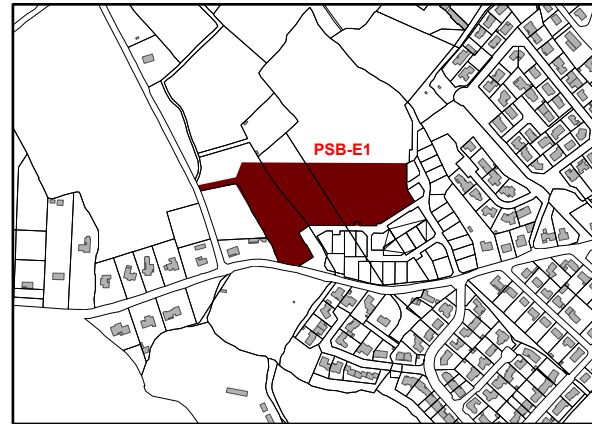
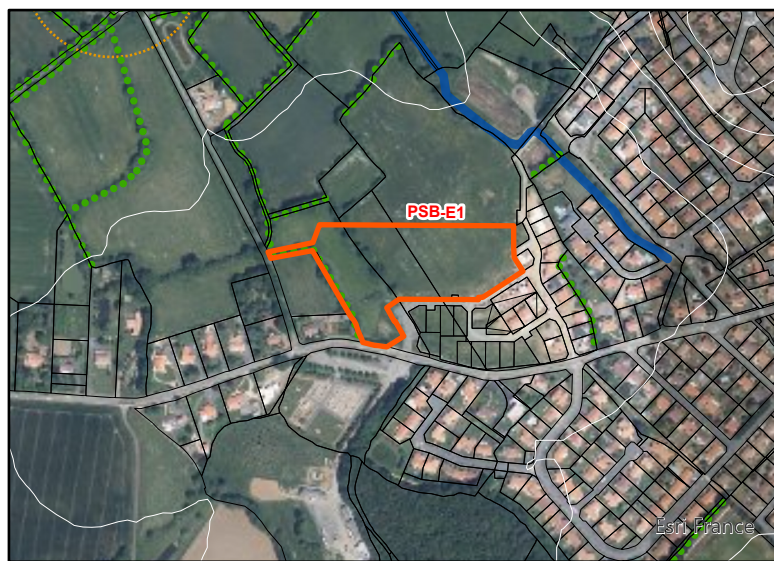




État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Présence d'une haie traversant le site du nord au sud ainsi qu'une haie en limite ouest

Occupation du sol et paysage

- Parcelles agricoles dédiées à la culture céréalière

Caractéristiques urbaines

- Entrée de ville ouest
- Secteur correspondant à la phase n°2 du lotissement du «Bois Chantemerle»
- Le site est à proximité immédiate du cimetière de la commune
- Desserte possible depuis la rue de la Vendée au sud du site

Enjeux

- Valorisation d'une entrée de ville
- Préservation des haies au centre et à l'ouest du secteur
- Intégration du bâti au tissu urbain existant

Organisation de la desserte et des déplacements

- L'accès au site se fera depuis la rue de la Vendée au sud du site
- Un second accès sera créé depuis la rue Georges Tignon au nord-est du site
- Une liaison douce sera mise en place pour connecter le site au chemin de la bitière à l'ouest
- Les déplacements internes du site se feront depuis les rues de la bergeronnette (à créer à l'ouest), de la mésange bleue (à créer au nord) et du rouge-gorge (existante au sud)

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 bâtis seront à privilégier afin de préserver une notion architecturale et paysagère
- Le site prévoira l'implantation de logements sociaux

Insertion paysagère

- Une frange paysagère sera créée au nord du site afin de marquer une séparation avec le milieu agricole
- La haie présente en limite ouest du site sera conservée
- La haie traversant le site du nord au sud au centre du site sera conservée dans la mesure du possible en raison des déplacements internes au site

Insertion environnementale

- 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 des haies, des mesures de compensation seront à mettre en oeuvre en appliquant la séquence Éviter-Réduire-Compenser



- ⇄ Principe d'accès
- ⇄ Principe de voirie principale
- ⇄ Principe de liaison douce
- ▬▬▬▬▬ Haie à conserver
- ▬▬▬▬▬ Haie à conserver, si possible
- ~~~~~ Frange paysagère à créer

Programmation

Densité minimum de logements: 17 log/Ha

Typologie de logements: Individuels

Surface : 2,03 Ha

Rythme d'urbanisation envisagé: Court terme