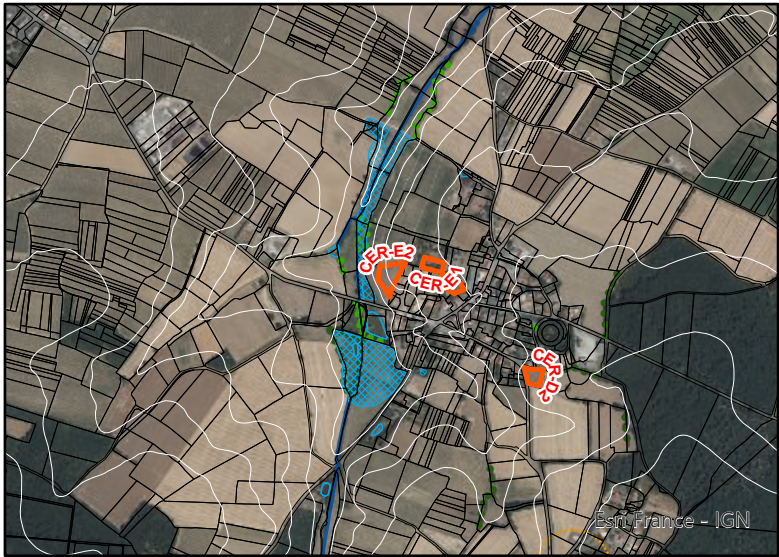




État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Présence d'une haie champêtre arbustive en limite de secteur au nord

Occupation du sol et paysage

- Espace à dominante agricole, prairie pâturée délimitée par un enclos
- Léger relief est-ouest avec présence d'un bassin de retention à l'ouest

Caractéristiques urbaines

- Proximité directe avec un lotissement où certains terrains restent à construire
- Secteur déconnecté des réseaux viaires

Enjeux

- Intégration du bâti au tissu urbain existant
- Préservation de la haie champêtre arbustive en limite nord du site

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera crée au sud du site en établissant un raccordement avec le lotissement du cormier

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

Insertion paysagère

- La haie au nord du site sera à conserver afin de marquer une séparation avec le milieu agricole
- Le cône de vue vers l'ouest sera à préserver afin de valoriser le cours d'eau

Insertion environnementale

- Le cours d'eau présent à l'ouest du site sera valorisé afin de conforter un rôle de corridor écologique



Programmation

Densité minimum de logements: 14 logements/Ha

Typologie de logements: Individuels

Surface : 0,33 Ha

Rythme d'urbanisation envisagé: Moyen terme