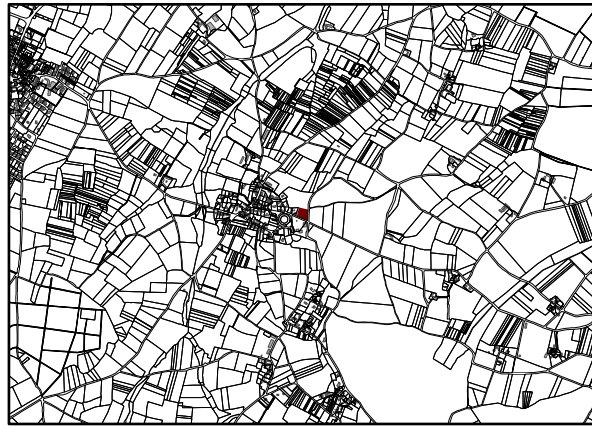
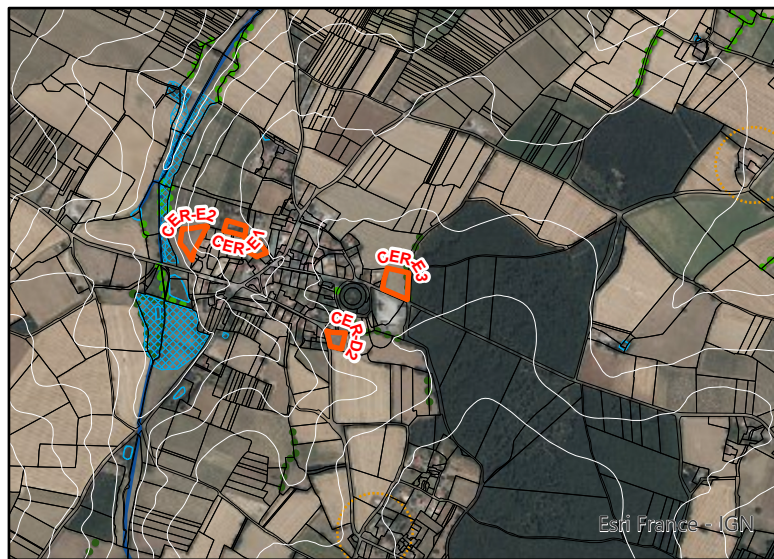




État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Présence d'un espace boisé à l'est du site
- Présence de haies champêtres au sud et à l'ouest du site

Occupation du sol et paysage

- Parcelle dédiée à l'activité agricole

Caractéristiques urbaines

- Site situé en entrée est de la commune
- Présence d'une coopérative agricole au sud du site

Enjeux

- Préservation des haies champêtres
- Valorisation d'une entrée de ville

Organisation de la desserte et des déplacements

- Plusieurs accès seront à créer le long de la rue Victor et Aline Gelineau

Formes urbaines et organisation du bâti

- Les constructions devront s'implanter qualitativement dans l'environnement architectural et paysager

Insertion paysagère

- Une frange paysagère sera à créer au nord du site, afin de marquer une séparation avec le milieu agricole
- La frange paysagère que forme l'espace boisé à l'est du site sera conservée
- La haie champêtre présente à l'est du site sera conservée
- La haie champêtre présente au sud du site sera à conserver dans la mesure du possible en raison de l'accessibilité au site

Insertion environnementale

- 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 des haies, des mesures de compensation seront à mettre en place en appliquant la séquence Éviter-Réduire-Compenser



-  Principe d'accès
-  Haie à conserver
-  Frange paysagère à créer
-  Frange paysagère à conserver

Programmation

Surface : 0,4 Ha

Typologie d'activités : Dominante d'artisanat

Rythme d'urbanisation envisagé: Court terme