

## SOMMAIRE

<u><a href="#">Sommaire.....</a></u>	<u><a href="#">1</a></u>
<u><a href="#">Table des illustrations.....</a></u>	<u><a href="#">1</a></u>
<u><a href="#">Les zones à urbaniser à vocation d'habitat.....</a></u>	<u><a href="#">2</a></u>
<u><a href="#">    La zone : Bourg Sud ouest – La Croix Chauvin.....</a></u>	<u><a href="#">2</a></u>
<u><a href="#">    La zone Bourg Ouest – Tourelle de Buzay.....</a></u>	<u><a href="#">4</a></u>
<u><a href="#">    La zone Bourg Est - Champs des Ormeaux (Nord).....</a></u>	<u><a href="#">6</a></u>
<u><a href="#">    La zone Bourg Est - Champs des Ormeaux (Sud).....</a></u>	<u><a href="#">6</a></u>
<u><a href="#">    La zone Bourg Est - Fief Pousson.....</a></u>	<u><a href="#">8</a></u>

## TABLE DES ILLUSTRATIONS

<u><a href="#">Schéma des principes d'aménagement de la zone Bourg Sud Ouest – Croix Chauvin.....</a></u>	<u><a href="#">2</a></u>
<u><a href="#">Schéma des principes d'aménagement de la zone Bourg Ouest – Tourelle de Buzay.....</a></u>	<u><a href="#">4</a></u>
<u><a href="#">Schéma des principes d'aménagement des zones Bourg Est – Champ des Ormeaux Nord et Sud.....</a></u>	<u><a href="#">6</a></u>
<u><a href="#">Schéma des principes d'aménagement de la zone Bourg Est – Fief Pousson.....</a></u>	<u><a href="#">8</a></u>

## **LES ZONES À URBANISER À VOCATION D'HABITAT**

### ***LA ZONE : BOURG SUD OUEST – LA CROIX CHAUVIN***

La zone couvre une superficie de 1,67ha.

#### **□ Accès et desserte interne :**

Deux accès sont prévus pour assurer la desserte de ce secteur :

- Depuis la rue de la Croix Chauvin au sud
- Depuis la route du Bois Bodin à l'ouest

A partir de ces accès une (ou plusieurs) voie interne desservira l'ensemble de ce secteur.

#### **□ Cheminement piétons :**

Afin d'assurer une continuité piétonnière entre les futurs quartiers, trois liaisons piétonnes seront réalisées :

- Une en partie Nord Ouest du secteur depuis la zone vers la Rue Saint Honoré en direction du lotissement communal des Chênes en cours
- Une en partie Sud Ouest du secteur depuis la zone vers la Rue Saint Honoré en direction de la future zone d'urbanisation du Bourg Est – Tourelle de Buzay
- Une en partie Est du secteur vers la Rue de La Croix Chauvin en direction du site d'équipements publics

Lors de l'aménagement de ce secteur, la desserte de l'école primaire devra également être prise en compte.

#### **□ Principe d'espace public :**

Un espace public central sera créé à l'arrière de l'école primaire. Il permettra d'offrir aux habitants du futur quartier un espace de convivialité et également un espace sécurisé à l'arrière de l'école pour la dépose des enfants.

#### **□ Implantation des constructions**

Dans la mesure du possible les constructions seront implantées de manière à bénéficier au mieux des apports solaires

### ***Schéma des principes d'aménagement de la zone Bourg Sud Ouest – Croix Chauvin***



## **LA ZONE BOURG OUEST – TOURELLE DE BUZAY**

La zone couvre une superficie de 1,56 ha.

### **□ Accès et desserte interne :**

Il sera réalisé de préférence deux accès pour assurer la desserte de ce secteur :

- Depuis la rue de Saint Honoré
- Depuis la rue du Logis

A partir de ces accès une (ou plusieurs) voie interne desservira l'ensemble de ce secteur et permettra un bouclage.

Une attente piétons – véhicules sera réalisé en partie Nord du secteur pour garantir une desserte cohérente de la zone d'urbanisation future à l'Ouest dont l'aménagement est différé.

### **□ Cheminement piétons :**

Afin d'assurer une continuité piétonnière entre les futurs quartiers, une liaison piétonne sera réalisée entre le lotissement communal des Chênes à l'Est et le futur quartier d'habitat.

### **□ Aménagements paysagers :**

Afin d'assurer l'intégration du futur quartier dans le paysage environnant, la trame bocagère existante devra être maintenue et densifiée sur la frange Nord du futur quartier

Les plantations seront composées d'espèces mentionnées dans la palette végétale pour espaces en bocage de la Gâtine jointe au règlement

### **□ Implantation du bâti :**

Afin de renforcer le caractère urbain du secteur et également « l'effet de rue », l'ensemble des façades devra être traité de façon harmonieuse en évitant les façades aveugles donnant sur les rues du Logis et Saint Honoré

Dans la mesure du possible les constructions seront implantées de manière à bénéficier au mieux des apports solaires

### ***Schéma des principes d'aménagement de la zone Bourg Ouest – Tourelle de Buzay***



## **LA ZONE BOURG EST - CHAMPS DES ORMEAUX (NORD)**

La zone couvre une superficie de 2.31 ha.

### **❑ Accès et desserte**

L'accès à la zone se réalisera en deux points à partir de la rue des Ormeaux et à partir de la voie qui dessert actuellement la cité des Ormeaux. A partir de ces deux accès, une (ou plusieurs) voie interne desservira l'ensemble du futur quartier.

### **❑ Aménagement paysager**

Un aménagement paysager sous forme de haie champêtre composée d'essences locales sera créé en bordure Sud de la zone pour assurer l'intégration du quartier avec les espaces agricoles au Sud et créer une lisière entre l'espace agricole et le futur espace urbanisé.

Les haies bocagères existantes en périphérie seront également préservées.

Les plantations seront composées d'espèces mentionnées dans la palette végétale pour espaces en plaine calcaire des champs ouverts jointe au règlement

### **❑ Espace de centralité**

A l'intérieur du futur quartier, un espace public devra être créé. Il permettra de donner une centralité au quartier et servira de lieu de vie aux futurs habitants.

### **❑ Implantation du bâti :**

Afin de renforcer le caractère urbain du secteur et également « l'effet de rue », l'ensemble des façades devra être traité de façon harmonieuse en évitant les façades aveugles donnant sur la rue des Ormeaux

Dans la mesure du possible les constructions seront implantées de manière à bénéficier au mieux des apports solaires

## **LA ZONE BOURG EST - CHAMPS DES ORMEAUX (SUD)**

La zone couvre une superficie de 0,87 ha.

### **❑ Accès et desserte et cheminement piéton**

L'accès à la zone se réalisera à partir de la rue des Ormeaux. L'accès devra être décalé par rapport à la rue du Fief Guichard pour éviter la continuité visuelle entre la voie de desserte du futur quartier et la rue du Fief Guichard.

La desserte interne du futur quartier sera assurée par une voie en impasse avec dispositif de retournement.

### **❑ Aménagement paysager**

Un aménagement paysager sous forme de haie champêtre sera créé en bordure Sud de la zone pour assurer l'intégration de la limite du quartier dans l'espace agricole et créer une lisière entre l'espace agricole et le futur espace urbanisé.

Les plantations seront composées d'espèces mentionnées dans la palette végétale pour espaces en plaine calcaire des champs ouverts jointe au règlement

### **Schéma des principes d'aménagement des zones Bourg Est – Champ des Ormeaux Nord et Sud**



## **LA ZONE BOURG EST - FIEF POUSSON**

La zone couvre une superficie de 1.10ha.

### **□ Accès et desserte**

L'accès à la zone se réalisera en 3 points

- un point depuis la rue des Acacias
- un point depuis la rue Saint martin
- un point depuis la rue de Greuzard

La zone sera irriguée depuis les accès, par des antennes terminées par des placettes, à l'exception de l'accès rue de Greuzard qui desservira directement l'espace constructible.

### **□ Aménagement paysager**

Un aménagement paysager sous forme de haie champêtre composée d'essences locales sera créé en bordure Est de la zone pour assurer l'intégration du quartier avec les espaces agricoles et créer une lisière entre l'espace agricole et le futur espace urbanisé.

Les plantations seront composées d'espèces mentionnées dans la palette végétale pour espaces en plaine calcaire des champs ouverts jointe au règlement

### **□ Implantation du bâti :**

L'aménagement de la zone ne se réalisant pas sous forme d'aménagement d'ensemble, l'implantation du bâti se fera de façon à ne pas compromettre l'aménagement des espaces restants du secteur.

Dans la mesure du possible les constructions seront implantées de manière à bénéficier au mieux des apports solaires

### ***Schéma des principes d'aménagement de la zone Bourg Est – Fief Pousson***



