



REVISION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Plan Local d'Urbanisme
approuvé le 7 juillet 2006

Dossier d'approbation de la
révision n°2 de PLU

Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation du plan local
d'urbanisme par le Conseil municipal
du 26 septembre 2017

Le Maire
Stéphane CHE



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PREAMBULE

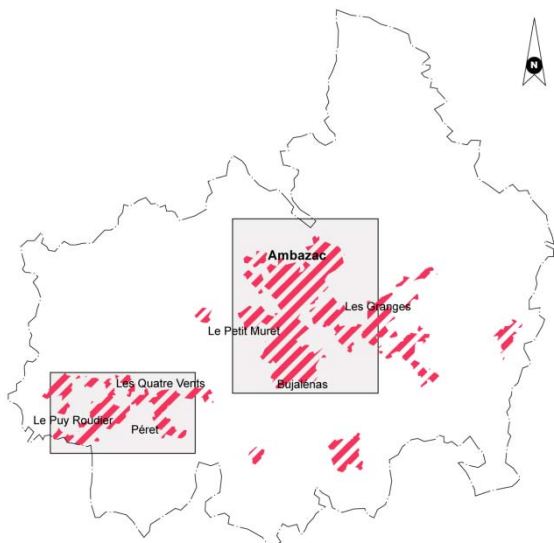
■ Les orientations d'aménagement et de programmation sont établies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

■ Les opérations et autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, ce qui permet aux collectivités de guider les contenus des opérations, tout en laissant une latitude d'action aux concepteurs des futurs projets d'aménagement.

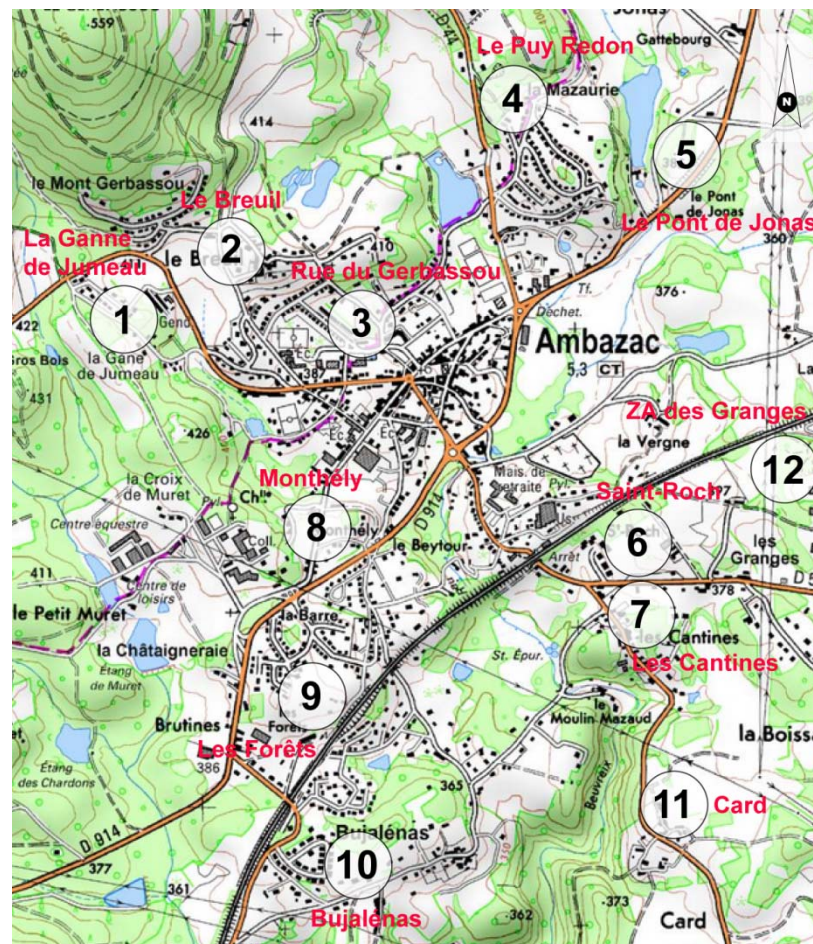
SOMMAIRE

Localisation des sites	3
1. La Ganne de Jumeau	4
2. Le Breuil	6
3. Rue du Gerbassou	8
4. Le Puy Redon	10
5. Le Pont de Jonas	12
6. Saint-Roch	14
7. Les Cantines	16
8. Monthély	18
9. Les Forêts	20
10. Bujaléнас	22
11. Card	24
12. Zone d'activité des Granges	26
13. Péret	28
14. Le Tarier	30
15. Les Quatre Vents	32
16. Zone d'activité du Puy Roudier	34
17. Les Lathières	36

LOCALISATION DES SITES



Fond IGN - Géoportail

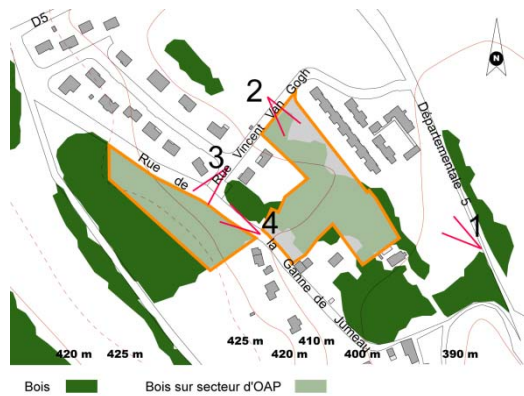


Fond IGN - Géoportail

1. LA GANNE DE JUMEAU

Zone Up Surface 1,40 ha

Site - Etat actuel



1. Frange boisée, depuis la D5



2. Secteur Est, depuis la rue V. Van Gogh



3. Secteur Ouest, depuis la rue V. Van Gogh



4. Rue de la Ganne de Jumeau

- .Entrée Nord de ville par la D5
- .Deux secteurs imbriqués entre un lotissement constitué de pavillons, la gendarmerie et un hameau
- .Accès du secteur Ouest à gérer
- .Terrains essentiellement boisés, en pente légère

Orientations d'aménagement et de programmation



Parti d'aménagement

□ L'objectif est d'urbaniser entre des secteurs un peu éclatés, en préservant le cadre paysager, notamment depuis la D5 : maintien des marges boisées. Il n'y a pas d'objectif de préservation des autres boisements, mais le bâti pourrait s'implanter en sous-bois pour être mieux intégré, le cas échéant.

□ Le maillage de la voirie est à assurer entre la rue Vincent Van Gogh et la rue de la Ganne de Jumeau, pour permettre l'accès par la rue Vincent Van Gogh à l'ensemble des futurs habitants, sans passer par le rue de la Ganne de Jumeau, d'accès plus difficile.

□ A l'Est, le bâti se développera autour d'un espace collectif de type placette : bâti implanté en façade ou par le pignon, contribuant à délimiter l'espace public.

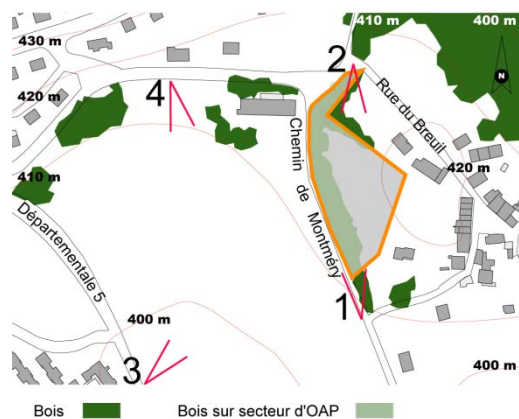
□ Le traitement des eaux pluviales est à associer à la voirie, en hydraulique douce (de type fossé enherbé, tranchée d'infiltration, ...).

□ Le potentiel de constructions est estimé autour de 15 logements.

2. LE BREUIL

Zone Up Surface 0,58 ha

Site - Etat actuel



1. Chemin de Montméry



2. Nord du secteur, au contact du Breuil



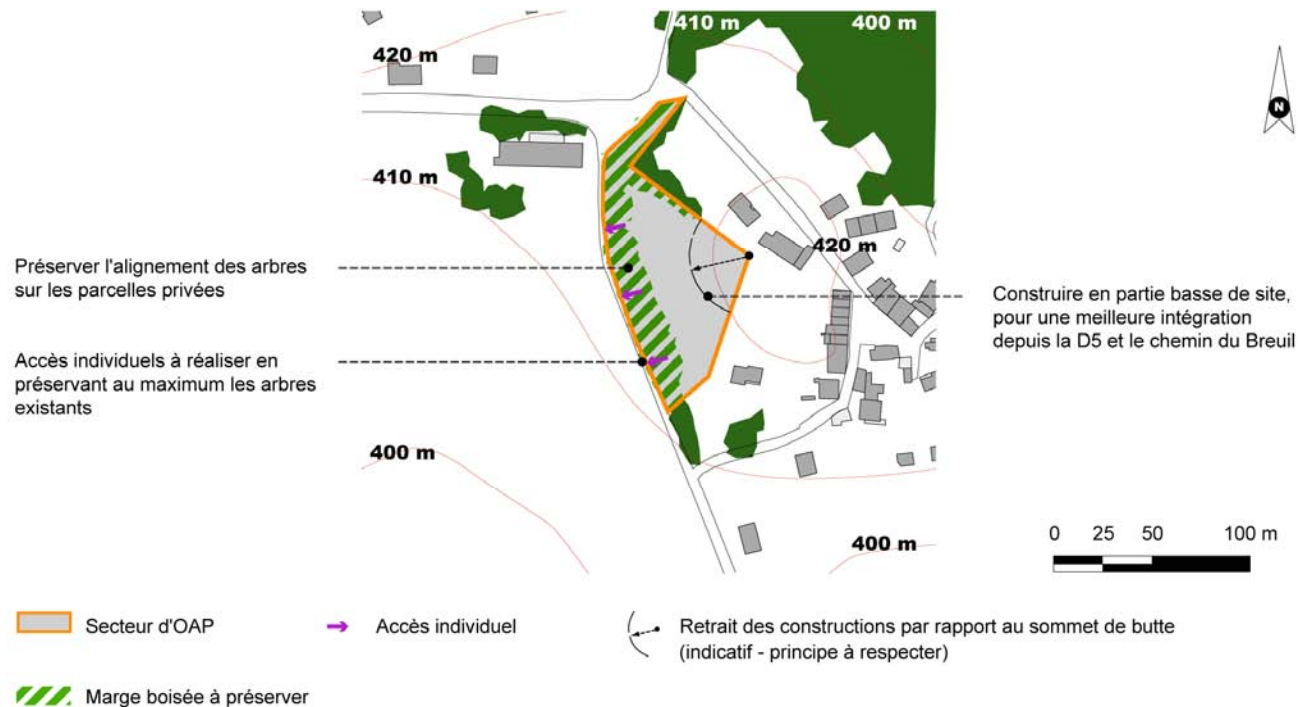
3. Frange boisée, depuis la D5



4. Prairie humide à l'Ouest du secteur

- .Versant opposé de butte par rapport au hameau du Breuil, en légère pente
- .Visible depuis l'entrée Nord de ville par la D5
- .Alignement d'arbres le long du chemin de Montméry
- .Vaste prairie humide à l'Ouest, entre le secteur et la D5, préservée de l'urbanisation

Orientations d'aménagement et de programmation



Parti d'aménagement

□ L'objectif est de favoriser l'intégration des constructions et de préserver un alignement d'arbres visible depuis l'entrée de ville Nord par la D5 (la prairie à l'Ouest du secteur sera préservée de l'urbanisation, la vue sur le site sera directe).

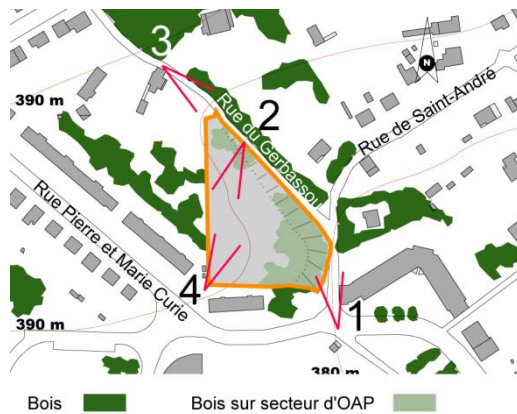
□ Côté Est, la partie haute qui est au contact du hameau du Breuil est à préserver de la construction : conserver l'harmonie du bâti du hameau ancien, moindre visibilité des futures constructions depuis la D5. Les constructions seront sur la partie plus basse du terrain : le retrait sur le schéma est indicatif, l'esprit est à respecter.

□ Le potentiel de constructions est estimé autour de 5 logements.

3. RUE DU GERBASSOU

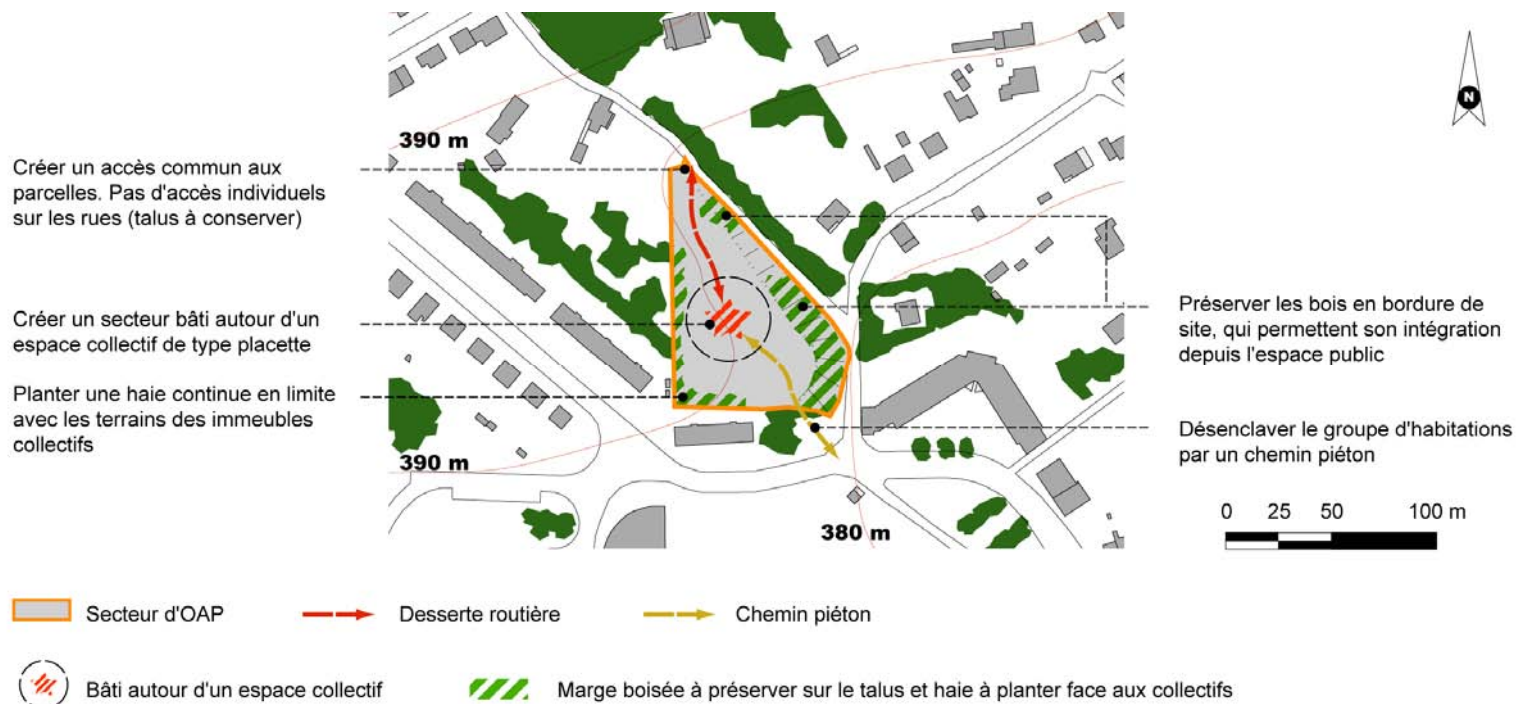
Zone Up Surface 0,64 ha

Site - Etat actuel



- .Secteur central, près de l'espace Mosaïque
- .Vis-à-vis avec les barres HLM de la rue Pierre et Marie Curie
- .Talus le long des voies de circulation
- .Terrain en partie jardiné et en partie boisé

Orientations d'aménagement et de programmation



Parti d'aménagement

□ L'objectif est de créer un groupe d'habitations traversant (voirie et chemin piéton en direction de l'espace Mosaïque), intégré par la préservation du talus planté existant le long des rues, et la création d'une haie en limite avec les terrains des immeubles collectifs. Il n'y a pas d'objectif de préservation des autres boisements, mais le bâti pourrait s'implanter en sous-bois pour être mieux intégré, le cas échéant.

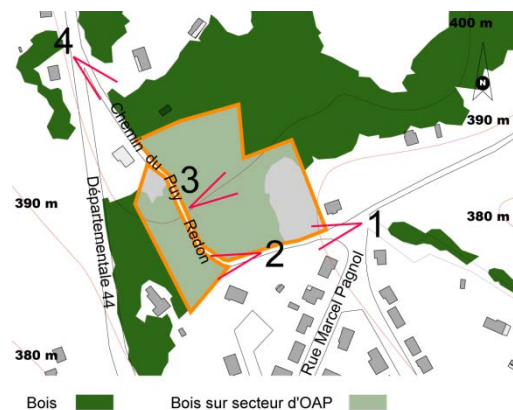
□ L'urbanisation s'organisera autour d'une placette, de façon à optimiser le foncier : bâti implanté en façade ou par le pignon, contribuant à délimiter l'espace public, stationnement nécessaire aux constructions. Il n'y aura pas d'accès individuels sur les voies jouxtant le site.

□ Le potentiel de constructions est estimé autour de 5 logements.

4. LE PUY REDON

Zone Up Surface 1,24 ha

Site - Etat actuel



1. Frange du quartier de la Mazaurie



2. Chemin du Puy Redon



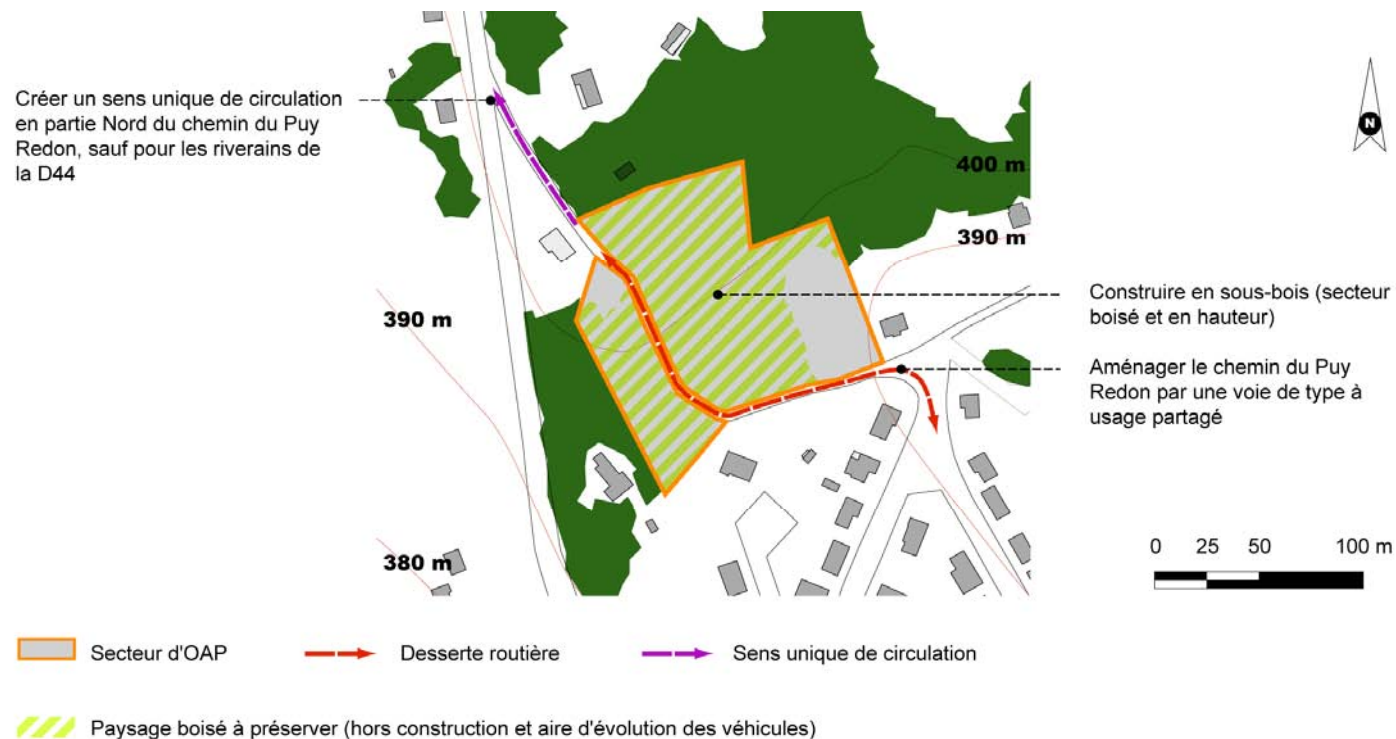
3. Secteur boisé



4. Intersection avec la D44

- .Entrée Nord de ville par la D44, secteur non visible depuis cette route
- .Accès facile par le quartier de la Mazaurie, accès difficile par le chemin du Puy Redon, de faible emprise
- .Terrains essentiellement boisés, en pente légère sous un sommet de butte

Orientations d'aménagement et de programmation



Parti d'aménagement

□ L'objectif est de poursuivre l'urbanisation au Nord du quartier de la Mazaurie, en préservant le cadre paysager, favorable pour l'intégration du futur groupe d'habitations. La construction se fera en sous-bois. Les coupes seront limitées aux besoins liés aux bâtiments et aux aires d'évolution des véhicules, sur parcelles ou par des passages communs.

□ La desserte par la voirie est à organiser à partir de la rue Marcel Pagnol. Au-delà du secteur d'OAP, au Nord, pour raison de sécurité, la circulation se fera en sens unique, en sortie en direction de la D44. Les entrées seront uniquement autorisées pour les habitants des parcelles riveraines de la départementale. L'aspect rural du chemin est à préserver, dans un cadre naturel : voie de type à usage partagé.

□ Le traitement des eaux pluviales est à associer à la voirie, en hydraulique douce (de type fossé enherbé, tranchée d'infiltration, ...).

□ Le potentiel de constructions est estimé autour de 10 logements.

5. LE PONT DE JONAS

Zone 1AU Surface 2,11 ha

Site - Etat actuel



1. D914, voie de transit



2. Terrain en contrebas de la D914



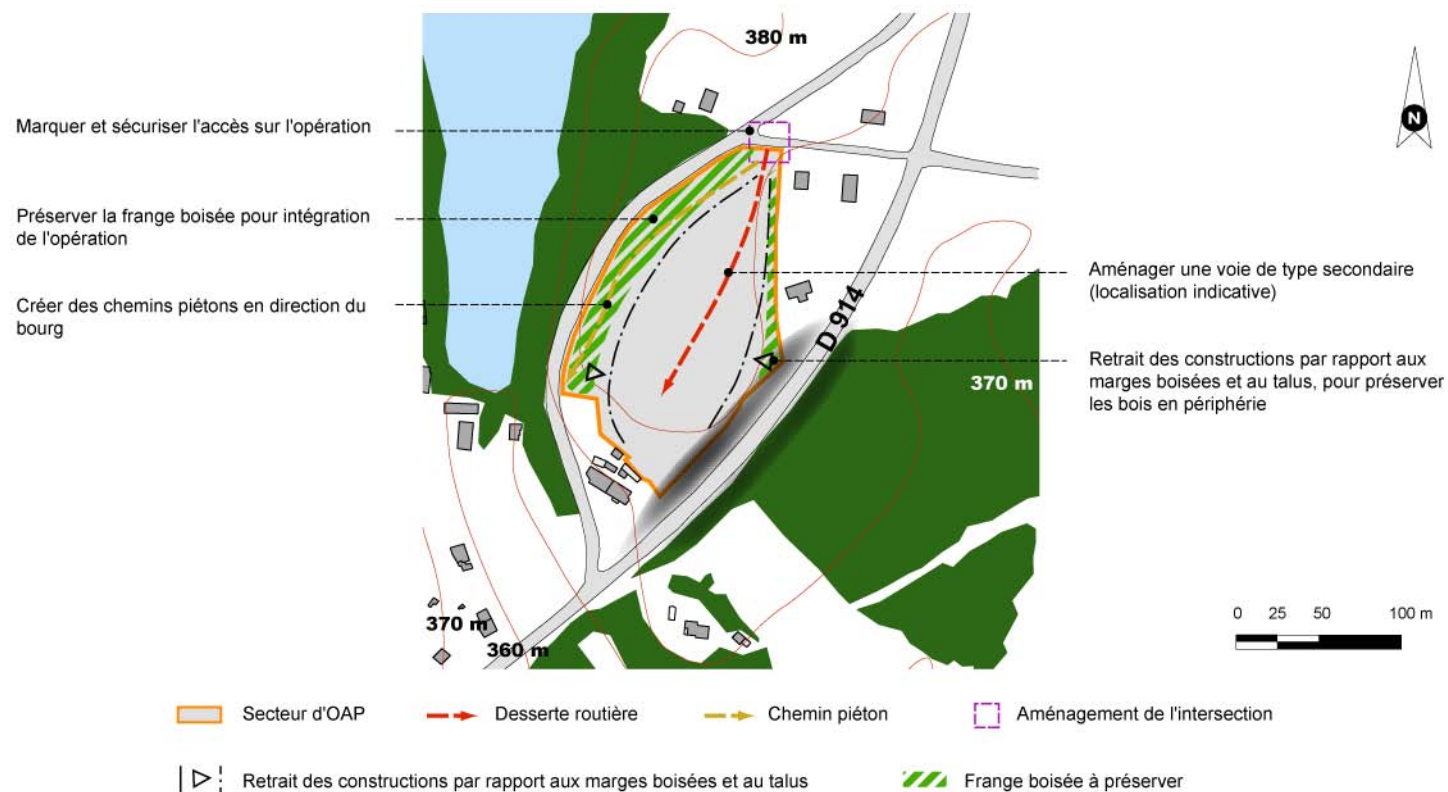
3. Site à urbaniser en second plan



4. Angle Nord du site. Accès à niveau

- .Secteur périphérique au bourg, en grande partie boisé
- .Topographie surélevée par rapport aux voies en périphérie
- .D914 en tranchée ou en léger remblai
- .Constructions pavillonnaires sur grandes parcelles en périphérie

Orientations d'aménagement et de programmation



Parti d'aménagement

□ L'objectif est de créer une opération dans un environnement boisé, bien intégrée depuis la D914 dans le contexte d'entrée de bourg.

□ La desserte est à organiser à partir du Nord, à l'endroit où la voirie est à niveau avec le site. La voie intérieure pourra être au milieu de l'opération ou longer sa limite Est. Aucun accès individuel n'est possible sur la périphérie en talus.

□ Le retrait des constructions par rapport au pourtour a pour objet de préserver les arbres dont certains sont identifiés comme étant intéressants pour les chiroptères, et d'éviter un effet de surplomb par rapport aux voies en périphérie.

□ Le potentiel de constructions est estimé autour de 18 logements.

6. SAINT-ROCH

Zone 1AU Surface 3,81 ha

Site - Etat actuel



1. Site en légère pente, exposé au Sud-Ouest



2. Ancien corps de ferme inoccupé



3. Allée boisée privée à l'Est



4. D5 bordée d'un talus boisé

- .Secteur entre des logements collectifs, de l'habitat diffus et des terrains agricoles
- .Pente exposée au Sud-Ouest
- .Fenêtre d'environ 50 mètres sur la D5 à l'Est
- .Allée privée arborée en limite Est, boisements au Nord et le long de la D5

Orientations d'aménagement et de programmation



Parti d'aménagement

□ L'objectif est d'urbaniser en composant avec la proximité d'un quartier d'habitat collectif à fort impact visuel pour le site (espace paysager à créer en transition).

□ La desserte est à organiser à partir de la D5 par une voie principale d'orientation Nord-Sud, anticipant sur un développement ultérieur du quartier à l'Est. L'aménagement du carrefour avec la D5 devra prendre en compte la sécurité. Un accès secondaire pourra être créé à l'Est le long de la D5, sous réserve de la prise en compte de la sécurité.

□ Des bosquets sont à préserver, dont un bel ensemble d'arbres dans le centre également identifié à préserver par le plan de zonage du PLU, avec l'allée qui borde le site à l'Est. Le traitement des eaux pluviales est à associer à l'espace vert à créer en transition avec le quartier à l'Ouest, en partie basse du site.

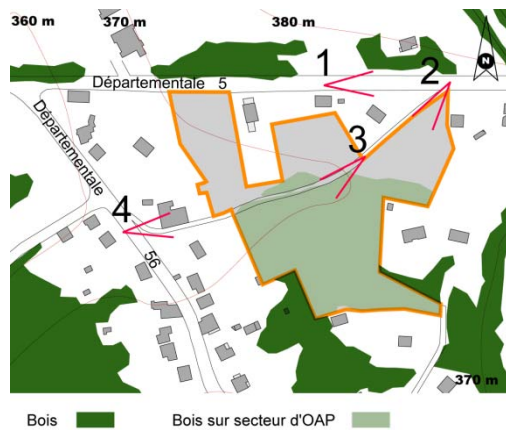
□ Au Nord, un espace est à préserver de la construction près du château et du parc, pour permettre une activité de type maraichage le cas échéant, compatible avec la proximité de l'habitat.

□ Le potentiel de constructions est estimé autour de 30 logements.

7. LES CANTINES

Zone Up Surface 1,90 ha

Site - Etat actuel



1. Départementale 5



2. Entrée Nord-Est par la D5



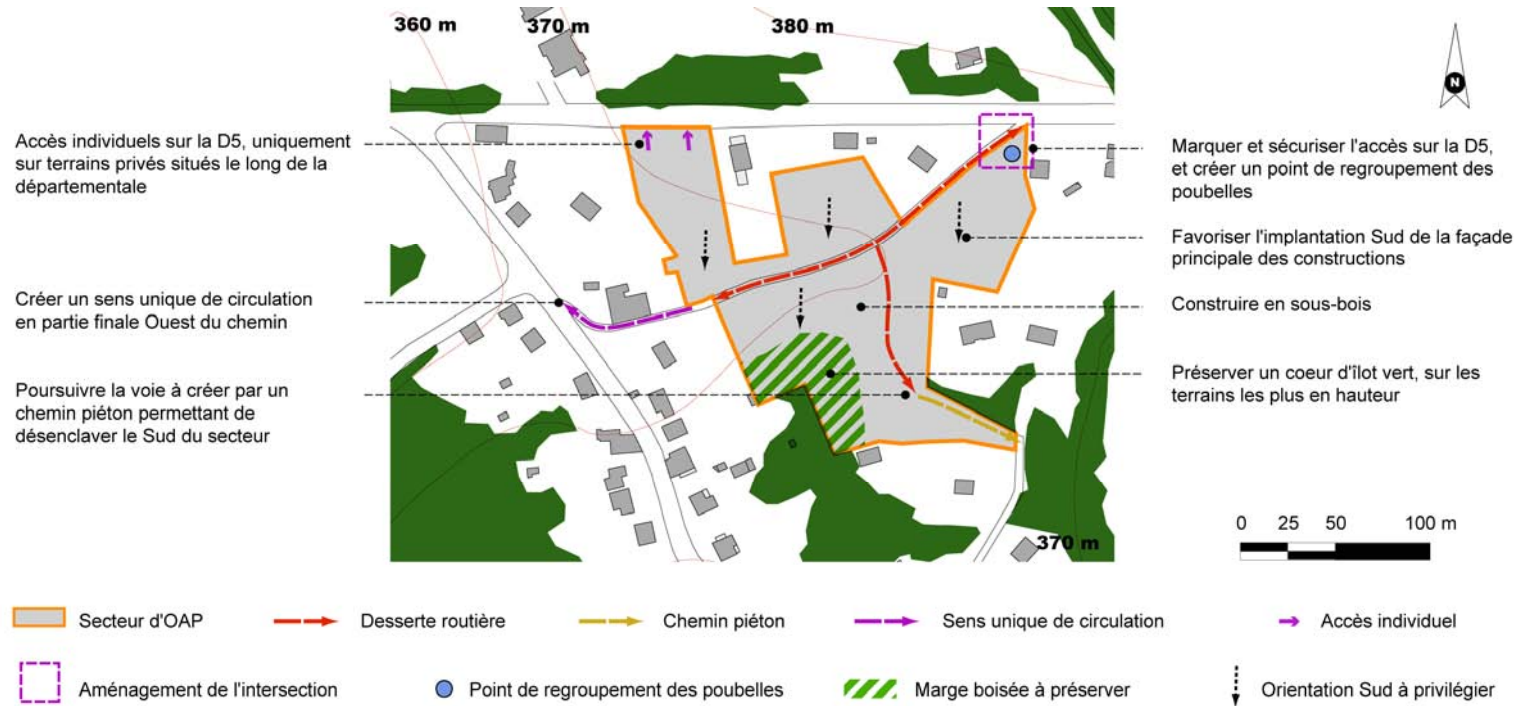
3. Chemin et partie boisée du secteur



4. Entrée Ouest par la D56

- .Entrée Est de ville par la D5, en section rectiligne
- .Accès par une partie de la D5 en bombement
- .Desserte par un chemin public de faible emprise, avec accès à gérer côté Est, accès très étroit côté Ouest
- .Terrains en majorité boisés et en cœur d'îlot, en pente légère

Orientations d'aménagement et de programmation



Parti d'aménagement

□ L'objectif est d'urbaniser un cœur d'îlot, en préservant le cadre paysager, favorable pour l'intégration du futur groupe d'habitations. L'urbanisation s'appuiera sur le chemin public existant, et une antenne à créer au Sud pour urbaniser dans la profondeur. Cette antenne se poursuivra au Sud par un chemin piéton permettant un maillage avec une voie existante.

□ La desserte est à organiser à partir de la D5, côté Est, avec un aménagement intégrant un point de regroupement des poubelles, pour éviter le passage des véhicules lourds. Côté Ouest, pour motif de sécurité et de contrainte d'emprise (virage, chemin étroit), la desserte se terminera par un sens unique en sortie, en direction de la D56. La voirie pourra être traitée en voie secondaire, de type à usage partagé.

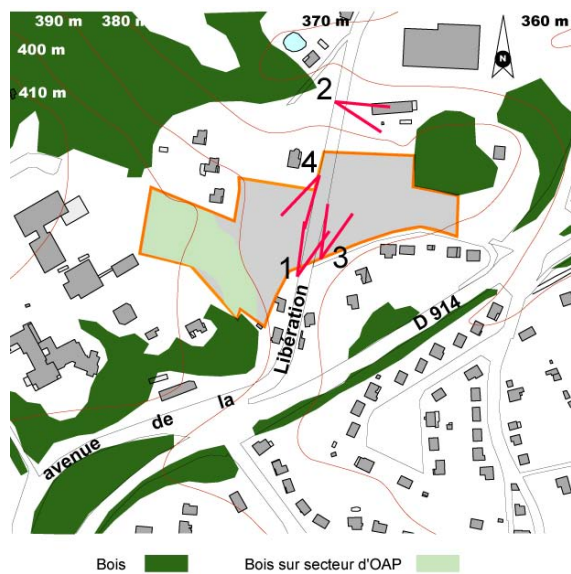
□ Le traitement des eaux pluviales est à associer à la voirie, en hydraulique douce (de type fossé enherbé, tranchée d'infiltration, ...).

□ Le potentiel de constructions est estimé autour de 15 logements.

8. MONTHELY

Zone 1AU Surface 2,05 ha

Site - Etat actuel



1. Avenue de la Libération



2. Ancienne ferme, sous le talus au Nord



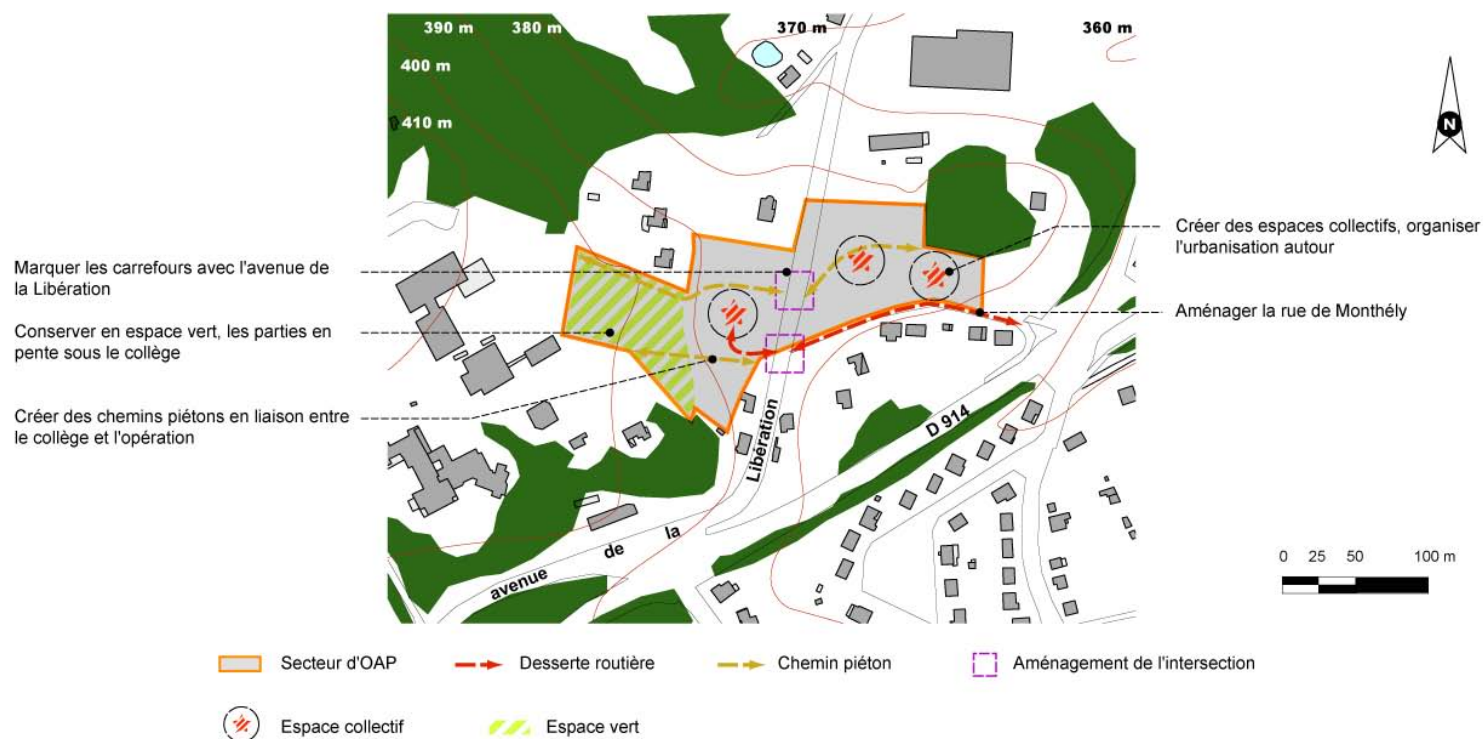
3. Motte castrale en arrière plan



4. Terrain en pente côté Ouest de l'avenue

- .Secteur en surplomb du centre-ville au Nord, à l'Est du pôle d'équipements de Muret
- .Secteur traversé par l'avenue de la Libération
- .Présence au Nord-Ouest d'une motte castrale boisée
- .Terrain en pente marquée côté Ouest de l'avenue, sous le collège

Orientations d'aménagement et de programmation



Parti d'aménagement

□ L'objectif est d'articuler l'urbanisation avec l'avenue de la Libération, qui traverse la zone à aménager. L'urbanisation s'organisera autour d'espaces collectifs de type placette.

□ La rue de Monthély est à aménager pour la desserte future, par élargissement de la voie, gestion de l'eau pluviale et des réseaux. Il faudra limiter les accès directs sur cette rue. Des chemins piétons sont à créer en direction du collège et de muret. Côté Est, un chemin piéton permettra d'accéder à la motte castrale.

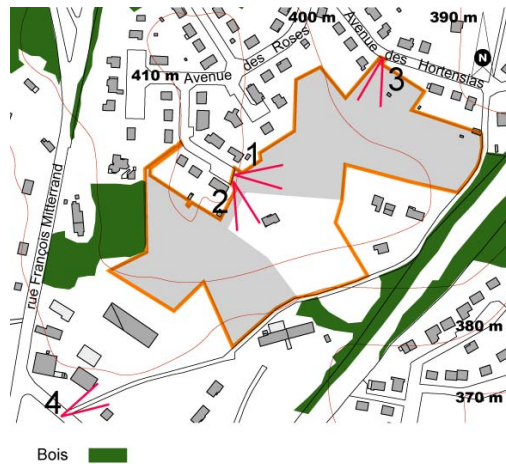
□ Les terrains en pente sous le collège ne se prêtent pas à l'urbanisation. Ils sont à conserver en espace vert, pour conserver un arrière plan favorable à l'intégration de l'opération.

□ Le potentiel de constructions est estimé autour de 27 logements.

9. LES FORETS

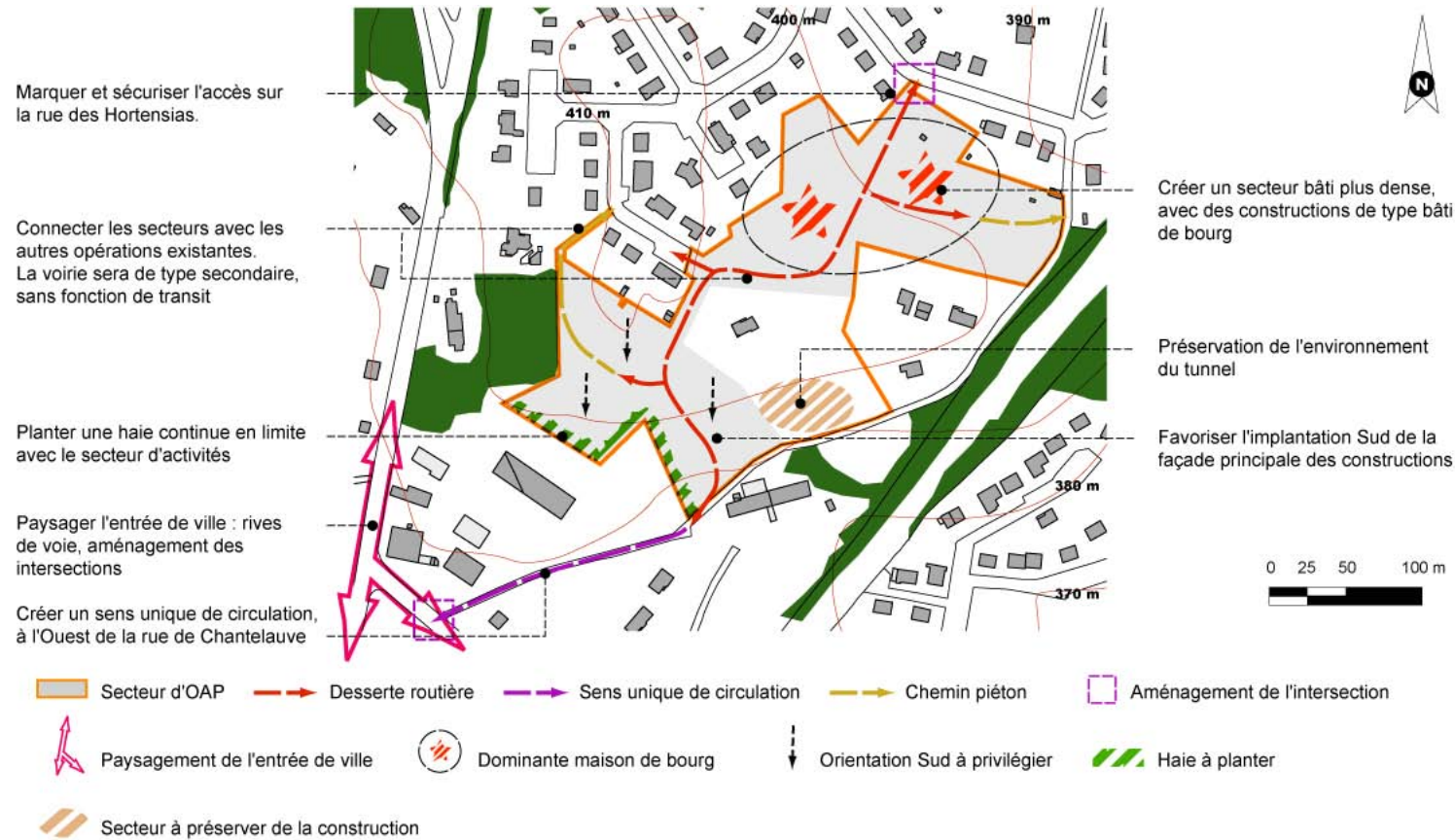
Zone Up Surface 3,27 ha

Site - Etat actuel



- .Secteur entre des lotissements constitués de pavillons, des activités et la voie ferrée en déblai
- .Terrains en versants exposés au Sud et à l'Est
- .Terrains en pente marquée au Sud
- .Construction détachée du tissu urbain dans le site

Orientations d'aménagement et de programmation



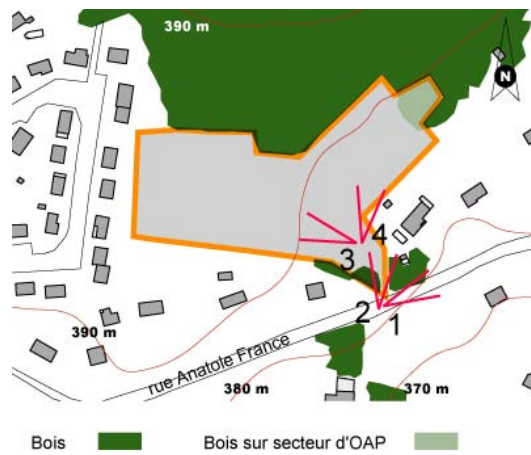
Parti d'aménagement

- L'objectif est de raccorder l'opération dans le tissu urbain existant : mailler la voirie entre la rue Jean Gagnant, l'allée des Tulipes et l'avenue des Hortensias ; poursuivre ponctuellement par des chemins piétons. A terme, l'accès par la rue François Mitterrand sera à aménager avec une intersection : échelle urbaine, intégration des bâtiments d'activité.
- Une forme urbaine plus dense est à créer au Nord du secteur, moins dense au Sud du secteur et intégrée dans les pentes selon les courbes de niveau. Dans ce secteur bien exposé, une orientation Sud des constructions est à privilégier.
- Le potentiel de constructions est estimé autour de 30 logements.

10. BUJALENAS

Zone 1AU Surface 1,47 ha

Site - Etat actuel



1. Rue Anatole France



2. Accès au secteur



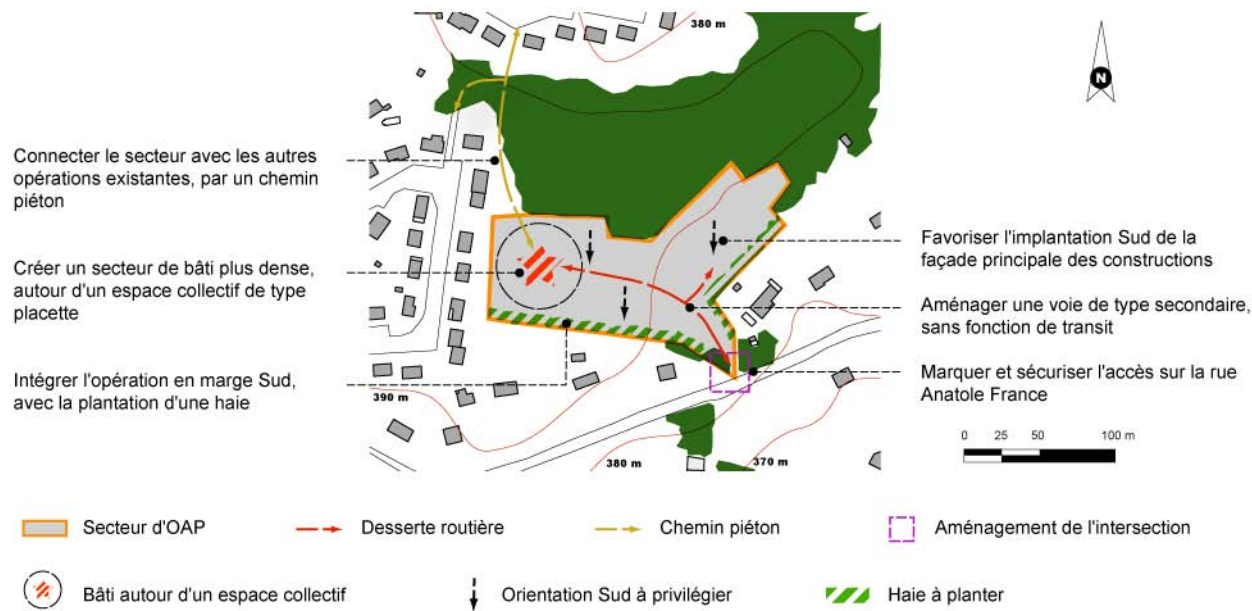
3. Pente exposée Est - Sud-Est



4. Fond de parcelles à l'Est

- .Secteur entre des lotissements et de l'habitat diffus
- .Couronnement boisé préservé (espace boisé classé)
- .Pente exposée au Sud - Sud-Est
- .Accès étroit par la rue Anatole France

Orientations d'aménagement et de programmation



Parti d'aménagement

□ L'objectif est de créer une opération qui préserve l'aspect rural du secteur, et s'intègre dans l'environnement : implantations cohérentes dans les pentes, exposition Sud à favoriser compte tenu de la bonne orientation des pentes, marge verte côté Sud pour intégration du bâti depuis la rue Anatole France.

□ Le secteur sera traversant, en partie routière et en partie piétonne, pour raccordement aux lotissements environnants. Il faut éviter l'enclavement. La voirie sera d'emprise limitée compte tenu du faible trafic attendu. Il pourra s'agir d'une voie à usage partagé.

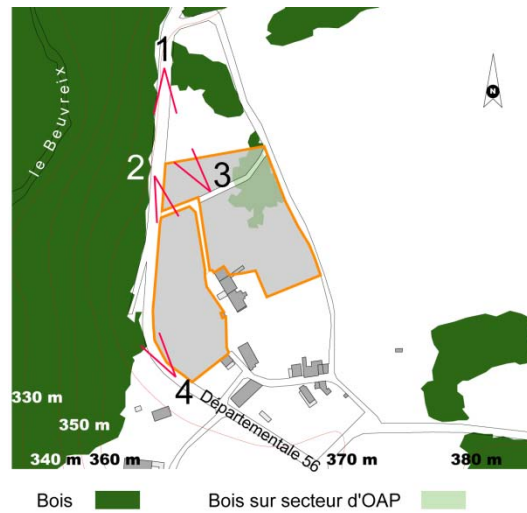
□ Le traitement des eaux pluviales est à associer à la voirie, en hydraulique douce (de type fossé enherbé, tranchée d'infiltration, ...).

□ Le potentiel de constructions est estimé autour de 18 logements.

11. CARD

Zone 1AUm Surface 1,52 ha

Site - Etat actuel



1. Départementale 56



2. Accès au secteur



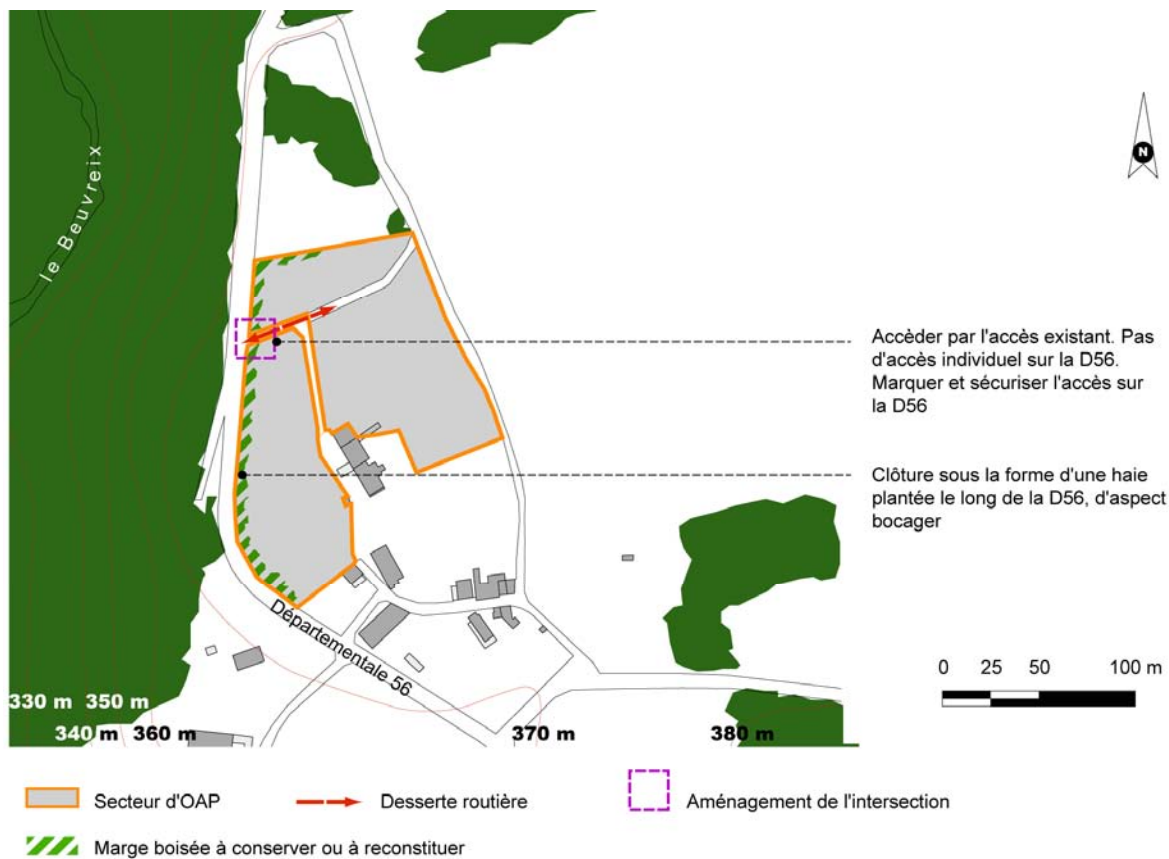
3. Terrain plane au dessus du talus de D56



4. Départementale 56

- .Secteur en prolongement d'un hameau de quelques constructions
- .Accès existant sur la D56
- .Virage qui conduit l'utilisateur à freiner
- .Terrains planes
- .Projet d'éco-hameau, constitué de logements pour personnes âgées

Orientations d'aménagement et de programmation



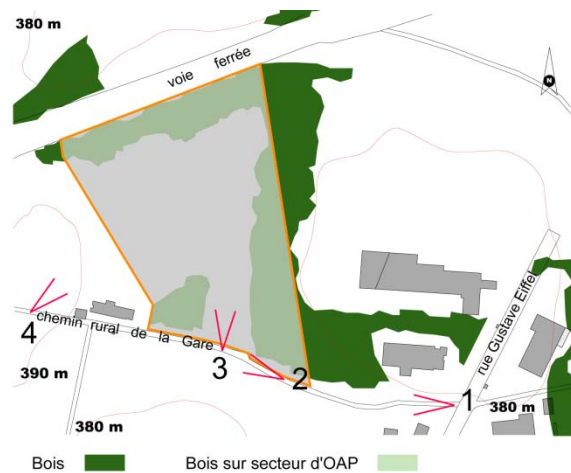
Parti d'aménagement

- L'objectif est d'assurer la sécurité, en utilisant la voie d'accès existante sur la D56. Il n'y aura pas d'accès individuel sur la départementale.
- Les haies existantes le long de la D56 sont à conserver ou à remplacer le cas échéant. Des haies d'aspect bocager sont à créer le long de la voie sur parcelles privées, au-dessus de talus, pour assurer la continuité bocagère quand elle a disparu.
- Le traitement des eaux pluviales est à associer à la voirie, en hydraulique douce (de type fossé enherbé, tranchée d'infiltration, ...).
- Urbanisation sous la forme d'un éco-hameau, intégré dans l'environnement.

12. ZONE D'ACTIVITE DES GRANGES

Zone 1AUac Surface 3,87 ha

Site - Etat actuel



1. Accès par la rue Gustave Eiffel



2. Chemin rural de la Gare



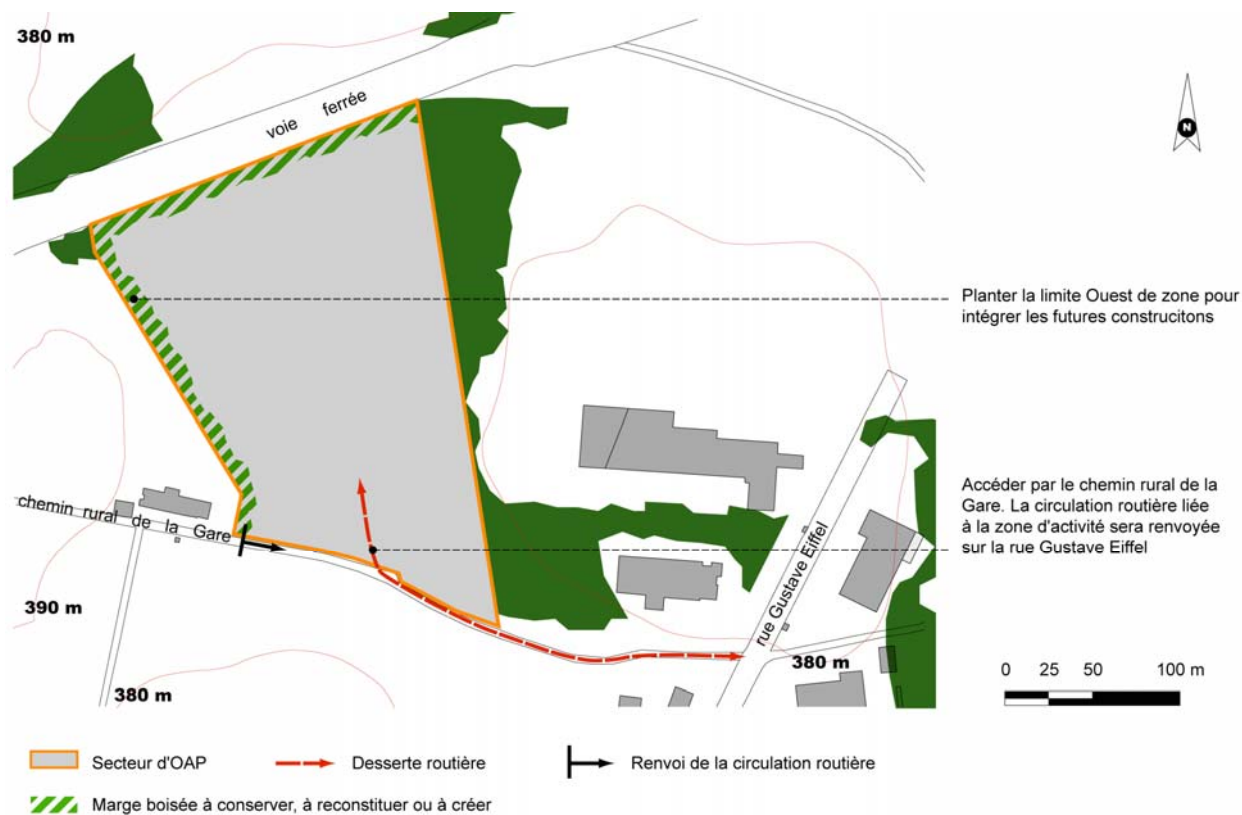
3. Terrains surplombés par une ligne élec.



4. Secteur occupé par des prairies

- .Secteur en prolongement de la zone d'activité existante, le long de la voie ferrée
- .Desserte par le chemin rural de la Gare
- .Boisements sur une partie du pourtour
- .Terrains planes
- .Proximité d'une habitation au Sud-Ouest

Orientations d'aménagement et de programmation



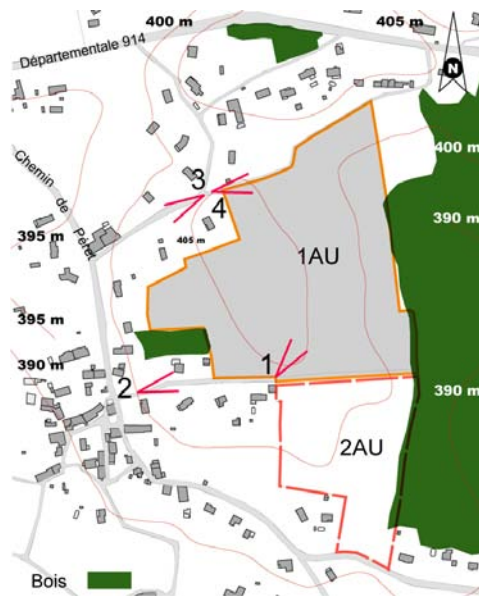
Parti d'aménagement

- Le développement de la zone d'activité est prévu par la Communauté de communes.
- Le secteur sera desservi par le chemin de la Gare à partir de la rue Gustave Eiffel, et la circulation dans le sens de la sortie sera également renvoyée sur la rue Gustave Eiffel.
- Les plantations le long de la voie ferrée sont à conserver ou à reconstituer pour intégration dans le paysage. Face aux prairies et à l'habitation à l'ouest, les plantations seront créées ou conservées lorsqu'elles existent préalablement.
- La localisation de la voie sur l'emprise est indicative : à adapter selon les besoins du projet.

13. PERET

Zone 1AU Surface 6,81 ha

Site - Etat actuel



1. Terres cultivées sur le site



2. Accès Ouest par un chemin rural étroit



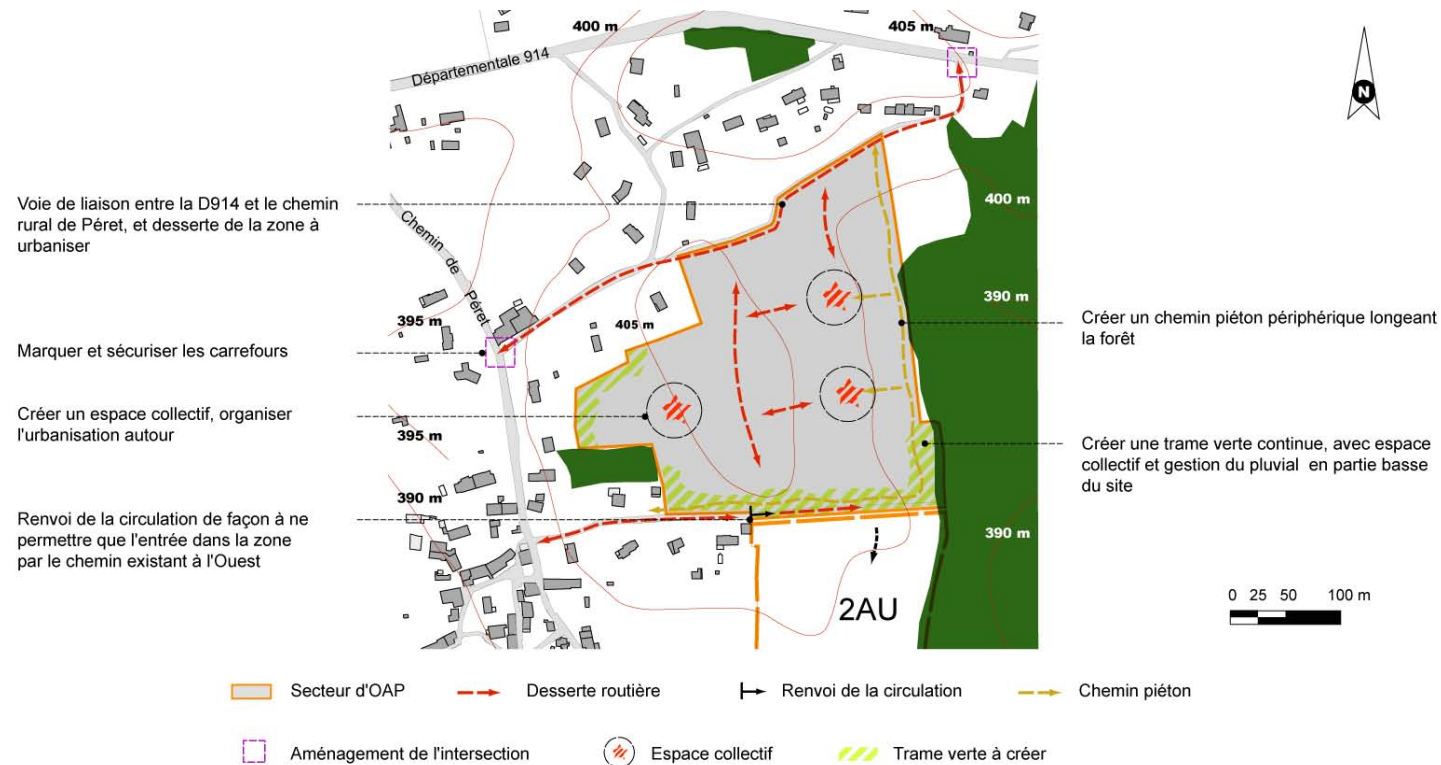
3. Accès Nord par un chemin rural étroit



4. Chemin longeant le site au Nord

- .Secteur entre le hameau de Péret, l'urbanisation diffuse le long de la D914, et une forêt à l'Est
- .Secteur en bombement, avec des pentes principalement exposées au Sud et à l'Est
- .Desserte par des voies secondaires, étroites, non adaptées à un trafic important
- .Urbanisation prévue en deux phases (1AU / 2AU)

Orientations d'aménagement et de programmation



Parti d'aménagement

□ L'objectif est de desservir le secteur dans de bonnes conditions de circulation, par la création d'une voie primaire de liaison entre la D914 et le chemin rural de Péret à Nouaillas, à partir duquel s'organise les voies secondaires sur le site. La voie primaire utilise les tracés des chemins existants, qui sont à élargir. Un emplacement réservé au PLU complète le dispositif. A ses extrémités, les carrefours sont à aménager pour assurer la sécurité. Au Sud, la desserte se fera dans le sens de l'accès au site uniquement, pour tenir compte de la capacité limitée de la voie (pour les constructions existantes hors OAP, le double sens de circulation reste en vigueur). Cela limitera le passage par le hameau de Péret.

□ La construction s'organisera en partie autour d'espaces collectifs de type placette, qui pourront correspondre à des phases d'une urbanisation progressive du secteur (nombre et localisations indicatives).

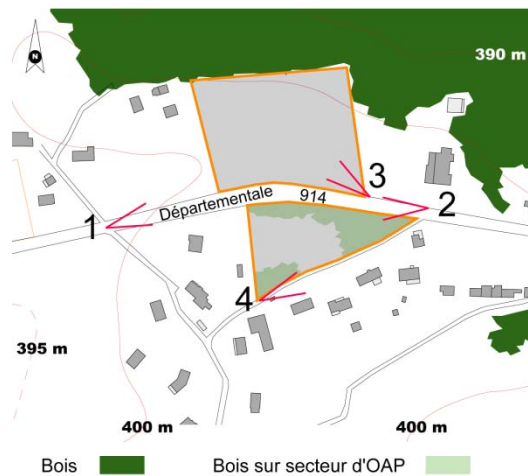
□ Une trame verte continue est à aménager à l'Ouest et au Sud, comprenant un espace public et un espace pour gérer le pluvial (bassin sec par exemple). Un cheminement la traverse et se poursuit en direction du Nord, concrétisant un espace tampon entre l'opération et la forêt à l'Est. Les eaux pluviales sont à diriger vers l'espace à créer au Sud-Est.

□ Le potentiel de constructions est estimé autour de 45 logements.

14. LE TARIER

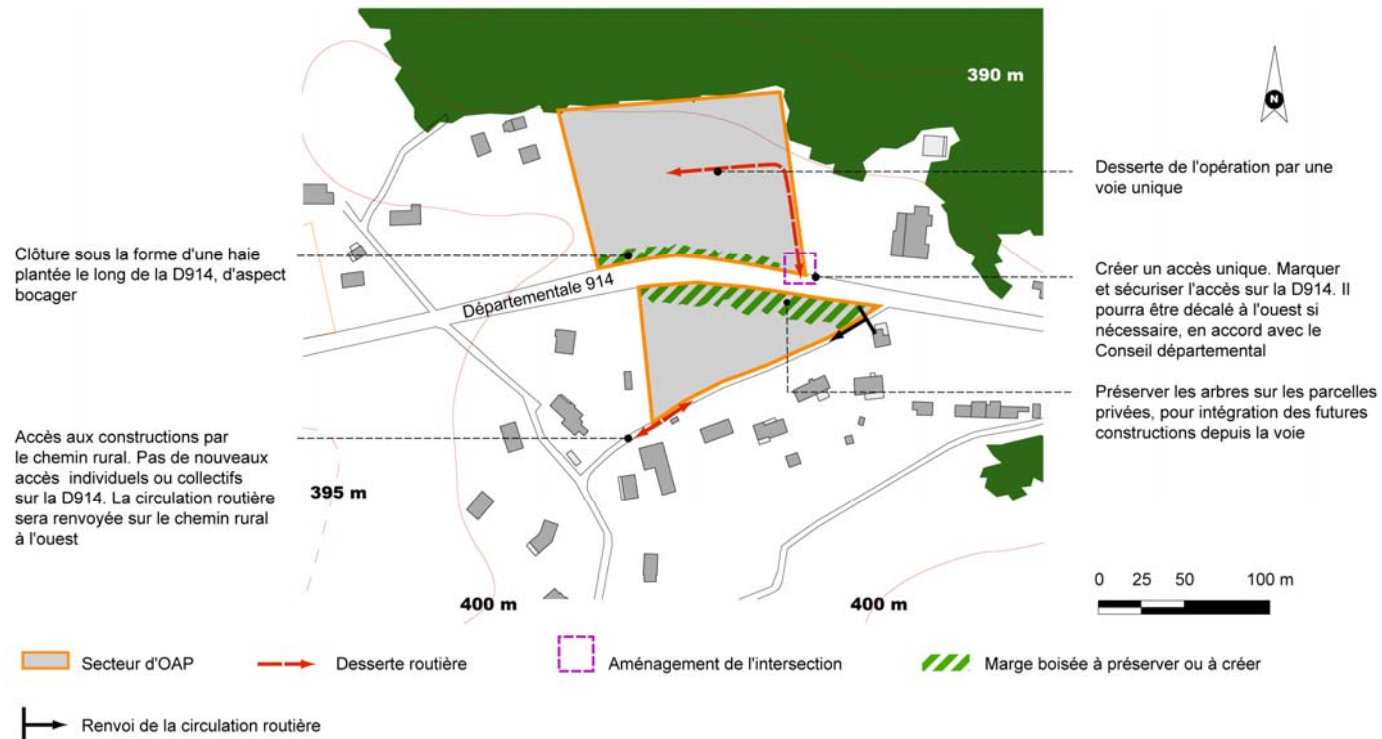
Zone Uh Surface 1,75 ha

Site - Etat actuel



- .Terrains de part et d'autre de la D914, en section courbe
- .Desserte par un chemin rural, au Sud de la D914
- .Accès individuel existant en limite Est du secteur au Nord de la D914
- .Terrains planes, avec bosquet d'arbres, en rive Sud le long de la D914

Orientations d'aménagement et de programmation



Parti d'aménagement

- L'objectif est d'assurer la sécurité, en utilisant la voie d'accès existante en rive Sud de la D914, et en créant un seul accès en rive Nord, près de l'accès individuel existant, ou en décalé si nécessaire. Il n'y aura pas d'accès individuel sur la départementale. Au sud de la départementale, les accès (entrée et sortie) se feront par le chemin rural à l'ouest.

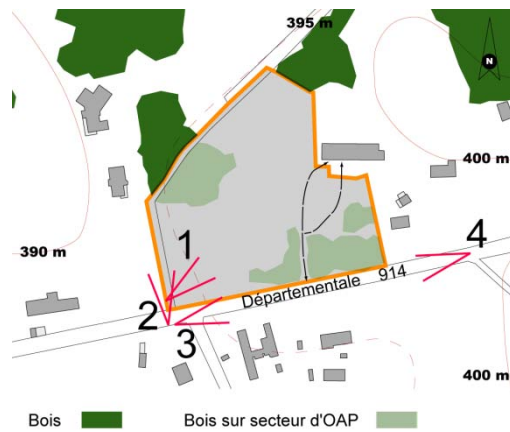
- Les arbres existants le long de la D914 sont à conserver ou à remplacer le cas échéant (rive Sud). Il n'y a pas d'objectif de préservation pour ceux plus en retrait de la voie. En rive Nord de la D914, un pendant à cet alignement d'arbres est à créer, sous la forme de haies d'aspect bocager sur parcelles privées, en limite avec l'emprise publique.

- Le potentiel de constructions est estimé autour de 5 à 6 logements pour la partie au Nord de la D914.

15. LES QUATRE VENTS

Zone 1AU Surface 1,77 ha

Site - Etat actuel



1. Secteur délimité par des lisières boisées et arbres de jardins



2. Chemin rural à l'Ouest du secteur



3. D956, intersection avec le chemin de Péret



4. D956 en direction du Puy Roudier

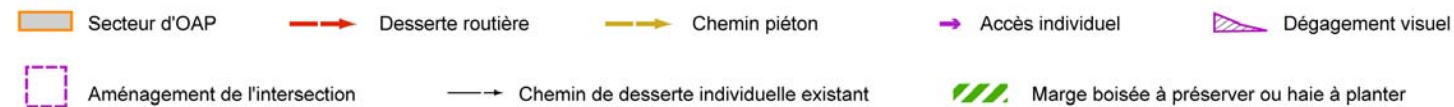
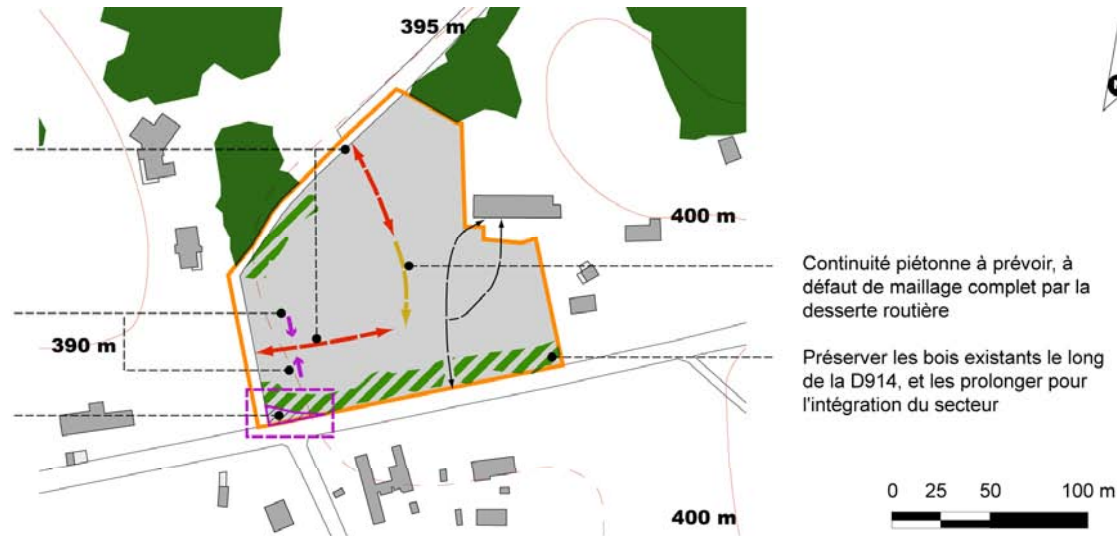
- .Terrain le long de la D914, en section rectiligne
- .Desserte par un chemin rural, près d'un arrêt de car à l'intersection avec la D914
- .Terrains planes, avec quelques bosquets d'arbres, notamment de jardins
- .Desserte d'une habitation recoupant le secteur côté Est

Orientations d'aménagement et de programmation

Créer deux voies de desserte à partir du chemin rural en ceinture

Accéder sur terrain privé par la voie intérieure à créer, pour les parcelles le long de la D914 et du chemin rural

Marquer et sécuriser l'intersection avec la D914, en créant un dégagement visuel le long de la voie



Parti d'aménagement

□ L'objectif est de créer une opération intégrée depuis la D914, derrière un rideau boisé, à conserver lorsqu'il existe (par conservation des arbres utiles à l'intégration) ou à créer (haie d'aspect bocager).

□ L'accès au secteur depuis la départementale sera à gérer avec la création d'un dégagement, permettant de ménager de la visibilité. Il n'y aura pas d'accès individuels sur la D914, hormis celui existant, ni sur le chemin rural en section Sud proche de la départementale. L'arrêt de bus situé à l'Ouest du secteur, le long de la D914, est à conserver.

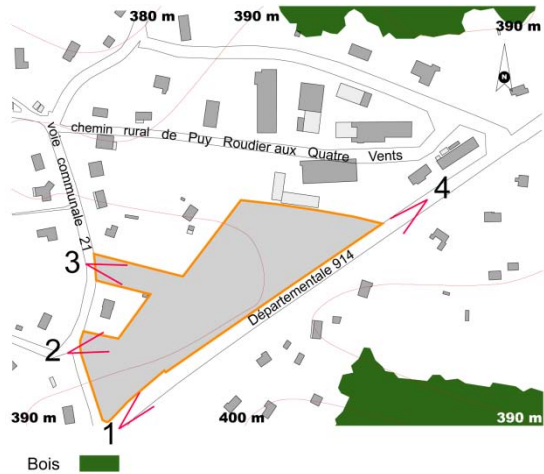
□ La voirie sera d'emprise limitée compte tenu du faible trafic attendu. Il pourra s'agir d'une voie à usage partagé, avec un maillage qui pourra être en partie routier et en partie piéton.

□ Le potentiel de constructions est estimé autour de 12 logements.

16. ZONE D'ACTIVITE DU PUY ROUDIER

Zone 1AUac Surface 2,08 ha

Site - Etat actuel



1. Terrain - Départementale 914



2. Terrain en contrebas de la D914



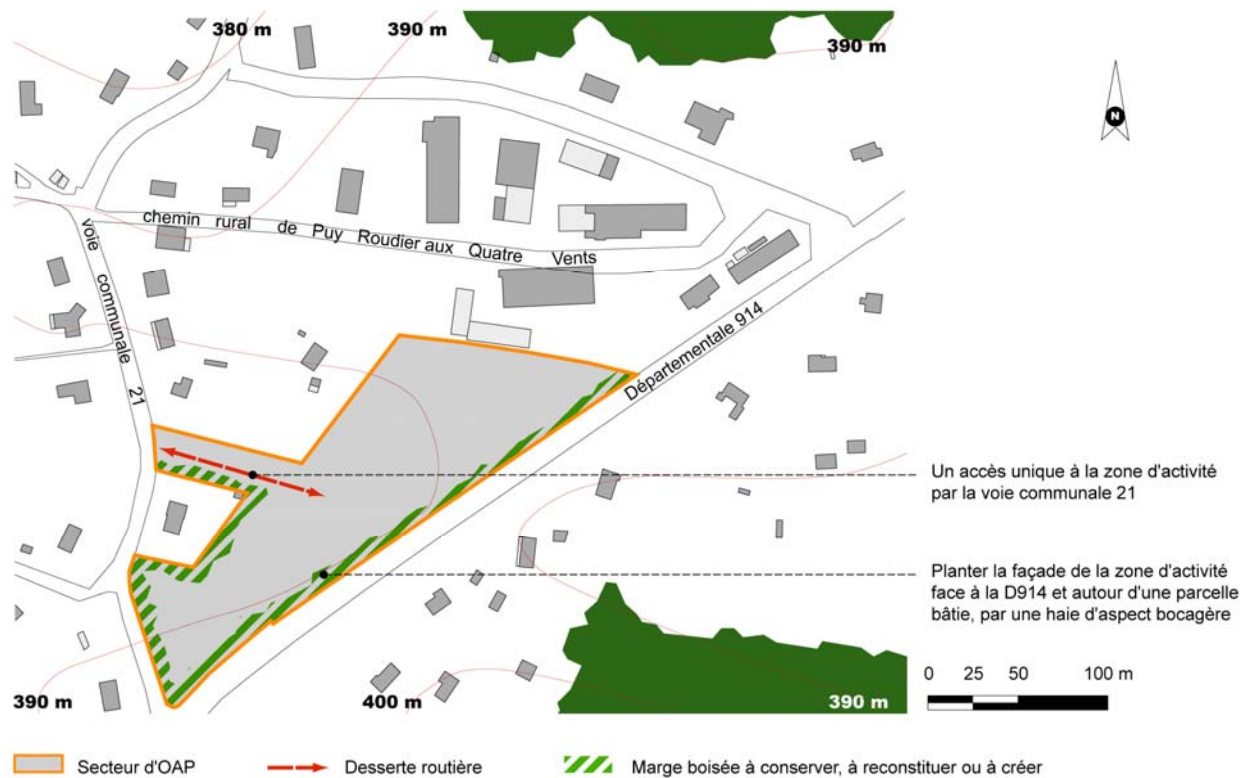
3. Accès par la voie communale 21



4. Départementale 914

- .Terrain le long de la D914, en section rectiligne
- .Desserte par une voie communale prenant sur la D914
- .Terrains cultivés, en légère pente et en contrebas de la D914
- .Proximité d'habitations

Orientations d'aménagement et de programmation



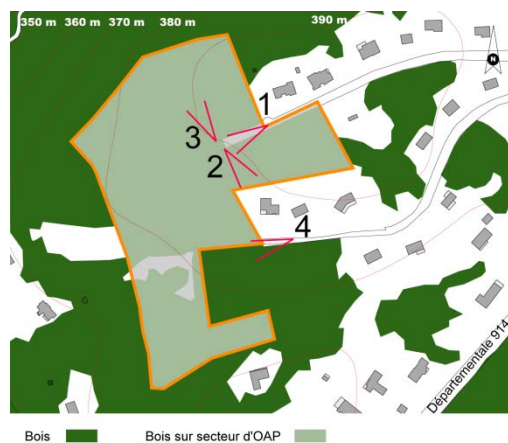
Parti d'aménagement

- Le secteur sera desservi par la voie communale 21. Tout accès individuel ou collectif sur la D914 est interdit, de même à proximité du carrefour de la D914 avec la voie communale 21.
- Les plantations le long des voies sont à créer sous la forme de haies d'aspect bocager sur parcelles privées, en limite avec l'emprise publique et en limite avec une parcelle occupée par une habitation.
- La localisation de la voie sur l'emprise est indicative : à adapter selon les besoins du projet.

17. LES LATHIERES

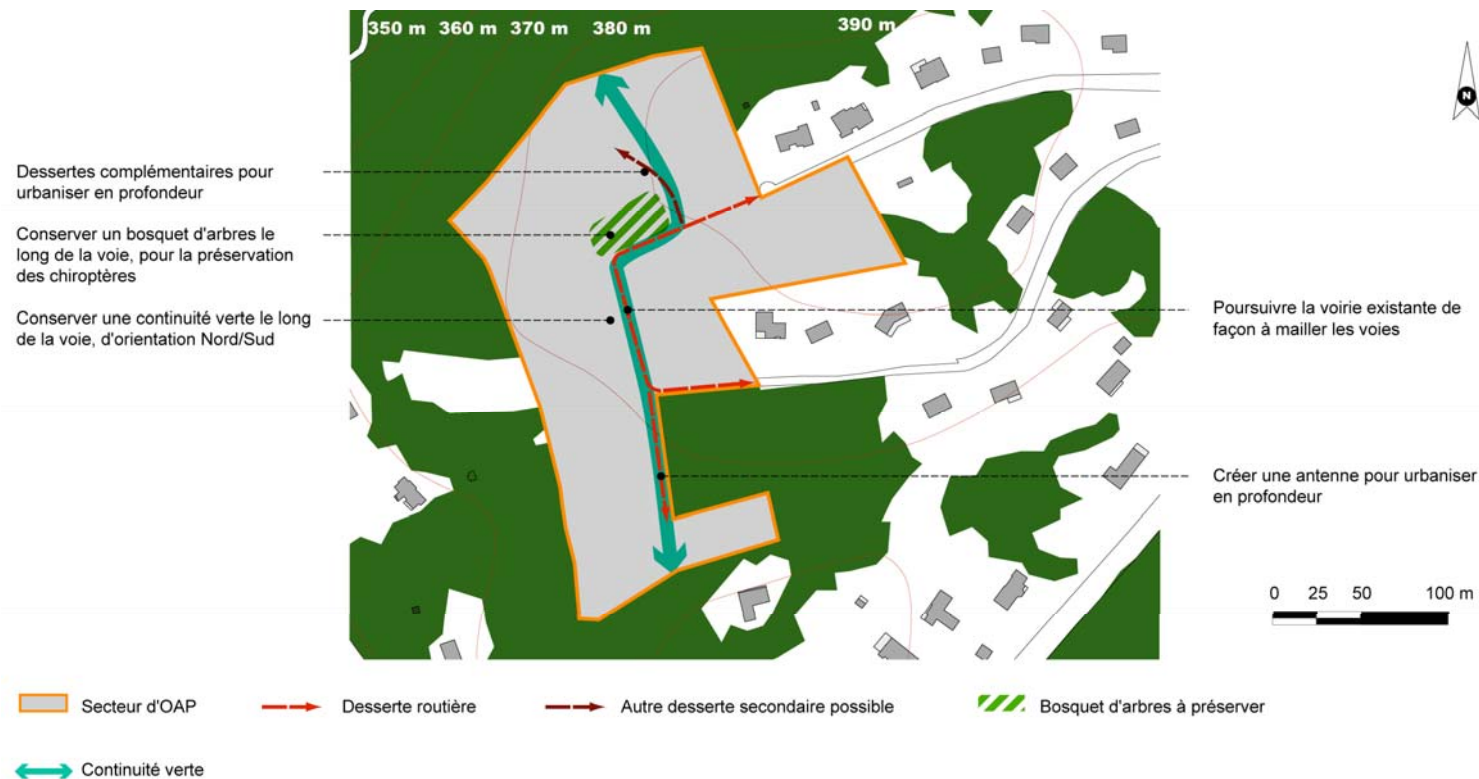
Zone 1AU Surface 3,72 ha

Site - Etat actuel



- .Terrains en frange du quartier des Lathières
- .Desserte par des voies secondaires à prolonger (travaux en partie en cours de réalisation)
- .Secteur boisé, en pentes orientées à l'Ouest et au Sud
- .Passage d'un cours d'eau à l'Ouest, en contrebas du secteur

Orientations d'aménagement et de programmation



Parti d'aménagement

□ L'objectif est d'organiser la continuité de la voirie de façon à éviter l'enclavement et à optimiser l'urbanisation. Un bosquet d'arbres est à conserver le long de la voie. Les arbres ont été identifiés intéressants pour les chiroptères.

□ La voirie sera d'emprise limitée. Il pourra s'agir d'une voie à usage partagé, en tout ou partie. Une continuité verte Nord/Sud est à conserver le long de la voie à créer, en maintenant un maximum des arbres le long de la voie, et en créant des clôtures végétales.

□ Le potentiel de constructions est estimé autour de 25 logements.

Bureaux d'études

Agence ISOCELE Architecture
10, rue Oberkampf - 75011 PARIS
Tél : 01 48 07 52 22 / Mail : isocele.archi@wanadoo.fr

T GUILLET - urbaniste
30 rue Edmond Proust - bât. 5 étage 2 - 79000 Niort