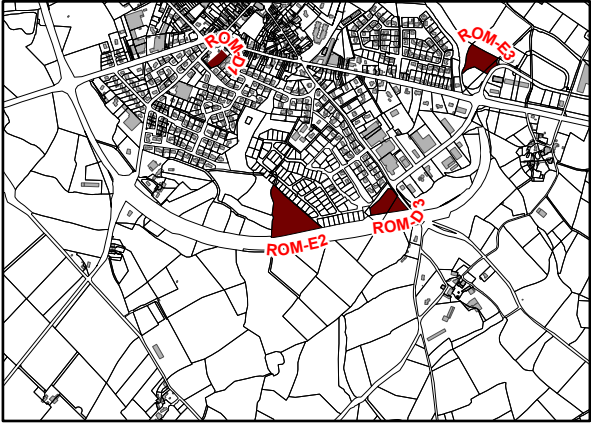
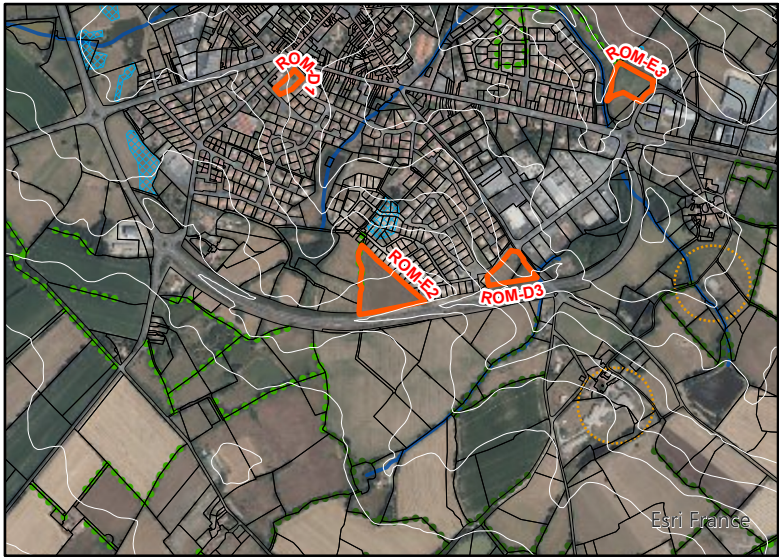




État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Présence de haies champêtres pluristratifiées en limite est et nord-ouest du site

Occupation du sol et paysage

- Parcelle dédiée à la culture céréalière
- Site situé sur une légère pente nord-sud

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé en continuité d'un lotissement pavillonnaire
- Secteur situé au sud de la commune
- Desserte possible depuis la rue d'Alsace et depuis la rue de la Dordogne

Enjeux

- Création d'une continuité avec le lotissement existant
- Préservation des haies champêtres pluristratifiées

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé depuis la rue de la Dordogne au nord-est du site
- La voirie interne au site sera en sens unique connectant la rue de la Dordogne au nord-est à la rue d'Alsace au sud-est 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 bâti seront à privilégier afin de préserver une notion architecturale et paysagère

Insertion paysagère

- La haie champêtre pluristratifiée au nord-ouest du site sera à conserver
- La haie champêtre présente à l'est sera conservée dans la mesure du possible en raison de l'accessibilité à la partie sud du site
- Des franges paysagères seront créées au sud du site afin de marquer une séparation avec le milieu agricole et de réduire les nuisances liées à la D753

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



- Principe d'accès en sens unique
- Principe de voirie principale
- Haie à conserver
- Haie à conserver, si possible
- Frange paysagère à créer

Programmation

Densité minimum de logements: 15 log/Ha

Surface : 1,6 Ha

Typologie de logements: Individuels  
Pourcentage minimal de logement social: 10 %  
Rythme d'urbanisation envisagé: Court terme