



État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Présence d'une haie champêtre pluristratifiée interrompue en limite nord du site
- Présence de zones humides aux angles sud-ouest et sud-est

Occupation du sol et paysage

- Parcelle agricole dédiée à la culture céréalière

Caractéristiques urbaines

- En entrée de bourg ouest, site desservi au sud par la route de La Romagne ; accès possible depuis le lotissement rue des couteliers
- Présence du ligne électrique traversant le site

Enjeux

- Intégration du bâti au tissu urbain existant et gestion de l'interface avec les espaces agricoles à l'ouest
- Etablissement d'une entrée de ville en cohérence avec l'OAP CHRI-E2
- Préservation de la haie champêtre pluristratifiée
- Prise en compte des zones humides dans l'aménagement futur du quartier

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé au sud du secteur depuis la route de La Romagne
- Un accès sera créé au nord est du secteur depuis la rue des couteliers

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.
- Les formes basses de bâti seront à privilégier afin de préserver une uniformité architecturale et paysagère
- Le site prévoira l'implantation de logements sociaux

Insertion paysagère

- La haie et les arbres seront à conserver afin de marquer une séparation avec le milieu agricole

Insertion environnementale

- Les zones humides, les haies et les arbres 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, des haies ou des arbres, des mesures de compensation seront à mettre en oeuvre en appliquant la séquence Éviter-Réduire-Compenser



- Zone humide
- Principe d'accès
- Haie à conserver

Programmation

Densité minimum de logements: 18 log/Ha

Surface : 2,04 Ha

Typologie de logements: Individuels
Pourcentage minimal de logement social: 20 %
Rythme d'urbanisation envisagé: Long terme