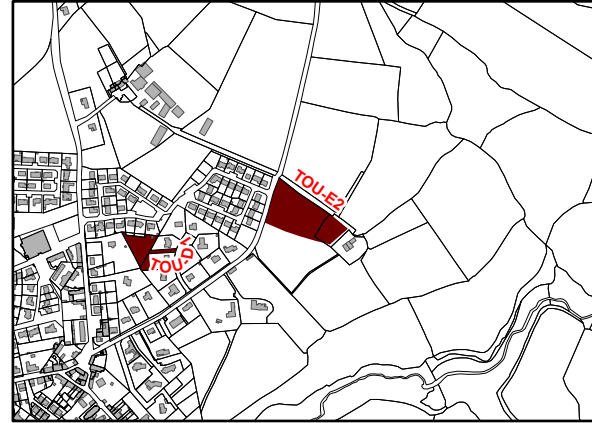




État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Haie champêtre pluristratifiée présente sur les quatre bords de la parcelle cultivée

Occupation du sol et paysage

- Parcelle agricole dédiée à la culture du triticale

Caractéristiques urbaines

- Secteur au nord est de la commune le long de la D158, en entrée de bourg
- Secteur en frange d'un quartier pavillonnaire
- Accès au site direct depuis la route de Chanteloup

Enjeux

- Valorisation d'une entrée de ville
- Intégration du bâti au tissu urbain existant
- Préservation de la haie champêtre permettant l'insertion paysagère du projet

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé en continuité avec le lotissement à l'ouest du site

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.

Insertion paysagère

- La végétalisation est préconisée en vue de la création d'un lotissement vert.
- Les haies seront à conserver sur l'ensemble du site dans la mesure du possible

Insertion environnementale

- Une frange paysagère sera créée au sud du site afin de marquer une séparation avec le milieu agricole



Programmation

Densité minimum de logements: 15 logements/Ha

Typologie de logements: Individuels

Surface : 0,93 Ha

Rythme d'urbanisation envisagé: Moyen terme