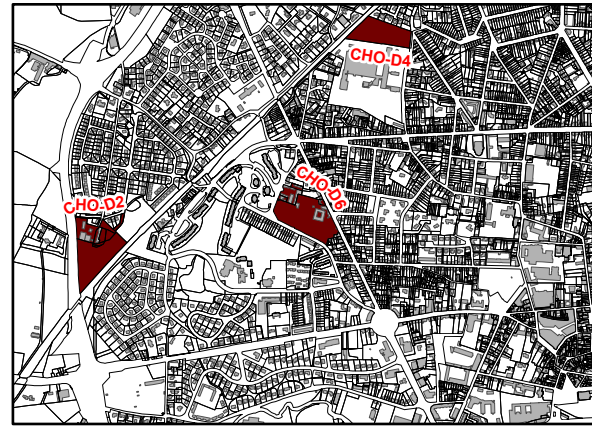




État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Présence d'une haie composée d'arbres remarquables en limite sud et ouest du site
- Présence d'une haie composée d'arbres remarquable au nord du site
- Présence d'un arbre remarquable à l'ouest du site

Occupation du sol et paysage

- Prairie au sud du site
- Jardin privé à l'est du site
- Surface artificialisée au nord du site (entreprise de location de box)
- Visuel immédiat avec les immeubles présents à l'ouest du site

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé à l'ouest du centre ville
- Site incluant le couvent Saint François à l'est
- Desserte possible depuis la rue Paul Bouyx au sud du site et depuis le chemin de Taupannerie à l'ouest

Enjeux

- Limitation du visuel sur les immeubles présents à l'ouest du site
- Préservation des haies et des arbres qui la composent

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un premier accès sera créé par le chemin existant depuis la rue Paul Bouyx au sud du site
- Un second accès sera créé depuis le chemin de Taupannerie à l'ouest du site
- Un troisième accès sera créé le long de la rue Louis Pasteur et en continuité avec rue Paul Claudel

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

Insertion paysagère

- Une frange paysagère sera créée au nord-ouest du site afin de limiter le vis-à-vis avec les immeubles présents à l'ouest du site
- Les haies composées d'arbres remarquables seront conservées
- L'arbre remarquable présent à l'ouest du site sera conservé dans la mesure du possible en raison des déplacements internes et de l'aménagement du site

Insertion environnementale

- Pas de mesure particulière



- ⇄ Principe d'accès
- Haie à conserver
- ~ Frange paysagère à créer
- Arbre à conserver, si possible

Programmation

Densité minimum de logements: 28 logements/Ha

Surface : 2,58 Ha