

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

Superficie de l'étude préalable: 2.7 ha

Nombre de logements prévus : 40 logements dont 12 logements locatifs sociaux

Première tranche : 1.1 ha – 16 logements dont 4 locatifs sociaux

Mission de concertation pour la réalisation d'un quartier durable
Permis d'aménagé déposé en septembre 2019 pour la tranche 1

Déroulement de l'élaboration en 2 phases s'appuyant sur la démarche de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU²) :

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
- Identité de quartier
- Déplacements
- Gestion surfacique des eaux pluviales et limitation de son imperméabilisation
- Energie (Urbanisme et Habitat)
- Gestion des déchets ménagers

Ces ateliers ont réunis un groupe fixe composé de 8 Elus et de l'ADAC 22 auquel sont venu s'ajouter en complément les services techniques de Guingamp-Paimpol agglomération, les gestionnaires de réseaux, l'ATD 22 et Guingamp Habitat pour les logement locatifs sociaux

Principes d'aménagement retenus dans le cadre des ateliers participatifs

- Favoriser les **déplacement piéton** en site propre vers les équipements
- Réseau structurant de **noeux** de collecte ou de rétention des eaux pluviales
- **Préservation des vues** sur le grand paysage : vallée du Trieux et ses coteaux boisés
- S'orienter vers une densité adaptée à l'environnement rural du bourg : 15 log/ha
- **Optimisation de l'orientation et de l'implantation des logements** (urbanisme bioclimatique : ensoleillement, vent...) et gestion des masques en limitant la hauteur des constructions sur les limites séparatives
- Point de collecte des déchets ménagers regroupés
- Accompagnement des acquéreurs avec des **fiches pédagogique** sur les constructions à biodiversité positive, la réalisation de clôtures paysagères et les alternatives aux pesticides.

