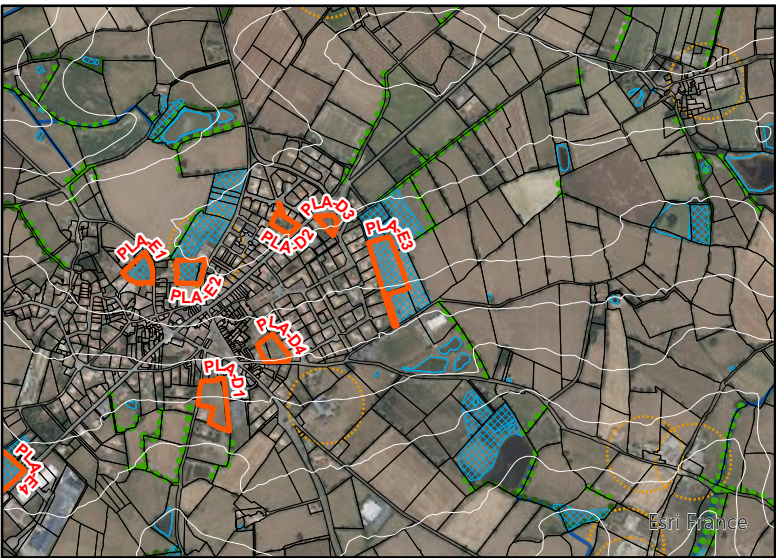




État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Présence d'une zone humide sur le site exceptée sur la partie goudronnée du sud ouest
- Présence de haies champêtres pluristratifiées à l'ouest du site et au nord-est

Occupation du sol et paysage

- Prairie de fauche
- Pente orientée nord/sud

Caractéristiques urbaines

- Secteur à l'est de la commune dans un secteur à dominante d'habitat et en continuité d'un complexe sportif
- Présence d'une liaison douce longeant le site à l'ouest
- Desserte possible depuis la rue du stade

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

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé depuis la rue de la gagnerie au nord-ouest du secteur
- Le sentier de randonnée à l'ouest du secteur sera à valoriser

Formes urbaines et organisation du bâti

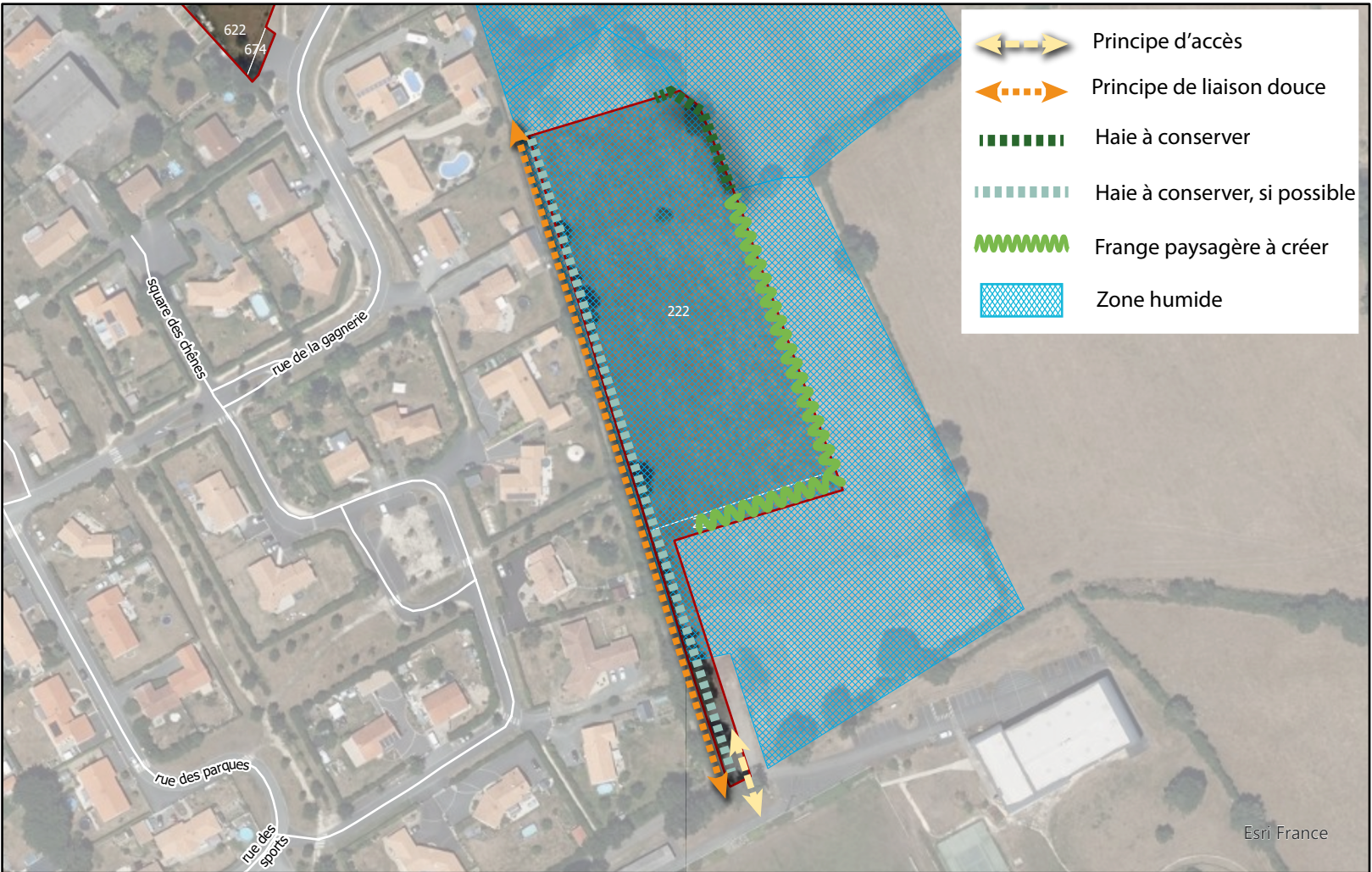
- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant
- Les formes basses de bâti seront à privilégier afin de préserver une notion architecturale et paysagère

Insertion paysagère

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

Insertion environnementale

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



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

Programmation

Densité minimum de logements: 15 log/Ha

Typologie de logements: Individuels

Surface : 0,98 Ha

Rythme d'urbanisation envisagé: Moyen terme