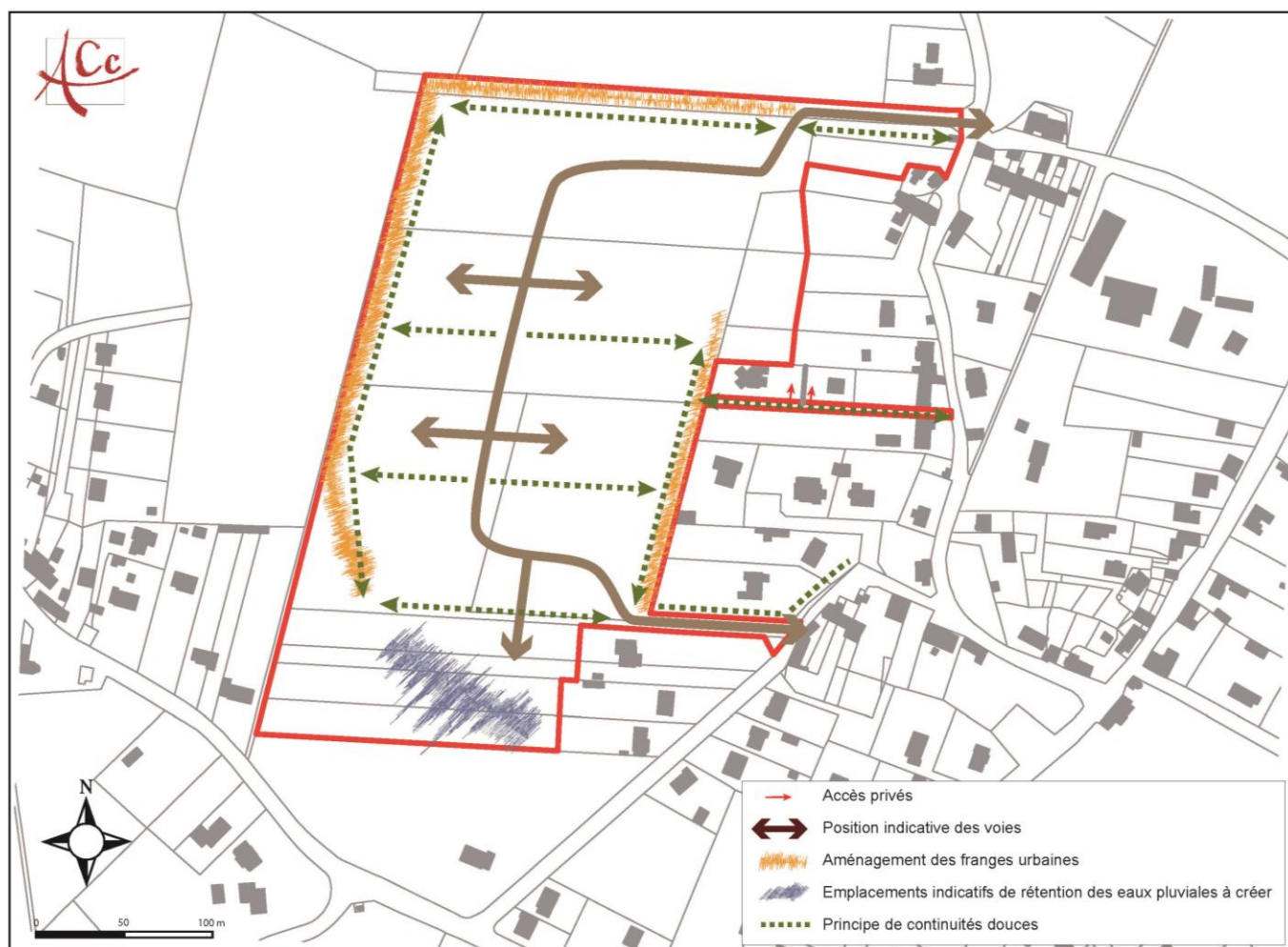


SECTEURS DE LA BOSSE DE CAUDRY ET DU CHESNEAU CHAMPOULAIN

Les sites de Champoulain et de la Bosse de Caudry sont inclus dans une procédure de Zone d'Aménagement Concerté. A ce titre, ils répondent à des enjeux d'aménagement communs.

Principes généraux :

- Assurer l'aménagement de quartiers accueillant des constructions à vocation d'habitat, dans la durée, par tranches successives, en cohérence avec les secteurs bâtis du bourg.
- Prendre en compte les exigences liées à l'urbanisation du secteur, tant en ce qui concerne l'existence des zones humides, l'assainissement et la gestion des eaux pluviales que l'organisation des circuits de desserte, axes de cheminements piétonniers et espaces verts publics. Des surfaces en herbe seront notamment réservées pour l'aménagement paysager de noues et bassins tampons.
- Organiser un aménagement paysager et des circuits de desserte accompagnant les grands axes de composition du site.
- Intégrer ce nouveau quartier dans les paysages du secteur avec une attention particulière pour les transitions à assurer avec l'espace rural et les espaces naturels protégés environnants.
- Assurer une diversité de l'offre en logements tant en matière de formes urbaines que de tailles de logements
- Participer aux objectifs de mixité sociale recherchés à l'échelle du territoire par la réalisation de 15% de logements sociaux (locatifs et accession aidée) à l'échelle de l'opération
- Inscrire cette opération d'ensemble dans l'esprit de la réduction de la consommation d'espace en recherchant une densité globale moyenne de construction de l'ordre de 18 logements par hectare

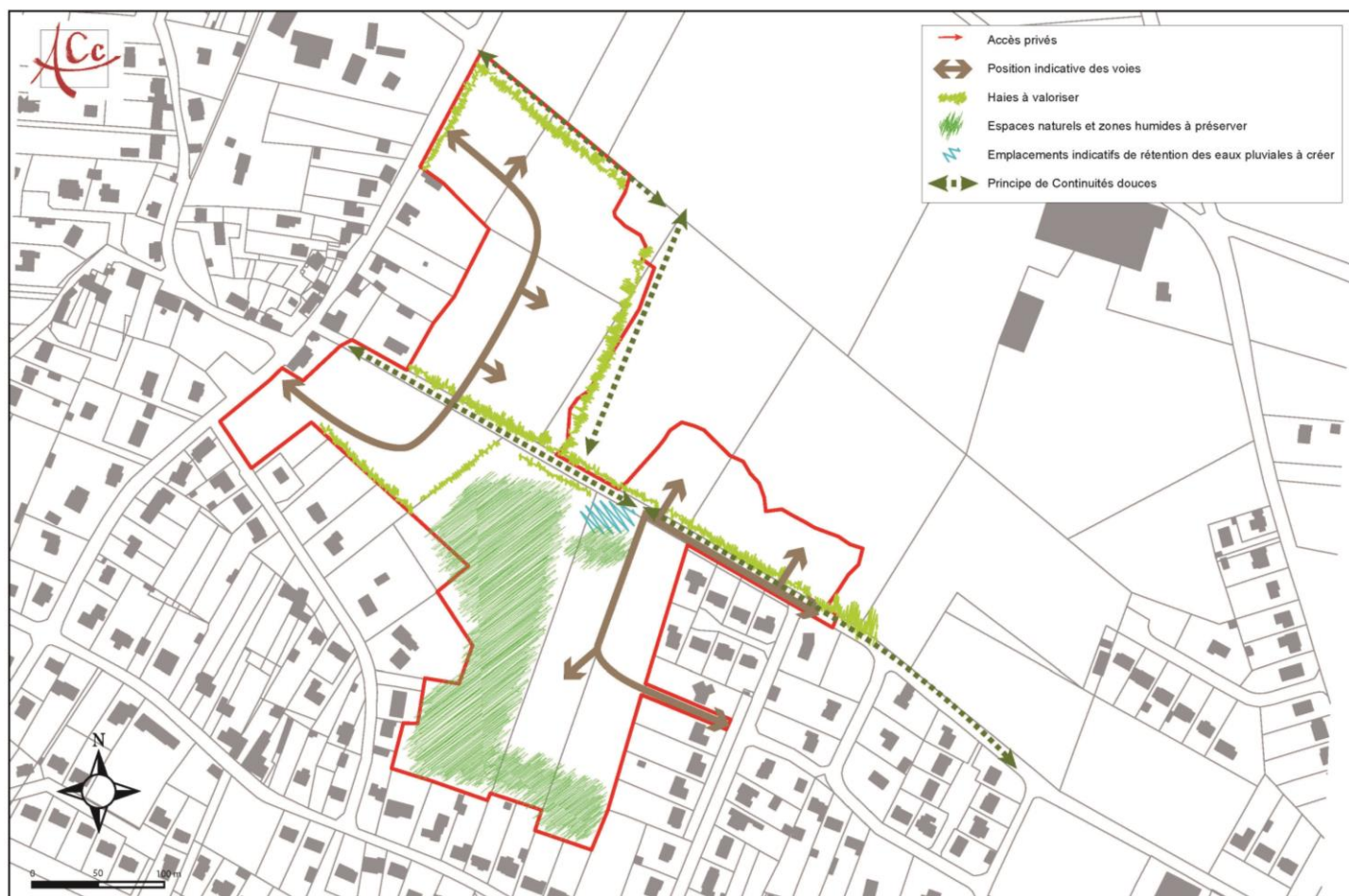


Principes d'aménagement :

- Création d'un aménagement structurant qualifiant des franges d'urbanisation Ouest de la zone agglomérée
- Réalisation de liens, fonctionnels entre le site, le quartier existant et le cœur de bourg
- Aménagement cohérent de l'ensemble du site, tout en organisant l'urbanisation propice à l'architecture bioclimatique

Principes de programmation :

- Aménagement par tranches successives de 83 900 m² de terrains dont 6 800 m² de zone naturelle ou zones humides préservées
- Environ 130 logements
- Diversification de l'offre de logements en termes de typologie urbaine (taille des parcelles, typologie architecturale...) et mixité sociale.



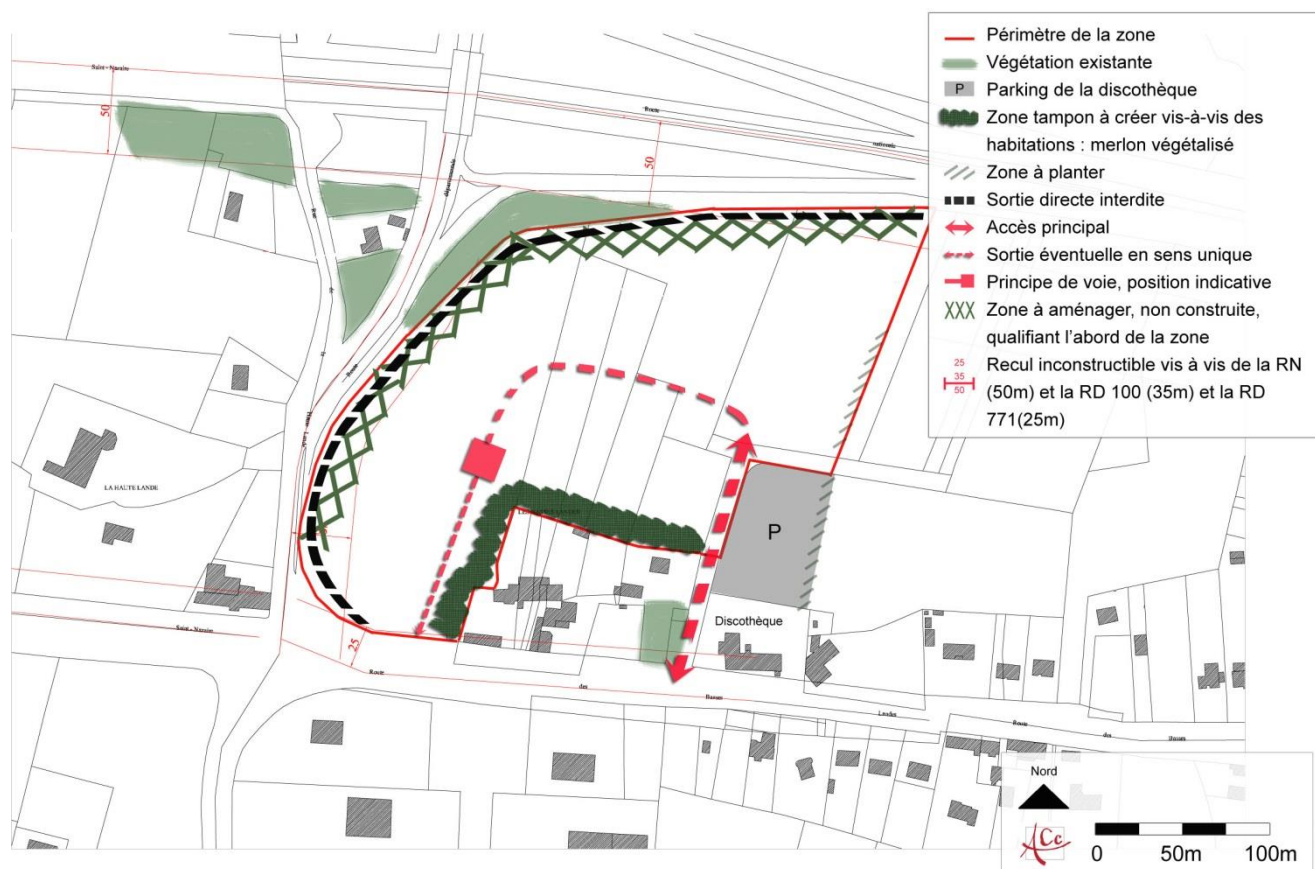
Principes d'aménagement :

- Qualification de la frange d'urbanisation et respect de l'identité de chaque partie du site par une qualité des espaces publics et des constructions
- Prise en compte des éléments physiques existants : les ouvertures visuelles sur le bourg, les éléments arborés, le chemin de la Petite Noë...
- Organisation des circulations pour desservir toutes les parties du site en impactant le moins possible le Chemin de la Petite Noë

Principes de programmation :

- Aménagement par tranches successives de 100 000 m² de terrains dont 33 600 m² de zone naturelle ou zones humides préservées
- Environ 130 logements
- Diversification de l'offre de logements en termes de typologie urbaine (taille des parcelles, typologie architecturale...) et mixité sociale.

SECTEUR DE LA HAUTE LANDE



Principes généraux :

- Créer un pôle économique à vocation artisanale facilement accessible et regroupant les activités de la commune sur une partie du territoire.
- Assurer une intégration du site vis-à-vis à la fois de la zone d'activité existante et des secteurs d'habitations environnants.
- Respecter et paysager les marges de recul inconstructibles le long des voies principales.
- Prendre en compte les exigences liées à l'urbanisation du secteur, tant en ce qui concerne l'existence des zones humides, l'assainissement et la gestion des eaux pluviales que l'organisation des circuits de desserte et des espaces tampons.

Principes d'aménagement :

- Qualification de la façade du site sur les RD 100, 771 et RN 171 pour créer un effet vitrine valorisant les activités.
- Aménagement d'une zone tampon végétalisée avec des essences locales pour limiter le risque de nuisances vis-à-vis des riverains les plus proches.
- Organisation d'une circulation interne assurant la sécurisation des carrefours, à partir d'un accès existant sur la RD 25.

Principes de programmation :

- Vocation artisanale du site
- Interdiction d'implantation de commerces de bouches pour ne pas concurrencer le cœur de bourg