



La Patenais - s'inspirer de l'architecture traditionnelle



Vue depuis la voie communale n° 1-limiter l'impact des futures constructions sur le grand paysage



Le bâti ancien à proximité de l'opération de la Giclais

Objectifs de l'aménagement

Objectif global : Créer un quartier à vocation urbaine diversifiée si possible et proposant une mixité d'habitat ; Garantir l'intégration paysagère des nouvelles constructions, en continuité avec les implantations et la morphologie du bâti ancien des secteurs de la Giclais et de la Patenais au regard de l'ouverture au grand paysage.

Densité minimale : Atteindre au moins **20** logements/ha. (*voiries et espaces verts publics compris*)

Création de logements sociaux : **30 %** de logements sociaux.

Accès et desserte du secteur :

- Le secteur pourra être desservi par un accès à créer depuis la voie communale n° 1 et la rue de la Ville es Breton ; Les voies en impasses devront être évitées en privilégiant un bouclage de voies ;
- Le secteur devra être irrigué par des liaisons piétons/cycles Nord sud depuis la RD 768 et la voie communale n°1 et d'est en ouest depuis la rue de la Ville Es Breton et l'opération située à l'est du site.

Architecture et patrimoine :

- S'inspirer des implantations et de la morphologie du bâti ancien, implanté dans les secteurs de la Giclais et de la Patenais (implantation, volumétrie, couleur, matériaux...)

Paysage :

- Créer un aménagement paysager au nord afin d'assurer une continuité de traitement le long de la RD 768, de limiter le bruit de la circulation. (boulevard planté)
- Créer un aménagement paysager destiné à limiter l'impact visuel des futures constructions au sud de l'opération.
- L'opération devra respecter le % d'imperméabilisation du sol imposé par le SDAEP



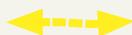
Emprise du secteur



Accès sécurisés au quartier d'habitat depuis la voie communale n° 1 et la rue de la Ville Es Breton
Emplacement indicatif



Principe de voirie : permettre le débouché des voies internes de l'opération situées à l'est du secteur
Emplacement indicatif



Principe de liaison piétonne : Irriguer le secteur par des liaisons piétons/cycles Nord sud depuis la RD 768 et la voie communale n°11 et d'est en ouest depuis la rue de la Ville Es Breton et l'opération située à l'est du site.
Emplacement indicatif



Aménagement paysager au nord : créer un aménagement paysager au nord afin d'assurer une continuité de traitement le long de la RD 768, de limiter le bruit de la circulation. (boulevard planté)
Marque également l'entrée de bourg verte.



Aménagement paysager le long de la voie communale n°11 afin de limiter l'impact visuel des futures constructions et assurer la transition avec le grand paysage.



Élargissement de la voie communale n°11 et création d'une liaisons piétons / cycles.





Les constructions existantes sur l'opération à insérer dans le projet.



Vue depuis la rue de la Neuville - Création de haie bocagère sur les limites naturelles.



Créer une liaison piétonne interne vers les équipements

Objectifs de l'aménagement

Objectif global : Créer un quartier à vocation urbaine diversifiée si possible et proposant une mixité d'habitat ; garantir l'intégration paysagère des nouvelles constructions, en continuité avec les implantations et la morphologie du bâti ancien de la Giclais et de la Patenais au regard de l'ouverture au grand paysage.

Densité minimale : Atteindre au moins **20** logements/ha. (*voiries et espaces verts publics compris*)

Création de logements sociaux : **30 %** de logements sociaux.

Accès et desserte du secteur :

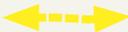
- Le secteur pourra être desservi par un accès à créer depuis la rue de la Neuville et la rue de Perdriel. Les voies en impasses devront être évitées en privilégiant un bouclage de voies ;
- **Le secteur devra être irrigué** par des liaisons piétons/cycles
- Nord sud depuis le lotissement du domaine de Neuville vers la rue de la Neuville.
- permettre la desserte des équipements (situés au nord) par des cheminements piétons sécurisés au travers de la (ou des) future(s) opération(s).

Architecture et patrimoine :

- S'inspirer des implantations et de la morphologie du bâti ancien, implanté dans les secteurs de la Giclais et de la Patenais (implantation, volumétrie, couleur, matériaux...)
- Intégrer les constructions existantes sur le site par un traitement spécifique ou une prise en compte de leur spécificités architecturales.
- Sur les terrains en pente, les constructions seront conçues de manière à s'adapter au terrain et au grand paysage en générant le moins d'exhaussement ou d'affouillement possible liés aux fondations.

Paysage :

- **Recréer des haies bocagères en lisière sud ouest** afin de **limiter l'impact visuel des futures constructions** et assurer la transition et la continuité avec le grand paysage.
- **Intégrer la construction à l'angle de la rue de la Neuville et de la rue de Perdriel par un traitement végétalisé** (continuité avec le grand paysage.)
- L'opération devra respecter le % d'imperméabilisation du sol imposé par le SDAEP

- 
Emprise du secteur
- 
Accès sécurisés au quartier d'habitats depuis la rue de la Neuville et la rue de Perdriel.
Emplacement indicatif
- 
Principe de voirie : permettre le débouché des voies internes de l'opération situées au nord du secteur et à l'est vers la rue de la Neuville.
Emplacement indicatif
- 
Principe de liaison piétonne : Irriguer le secteur par des liaisons piétons/cycles
 - Nord sud depuis le lotissement du domaine de Neuville vers la rue de la Neuville.
 - permettre la desserte des équipements (situés au nord) par des cheminements piétons sécurisés au travers de la (ou des) future(s) opération(s).
- 
Recréer des haies bocagères en lisière sud ouest afin de **limiter l'impact visuel des futures constructions** et assurer la transition et la continuité avec le grand paysage.
-
Intégrer la construction à l'angle de la rue de la Neuville et de la rue de Perdriel par un traitement végétalisé continuité avec le grand paysage.
- 
Intégrer les constructions existantes sur le site par un traitement spécifique ou une prise en compte de leur spécificités architecturales.
- 
Aménagement sécurisée de la rue de Perdriel

