

m_db

G R O U P E
- D E R O X -

PROGRAMME

TAVERS - CLOS DE MENNERET

m_db

PROGRAMME

TAVERS - *Clos de Menneret*

La zone concernée par le projet d'urbanisation est située à 500 mètres environ à l'Ouest du bourg de TAVERS.

Elle est bordée à l'Est de pavillons de hauteur maximale R+2 et est limitée à l'Ouest par la rue Menneret et au Nord par un terrain d'agrément.

L'accès à cette zone se fait par la rue Menneret qui la borde à l'Ouest et la relie au centre-ville.

La zone à urbaniser apparaît aujourd'hui comme un terrain en pente laissé en jachère. Elle est située à 2.5km de la gare TER et à 10 Km de l'accès autoroutier A10 de Mer, ce qui permet une accessibilité relativement aisée. La route départementale n° 2152 menant à Orléans (42 Km au N-E) et à Blois (29 Km au S-O) est empruntable à 500 m au Nord du terrain à aménager.

La commune de TAVERS se trouve au coeur du val de Loire sur la rive droite du fleuve classée au patrimoine mondial de l'UNESCO. Elle s'articule autour de la vallée du Lien et des plaines de Beauce, et est bordée au Sud-Est par la Loire.

Cette petite commune de 1350 habitants s'épanouit dans un paysage de bois, de champs cultivés et de zone urbanisée à l'Est.

LE BOURG ET SES ABORDS

Le terrain à aménager se situe à 500 m environ à l'Ouest du centre bourg.

Au Plan Local d'Urbanisme, le site faisant l'objet de cette étude est classé en zone AUb.

L'ensemble du terrain vient en prolongement des aménagements urbains existants, eux même situés à proximité du centre bourg.

La zone à urbaniser se situe dans une logique d'organisation de la commune. Elle ne s'implante pas sur un terrain isolé et lointain du bourg mais au contraire se fixe à des éléments existants comme les habitations des Coutables et de Foussard.

LE CARACTERE PAYSAGER DU SITE

Le site engazonné d'une surface d'environ 3180 m² est intégré dans une zone pavillonnaire.

La végétation présente sur le site est spontanée et caractéristique de la région Val de Loire.

ATOUTS DU SITE

Comme on peut le voir, ce site présente de véritables atouts à plusieurs niveaux.

- Il se situe à proximité du centre ville et de divers équipements publics.
- De taille modeste rapportée à la surface actuellement urbanisée de la commune, il contribue à la densification d'urbanisation.

INTENTIONS d'AMENAGEMENT

- Conserver au maximum le caractère rural des lieux. La création de haies vives en bordure de la voirie contribuera à préserver le caractère verdoyant du site.
- Traiter les eaux de pluies de façon la plus écologique possible, par la création de noues engazonnées permettant l'infiltration lente dans le sous-sol.
- S'inscrire dans le cadre d'un développement durable pour la commune tout en créant un espace de vie agréable et remarquable.



Adresse

1 rue de la Prévôté - 45140 INGRÉ

Téléphone

02 38 78 03 42

www.mdbpromotion.com | www.deroxgroupe.com

PLAN DE SITUATION

Rue Menneret

45317 Tavers



Adresse
1 rue de la Prévôté - 45140 INGRÉ

Téléphone
02 38 78 03 42

www.mdbpromotion.com | www.deroxgroupe.com

PLAN DE SITUATION
Rue Menneret
45317 Tavers

Vue plan masse avec maisons



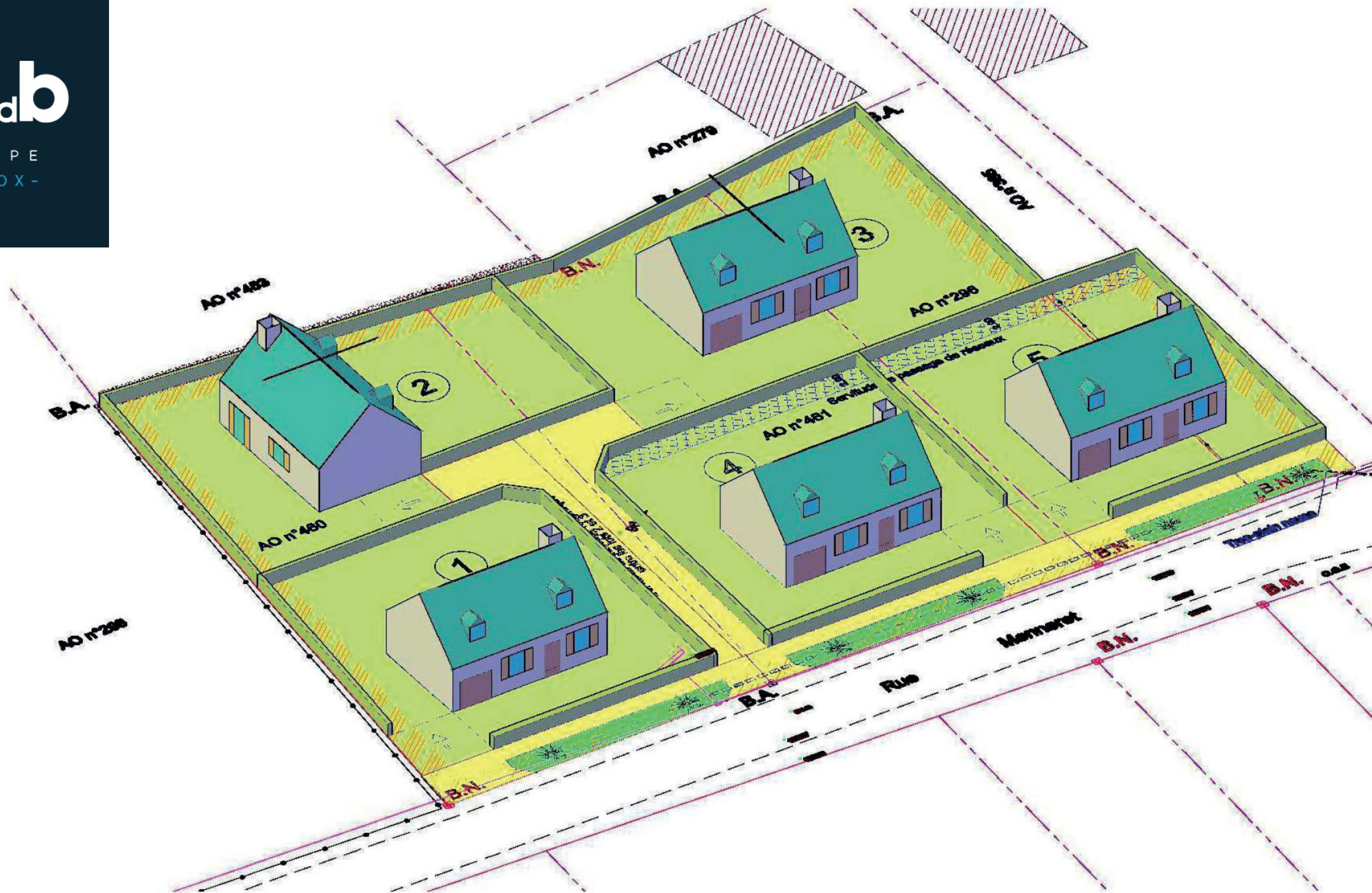
Adresse
1 rue de la Prévôté - 45140 INGRÉ

Téléphone
02 38 78 03 42

www.mdbpromotion.com | www.deroxgroupe.com

PLAN DE COMPOSITION
Rue Meneret
45317 Tavers

Les parcelles concernées sont cadastrées Section AO n°296,
366, 460 et 461 pour une superficie mesurage de
3180 m² environ.



Adresse
1 rue de la Prévôté - 45140 INGRÉ

Téléphone
02 38 78 03 42

www.mdbpromotion.com | www.deroxgroupe.com

PLAN DE COMPOSITION Rue Menneret 45317 Tavers

Les parcelles concernées sont cadastrées Section AO n°296,
366, 460 et 461 pour une superficie mesurage de
3180 m² environ.



Adresse
1 rue de la Prévôté - 45140 INGRÉ

Téléphone
02 38 78 03 42

www.mdbpromotion.com | www.deroxgroupe.com

HYPOTHÈSE D'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

Rue Menneret
45317 Tavers

Les parcelles concernées sont cadastrées Section AO n°296, 366, 460 et 461 pour une superficie mesurage de 3180 m² environ.

N°LOT	SUPERFICIE TERRAIN M ²	SURFACE DE PLANCHER M ²		PRIX DE VENTE	RÉSERVATION
1	517	250 M ²		53 000,00 €	
2	651	250 M ²		VENDU	VENDU
3	737	250 M ²		VENDU	VENDU
4	511	250 M ²		53 000,00 €	
5	512	250 M ²		49 800,00 €	



Adresse

1 rue de la Prévôté - 45140 INGRÉ

Téléphone

02 38 78 03 42

www.mdbpromotion.com | www.deroxgroupe.com

GRILLE DE PRIX
Rue Menneret
45317 Tavers

Les parcelles concernées sont cadastrées Section A0 n°296,
366, 460 et 461 pour une superficie mesurage de
3180 m² environ.

m_db

G R O U P E
- D E R O X -



Adresse

1 rue de la Prévôté - 45140 INGRÉ

Téléphone

02 38 78 03 42

www.mdbpromotion.com | www.deroxgroupe.com

En partenariat avec



PH

Adresse

4 rue du Général Sarrail - 45000 Orléans

Téléphone

06 60 19 25 68

Mail

thomas.anousone@gmail.com

www.phimmobilier.fr