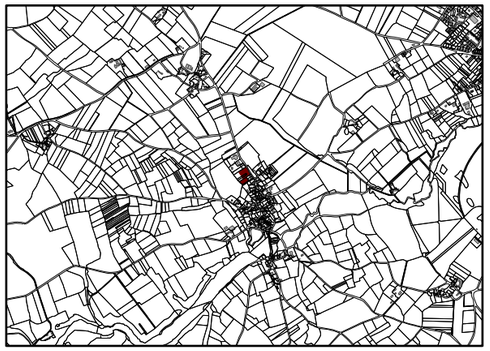
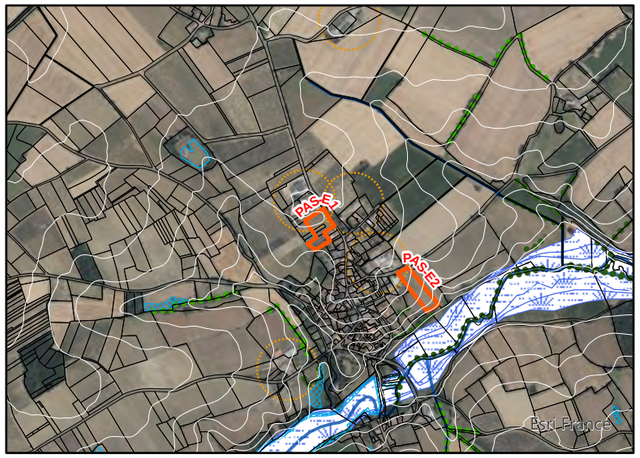
HABITAT — Secteur - PAS-E1-PASSAVANT SUR LAYON





État des lieux



Caractéristiques environnementales

- Présences d'abres au sud du secteur
- Présence d'une haie champêtre au sud du site
- Présence de vigne sur la partie nord du site

Occupation du sol et paysage

- Léger fossé au sud site le long de la haie champêtre
- Présence d'un jardin privé au sud et d'une culture de la vigne au nord

Caractéristiques urbaines

- Localisation du secteur au nord-ouest de la commune
- Secteur situé au sein d'un tissu urbain discontinu
- Desserte possible depuis la rue du prieuré

Enjeux

- Intégration du bâti au tissu urbain existant
- Préservation de la végétation existante
- Valorisation d'une entrée de ville, en intégrant l'identité paysagère de la commune (paysage viticole)

Principes d'Aménagement

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé depuis la rue du prieuré

Formes urbaines et organisation du bâti

- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant
- Les formes basses de bâti seront à privilégier afin de préserver une uniformité architecturale et paysagère

Insertion paysagère

- La haie présente au sud du site devra être conservée
- Une frange paysagère sera créée à l'ouest du site afin de marquer une séparation avec le milieu agricole

Insertion environnementale

- Pas de mesure particulière



Programmation

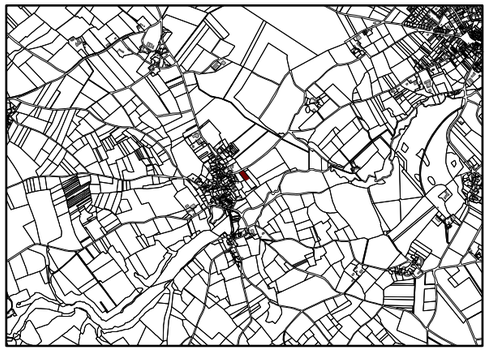
Densité minimum de logements: 14 log/Ha

Surface : 0,67 Ha

Typologie de logements: Individuels

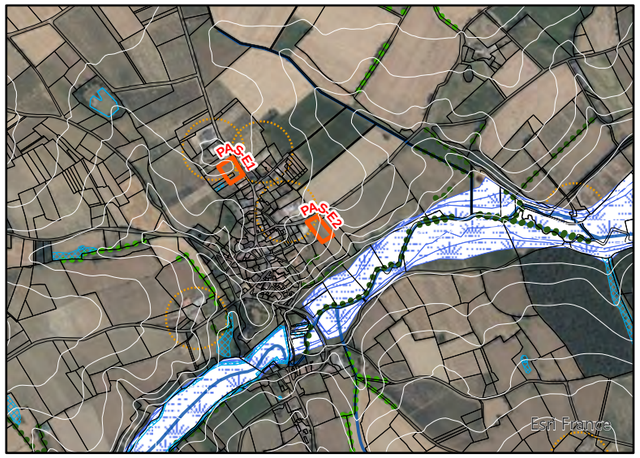
Rythme d'urbanisation envisagé: Court terme

HABITAT — Secteur - PAS-E2-PASSAVANT SUR LAYON





État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Présence de vignes sur la quasi-totalité du site

Occupation du sol et paysage

- Présence de vignes sur la quasi-totalité du site

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé en entrée de bourg à l'est de la commune
- Secteur légèrement décroché du tissu urbain existant
- Desserte possible depuis la rue de la fontaine

Enjeux

- Valorisation d'une entrée de ville, en intégrant l'identité paysagère de la commune (paysage viticole)

Principes d'Aménagement

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera crée par le rue de la marne au nord du site

Formes urbaines et organisation du bâti

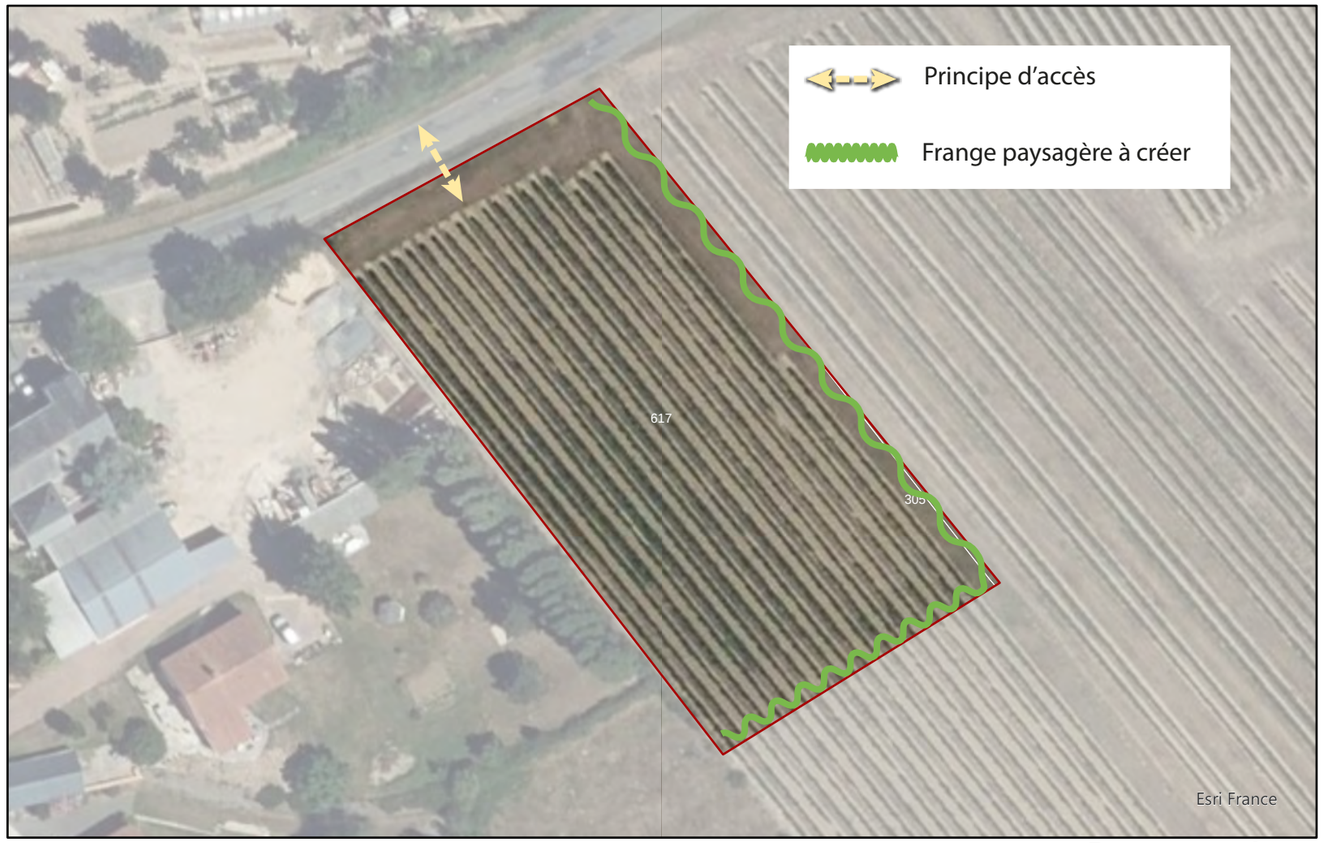
- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant
- Les formes basses de bâti seront à privilégier afin de préserver une uniformité architecturale et paysagère

Insertion paysagère

- Une frange pasagère sera créée à l'est et au sud du secteur pour marquer une séparation avec le milieu agricole

Insertion environnementale

- Pas de mesure particulière



Programmation

Densité minimum de logements: 14 log/Ha

Typologie de logements: Individuels

Surface : 0,33 Ha

Rythme d'urbanisation envisagé: Long terme