

Un projet en cœur de bourg, à proximité immédiate de tous les équipements et services de proximité

Superficie du projet : 1.2 ha

Nombre de logements : 22 logements dont 5 logements locatifs sociaux

Mission de concertation pour la création d'un eco-quartier
En cours

Déroulement de l'élaboration en 2 phases s'appuyant sur la démarche de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) :

1- **Réalisation d'un diagnostic** urbain, technique, environnemental et paysager permettant d'identifier, en amont de la concertation, les principaux enjeux.

2- **Mise en place d'ateliers participatifs** débouchant sur la réalisation d'une **orientation d'aménagement** et d'une **charte environnementale** pour le projet.

Cette charte aborde différentes thématiques de :

- Programmation de logement et densité (20 log/ha)
- Identité de quartier et formes urbaines, typologies des constructions
- Déplacements
- Gestion des eaux pluviales (limiter l'imperméabilisation)
- Energie (Urbanisme et Habitat)
- Habitat sain
- Projet à biodiversité positive

Ces ateliers ont réunis un groupe fixe composé de 8 Elus et de la DDTM 29 auquel sont venu s'ajouter en complément Finistère Habitat pour les logement locatifs sociaux

Principes d'aménagement retenus dans le cadre des ateliers participatifs

- **Réduire la place de l'automobile** et **favoriser les trajets piétons** ou autres modes de déplacements doux dans le bourg vers les équipements proches.
- **Parking mutualisé** - Déplacements automobiles maîtrisés et résidentiels
- **Mutualisation de la cantine scolaire** proche avec les résidents des logements locatifs qui seront attribué en priorité à des personnes âgées autonomes.
- **Optimisation de l'orientation et de l'implantation des logements** (urbanisme bioclimatique : ensoleillement, vent...) et gestion des masques,
- Point de collecte des déchets ménagers regroupés
- **Préservation des vues sur l'Aber Ildut** depuis l'espace de convivialité
- **Préservation des talus bocager** en périphérie et des **arbres existants** sur la parcelle
- **Pôle de convivialité** gère l'implantation d'un commerce avec terrasse
- **Accompagnement des acquéreurs par le pôle énergie de Brest**
- **Accompagnement des acquéreurs avec des fiches pédagogique sur les différentes thématiques** (en cours de rédaction)

Orientation d'aménagement à l'issue des ateliers participatifs



Orientation d'aménagement

- Production de logements individuels densité dégressive du nord au sud
- Implantation d'un commerce de proximité + espace de convivialité ouvert sur le quartier
- Production de logements locatifs sous forme de maisons de ville T2 à T3
- Orientation des volumes principaux
- Secteurs non constructibles pour préserver les talus ou assurer l'ensoleillement des façades
- Axes verts en accompagnement des déplacements piéton

Voies partagées:

- Axe de desserte en double sens
- Axe de desserte en sens unique
- Impasse
- chemins piétons en site propre
- Talus arborés

