

VILLE DE JOSSELIN

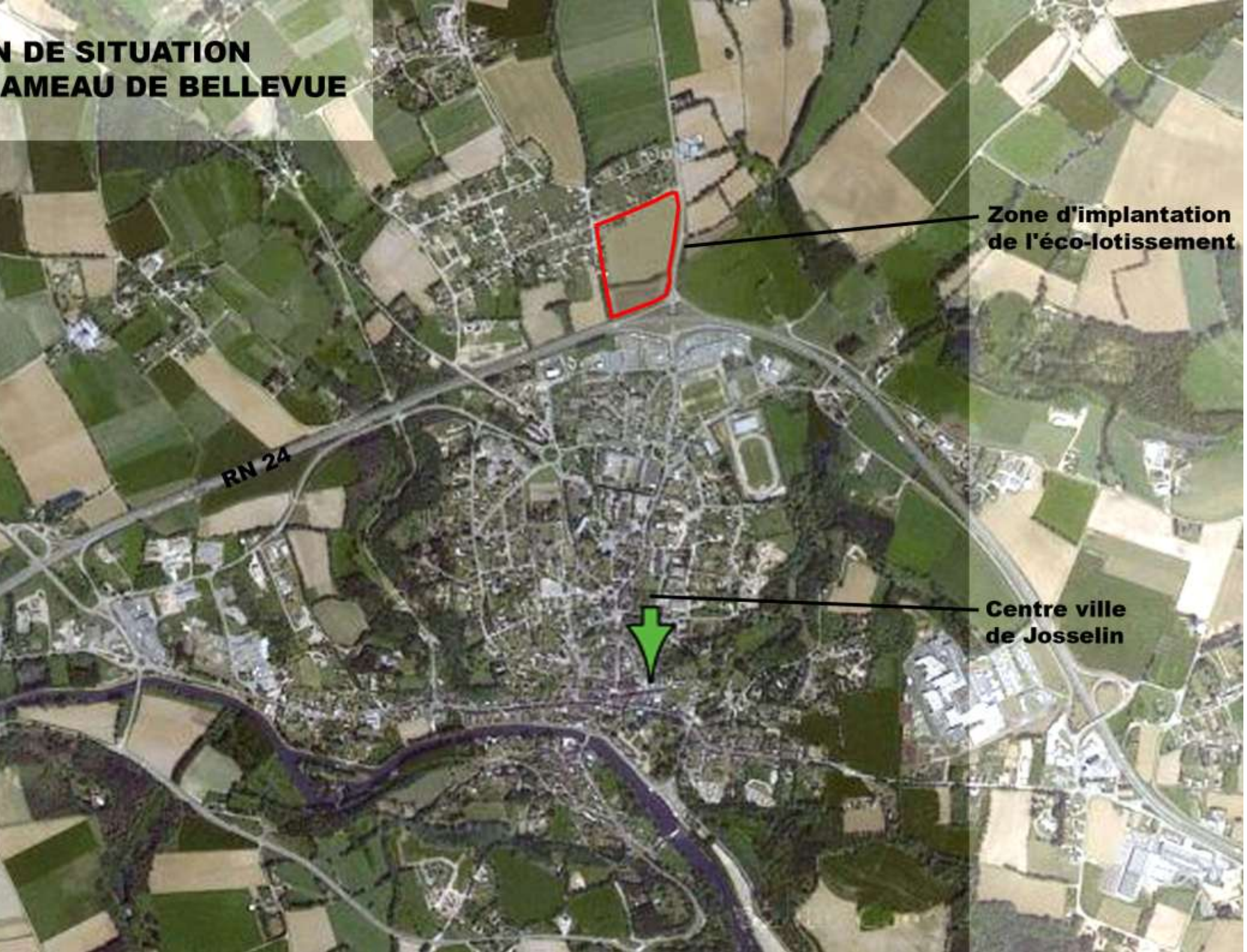
ECO-LOTISSEMENT

LE HAMEAU DE BELLEVUE



| Maitrise d'ouvrage : | Maitrise d'oeuvre : | | |
|--|---|---|---|
| Mairie de Josselin Place Alain de Rohan BP 36 56120 JOSSELIN 02 97 22 24 17 02 97 75 69 12 mairie@josselin.com | Bernard MENGUY Architecte-géoblogue Parc tertiaire de Larocseau 27, rue Anita Conti BP 126 58004 VANNES CEDEX 02 97 40 53 14 02 97 40 98 14 bernard.menguy@wanadoo.fr | BETALI GEODICA géomètre expert 6, place Paul Emilio Victor 56880 SENE 02 97 47 55 66 02 97 47 55 11 betali.geodica@wanadoo.fr | HORIZONS PAYSAGE paysagiste 3, rue du port 56000 VANNES 02 97 42 05 22 horizonspaysage@free.fr |
|  |  |  |  |

**N DE SITUATION
AMEAU DE BELLEVUE**



**Zone d'implantation
de l'éco-lotissement**

**Centre ville
de Josselin**

**LE HAMEAU DE BELLEVUE
STRUCTURE ET COMPOSANTES**

N



**LE HAMEAU DE BELLEVUE
STRUCTURE ET COMPOSANTES**

N



zone d'implantation du projet



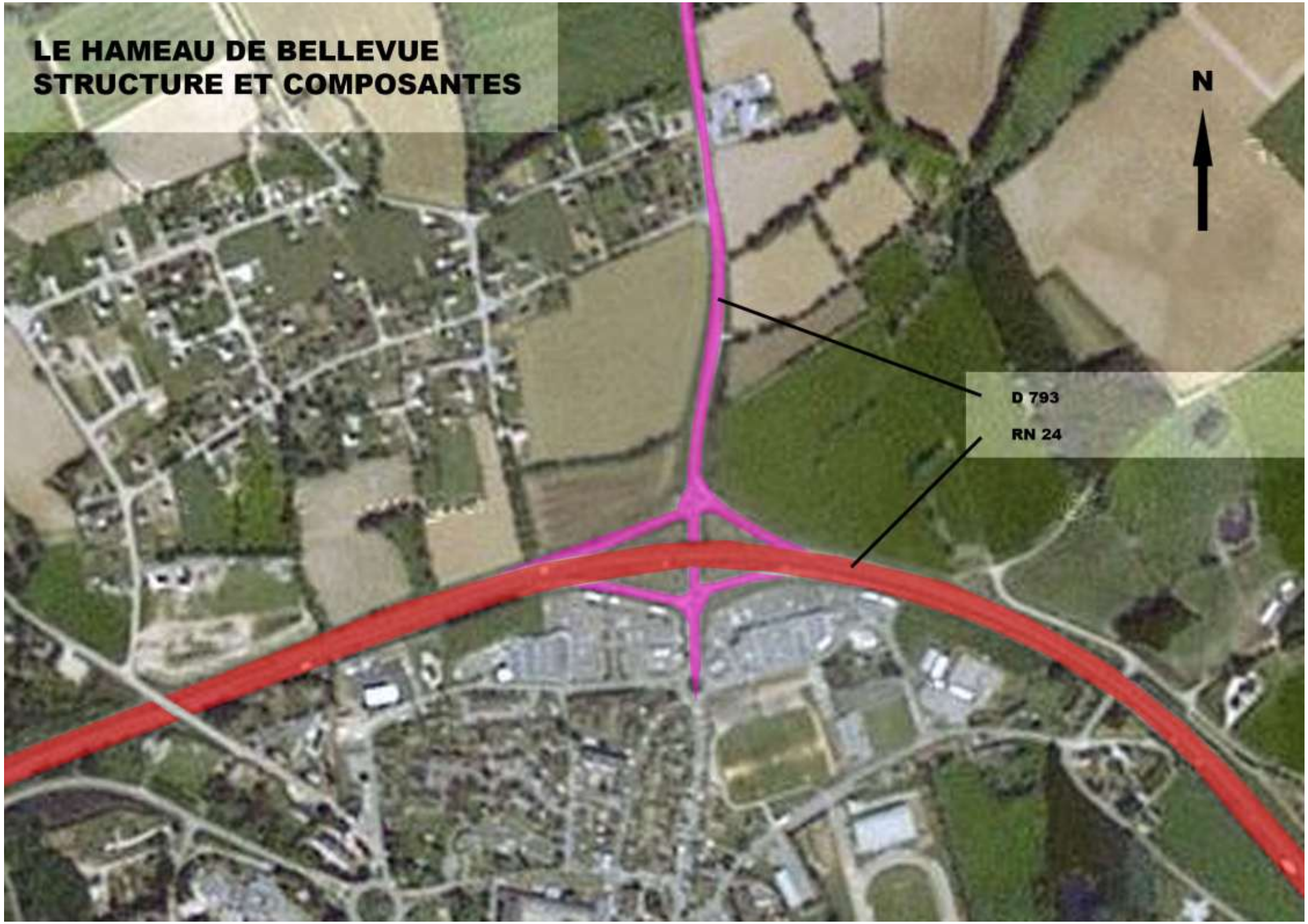
**LE HAMEAU DE BELLEVUE
STRUCTURE ET COMPOSANTES**

N



D 793

RN 24

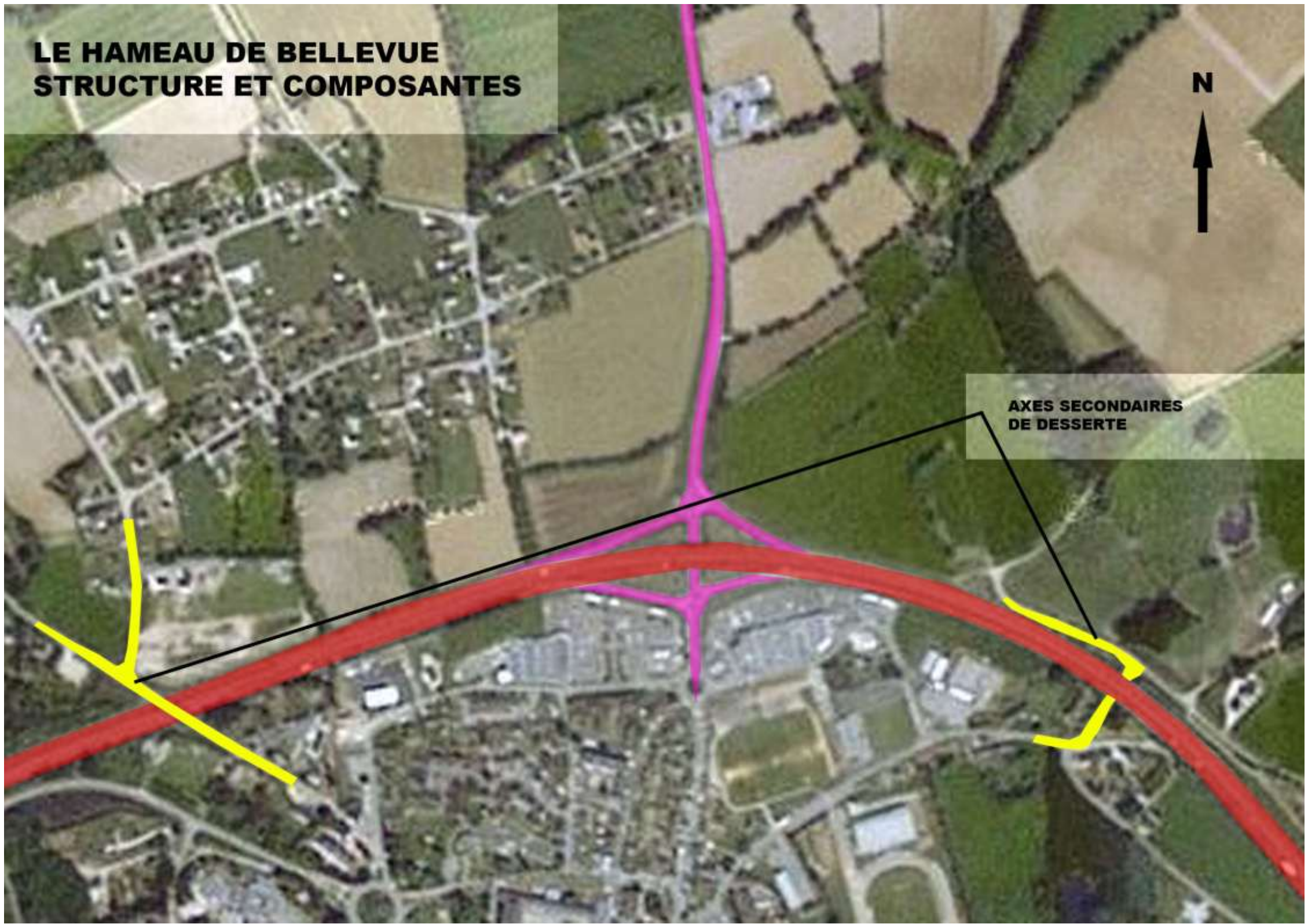


**LE HAMEAU DE BELLEVUE
STRUCTURE ET COMPOSANTES**

N



**AXES SECONDAIRES
DE DESSERTE**

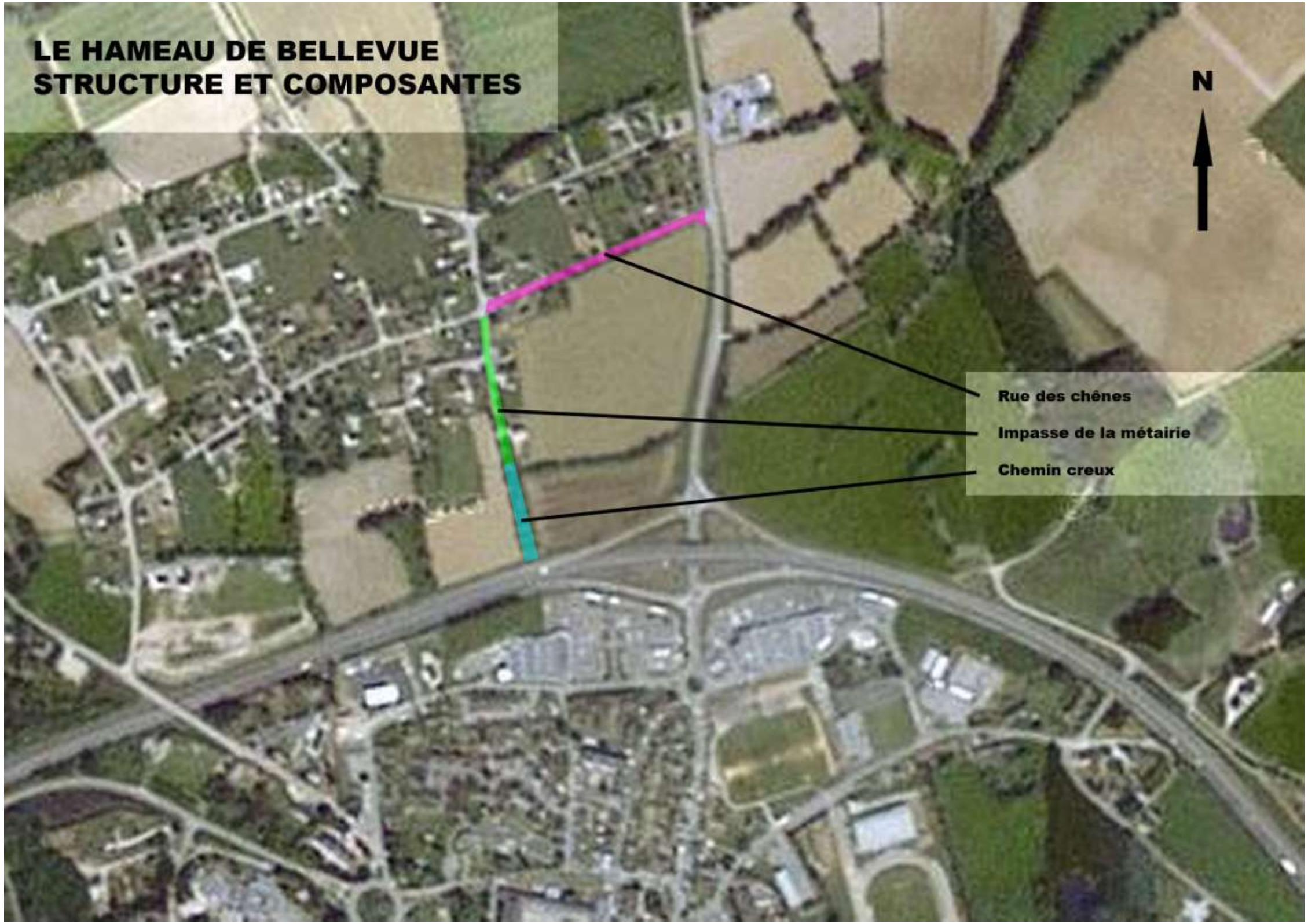


LE HAMEAU DE BELLEVUE STRUCTURE ET COMPOSANTES

N



- Rue des chênes
- Impasse de la métairie
- Chemin creux



**LE HAMEAU DE BELLEVUE
MORPHOLOGIE DU SITE**

N



2 parcelles principales



**1 talus séparatif planté
de chênes**



LE HAMEAU DE BELLEVUE MORPHOLOGIE DU SITE

N



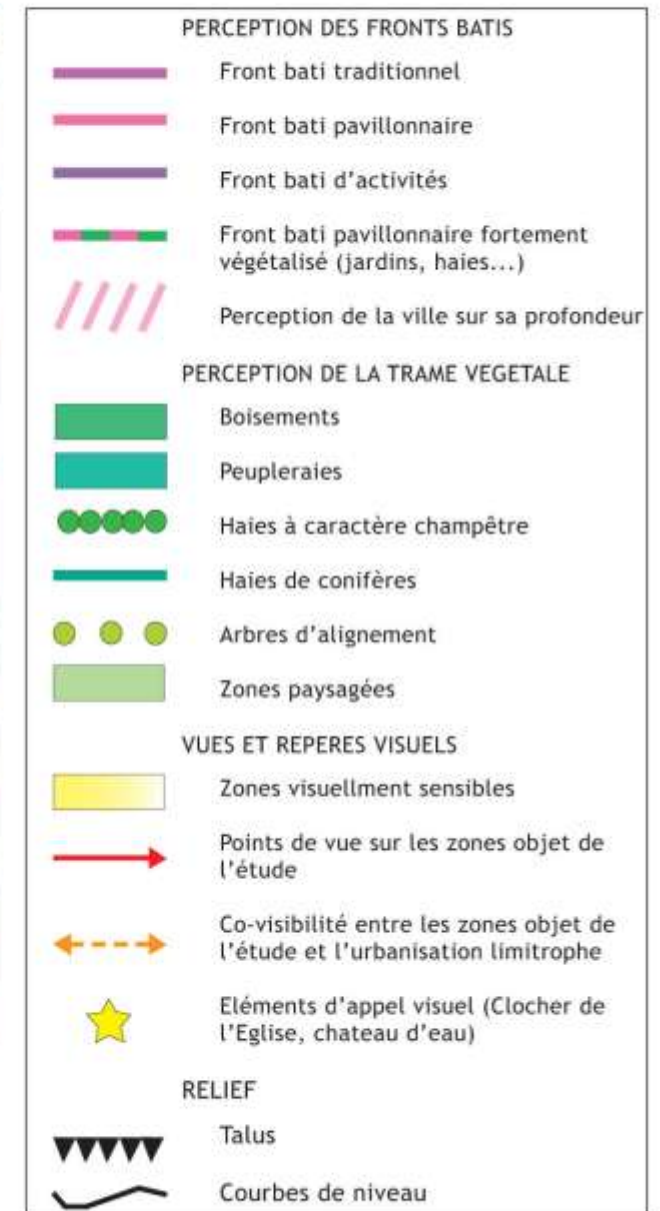
-  pente descendante forte
-  pente descendante douce



LE HAMEAU DE BELLEVUE

MORPHOLOGIE DU SITE

DIAGNOSTIC < PAYSAGE ET PERCEPTION VISUELLE



LE HAMEAU DE BELLEVUE MORPHOLOGIE DU SITE



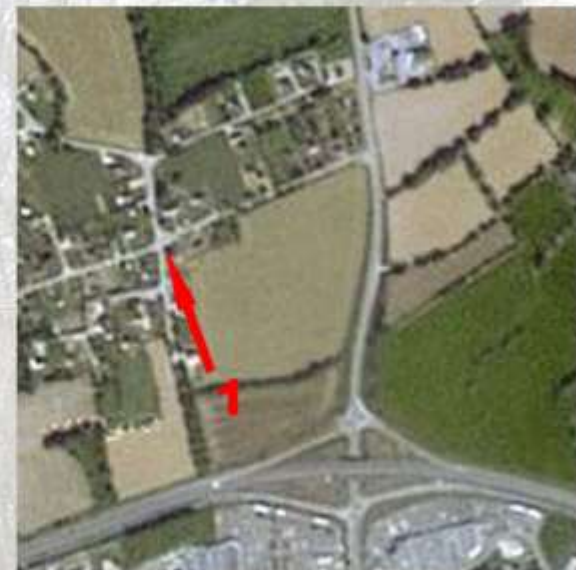
LE HAMEAU DE BELLEVUE

MORPHOLOGIE DU SITE



LE HAMEAU DE BELLEVUE

MORPHOLOGIE DU SITE



VUE 1

LE HAMEAU DE BELLEVUE

MORPHOLOGIE DU SITE



LE HAMEAU DE BELLEVUE

MORPHOLOGIE DU SITE



LE HAMEAU DE BELLEVUE ENSOLEILLEMENT



zone d'ombre portée
course solaire été
course solaire hiver

Hauteur des chênes : 10 m

ETE :

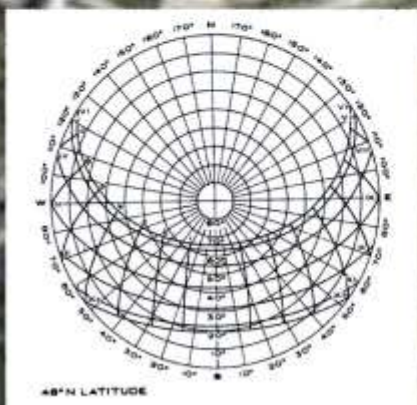
- hauteur du soleil : 66°
- ombre portée : 4,45 m

HIVER :

- hauteur du soleil : 20°
- ombre portée : 27,5 m

EQUINOXE (mars et septembre) :

- hauteur du soleil : 43°
- ombre portée : 10,7 m

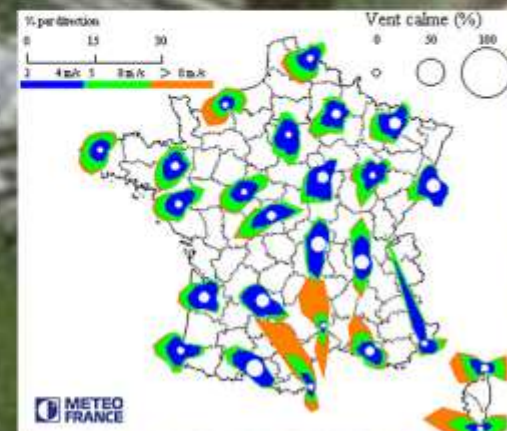


LE HAMEAU DE BELLEVUE VENTS DOMINANTS

N



zone la moins exposée
zone la plus exposée
vents dominants



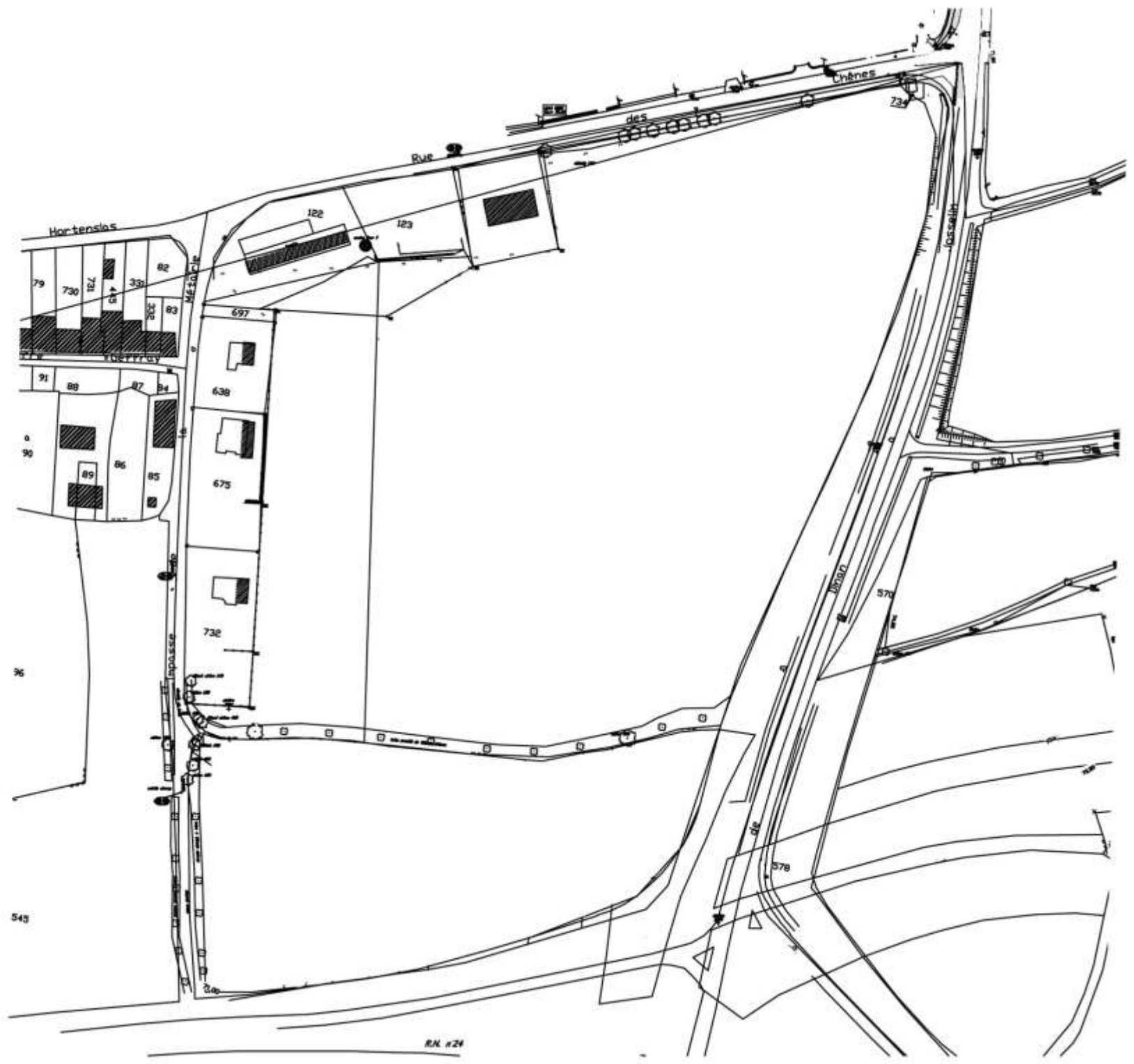
**L
E
H
A
M
E
A
U
D
E
B
E
L
L
E
V
U
E

E
C
O
L
O
T
I
S
S
E
M
E
N
T**



**L
E
H
A
M
E
A
U
D
E
B
E
L
L
E
V
U
E**

**E
C
O
L
O
T
I
S
S
E
M
E
N
T**

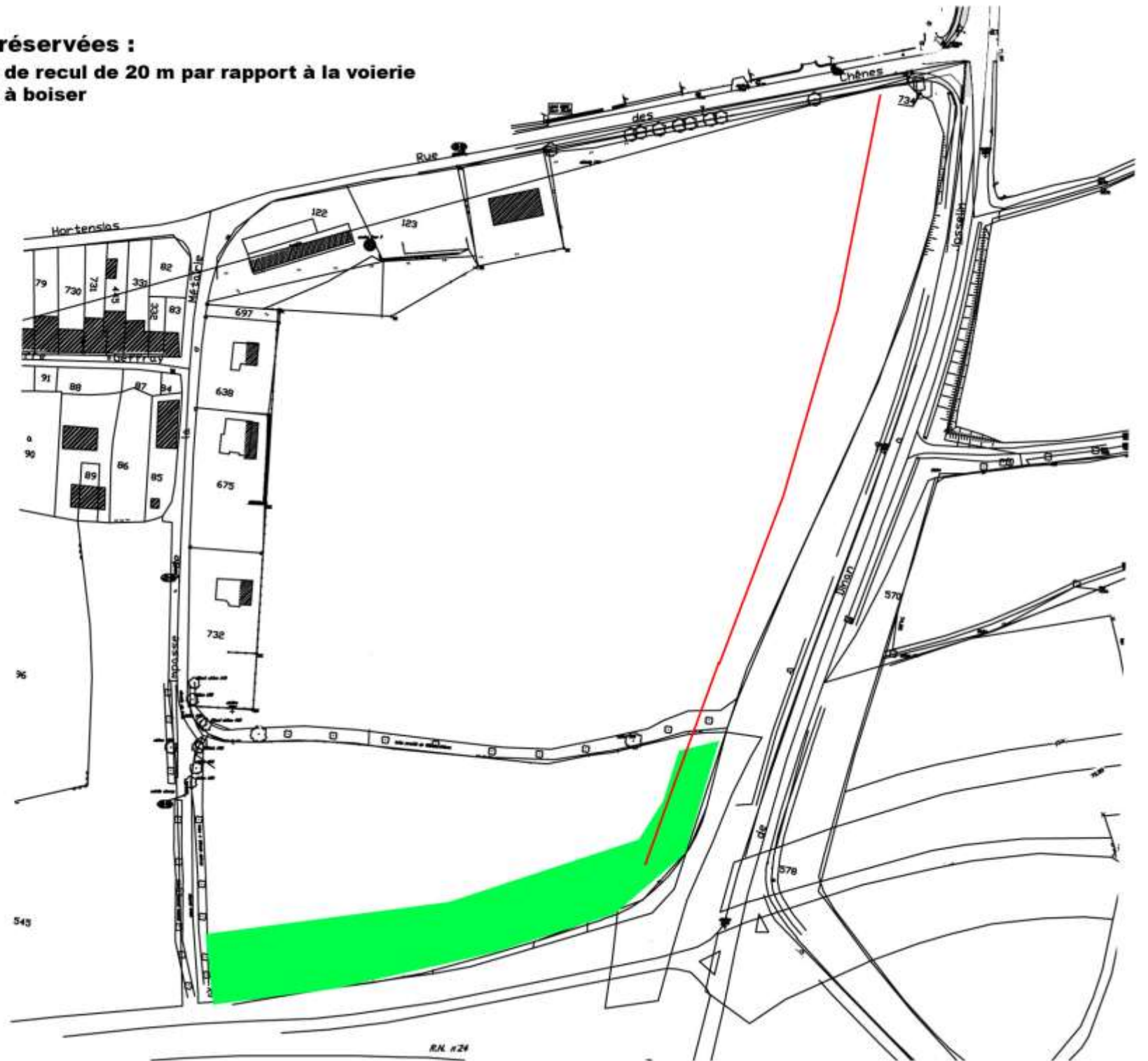


LE HAMEAU DE BELLEVUE

ÉCOLOTISSEMENT

Zones préservées :

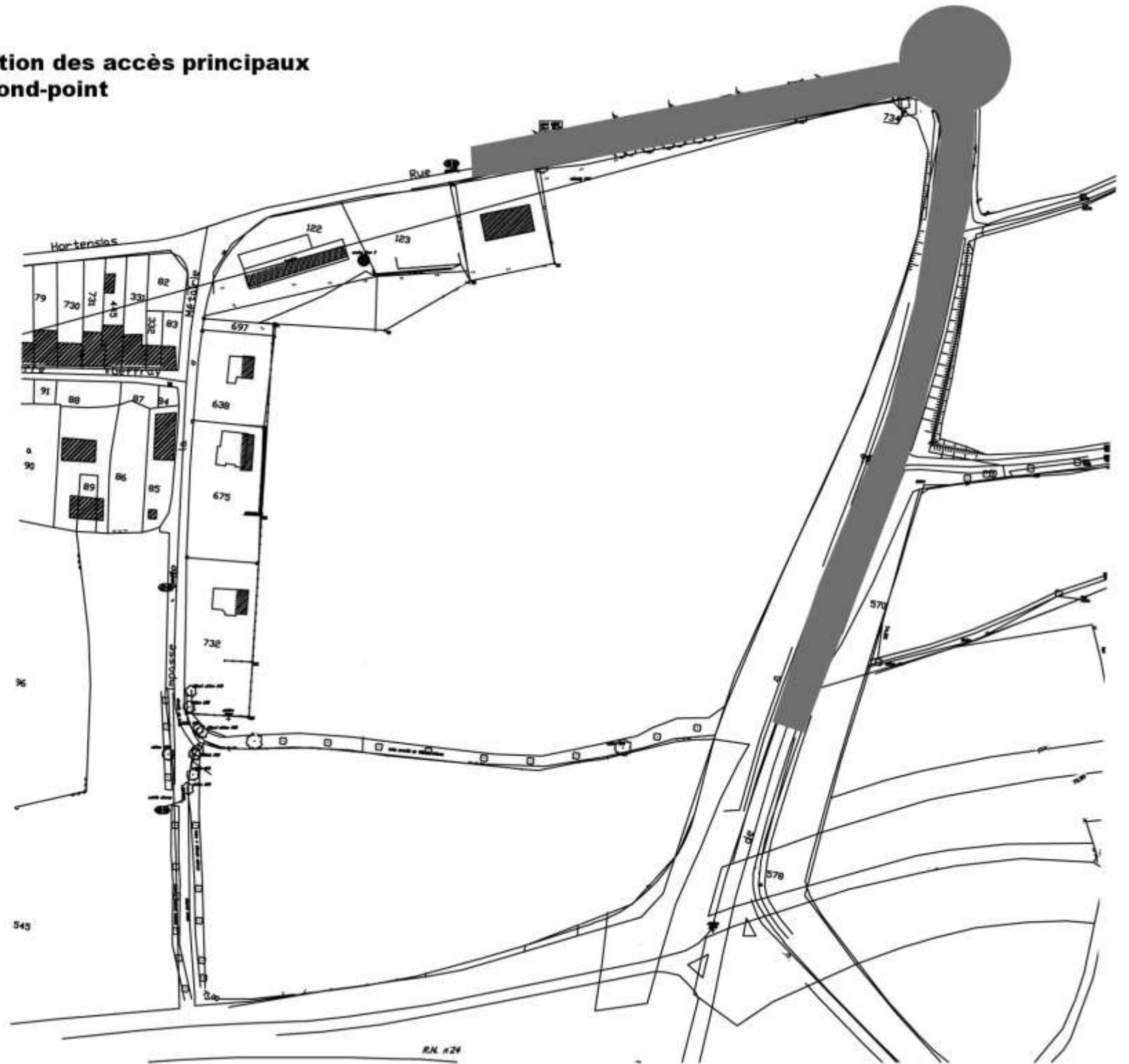
- zone de recul de 20 m par rapport à la voirie
- zone à boiser



**L
E
H
A
M
E
A
U
D
E
B
E
L
L
E
V
U
E**

**E
C
O
L
O
T
I
S
S
E
M
E
N
T**

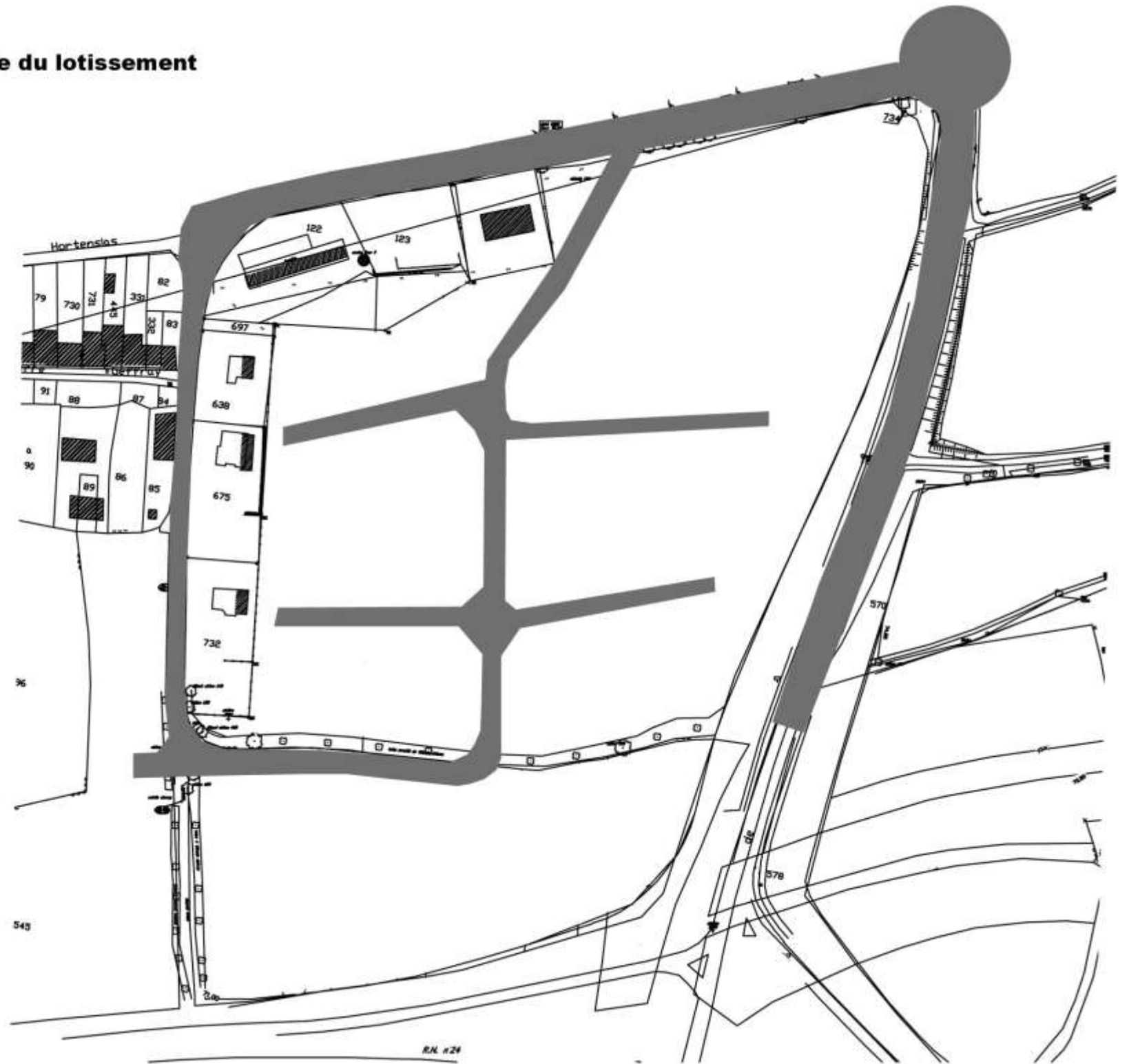
**Articulation des accès principaux
par un rond-point**



**L
E
H
A
M
E
A
U
D
E
B
E
L
L
E
V
U
E**

**E
C
O
L
O
T
I
S
S
E
M
E
N
T**

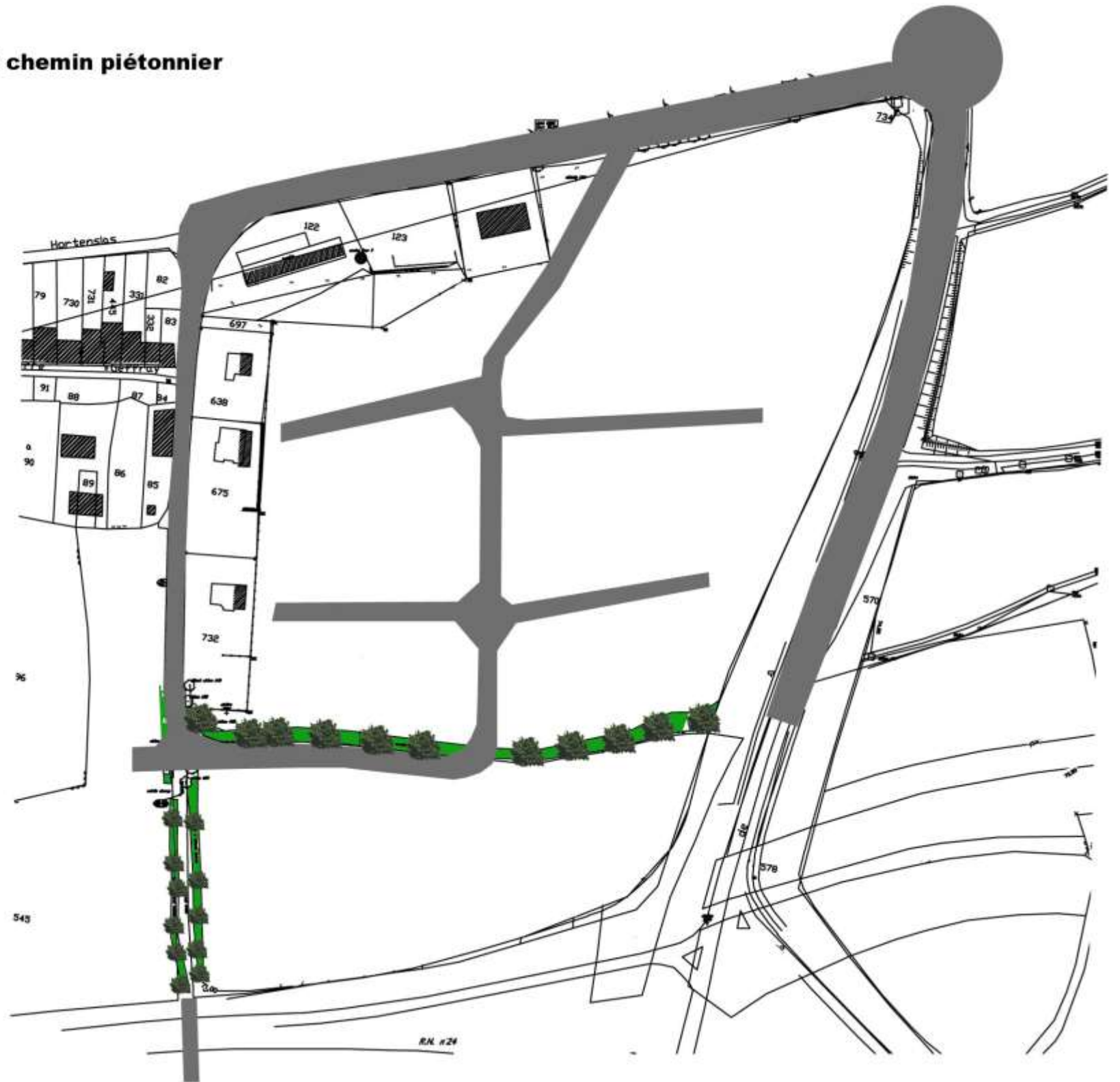
Desserte du lotissement



**L
E
H
A
M
E
A
U
D
E
B
E
L
L
E
V
U
E**

**E
C
O
L
O
T
I
S
S
E
M
E
N
T**

Talus et chemin piétonnier



**L
E
H
A
M
E
A
U
D
E
B
E
L
L
E
V
U
E**

**E
C
O
L
O
T
I
S
S
E
M
E
N
T**

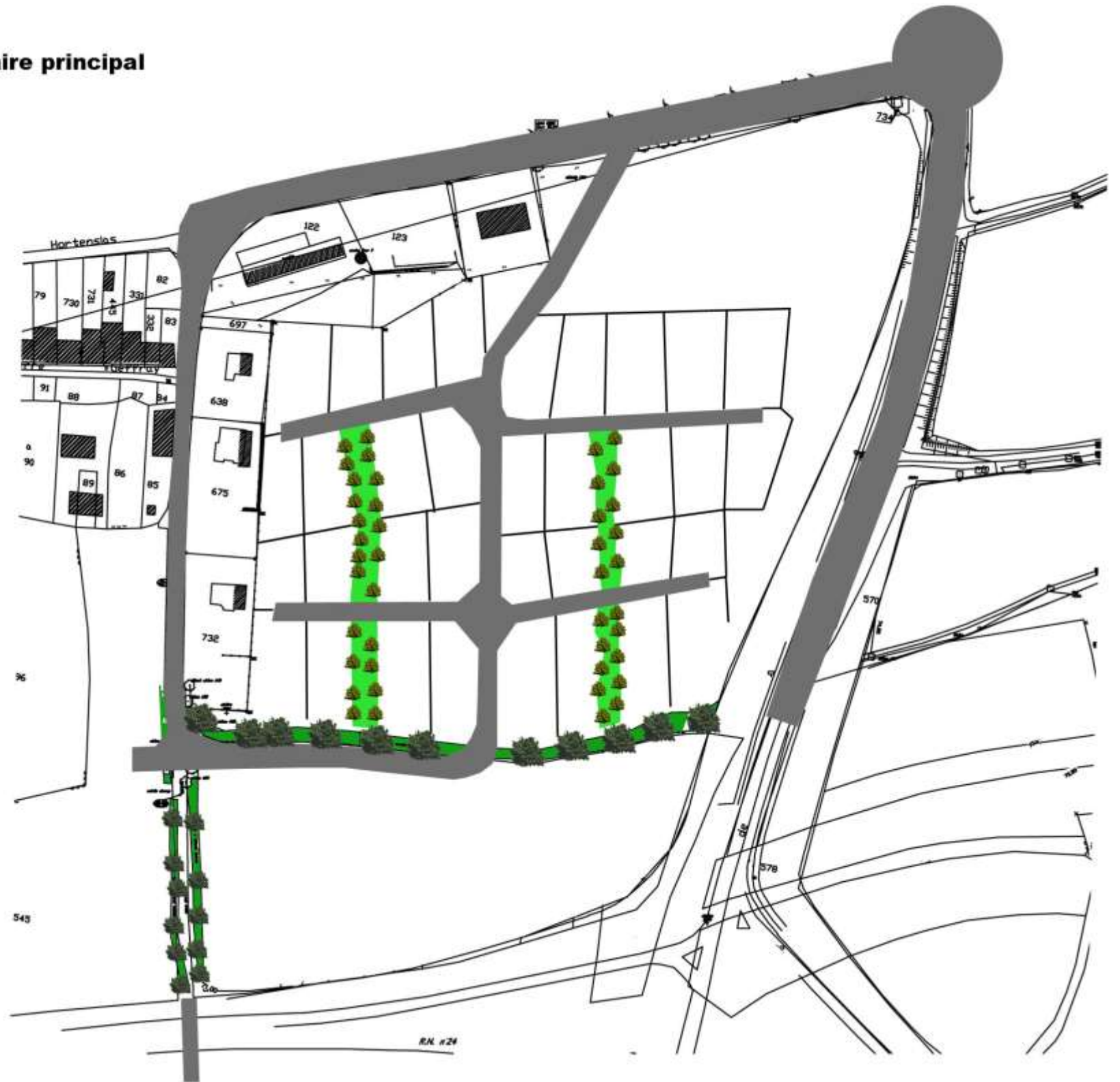
Coulées vertes



**L
E
H
A
M
E
A
U
D
E
B
E
L
L
E
V
U
E**

**E
C
O
L
O
T
I
S
S
E
M
E
N
T**

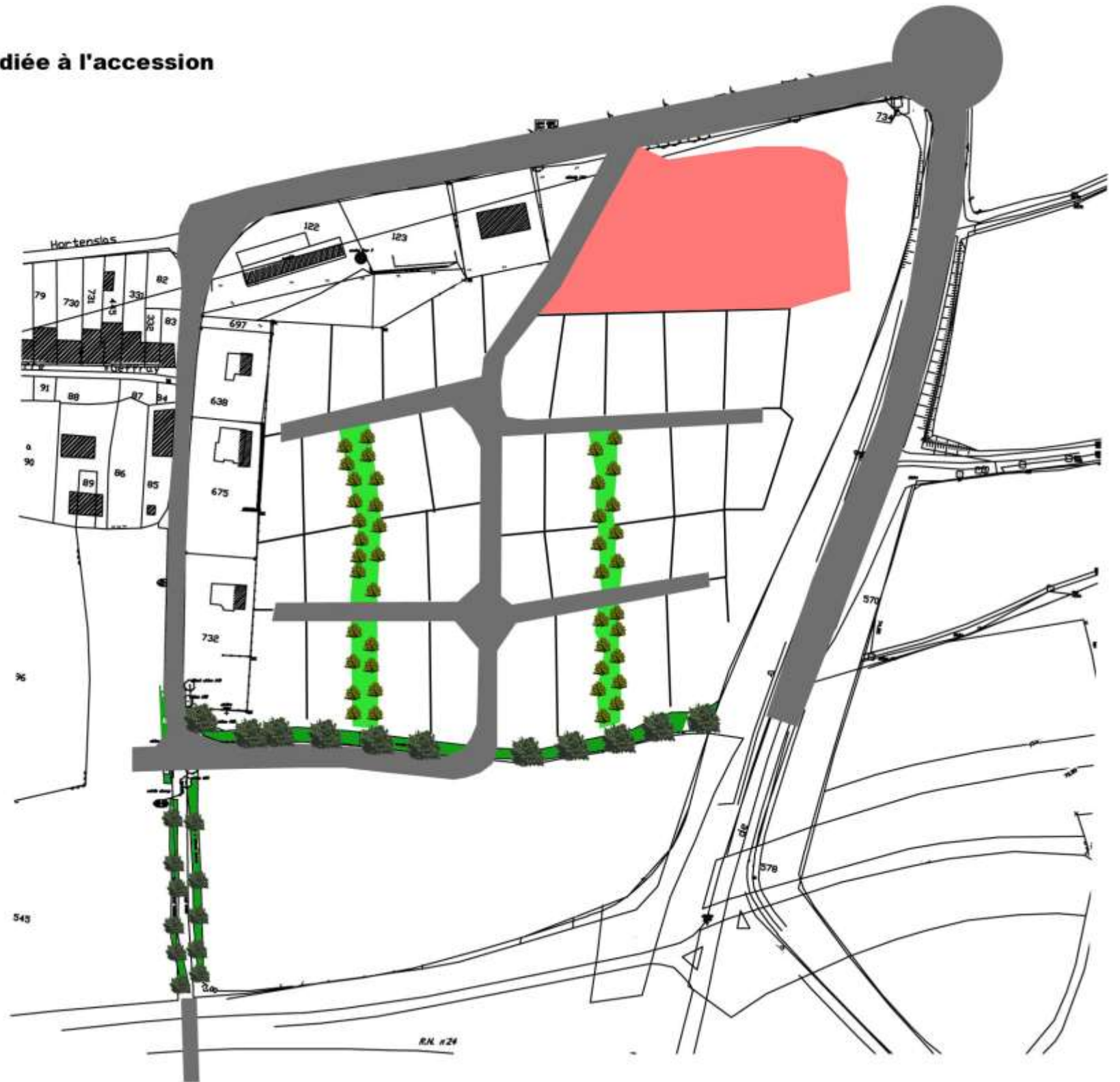
Parcellaire principal



**L
E
H
A
M
E
A
U
D
E
B
E
L
L
E
V
U
E**

**E
C
O
L
O
T
I
S
S
E
M
E
N
T**

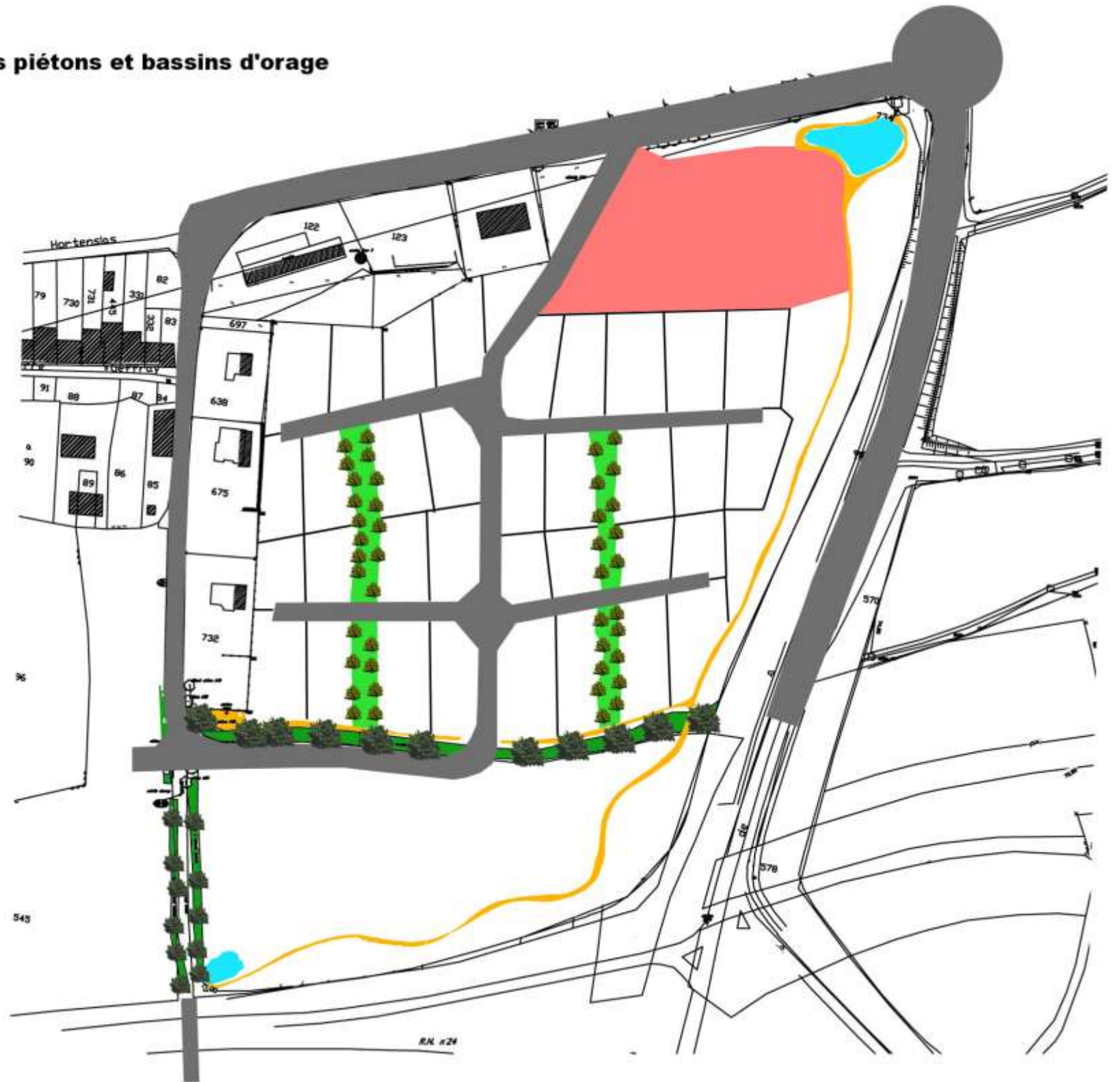
Zone dédiée à l'accession



**L
E
H
A
M
E
A
U
D
E
B
E
L
L
E
V
U
E**

**E
C
O
L
O
T
I
S
S
E
M
E
N
T**

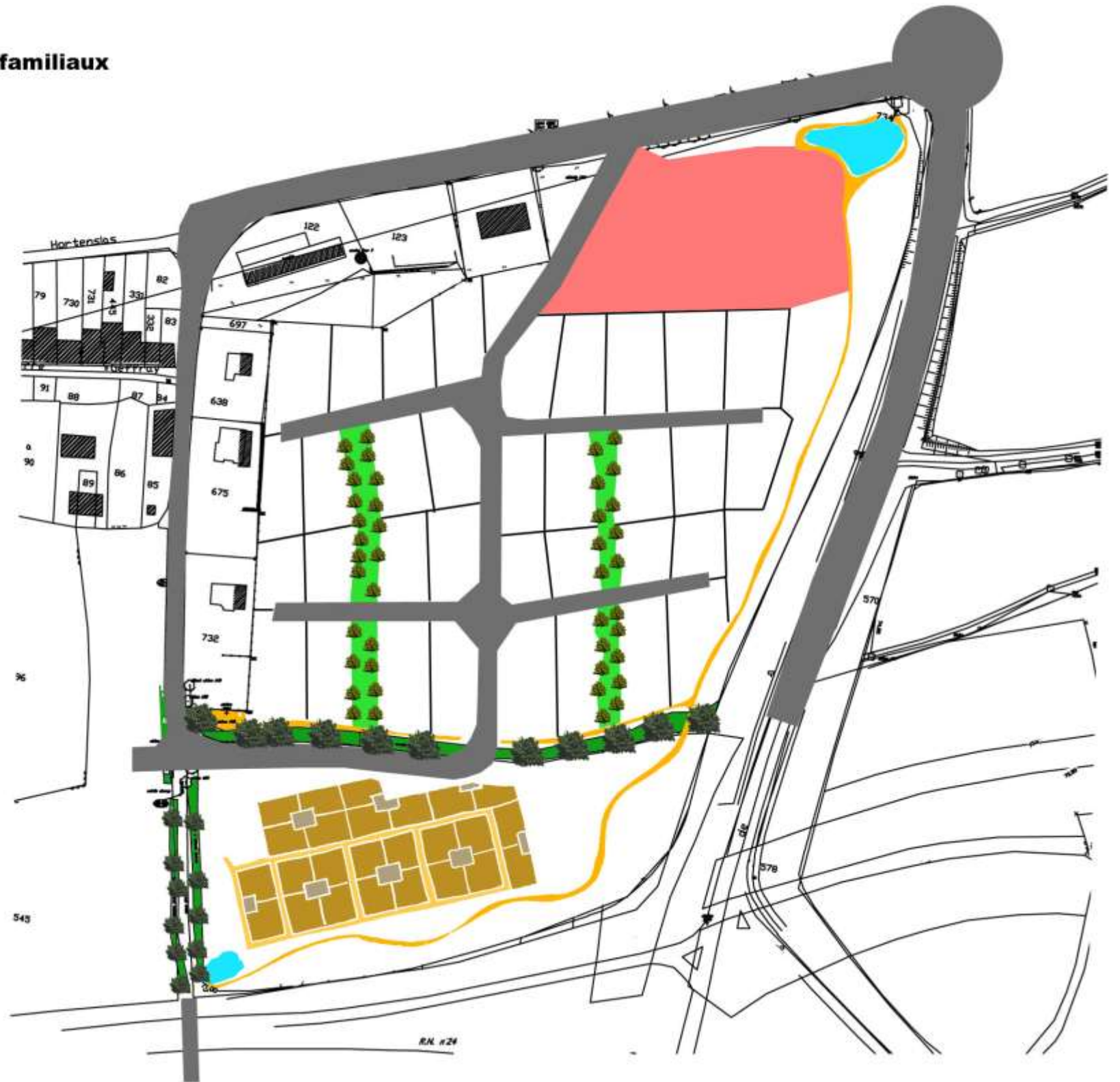
Chemins piétons et bassins d'orage



**L
E
H
A
M
E
A
U
D
E
B
E
L
L
E
V
U
E**

**E
C
O
L
O
T
I
S
S
E
M
E
N
T**

Jardins familiaux



LE
H
A
M
E
A
U
D
E
B
E
L
L
E
V
U
E

E
C
O
L
O
T
I
S
S
E
M
E
N
T

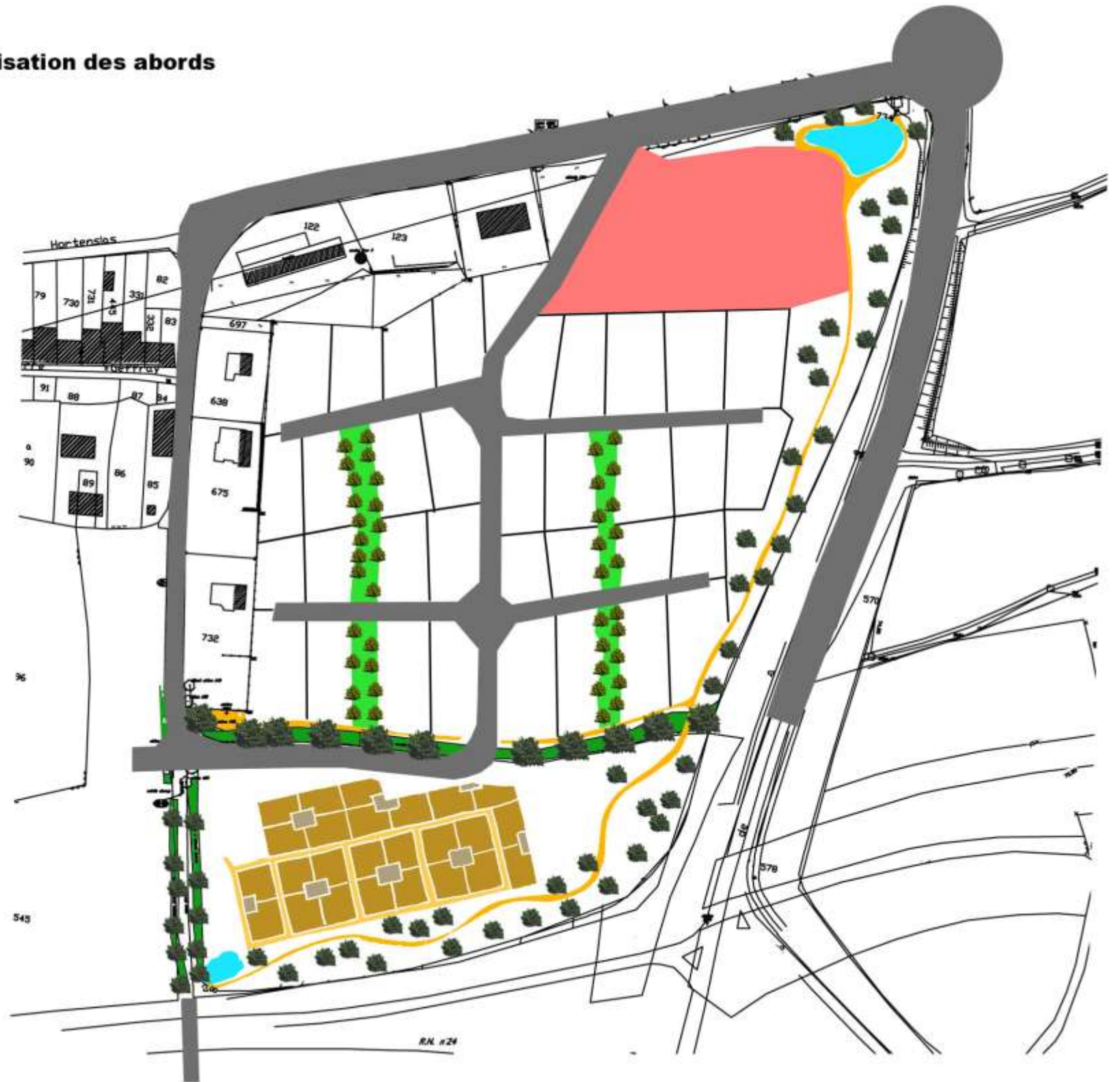
Jardins familiaux



**L
E
H
A
M
E
A
U
D
E
B
E
L
L
E
V
U
E**

**E
C
O
L
O
T
I
S
S
E
M
E
N
T**

Végétalisation des abords



**L
E
H
A
M
E
A
U
D
E
B
E
L
L
E
V
U
E**

**E
C
O
L
O
T
I
S
S
E
M
E
N
T**

Zones parking et arrêts de bus

