

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MELLOIS EN
POITOU

APPROUVÉ LE 05 MARS 2026

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 05/03/2026 approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat.





Emprise de l'OAP - Orientation précisée dans le corps du texte de l'OAP secteur

VOCATIONS PRINCIPALES DES ESPACES



Espace destiné prioritairement à la création de logements



Espace privilégié pour accueillir différentes formes de logements (individuels, intermédiaires, collectifs, etc.)



Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin, espace vert, transition végétale, etc.). Le caractère obligatoire ou non est spécifié dans le corps du texte des OAP



Espace dédié à un usage spécifié dans le corps du texte des OAP



Espace dédié prioritairement à un usage à vocation économique



Espace dédié prioritairement à un usage à vocation d'équipements

IMPLANTATION FORMES URBAINES



Bâtiment existant à conserver



Équipement à créer (culture / sport / administratif / commerce / scolaire / loisirs)



Bande de constructibilité



Secteur inconstructible (certains aménagements sont autorisés)



Orientation des faîtages



Alignement



Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif (placette, cour commune, etc.)



Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise



Éléments d'ordre patrimonial à prendre en compte et/ou préserver voire valoriser (exemple : boulangerie)

ORIENTATIONS PAYSAGES



Espace boisé classé (EBC)



Maintenir, voire renforcer, le



Créer une haie



Arbre(s) à préserver



Arbres à planter



Muret en pierre à conserver



Surface dédiée à la gestion
Espace de bon fonctionnement



Fossé à conserver / Noue à



Pente du terrain naturel (PM
si pente > 8% (conditionnan



Assurer une transition harm
limitant les vis-à-vis et les o



Cône de vue à préserver

CONTRAINTES TECHNIQUES



Canalisation Gaz haute pres



Ligne électrique aérienne H



Servitude de passage / de b



Périmètre de risque / Natur



Cap.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ORIENTATIONS LIÉES À L'ENVIRONNEMENT

Des haies, talus et alignements d'arbres existants

Pluviale
ent

prévoir

Il faut bien intégrer dans constructibilité et viabilisation
(t))

Concilier avec les parcelles riveraines, notamment, en
ombres portées les plus gênantes.

ORIENTATIONS LIÉES À L'ENVIRONNEMENT SPECIFIQUES

sion

IT ou THT

ruit

La 2000 / Monument historique / Captage

ORIENTATIONS LIÉES À LA MOBILITÉ



Voie structurante à créer ou valoriser (position indicative)



Voie secondaire à créer ou valoriser (position indicative)



Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces



Amorce viaire à prévoir



Créer un espace dédié au retournement des véhicules



Liaison douce à créer (position indicative)



Accès direct aux lots depuis la voie (position indicative)



Aménagement de sécurisation



Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé



Positionnement préférentiel pour un point de collecte sélective

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

> S'adapter au contexte et aux évolutions

Les territoires, bien que souvent à l'initiative des développements résidentiels et économiques, ne sont pas les seuls parties prenantes. Les projets sont donc soumis à divers aléas entre leur idéation et leur mise en chantier qui peuvent influencer la faisabilité de cet échéancier prévisionnel.

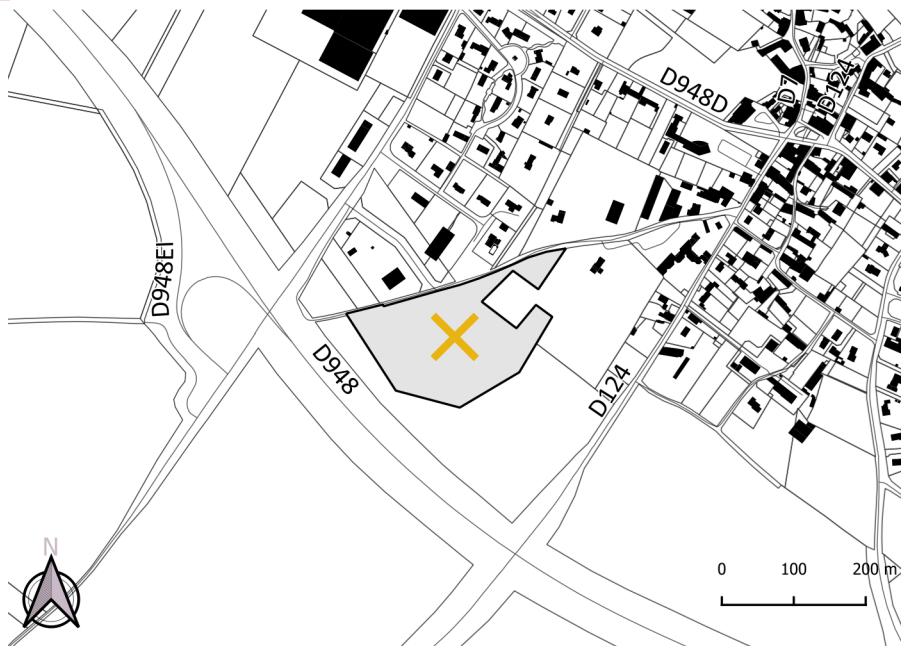
L'ouverture prévisionnelle de chaque zone peut être adaptée dans les cas suivants :

> Pour toute zone à urbaniser, l'ouverture peut être décalée aux périodes précédentes et suivantes pour répondre aux conditions de disponibilités foncières (favorables ou défavorables) ou aux éventuelles difficultés de montage, ainsi qu'à un déficit d'offre dû au retard d'autres secteurs de projet, > A l'échelle de chaque commune, l'ouverture des secteurs de projet peut être intervertie pour répondre à d'éventuelles évolutions dans les priorités communales.

La collectivité s'engage à conserver un suivi de l'avancement de la consommation d'espace à l'échelle intercommunale afin de respecter le rythme définis dans le cadre du projet.

Commune	N°	Echéancier
Aigondigné	E1	Court terme
Brioux-sur-Boutonne	E2	Court terme
Chey	E3	Court terme
Fontivillé	E4	Moyen terme
Fressines	E5	Long terme
La Mothe Saint Héray	E6	Court terme
Lezay	E7	Court terme
Marcillé	E8	Moyen terme
Melle	E9	Court terme
Melle	E10	Court terme - Moyen terme
Sauzé-entre-Bois	E11	Moyen terme
Segondigné-sur-Belle	E12	Court terme
Villefollet	E13	Court terme
Villiers-en-Bois	E14	Court terme
Beaussais-Vitré	T1	Court terme - Moyen terme
Villemain	T2	Court terme
Villiers en Bois	T3	Court terme

// SITE ET SITUATION



ELEMENTS CLÉS

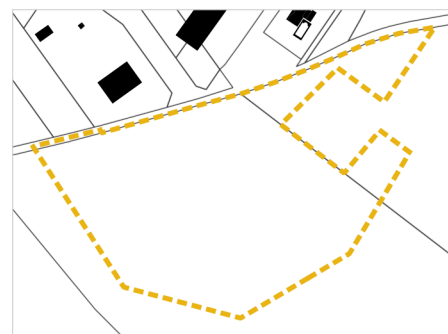
Zone et vocation : AUe, équipement

Surface : 3,2 ha

Desserte par réseau électricité: non

Assainissement collectif : partiel

Desserte eau potable : oui



// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Le secteur se trouve en continuité de l'enveloppe urbaine de Mougou, en entrée de bourg sud-ouest, proche des équipements scolaires et de loisirs (école primaire, jeux d'enfants, terrain de football).

Le site est entouré par un terrain agricole au sud, des équipements sportifs au nord-est et des activités économiques à l'ouest.

Le secteur est desservi par la rue René Gaillard au nord. Au sud, la route départementale 948 lie Niort à Melle. Elle est très empruntée et elle peut causer des nuisances sonores.

Secteur au sein du site Natura 2000 «Plaine de Niort sud-est» FR5412007 (Directive Oiseaux)

ENJEUX

- Transition paysagère entre le site et le terrain agricole
- Gestion des eaux pluviales
- Maintien des haies et des motifs végétaux existants

Le site est un terrain agricole quasiment plat. Un accès pour véhicules existe en limite nord (A). Des haies et alignements d'arbres caractérisent les limites nord du site (B). Un bosquet se trouve au nord-est (C).

// DESCRIPTION DE L'ORIENTATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

0/ Avec une surface de 3,2 ha, le secteur a vocation à accueillir des équipements publics, en particulier un gymnase, et une caserne de pompiers.

Les bâtiments devront s'adapter à l'environnement (gabarit des constructions, matériaux, couleurs). Le raccordement aux réseaux d'assainissement collectif et d'électricité sera nécessaire. Des prescriptions constructives particulières liées au risque retrait-gonflement d'argile seront à prendre en compte impérativement pour la totalité du secteur. Des aménagements perméables et végétalisés seront réalisés sur les zones à destination d'espaces naturels ou jardinés.

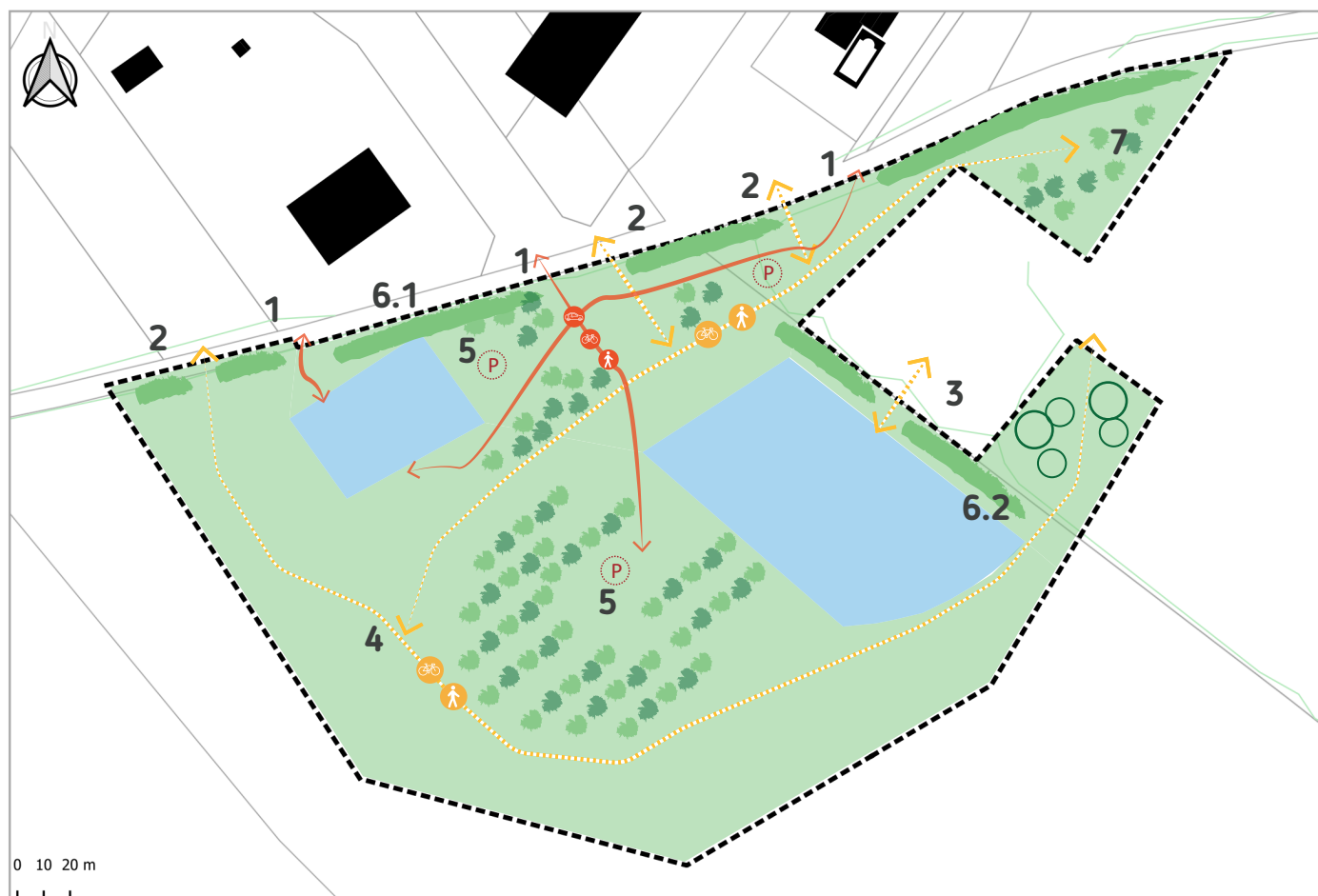
1/ Les accès au site dédiés aux véhicules se feront depuis la route existante au nord (1), tout comme les accès piéton (2) qui se feront également au nord-est, en lien direct avec les équipements existants (3). Des circulations dédiées aux mobilités douces seront prévues dans le site, position indicative (4). Les voies internes seront de type partagé et elles seront longées par de la végétation afin de garantir l'insertion paysagère et gérer les eaux pluviales.

Les zones de stationnements seront créées, notamment à proximité des accès à l'ouest et au centre du secteur devant l'espace dédié au gymnase (5). Elles seront perméables et plantées d'arbres ou arbustes (selon activités et superficie disponible) pour garantir une bonne intégration paysagère, des sols perméables et une gestion écologique des eaux pluviales.

2/ Les haies existantes seront conservées ou restaurées si en mauvais état (haie le long de la route au nord classée selon l'inventaire comme relictuelle 6.1, haie disparue ou absence de haie près du boisement au nord-est 6.2). Les haies existantes et créées, les talus et les alignements d'arbres à l'est, nord et ouest seront conservés avec un espace tampon végétalisé en pleine terre de minimum 10m. La zone boisée au nord-est sera totalement préservée (7). Les essences plantées seront des espèces locales adaptées au changement climatique

L'imperméabilisation des sols sera limitée au maximum. Les clôtures, si présentes, seront perméables à la petite faune.

Une approche raisonnée de l'éclairage (type, densité, température, puissance et gestion) sera réalisée - pour plus de détail se référer à l'OAP TVB.



// SITE ET SITUATION



ELEMENTS CLÉS

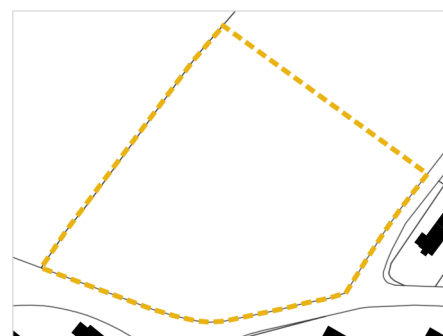
Zone et vocation : AUe, équipement

Surface : 1.66 ha

Desserte par réseau électricité: oui

Assainissement collectif : non

Desserte eau potable : oui



// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Le secteur se trouve à l'Ouest de la commune de Brioux-sur-Boutonne. Il jouxte à l'Est un équipement sportif (salle omnisport, stade, terrain de tennis), et au Sud un EPAD et un collège. Au Nord, il est implanté à proximité d'une station d'épuration et à 200m de la rivière « La Boutonne ». Le secteur est situé à proximité de la RD102 et la rue Jean Memoz, menant au centre-bourg.

Le secteur est entièrement en zone Natura 2000 du site « Vallée de la Boutonne ».

Le secteur est légèrement en pente (2%) avec un point bas au nord.

ENJEUX

- Limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la gestion des eaux pluviales sur le site
- Connexions actives aux équipements existants et au centre-bourg
- Maintien des haies existantes

Le site est actuellement une prairie avec une végétation basse.
Il est entouré d'une haie et une strate arborée, à l'Ouest, au Sud, et à l'Est.

// DESCRIPTION DE L'ORIENTATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

0/ Avec une surface de 1.66 ha, le secteur a vocation à accueillir un équipement sportif, un terrain de jeux ainsi que du stationnement dédié.

1/ L'accès au projets se fera directement depuis le stationnement existant à l'est du site (1). Les deux aires de stationnement seront mutualisées entre les différents équipements sportifs. Elles seront perméables et plantées d'arbres ou arbustes (selon la superficie disponible) pour garantir une bonne intégration paysagère et une gestion écologique des eaux pluviales.

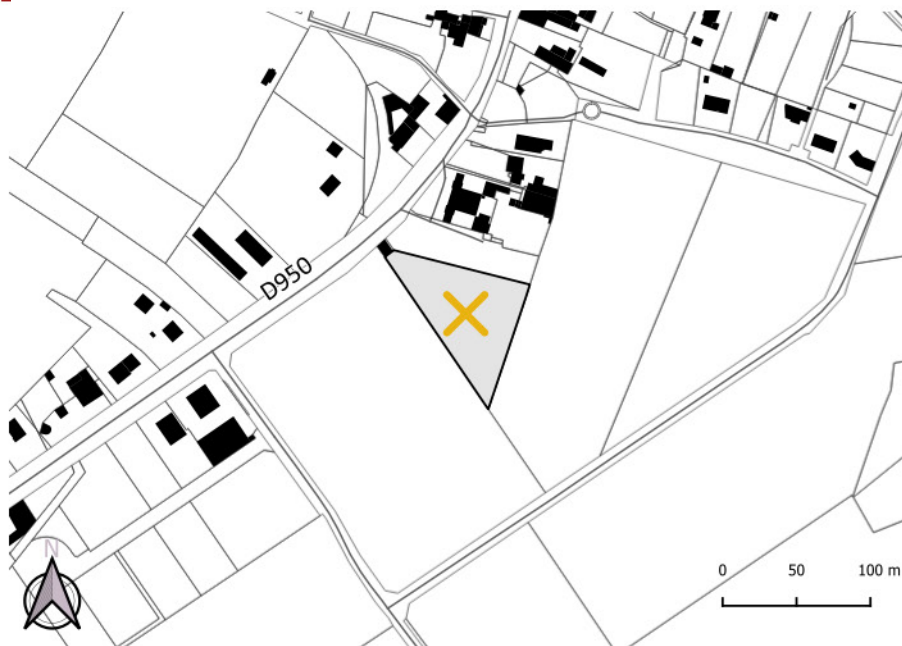
La voie interne sera partagée et elle sera longée par de la végétation afin de garantir l'insertion paysagère et gérer les eaux pluviales. Des circulations dédiées aux mobilités douces pourront être prévues dans le site.

2/ Toutes les haies en bordure du secteur, sont protégées par le PLUI-H comme éléments du paysage à protéger. Les haies devront être conservées avec un tampon végétalisé de pleine terre d'au minimum 10 m (3). Une seule percée est autorisée pour rejoindre l'équipement sportif à l'ouest. Les essences plantées seront des espèces locales adaptées au changement climatique. Une attention particulière devra être portée, pour mettre en place une transition végétale avec le paysage d'implantation. L'imperméabilisation des sols sera limitée au maximum, et la gestion des eaux pluviales devra se faire sur le secteur.

Les clôtures, si présentes, seront perméables à la petite faune. Une approche raisonnée de l'éclairage (type, densité, température, puissance et gestion) sera réalisée - pour plus de détail se référer à l'OAP TVB.



// SITE ET SITUATION



ELEMENTS CLÉS

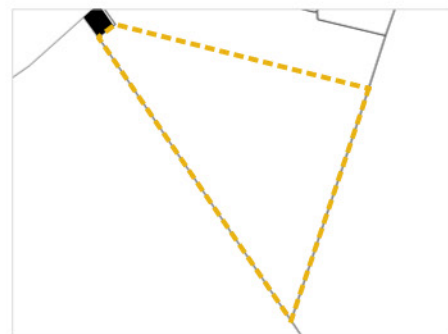
Zone et vocation : AUe, équipement

Surface : 0,47 ha

Desserte par réseau électricité: oui

Assainissement collectif : non

Desserte eau potable : oui



// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Le secteur se trouve au sud du bourg de Chey, au Nord de la commune. Il est situé à proximité directe des équipements et services de la commune (mairie, commerce, etc.), vers le Nord. Au Sud et à l'Est, il est bordé par une zone agricole en activité.

Le secteur est proche de la RD950. Il est situé dans la continuité du stationnement lié à l'ancienne école (1). Le secteur est légèrement en pente, avec un point bas au sud ouest.

ENJEUX

- Connexions actives aux équipements existants et au centre-bourg
- Limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la gestion des eaux pluviales sur le site
- Transition paysagère entre le site et l'espace agricole

Le site est actuellement une prairie avec une végétation basse, avec plusieurs arbres de haut jet. Des haies se trouvent en limite sud (2) et ouest du site (3).

// DESCRIPTION DE L'ORIENTATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

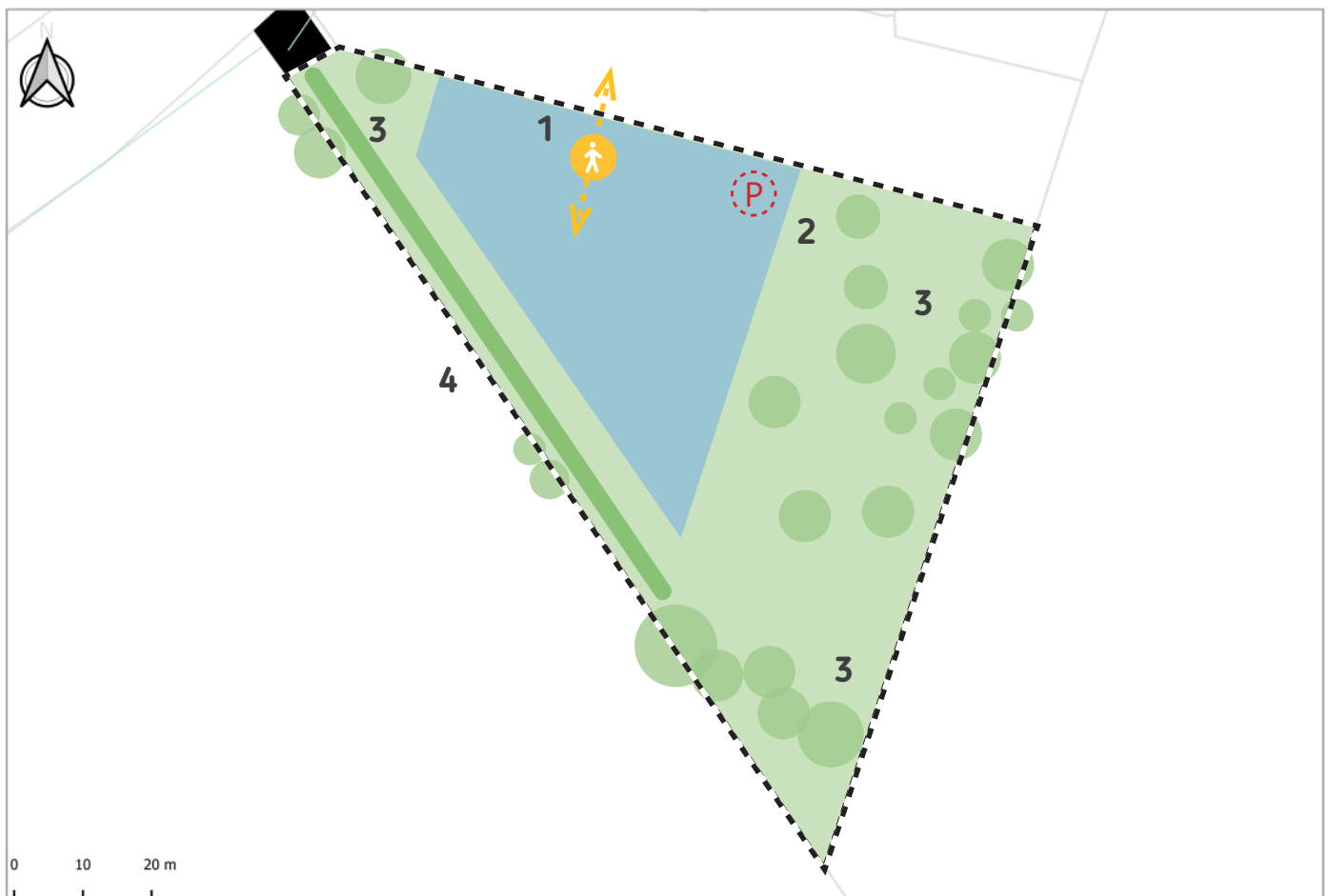
0/ Avec une surface de 0.47 ha, le secteur a vocation à accueillir un préau, un terrain de pétanque, et une aire de pique-nique.

Le bâtiment devra s'adapter à l'environnement (gabarit des constructions, matériaux, couleurs). Des prescriptions constructives particulières liées au risque retrait-gonflement d'argile seront à prendre en compte impérativement pour la totalité du secteur.

1/ Des circulations dédiées aux mobilités douces pourront être prévues dans le site (1). Les voies internes seront de type partagé et elles seront longées par de la végétation afin de garantir l'insertion paysagère et gérer les eaux pluviales. Les zones de stationnements, si nécessaire, seront proches des accès au Nord-ouest (2). Elles seront perméables et plantées d'arbres ou arbustes (selon activités et superficie disponible) pour garantir une bonne intégration paysagère, des sols perméables et une gestion écologique des eaux pluviales.

2/ Les haies existantes et les arbres à l'ouest, au sud, et à l'est (3) seront conservés avec un espace tampon végétalisé en pleine terre de minimum 10m. La zone boisée au sud sera totalement préservée. Les haies et arbres existants seront restaurés si en mauvais état. Les essences plantées seront des espèces locales adaptées au changement climatique. Afin de créer une barrière végétale avec le terrain agricole au sud-est du site, il est demandé de planter une haie bocagère multi-strates avec une bande de pleine terre de 10m au minimum (4).

L'imperméabilisation des sols sera limitée au maximum. Les clôtures, si présentes, seront perméables à la petite faune. Une approche raisonnée de l'éclairage (type, densité, température, puissance et gestion) sera réalisée - pour plus de détail se référer à l'OAP TVB.



1. SITE ET SITUATION



ELEMENTS CLÉS

Zone et vocation : Aue

Surface : 0.41 ha

Type d'équipement attendu : Equipement (garderie + parking)

Desserte par réseaux eau potable et électricité : Oui

Assainissement collectif : Oui



2. ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Le secteur se trouve au centre de la zone urbanisée du bourg de Fontivillé, au Nord de la commune.

Le site est à proximité directe des différents équipements communaux (mairie et salle des fêtes). Il jouxte, au Nord, l'école primaire et des installations liées (cours de récréation, et espaces sportifs).

Le terrain est relativement plat, avec une topographie peu marquée (+2m du Ouest vers l'Est), avec un point haut au Sud-Est.

ENJEUX

- Transition paysagère entre le site et le contexte urbain
- Connexions actives aux équipements existants, intégration des mobilités douces
- Maintien des haies et talus existants
- Gestion des eaux pluviales et zones humides

// DESCRIPTION DE L'ORIENTATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le secteur a vocation à accueillir une garderie et un parking, sur une surface de 0.41 ha.

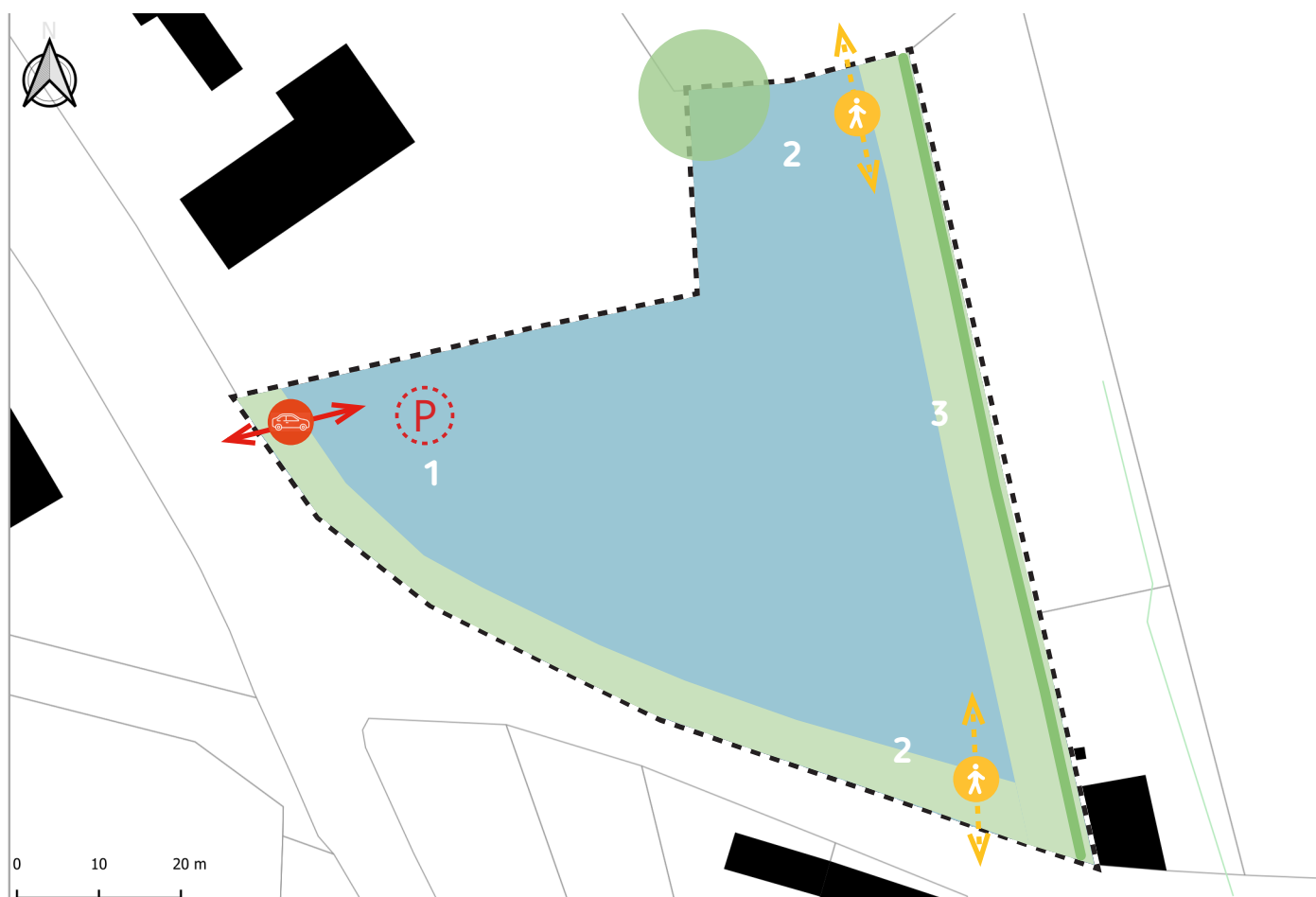
Les bâtiments devront s'adapter à l'environnement (gabarit des constructions, matériaux, couleurs).

L'accès aux constructions se fera par la création d'un nouvel accès sur la rue du Maréchal Ferrant, cet accès sera aménagé et calibré afin de limiter l'impact sur la circulation actuel (1). La sortie devra se faire depuis le même accès.

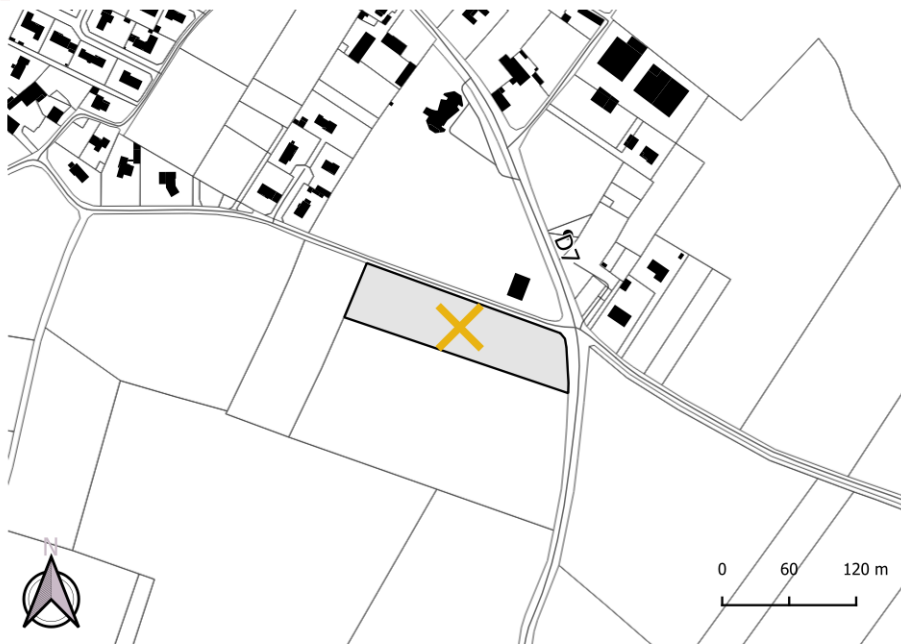
Un espace de stationnement mutualisé avec l'école pourra être envisagé. Il pourra être lié au stationnement présent au Nord, sur la route des Vignes, ou bien à l'Ouest du secteur. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les espaces de stationnement, s'il y en a, seront perméables et plantés, avec arbres ou arbustes d'espèces locales. Des liaisons douces seront aménagées et des cheminements piétons pourront traverser les différentes parties du site, notamment pour permettre de traverser le site du Nord au Sud (2).

Les haies existantes et les talus (3) seront conservés avec un espace tampon végétalisé en pleine terre de minimum 10m. Il faudra garantir une transition paysagère avec création de haies bocagères multi-strates en bordure (sud et ouest de la zone) avec des essences locales avec un espace tampon végétalisé en pleine terre de 10m au minimum pour insertion paysagère. Toutes les essences plantées (création de haies, arbres, restauration, etc.) seront des essences locales adaptées au changement climatique.

Une approche raisonnée de l'éclairage (type, densité, température, puissance et gestion) sera réalisée - pour plus de détail se référer à l'OAP TVB.



// SITE ET SITUATION



ELEMENTS CLÉS

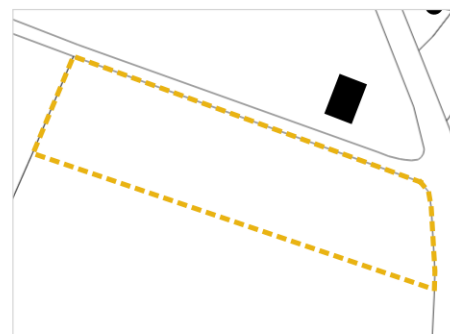
Zone et vocation : AUe, équipements publics

Surface : 1,01 ha

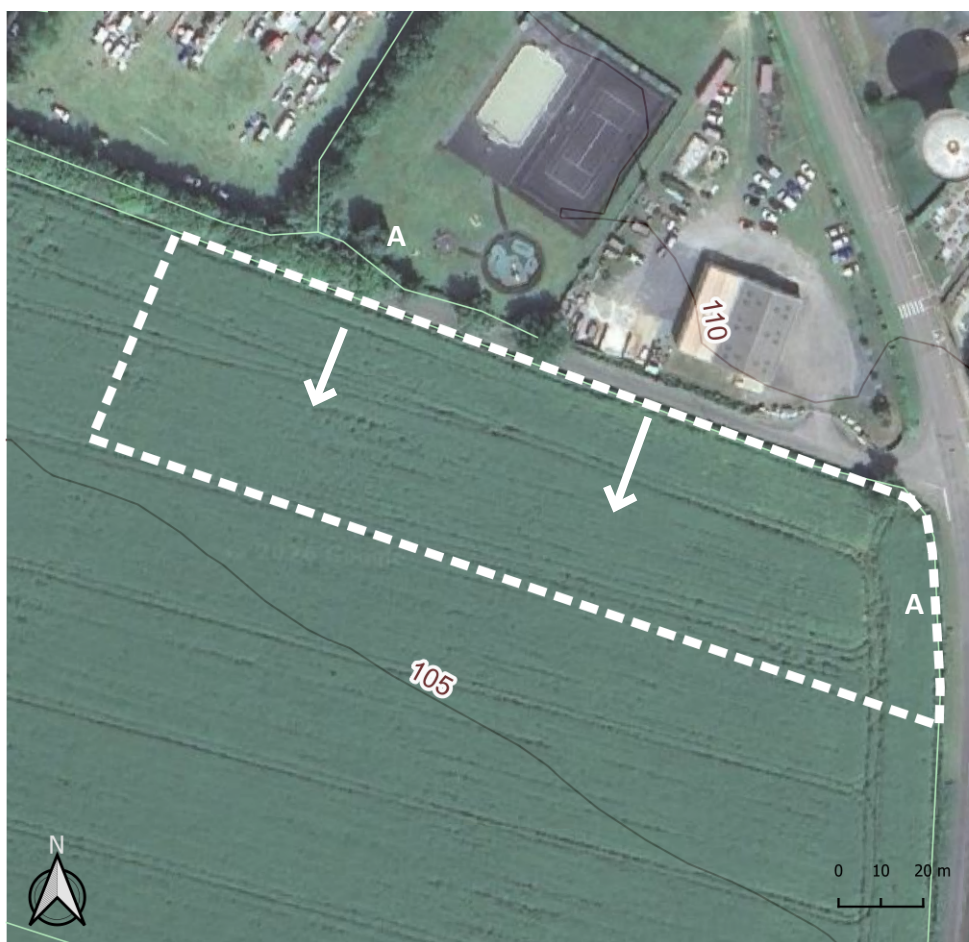
Type d'équipement attendu:

Desserte par réseaux eau potable et électricité : oui

Assainissement collectif : non



// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Le secteur se trouve en entrée est du bourg, proche des équipements municipaux et sportifs (aire de jeux, salle des fêtes, terrain sportif), entre une zone d'équipements au nord et des zones agricoles à l'est, sud et ouest.

Le secteur est longé par la route départementale 7 à l'est et la rue de la Mayenne au nord. Celle-ci est légèrement en pente, avec point bas au sud et point haut au nord. Le site n'est pas en zone humide mais dispose de sols hydromorphes.

ENJEUX

- Mise en valeur de l'entrée de bourg
- Connexions actives aux équipements existants et au centre-bourg
- Limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la gestion des eaux pluviales sur le site
- Transition paysagère entre le site et l'espace agricole

Le site est un terrain agricole exploité. Il présente des pentes d'environ 5% avec point haut au nord et point bas au sud. Des haies se trouvent en limite nord et est du site (A).

// DESCRIPTION DE L'ORIENTATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

0/ Le secteur a vocation à accueillir des équipements publics.

L'implantation des bâtiments respectera la topographie du site, en s'inscrivant dans la pente et en orientant les faîtes dans le même sens de la pente. Les bâtiments devront s'adapter à l'environnement (gabarit des constructions, intégration). Des prescriptions constructives particulières liées au risque retrait-gonflement d'argile seront à prendre en compte impérativement sur la partie du secteur avec sols hydromorphes. Le raccordement au réseau d'assainissement collectif sera nécessaire.

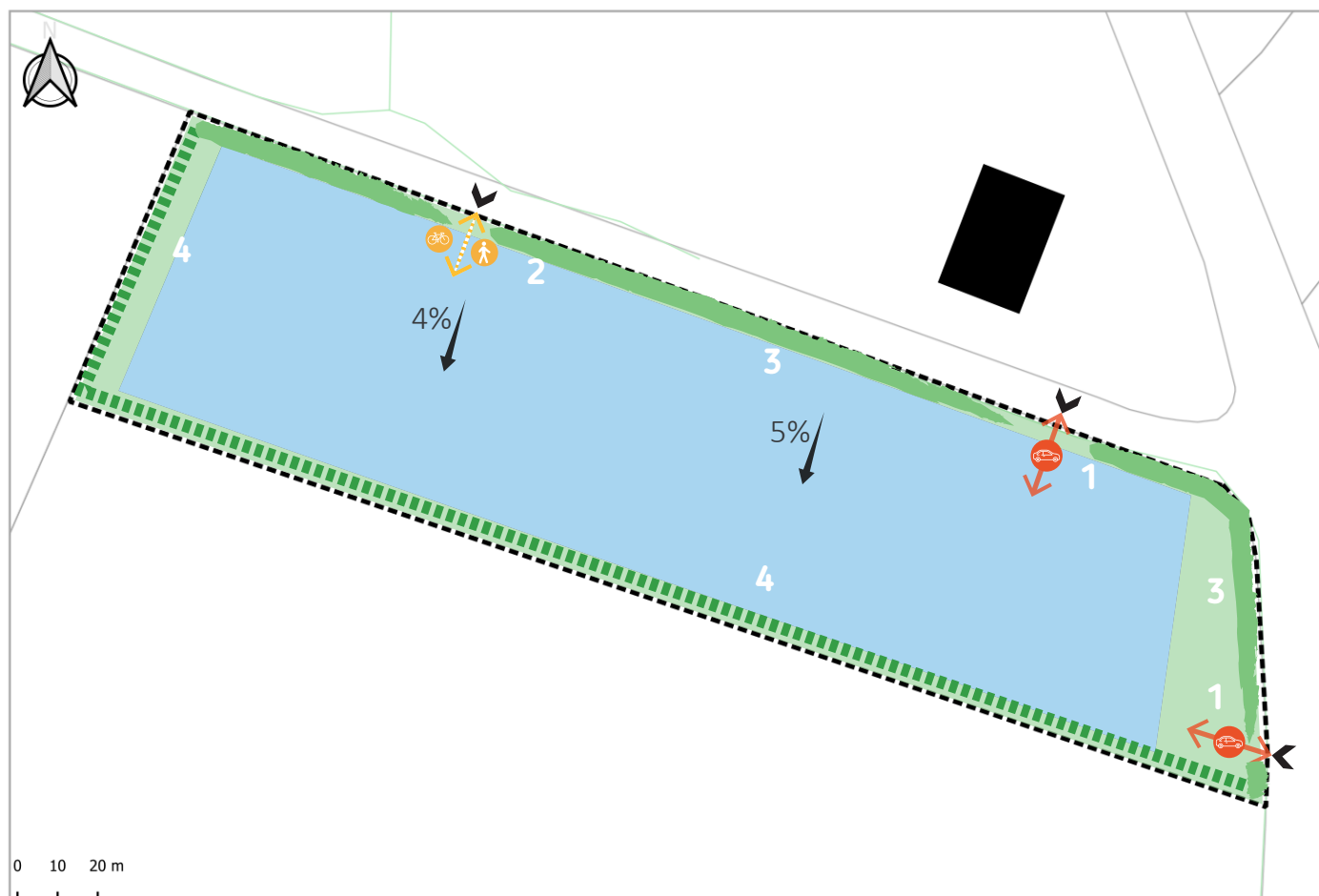
1/ Les accès au site se feront depuis la rue de la Mayenne au nord et la RD7 à l'est. Une voie interne à sens unique et partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces permettra de se déplacer dans le secteur (1). La voie sera longée par de la végétation afin de favoriser la qualité paysagère. Des circulations douces seront aménagées pour favoriser les déplacements piétons et cycle et mettre en lien le site aux équipements riverains et au centre-bourg (2).

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les espaces de stationnement seront perméables et plantés, avec arbres ou arbustes selon activités et superficie disponibles.

2/ Les haies existantes sont en mauvais état, elles devront être restaurées a en conservant au maximum l'existant. Elles pourront être classées comme linéaire de compensation. Des espaces tampon végétalisés en pleine terre de 10 m au minimum seront aménagés autour des haies existantes et créées (3). Des percées des haies pourront être réalisées pour permettre l'accès au site si elles n'altèrent pas au bon fonctionnement écologiques des haies, classées corridors écologiques dans la TVB identifiée par Mellois en Poitou. La perte de haie causée par ces percées, devra être compensé (voir OAP TVB pour pourcentage de compensation). Afin de créer une barrière végétale avec le terrain agricole au sud du site, il est demandé de planter des haies bocagères multi-strates (4) avec une bande de pleine terre de 10m au minimum. Les clôtures mises en place seront perméables à la petite faune.

Toutes les essences plantées (création de haies, arbres, restauration, etc.) seront des essences locales adaptées au changement climatique.

Une approche raisonnée de l'éclairage (type, densité, température, puissance et gestion) sera réalisée - pour plus de détail se référer à l'OAP TVB.

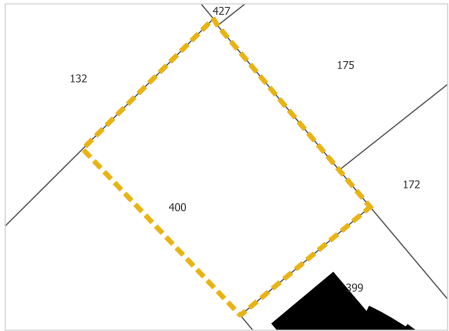


/// SITE ET SITUATION



ELEMENTS CLÉS

Zone et vocation : AUe, équipements publics
Surface : 0.44 ha
Type d'équipement attendu: 4 ha
Desserte par réseaux eau potable et électricité : réseaux à proximité
Assainissement collectif : réseaux à proximité



// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Le secteur se trouve à l'est de la commune sur un coteau de la Sèvre Niortaise, à proximité du collège et des équipements sportifs.

Le site est proche de la RD307. L'allée de Paris dessert le complexe sportif depuis cet axe départemental. Le terrain ne présente pas de topographie marquée. Un espace boisé le jouxte au nord ouest.

ENJEUX

- Limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la gestion des eaux pluviales sur le site
- Transition paysagère entre le site et les espaces naturels alentours : Espace boisé et Vallée de la Sèvre Niortaise

// DESCRIPTION DE L'ORIENTATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

0/ Le secteur a vocation à accueillir des équipements publics.

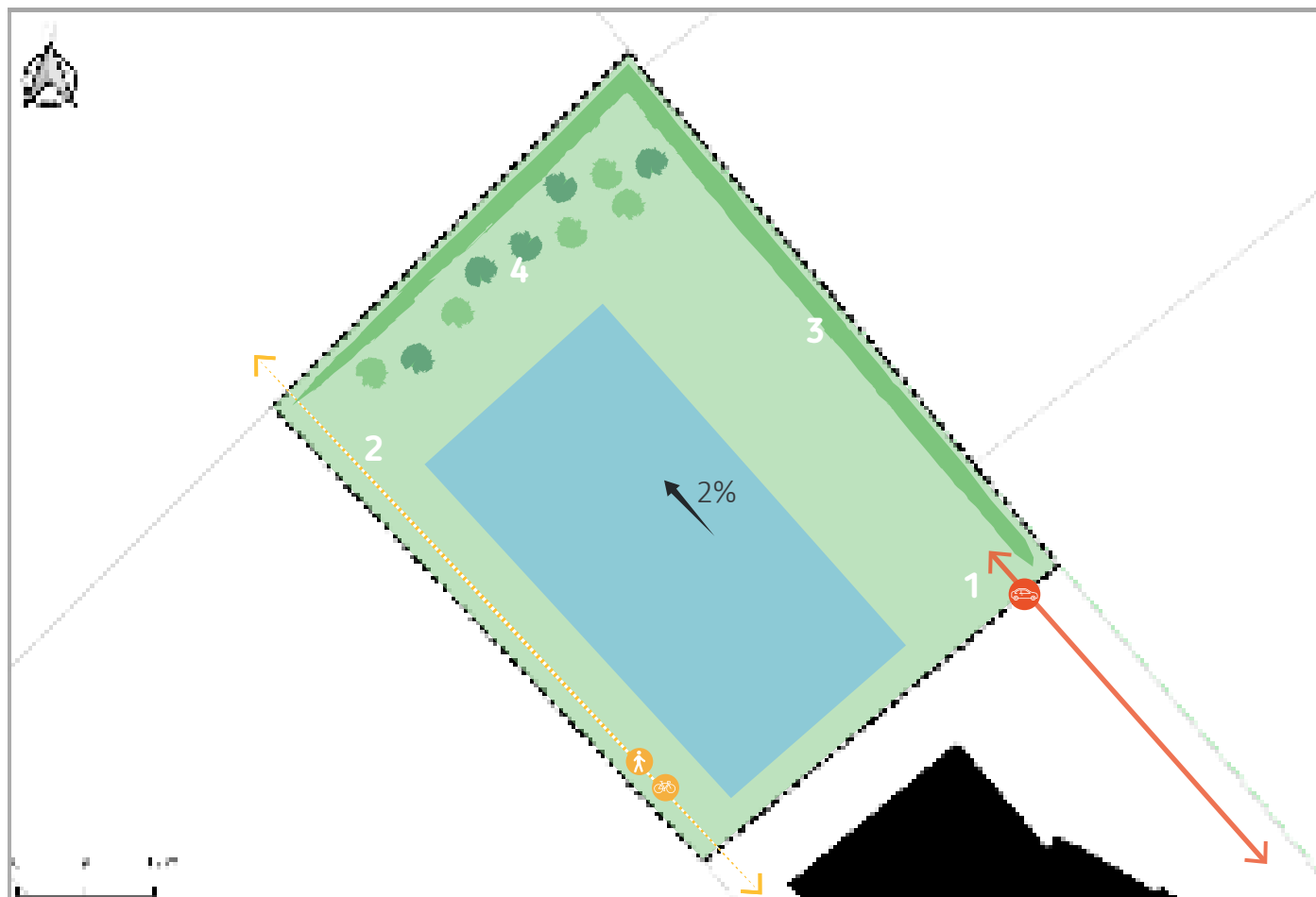
L'implantation des bâtiments respectera la topographie du site. Les bâtiments devront s'adapter à l'environnement (gabarit des constructions, intégration).

1/ L'accès au site se fera depuis le complexe sportif au sud (1). Des cheminements piétons seront aménagés depuis les espaces sportifs vers les espaces boisés (2).

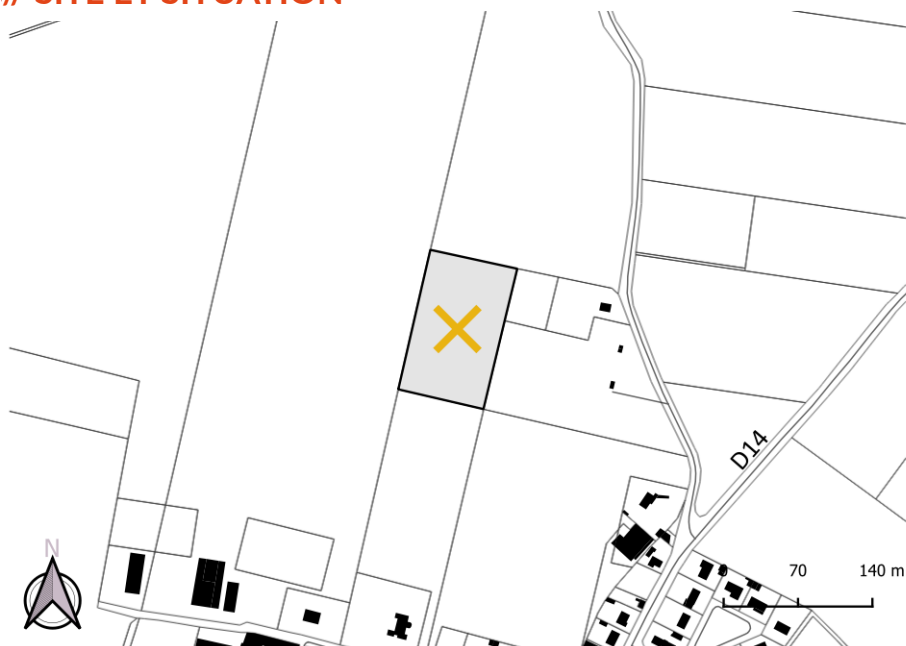
Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les espaces de stationnement, s'il y en a, seront perméables et plantés, avec arbres ou arbustes d'espèces locales.

2/ Les haies existantes seront conservées et classées si en bon état, restaurées si en mauvais état. Elles pourront être classées comme linéaire de compensation. Des espaces tampon végétalisés en pleine terre de 10 m au minimum seront aménagés autour des haies existantes et créées (3). Des arbres (essences locales) pourront être plantés en limite nord ouest dans le prolongement de l'espace boisé (4). Si des clôtures sont mises en place, elles seront perméables à la petite faune. La gestion des eaux pluviales se fera en point bas du secteur (nord-ouest).

Une approche raisonnée de l'éclairage (type, densité, température, puissance et gestion) sera réalisée - pour plus de détail se référer à l'OAP TVB.



// SITE ET SITUATION



ELEMENTS CLÉS

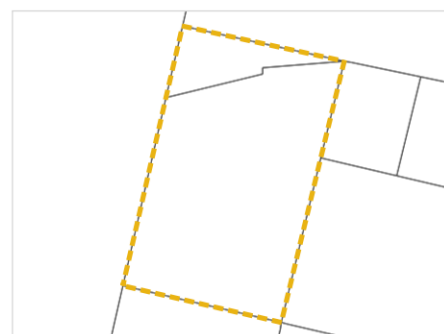
Zone et vocation : AUe, équipement

Surface : 1.12 ha

Desserte par réseau électricité: oui

Assainissement collectif : non

Desserte eau potable : oui



// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Le secteur se trouve au Nord de Lezay. Il jouxte le cimetière, et est situé en entrée du bourg de Lezay. Au Nord et à l'Est, il est implanté en bordure d'une zone agricole.

Le secteur est situé à proximité de la RD14. Il jouxte une antenne téléphonique, et est implanté le fond du cimetière.

Le secteur est légèrement en pente, avec un point bas au nord-est.

ENJEUX

- Transition paysagère entre le site et l'espace agricole
- Limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la gestion des eaux pluviales sur le site
- Connexions actives aux équipements existants et au centre-bourg

Le site est actuellement une prairie avec une végétation basse. A l'Est, une haie et une strate arborée sépare le site et le cimetière existant.

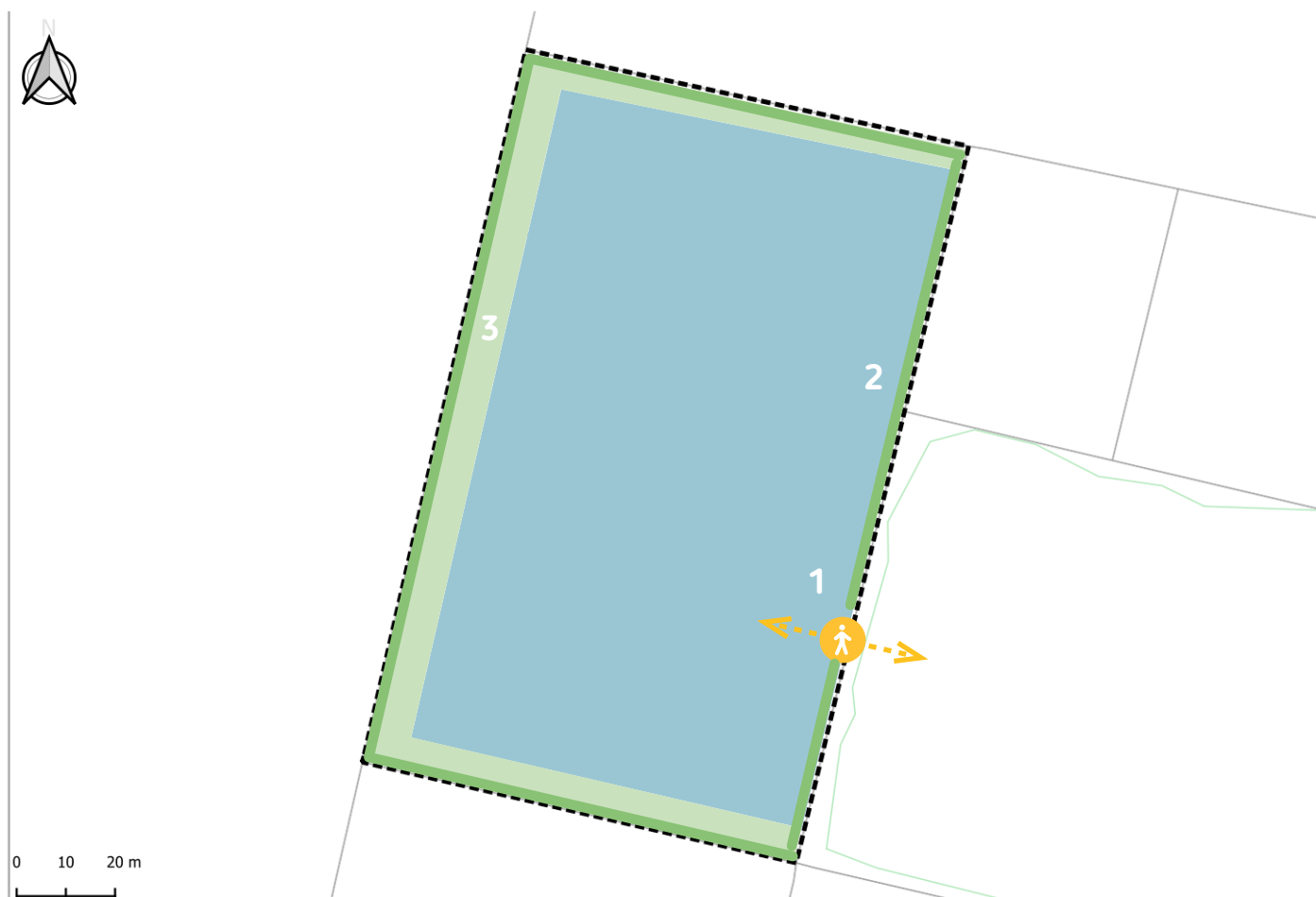
// DESCRIPTION DE L'ORIENTATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

0/ Avec une surface de 1.12 ha, le secteur a vocation à accueillir l'extension du cimetière.

1/ L'accès au site se fera par le cimetière existant via la création d'un accès sur l'est du secteur. (1). Les voies internes seront de type partagé pour permettre la circulation des piétons mais également des véhicules de service et elles seront longées par de la végétation afin de garantir l'insertion paysagère et gérer les eaux pluviales. L'aménagement devra s'adapter à l'environnement (gabarit des constructions, matériaux, couleurs).

2/ Les arbres existants entre le cimetière existant et l'extension seront conservés (2), excepté pour la création de l'accès. Ils seront conservés avec un espace tampon végétalisé en pleine terre de minimum 10m. Les autres limites du site devront être arborées afin de garantir l'intégration paysagère du secteur et d'assurer une transition paysagère avec l'espace agricole voisin (3). Les essences plantées seront des espèces locales adaptées au changement climatique. Ces nouvelles plantations devront composer des haies bocagères multistrates et un tampon de 10m de pleine terre devra être préservé aux abords de celles-ci.

L'imperméabilisation des sols sera limitée au maximum. Les clôtures, si présentes, seront perméables à la petite faune. Une approche raisonnée de l'éclairage (type, densité, température, puissance et gestion) sera réalisée - pour plus de détail se référer à l'OAP TVB.

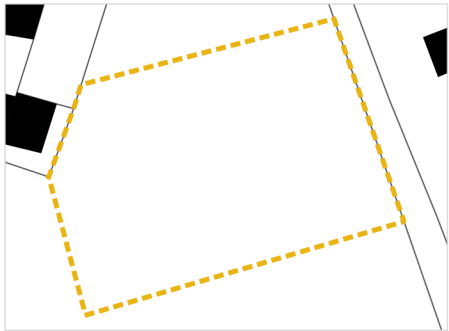


/// SITE ET SITUATION



ELEMENTS CLÉS

- Zone et vocation : Aue
- Surface : 0.28 ha
- Type d'équipement attendu : Equipement (école)
- Desserte par réseaux eau potable et électricité : Oui
- Assainissement collectif : Oui



// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Le secteur se trouve au centre de la zone urbanisée du bourg de Saint-Génard, au Sud de la commune de Marcillé.

Le site est localisé dans le cœur du bourg, à proximité directe de la mairie. Il jouxte, au Nord, un espace de stationnement, et un secteur d'habitations. Au sud, le site est ouvert sur un espace agricole.

Le terrain présente une topographie légèrement marquée (+3m du Nord vers le Sud, et +2m de l'Ouest à l'Est), avec un point haut au Sud-Est.

ENJEUX

- Connexions actives aux équipements existants
- Transition paysagère entre le site et le contexte urbain et agricole
- Maintien des haies existantes
- Gestion des eaux pluviales et zones humides

// DESCRIPTION DE L'ORIENTATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le secteur a vocation à accueillir une école (type Regroupement Pédagogique Intercommunal, RPI), sur une surface de 0.28 ha.

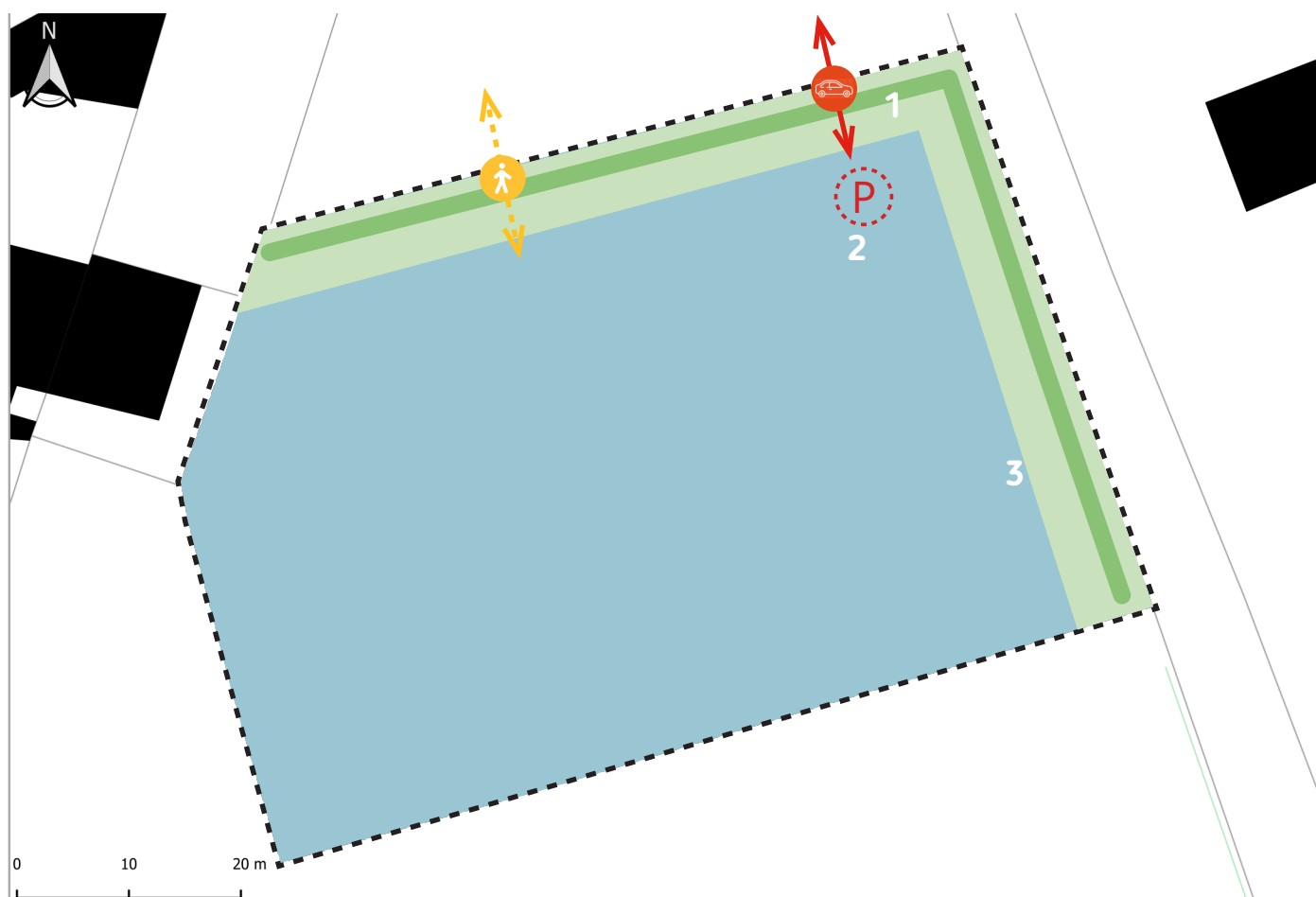
Les bâtiments devront s'adapter à l'environnement (gabarit des constructions, matériaux, couleurs), et l'implantation des bâtiments respectera la topographie du site.

L'accès aux constructions se fera par un cheminement piéton depuis l'espace de stationnement existant au Nord. Si besoin, un accès automobile pourra être ouvert (1), et sera aménagé afin de limiter l'impact sur la haie existante. La sortie devra se faire depuis le même accès, afin de limiter le nombre d'ouvertures.

Un prolongement du stationnement existant pourra aussi être envisagé (2). Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les espaces de stationnement, s'il y en a, seront perméables et plantés, avec arbres ou arbustes d'espèces locales. Des liaisons douces seront aménagées et des cheminements piétons pourront traverser les différentes parties du site.

Les haies existantes et les talus (3) seront conservés avec un espace tampon végétalisé en pleine terre de minimum 10m. Il faudra garantir une transition paysagère avec création de haies bocagères multi-strates en bordure (sud et ouest de la zone d'équipements) avec des essences locales avec un espace tampon végétalisé en pleine terre de 10m au minimum pour insertion paysagère. Toutes les essences plantées (création de haies, arbres, restauration, etc.) seront des essences locales adaptées au changement climatique.

Une approche raisonnée de l'éclairage (type, densité, température, puissance et gestion) sera réalisée - pour plus de détail se référer à l'OAP TVB.



// SITE ET SITUATION



ELEMENTS CLÉS

Zone et vocation : AUe, équipements publics

Surface : 1.52 ha

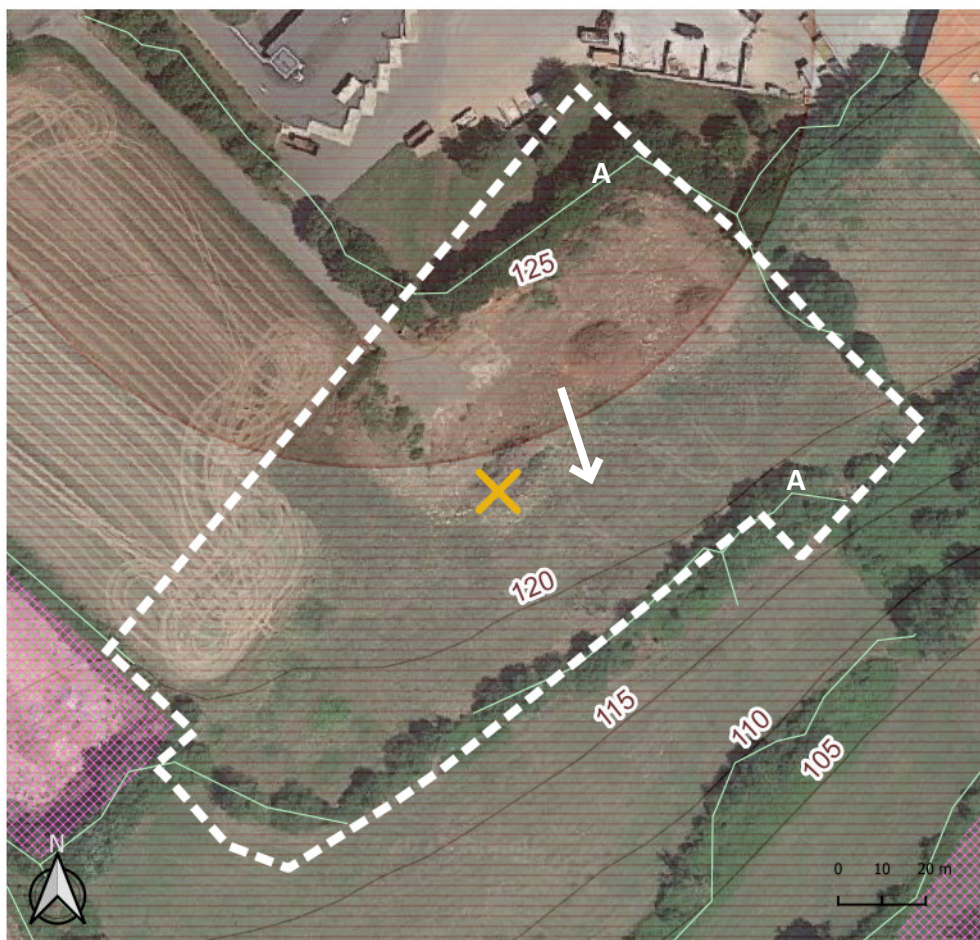
Type d'équipement attendu:

Desserte par réseaux eau potable et électricité : réseaux à proximité

Assainissement collectif : réseaux à proximité



// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Le secteur se trouve au sud de la zone urbanisée de Melle, proche de la déchèterie, en bordure du cours d'eau de la Légère et du Bois des Garennes.

Le site est à proximité de la RD950. Une route le dessert depuis cet axe départemental. Le terrain présente une topographie marquée, avec un point bas au sud (coteau vallée de la Légère).

ENJEUX

- Limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la gestion des eaux pluviales sur le site
- Transition paysagère entre le site et les espaces naturels alentours : Vallée de la Légère et Bois des Garennes

Le site présente des pentes d'environ 7% avec point haut au nord et point bas au sud. Des haies se trouvent en limites nord-est et sud-est du site (A).

// DESCRIPTION DE L'ORIENTATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

0/ Le secteur a vocation à accueillir des équipements publics.

L'implantation des bâtiments respectera la topographie du site. Les bâtiments devront s'adapter à l'environnement (gabarit des constructions, intégration).

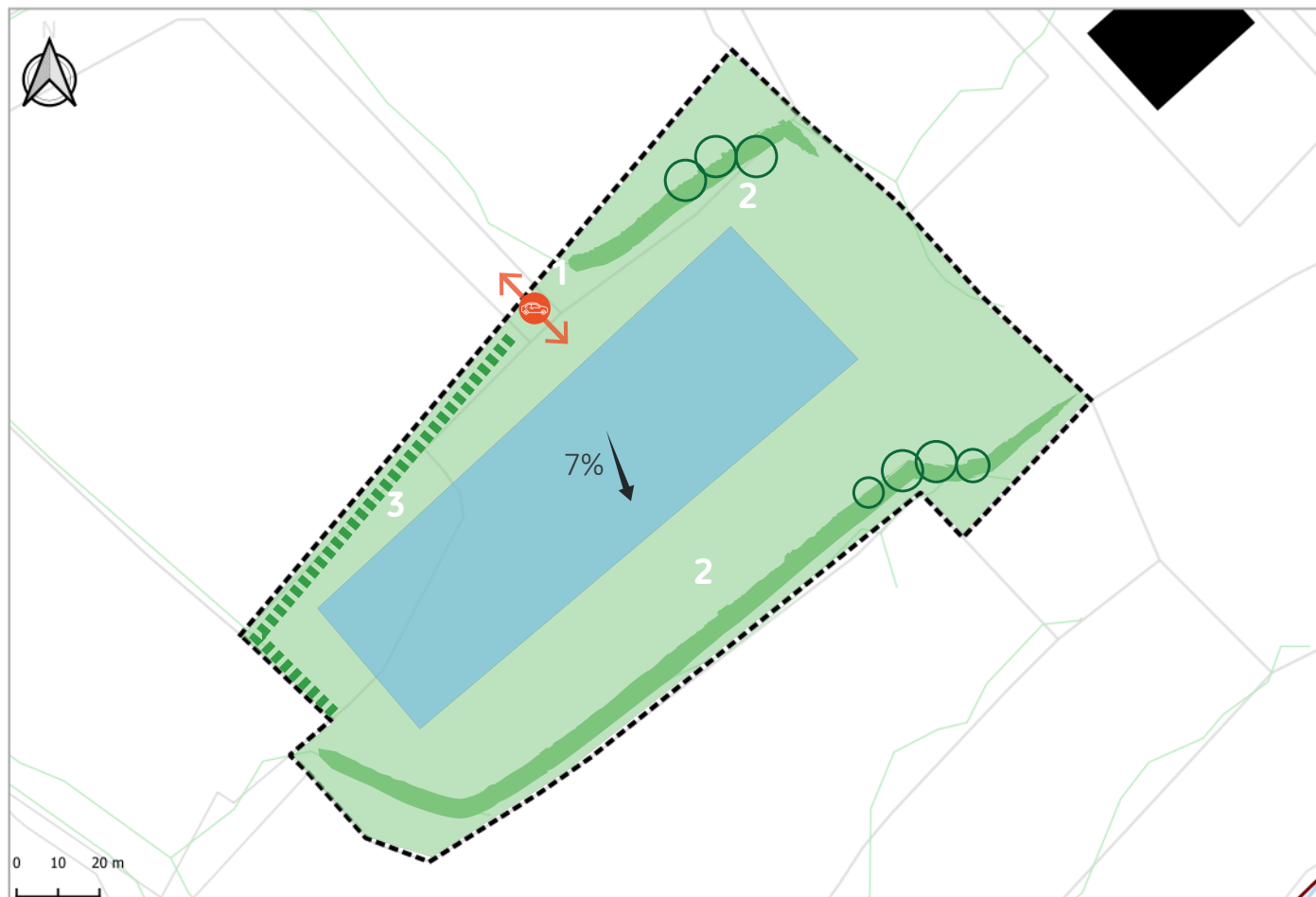
1/ L'accès au site se fera depuis la voie existante au nord du site (1).

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les espaces de stationnement, s'il y en a, seront perméables et plantés, avec arbres ou arbustes d'espèces locales.

2/ Les haies existantes seront conservées et classées si en bon état, restaurées si en mauvais état. Elles pourront être classées comme linéaire de compensation. Des espaces tampon végétalisés en pleine terre de 10 m au minimum seront aménagés autour des haies existantes et créées (2). Un complément de haie (essences locales) pourra être plantée en limite nord ouest (3). Si des clôtures sont mises en place, elles seront perméables à la petite faune. La gestion des eaux pluviales se fera en point bas du secteur.

Une approche raisonnée de l'éclairage (type, densité, température, puissance et gestion) sera réalisée - pour plus de détail se référer à l'OAP TVB.

>> PPRT mesures à appliquer ?



// SITE ET SITUATION



ELEMENTS CLÉS

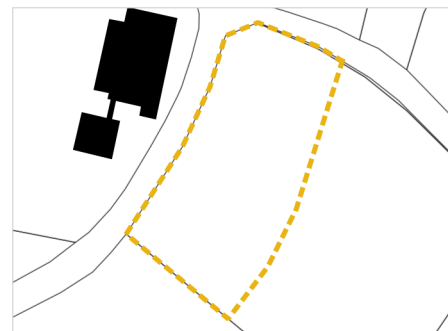
Zone et vocation : AUe, équipement

Surface : 0.69 ha

Desserte par réseau électricité : oui

Assainissement collectif : non

Desserte eau potable : oui



// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Le secteur se trouve à l'Est de Melle, avenue Clément Pineau en continuité des équipements existants.

Il est implanté en lisière de la trame verte et bleue.

ENJEUX

- Limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la gestion des eaux pluviales sur le site
- Connexions actives aux équipements existants et au centre-bourg.
- Transition paysagère entre le site et l'espace agricole
- Traitement des lisières avec la trame verte et bleue

// DESCRIPTION DE L'ORIENTATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

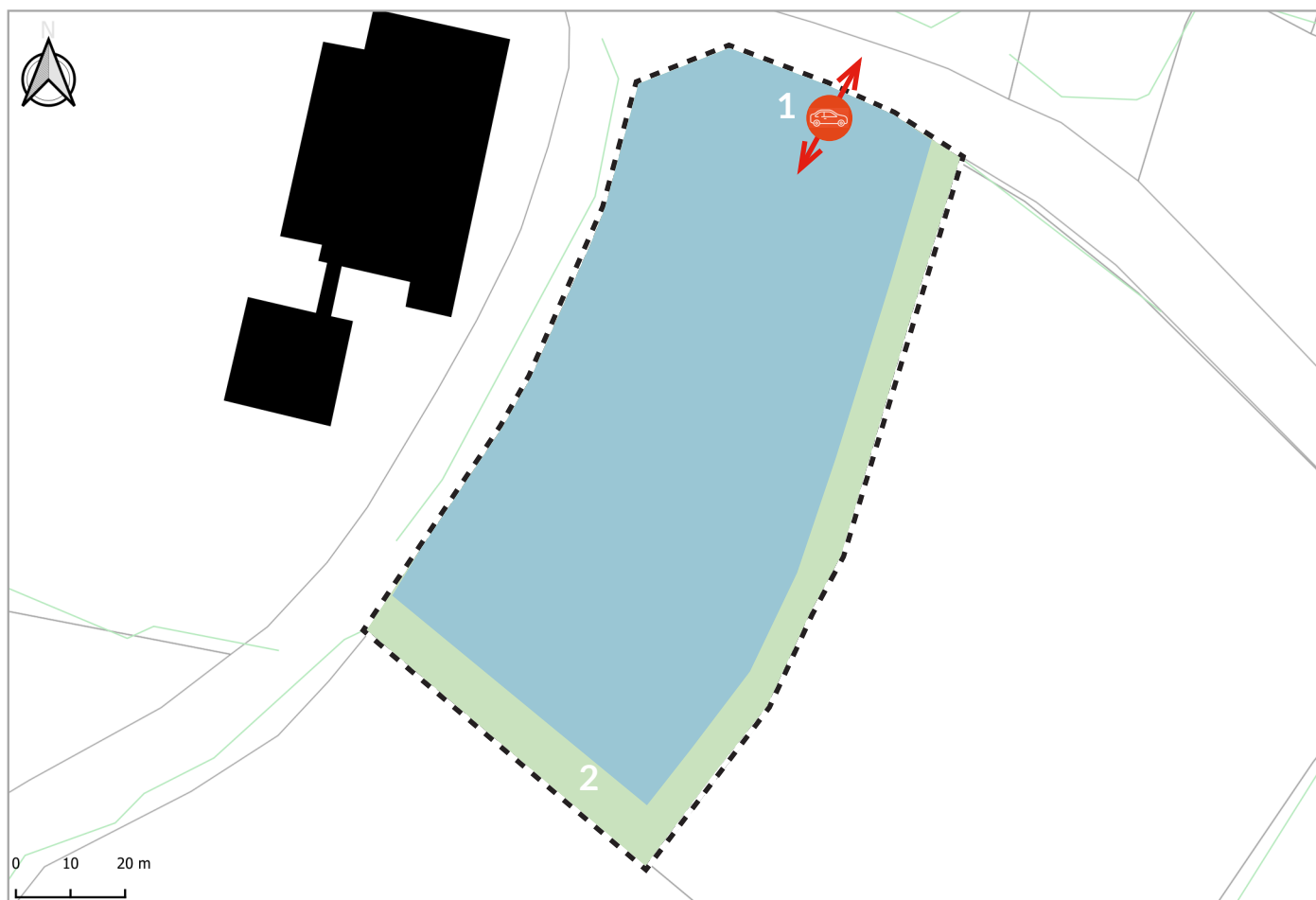
0/ Avec une surface de 0.69 ha, le secteur a vocation à accueillir des équipements.

1/ L'accès aux constructions se fera par la création d'une accès au Nord ou à l'Ouest. La voie interne sera de type partagé et elle sera longée par de la végétation afin de garantir l'insertion paysagère et gérer les eaux pluviales. Des circulations dédiées aux mobilités douces pourront être prévues dans le site.

2/ Les arbres existants en bordure devront être conservée et un tampon végétalisé de pleine terre d'au minimum 10 m devra être implantée (3). Les essences plantées seront des espèces locales adaptées au changement climatique. L'imperméabilisation des sols sera limitée au maximum. Une attention particulière devra être portée, pour mettre en place une transition végétale avec le paysage de la lisière agricole.

Les clôtures, si présentes, seront perméables à la petite faune. Une approche raisonnée de l'éclairage (type, densité, température, puissance et gestion) sera réalisée - pour plus de détail se référer à l'OAP TVB.

3/ Afin d'assurer la continuité et la cohérence des constructions sur le modèle des constructions existantes, il est préférable de ne pas standardiser les constructions, et des variations pourront être mises en place dans les volumes.



// SITE ET SITUATION



ELEMENTS CLÉS

Zone et vocation : AUe, équipements publics

Surface : 2 ha

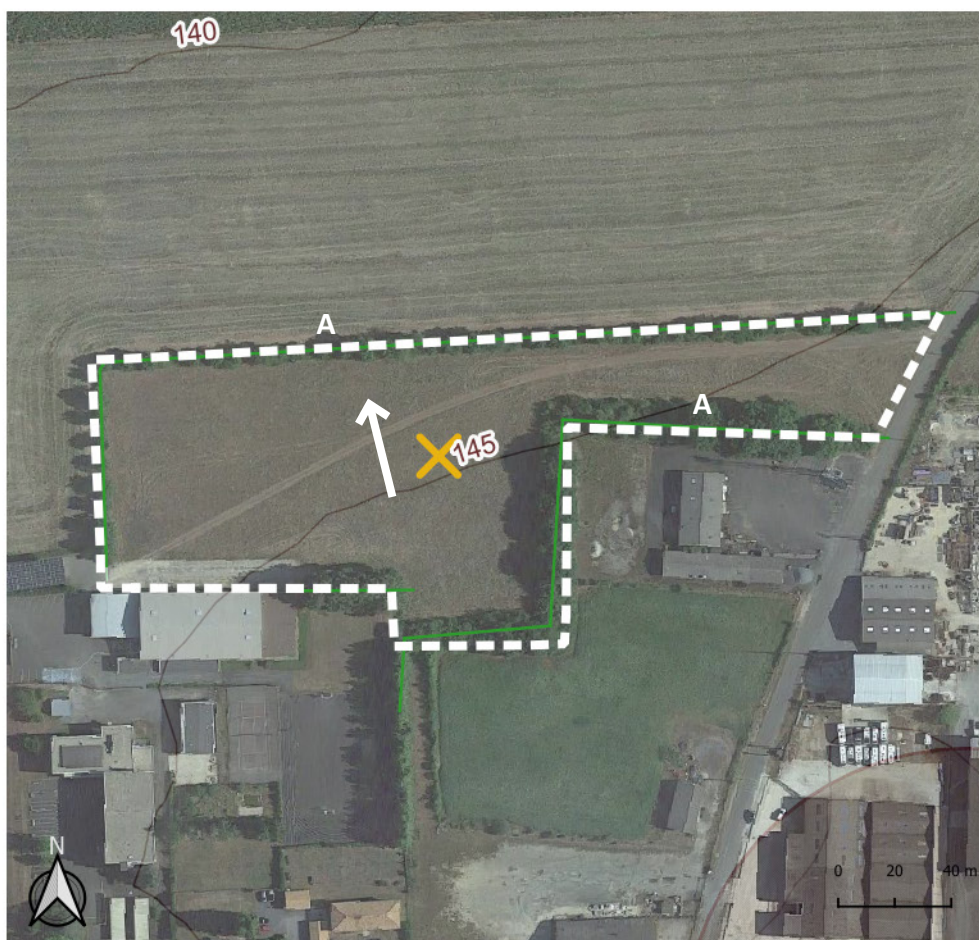
Type d'équipement attendu: communal

Desserte par réseaux eau potable et électricité : réseaux à proximité

Assainissement collectif : réseaux à proximité



// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Le secteur se trouve en entrée nord du bourg, proche des équipements et services (collège, stade, gendarmerie, etc.), en bordure de zone agricole.

Le secteur est proche de la RD948, il est longé par la route de Vauthion à l'est. Celui-ci est légèrement en pente, avec un point bas au nord ouest.

ENJEUX

- Mise en valeur de l'entrée de bourg
- Connexions actives aux équipements existants et au centre-bourg
- Limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la gestion des eaux pluviales sur le site
- Transition paysagère entre le site et l'espace agricole

Le site présente une faible pente d'environ 2% avec point haut au sud et point bas au nord. Des haies se trouvent en limite nord et sud du site (A).

// DESCRIPTION DE L'ORIENTATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

0/ Le secteur a vocation à accueillir des équipements publics.

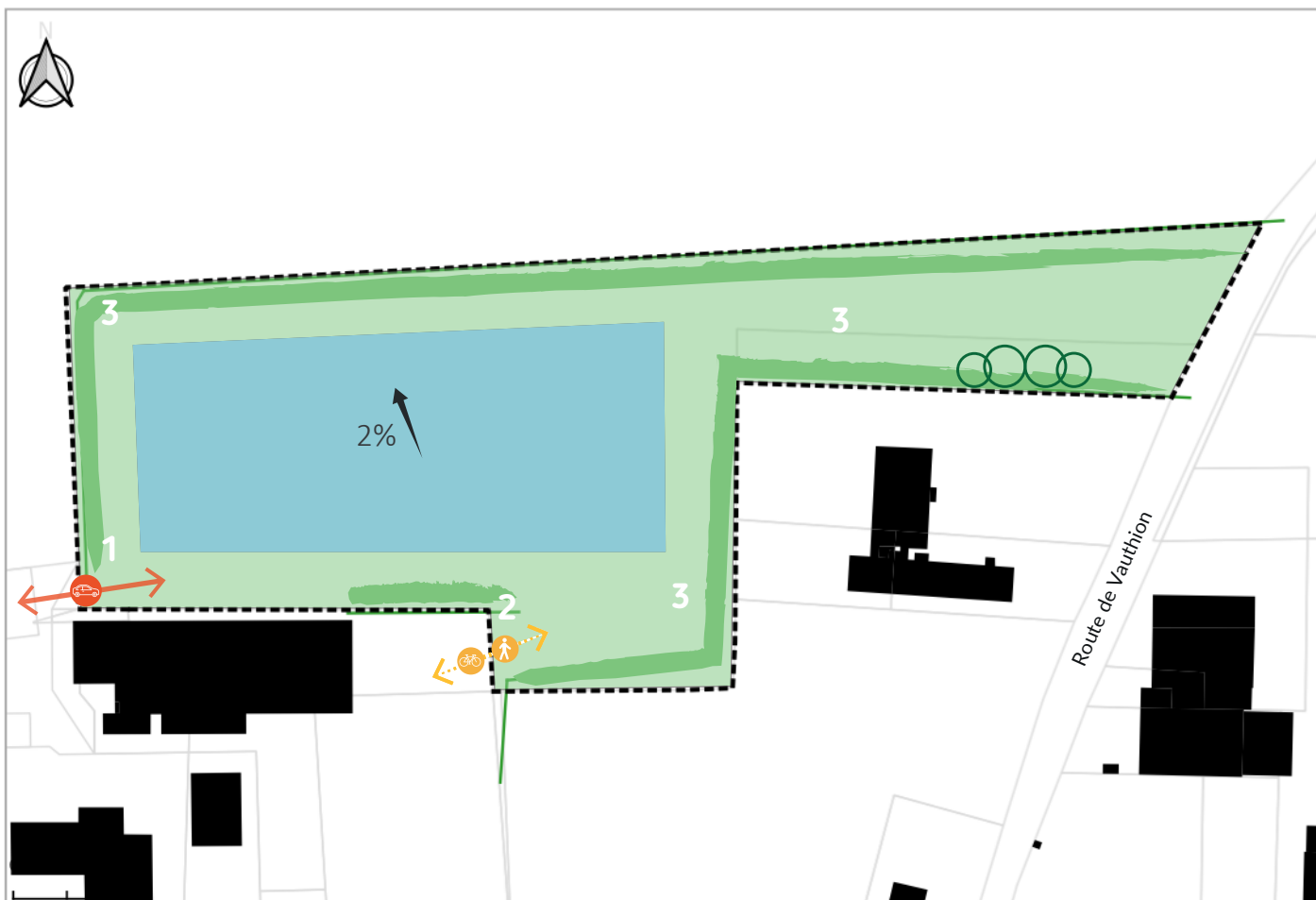
L'implantation des bâtiments respectera la topographie du site. Les bâtiments devront s'adapter à l'environnement (gabarit des constructions, intégration). Le raccordement au réseau d'assainissement collectif sera nécessaire. Sur la totalité du secteur des prescriptions constructives particulières liées au risque retrait-gonflement d'argile sont à prendre en compte.

1/ L'accès au site se fera depuis la rue du Stade à l'ouest du site (1). Un accès circulations douces pourra être aménagé au sud du secteur en relation avec les équipements déjà présents (2).

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les espaces de stationnement, s'il y en a, seront perméables et plantés, avec arbres ou arbustes d'espèces locales.

2/ Les haies existantes seront conservées et classées si en bon état, restaurées si en mauvais état. Elles pourront être classées comme linéaire de compensation. Des espaces tampon végétalisés en pleine terre de 10 m au minimum seront aménagés autour des haies existantes et créées (3). Si des clôtures sont mises en place, elles seront perméables à la petite faune.

Une approche raisonnée de l'éclairage (type, densité, température, puissance et gestion) sera réalisée - pour plus de détail se référer à l'OAP TVB.



// SITE ET SITUATION



ELEMENTS CLÉS

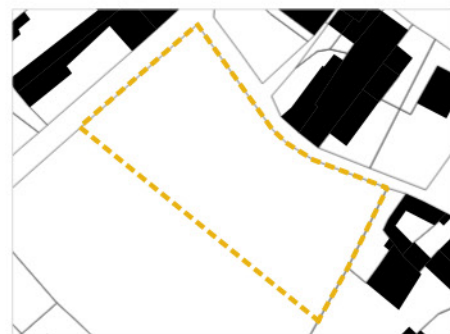
Zone et vocation : AUe, équipement

Surface : 0.49 ha

Desserte par réseau électricité: oui

Assainissement collectif : non, unitaire

Desserte eau potable : oui



// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Le site est un terrain agricole quasiment plat. Un fossé et un talus (A) séparent le site de la RD124. Un accès pour engin agricole existe au Sud, une nouvelle entrée est possible au niveau d'un espace dans la haie Nord (B). Des haies et alignements d'arbres caractérisent les limites ouest et sud du site (C).

Le secteur se trouve dans l'enveloppe urbaine de Secondigné-Sur-Belle, sur la partie Sud-Ouest du cœur de bourg.

Le secteur est desservi deux voiries :

- Une voirie principale, en limite Ouest par la route de la Croix Rouge, la départementale D103.
- Une voirie secondaire, la rue de la Forge, en limite Nord.

Le terrain est bordé d'une haie basse sur sa limite Ouest, et par une haie plus haute plantée de quelques arbres, sur sa limite Nord.

Le site actuel est un terrain cultivé.

ENJEUX

- Création d'une transition paysagère entre le site et la partie Sud.
- Gestion des eaux pluviales intégrée dans les aménagements.
- Maintien des haies et des motifs végétaux existants.
- Qualifier et soigner l'entrée sud du bourg.

// DESCRIPTION DE L'ORIENTATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

0/ Avec une surface de 0.49 ha, le secteur a vocation à accueillir des équipements municipaux, pour y réaliser de préférence , soit un city stade, un parking salle des fetes et/ou encore une aire de jeux pour enfants. Un accès et cheminement pour les modes doux pourra être créé dans l'angle nord-est du site.

En cas de construction de bâtiments, ceux-ci devront s'adapter à l'environnement (gabarit des constructions, matériaux, couleurs). Le raccordement aux réseaux d'assainissement collectif et d'électricité sera nécessaire.

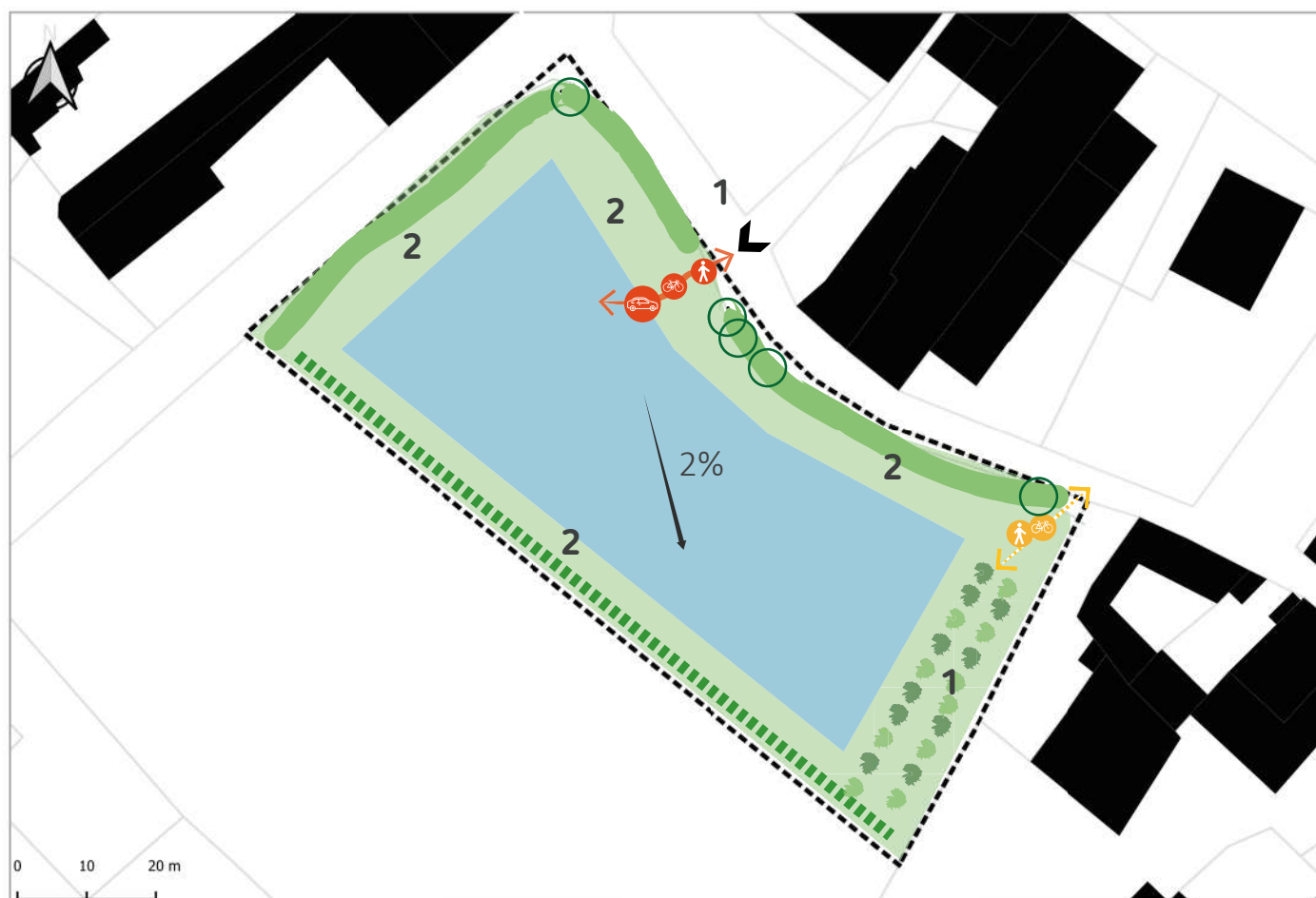
1/ L'accès au site se fera depuis la rue de la Forge au Nord du site (1).

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les espaces de stationnement, s'il y en a, seront perméables et plantés, avec arbres ou arbustes d'espèces locales.

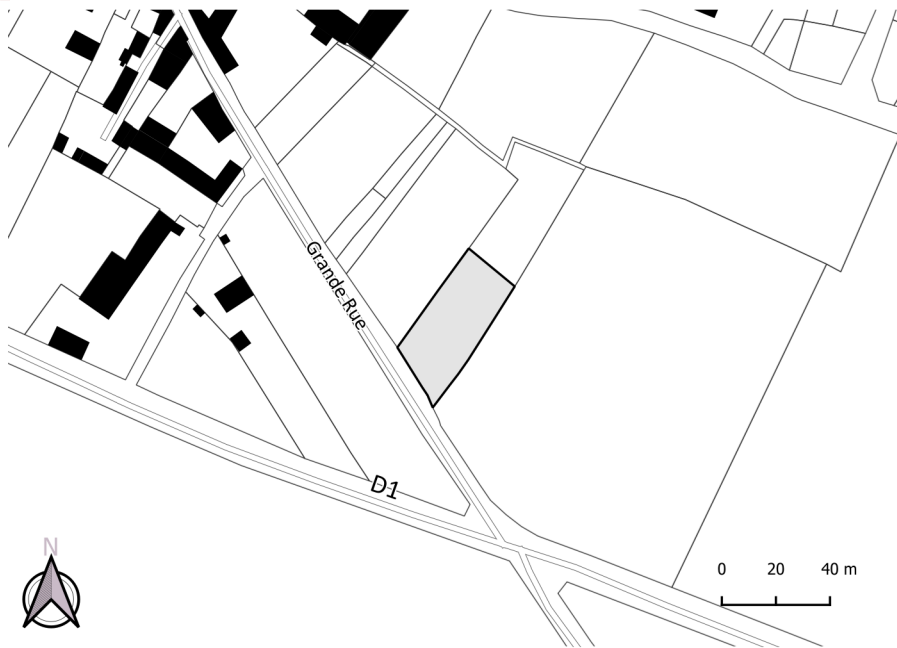
2/ Les haies existantes seront conservées et classées si en bon état, restaurées si en mauvais état. Elles pourront être classées comme linéaire de compensation. Des espaces tampon végétalisés en pleine terre de 10 m au minimum seront aménagés autour des haies existantes et créées (2). Des aménagements perméables et végétaux seront réalisés sur les zones à destination d'espaces naturels ou jardinés, sur la partie en limite Est, des arbres seront plantés (3).

Il est demandé de limiter l'imperméabilisation à l'espace artificialisé voire de renaturer avec un descellement des sols. Si des clôtures sont mises en place, elles seront perméables à la petite faune.

Une approche raisonnée de l'éclairage (type, densité, température, puissance et gestion) sera réalisée - pour plus de détail se référer à l'OAP TVB.

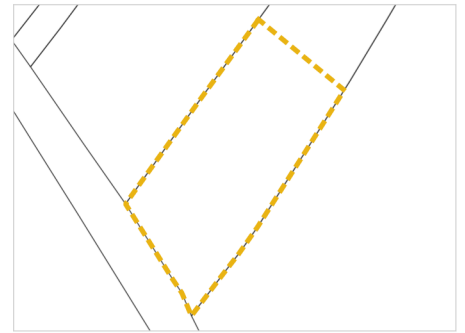


// SITE ET SITUATION



ELEMENTS CLÉS

Zone et vocation : AUe, équipement
 Surface : 0,12 ha
 Desserte par réseau électricité: oui
 Assainissement collectif : non
 Desserte eau potable : oui



// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Le secteur se trouve à l'Est du bourg de Villefollet. Il jouxte le cimetière, à l'Est, et est situé à proximité des équipements et services de la commune (mairie, église, etc.). Au Sud et à l'Est, il est implanté en bordure de zone agricole.

Le secteur est situé à proximité de la RD1. Il jouxte au sud la « Grande rue », reliant le centre de Villefollet et la route départementale.

Le secteur est légèrement en pente, avec un point bas au nord-est, avec un dénivelé de 3%.

ENJEUX

- Transition paysagère entre le site et l'espace agricole
- Limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la gestion des eaux pluviales sur le site
- Connexions actives aux équipements existants et au centre-bourg

Le site est actuellement une prairie avec une végétation basse. Une haie, avec strate arborée, est présente au Nord du site.

// DESCRIPTION DE L'ORIENTATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

0/ Avec une surface de 0.12 ha, le secteur a vocation une aire de stationnement.

1/ L'accès au site se fera depuis la « grande rue », au sud (1). Cette voie sera partagée (circulation automobile et mobilités douces) et longée par de la végétation afin de garantir l'insertion paysagère. Des circulations et du stationnement dédiés aux mobilités douces devront être prévus sur le site.

2/ La zone de stationnement sera plantée d'arbres pour garantir une bonne intégration paysagère. Le sol sera perméable, afin de garantir une gestion écologique des eaux pluviales. Les essences plantées seront des espèces locales adaptées au changement climatique. Les haies existantes, au nord (2), seront conservées avec un espace tampon végétalisé en pleine terre de minimum 10m.

Afin de créer une barrière végétale avec le terrain agricole au sud-est du site (3), il est demandé de planter une haie bocagère multi-strates avec une bande de pleine terre de 10m au minimum.

Les clôtures, si présentes, seront perméables à la petite faune. Une approche raisonnée de l'éclairage (type, densité, température, puissance et gestion) sera réalisée - pour plus de détail se référer à l'OAP TVB.



SITE ET SITUATION



ELEMENTS CLÉS

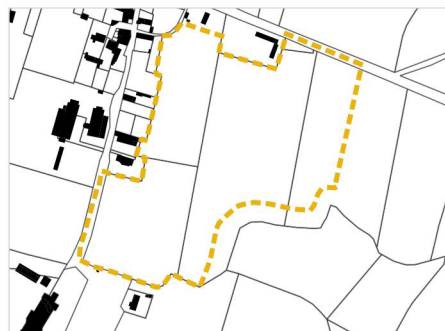
Zone et vocation : AuLz, Accès « Zoodyssée » et projet d'hébergement touristique

Surface : 8.84 ha

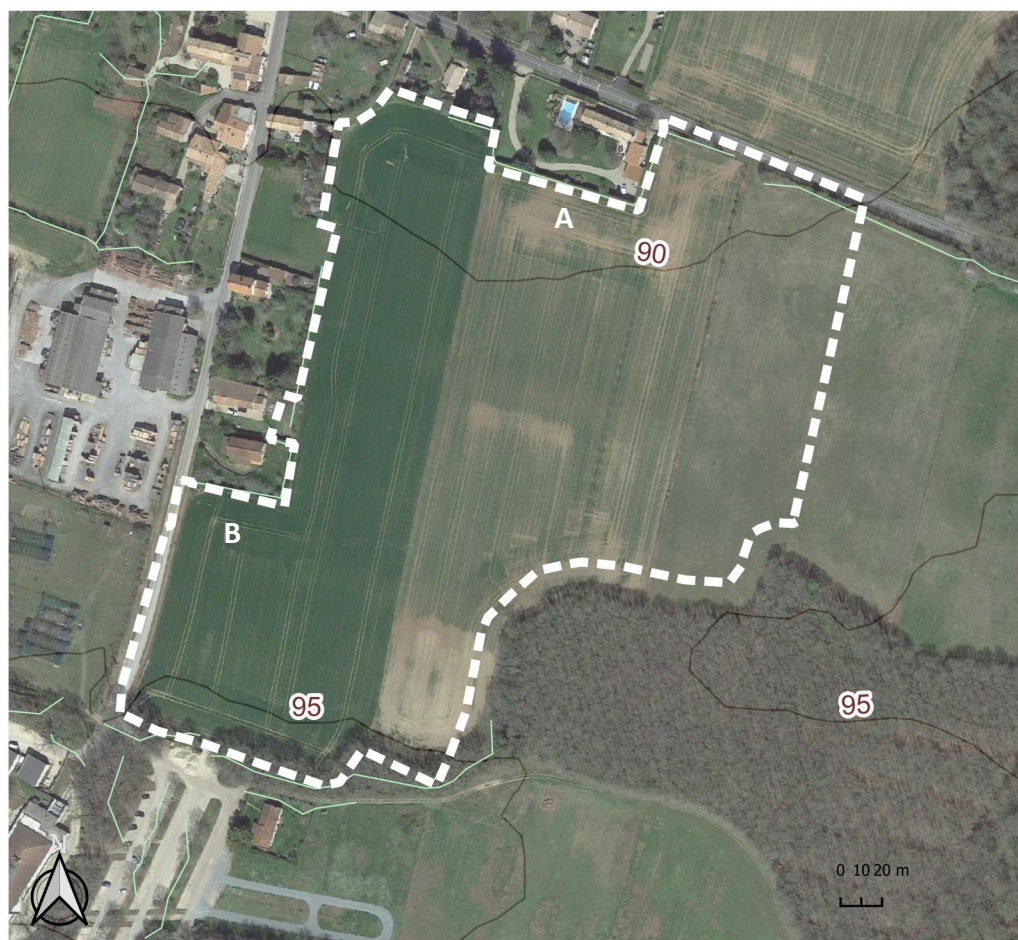
Type d'équipement attendu : Stationnement, hébergement touristique et compensation, voirie.

Desserte par réseaux eau potable et électricité : Oui

Assainissement collectif : Non



// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Le site est un terrain agricole quasiment plat.

Des haies se trouvent en limites Nord (A) et Est du site (B).

Le secteur se trouve au sud de la zone urbanisée du bourg de Virollet, à Villiers-en-Bois, et au Nord, dans la continuité du parc animalier « Zoodyssée », en bordure de la forêt de Chizé.

Le site est à proximité de la D1 (ou Route de Chizé), qui le longe au Nord, et de la D119, qui le longe au Sud-Ouest.

Le terrain présente une topographie peu marquée (+5m du Nord vers le Sud), avec un point bas au Nord-Est.

Le site est entièrement inscrit dans la zone Natura 2000 du massif forestier de Chizé-Aulnay.

ENJEUX

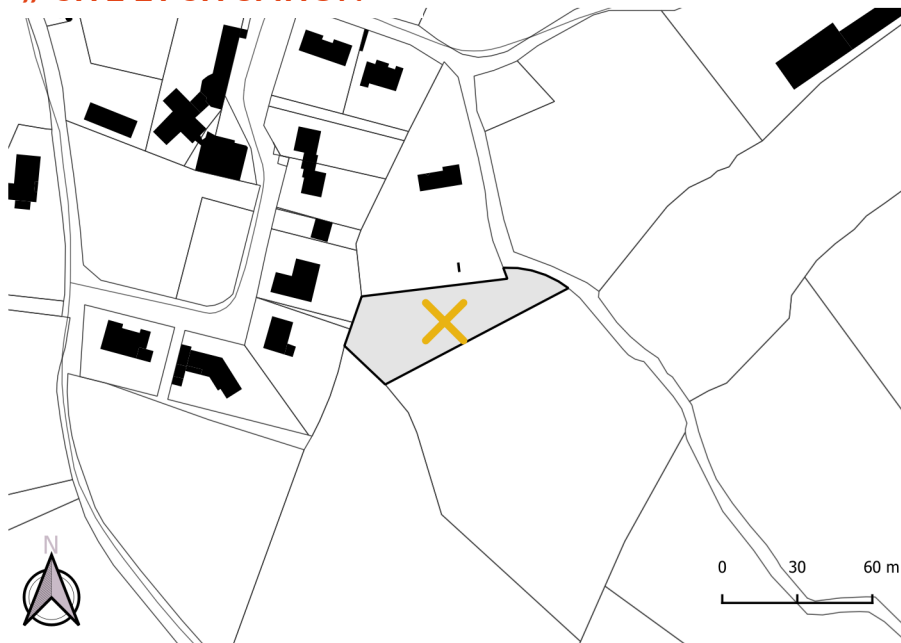
- Améliorer la desserte (visiteurs et logistique) et la capacité du stationnement du Zoo, tout en limitant l'imperméabilisation des sols.
- Préserver la qualité végétale et la biodiversité de la zone Natura 2000.
- Créer des espaces de compensation paysagers pour former une transition paysagère entre le site et les espaces naturels alentours.
- Créer une nouvelle offre d'hébergement touristique nature.

// DESCRIPTION DE L'ORIENTATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- Le secteur a vocation à offrir une capacité d'extension à un équipement touristique existant, avec l'implantation de stationnement, d'hébergement touristique, et une zone de compensation végétalisée. L'implantation des bâtiments respectera la topographie du site. Les bâtiments devront s'adapter à l'environnement (gabarit des constructions, intégration dans le paysage).
- Le stationnement sera implanté préférentiellement au Sud du site (1). La haie bocagère au Sud du stationnement sera préservée, et seule l'ouverture naturelle existante pourra être utilisée pour en permettre la traversée. Un espace tampon végétalisé sera aménagé vers le Nord en pleine terre sur une épaisseur de 5 m au minimum (2). Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, garantir une bonne intégration paysagère et une gestion écologique des eaux pluviales, la zone de stationnement sera perméable et plantée d'arbres ou d'arbustes.
- Au Nord, un accès pourra être créé sur la route de Chizé (3). Une voie reliera les deux entrées, elle sera partagée (circulation automobile et mobilités douces) et longée par de la végétation afin de garantir l'insertion paysagère et l'écoulement des eaux. Les essences végétales seront des arbres de hauts jets respectant les caractéristiques du site Natura 2000 dans lequel le projet s'intègre. Cette voie principale pourra être linéaire ou sinueuse, elle permettra de diviser l'espace de compensation (à l'Ouest) de l'espace aménagé (à l'Est). Des voies de circulation pour les mobilités douces pourront être prévues dans le site.
- Les haies existantes seront conservées pour celles en bon état, et restaurées pour celles en mauvais état. Un complément de haie (essences locales) pourra être planté en limite Ouest et Sud (4). Si des clôtures sont mises en place, elles seront perméables à la petite faune. La gestion des eaux pluviales se fera en point bas du secteur.
- Sur la partie Ouest, une zone de compensation (5) devra être respectée, elle devra être entièrement perméable, et créant une mosaïque de milieux associant haies bocagères et prairies.
- Toutes les essences plantées seront des essences locales adaptées au changement climatique et respectant la charte du site Natura 2000. Pour l'hébergement touristique et l'espace de stationnement, une approche raisonnée de l'éclairage (type, densité, température, puissance et gestion) sera réalisée (pour plus de détail se référer à l'OAP TVB).



SITE ET SITUATION



ELEMENTS CLÉS

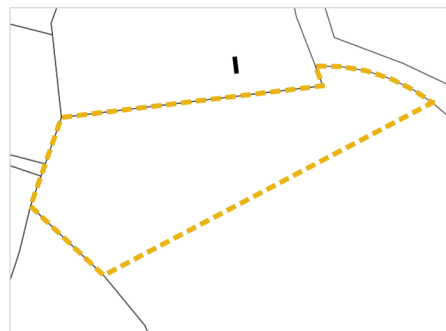
Zone et vocation : AUt, équipement

Surface : 0.19 ha

Desserte par réseau électricité : oui

Assainissement collectif : non

Desserte eau potable : oui



// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Le secteur se trouve au Sud du bourg de Beaussais-Vitré.

Il est implanté en lisière de la trame verte et bleue.

ENJEUX

- Limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la gestion des eaux pluviales sur le site
- Connexions actives aux équipements existants et au centre-bourg.
- Transition paysagère entre le site et l'espace agricole
- Traitement des lisières avec la trame verte et bleue

// DESCRIPTION DE L'ORIENTATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

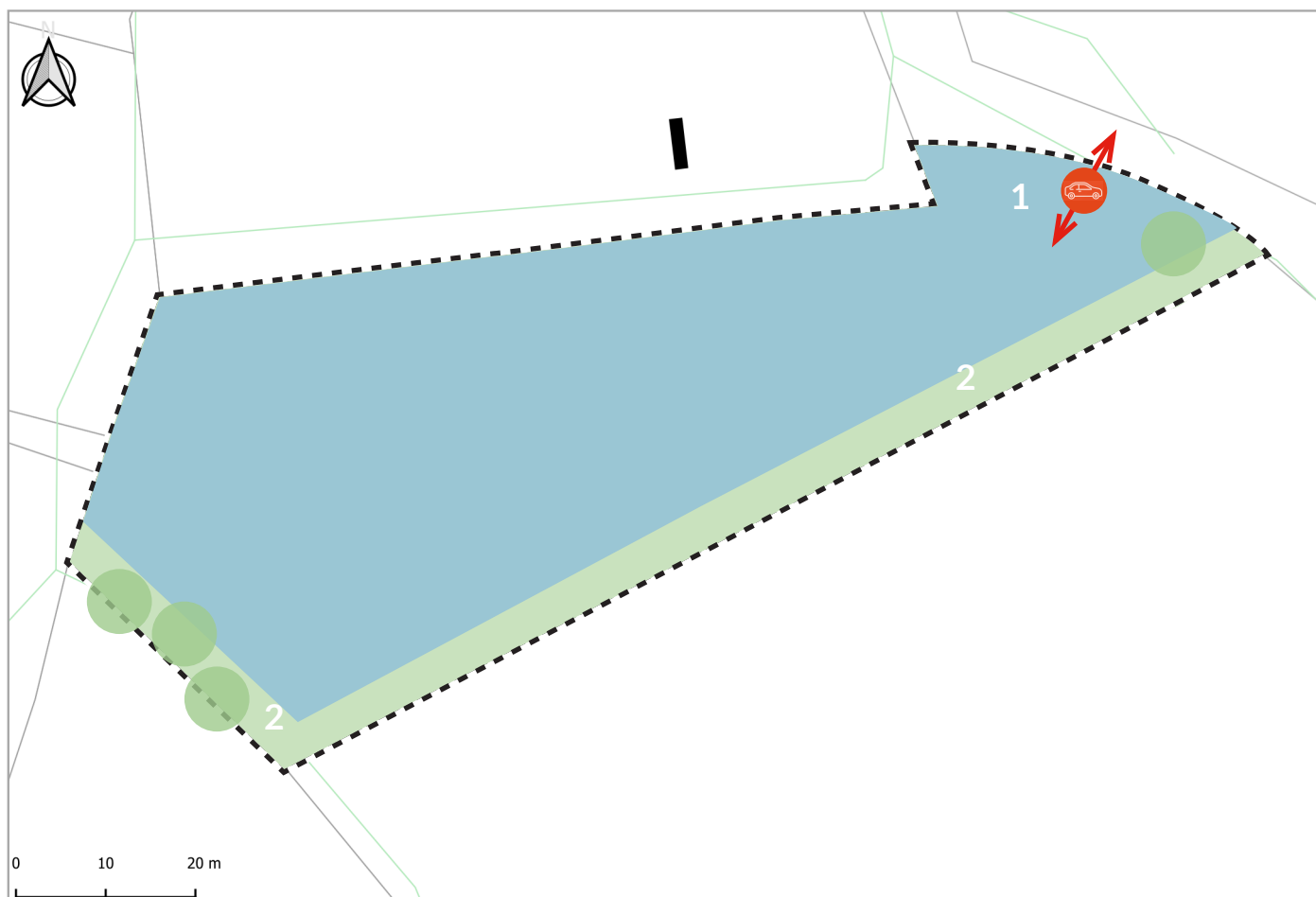
0/ Avec une surface de 0.19 ha, le secteur a vocation à accueillir des équipements de loisirs et touristiques.

1/ L'accès aux constructions se fera par la création d'une accès au Nord. La voie interne sera de type partagé et elle sera longée par de la végétation afin de garantir l'insertion paysagère et gérer les eaux pluviales. Des circulations dédiées aux mobilités douces pourront être prévues dans le site.

2/ Les haies et arbres existants en bordure devront être conservée et un tampon végétalisé de pleine terre d'au minimum 10 m devra être implantée (3). Les essences plantées seront des espèces locales adaptées au changement climatique. L'imperméabilisation des sols sera limitée au maximum. Une attention particulière devra être portée, pour mettre en place une transition végétale avec le paysage de la lisière agricole.

Les clôtures, si présentes, seront perméables à la petite faune. Une approche raisonnée de l'éclairage (type, densité, température, puissance et gestion) sera réalisée - pour plus de détail se référer à l'OAP TVB.

3/ Afin d'assurer la continuité et la cohérence des constructions sur le modèle des constructions existantes, il est préférable de ne pas standardiser les constructions, et des variations pourront être mises en place dans les volumes.



// SITE ET SITUATION



ELEMENTS CLÉS

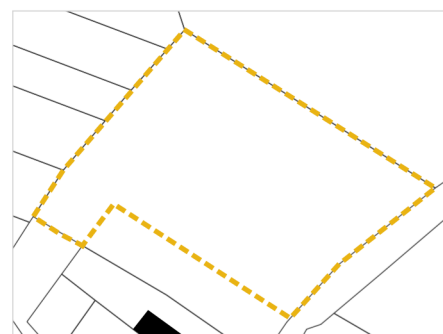
Zone et vocation : AUt, équipement

Surface : 0.71 ha

Desserte par réseau électricité: oui

Assainissement collectif : non

Desserte eau potable : oui



// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Le secteur se trouve à l'Est de la commune de Villemain, il est situé au Nord du bourg de Echorné.

Il est implanté en lisière entre le bourg et le secteur agricole, à l'Ouest, au Nord, et à l'Est. Le secteur jouxte directement la RD105.

Le secteur est légèrement en pente (3%), avec un point bas au nord-ouest.

ENJEUX

- Limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la gestion des eaux pluviales sur le site
- Connexions actives aux équipements existants et au centre-bourg.
- Transition paysagère entre le site et l'espace agricole

Le site est actuellement une prairie avec une végétation basse.

A l'Est, une haie et une strate arborée sépare le site et la route.

// DESCRIPTION DE L'ORIENTATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

0/ Avec une surface de 0.71 ha, le secteur a vocation à accueillir des petits hébergements touristiques.

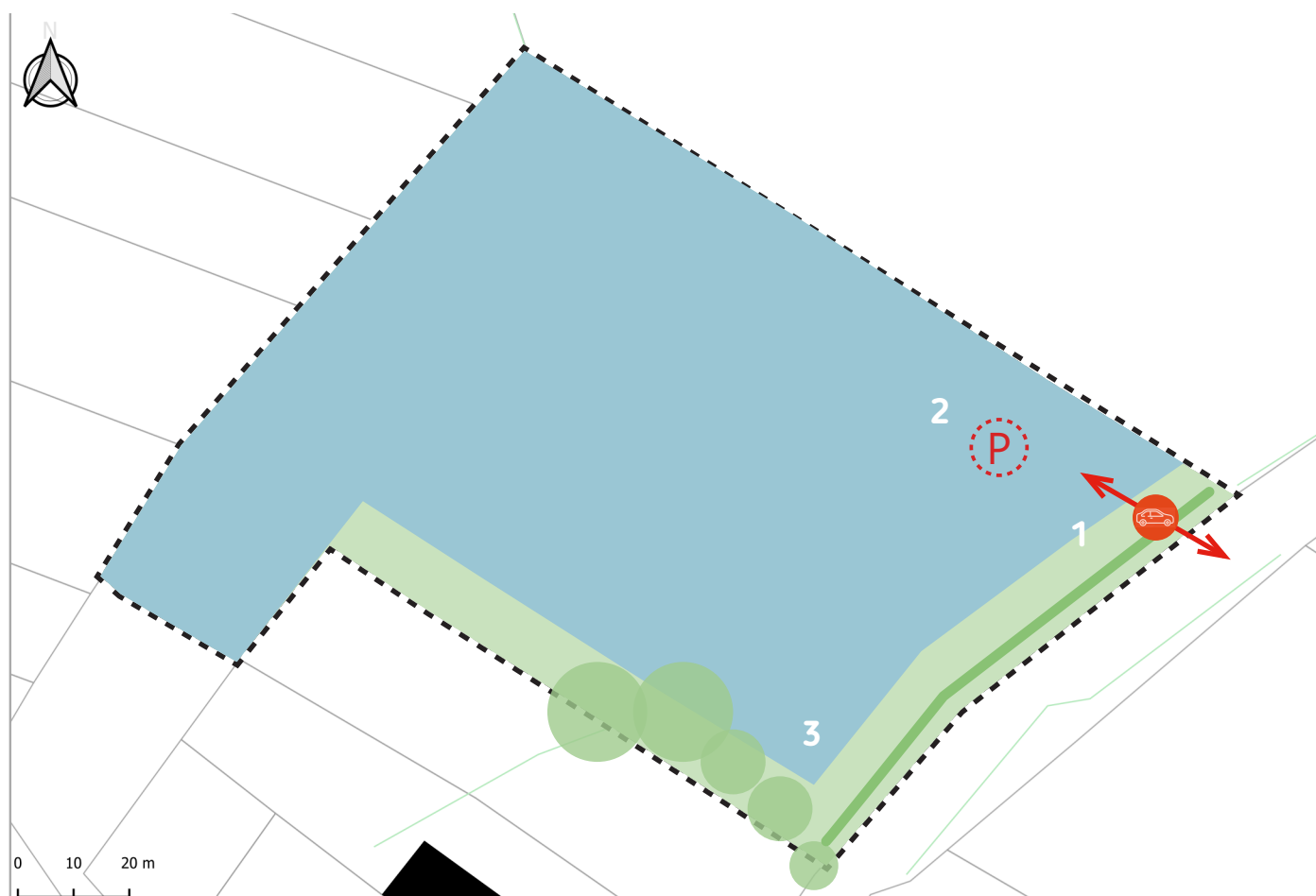
1/ L'accès aux constructions se fera par la création d'une accès sur la D105 (1). La voie interne sera de type partagé et elle sera longée par de la végétation afin de garantir l'insertion paysagère et gérer les eaux pluviales. Des circulations dédiées aux mobilités douces pourront être prévues dans le site.

Un espace de stationnement mutualisé pourra être envisagé en entrée du site (2). Elles seront perméables et plantées d'arbres ou arbustes (selon activités et superficie disponible) pour garantir une bonne intégration paysagère et une gestion écologique des eaux pluviales.

2/ Les haies et arbres existants en bordure devront être conservée et un tampon végétalisé de pleine terre d'au minimum 10 m devra être implantée (3). Les essences plantées seront des espèces locales adaptées au changement climatique. L'imperméabilisation des sols sera limitée au maximum. Une attention particulière devra être portée, pour mettre en place une transition végétale avec le paysage de la lisière agricole.

Les clôtures, si présentes, seront perméables à la petite faune. Une approche raisonnée de l'éclairage (type, densité, température, puissance et gestion) sera réalisée - pour plus de détail se référer à l'OAP TVB.

3/ Afin d'assurer la continuité et la cohérence des constructions sur le modèle des constructions existantes, il est préférable de ne pas standardiser les constructions, et des variations pourront être mises en place dans les volumes.



// SITE ET SITUATION



ELEMENTS CLÉS

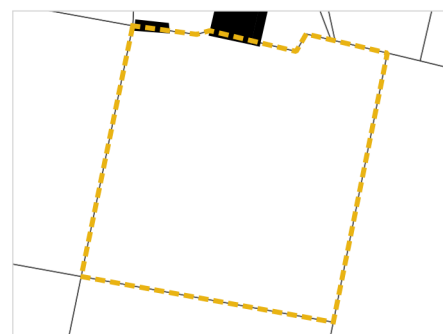
Zone et vocation : AUt, équipement

Surface : 0.69 ha

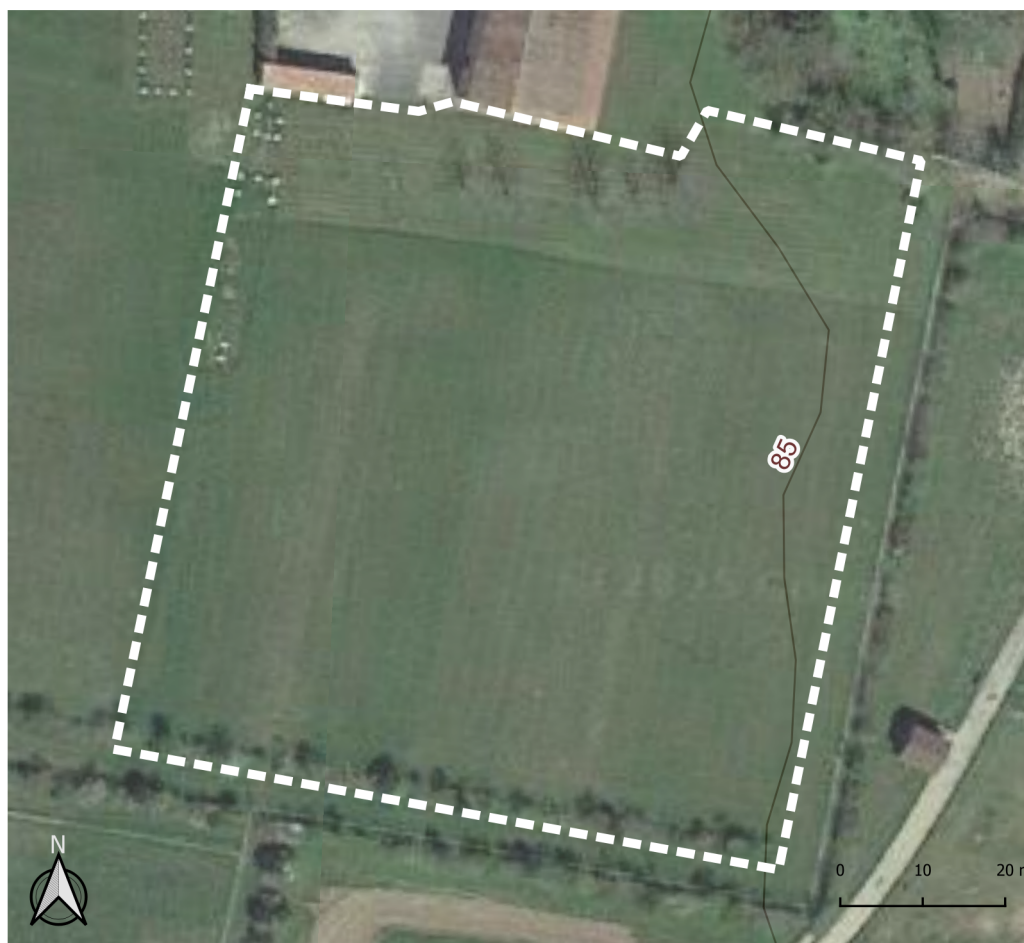
Desserte par réseau électricité: oui

Assainissement collectif : non

Desserte eau potable : oui



// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Le secteur se trouve au centre de Villiers-en-Bois. Il est situé à proximité du parc de Zoodyssée, et de la forêt de Chizé. Au Nord et à l'Est, il est implanté en bordure d'une zone agricole. Au Nord, il est implanté dans la continuité du bourg de Villiers-en-Bois, et situé à proximité de la RD53. À l'Ouest, il est ouvert sur un secteur agricole en activité.

Il est entièrement dans le site Natura 2000 «Massif forestier de Chizé-Aulnay».

Le secteur est légèrement en pente (3%), avec un point bas à l'Ouest.

ENJEUX

- Inscription dans un secteur naturel et dans la continuité de la forêt de Chizé.
- Limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la gestion des eaux pluviales sur le site
- Connexions actives aux équipements existants et au centre-bourg.

Le site est actuellement une prairie avec une végétation basse. À l'Est, une haie et une strate arborée sépare le site et le cimetière existant.

// DESCRIPTION DE L'ORIENTATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

0/ Avec une surface de 0.69 ha, le secteur a vocation à accueillir des hébergements touristiques (type camping, ou hébergement insolite).

1/ L'accès aux constructions se fera directement depuis le chemin du Prioulet (1), dans la continuité de la rue existante, au Nord. La voie interne sera de type partagé et elle sera longée par de la végétation afin de garantir l'insertion paysagère et gérer les eaux pluviales. Des circulations dédiées aux mobilités douces pourront être prévues dans le site.

Un espace de stationnement mutualisé pourra être envisagé, à l'entrée du site (2), en lien avec les constructions au Nord. Elles seront perméables et plantées d'arbres ou arbustes (selon activités et superficie disponible) pour garantir une bonne intégration paysagère et une gestion écologique des eaux pluviales.

2/ Certaines haies sont protégées par le PLUI-H comme éléments du paysage à protéger. Les haies en bordure devront être conservées et un tampon végétalisé de pleine terre d'au minimum 10 m devra être implantée (3). Les essences plantées seront des espèces locales adaptées au changement climatique. L'imperméabilisation des sols sera limitée au maximum. Une attention particulière devra être portée, pour mettre en place une transition végétale avec le paysage d'implantation.

Les clôtures, si présentes, seront perméables à la petite faune. Une approche raisonnée de l'éclairage (type, densité, température, puissance et gestion) sera réalisée - pour plus de détail se référer à l'OAP TVB.

3/ Afin d'assurer la continuité et la cohérence des constructions sur le modèle des constructions existantes, il est préférable de ne pas standardiser les constructions, et des variations pourront être mises en place dans les volumes.

