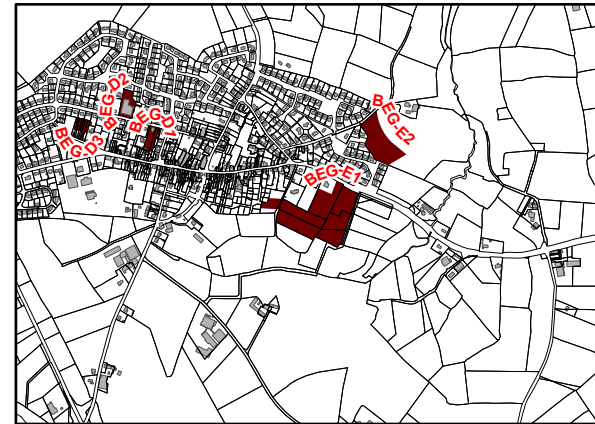
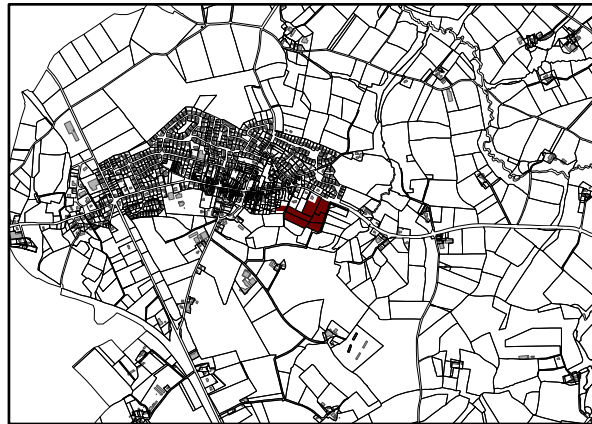
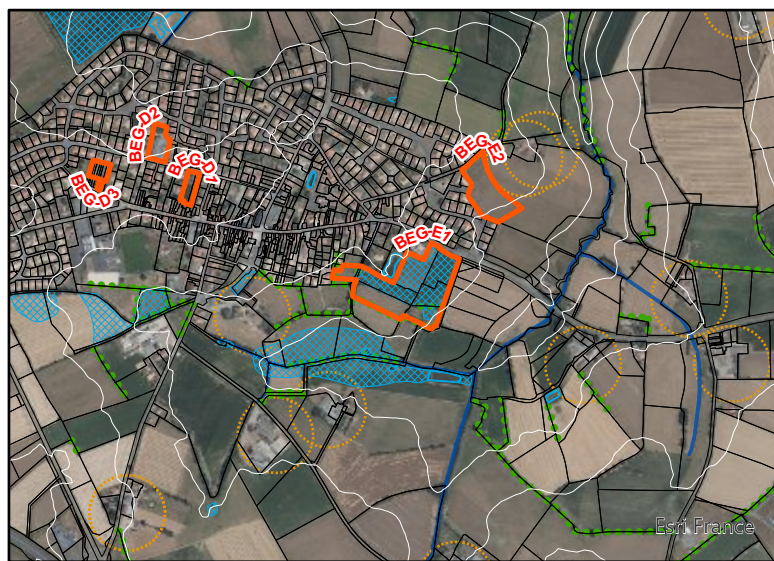




État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Haie champêtre avec de vieux arbres morts propices au développement de la biodiversité
- Zone humide au centre du site

Occupation du sol et paysage

- Parcelle agricole dédiée à la culture céréalière à l'est de la zone
- Prairie de fauche au sud de la zone
- Prairie délimitée par une haie champêtre pluristratifiée et diversifiée

Caractéristiques urbaines

- Entrée de ville
- Secteur décroché du tissu urbain existant

Enjeux

- Préservation de la haie champêtre sur le secteur sud
- Valorisation d'une entrée de ville en cohérence avec l'OAP BEG-E2
- Desserte possible depuis le rond-point de la quintaine
- Prise en compte de la zone humide
- Conservation du cône de vue sur l'orientation sud-est en adaptant les formes bâties

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé à l'ouest du chemin existant au sud du rond point de la quintaine
- Un second accès sera créé à l'ouest par la route du logis
- Volonté de créer des stationnements visiteurs perméables

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
- L'aménagement de ce secteur se fera par tranches successives de telle sorte que ces tranches ne compromettent pas l'aménagement futur du reste de la zone
- Les formes basses de bâti seront à privilégier afin de préserver une notion architecturale et paysagère
- Le site prévoira l'implantation de logements sociaux

Insertion paysagère

- Une frange paysagère sera créée à l'est du site afin de marquer une séparation avec le milieu agricole
- Les haies champêtres présentes en limite sud et nord du site seront conservées
- Les haies champêtres présentes au centre et à l'ouest du site seront conservées dans la mesure du possible en raison de l'accessibilité et des déplacements internes du site
- Les arbres remarquables présents au sud du site seront à préserver dans la mesure du possible

Insertion environnementale

- La zone humide et les haies seront à prendre en compte avec la mise en oeuvre d'une étude complémentaire au stade de projet, afin de définir plus finement le périmètre et la nature des aménagements à réaliser
- Si le projet porte atteinte à tout ou partie de la zone humide ou des haies, des mesures de compensation seront à mettre en oeuvre en appliquant la séquence Éviter-Réduire-Compenser sont à mettre en place



- Principe d'accès
- Principe de voirie principale
- Haie à conserver
- Haie à conserver si possible
- Frange paysagère à créer
- Arbres à conserver si possible
- Zone humide

Programmation

Densité minimum de logements: 15 log/Ha

Typologie de logements: Individuels

Surface : 3,63 Ha

Rythme d'urbanisation envisagé: Moyen terme