

# Etudes de confortation du centre-bourg projet de la ZAC Nord-gare

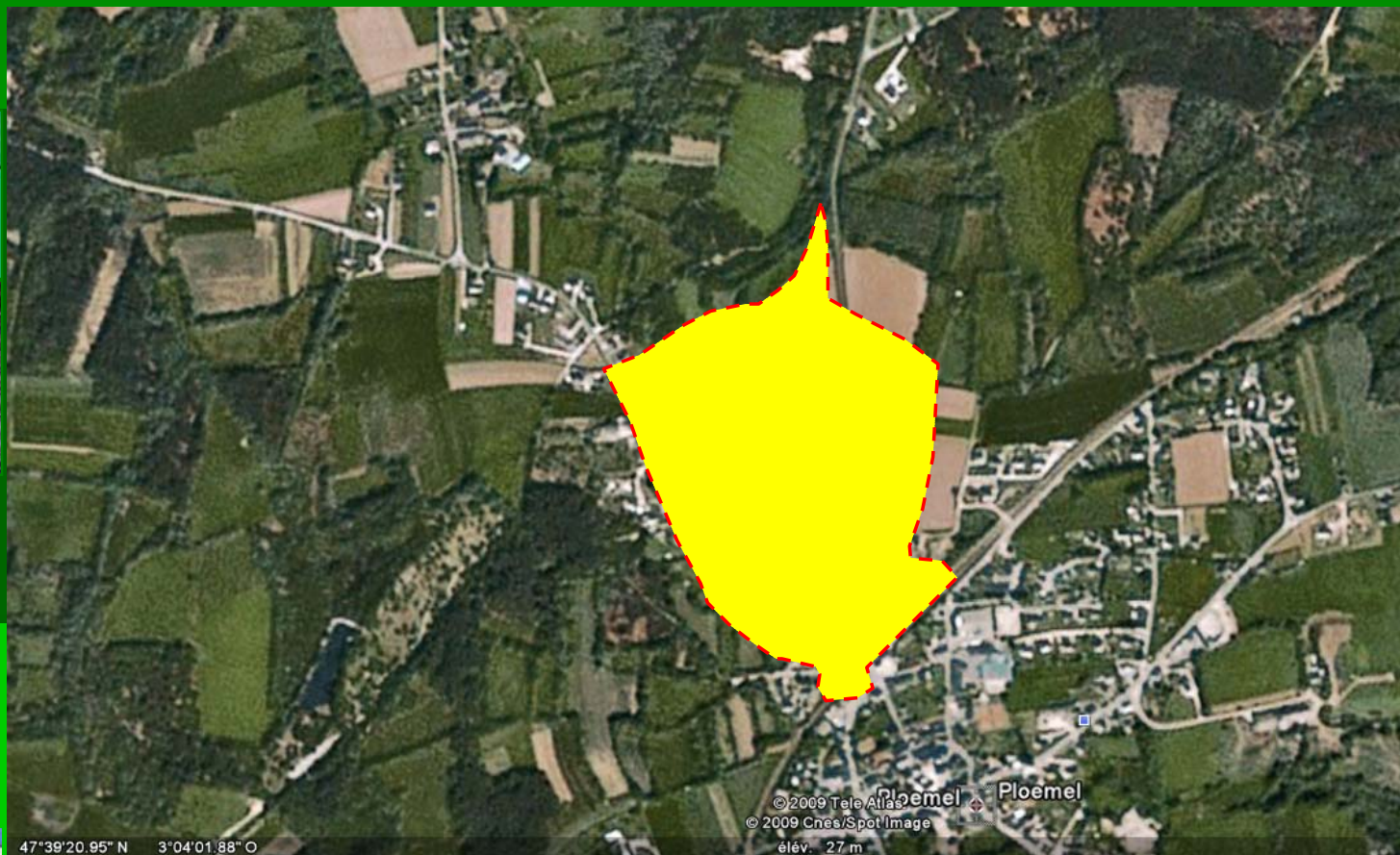


**2<sup>er</sup> ATELIER : 13 NOVEMBRE 2009**

***Economie de l'espace, formes urbaines,  
économie d'énergie***



# PERIMETRE D'ETUDES



# LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE



**1. concevoir un aménagement de qualité par le respect de l'environnement, et du patrimoine architectural**



**2. Maîtriser le foncier dans l'objectif de développer l'offre de logements et accueillir des jeunes ménages sur la commune**



**3. Conforter le pôle d'équipements et de services du centre bourg**



**4. S'inspirer de de la démarche AEU, Approche Environnementale de l'Urbanisme, qui devra conduire à des économies d'énergie dans le bâti et à proposer des alternatives aux déplacements tout voiture.**





# LA DEMARCHE AEU EN AMENAGEMENT

Du 10 novembre  
au 4 décembre  
2007

Entrée libre

## PLANTU

croque la planète !



Une exposition des dessins de Plantu sur le thème du développement durable.

**Limiter l'empreinte  
écologique  
des projets urbains**

## 10 analyses prioritaires

*AEU® : base du diagnostic env<sup>tal</sup>*

**Formes urbaines** et utilisation  
rationnelle de l'espace

**Contexte social** et usages

**Déplacements** et accessibilité

**Eau**

**Énergie/climat**

Climatologie et géographie

Paysage et biodiversité

Bruit et nuisances

Déchets et rejets

Sol et matériaux



## RAPPEL : les ATELIERS sur le secteur de Nord-gare à PLOEMEL



**N°1 le 27 octobre 2009** *PAYSAGE, BIODIVERSITE ET  
GESTION DE L'EAU*



• **N°2 le 13 novembre 2009 à 17H30** *ECONOMIE DE L'ESPACE,  
FORMES URBAINES ET  
ECONOMIES D'ENERGIE*

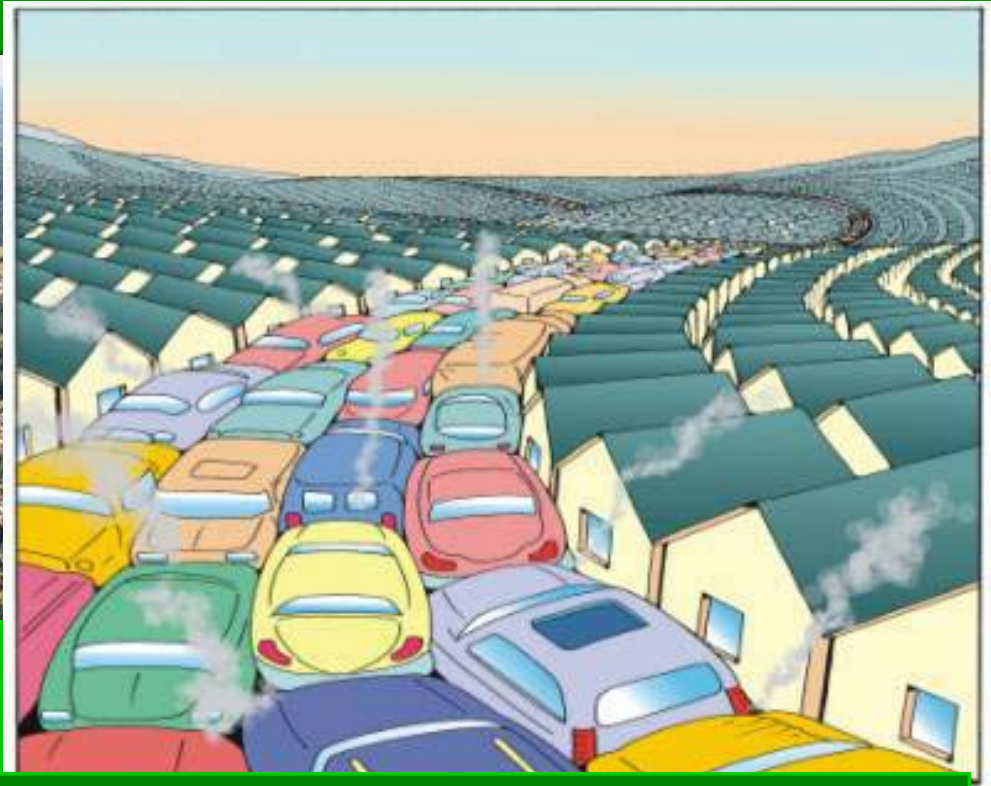


• **N°3 le 24 novembre 2009 à 17H30** *LES DEPLACEMENTS ET  
L'ACCES AUX EQUIPEMENTS ET  
SERVICES*



• **N°4 le 7 décembre 2009 à 17H30** *ATELIER DE SYNTHESE*

# COMMENT CONCILIER FAIBLE CONSOMMATION DE L'ESPACE & FORTE DEMANDE EN MAISONS INDIVIDUELLES

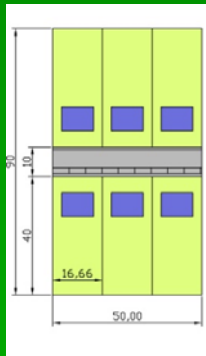


Dans le Morbihan en 2007 près de 227 ha/an  
étaient consacrés à l'extension des zones d'habitat  
La taille moyenne des parcelles était de 680 m<sup>2</sup>)

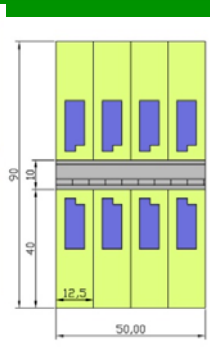
# ENJEUX DES FORMES URBAINES

## DENSITE

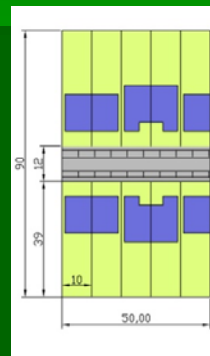
## COMPARAISON ENTRE FORMES URBAINES



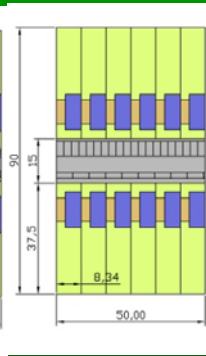
INDIVIDUEL  
SOLE  
STANDARD  
R+C  
11 log./ha  
Lot 650m<sup>2</sup>



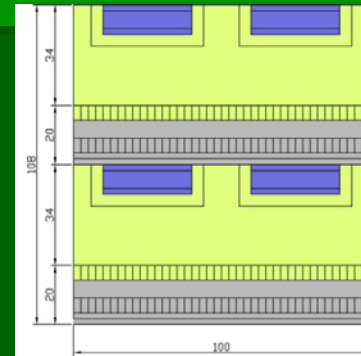
INDIVIDUEL  
SOLE  
R  
16 log./ha  
Lot 500m<sup>2</sup>



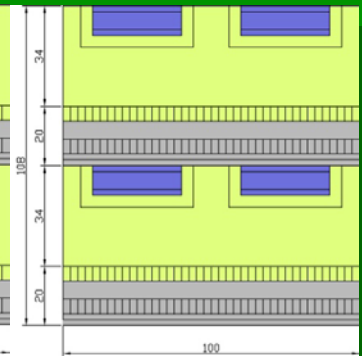
INDIVIDUEL  
GROUPE  
R+C  
19 log./ha  
Lot 400m<sup>2</sup>



MAISON DE  
VILLE  
R+1+C  
24 log./ha  
Lot 300m<sup>2</sup>



INTERMEDIARE  
R+1  
33 log./ha



INTERMEDIARE  
R+1+Attique  
39 log./ha

COLLECTIF  
R+2+Attique  
56 log./ha

## EN TERME DE CONSOMMATION D'ENERGIE:

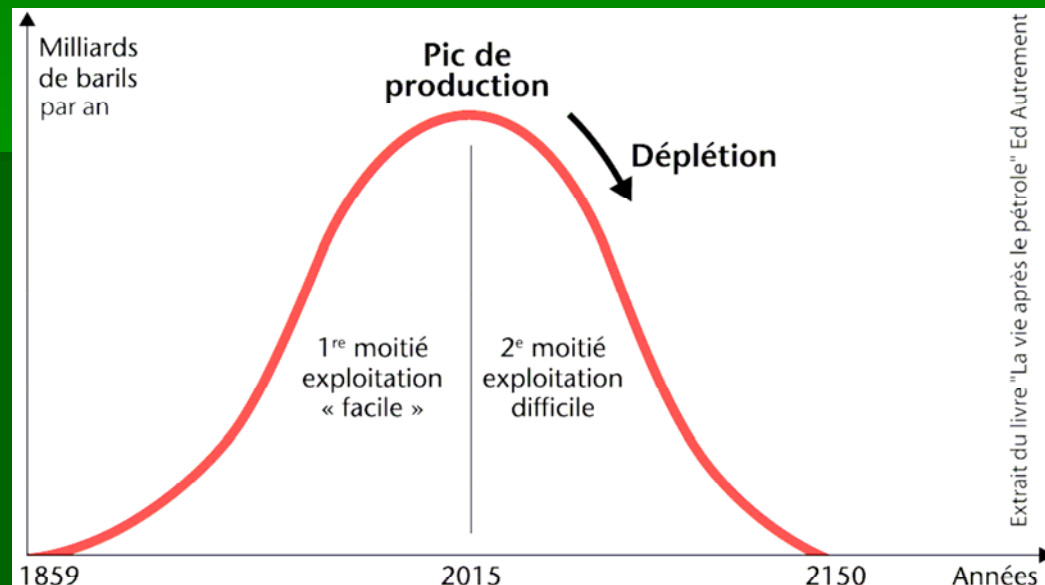
- 1 maison individuelle isolée =
- 2 maisons individuelles groupées =
- 3 maisons de ville =
- 4 logements intermédiaires =
- 8 logements collectifs



# ENERGETIQUES DANS LE BATI ?

**Objectifs réglementaires :**  
**chauffage, eau chaude  
sanitaire, éclairage et  
climatisation**

**-15% en 2005 pour  
atteindre - 40% en 2020  
(par rapport à la RT 2000)**



Extrait du livre "La vie après le pétrole" Ed Autrement

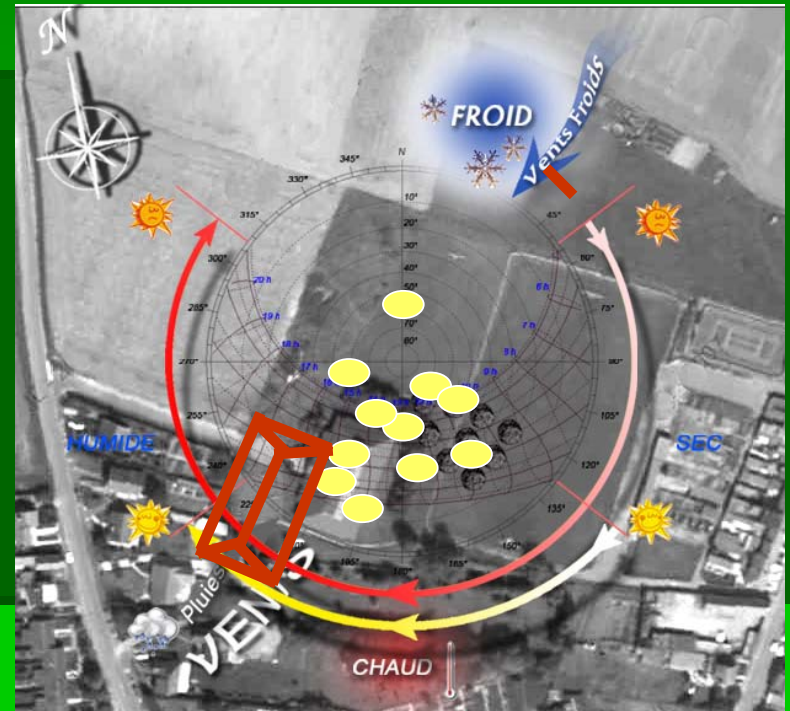
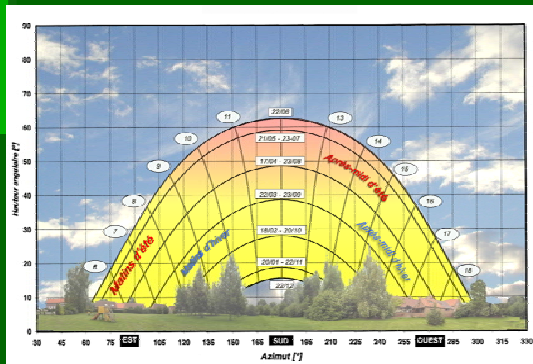
- *L'offre de pétrole va atteindre une limite probablement vers 2015*
- *L'offre de gaz naturel va atteindre une limite probablement vers 2030*
- *Le retraitement des déchets nucléaires n'est pas encore solutionné (environ 650 milliers de m<sup>3</sup> équivalent conditionné par an)*
- *La pénétration des EnR de production électrique est lente et encore mal maîtrisée (à la différence des EnR pour le chauffage)*
- *Les tensions s'intensifient sur le marché électrique*



## Enjeux

La gestion des contraintes liées au site, notamment en termes d'exposition et d'ensoleillement

La possibilité de mise en œuvre d'une démarche d'optimisation de la performance à l'échelle du bâti par une organisation adaptée du parcellaire



**SE PROTEGER DES CONTRAINTES... TOUT EN TIRANT PARTI DES ATOUTS DU SITE**