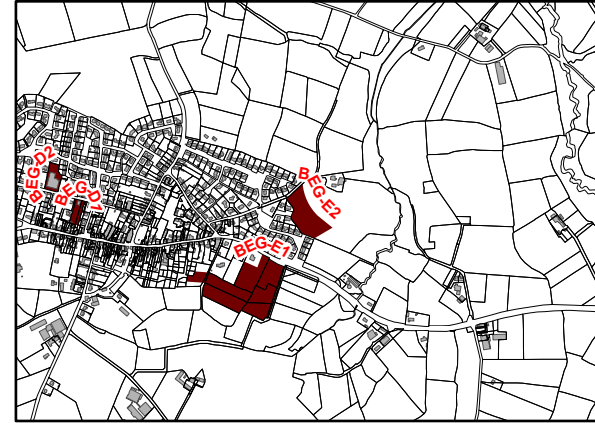
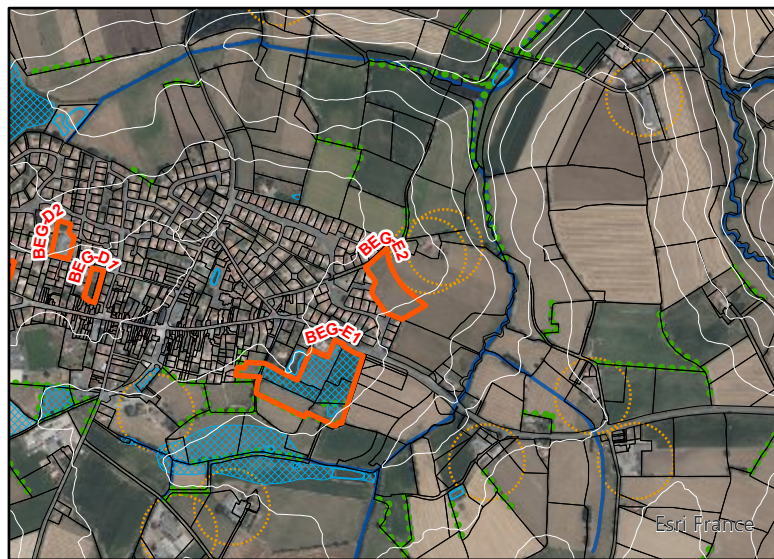




État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Haie champêtre irrégulière en limite nord-ouest

Occupation du sol et paysage

- Parcelle agricole dédiée à la culture céréalière

Caractéristiques urbaines

- Entrée de ville
- Secteur en frange d'un quartier pavillonnaire
- Desserte possible par la rue de la quintaine et l'allée de chanteloup
- Zone adjacente à un site agricole au nord du site (périmètre des 100m)

Enjeux

- Intégration du bâti au tissu urbain existant
- Intégration des servitudes de passage en continuité du lotissement à l'ouest du secteur
- Valorisation d'une entrée de ville en cohérence avec l'OAP BEG-E1

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un premier accès sera créé par le centre de du site via la rue de la quintaine en prolongement du lotissement existant
- Un second accès sera créé à l'ouest par l'allée de Chanteloup en prolongement du lotissement existant

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

- Une frange paysagère sera créée à l'est du site afin de marquer une séparation avec le milieu agricole

Insertion environnementale

- Pas de mesure particulière



Programmation

Densité minimum de logements: 15 log/Ha

Typologie de logements: Individuels

Surface : 1,27 Ha

Rythme d'urbanisation envisagé: Long terme