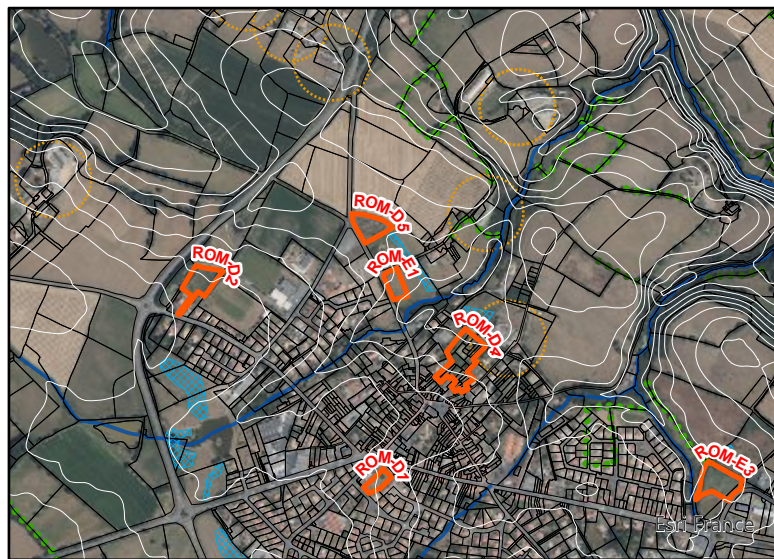




État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Proximité avec un plan d'eau (connecté à un ruisseau se jetant dans la Moine)
- Présence de haies champêtres pluristratifiées en limite ouest et nord du site

Occupation du sol et paysage

- Prairie de fauche
- Léger dénivelé sur la partie sud du secteur

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé au nord de la commune à proximité du cimetière communal
- Secteur à proximité d'équipements publics (sportifs et culturels)
- Proximité avec un tissu urbain discontinu à vocation d'habitat
- Desserte possible depuis la rue des forges

Enjeux

- Intégration du bâti au tissu urbain existant
- Renforcement de la perception de l'entrée de ville en travaillant sur l'aspect paysager du projet

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé depuis la rue des forges à l'ouest du site

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

Insertion paysagère

- Les haies champêtres pluristratifiées présentes au nord et à l'ouest du site seront conservées dans la mesure du possible en raison de l'accessibilité au site
- Une frange paysagère sera créée à l'est du site afin de marquer une séparation avec le milieu agricole

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 place en appliquant la séquence Éviter-Réduire-Compenser



Programmation

Densité minimum de logements: 15 log/Ha

Typologie de logements: Individuels

Surface : 0,3 Ha

Rythme d'urbanisation envisagé: Long terme