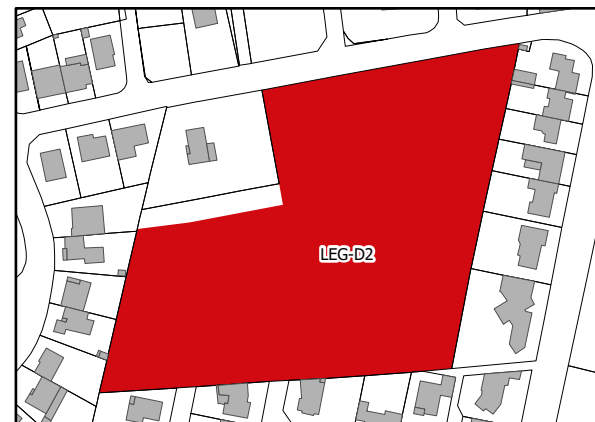
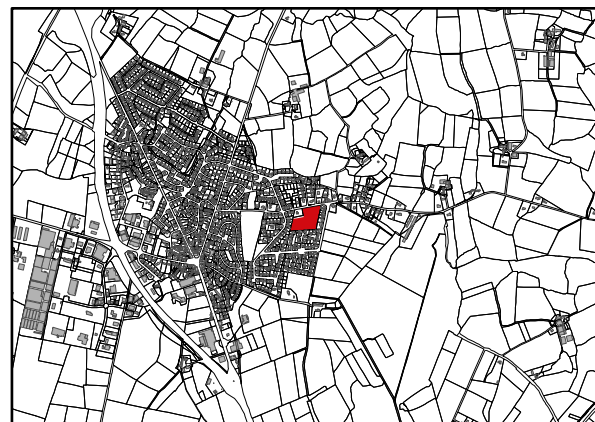




État des lieux



 Secteurs retenus en densification

Caractéristiques environnementales

- Haies champêtres discontinues délimitant la parcelle (enjeu faible)

Occupation du sol et paysage

- Prairie de fauche sur la majeure partie du site
- Culture potagère (jardin domestique)

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé à l'est du bourg, englobé dans l'enveloppe bâtie (bordé de quartiers pavillonnaires)
- Desserte routière longeant le site au nord (accès direct depuis la rue de l'étoile) et accès existant depuis l'allée des prunelliers

Enjeux

- Intégration des futures constructions dans le tissu pavillonnaire existant
- Préservation des haies bordant le site

Organisation de la desserte et des déplacements

- Des accès seront créés depuis la rue de l'étoile et depuis l'allée des prunelliers
- Une desserte en sens unique sera créée
- Des liaisons douces seront créées au sud-ouest et sud-est du secteur

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 habitations s'orienteront de préférence en direction du sud et du sud-ouest pour optimiser leur ensoleillement.
- L'aménagement de ce secteur se fera par tranches successives de telle sorte que ces dernières ne compromettent pas l'aménagement futur du reste de la zone.

Insertion paysagère

- Pas de mesure particulière

Insertion environnementale

- Pas de mesure particulière



Programmation

Densité minimum de logements: : 18 log/Ha

Pourcentage minimal de logement social : 25%

Surface: 1,63 Ha