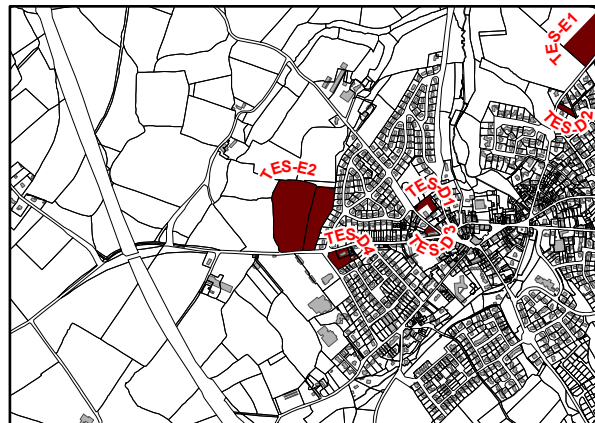
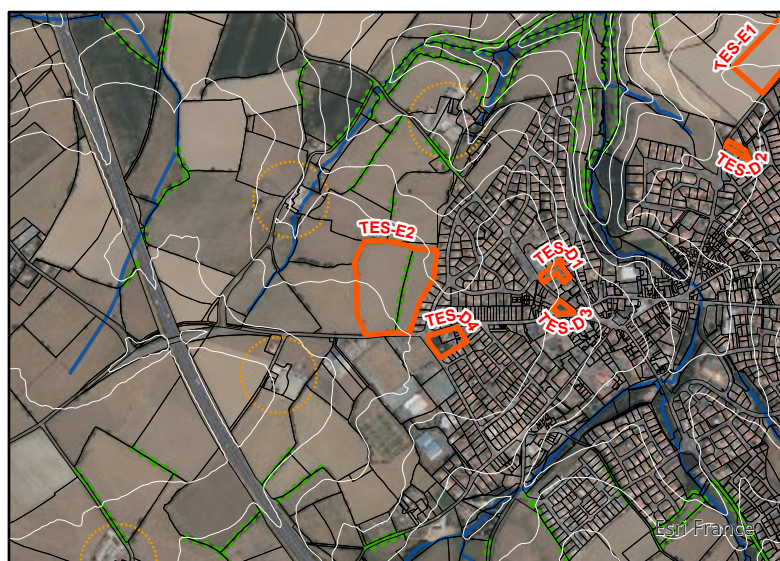




État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Haies champêtres à l'ouest et au centre du secteur

Occupation du sol et paysage

- Espace agricole
- Prairie permanente et temporaire (de fauche)
- Présence d'une ligne électrique sur le secteur
- Léger dénivelé sud-ouest / nord-est

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé à l'ouest de la commune et au nord de la D157
- Secteur localisé au niveau d'une entrée de ville
- Proximité du secteur au tissu urbain à vocation d'habitat (pavillonnaire)
- Proximité du secteur à une zone à vocation d'équipement (sportifs)
- Secteur à proximité d'un axe routier permettant sa desserte

Enjeux

- Valorisation d'une entrée de ville
- Intégration du bâti au tissu urbain existant
- Préservation des haies champêtres et plus globalement de la végétalisation existante

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé par la route du Puy Saint-Bonnet

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
- Le site prévoira l'implantation de logements sociaux

Insertion paysagère

- La haie à l'ouest du site sera à conserver afin de marquer une séparation avec le milieu agricole
- La haie centrale sera à préserver dans la mesure du possible en raison du déplacement interne au site
- Une frange paysagère sera créée au nord-est du site afin de marquer une séparation avec le milieu agricole

Insertion environnementale

- La haie sera à prendre en compte avec la mise en oeuvre d'une étude complémentaire au stade de 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 à mettre en oeuvre en appliquant la séquence Éviter-Réduire-Compenser



Programmation

Densité minimum de logements: 18 log/Ha

Surface : 4,22 Ha

Typologie de logements: Individuels et/ou intermédiaires et/ou collectifs

Pourcentage minimal de logement social : 25%

Rythme d'urbanisation envisagé: Court terme