



Etude pour l'aménagement d'espaces de sports et de loisirs à Larmor-Plage

ETUDE POUR L'AMÉNAGEMENT D'ESPACES DE SPORTS ET DE LOISIRS

Sommaire

I Diagnostic - Etat des lieux

II Programme d'action

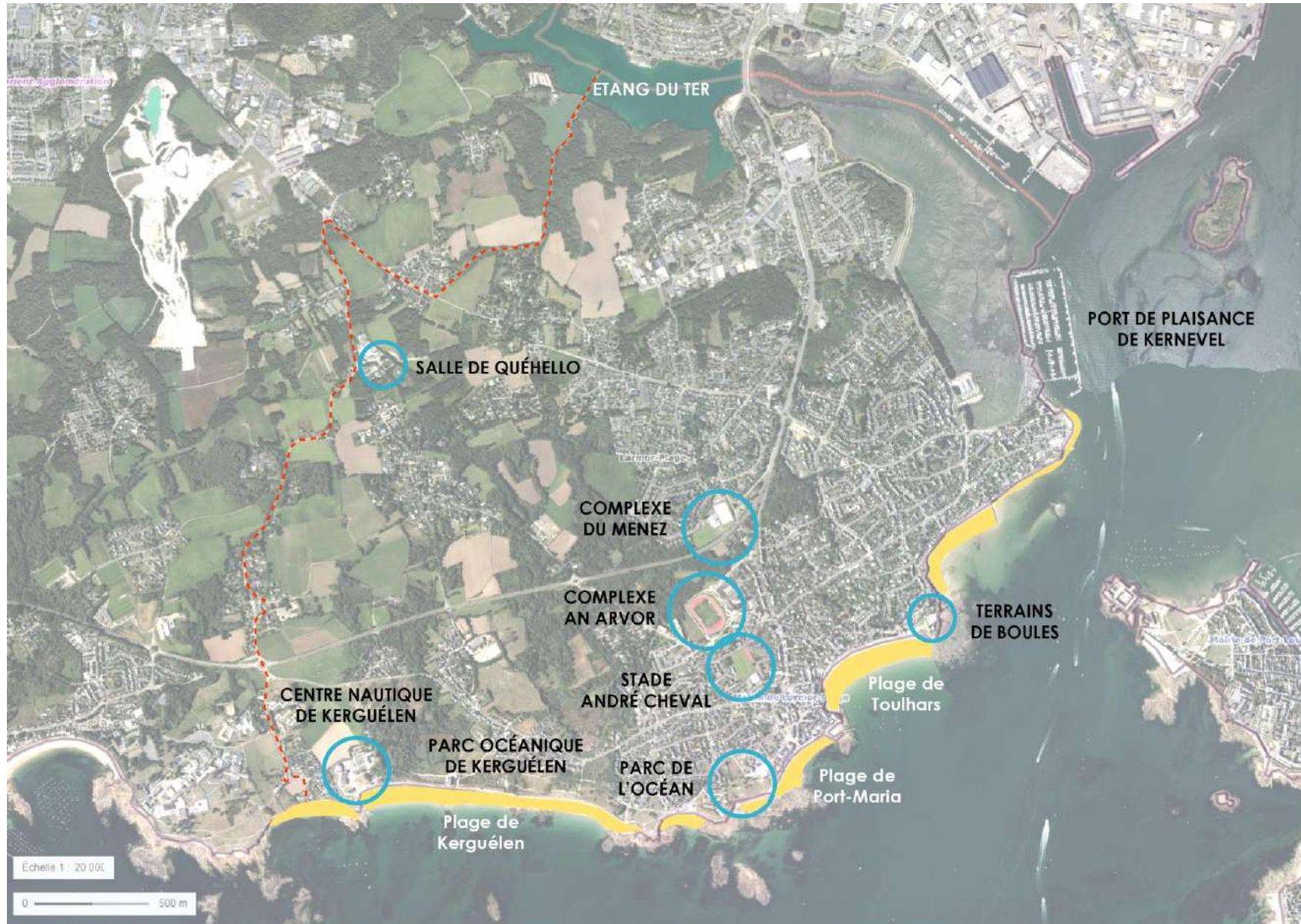
III Les enjeux globaux

I. Diagnostic – Etat des lieux

NB: Le présent chapitre consiste en un condensé du diagnostic réalisé.

LE SPORT SUR LA COMMUNE

Etat des lieux



PRINCIPAUX CONSTATS

- Des équipements sportifs vieillissants (Salle Ar Menez, Quéhello)
- Des équipements dispersés (salle des Algues, Quéhello)
- Une Maison des associations en très mauvais état
- Une Maison des jeunes à reconstruire
- Surcharge d'occupation de la salle de Algues
- Une aire de lancer à réaliser pour finaliser l'équipement d'An Arvor
- La refonte de la pointe de Toulhars avec disparition d'une partie des terrains de pétanque
- Pas de foncier disponible en extension d'urbanisation

UNE REORGANISATION NECESSAIRE

Site Ar Menez et Ar Vor



AVANTAGES DU SITE CHOISI

- Création d'un ensemble cohérent, véritable pôle d'attractivité pour toutes et tous
- Périmètre maîtrisé, compatible, propriété intégrale de la commune
- Contraintes environnementales limitées
- Montage d'opérations en « tiroirs » possible : **Anciens équipements en service tant que les nouveaux ne sont pas opérationnels.**

II. Programme d'action

NB: ce document représente le premier niveau d'esquisse du projet d'ensemble à des fins de discussion et d'échange, les plans des bâtiments sont donnés à titre d'exemple, leur programmation exacte reste à produire, l'approche budgétaire est à affiner notamment au vu de la volatilité actuelle des prix de la construction.



- 1 Pôle raquettes
- 2 Terrains de pétanque et de padel
- 3 Maison des associations et des jeunes, city stade
- 4 Salle omnisports
- 5 Terrain de football
- 6 Terrain de lancer
- 7 Salle Dojo et danse

Ville de LARMOR-PLAGE

Etude de programmation d'un complexe de sport et de loisirs

Plan de programmation Global

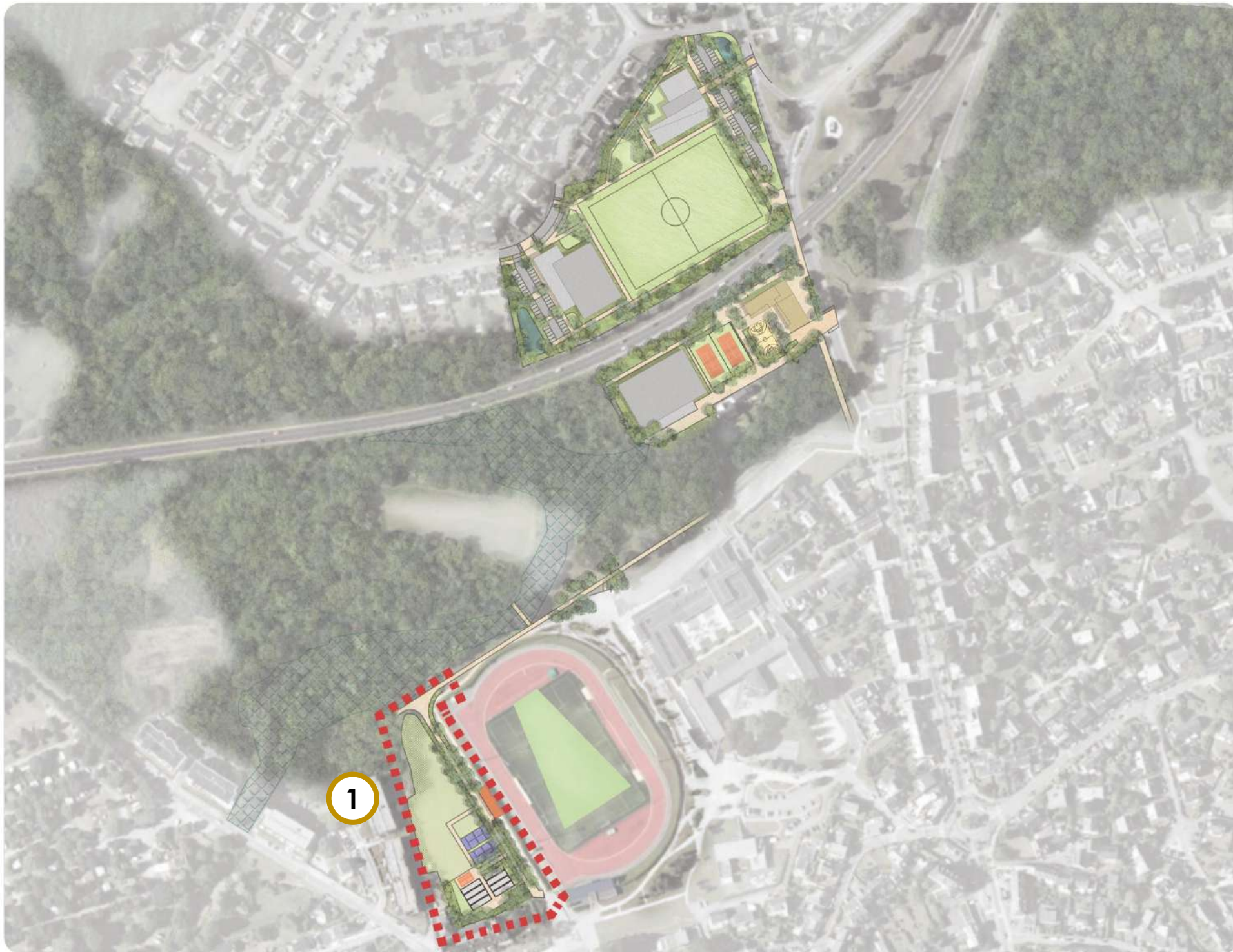


Avril 2022

ETAPE 1

2023

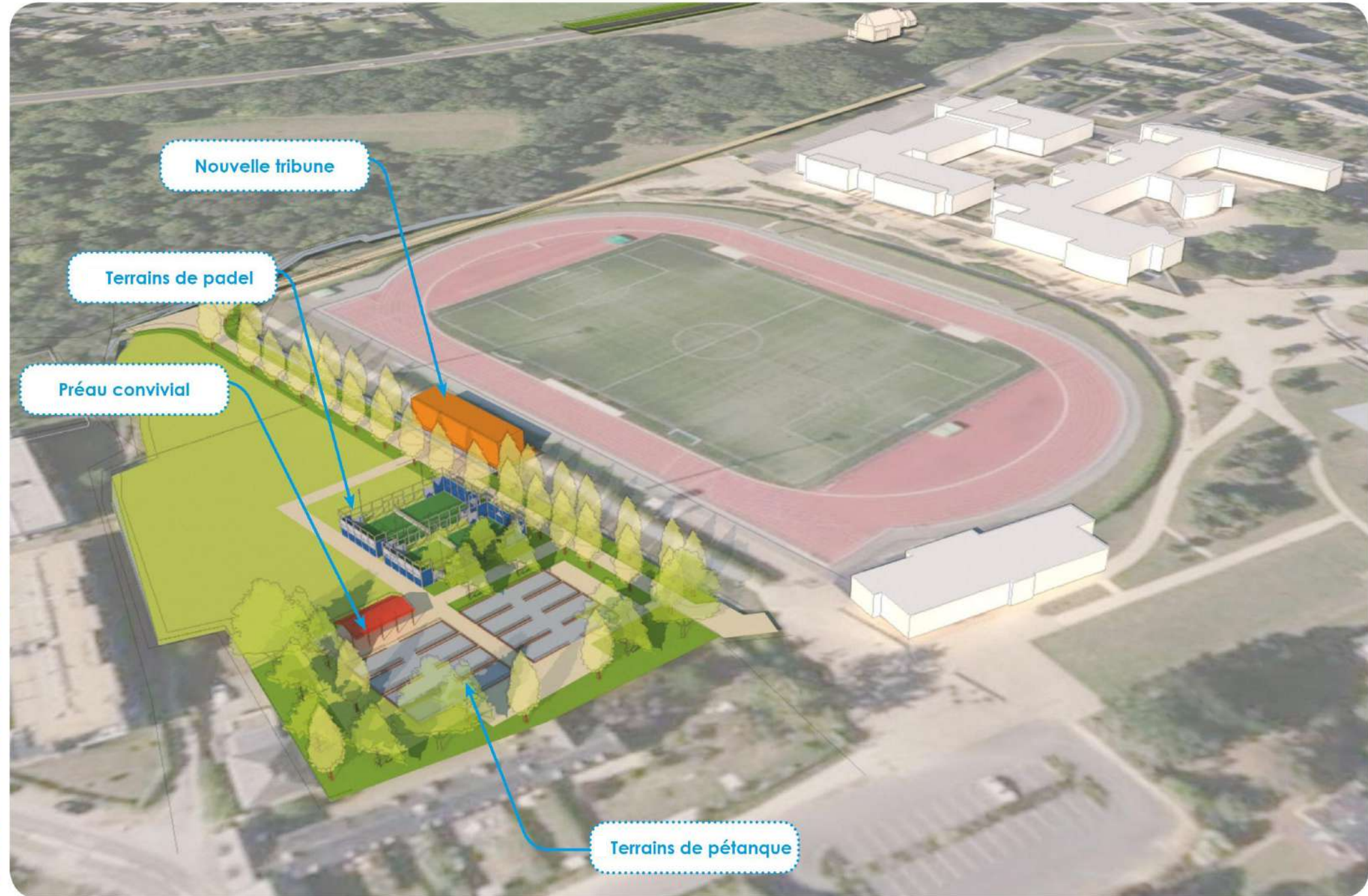
Tribune, terrains de pétanque et de padel



ETAPE 1

Complexe Ar Vor

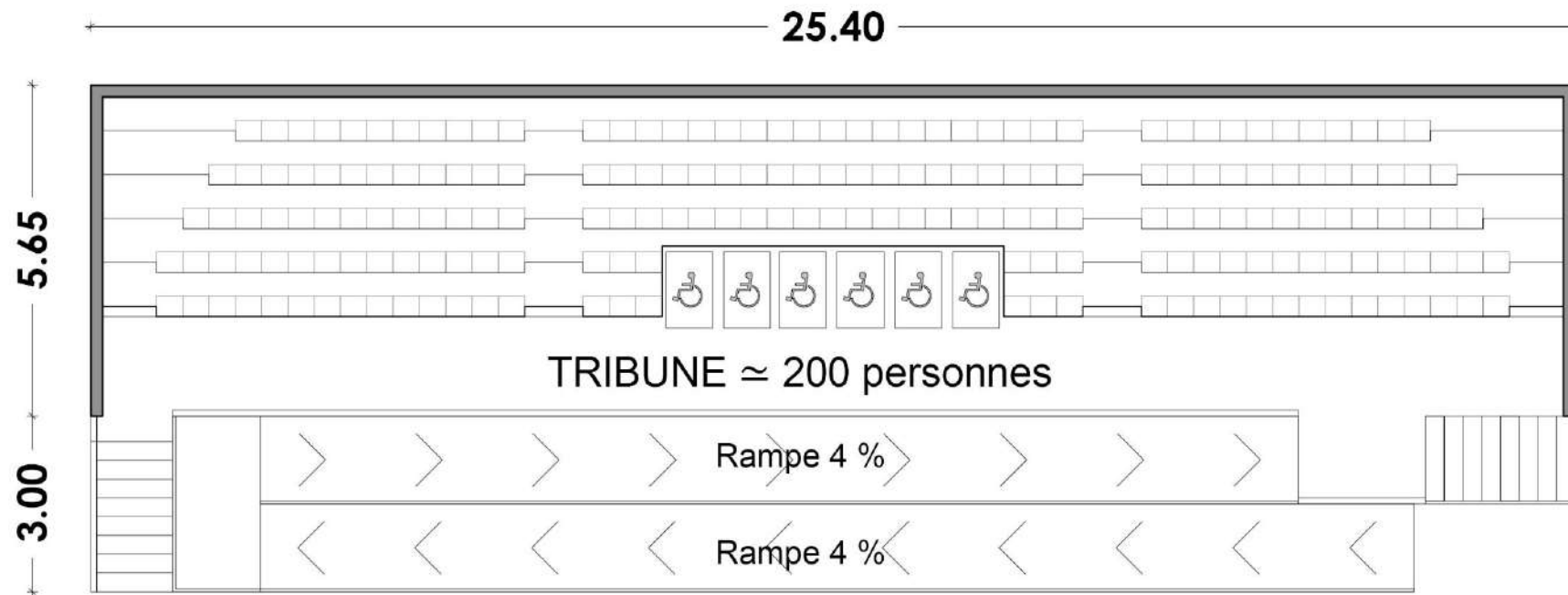
Création d'une tribune, terrains de pétanque et de padel



- Construction de nouvelles tribunes avec la possibilité d'aménager la sous face et en anticipant leurs potentielles extensions
- Création des différents terrains
 - Aménagement des cheminements et des espaces verts
 - Création d'une cuve de récupération des eaux pluviales avec pompe pour arrosage du terrain

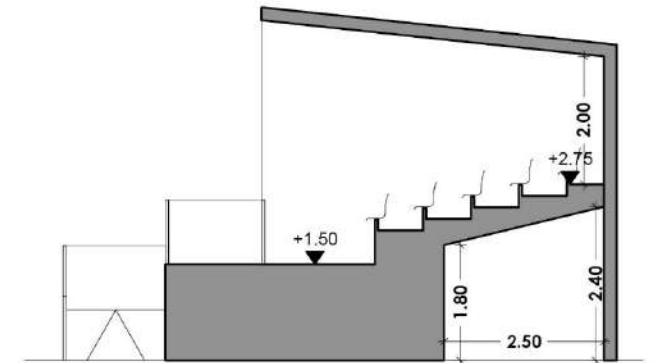
ETAPE 1

Complexe Ar Vor



Plan de programmation

Tribune du terrain d'honneur



- Rampe accessibilité PMR : 50 ml linéaire environs
 - Local sous les tribunes
Surface : 60 m² environs
 - Tribunes Surface : 150 m² environs

Exemple de tribune



ETAPE 1

Complexe Ar Vor

Terrains de pétanques et de padel

Création d'un mail piétonnier



Exemple de préau festif



Exemple de terrain de boules

Exemple de terrain de padel



ETAPE 2

FIN
2023

Création du nouveau pôle raquettes



ETAPE 2

Complexe Ar Menez

Création du nouveau pôle raquettes



- Sur une partie de l'ancien terrain de Rugby
 - Création d'une piste de chantier puis accès provisoire
Surface : 1050 m² environs
 - Création des tennis couverts
Surface: 2250 m² environs
 - Aménagement des abords
Surface (hors piste) : 1900 m² environs



ETAPE 1

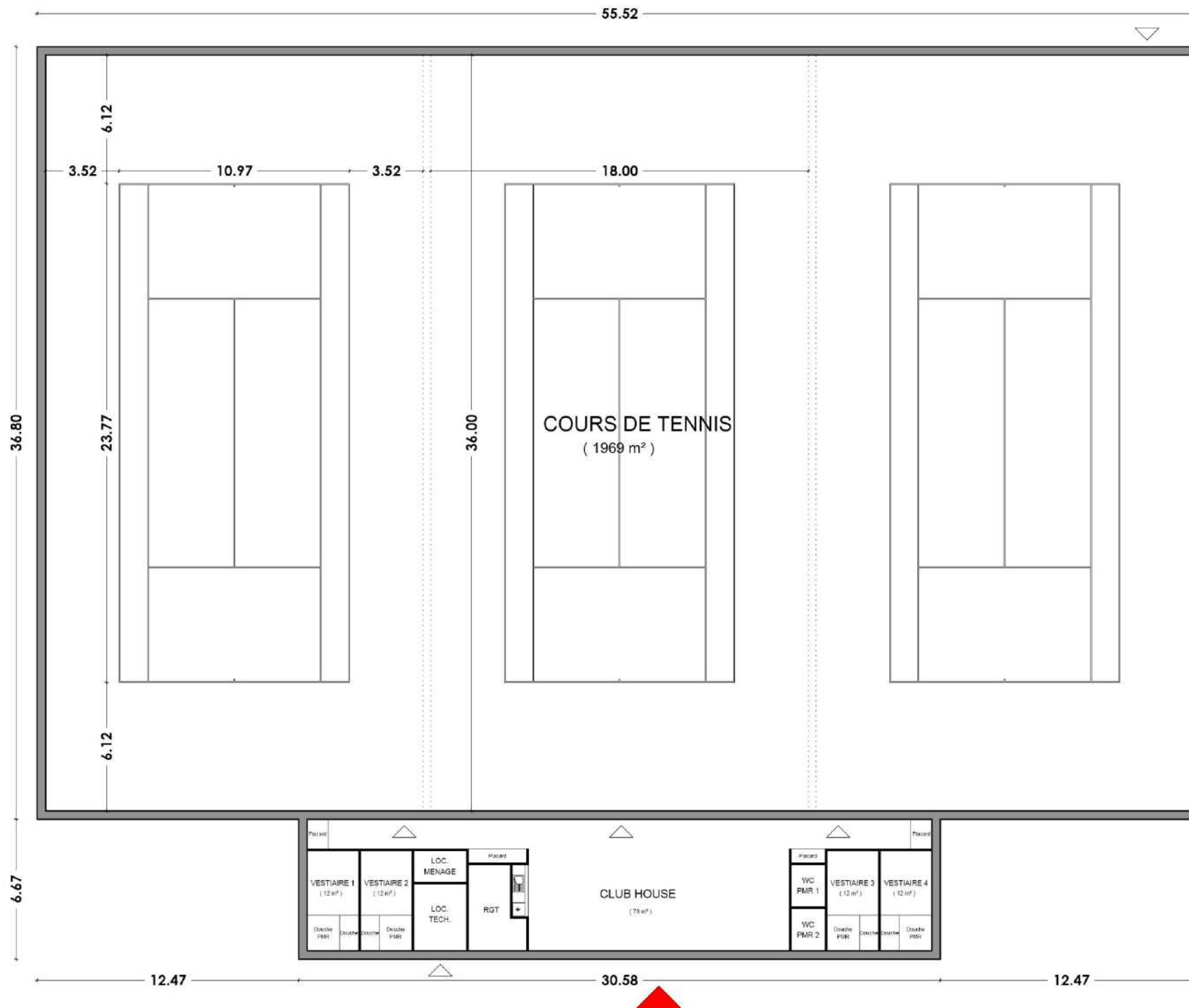
Complexe Ar Menez

Création du nouveau pôle raquettes

Exemple de pôle raquettes



- Vestiaires hommes et femmes
Surface: 50m² environs
- Local ménage, technique, rangements et placards
Surface : 40 m² environs
 - Club House
Surface : 80 m² environs
- 3 Terrains de tennis
Surface: 1970 m² environs



Plan programmation

ETAPE 2

Complexe Ar Menez

Création du nouveau pôle raquettes

Exemple de cheminements en espace boisé



Exemples d'intégration de cours de tennis



ETAPE 3

2023/
2024

Un nouvel espace jeunesse et associatif



ETAPE 3

Complexe Ar Menez

Un nouvel espace jeunesse et associatif



- A proximité de la longère en friche
- Création du City stade Surface : 300 m² environs
- Liaison avec l'avenue P. Kennedy et abords de la maison des associations Surface : 1350m² environs
- Aménagement des abords Surface : 3000 m² environs



ETAPE 3

Complexe Ar Menez

Exemple de parvis et traitement de rue



Un nouvel espace jeunesse et associatif

Exemples de patio convivial



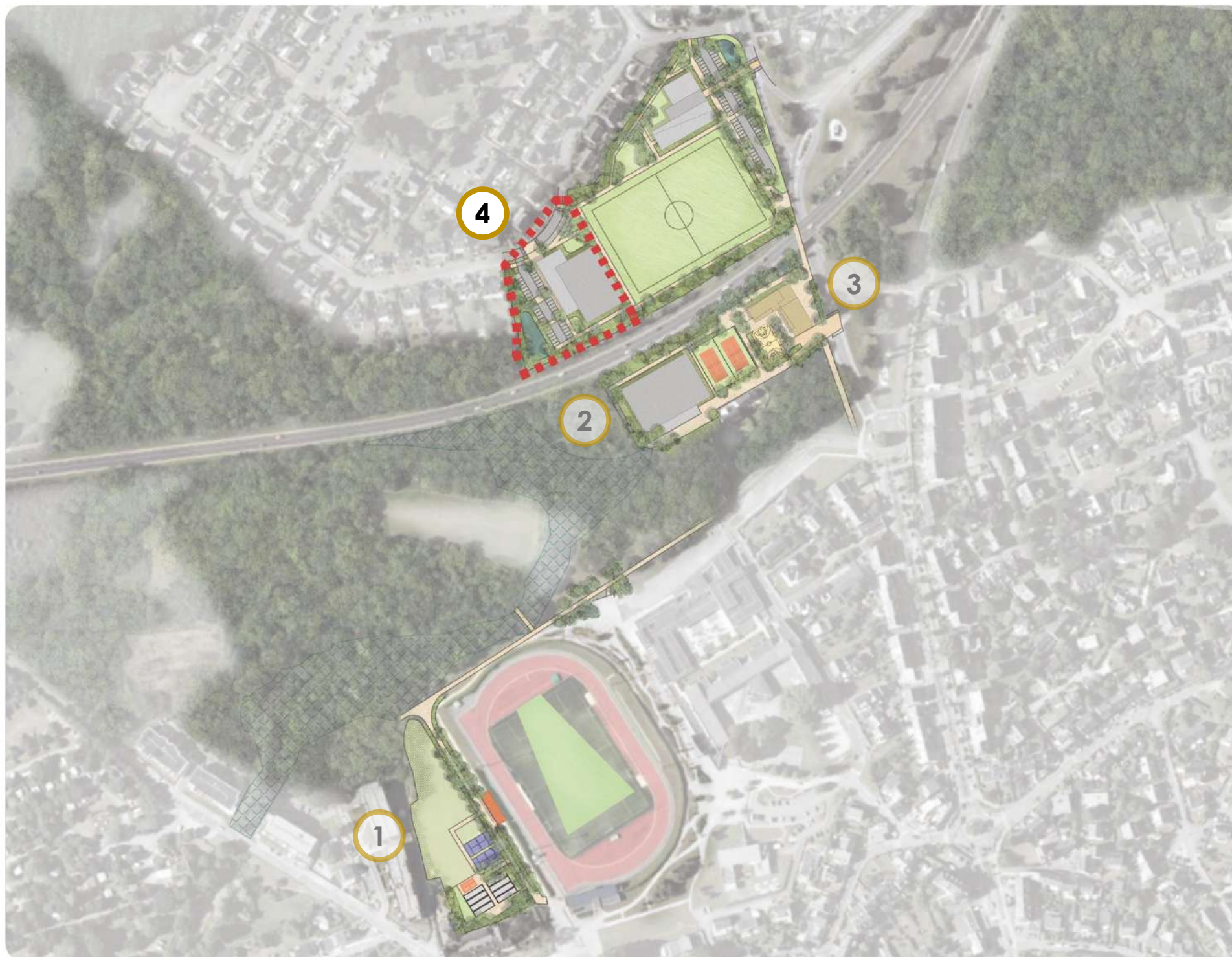
Exemples de city stade



ETAPE 4

2024/
2025

Création de la nouvelle salle omnisports



ETAPE 4

Complexe Ar Menez

Création de la nouvelle salle omnisports



- Sur l'ancien terrain de Football
- Création de la salle omnisportss
Surface : 2200 m² environs
- Aménagement d'une aire de stationnements de 40 places et accès depuis la rue Ar Menez
Surface : 900 m² environs
- Création d'un bassin de gestion des Eaux pluviales
Surface: 435 m² environs
- Aménagement des abords
Surface : 3000 m² environs

Exemples de parking minimisant l'imperméabilisation



Exemples de bassin planté accessible



Exemples d'aménité vélo et wc sur un parvis





Exemples de salles omnisports



ETAPE 5

2026

Un nouveau terrain de Football





- Démolition de l'ancienne salle omnisports (2000m² environs) et du City stade (260 m²)
- Création du terrain de football
Surface: 9500 m² environs, avec cuve de récupération des eaux pluviales pour arrosage.

ETAPE 5

Complexe Ar Menez

Exemples de traitement des abords



Un nouveau terrain de Football

Exemples de types de drainage

Macetes de Construção
www.pedreira.com.br

Áreas Externas

Objetivo: Retirar o máximo de água de chuva que cai sobre o gramado para que o jogo não seja prejudicado.

terra + areia
areia grossa
brita
terreno original

Os tubos-dreno perfurados podem ser em PEAD, PVC, ou manilhas de concreto.

Sistemas por gravidade ou a vácuo.

Esquemas de drenagem:

- Espinha Peixe Dupla
- Espinha Peixe
- Espinhas Paralelas



ETAPE 6

2027

Création d'un terrain de lancer sur le terrain d'honneur



ETAPE 6

Complexe Ar Vor

Un nouveau terrain de lancer



- Suppression du gazon synthétique et mise en place d'un gazon naturel
 - Création d'un local jardinier
 - Création d'une cuve de récupération des eaux pluviales avec pompe pour arrosage du terrain
- Requalification du terrain de football existant
- peintures au sol pour l'aire de lancer.



ETAPE 7

2027

Création de l'espace Dance et Dojo et parvis d'accueil



ETAPE 7

Complexe Ar Menez

Création de l'espace Dance et Dojo



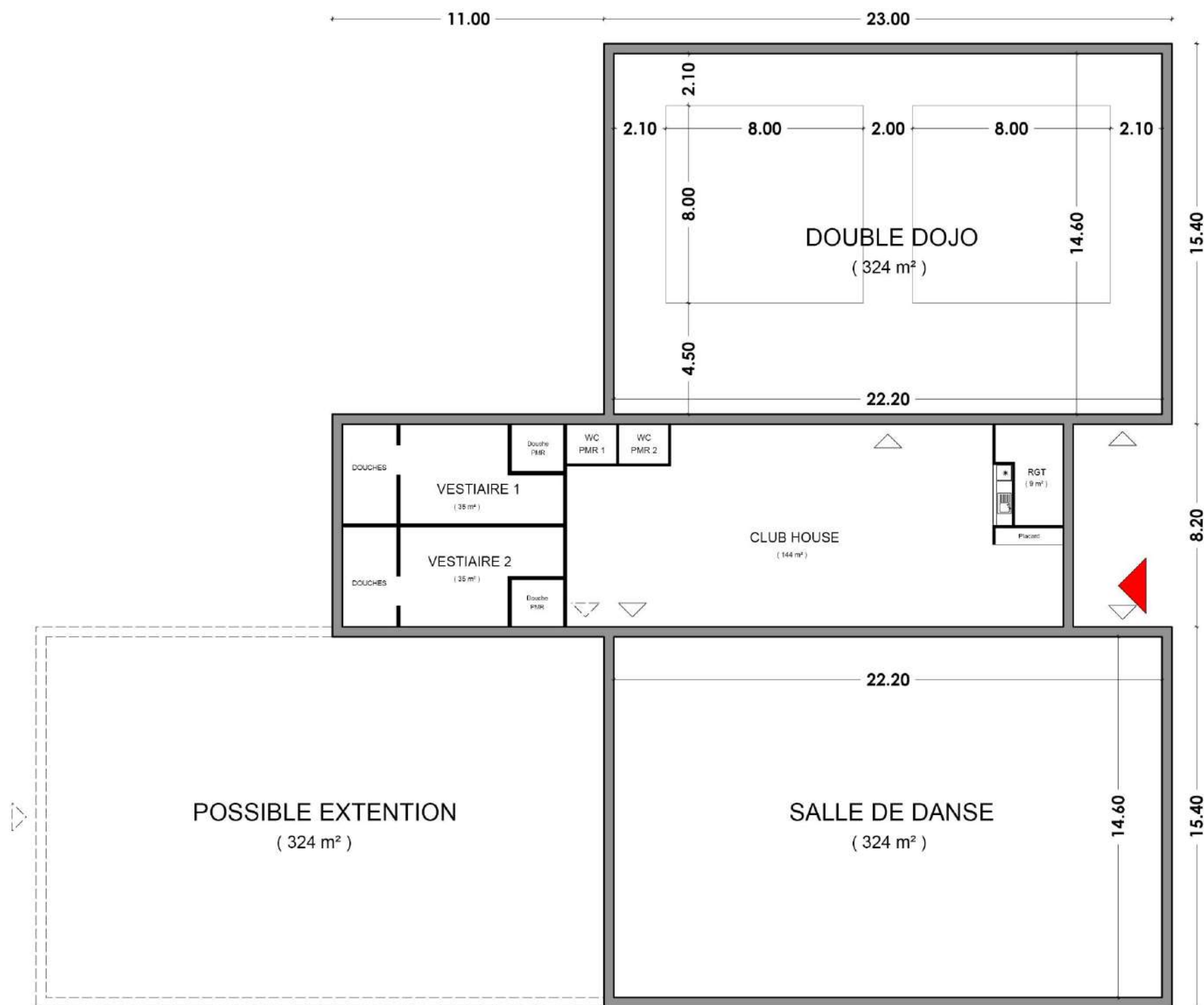
- Aménagement d'une aire de stationnement (31 places + 23 places de délestage) et du parvis d'accueil : 4200 m² environs
- Aménagement d'un bassin de gestion des eaux pluviales Surface : 250 m² environs
- Création de la salle Dojo Surface : 960 m² environs avec extension possible de 325 m²
- Liaison avec l'avenue P. Kennedy
- Aménagement des abords entre la salle omnisports et la nouvelle salle Surface : 3000 m² environs

Exemple de liaison bâti-paysage



Exemple de liaison paysagée





- Salle Dojo Surface: 325m² environs
- Club House et vestiaires Surface : 250m² environs
- Salle de danse Surface : 325 m² environs
- Extension possible Surface 325 m² environs

ETAPE 7

Complexe Ar Menez

Création de la nouvelle salle omnisports



Exemple de salles de danse et dojo



UNE REORGANISATION NECESSAIRE

Plan programmatique



DEROULÉ DES OPÉRATIONS

2023

ETAPE 01 – Réalisation des terrains de pétanque et de padel

ETAPE 02 – Construction du pôle raquette

2024

ETAPE 03 – Construction de la Maison des jeunes et des associations

2025

ETAPE 04 – Construction de la salle Omnisport

2026

ETAPE 05 – Démolition de la salle Ar Menez et réalisation du nouveau terrain de football

2027

ETAPE 06- Changement du revêtement du stade An Arvor et réalisation de l'aire de lancer

ETAPE 07- Construction de la salle de Dojo et danse

III. Des enjeux globaux à intégrer

ENJEUX GLOBAUX

A INTÉGRER A L'ENSEMBLE DU PROCESSUS DE RÉFLEXION



Urbanisme favorable à la santé

Selon l'OMS, « la santé est un état de complet bien-être physique, mental et social, et ne consiste pas seulement en une absence de maladie »

On observe par ailleurs une augmentation de certaines pathologies attribuables en grande partie à l'environnement urbain comme l'asthme, le diabète, les maladies cardiovasculaires et cela, dans l'ensemble des pays développés. En effet, en fonction de leur environnement, les individus sont exposés à un ensemble de facteurs qui vont positivement ou négativement influencer leur santé.

De plus les épisodes climatiques extrêmes de plus en plus fréquent comme les canicules ou les inondations nous rappelle l'urgence de rendre nos villes plus durables et résilientes.

Or, les choix d'aménagement peuvent contribuer à mettre en œuvre des opportunités de répondre aux enjeux de santé.



Développement durable

Nous connaissons tous l'impact de la construction, de l'aménagement et de l'utilisation des bâtiments sur notre environnement et le réchauffement climatique.

Aujourd'hui l'objectif d'une bonne conception n'est plus simplement de créer des bâtiments et aménagements esthétiques, les projets de l'avenir doivent aussi être respectueux de l'environnement.

Il s'agit donc de concevoir des bâtiments et des aménagements durables qui dépendent, autant que possible, de ressources renouvelables et qui soient en capacité de produire une partie ou la totalité de leur propre énergie et ne créer aucune pollution.

Pour ce faire, il s'agit également de réaliser une conception bioclimatique qui permet de tirer les bénéfices et avantages d'un lieu et de son implantation afin d'obtenir un confort d'usage le plus naturellement possible.



Cohésion sociale

La cohésion sociale traduit la capacité d'un groupe à vivre ensemble à travers le partage de normes et valeurs, l'existence de relation de confiance et de solidarité ainsi qu'un fort attachement au lieu de vie. Elle est source de santé et inscrite dans les clés du développement durable.

La cohésion sociale dans un projet est une notion qui va plus loin que la présence des citoyens aux réunions publiques ou à l'accessibilité pour tous des espaces publics.

Réussir à faire de la cohésion sociale autour d'un projet c'est réaliser un quartier vivant, suscitant de l'agrément, de la surprise et du bien être collectif, un quartier qui œuvre à plus d'équité, de mise en commun tout en façonnant une identité locale partagée.

Des réglementations, réseaux, fondations et soutiens en faveur de ces enjeux :



ENJEUX GLOBAUX

DES EXEMPLES CONCRETS



Urbanisme favorable à la santé

Ville amie des aînées : Créer un environnement local accessible et accueillant dans lequel les possibilités en matière de santé, de participation et de sécurité sont optimisées pour tous.

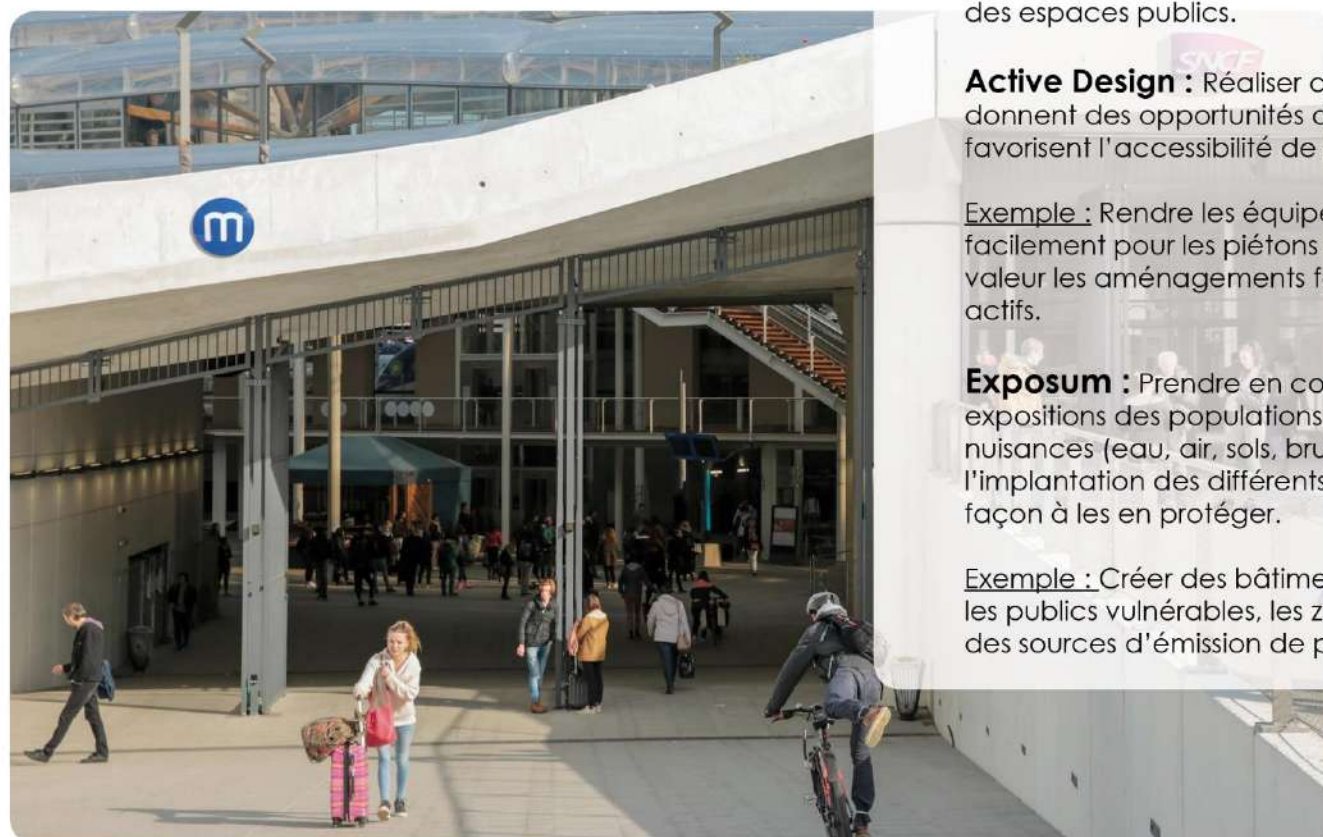
Exemple : favoriser la participation et la contribution des aînés dans tous les domaines de la vie locale par des programmes culturels et de loisirs et l'accessibilité des espaces publics.

Active Design : Réaliser des choix de conception qui donnent des opportunités de déplacement actif et qui favorisent l'accessibilité de tous.

Exemple : Rendre les équipements accessibles plus facilement pour les piétons et les cyclistes, mettre en valeur les aménagements favorisant les déplacements actifs.

Exposum : Prendre en compte les multiples expositions des populations aux polluants et nuisances (eau, air, sols, bruit, température, etc) dans l'implantation des différents espaces de l'opération de façon à les en protéger.

Exemple : Créer des bâtiments écrans pour protéger les publics vulnérables, les zones de ressourcement, des sources d'émission de polluant (bruit, air, ...)



ENJEUX GLOBAUX

DES EXEMPLES CONCRETS



Biodiversité positive

Bâtiment et aménagement à biodiversité

positive : est un aménagement qui abrite une biodiversité supérieure à ce qu'elle aurait naturellement été sur le site s'il était vierge de construction

Exemple : Mettre en place des toitures végétalisées ou des séparations types haies qui favorisent l'implantation de multiples espèces.

Objectif NegaWatt : Partir du principe que l'énergie la moins polluante est celle que l'on ne consomme, produit pas, NegaWatt propose de repenser nos visions de l'énergie en s'appuyant sur une démarche en 3 étapes : Prioriser les besoins énergétiques essentiels, réduire la quantité d'énergie nécessaire à la satisfaction d'un même besoin, privilégier les énergies renouvelables.

Matériaux biosécurité, recyclé, recyclable : Réfléchir au fait que certains produits peuvent être utilisés pour un bien, qui sera lui-même exploité et maintenu de telle façon qu'il produira moins de déchets. Certains matériaux peuvent même rapporter des revenus à la revente lors de leur fin de vie.

Exemple : Utilisation de la terre des terrassements pour créer des petites structures, vérifier la provenance des matériaux utilisés et leur impact sur la santé ...



ENJEUX GLOBAUX

DES EXEMPLES CONCRETS



Cohésion sociale

Urbanisme transitoire : l'urbanisme transitoire s'appuie sur le temps long du projet pour réactiver la vie locale de façon provisoire.

Exemple : Réaliser des événements festifs ou animer l'espace par des interventions artistiques, proposer des usages et activités sur un court terme sans volonté nécessaire d'influencer sur le projet.

Création de lieu de vie conviviaux : Espace de coworking, Fablab, ateliers cuisine ou encore jardins partagés... Ces nouveaux lieux, dénommés tiers lieux par les services de l'état, permettent la mise en place de lieux dédiés à la pratique et au faire sois-même.

Co-conception : Démarche participative qui consiste à impliquer les futurs utilisateurs consommateurs ou usagers au processus de développement du projet et qui se base sur le principe de travail partagé de l'idée à la réalisation.





Merci pour votre attention
