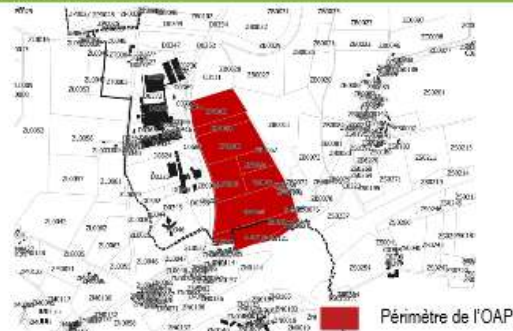


Localisation



Périmètre de l'OAP

Principes d'aménagement

Organisation de la desserte et des déplacements

- La parcelle est bordée par deux voies dont une en cours de réalisation permettant l'accès à la parcelle : l'une est connectée à la RD768A à l'Ouest et l'autre à la RD 768B à l'est.
- Une marge de recul sera à prévoir par rapport à la RD768.

Formes urbaines et organisation du bâti

- Les constructions devront s'implanter qualitativement dans l'environnement architectural et paysager.
- L'aménagement du secteur devra prendre en compte la ligne ERDF traversant le site.

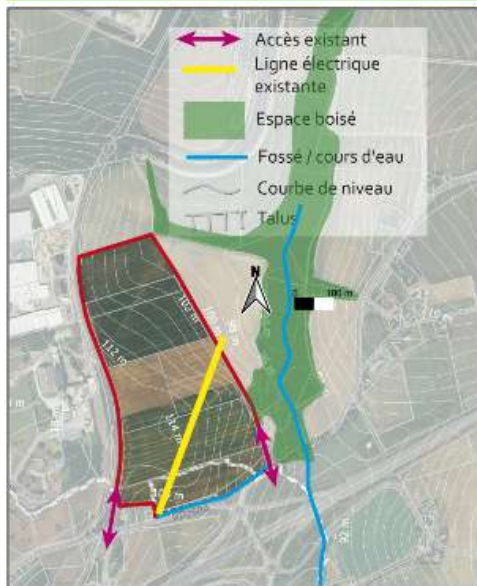
Insertion paysagère

- La végétation existante en lien avec le ruisseau du Cran devra être conservée à l'est.

Insertion environnementale :

Gestion des eaux pluviales : sous réserve de faisabilité technique, des techniques alternatives au réseau de collecte traditionnel des eaux pluviales seront privilégiées (rétention à la parcelle, tranchées de rétention, noues, bassins d'infiltration...)

État des lieux

**Caractéristiques environnementales** (cf. carte page suivante)

- Parcelles cultivées sans intérêt écologique particulier
- Ensemble du secteur en pente vers le ruisseau du Cran à l'est, rendant la zone sensible à la gestion des eaux pluviales ;
- Rares haies périphériques d'intérêt moyen (haies de feuillus ou mixtes)

Occupation du sol et paysage

- Parcelle cultivée dans toute sa longueur, pentue
- Peu ou pas de frange paysagère mise à part en bordure Est : ripisylve du ruisseau de Cran.

Caractéristiques urbaines

- Parcelle excentrée et en discontinuité par rapport au tissu urbain et à proximité d'imposants silos industriels. Parcelle à plus de 750 m du centre bourg.
- Possibilité d'accès à l'ouest par une voie existante et mise en œuvre actuellement d'une nouvelle voie à l'Est.
- Présence des réseaux, traversée par deux lignes électriques.



Enjeux

- La gestion de la transition avec la zone d'activités et la prise en compte des déplacements doux
- Le maintien d'un accès à la parcelle agricole
- La prise en compte de la ligne électrique
- La prise en compte de la marge de recul de 20 m le long de la route départementale
- L'intégration paysagère du bâti et la préservation de la frange paysagère existante
- La valorisation de l'espace ouvert
- La prise en compte de la topographie et la gestion des eaux pluviales
- La prise en compte de la proximité du cours d'eau et de la zone humide associée

Surface : 24,23 ha