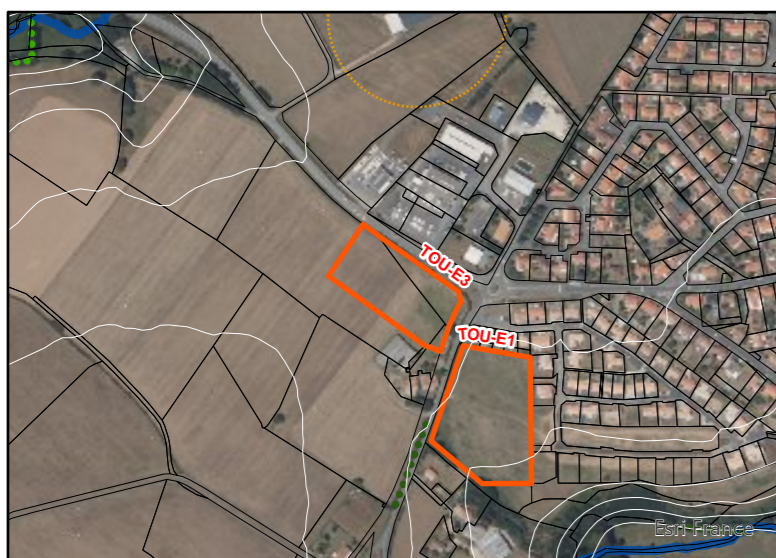





### État des lieux



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

### Caractéristiques environnementales

- Haie arbustive discontinue bordant la limite nord du site

### Occupation du sol et paysage

- Parcelles agricoles dédiées à la culture de maïs à l'ouest et prairie de fauche à l'est

### Caractéristiques urbaines

- Secteur situé en entrée de bourg ouest, à l'interface entre la zone d'activités économique et l'espace agricole (hameau de l'Espérance présentant un hangar agricole de stockage)
- Site en bordure de voie départementale au nord (RD158), nuisances sonores liées au trafic, accès possible depuis le coteau de l'espérance

### Enjeux

- Intégration des futures constructions au tissu bâti existant
- Intégration paysagère du site en interface avec la zone agricole
- Prise en compte des nuisances sonores et du trafic routier dans l'aménagement du site

### Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé en face de la rue des tisserands

### 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.





### Insertion paysagère

- La haie au niveau de la route côté Cholet devra être conservée dans la mesure du possible pour l'isolation du bruit
- Une frange paysagère sera créée à l'ouest du site afin de marquer une séparation avec le milieu agricole

### Insertion environnementale

- Pas de mesure particulière



-  Principe d'accès
-  Principe de voirie principale
-  Haie à conserver si possible
-  Frange paysagère à créer

### Programmation

Densité minimum de logements: 15 log/Ha

Typologie de logements: Individuels

Surface : 1,01 Ha

Rythme d'urbanisation envisagé: Long terme