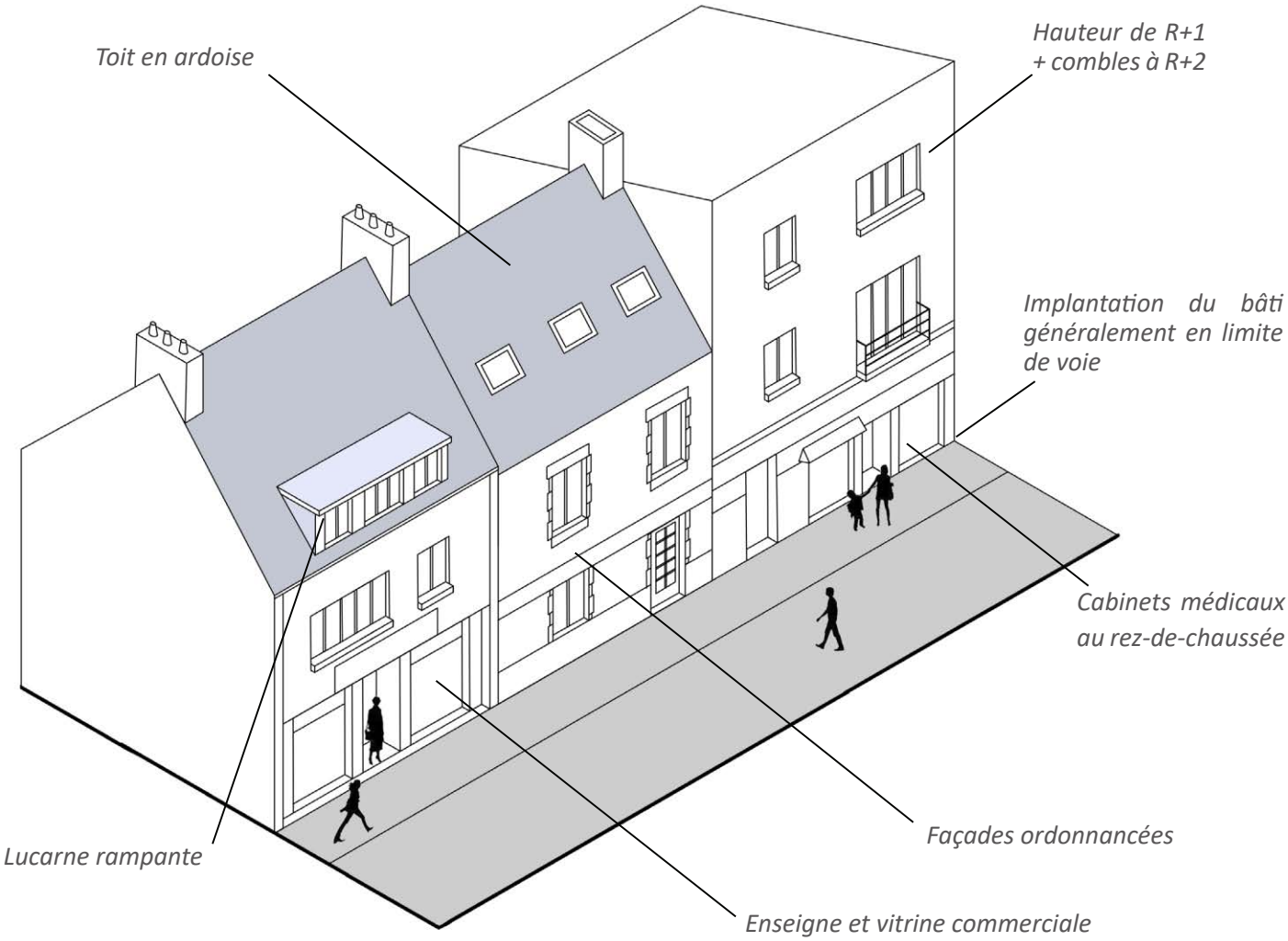
Typologie 3.1 : Les faubourgs structurants mixtes

GRILLE DE LECTURE

Les faubourgs sont en règle générale des artères circulées bordées d'un bâti relativement continu, proche de la voie et très évolutif, où se mélangent les époques et les typologies architecturales, et où une partie des rez-de-chaussée accueille des commerces et services qui comptent sur leur visibilité dans l'espace urbain. La maison de bourg domine dans les tissus de faubourg les moins remaniés

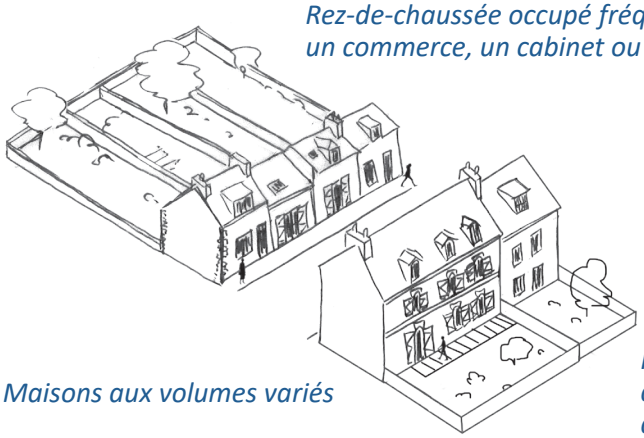
Périodes de construction	Au plus tôt du 19ème siècle, jusqu'à aujourd'hui.
Vocation dominante	Mixte : les commerces ou bureaux se trouvent généralement au rez-de-chaussée et les habitations dans les étages des maisons. Cependant de nombreuses maisons de faubourgs n'abritent qu'une ou plusieurs habitations. Ces dernières décennies, au gré d'opérations de renouvellement urbain, ou de changement de destination des rdc notamment, la vocation de ces ensembles bâtis a pu fortement évoluer.
Caractéristiques du parcellaire	Les parcelles sont rectangulaires, assez souvent étroites voire laniérées, ordonnancées et alignées sur la rue, qui suit un axe généralement parfaitement linéaire. Dans le prolongement de la parcelle, chaque maison possède un arrière-terrain au sein de l'îlot, de dimensions variées.
Implantation/voies	Les façades sont souvent implantées en limite de voie ou parfois positionnées en retrait permettant le stationnement des véhicules sur la parcelle.
Implantation/limites séparatives	Les maisons et immeubles sont mitoyens (en limites séparatives).
Emprise au sol	Assez forte car la parcelle est large comme le bâti, mais l'emprise dépend concrètement de la profondeur de la parcelle à l'intérieur de l'îlot : 
Hauteur	R+1 + combles à R+2 + combles.
Aspect extérieur	Bâti urbain non contemporain.
Valeur patrimoniale	L'implantation spécifique des habitations sur la rue et leur volumétrie basse distinguent les faubourgs des formes bâties traditionnelles et rurales, ainsi que de celles datant de la reconstruction, ou encore des quartiers post-modernes et contemporains. Cette spécificité architecturale liée à une époque leur offre une valeur patrimoniale historique.
Densité du bâti	De 30 à 50 logements à l'hectare.
Potentiel de densification	Limité : du fait de l'importante densité du bâti qui caractérise les faubourgs, le potentiel de densification d'une parcelle dépend de la longueur de son arrière-terrain et de son accessibilité pour effectuer les travaux de construction.
Potentiel de mutabilité	Le potentiel de mutabilité est assez élevé, toutefois il dépend de la volumétrie de la maison et de son âge : certaines demeures anciennes maçonnées en pierre pourraient nécessiter d'importants travaux, parfois onéreux. Des aides peuvent exister afin d'aider les particuliers ou sociétés à la rénovation d'un bien existant (cf. site gouvernemental "www.cohesion-territoires.gouv.fr").

BLOCS DESCRIPTIFS



LORIENT, rue de Belgique

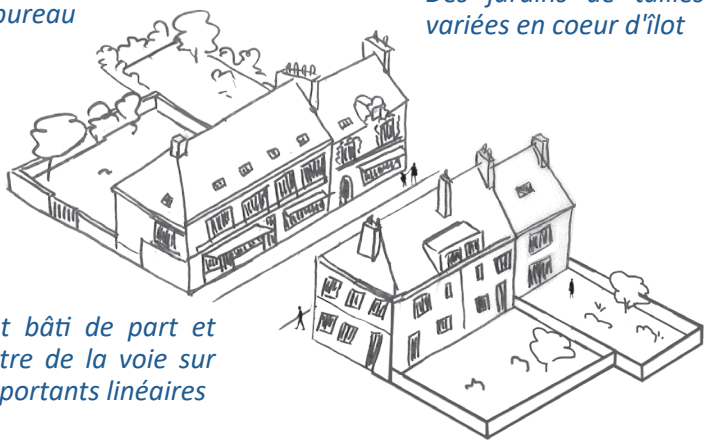
Rez-de-chaussée occupé fréquemment par un commerce, un cabinet ou un bureau



Maisons aux volumes variés

LANESTER, avenue Ambroise Croizat

Des jardins de tailles variées en coeur d'îlot



Front bâti de part et d'autre de la voie sur d'importants linéaires

QUEVEN, rue Jean Jaurès

Typologie 3.1 : Les faubourgs structurants mixtes

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS





LANESTER, avenue Ambroise Croizat





LANESTER, rue Jean Jaurès





QUEVEN, rue Jean Jaurès


TABAC
PRESSE
Le Carré d'As
PLOMBERIE CHAUFFAGE


NESTENN
NESTENN

Typologie 3.1 : Les faubourgs structurants mixtes

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS





LORIENT, avenue Léon Blum







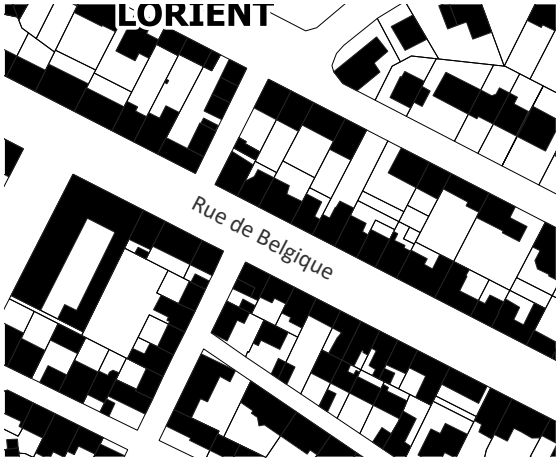
LORIENT, rue de Lanveur


DOG PIZZA



Typologie 3.1 : Les faubourgs structurants mixtes

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS





LORIENT, rue de Belgique



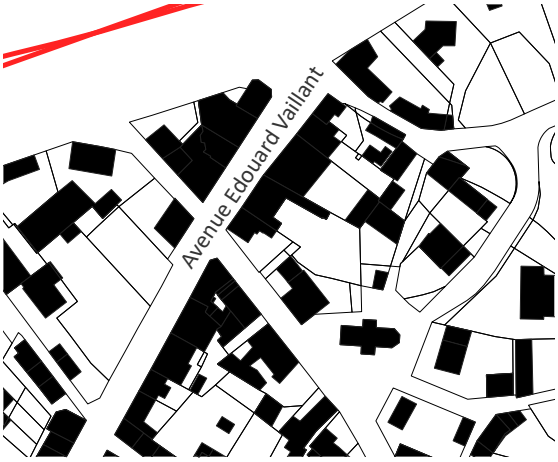


PLOUAY, Rue Paul Ihuel





HENNEBONT, Rue Maréchal Joffre





HENNEBONT, Avenue Eduouard Vaillant

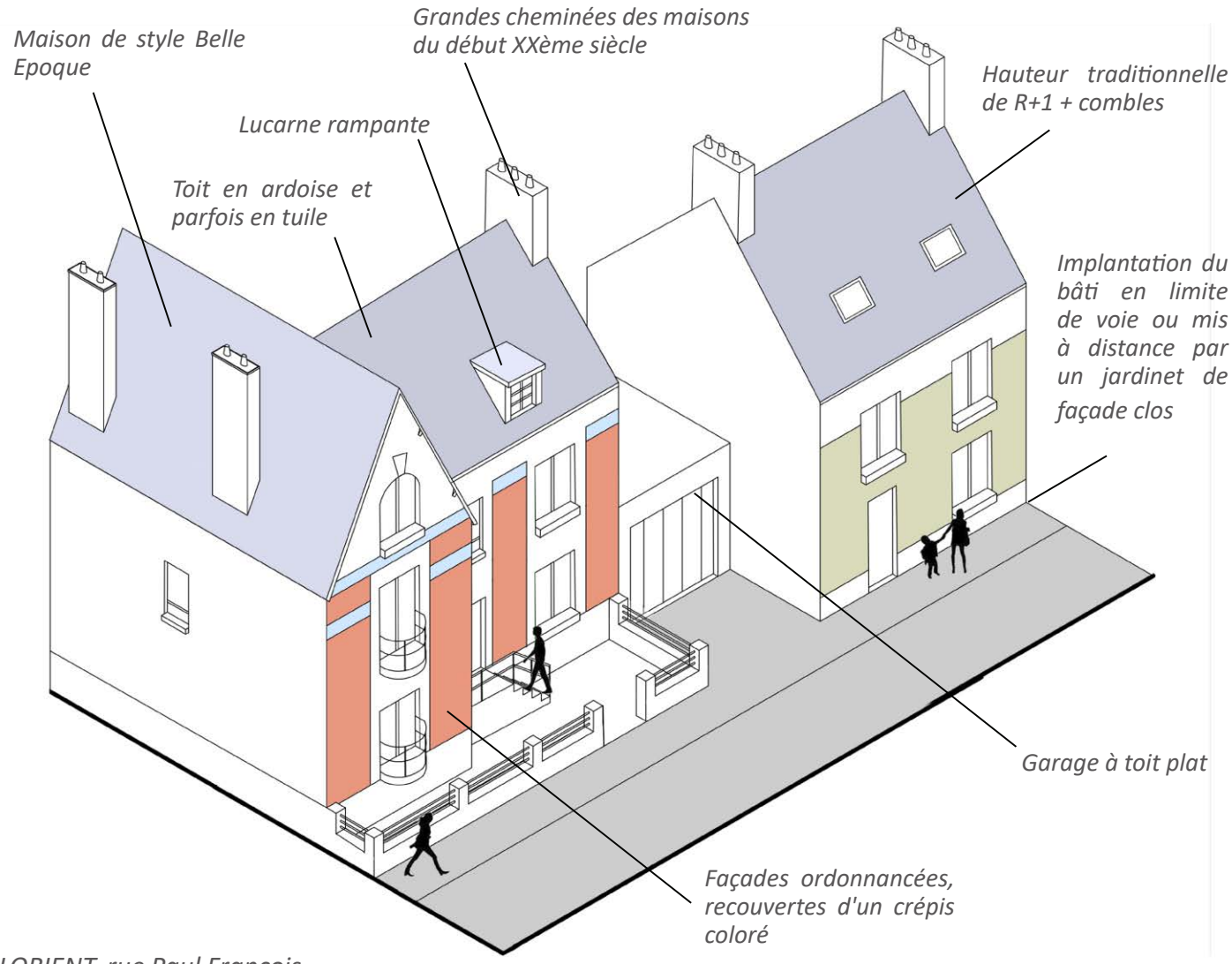
Typologie 3.2 : Les faubourgs résidentiels

GRILLE DE LECTURE

Les faubourgs résidentiels ne se distinguent pas tant par une architecture spécifique que par une organisation et une structuration des parties d'îlots concernées : le tissu bâti est assez continu, plutôt proche des voies, et se déploie usuellement le long de voies primaires ou secondaires qui peuvent prolonger les centres bourgs. Plusieurs époques et plusieurs architectures peuvent se côtoyer dans ce tissu évolutif (de la maison villageoise au petit collectif en renouvellement urbain, en passant par la maison de bourg/faubourg).
Les faubourgs résidentiels se distinguent par leur vocation essentiellement résidentielle. Il est rare de trouver au sein de ces quartiers des locaux commerciaux, des bureaux d'étude ou encore des cabinets médicaux.

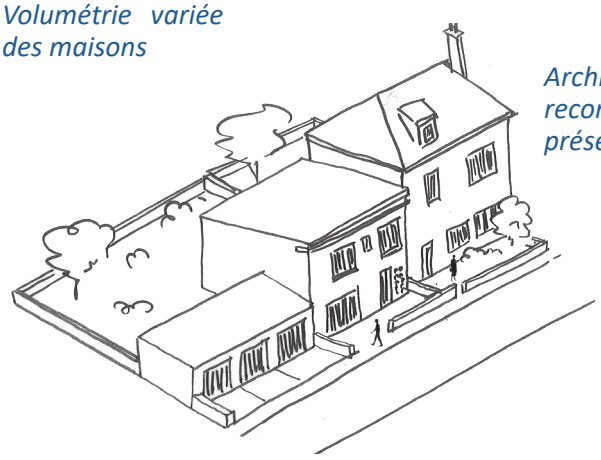
Périodes de construction	De la fin du 19ème siècle, jusqu'à aujourd'hui.
Vocation dominante	Habitat.
Caractéristiques du parcellaire	Les parcelles sont généralement rectangulaires, parfois étroit voire laniéré, parfois déstructuré ou remanié, révélant l'évolutivité du tissu. Les parcelles sont ordonnancées et alignées sur la rue, qui suit un axe assez linéaire. Dans le prolongement de la parcelle, chaque maison possède son propre jardin à l'intérieur de l'îlot, de dimensions variées.
Implantation/voies	Les façades sont souvent implantées en limite de voie ou parfois mis à distance par un jardinet clos ou un parterre végétalisé.
Implantation/limites séparatives	Les maisons et immeubles sont mitoyens (en limites séparatives).
Emprise au sol	Assez forte car la parcelle est large comme le bâti, mais l'emprise dépend concrètement de la profondeur de la parcelle à l'intérieur de l'îlot : 
Hauteur	R+1 + combles à R+2 + combles.
Aspect extérieur	Bâti urbain résidentiel.
Valeur patrimoniale	L'implantation spécifique des habitations sur la rue, leur volumétrie basse et l'ancienneté des ornementations et savoirs-faires architecturaux de certaines des maisons (exemple : maisons Belle Epoque), distinguent ces quartiers résidentiels des formes pavillonnaires qui ont colonisé toutes les communes de l'agglomération depuis les années 1960/1970. Ces habitations possèdent une valeur patrimoniale d'ancienneté pour celles datant de l'avant-guerre, et en général historique suivant les courants architecturaux qui les ont porté.
Densité du bâti	De 25 à 90 logements à l'hectare.
Potentiel de densification	Limité : du fait de l'importante densité du bâti qui caractérise ces quartiers, le potentiel de densification d'une parcelle dépend de la longueur du jardin et de son accessibilité pour effectuer les travaux de construction.
Potentiel de mutabilité	Bien qu'une mutation en lieu d'activités soit toujours envisageable, ces constructions, dans leur conception d'origine, sont parfaitement adaptées à une vocation d'habitat. Ainsi les possibilités de rénovation vont dépendre de la volumétrie de la maison et de son âge : certaines demeures anciennes maçonnées en pierre pourraient nécessiter d'importants travaux, parfois onéreux. Des aides peuvent exister afin d'aider les particuliers ou sociétés à la rénovation d'un bien existant (cf. site gouvernemental "www.cohesion-territoires.gouv.fr").

BLOCS DESCRIPTIFS



LORIENT, rue Paul François

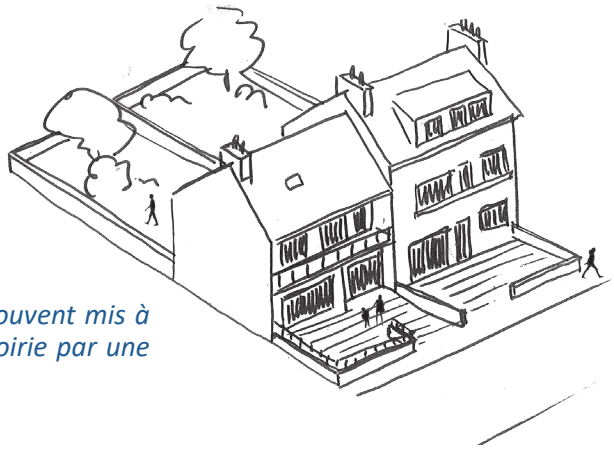
Volumétrie variée des maisons



Architecture de la reconstruction très présente

LORIENT, Rue Prosper Gicquel

Des jardins en coeur d'îlot

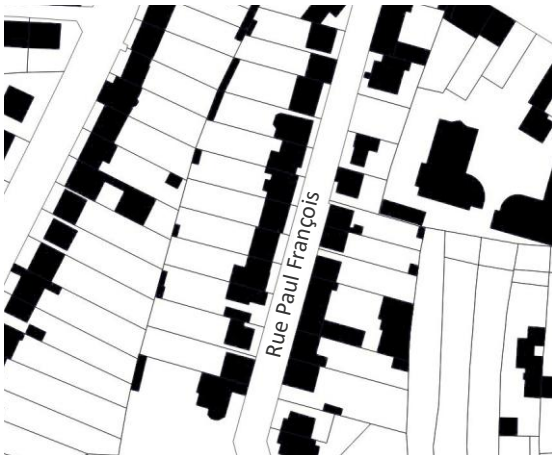


Des façades souvent mis à l'écart de la voirie par une cour avant

LANESTER, rue Racine

Typologie 3.2 : Les faubourgs résidentiels

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS







LORIENT, rue Paul François





LORIENT, rue Marcel Sembat



Typologie 3.2 : Les faubourgs résidentiels

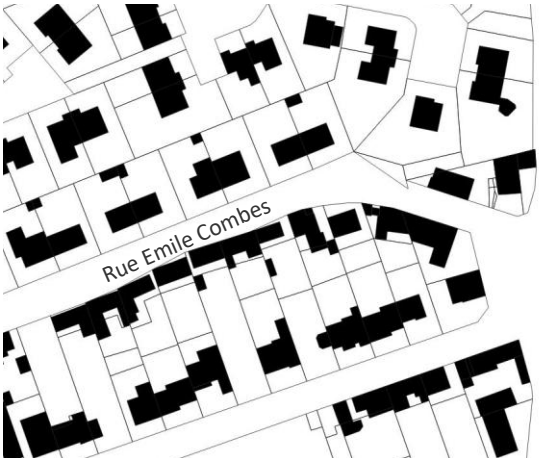
EXEMPLES REPRÉSENTATIFS







LORIENT, rue de Calvin





LANESTER, rue Emile Combes



Typologie 3.2 : Les faubourgs résidentiels

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS





LANESTER, rue Emile Combes





LANESTER, rue Jean-Marie Maurice





LANESTER, avenue Georges Guieysse









EXEMPLES REPRÉSENTATIFS





HENNEBONT, Avenue Pasteur





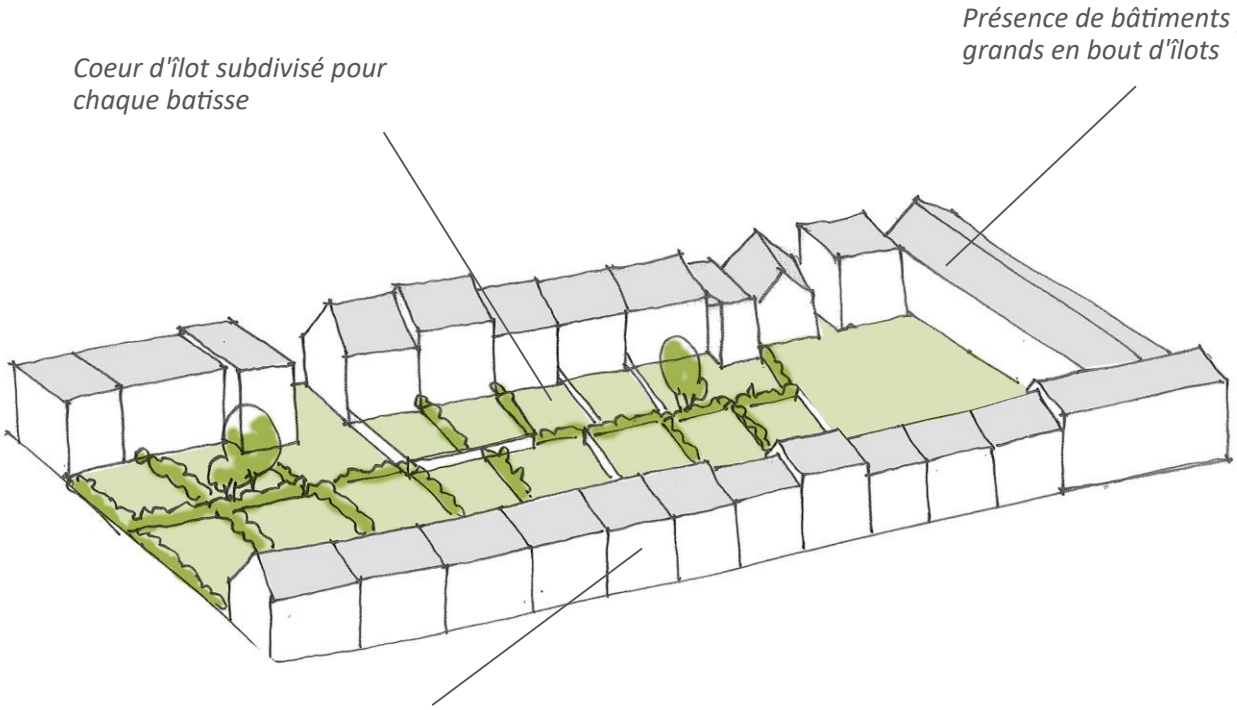
INZINZAC-LOCHRIST, Rue de Kerprat





PLOUAY, Rue Paul Ihuel

POTENTIEL DETAILLÉ D'ÉVOLUTION

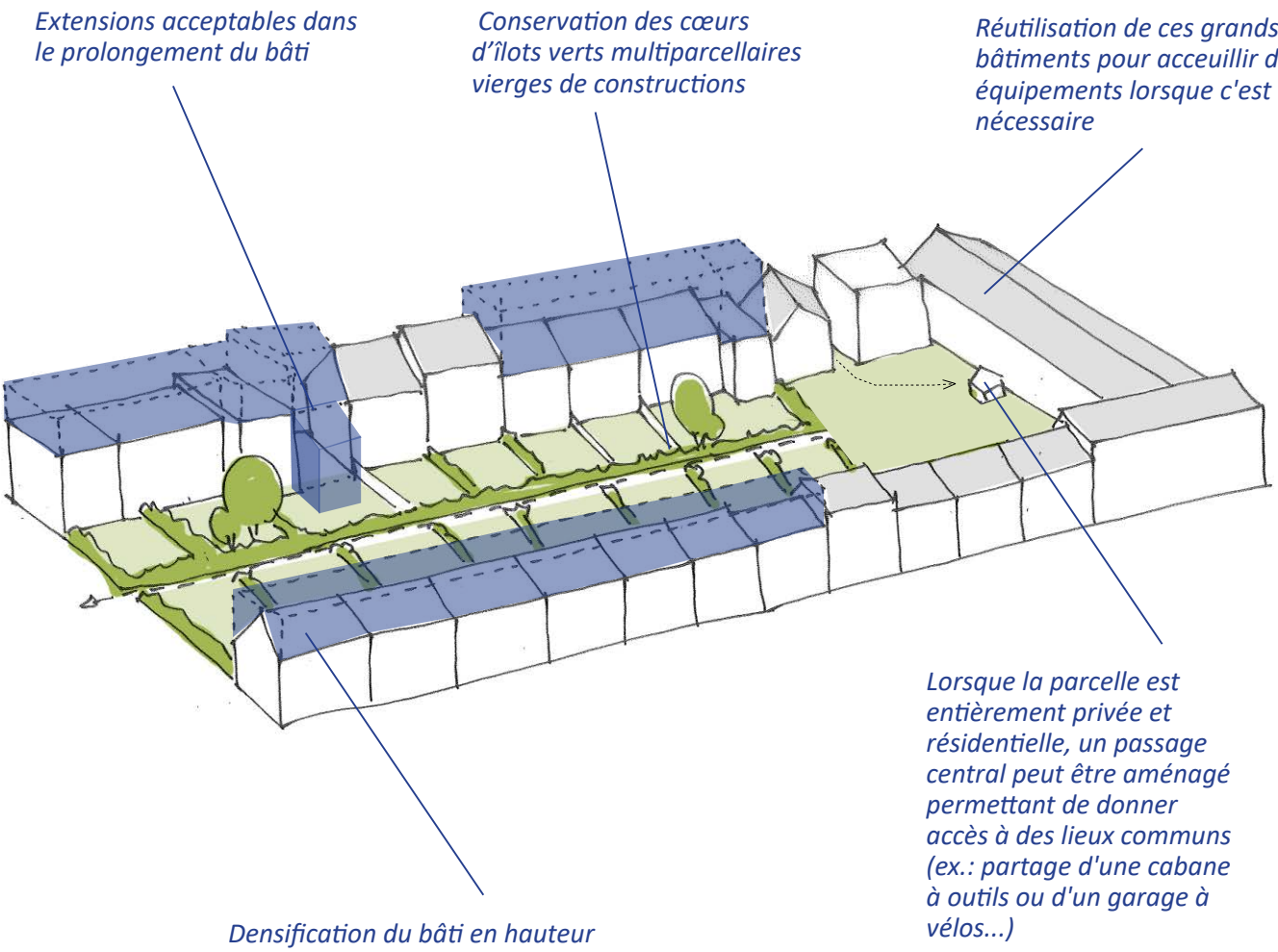


EXEMPLES DE POSSIBILITÉS D'EVOLUTION

1 - Densifier en priorité au premier rang pour maintenir un bâti compact en front de rue ainsi qu'en hauteur en surveillant le rapport rue-hauteur des bâtis et en gardant une ligne de faitage homogène

2 - Mutualiser certains espaces et services

3 - Apporter des équipements de proximité



FAMILLE 4 : GRANDS ENSEMBLES ET ÎLOTS OUVERTS (« OPEN PLANNING »)

Cette forme bâtie est constituée de barres, de tours ou de plots. Elle se caractérise par un parcellaire de grande dimension dégageant parfois de vastes espaces ouverts. Le bâti est la plupart du temps déconnecté de la structure viaire existante et organisé selon des logiques d'ensoleillement. La hauteur des constructions est extrêmement variable allant de R+2 à R+12.

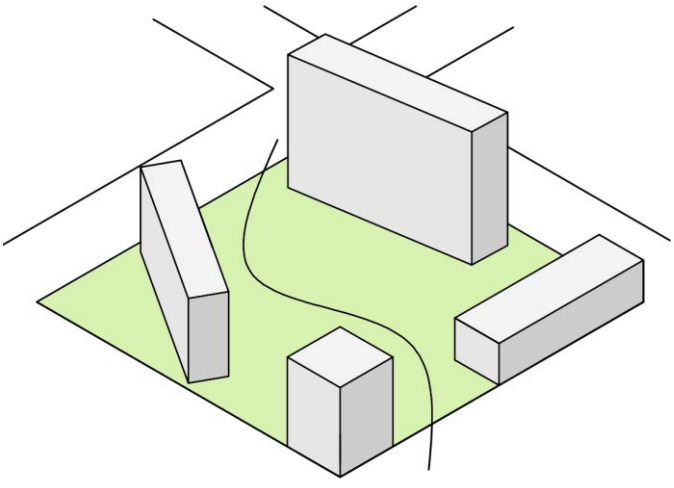
Dans cette famille, se trouvent :

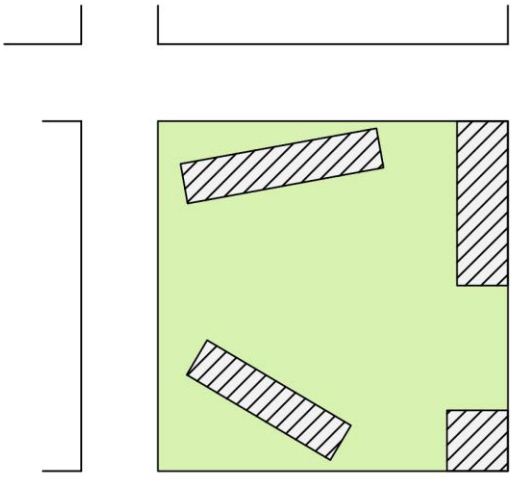
- les grands ensembles

- les grands ensembles balnéaires

- les immeubles collectifs post-modernes et contemporains organisés en plots

Enjeux : ensoleillement et interrelation des objets architecturaux, traitement et porosité des espaces ouverts



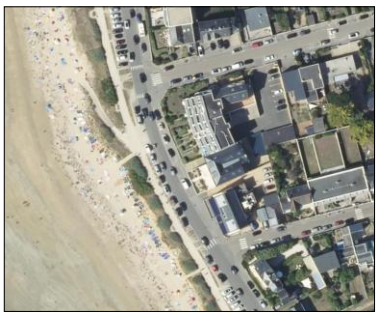


T4.1
Les grands ensembles





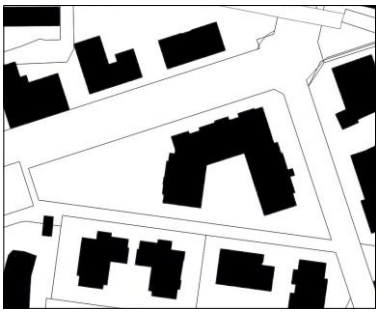
T4.2
Les grands ensembles balnéaires





T4.3
Les immeubles collectifs post-modernes et contemporains organisés en plots

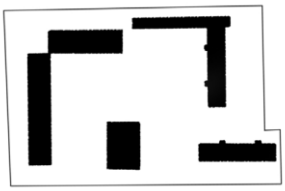




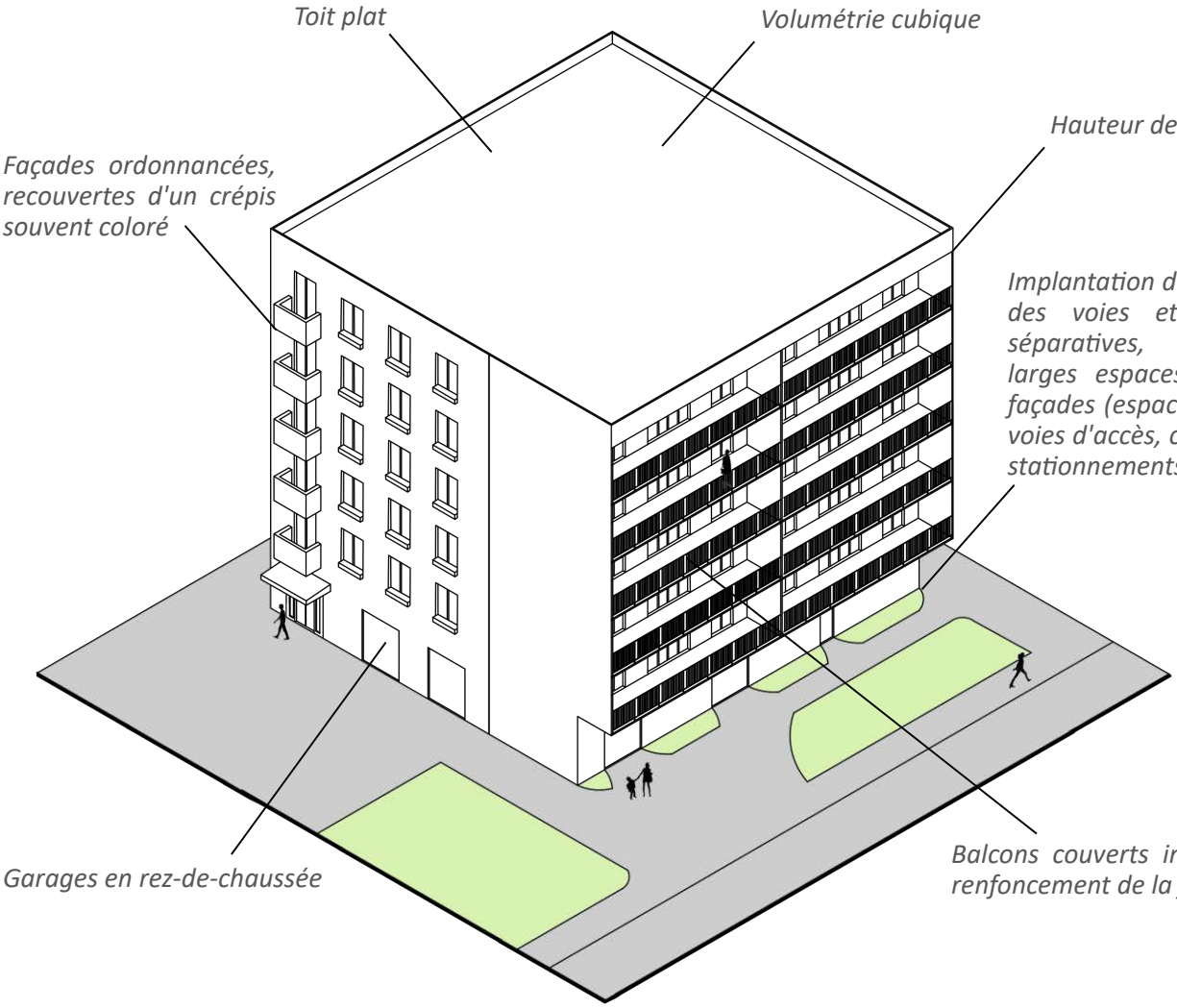
Typologie 4.1 : Les grands ensembles

GRILLE DE LECTURE

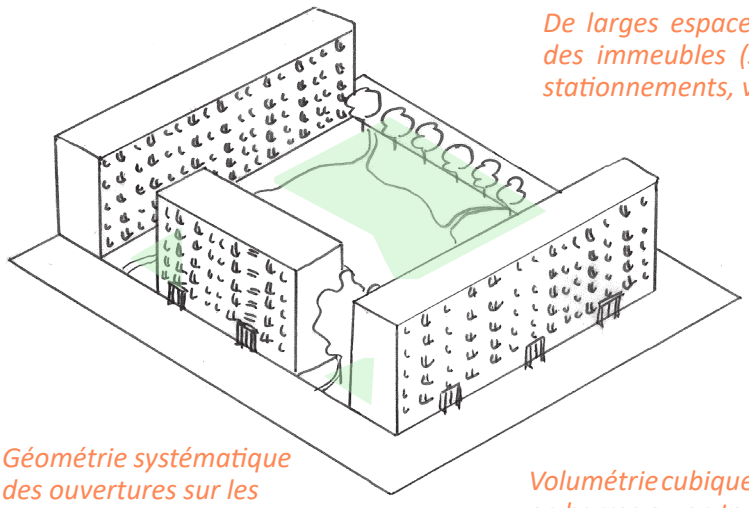
Les grands ensembles répondent à un style architectural et à des courants urbanistiques qui leur sont propres. Leur époque de construction, datant de l'après-guerre, est également un facteur qui les distingue des ensembles balnéaires et des immeubles contemporains en plots. Les grands ensembles avaient pour vocation de loger un maximum de personnes, ce qui était un besoin crucial au sortir de la seconde guerre mondiale, tout en offrant à leurs habitants de vastes espaces de respiration communs au sol. Dépeints comme « des tours et des barres », ces immeubles se retrouvent séparés entre eux par de grandes pelouses offrant peu d'usages et par de grandes aires de stationnement.

Périodes de construction	Depuis les années 1950 jusqu'à la fin des années 1970 (période de la recontruction).
Vocation dominante	Habitat.
Caractéristiques du parcellaire	Parcellaire de très grande dimension, sur lequel sont bâtis un à plusieurs grands ensembles. Les immeubles sont généralement implantés perpendiculairement les uns par rapport aux autres et sont espacés afin de permettre des circulations au sein de l'îlot.
Implantation/voies	Les larges îlots de grands ensembles sont majoritairement bordés de voies publiques. Les immeubles y sont construits à l'écart des limites cadastrales, dégageant de larges espaces de stationnement et de plantation au pied des façades, ouverts sur l'espace public.
Implantation/limites séparatives	Parfois les îlots sont en contact avec des parcelles privées voisines. Ainsi les immeubles sont également implantés à l'écart de ces limites séparatives.
Emprise au sol	Assez faible, car l'important nombre d'étages des barres et des tours ont permis de dégager de vastes espaces au sol, en cohérence avec les courants architecturaux et urbanistiques qui prévalaient à l'époque des constructions : 
Hauteur	R+3 à R+12.
Aspect extérieur	Bâti monumental représentatif des grands ensembles, dont chaque plot semble posé là, isolé au coeur de vastes parcelles mêlant plantations et bitume.
Valeur patrimoniale	En tant que constructions emblématiques d'un courant architectural et urbanistique de l'après-guerre, ces immeubles détiennent une valeur patrimoniale historique.
Densité du bâti	De 60-200 logements à l'hectare.
Potentiel de densification	Envisageable à limité : dans le cas d'îlots très vastes, avec des secteurs vides d'usages, des projets de construction résidentielle peuvent être envisagés, impliquant la réorganisation et le réaménagement des espaces communs (espaces verts et voiries).
Potentiel de mutabilité	Bien qu'une mutation en lieu d'activités soit toujours envisageable, ces constructions, dans leur conception d'origine, sont parfaitement adaptées à une vocation d'habitat.

BLOCS DESCRIPTIFS



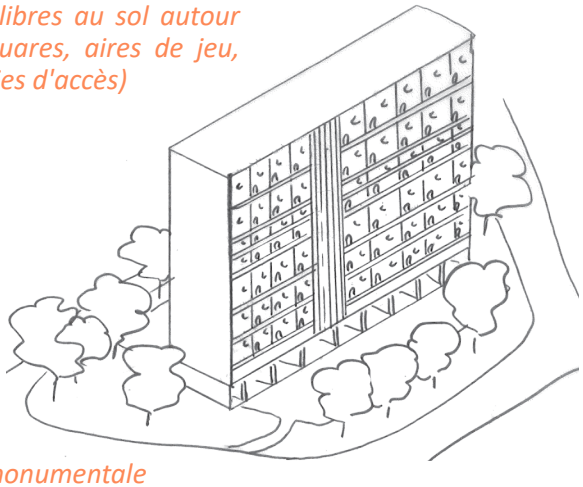
LORIENT, rue du Ter



Géométrie systématique des ouvertures sur les façades

LANESTER, HLM Pierre Fonlupt

De larges espaces libres au sol autour des immeubles (squares, aires de jeu, stationnements, voies d'accès)

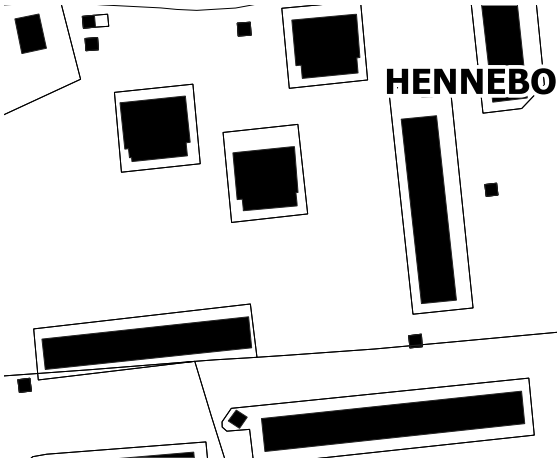


Volumétrie cubique monumentale en barres ou en tours

LORIENT, rond-point du Moustoir

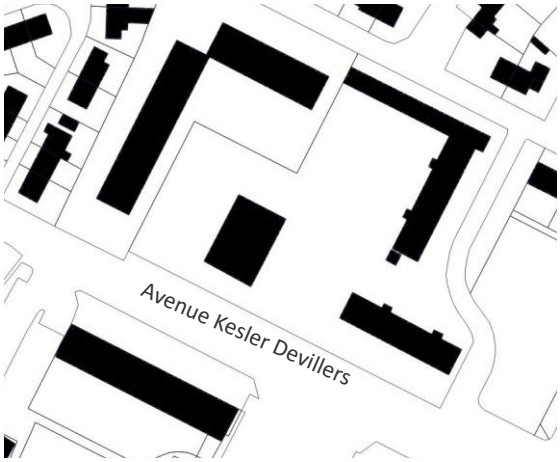
Typologie 4.1 : Les grands ensembles

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS





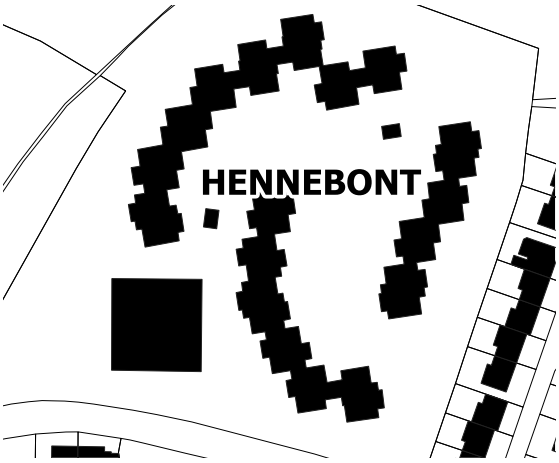
HENNEBONT, cité de Kerihouais







LANESTER, collectifs Kesler, avenue Kesler Devillers



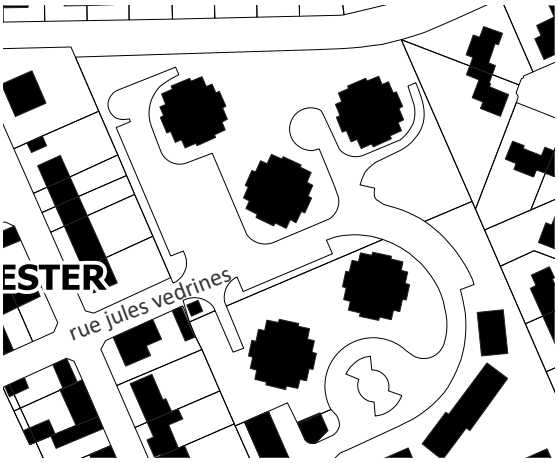


HENNEBONT, résidence Kerlivio



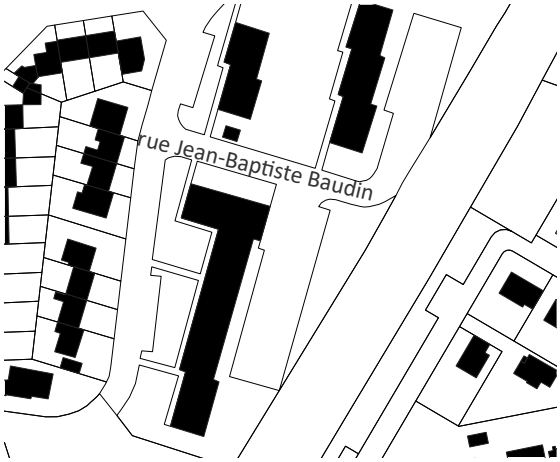
Typologie 4.1 : Les grands ensembles

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS



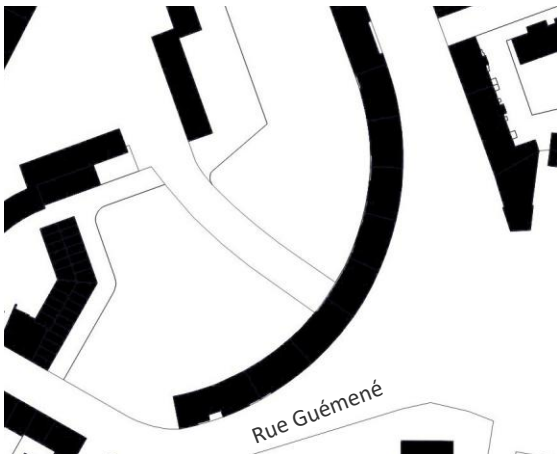


LANESTER, rue Jules Vedrines



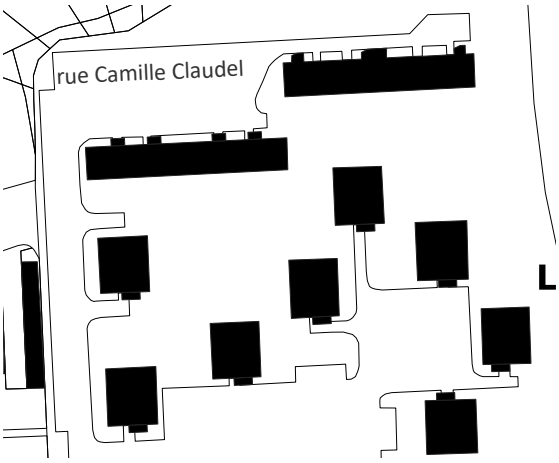


LANESTER, rue Jean-Baptiste Baudin





LORIENT, rue de Guémené, Immeuble de la Banane





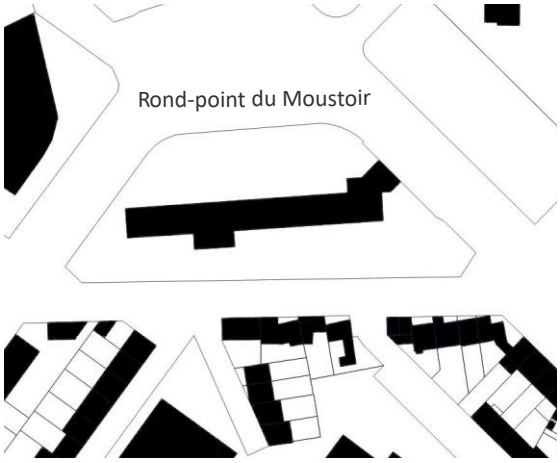
LANESTER, rue Camille Claudel





Typologie 4.1 : Les grands ensembles

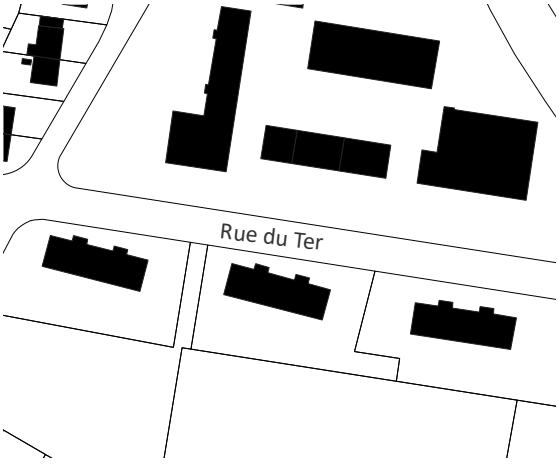
EXEMPLES REPRÉSENTATIFS







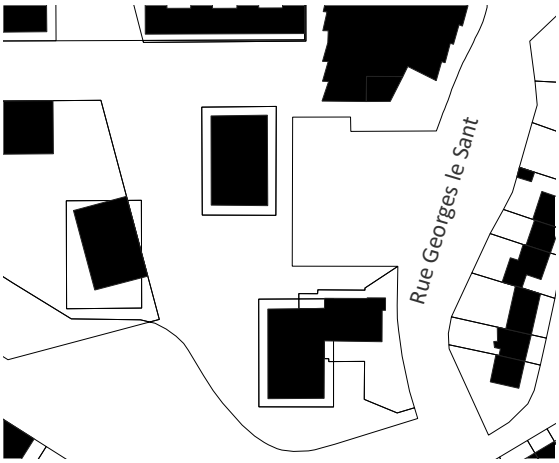
LORIENT, Rond-point du Moustoir





LORIENT, Quartier du Ter



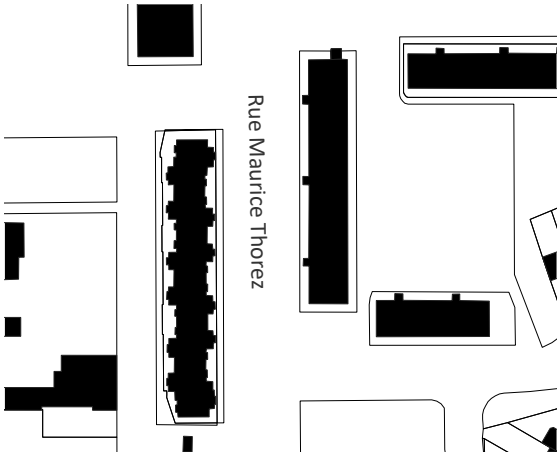




LORIENT, rue Georges le Sant

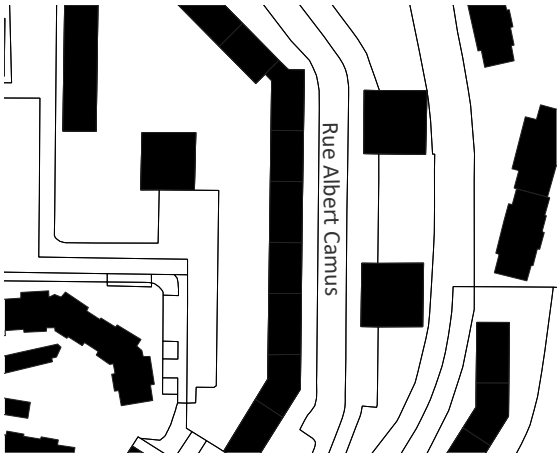
Typologie 4.1 : Les grands ensembles

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS



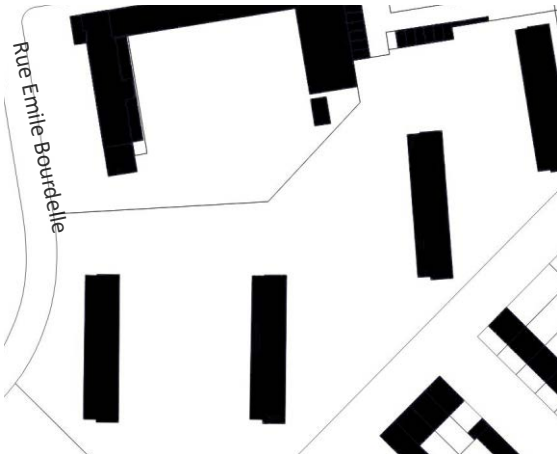


LORIENT, rue Maurice Thorez





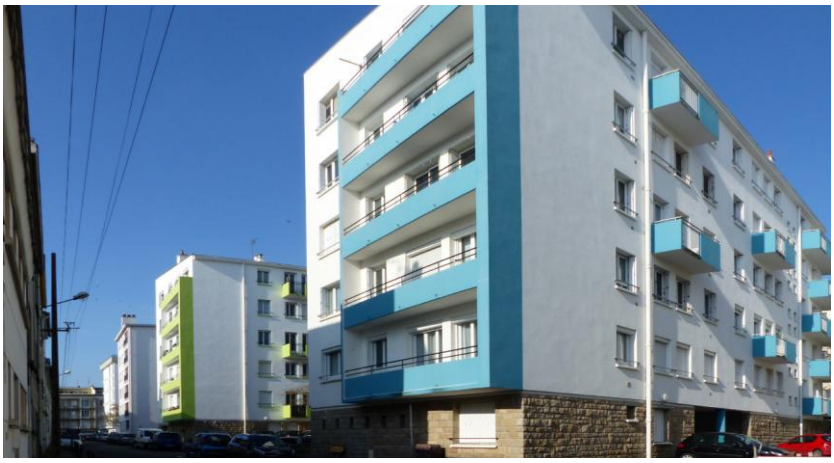
LORIENT, rue Albert Camus





LORIENT, rue Emile Bourdelle





LORIENT, rue Georges Collier

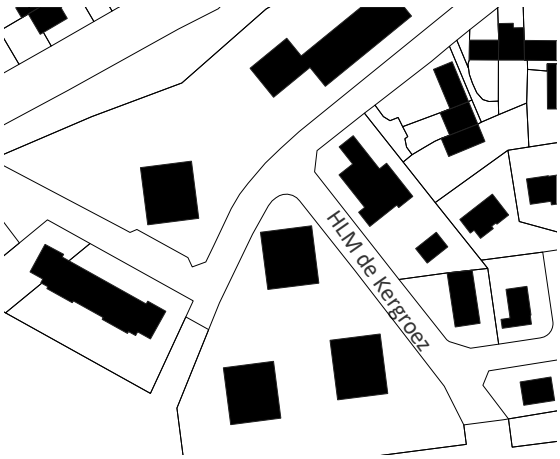




Typologie 4.1 : Les grands ensembles

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS

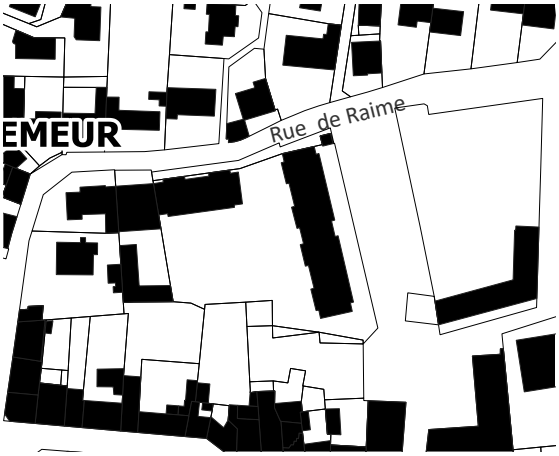






GUIDEL, HLM de Kergroez





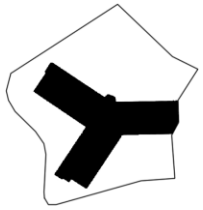


PLOEMEUR, Rue de Raime

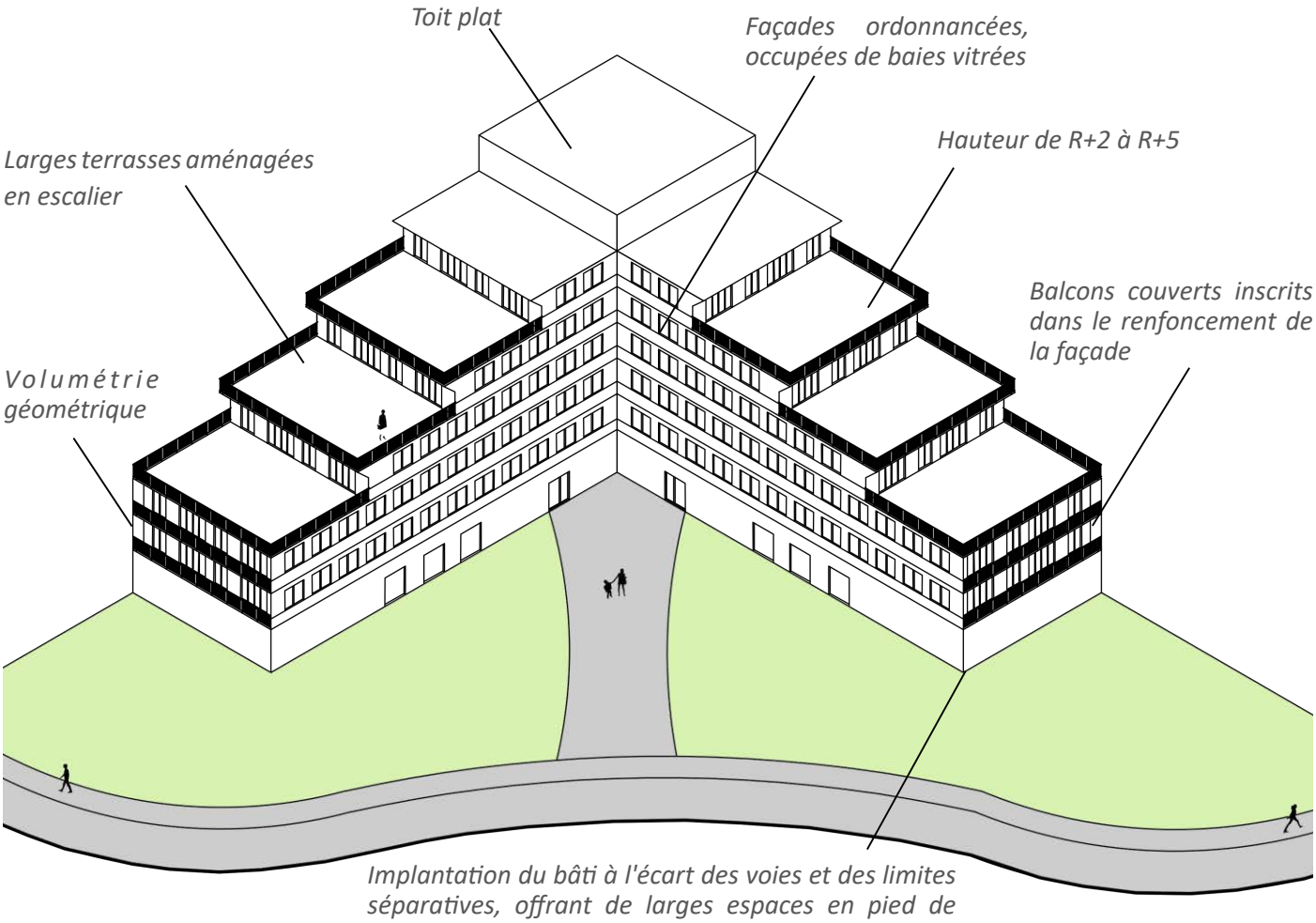
Typologie 4.2 : Les grands ensembles balnéaires

GRILLE DE LECTURE

Les grands ensembles balnéaires présentent un style architectural associé au bord de mer, datant des années 1970 et 1980, qui est reconnaissable. Ils ont la particularité d'offrir d'assez petits appartements, destinés à une résidence secondaire ou hôtelière, dont les baies vitrées et terrasses vont être tournées au maximum vers l'horizon marin.

Périodes de construction	Depuis les années 1970 jusqu'à la fin des années 1980.
Vocation dominante	Habitat (généralement résidences secondaires ou hôtels).
Caractéristiques du parcellaire	En situation urbaine, les parcelles sont plus étroite et les immeubles sont généralement implantés dans la continuité du bâti. Hors des pôlarités urbaines les parcelles sont assez vastes et le bâti est isolé au milieu du terrain. Les formes de ce parcellaire dépendent des opportunités foncières qui se sont présentées au moment de l'acquisition et sont donc très diversifiées.
Implantation/voies	En situation urbaine, les immeubles peuvent s'aligner sur la rue. Sinon les façades sont mise à l'écart des voies, ce qui dégage de larges espaces de stationnement et de plantation au pied des façades, ouverts sur l'espace public.
Implantation/limites séparatives	En situation urbaine, les façades peuvent être implantées en limites séparatives, sinon elles sont mises à l'écart.
Emprise au sol	Assez forte à relativement faible, selon les dimensions de la parcelle et le contexte urbain ou non. 
Hauteur	R+3 à R+5.
Aspect extérieur	Bâti assez imposant dont l'architecture est propre aux constructions de bord de mer des années 1970 et 1980.
Valeur patrimoniale	Ces immeubles détiennent une valeur patrimoniale historique, du fait de leur style architectural caractéristique des années 1970 et 1980.
Densité du bâti	De 55 à 190 logements à l'hectare.
Potentiel de densification	Très limité : même dans le cas d'îlots très vastes possédant des secteurs vides d'usages, les projets de construction restent très limités car les terrains concernés sont généralement situés en front de mer et sont ainsi soumis à la loi littoral qui interdit toute construction sur une bande de 100 mètres de large le long du trait de côte.
Potentiel de mutabilité	Bien qu'une mutation en lieu d'activités soit toujours envisageable, ces constructions, dans leur conception d'origine, sont parfaitement adaptées à une vocation d'habitat.

BLOCS DESCRIPTIFS

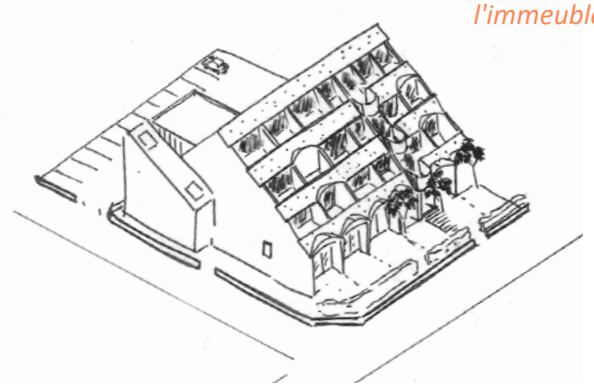


Implantation du bâti à l'écart des voies et des limites séparatives, offrant de larges espaces en pied de façades (cheminements, accès, stationnements)

LARMOR-PLAGE, rue de la Source

Géométrie des ouvertures systématique sur les façades

Parcelles plus ou moins vastes dans lesquelles s'organisent espaces végétalisés, équipements de loisirs, stationnements et voiries autour de l'immeuble central



PLOEMEUR, boulevard de l'Océan



GUIDEL, Résidence Maéva, le Fort du Loch

Volumétries imposantes

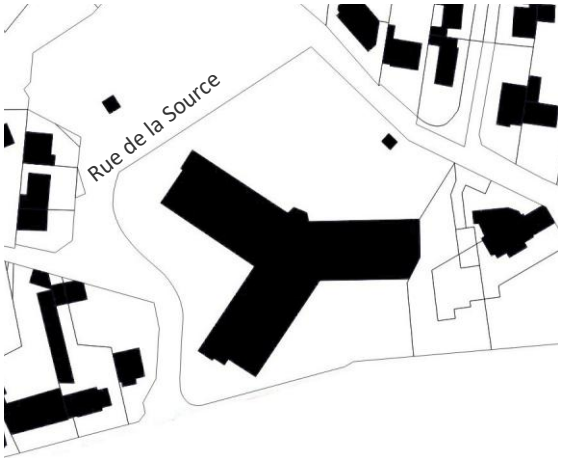
Typologie 4.2 : Les grands ensembles balnéaires

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS



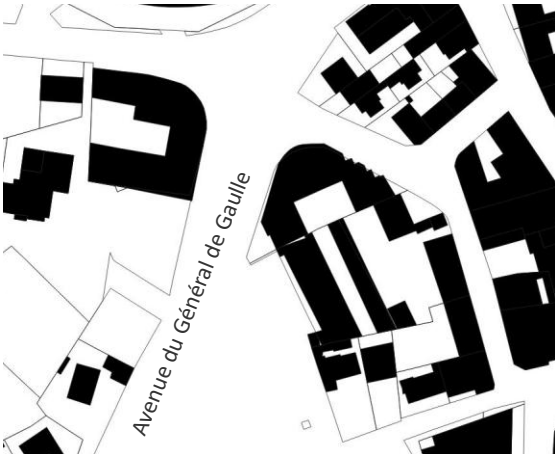


PLOEMEUR, Boulevard de l'Océan





LARMOR-PLAGE, rue de la Source

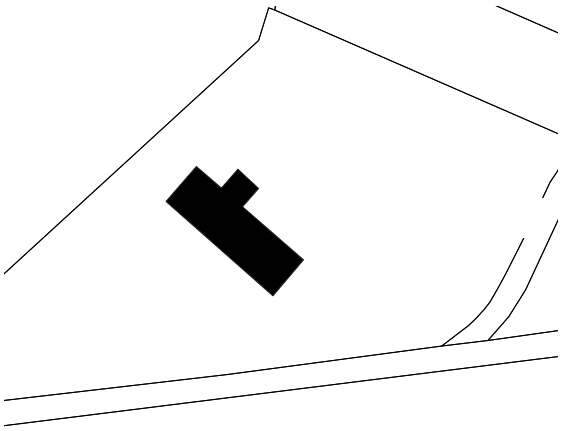




LARMOR-PLAGE, avenue du Général de Gaulle





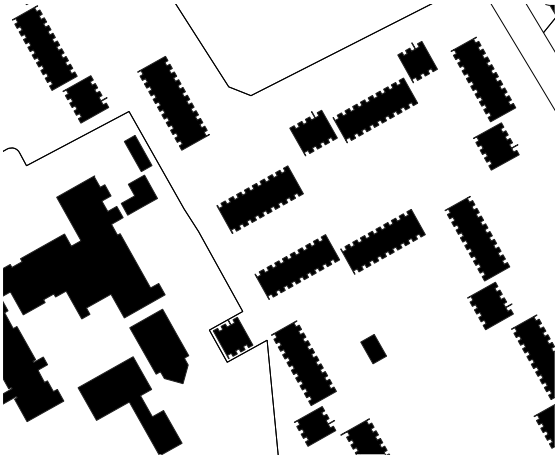




GUIDEL, le Fort du Loch, Résidence Maéva

Typologie 4.2 : Les grands ensembles balnéaires

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS





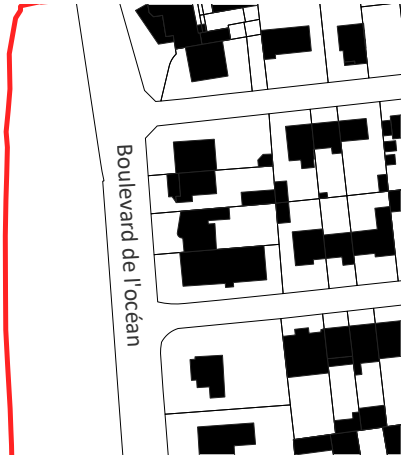
GUIDEL, Belembra Club





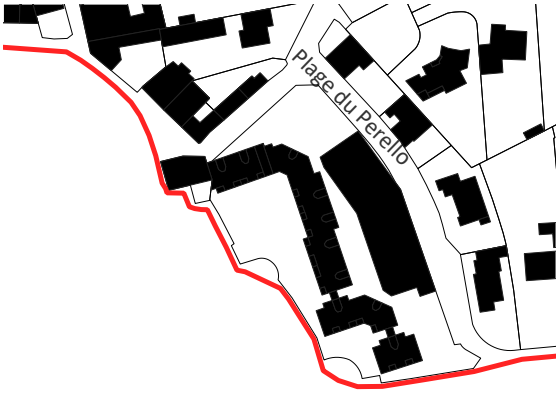


GUIDEL, Chemin des deux clubs





PLOEMEUR, Boulevard de l'océan





PLOEMEUR, Plage du Perello



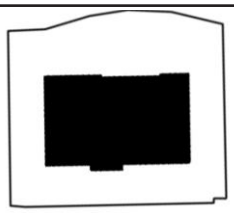


PLOEMEUR, Rue des flots bleus

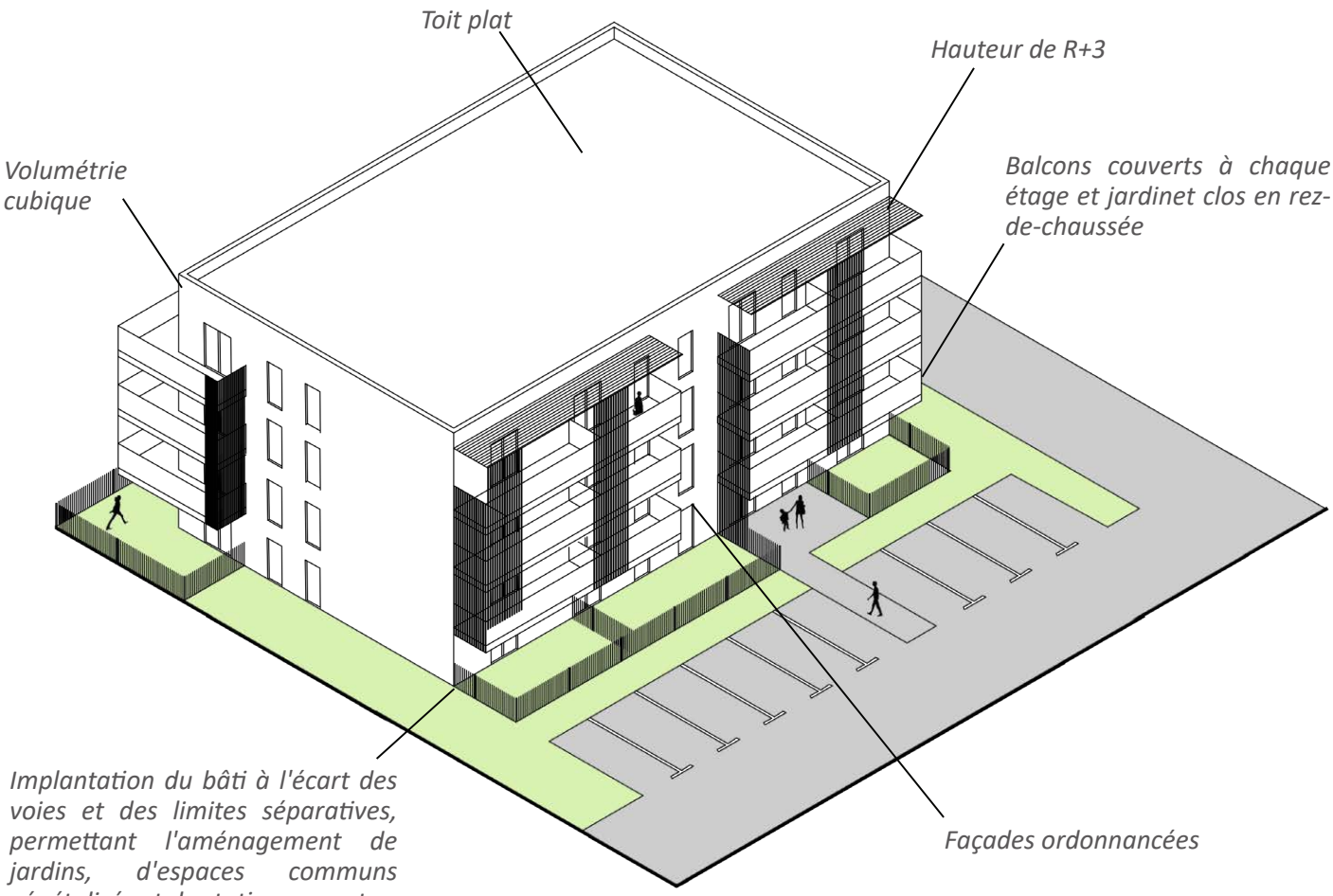
Typologie 4.3 : Les immeubles collectifs post-modernes et contemporains organisés en plots

GRILLE DE LECTURE

Cette typologie se distingue des grands ensembles par les choix architecturaux, urbanistiques et paysagers qui l'ont façonnée, propres à ces trois dernières décennies : les volumes ont changé, les immeubles sont moins hauts, les matériaux employés sont plus diversifiés, les géométries de façades sont moins systématiques, les espaces au sol sont moins vastes, la place du piéton est valorisée.

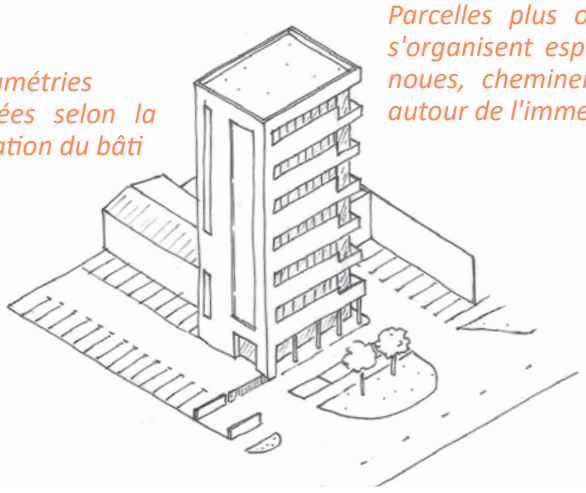
Périodes de construction	Depuis les années 1990 jusqu'à nos jours.
Vocation dominante	Habitat et plus rarement mixte dans le cas d'une implantation en centre-ville ou en zone d'activités.
Caractéristiques du parcellaire	Le parcellaire est assez large et généralement rectangulaire. Organisés en plots, l'immeuble ou les immeubles sont implantés en milieu de parcelle.
Implantation/voies	Sauf en situation de centre-ville, les immeubles sont généralement mis à distance de plusieurs mètres par rapport aux voies. Cela dégage des bandes de plantations en pied de façade qui permettent d'intégrer le bâti à son contexte paysager.
Implantation/limites séparatives	Les immeubles sont très rarement implantés le long de limites séparatives, notamment du fait de leur hauteur qui pourrait avoir un impact sur l'ensoleillement des parcelles voisines.
Emprise au sol	Moyenne à forte, selon les dimensions de la parcelle. 
Hauteur	R+2 à R+5.
Aspect extérieur	Bâti contemporain qui rythme par sa hauteur et ses volumes les perspectives au sein des nouveaux quartiers résidentiels.
Valeur patrimoniale	Ces immeubles détiennent une valeur patrimoniale historique, du fait de leur style architectural et urbanistique contemporains caractéristiques des années 1990 à nos jours.
Densité du bâti	De 55 à 190 logements à l'hectare.
Potentiel de densification	Ces îlots sont généralement bâtis selon une logique de rentabilité de logements à la parcelle qui s'appuie sur la legislation locale actuelle. Il n'est donc pas possible de densifier ces parcelles, à moins que les règles évoluent.
Potentiel de mutabilité	Bien qu'une mutation en lieu d'activités soit toujours envisageable, ces constructions, dans leur conception d'origine, sont parfaitement adaptées à une vocation d'habitat.

BLOCS DESCRIPTIFS



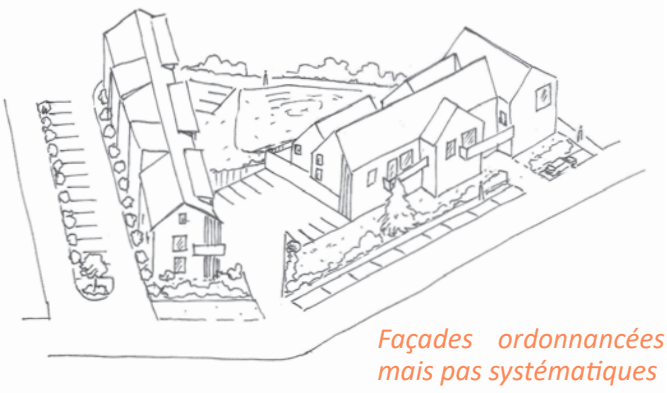
LANESTER, rue du Parc à Bois

Volumétries variées selon la vocation du bâti



LORIENT, rue Lieutenant de Vaisseau Bourely

Parcelles plus ou moins vastes, dans lesquelles s'organisent espaces végétalisés, bassins d'orage, noues, cheminements, stationnements et voiries autour de l'immeuble

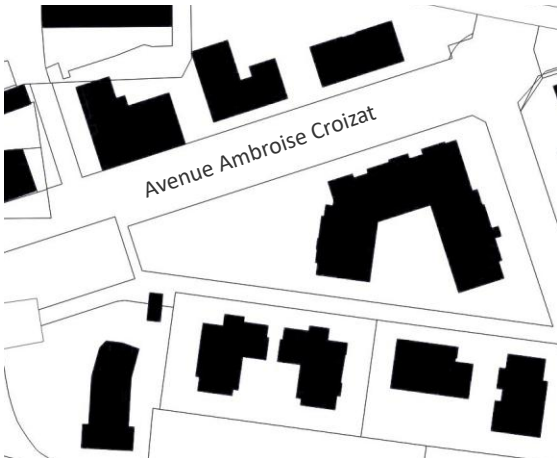


Façades ordonnancées mais pas systématiques

GUIDEL, Domaine de Goueric

Typologie 4.3 : Les immeubles collectifs post-modernes et contemporains organisés en plots

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS







HENNEBONT, avenue Ambroise Croizat





INZINZAC-LOCHRIST, mail François Giovannelli


SAUF



Typologie 4.3 : Les immeubles collectifs post-modernes et contemporains organisés en plots

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS







LANESTER, rue du Parc à Bois



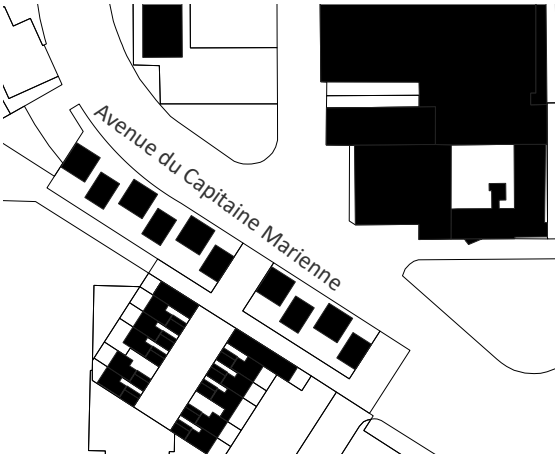


LANESTER, rue de la Scierie Périgault



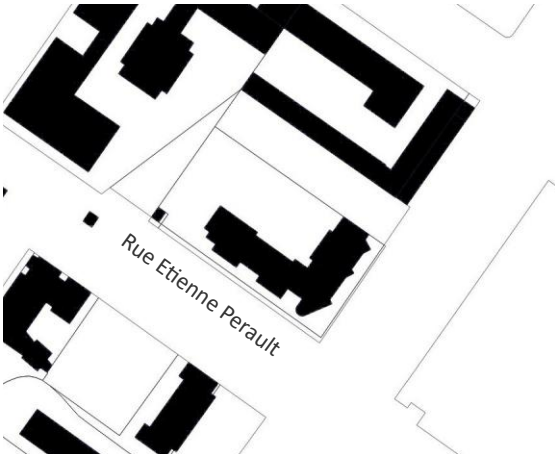
Typologie 4.3 : Les immeubles collectifs post-modernes et contemporains organisés en plots

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS



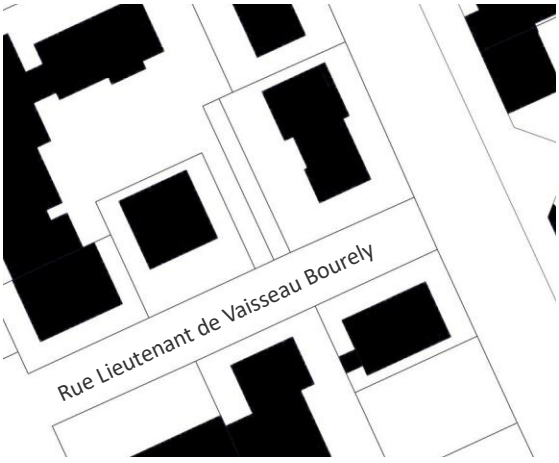


LORIENT, avenue Capitaine Marienne





LORIENT, rue Etienne Perault





LORIENT, rue Lieutenant de Vaisseau Bourely




CELTIC SUBMARINE

Typologie 4.3 : Les immeubles collectifs post-modernes et contemporains organisés en plots

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS





PONT-SCORFF, route de Lorient





GUIDEL, Domaine de Goueric





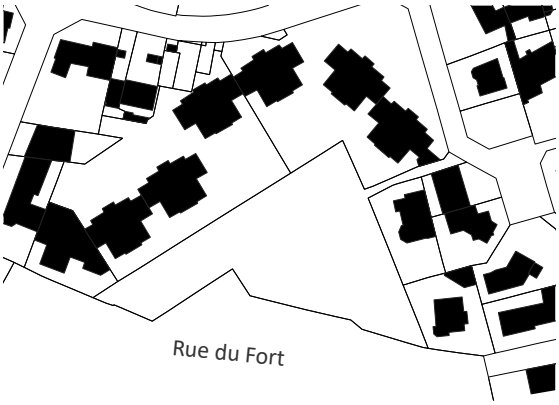
PLOEMEUR, rue de l'Aérogare





GUIDEL, résidence de la Clairière







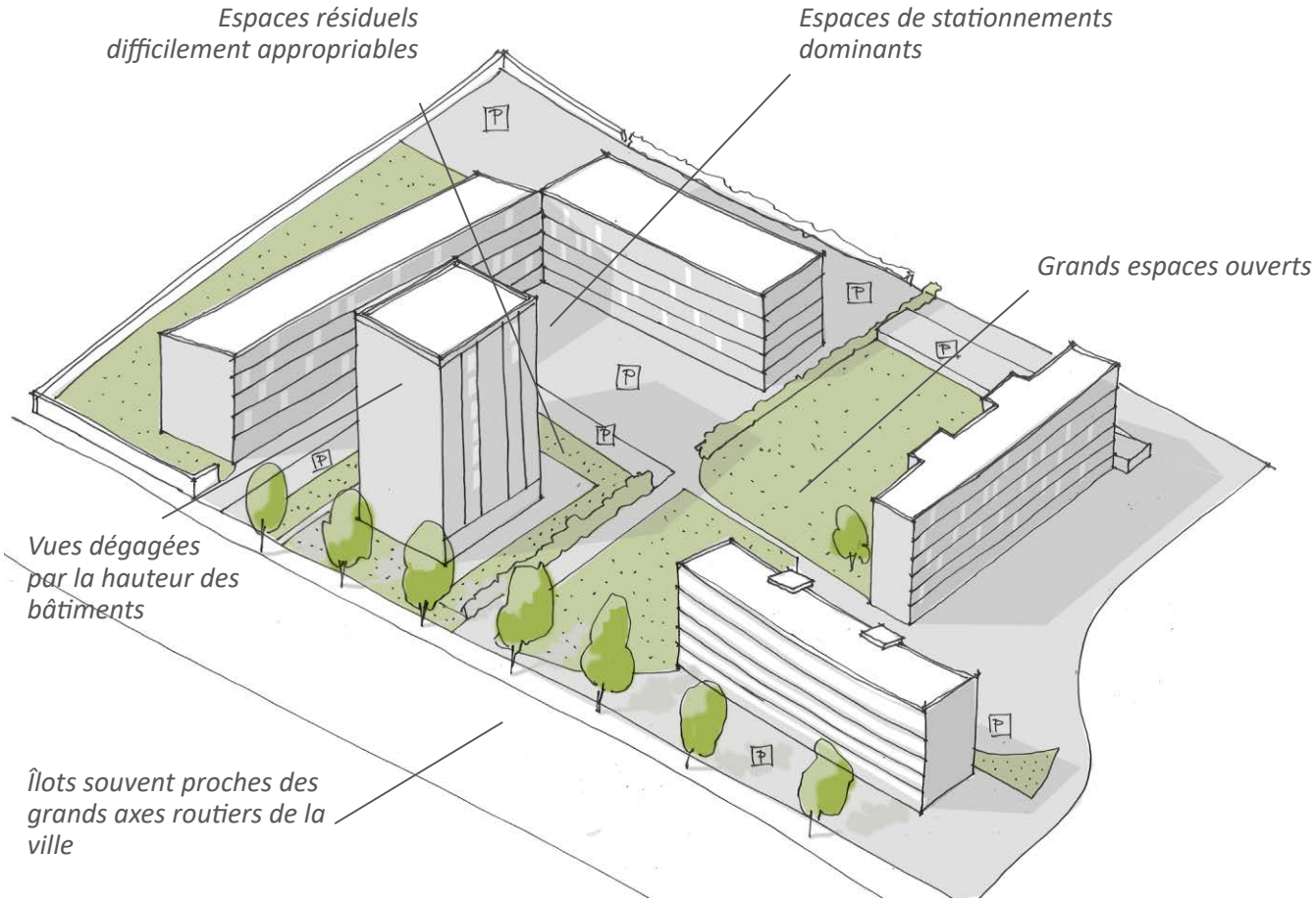
LARMOR-PLAGE rue du Fort

Typologie 4.3 : Les immeubles collectifs post-modernes et contemporains organisés en plots

POTENTIEL DETAILLÉ D'ÉVOLUTION

1 - Réorganiser pour rendre appropriable

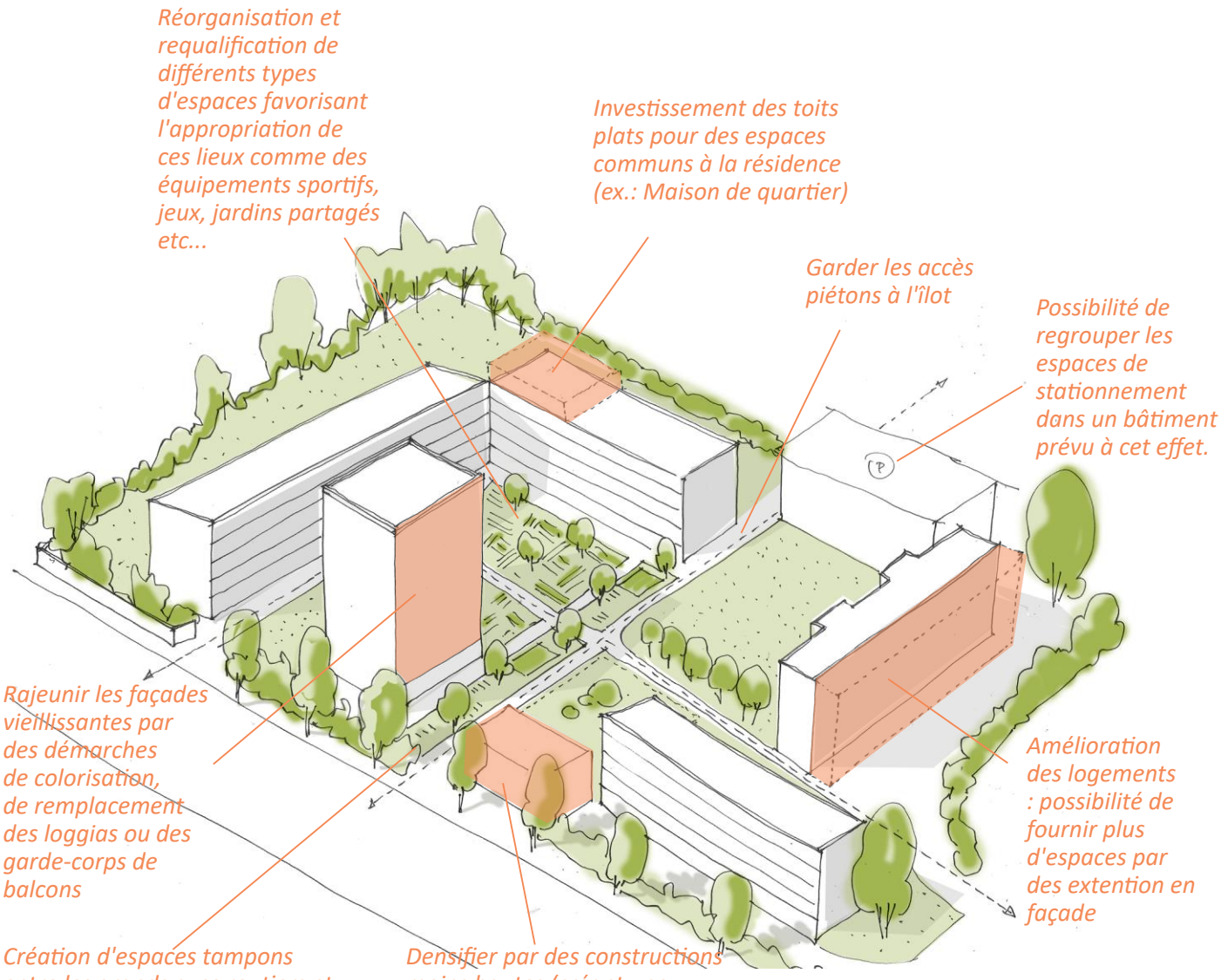
2 - Redéfinir l'îlot



3 - Améliorer les logements par des extensions en façade

4 - Regrouper les stationnements

5 - Investir les toits



FAMILLE 5 : MAISONS GROUPÉES

Les maisons groupées sont des ensembles bâtis homogènes et ordonnancés de minimum 3 logements constitués en opération d'ensemble ou assimilables à des opérations d'ensemble par la répétition ou la déclinaison d'un modèle de maison identifiable. Le parcellaire individuel est de petite taille, de forme et de taille répétitives : carré ou rectangulaire. L'implantation du bâti se fait en retrait de la voie. La hauteur des constructions varie de R à R+2.

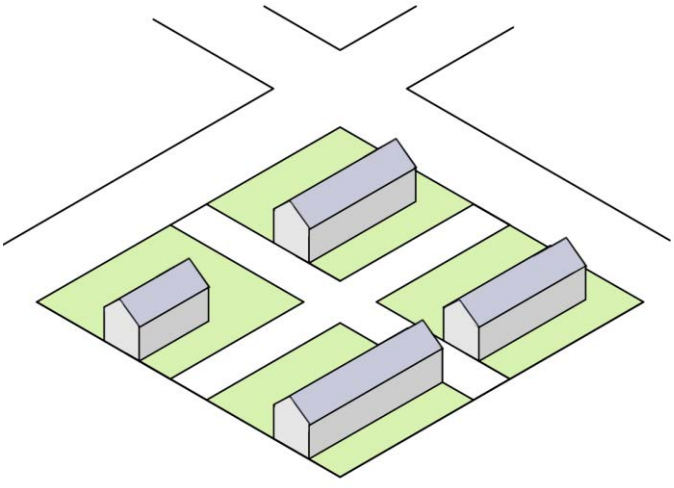
Dans cette famille, se trouvent :

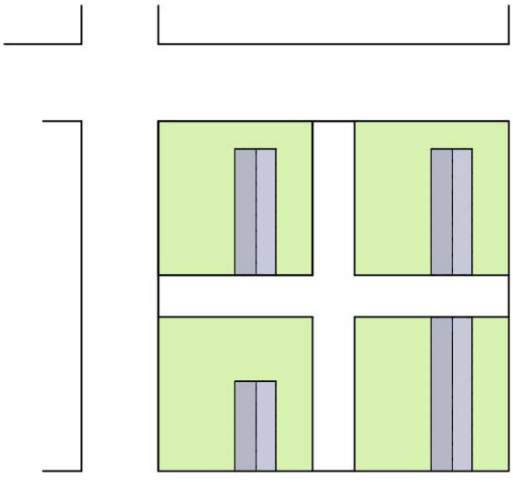
- les maisons groupées de style traditionnel

- les maisons groupées d'écriture moderne

- les maisons groupées post-modernes et contemporaines

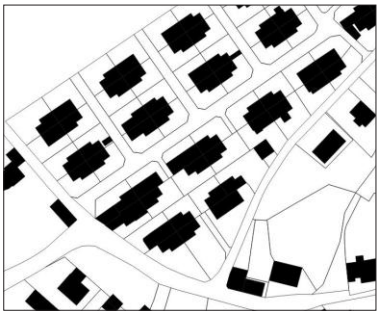
Enjeux : traitement des retraits avec l'espace public, choix des matériaux





T.5.1
Les maisons groupées de style traditionnel





T.5.2
Les maisons groupées d'écriture moderne





T.5.3
Les maisons groupées postmodernes et contemporaines

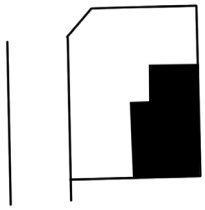




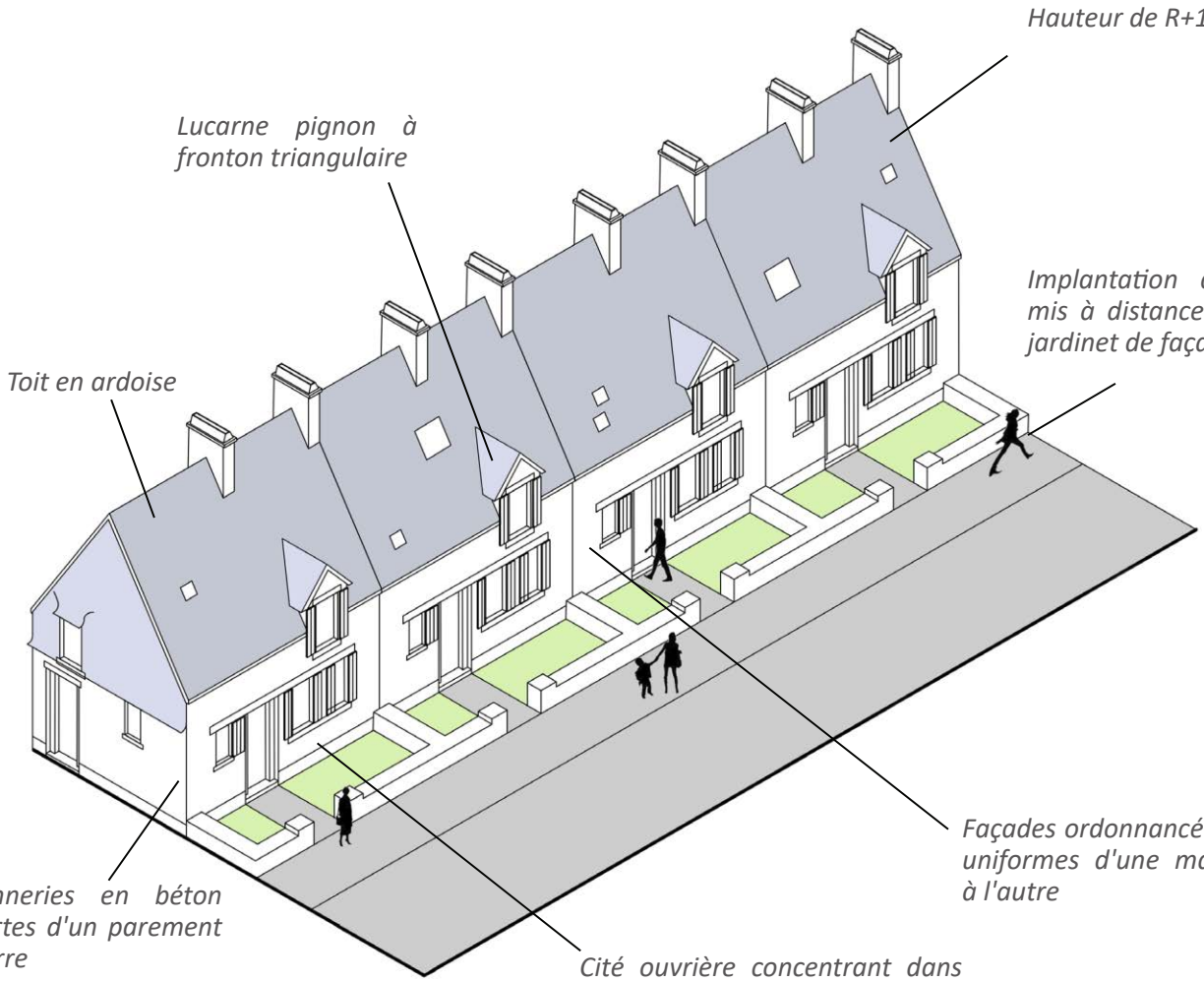
Typologie 5.1 : Les maisons groupées de style traditionnel

GRILLE DE LECTURE

Les maison groupées de style traditionnel ont la particularité de reprendre les codes architecturaux du bâti ancien rural en moellon de pierre, ce qui leur confère un caractère de petite maison de campagne en pleine ville. Leur mitoyenneté, leur densité et leur jardin individuel sont propres aux maisons ouvrières du début du XXème siècle notamment.

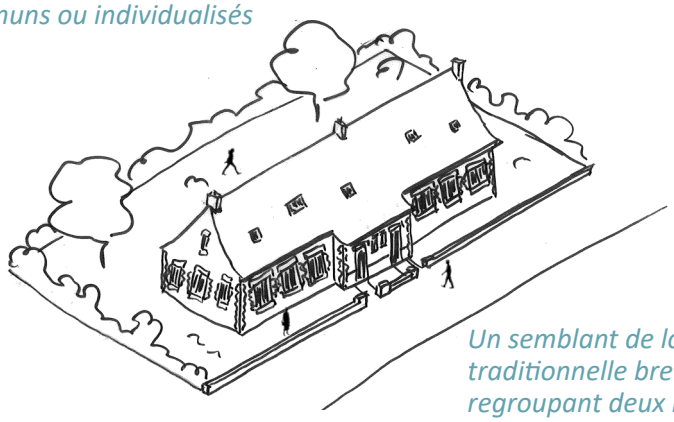
Périodes de construction	Première moitié du XXème siècle
Vocation dominante	Habitat.
Caractéristiques du parcellaire	Organisées autour d'une place centrale ou le long d'une rue, les parcelles sont de tailles et de formes variées, selon l'organisation des maisons groupées. Elles sont combinées en un ensemble parcellaire qui répond à une organisation symétrique dans le sens de la longueur du groupement de maisons. Chaque maison possède son propre jardin à l'intérieur de l'îlot.
Implantation/voies	Les façades sont souvent implantées un peu à l'écart de la voie, laissant place aux stationnements des véhicules, à de petits jardinets clos ou à des parterres végétalisés.
Implantation/limites séparatives	Les maisons sont mitoyennes (en limites séparatives) à l'exception souvent des maisons situées aux extrémités des linéaires bâtis.
Emprise au sol	Moyenne à assez forte, selon la taille de la parcelle et du jardin autour : 
Hauteur	R+1 + combles.
Aspect extérieur	Bâti urbain résidentiel de charme.
Valeur patrimoniale	Ces maisons trouvent leur plus-value du fait de leur inspiration des bâtisses rurales traditionnelles et du cadre urbanistique et paysager dans lequel elles se trouvent (notamment dans la rue Pierre et Marie Curie). Elles détiennent une valeur patrimoniale historique de part le courant architectural qui leur a donné le jour.
Densité du bâti	De 17 à 55 logements à l'hectare.
Potentiel de densification	Très limité : du fait de l'importante densité du bâti et des choix architecturaux et urbanistiques faits lors de la création, le potentiel de densification est presque inexistant, au risque de porter atteinte au style unique de ce quartier.
Potentiel de mutabilité	Bien qu'une mutation en lieu d'activités soit toujours envisageable, ces constructions, dans leur conception d'origine, sont parfaitement adaptées à une vocation d'habitat. Le style architectural étant marqué, la prise en main d'une rénovation peut risquer la détérioration de ce style.

BLOCS DESCRIPTIFS



LORIENT, place de la Poterie

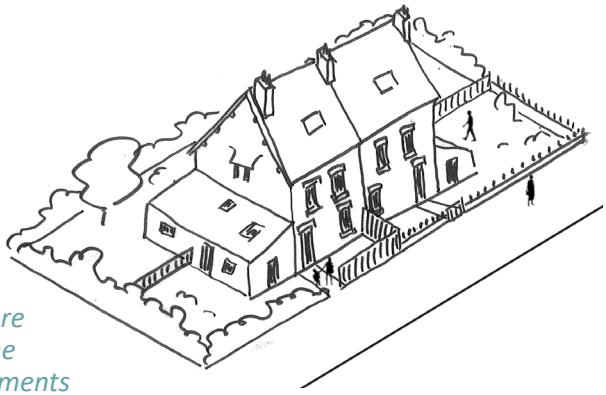
Des espaces de jardins tout autour des bâtisses, communs ou individualisés



Un semblant de longère traditionnelle bretonne regroupant deux logements symétriques

LORIENT, rue François le Lève

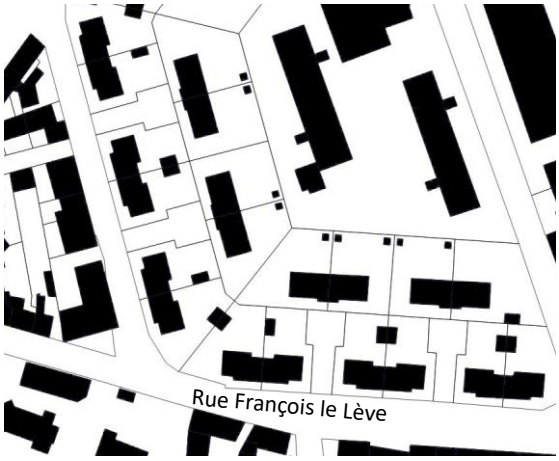
Des toits à deux pans couverts d'ardoises



HENNEBONT, Rue des Forges

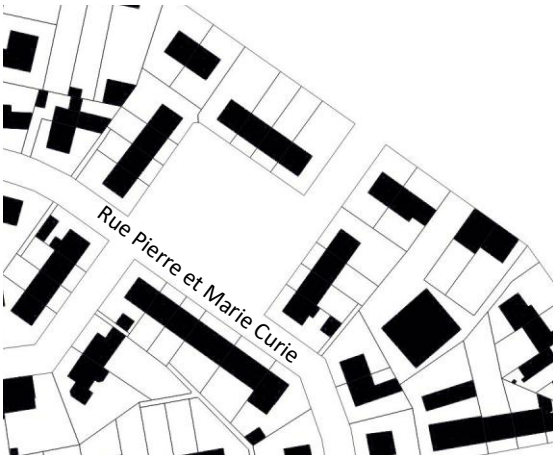
Typologie 5.1 : Les maisons groupées de style traditionnel

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS

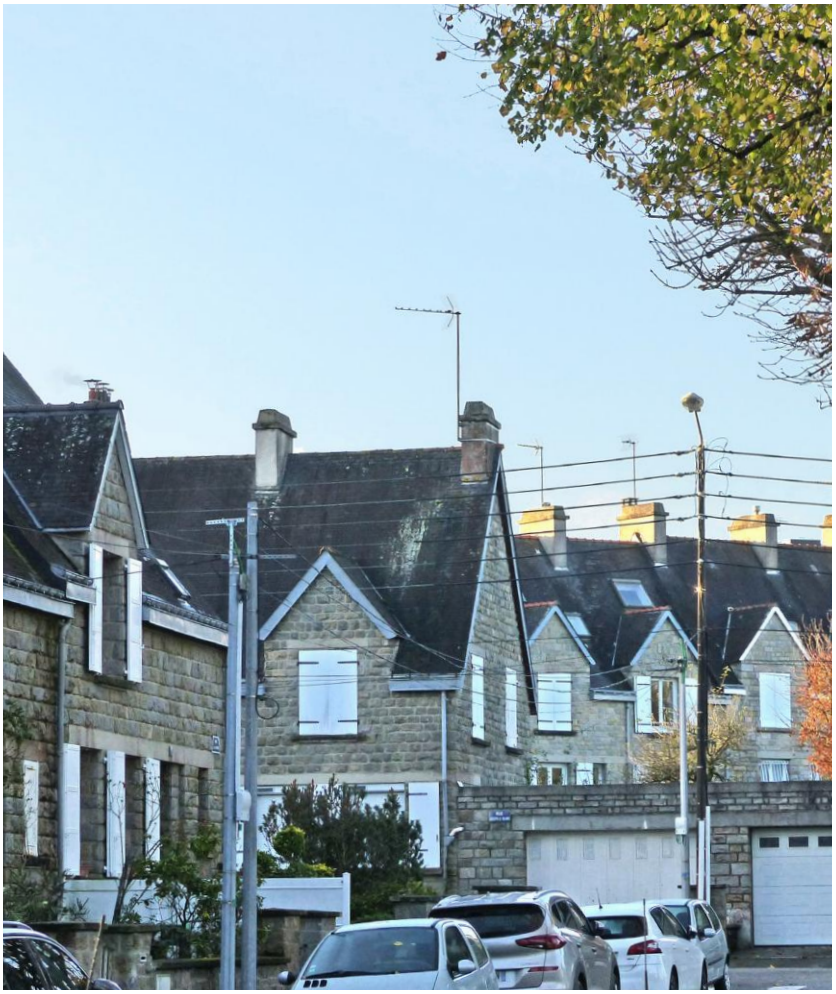




LORIENT, rue François le Lève







LORIENT, place de la Poterie





Typologie 5.1 : Les maisons groupées de style traditionnel

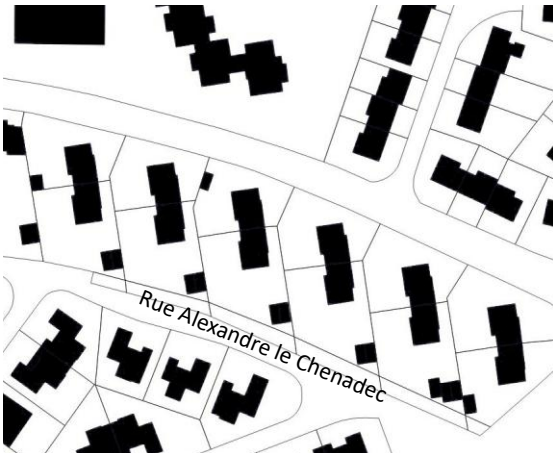
EXEMPLES REPRÉSENTATIFS







HENNEBONT, rue des Forges





HENNEBONT, rue Alexandre le Chenadec

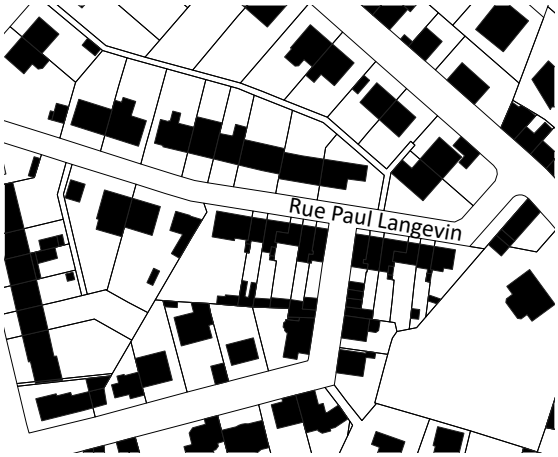






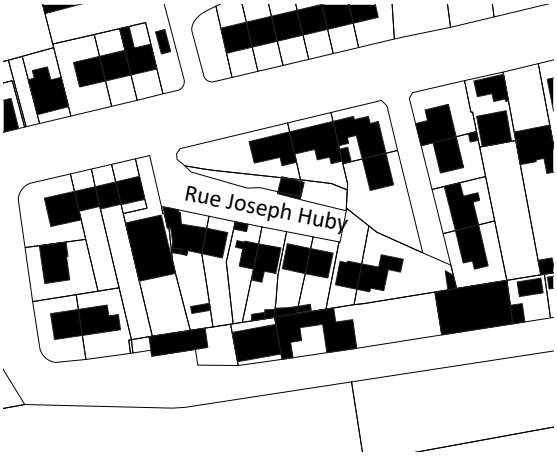
Typologie 5.1 : Les maisons groupées de style traditionnel

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS





HENNEBONT, rue Paul Langevin





HENNEBONT, rue Joseph Huby



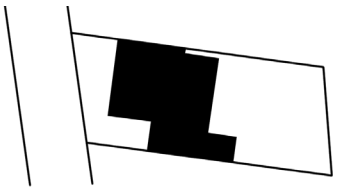


HENNEBONT, rue Gabriel Péri

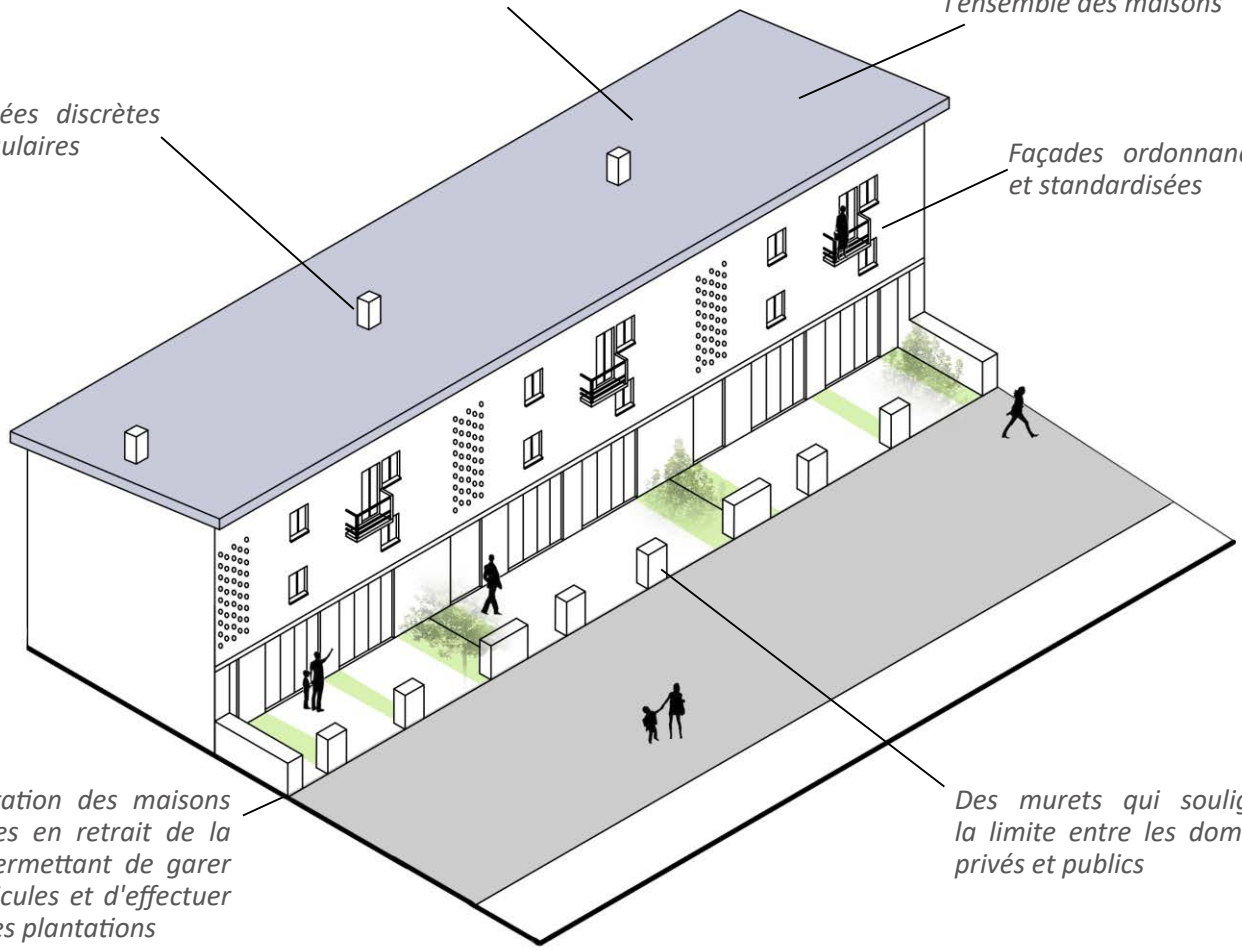
Typologie 5.2 : Les maisons groupées d'écriture moderne

GRILLE DE LECTURE

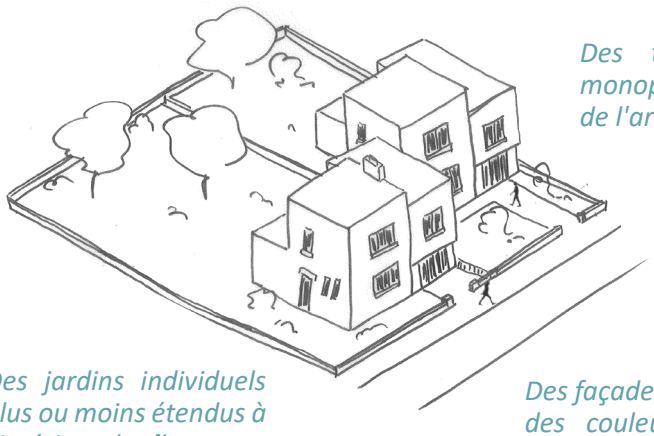
Les maisons groupées d'écriture moderne s'inspirent du mouvement moderne. Elles sont reconnaissables par leurs volumes généralement cubiques, leurs lignes épurées et leurs motifs géométriques d'ordonnancement des façades. Les balcons et les loggias participent souvent à animer la façade en relief ou en en-creux. Ces habitations sont mises à une distance de plusieurs mètres de la rue afin de permettre de garer les véhicules des résidents sur les parcelles. Les jardins se trouvent dans le prolongement des habitations en intérieur d'îlot.

Périodes de construction	Des années 1920 à aujourd'hui.
Vocation dominante	Habitat.
Caractéristiques du parcellaire	Organisées le long d'une rue, les parcelles sont généralement allongées et étroites. Elles sont combinées en un ensemble de parcelles de même dimension. Chaque maison possède son propre jardin à l'intérieur de l'îlot.
Implantation/voies	Les façades sont souvent implantées à l'écart de la voie, laissant place aux stationnements des véhicules, à de petits jardinets clos ou à des parterres végétalisés.
Implantation/limites séparatives	Les maisons sont mitoyennes (en limites séparatives) à l'exception souvent des maisons situées aux extrémités des linéaires bâtis.
Emprise au sol	Moyenne à assez forte, selon la taille de la parcelle et du jardin autour, et notamment selon la position du logement au sein du groupement de maisons (sur les extrémités, la surface de jardin est plus importante) : 
Hauteur	De plein pied à R+2.
Aspect extérieur	Bâti urbain résidentiel standardisé.
Valeur patrimoniale	Ces maisons présentent une originalité dans leur organisation urbanistique et dans leur architecture d'écriture moderne. Ce courant architectural très spécifique offre à ces constructions une valeur patrimoniale historique.
Densité du bâti	De 25 à 70 logements à l'hectare.
Potentiel de densification	Assez limité : le potentiel de densification d'une parcelle dépend de la longueur du jardin et de son accessibilité pour effectuer les travaux de construction. De nombreux jardins sont isolés au coeur de l'îlot, encadrés par les autres jardins et ainsi inaccessibles depuis la rue.
Potentiel de mutabilité	Bien qu'une mutation en lieu d'activités soit toujours envisageable, ces constructions, dans leur conception d'origine, sont parfaitement adaptées à une vocation d'habitat. Des travaux de rénovation du logement sont tout à fait envisageables.

BLOCS DESCRIPTIFS

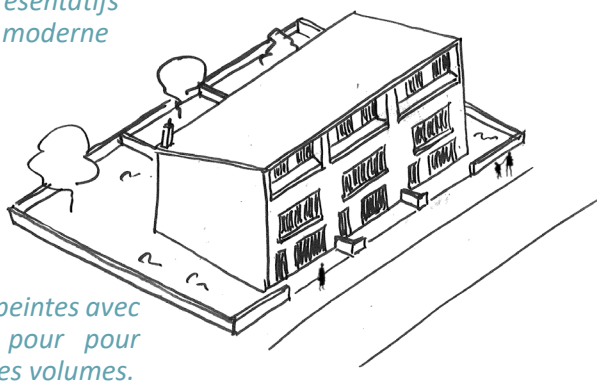


LORIENT, rue Fleming



Des toits terrasses ou monopentes représentatifs de l'architecture moderne

Des motifs simples et répétitifs dessinés par les ouvertures dans les façades



Des jardins individuels plus ou moins étendus à l'intérieur des îlots

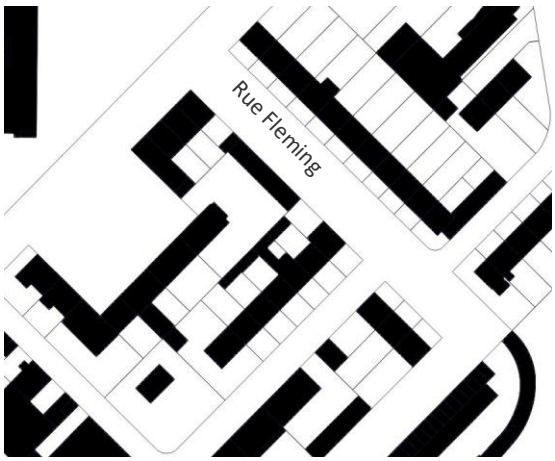
Des façades souvent peintes avec des couleurs vives pour pour nuancer la sobriété des volumes.

LARMOR-PLAGE, rue René Delayre

LORIENT, rue Gabriel Hervoche

Typologie 5.2 : Les maisons groupées d'écriture moderne

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS







LORIENT, rue Fleming





LORIENT, rue Jean-Baptiste Clément

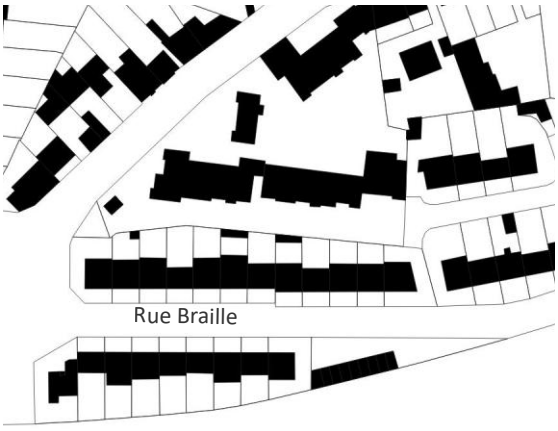






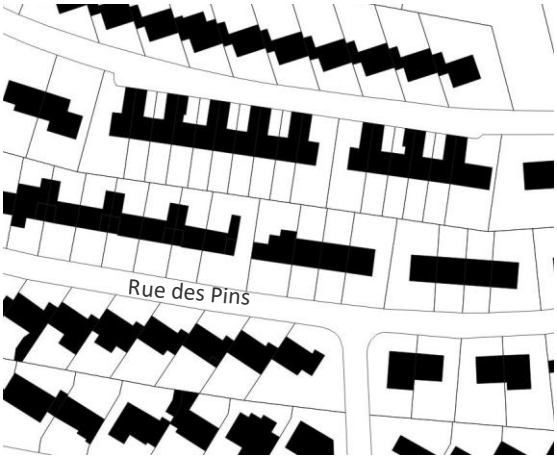
Typologie 5.2 : Les maisons groupées d'écriture moderne

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS





LORIENT, rue Braille



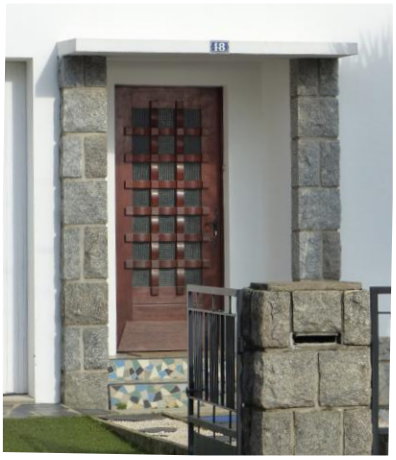


LORIENT, rue des Pins





LORIENT, rue Gabriel Hervoche

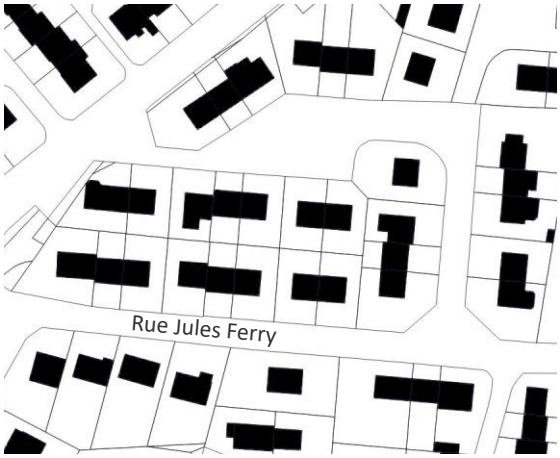






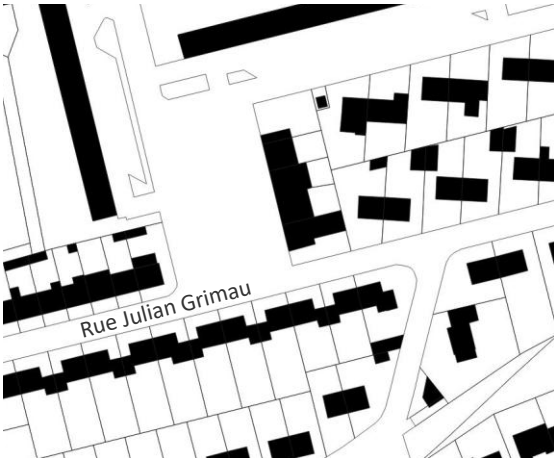
Typologie 5.2 : Les maisons groupées d'écriture moderne

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS





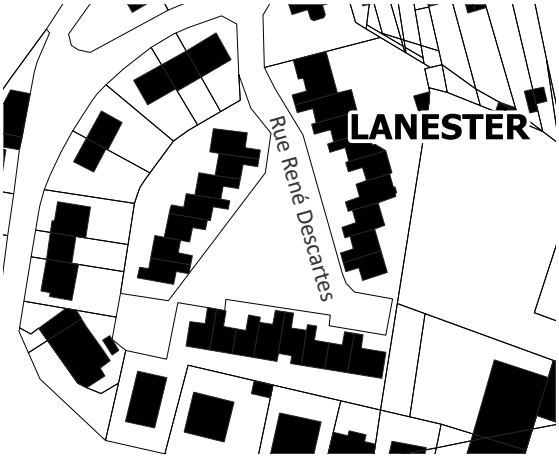
HENNEBONT, Rue Jules Ferry







LANESTER, rue Julian Grimau





LANESTER, rue René Descartes



Typologie 5.2 : Les maisons groupées d'écriture moderne

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS







INZINZAC-LOCHRIST, cité Jean Jaurès





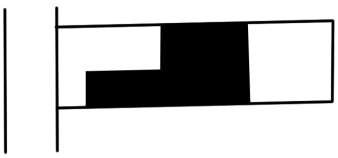


LARMOR-PLAGE, rue René Delayre

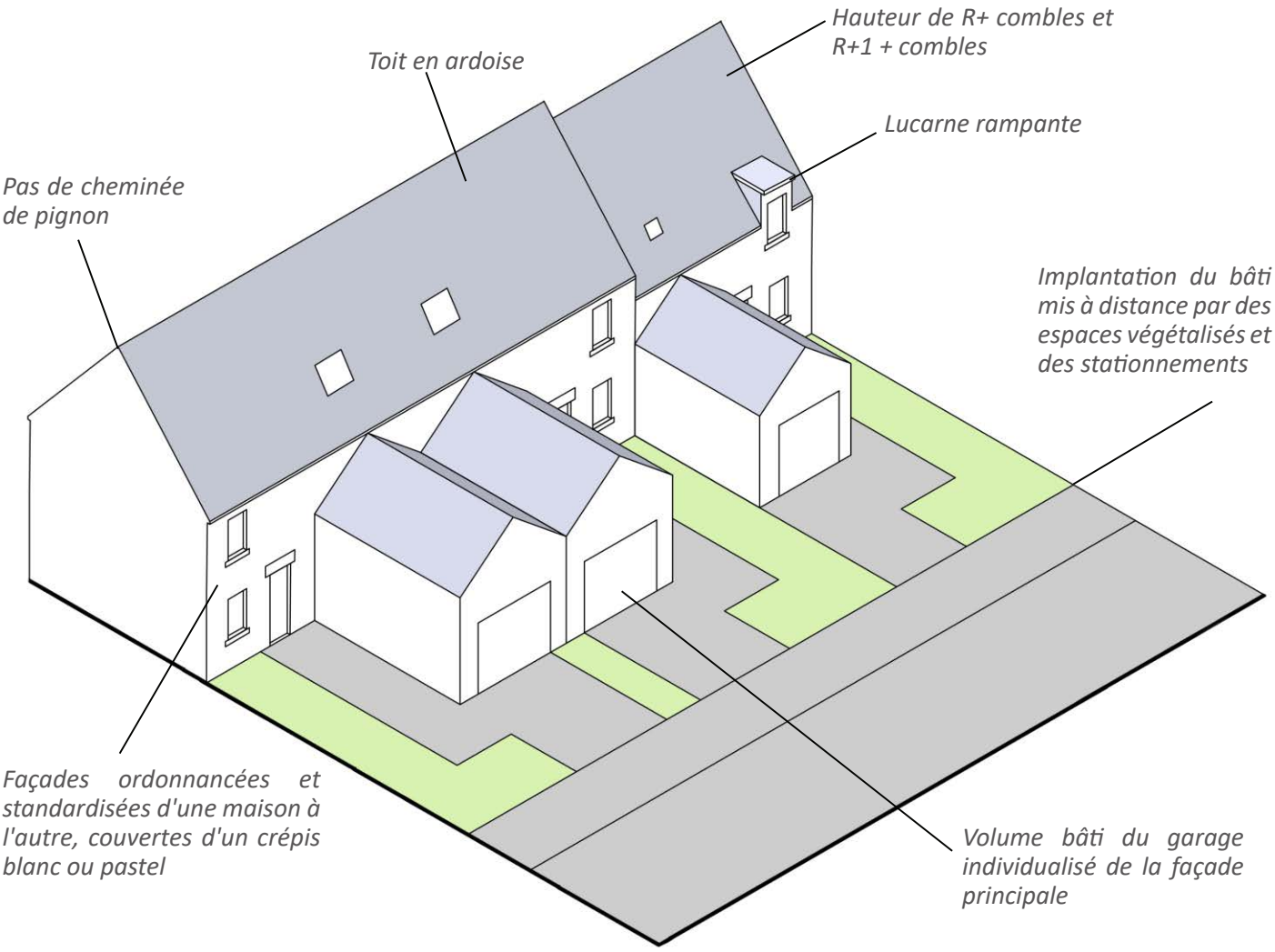
Typologie 5.3 : Les maisons groupées post-modernes et contemporaines

GRILLE DE LECTURE

Les maison groupées post-modernes et contemporaines suivent deux tendances architecturales : les constructions néo-bretonnes reprennent les codes principaux des maisons anciennes (pignons étroits, toits à deux pans en ardoise, encadrements en pierre par exemple), et les constructions contemporaines possèdent des formes plus épurées afin d'éviter les déperditions de chaleur et la surconsommation énergétique des ménages.

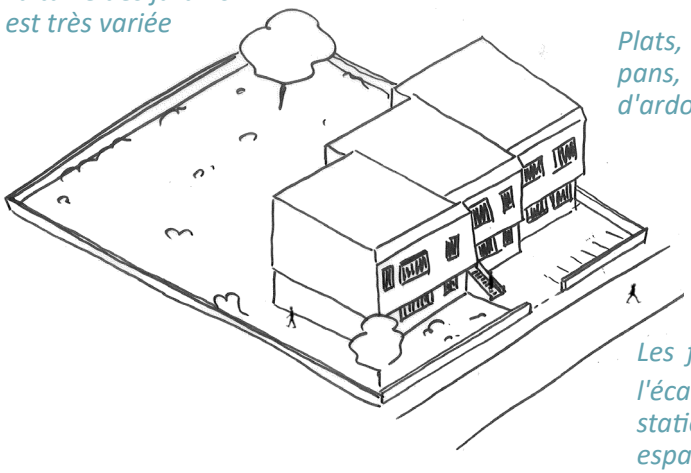
Périodes de construction	Des années 1960/1970 à aujourd'hui.
Vocation dominante	Habitat.
Caractéristiques du parcellaire	Organisées le long d'une rue, les parcelles sont généralement allongées et étroites. Elles sont combinées en un ensemble de parcelles de même dimensions proches. Chaque maison possède son propre jardin à l'intérieur de l'îlot.
Implantation/voies	Les façades sont souvent implantées à l'écart de la voie, laissant place aux stationnements des véhicules, à de petits jardinets clos ou à des parterres végétalisés.
Implantation/limites séparatives	Les maisons sont mitoyennes (en limites séparatives) à l'exception souvent des maisons situées aux extrémités des linéaires bâtis.
Emprise au sol	Moyenne à assez forte, selon la taille de la parcelle et du jardin autour, et notamment selon la position du logement au sein du groupement de maisons (sur les extrémités, la surface de jardin est plus importante) : 
Hauteur	R+combles à R+1 + combles.
Aspect extérieur	Bâti urbain résidentiel, plus ou moins standardisé selon les opérations.
Valeur patrimoniale	Ces maisons présentent une originalité dans leur organisation urbanistique et dans leurs volumétries souvent systématisées, répondant à un courant architectural récent (valeur patrimoniale historique).
Densité du bâti	De 25 à 50 logements à l'hectare.
Potentiel de densification	Limité : le potentiel de densification d'une parcelle dépend de la longueur du jardin et de son accessibilité pour effectuer les travaux de construction. De nombreux jardins sont isolés au coeur de l'îlot, encadrés par les autres jardins et ainsi inaccessibles depuis la rue. Afin de contribuer à une densification urbaine et éviter l'étalement urbain sur les espaces agraires, certaines parcelles construites au cours des 10 dernières années sont de tailles si restreintes qu'il est inenvisageable de procéder à la division de la parcelle ou à une extension du bâti.
Potentiel de mutabilité	Bien qu'une mutation en lieu d'activités soit toujours envisageable, ces constructions, dans leur conception d'origine, sont parfaitement adaptées à une vocation d'habitat. Des travaux de rénovation du logement sont tout à fait envisageables.

BLOCS DESCRIPTIFS



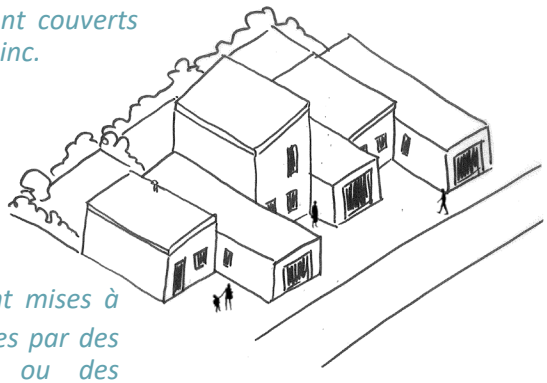
GESTEL, rue Lancelot du Lac

La taille des jardins est très variée



Plats, monopentes ou à deux pans, les toits sont couverts d'ardoises ou de zinc.

Les motifs dessinés par les ouvertures sont répétitifs et standardisés



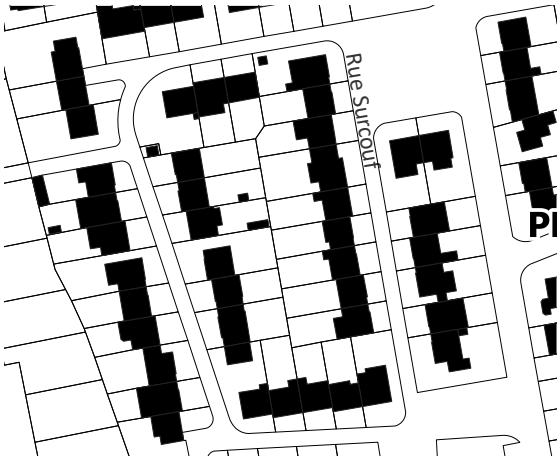
Les façades sont mises à l'écart des voiries par des stationnements ou des espaces jardinés

LARMOR-PLAGE, Boulevard des dunes

LANESTER, rue du Parc à Bois

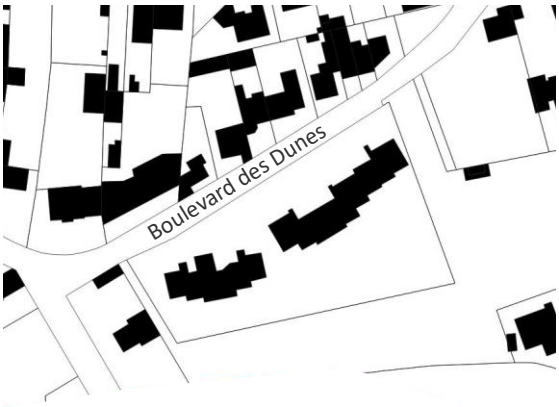
Typologie 5.3 : Les maisons groupées post-modernes et contemporaines

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS





PLOEMEUR, rue Surcouf



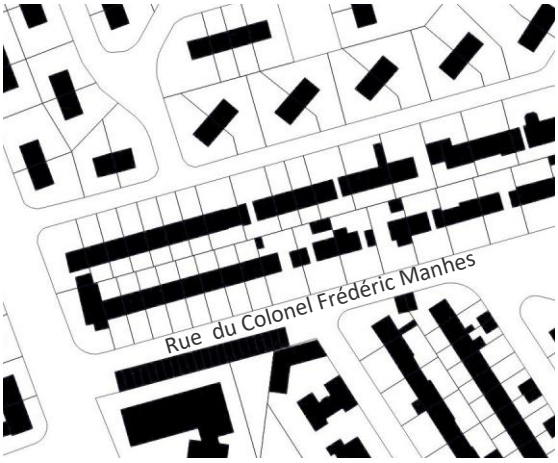


LARMOR-PLAGE, boulevard des dunes





LARMOR-PLAGE, rue des Mésanges





LORIENT, rue Colonel Frédéric Manhes



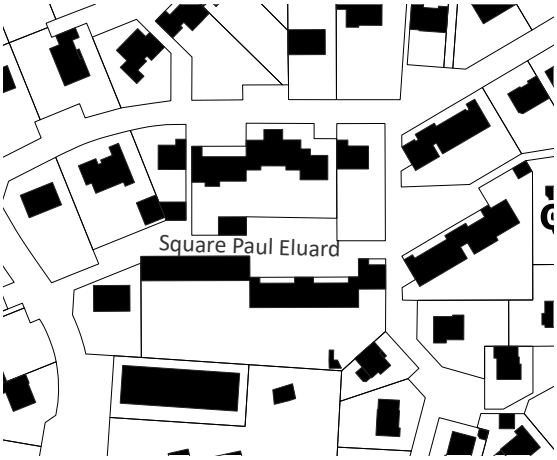
Typologie 5.3 : Les maisons groupées post-modernes et contemporaines

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS





LANESTER, rue Daniel Balavoine





QUEVEN, square Paul Eluard





LOCMIQUELIC, rue de la Saline







GESTEL, rue Lancelot du Lac

Typologie 5.3 : Les maisons groupées post-modernes et contemporaines

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS









LANESTER, rue Parc Lann





LANESTER, rue du Parc à Bois







POTENTIEL DETAILLÉ D'ÉVOLUTION

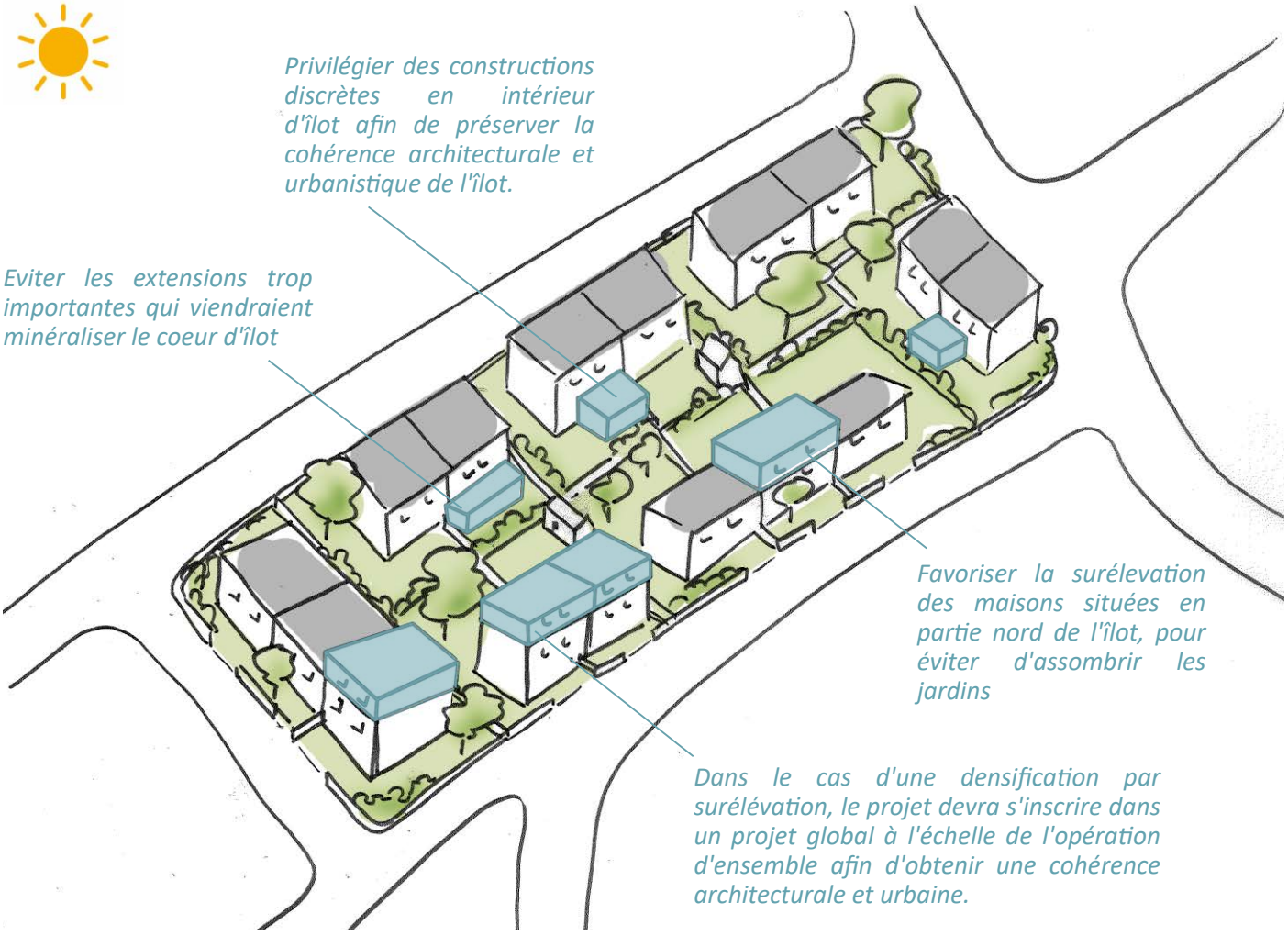
1 - Désimperméabilisation au profit de la nature en ville

2 - Surélévation du bâti



EXEMPLES DE POSSIBILITÉS D'EVOLUTION

3 - Extension contre l'existant *4 - Division de la parcelle* *5 - Remplacement de l'existant*



POUR CETTE FORME BÂTIE, LES POSSIBILITÉS DE DENSIFICATION N° 2 ET 3 SONT À PRIVILÉGIER.

FAMILLE 6 : PAVILLONNAIRE

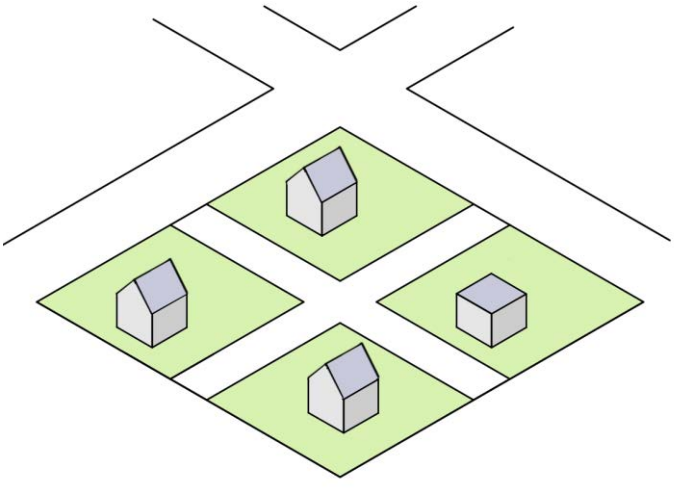
Cette forme bâtie se définit par un ensemble constitué de constructions isolées les unes par rapport aux autres. L'implantation du bâti se fait en retrait de la voie et des limites séparatives (sauf pour le pavillonnaire dense qui tolère la mitoyenneté) et souvent au gré des opportunités. La hauteur des constructions varie de R à R+2. Par opposition à la notion d'opération groupée caractérisant la famille précédente, c'est la notion de lotissement avec lot libre de constructeur et l'absence de contrainte quant au choix de la forme bâtie, qui est le dénominateur commun de cette famille.

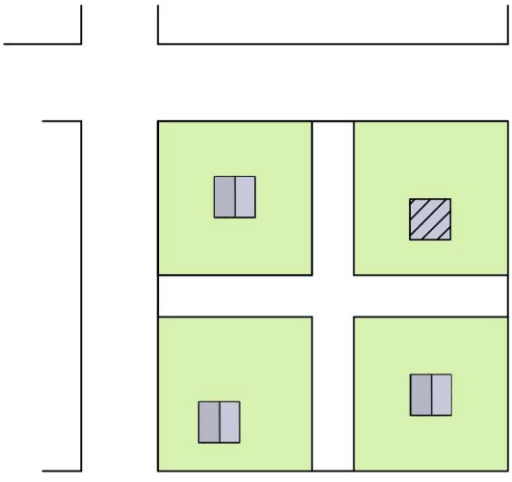
Dans cette famille, se trouvent :

- le pavillonnaire dense

- le pavillonnaire peu dense

- les manoirs et villas de bord de mer





T6.1

Le pavillonaire dense





T6.2

Le pavillonaire peu dense

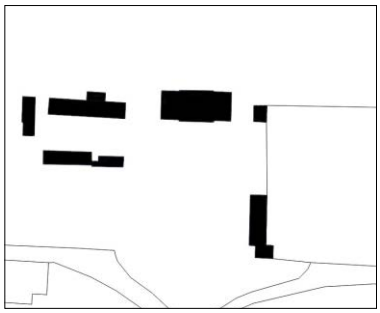




T6.3

Les manoirs et villas de bord de mer

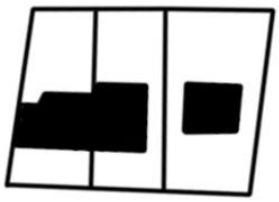




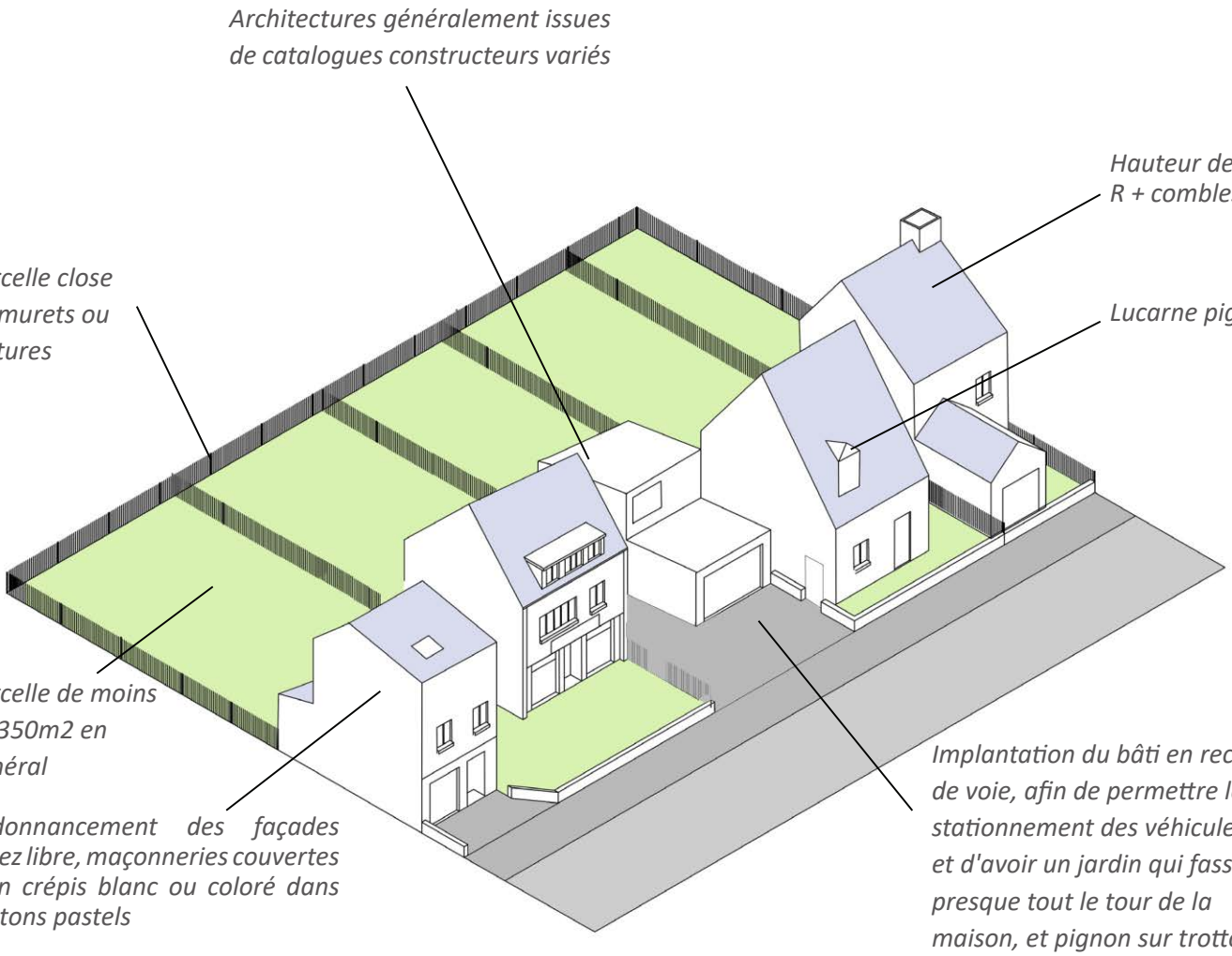
Typologie 6.1 : Le pavillonnaire dense

GRILLE DE LECTURE

Cette typologie se distingue par sa densité, qui est assez importante dans un contexte pavillonnaire, variant de 20 à 40 logements à l'hectare. Les quartiers concernés peuvent correspondre à des lotissements anciens, mais de plus en plus à des lotissements récents contraints par le cadre réglementaire à une obligation de densité, ou à des quartiers où la pression foncière génère de nombreuses divisions de parcelles et densifie le tissu bâti initial. La densité peut-être mal perçue si la façon d'implanter les constructions et de gérer l'intimité entre voisins ne s'adapte pas aux nouvelles tailles de parcelles.

Périodes de construction	Depuis les années 1970 jusqu'à nos jours.
Vocation dominante	Habitat.
Caractéristiques du parcellaire	Selon les parcelles acquises pour l'opération (création de lots uniques ou de lotissements), les formes des parcelles pavillonnaires sont assez variées, mais généralement rectangulaires ou carrées. Tout ensemble de lots de moins de 350m² en moyenne, ou présentant des caractéristiques de densité (mitoyenneté, gabarits, etc) est inclus dans cette typologie.
Implantation/voies	Selon la taille de la parcelle et ses potentialités d'exposition au sud, les maisons individuelles peuvent éventuellement être implantées en limite de voie, mais cela reste assez peu courant.
Implantation/limites séparatives	Selon la position de la parcelle vis à vis de la voie, sa taille et ses potentialités d'exposition au sud, il est parfois avantageux d'implanter les maisons individuelles en limite séparative. Les pavillons vont néanmoins se trouver principalement en coeur de parcelle.
Emprise au sol	Moyenne à assez forte, selon la taille des parcelles et des espaces communs : 
Hauteur	R+ combles à R+1 + combles.
Aspect extérieur	Petites à moyennes maisons pavillonnaires, inscrites dans un contexte jardiné et résidentiel familial dans le cas de lotissements.
Valeur patrimoniale	Compte-tenu des diverses époques de construction des maisons, des styles architecturaux variés et des spécifités de chaque aménagement urbanistiques et paysagers qui ont permis ces projets, ces quartiers résidentiels et lots pavillonnaires uniques détiennent une valeur patrimoniale historique.
Densité du bâti	De 20 à 40 logements à l'hectare.
Potentiel de densification	Ces quartiers sont généralement conçus selon une logique de rentabilité de logements au sein du quartier qui s'appuie sur la legislation locale actuelle. Il semble donc difficilement envisageable de densifier ces parcelles, à moins de créer des logements plus petits (appartement par exemple). Par contre les extensions sont envisageables selon la taille de la parcelle et dans le respect des règles locales d'urbanisme.
Potentiel de mutabilité	Bien qu'une mutation en lieu d'activités soit toujours envisageable, ces constructions, dans leur conception d'origine, sont parfaitement adaptées à une vocation d'habitat.

BLOCS DESCRIPTIFS



LARMOR-PLAGE, rue des fleurs

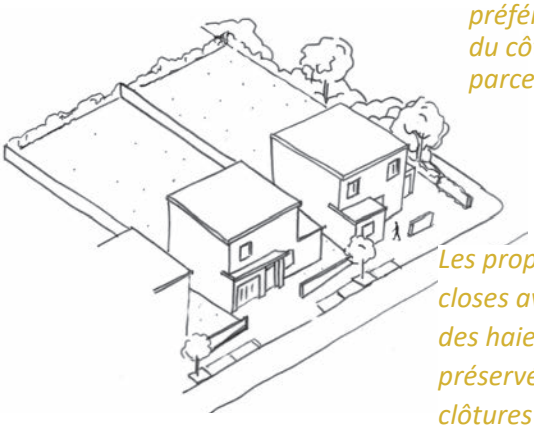
Les maisons sont assez proches les unes des autres et les jardins privés possèdent une petite superficie



Les façades sont mises à distance des voiries par des stationnements, des espaces de jardin ou des cours

PLOEMEUR, rue de Belle ile

Les jardins et terrasses sont aménagés préférentiellement du côté sud de la parcelle.



Les propriétés sont closes avec des talus, des haies bocagères préservées, des clôtures ou des murs

CAUDAN, rue du Lenn Sec'h

Typologie 6.1 : Le pavillonnaire dense

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS





PLOEMEUR, rue de Belle-Île



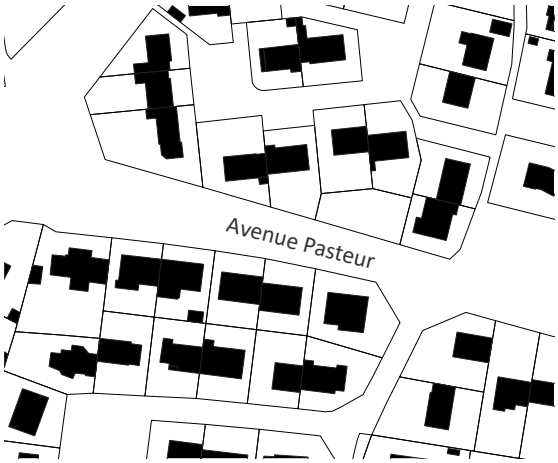


LANESTER, avenue Stalingrad





LANESTER, rue Daniel Balavoine





PLOEMEUR, avenue Pasteur





LANESTER, rue du Kergreis



Typologie 6.1 : Le pavillonnaire dense

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS





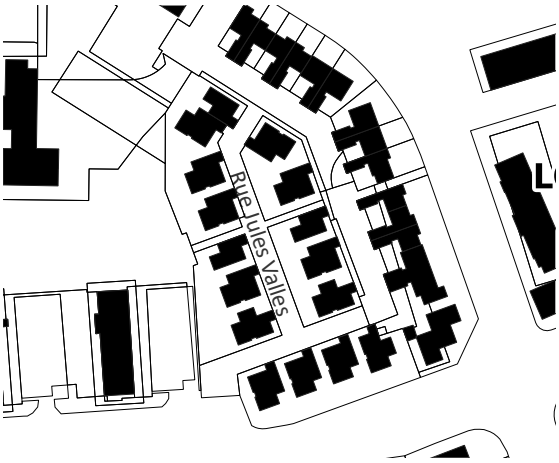


CAUDAN, rue du Lenn Sec'h





LARMOR-PLAGE, rue des Fleurs





LORIENT, rue Jules Valles



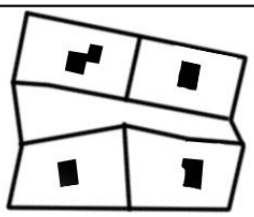


QUEVEN, rue des ajoncs d'or

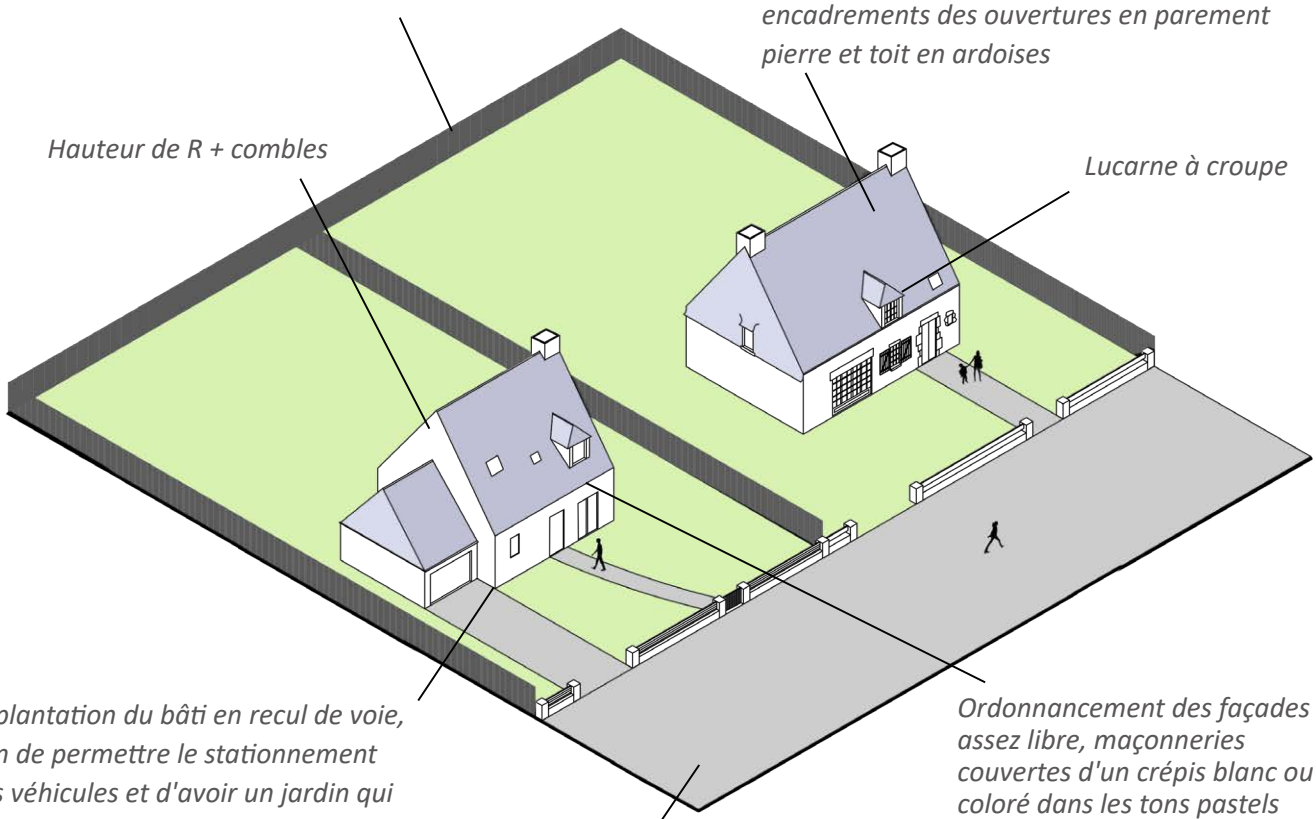
Typologie 6.2 : Le pavillonnaire peu dense

GRILLE DE LECTURE

Cette typologie correspond au contexte d'habitat pavillonnaire le plus répandu, qui présente une faible densité de logements à l'hectare. Les paysages péri-urbains qui en découlent sont marqués par de grands jardins privés au milieu desquels s'implantent les maisons, par des clôtures ou haies mettant chacun à distance de son voisin, et par de très larges voiries doublées de trottoirs et de stationnements où la place de la voiture est très importante. Les espaces communs sont souvent réduits à des reliquats de terrain enherbés, avec peu d'usages des riverains.

Périodes de construction	Depuis les années 1950 pour les plus anciennes, jusqu'à nos jours.
Vocation dominante	Habitat.
Caractéristiques du parcellaire	Selon les parcelles acquises pour l'opération (création de lots uniques ou de lotissements), les formes des parcelles pavillonnaires sont assez variées, mais généralement rectangulaires ou carrées. Tout ensemble de lots de plus de 350-400m² en moyenne, sans caractéristique de densité est inclus dans cette typologie.
Implantation/voies	Généralement construites à plusieurs mètres d'écart de la voie, selon les règles locales d'urbanisme qui l'imposent, leur mise à distance va également dépendre de la taille de la parcelle et de ses potentialités d'exposition au sud
Implantation/limites séparatives	Selon la position de la parcelle vis à vis de la voie, sa taille et ses potentialités d'exposition au sud, il est parfois avantageux d'implanter les maisons individuelles en limite séparative. Les pavillons vont néanmoins se trouver principalement en coeur de parcelle.
Emprise au sol	Moyenne à assez faible, selon la taille des parcelles et des espaces communs : 
Hauteur	R+ combles à R+1 + combles.
Aspect extérieur	Petites à grandes maisons pavillonnaires, inscrites dans un contexte jardiné et résidentiel familial dans le cas de lotissements.
Valeur patrimoniale	Compte-tenu des diverses époques de construction des maisons, des styles architecturaux variés et des spécifités de chaque aménagement urbanistiques et paysagers qui ont permis ces projets, ces quartiers résidentiels et lots pavillonnaires uniques détiennent une valeur patrimoniale historique.
Densité du bâti	De 5 à 20 logements à l'hectare.
Potentiel de densification	Selon la taille des parcelles et leur accessibilité, il peut être envisageable de les densifier par la construction de nouveaux logements, notamment au sein des quartiers ou lots uniques datant des années 1950 à 1980 qui présentent parfois d'assez grandes surfaces. Les extensions sont également viables dans le respect des règles locales d'urbanisme.
Potentiel de mutabilité	Bien qu'une mutation en lieu d'activités soit toujours envisageable, ces constructions, dans leur conception d'origine, sont parfaitement adaptées à une vocation d'habitat.

BLOCS DESCRIPTIFS



CALAN, impasse des Chênes

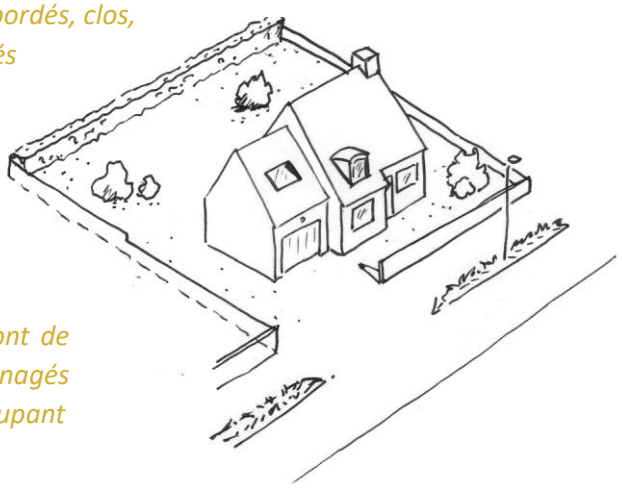
les coeurs d'ilots sont bordés, clos, et fortement végétalisés



la plupart du temps, un garage jouxte l'habitation.

QUEVEN, rue Marie Tromel

les espaces en front de parcelle sont aménagés aux goûts de l'occupant



BRANDERION, rue René le Mancq

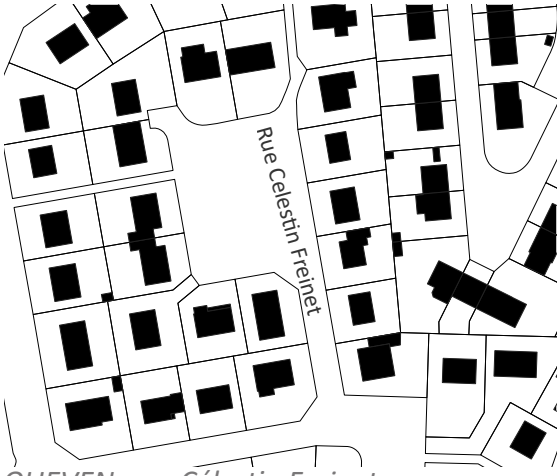
Typologie 6.2 : Le pavillonnaire peu dense

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS





QUEVEN, rue Marie Tromel





QUEVEN, rue Célestin Freinet





PLOUAY, rue des Chardonnerets







CALAN, impasse des Chênes





BUBRY, route du Melrand

Typologie 6.2 : Le pavillonnaire peu dense

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS





GESTEL, rue de Lesbin





LARMOR-PLAGE, rue de Kergoulédec





INZINZAC-LOCHRIST, rue des Bouleaux





GUIDEL, les Cottages de Scubidan





BRANDERION, rue René le Mancq

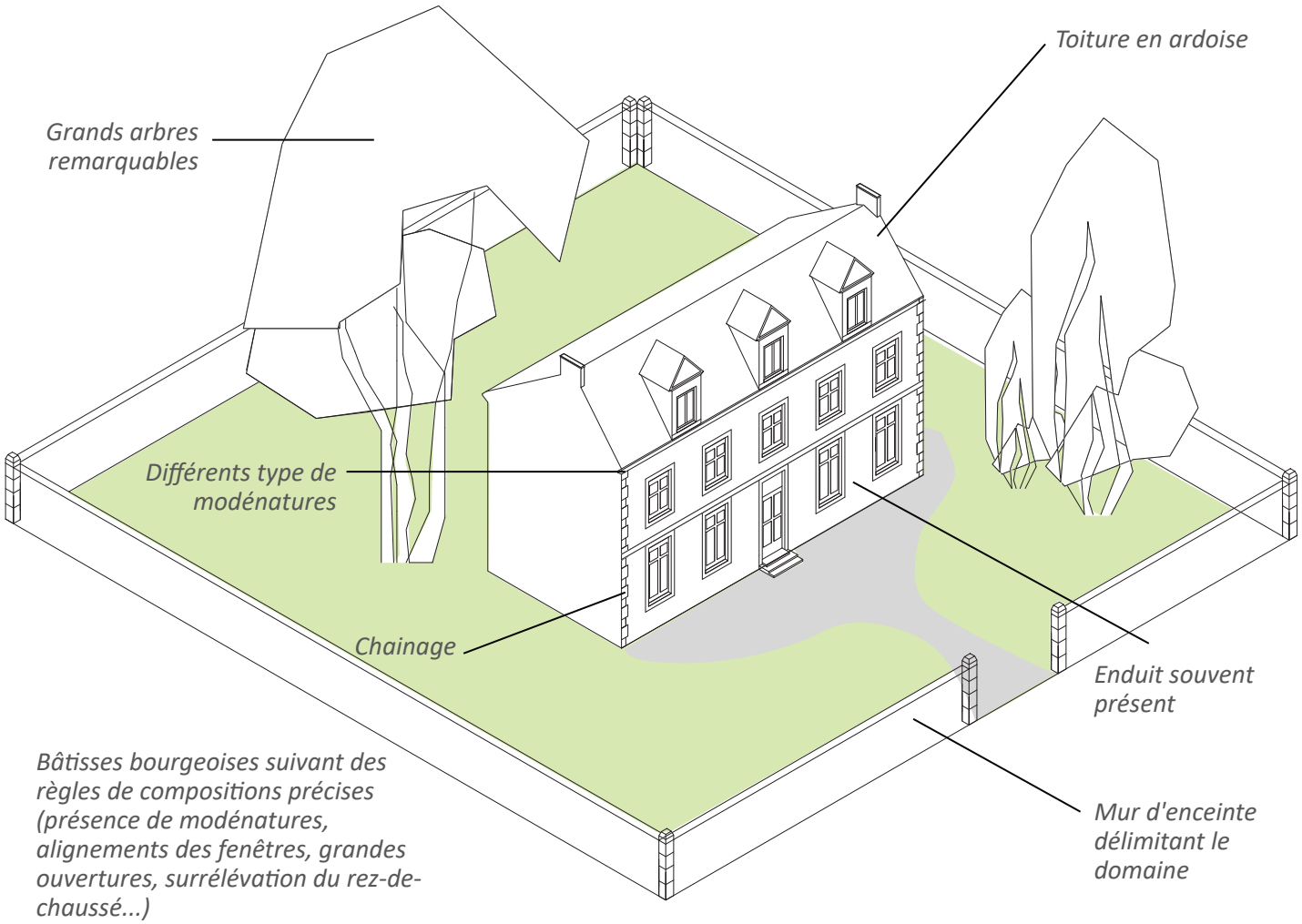
Typologie 6.3 : Les manoirs et villas de bord de mer

GRILLE DE LECTURE

Les manoirs et villas de bord de mer ont la particularité d'avoir été bâtis de façon individuelle, hors opération d'ensemble, pour le compte de la bourgeoisie et de la petite bourgeoisie du XVIIIème siècle jusqu'au début du XXème siècle. Moins imposantes que des châteaux, mais plus grandes et raffinées que des maisons pavillonnaires, ces demeures présentent une architecture reconnaissable, pourvue en ornementations qui permettent de distinguer la classe bourgeoise les ayant commandité. Ces résidences sont parfois closes de hauts murs ou de haies arborées denses et opaques leur conférant une intimité. Les grands parcs arborés, qui souvent les entourent, participent à leur mise en valeur.

Périodes de construction	Du XVIIIème siècle jusqu'au début du XXème siècle.
Vocation dominante	Habitat.
Caractéristiques du parcellaire	Selon le contexte dans lequel s'inscrit la demeure et son époque de construction, le parcellaire présente des surfaces très variées, de celle d'une propriété pavillonnaire à celle d'un grand domaine de quelques hectares. Les demeures sont implantées en coeur de parcelle et de manière à recevoir le meilleur ensoleillement possible.
Implantation/voies	Les manoirs et villas sont généralement établis à distance de la voie, bien que cela dépende de la taille de la parcelle et des potentialités d'ensoleillement.
Implantation/limites séparatives	Selon la position de la parcelle vis à vis de la voie, sa taille et ses potentialités d'exposition au sud, les demeures ont parfois été implantées en limite séparative. Toutefois elles vont principalement se trouver en coeur de parcelle.
Emprise au sol	Très faible à assez forte, selon le contexte d'implantation et ainsi les dimensions de la parcelle : 
Hauteur	R+1 + combles.
Aspect extérieur	Bâti ancien ayant du style, inscrit au coeur d'un parc ou d'un jardin, en milieu rural ou résidentiel de bord de mer.
Valeur patrimoniale	Compte-tenu de leur époque de construction pouvant remonter à plusieurs siècles et de leur style architectural singulier, ces demeures détiennent une valeur patrimoniale d'ancienneté et historique.
Densité du bâti	Densité d'un logement isolé dans une parcelle pouvant varier entre plusieurs centaines de mètres et quelques hectares.
Potentiel de densification	Compte-tenu de leur valeur patrimoniale majeure, la densification de ces propriétés n'est pas envisageable, d'autant plus qu'ils sont pour beaucoup protégés en tant que Monuments Historiques.
Potentiel de mutabilité	La mutation de ces propriétés pour l'intérêt public est envisageable. Avant toute opération au sein de périmètres de protection des Monuments Historiques, une demande doit être adressée à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

BLOCS DESCRIPTIFS



Bâtisses bourgeoises suivant des règles de compositions précises (présence de modénatures, alignements des fenêtres, grandes ouvertures, surrélévation du rez-de-chaussé...)

LORIENT, manoir de Kerlétu

parcelles et surfaces bâties de taille très variées, parfois résultant de morcellements



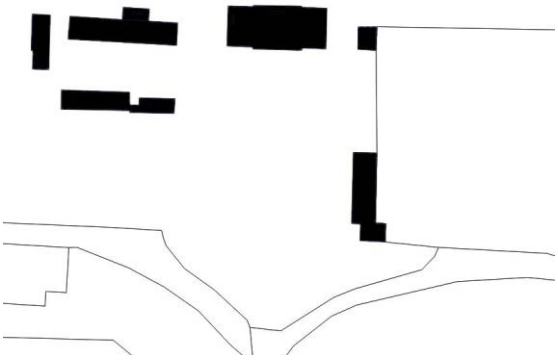
LARMOR PLAGE, boulevard de Toulhars



HENNEBONT, château du Bot

Typologie 6.3 : Les manoirs et villas de bord de mer

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS



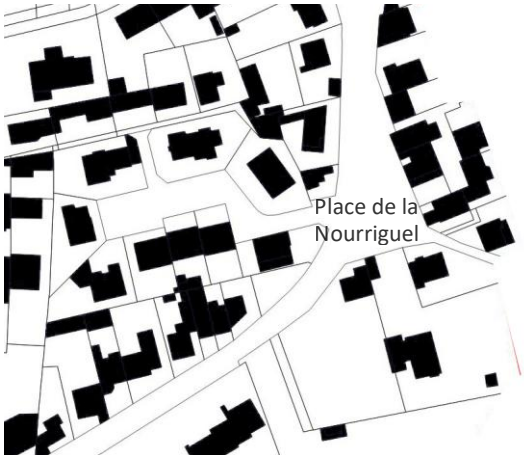


LORIENT, manoir de Kerlétu





LARMOR-PLAGE, boulevard de Toulhars





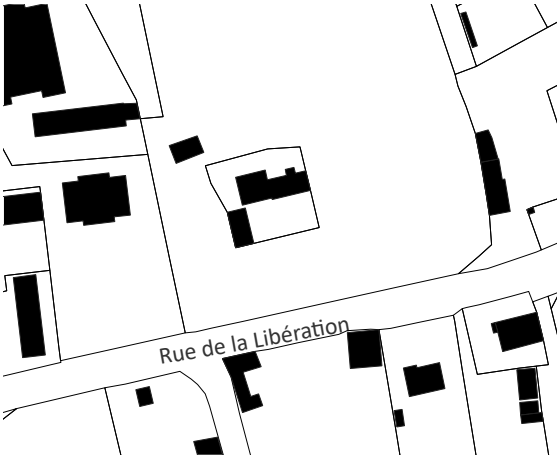
LARMOR-PLAGE, place de la Nourriguel





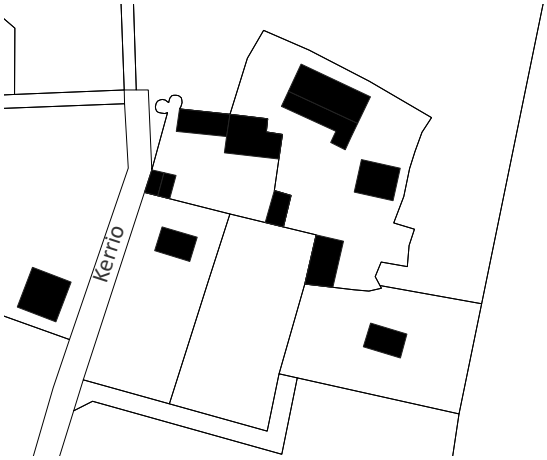
Typologie 6.3 : Les manoirs et villas de bord de mer

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS



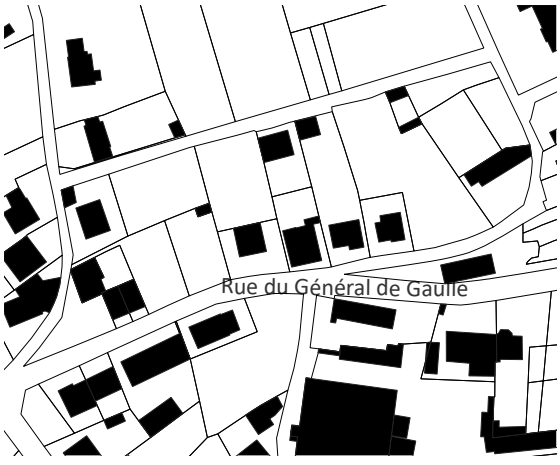


INGUINIEL, rue de la Libération



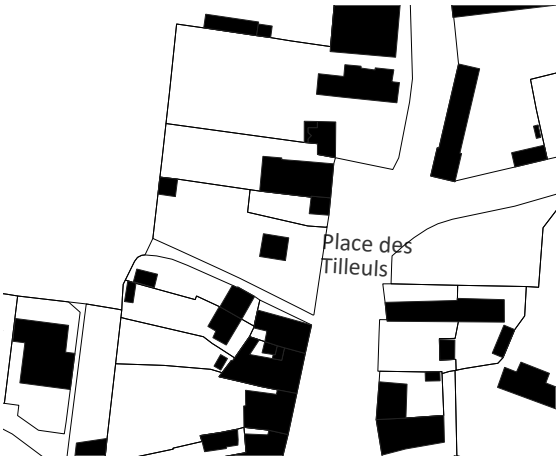


INZINZAC-LOCHRIST, Kerrio



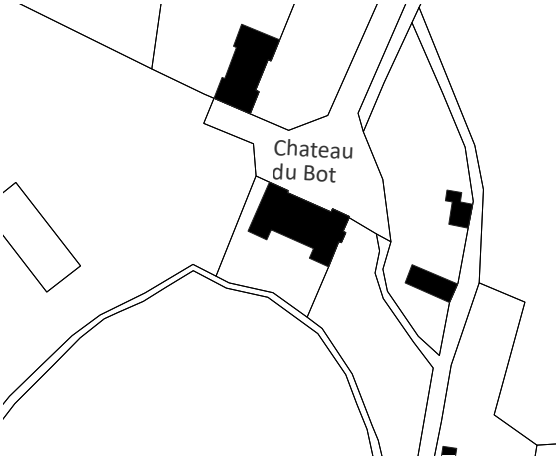


GROIX, Rue du Général de Gaulle





INGUINIEL, place des Tilleuls

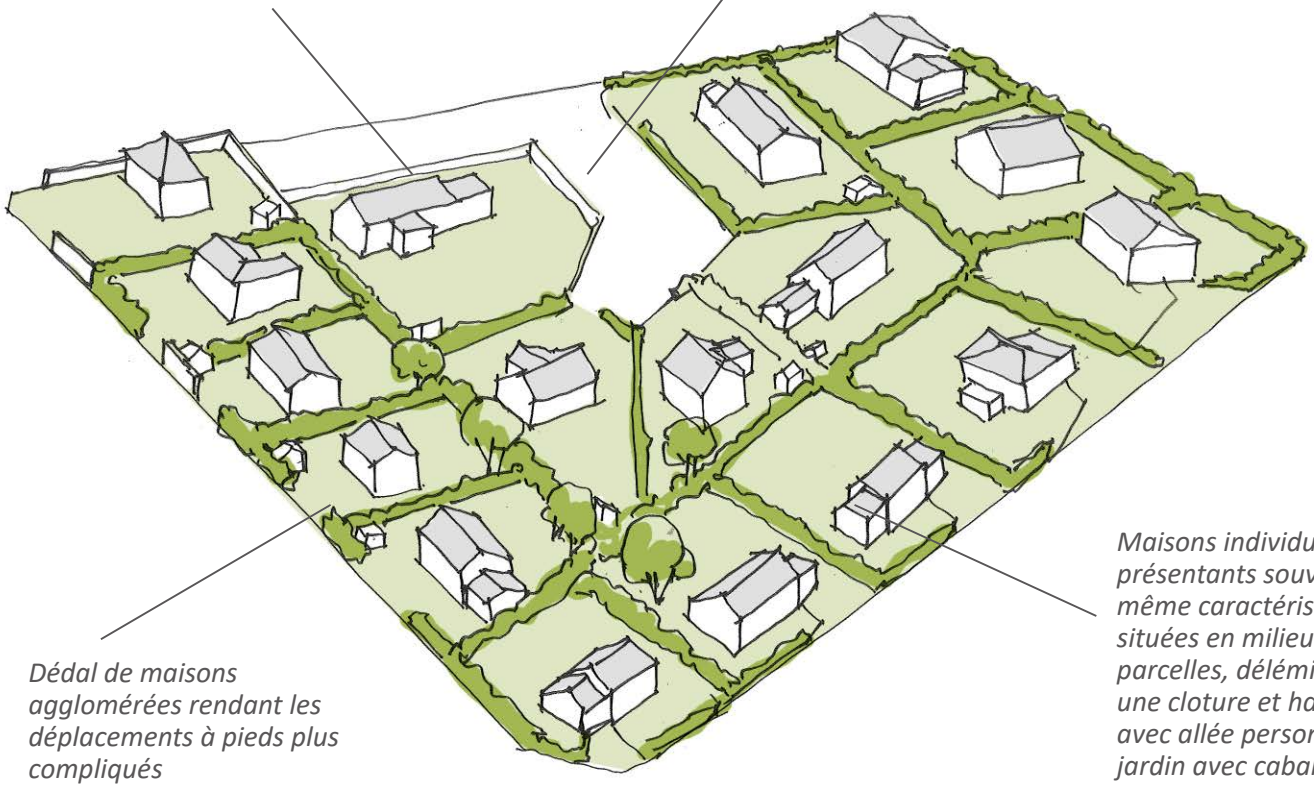




HENNEBONT, Château du Bot, rue de Kercroch

POTENTIEL DETAILLÉ D'ÉVOLUTION

1 - Densifier dans les espaces résiduels



EXEMPLES DE POSSIBILITÉS D'EVOLUTION

2 - Mutualiser certains espaces et services

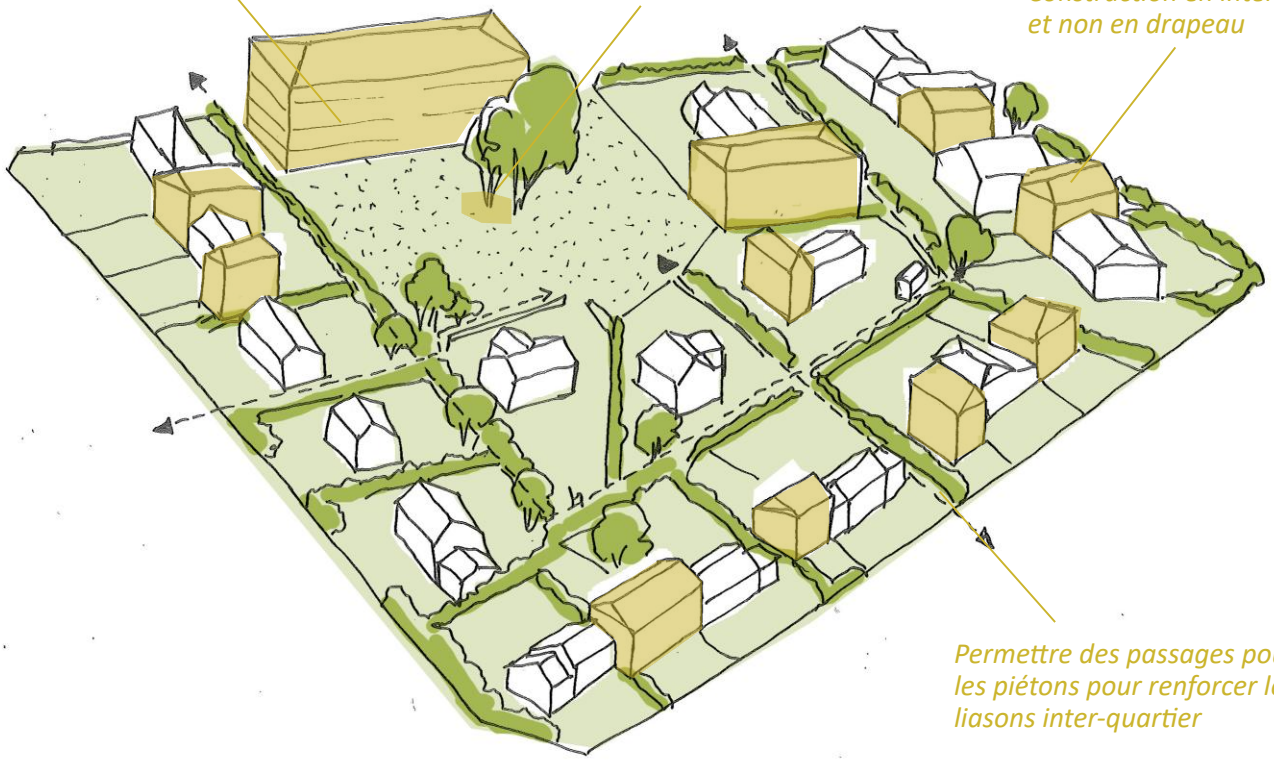
3 - Perméabiliser les sols

4 - Perméabiliser les accès piétons

Construire plus dense aux emplacements libres et pouvant acceuillir des logements collectifs, des équipements, ou commerces de proximité

Redéfinir le coeur des îlots avec des espaces communs (ex.: jardins, jeux, mutualisation des cabanons, compost etc...) due à l'augmentation de la densité dans l'îlot

Construction en interstice et non en drapeau



Permettre des passages pour les piétons pour renforcer les liasons inter-quartier

FAMILLE 7 : ZONES D'ACTIVITÉS, DE COMMERCES ET ÉQUIPEMENTS

Cette forme bâtie se définit selon une logique de zonage qui attribue une seule fonction à un seul et même secteur pouvant couvrir plusieurs dizaines d'hectares. Elle se caractérise par la présence d'un parcellaire de grande dimensions dégageant de grands espaces ouverts principalement dédiés à la voiture et au transport de marchandises.

Dans cette famille, se trouvent :

- les zones d'activités

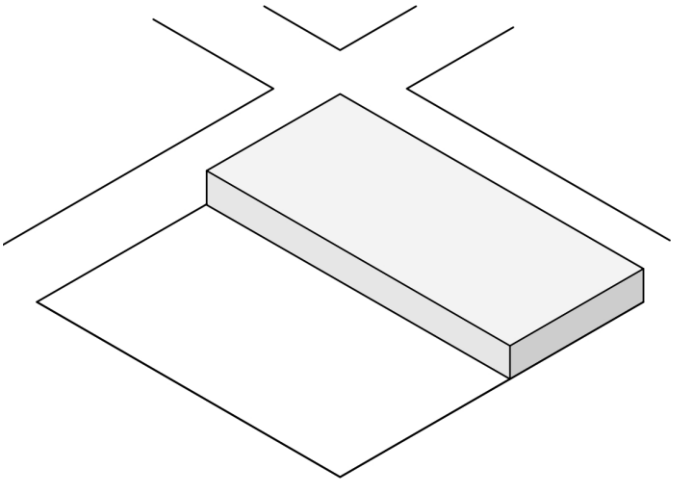
- les zones commerciales

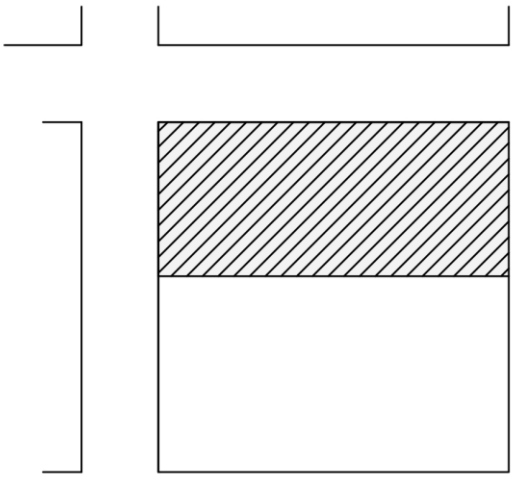
- les quartiers de bureaux

- les zones d'activités portuaires

- les zones de grands équipements

Enjeux : traitement des espaces ouverts, développement des mobilités douces, harmonie du bâti





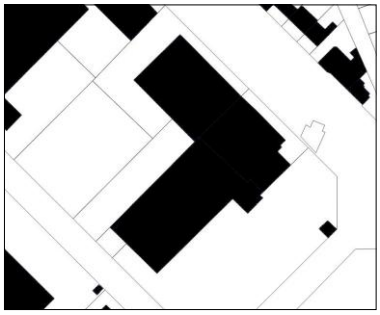
T7.1
Les zones d'activités





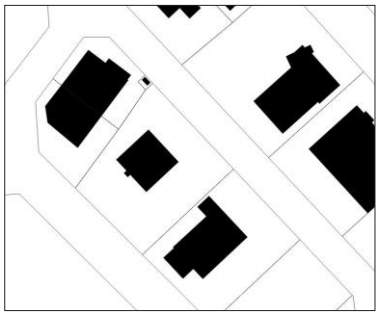
T7.2
Les zones commerciales





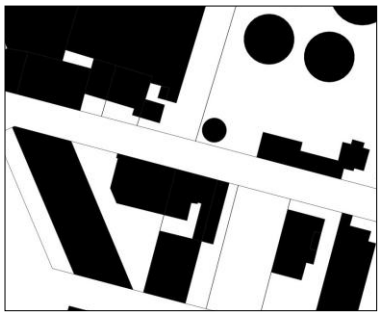
T7.3
Les quartiers de bureaux





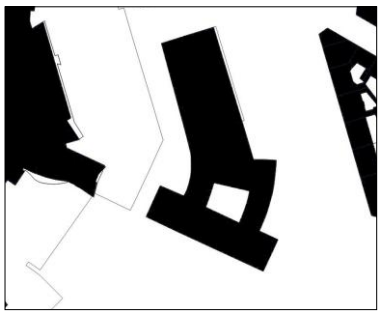
T7.4
Les zones d'activités portuaires





T7.5
Les zones de grands équipements

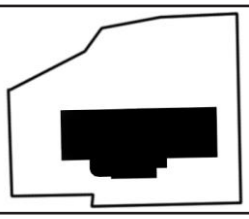




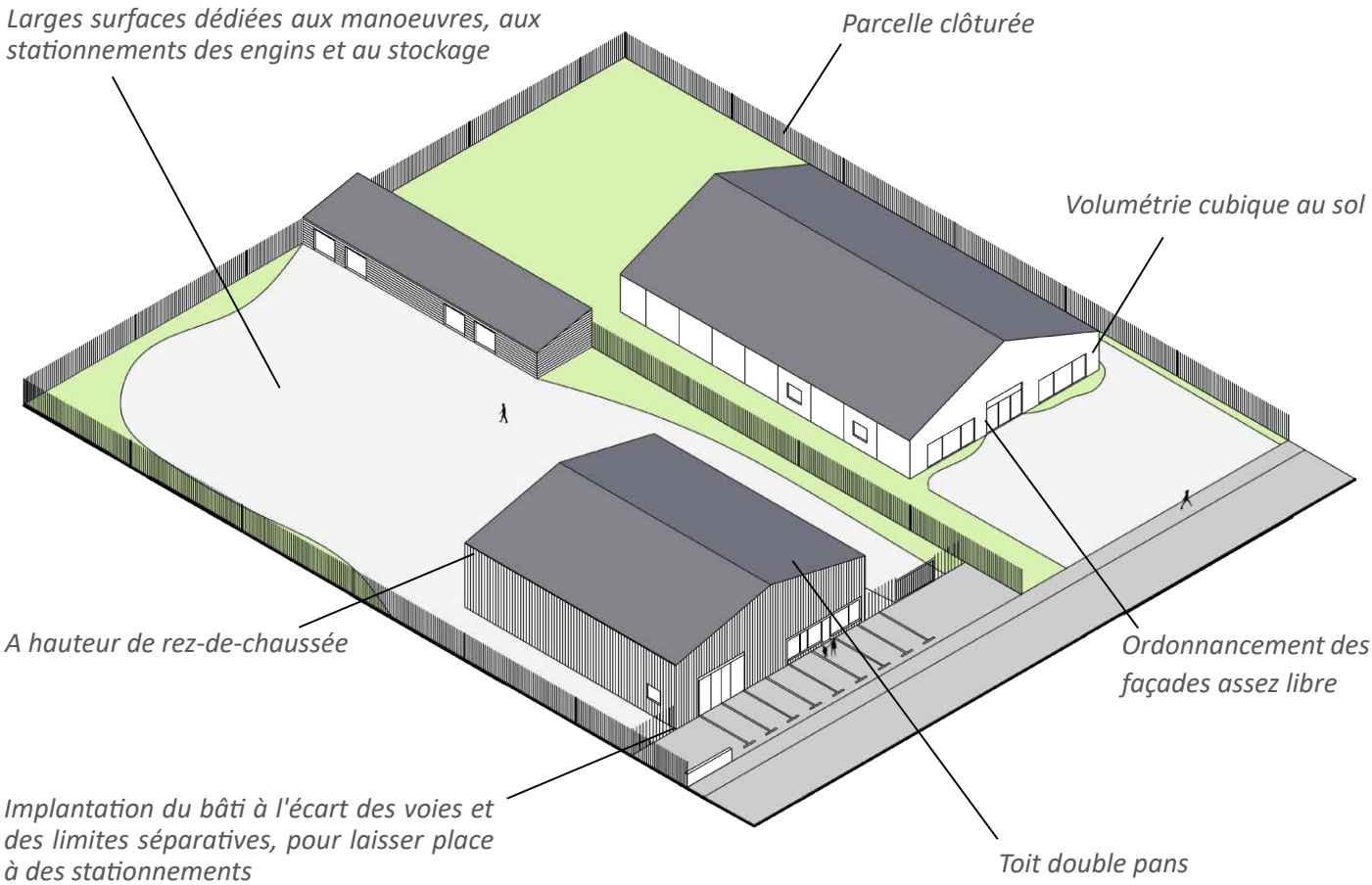
Typologie 7.1 : Les zones d'activités

GRILLE DE LECTURE

Cette typologie est caractérisée par des bâtiments de volume moyen à grand dédiés à des activités artisanales et industrielles, inscrits au sein de parcelles généralement closes par des haies, murets ou clôtures. Ces activités nécessitent souvent de larges surfaces extérieures aux côtés des bâtiments, permettant le stationnement des véhicules, ainsi que le stockage des matériaux et matériels, et les chargements/déchargements des camions.

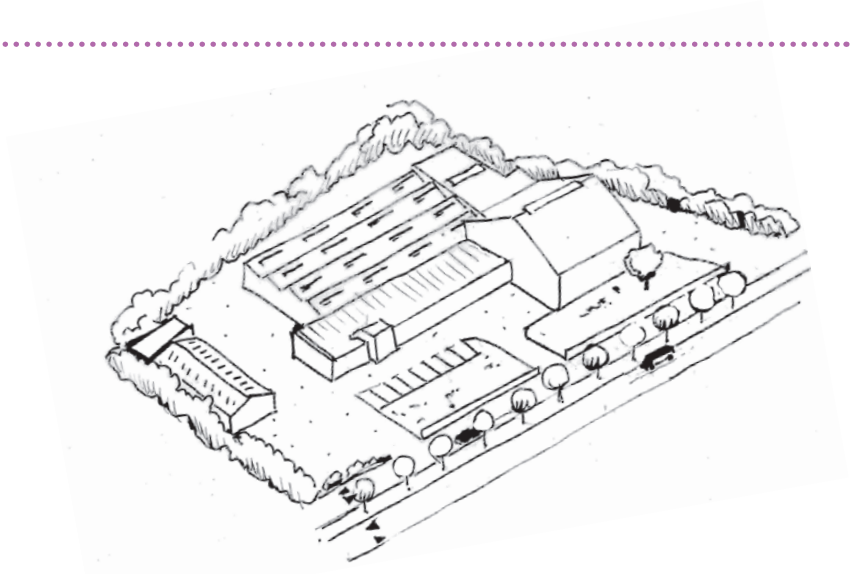
Périodes de construction	Des années 1960 jusqu'à nos jours.
Vocation dominante	Economique.
Caractéristiques du parcellaire	La forme et la taille des parcelles composant les zones d'activités peuvent être assez variées, selon les besoins de l'activité. Elles sont toutefois assez étendues (plus de 1000m² en règle générale)
Implantation/voies	Les bâtiments sont souvent implantés à l'écart des voies, toutefois cela peut dépendre de la forme et de la taille de la parcelle.
Implantation/limites séparatives	Généralement les constructions sont établies en coeur de parcelle. Cependant la forme et la taille du parcellaire peuvent parfois encourager une implantation en limite séparative.
Emprise au sol	Faible à moyenne selon les besoins en espaces de stockage et de stationnements extérieurs : 
Hauteur	R à R+1.
Aspect extérieur	Larges hangars, dont les volumes et matériaux utilisés sont assez uniformes à l'échelle de l'agglomération lorientaise, dispersés au sein d'une vaste zone généralement assez minérale et dédiée aux circulations routières.
Valeur patrimoniale	De très rares constructions détiennent une valeur patrimoniale historique, pour leur style et qualités architecturales associées à leur époque de construction.
Densité du bâti	De 0,25 à 10 bâtiments à l'hectare.
Potentiel de densification	Sur des parcelles d'assez grande dimension, la densification est largement envisageable.
Potentiel de mutabilité	La mutation de ces constructions est également très envisageable.

BLOCS DESCRIPTIFS



PLOEMEUR, rue Jean Moulin

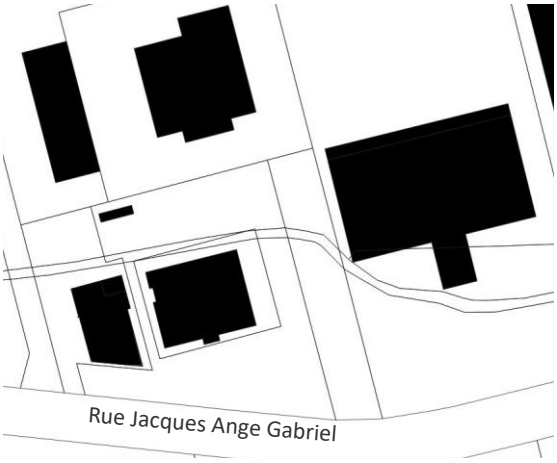
Lers parcelles possèdent de larges espaces de cricualtion et de stockage, souvent accompagnés de haies très fournies en limites de parcelles et d'alignements d'arbres sur l'espace public



GUIDEL, zone industrielle des Cinq Chemins

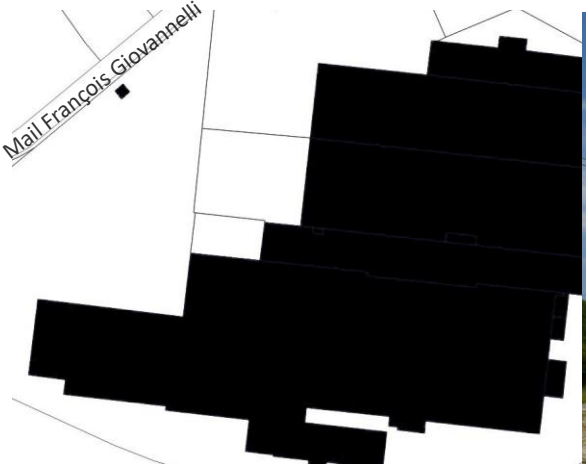
Typologie 7.1 : Les zones d'activités

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS





CAUDAN, zone industrielle de Lann Sévelin, rue Jacques Ange Gabriel





INZINZAC-LOCHRIST, zone industrielle les Forges, mail François Giovannelli





RIANTEC, zone d'activités de Villemarion



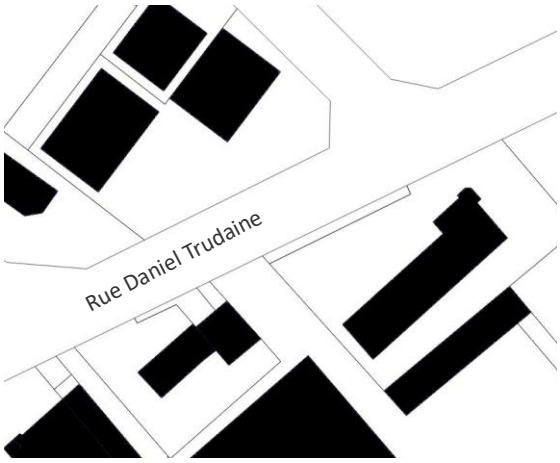


QUEVEN, rue Jules Verne



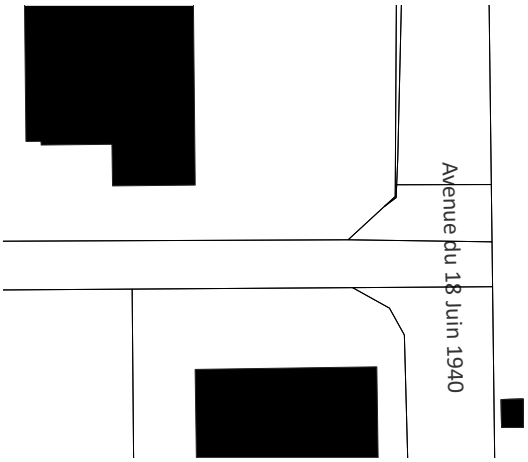
Typologie 7.1 : Les zones d'activités

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS





LANESTER, zone d'activités de Kerpont, rue Daniel Trudaine





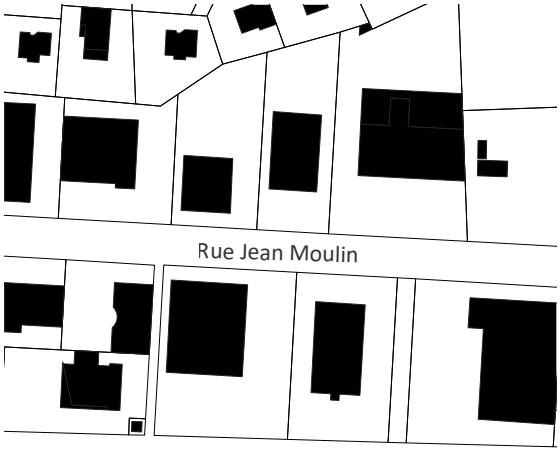
LANESTER, zone industrielle du Rohu, avenue du 18 juin 1940





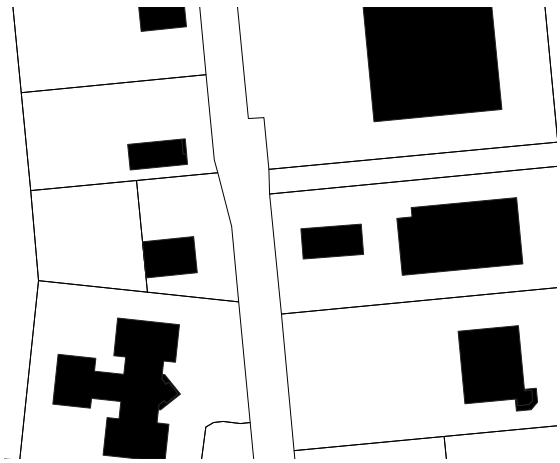
HENNEBONT, rue Françoise Dolto







PLOEMEUR, rue Jean Moulin

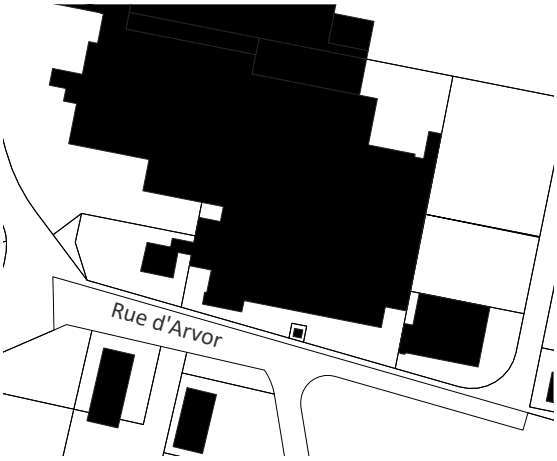




PLOUAY, zone industrielle de Restavy

Typologie 7.1 : Les zones d'activités

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS





GESTEL, rue d'Arvor





GUIDEL, zone industrielle des Cinq Chemins



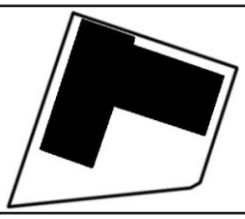


LORIENT, zone industrielle de Keryado, rue Antoine de Saint-Exupéry

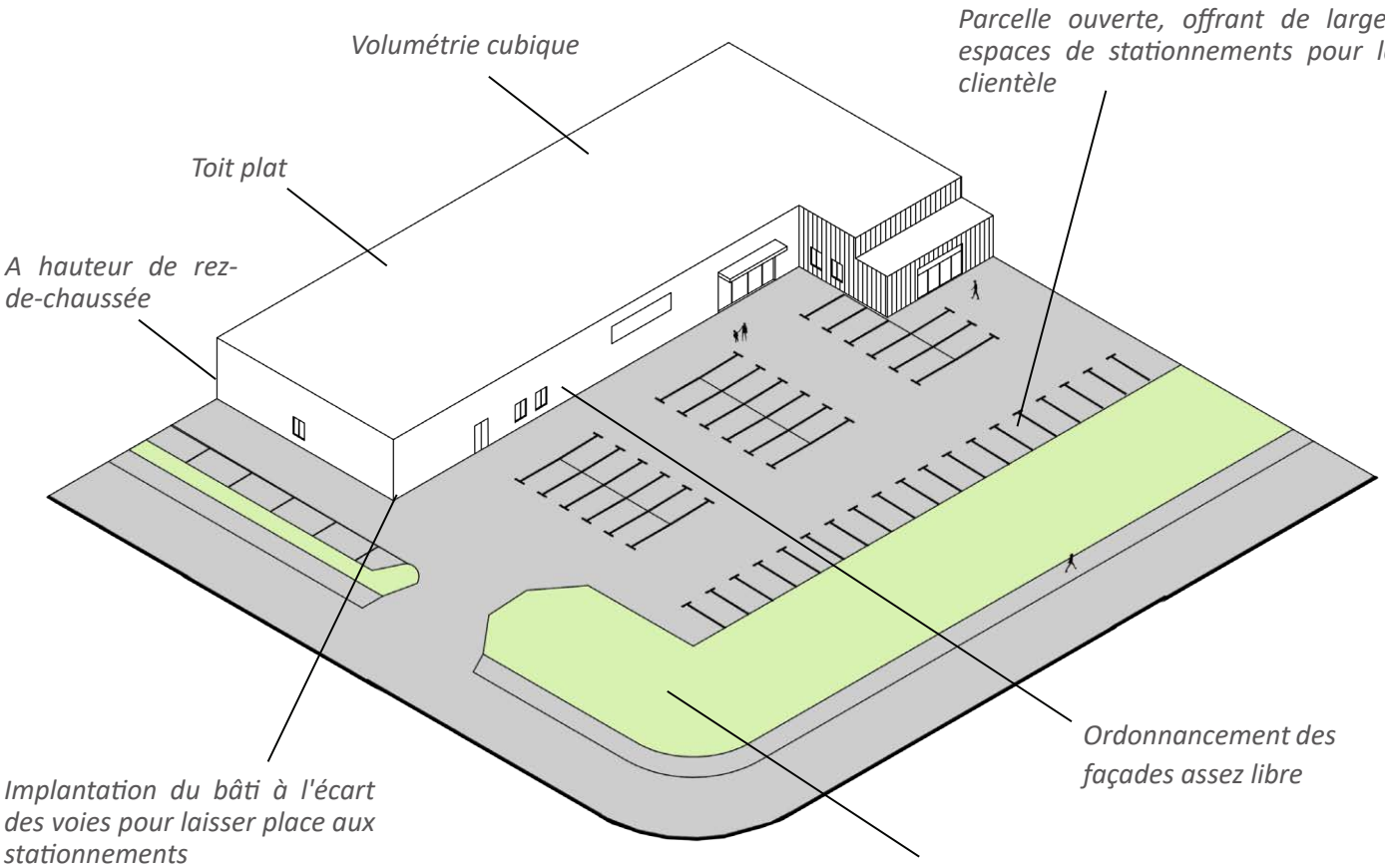
Typologie 7.2 : Les zones commerciales

GRILLE DE LECTURE

Cette typologie est représentée par des bâtiments de volume moyen à grand dédiés à des activités commerciales, dont les parcelles sont ouvertes et assez vastes afin d'accueillir de grands espaces de stationnements pour les clients.

Périodes de construction	Des années 1980 jusqu'à nos jours.
Vocation dominante	Economique.
Caractéristiques du parcellaire	La forme et la taille des parcelles composant les zones d'activités peuvent être assez variées, selon la taille des commerces. Elles sont toutefois assez étendues (plus de 1000m² en règle générale)
Implantation/voies	Les bâtiments sont implantés à l'écart des voies afin de laisser de la place pour les stationnements.
Implantation/limites séparatives	Les constructions sont souvent établies en coeur de parcelle. Il existe également des ensembles de bâtiments mitoyens, formant toute une galerie commerciale.
Emprise au sol	Moyenne à assez forte, selon les surfaces de stationnements : 
Hauteur	Rez-de chaussée.
Aspect extérieur	Larges hangars, dont les volumes et certains matériaux utilisés sont assez uniformes à l'échelle de l'agglomération lorientaise, dispersés au sein d'une vaste zone généralement assez minérale et dédiée aux circulations routières en priorité.
Valeur patrimoniale	Certains bâtiments aux façades plus travaillées et aux espaces extérieures aménagés de façon qualitative peuvent détenir une valeur patrimoniale historique, associées à leur époque de construction.
Densité du bâti	De 0,5 à 2 bâtiments à l'hectare.
Potentiel de densification	Au vue de la corrélation entre les surfaces de stationnements disponibles et la taille du commerce, il semble difficilement envisageable de densifier ces parcelles.
Potentiel de mutabilité	La mutation de ces constructions, pour la création d'un nouveau commerce ou l'établissement d'activités autres que commerciales, peut être envisagée.

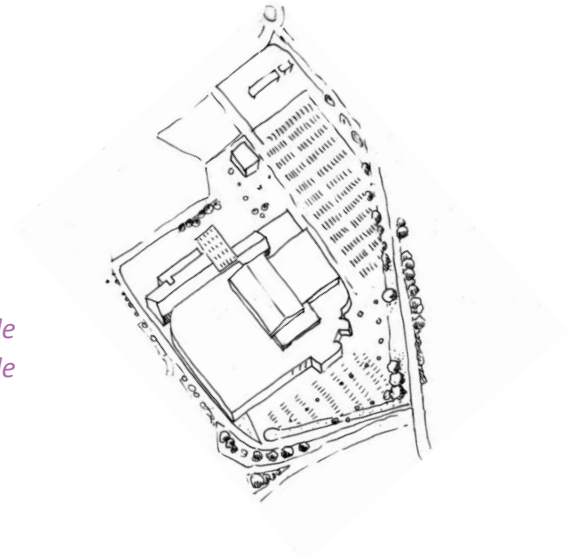
BLOCS DESCRIPTIFS



LORIENT, rue Antoine de Saint-Exupéry

Taille variable du bâti selon entreprise commerciale

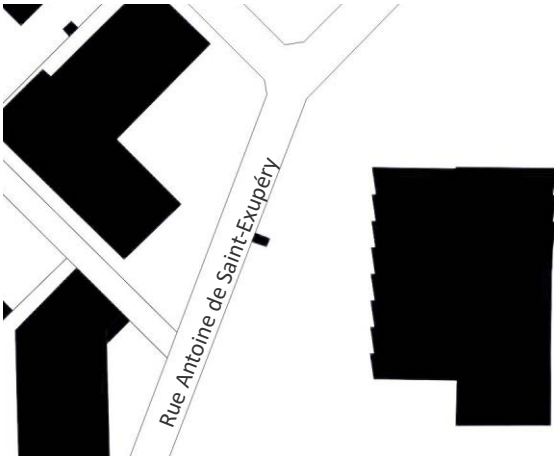
Alignement d'arbres sur l'espace public et zones de pelouses et de haies pour accompagner les voies de circulation en périphérie



LANESTER, zone commerciale Géant

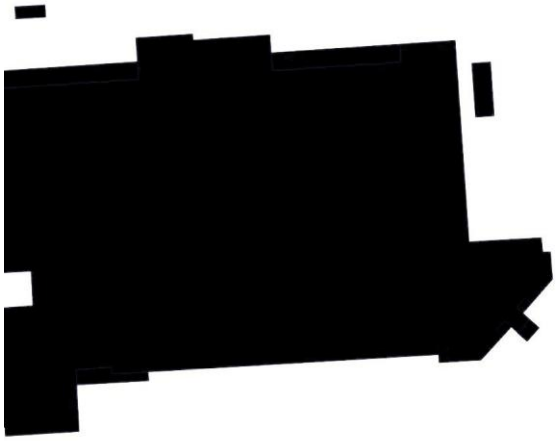
Typologie 7.2 : Les zones commerciales

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS





LORIENT, rue Antoine de Saint-Exupéry





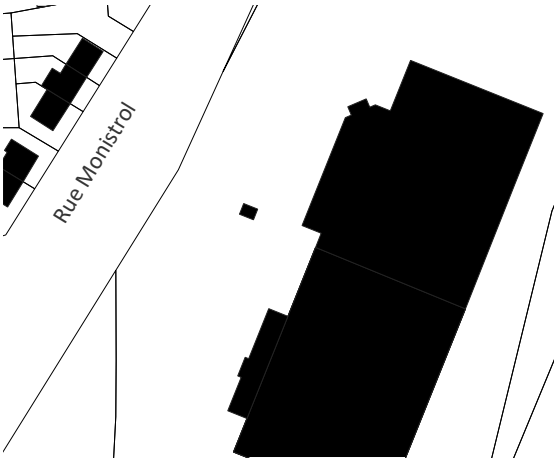
LORIENT, rue Colonel Jean Muller





LANESTER, zone commerciale Géant





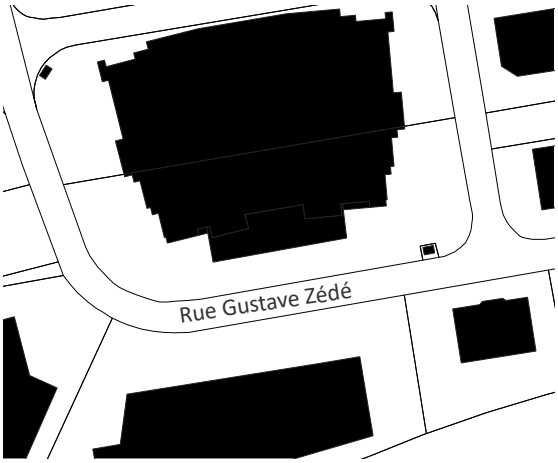


LORIENT, rue Monistrol



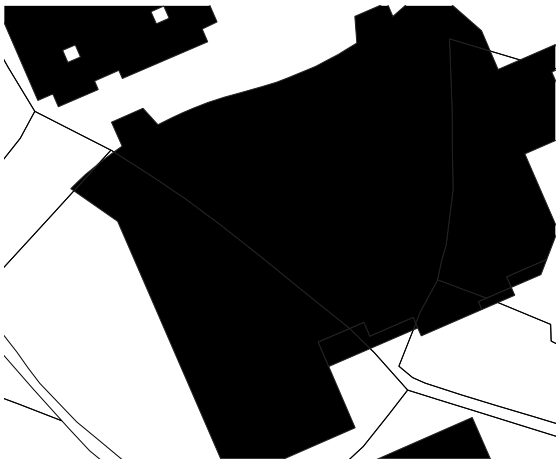
Typologie 7.2 : Les zones commerciales

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS



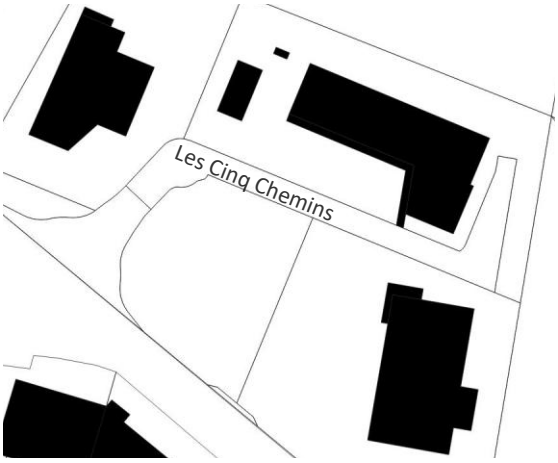


LANESTER, rue Gustave Zédé



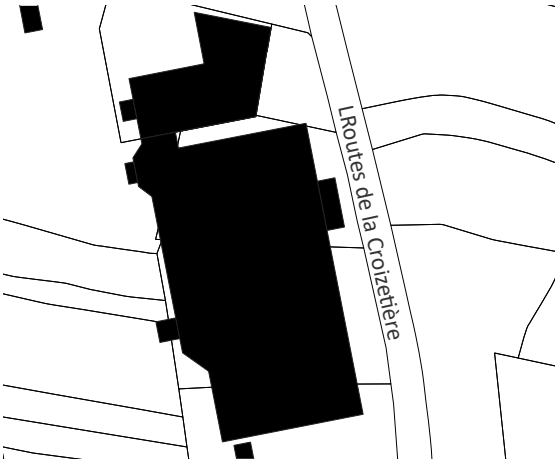


HENNEBONT, zone commerciale de la Gardeloupe





GUIDEL, parc commercial les Cinq Chemins



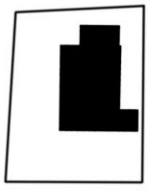


RIANTEC, centre commercial Bellevue, route de la Croizetière

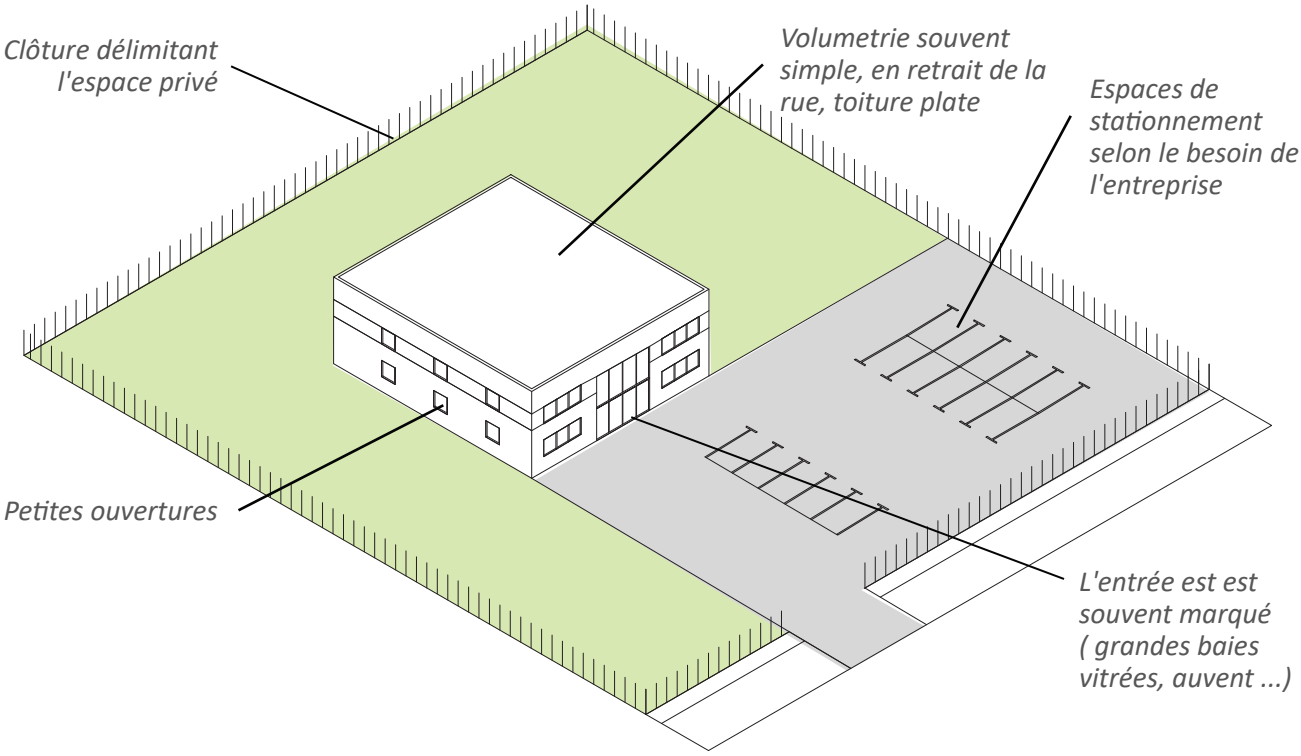
Typologie 7.3 : Les quartiers de bureaux

GRILLE DE LECTURE

Cette typologie est représentée par des bâtiments à l'architecture souvent plus qualitative, avec des volumes généralement moyens, qui sont dédiés à des activités de bureau. les parcelles sont assez grandes pour accueillir les espaces de stationnements nécessaires pour les travailleurs mais également des aires végétalisées qui favorisent un cadre de travail plus agréable.

Périodes de construction	Des années 1970 jusqu'à nos jours.
Vocation dominante	Economique.
Caractéristiques du parcellaire	La forme et la taille des parcelles des quartiers de bureaux dépendent de la nature des sociétés qui s'y sont installées, de leurs besoins en locaux et en stationnements, mais également de si une même parcelle abrite un groupement d'entreprises ou non. Elles sont généralement assez étendues (plus de 1000m² en règle générale)
Implantation/voies	Les bureaux sont implantés à l'écart des voies afin de laisser de la place pour les stationnements et favoriser un cadre végétalisé autour du bâtiment.
Implantation/limites séparatives	Un environnement végétalisé sépare généralement les bâtiments des limites séparatives.
Emprise au sol	Assez faible à moyenne, selon les surfaces de stationnements et d'espaces végétalisés : 
Hauteur	R à R+1.
Aspect extérieur	Bâtiments cubiques, dont le style architectural est représentatif des quartiers de bureaux post-modernes et contemporains. Ils sont intégrés à des contextes paysagers plus ou moins qualitatifs concentrés à l'échelle de chaque parcelle. Les quartiers de bureaux sont cependant associés à un environnement urbain dominé par les circulations automobiles.
Valeur patrimoniale	Certains bâtiments aux façades et aux aménagements extérieurs plus qualitatifs que la moyenne peuvent détenir une valeur patrimoniale historique, associées à leur époque de construction.
Densité du bâti	De 0,5 à 6 bâtiments à l'hectare.
Potentiel de densification	Si la surface de la parcelle et les besoins en stationnements associés à l'activité le permettent, une densification peut-être envisageable.
Potentiel de mutabilité	La mutation de ces constructions est très envisageable.

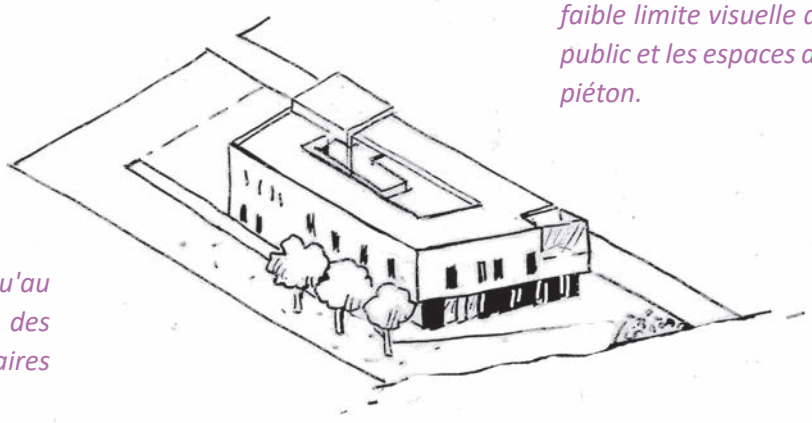
BLOCS DESCRIPTIFS



LANESTER, parc d'activités Kerpont, rue Claude Chappe

faible limite visuelle avec l'espace public et les espaces de circulation piéton.

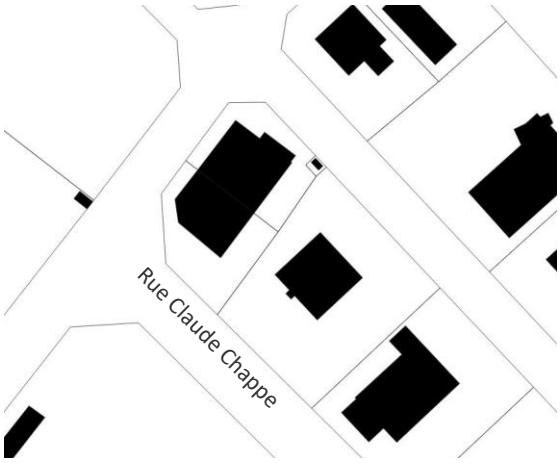
une construction presqu'au centre de la parcelle avec des voies de circulation secondaires végétalisées



CAUDAN, zone industrielle de Lann Sévelin

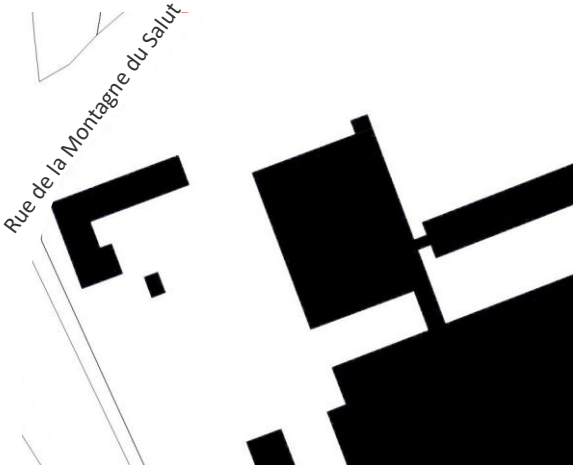
Typologie 7.3 : Les quartiers de bureaux

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS



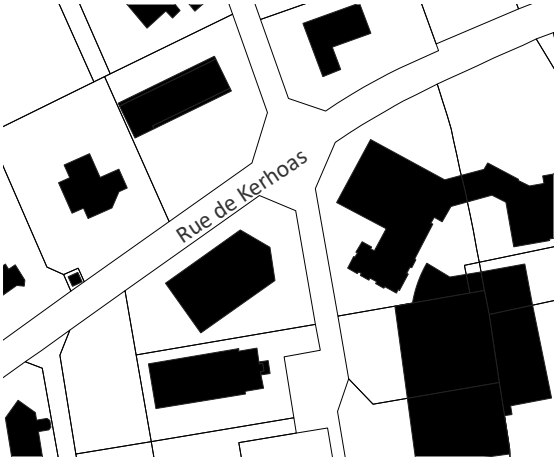


LANESTER, parc d'activités Kerpont, rue Claude Chappe





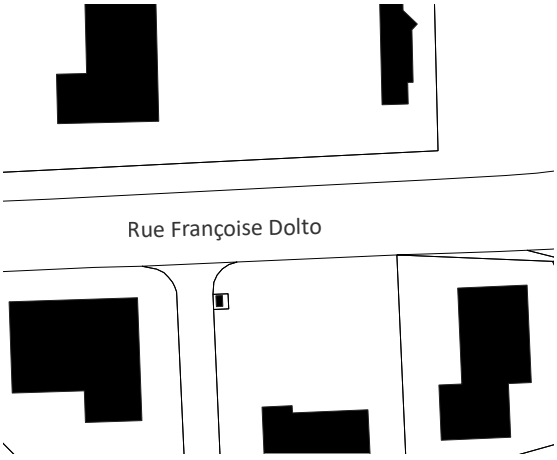
LANESTER, Pôle d'activités de Technellys, rue de la Montagne du Salut





LARMOR-PLAGE, rue de Kerhoas





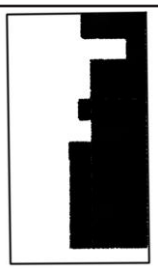


HENNEBONT, rue Françoise Dolto

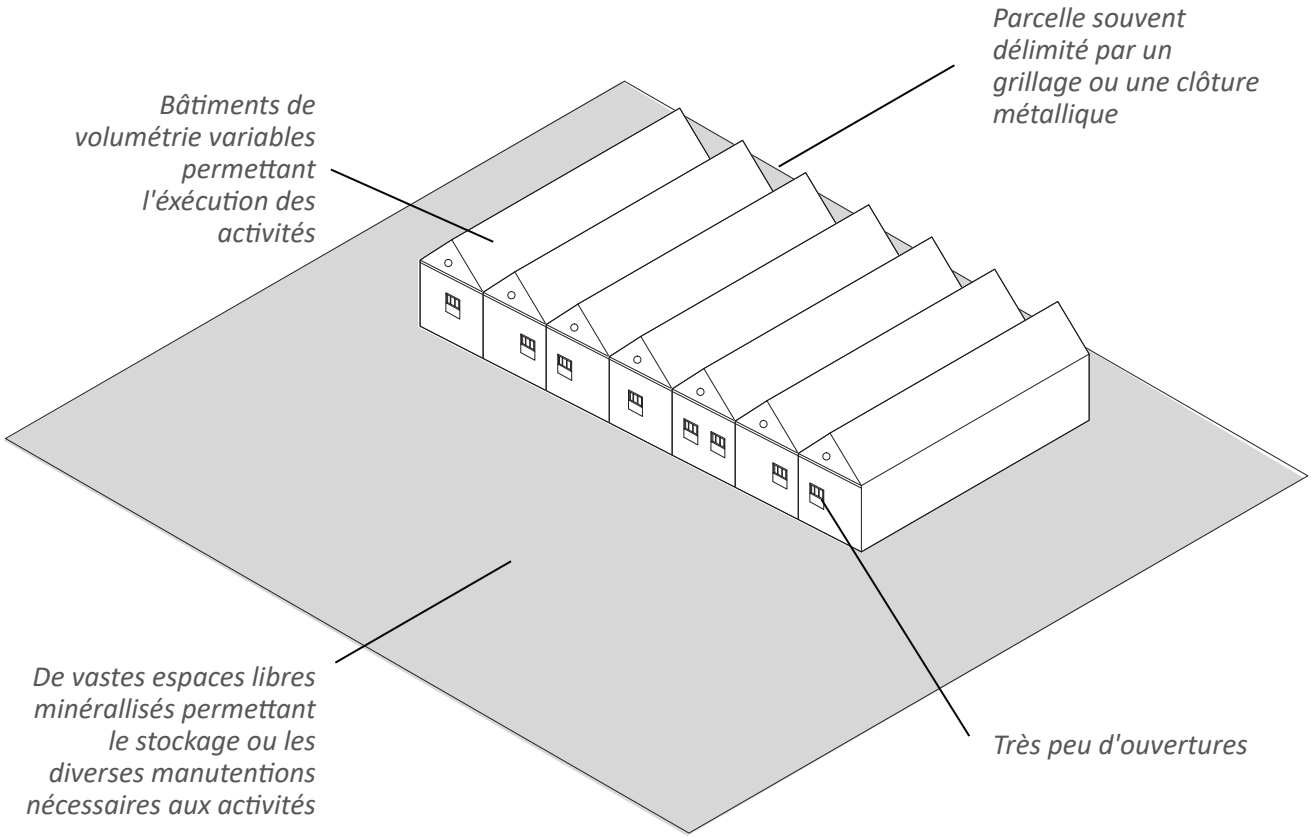
Typologie 7.4 : Les zones d'activités portuaires

GRILLE DE LECTURE

Cette typologie se distingue des autres par son caractère industrialo-portuaire, défini par l'omniprésence d'un littoral artificialisé et un ensemble d'activités économiques associées à la mer.

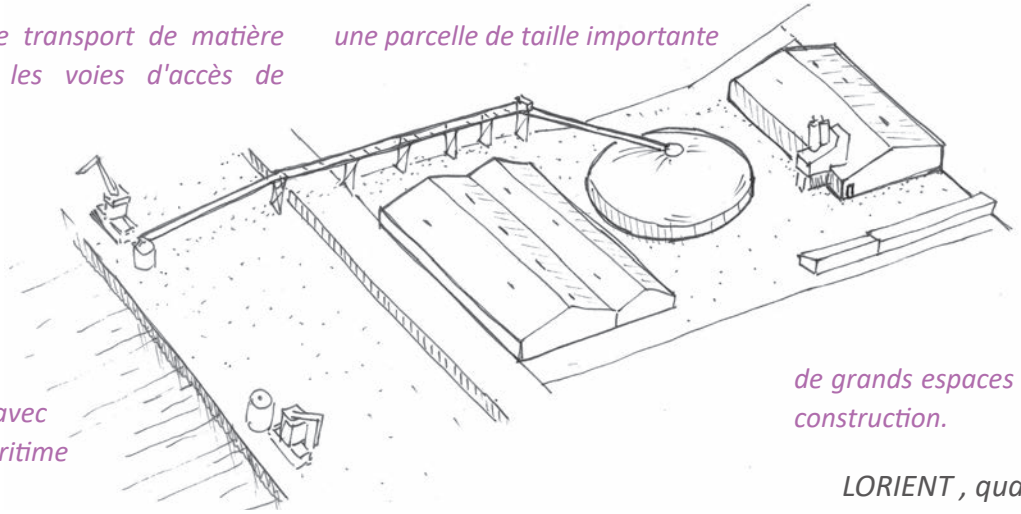
Périodes de construction	Des années 1940 jusqu'à nos jours.
Vocation dominante	Economique.
Caractéristiques du parcellaire	La forme et la taille des parcelles des zones d'activités portuaires dépendent fortement de la nature des activités qui y sont installées, selon leurs besoins en espaces de stockage et manutention, en locaux, en stationnements. Les parcelles les plus étendues peuvent dépasser les dix hectares.
Implantation/voies	Selon la forme et la taille des bâtiments ainsi que des parcelles, mais également en fonction des besoins de l'activité, les constructions peuvent parfois être implantées en limite de voie.
Implantation/limites séparatives	La même logique s'applique pour les limites séparatives.
Emprise au sol	Très forte à assez faible selon les besoins de l'activité en surfaces extérieurs : 
Hauteur	R à R+3.
Aspect extérieur	L'aspect extérieur varie très fortement d'une catégorie de zone d'activités portuaires à l'autre. En règle générale, les bâtiments sont implantés dans des espaces dominés par la circulation automobile, toujours à proximité de quais portuaires.
Valeur patrimoniale	Certains bâtiments anciens, telle que la Glacière aux abords du port de pêche de Lorient, possèdent une valeur patrimoniale d'ancienneté.
Densité du bâti	De 0,25 à 20 bâtiments à l'hectare.
Potentiel de densification	Si la surface de la parcelle et les besoins en stationnements et aires de stockage associés à l'activité le permettent, une densification peut-être envisageable.
Potentiel de mutabilité	Selon la vocation (industrielle, touristique, militaire) des constructions et la complexité de leur architecture, une mutation peut parfois être envisageable.

BLOCS DESCRIPTIFS



possibilité de transport de matière par dessus les voies d'accès de véhicules

une parcelle de taille importante



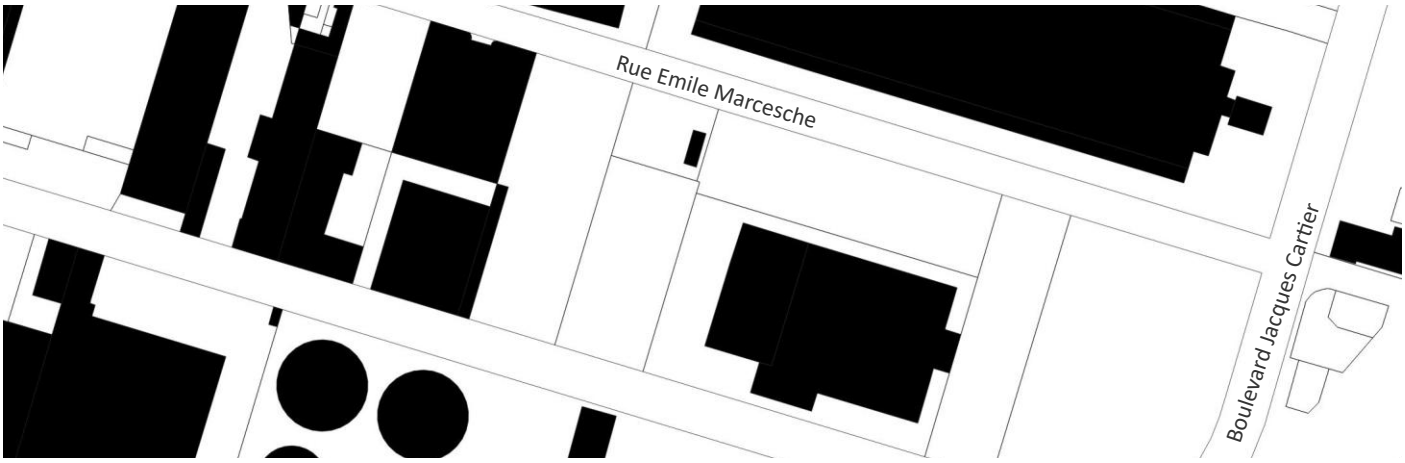
une liaison avec l'espace maritime

de grands espaces libres de toute construction.

LORIENT , quais

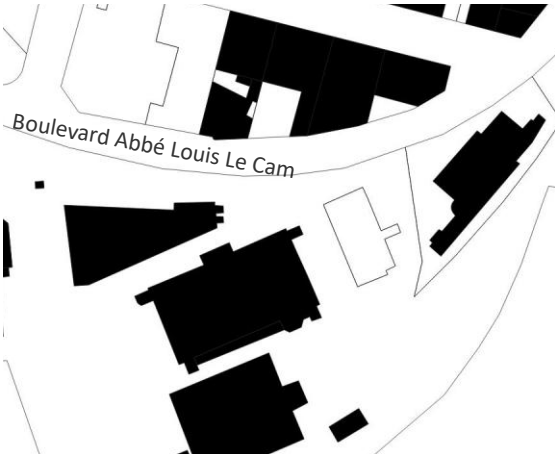
Typologie 7.4 : Les zones d'activités portuaires

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS





LORIENT, boulevard Jacques Cartier - zone de manutension





LORIENT, rue Emile Marcesche - zone de stockage



LORIENT, Boulevard Abbé Louis Le Cam - la Glacière

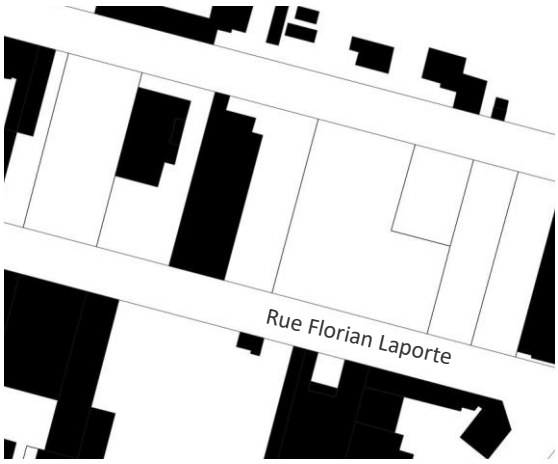
Typologie 7.4 : Les zones d'activités portuaires

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS





LORIENT, La cité de la voile





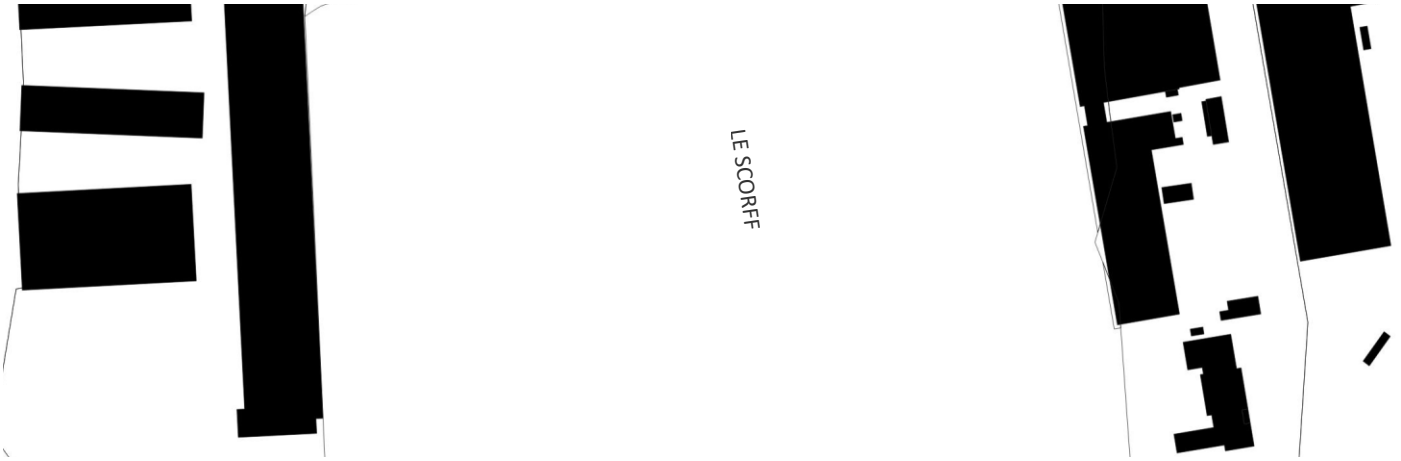


LORIENT, rue Florian Laporte



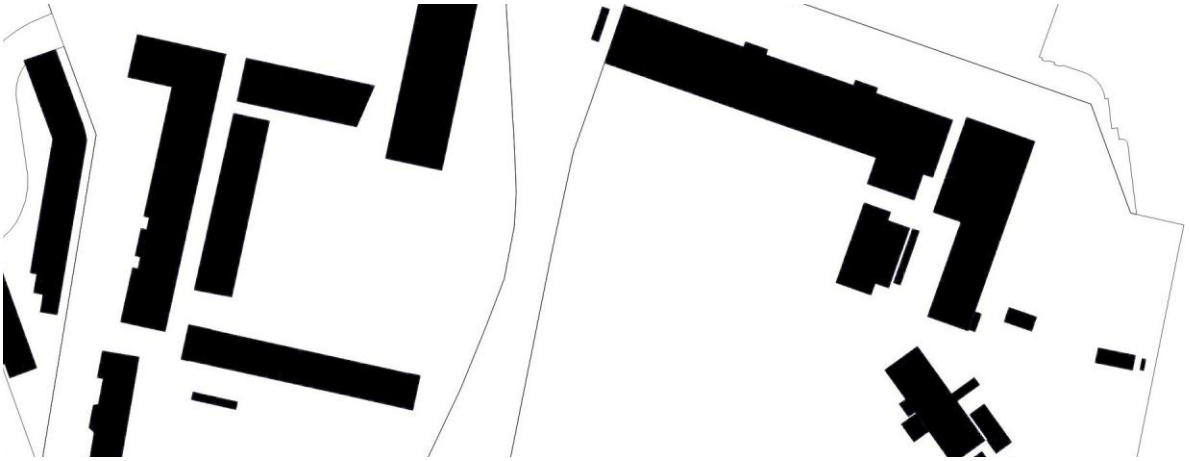
Typologie 7.4 : Les zones d'activités portuaires

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS





LANESTER, chantiers militaires







LORIENT, chantiers militaires, quai du Péristyle

Typologie 7.4 : Les zones d'activités portuaires

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS





LORIENT, rue du Chalutier la Tanche





HENNEBONT, rue du Cabotage



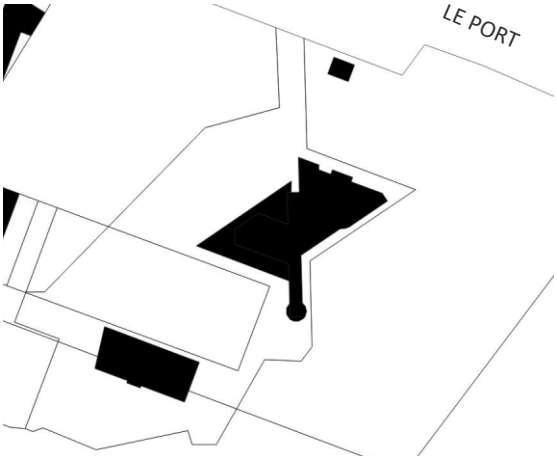


LOCMIQUELIC, impasse de la Filature


Jeanneau

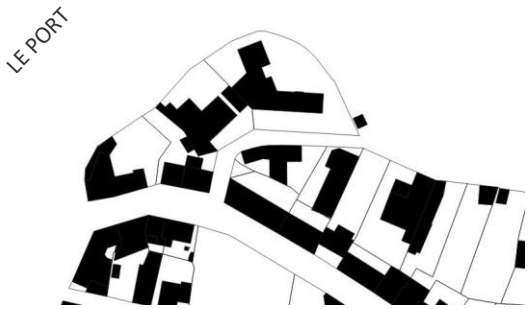
Typologie 7.4 : Les zones d'activités portuaires

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS



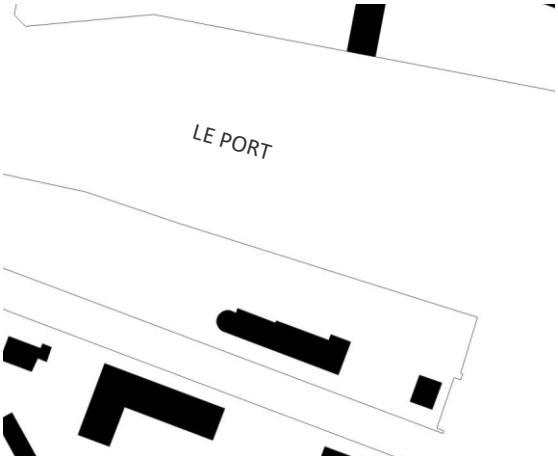


LORIENT, rue Gilles Gahinet



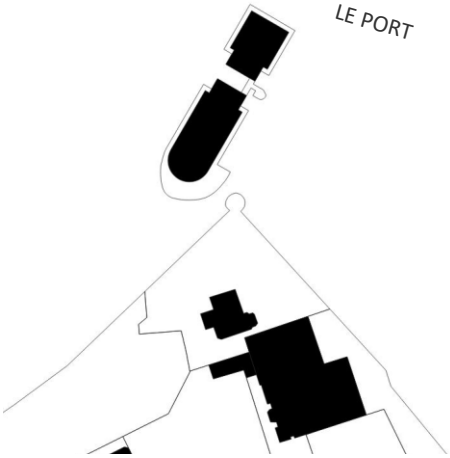


LOCMIQUELIC, quai Rallier du Baty





LORIENT, rue de Pontcarre

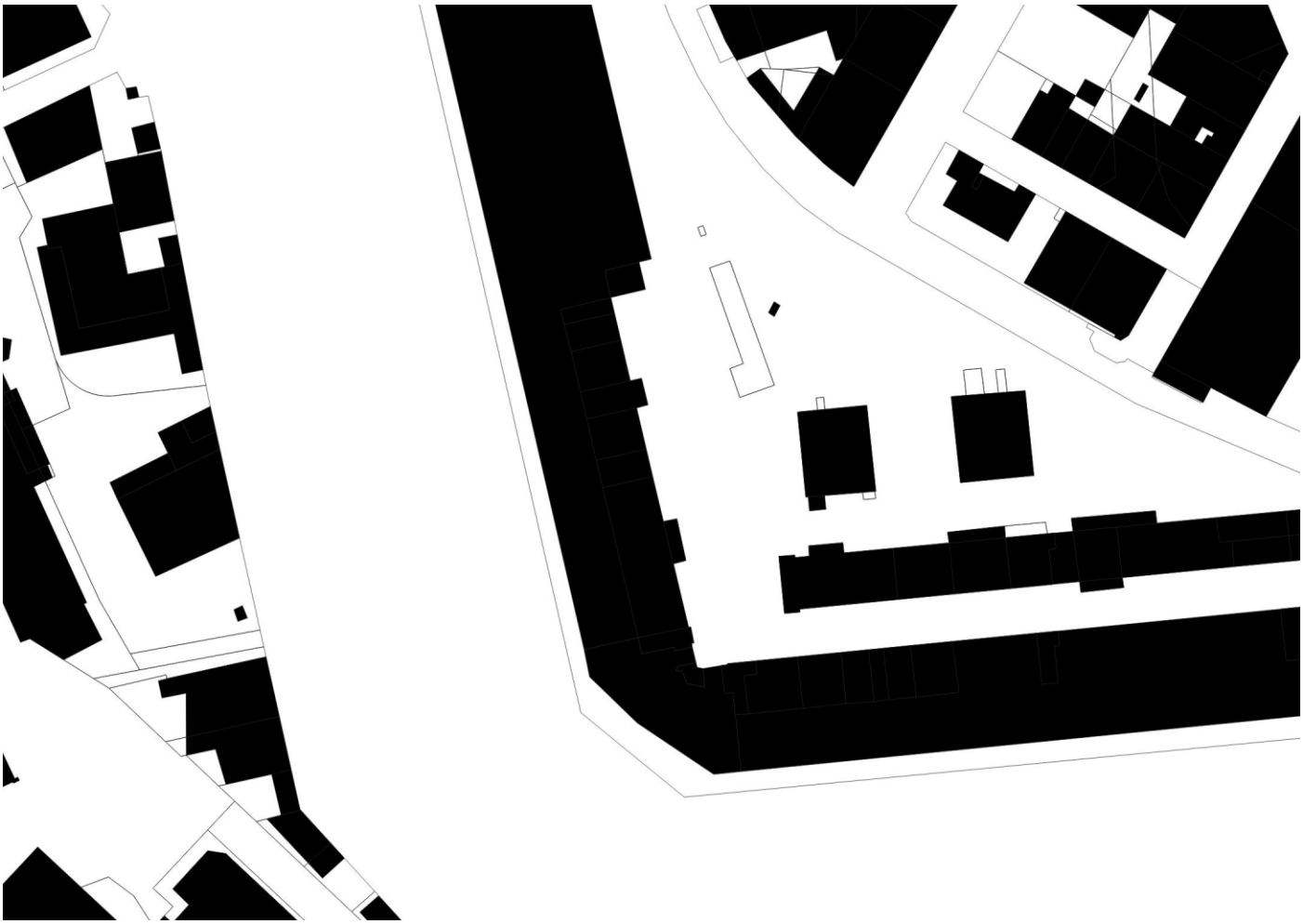




LARMOR-PLAGE, Kernevel

Typologie 7.4 : Les zones d'activités portuaires

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS





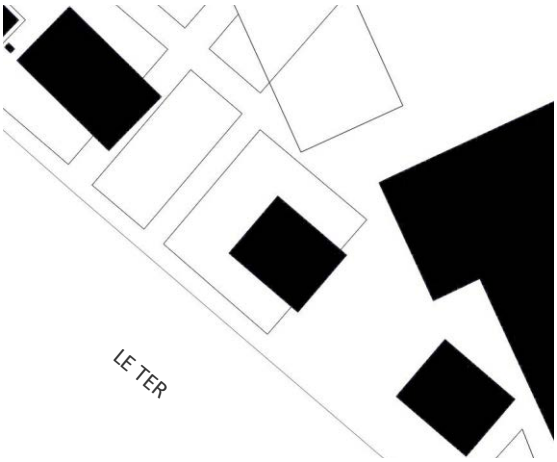
LORIENT, Lorient Keroman



LORIENT, Lorient Keroman

Typologie 7.4 : Les zones d'activités portuaires

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS





LORIENT, quai Glorieux


LORIENT
MUSÉE SOUS-MARIN

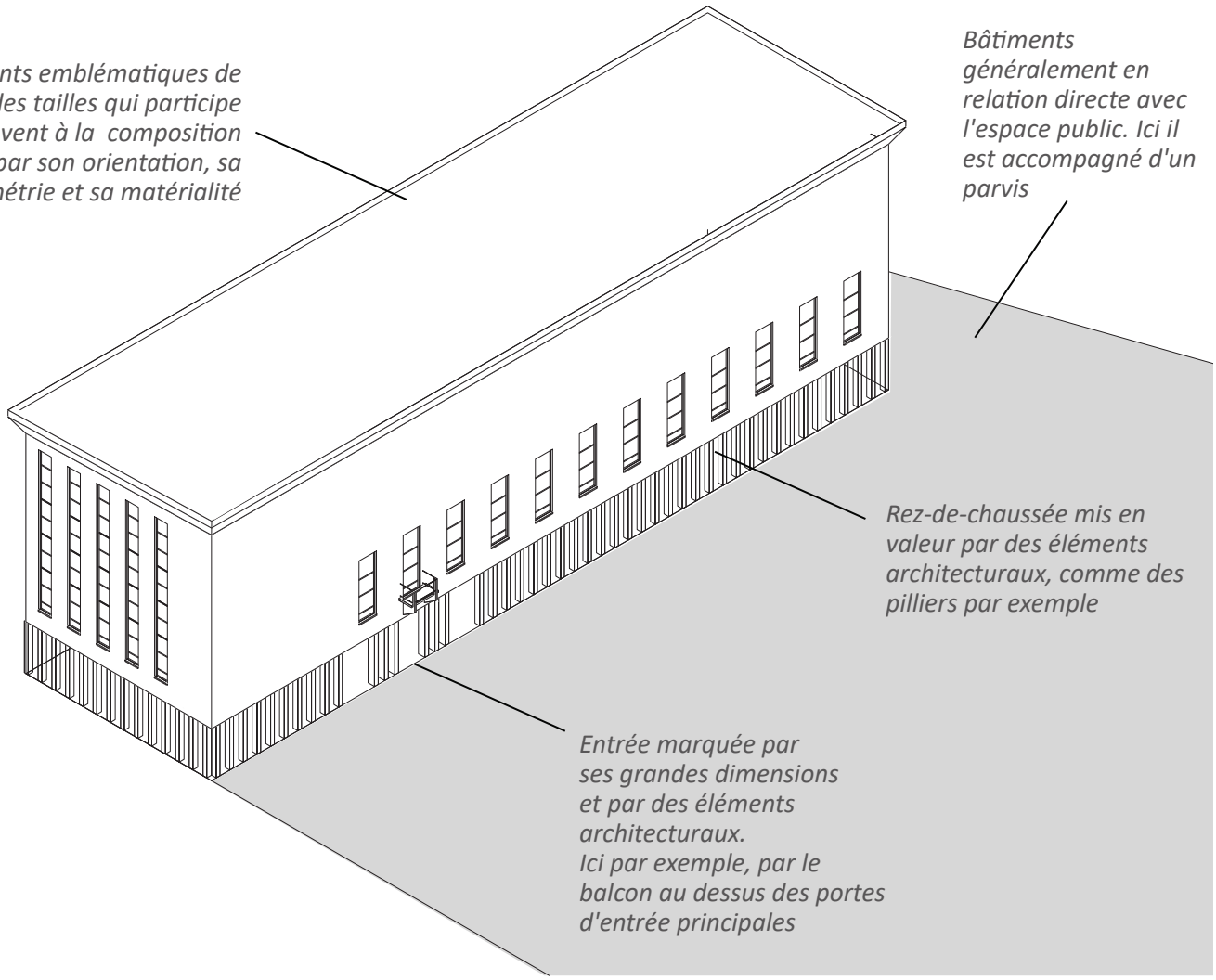
Typologie 7.5 : Les zones de grands équipements

GRILLE DE LECTURE

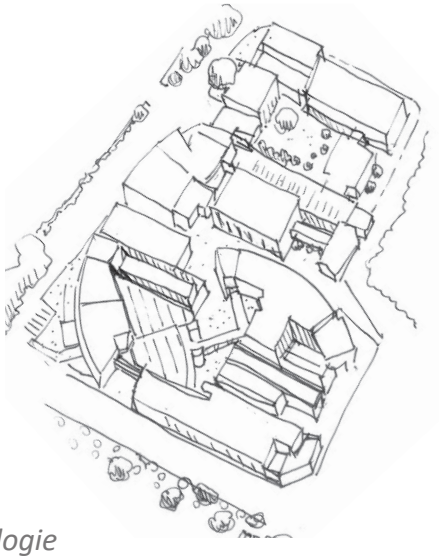
Cette typologie est caractérisée par d'importants monuments abritant les grands équipements de la ville de Lorient notamment. Localisés en plein centre-ville, ces bâtiments dont la préstance est significative, présentent des architectures singulières, parfois monumentales. Cette typologie intègre également les grands secteurs dédiés à l'enseignement supérieur.

Périodes de construction	Des années 1960 jusqu'à nos jours.
Vocation dominante	Administrative, culturelle et sportive.
Caractéristiques du parcellaire	En tant que monuments publics, les équipements sont soit intégrés au sein de grandes parcelles, soit font l'objet d'une parcelle à eux seuls.
Implantation/voies	Selon l'organisation urbaine, les façades sont parfois implantées en limite de voie.
Implantation/limites séparatives	La même logique s'applique avec les limites séparatives.
Emprise au sol	Très forte à assez faible selon la taille de la parcelle, la nature de l'équipement et son ampleur : 
Hauteur	R à R+4.
Aspect extérieur	L'aspect varie grandement d'une architecture à l'autre et d'un aménagement extérieur à l'autre. Seul le contexte de centre administratif, économique, sportif et culturel rassemble ces équipements au sein du paysage urbain.
Valeur patrimoniale	Pour leur architecture singulière et monumentale, ces grands équipements détiennent une valeur patrimoniale historique.
Densité du bâti	/
Potentiel de densification	/
Potentiel de mutabilité	/

BLOCS DESCRIPTIFS



Des zones végétalisées et des arbres en relation avec l'espace public sur le pourtour de l'ilot.



Des espaces de dessertes comme des cours, créant des transitions entre les différents secteurs bâtis de l'établissement.

Des espaces d'accès depuis la rue sécurisés, visibles et clos.

LORIENT, Institut universitaire de Technologie

Typologie 7.5 : Les zones de grands équipements

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS





LORIENT, rue du Tour des Portes (Théâtre de Lorient, Hôtel de Ville)

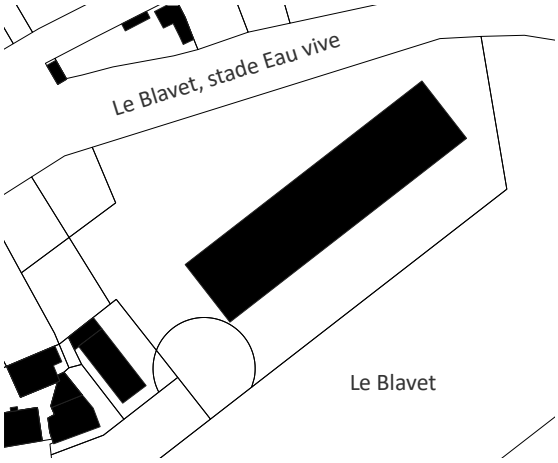


LORIENT, rue Benjamin Dellesert (Centre aquatique du Moustoir, Tribunal de Commerce, Centre des Finances Publiques)



Typologie 7.5 : Les zones de grands équipements

EXEMPLES REPRÉSENTATIFS



INZINZAC-LOCHRIST, la halle de l'ile Locastel

