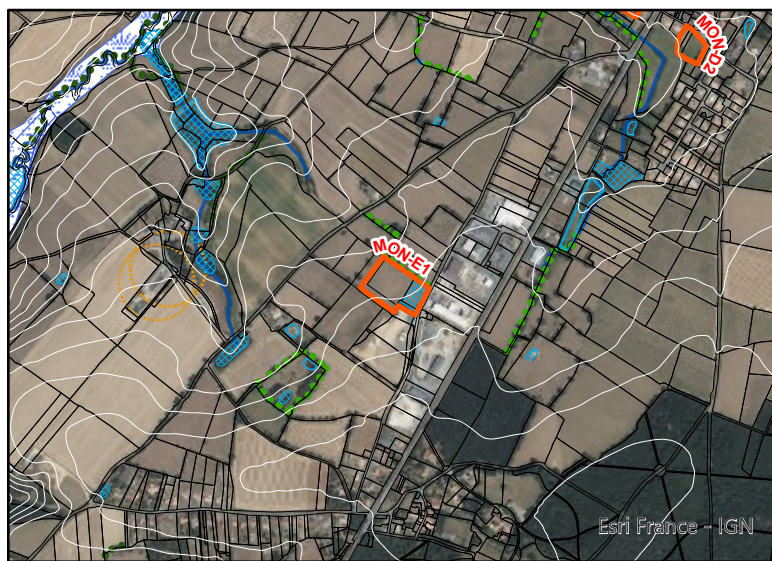




État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Présence de haies champêtres pluristratifiées au nord et au sud du secteur
- Présence d'une zone humide à enjeu faible au sud du secteur
- Présence d'une zone humide à enjeu fort au sud-ouest du secteur

Occupation du sol et paysage

- Prairie pâturée
- Présence de zones humides

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé au sud de la commune de Montilliers à proximité de la D748
- Secteur situé à l'ouest de la zone d'activités des Bordages
- Desserte possible depuis le chemin des bordages

Enjeux

- Prise en compte de la zone humide sur le secteur par l'éviction de cette dernière ou bien par la mise en place de mesures de compensation

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé depuis le chemin des bordages à l'est du site

Formes urbaines et organisation du bâti

- Les constructions devront s'implanter qualitativement dans l'environnement architectural et paysager

Insertion paysagère

- Une frange paysagère sera à créer au nord-ouest du site, afin de marquer une séparation avec le milieu agricole
- Les haies champêtres pluristratifiées présentes en limite nord et sud du site seront à conserver
- La haie champêtre pluristratifiée présente en limite est du site sera à conserver dans la mesure du possible en raison de l'accessibilité au site, des percements pour la voirie pouvant être réalisés

Insertion environnementale

- La zone humide et la haie 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 et/ou de la haie, des mesures de compensation seront à mettre en place en appliquant la séquence Éviter-Réduire-Compenser



-  Principe d'accès
-  Haie à conserver
-  Haie à conserver, si possible
-  Frange paysagère à créer
-  Zone humide

Programmation

Surface : 1,5 Ha

Typologie d'activités : Dominante artisanat

Rythme d'urbanisation envisagé: Court terme