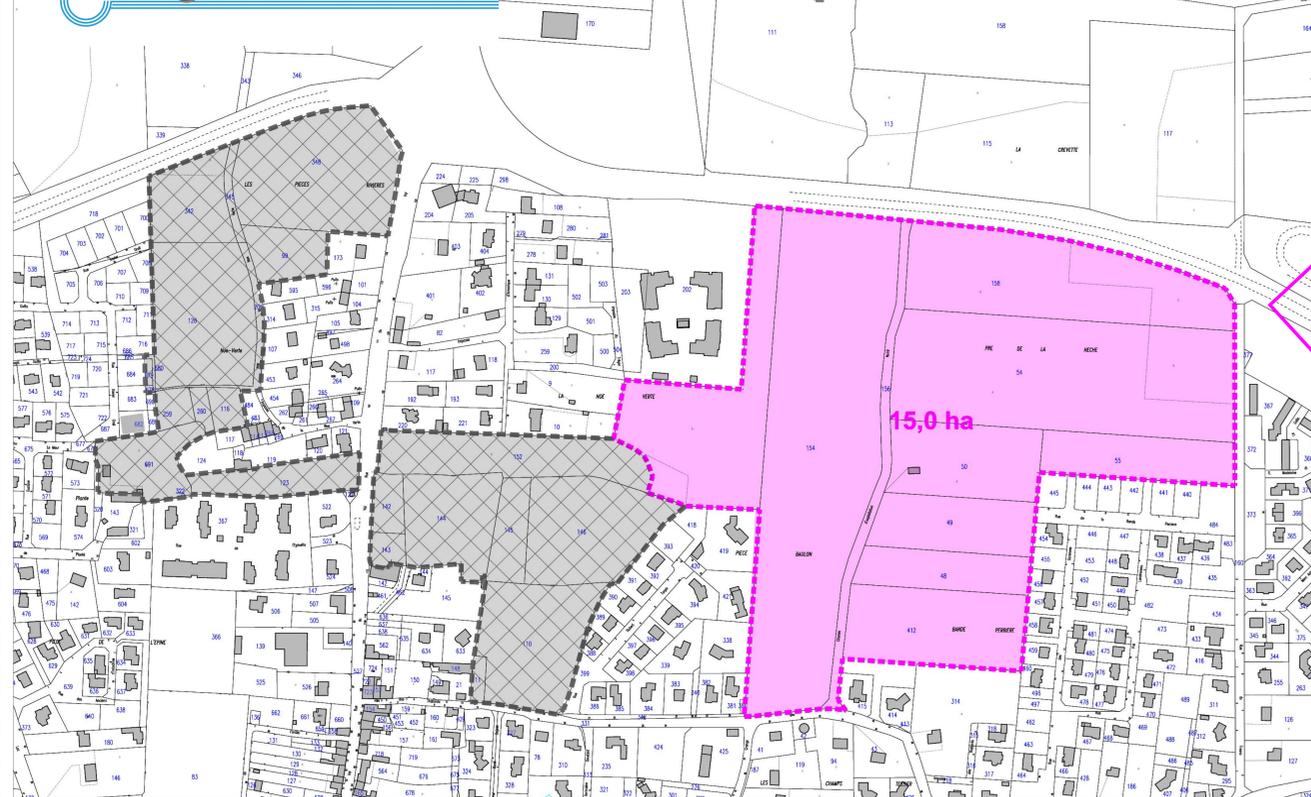


NOUVEAU QUARTIER

PRESENTATION DES GRANDES OPTIONS URBAINES ET ARCHITECTURALES DU PROJET

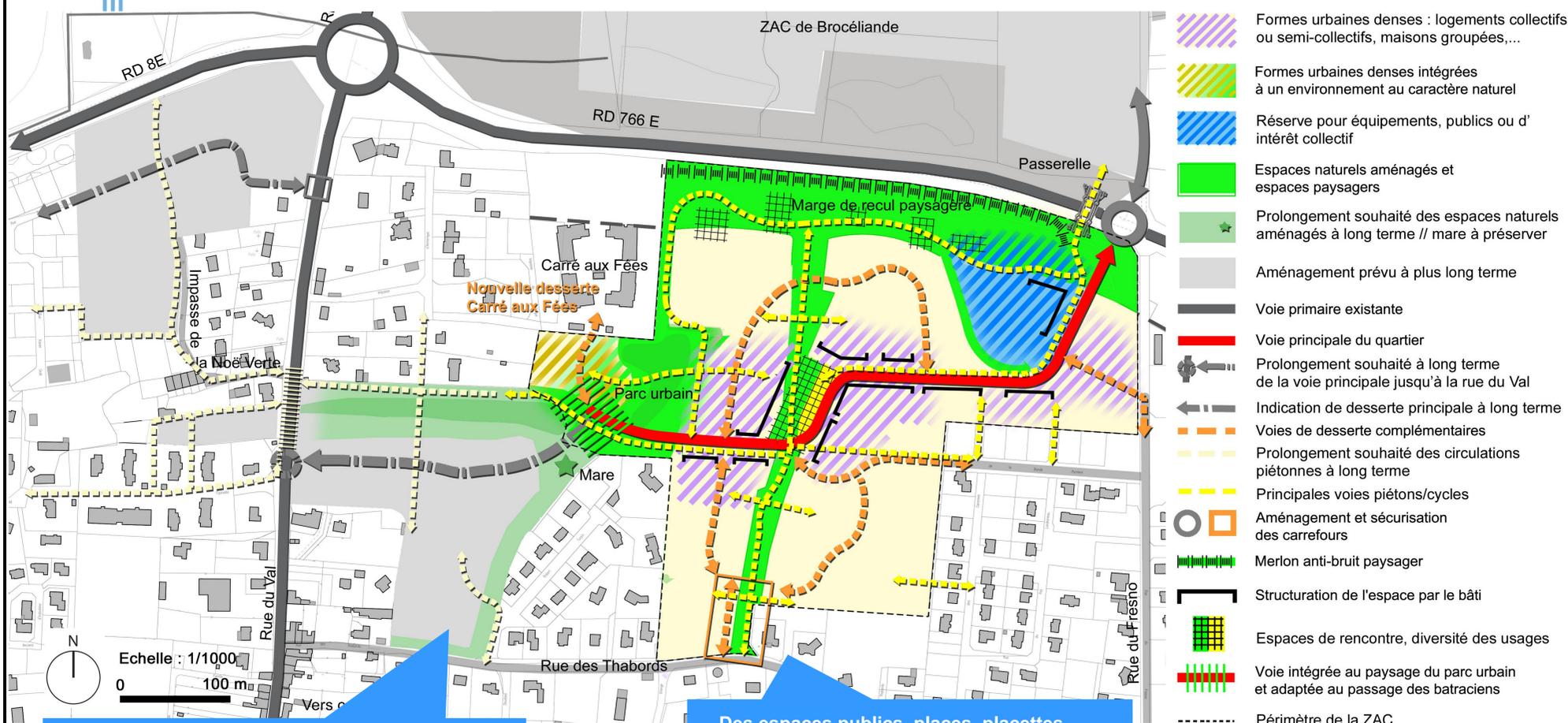
Projet de délimitation du périmètre de création



Avec un périmètre d'étude d'environ 23 hectares, l'objectif était d'avoir une réflexion d'urbanisation de ces parcelles qui respectent les principes d'un aménagement global et cohérent sur le long terme. **Le périmètre opérationnel de la zone d'aménagement concerté a été réduit et se concentre sur la partie Est du périmètre pour une surface d'environ 15 hectares.** Le PLU a posé comme objectif de production de 55 logements neufs par an, or le rythme constaté depuis 2013 est inférieur. C'est pourquoi le périmètre a été réduit afin que le rythme de construction soit en adéquation avec les données du marché immobilier local tout en répondant aux besoins des futurs habitants.

La ZAC de la Noë Verte s'intègre donc à un projet urbain plus large qui été pensé et débattu lors des études préalables.

Schéma illustratif des orientations d'urbanisme



- 280 à 300 logement dont 20 % avec une finalité sociale // densité de 20 logements/hectare minimum
- Un espace réservé pour le développement d'un équipement public ou d'intérêt collectif
- Des voiries nouvelles dont une voie principale se connectant à un futur carrefour giratoire qui sera aménagé sur la voie de contournement et permettant une entrée commune avec la zone commerciale de Brocéliande

- Des espaces publics, places, placettes, squares
- Des circulations piéton-cycle continues, confortables et lisibles
- Un parc urbain au caractère naturel préservant une zone humide