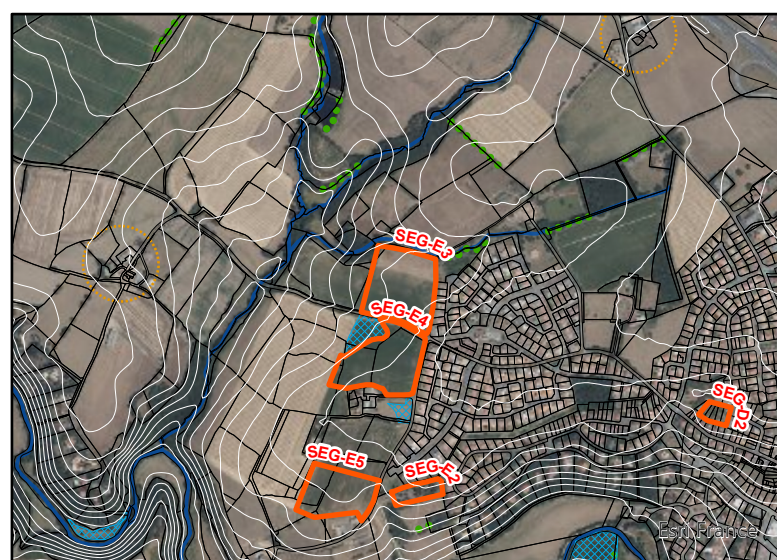




État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Secteur situé à 300 mètres d'une ZNIEFF (type 2)
- Secteur longé au nord par un cours d'eau

Occupation du sol et paysage

- Prairie de fauche au nord et culture de triticales sur le reste du secteur
- Présence d'une légère pente nord-sud
- Secteur traversé par une ligne électrique
- Présence d'un bassin d'orage à proximité (nord-est)

Caractéristiques urbaines

- Présence d'un sentier au nord du secteur
- Secteur situé à l'ouest du bourg, avec un accès direct depuis la route de Vielmur
- Secteur en frange d'un quartier pavillonnaire

Enjeux

- Intégration paysagère du futur quartier, à l'interface entre la frange bâtie du bourg et les espaces agricoles
- Prise en compte de la sensibilité environnementale liée au cours d'eau au nord du site
- Valorisation du sentier présent au nord du secteur dans le cadre des mobilités douces

Organisation de la desserte et des déplacements

- L'accès sur le site se fera via la création d'un carrefour ou un rond point sur la route de Vielmur 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 bâti seront à privilégier afin de préserver une notion architecturale et paysagère
- Des logements sociaux seront réalisés conformément aux objectifs chiffrés établis par la loi SRU

Insertion paysagère

- Les liaisons douces présentes au nord et à l'est du site devront être préservées
- Une frange paysagère sera créée à l'ouest du site afin de marquer une séparation avec le milieu agricole

Insertion environnementale

- Pas de mesure particulière



Programmation

Densité minimum de logements: 20 log/Ha

Surface : 3,24 Ha

Typologie de logements: Individuels
Pourcentage minimal de logement social : 20%
Rythme d'urbanisation envisagé: Moyen terme