



MEZOU BOURHIS PORSPODER

Plaquette d'information
Février 2024





**Mairie de
Porspoder**
Maître d'ouvrage



**CAUE du
Finistère**
Participation sur la
partie paysage avec
animation d'ateliers
de co-conception

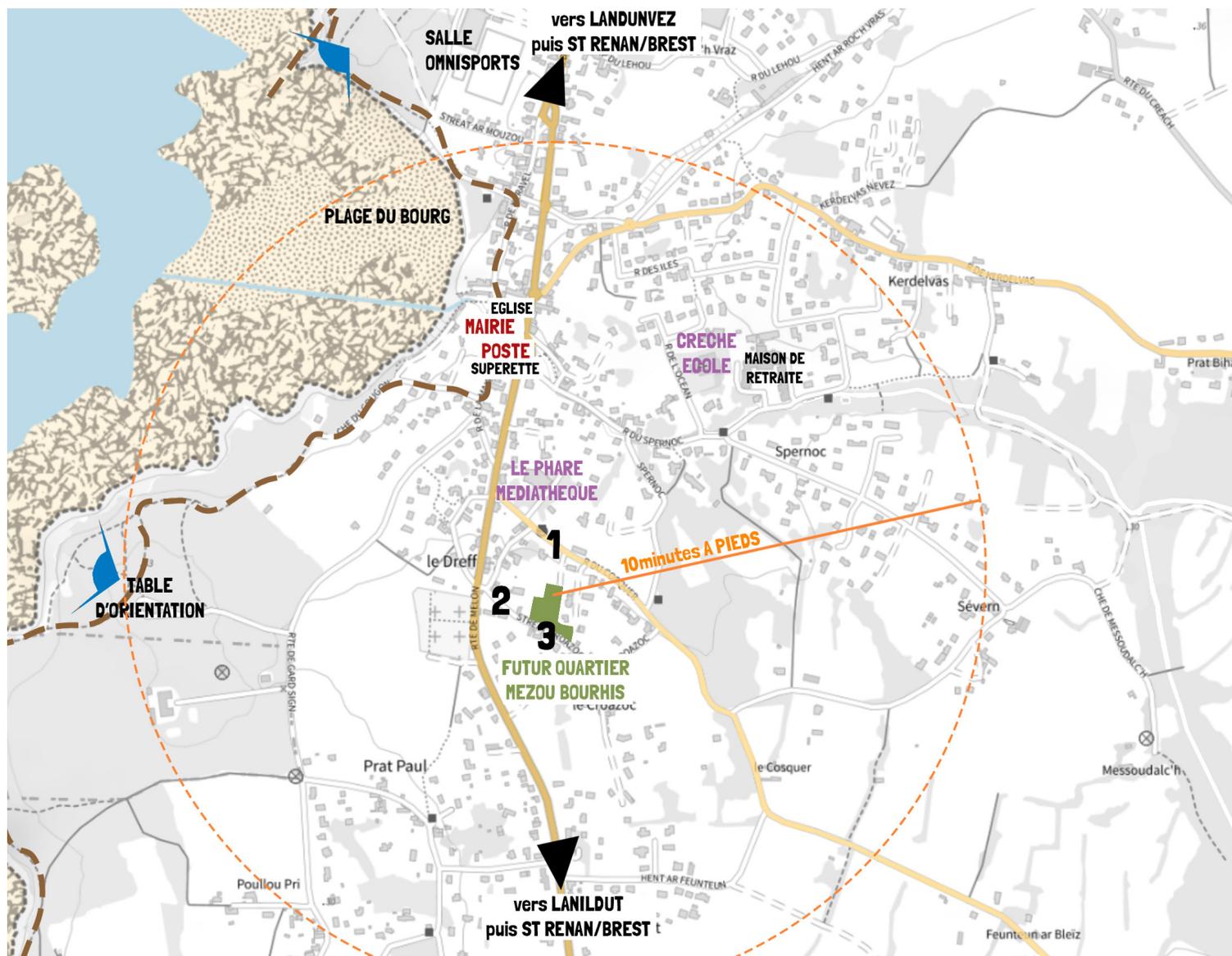


Urbateam
Aménageur en
charge des travaux
de lotissement



Atelier TLPA
Architecte en charge
des maisons bois

CONTEXTE / MEZOU BOURHIS – PORSPODER



Plan de situation

Photos du contexte

LES TERRAINS / MEZOU BOURHIS – PORSPODER



Pour accueillir le plus de ménages possibles et atteindre un équilibre financier avec le coût d'aménagement du site, 7 lots seront commercialisés (comprenant un macro-lot de logement locatif).

Surface globale de l'implantation :

2274m²

Surface moyenne des lots :

380 m²

Surface du lot :

328m²

Prix du terrain estimé :

19 680€ + TA

Surface du lot :

346m²

Prix du terrain estimé :

20 760€ + TA

Plan masse

Plan Urbateam



2

Surface du lot :

369m²

Prix du terrain estimé :

22 140€ + TA

3

Surface du lot :

409m²

Prix du terrain estimé :

24 540€ + TA

6

Surface du lot :

403m²

Prix du terrain estimé :

24 180€ + TA

7

Surface du lot :

416m²

Prix du terrain estimé :

24 960€ + TA

LE PROJET PAYSAGER / MEZOU BOURHIS – PORSPODER

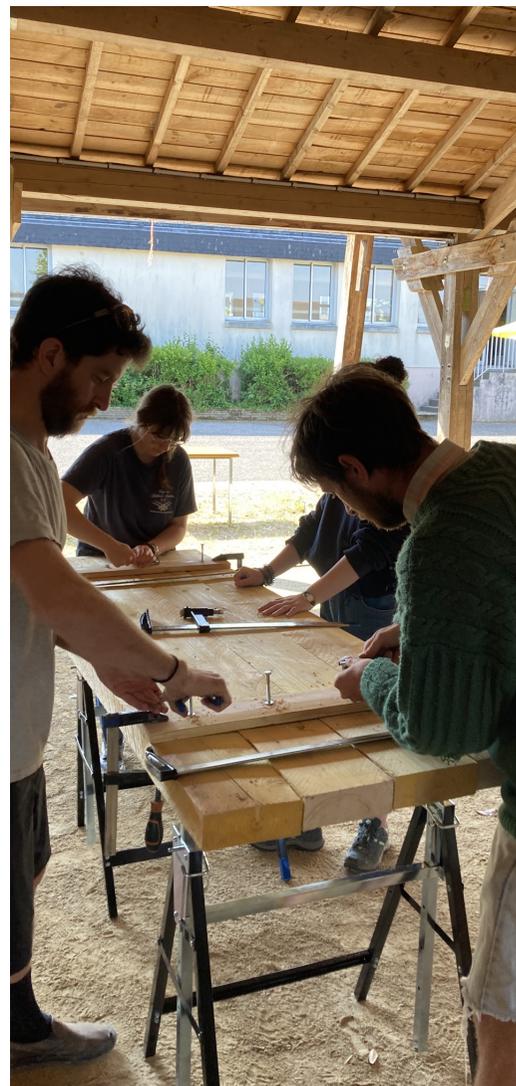
Limites parcellaires et traitement des clôtures

Située en limite du domaine public ou en limite séparative mitoyenne, la clôture assure plusieurs rôles.

Tout en préservant l'intimité des parcelles, la clôture permet aussi de mettre en valeur les vues sur les espaces publics ou privés. Elle devient ainsi un élément de paysage indissociable de l'aménagement d'ensemble du lotissement.

L'intérêt de travailler avec attention ces limites favorise l'appropriation des espaces extérieurs par les habitants. Au delà de sa fonction d'enceinte, la clôture peut être support de la végétation et offrir un accueil à la biodiversité.

Atelier de création des murets en pierres sèches et de mise en oeuvre des portillons animé par le CAUE.



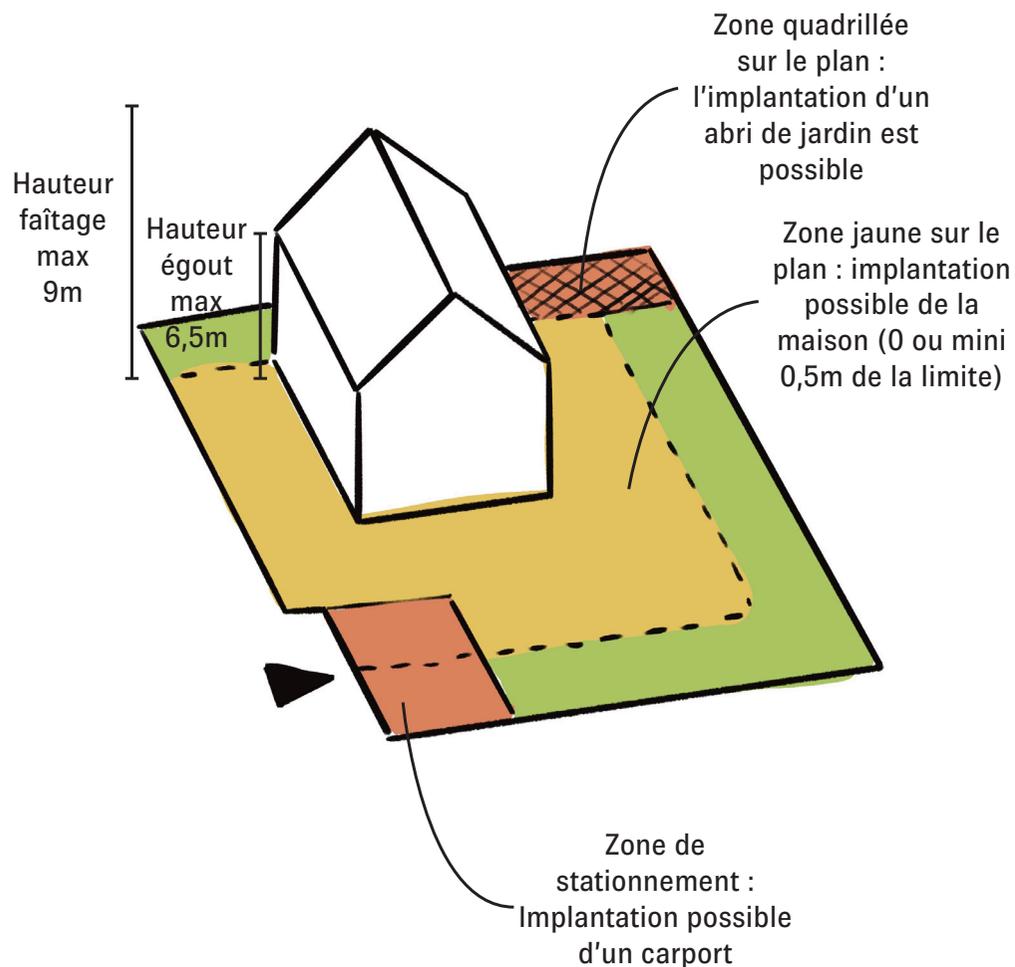
Impliquer les habitants dans la réflexion et la construction de leurs clôtures, lors d'ateliers communs, garantit une cohérence d'écriture sur l'ensemble de l'opération. Que la clôture soit en pierres ou en bois, la mise en oeuvre permet d'appréhender un savoir faire traditionnel accessible à tous. Ces ateliers sont l'occasion de sensibiliser les participants à leur cadre de vie.



LES OBLIGATIONS DU SITE / MEZOU BOURHIS – PORSPODER

LES ACQUÉREURS ONT L'OBLIGATION DE :

- Respecter les contraintes d'implantation déterminées par le PA (permis d'aménager)



- Respecter le concept des maisons bois en co-conception avec les architectes



- Respecter la gamme de couleurs et les matériaux



- Réaliser une étude thermique avec NOWATT (840€ TTC par maison). La maison répondra à la RE2020 (Poêle à granulés recommandé etc...)

- Se rendre aux RDV avec l'architecte :

1er RDV pour expliquer le concept MOB et esquisser les besoins de l'acquéreur - on adapte la maison T4 proposée

2e RDV pour échanger ensemble pour co-concevoir les plans avec l'architecte et faire le choix des matériaux

3e RDV après devis constructeur (demandé par l'acquéreur en direct) pour valider PC et dépôt en ligne ou ajuster les plans pour rentrer dans le budget

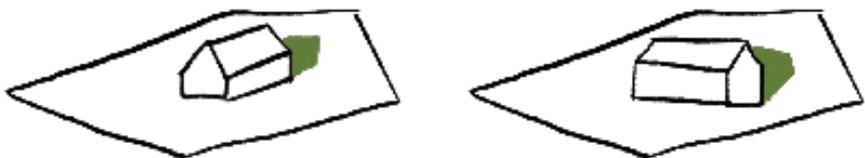
NB : Après obtention du permis de construire, chaque acquéreur poursuit son projet avec le maître d'oeuvre ou le constructeur de son choix.

CO-CONCEPTION AVEC DES ARCHITECTES / MEZOU BOURHIS – PORSPODER

La co-conception est un point central du projet de quartier de Mezou Bourhis.

Les choix proposés aux futurs habitants sont les suivants :

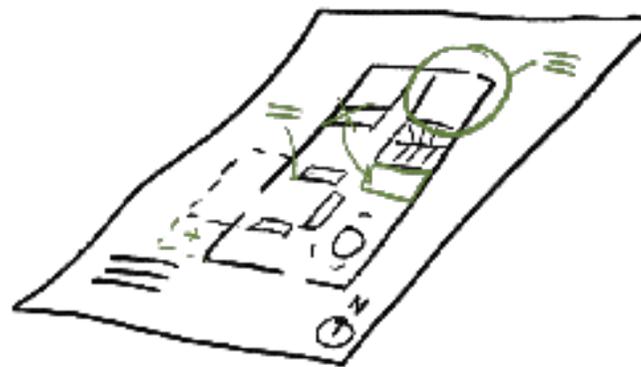
- **L'orientation** de son logement sur la parcelle



- **La matérialité** de sa maison dans la gamme proposée



- **L'ajustement des plans intérieurs** aux besoins propres de l'acquéreur avec l'architecte



- **Une adaptation** possible de son logement (Ajout d'une pièce en plus, d'un carport, d'un abri de jardin...)



LE CONCEPT DES PETITES MAISONS BOIS / MEZOU BOURHIS – PORSPODER

Les petites maisons bois sont des habitations co-conçues avec l'atelier TLPA et qui répondent aux besoins suivants :

Un coût raisonné :

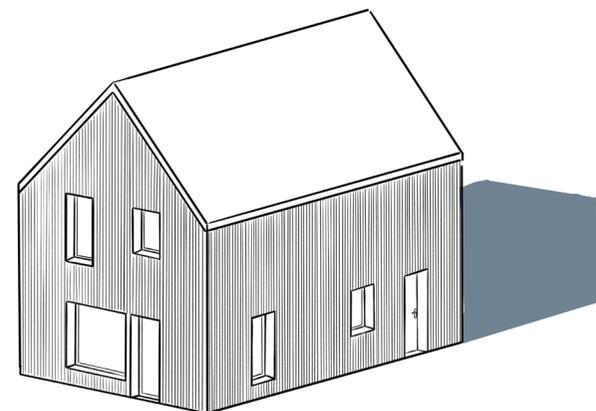
- MOB (Murs ossatures bois) à prix abordable grâce à une conception optimisée et travaillée en amont avec des entreprises.
- Un transport aisé des MOB grâce au gabarit des maisons (réalisation en atelier, transport sur camion-grue...)
- La hauteur de l'égout et du faitage assez bas qui rationalise les coûts
- Des petits terrains accessibles grâce au prix du foncier aidé par la commune
- Maison économe en énergie répondant à minima à la RE 2020 (Règlementation Environnementale 2020 en vigueur)

Une harmonie dans le quartier

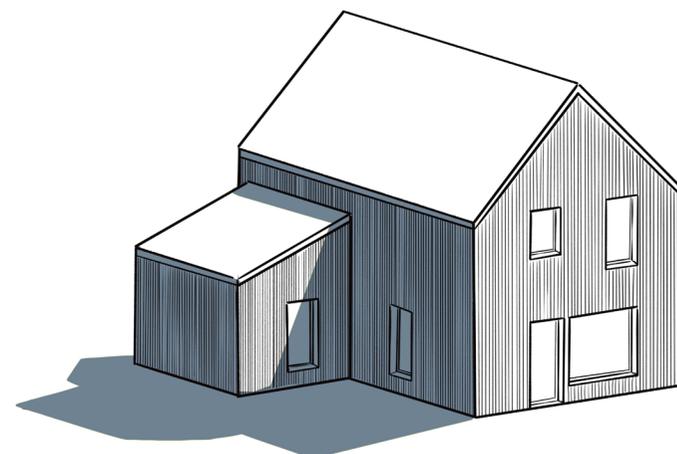
- Une cohérence des maisons dans leur volumétrie
- Une gamme de couleurs et matériaux harmonieuse
- La hauteur de l'égout et du faitage assez bas qui limite les ombres portées sur la parcelle voisine

Une qualité architecturale :

- Un volume fin et en longueur qui permet de toujours laisser le jardin libre à l'ouest ou au sud
- Une qualité propre à chaque logement grâce à des parcelles différentes (Vues et expositions variées)
- Un fonctionnement intérieur facilitant l'implantation d'extensions futures



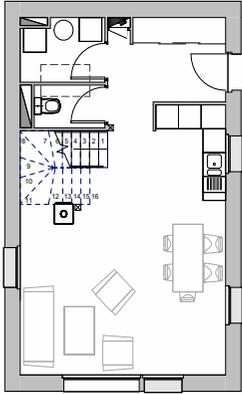
Maison T4



Maison T5

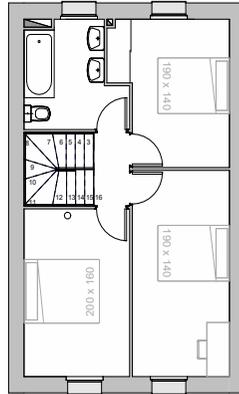
LE CONCEPT DES PETITES MAISONS BOIS / MEZOU BOURHIS – PORSPODER

Exemple de plan RDC T4



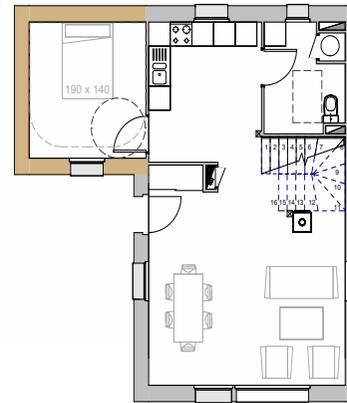
Double orientation possible en évitant les ouvertures au Nord

Exemple de plan R+1 T4

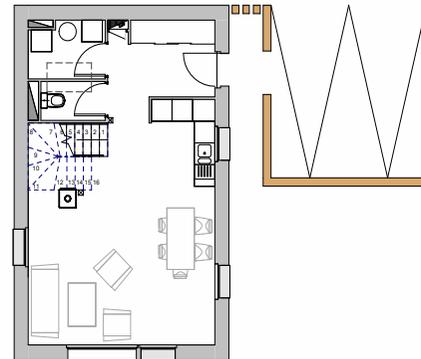


Base du plan optimisée en amont (dimensions et structure)

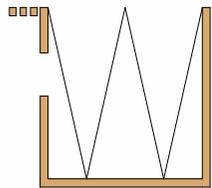
Exemples d'évolutions



Pièce en plus = T5



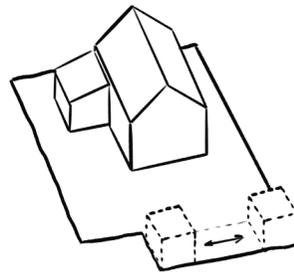
T4 + ajout d'un carport



Reflexion sur un carport au niveau des places de stationnement



Pièce en + possible pour une chambre accessible PMR par exemple



Choix d'implantation de l'abri de jardin



Pour prendre RDV et en savoir plus :

Mairie de Porspoder

contact par mail manuel.combes@porspoder.fr