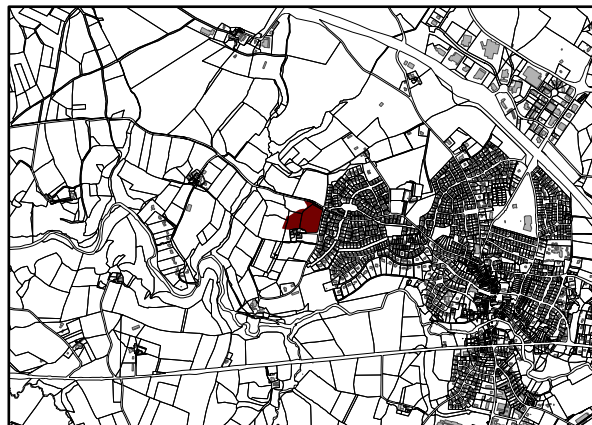




État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Nord de la parcelle partiellement bordé d'une haie champêtre arbustive et d'une bordure enhérbée

Occupation du sol et paysage

- Parcelle agricole dédiée à la culture de maïs
- Secteur situé à 300 mètres d'une ZNIEFF (type 2)
- Secteur traversé par une ligne électrique
- Présence d'une légère pente nord-sud

Caractéristiques urbaines

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

Enjeux

- Préservation de la haie champêtre arbustive
- Intégration paysagère du futur quartier, à l'interface entre la frange bâtie du bourg et les espaces agricoles
- Mise en valeur de l'entrée de ville

Organisation de la desserte et des déplacements

- L'accès sur le site se fera via la création d'un carrefour ou d'un rond point sur la route de vielmur au nord
- Un second accès sera créé au sud est du site par la route de la chapelière

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

- Une frange paysagère sera créée à l'ouest du site afin de marquer une séparation avec le milieu agricole

Insertion environnementale

- La haie d'intérêt au nord du site sera à prendre en compte avec la mise en oeuvre d'une étude complémentaire au stade du projet, afin de définir plus finement le périmètre et la nature des aménagements à réaliser
- Si le projet porte atteinte à tout ou partie de la haie, des mesures de compensation seront mises en oeuvre en appliquant la séquence Éviter-Réduire-Compenser



Programmation

Densité minimum de logements: 20 log/Ha

Surface : 3,08 Ha

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