



Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel
evit an diorren padus



► **Elliant (29)**

Ker Huella, le nouveau quartier du centre bourg

Proche de Quimper et de Concarneau, et bénéficiant d'un cadre paysager de qualité, Elliant attire chaque année de nouveaux habitants. Les élus, souhaitant maîtriser l'urbanisation de la commune, se sont lancés dans l'aménagement d'un terrain en centre bourg.

Le nouveau quartier de Ker Huella ("la ville la plus haute") va occuper un site de 4 hectares enclavés dans le bourg. La municipalité projette son urbanisation depuis le début des années 2000. Pour maîtriser l'aménagement des lieux, la commune n'étant pas propriétaire des terrains, les élus ont opté pour la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

Un nouveau quartier dans la continuité de l'existant

Ker Huella est prévu pour s'intégrer à l'urbanisation déjà existante.

Ainsi, à proximité de la mairie, dans la partie ouest de la ZAC, une placette va être créée, semblable à celles déjà présentes. Elle sera bordée par deux petits immeubles en semi-collectifs, leur RDC étant destiné à recevoir respectivement des commerces et des cabinets médicaux. La placette sera prolongée par une allée bordée par des maisons collées, comme celles du centre bourg. L'orientation de cette allée offrira une vue directe sur le clocher de l'église, pour rattacher visuellement le quartier au cœur de bourg. Une large noue viendra végétaliser l'ensemble et séparer les piétons des voitures.

La partie Est de la ZAC, la plus éloignée de la mairie, accueillera une zone davantage pavillonnaire, comme celles déjà présentes autour. Elle sera traversée par des voiries plus étroites, en sens



Plan de la ZAC Huella et vue aérienne avant travaux

unique, où les piétons seront prioritaires (zones de rencontre).

Une réserve foncière est également prévue au plus près du centre social et de l'école au sud de la ZAC, pour accueillir d'autres équipements publics.

Une réflexion en amont menée dans la concertation

Les études préalables à cette opération d'aménagement ont été réalisées dès 2002 : étude d'opportunité, de faisabilité, de marché et étude thermique. Leurs résultats ont été présentés et discutés avec la population lors de réunions de consultation. De la phase d'esquisse jusqu'à l'avant projet définitif, une série d'ateliers participatifs regroupant des élus, des

Ker Huella, un nouveau « lieu de vie »

Pour assurer la dynamique du quartier, les élus ont veillé à assurer la mixité des usages (logements, placette de rencontre, espace de jeu, cabinets médicaux...) avec des espaces communs de qualité.

Le maillage de cheminements piétons, le cadre végétalisé mais aussi la densité des constructions qui raccourcit les distances favorisent l'envie de se déplacer à pied et donc la présence de vie dans les rues.

La diversité des habitats proposés permettra une réelle mixité sociale et générationnelle. ■

représentants associatifs et des habitants, ont été organisés par la SAFI -Société d'Aménagement du Finistère, désignée comme l'aménageur- en lien avec la municipalité. Enfin les Elliantais ont également été régulièrement informés de l'évolution du projet par le biais du bulletin municipal, du site Internet de la mairie, de la presse locale et des réunions publiques.

La maîtrise d'œuvre, pluridisciplinaire, a été confiée à T. La Prairie (architecte urbaniste à Brest), C. Cathalo (Architecte Paysagiste à Quimper) et Artelia (Ingénierie VRD à Brest). Ont également été activement associés au projet les services compétents de la mairie (service urbanisme) et de la communauté de communes (services aménagement, logement, déchets).

➤ Des objectifs pour un aménagement durable

Les élus ont souhaité mettre en oeuvre un projet ambitieux en termes de développement durable. Les objectifs qu'ils se sont fixés sont notamment :

- Densité du bâti (18 logements/hectare en moyenne), en particulier sur la zone la plus proche de la mai-

“ Ker Huella est un nouveau quartier du coeur de bourg conçu pour être vivant, agréable à vivre, et qui va préserver l'identité d'Elliant.



JM Le Naour,
1er adjoint

rie à l'ouest

- Mixité sociale et générationnelle, avec 34% de logements sociaux (24 logements sur les 70 prévus) et des tailles de terrains variées sur les lots libres pour s'adapter aux différents besoins tout au long de la vie
- Mixité des usages avec à l'ouest une placette bordée de 2 petits collectifs dont le RDC sera réservé à des commerces et à des cabinets médicaux, au nord une aire de jeux pour les enfants, au sud une réserve foncière pour accueillir des équipements publics
- Limitation de la place de la voiture avec des voiries étroites et classées en "zones de rencontre" sur la partie "pavillonnaire"
- Des cheminements doux qui quadrillent l'ensemble du projet, et reliés au reste du bourg



Les bocages actuels sont préservés

- Orientation bioclimatique des logements, les études ayant pris en compte pour chaque parcelle les ombres portées, y compris une fois la végétation installée
 - Des acquéreurs encadrés par des architectes conseils notamment pour mieux respecter les performances énergétiques et favoriser les écomatériaux dans leur projet (visa obligatoire pour l'obtention du permis de construire)
 - Limitation des zones imperméables pour une meilleure gestion des eaux pluviales (site entièrement autonome pouvant assimiler l'ensemble des eaux recueillies)
 - Mise en valeur des bocages existants, création de nouveaux talus végétalisés par endroit
- Travail sur la continuité des espaces privés et publics

➤ Données financières

Coût total : 2 457 521 € HT

dont :

Travaux : 1 258 000 € HT

Acquisitions foncières : 712 000 € HT

Subventions totales : 78 485 €

Subvention CCA : 36 252 €

Subvention CG29 : 42 233 €

Participation de la commune : 859 447 € HT ■



Depuis l'Est de la ZAC, vue directe sur le clocher qui sera préservée pour se « raccrocher visuellement au coeur de bourg »

CONTACTS :

Gérard Le Bec ou Jean-Michel Le Naour, adjoints / Tél. mairie : 02 98 10 91 11 / www.elliant.fr

BRUDED est soutenu par :

