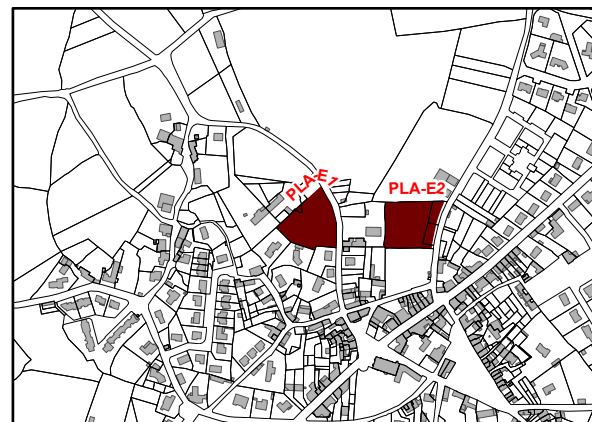




État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Présence d'une zone humide sur l'ensemble du secteur

Occupation du sol et paysage

- Présence de ronciers sur le secteur
- Présence d'une haie buissonnante au sud du secteur
- Présence d'un léger fossé bordant la partie est du secteur

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé au nord de la commune à l'ouest de la D158, dans un secteur à dominante d'habitat
- Secteur localisé en entrée de ville
- Desserte possible depuis la rue des mauges

Enjeux

- Intégration du bâti au tissu urbain existant
- Prise en compte de la zone humide sur le site par la mise en place de mesures de compensations
- Valorisation de l'entrée de ville en cohérence avec le tissu urbain environnant

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé depuis la rue des Mauges

Formes urbaines et organisation du bâti

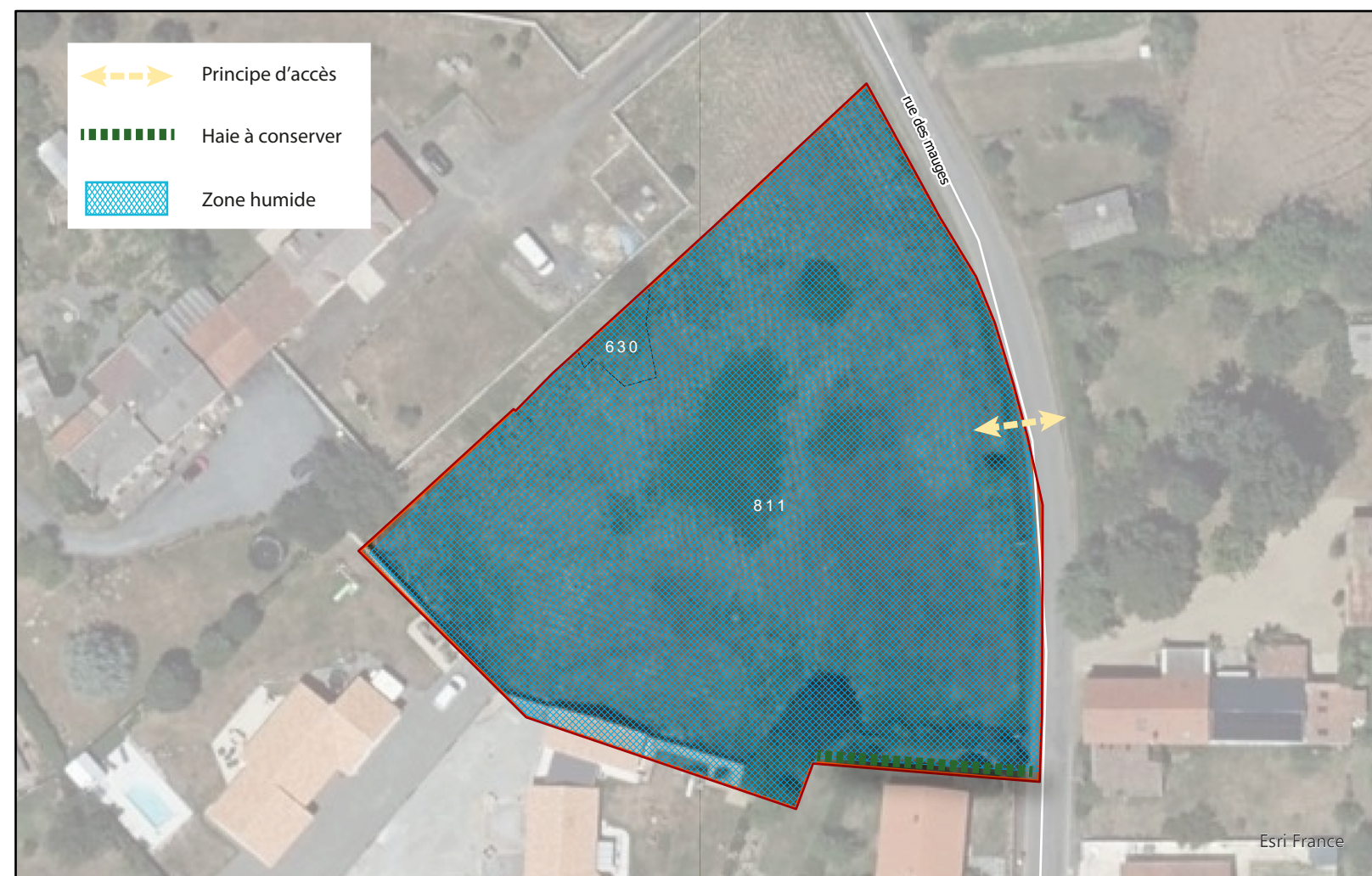
- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant

Insertion paysagère

- La haie buissonnante au sud sera à conserver

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
-  Zone humide

Programmation

Densité minimum de logements: 15 logements/ha

Typologie de logements: Individuels

Surface : 0,40 Ha

Rythme d'urbanisation envisagé: Long terme