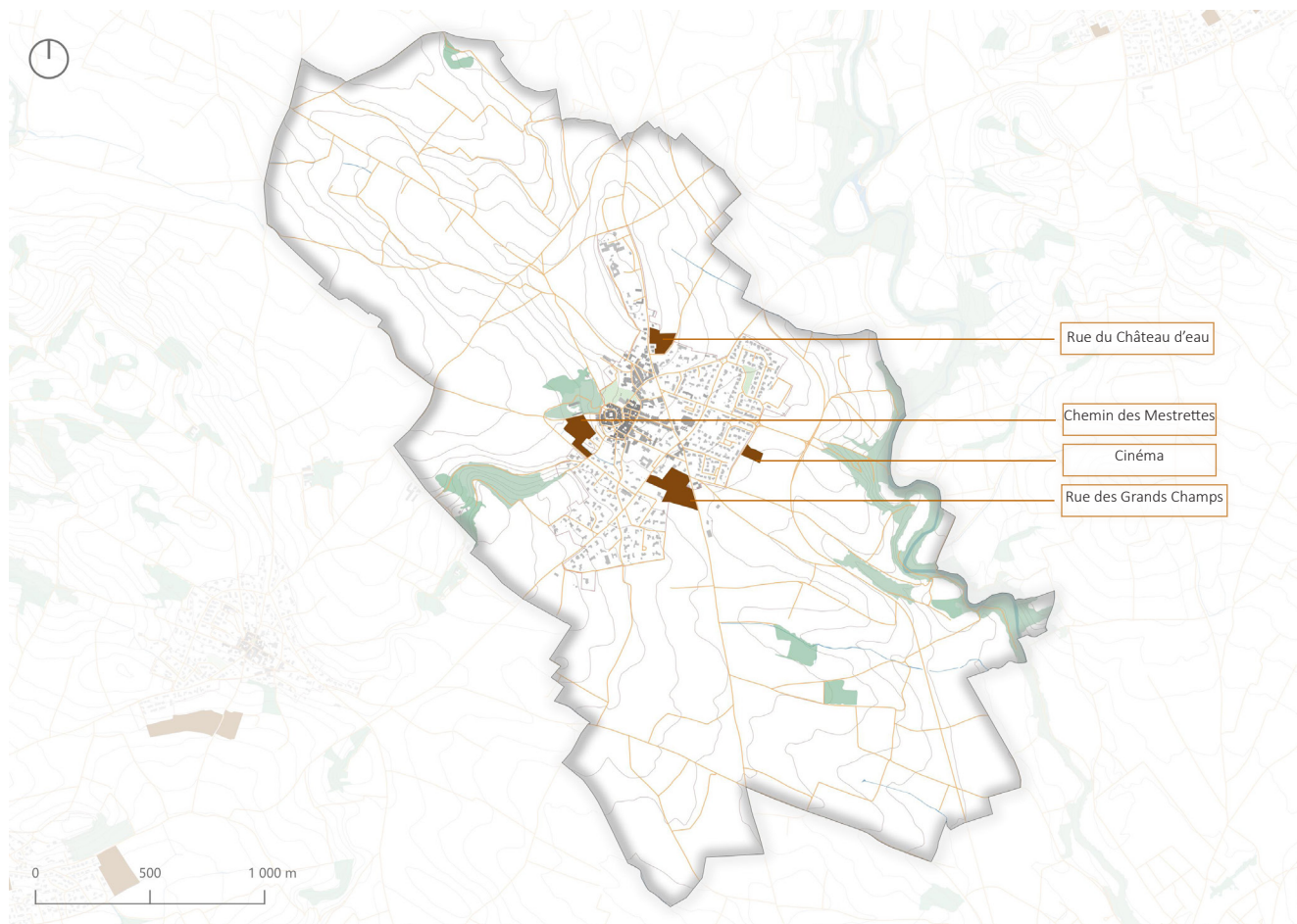


# Puimisson



**OAP n°41 : Rue des Grands Champs** Numéro : AU41

20 176 m<sup>2</sup> N° de parcelle : 10, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 692

**OAP n°42 : Chemin des Mestrettes** Numéro : AU42

12 674 m<sup>2</sup> N° de parcelle : 380, 401, 402, 703

**OAP n°43 : Rue du Château d'eau** Numéro : AU43

8 010 m<sup>2</sup> N° de parcelle : 429

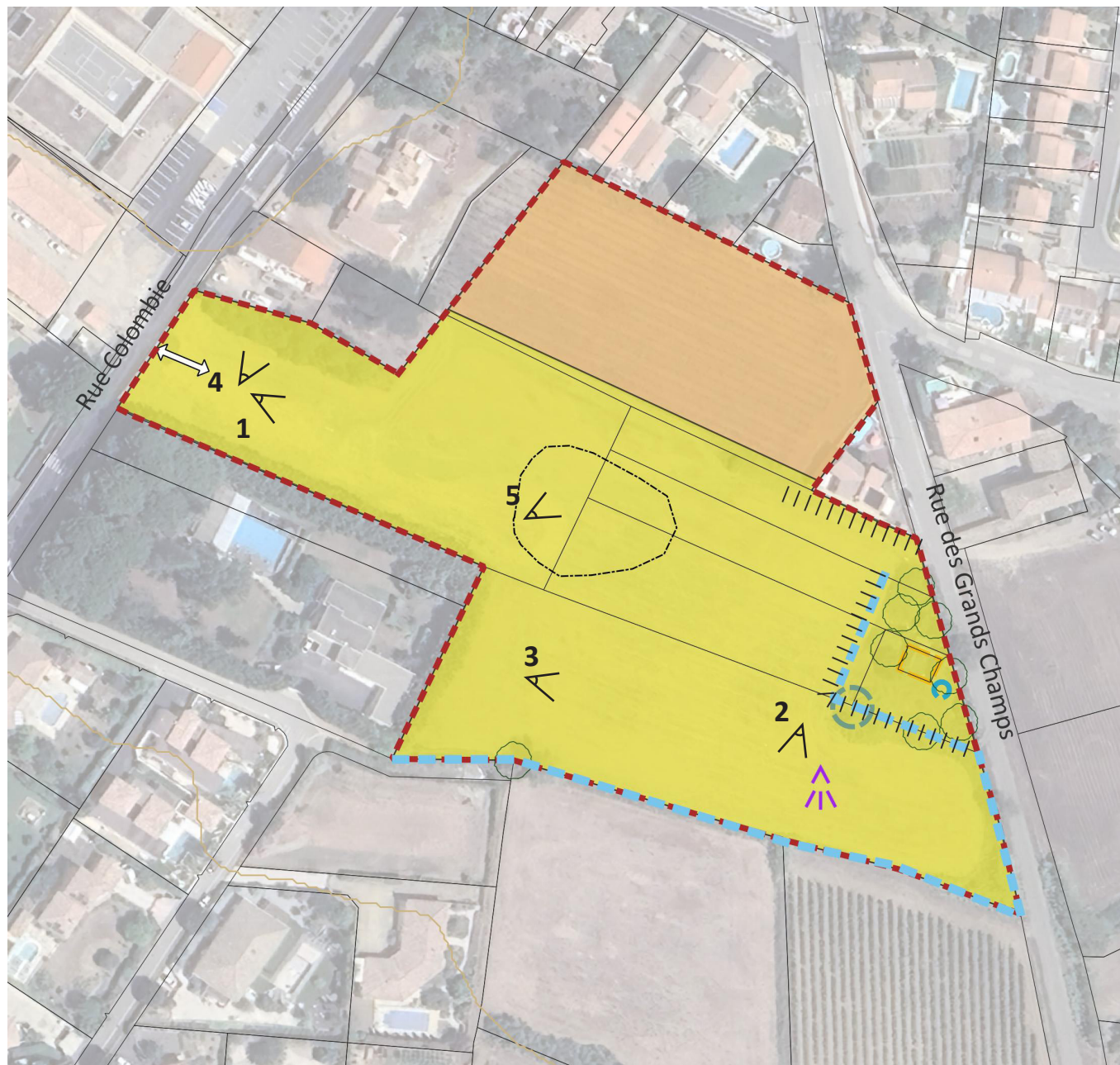
**OAP n°44 : Cinéma** Numéro : A044

3 930 m<sup>2</sup> N° de parcelle : 731



# OAP N°41 : RUE DES GRANDS CHAMPS

---



## ELEMENT DE DIAGNOSTIC

### LEGENDE :

#### PLUi

Périmètre de l'OAP

#### Occupation du sol (données SCoT)

Vignes

Prairies

#### Topographie

Courbe de niveau (5m)

Talus

Fossé - gestion aérienne des eaux pluviales

Dépression

#### Accès et mobilités

Accès existant

#### Trame Verte et Bleue (TVB)

Arbre

Secteur à enjeu environnemental

Zone à caractère humide

Ruine

#### Paysage et patrimoine

Point de vue



0 25 50 m

## ETAT DES LIEUX

La zone AU41 - Rue des Grands Champs est située en frange Sud du village.

L'intérêt de son urbanisation réside dans sa proximité avec des équipements récents, en particulier l'école.

Elle est aussi l'occasion de proposer une offre urbaine diversifiée alors même que le développement de la commune a été freiné dans les dernières années du fait d'une problématique autour de l'Alimentation en Eau Potable.

### Paysage et contexte bâti

L'emprise de l'opération, étendue, touche à différents contextes bâtis et paysagers :

- . l'Ouest, elle se trouve à proximité de projets récents situés de l'autre côté de la rue du Colombié : crèche, école et résidence seniors.

- . au Nord et au Nord-Est, elle jouxte un tissu bâti à dominante pavillonnaire mais du bâti plus ancien est observable long de la rue de l'Estacarde ou de l'autre côté de la rue des Grands Champs

- . au Sud-Ouest, l'urbanisation pavillonnaire est dominante avec des densités d'environ 5 logements par ha

- . au Sud-Est, le terrain est en relation directe avec l'espace rural (vignes)

Il faut noter la présence imposante d'une bâtisse donnant sur la rue du Colombié et dont la façade principale est tournée vers le projet.

Une maison est enclavée dans le site de projet côté rue des Grands Champs.

Enfin, une petite bâtisse en ruines est présente en frange Sud-Est. Elle occupe une partie du terrain qui est en contrebas par rapport au niveau général du site.

Le relief est globalement plat mais la rue du Colombié est située plus en hauteur. La différence de niveau

est rattrapée par une partie de terrain à faible pente côté Ouest.

Par ailleurs, une légère dépression est observable au centre du site (autour du bâti en ruines).

Un fossé drainant forme une limite au Sud-Est.

### Réseau viaire et accès

Le terrain est délimité par deux voies :

- . à l'Ouest, par la rue du Colombié, artère structurante de Puimisson sur un axe Nord-Sud

- à l'Est, par la rue des Grands Champs. La circulation y est rare alors même qu'elle emprunte un tracé historique de la route Béziers-Bédarieux qui a été déplacé plus loin à l'Est avec la RD909.

### Services et commodités

L'opération bénéficie de la proximité de la crèche et de l'école.

Elle a un accès facile à la RD909.

### Trame verte et bleue

Des fossés sont présents le long des limites Sud et Est du site. Une végétation hydrophile associée est observable.

La végétation est essentiellement herbacée, plus ou moins haute en fonction de l'entretien des terrains.

La parcelle Nord est occupée par des vignes (photo n°2), tandis qu'à l'Ouest, la limite du site est marquée par des haies arborées monospécifiques.



Photo n°1 : Accès existant rue du Colombié



Photo n°2 : Vue sur les bergers et vignobles



Photo n°4 : Rue Colombie, parking de l'école



Photo n°3 : Fossés délimitant la face Sud



Photo n°5 : Terres viticoles





# PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

## Programmation

-  Typologie 1 : Emprises maximales de constructions dédiées au logement collectif
-  Typologie 2 : Emprises maximales de constructions dédiées à de l'habitat intermédiaires, des maisons individuelles accolées à du logement collectif
-  Typologie 3 : Emprises maximales de constructions dédiées à des maisons individuelles accolées ou non
-  Emprise constructible des annexes et terrasses (typologie n°2)
-  Espace privatif à maintenir en pleine terre
-  Espace public
-  Espace de transition

Maitrise des eaux pluviales

 Noue paysagère à aménager

## Maillage viaire et mobilités

-  Carrefour à sécuriser
-  Voirie de desserte
-  Zone de stationnement perméable et ombragée

## Intégration paysagère et architecturale

 Vue à préserver

 Haies bocagères

 Alignement d'arbres à planter

 Plantations diverses à réaliser

 Principe d'alignement

## Topologie

 Courbe de niveau (5m)

L'enjeu principal du projet réside dans la mise en place d'une nouvelle offre urbaine diversifiée à proximité d'équipements structurants (crèche et école notamment).

## Programmation

La vocation du site est résidentielle, avec une densité prévue de 24 logements par hectare minimum.

La programmation se veut mixte, tant au niveau du statut des logements (20% de logements sociaux) que de leurs typologies.

Au centre du projet, un espace commun sera aménagé pour servir de lieu fédérateur aux habitants.

Le fossé drainant au Sud sera reprofilé pour former un bassin de rétention associé à une espace commun également.

## Maillage viaire et mobilités

Le maillage mis en place voit la réalisation d'un barreau de circulation depuis la rue du Colombié jusqu'à la rue des Grands Champs avec un dédoublement pour passer de part et d'autre de la maison existante.

Les espaces de stationnement sont privilégiés en entrée Ouest, évitant un vis-à-vis de nouvelles constructions avec la bâtisse existante, et au centre du projet en lien avec l'espace commun.

## Intégration paysagère et architecturale

Les espaces verts communs sont centrés sur des éléments de paysage existants :

. la partie médiane plus basse. Elle doit servir à accueillir un ensemble de fonctionnalités urbaines : espace vert fédérateur et récréatif, stationnement, éventuellement bassin de rétention paysager...

. le fossé en limite Sud. il est dilaté pour former une noue plutôt qu'un fossé avec un espace vert commun ou des jardins maraîchers qui le longerait de façon à optimiser un espace considéré comme potentiellement inondable et établir une interface qualitative avec l'espace agricole au Sud.

Des alignements d'arbres longent les voies.

Les bâtiments les plus proches des espaces verts sont des collectifs de façon à être à l'échelle de ces emprises relativement étendues.

Le long de la limite Nord, le bâti se veut en rapport avec le contexte existant de maisons individuelles.

En entrée Ouest, l'éventail des possibilités est laissé plus ouvert, l'essentiel étant de respecter une certaine densité sur rue.

La réhabilitation de la «ruine» reste possible sans obligation compte tenu de son état de dégradation.



## Principes d'aménagement

- Obligation de réaliser une/des opérations d'ensemble - Urbanisation possible en 2 phases maximum

### Programmation :

- Densité de 24 logements/ha minimum
- Programmation à vocation résidentielle
- Espaces communs végétalisés

### Maillage viaire et mobilités :

- Barreau de desserte entre la rue du Colombié et la rue des Grands Champs
- Poches de stationnement plantées en entrée Ouest et à proximité de l'entrée Est

### Intégration paysagère et architecturale :

- Traitement d'une interface entre l'espace à urbaniser et l'espace agricole : reprofilage du fossé en limite Sud, création d'un espace commun et/ou de jardins maraîchers
- Création d'un espace vert central
- Plantation d'alignements d'arbres de haute tige le long des voies
- Densités les plus fortes à proximité des espaces verts communs
- Densités les plus faibles en limite Nord en rapport avec le tissu limitrophe à dominante de maisons individuelles

## Dispositions réglementaires

### Programmation :

- 20% de logements sociaux minimum sur l'ensemble de l'opération ou 20% minimum de la surface de plancher globale dédiée à des logements sociaux
- 20% de logements collectifs minimum sur l'ensemble de l'opération ou 20% minimum de la surface de plancher globale dédiée à des logements collectifs
- 25 % d'espaces de pleine terre minimum sur les espaces privatifs en fond de parcelles
- 20 % d'espaces verts communs minimum à créer (y compris le long des voiries)

### Maillage viaire et mobilités :

- 2 places par logement sur les parcelles privatives et 1 place visiteur par logement dans les espaces communs
- 1 place par logement collectif
- 1 place par logement social

### Intégration paysagère et architecturale :

- Plantation d'1 arbre tous les 12m minimum pour les alignements
- Plantation d'1 arbre minimum par tranche de 200m<sup>2</sup> d'espaces verts communs

Points clefs

20 176  
m<sup>2</sup>

24 lgts/ha

Pôle local

1 AUb



# OAP N°42 : CHEMIN DES MESTRETTES

---



Photo n°1 : Vue depuis le chemin du Rec de l'Hort



Photo n°2 : Chemin entre les 2 terrasses hautes



Photo n°3 : Vue de la terrasse basse

## ETAT DES LIEUX

La zone AU42 - *Chemin des Mestrettes* est située en frange Ouest du centre ancien de Puimisson. L'intérêt de son urbanisation réside dans sa proximité avec celui-ci.

### Paysage et contexte bâti

Le terrain est divisé en trois terrasses qui étaient occupées historiquement par des jardins. Elles correspondent au versant Ouest de la colline sur laquelle le château et le centre ancien se sont implantés au Moyen-Age. Relativement abrupt, ce versant n'a pas été urbanisé jusqu'à présent alors que le développement urbain de Puimisson se réalisait progressivement en direction de l'Est et de la voie reliant Béziers à Bédarieux.

Chaque terrasse est dotée d'une configuration spécifique :

- . au Nord, la plus étendue et la plus proche du centre est en pente légère. Elle est surélevée par rapport à la rue des Farinettes qui longe le terrain au Nord-Ouest. De l'autre côté de cette voie se trouve des bâtiments anciennement annexes du château. Assez imposants, le fait qu'ils soient en contrebas par rapport au terrain, réduit leur impact visuel. La façade présentée sur la rue est peu ouverte.

- . en partie intermédiaire, la terrasse est desservie en frange Nord par un chemin cadastré non aménagé et non carrossable

- . en partie basse, la terrasse est directement accessible depuis le chemin du Rec de l'Hort. Elle est séparée de la terrasse intermédiaire par un fossé.

Le dénivelé permet des vues relativement ouvertes sur des lointains en direction du Sud-Ouest. La vue sur le château et le bâti qui l'entoure au Nord-Est est

omniprésente.

Au Sud et au Sud-Est, dans des secteurs plans ou avec des pentes moins marquées, le tissu pavillonnaire s'est développé avec un intérêt architectural très limité.

### Réseau viaire et accès

Le site est délimité par 3 voies :

- la rue des Farinettes au Nord qui donne accès au centre village (photo n°5)
- le chemin du Rec de l'Hort et le chemin de Mestrettes au Sud (photo n°3). L'accès est plus direct vers le réseau des axes structurants du village en partie Est du tissu bâti.

Le site est traversé par le chemin des Mestrettes (photo n°2) mais sa largeur et son absence d'aménagement apparaissent potentiellement problématiques.

### Services et commodités

Implanté à proximité immédiate du centre-bourg, le site offre un accès direct ses services, commerces et équipements.

Il est proche de la station d'épuration environ 50m plus à l'Ouest.

### Trame verte et bleue

Des ruptures physiques (talus, chemin, fossé) divisent le site en trois sections distinctes.

Des haies délimitent le périmètre Nord de l'opération et le terrain est occupé par quelques petits arbustes. La terrasse la plus basse garde des traces de jardins maraîchers.



Photo n°4 : Fossé séparant les terrasses basses



Photo n°5 : Rue des Farinettes



## ELEMENT DE DIAGNOSTIC



### ELEMENT DE DIAGNOSTIC

#### LEGENDE :

##### PLUi

Périmètre de l'OAP

##### Occupation du sol (données SCoT)

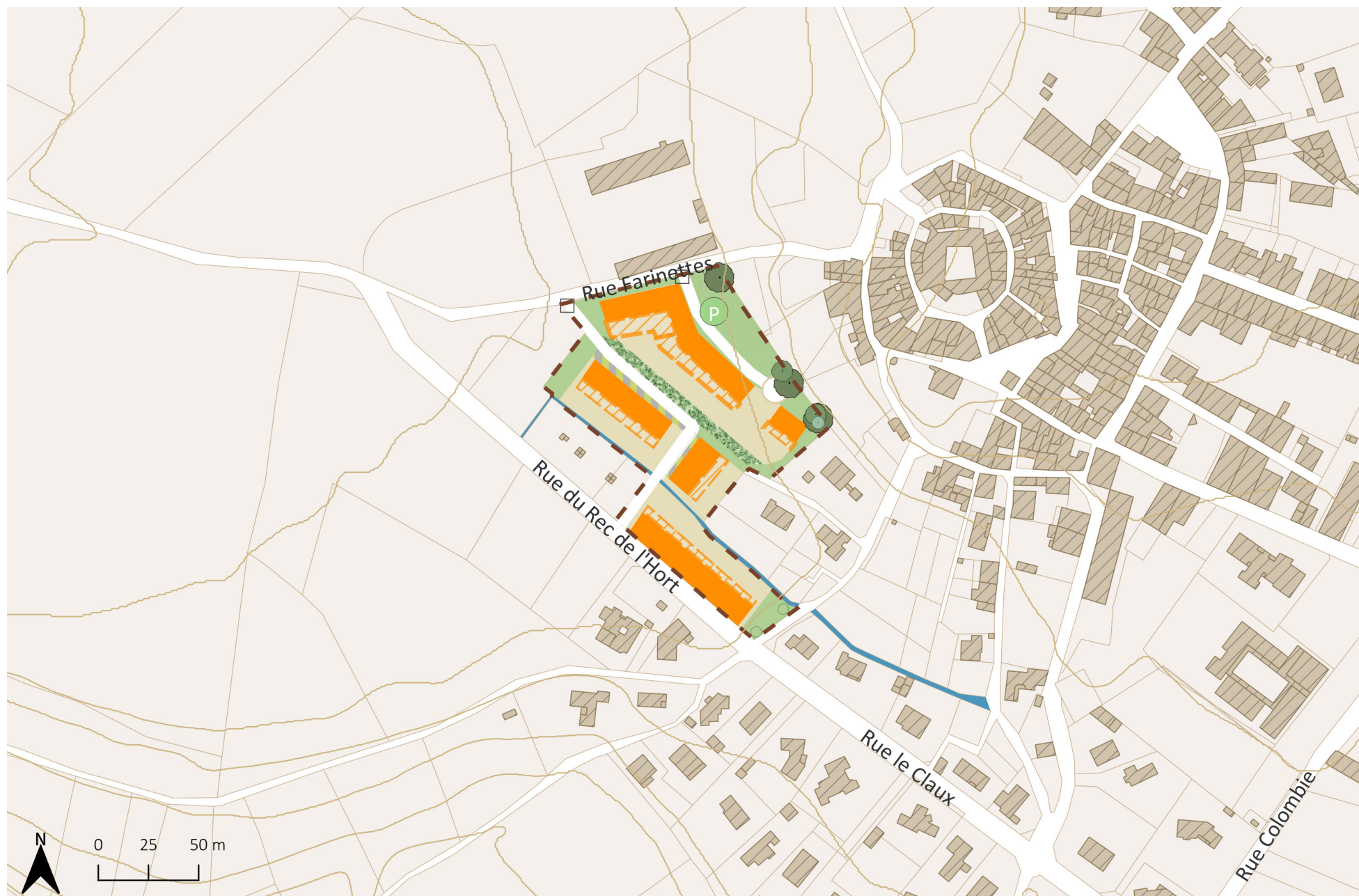
- Terrains vagues et friches urbaines
- Friches
- Garrigues, pelouses et milieux naturels ouverts

##### Topographie

- Courbe de niveau (5m)
- Sens de la pente
- Talus

##### Trame Verte et Bleue (TVB)

- Cours d'eau
- Arbre



# PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

## Programmation

-  Typologie 3 : Emprises maximales de constructions dédiées à des maisons individuelles accolées ou non
-  Emprise constructible des annexes et terrasses (typologie n°3)
-  Espace privatif à maintenir en pleine terre
-  Espace public
-  Espace tampon
-  Espace commun végétalisé
-  Espace de transition

## Maillage viaire et mobilités

-  Carrefour à sécuriser
-  Voirie de desserte
-  Placette de retournement
-  Zone de stationnement perméable et ombragée

## Intégration paysagère et architecturale

-  Arbre à préserver
-  Plantations diverses à réaliser

## Topologie

-  Courbe de niveau (5m)

L'enjeu principal du projet réside dans la mise en place d'une opération d'ensemble permettant de densifier le centre village de la commune.

## Programmation

La vocation du site est résidentielle, avec une densité prévue d'environ 15 logements par hectare.

Considérant le contexte bâti peu dense et composé d'habitations individuelles, l'opération sera composée de logements individuels et éventuellement intermédiaires.

Au Nord, sur la terrasse la plus large, un espace commun sera aménagé.

Le caractère indépendant des terrasses mène à donner la possibilité de mettre en oeuvre 3 opérations d'ensemble spécifiques.

## Maillage viaire et mobilités

Une voie de desserte en impasse sera aménagée au Nord pour assurer l'accès à l'intérieur de l'îlot (terrasse haute).

Le chemin des Mestrettes nécessitera un élargissement et un réaménagement pour l'accès à la terrasse intermédiaire. Une voie de desserte desservira le Sud de l'opération partant de la Rue du Rec de l'Hort pour rejoindre la Rue Farinettes en passant par le chemin des Mesrettes.

Ces deux voies créées seront connectées par un cheminement doux.

La terrasse basse est directement accessible depuis la rue du Rec de l'Hort.

Le stationnement visiteur sera prévu au niveau de la terrasse haute.

## Intégration paysagère et architecturale

Le dessin des terrasses existantes est préservé, de même que les talus et le fossé.

Un espace vert planté au Nord de la terrasse haute permet de garder une distance et de mettre en valeur la terrasse suivante en direction du centre.



## Principes - Synthèse

- Obligation de réaliser une/des opérations d'ensemble - Urbanisation possible en 3 phases maximum

### Programmation :

- Vocation résidentielle
- Densité de 15 logements/ha minimum

### Maillage viaire et mobilités :

- Chemin de Mestrettes à recalibrer et à aménager
- Sécurisation à réaliser pour les accès sur la rue des Farinettes
- Impasse à créer pour desservir la terrasse haute
- Poches de stationnement plantées

### Intégration paysagère et architecturale :

- Préservation de l'intégrité des terrasses, des talus et du fossé existant
- Création d'un espace vert commun au Nord de l'opération
- Typologies de maisons individuelles accolées ou non
- Plantation d'alignements d'arbres de haute tige le long des voies

## Dispositions réglementaires

### Programmation :

- 25% d'espaces de pleine terre minimum sur les espaces privatifs en fond de parcelles
- 5% d'espaces verts communs minimum à créer (y compris le long des voiries)

### Maillage viaire et mobilités :

- 2 places par logement sur les parcelles privatives et 1 place visiteur par logement dans les espaces communs

### Intégration paysagère et architecturale :

- Plantation d'1 arbre minimum par tranche de 200m<sup>2</sup> d'espaces verts communs
- Plantation d'1 arbre tous les 12m minimum pour les alignements

Points clefs

12 674  
m<sup>2</sup>

15 lgts/ha

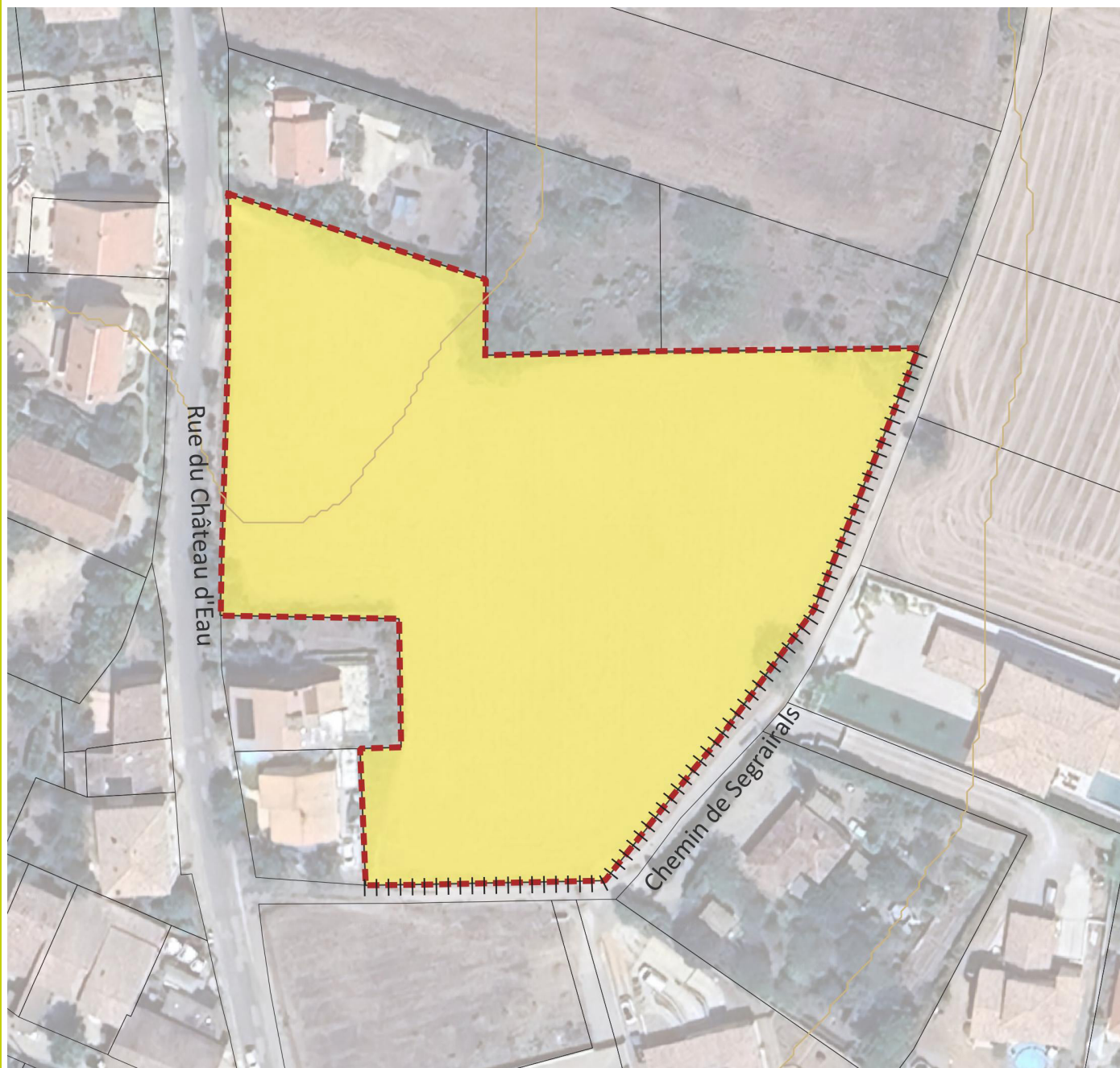
Pôle local

1 AUa



# OAP N°43 : RUE DU CHÂTEAU D'EAU

---



## ELEMENT DE DIAGNOSTIC

### LEGENDE :

#### PLUi

 Périmètre de l'OAP

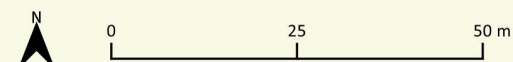
#### Occupation du sol (données SCoT)

 Autres cultures annuelles

#### Topographie

 Courbe de niveau (5m)

 Talus



## ETAT DES LIEUX

La zone AU43 - Rue du Château d'Eau est située à l'entrée de ville Ouest de la commune de Puimisson. L'intérêt de son urbanisation réside dans sa proximité avec le centre bourg. Elle doit permettre la densification de ce secteur pavillonnaire. Le contexte est à vocation essentiellement résidentielle.

### Paysage et contexte bâti

Situé au Nord de la commune, le site s'intègre parfaitement au paysage constitué de maisons individuelles. A l'Est, il est bordé par un talus varié. Au Nord-Est, le site s'ouvre sur un paysage agricole (photo n°4).

### Réseau viaire et accès

Ce site est implanté le long de la rue du château d'eau, une artère essentielle pour la commune qui relie Puimisson à la D909. Du Sud à l'Est, le site est bordé par le chemin Segrairals.

### Services et commodités

Situé perpendiculairement à la Rue de la République, le site est à proximité des services ainsi qu'au centre-bourg abritant divers commerces.

### Trame verte et bleue

On note la présence d'un alignement de vieux mûriers très intéressants pour la faune associée aux vieux arbres (insectes saproxyliques, petits mammifères voire oiseaux et chauves-souris cavicoles) le long de la rue du Château d'eau. Ces arbres sont hors emprise mais devront être protégés pendant le chantier (risque de dégradations lors de la circulation des engins). Les arbres situés en bordure nord devront également être protégés (gros figuier notamment).

Les fossés bordant le site contribuent à la fonctionnalité de la trame bleue et peuvent servir de lieux de reproduction pour des amphibiens (tous protégés) et insectes liés aux milieux humides (libellules notamment).



Photo n°1 : Parcelle 956



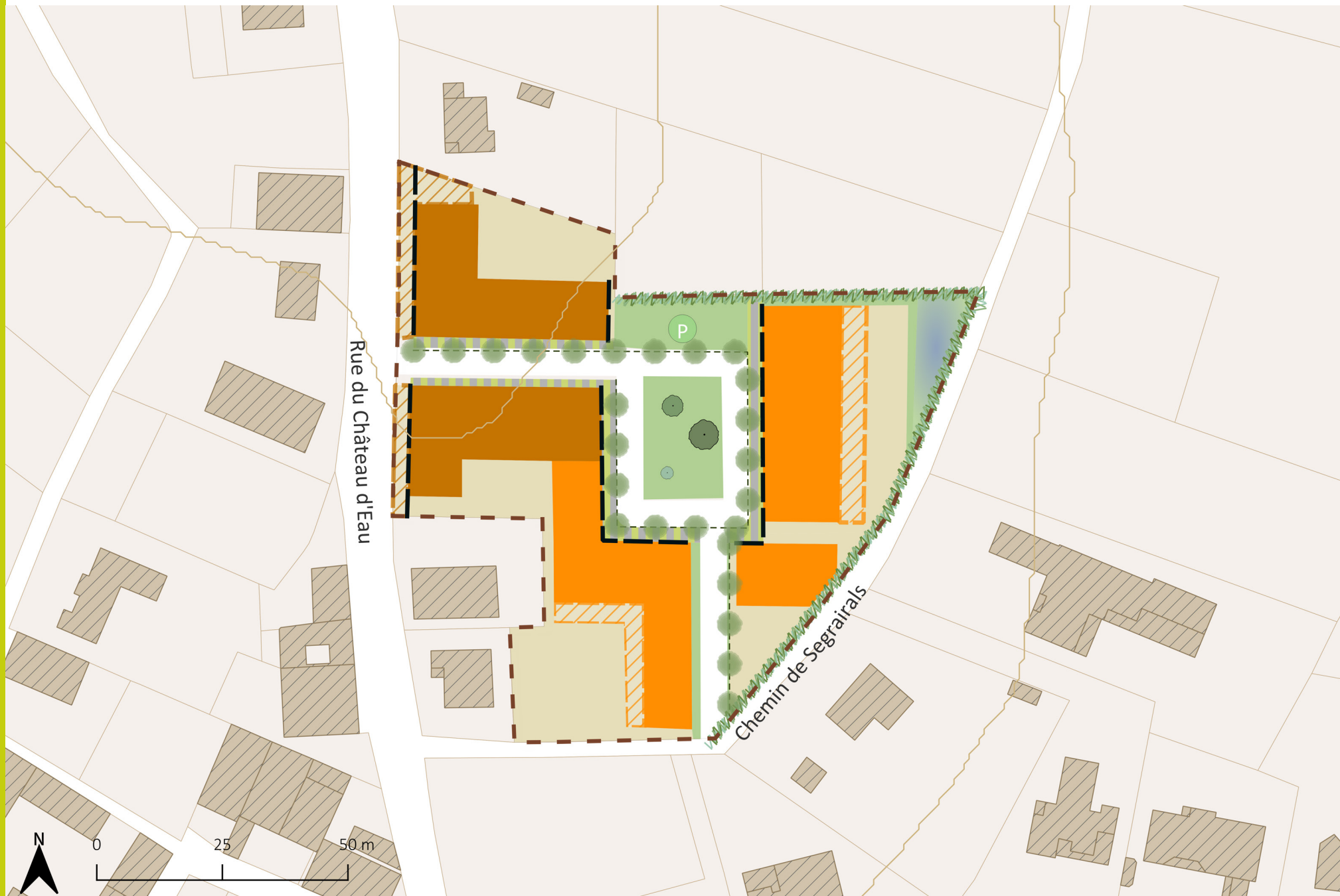
Photo n°2 : Vue sur la parcelle 864 depuis la parcelle 508



Photo n°4 : Vue sur le talus



Photo n°3 : Parcelle 510



# PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

## Programmation

-  Typologie 2 : Emprises maximales de constructions dédiées à de l'habitat intermédiaires, des maisons individuelles accolées à du logement collectif
-  Typologie 3 : Emprises maximales de constructions dédiées à des maisons individuelles accolées ou non
-  Emprise constructible des annexes et terrasses ( typologie n°2)
-  Emprise constructible des annexes et terrasses ( typologie n°3)
-  Espace privatif à maintenir en pleine terre
-  Espace public
-  Espace de transition

Maitrise des eaux pluviales

-  Emplacement indicatif d'un potentiel bassin de rétention

## Maillage viaire et mobilités

-  Voirie de desserte
-  Zone de stationnement perméable et ombragée

## Intégration paysagère et architecturale

-  Haies bocagères
-  Alignement d'arbres à planter
-  Plantations diverses à réaliser
-  Principe d'alignement

## Topologie

-  Courbe de niveau (5m)

Les enjeux principaux de ce secteur résident dans la densification du secteur nord de la commune de Puimisson ainsi que la préservation de sa dimension paysagère.

## Programmation

Étant donné le contexte principalement résidentiel et pavillonnaire, le projet consistera à proposer une opération comprenant des logements individuels, qu'ils soient mitoyens ou non. Des logements intermédiaires seront implantés à l'entrée du site, en respectant un alignement du bâti avec les constructions existantes. Ce choix permet une transition harmonieuse entre le nouveau quartier et le tissu urbain actuel, renforçant l'intégration visuelle et architecturale du projet. Ces logements seront accompagnés d'une zone annexe pouvant accueillir des extensions potentielles ou des terrasses. Une densité de 24 logements par hectare est attendue. Il sera nécessaire de tenir compte de l'alignement des habitations avoisinantes afin d'assurer une continuité harmonieuse entre le projet et le cadre existant.

Le programme se veut mixte avec la création de logements sociaux à hauteur de 10%.

## Maillage viaire et mobilités

Une voie de desserte sera aménagée pour desservir une placette. Elle relira la rue du Château d'Eau au chemin Segrairals. Un stationnement en bordure de route sera prévu le long de cette voie, ainsi qu'un espaces de stationnement privé dédiés aux habitants et aux visiteurs.

## Insertion paysagère et architecturale

La voirie sera embellie par un alignement d'arbres. À l'Ouest du site, une haie arborée délimitera le talus. L'alignement d'arbres existant devra être maintenu.

Un espace public sera aménagé en accompagnement de la placette, créant ainsi un lieu commun pour les résidents.



## Principes - Synthèse

### Programmation :

- Densité de 24 logements/ha minimum
- Vocation résidentielle
- Espaces communs végétalisés

### Maillage viaire et mobilités :

- Connexion entre la rue du Château d'eau et le chemin de Segairals

### Intégration paysagère et architecturale :

- Place centrale végétalisée
- Bâtiments le long de la limite Ouest en rapport avec le tissu limitrophe (maisons de ville de faubourg)
- Alignement d'arbres le long des voies
- Haies bocagères à implanter en limites Nord et Est

## Dispositions réglementaires

### Programmation :

- 10% de logements sociaux
- 25 % d'espaces de pleine terre sur les espaces privés
- 5 % d'espaces verts communs minimum à créer (y compris le long des voiries)

### Maillage viaire et mobilités :

- 2 places par logement ainsi qu'une place visiteur par logement dans les espaces communs

### Intégration paysagère et architecturale :

- Plantation d'1 arbre tous les 12m minimum pour les alignements
- Plantation d'1 arbres tous les 150m<sup>2</sup> d'espaces verts communs
- Implantation de haies bocagères en périphérie de zone agricole

Points clefs

8 010 m<sup>2</sup>

24 lgts/ha

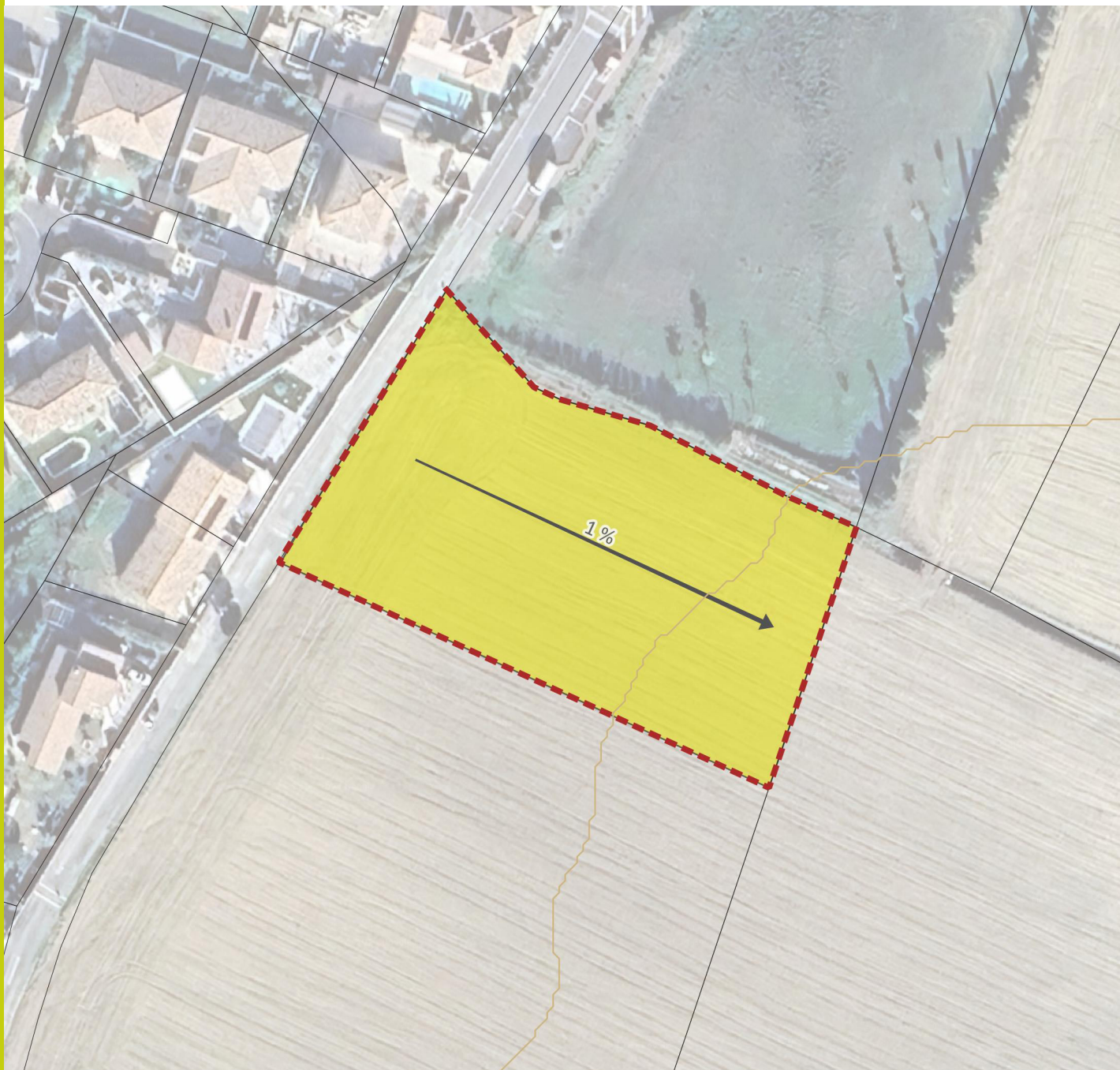
Pôle local

1 AUa



# OAP N°44 : CINÉMA

---



## ELEMENT DE DIAGNOSTIC

### LEGENDE :

#### PLUi

 Périimètre de l'OAP

#### Occupation du sol (données SCoT)

 Prairies

#### Topographie

 Courbe de niveau (5m)

 Sens de la pente



0 25 50 m

## ETAT DES LIEUX

La zone AU44 - Cinéma est située à l'entrée de ville Est de la commune de Puimisson. L'intérêt de son urbanisation réside dans sa proximité avec le centre bourg et les espaces naturels environnants. Elle est destinée à devenir une zone à vocation de loisir, avec un contexte principalement orienté vers la mixité des usages.

### Paysage et contexte bâti

Le site se trouve en transition d'un tissu bâti pavillonnaire moyennement dense (environ 13 logements par ha) et des terres agricoles. Au Nord se trouve un bassin de rétention qui offre à la limite Nord du site une haie bocagère.

La topographie est relativement uniforme, avec un terrain plat (la pente est à 1% orienté vers l'Est), ce qui facilite l'aménagement et l'accessibilité du site.

### Réseau viaire et accès

Ce site est implanté le long du chemin de Camp Berbaud qui relie à la D33, artère principale de Puimisson.

### Services et commodités

Situé à l'entrée Est du centre-bourg, le site est à proximité des équipements de loisirs (terrains de football et de tennis) situés plus au Nord.

Le site bénéficie d'une localisation stratégique, se trouvant à seulement dix minutes à pied des commerces, des équipements publics et de l'école de la commune. Cette proximité facilite l'accès aux services essentiels, renforçant l'attractivité du projet

### Trame verte et bleue

Les parcelles ne comprennent aucun élément remarquable (ni haies, ni arbres, ni cours d'eau ou milieu humide).

On note la présence d'une haie bocagère longeant la parcelle au Nord.



Photo n°1 : Vue depuis le Ch. de Camp Berbaud sur le site



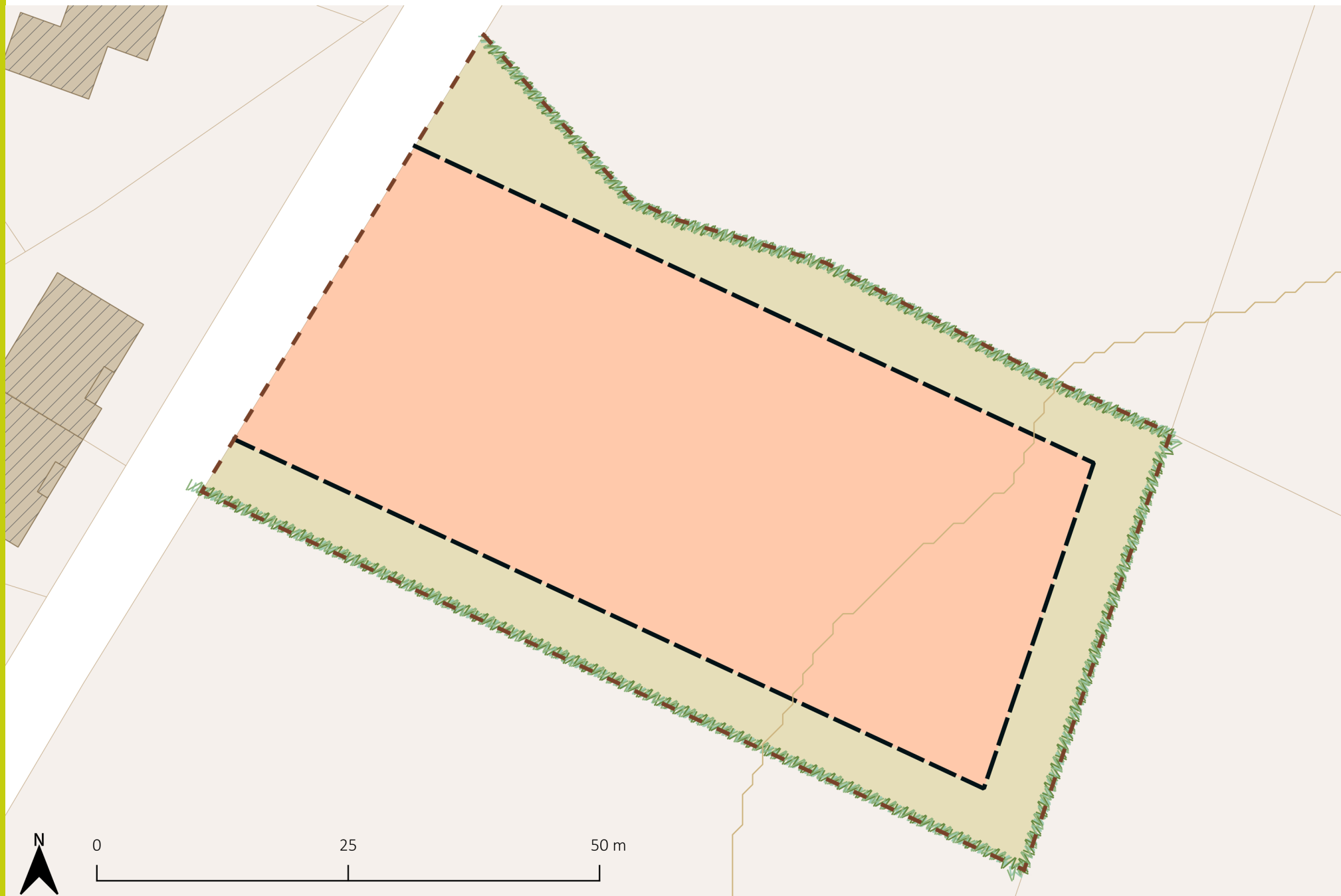
Photo n°2 : Vue de la haie bocagère de la parcelle 725



Photo n°4 : Vue depuis le rond point situé en entrée de ville Est



Photo n°3 : Photographie du Ch. de Camp Berbaud



# PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

## Programmation

 Emprises maximales dédiées aux activités touristiques / loisir

 Espace privatif à maintenir en pleine terre

## Intégration paysagère et architecturale

 Haies bocagères

 Principe d'alignement

## Topologie

 Courbe de niveau (5m)

Les enjeux principaux de ce secteur résident dans la création d'une offre de loisir pour compléter celle déjà existante située au Nord du site.

## Programmation

Le projet consistera à proposer un cinéma ainsi que d'une offre de restauration. Un espace de pleine terre sera à respecter aux limites du site. Un principe d'alignement devra être respecté.

## Maillage viaire et mobilités

L'accès se fera depuis le Chemin de Camp Berbaud situé à la limite Ouest de la parcelle.

## Intégration paysagère et architecturale

En lien avec le bassin de rétention situé au Nord, Une haie bocagère devra être plantée aux abords de la parcelles afin de préserver le contexte paysager rural du site.