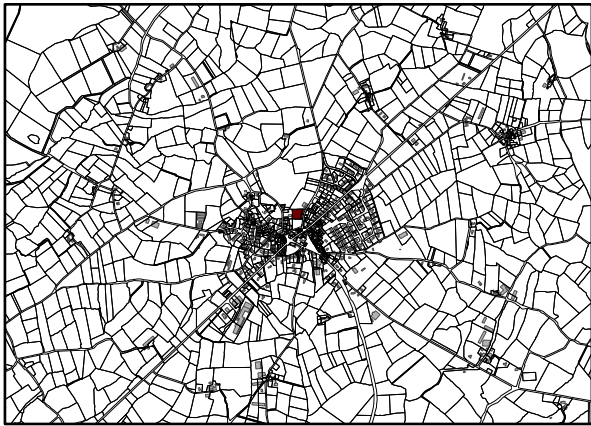
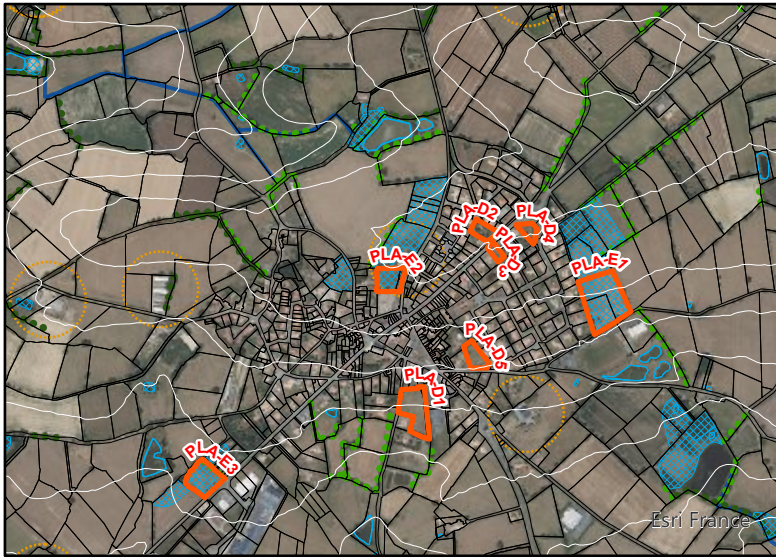




État des lieux



- 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
- Haies champêtres et arbre mort de taille importante dans la haie du sud-est , propice au développement de la biodiversité

Occupation du sol et paysage

- Prairie pâturée

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé au nord de la commune à proximité du cimetière
- Secteur à l'intérieur d'un siège d'activité agricole (périmètre de 100m)
- Tissu urbain discontinu à proximité
- Desserte possible depuis la rue des tilleuls

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 compensation
- Préservation de la haie champêtre pluristratifiée et des éléments favorables à la biodiversité
- Prise en compte du périmètre de 100m autour du siège d'activité agricole

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé depuis la rue des tilleuls

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

- Les arbres remarquables seront à conserver dans la mesure du possible
- La haie champêtre présente au sud du site sera conservée
- La haie champêtre présente à l'est du site sera conservée dans la mesure du possible en raison de l'accessibilité au site
- Une frange paysagère sera créée au nord et à l'ouest du site afin de marquer une séparation avec le milieu agricole

Insertion environnementale

- Les zones humides, les haies et les arbres 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, les haies et/ou des arbres des mesures de compensation seront à mettre en oeuvre en appliquant la séquence Éviter-Réduire-Compenser



Programmation

Densité minimum de logements: 15 log/Ha

Typologie de logements: Individuels

Surface : 0,42 Ha

Rythme d'urbanisation envisagé: Court terme