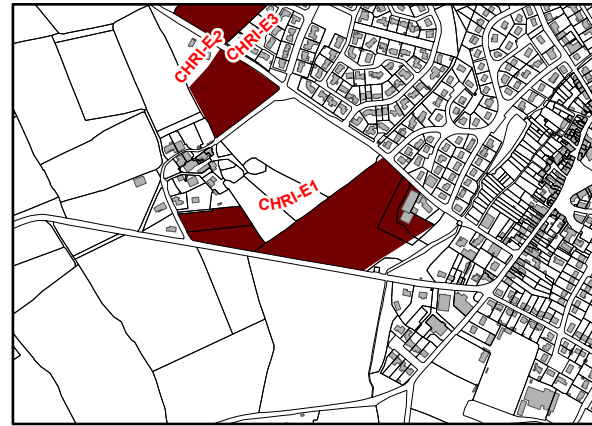




État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Zone humide recouvrant une majorité du site
- Proximité avec le Ruisseau de l'étang à l'est du site
- Espace à dominante agricole, prairie de fauche
- Présence de haies champêtres au nord et au sud du site
- Présence d'arbres et de haies de manière discontinue au centre et à l'ouest du site

Occupation du sol et paysage

- Espace à dominante agricole, prairie de fauche

Caractéristiques urbaines

- Entrée de ville ouest
- Présence d'un bâtiment remarquable à l'est du site
- Accès direct au site depuis la rue du Chêne au nord et la rue du Maréchal Leclerc au sud
- Proximité du site avec le complexe sportif communal au sud

Enjeux

- Intégration du bâti au tissu urbain existant dans un contexte d'entrée de bourg
- Prise en compte de la zone humide et des haies dans l'aménagement du site (mesures de compensation)
- Gestion de la frange urbaine en interface avec l'espace agricole au sud

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé par la rue du Maréchal Leclerc
- Un accès sera créé par la rue du chêne

Formes urbaines et organisation du bâti

- Les constructions devront s'implanter qualitativement dans l'environnement architectural et paysager
- Les formes basses de bâtis seront à privilégier afin de préserver une notion architecturale et paysagère
- Le site prévoira l'implantation de logements sociaux

Insertion paysagère

- La haie présente au nord du site sera à conserver afin de marquer une séparation avec le milieu agricole
- La haie présente au sud sera à conserver 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 et/ou des haies, des mesures de compensation seront à mettre en place en appliquant la séquence Eviter-Réduire-Compenser



- ↔ Principe d'accès
- Zone humide
- Haie à conserver
- Haie à conserver, si possible

Programmation

Densité minimum de logements: 18 logements/Ha

Surface : 4,27 Ha

Typologie de logements: Individuels
Pourcentage minimal de logement social: 20 %

Rythme d'urbanisation envisagé: Court terme