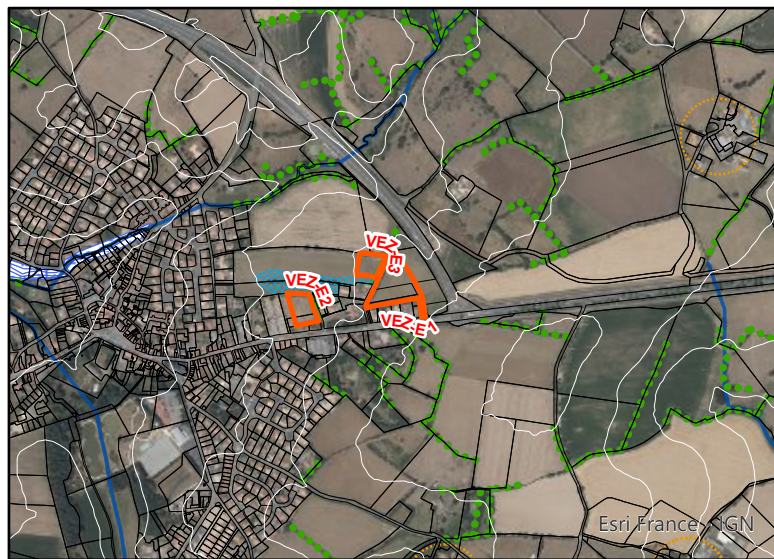




État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Présence de haies champêtres composées de chênes et d'arbustes à l'ouest et au sud du site

Occupation du sol et paysage

- Prairie

Caractéristiques urbaines

- Secteur à l'ouest de la commune, en continuité du tissu urbain existant
- Proximité à la route D960
- Desserte possible depuis la chemin de la morinière

Enjeux

- Préservation des haies champêtres
- Intégration du bâti au tissu urbain existant
- Aménagement du site en cohérence avec l'OAP VEZ-E3

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un premier accès sera créé par la rue nationale au sud-est
- Un second accès sera créé par le chemin de la morinière à l'ouest du site

Formes urbaines et organisation du bâti

- Les formes hautes de bâti seront à privilégier afin de préserver une notion architecturale et paysagère
- Le site prévoira l'implantation de stationnements à l'est du site

Insertion paysagère

- La haies champêtres présentes à l'ouest et au sud du site seront conservées dans la mesure du possible en raison de l'accessibilité au site

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



Programmation

Densité minimum de logements: 15 logements/Ha

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

Surface : 1,19 Ha

Rythme d'urbanisation envisagé: Moyen terme