

SIOCA
LES FORMES URBAINES ET LEURS ENJEUX

DENSIFIER, HABITER

ATELIER TLPA & ONÉSIME PAYSAGE
14 JANVIER 2019





ONÉSIME

PAYSAGES
& TERRITOIRES



Tristan la Prairie

Architecte
Urbaniste



Aurélien Mahé

Architecte
Urbaniste
Chargé de projets



Catherine Lefevre

Assistante administrative



Constance Bodenez

Architecte
Chargée de projets



Maëtte Lannuzel

Urbaniste
Chargée de projets



François Barcelo-Chatellier

Architecte
Chargé de projets



Romain Vignes

Urbaniste
Chargé de projets

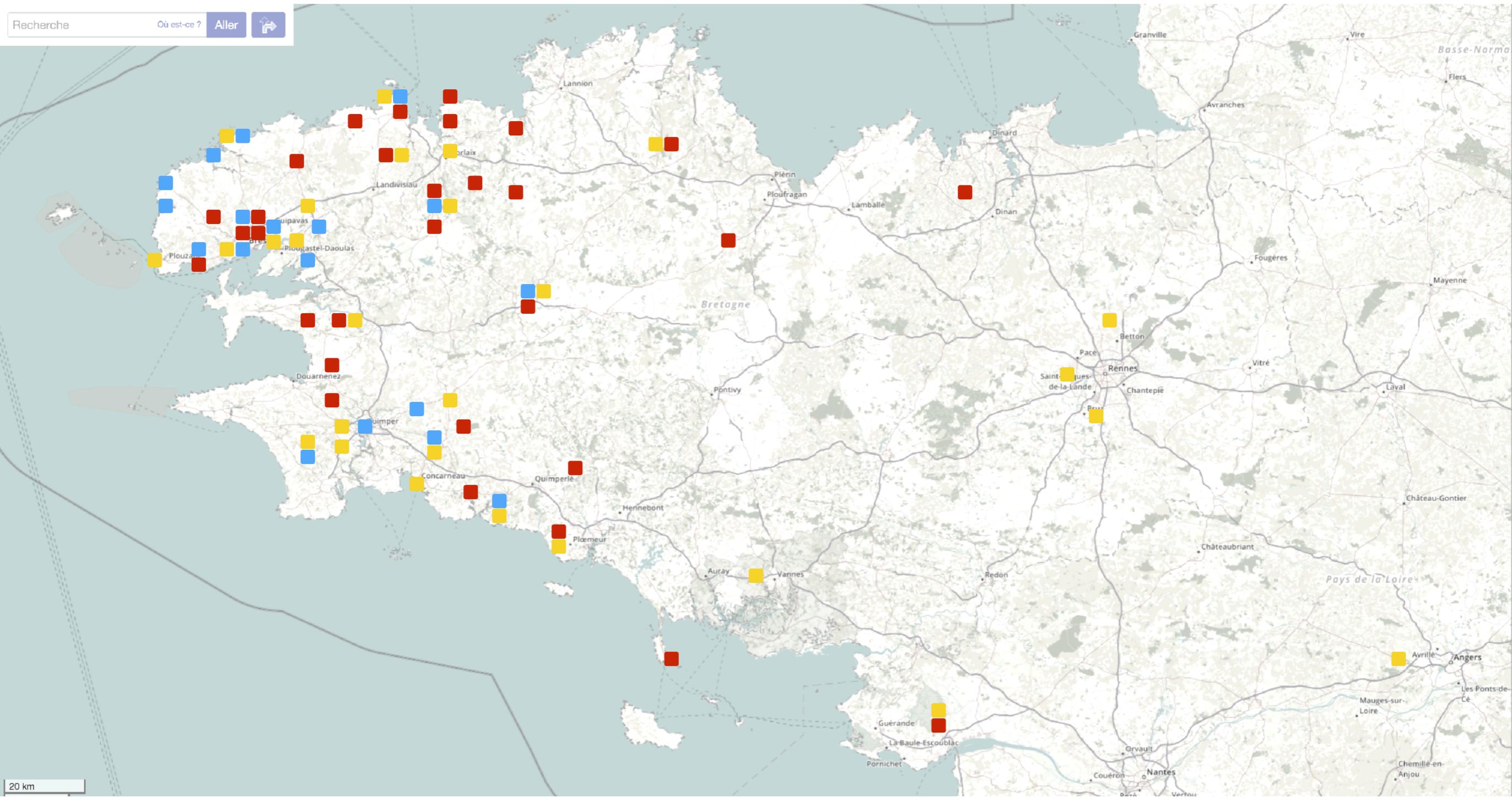


Delphine Beneteau

Collaboratrice
d'architecte



- Nouveaux quartiers
- Études urbaines
- Projets architecturaux



L'ACADIE - QUIMPER



HAUT JAURES
- BREST



LES PRAIRIES



ZAC DE LA TREMELIÈRE
LE RHEU - RENNES
MÉTROPOLE

« DEUX POLITIQUES D'HABITAT SONT POSSIBLES.

L'UNE EST CELLE DE L'AUTORITÉ MATERNANTE DONT
LES SPÉCIALISTES CALCULENT LES BESOINS,
FABRIQUENT DES OBJETS À HABITER, RATIONNELS,
CONFORTABLES, HYGIÉNIQUES, ET RENFORCENT LA
DIVISION INDUSTRIELLE DES RÔLES ET LE
DÉSINTÉRÊT DES ÉTUDIANTS.

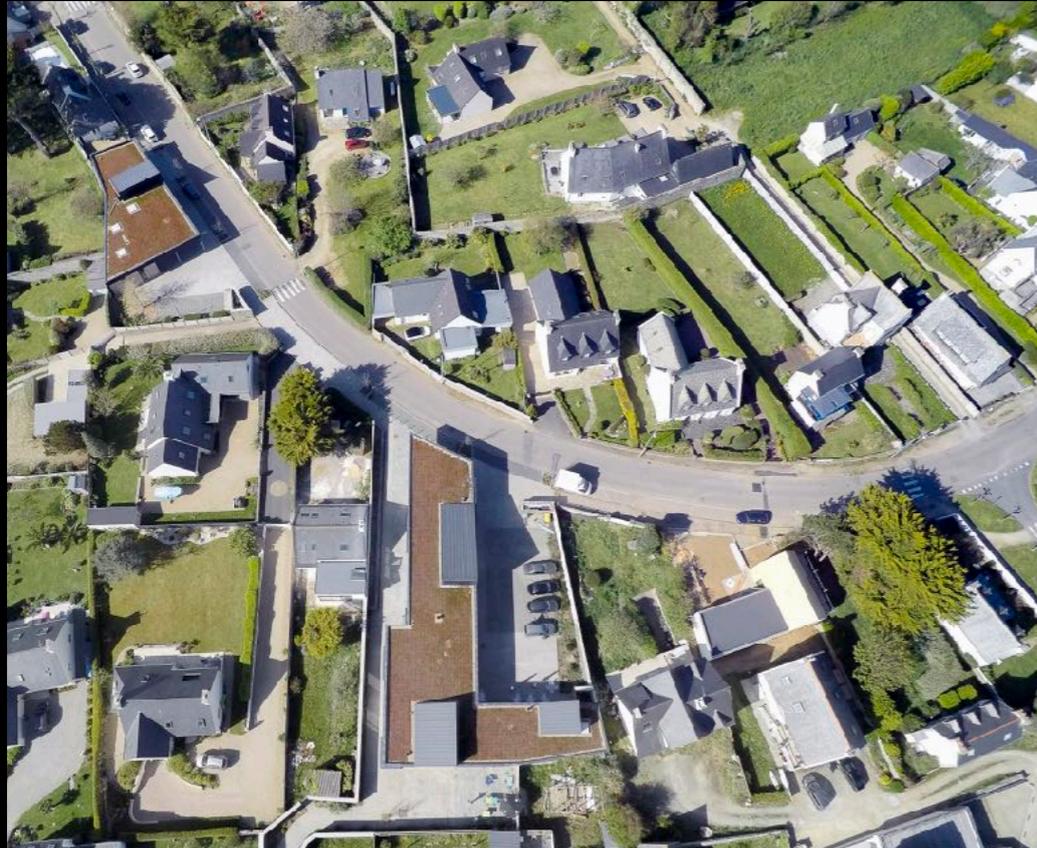
L'AUTRE EST PARTICIPATIVE, PLURALISTE, ELLE
ENGLOBE CHAQUE INTERLOCUTEUR COMME UNE
PERSONNE ET NON COMME UNE FONCTION, ELLE
SUPPOSE UNE COMPRÉHENSION, UNE PÉDAGOGIE, UN
ÉCHANGE DES RESPONSABILITÉS, UN PARTAGE DES
RÔLES. ELLE EST CONTAGIEUSE PAR AVANCE.

EN VUE D'ACCUEILLIR LES DÉCISIONS DES
HABITANTS, ELLE DOIT RESTER MOBILE, OUVERTE,
TRANSFORMABLE ET AMORCER LA CRÉATIVITÉ SANS
LA CONTRAINDRE. »

**«VOICI LES SEULES RÈGLES URBAINES QUE JE CONNAISSE :
LORSQU'ON MARCHE, ÇA DEVIENT UNE RUE ; LORSQU'ON
S'ARRÊTE, ÇA DEVIENT UNE PLACE ; ON ÂNE, C'EST UN JARDIN ;
ON S'ASSOIT, CELA DEVIENT UNE COUR. LES FORMES SONT DES
ACTIONS PROFONDÉMENT INSCRITES DANS L'INCONSCIENT
DES HABITANTS.**

**IL NOUS FAUT AVOUER QUE NOUS HAÏSSONS CET URBANISME DE
«RANGEMENT»
SANS FORME ACCUEILLANTE ET QUE NOUS REVENDIQUONS LE
«DÉSORDRE VIVANT, COMME LE SEUL MOYEN RATIONNEL DE
LAISSER SE PRODUIRE UN PAYSAGE.»**

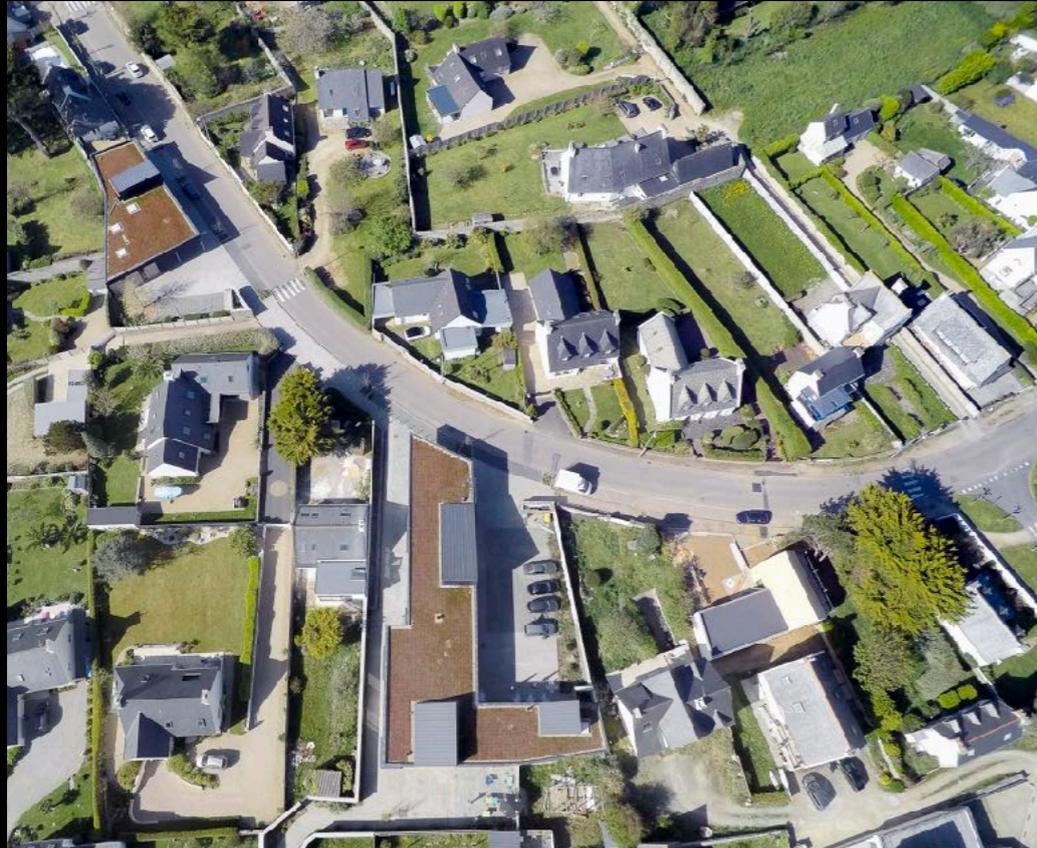
**CONSTRUIRE EN COEUR DE
BOURG, LA DENSITÉ
AGRÉABLE**



**UN NOUVEAU QUARTIER,
CHIC ET PAS CHER ?**



**CONSTRUIRE EN COEUR DE
BOURG, LA DENSITÉ
AGRÉABLE**

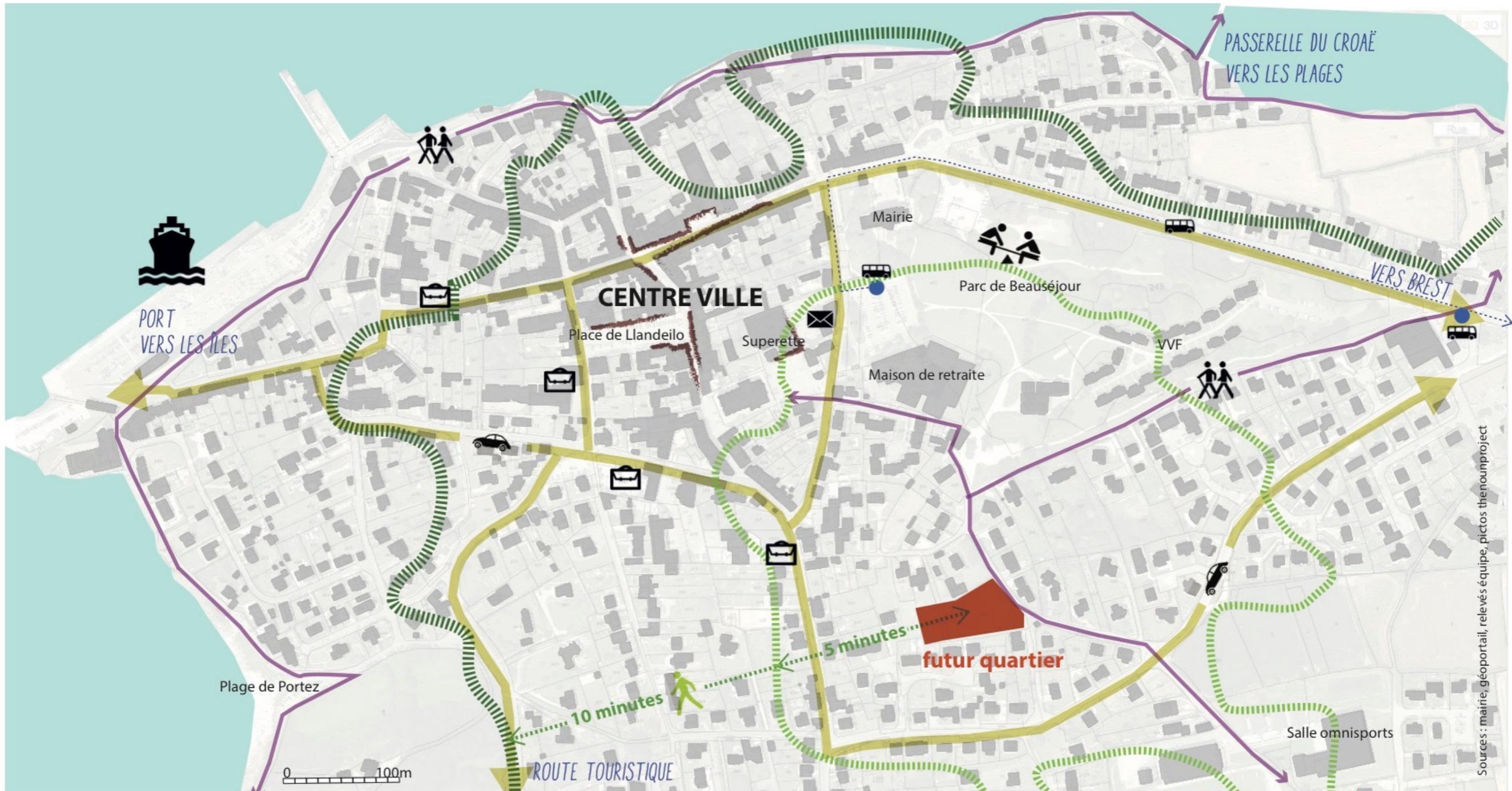


DES ESSAIS, DES EXPÉRIENCES, ...

LE CONQUET

-

PETIT QUARTIER POUR JEUNES MÉNAGES



Sources : mairie, géoportail, relevés équipe, pictos the nouproject

- routes principales
- sentier randonnée recensé
- vitrines commerciales

- Poste
- aire de jeux
- école

- ligne de transport en commun
- arrêt bus transport en commun

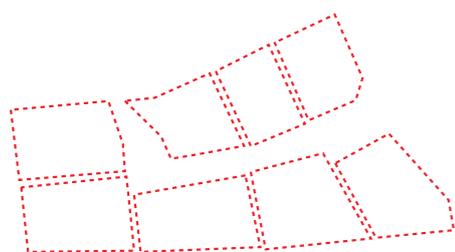
- accessible en 10 minutes à pied à partir du futur quartier
- accessible en 5 minutes à pied à partir du futur quartier

UN CONTEXTE PAYSAGER QUALITATIF

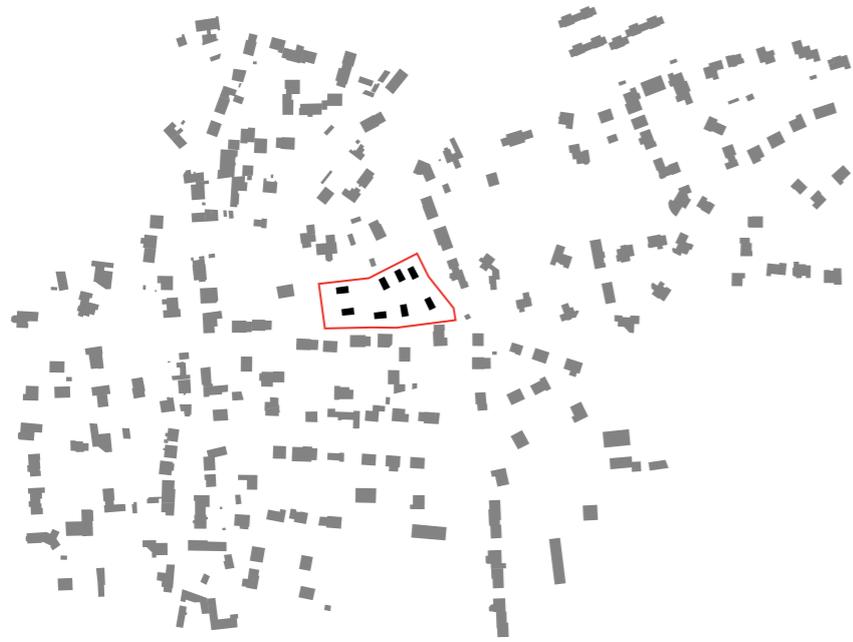
UN SITE BIEN DESSERVI, EN VOITURE, À PIED OU EN VÉLO

DES ÉQUIPEMENTS (PARC, ÉCOLES, POSTE...)

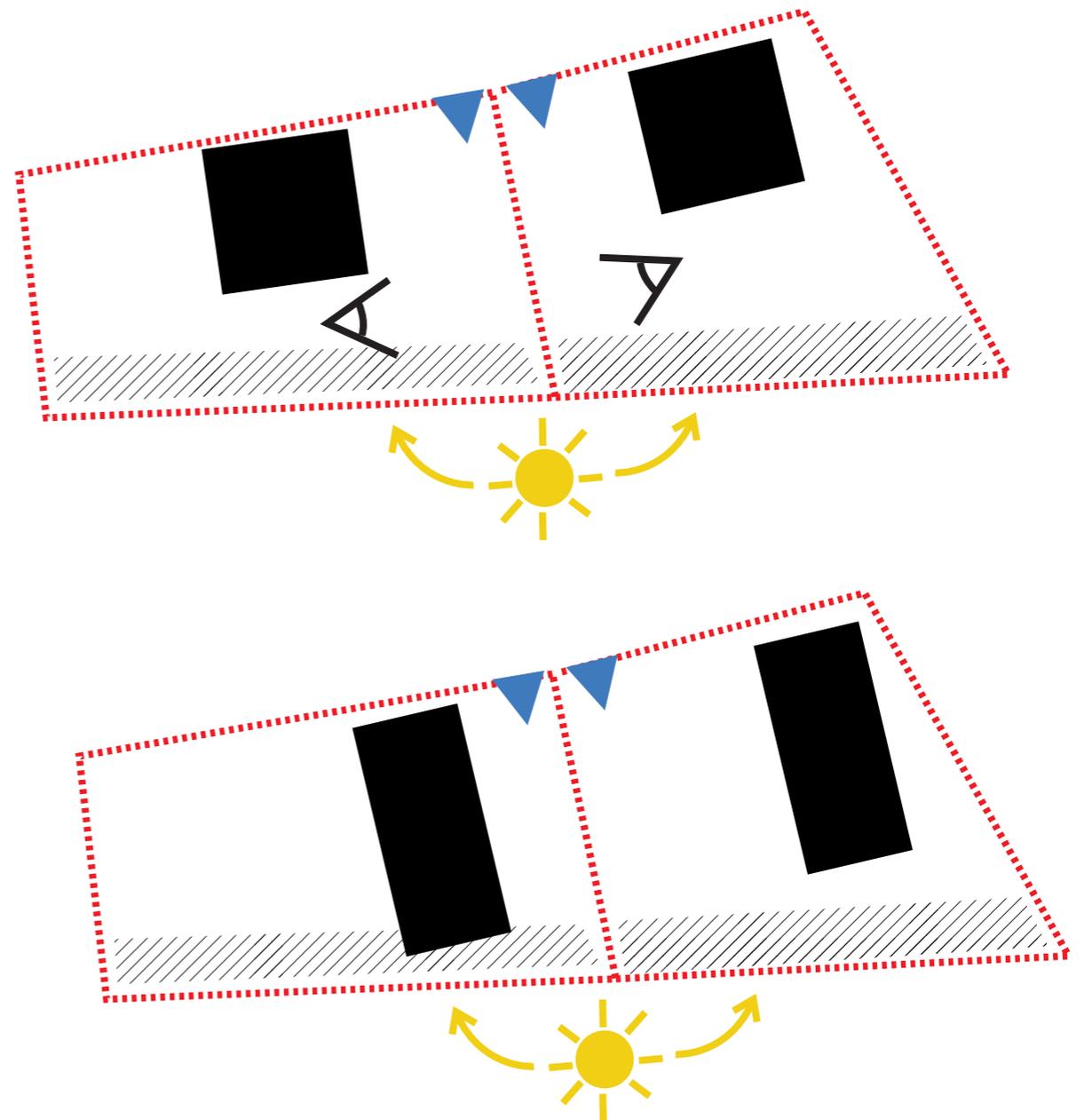
Deux modèles de maisons pour 8 parcelles toutes différentes par leur géométrie et leur exposition



Deux modèles de maisons dans un secteur à la densité légèrement supérieure qu'aux alentours, qui permettent de garantir pourtant des jardins intimes et ensoleillés aux futurs acquéreurs

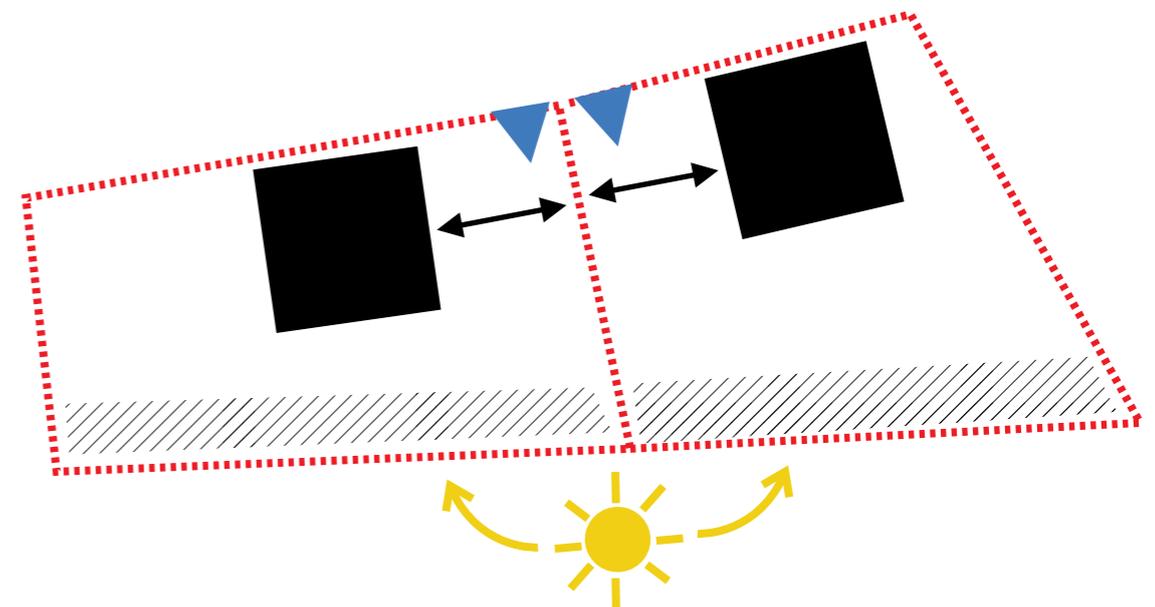


...difficile avec des typologies « standards »

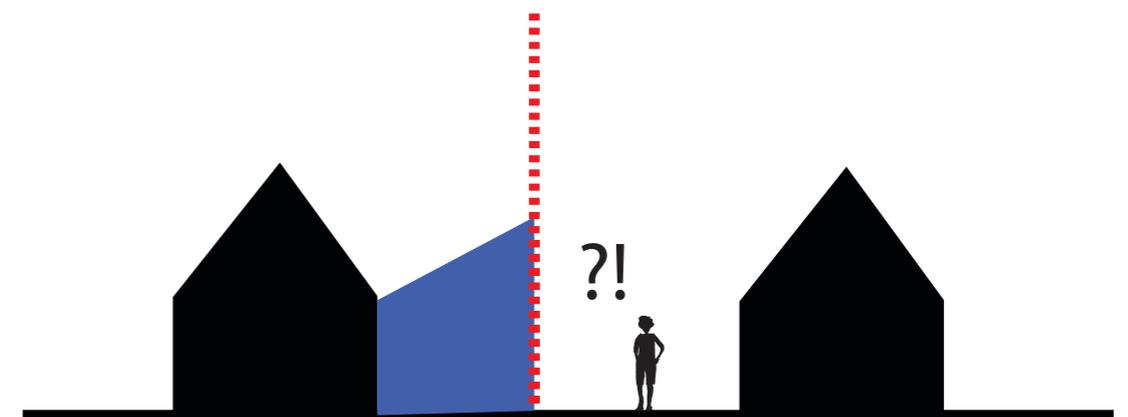


Deux modèles de maisons qui peuvent évoluer par un système d'extensions dont il faudra également anticiper l'implantation pour qu'elle soit la moins gênante possible pour les voisins

- recul a conserver par rapport aux limites séparatives



- impact des extensions sur les jardins alentours















une démarche innovante

Ce nouveau quartier s'inscrit dans une démarche novatrice dont l'objectif premier est de favoriser l'installation de jeunes familles sur la commune du Conquet.

C'est également une démarche environnementale de qualité qui vise à créer un lieu de vie agréable en centre bourg, et à favoriser le lien social. Les constructions seront en accord avec le contexte environnant, elles seront conçues pour aller dans le sens des économies d'énergies tant en terme de volumétrie et d'ouvertures que des matériaux qui seront employés.

L'aménagement urbain lui-même est également respectueux de son environnement.

Afin de permettre à des jeunes familles d'accéder à la propriété, l'objectif est de maîtriser les coûts « maisons + terrains » dans un environnement de qualité.

A cette fin, deux modèles d'habitation ont été développés et sont inscrits dans le règlement du futur quartier.

Leur volumétrie a été pensée et adaptée à chacun des terrains ; elle prévoit la possibilité d'extensions, à réaliser dans le futur ou sans attendre, en fonction de la composition et des souhaits des familles.

Le lotissement sera aménagé par la commune et les terrains seront vendus libres de constructeurs.



le futur quartier

La situation du futur quartier au sein de la ville du Conquet est exceptionnelle.

A proximité immédiate des équipements (deux écoles, collège, commerces, maison médicale, marché hebdomadaire etc...), du Parc de Beauséjour, à quelques minutes des plages à pied, le nouveau quartier est intégré dans un réseau existant de venelles où les modes de déplacements coexistent en harmonie. C'est un quartier plébiscité pour le calme, la tranquillité et la qualité de vie qu'il offre. C'est également un quartier aimé de ses résidents.

Les huit nouvelles maisons viennent s'intégrer en douceur dans ce tissu existant. L'implantation de chacune des maisons sera mûrie avec l'architecte conseil, ce qui garantira à tous un espace de jardin intime et ensoleillé. La voie centrale de desserte de faible largeur s'apparente aux petites routes environnantes, s'y croiser en voiture oblige une vitesse réduite au pas, ce qui crée pour les piétons un environnement sécurisé et calme.

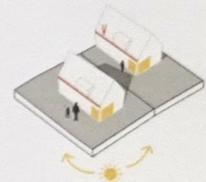


les maisons

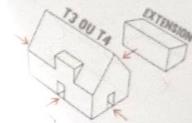
La volumétrie des maisons est issue de plusieurs contraintes liées au site et à l'implantation des constructions. Les parcelles du nouveau quartier sont toutes différentes par leur géométrie et leur exposition. Les maisons sont conçues de manière à garantir aux futurs habitants de ce secteur dense un jardin toujours ensoleillé à l'ouest ou au sud.



Leur volumétrie permet également de limiter les ombres sur les terrains voisins.



L'organisation intérieure s'articule autour d'un plan en croix, ce qui permet d'insérer la maison dans la largeur ou dans la longueur de la parcelle, ce qui facilite l'implantation d'extensions, dès la construction ou dans un deuxième temps.



Les deux modèles de maisons issus de cette même volumétrie ont été chiffrés avec l'aide de deux constructeurs locaux ; un modèle en maçonnerie et un modèle en ossature bois. Ces deux maisons sont respectivement des T3 et T4. Les possibilités d'extension ont également été chiffrées.

Chaque maison, bien qu'issue d'une volumétrie optimisée pour sa bonne installation sur les parcelles, est donc différente de part son mode constructif, l'emplacement des ouvertures, les couleurs...

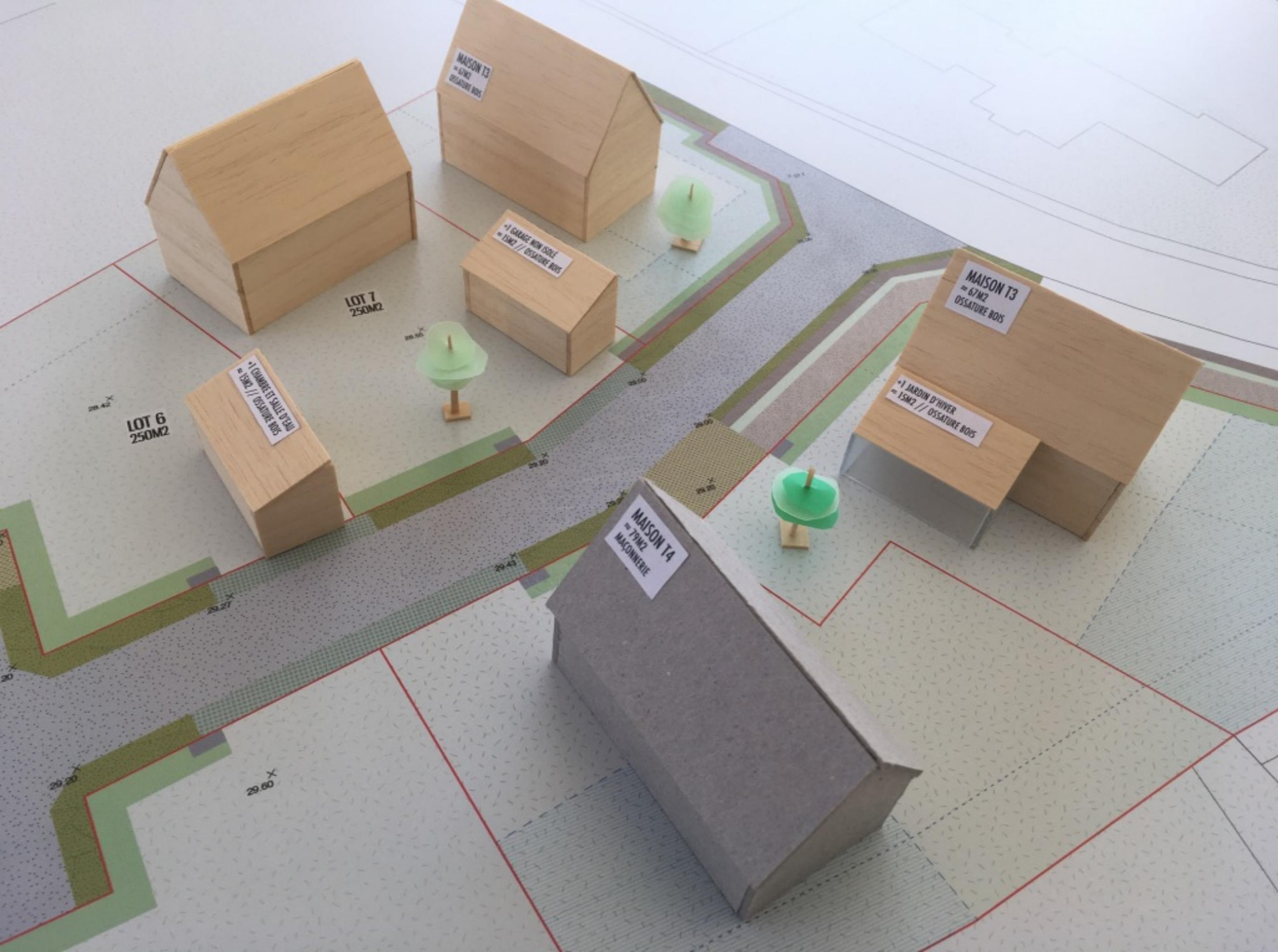
GARAGE DU CARPORT

WC

CUISINE

Scotch

Gel Glue 30 ml



MAISON T3
= 67M2
OSSATURE BOIS

LOT 7
250M2

1 GARAGE NON ISOLÉ
= 15M2 // OSSATURE BOIS

1 CHAMBRE ET SALLE D'EAU
= 15M2 // OSSATURE BOIS

LOT 6
250M2

MAISON T3
= 67M2
OSSATURE BOIS

1 JARDIN D'HIVER
= 15M2 // OSSATURE BOIS

MAISON T4
= 79M2
MAÇONNERIE



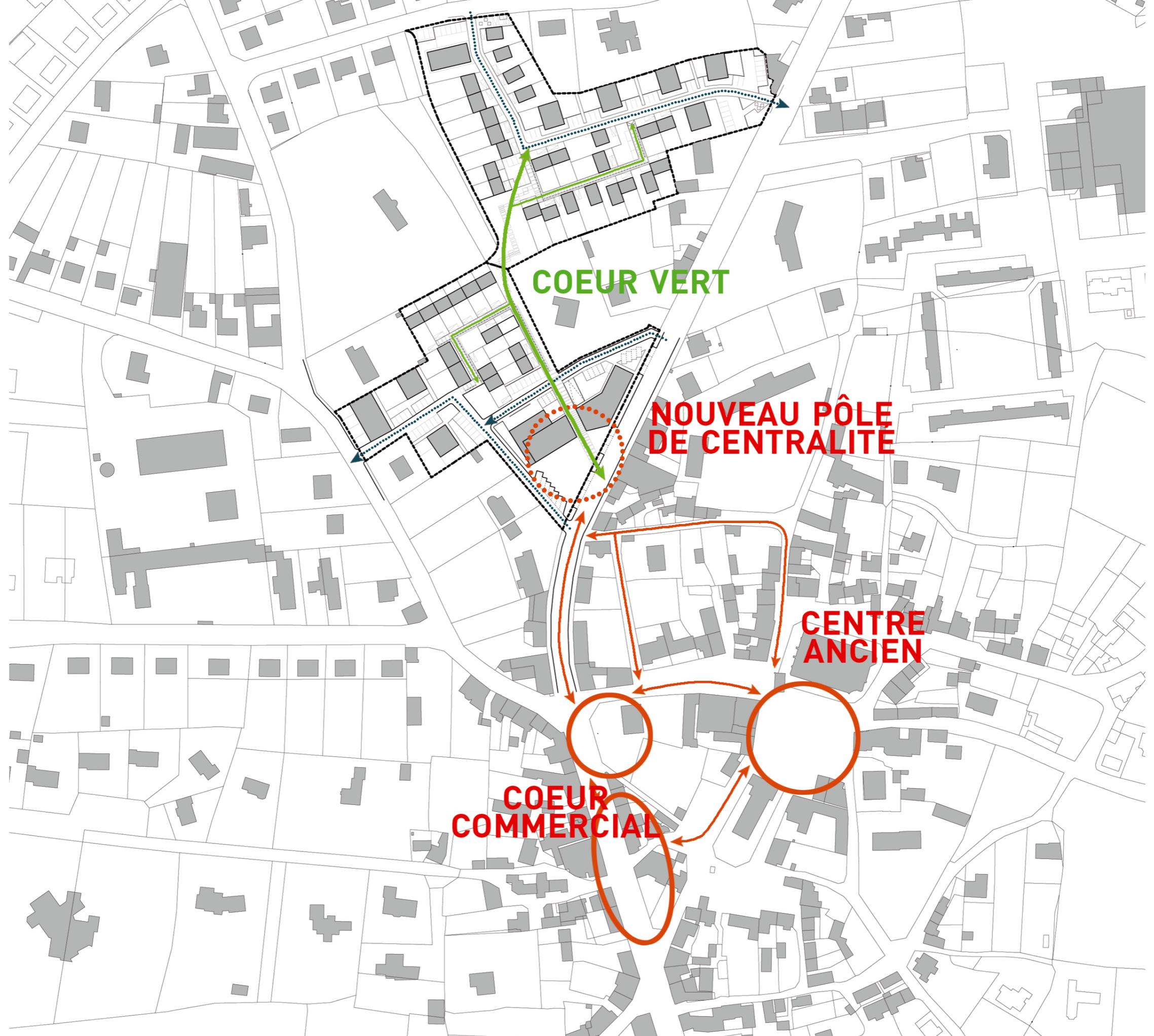




PLEYBER-CHRIST

-

MAISONS PASSIVES EN COEUR DE BOURG



COEUR VERT

NOUVEAU PÔLE DE CENTRALITÉ

CENTRE ANCIEN

COEUR COMMERCIAL

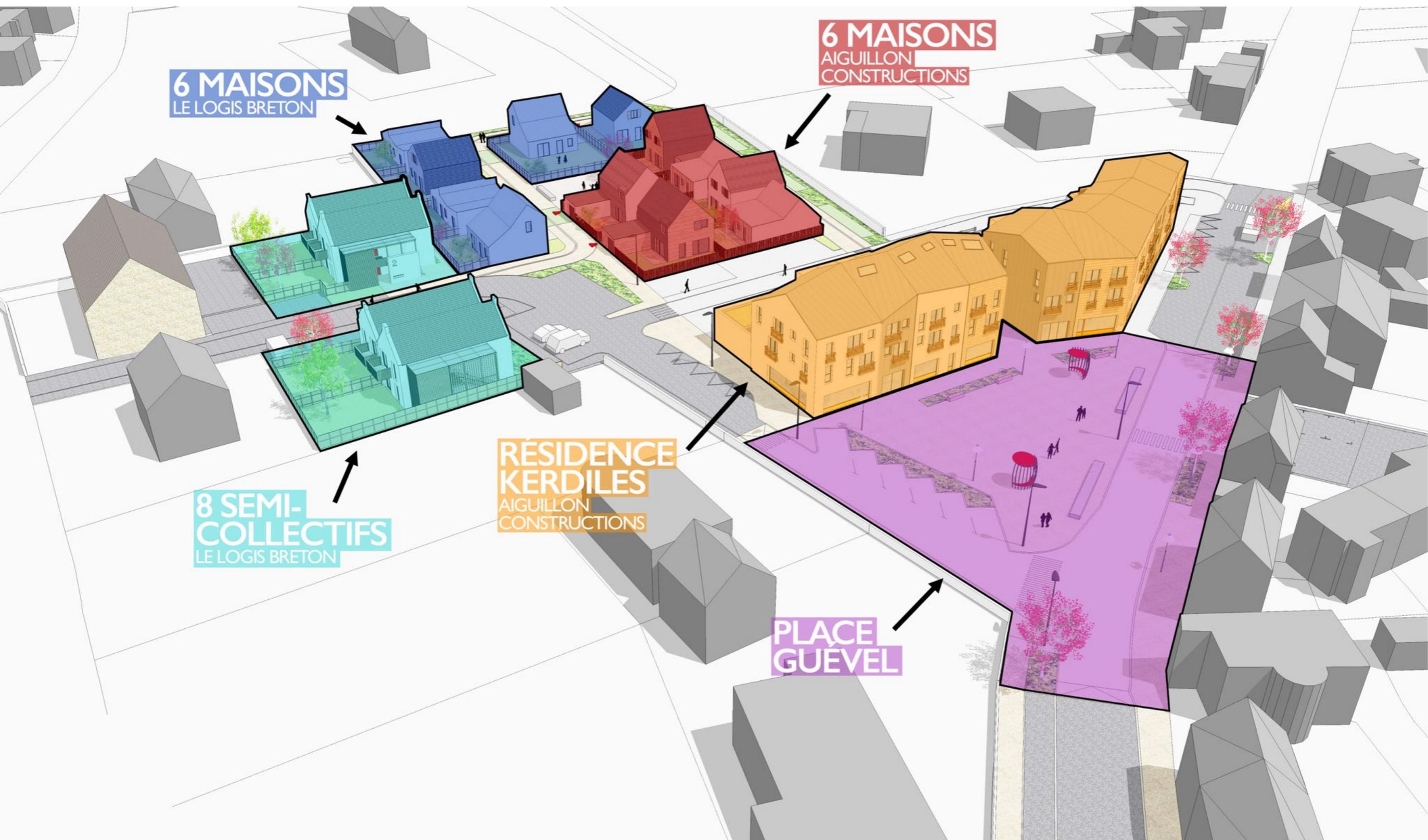
6 MAISONS
LE LOGIS BRETON

6 MAISONS
AIGUILLON
CONSTRUCTIONS

8 SEMI-COLLECTIFS
LE LOGIS BRETON

**RÉSIDENCE
KERDILES**
AIGUILLON
CONSTRUCTIONS

**PLACE
GUEVEL**





Ici Morlaix Communauté aménage

ESPACE GUEVEL
Morlaix, Bretagne

Cellules commerciales modulaires 500 à 500 m²

À VENDRE OU À LOUER
02 98 15 31 71

MORLAIX COMMUNAUTÉ AMÉNAGE

PHARMACIE

rapid'ordre
commande en ligne

PHARMACIE
ORSE / LAVANANT

















une maison à performance passive au coeur du bourg de Pleyber-Christ

découvrez
vite ce projet
original et
100% local !



à partir de
130 000€
maison+terrain

une garantie de prix maison+terrain

les maisons ont déjà été préchiffrées par les artisans... ce qui offre une garantie pour une maison qui reste sur mesure !

les maisons sont en bois, à performance passive* et à partir de 130 000€ ... et le plan reste totalement personnalisable !



* les maisons sont labellisables sur demande (moyennant un surcoût)

une banque locale est partenaire et propose un plan de financement personnalisé



C'est un investissement plus intéressant qu'une construction classique : sur le long terme, vous faites des économies sur le chauffage !

et combien coûte le terrain ?



Pour favoriser l'implantation de constructions écologiques, le terrain est vendu à l'euro symbolique !

un suivi personnalisé

l'architecte conseil est à l'écoute des acquéreurs et veille à la cohérence des constructions, il conseille et valide l'implantation de la maison

Chaque jardin peut être très ensoleillé, mais il faut bien réfléchir à votre implantation !



une maison à performance passive ...



triple vitrage
+ enveloppe très bien isolée
+ ventilation double-flux
+ apport maximal de lumière naturelle et de chaleur solaire
= plus besoin de système conventionnel de chauffage (petits chauffages d'appoint)

une construction 100% locale

L'ossature, le bardage, les cloisons et les dalles sont en bois de provenance essentiellement locale, l'isolation d'origine végétale est produite à Morlaix. Les menuiseries sont en triple vitrage et mixtes bois/aluminium. Tous les artisans sont implantés à Pleyber-Christ ou à côté !

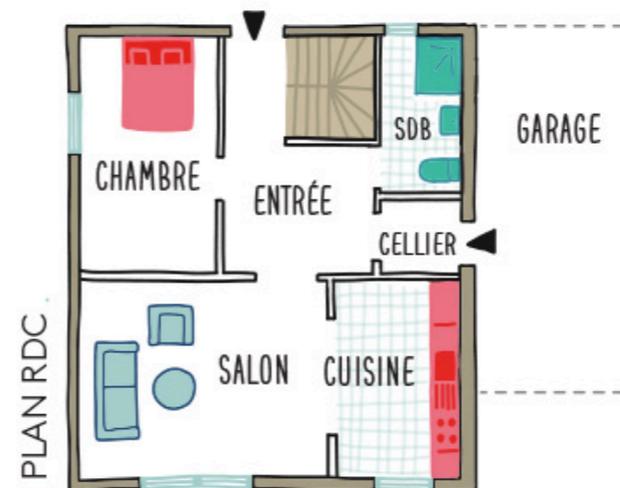
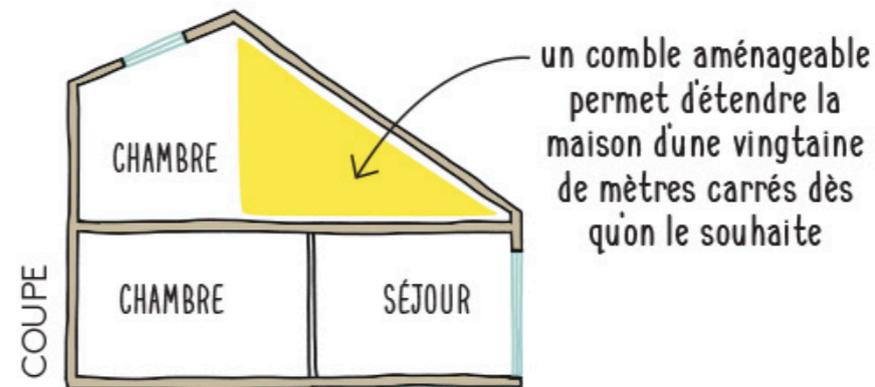
...c'est des économies !

Cette année la facture de chauffage s'élève à 100 euros seulement ! Nous avons fait environ 2000€ d'économies !

Sans compter qu'il y a beaucoup moins d'appareils donc pas de panes et pas de frais d'entretien !

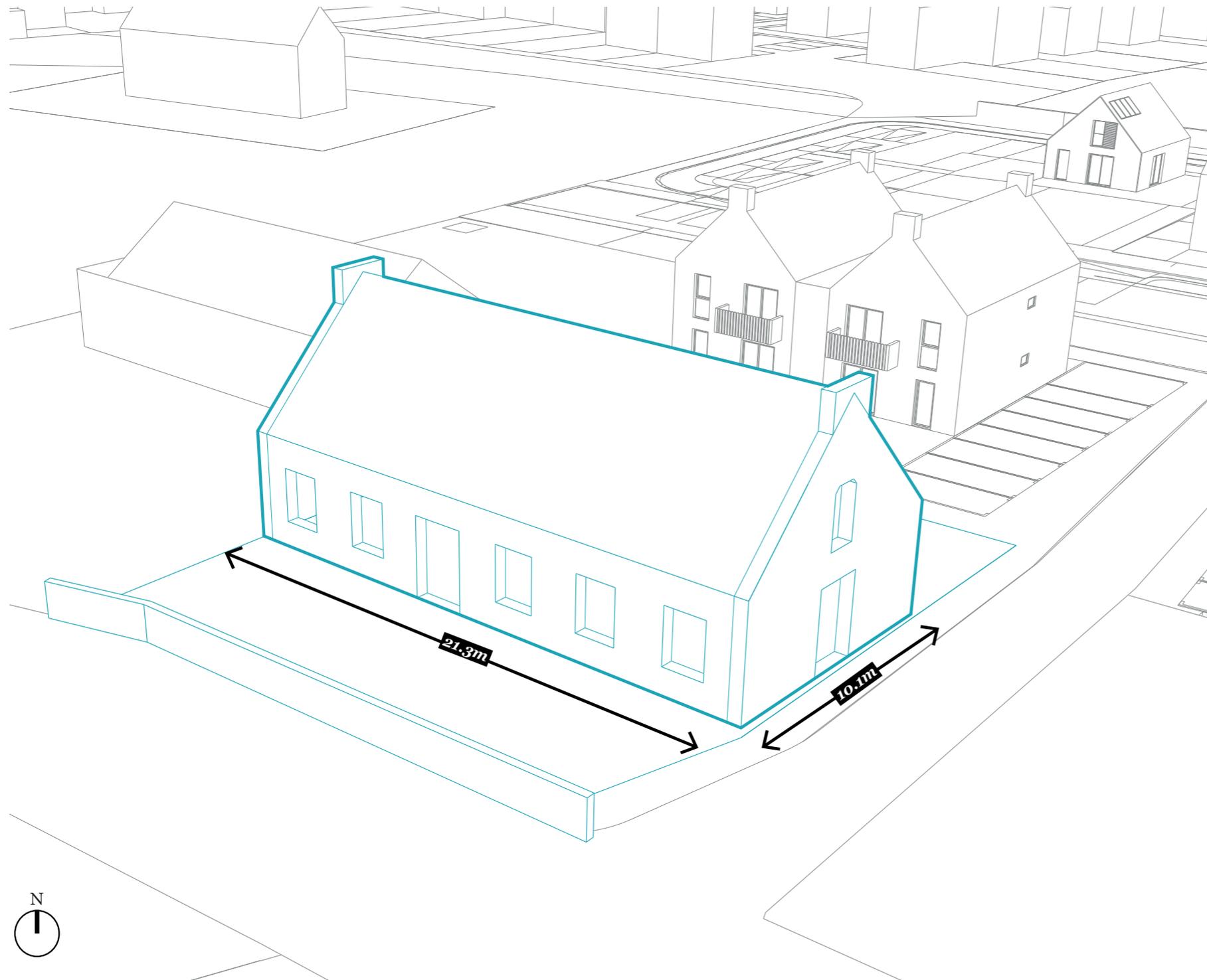


une maison sur mesure et évolutive



Ce plan est un exemple mais tout est modulable dans ce gabarit

LE BÂTIMENT EXISTANT



Dimensions

Le volume existant a pour dimensions une longueur de 21,3m par 10,1m de largeur environ.

Il s'implante en retrait de la rue François Coat avec une distance d'environ 7,3m. Une certaine intimité est donc possible vis à vis de la rue qui est renforcée par la présence d'un mur en pierre faisant clôture.

On retrouve à l'arrière un espace de 7,5m de profondeur face aux nouveaux logements semi-collectif.

La toiture à double pente est approximativement de 45°.

Les lignes de gouttières se situent à 4,2m environ.

Rythme

On trouve sur la façade Ouest, celle donnant sur la rue, une trame régulière de cinq fenêtres et une porte permettant de possibles accès sur un jardin.

En façade Sud, une porte aujourd'hui condamnée par des parpaings s'intègre en front de la nouvelle voirie.

Enfin, en façade Est, on retrouve la trame régulière de six ouvertures à ceux-ci près que trois portes dont une grande interrompent cette régularité.

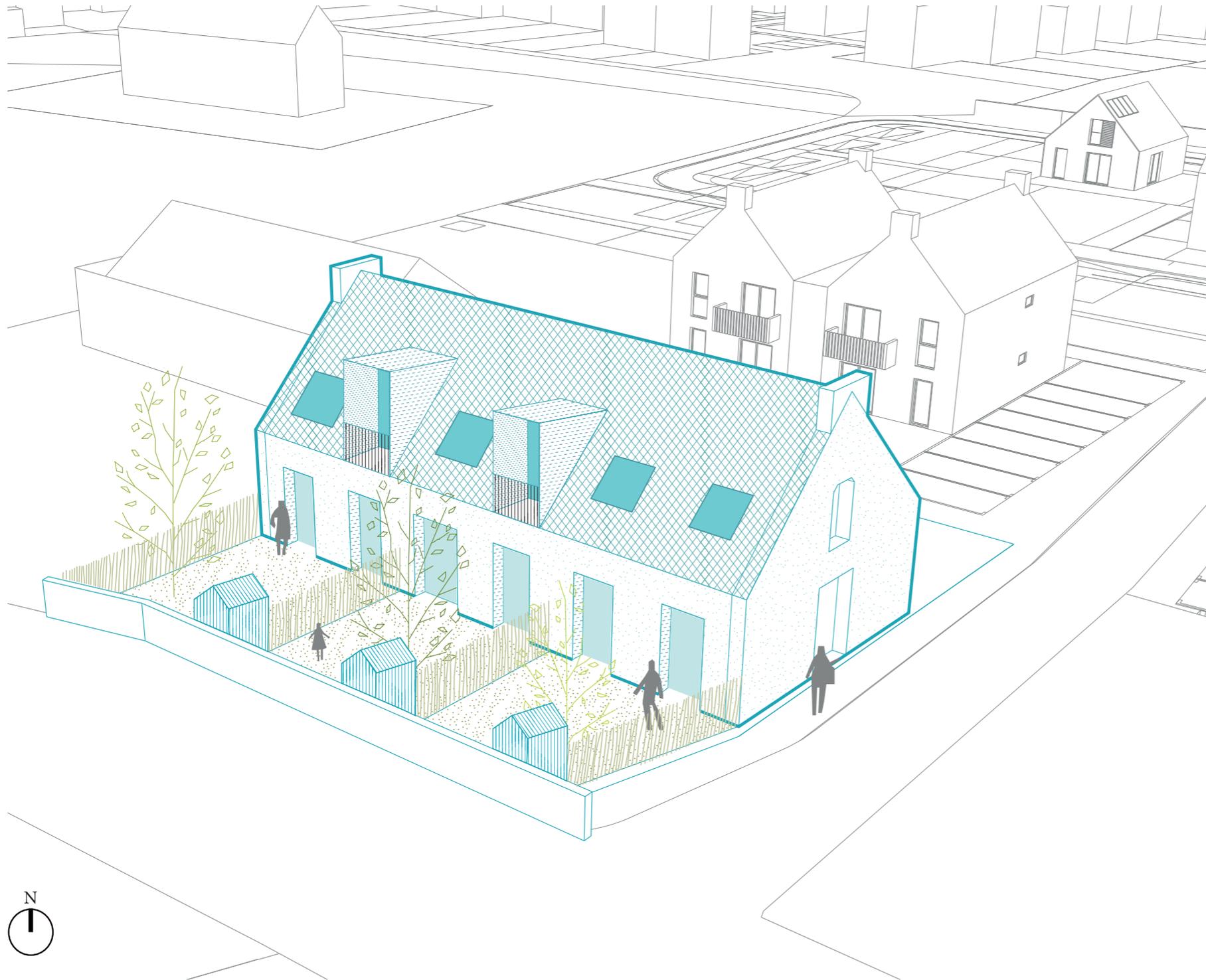
Matérialité

Le bâtiment est composé de murs en pierres avec joints à la chaux. Les encadrements de fenêtres sont quant à eux réalisés avec des pierres de tailles granit.

La toiture est en ardoise fines en mauvais état.



SYNTHÈSE



Surfaces plancher des 5 logements approx.

T4 duplex : 79m² + jardin

T2-T3 : 60m² + jardin

T4 duplex : 79m² + jardin

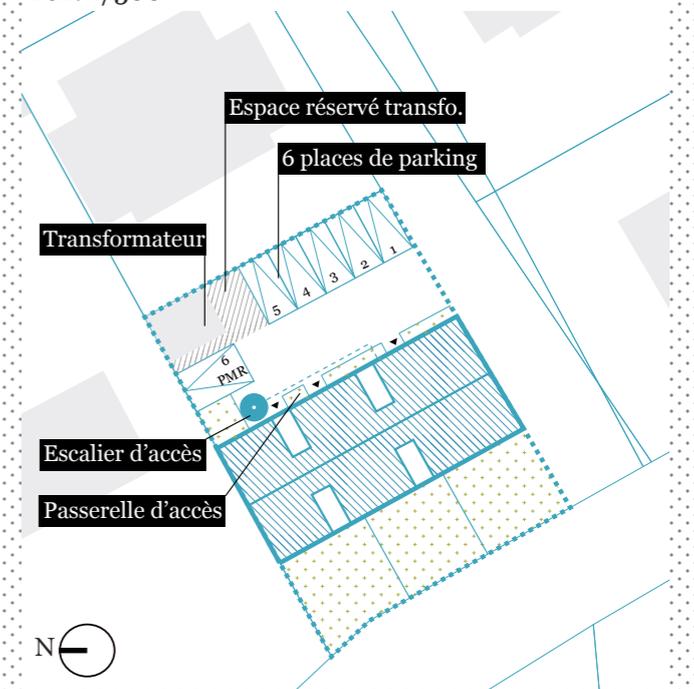
T1 à l'étage (x2) : 38m² (x2) + loggias

TOTAL approx. : 294m²

Compte tenu du PLU, il faudra prévoir 1 emplacement de parking par logement (à confirmer par les service instructeur). L'article 3 du PLU stipule que le constructeur participera aux financements des parkings publics si le nombre de places requises n'est pas réalisable en cas d'impossibilité architecturale ou urbaine.

PLAN MASSE

Ech: 1/500



ELLIANT

-

PROGRAMME MIXTE EN COEUR DE BOURG



MAISON
DE SANTE
TI AN
VECH'HEU







**UN NOUVEAU QUARTIER,
CHIC ET PAS CHER ?**

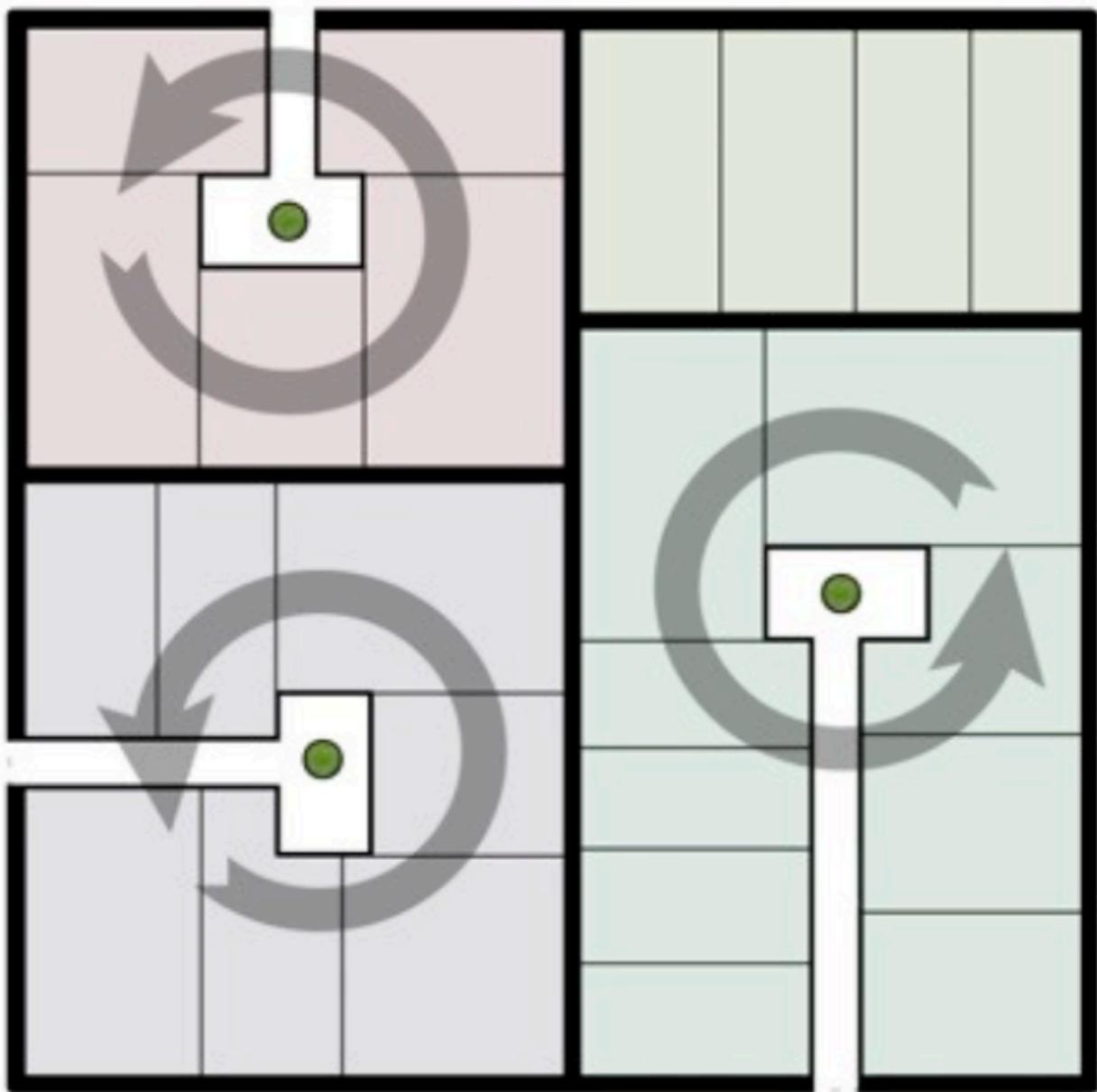


DES ESSAIS, DES EXPÉRIENCES ...

CHOISIR...

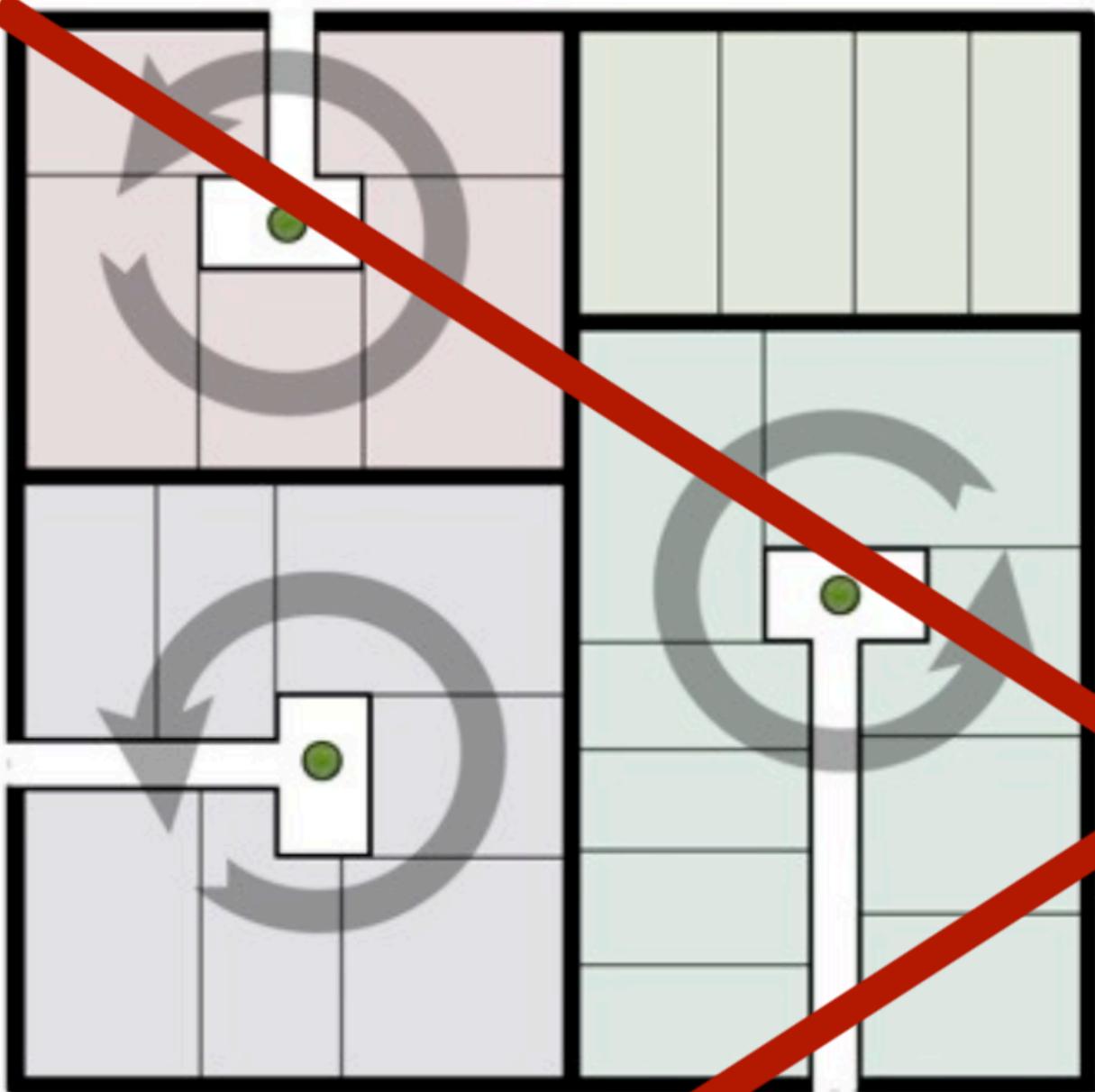
-

QUELQUES ENGAGEMENTS AU LONG COURS...



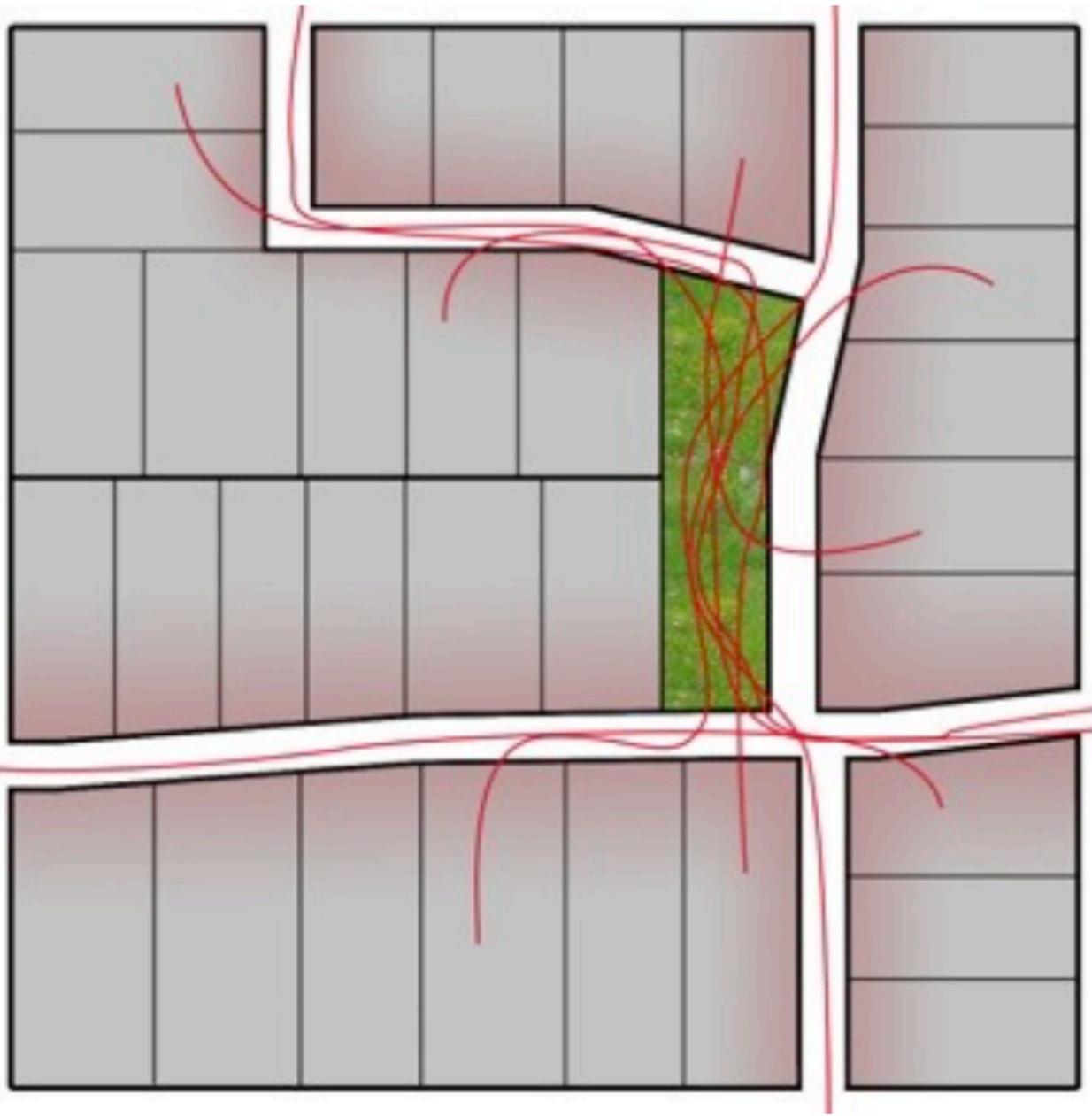
Aménagement d'un lotissement peu qualitatif:

Desserte en impasses ou raquettes de retournement.



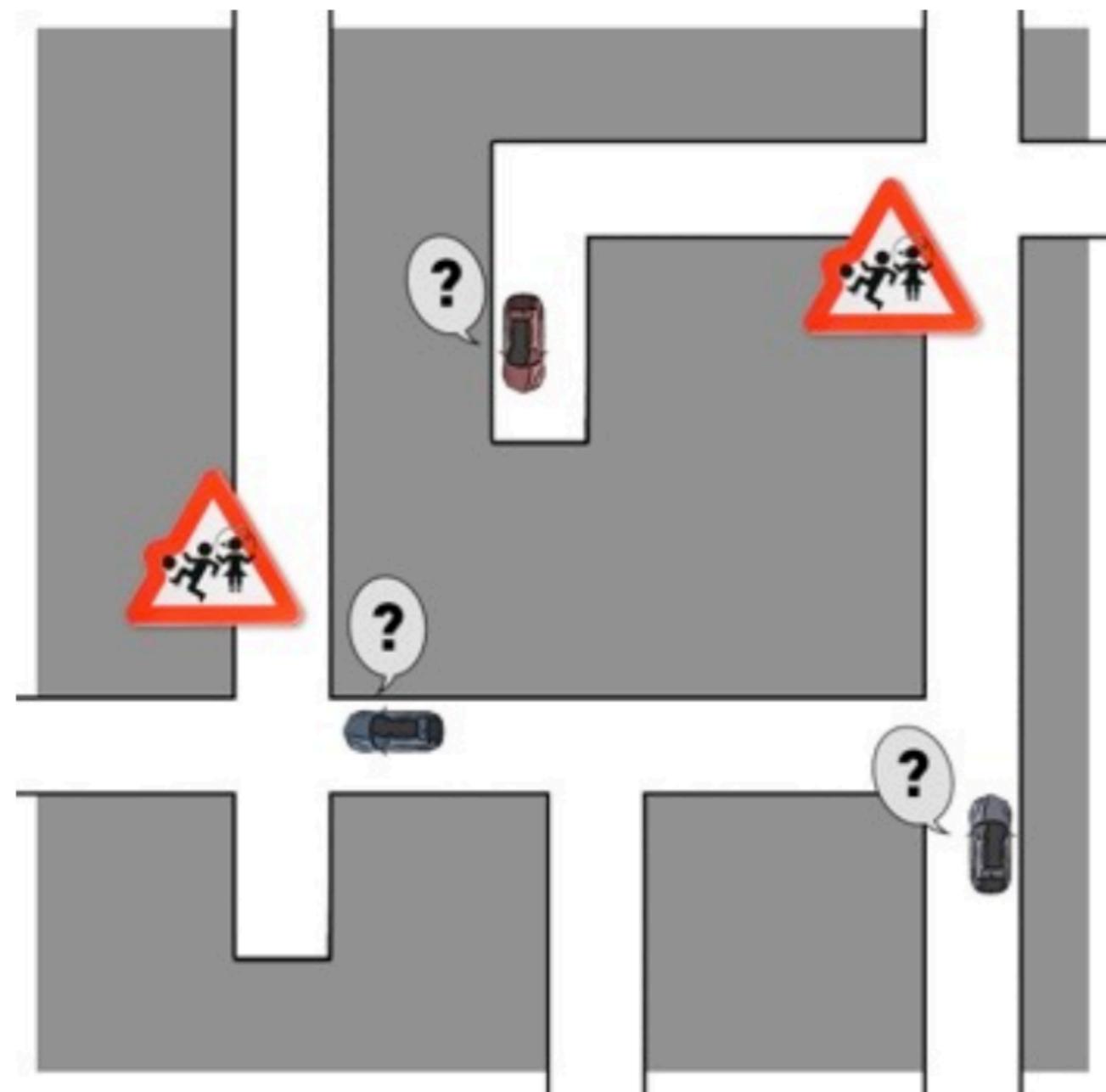
Aménagement d'un lotissement peu qualitatif:

Desserte en impasses ou raquettes de retournement.



Aménagement proposé du lotissement:

Desserte en îlots, voiries connectées au tissu urbain. Libération d'espaces publics pour favoriser les rencontres.

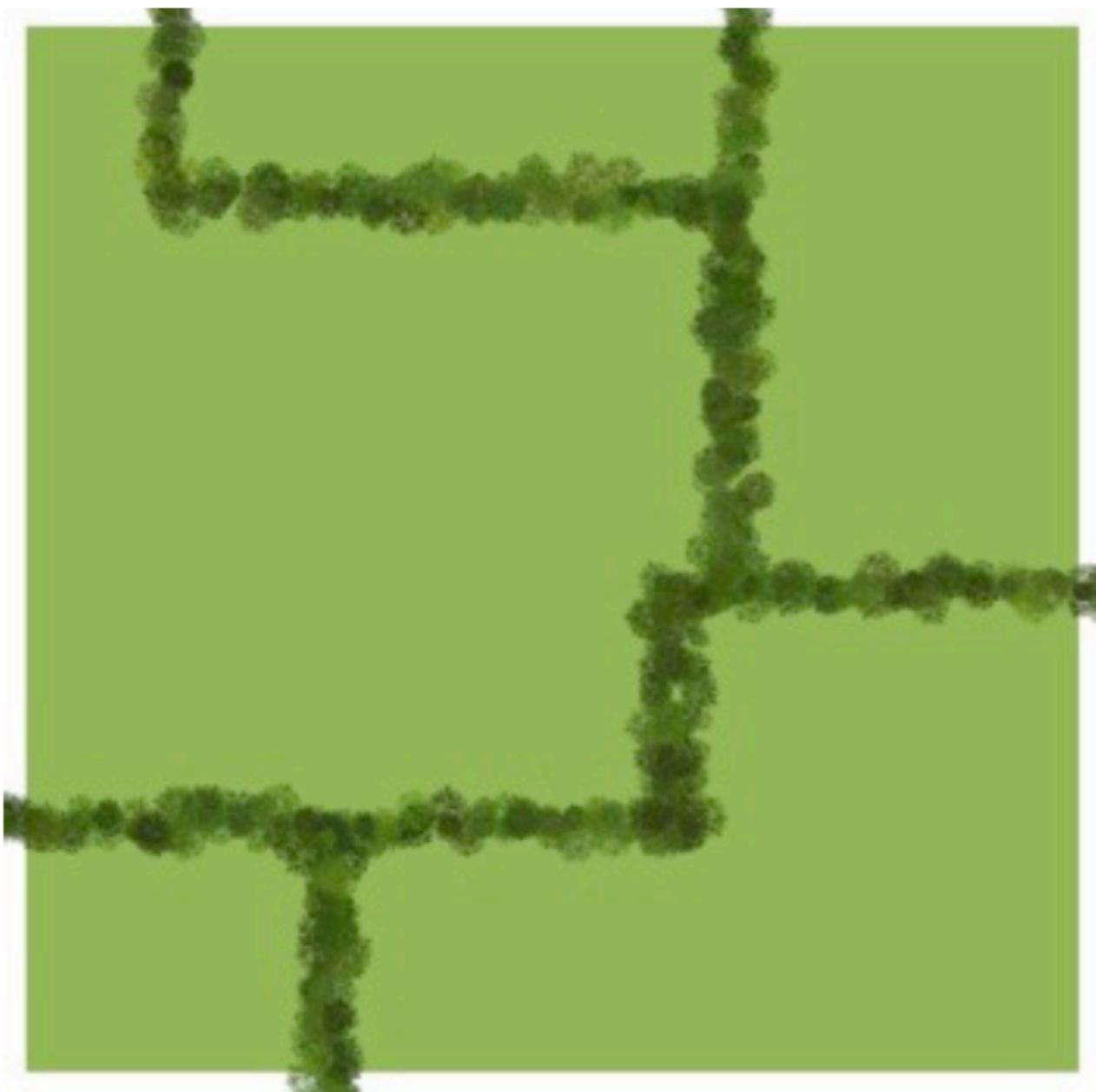


Voies sans hiérarchies:

- Perte de repères
- Insécurité
- Prédominance de la voiture

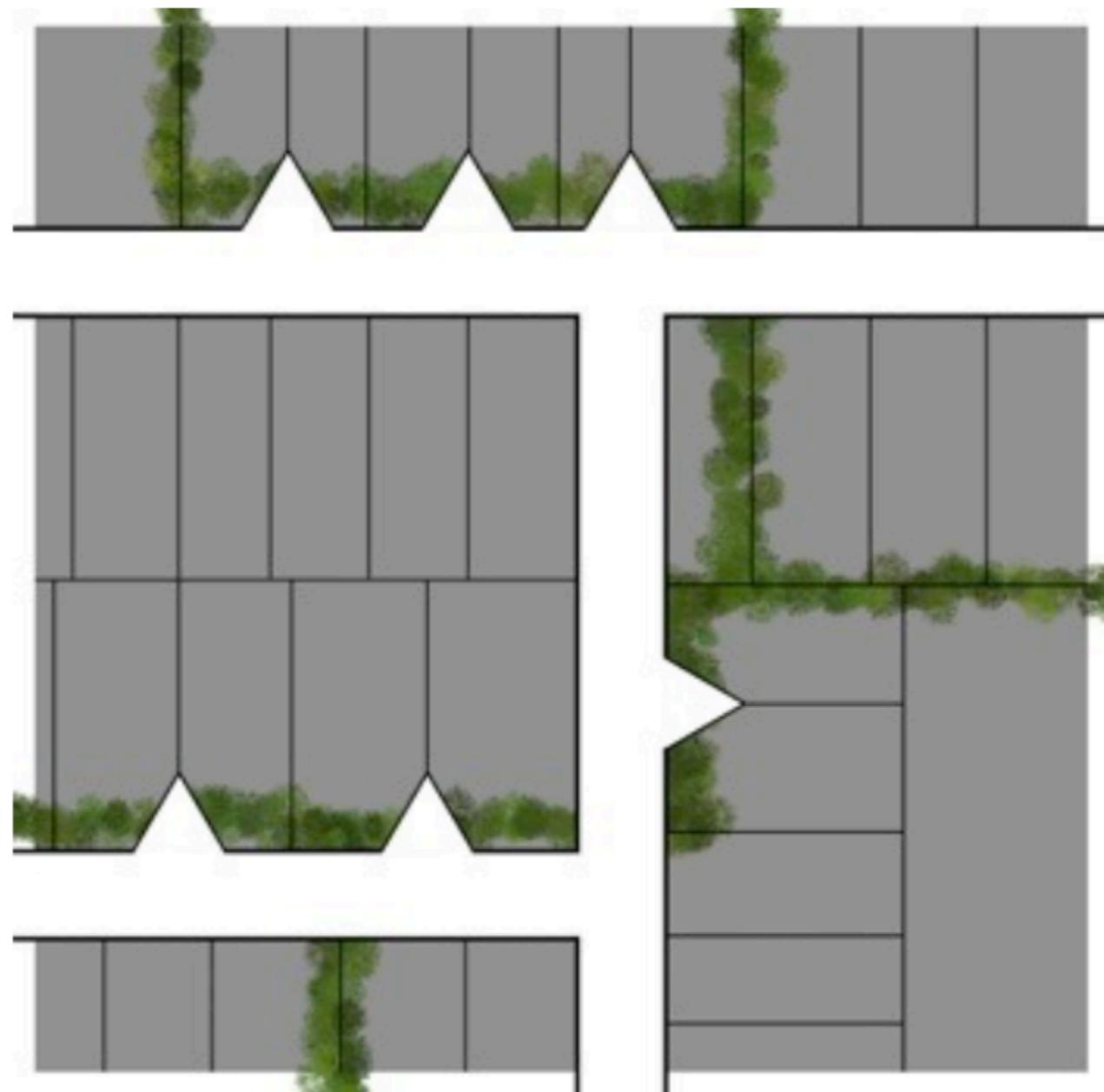
Maillage hiérarchisé:

- Repérage dans l'espace plus aisé
- Sécurisation des voies et des enfants
- Place de la voiture identifiée et adoucie



Terres agricoles à urbaniser:

Maillage bocager préexistant ou à consolider.



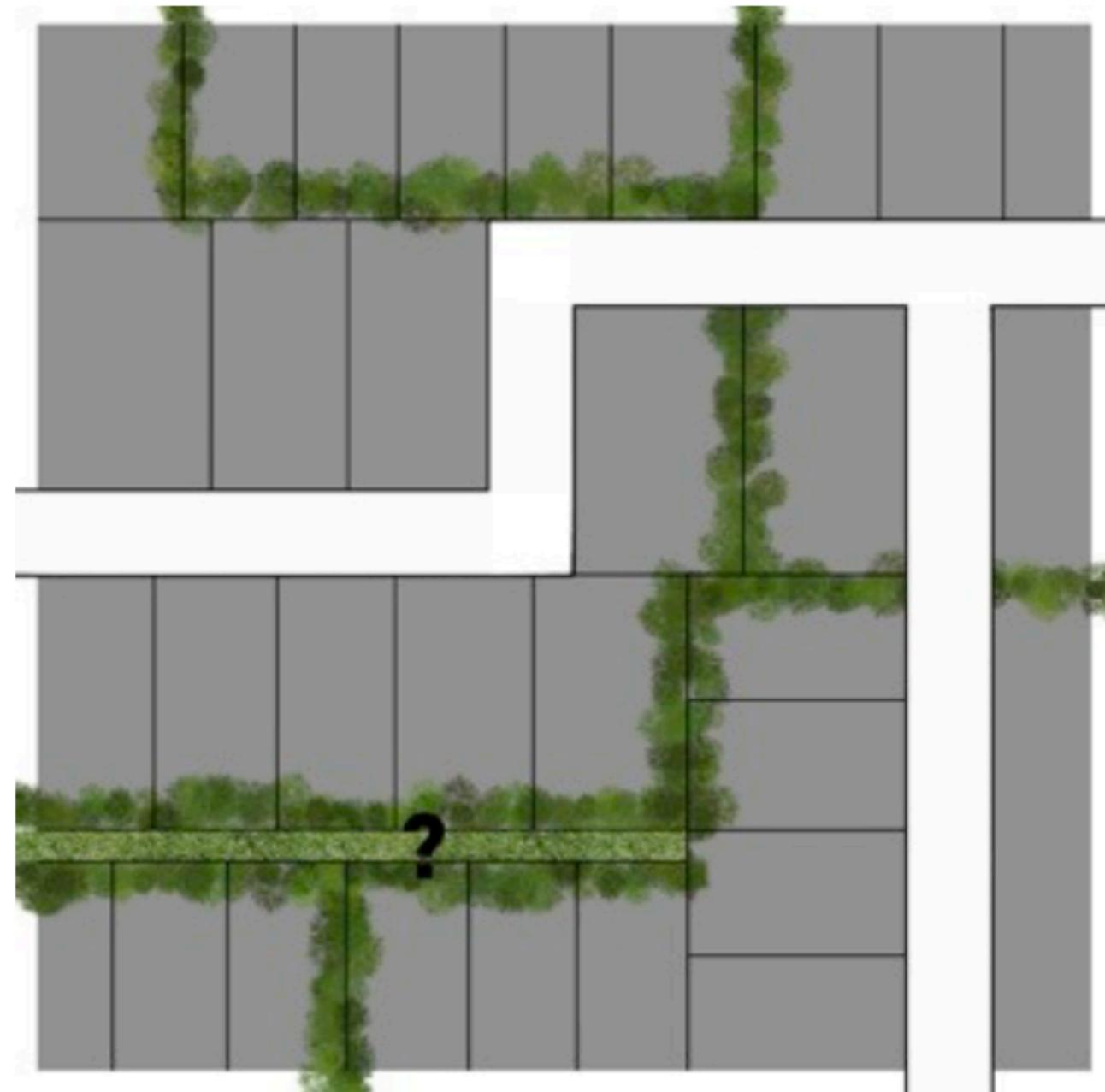
Appui des voies sur la trame bocagère

La nécessité de créer des accès individuels aux lots oblige à percer régulièrement les talus qui perdent alors leur fonction de corridors écologiques et leurs qualités paysagères.



Terres agricoles à urbaniser:

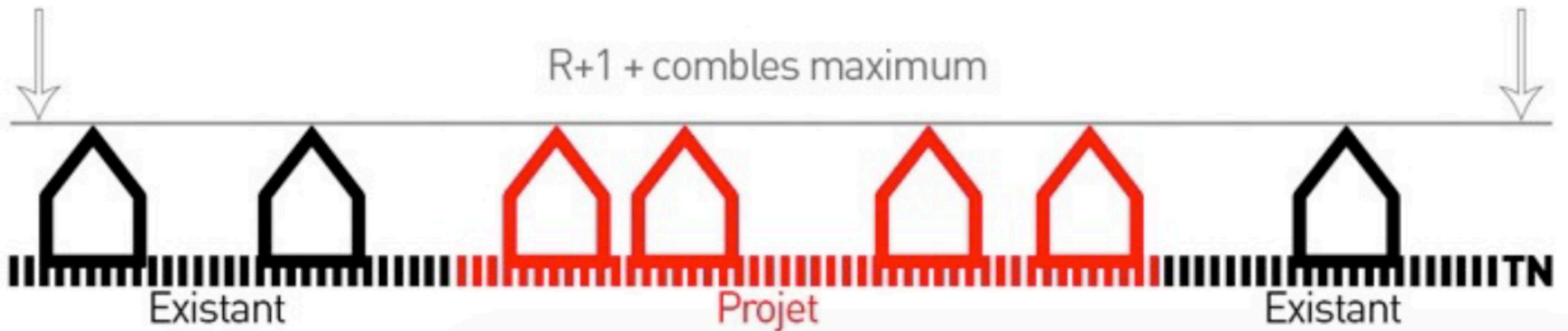
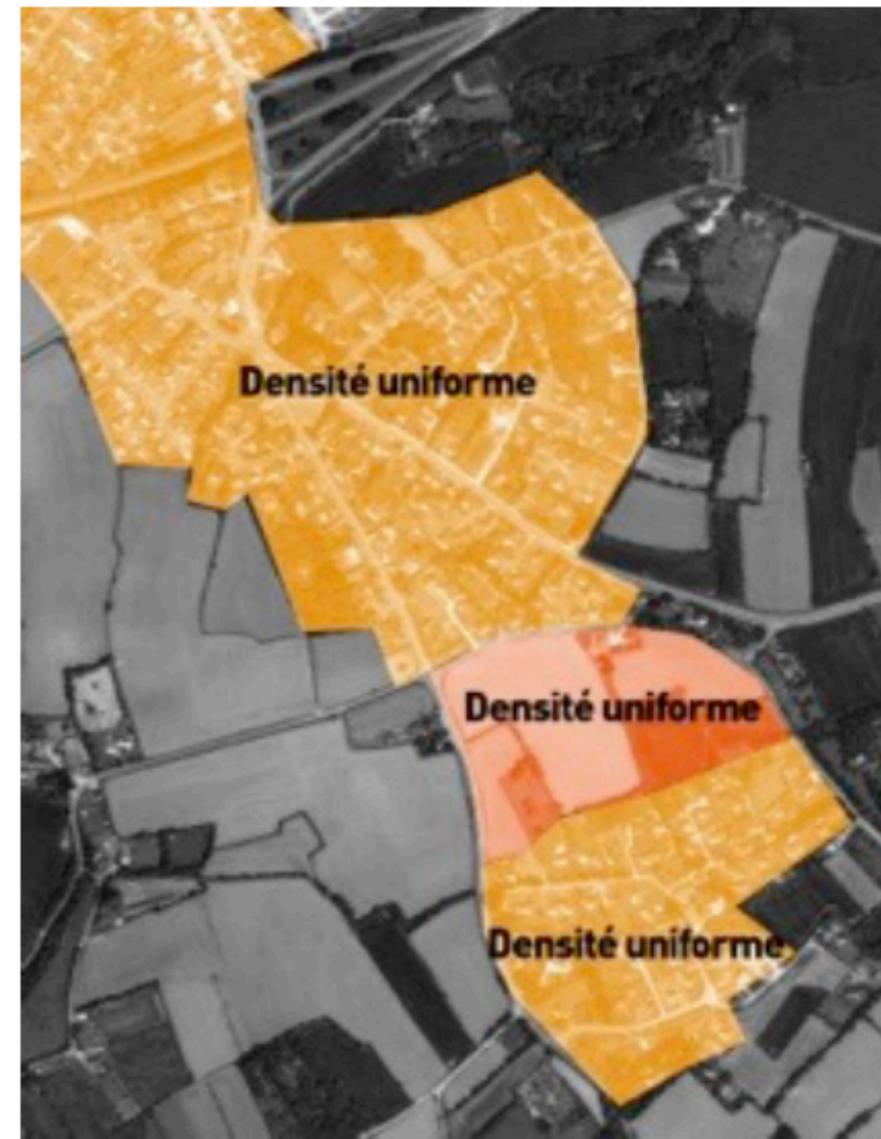
Maillage bocager préexistant
ou à consolider



Trame viaire distincte

Les haies bocagères sont préservées
Problématique de la gestion privée des
talus (arbres élagués ou coupés)

DENSITE
circulation



PLOMELIN

-

PROJET SAINT PHILIBERT

PLOMELIN SAINT PHILIBERT



1. LE PROJET





PLOMELIN SAINT PHILIBERT



5. ONZE THÉMATIQUES



DENSITÉ

La demande en construction de logements neufs est croissante, mais l'espace est **une ressource limitée**. La densité urbaine apparaît comme un enjeu considérable pour limiter l'étalement urbain qui consomme de plus en plus nos terres agricoles et naturelles. Imaginer de **nouvelles formes urbaines** pour le quartier Saint Philibert devra permettre de répondre à ces objectifs de densité.

Un des enjeux fort de ce projet est d'**inscrire** ce nouveau quartier dans le tissu urbain pavillonnaire existant en traitant les problématiques soulevées par la densité.

De manière générale, pour un lotissement réalisé à la fin du 20ème siècle, la densité se mesure entre 10-12 logements à l'hectare. L'objectif du nouveau quartier Saint-Philibert en continuité du centre bourg de Plomelin est de 25 logements par hectare. Cette densité est rendue possible par la **faible emprise** des zones circulables, par la **mise en commun** d'espaces de convivialité et par des propositions sur les **formes urbaines**.

Le programme représente environ 180 logements aux **typologies variées** : lots libres, maisons en bande, logements intermédiaires et petits collectifs. La réponse aux objectifs de densité prendra alors **plusieurs formes**.

En travaillant **finement** sur le dessin du futur quartier, en recherchant un découpage parcellaire optimisé, en étudiant les implantations idéales des futures constructions, apporter de la densité devient possible tout en proposant un **cadre de vie agréable**.



CHANTIER

250 logements ne vont pas sortir de terre en un jour, et beaucoup de chantiers se feront au contact d'habitants installés, ou de riverains du projet.

Une **charte** est mise en place et s'impose à tous. Elle concerne les nuisances sonores, les pollutions, la gestion des déchets de chantier. Les espaces publics seront finalisés avant les constructions des maisons, **pour que les premiers habitants ne vivent pas des années dans la poussière!**



CONCERTATION

Un projet de développement ou de renouvellement urbain **ne peut se concevoir** seulement par un expert dans son bureau. Alors nous avons établi un **dialogue** suivi avec la population, au travers de balades publiques, d'ateliers, de cafés-débats, de réunions de travail, de réunions publiques, d'entretiens individuels. Pour un **projet partagé**.



EAU

**L'INFILTRATION DES EAUX DE PLUIE...
...UN ATOUT POUR LE PROJET**

Source de difficultés techniques, économiques et d'intégration paysagère, la gestion des eaux pluviales est généralement une synthèse hasardeuse de ces trois aspects. On essaie au maximum de collecter le plus rapidement possible ces eaux pour les envoyer vers des ouvrages hydrauliques, type bassins, pour stockage puis rejet progressif en amont de la zone aménagée.

Le projet Saint-Philibert à Plomelin prend le **contre-pied de cette technique classique** pour utiliser l'eau de pluie comme un vrai atout de cet aménagement : la gestion intégrée des eaux pluviales.

...**respecter** les écoulements naturels,

stocker l'eau au **plus proche** du lieu de précipitation...

...favoriser l'**infiltration**

veiller à la prise en compte des épisodes pluvieux exceptionnels ou à la répétition d'épisodes pluvieux.

Ce système présente l'avantage d'annihiler les ruissellements et la vitesse de l'eau, il n'est plus question de créer des ouvrages spécialement dédiés à l'eau, mais bel et bien d'utiliser un autre ouvrage, **un autre lieu**, pour lui créer une seconde fonction : la **fonction hydraulique**.



FLUX

COMMENT SE DÉPLACER ?

Le principe retenu est de privilégier les **déplacements doux** et de faciliter les accès piétons directs aux différents espaces publics. Des voies sont dédiées à ces déplacements et sont **reliées** au maillage de cheminements existant aux abords immédiats du site.

Et la voiture ?

Plomelin est une commune périurbaine où la place de la voiture est prépondérante pour les habitants. Le réseau de transports en commun, peu développé, ne permet pas une substitution de l'automobile de façon conséquente.

Le choix a été fait de ne pas écarter l'automobile du quartier mais de **l'intégrer de façon adaptée** à l'aménagement. Les 180 logements du projet sont desservis uniquement par 750 mètres de voies partagées. La voiture conserve sa fonction d'outil sans envahir l'espace et le paysage. Le stationnement se fait à la parcelle sur des emplacements spécifiques, des petites « poches » de stationnement visiteurs sont positionnées à **plusieurs endroits**.

Réduire la place de la voiture offre des **espaces supplémentaires disponibles** pour concevoir des espaces publics de qualité.

Plus la voie carrossable est discrète et secondaire, plus les **espaces piétons** prendront de l'**ampleur**. C'est là également que le quartier trouve son **originalité**.



TEMPS

Un quartier n'est pas dessiné pour être beau lors de l'inauguration, mais bien pour **vivre**, durant les décennies et les siècles à venir. Matériaux de construction et de voiries, gestion des eaux et implantation des réseaux, et bien sûr **maintenance** des espaces verts, tout est optimisé pour que quartier de **qualité** ne soit pas synonyme de maintenance exagérée.



ARCHITECTURE

Un quartier dense est un **projet architectural global**. Pour améliorer la qualité des maisons bâties, nous organisons un **concours d'idées** pour architectes sur la **maison modulaire et écologique**. Les projets recueillis seront proposés aux acquéreurs de lots pour construire un **quartier original**, et au plus près des réelles **aspirations** des habitants.



MIXITÉ

Ces nouveaux quartiers sortiront de terre en quelques années, mais les **nouveaux habitants** ne doivent pas être tous issus de la même **génération**. C'est par la mixité générationnelle, et sociale, que la ville trouve son **équilibre**. Alors le logement social est mélangé aux maisons individuelles et aux logements adaptés personnes âgées, les parcelles sont de tailles et de prix différents, l'offre est à l'image de la population: **multiple**.



DÉCHETS

Outre le tri sélectif devenu légion, le quartier proposera des **composteurs communs**, d'accès libre qui serviront à enrichir le sol des jardins partagés et familiaux.



ÉNERGIES

**ACCOMPAGNER VERS UNE
DÉMARCHE... ..DE SOBRIÉTÉ
ÉNERGÉTIQUE**

La consommation et la production énergétique sont des **enjeux majeurs** du XXème siècle et concernent notamment le secteur de la construction et du logement.

Dans le cadre de l'aménagement du quartier Saint-Philibert, une réflexion sur les aspects énergétiques est en cours. Cette **approche globale** étudie d'une part l'approvisionnement énergétique et d'autre part la minimisation des besoins via l'innovation architecturale. Cette approche pourrait permettre d'atteindre des performances de type BEPOS (bâtiment à **énergie positive**). De plus, une attention particulière sera portée sur l'énergie grise des matériaux de construction.

En intégrant les problématiques d'approvisionnement énergétique, d'optimisation architecturale et d'énergie grise, la **démarche énergétique** engagée pour le projet d'aménagement du quartier Saint Philibert, se veut plus **globale** que l'aspect purement réglementaire.

L'approvisionnement énergétique a été étudié en visant une performance énergétique de type BEPOS (bâtiment à énergie positive). Cette étude a montré qu'une **mutualisation** de la production de chaleur (Chauffage et ECS) de type réseau de chaleur bois permettait d'atteindre des performances BEPOS avec un surcoût de construction maîtrisé (entre 40 et 75€/m²). Une seconde étude de « faisabilité d'un réseau de chaleur bois » a alors été réalisée. Malheureusement, la densité de construction et les faibles besoins énergétiques rendent économiquement non viable une telle installation. Une autre piste d'investigation est en cours sur l'utilisation (certifié ou non) de la production de Bio-Méthane issue de la station d'épuration du « Corniguel ».

Les formes architecturales ont un impact fort sur la sobriété énergétique et plus particulièrement sur la **minimisation des besoins**. Les apports solaires, l'inertie, la compacité, l'orientation, les performances thermiques des enveloppes sont des paramètres très impactants. Ces paramètres seront explicités, analysés et évalués dans le concours d'idées pour architectes incitant ainsi à l'**innovation architecturale**.

PAYSAGE

**DES ESPACES PUBLICS POUR TOUS...
...LE PAYSAGE PAR L'USAGE**

Les nombreux espaces publics sont conçus pour être une **véritable trame de vie** qui dessert le quartier en reliant le tissu urbain existant, le parc des Menhirs (classé au titre des monuments historiques) et la chapelle Saint-Philibert grâce notamment aux abondants chemins bocagers existants. La **richesse paysagère du site** se poursuivra au travers du projet.

Un des enjeux fort du projet Saint-Philibert à Plomelin est d'**intégrer le futur quartier** dans le paysage rural existant, véritable patrimoine de la commune (sentiers et chemins creux, paysage de bocage, paysage rural). De nombreux espaces publics sont créés et reliés à un **espace central majeur**. Au-delà de cet espace, véritable parc linéaire, qui se veut fédérateur, le paysage existant du site est **revisité** pour proposer des **espaces publics adaptés**, utilisés, vivants.

L'ensemble de ces espaces publics est relié aux espaces verts existants afin de renforcer leurs maillages, utilisations et usages.

La concertation menée en parallèle avec les habitants a été un véritable outil de conception et d'**appropriation des futurs lieux de vie**. Sur la base d'un travail collectif, futurs habitants, riverains, responsables d'associations, gestionnaires et élus participent à la conception de ces espaces publics en abordant plusieurs critères : usages futurs, gestion, entretien, animation, cadre de vie...

L'ambiance de Saint Philibert, le paysage du futur quartier s'articuleront autour des points suivants :

Une **trame verte riche et variée**
Des **talus et haies vives**

Des essences de **plantations locales**

Un **maillage adapté** des futurs espaces publics



ESAT

SERRE

JARDIN

PARTAGE

TRANCHE 2

CENTRE
VILLE

VAL ARBORÉ

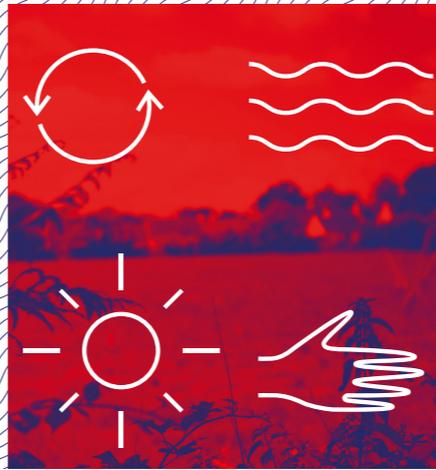
TRANCHE 1



PLOMELIN

SAINT

PHILIBERT



6. LE CONCOURS D'IDÉES

POURQUOI ?

Lors des études préalables de ce futur quartier, les enjeux de densité, de formes urbaines, d'architecture et paysage ont été **une préoccupation forte** des élus. En effet, ceux-ci souhaitent voir émerger **un quartier renouvelé** dans ses formes urbaines, ses paysages, ses espaces publics pour retrouver une attractivité, une convivialité, une qualité de vie et un plaisir de vivre ensemble qui sont malheureusement absents de beaucoup de lieux d'habitat, type lotissement, aujourd'hui.

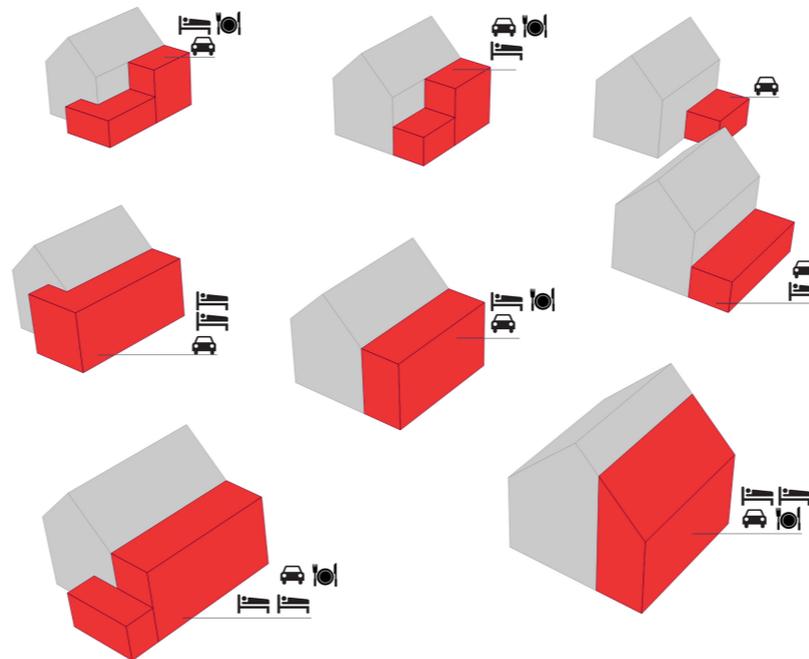
Les nouvelles habitations d'aujourd'hui, notamment les maisons individuelles, ont souvent tendance à s'uniformiser, se banaliser, se standardiser, sans tenir compte de leurs lieux d'implantation et du contexte qui les entoure.

Ces modèles d'habitation répondent-ils aux demandes ? Correspondent-ils **réellement** aux modes d'habiter et aux **aspirations** du plus grand nombre ?

Pour répondre à ces nombreux questionnements architecturaux, il est proposé aux architectes de Bretagne de répondre à un **défi** sur la maison individuelle en participant à un concours d'idées intitulé :

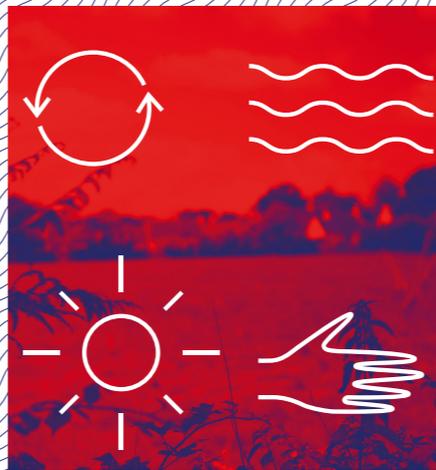
«LA MAISON ÉCOLOGIQUE ET ÉVOLUTIVE DE DEMAIN»

Concevoir un module-maison écologique, économique et susceptible de s'agrandir au fil des besoins et pouvant s'implanter avec souplesse sur différentes configurations de terrains.



source : TLPA

PLOMELIN SAINT PHILIBERT



6. LE CONCOURS D'IDÉES

COMMENT ?

PHASE 1 : L'APPEL À CANDIDATURE

Chaque architecte présente gratuitement sa candidature en remplissant le formulaire d'inscription et en présentant une **réalisation** ou un **concept** de maison individuelle répondant aux exigences du programme de cette première phase.

Parmi ces présentations, le jury sélectionnera 20 candidats qui accéderont à la deuxième phase du concours, consistant à remettre un projet correspondant au programme.

PHASE 2 : LE CONCOURS D'IDÉES

Les architectes doivent répondre au programme technique de la phase 2 abordant plusieurs thématiques :

L'**intégration urbaine** et notamment la capacité du concept à s'adapter à plusieurs typologies de parcelles.

La **modularité**, c'est-à-dire la capacité des projets à évoluer et à s'agrandir suivant les besoins des habitants.

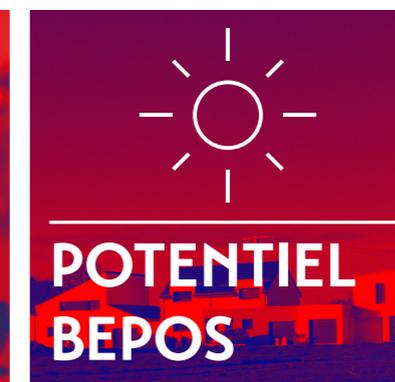
L'**économie** de projet, de façon à rendre abordable financièrement ces conceptions (un coût d'objectif de 1 350 € HT / m² SHAB est imposé).

Le **potentiel BEPOS** (Bâtiment à Energie Positive) et écologique des concepts.

Chaque équipe remettra une planche de présentation ainsi qu'une maquette au 1/50ème de son concept.

Les projets seront évalués par une commission technique puis par un jury. Ce dernier décernera une **mention spéciale** à trois projets ayant plus particulièrement retenu l'attention. D'éventuelles mentions complémentaires pourront être décernées à titre d'encouragement aux concepteurs de projets reconnus, méritant d'être cités.

L'ensemble des projets sera valorisé dans le cadre d'expositions, de publications et d'informations aux élus, aux professionnels du secteur et au grand public.



RÉSULTAT DE LA PREMIÈRE PHASE DU CONCOURS D'IDÉES ARCHITECTES

La première phase du concours d'idées architectes a permis à 35 équipes de nous présenter un concept ou une réalisation de maison individuelle qu'elles souhaitaient valoriser.

C'est avec grande difficulté que nous avons dû sélectionner 20 équipes qui poursuivront l'aventure de ce concours d'idées architectes et qui proposeront, en octobre 2016, un projet de maison spécifique au projet Saint-Philibert à Plomelin.

Ces 35 équipes nous ont soumis des projets différents allant du concept à la réalisation. L'ensemble de ces projets est de grande qualité et nous vous invitons vivement à les découvrir ci-dessous.

UNE MAISON ÉCOLOGIQUE ÉVOLUTIVE
Isabelle Barreau



PETITE MAISON, MODUL'HABITÉ
Gilles Guerry



LIGNE EPUREE
Mélanie Ouchem



DU HA GWENN
Cécile Mescam



LA MAISON AU BORD DU LAC
Olivier Rouffaud



PROJET PEVAR
Véronique Bergeron



CONCEPT DE MAISONS ECO-LUTIVES
Sophie Fievet



JARDIN D'HIVER
Yannick Jégado / Claire Bernard



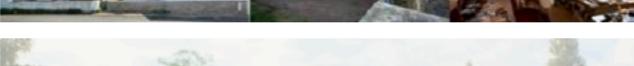
MAISONS PASSIVES LIGÉRIENNES
Alexis Joubert



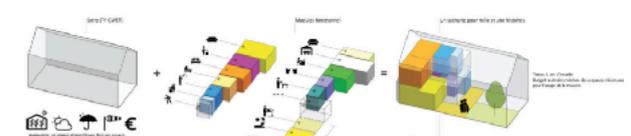
MAISON M.B-P
Jean-Charles Castric



MAISON D. TELORNO, SUR MER



TI-GWER
Silvia Meneghini



MAISON JJ&SM
Sébastien Magrez



MAISON PASSIVE, PLOUGUIEL [22]
Tangi Rubin



UN HABITAT MODULAIRE ET EVOLUTIF
Alain Dumont



MAISON HA
Stéphane Cossec



LES 14 MAISONS DE MEMPHIS
Maryvonne Rigourd



MAISON BIOCLIMATIQUE MODULABLE
Florence Devernay



ECO-QUARTIER DE KERVOUYEC-QUIMPER
Pierre-Yves Le Bot



MAISONS CONTAINERS
Xavier Stocq



TI PUZZLE
Duquesne P. / Lépicier L. / Le Guen N. / Duquesne L.



HABITER LE BOCAGE
Peillet Mickaël / Devoucoux Alix



MAISON URBAINE A REFENDS
Morgane Briand

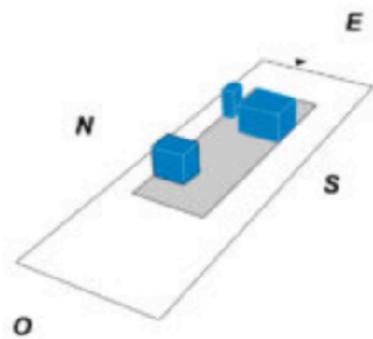


CUISINE ET DÉPENDANCES
Lesage G. / Delaunay.C



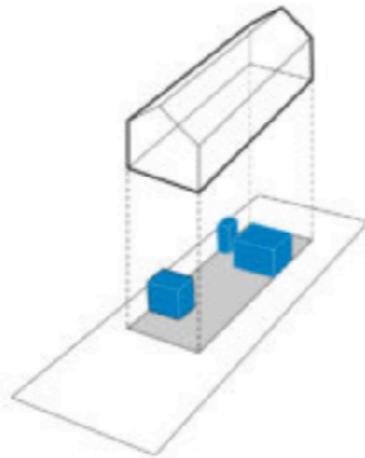
CHAMBRE INDÉPENDANTE





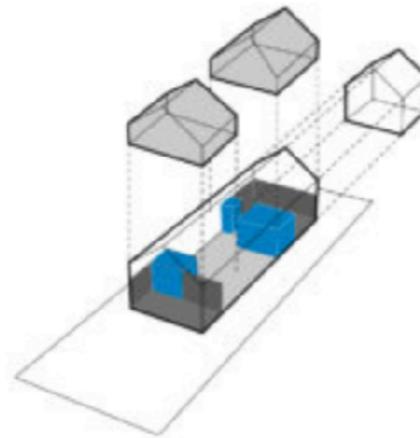
Éléments techniques fixes

- composition de l'espace
- chaque maison est unique à l'image de ses habitants



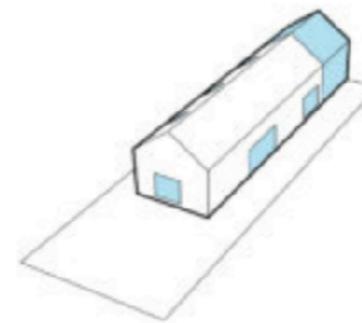
Enveloppe isolée

- volume aménageable



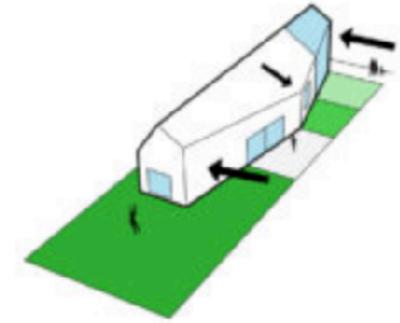
Maison évolutive

- dans le volume
- en extension



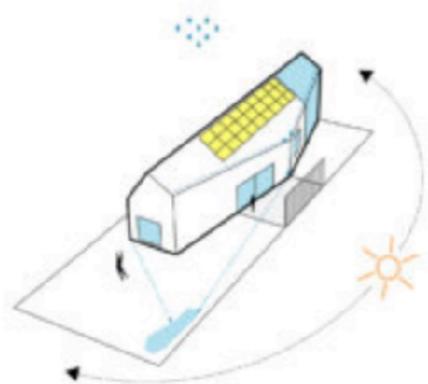
Principe volumétrique

- volume simple et compact



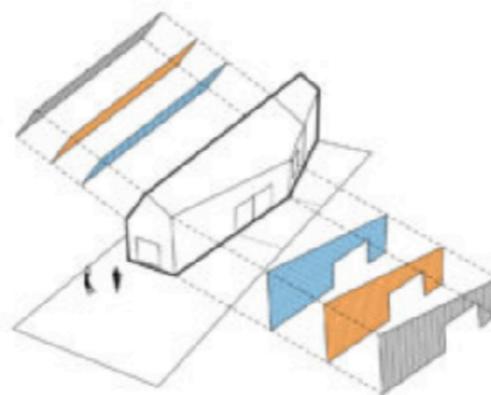
Adaptation du volume à la parcelle

- parcelle en longueur - volume en longueur



Qualités environnementales du volume

- orientation sud
- toit en pente
- étanche à l'air
- larges baies
- volume compact
- ossature en bois local
- isolants bio-sourcés (selon budget)



Maison personnalisable en fonction du budget

- toit et façades unitaires
- bardage acier, bois, ardoises, polycarbonate etc.



module d'habitation T Y - P i e

Evolutivité / Modularité / Diversité



configuration
PARCELLE 2



configuration
PARCELLE 3



Un rez-de-chaussée simple et ouvert
Des espaces intermédiaires appropriables
Une relation inter-niveaux verticale
Un lieu de vie autour du foyer central
Dans une enveloppe compacte

PARCELLE 1



module CHAMBRE
(accessible PMR)



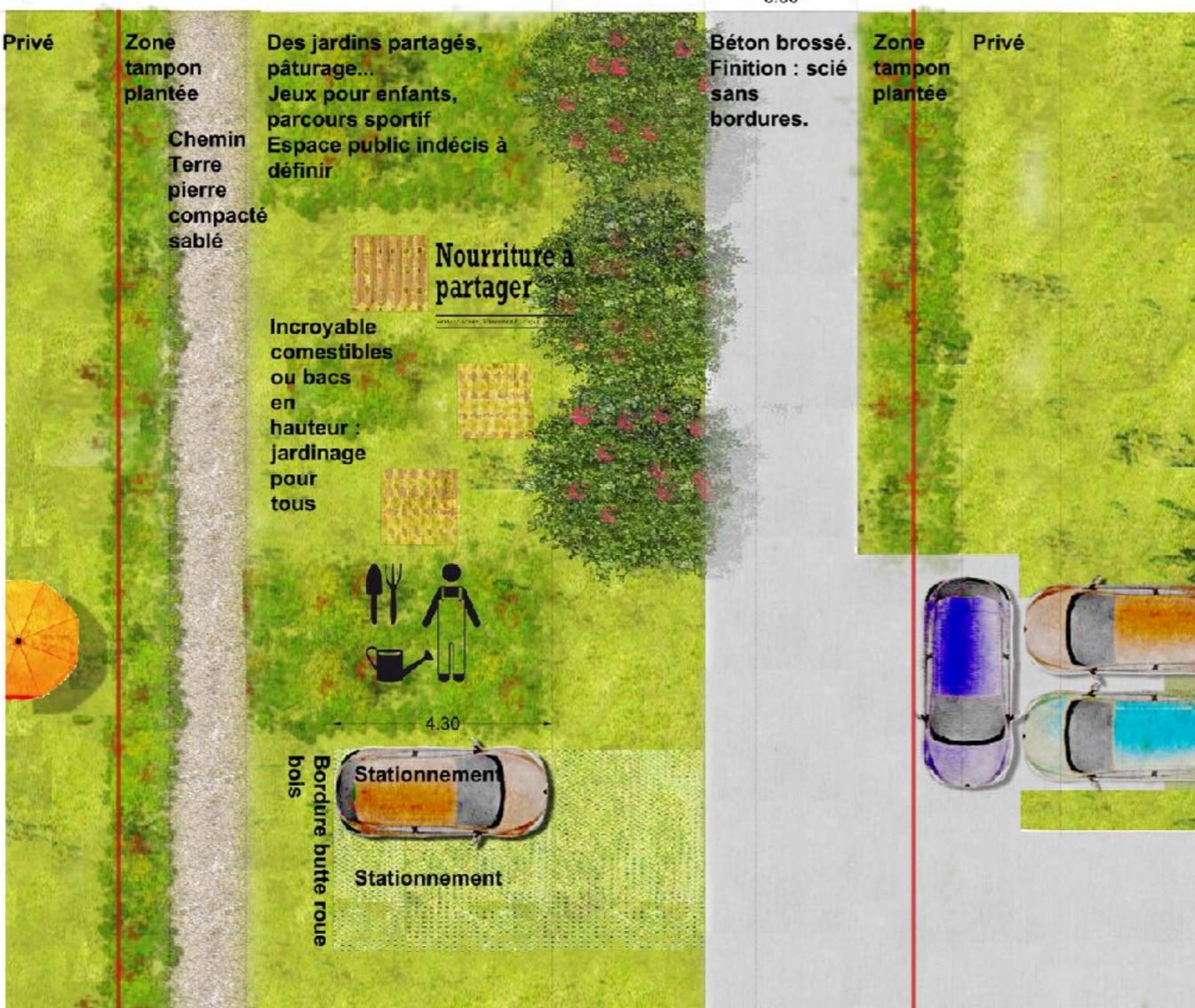
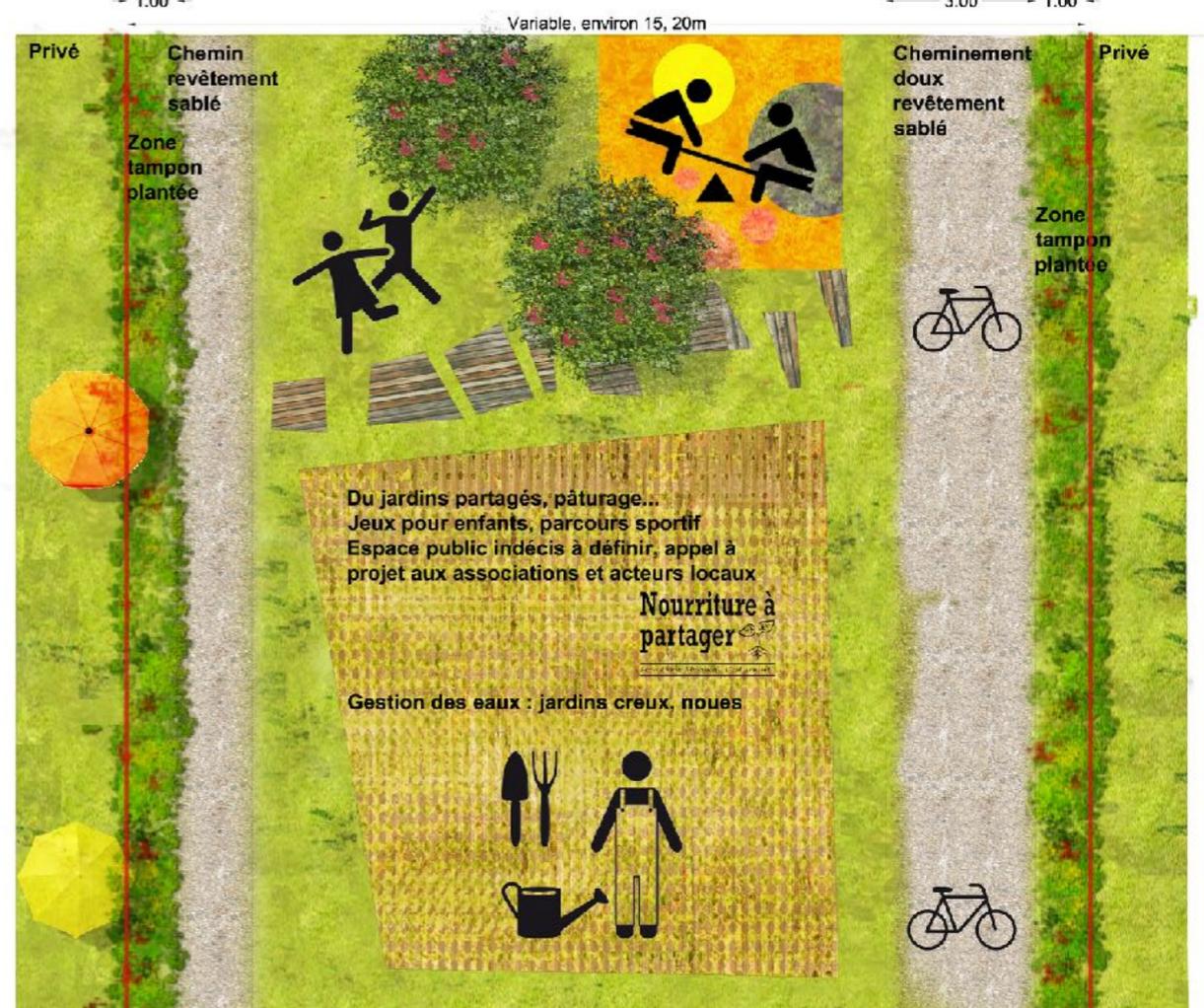
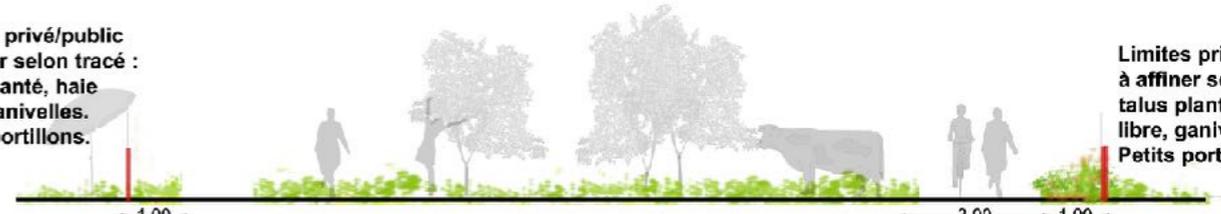
module GARAGE



module APPROPRIABLE

Limites privé/public
à affiner selon tracé :
talus planté, haie
libre, ganivelles.
Petits portillons.

Limites privé/public
à affiner selon tracé :
talus planté, haie
libre, ganivelles...
Petits portillons.











LANDUDEC

-

DEUX EXPÉRIENCES EN COURS



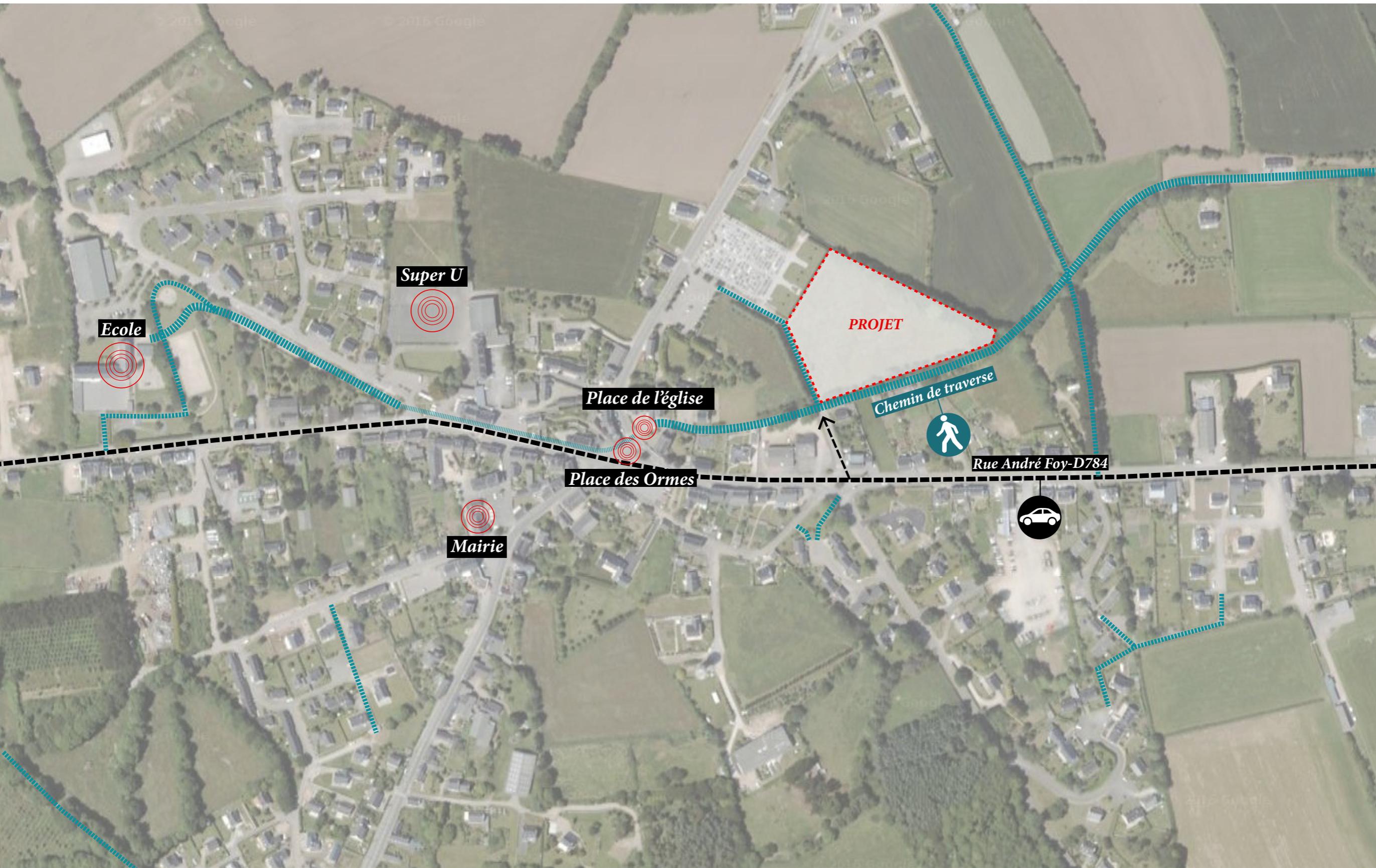
ETUDE DE FAISABILITE

Landudec

Tristan La Prairie Architecte

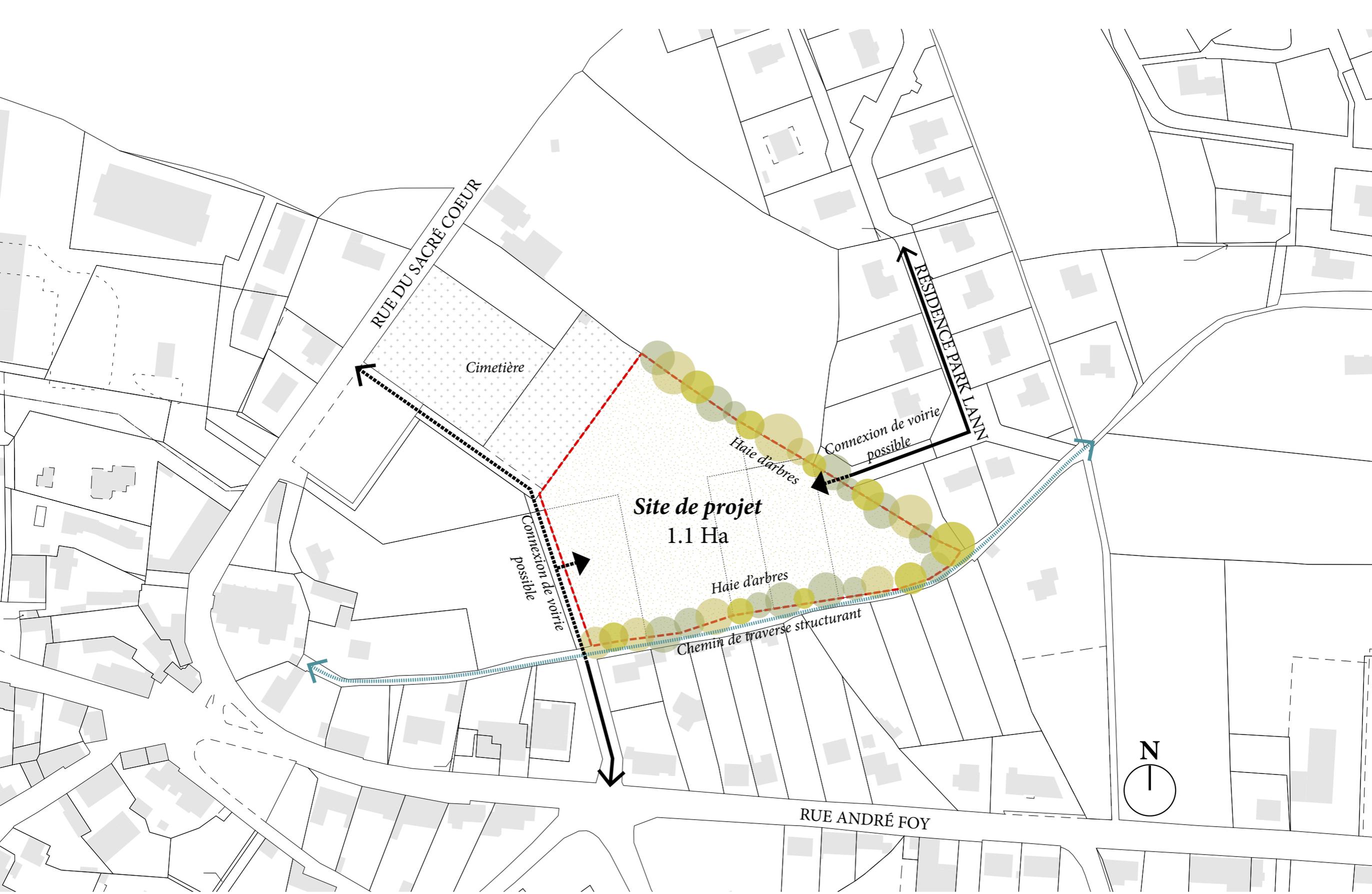
Habitat 29

Janvier 2017



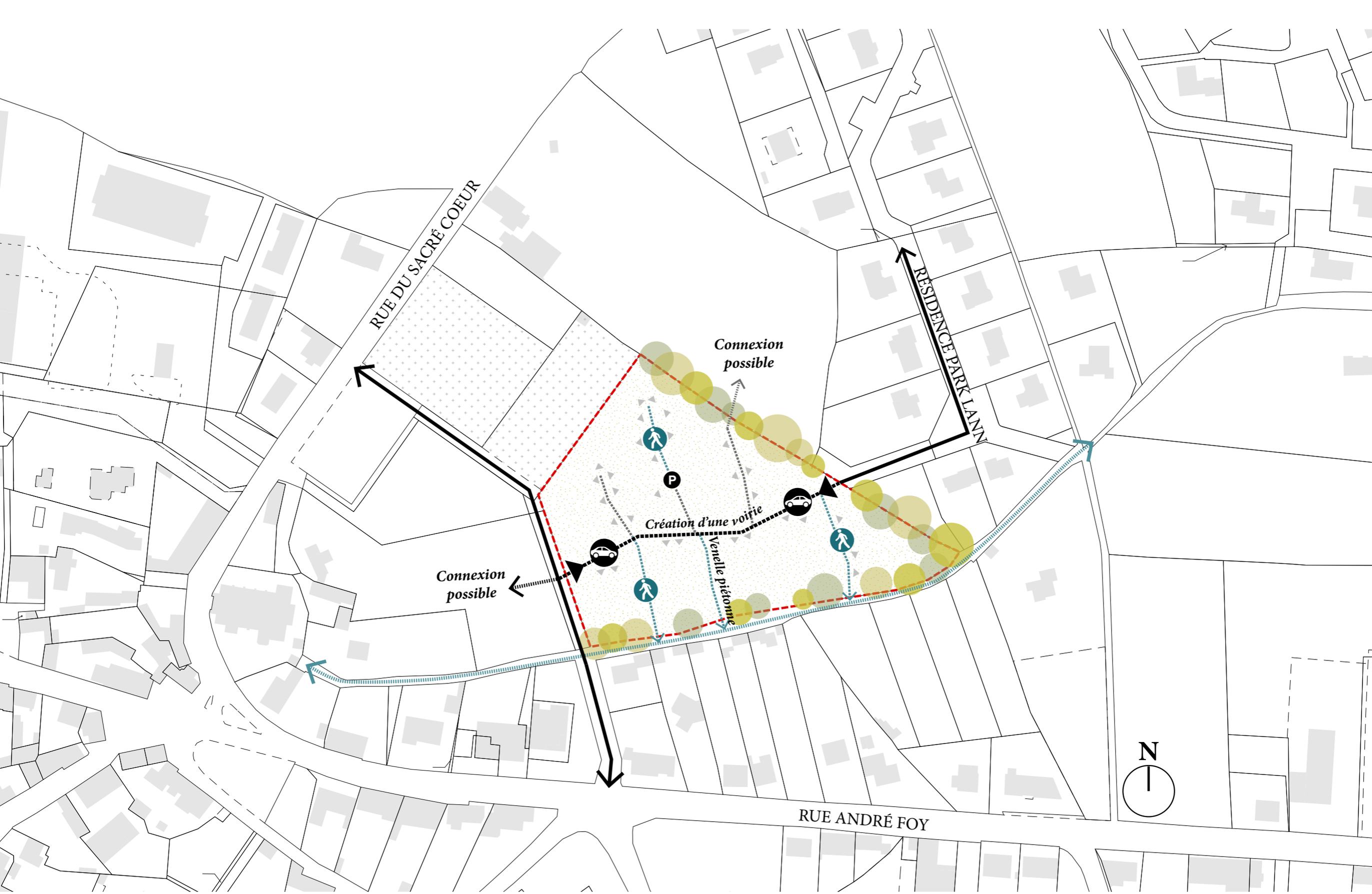
Plan de desserte de la commune-Importance des chemins de traverses

ETUDE DE FAISABILITÉ
Landudec
Janvier 2017



Accès au projet

ETUDE DE FAISABILITÉ
Landudec
Janvier 2017



Distribution du projet

ETUDE DE FAISABILITÉ
Landudec
Janvier 2017



Création d'une allée verte

ETUDE DE FAISABILITÉ
Landudec
Janvier 2017



Plan masse 1/500
ETUDE DE FAISABILITÉ
 Landudec
 Janvier 2017

- Lots libres
- Lots locatifs
- Lots PSLA





Axonométrie d'ensemble

ETUDE DE FAISABILITÉ

Landudec

Janvier 2017

-  Lots libres
-  Lots PSLA
-  Lots locatifs



Echelle 1 : 1 500













Lotissement communal de Coumoullec

Schéma d'aménagement n°4 *ESQUISSE D'AVANT PROJET*

Echelle: 1/1000

Commune de LANDUDEC

Lieu-dit "Coumoullec"

Cadastre : section C n°306, 1456 et n°1501p

Programme

32 lots libre

566m²/moy

2835 m² en dation

4 ou 5 lots

10 logements PSLA

370m²/moy

= 46 ou 47 logements

15 lgts/hectare

Première tranche de 5 lots avec accès par Roz Ar Lann

2835 m² en dation

liaison piétonne vers le bourg

liaison piétonne vers le bourg

COMMUNAL
Projet privé en cours
Accès envisagé pour le lotissement depuis Kervargon

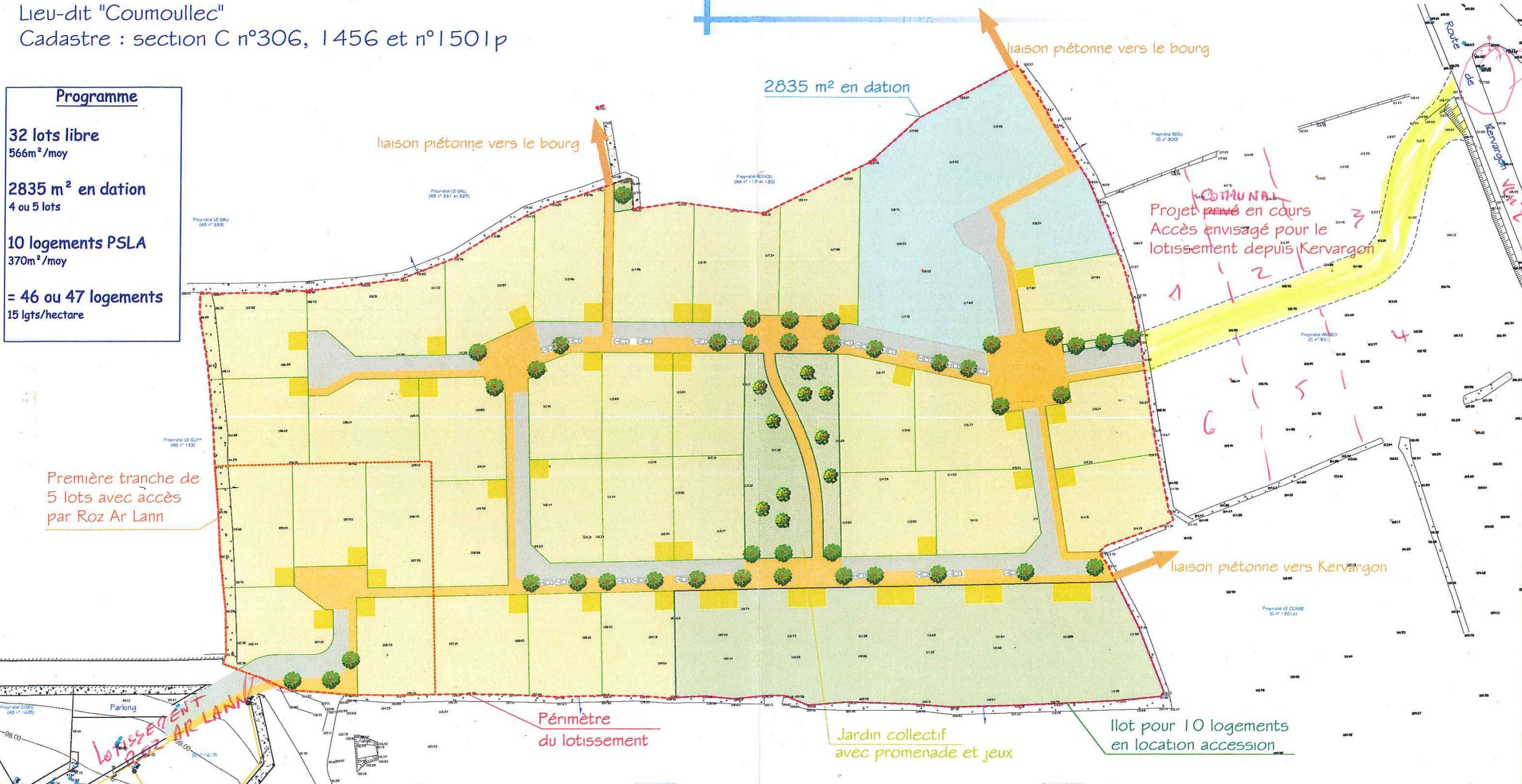
liaison piétonne vers Kervargon

Périmètre du lotissement

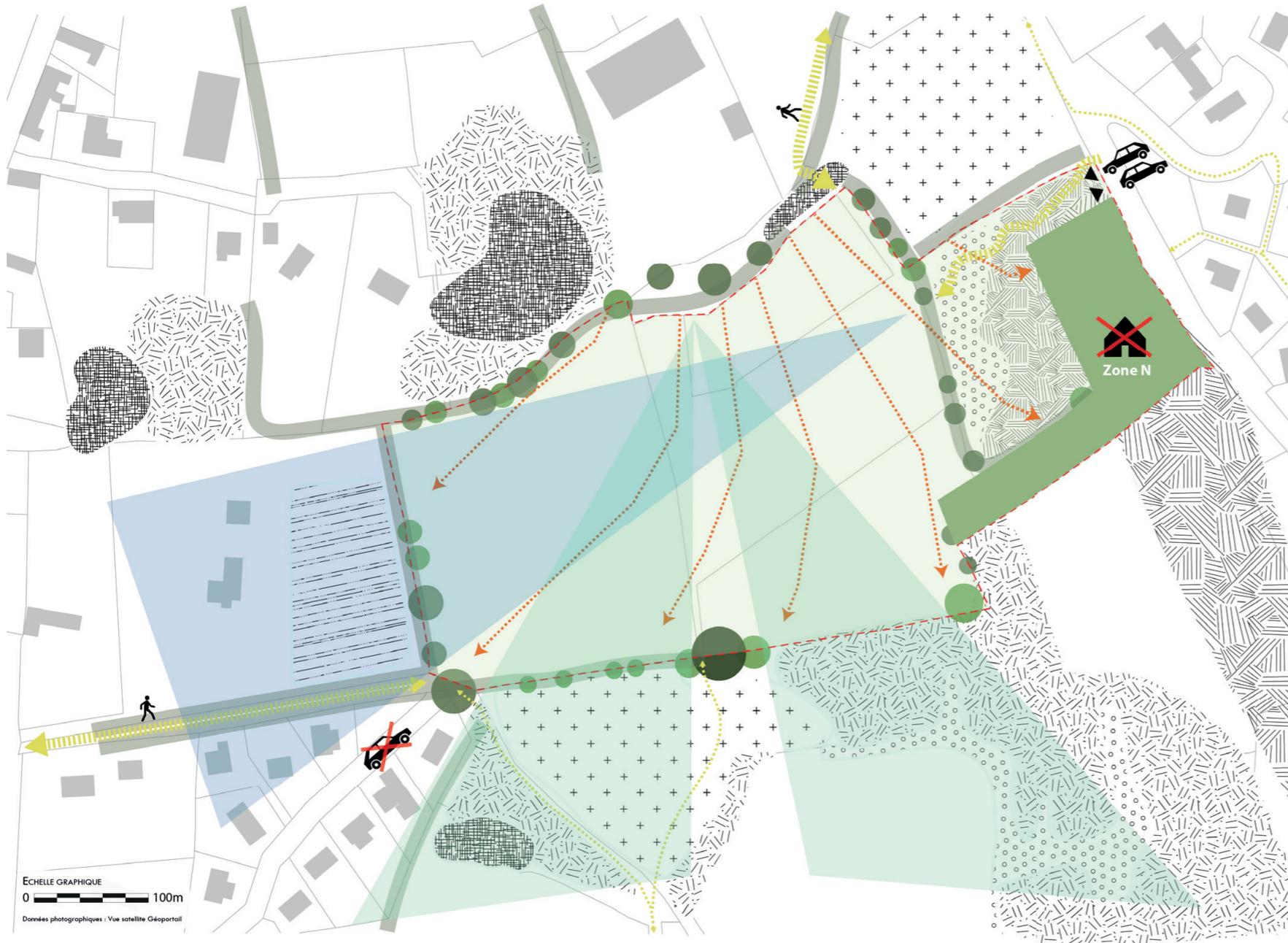
Jardin collectif avec promenade et jeux

Ilot pour 10 logements en location accession

Pressé le 06/01/2017 par O.QUÉRÉ
réf. n° 215/12
réf. info: 215_12_Schéma d'aménagement.dwg
tracé le 06/01/2017



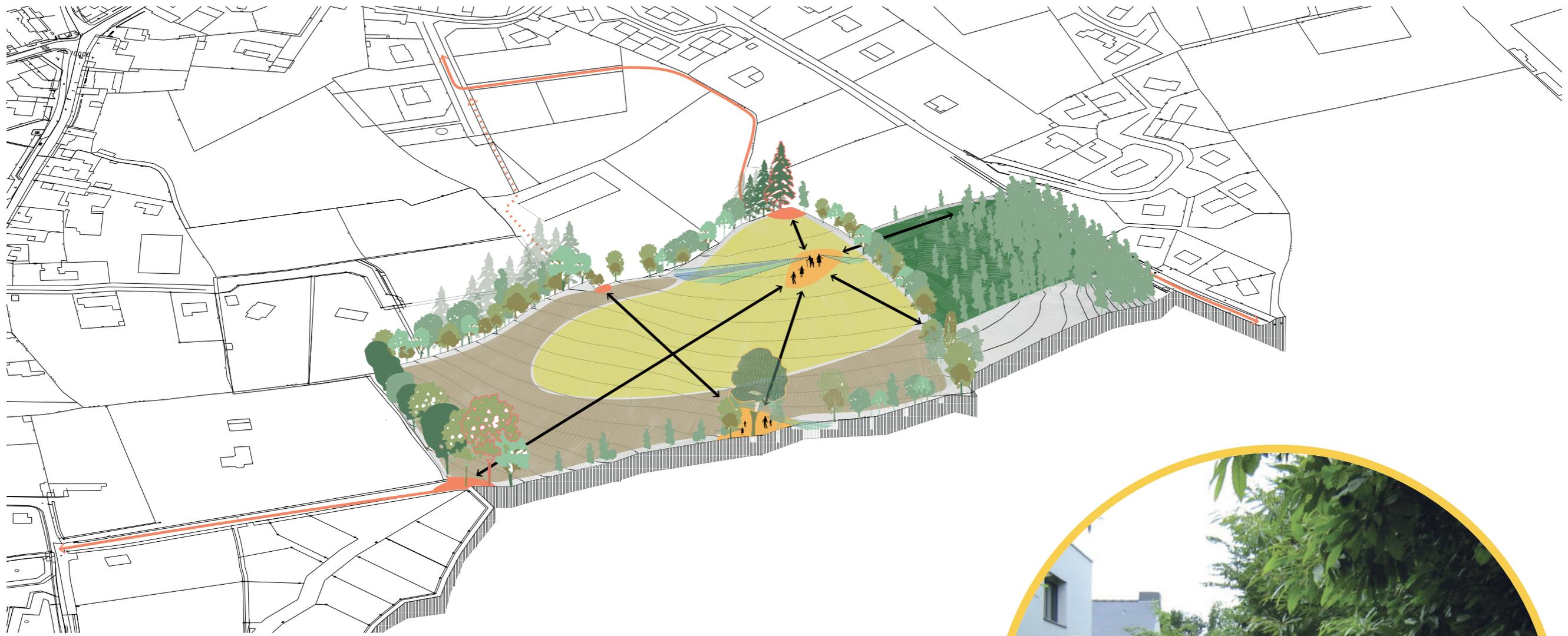
CARTE DES ENJEUX



LES ENJEUX

- METTRE EN SCÈNE LES VUES SUR LE PAYSAGE
- CONNECTER LES LIAISONS DOUCES HISTORIQUES
- PENSER EN AMONT A LA GESTION DE LA PENTE
- CONSIDÉRER LES CONTRAINTES LIÉES A L'ACCESSIBILITÉ DU SITE
- CONSERVER ET ANTICIPER LA GESTION DU BOCAGE ET DES LISIÈRES FORESTIÈRES
- METTRE EN AVANT LES GRANDS ARBRES TOTEMS, POINT D'APPEL DANS LE PAYSAGE
- FAIRE EN SORTE D'ATTÉNUER L'IMPACT SUR LA BIODIVERSITÉ PRÉSENTE
- GARANTIR UNE QUALITÉ ARCHITECTURALE DU BÂTI

LES INVARIANTS



PRINCIPE

Lier l'ensemble des espaces publics fédérateurs et les espaces de connexions

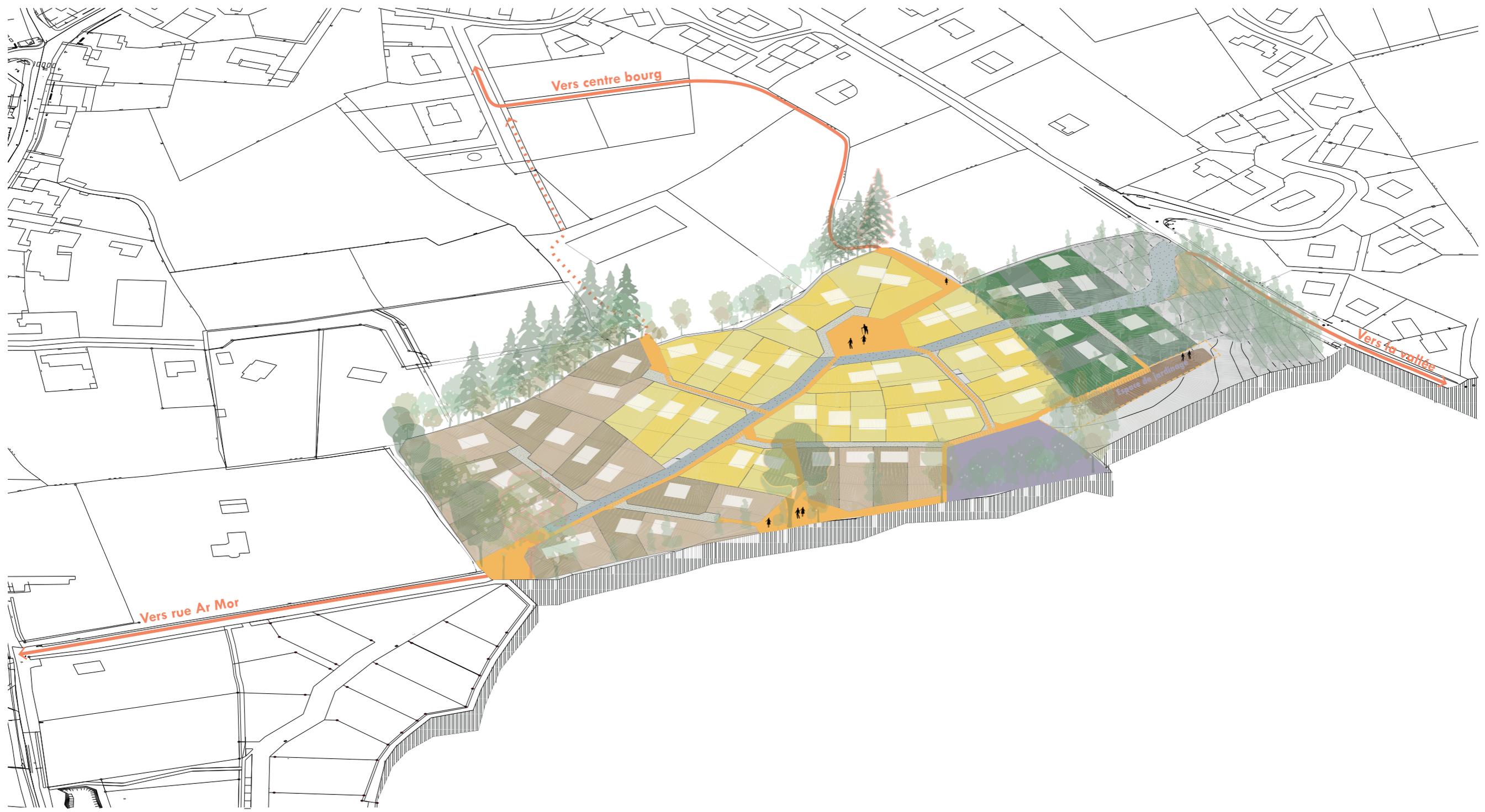
OBJECTIFS

Permettre un déplacement aisé et sécurisé entre chacun de ces espaces

Connecter ces futurs espaces aux quartiers alentours pour qu'ils soient utilisés par tous



LE PARCELLAIRE



PA4 - Plan de composition

Echelle 1/500



-  Macro lot
-  Zone constructible
-  Entrée charretière
-  Coffret technique
-  Constructions
- LES ESPACES PUBLICS**
-  Voirie principale en enrobé
-  Voirie secondaire en béton
-  Cheminement piéton en terre pierre (forte densité)
-  Place de stationnement en dalle béton enherbée
-  Ordures ménagères + tri sélectif (8,5m / 2m)
(4 conteneurs + 2 colonnes de tri aériennes)
-  Ordures ménagères (4m / 1,3m)
(4 conteneurs)
-  Arbustes (développement moyen)
 - *Malus coccinella*
 - *Malus evrest*
 - *Ilex aquifolium*
 - *Amelanchier lamarckii*
 - *Corylus avellana*
 - *Crataegus laevigata pauif's scarlet*
-  Arbustes (petit développement)
 - *Cytisus scoparius*
 - *Erica carnea*
 - *Ruscus aculeatus*
 - *Spiraea thunbergii*
 - *Ribes vulgare*

Hameau de la vallée - LANDUDEC - Décembre 2018

RIEC-SUR-BELON

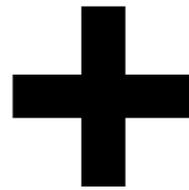
-

LOTISSEMENT ET PETITS LOGEMENTS



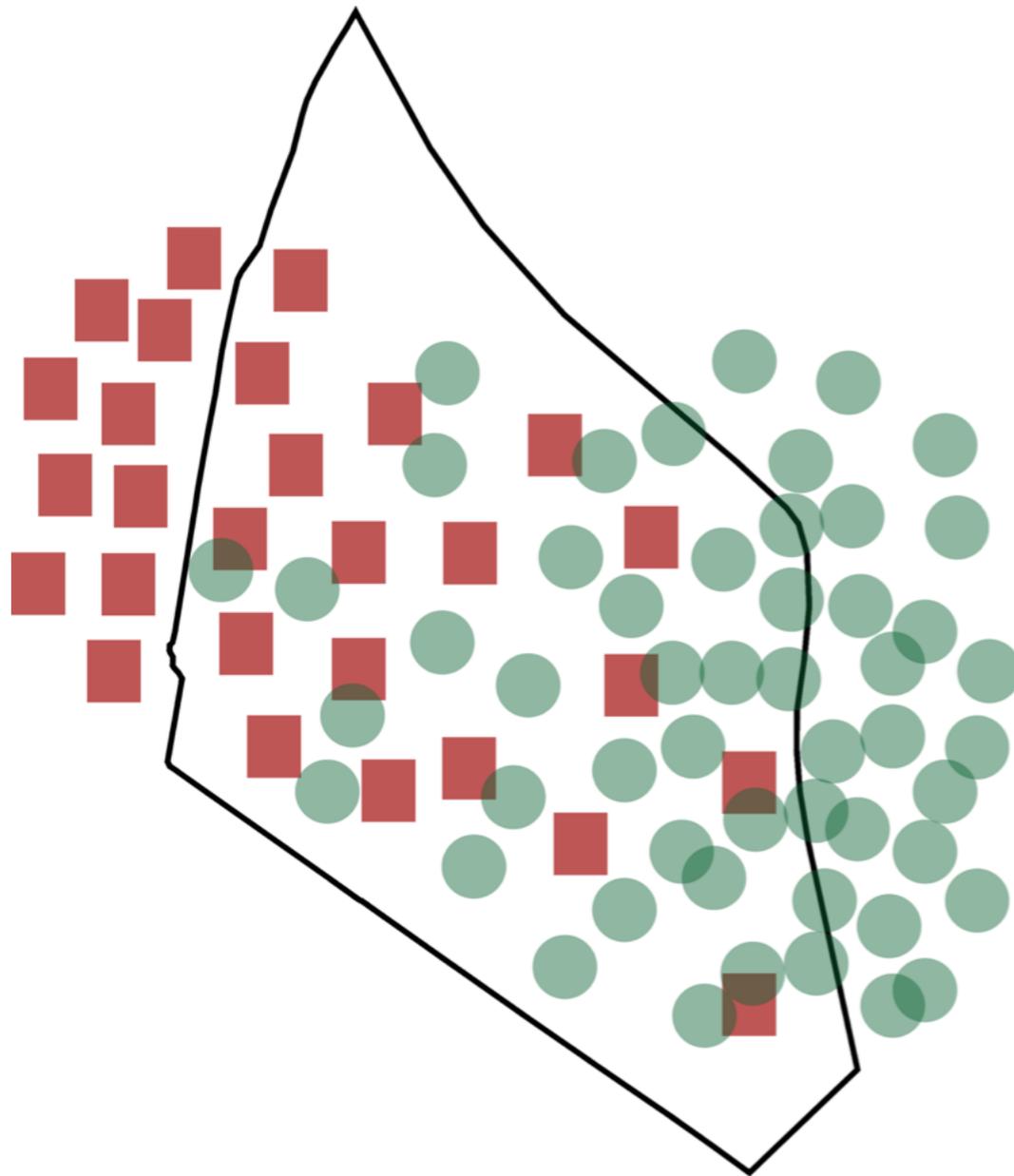
RAPPEL DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENTS

> Triptyque : les bases du projet

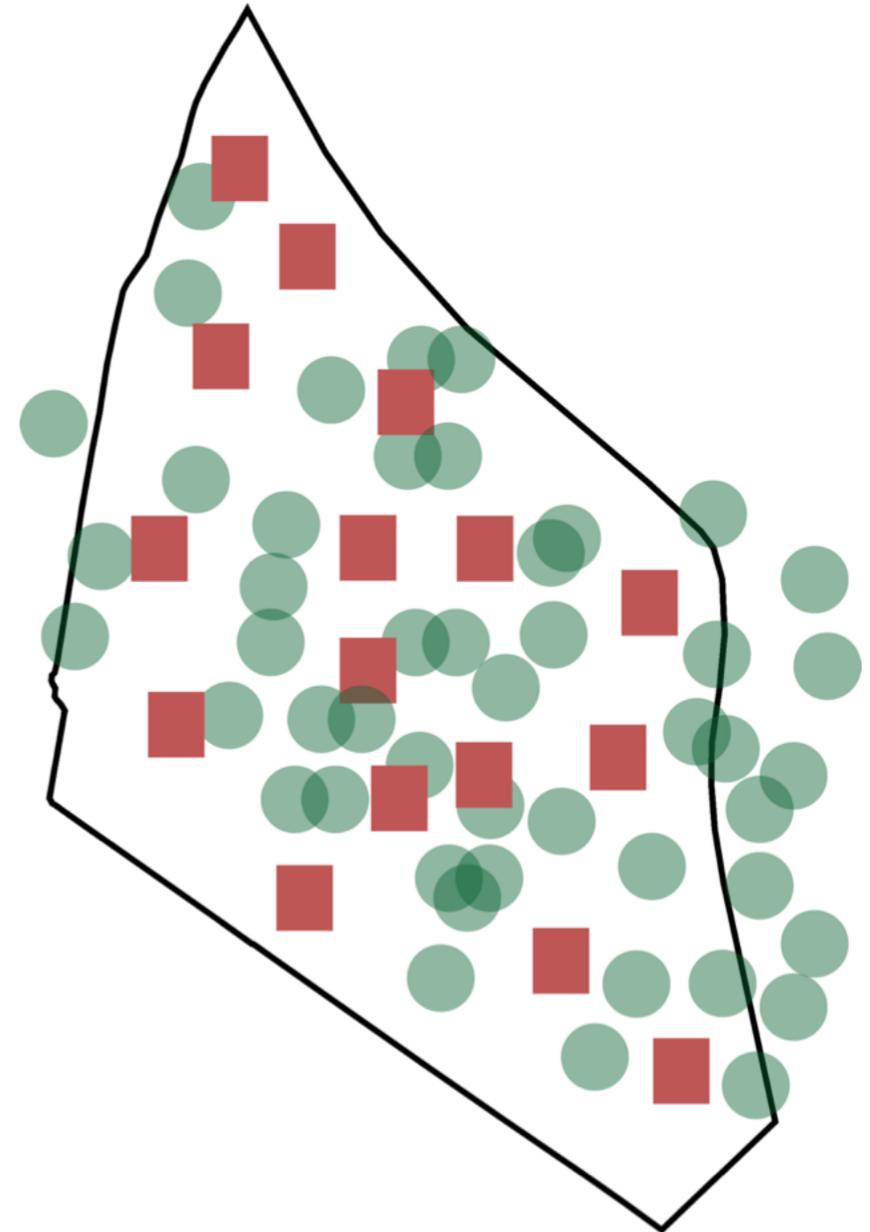


RAPPEL DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENTS

> Un site, deux possibilités :



Transition entre ville et forêt



Quartier de ville au milieu
des pins

RAPPEL DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENTS

- > Un quartier de ville au milieu des bois
- > Un plan de composition basé sur les **pins**
- > Une **trame piétonne** qui maille le quartier et le relie à son environnement
- > Une desserte du quartier par des **chemins carrossables** et des **venelles**



PLAN DE COMPOSITION

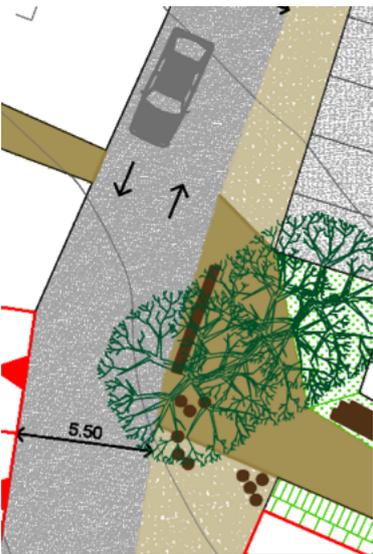
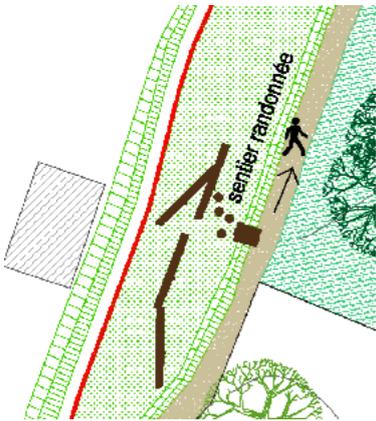
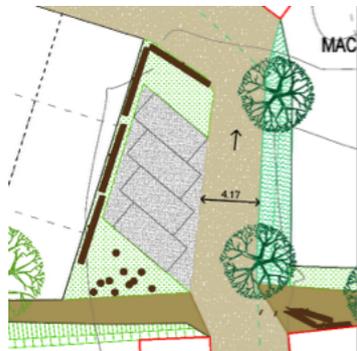
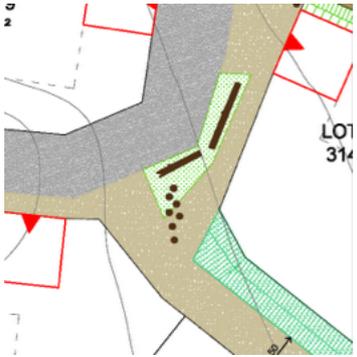


SURFACE TOTALE PARCELLE = 15 353m²
 SURFACE TOTALE LOTS LIBRES = 10 282m²
 SURFACE TOTALE MACRO LOTS = 1533m²
 SURFACE TOTALE CESSIBLE = 11815m²
 RATIO ESPACE PUBLIC = 23%

- enrobé
- béton balayé
- revêtement sable
- talus
- noue de stockage et collecte
- entrée de lot
- stationnement visiteurs (10 places au total)
- troncs des arbres abattus
- Espaces plantés

- arbres conservés présents sur l'espace public
- arbres conservés présents sur parcelles privées
- arbres hors opération

ESPACES PUBLICS



ESPACES PUBLICS

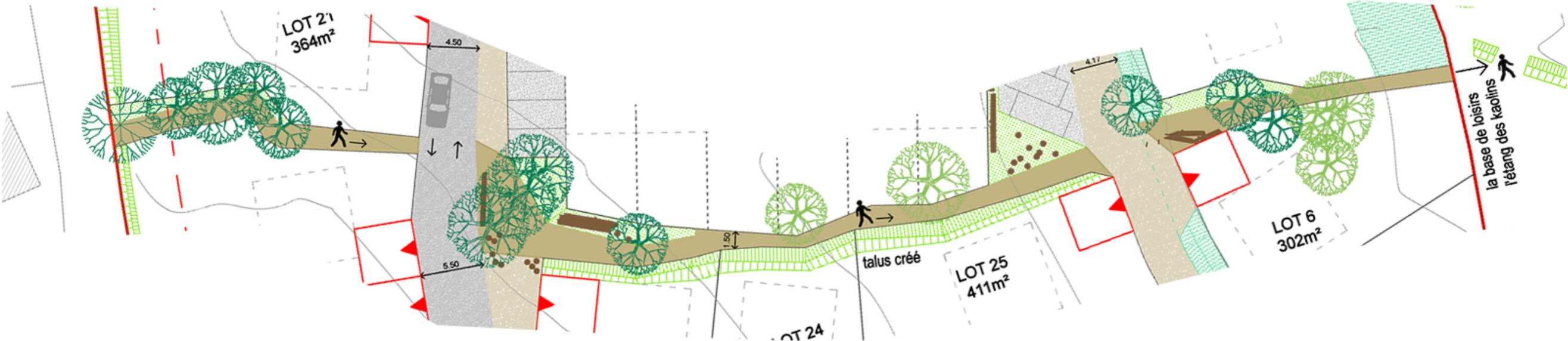
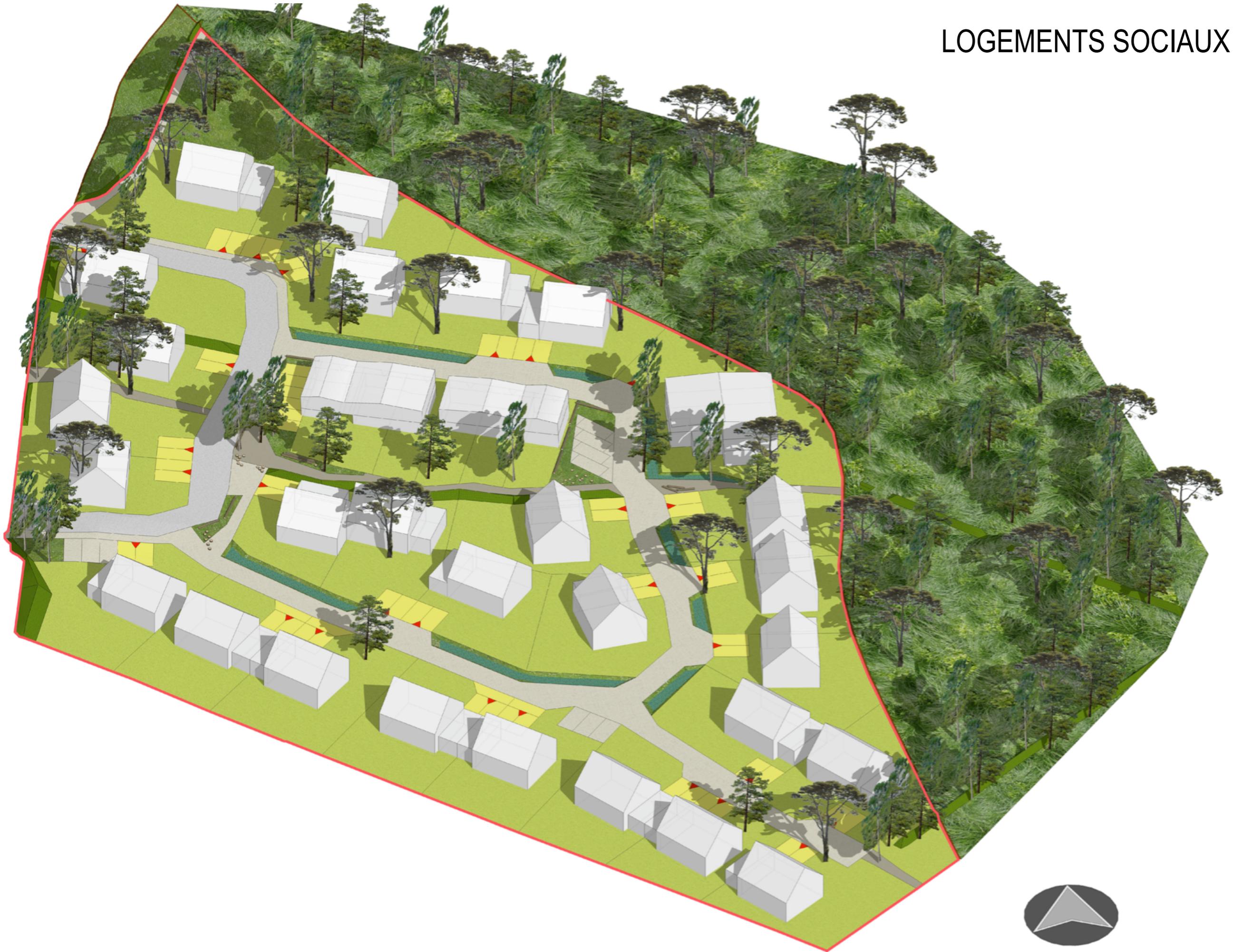


Photo de Brigitte Pigeon

LOGEMENTS SOCIAUX



LOGEMENTS SOCIAUX



LOGEMENTS SOCIAUX





MERCI!

