

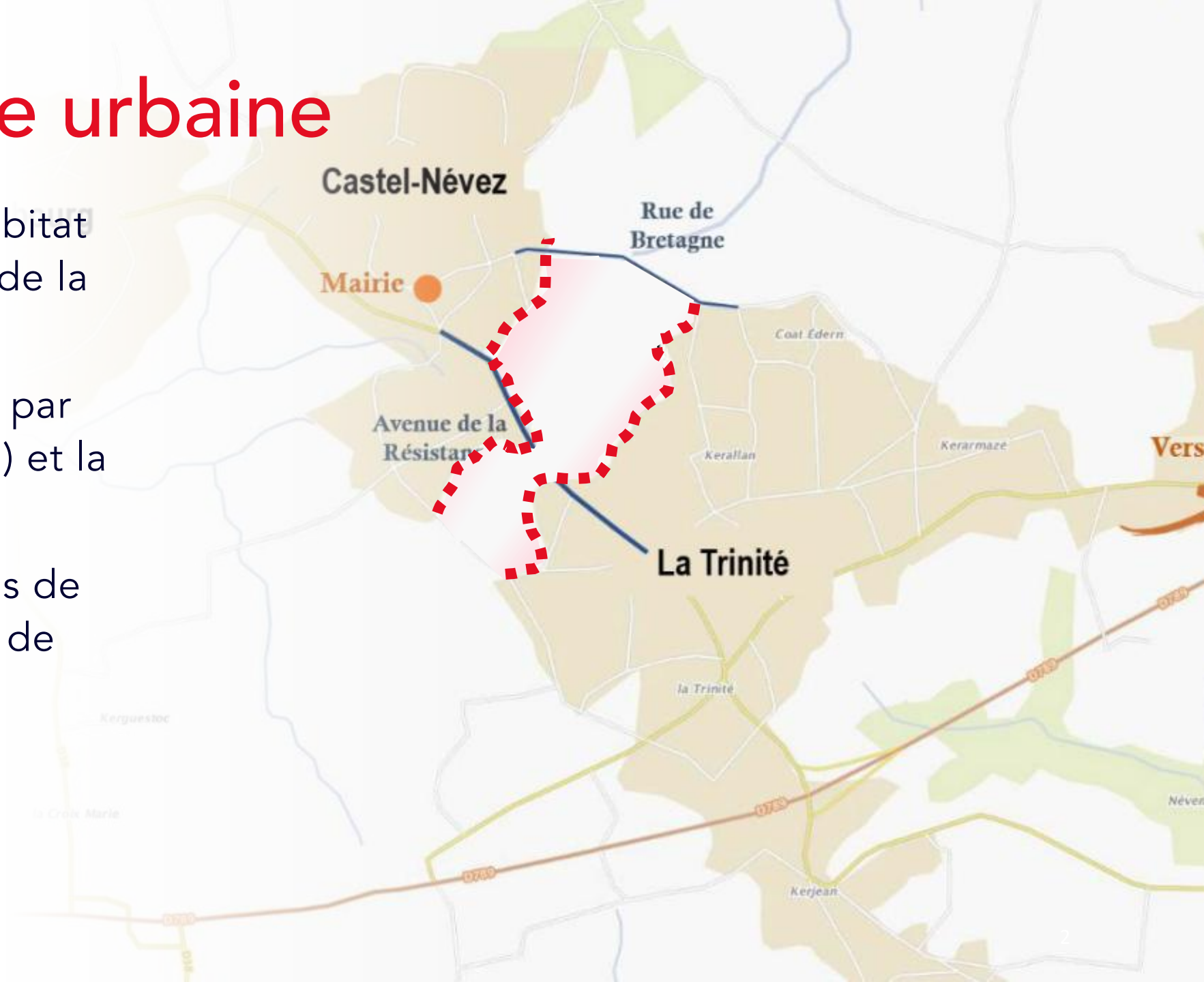


ZAC KERARMERRIEN – PLOUZANE

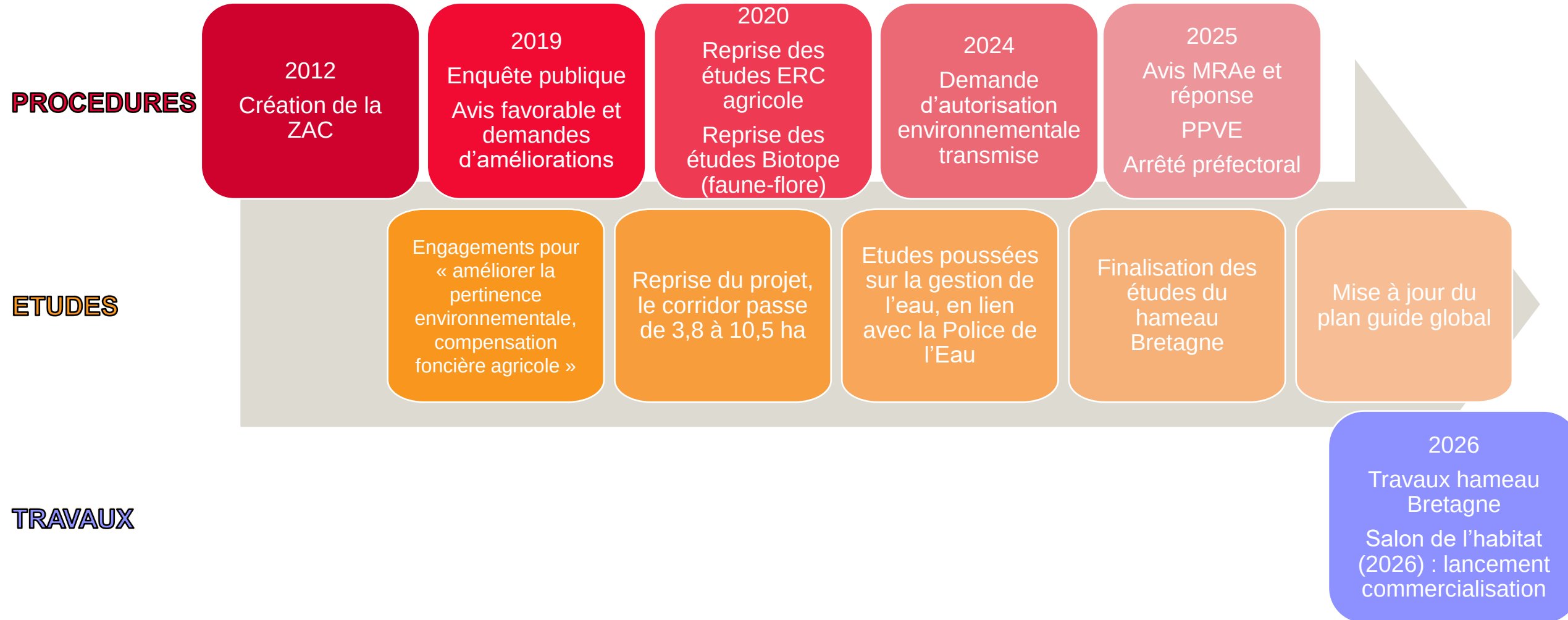
Jeudi 16 octobre 2025

Une couture urbaine

- ▶ Entre les zones d'habitat de Castel-Nevez et de la Trinité
- ▶ Un espace structuré par la RD12 (traversante) et la Rue de Bretagne
- ▶ 44,4 hectares bordés de terrains agricoles et de zones d'habitations



Les étapes de la ZAC



Description du projet

- ▶ Un vaste **corridor** écologique de 10,7 hectares qui abrite les terrains permettant la **compensation**
- ▶ Une emprise foncière pour un équipement  public
- ▶ Un plan qui s'appuie sur les haies bocagères, le cycle de l'eau et articule l'habitat sous forme de **hameaux**
- ▶ A date, près de **700 logements** prévus à horizon 15/20 ans



L'eau, un enjeu majeur

△ Approche générale

- △ Gestion intégrée des eaux pluviales à l'échelle de la ZAC (pas de rejet hors du périmètre)
- △ Adaptation du plan par hameau

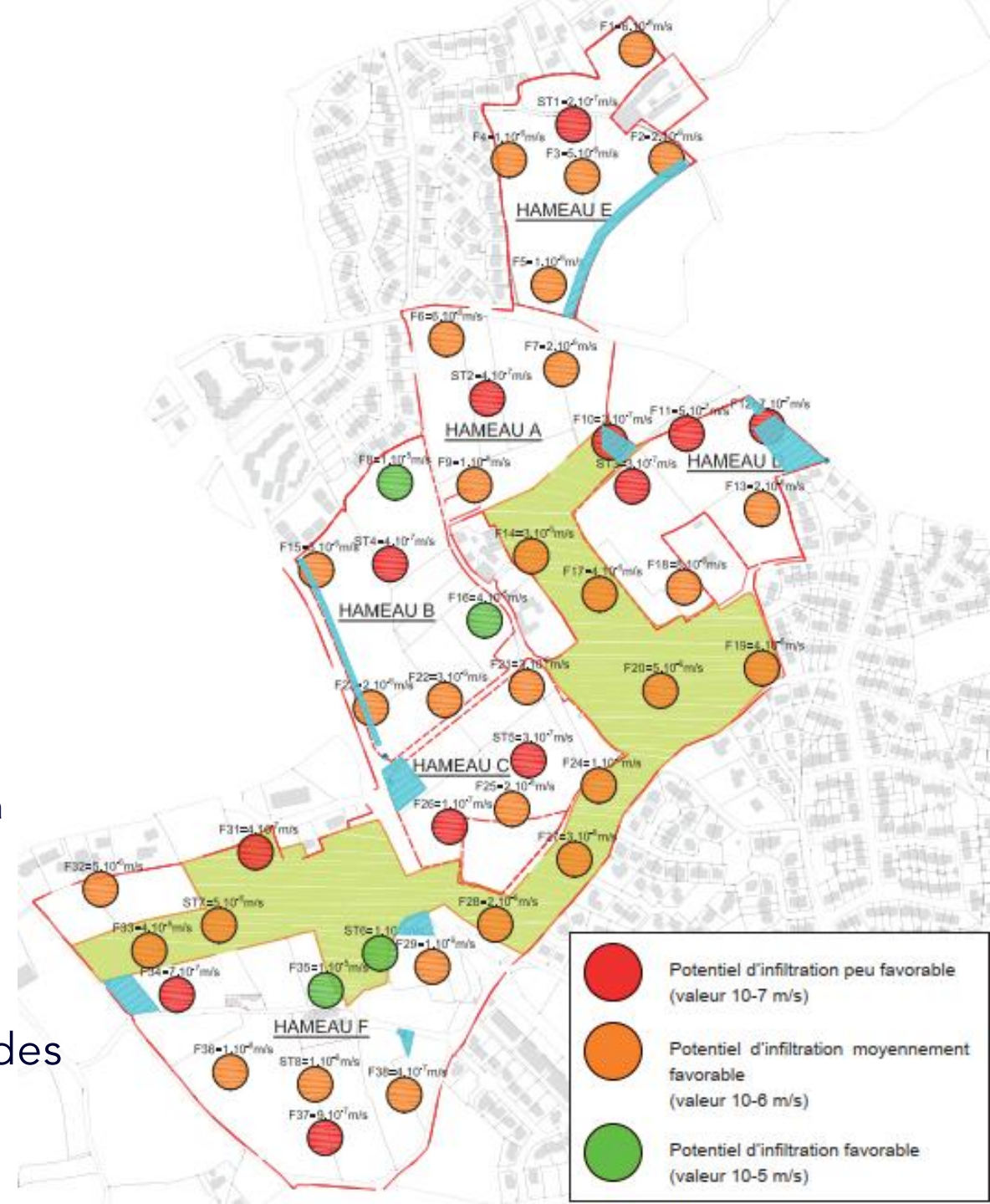
△ Pour les espaces publics

- △ Des noues végétalisées renforcées par des massifs drainants
- △ Le corridor écologique comme réceptacle

△ Sur chaque lot privé

- △ Un ouvrage spécifique de gestion des EP, adapté à la situation
- △ Un cahier de recommandations et des fiches de lots

△ Conseils et avis technique lors de l'instruction des permis de construire



Développer l'identité du hameau

▴ Les maisons en bande



Développer l'identité du hameau

▴ Le petit collectif



Hameau Bretagne

- ▷ 3,87 hectares
- ▷ 105 logements, dont
 - ▷ Logement collectif : 24
 - ▷ Logement intermédiaire : 20
 - ▷ Maisons individuelles groupées : 16
 - ▷ Terrains à bâtir : 45
- ▷ Travaux prévus
 - ▷ Terrassements généraux, création des plateformes et modelés du terrain
 - ▷ Pose des réseaux humides (eaux pluviales, eaux usées, eau potable)
 - ▷ Implantation des réseaux secs : électricité, éclairage public, télécom
 - ▷ Aménagements de voirie et paysagers (chaussées, trottoirs, espaces verts)



Hameau Bretagne

△ Typologie des 105 logements

Logements en accession libre (50%) 52 logements



Lots individuels : 38 logements



Lots collectifs : 14 logements

Logements à coûts abordables (50%): 53 logements



Logements locatif social (25%) : 27 logements



Logements en accession à cout abordable (25%) : 26 logements





INSERTION DANS LE PAYSAGE

Des chemins et des hameaux

Le quartier de Kerarmerien accueillera ses nouveaux habitants en proposant de petits hameaux, épousant la trame bocagère actuelle, et reliés par les chemins creux existants.

Ce projet s'adapte sur mesure au paysage en proposant un dessin tout en harmonie : conservation des haies existantes, création de placettes, de mares pour recueillir les eaux pluviales, de pistes cyclables, quartier desservi par le bus...

Dans chaque hameau, les maisons individuelles seront disposées sur des parcelles de tailles variées (de 200 à 550 m²), et organisées autour des espaces communs.




10,7
hectares
de surface dédiée
à la biodiversité

CORRIDOR ÉCOLOGIQUE

Et au milieu coule une trame verte

Un corridor écologique, traversant du nord au sud sur 10,7 hectares, sera créé au cœur du quartier afin de préserver la biodiversité et les points de vue sur la nature.



ESPACES PUBLICS

Qualité de vie

Le nouveau quartier de Kerarmerien vous offrira un environnement idéal pour vivre et vous épanouir.

Des grandes prairies, des noues, des fossés et des bassins pour gérer efficacement les eaux pluviales. Des jeux pour tous les âges, des tables de pique-nique...

Nous proposons l'écopâturage en complément de l'entretien mécanique, notamment pour les zones difficiles d'accès et comme lieu d'échange et de découverte.

Merci de votre attention