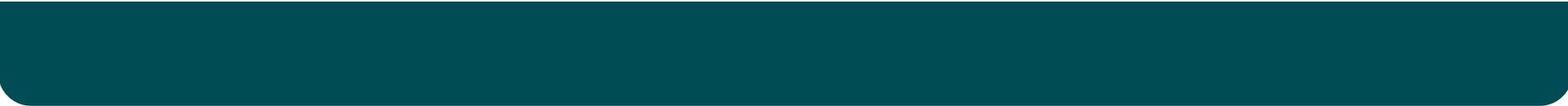




# **SAINT-NOM-LA-BRETÈCHE - RUE DE LA PLAINE**

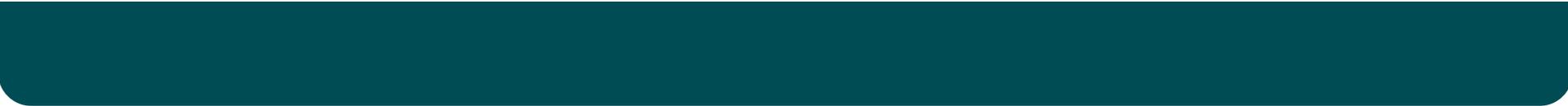
## **ZONE D'ACTIVITE DU VIVIER**

Réunion publique de clarification et d'échanges  
15/06/2023


# INTRODUCTION DE MONSIEUR LE MAIRE




# UN PEU D'HISTOIRE



Rappel de la Déclaration de Projet n° 1

## Rappel de la localisation de la Déclaration de Projet n° 3



## Rappel de la Déclaration de Projet n° 1

### Suivi de la Déclaration de Projet n° 1 (DP1) :

*Procédure réalisée par la ville pour permettre la réalisation du projet de Résidence Services Seniors, centre médical et bâtiment d'Activités*



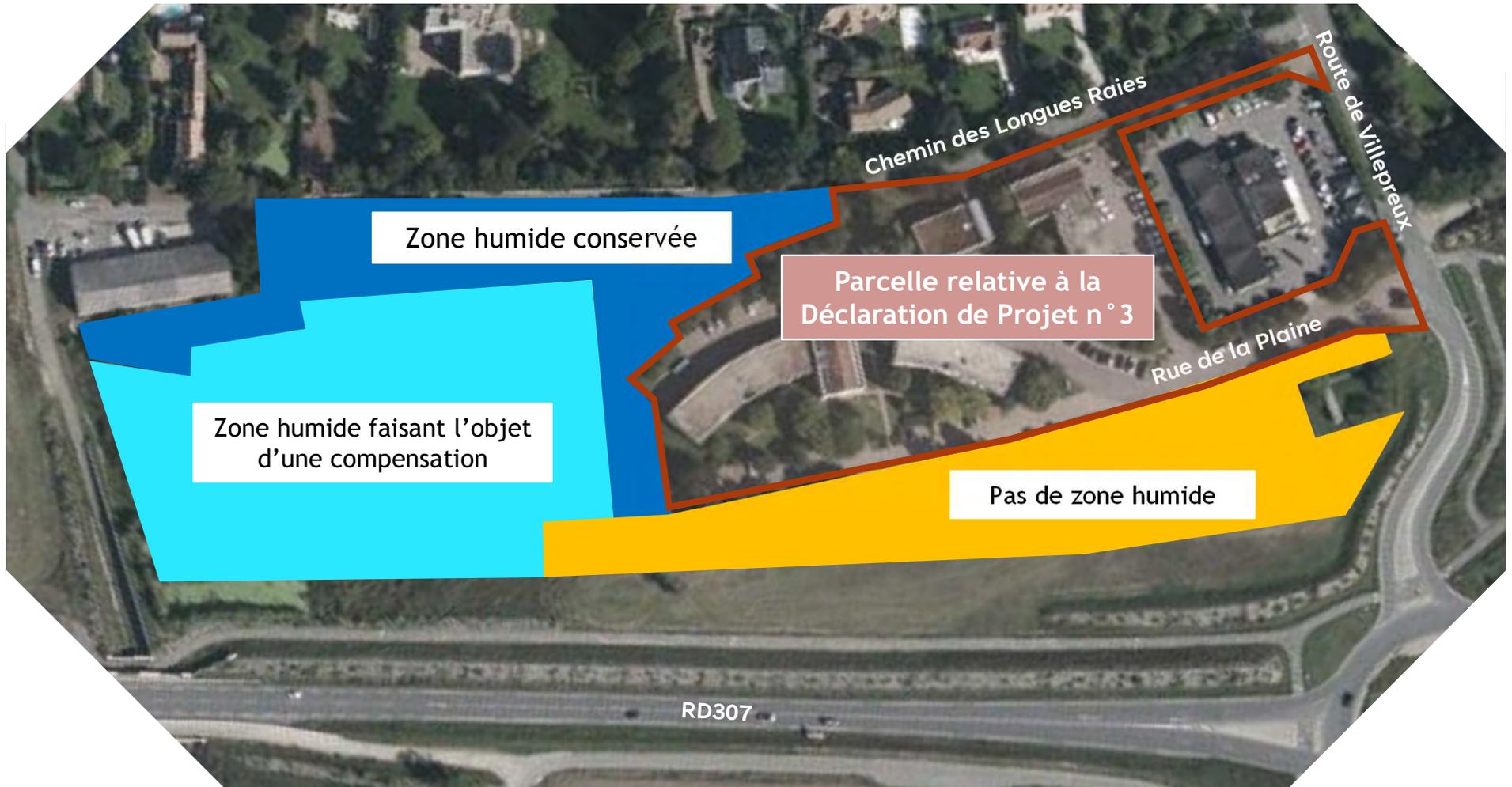
## Suivi des autorisations du projet Résidence Services Seniors, centre médical et bâtiment d'activités



\*AEU =  
Autorisation  
Environnementale  
Unique

\*\*MR Ae = Mission  
Régionale  
d'Autorité  
environnementale

## Focus sur la zone humide



# Mesures pour la zone humide détruite et compensée

## Mesure de compensation :

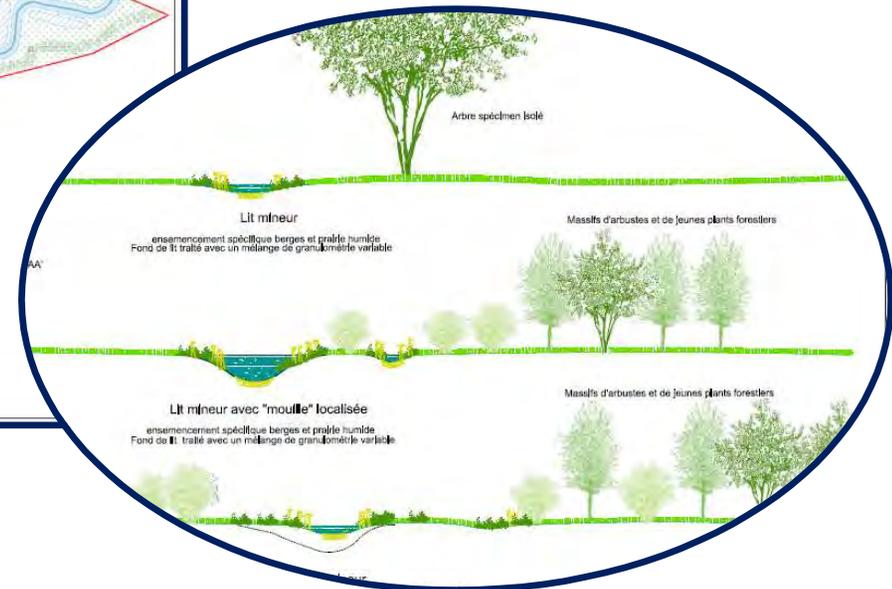
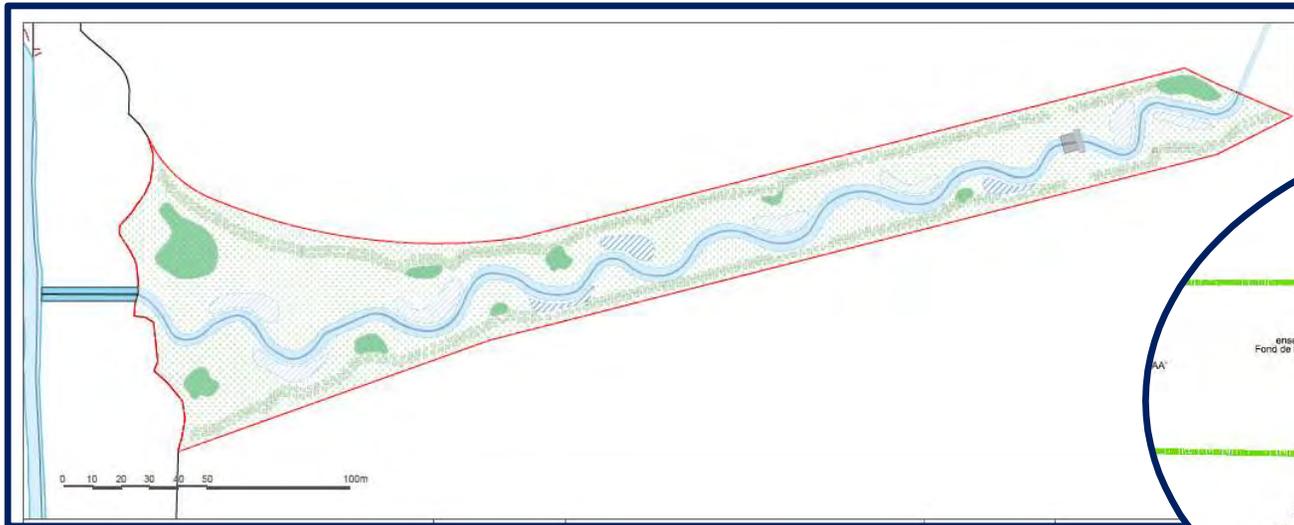
- Mettre à ciel ouvert le ru du Fond de Berthe et le reméandrer
- Planter des espèces végétales abondantes favorisant la biodiversité

→ Compensation de la zone humide à 150%



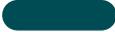
Avant travaux

Après travaux




# DÉCLARATION DE PROJET N°3



# Le site



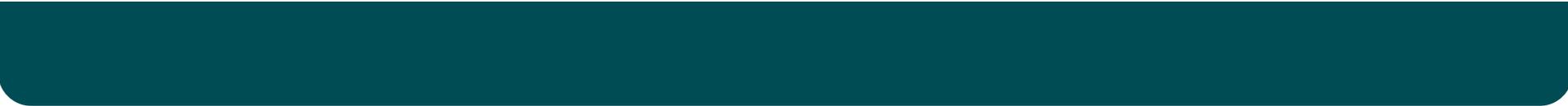
## Zone d'activité existante



- Construction des années 90
- Locaux peu adaptés aux usages, peu flexibles
- Passoire thermique
- Parcelle très imperméable



Mutation nécessaire des usages pour ne pas laisser périliter les bâtiments existants


# LE PROGRAMME ENVISAGE



- 70 logements « prêt à vivre » du T1 au T5
- 4 logements en coliving seniors
- 2 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activité et de bureaux
  
- 158 places de stationnement



- Construction vertueuse allant plus loin que la réglementation thermique en vigueur

- Végétalisation soignée



- Conforter un pôle d'activités adapté et attractif

- Proposer une solution d'habitat qualitatif avec des logements « prêt à vivre » adaptés aux familles avec une offre de services

- Créer une complémentarité à la Résidence pour Seniors avec un mode d'habitat pour séniors innovant



## Logements « prêt à vivre »



# BTR ou habitat partagé avec services



## Salle à manger

- Privatisable par les habitants de la résidence sur demande
- Modulable en salle de réunion/coworking la journée



## Lounge/coworking

- Privatisable par les habitants de la résidence sur demande
- Modulable en salon TV/salle de coworking la journée



## Terrasse/Jardin

- Espace convivial partagé
- Privatisable par les habitants de la résidence sur demande



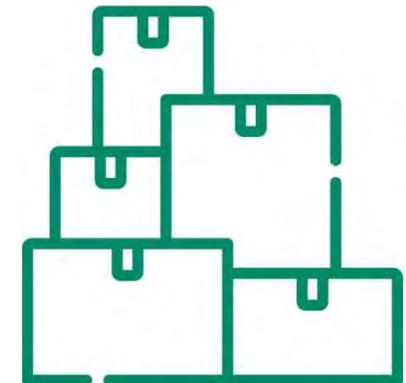
## Hall

- Hall d'accès aux locaux de services



## Chambre d'amis

- Chambre indépendante équipée d'une kitchenette et d'une salle d'eau
- Privatisable par les habitants de la résidence sur demande



## Back Office

- Permet de stocker du matériel, peut être utilisé pour la conciergerie

## Coliving seniors



- Collocation avec services associés pour les personnes en perte d'autonomie
- Solution alternative à la Résidence Seniors

# Ambiance village



Intention de vue d'ensemble du projet

# Un projet plus vertueux

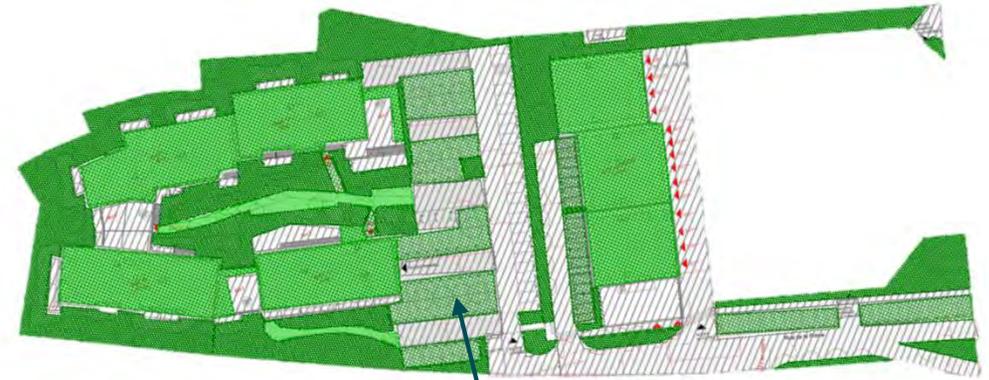
Augmentation significative de la qualité environnementale du site

AVANT



Surface végétalisée : **30%**  
Taux d'imperméabilisation : **70%**

APRES



Surface végétalisée : **56%**  
Taux d'imperméabilisation : **44%**



# Intention de plan masse



## Suivi de la Déclaration de Projet n° 3 (DP3) :

*Procédure réalisée par la ville*



\*MRAe = Mission  
Régionale  
d'Autorité  
environnementale

# MERCI


**NOUS SOMMES A VOTRE ECOUTE**