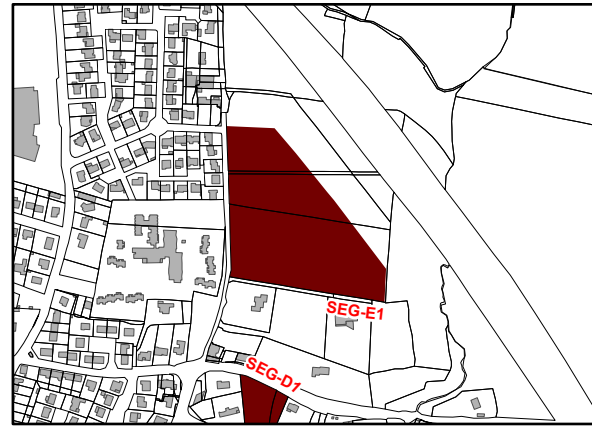
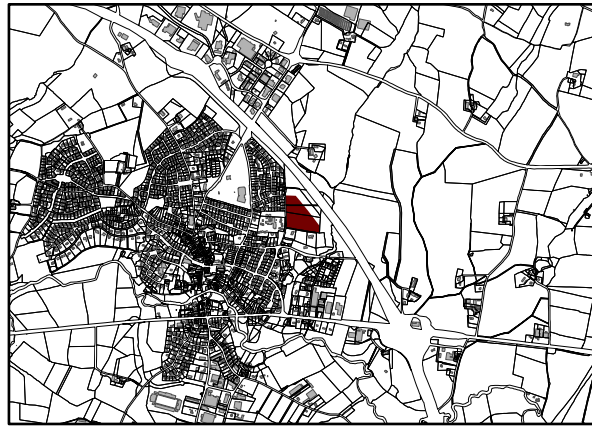




État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Haie champêtre arbustive discontinue bordant la limite ouest du secteur
- Présence d'une espèce protégée, l'oedicnème criard (*burhinus oedicnemus*)

Occupation du sol et paysage

- Parcelle agricole dédiée à la culture du maïs
- Présence d'un fort dénivelé

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé à l'est de la commune à proximité de la RN249
- Secteur en frange des constructions pavillonnaires de la Surchère I et du foyer logement à l'est
- Présence d'un sentier à l'est du secteur

Enjeux

- Prise en compte de l'espèce protégée dans le cadre de l'aménagement du secteur
- Intégration du bâti au tissu urbain existant à proximité
- Connexion du futur quartier au maillage de liaisons douces existantes

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé à l'ouest du site par le chemin de la surchère
- Des liaisons douces sur le site seront à établir sur le 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
- La marge de recul liée à la RN 249 sera à prendre en compte dans l'aménagement
- Des logements sociaux seront réalisés conformément aux objectifs chiffrés établis par la loi SRU

Insertion paysagère

- Une haie sera créée sur le site
- Une frange paysagère sera à conserver dans la mesure du possible
- Une frange paysagère sera créée au nord et à l'est du site afin de marquer une séparation avec le milieu agricole

Insertion environnementale

- La présence de l'espèce protégée sur le site sera à prendre en compte en réalisant une étude complémentaire au stade du projet afin de définir plus finement le périmètre et la nature des aménagements à réaliser



- ↔ Principe d'accès
- ~~~~~ Frange paysagère à créer
- ~~~~~ Frange paysagère à conserver si possible
- Haie à créer
- Secteur d'implantation de jardin et d'espace paysager à conserver

Programmation

Densité minimum de logements: 22 log/Ha

Surface : 3,09 Ha

Typologie de logements: Individuels
Pourcentage minimal de logement social : 40%
Rythme d'urbanisation envisagé: Court terme