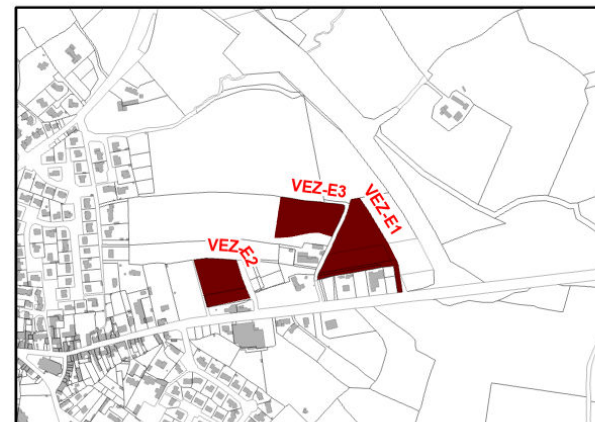




État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Présence de haies champêtres composées de chênes et d'arbustes au nord et à l'est du site

Occupation du sol et paysage

- Prairie

Caractéristiques urbaines

- Secteur à l'ouest de la commune
- Secteur décroché du tissu urbain existant
- Proximité à la route D960
- Desserte possible depuis la chemin de la morinière

Enjeux

- Préservation de la haie champêtre présente au nord du site
- Aménagement du site en cohérence avec l'OAP VEZ-E1

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé depuis le chemin de la morinière

Formes urbaines et organisation du bâti

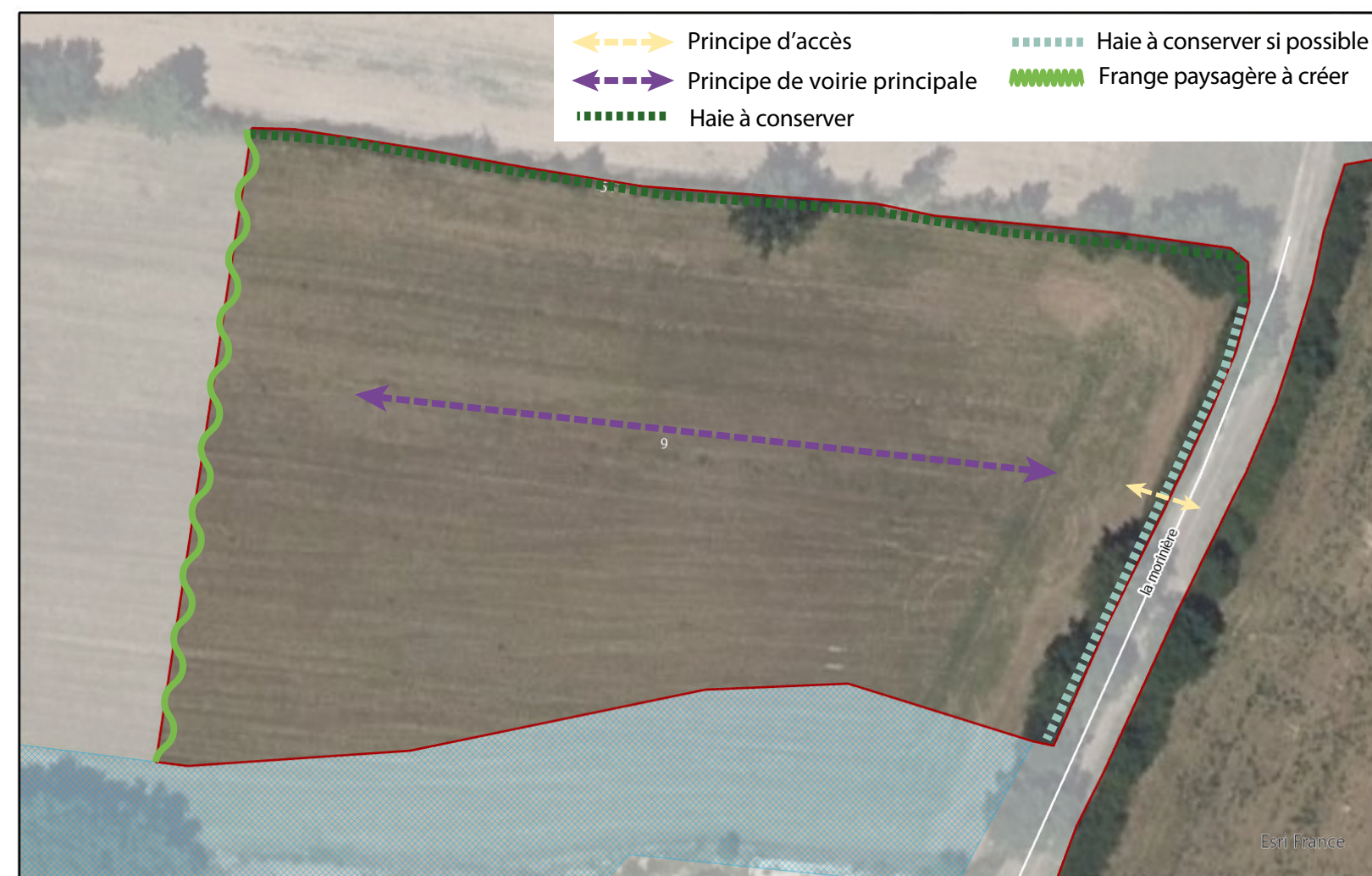
- Les formes basses de bâti seront à privilégier afin de préserver une notion architecturale et paysagère

Insertion paysagère

- La haie champêtre présente au nord du site sera conservée, afin de marquer une séparation avec le milieu agricole
- La haie champêtre présente à l'est du site sera conservée dans la mesure du possible en raison de l'accessibilité au site
- Une frange paysagère sera créée à l'ouest du site, afin de marquer une séparation avec le milieu agricole

Insertion environnementale

- Les haies seront à prendre en compte avec la mise en oeuvre d'une étude complémentaire au stade de projet, afin de définir plus finement le périmètre et la nature des aménagements à réaliser
- Si le projet porte atteinte à tout ou partie des haies, des mesures de compensation seront à mettre en oeuvre en appliquant la séquence Éviter-Réduire-Compenser



Programmation

Densité minimum de logements: 15 logements/Ha

Typologie de logements: Individuels et/ou intermédiaires et/ou collectifs

Surface : 0,74 Ha

Rythme d'urbanisation envisagé: Moyen terme