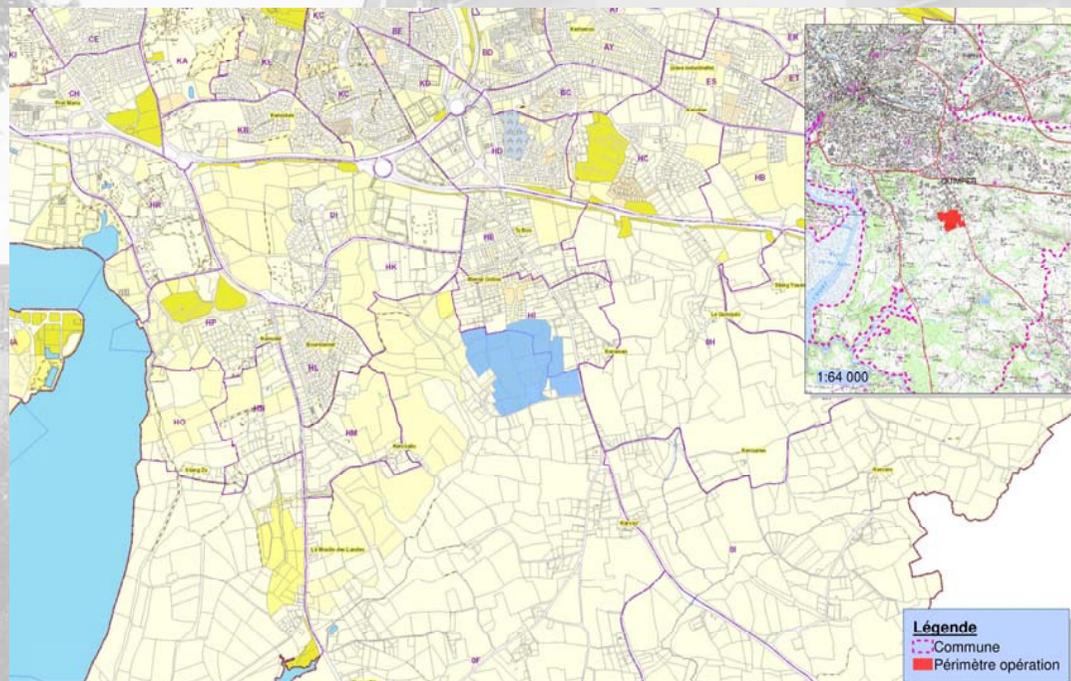




PROJET D'AMÉNAGEMENT QUARTIER DE TY BOS

CONTEXTE ET SITUATION

- Dans le quartier d'Ergué-Armel, au sud de Quimper
- Entre la route de Bénodet et la route de Concarneau
- entre un quartier d'habitations et des espaces naturels et agricoles
- raccordements aisés au maillage routier départemental et au réseau des transports en commun structurants
- Desservi par l'avenue de Ty-Bos,
- proche de l'avenue du Morbihan, pénétrante sud-est qui relie la voie express N165 (Brest/Nantes)
- Le long de l'avenue de Ty-Bos, tronçon urbain de la route de Concarneau

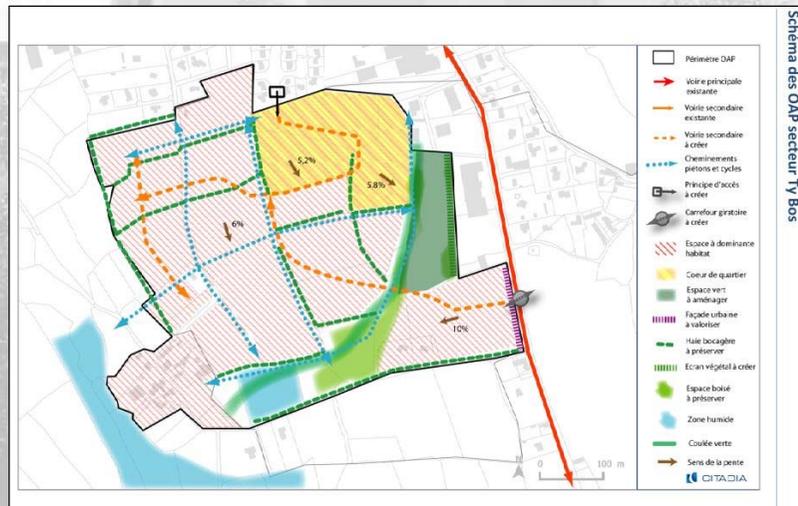
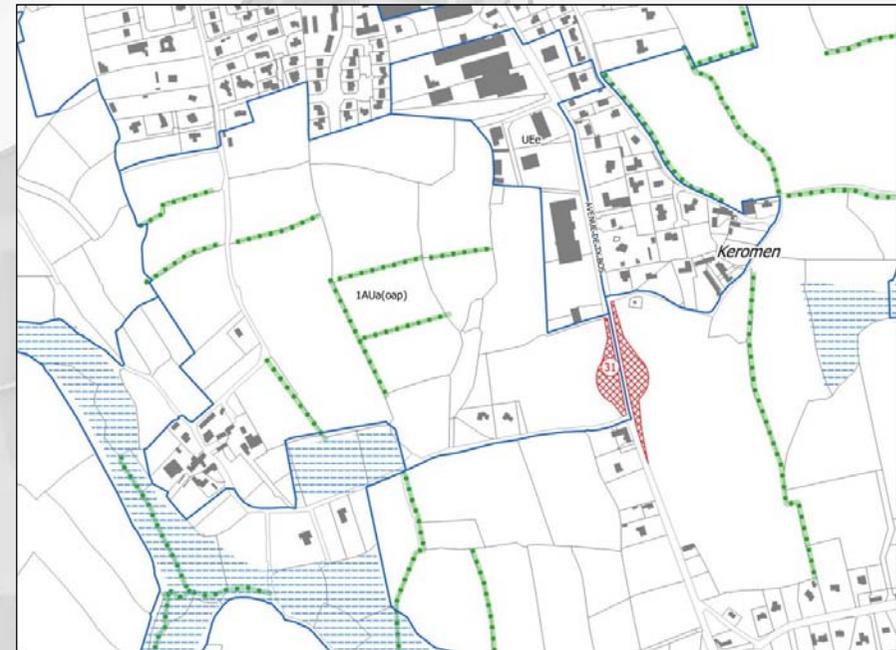




LE P.L.U.

LE PADD: Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

- ✓ Construction de 500 logements / an
- ✓ Création de nouveaux quartiers, à forts potentiels d'accueils et de fonctionnalités, dont Ty-Bos et Linéostic
- ✓ Secteur Ty-Bos classé en zone à urbaniser à vocation future d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat (1AUa), pour disposer d'une offre foncière pour la réalisation de logements



LES O.A.P: les Orientations d'Aménagement et de Programmation

PROJET D'AMÉNAGEMENT QUARTIER DE TY BOS



Le secteur est bordé :

- **au nord** par un quartier pavillonnaire
- Quartier desservi, d'une part, par le chemin de Kerréquel et, d'autre part, par l'avenue Charles Tillon qui a vocation à être prolongée pour desservir le futur quartier



- **à l'est** par l'avenue de Ty-Bos (11 000 véhicules/jour). Cette voie est bordée de maisons individuelles et locaux d'activités, commerces et entrepôts



PROJET D'AMÉNAGEMENT QUARTIER DE TY BOS



- **A l'ouest**, l'ancienne décharge de Kerréquel (11 hectares:
 - ✓ en suivi post-exploitation
 - ✓ en service de 1970 à 2003
 - ✓ un parc solaire sur 3 à 4 hectares
 - ✓ paysagement de la surface restante

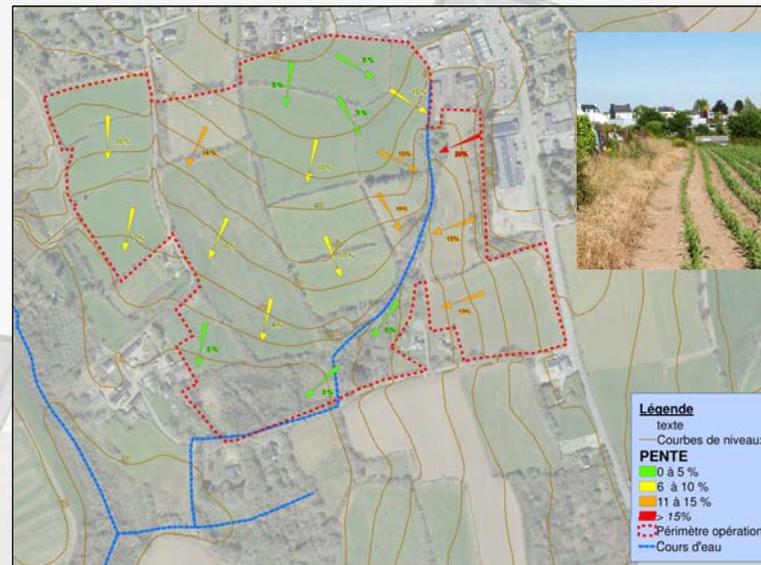


- **Au sud-ouest**, le hameau de Kerréquel,
- Le chemin de Kerréquel, voie étroite d'une largeur de 3,50 mètres environ, a essentiellement un rôle de desserte locale.



LE MILIEU NATUREL

- Topographie marquée et relativement pentue dans le sens nord/sud
- Exposition solaire satisfaisante
- Plateau nord/est dont la pente, plus modérée, n'excède pas 5%
- Vallon dans lequel serpente un ruisseau s'écoulant jusqu'à la zone humide



- Peu de covisibilité du fait d'un maillage bocager dense qui l'isole des zones bâties environnantes
- Parcelle située au sud/est du secteur est totalement ouverte sur l'avenue de Ty-Bos
- Vues lointaines sur la campagne sud d'Ergué-Armel





DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

réalisé entre mai 2015 et mars 2016

- il portait :
 - sur le repérage des secteurs écologiquement sensibles à préserver
 - sur le recensement des zones humides et leurs caractéristiques
 - sur l'inventaire des habitats naturels, des espèces floristiques et faunistiques et en particulier des espèces remarquables et/ou protégées présentes sur le site

Diagnostic environnemental du secteur de Ty Bos Ville de Quimper

Mai 2016



Emmanuelle BESREST, Conseil en environnement
Le Rhun - 56270 PLOEMEUR - ☎ 06 75 37 14 00
Emmanuelle.besrest@gmail.com

FOUILLET PHILIPPE - Études Faunistiques et Écologiques
3, Impasse Kerjean - 29600 MORLAIX - ☎ 06.70.63.73.16
philippe.fouillet@orange.fr <http://www.fouillet-ecologie.com/>

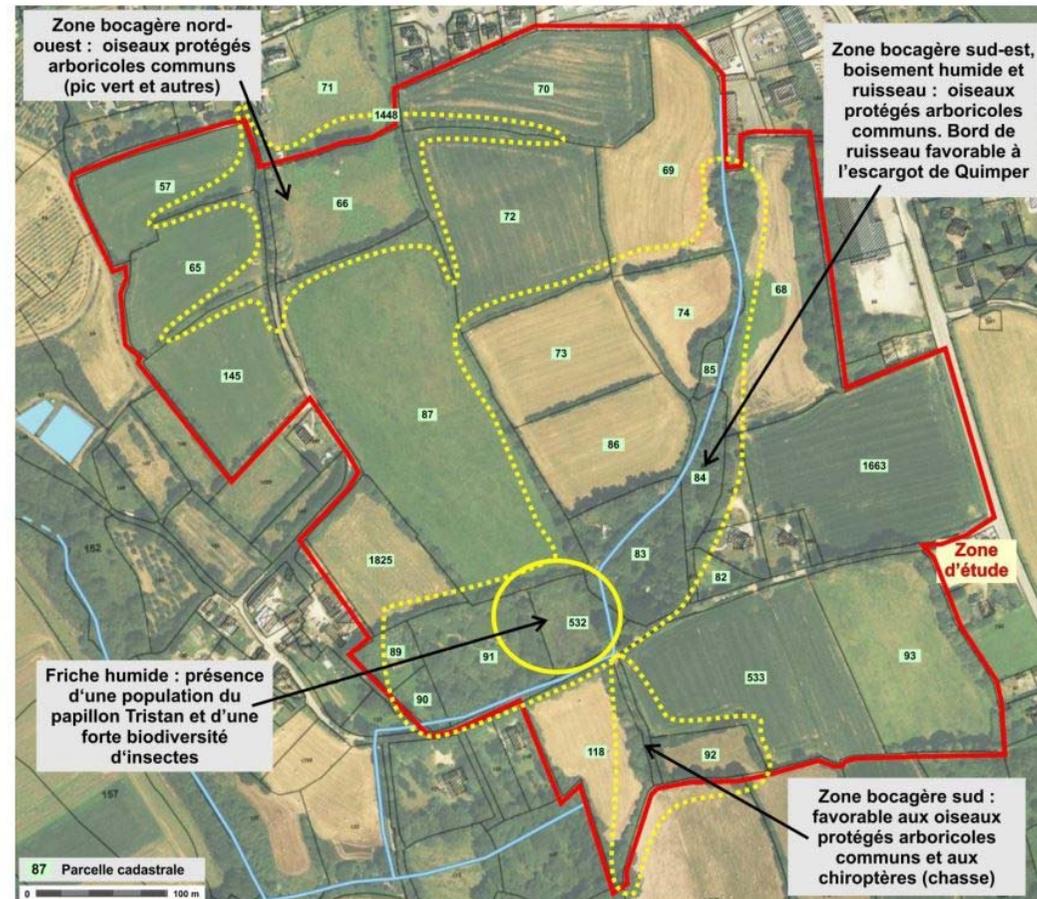


PROJET D'AMÉNAGEMENT QUARTIER DE TY BOS

❖ Bonne diversité écologique du secteur et l'importance du vallon boisé et des zones bocagères, en tant que corridors écologiques.

❖ Occupation actuelle du sol:

- Terrains cultivés, prairies mésophiles et prairies temporaires
- Bois mésophiles et bois humides
- Haies résiduelles pour la plupart de bonne qualité (trois strates, arborescente, arbustive et herbacée sur talus) mais un certain nombre ne comporte plus que la strate arbustive
- Espèces invasives : des mesures de gestion devront être prises pour lutter contre ces plantes



Localisation d'espèces protégées et intérêts faunistiques de différents habitats du site de Ty Bos (photo aérienne de fond Géoportail).



Le réseau hydrographique

Affluent du ruisseau DU BOURDONNEL

- Le projet s'inscrit dans le bassin versant du ruisseau du Bourdonnel.
- Le ruisseau du Bourdonnel prend sa source au pied du quartier du même nom
- Embouchure: anse de Toulven



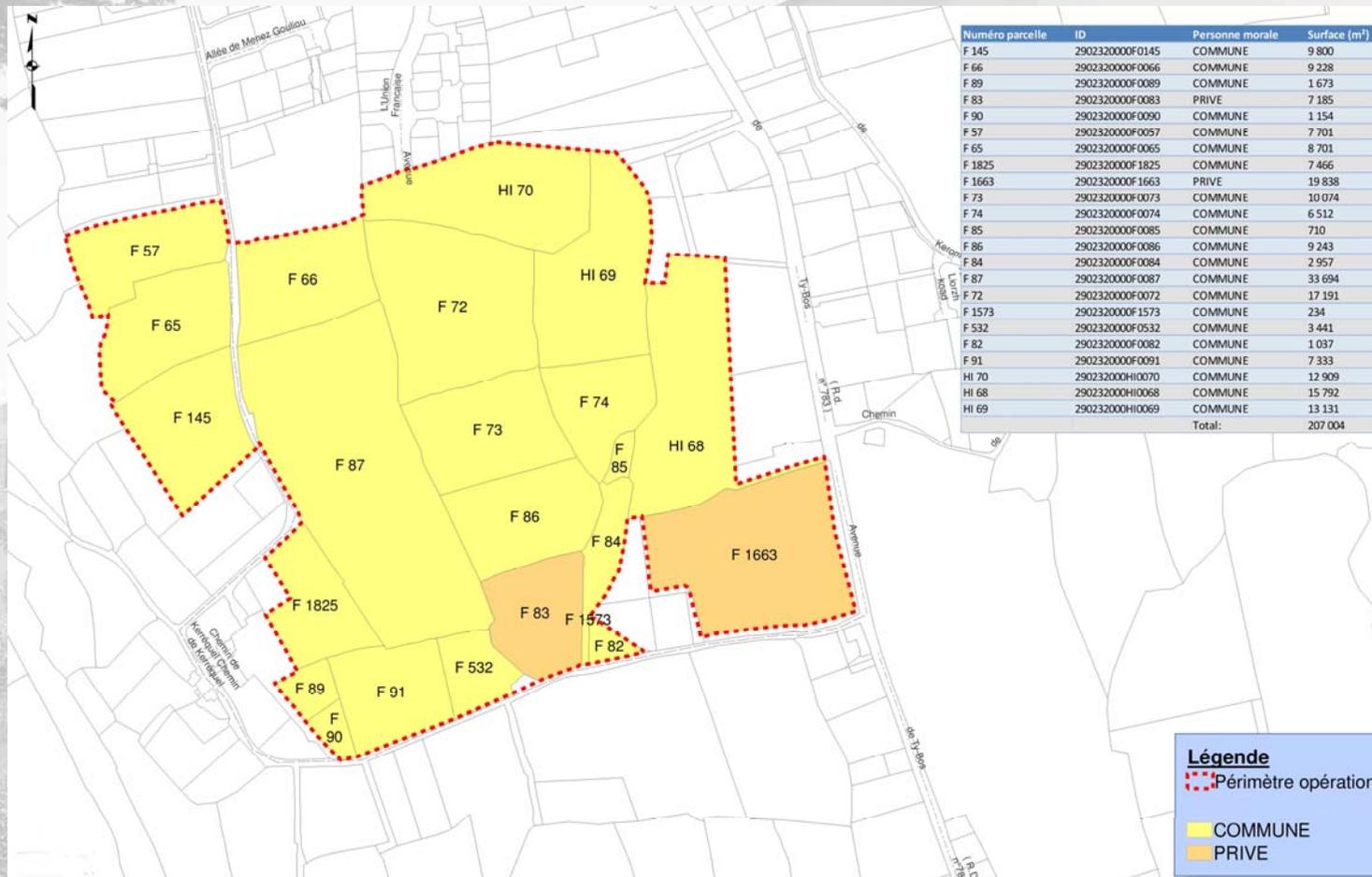
Archéologie

- Diagnostic archéologique réalisé courant 2013
- Fouille préventive préalable à l'aménagement prescrite le 13 janvier 2014

PROJET D'AMÉNAGEMENT QUARTIER DE TY BOS



- 21 hectares environ potentiellement urbanisables
- Ville de Quimper propriétaire d'environ 18 hectares à ce jour
- Urbanisé par tranches dans le cadre de permis d'aménager successifs.



LES GRANDS ENJEUX DE L'AMENAGEMENT

LA STRUCTURATION PAYSAGERE DU NOUVEAU QUARTIER

- ✓ Le respect de la trame bocagère existante (haies, talus...)
- ✓ L'adaptation au relief du site
- ✓ L'intégration au grand paysage

LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DU MILIEU NATUREL ET RURAL

- ✓ La préservation du caractère champêtre du chemin de Kerréquel
- ✓ La préservation du hameau de Kerréquel
- ✓ La protection du ruisseau et de la zone humide
- ✓ Le respect de la biodiversité par le maintien des corridors écologiques

LES GRANDS ENJEUX DE L'AMENAGEMENT (suite)

L'INTEGRATION DU NOUVEAU QUARTIER DANS LE CONTEXTE URBAIN

- ✓ L'affirmation de l'entrée sud de la ville
- ✓ Les connexions avec les différentes urbanisations en périphérie du site

UNE DESSERTE ADAPTEE A LA MORPHOLOGIE DU SITE

- ✓ La conception d'un réseau viaire adapté aux personnes à mobilité réduite Un réseau de cheminements piétons irriguant le nouveau quartier et ses abords.

PROJET D'AMÉNAGEMENT QUARTIER DE TY BOS



- Création d'un accès principal depuis l'avenue de Ty-Bos
- Accès secondaire par l'avenue Charles Tillon
- Réseau viaire adapté à la topographie

PROJET D'AMÉNAGEMENT QUARTIER DE TY BOS



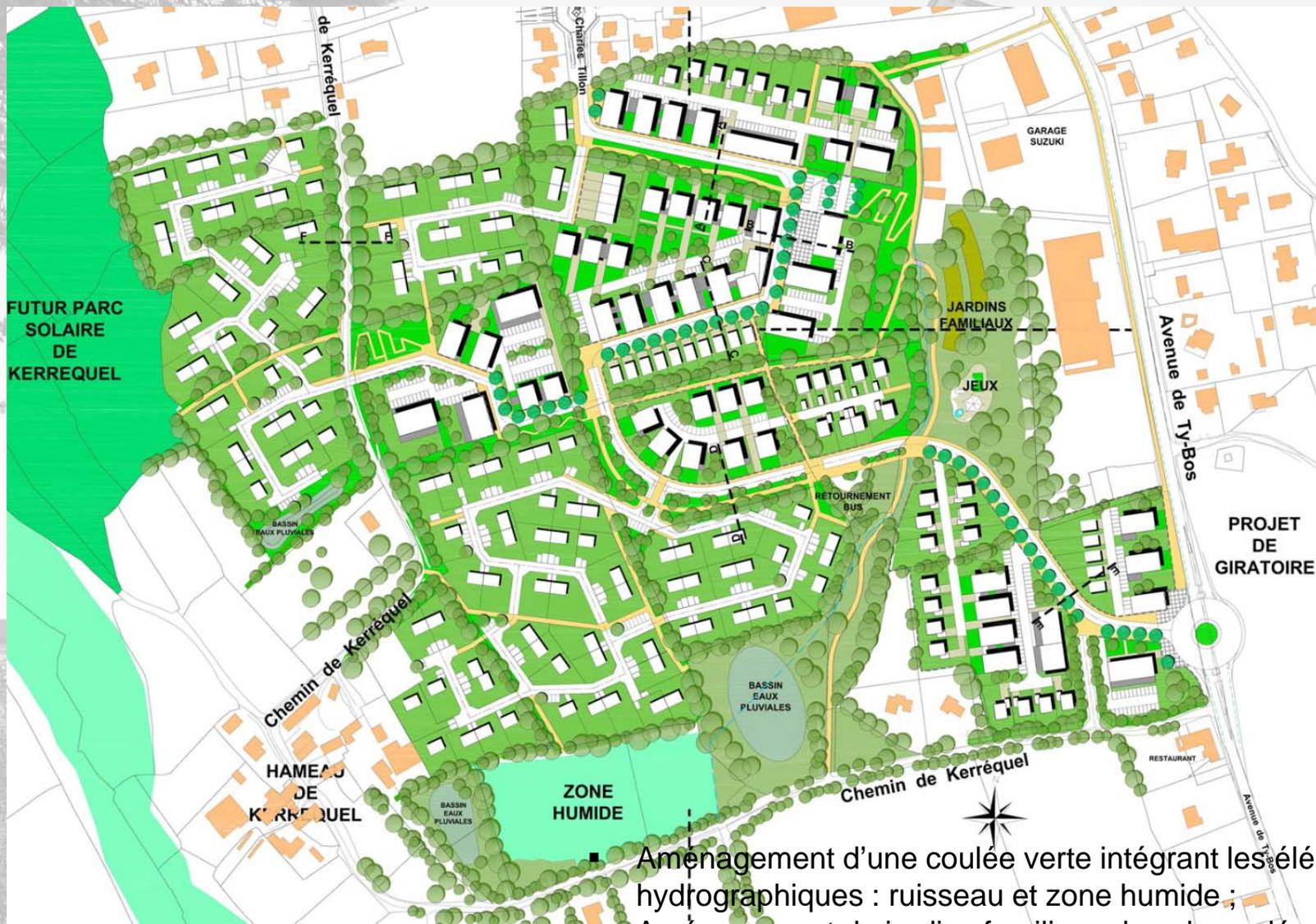
- Environ 630 logements dont 510 logements collectifs et individuels denses et 120 lots libres
- Cœur de quartier pouvant accueillir des commerces de proximité et des services
- les maisons individuelles occuperont environ 63 % du foncier constructible du nouveau quartier.

PROJET D'AMÉNAGEMENT QUARTIER DE TY BOS



- Préservation du caractère champêtre du chemin de Kerrequel
- Valorisation de la trame bocagère existante
- Création de cheminements doux s'appuyant sur les éléments naturels structurants : haies bocagères, coulée verte

PROJET D'AMÉNAGEMENT QUARTIER DE TY BOS

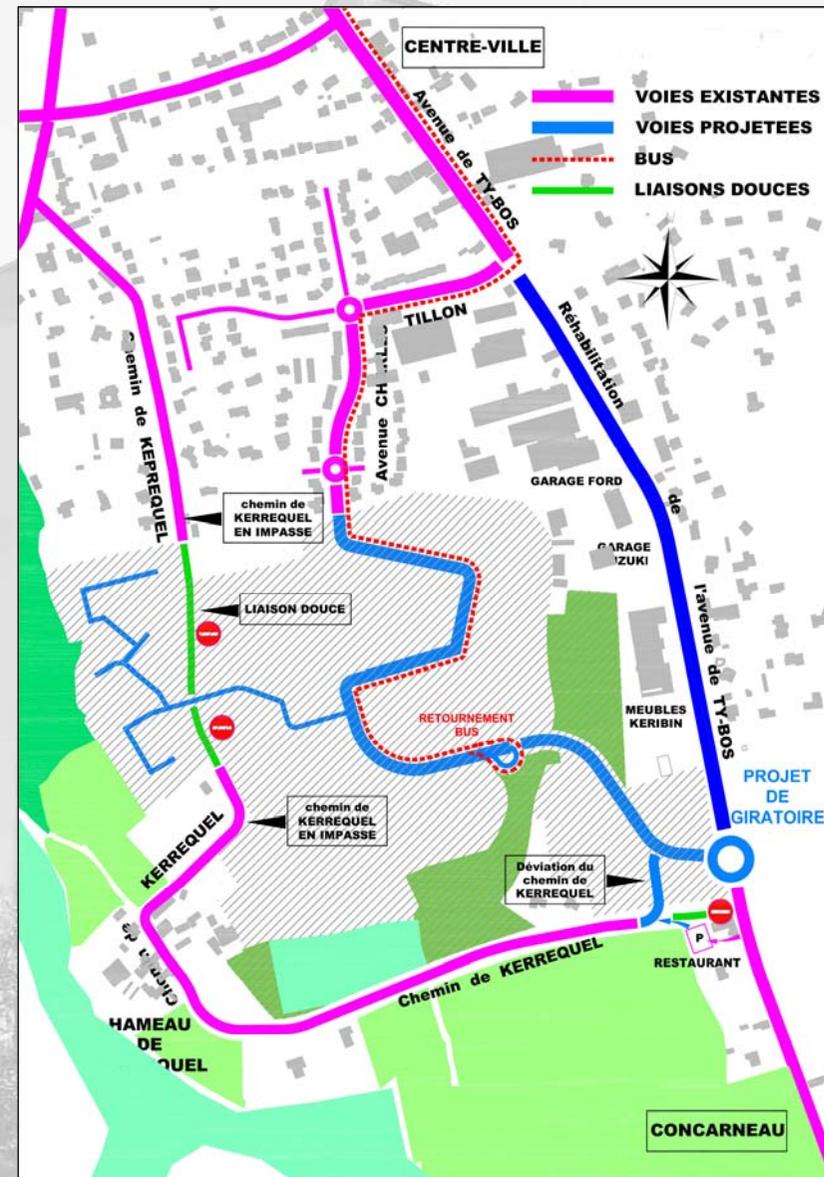
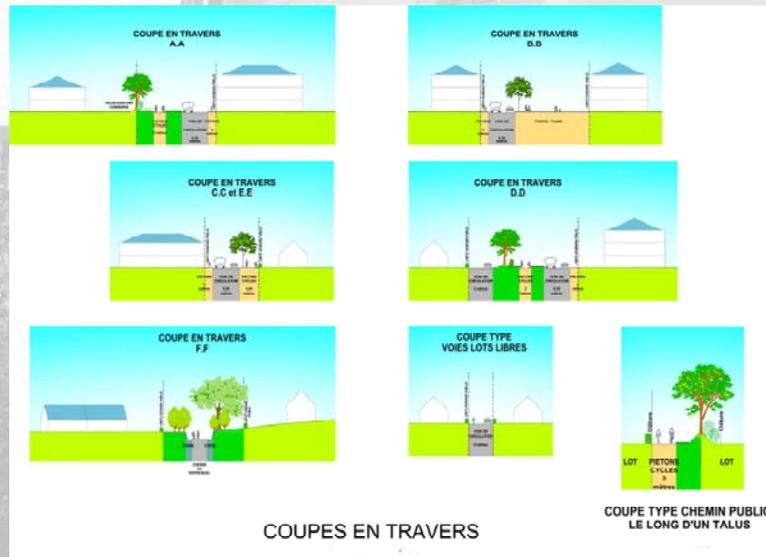


- Aménagement d'une coulée verte intégrant les éléments hydrographiques : ruisseau et zone humide ;
- Aménagement de jardins familiaux dans la coulée verte

PROJET D'AMÉNAGEMENT QUARTIER DE TY BOS

LES ACCES

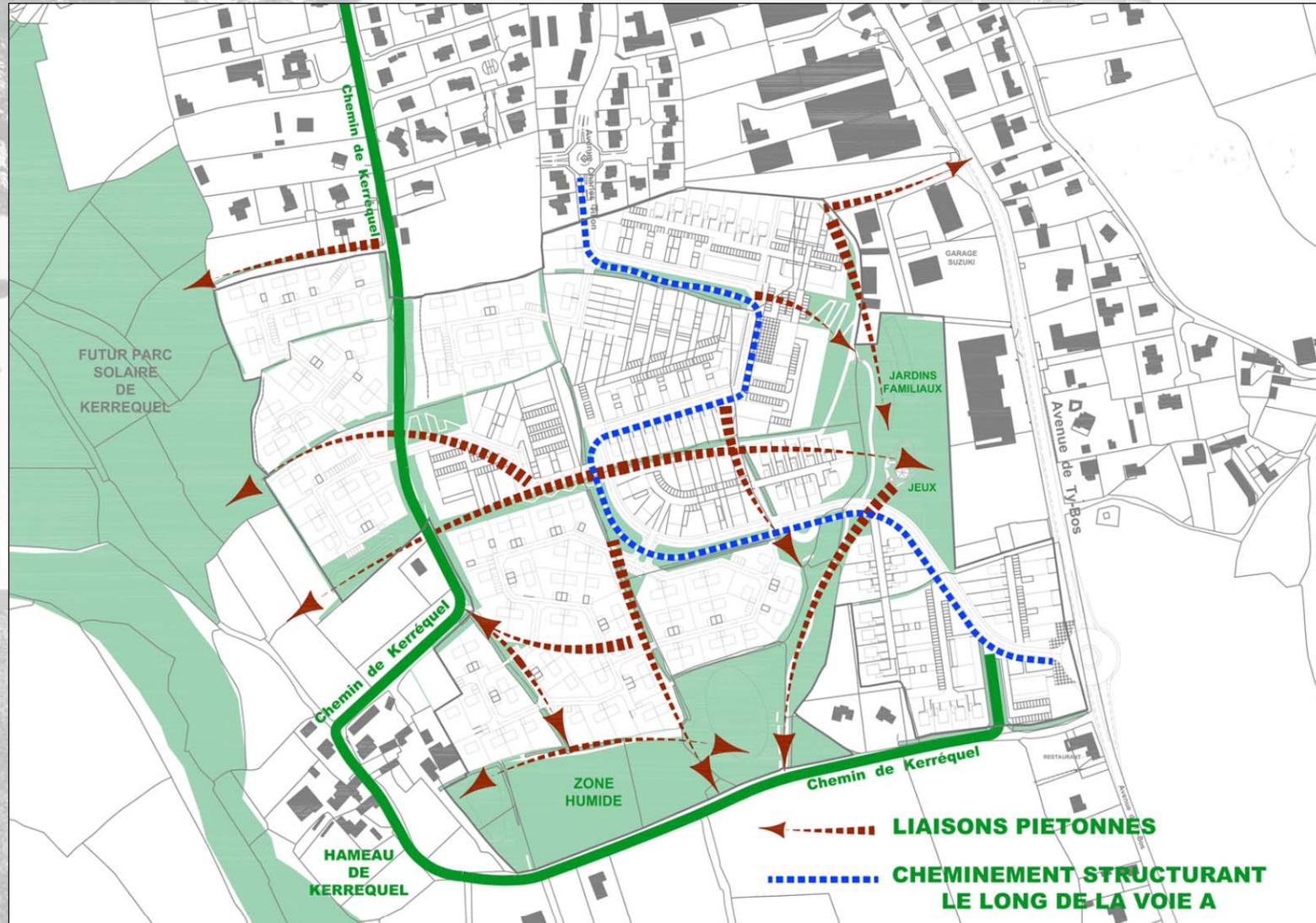
- Accès principal par l'avenue de Ty-Bos, sur laquelle sera aménagé un carrefour giratoire.
- Second accès, au nord, par l'avenue Charles Tillon où une amorce de voie est en attente depuis la création de la ZAC de Ty-Bos en 1994.
- **BUS**: une aire de retournement sera réalisée en partie basse du site.
- Préservation du caractère champêtre du chemin de Kerréquel ; un tronçon du chemin sera exclusivement piétonnier, scindant le chemin en deux voies en impasse afin d'éviter tout flux de transit.



PROJET D'AMÉNAGEMENT QUARTIER DE TY BOS



Un réseau de liaisons douces s'appuiera sur la desserte viaire et la trame paysagère



PROJET D'AMÉNAGEMENT QUARTIER DE TY BOS

LE CŒUR DE QUARTIER

- Sur le plateau supérieur du site, où la topographie est la moins prononcée
- Parvis, commerces de proximité et services, de préférence au rez-de-chaussée des immeubles d'habitation
- Desservi par les transports en commun
- Places de stationnement en nombre suffisant

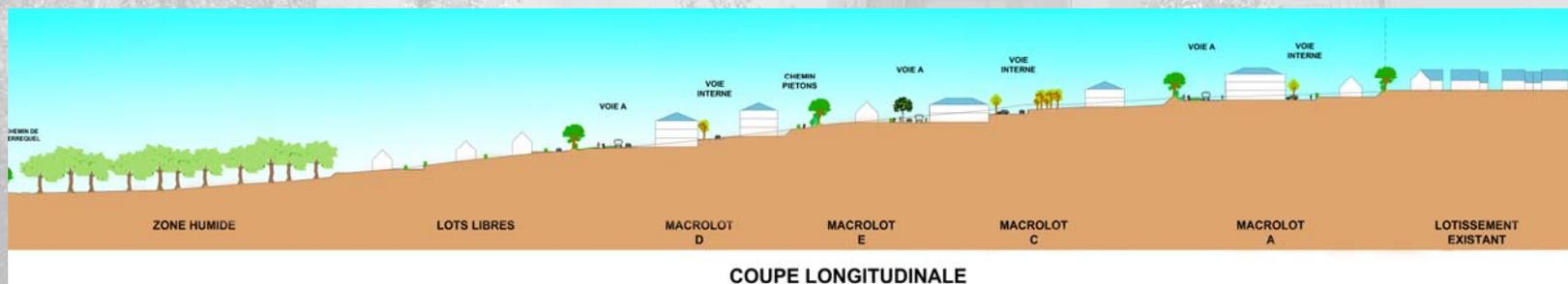


PROJET D'AMÉNAGEMENT QUARTIER DE TY BOS



LES FORMES URBAINES

- Recherche d'une forme urbaine maîtrisée et diversifiée adaptée au relief et au meilleur ensoleillement
- Hauteur maximale des immeubles: R+2+ combles ou attique
- Écriture architecturale propre au nouveau quartier





LA COULEE VERTE

- Élément structurant du futur quartier
- Elle s'articulera autour de la zone humide et du ruisseau
- Respect de la biodiversité par le maintien des corridors écologiques
- Jardins familiaux et jeux d'enfants





UN QUARTIER « DURABLE »

Le nouveau quartier respectera les principes du développement durable, notamment en:

- réduisant au minimum son impact sur l'environnement,
- en composant un cadre de vie agréable et verdoyant,
- en favorisant l'accès au logement pour tous,
- en prévoyant des commerces et services de proximité,
- en proposant des modes de transports "doux".

Il est conçu de manière à s'intégrer harmonieusement dans le reste de la ville et dans le paysage où il va prendre place.



S'INSCRIRE DANS UNE DEMARCHE ECO-RESPONSABLE

- Favoriser une approche environnementale en matière de construction et d'aménagement
- Développer un lieu à vivre bien intégré dans son environnement
- Lotir sans uniformiser, en favorisant une architecture et des espaces publics de qualité
- Assurer la mixité sociale et fonctionnelle (logements, commerces, services...)
- favoriser l'accès au logement pour tous
- Développer des transports en commun et des transports "doux" et non polluants (voies piétonnes, bandes cyclables...)
- Diminuer et valoriser les déchets : composteur privatif pour valoriser les déchets organiques, point d'apport volontaire pour le tri
- Réduire les consommations d'eau
- Favoriser la biodiversité : préserver les corridors écologiques, proposer des espaces de nature et des aménagements paysagers et qualitatifs privilégiant les espèces locales, Interdire les végétaux invasifs, allergènes ou urticants
- Optimiser la gestion des eaux pluviales





FAVORISER UNE APPROCHE ENVIRONNEMENTALE EN MATIERE DE CONSTRUCTION

- Implanter les bâtiments pour offrir le meilleur apport solaire passif
- Préconiser les matériaux produits localement afin de favoriser l'économie locale autour des filières "vertes" et d'éviter les émissions de CO2 liées au transport à longue distance
- Privilégier les matériaux dont la consommation d'énergie grise (quantité d'énergie nécessaire au cycle de vie d'un matériau) est peu élevée de façon à limiter l'impact du bâtiment sur l'environnement
- Utiliser des matériaux nécessitant peu d'entretien
- Utiliser du bois bénéficiant d'une certification environnementale. Interdire les menuiseries extérieures en PVC, préférer le bois ou le métal
- Déconseiller les enduits à base de ciment au profit d'enduits à base de chaux, d'argile...

MAITRISER L'ENERGIE

Les constructions devront répondre à la réglementation thermique RT 2020





UNE DEMARCHE PARTICIPATIVE : L'AMENAGEMENT DU VALLON

La coulée verte: un élément structurant du futur quartier.

Comment imaginer le futur de cet espace de nature en anticipant les usages à venir pour en faire un lieu de vie sociale et de loisirs ?

Une démarche participative sera organisée avec les riverains, les futurs habitants et les différents acteurs du projet pour la définition d'un projet

Cette démarche permettra aux habitants du quartier de s'investir, de la conception à l'utilisation

Elle renforcera ainsi le sentiment d'attachement des habitants à leur lieu de vie





MERCI DE VOTRE ATTENTION