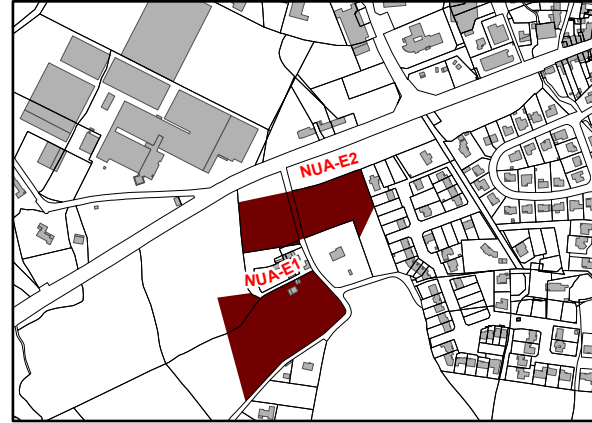




État des lieux



- Secteurs retenus en extension de l'enveloppe urbaine
- Zone humide
- Zone inondable hors PPRI

Caractéristiques environnementales

- Haie champêtre pluristratifiée bordant l'ouest du secteur
- Haie arbustive présentant un moindre enjeu située sur le secteur est de la parcelle céréalière
- Présence d'une zone humide sur la partie sud de la prairie de fauche

Occupation du sol et paysage

- Parcelle agricole dédiée à la culture de maïs à l'ouest
- Prairie de fauche à l'est

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé à l'ouest de la commune, en entrée de bourg, et au sud de la D960
- Secteur situé au sud de la zone d'activité économique
- Secteur en frange d'un quartier pavillonnaire

Enjeux

- Intégration du bâti au tissu urbain existant
- Prise en compte de la zone humide au sud-est du site
- Préservation de la haie champêtre pluristratifiée

Organisation de la desserte et des déplacements

- Le chemin du frêne traversant le site en son centre desservira par deux accès la partie ouest et la partie est du site
- Un second accès sera à créer à l'est reliant le site et le passage du boisseau
- Une connexion douce sera à établir le long du chemin du frêne

Formes urbaines et organisation du bâti

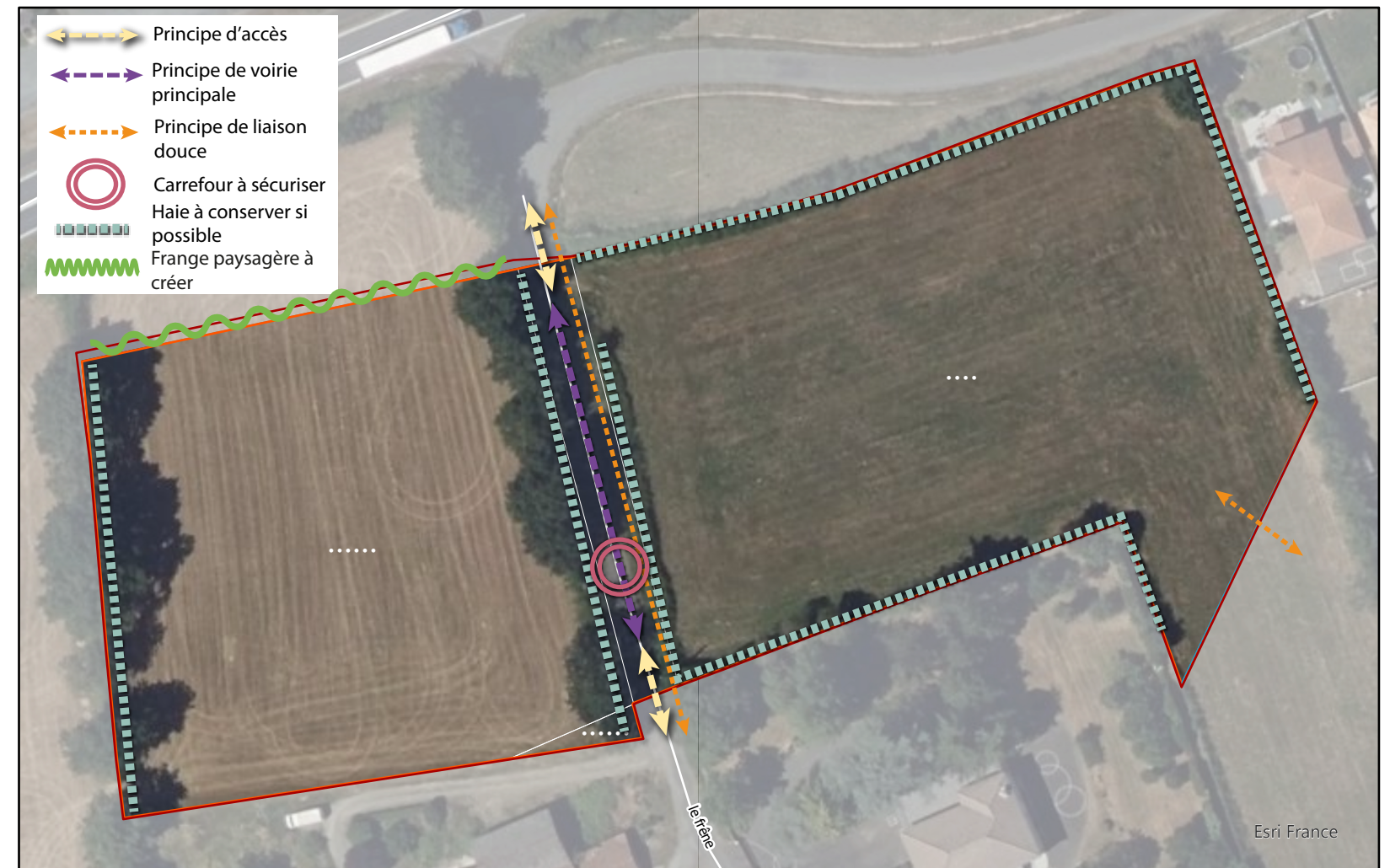
- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant
- L'aménagement de ce secteur se fera par tranches successives en priorisant la partie est du site
- Les formes basses de bâti seront à privilégier afin de préserver une notion architecturale et paysagère

Insertion paysagère

- Des liaisons douces seront à valoriser jusqu'à la piste cyclable Nuaillé-Cholet pour favoriser l'utilisation de cette dernière
- La haie champêtre pluristratifiée à l'ouest, ainsi que les autres haies entourant le site seront à préserver dans la mesure du possible
- Une frange paysagère sera créée au nord du site afin de marquer une séparation avec le milieu agricole

Insertion environnementale

- La haie sera à prendre en compte avec la mise en oeuvre d'une étude complémentaire au stade de projet afin de définir plus finement le périmètre et la nature des aménagements à réaliser
- Si le projet porte atteinte à tout ou partie de la haie, des mesures de compensation seront à mettre en oeuvre en appliquant la séquence Éviter-Réduire-Compenser



Programmation

Densité minimum de logements: 15 log/Ha

Typologie de logements: Individuels

Surface : 1,16 Ha

Rythme d'urbanisation envisagé: Court terme