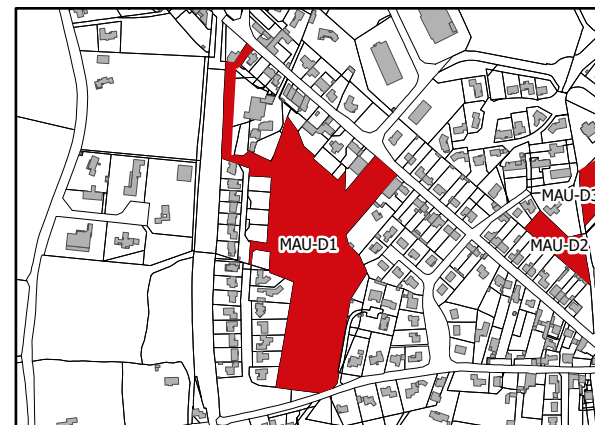




État des lieux



Secteurs retenus en densification

Caractéristiques environnementales

- Partie nord du secteur occupée par une prairie améliorée
- Présence de végétations hautes (haies champêtres, haies arbustives, arbres ponctuels)

Occupation du sol et paysage

- Secteur majoritairement enherbé, en jachère
- Partie nord-est du secteur donnant sur l'Avenue du Général de Gaulle actuellement clôturée et occupée par un troupeau de moutons

Caractéristiques urbaines

- Secteur localisé dans la partie ouest du bourg de la commune
- Secteur s'insérant dans un tissu urbain discontinu à vocation d'habitat (lotissement)
- Accès possibles par l'Avenue du Général de Gaulle et/ou par la rue du verger et/ou par la route de La Tessoualle

Enjeux

- Préservation des haies jouant un rôle de corridors écologiques
- Insertion paysagère cohérente vis-à-vis des formes bâties existantes

Organisation de la desserte et des déplacements

- Des accès seront créés par l'avenue du Général de Gaulle au nord du site et par la rue du verger
- Un autre accès sera créé au sud du site lorsque la tranche sud sera aménagée
- Des liaisons douces seront établies afin de relier le site à l'avenue du Général de Gaulle

Formes urbaines et organisation du bâti

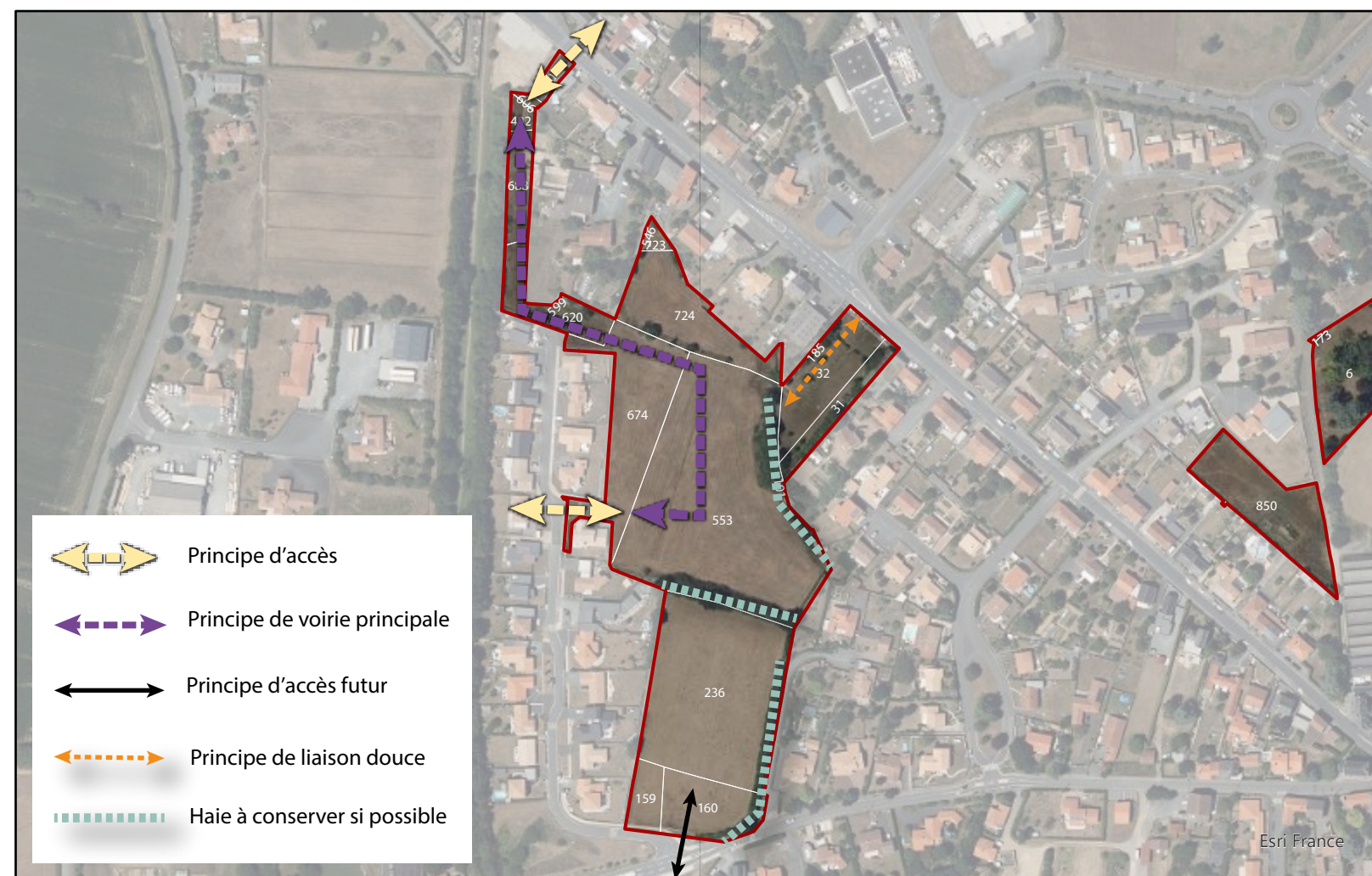
- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant
- Les formes basses de bâti seront privilégiées afin de préserver la qualité architecturale et paysagère du secteur
- L'aménagement de ce secteur se fera par tranches successives de telle sorte que ces tranches ne compromettent pas l'aménagement futur du reste de la zone

Insertion paysagère

- Les haies champêtres présentes sur le site seront préservées dans la mesure du possible

Insertion environnementale

- Pas de mesure particulière



Programmation

Densité minimum de logements: 20 logements/ha

Pourcentage minimal de logement social : 20%

Surface : 3,53 Ha