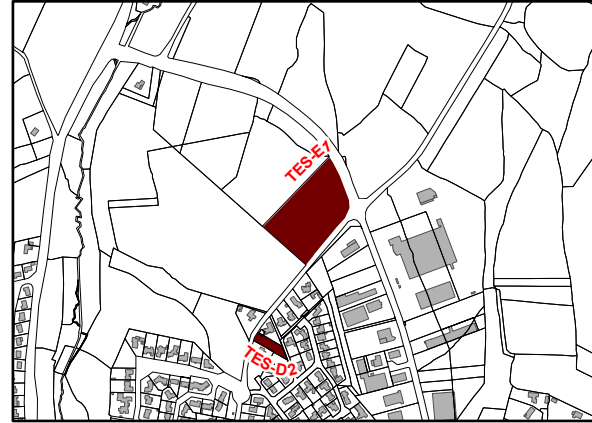
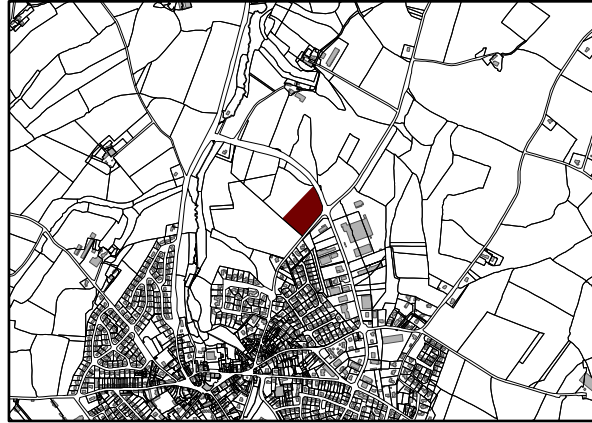




État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Parcelle agricole dédiée à la culture du colza

Occupation du sol et paysage

- Espace agricole
- Haies champêtres arbustives situées au nord et au sud-est du secteur

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé au nord de la commune le long de la D200
- Secteur décroché du tissu urbain existant
- Secteur situé à proximité d'une zone d'activité économique
- Entrée de ville
- Secteur à proximité des réseaux routiers permettant d'assurer une desserte.

Enjeux

- Valorisation d'une entrée de ville
- Préservation des haies champêtres arbustives
- Réflexion paysagère sur la façade sud-est dans le but de réduire les nuisances liées à la zone d'activité et à la voirie existante (entrée de ville)

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé à l'est de la zone au niveau de l'actuel carrefour
- La sécurisation du carrefour ou du futur rond point sera nécessaire

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
- Le site prévoira l'implantation de logements sociaux

Insertion paysagère

- 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: 18 logements/Ha

Surface : 1,58 Ha

Typologie de logements: Individuels

Pourcentage minimal de logement social : 25%

Rythme d'urbanisation envisagé: Long terme