

  
**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

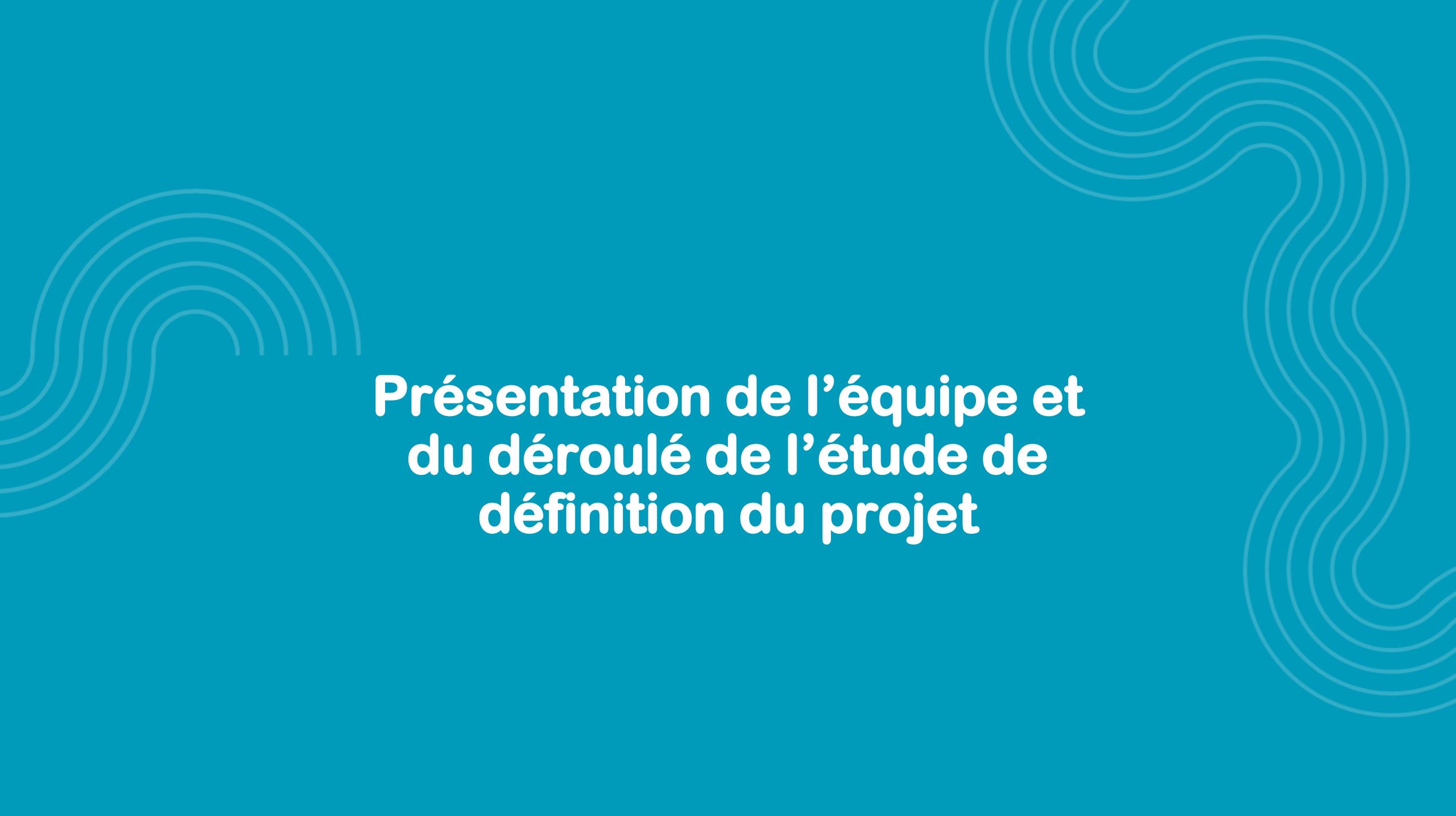
  
**PONT ≈ L'ABBÉ**  
*Pont-'n-Abad*



# 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 that resemble a stylized 'S' or a wave pattern.

# **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

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 series of connected curves.

# 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

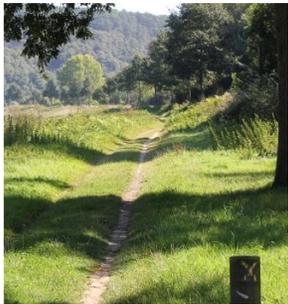


VOIE A SENS UNIQUE avec un accotement stabilisé

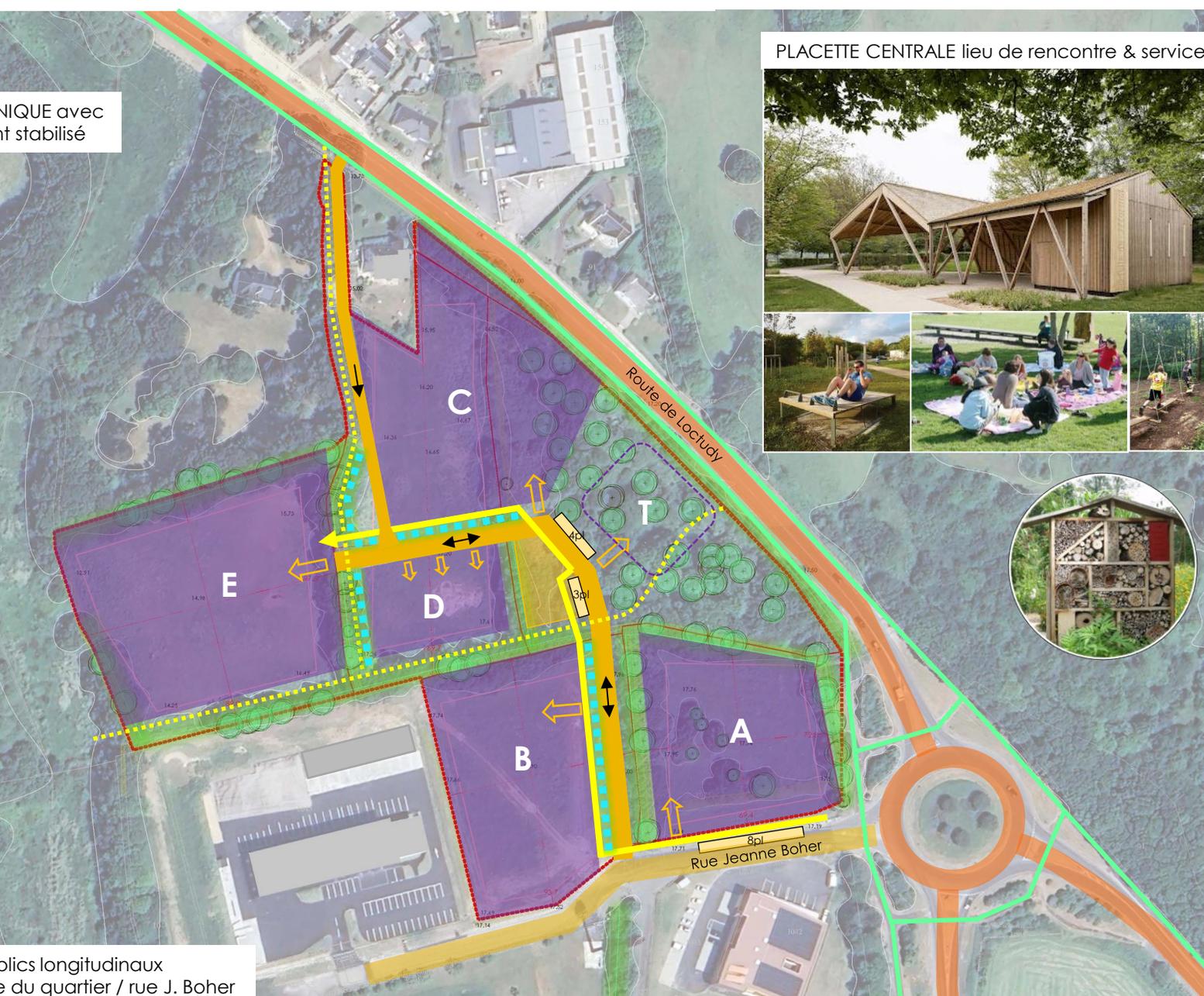
VOIE A DOUBLE SENS longée d'un trottoir unilatéral et d'une noue



CHEMINS BOCAGERS Traversés en stabilisé



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

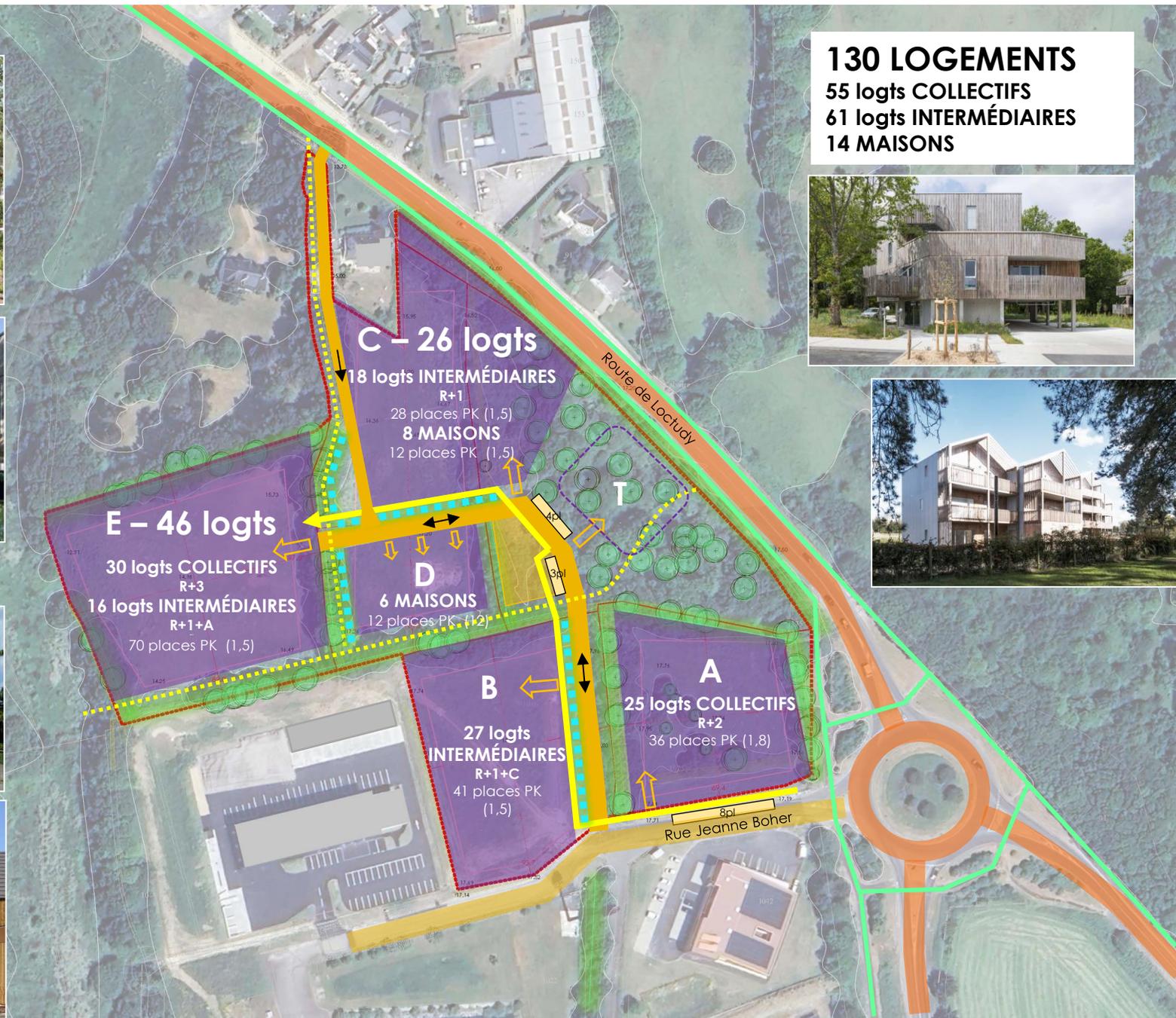


PLACETTE CENTRALE lieu de rencontre & services



# PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS et FORMES URBAINES

**130 LOGEMENTS**  
55 logts COLLECTIFS  
61 logts INTERMÉDIAIRES  
14 MAISONS



# PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS INDICATIF



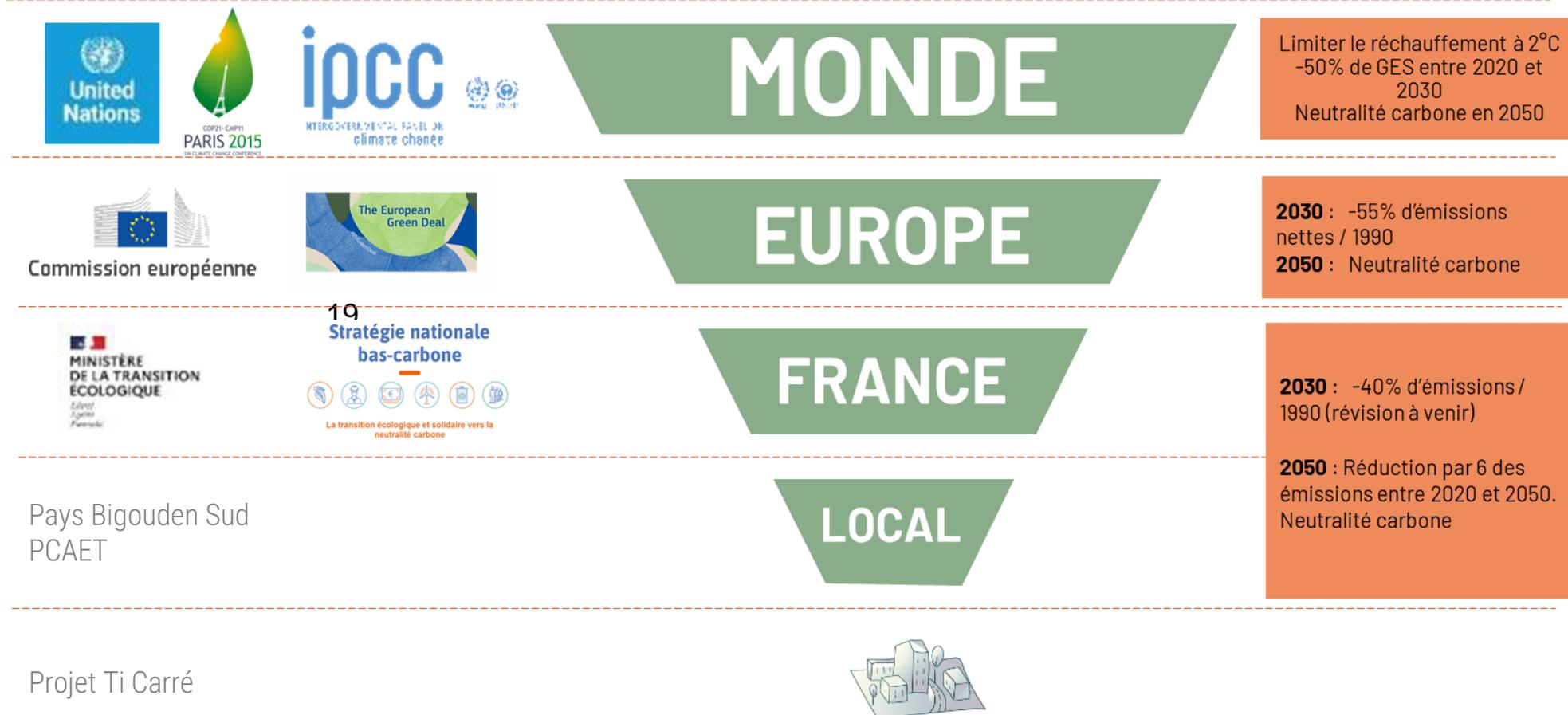
# PLAN DE COMPOSITION D'ILLUSTRATION



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
- Economique
- Societal / Humain / démographique / population
- Technique / tech
- Ecologique / biodiversité / eau
- Législatif / normes / procédures
- Nuisances (olfactives, sonores, etc.)
- Identité (culturelle)
- Mobilité (s)
- Arçage (historique)
- Confort (s)
- Adaptation (résilience)
- Décarbonation (climat) - Extrême

GUIDE PIANO PROGRAMME



Equilibre de l'opération

Peut être amélioré par un programme spécial pour les seniors

les zones imperméabilisées

Dossier loi sur l'eau d'après la loi sur l'eau donc 16/sec pour

legislatif

# 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**

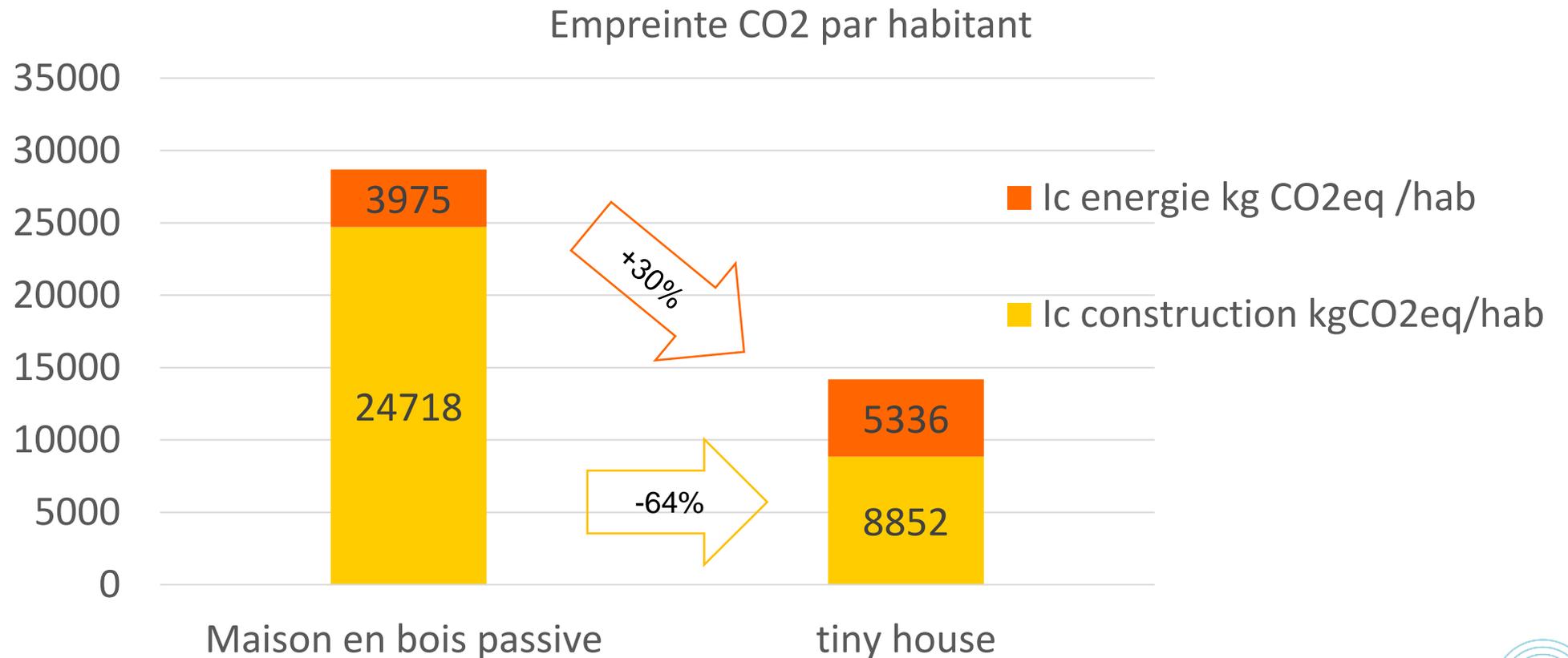
## Pistes programmatiques

- 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



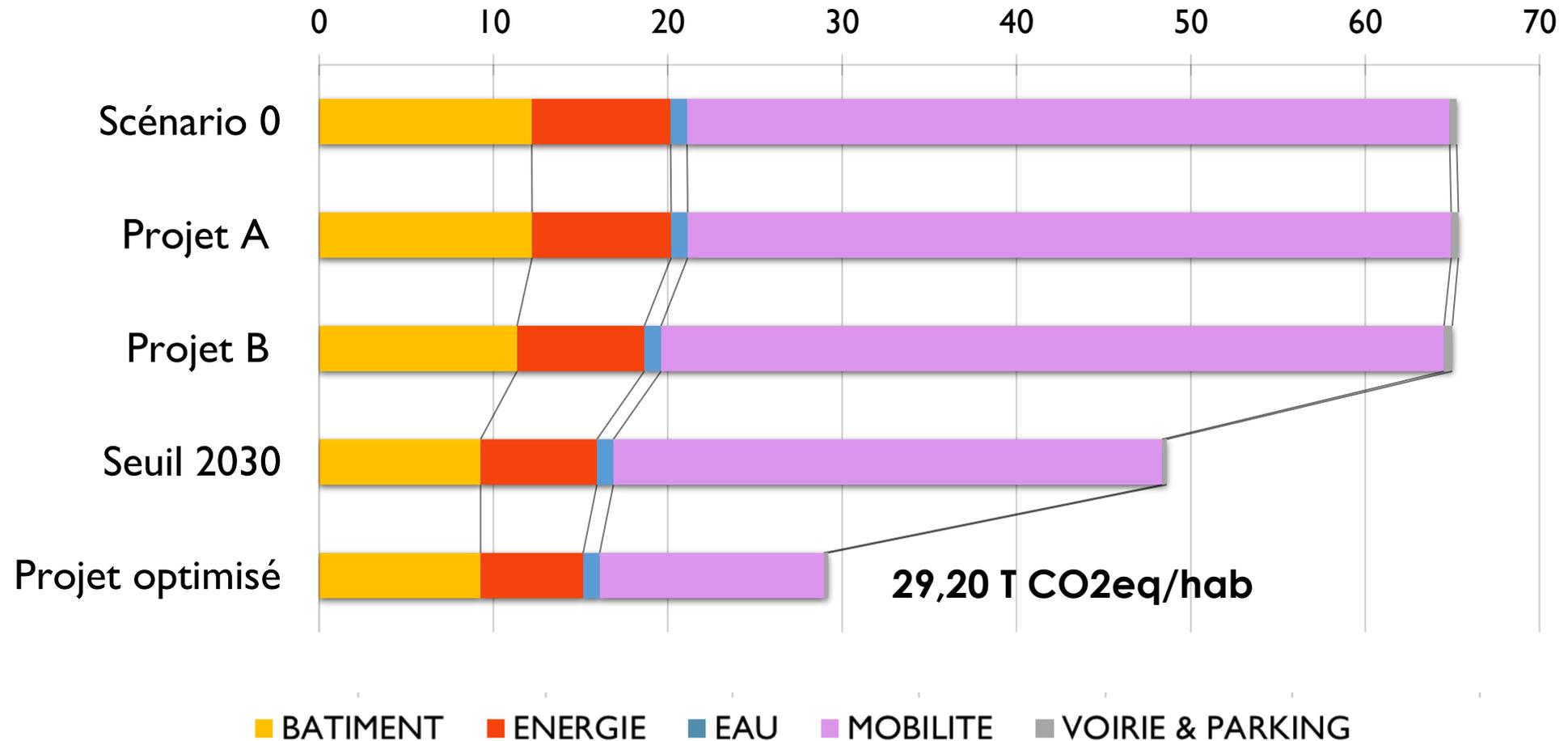
La tiny house : une solution décarbonée et modulable pour l'évolution d'un quartier densifié



# Favoriser un mode de vie moins carboné



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

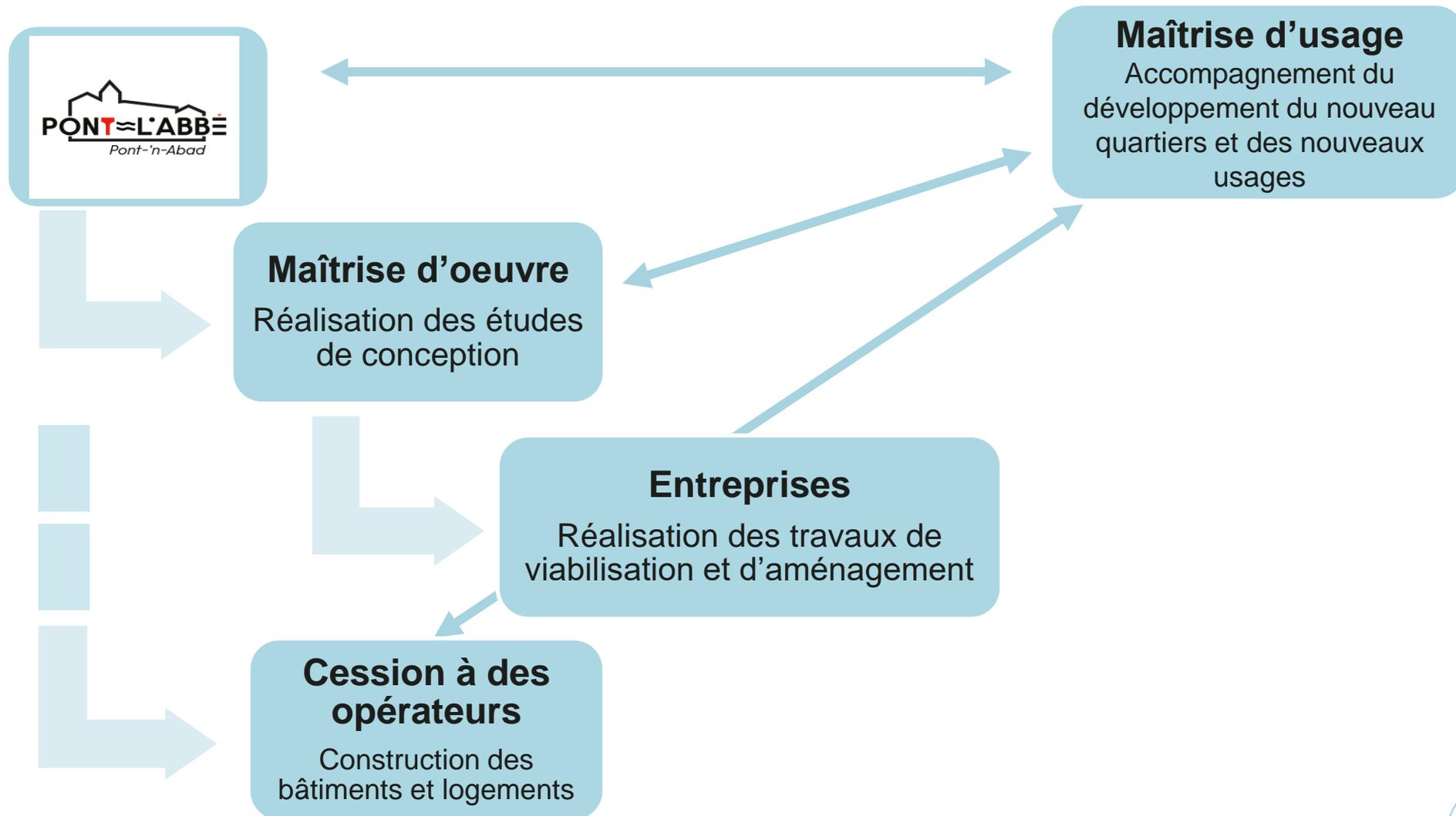


Estimation de l'Empreinte Carbone Elargie du scénario optimisé : **-55% d'impact possible**

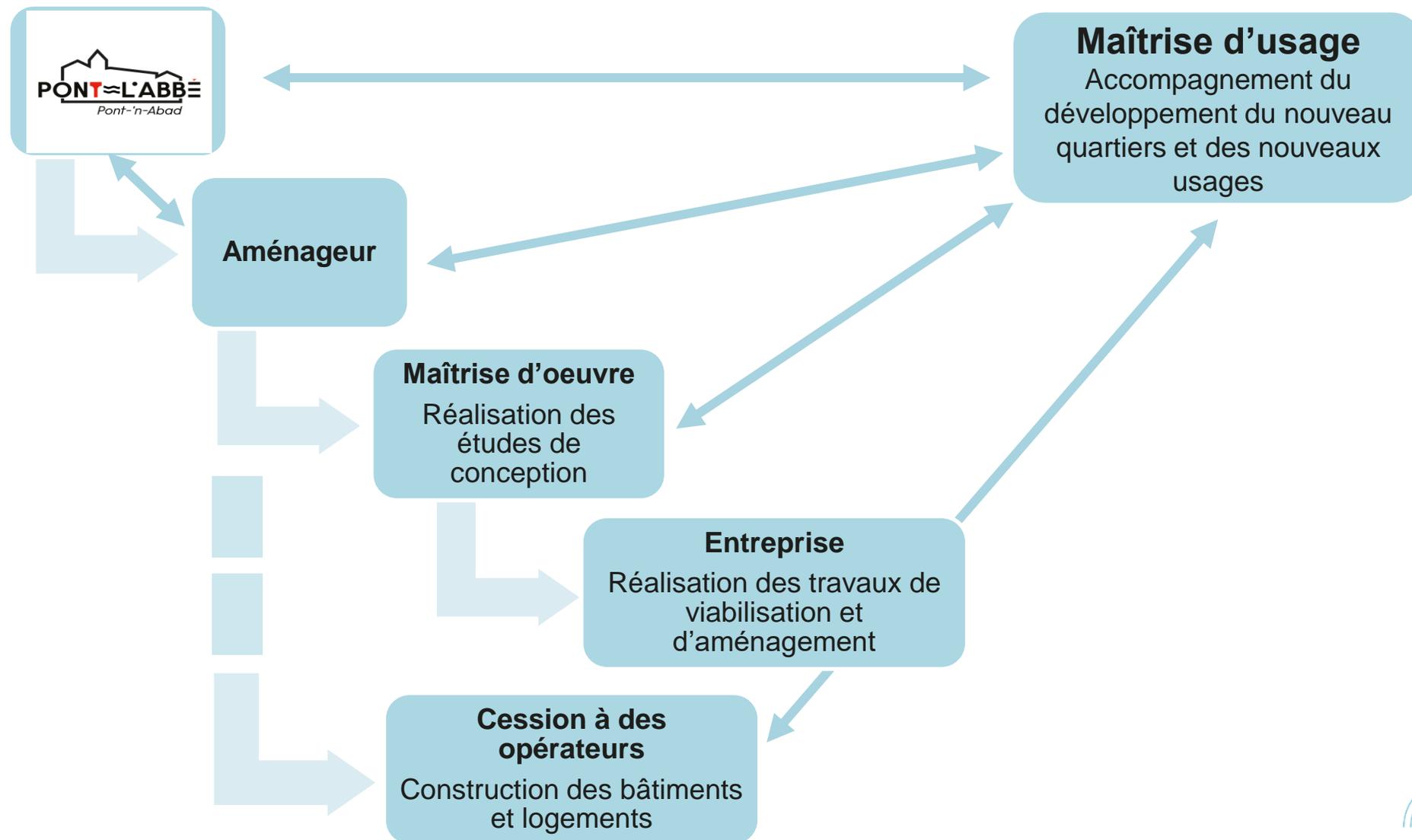
The background is a solid teal color with decorative white wavy lines on the left and right sides. The lines on the left are semi-circular and stacked, while the lines on the right are more vertical and wavy.

# 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 thin, white, concentric wavy lines that resemble stylized ripples or waves.

**Merci pour votre attention**