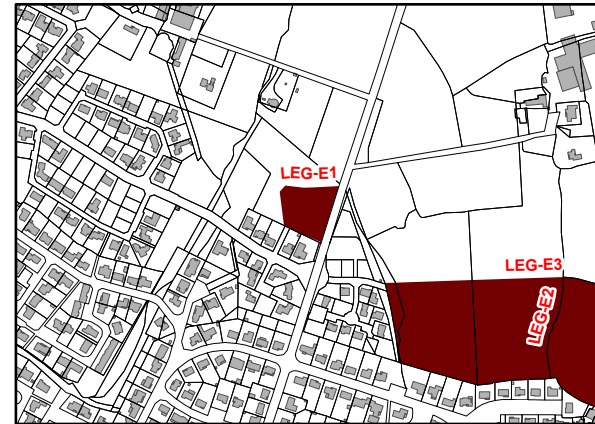




État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Présence d'un cours d'eau au nord du site
- Haie champêtre pluristratifiée en limite est de la zone se prolongeant au nord du secteur

Occupation du sol et paysage

- Prairie de fauche avec la présence d'un petit bosquet au centre du secteur
- Secteur entouré d'une zone humide au nord et à l'ouest

Caractéristiques urbaines

- Site localisé en entrée de ville nord
- Accès possibles depuis le lotissement existant (véhicules et piétons)
- Zone à l'interface d'un quartier pavillonnaire et de la zone agricole
- Desserte possible depuis la rue du martineau au sud du site

Enjeux

- Intégration du bâti au tissu urbain existant
- L'aménagement du site sera à adapter en prenant en compte la zone humide en contrebas du site
- Mise en valeur d'un point de vue paysager l'entrée de ville
- Préservation de la haie champêtre pluristratifiée dans le but de maintenir le corridor de déplacement pour la biodiversité que cette dernière forme avec le cours d'eau présent au nord du site

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé depuis la rue du martineau au sud du site
- Une liaison douce sera intégrée au site

Formes urbaines et organisation du bâti

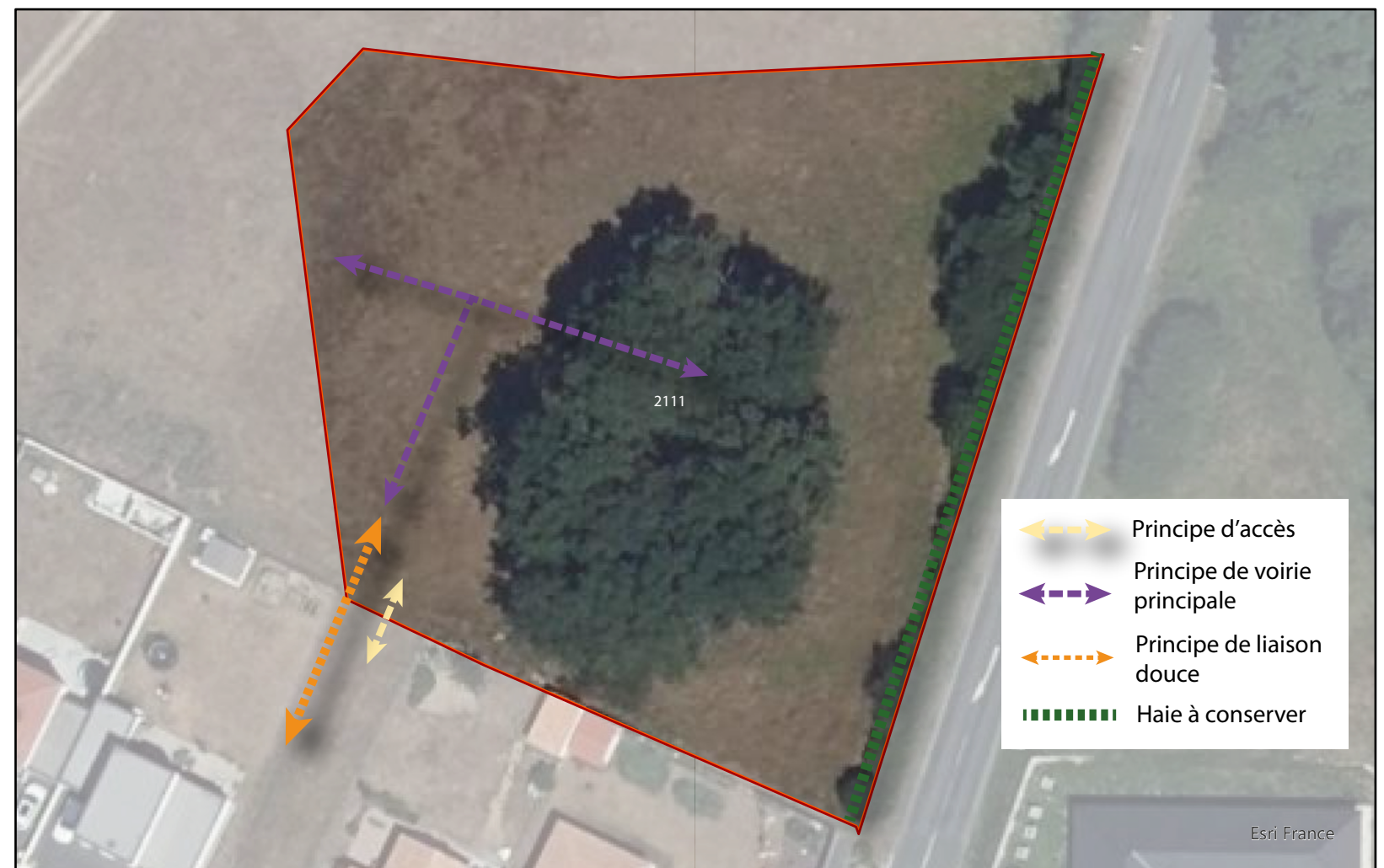
- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant
- Les formes basses de bâti seront à privilégier afin de préserver une notion architecturale et paysagère
- Des stationnements visiteurs seront intégrés au site

Insertion paysagère

- La haie champêtre pluristratifiée présente en limite est du site sera à conserver, afin de réduire les nuisances liées à la D15 et de maintenir son rôle de corridor écologique

Insertion environnementale

- Pas de mesure particulière



-  Principe d'accès
-  Principe de voirie principale
-  Principe de liaison douce
-  Haie à conserver

Programmation

Densité minimum de logements: 18 log/Ha

Surface : 0,41 Ha

Typologie de logements: Individuels
Pourcentage minimal de logement social : 25%
Rythme d'urbanisation envisagé: Court terme