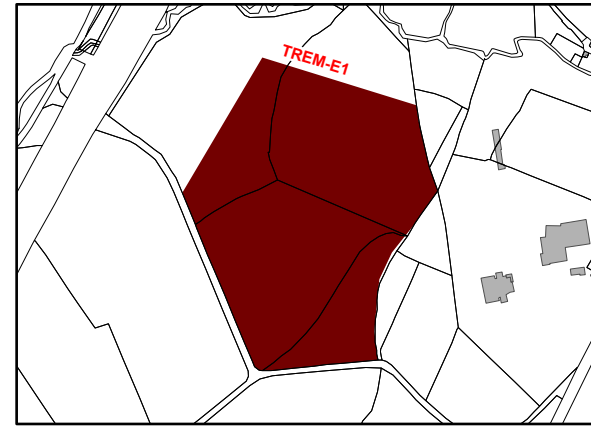
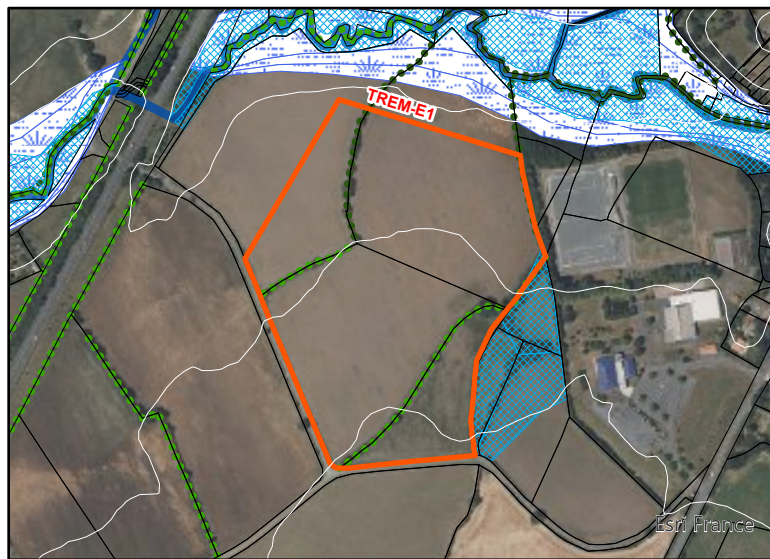




État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Deux haies champêtres pluristratifiées
- Haie champêtre arbustive sur la limite sud du secteur
- Zone humide au sud-est du site exclue de l'emprise du secteur et préservée dans son intégralité

Occupation du sol et paysage

- Trois parcelles agricoles dédiées à la culture céréalière
- Une bordure enherbée sur la limite ouest du secteur

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé au sud-ouest de la commune entre la D160 et D160E
- Secteur situé à proximité du complexe sportif de l'Èvre

Enjeux

- Intégration du bâti au tissu urbain existant
- Préservation des haies et des bordures enherbées
- Maintien des éléments de corridors écologiques

Organisation de la desserte et des déplacements

- Les accès se feront par le sud du secteur depuis la rue Pasteur.
- Des liaisons douces internes au site seront à créer

Formes urbaines et organisation du bâti

- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti environnant
- Les habitations s'orienteront de préférence en direction du sud et du sud-ouest pour optimiser leur ensoleillement.
- L'aménagement de ce secteur se fera par tranches successives de telle sorte que ces tranches ne compromettent pas l'aménagement futur du reste de la zone. L'aménagement des différentes phases ne peut être réalisé qu'une fois la phase précédente aménagée à hauteur de 80 % de son emprise.
- Le site prévoira l'implantation de logements sociaux

Insertion paysagère

- Une haie sera créée au sud du site
- Les haies existantes et inventoriées en tant qu'élément de paysage devront être conservées dans la mesure du possible en raison de l'accessibilité au site
- Une frange paysagère sera créée à l'est et au nord du site afin de marquer une séparation avec le milieu agricole

Insertion environnementale

- Les haies seront 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 des haies, des mesures de compensation seront à mettre en oeuvre en appliquant la séquence Éviter-Réduire-Compenser seront à mettre en place



Programmation

Densité minimum de logements: 18 log/Ha

Surface : 9,33 Ha

Pourcentage minimal de logement social : 15%

Typologie de logements: Individuels groupés (35%) / intermédiaires (20%) / individuels (45%)

Rythme d'urbanisation envisagé : Court terme en 1AU, moyen terme en 2AU (parcelle 266) et long terme en 2AU (parcelle 164)