


Sem Breizh

ACTIVATEUR DES TERRITOIRES DE BRETAGNE

Idup

X
wigwam

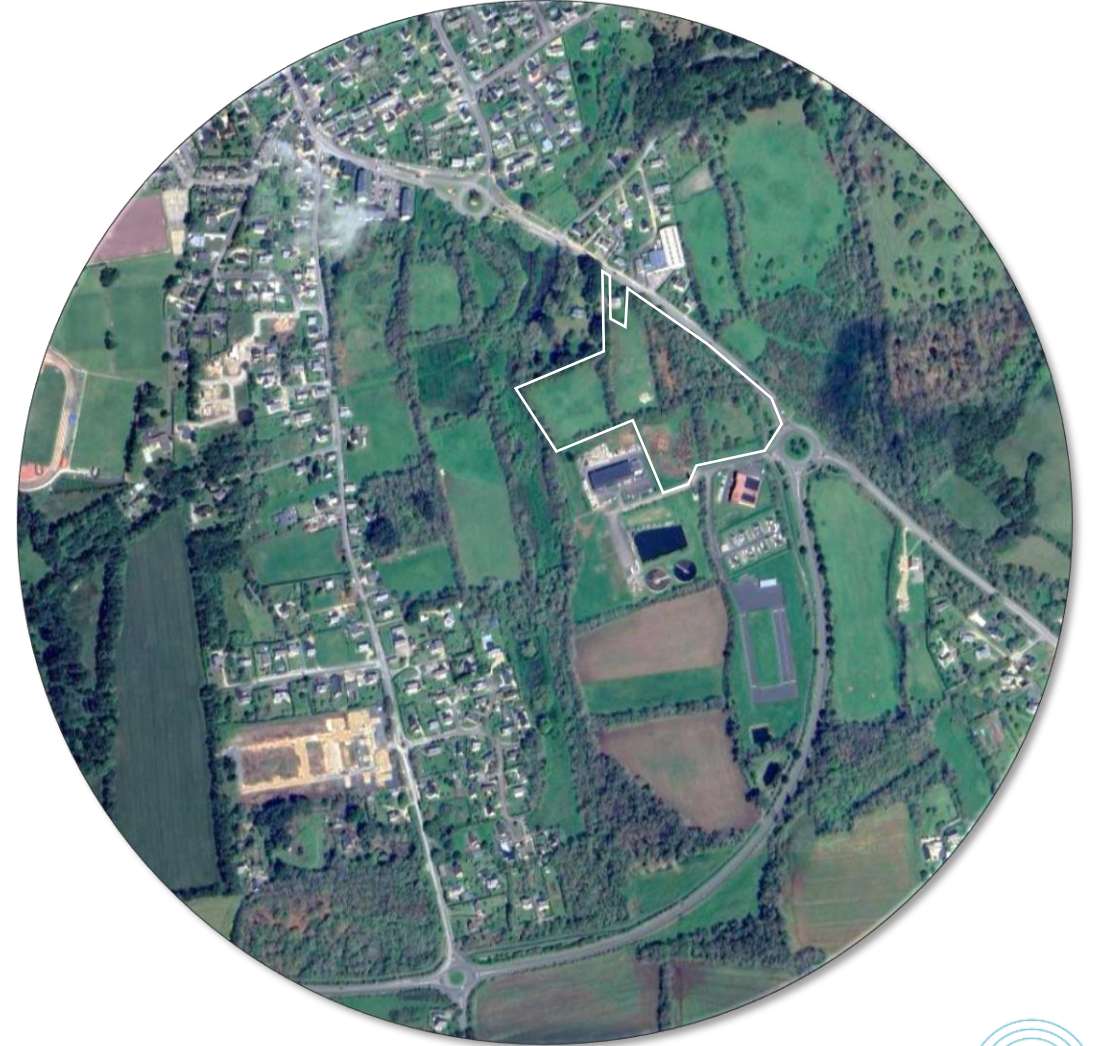
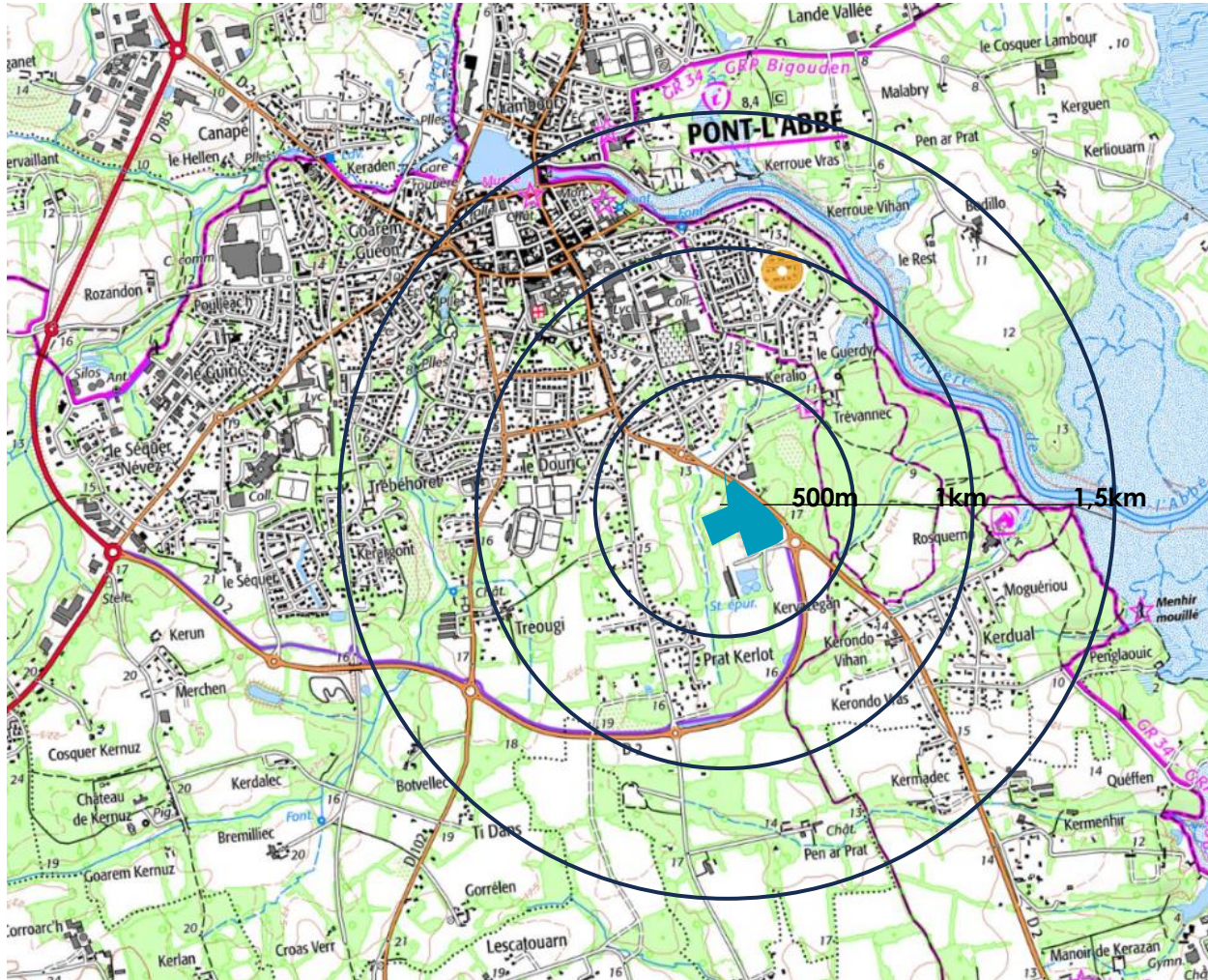
ECR environnement

Projet d'aménagement du secteur de Ti Carré – Pont L'Abbé

Réunion publique du 27 novembre 2024


PONT ≈ L'ABBÉ
Pont-'n-Abad

Un site péricentral



Ordre du jour / sommaire de la présentation



1. **Présentation de l'équipe et du déroulé de l'étude de définition du projet**
2. **Présentation du scénario privilégié**
3. **Dimension environnementale du projet et démarche bas carbone**
4. **Les prochaines étapes**

The background is a solid teal color with decorative white wavy lines. On the left, there are several concentric, semi-circular wavy lines. On the right, there are several concentric, vertical wavy lines.

Présentation de l'équipe et du déroulé de l'étude de définition du projet

Composition de l'équipe



Un groupement pluridisciplinaire pour une démarche innovante

- ✓ **SemBreizh** – mandataire → Montage opérationnel et financier
- ✓ **ID-up** → Urbanisme, architecture et paysage
- ✓ **WIGWAM** → Stratégie environnementale et ancrage au territoire, ateliers de travail collaboratif
- ✓ **ECR Environnement** → Environnement, VRD et procédures réglementaires



Déroulé de l'étude



Réunion de lancement
Décembre 2023

Phase 2 – Scenarii d'aménagement

→ 23/05/2024

Rendu final de l'étude pré-
opérationnelle

→ 10/09/2024

Réunion publique

→ 27/11/2024

Phase 1 – Diagnostic et
synthèse des enjeux

→ 13/03/2024

Phase 3 – Etudes pré-opérationnelles

→ 27/06/2024



Méthodologie / Déroulement de l'étude



Phase 1 – Diagnostic / Travail d'immersion

- Travail collaboratif d'analyse spécifique du territoire par une approche pluridisciplinaire;
- Analyse menée à l'échelle du projet mais également du territoire

Approche complétée par:

- Une analyse de la dynamique foncière
- Une analyse de la dynamique immobilière
- Une analyse du parc de logements



Méthodologie / Déroulement de l'étude



Phase 2 – Mission pré-opérationnelle

- Analyse des besoins en matière d'habitat
 - Analyse des besoins en matière d'équipements publics
 - Analyse des besoins en termes d'organisation commerciale
- **Synthèse prospective de l'ensemble des éléments du diagnostic sous forme de fiches thématiques**
- **Préprogrammation et orientations stratégiques** pour les fonctions abordées

Méthodologie / Déroulement de l'étude



Phase 3 – Planification urbaine et projet d'aménagement

- Etablissement de 2 scénarii d'aménagement contrastés → Exploration et évaluation des possibles
 - **Formalisation du scénario de synthèse sous la forme d'un plan guide**
 - Projet paysager et environnemental
 - Forme urbaine et axes programmatiques

Pour un quartier économe, attractif et « ECO-LOGIQUE »

Méthodologie / Déroulement de l'étude



Phase 4 – Missions opérationnelles

Accompagnement juridique et financier – Montage financier et opérationnel

- Aide à la décision sur les procédures
- Aide à la décision sur le bilan prévisionnel
- Organisation et priorisation des aménagements
- Moyens de réalisation et outils mobilisables

Scénario de synthèse

PÉRIMÈTRE DE PROJET - 3,9ha

ECRIN VEGETAL A PROTEGER ET A VALORISER



PRINCIPE DE VIABILISATION

accès secondaire au Nord depuis la route de Loctudy
VOIE A SENS UNIQUE



accès principal au Sud depuis la rue Jeanne Boher
VOIE A DOUBLE SENS



PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS



VOIE A SENS UNIQUE avec un accotement stabilisé

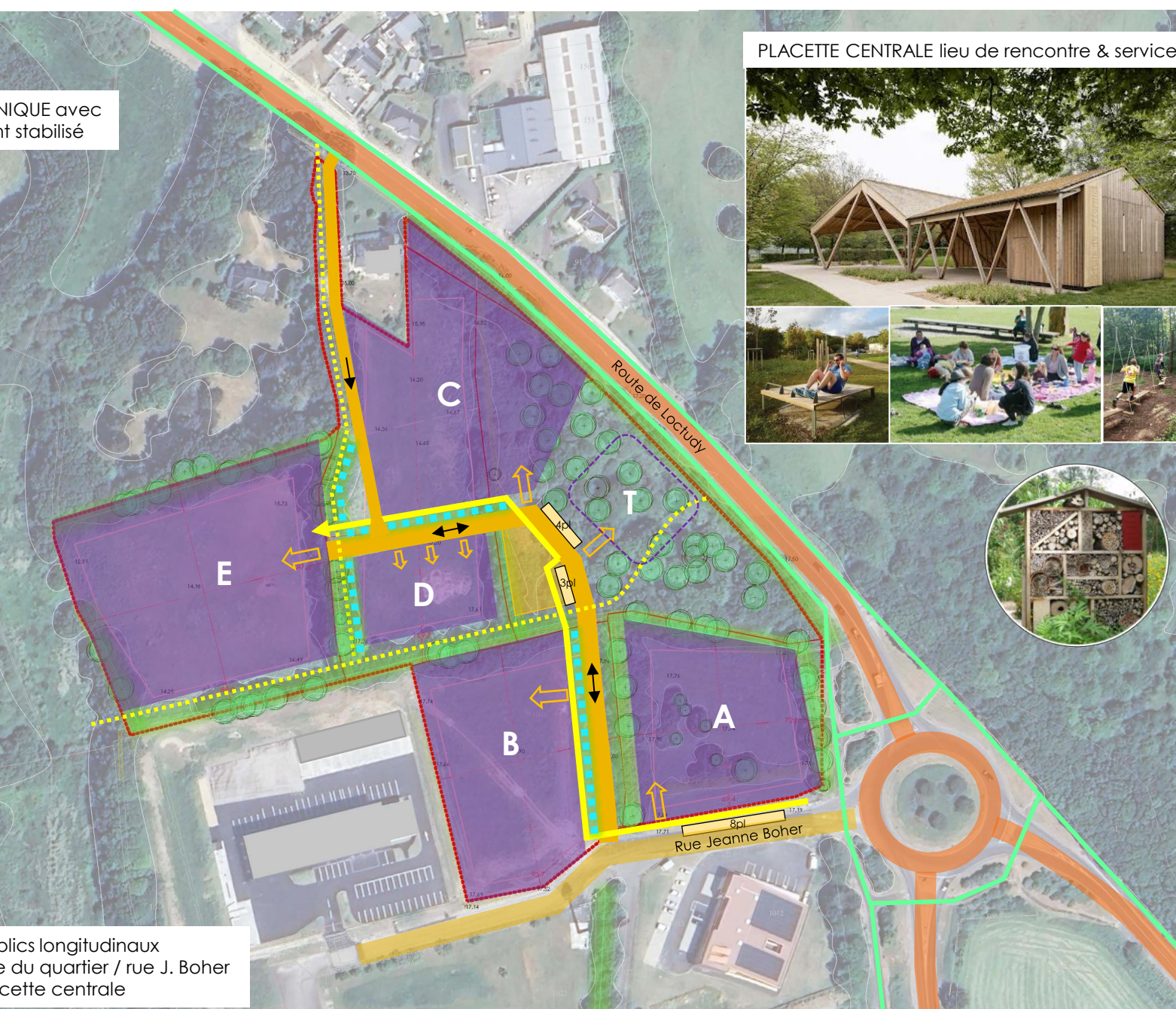
VOIE A DOUBLE SENS longée d'un trottoir unilatéral et d'une noue



CHEMINS BOCAGERS Traversés en stabilisé



Parkings publics longitudinaux
- en entrée du quartier / rue J. Boher
- sur la placette centrale

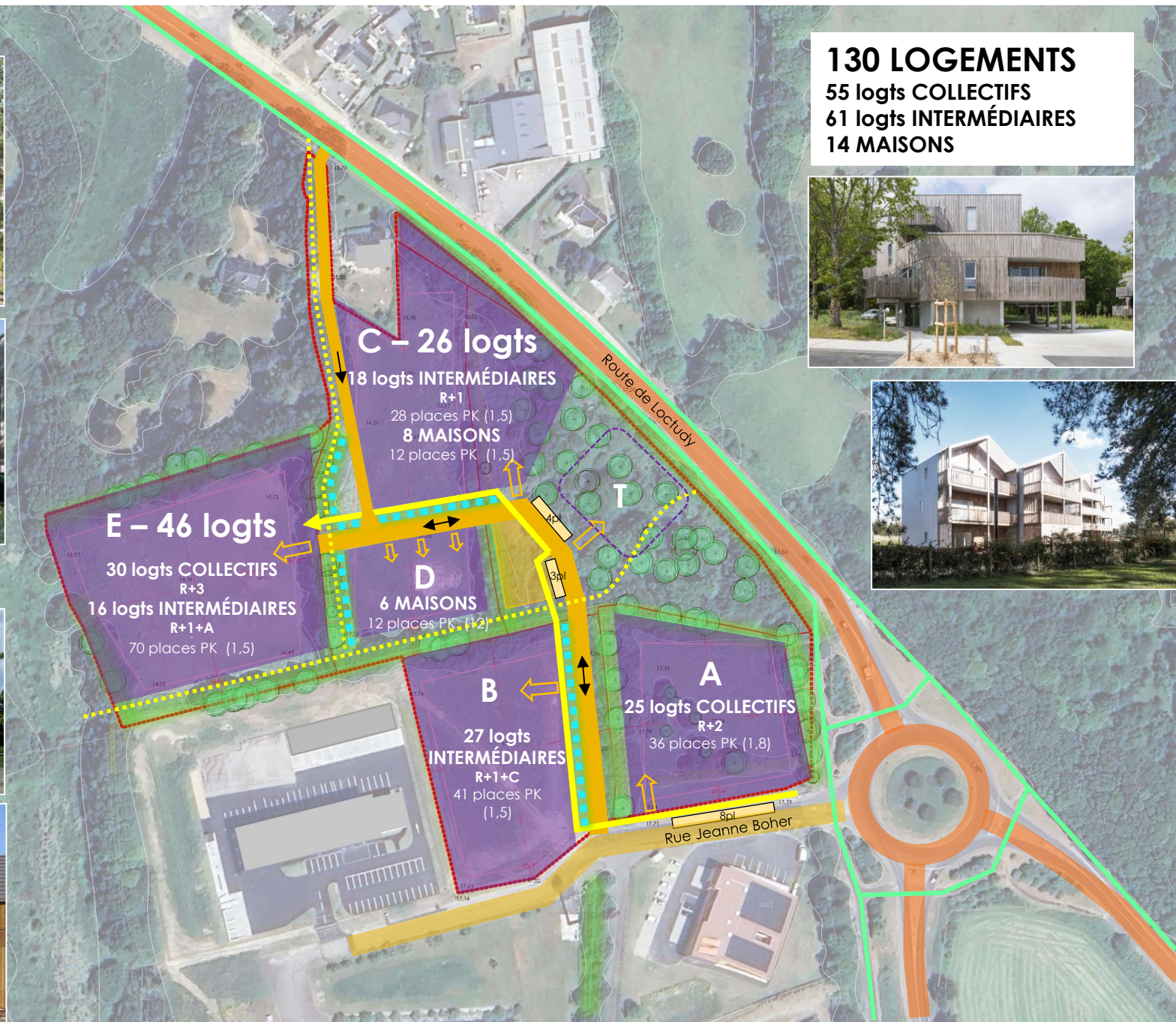


PLACETTE CENTRALE lieu de rencontre & services



PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS et FORMES URBAINES

130 LOGEMENTS
55 logts COLLECTIFS
61 logts INTERMÉDIAIRES
14 MAISONS



PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS INDICATIF



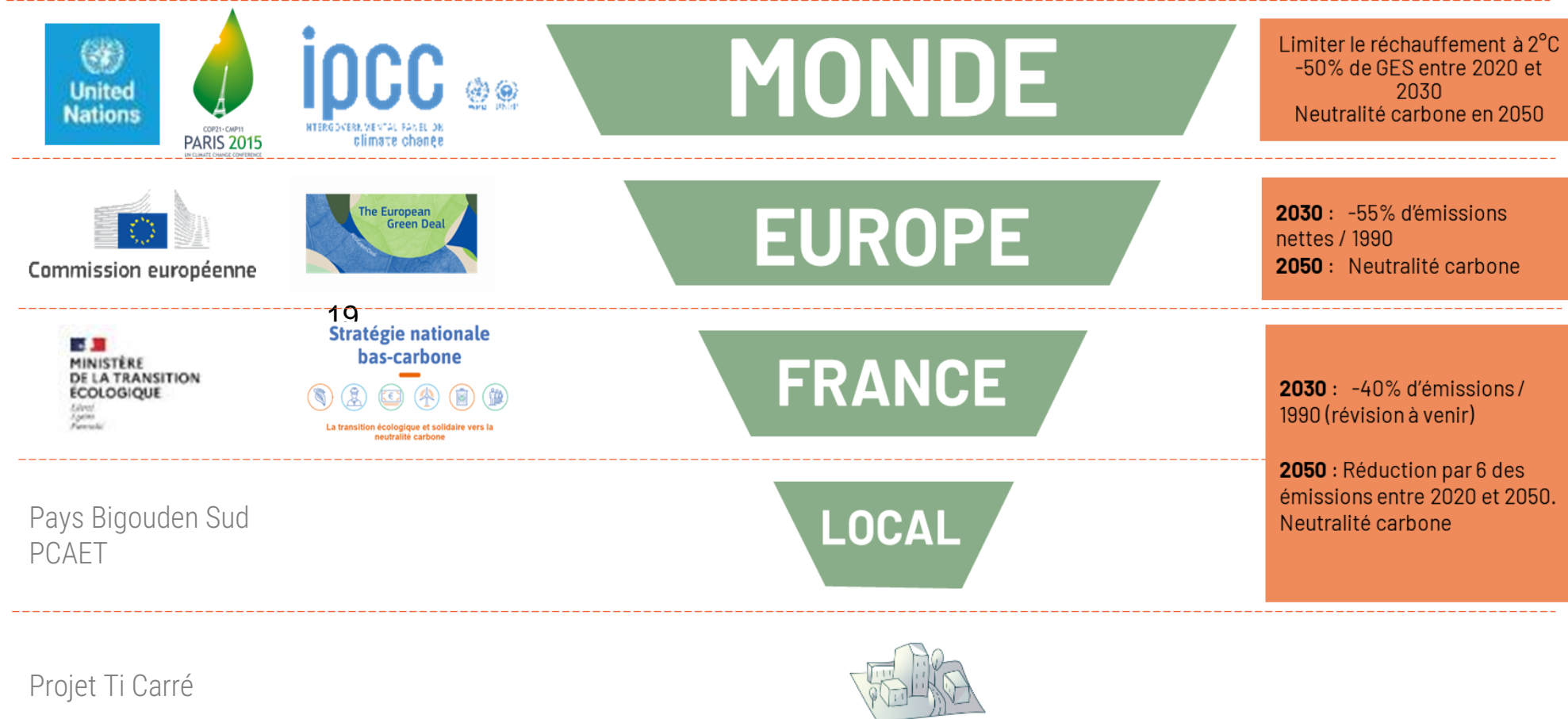
PLAN DE COMPOSITION D'ILLUSTRATION



The background is a solid teal color with decorative white wavy lines. On the left, there are several concentric, semi-circular wavy lines. On the right, there are several concentric, vertical wavy lines that resemble a stylized 'S' or a wave pattern.

Point de vue Environnemental et zoom Carbone

Inscrire le projet dans la décarbonation du territoire



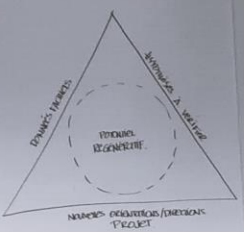
Au-delà des bâtiments bas carbone, un mode de vie



Une démarche intégrée dès le départ



POTENTIEL



- Politique / décisions / partenariats / concertation
- Économique
- Société / Humain / Démographie / Population
- Technique / Tech
- Écologique / Biodiversité / Eau
- Législatif / Normes / Procédure
- Nuisances (olfactives, sonores, etc.)
- Identité (culturelle)
- Mobilité (s)
- Arrière (historique)
- Connaissance (savoir)
- Adaptation (résilience)
- Décarbonation (climat) - Énergie

GUIDE PIANO STRATÉGIQUE



Equilibre de l'opération

Peut être amélioré par un programme spécial pour les seniors

des zones imperméabilisées

Dossier loi sur l'eau

selon loi sur l'eau donc 16/sec pour

Une densité raisonnée alignée avec la diminution de l'artificialisation (ZAN)



Des objectifs de décarbonation ambitieux



Postes d'émissions

Bâtiment & Energie

Voirie et parking

Mobilité

Eau

Modes de vie

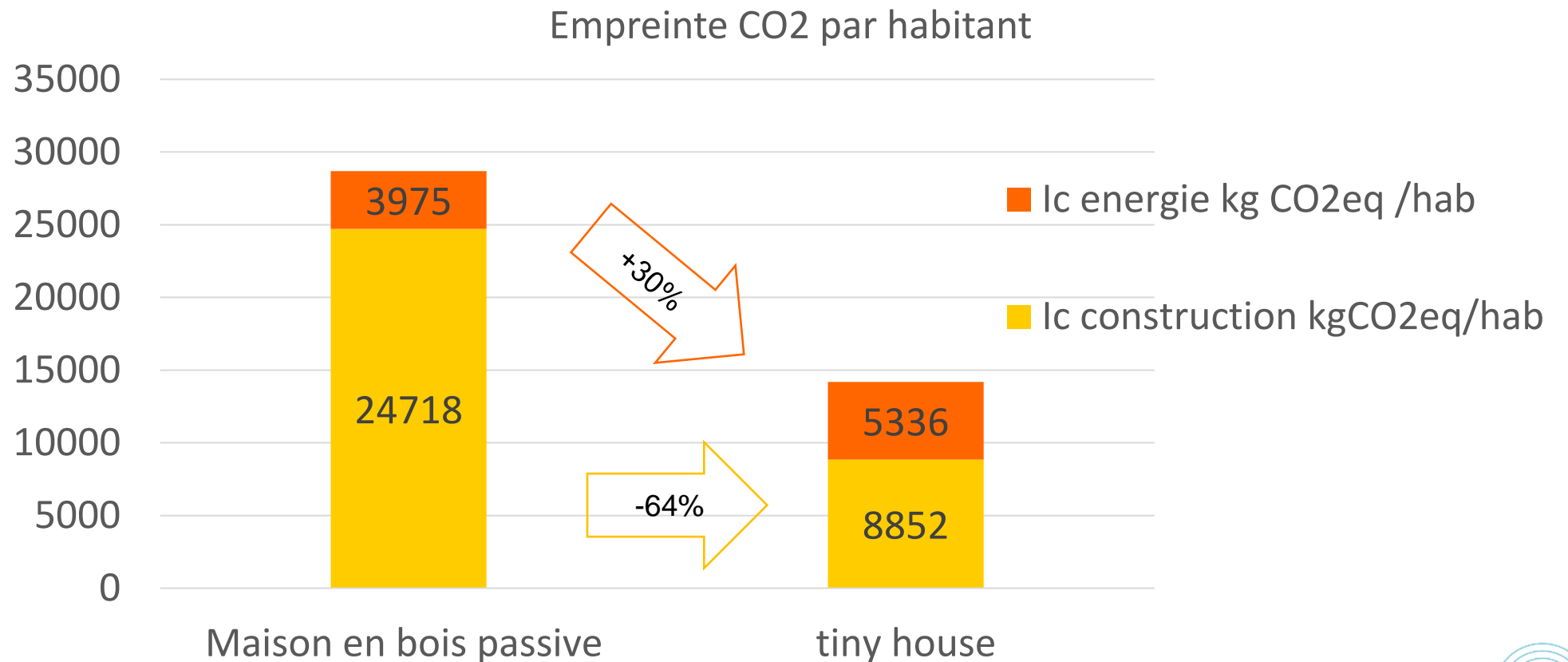
Pistes programmatiques

- Viser un niveau RE2031
- Favoriser d'une conception circulaire (matériaux, modularité, déconstructibilité)
- Développer la production ENR
- Optimiser les surfaces perméables et le nombre de stationnements, anticiper leur transformation
- Concevoir à partir des espaces publics et non à partir des voiries
- Mutualiser les équipements grâce à la densification du site
- Raccordement au réseau cyclable (échelle territoire)
- Programmation servicielle autour du covoiturage et de l'utilisation du vélo
- Intégrer des systèmes de récupération des eaux
- Conception paysagère sans arrosage
- Concevoir un lieu commun de mutualisation de services (livraison, mobilité, alimentation)

Flexibilité et réversibilité des espaces



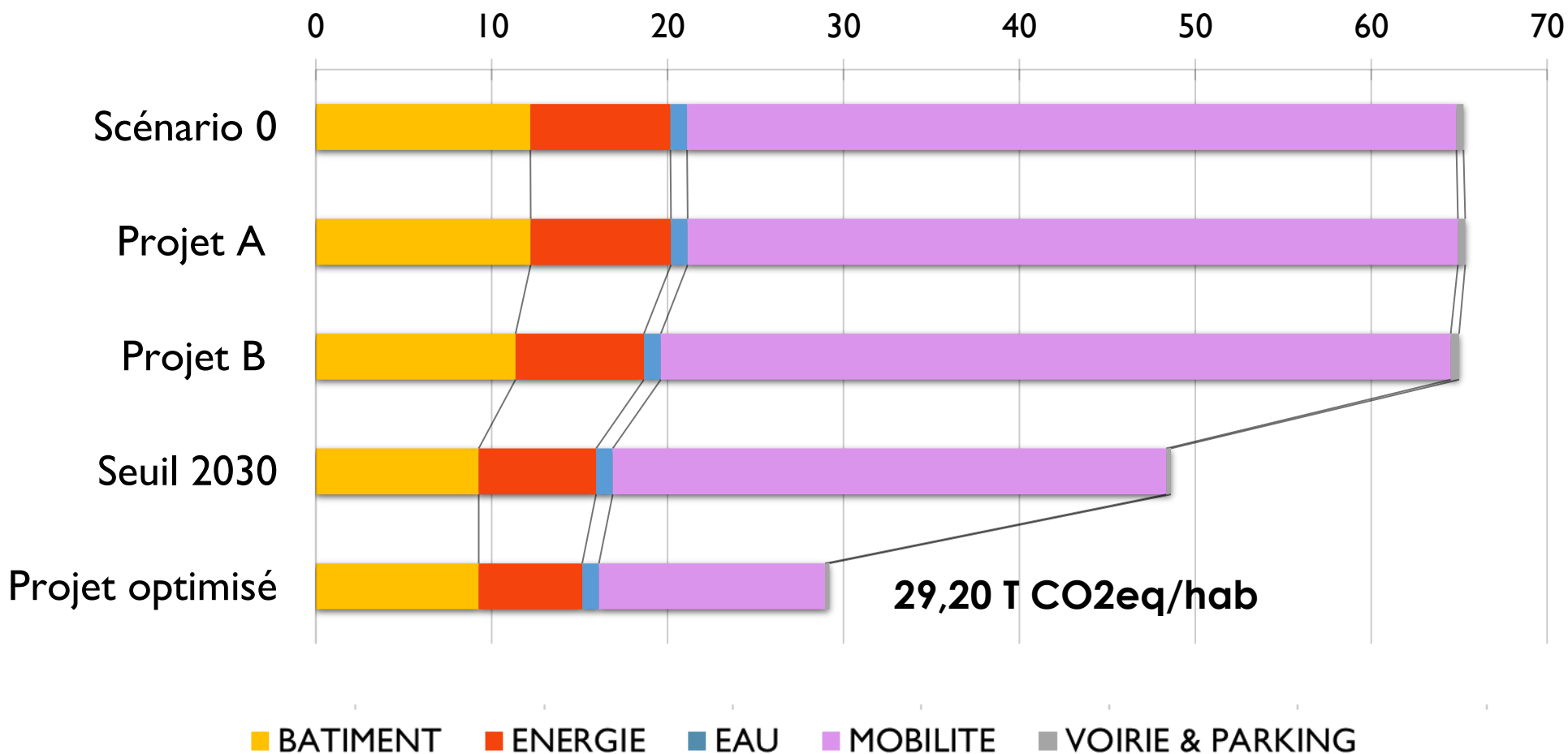
La tiny house : une solution décarbonée et modulable pour l'évolution d'un quartier densifié



Favoriser un mode de vie moins carboné



IMPACT CARBONE DES DIFFÉRENTS SCÉNARIOS SUR 50 ANS EMISSIONS DE GES (ENT EQ. CO2 / HAB)

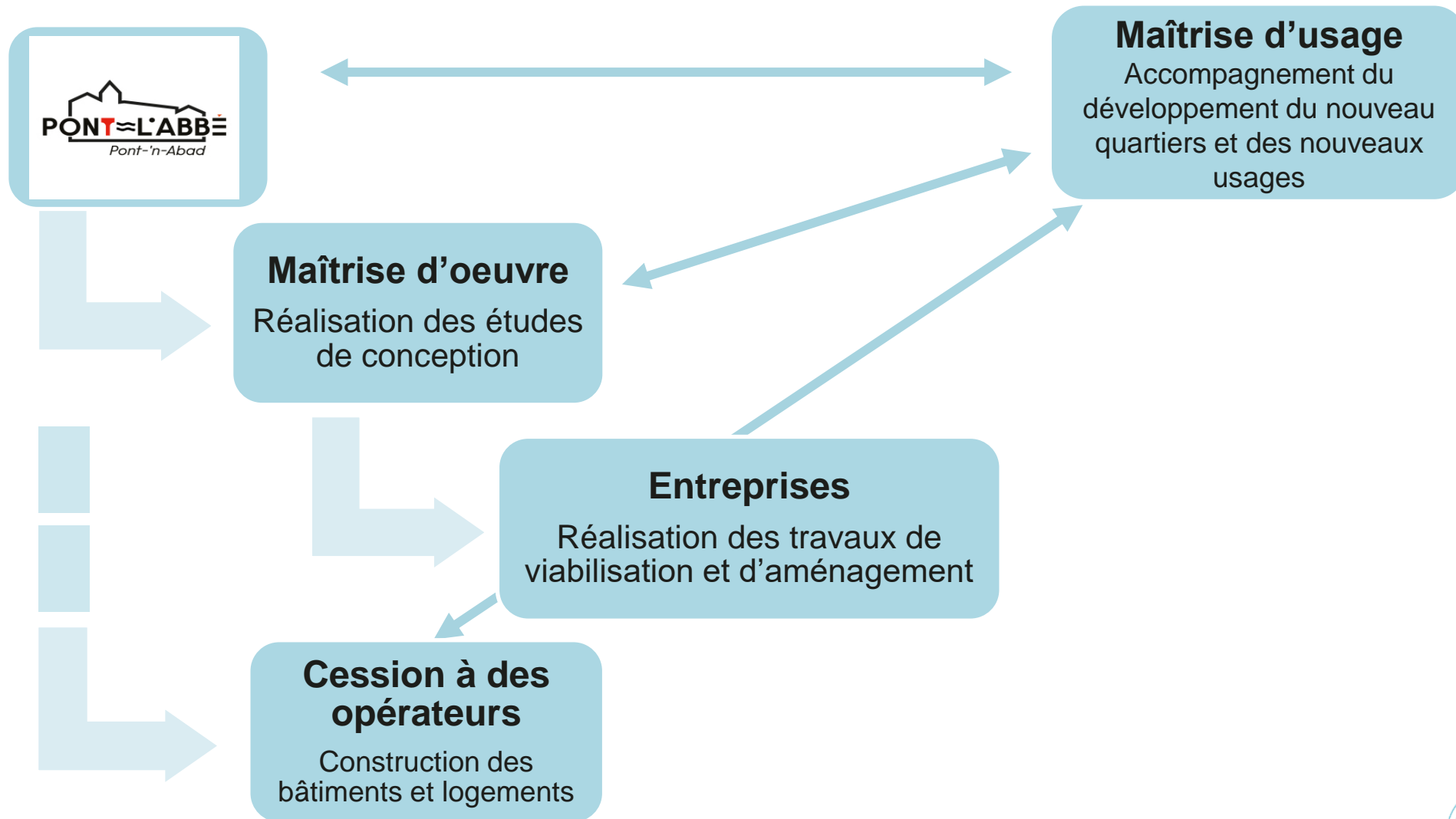


Estimation de l'Empreinte Carbone Elargie du scénario optimisé : **-55% d'impact possible**

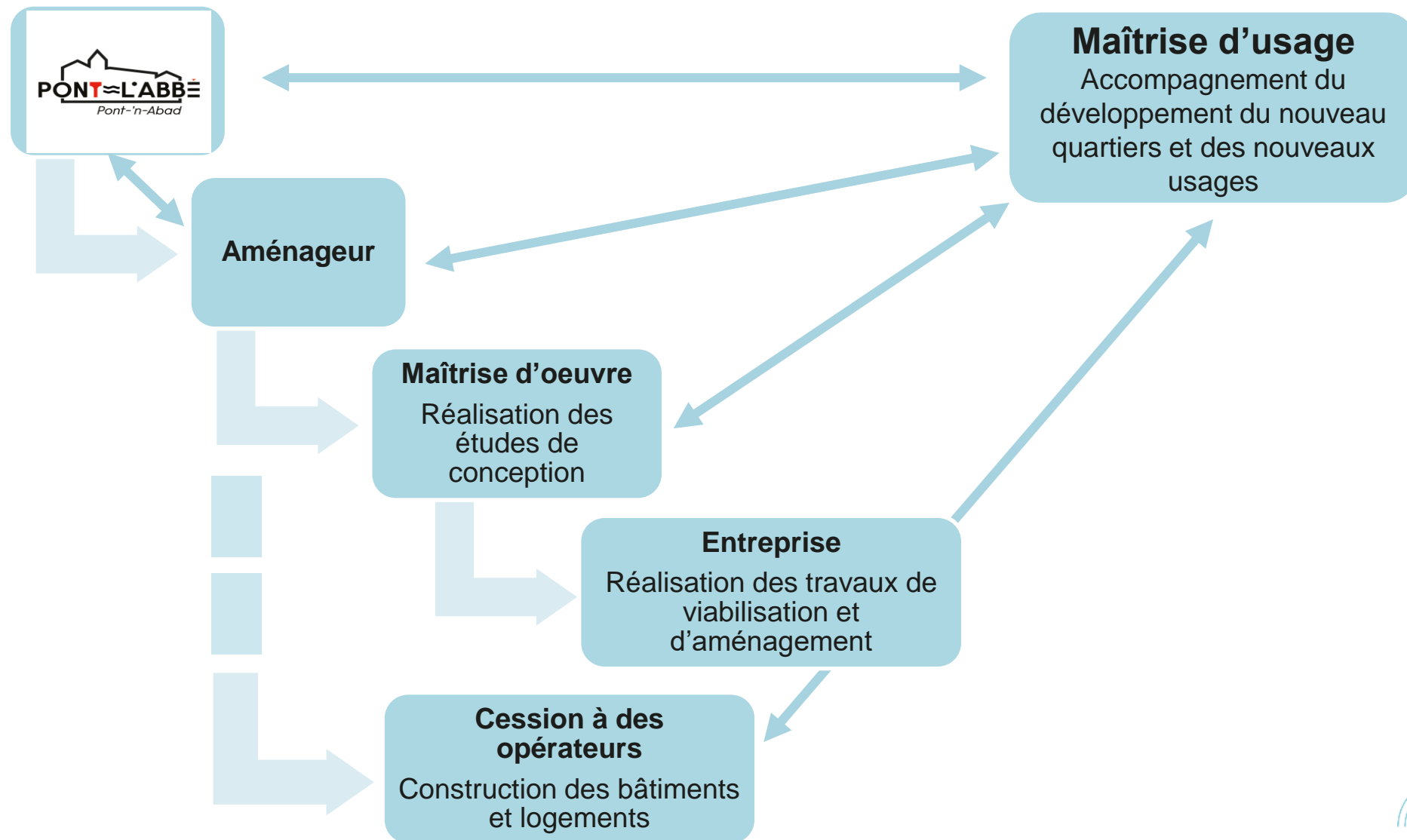
The background is a solid teal color with decorative white wavy lines on the left and right sides. The lines are composed of multiple parallel curves that create a sense of movement and depth.

Les prochaines étapes

Aménagement direct



Aménagement délégué



The background is a solid teal color. In the top-left and bottom-right corners, there are decorative elements consisting of multiple concentric, wavy white lines that resemble stylized waves or ripples.

Merci pour votre attention