

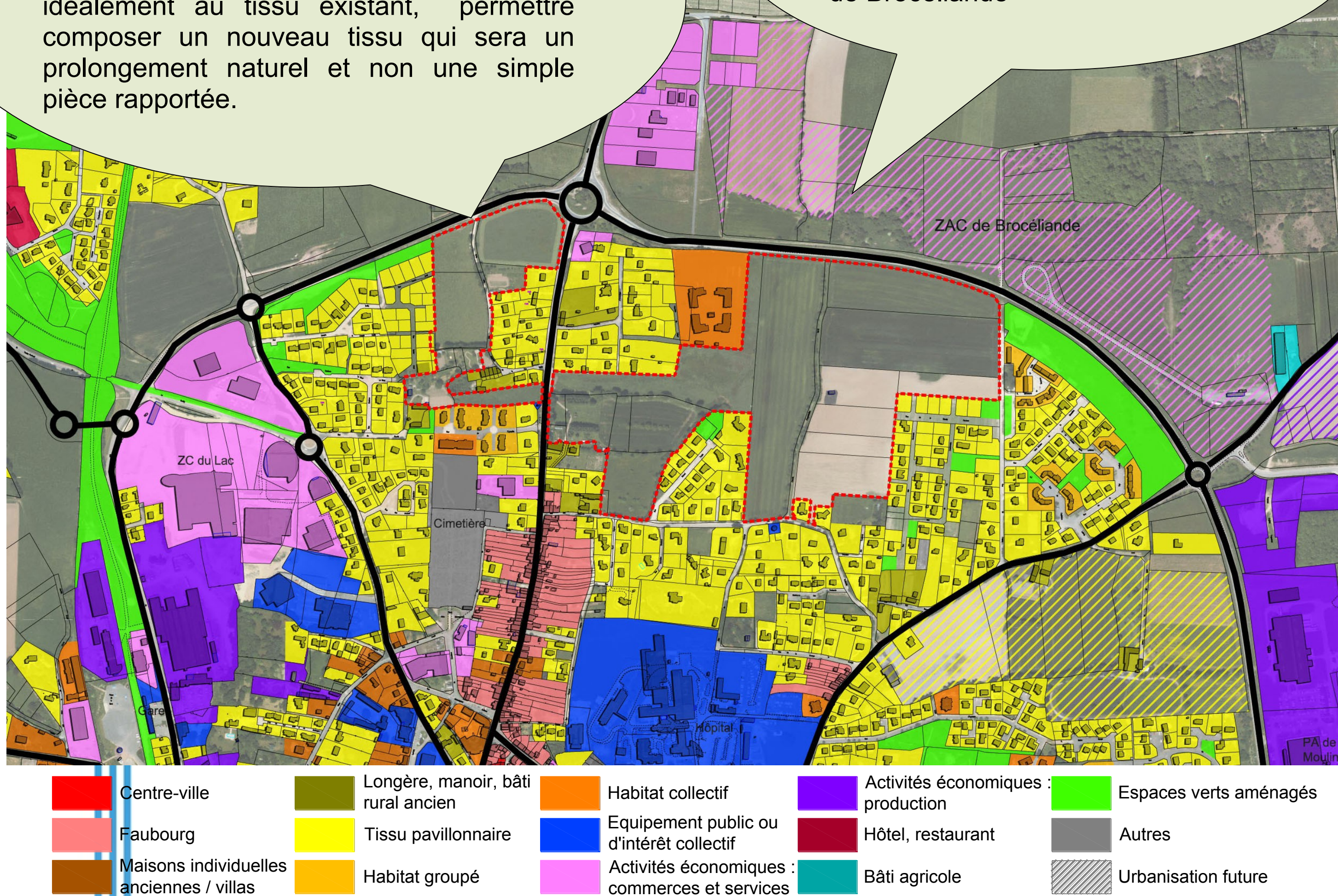
NOUVEAU QUARTIER

DIAGNOSTIC

Architecture/Urbanisme

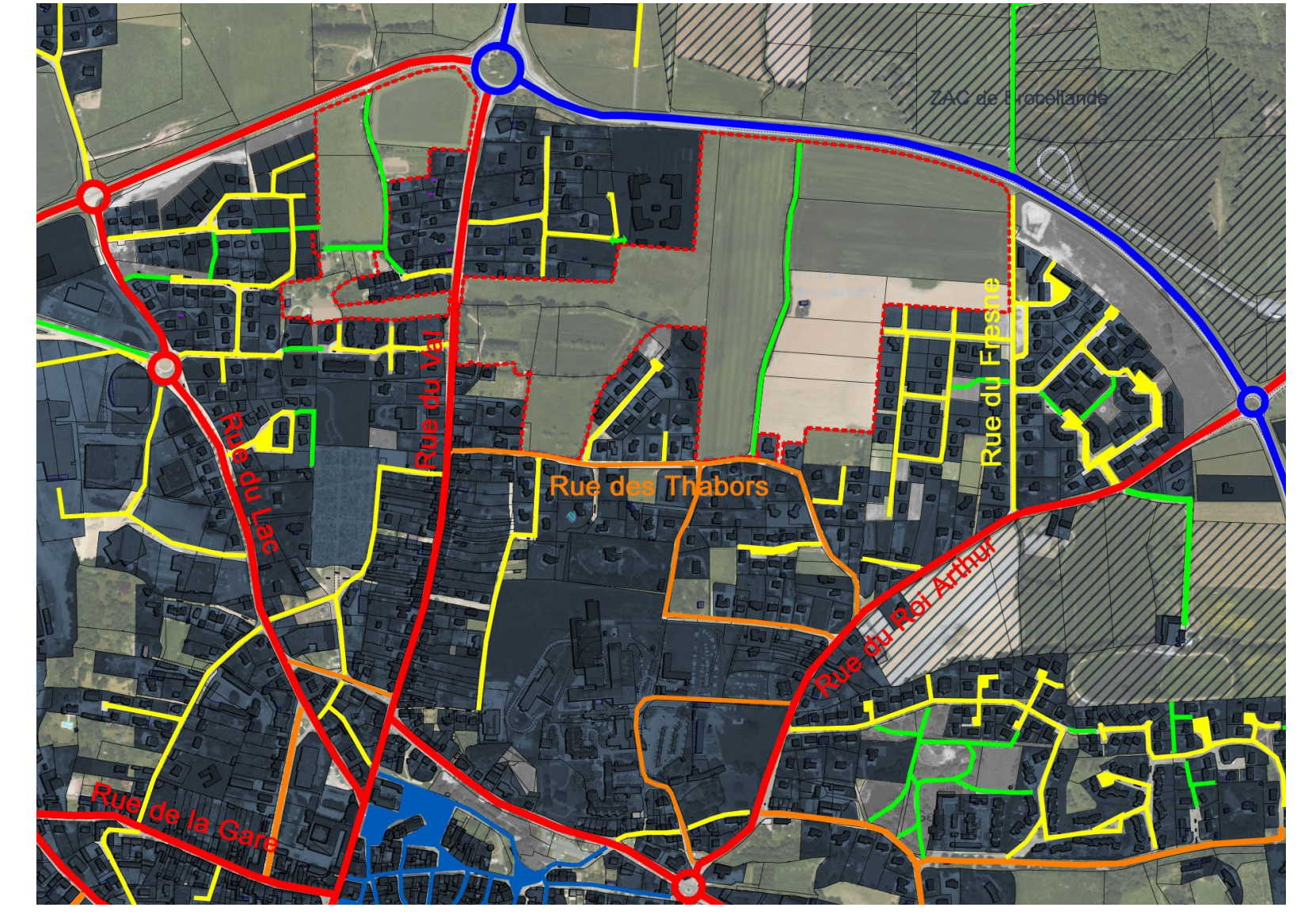
L'approche urbaine et architecturale de la zone d'études et de ses abords permet de comprendre de manière large le contexte du nouveau quartier afin de pouvoir se greffer idéalement au tissu existant, permettre composer un nouveau tissu qui sera un prolongement naturel et non une simple pièce rapportée.

Un espace agricole enclavé intra-rodade au contact de différents quartiers à dominante résidentielle. Le futur quartier fera face à la ZAC de Brocéliande



Le site et les problématiques de déplacements

- Un quartier difficile à desservir au regard de son importance.
- Une possibilité de desserte depuis la rocade (RD 766E) en lien avec la ZAC de Brocéliande.
- Rue du Val : un espace très étroit où se trouvent des zones humides et où il est envisagé de créer des bassins de régulation des eaux pluviales (Schéma directeur de gestion des eaux pluviales, emplacements réservés du PLU).
- La nécessité de désenclaver le Carré aux Fées.
- Des rues périphériques peu adaptées à des trafics plus importants (Rue des Thabords, voies de lotissements).
- Des chemins à valoriser pour les déplacements



- Voie d'intérêt régional
- Voie primaire, structurant fortement l'agglomération
- Voie d'intérêt local, permettant des déplacements urbains localisés
- Voie de desserte locale
- Rues du centre historique
- Voie verte
- Chemin, perméabilité piétonne



Enjeux environnementaux et paysagers

Trame verte, haies bocagères

Les inventaires de terrain ont permis de mettre en exergue l'intérêt écologique des milieux semi-naturels et naturels du site d'étude.

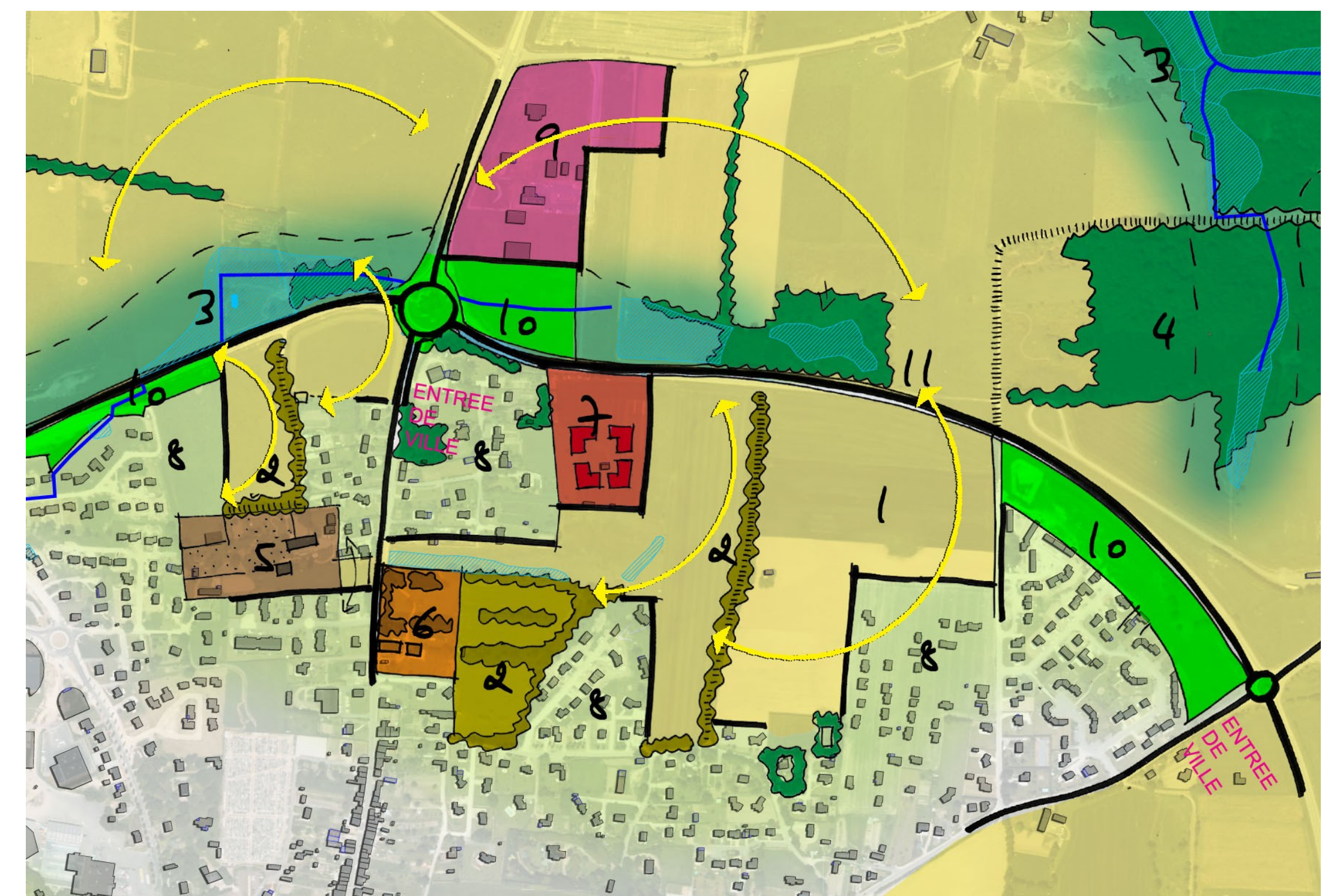


- Légende**
- Périmètre du projet
 - Stratification des haies*
 - Mono-strate
 - Multi-strate
 - Non prospectée
 - * Mention des espèces meso-mammifères
 - Stade Ranius
 - 0
 - 1
 - 2
 - 3
 - 4

- 1/ Paysage agricole ouvert
- 2/ Ambiances bocagères
- 3/ Vallons humides
- 4/ Landes / friches / bois
- 5/ Ambiance de hameau
- 6/ Paysage fermé : haies de conifères
- 7/ Ensemble immobilier qui marque le paysage (Résidence du Carré aux Fées)
- 8/ Identité pavillonnaire
- 9/ Zone commerciale (ZAC de Brocéliande)
- 10/ Aménagements paysagers d'importance sans usage urbain
- 11/ Ambiance routière de la voie de contournement

Les oiseaux sont les principaux animaux qui fréquentent les habitats du site comme en témoignent les résultats d'inventaires (30 espèces contactées dont 24 protégées au niveau national).
Le cortège des insectes (hors saproxylophages - insectes aimant le bois mort) et des mammifères recensé est assez restreint et banal. Aucun reptile n'a été comptabilisé.
Les résultats révèlent cependant un potentiel localisé de quelques arbres à cavités pour l'accueil d'une faune aimant le bois mort.

Occupations du site et de son contexte, unités de paysage et vues lointaines orientées vers le nord et le nord-est



Côté faune les enjeux sont liés au maintien des habitats :

- La sauvegarde des oiseaux protégés présents sur le site (notamment le Gobemouche gris et la Linotte mélodieuse, oiseaux des espaces ouverts) est indissociable de la protection des zones boisées (haies, bois clairs).
- La mare, et les haies et prairies attenantes, en particulier les secteurs humides, sont indispensables à la réalisation du cycle biologique du Triton palmé.
- La protection des 6 arbres à cavités : Ils représentent un habitat à protéger en raison de l'accueil de certains insectes (coléoptères).
- La protection et la « consolidation » de la Trame bleue locale (mare et zones humides).

