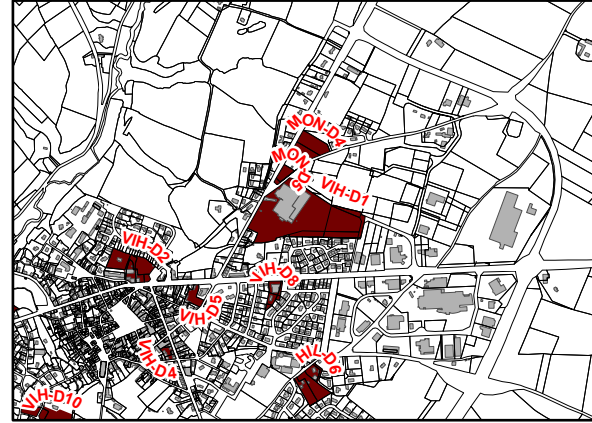




État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Le nord du site est délimité par une haie champêtre pluristratifiée

Occupation du sol et paysage

- Site occupé par des bâtiments industriels sur sa moitié ouest
- Site en friche sur sa partie est

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé au nord-est de la commune de Vihiers, le long de la D377
- Secteur situé à l'ouest d'une zone d'activité
- Secteur situé au sud du complexe sportif de la Loge

Enjeux

- Intégration du bâti au tissu urbain existant
- Création d'une continuité urbaine avec le bâti existant au sud du secteur
- Prise en compte de l'espèce protégée dans le cadre de l'aménagement du secteur

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé par l'avenue de Verdun
- Un accès sera créé à l'est du site par la rue Jacques Delors
- Un accès sera créé au nord du site par la rue de la Loge

Formes urbaines et organisation du bâti

- Les constructions devront s'implanter qualitativement dans l'environnement architectural et paysager

Insertion paysagère

- Pas de mesure complémentaire

Insertion environnementale

- La présence de l'espèce protégée sur le site sera à prendre en compte en réalisant une étude complémentaire au stade du projet afin de définir plus finement le périmètre et la nature des aménagements à réaliser



Programmation

Densité minimum de logements: 25 logements/Ha

Pourcentage minimal de logement social: 20 %

Surface : 5,33 Ha dont 1,5 Ha pour l'habitat