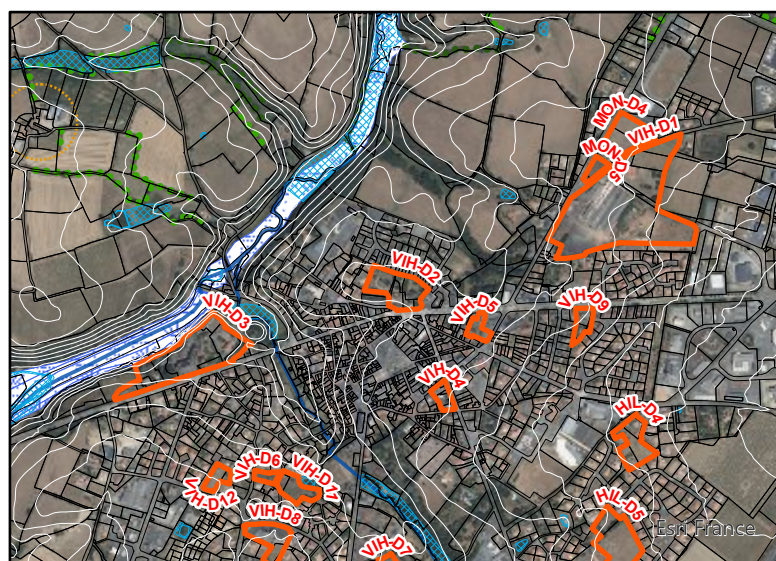




État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Présence de végétation sur le site (arbres et haies)
- Présence d'une mare située au nord du site

Occupation du sol et paysage

- Site en grande partie couvert par des jardins privés
- Espace partiellement urbanisé avec la présence de plusieurs bâtiments sur le secteur

Caractéristiques urbaines

- Site situé dans le centre-ville de la commune à proximité directe des services, équipements et commerces
- Présence d'un ancien relais de diligence ayant un intérêt patrimonial au sud du site
- Présence d'une aire de covoiturage à l'est du site
- Présence de bâtiments en friche au sud du secteur

Enjeux

- Préservation du patrimoine bâti (relais de diligence)
- Intégration du bâti au tissu urbain existant
- Revalorisation du bâti dégradé
- Prise en compte dans l'aménagement de la végétation très dense sur le site et de la mare au nord

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès au site sera créé depuis la rue nationale où un carrefour ou un rond-point sera créé
- Un accès sera créé par la rue Girardeau Baranger
- Un accès sera créé par le porche le long de la rue nationale

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 patrimoine architectural présent sur le site sera préservé par le biais du maintien du relais de diligence

Insertion paysagère

- Les espaces paysagers présents sur le site seront préservés dans la mesure du possible
- La mare sera préservée dans la mesure du possible
- Les franges paysagères présentes au nord et au sud-ouest du site seront préservées dans le but de marquer une séparation avec les fonds de jardins jouxtant le site au nord

Insertion environnementale

- Pas de mesure particulière



- Principe d'accès
- Principe de carrefour à sécuriser
- Frange paysagère à conserver
- Secteur d'implantation de jardin et d'espace paysager à conserver

Programmation

Densité minimum de logements: 25 log/Ha

Pourcentage minimal de logement social: 20 %

Surface : 1,14 Ha