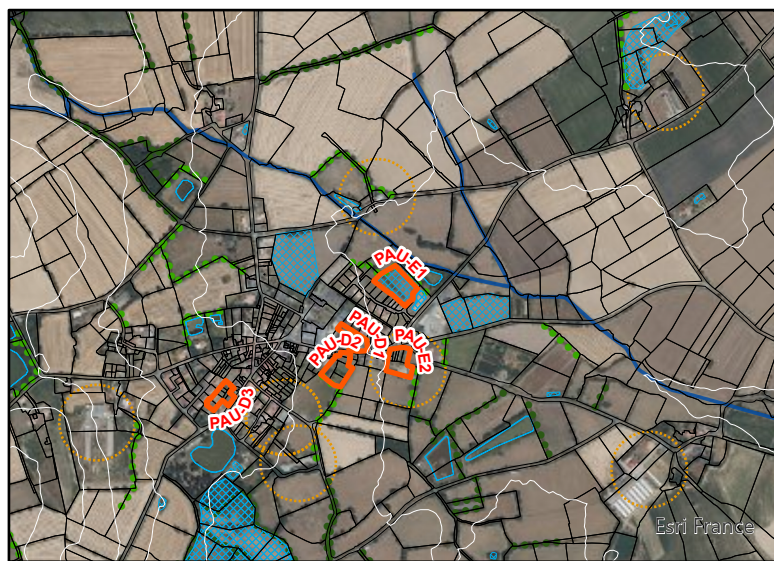




État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Présence d'une zone humide d'enjeu faible couvrant la totalité du secteur
- Présence d'une haie champêtre traversant le site et de deux haies bocagères délimitant les façades nord et est du secteur
- Proximité d'un plan d'eau localisé à l'est du secteur

Occupation du sol et paysage

- Secteur composé d'une prairie
- Proximité à un bassin d'orage
- Proximité à des parcelles agricoles

Caractéristiques urbaines

- Secteur intégré à un tissu urbain pavillonnaire
- Desserte possible depuis la rue de l'eau vive

Enjeux

- Prise en compte de la zone humide présente sur le secteur par la mise en place de mesures de compensation
- Intégration du bâti au tissu urbain existant
- Valorisation d'une entrée de ville

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé par la rue du prieuré au 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

- La haie bocagère présente en limite nord du site sera à conserver dans la mesure du possible

Insertion environnementale

- Les zones humides et la haie bocagère 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 bocagère, des mesures de compensation seront à mettre en oeuvre en appliquant la séquence Éviter-Réduire-Compenser



Programmation

Densité minimum de logements: 14 log/Ha

Typologie de logements: Individuels

Surface : 0,60 Ha

Rythme d'urbanisation envisagé: Long terme