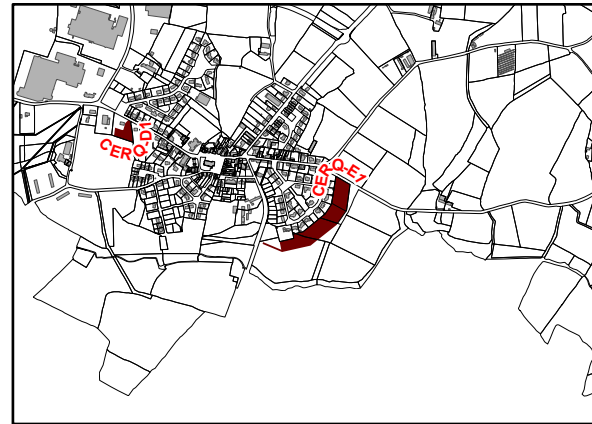
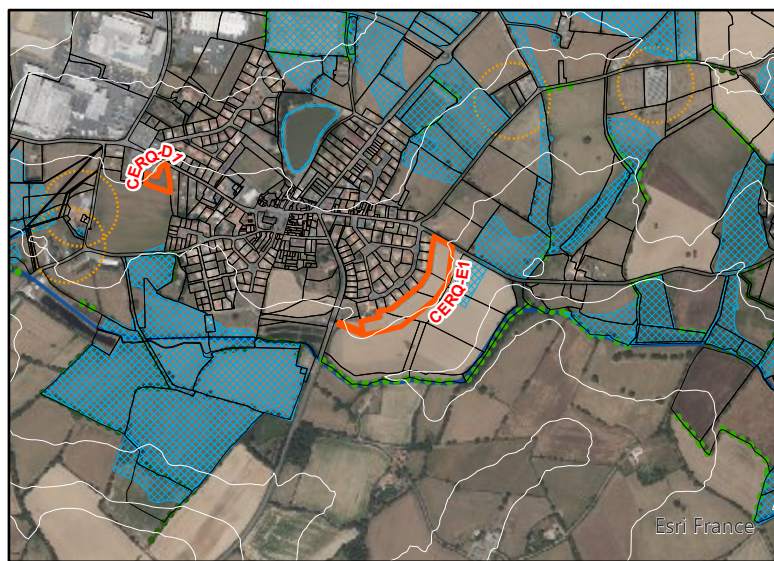




État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Présence d'une haie champêtre au nord est du site

Occupation du sol et paysage

- Parcelle cultivée

Caractéristiques urbaines

- Connexion au tissu urbain continu à vocation habitat
- Connexion au réseau viaire permettant la desserte du site

Enjeux

- Valorisation une entrée de ville
- Intégration du bâti au tissu urbain existant, dans la continuité du lotissement au nord

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé à partir du rond-point à l'ouest du secteur.
- Un cheminement doux sera créé au centre du secteur

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

- La haie au nord est sera à conserver
- Une frange paysagère sera créée au sud 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 et/ou collectifs

Surface : 1,8 Ha

Rythme d'urbanisation envisagé: Court terme