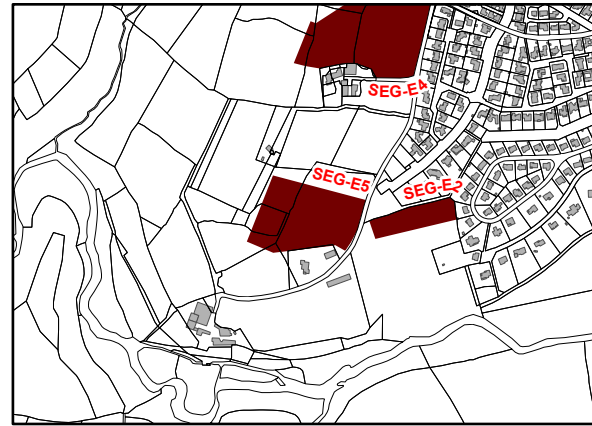




État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Absence d'expertises zones humides et faune/flore menées sur ce site (délimitation en novembre 2023 après les inventaires terrains de juin 2023)

Occupation du sol et paysage

- Espace agricole cultivé
- Légère pente nord-sud

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé au sud-ouest du bourg, en discontinuité avec l'enveloppe urbaine
- Accès possible au site depuis la route de Molinard
- Covoisibilité sur un bâtiment remarquable (moulin)

Enjeux

- Articulation du futur quartier avec l'enveloppe urbaine du bourg (gestion des accès véhicule et piéton)
- Traitement paysager du secteur à l'interface avec les espaces agricoles et naturels et gestion de la covoisibilité avec le moulin

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé au sud-est du secteur par la route du molinard

Formes urbaines et organisation du bâti

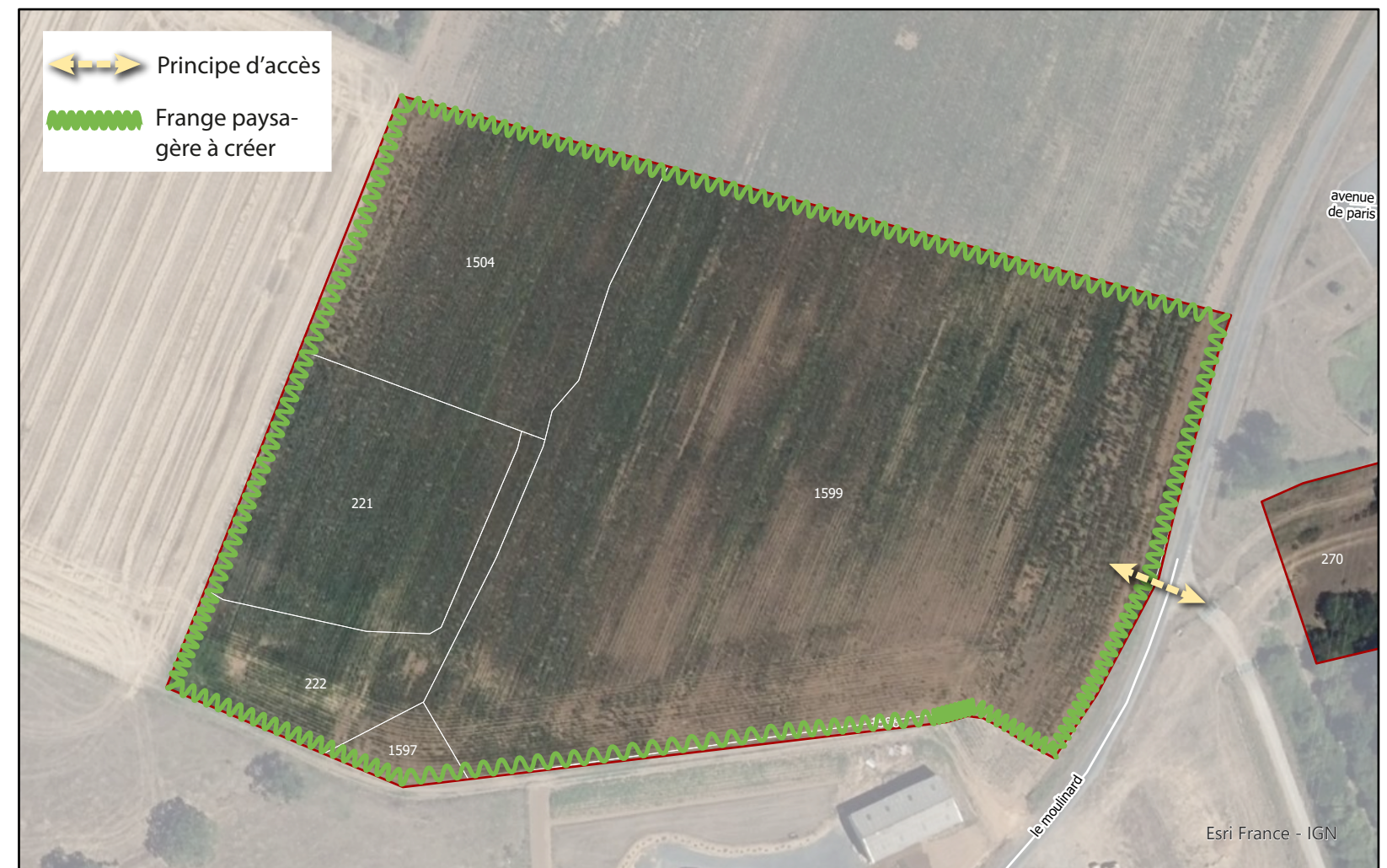
- Les constructions devront s'implanter qualitativement dans l'environnement architectural et paysager.
- Les formes basses de bâti seront à privilégier afin de préserver une notion architecturale et paysagère
- Des logements sociaux seront réalisés conformément aux objectifs chiffrés établis par la loi SRU

Insertion paysagère

- Une frange paysagère sera créée autour du site afin de marquer une séparation avec le milieu agricole

Insertion environnementale

- Pas de mesure particulière



Programmation

Densité minimum de logements: 20 logements/Ha

Surface : 2,16 Ha

Typologie de logements: Individuels

Pourcentage minimal de logement social : 20%

Rythme d'urbanisation envisagé: Moyen terme