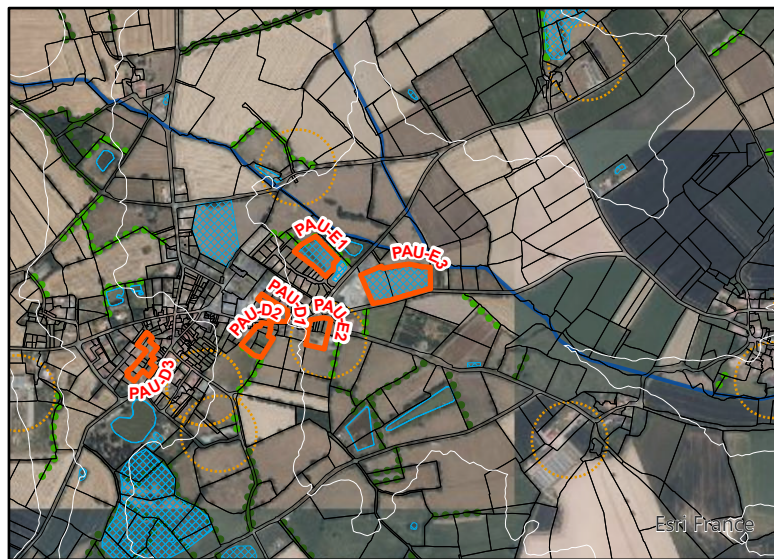




État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Présence d'une haie champêtre au sud et au nord-est du secteur
- Présence d'une zone humide sur l'ensemble du secteur

Occupation du sol et paysage

- Champ agricole présent sur l'ensemble du secteur

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé à l'est de la commune de Saint-Paul du Bois
- Secteur situé à l'est de la zone d'activités du bourg
- Desserte possible depuis la D164 au sud du site

Enjeux

- Prise en compte de la zone humide sur le secteur par la mise en place de mesures de compensation
- Préservation de la haie au nord du secteur
- Valorisation d'une entrée de ville

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé au sud via la D164

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 à l'est du site, afin de marquer une séparation avec le milieu agricole
- La haie présente au nord sera à conserver
- La haie présente au sud sera à conserver dans la mesure du possible en raison de l'accessibilité au site

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
- Zone humide

Programmation

Surface : 1,35 Ha

Rythme d'urbanisation envisagé : Moyen terme