



19 mai 2021

**COMMISSION DE PROJET**

**ECOQUARTIER DE LA PEPINIERE**



## Commission du 19 mai 2021

- ✓ **RAPPELS DU PROJET**
- ✓ **CALENDRIER**
- ✓ **ECHANGE**

# Commission du 19 mai 2021

13525 m<sup>2</sup> de parcelles communales

14507m<sup>2</sup> en intégrant l'accès camping et le château d'eau

## LE SITE DE L'ANCIEN CAMPING – ESPACE A RECONVERTIR EN ECOQUARTIER :



Rue Louannec  
Braz

Bâtiment du  
camping

Château d'eau

Accès  
Rue René Cassin



## Commission du 28/11 2020

### ➤ **Les enjeux**

- ✓ **Densité minimum au PLU : 20 logements par hectare incluant 15 % minimum de logements sociaux, soit 27 logements minimum**
- ✓ **Encouragement et accompagnement aux principes de construction durable en matière de confort, d'économie des ressources et de recours aux matériaux biosourcés**
- ✓ **Prise en compte du fort dénivelé et finesse d'organisation du parcellaire de manière à limiter les impacts paysagers**
- ✓ **Les espaces communs devront être supports d'usages sociaux renforçant la convivialité et les échanges**



## ➤ **Autres enjeux**

- ✓ **Optimisation des vues sur le grand paysage, préservation de l'intimité des occupants et d'une vue dégagée sur des espaces de qualités**
- ✓ **Réflexion sur la trame bocagère existante et sur le maintien des chênes existants**
- ✓ **Etude de matériaux écologiques, locaux et perméables pour les revêtements de voies,**
- ✓ **Gestion de l'écoulement de l'eau à la parcelle à favoriser - Respect des faibles gabarits viaires favorisant insertion paysagère douce et partage de la rue - Réflexion sur l'intégration de la voiture dans l'opération et prise en compte de nouvelles pratiques partagées - Gestion parcimonieuse et étudiée de l'éclairage - Réflexions sur l'approvisionnement énergétique le plus opportun**



## ✓ CALENDRIER

**5 ateliers de mai à octobre 2021:**

- **3 ateliers avec les élus et partenaires institutionnels**
- **1 ateliers avec le public**
- **1 visite de terrain**
- **Arbitrage à la fin de toutes ces étapes**



## ✓ CALENDRIER

### 1<sup>er</sup> atelier

#### **ATELIER PROGRAMMATION :**

Identification des éléments sur l'écoquartier, type de bâti, habitat individuel, habitat collectif, ...

#### **Personne ressources :**

- Elus,
- Camille Lormeteau (URBATEAM), Lara QUEAU (architecte URBATEAM), ADAC 22,
- Bailleurs sociaux public ou privé,
- D.T.T.M., service urbanisme de G.P.A., CAUE, A.B.F.



## ✓ 2ème atelier

### **ATELIER DOMAINE PUBLIC**

Choix des matériaux, gestion de l'imperméabilisation, des réseaux, répartition privée/publique, gestion des eaux pluviales,

#### Personne ressources :

- Elus,
- Camille Lormeteau (URBATEAM), Ingénieur VRD (URBATEAM),
- ADAC 22,
- Bailleurs sociaux public ou privé,
- D.T.T.M., service urbanisme de G.P.A., CAUE, A.B.F.





## ✓ 3ème atelier

### ATELIER AVEC MAQUETTE

Insertion avec la topographie du site, gestion des espaces, des volumes. Gestion des terrassements (notamment en bordure René Cassin), conservation des arbres, ...

#### Personne ressources :

- Elus,
- Camille Lormeteau (URBATEAM), Ingénieur VRD (URBATEAM),
- ADAC 22,
- Bailleurs sociaux public ou privé,
- D.T.T.M., service urbanisme de G.P.A., CAUE, A.B.F.



## ✓ 4ème atelier

**VISITES SUR SITES** (1 journée) pour échange autour d'un ou plusieurs sites

- Elus,
- Camille Lormeteau (URBATEAM), ADAC 22,
- Bruno SERVED (réseau Bruded)



## ✓ 5ème atelier

### ATELIER REUNION PUBLIQUE

Ajustement après définition du cadre d'aménagement de l'ECOQUARTIER.

Cadre d'échange et personnes ressources à définir

Présence et prise en compte du public



## ✓ 5ème atelier

### ECHANGES ET VALIDATIONS

Rappel des échanges en ateliers,  
Rappel des solutions d'aménagements,  
Arbitrage sin nécessaire

Cadre et personnes ressources à définir

➤ **L'Habitat individuel**





Commission du 19 mai 2021

➤ **L'habitat collectif R+1, habitat groupé**



## ➤ L'Habitat spécifique





Commission du 19 mai 2021

➤ **Jardins individuels**







Commission du 19 mai 2021

➤ **Jardins collectifs, jardins partagés**





Commission du 19 mai 2021

➤ **Circulations douces**



## ➤ Circulation voiture





Commission du 19 mai 2021

➤ **Gestion de l'eau**





Commission du 19 mai 2021

## ✓ Conclusion