











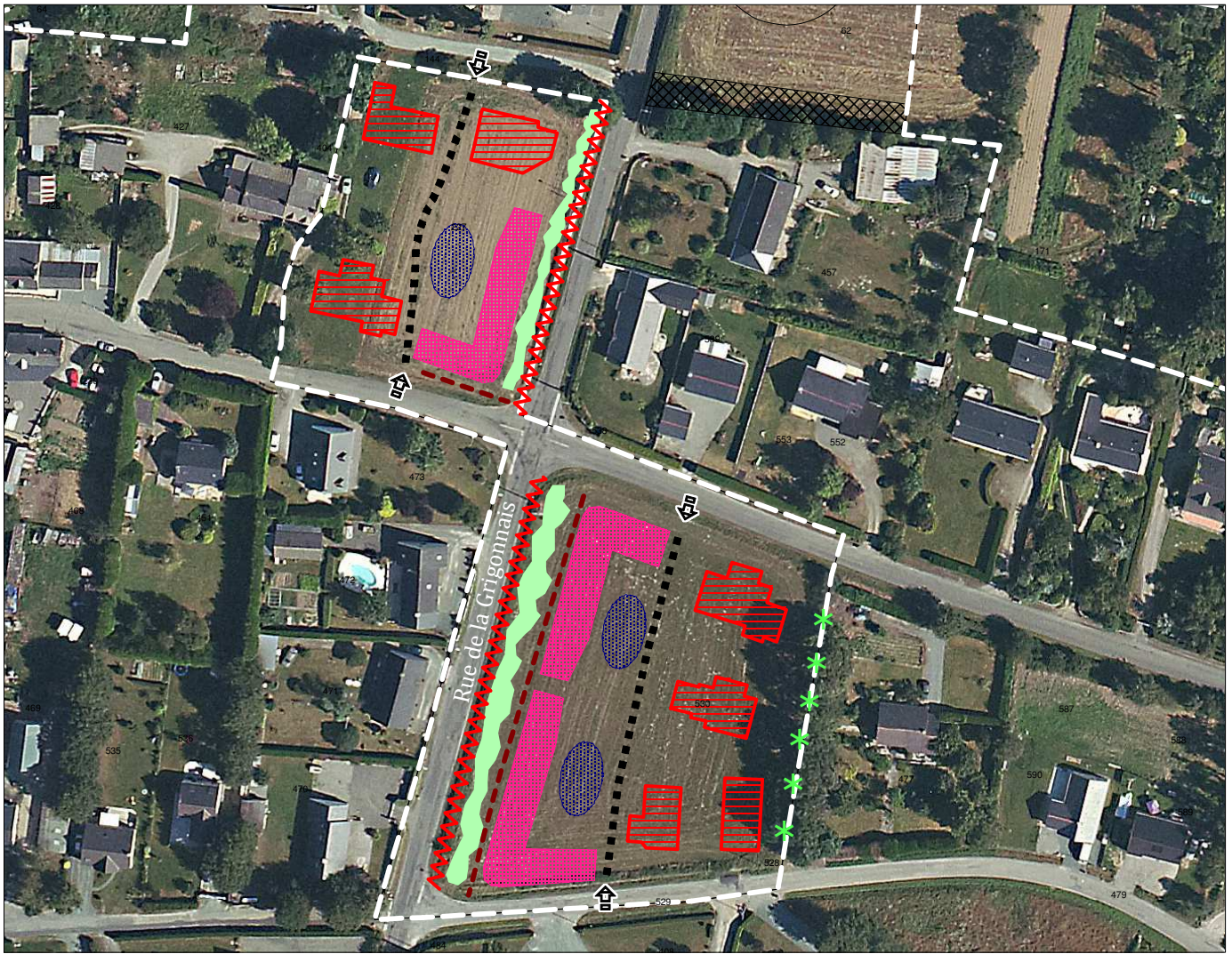


Echelle : 1/1500ème

- |  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  | Limite de zonage du PLU                                    |  | Habitat sur plusieurs niveaux, fronts bâtis à constituer   |
|  | Principaux accès au site                                   |  | Maisons de ville à développer (petits terrains)            |
|  | Desserte de la zone à mettre en place                      |  | Lots pouvant rester individuels                            |
|  | Création de liaisons douces                                |  | Site réservé à l'extension du groupe scolaire              |
|  | Mise en place de cours arrières intégrant du stationnement |  | Haies à préserver  |
|  | Zone humide à préserver et à mettre en valeur              |  | Parc paysager à créer en intégrant la trame verte et bleue |

*Nota : le dessin du bâti est proposé à titre figuratif*

1	<p><b>Zone 1AUa : Cormerais (1,7 ha dont 2000 m<sup>2</sup> pour l'école- 2500 m<sup>2</sup> correspondant à la maison au Sud Ouest-1300 m<sup>2</sup> de zones humides)</b></p>	
<p><u>Principes de composition urbaine et de programmation :</u></p> <p>Mettre en place une composition urbaine reflétant un tissu bâti de centre bourg (maisons de ville, habitat mitoyen, pavillons individuels, habitat intermédiaire, ....)</p> <p>Faire du quartier un élément de "lien et de rapprochement" entre les équipements scolaires et les autres quartiers</p> <p>Intégrer la zone humide à l'opération et en faire une véritable coulée verte et bleue</p>		
<p><u>Echéance :</u></p> <p>Court terme, moyen terme</p>		
<p><u>Programme d'aménagement :</u></p> <p>Créer 20 logements environ</p>		
		<p><b>Densité minimale</b></p>
		<p><b>20 logements à l'hectare</b></p>



Echelle : 1/1500ème

- |  |  |   |                                      |
|--|--|---|--------------------------------------|
|  | Limite de zonage du PLU  |  | Maisons mitoyennes à mettre en place |
|  | Principaux accès au site   |  | Lots pouvant rester individuels      |
|  | Desserte de la zone à mettre en place                            |  | Haies à préserver                    |
|  | Création de liaisons douces                                      |  | Retraits à paysager                  |
|  | Mise en place de cours arrières intégrant du stationnement       |   |                                      |
|  | Accès directs ou groupés interdits sur la route de la Grigonnais |   |                                      |

*Nota : le dessin du bâti est proposé à titre figuratif*

2

## Zone 1AUa : Nord Ouest (0,97 ha)



### Principes de composition urbaine et de programmation :

Mettre un place un quartier qui assure la transition entre les espaces urbains et agricoles  
Garder un recul d'urbanisation suffisant sur la route de la Grigonnais

### Echéance :

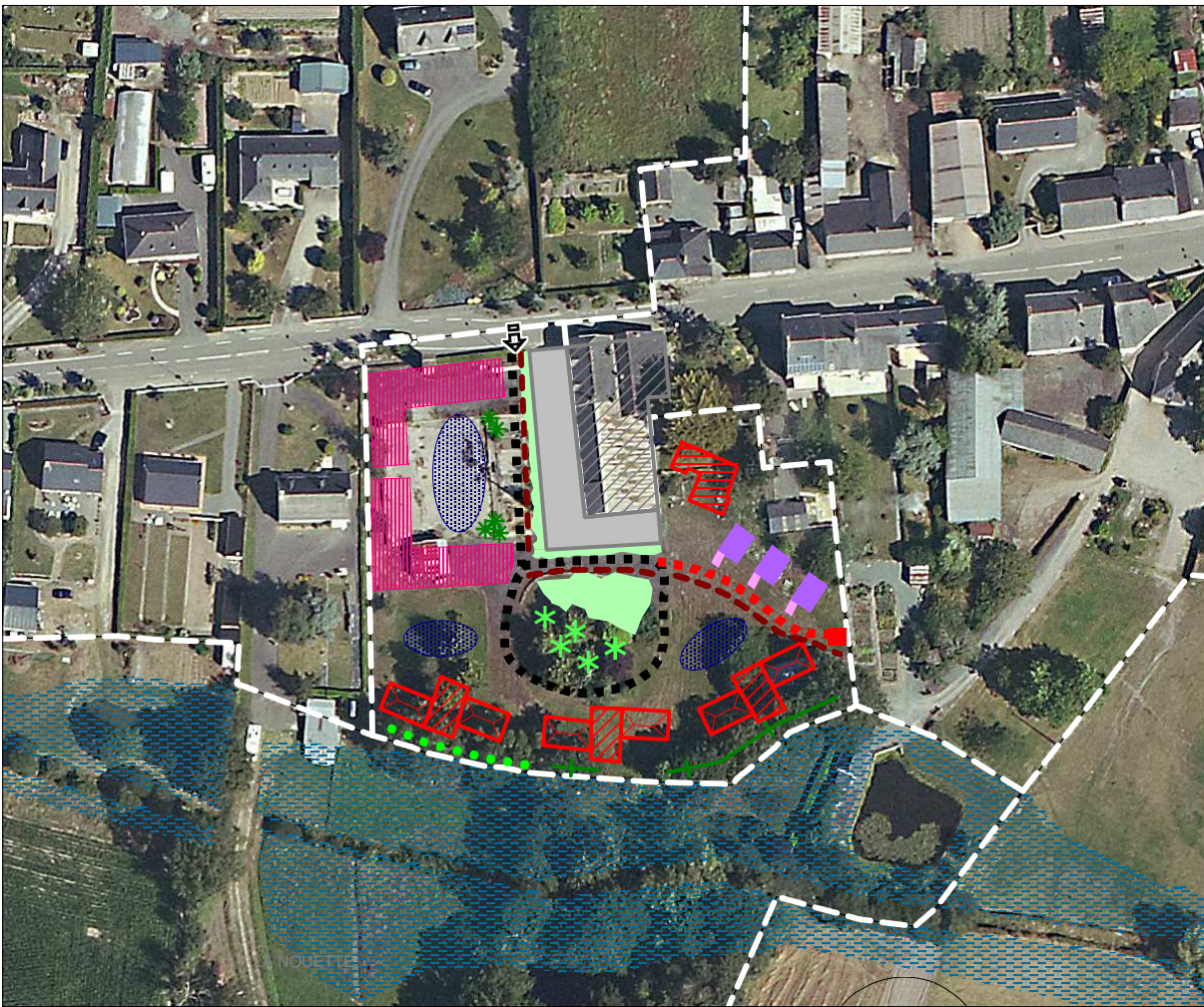
Moyen terme, long terme

### Programme d'aménagement :


















Créer 15 logements environ

**Densité  
minimale**

**15 logements à l'hectare**



Echelle : 1/1500ème

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li> Limite de zonage du PLU</li> <li> Principaux accès au site</li> <li> Desserte de la zone à mettre en place</li> <li> Desserte secondaire à créer, en sens unique avec placette de retournement</li> <li> Création de liaisons douces</li> <li> Mise en place de cours arrière intégrant du stationnement</li> <li> Bâti à conserver avec parcelle privative</li> <li> Zone humide à préserver</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> Habitat collectif sur plusieurs niveaux à prévoir</li> <li> Maisons de ville à développer (petits terrains)</li> <li> Habitat intermédiaire à envisager</li> <li> Lot pouvant rester individuels</li> <li> Haies de peupliers italiens et ronces à supprimer</li> <li> Ilot végétal à conserver (catalpa, érables, liquidambar)</li> <li> Haies de chênes, frênes, à préserver - Créer des fenêtres visuelles sur les espaces naturels au Sud</li> <li> Plantations ponctuelles à créer</li> <li> Verdissement à prévoir</li> </ul> |
|--|--|

*Nota : le dessin du bâti est proposé à titre figuratif*

3

### Zone 1AUa : le Pont (0,63 ha)



#### Principes de composition urbaine et de programmation :

Mettre en place une composition urbaine reflétant un tissu bâti de centre bourg (maisons de ville, logements collectifs, habitat intermédiaire, ...) et favorisant la densification de l'espace  
 Faire du quartier un élément de "lien et de rapprochement" à terme, entre la mairie, l'église (centre bourg) et les autres quartiers

#### Echéance :

Court terme, moyen terme

#### Programme d'aménagement :

Créer 12 logements environ

**Densité minimale**

**20 logements à l'hectare**