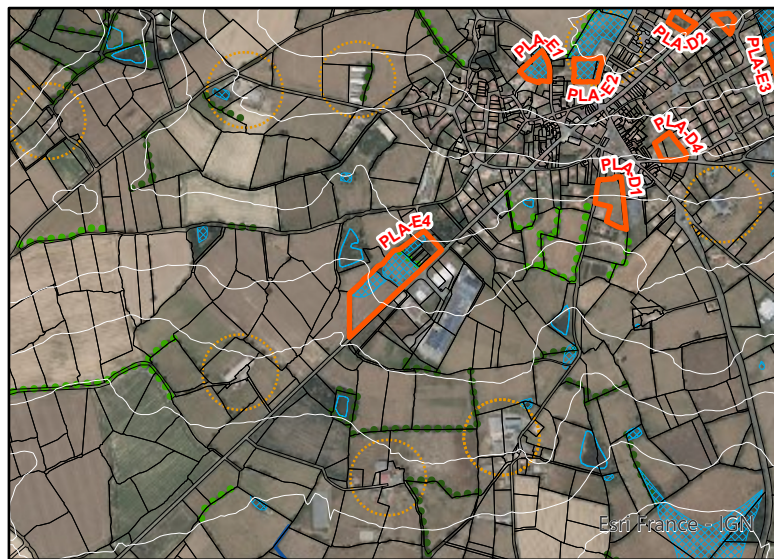




État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Présence de haies champêtres pluristratifiées ayant un rôle de corridor écologique pour la biodiversité
- Présence d'éléments boisés au nord du site
- Présence de zones humides à enjeu faible au centre et au sud du site, à enjeu fort au nord du site

Occupation du sol et paysage

- Prairie de fauche au centre du site
- Parcelle dédiée à la culture céréalière au sud du site
- Présence de jardins avec une végétation dense et une mare au nord du site
- Présence de zones humides

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé en entrée sud de la commune
- Secteur situé au nord de la zone d'activités de la Promenade
- Desserte possible depuis la D25

Enjeux

- Prise en compte de la zone humide sur le secteur par l'évitement de cette dernière ou bien par la mise en place de mesures de compensation
- Préservation des haies et autres végétations afin de maintenir leurs rôles de corridor écologique

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé depuis la D25 à l'est du site
- Un carrefour sera à sécuriser au niveau de l'accès au site

Formes urbaines et organisation du bâti

- Les constructions devront s'implanter qualitativement dans l'environnement architectural et paysager

Insertion paysagère

- L'espace naturel et paysager composé d'une zone humide à enjeu fort, d'un plan d'eau et de jardins avec une végétation dense sera à préserver
- Une frange paysagère sera à créer au sud du site, afin de marquer une séparation avec le milieu agricole
- Les haies champêtres pluristratifiées présentes au centre et en limite nord du site seront à conserver
- La haie champêtre pluristratifiée présente en limite sud du site 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
-  Principe de carrefour à sécuriser
-  Haie à conserver
-  Haie à conserver, si possible
-  Frange paysagère à créer
-  Zone humide

Programmation

Surface : 2,4 Ha

Typologie d'activités : dominante artisanat

Rythme d'urbanisation envisagé: Long terme