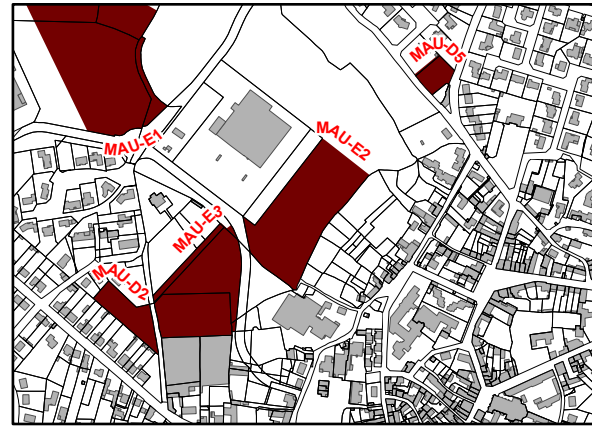




État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Haie champêtre pluristratifiée bordant la prairie au sud et à l'est du site

Occupation du sol et paysage

- Prairie de fauche
- Légère pente nord sud
- Visibilité sur un bâtiment remarquable (église)

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé au centre de la commune à proximité directe du centre commercial Super U
- Secteur à proximité d'équipements publics

Enjeux

- Intégration du bâti au tissu urbain existant
- Préservation de la haie champêtre pluristratifiée pour le maintien des dynamiques écologiques (corridor écologique)

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé à l'est du site par le Boulevard Édouard Colbert, ce qui offrira une potentielle connexion avec l'OAP MAU-E3 par le biais d'une route traversant le boulevard d'est en ouest
- Des liaisons piétonnes bordant la haie champêtre pluristratifiée en limite sud et est du site seront créées
- Un accès direct de type voie douce sera créé pour accéder au Super U

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
- Le site prévoira l'implantation de logements sociaux

Insertion paysagère

- La haie champêtre pluristratifiée présente au sud et à l'est du site sera à conserver dans la mesure du possible
- Une frange paysagère sera créée au nord du site afin d'éviter les nuisances liées au centre commercial et de marquer une séparation avec le milieu agricole
- Les liaisons douces devront faire l'objet d'un traitement paysager adapté

Insertion environnementale

- La haie sera 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, des mesures de compensation seront à mettre en oeuvre en appliquant la séquence Éviter-Réduire-Compenser



- Principe d'accès
- Principe de liaison douce
- Haie à conserver
- Frange paysagère à créer

Programmation

Densité minimum de logements: 20 log/Ha

Surface : 1,46 Ha

Typologie de logements: Individuels et/ou intermédiaires et/ou collectifs

Pourcentage minimal de logement social : 20%

Rythme d'urbanisation envisagé: Moyen terme