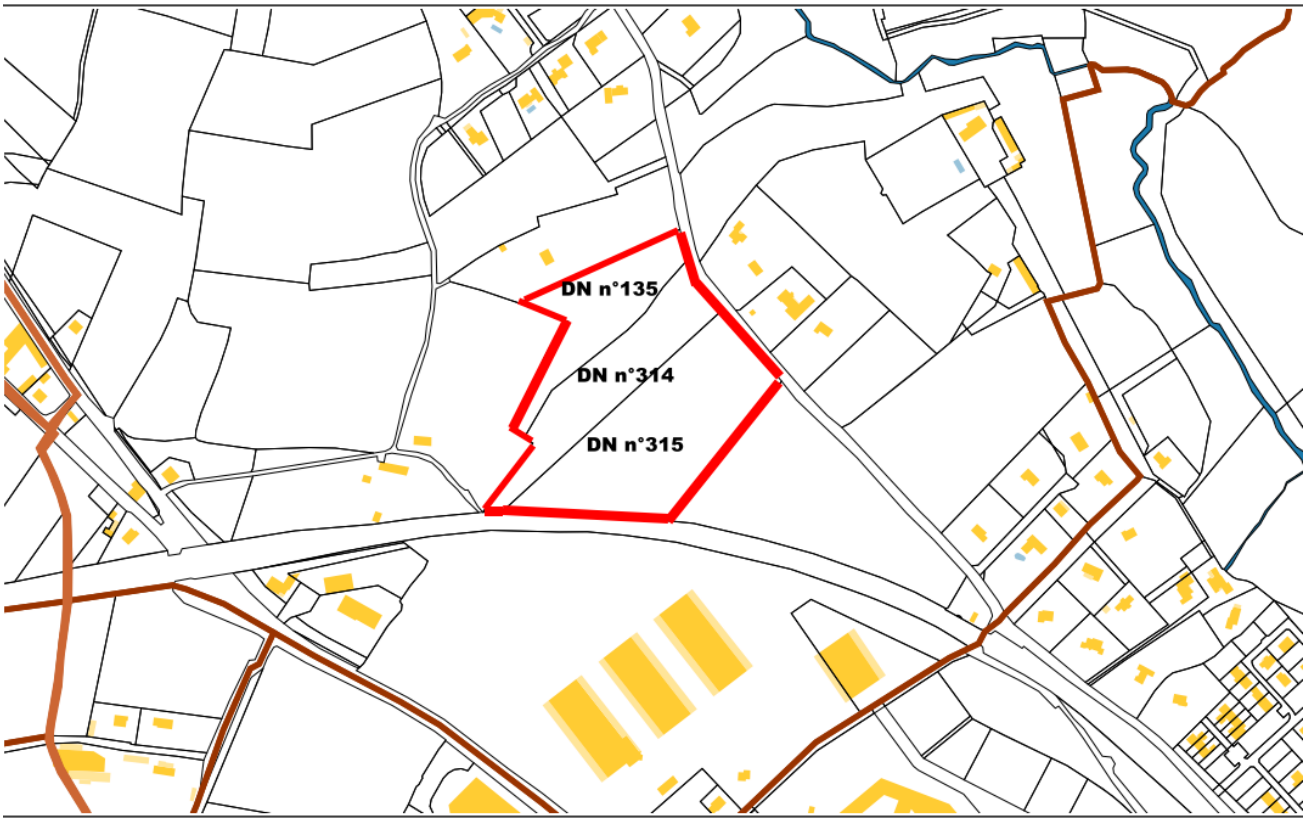
PROJET D'AMÉNAGEMENT DURABLE

Éco-hameau solidaire de Tréhuinec

Habitat partagé pour seniors et logements destinés à des professionnels de santé

Route de Tréhuinec · Vannes (Morbihan) : parcelles concernées section DN n° 135, 314 et 315 d'une contenance totale de 38 000 m².



1. Vision du projet

Créer un petit ensemble résidentiel intergénérationnel, à dominante seniors, composé de maisons partagées de plain-pied, de logements destinés à des soignants et d'une maison commune. Les habitations s'organiseraient autour d'espaces paysagers favorisant la convivialité, tout en assurant des déplacements piétons sécurisés.

Le projet recherche un équilibre entre autonomie des personnes âgées, solidarité de proximité, qualité environnementale et préservation du caractère rural du site.

2. Principes d'aménagement

- Implantation de bâtiments bas et intégrés au paysage, avec des matériaux durables et des toitures adaptées au contexte.
- Conservation de la haie bocagère existante entre les parcelles, intégrée comme élément structurant du paysage et de la biodiversité.

- Organisation des déplacements pour limiter les conflits entre automobiles et piétons ; accès, stationnement et dépose-minute à étudier du côté de la route.
- Jardins privatifs et collectifs, promenade en boucle, espaces de repos et maison commune comme lieux de rencontre.

3. Plan masse d'intention :

Le schéma suivant illustre une organisation possible du site. Il ne constitue ni un plan réglementaire ni un projet arrêté : les implantations, accès, cheminements et surfaces devront être précisés dans les études ultérieures.



Plan d'aménagement conceptuel fourni avec le projet initial — implantations indicatives.

4. Programme résidentiel envisagé

Élément	Hypothèse de programme
Maisons partagées	10 maisons de plain-pied
Capacité par maison	3 à 4 chambres privatives
Capacité globale	35 à 40 résidents
Surface indicative	125 à 160 m^2 par maison
Espaces communs intérieurs	Salon, cuisine et salle à manger
Maison commune	150 m^2
Jardins	Espaces privatifs et collectifs
Stationnement	Environ 30 places, à confirmer
Architecture	Volumes bas et matériaux durables

Chaque résident disposerait d'une chambre privative, idéalement avec salle d'eau individuelle, et partagerait les pièces de vie avec deux ou trois autres personnes. Ce modèle vise à prévenir l'isolement sans imposer une vie collective permanente.

5. Qualité d'usage, accessibilité et environnement

Mobilité douce. Cheminements continus, sans marches, antidérapants, praticables pour les personnes à mobilité réduite ; lieux de repos ombragés.

Stationnement. Environ nombre de places à étudier, incluant des places accessibles, un dépose-minute et des emplacements pour les intervenants à domicile. Dimensionnement à ajuster aux règles applicables.

Vie collective. Jardin thérapeutique, potagers surélevés, verger, serre légère, bancs, pergolas, promenade en boucle et maison commune.

Biodiversité. Préservation ou reconstitution des haies bocagères, plantations locales, prairies fleuries, éclairage nocturne maîtrisé et sols perméables.

Bâti sobre. Application de la réglementation environnementale applicable, isolation renforcée, protections solaires, matériaux à faible empreinte carbone et photovoltaïque lorsque compatible.

Assainissement. Hypothèse d'un dispositif d'assainissement non collectif regroupé, sous réserve d'études techniques et d'autorisations.

Pour les résidents âgés, un principe essentiel est de pouvoir rejoindre voisins, jardins et maison commune sans traverser les zones de circulation automobile.

6. Un emplacement pertinent pour les services de santé

Le site se situe, selon les indications du porteur de projet, à environ 3 km de la clinique Océane. La proximité des axes de circulation facilite les déplacements vers le centre de Vannes, les commerces et services, ainsi que les interventions des professionnels de santé et d'aide à domicile.

Cette situation pourrait favoriser le maintien de l'autonomie des résidents et leur insertion dans la vie locale.

7. Une mixité résidentielle à vocation sociale

Plusieurs logements seraient destinés à des aides-soignants, infirmiers ou autres professionnels de santé, potentiellement avec des loyers maîtrisés. Leur présence au sein du hameau favoriserait les échanges intergénérationnels, l'entraide et la solidarité de voisinage, dans le respect de l'indépendance de chacun.

Le projet répondrait ainsi à trois enjeux : vieillissement de la population, accès au logement pour les personnels soignants et maintien des liens sociaux de proximité.

8. Suites à donner

Ce dossier présente une intention d'aménagement. Sa réalisation supposerait notamment l'examen de la faisabilité urbanistique et d'une éventuelle évolution du PLU, puis des études d'accès, d'assainissement, de gestion des eaux pluviales, de paysage et de dimensionnement du programme.

Les surfaces, le nombre de bâtiments, les accès et les dispositions architecturales restent des hypothèses de travail à affiner en concertation avec les acteurs compétents.