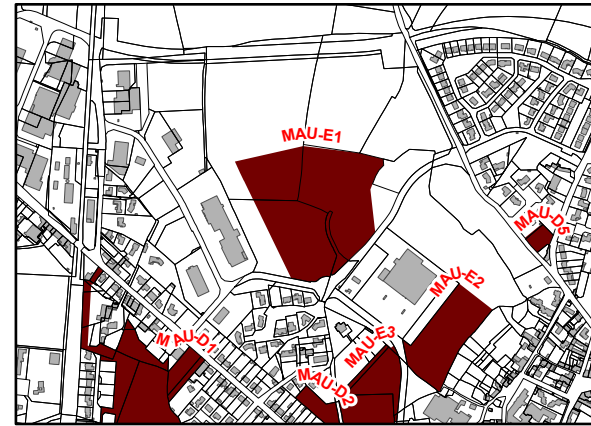
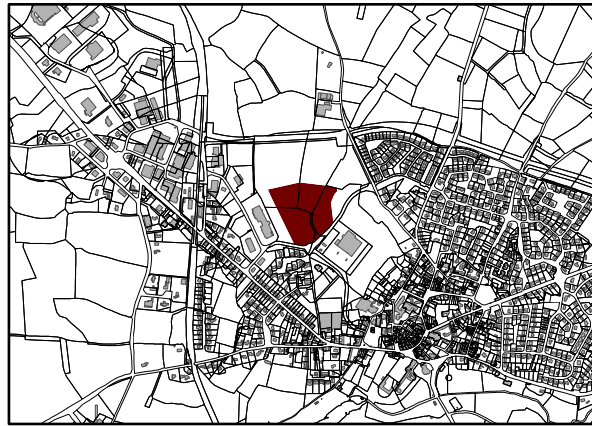




État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Présence d'une haie champêtre arbustive au centre et à l'est du site
- Présence de fourrés au sud est du secteur
- Présence d'arbres remarquables au centre du site

Occupation du sol et paysage

- Parcelles agricoles dédiées à la culture céréalière à l'ouest du site
- Prairies de fauches à l'est du site

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé à l'ouest d'une zone d'activités (nuisances)
- Secteur situé à proximité d'un centre commercial
- Présence d'un chemin reliant le site à la rue du temps au nord de la zone
- Espace décroché du bâti existant, excepté légèrement avec le bâti au sud de la zone

Enjeux

- Maintien de la haie champêtre arbustive
- Création d'une continuité urbaine avec le bâti existant au sud du secteur
- Réflexion paysagère sur la façade ouest dans le but de réduire les nuisances liées à la zone d'activités

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé via le giratoire présent en limite sud du 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

Insertion paysagère

- Les arbres remarquables présents sur le site seront à conserver dans la mesure du possible
- La haie champêtre présente au centre et à l'est du secteur sera à conserver
- Une frange paysagère sera à établir afin de réduire les nuisances émises par la zone d'activité et de marquer une séparation avec le milieu agricole

Insertion environnementale

- La haie champêtre et les arbres remarquables 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 haie champêtre et/ou des arbres remarquables, des mesures de compensation seront à mettre en oeuvre en appliquant la séquence Éviter-Réduire-Compenser



- Principe d'accès
- Haie à conserver
- Frange paysagère à créer
- Arbre à conserver dans la mesure du possible

Programmation

Densité minimum de logements : 20 logements/Ha

Surface : 4,61 Ha

Typologie de logements : Individuels

Pourcentage minimal de logement social : 20%

Rythme d'urbanisation envisagé : Long terme