

LOCALISATION ET ÉTAT DES LIEUX



Périmètre d'étude



Caractéristiques du site

SUPERFICIE : 0,4 ha

ZONAGE : 1AUh

OCCUPATION DU SITE : Prairie

CONSTATS & PARTICULARITÉS : Le terrain présente une légère pente vers le sud-ouest. Le site est bordé de haies au sud et à l'ouest et s'inscrit dans un tissu urbain composé d'habitat pavillonnaire.


ENJEUX : S'intégrer dans le contexte urbain de la commune. Créer une zone d'habitat dans un espace paysager de qualité.

ASSAINISSEMENT : Individuel

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION *selon l'article R151.6 du CU*







Schéma et prescriptions opposables

MIXITÉ DES FONCTIONS



-  **Zone d'habitat**
Densité moyenne : 10 logements / ha minimum
(emprise à titre indicatif)



DESSERTE / MOBILITÉ / SÉCURITÉ

-  Accès véhicules principal en double sens *(emprise et emplacement à titre indicatif)*
 La voie de desserte interne au quartier aura une emprise « mesurée »
-  Connexion pour modes doux *(emprise et emplacement à titre indicatif)*
-  Aménagement et sécurisation du carrefour *(emprise à titre indicatif)*
-  Parking *(emprise et emplacement à titre indicatif)*
-  Aménagement d'une amorce de voirie *(emprise à titre indicatif)*
-  Accès pour le fonctionnement agricole à conserver au nord du site *(emprise et emplacement à titre indicatif)*

PRINCIPES DE QUALITÉ URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

-  Haie bocagère à créer
-  Haie bocagère à conserver

La commune étant identifiée comme une commune rurale secondaire, l'urbanisation de cette zone est conditionnée aux modalités indiquées dans l'OAP thématique 3.1.2 « Echancier d'urbanisation des zones 1AU »

La desserte du site s'organisera depuis la rue de la Grande Pièce via un accès unique menant vers un espace de stationnement mutualisé au centre de l'opération qui permettra de desservir l'ensemble des habitations. Une amorce de voirie sera créée dans la continuité du parking pour une éventuelle extension future de la zone à l'est. Des liaisons douces traverseront le site et permettront de desservir les constructions. Les haies bocagères existantes seront conservées et des haies bocagères seront constituées en frange est et nord afin d'améliorer l'intégration paysagère de l'opération. Une étude particulière de conception de l'assainissement individuel devra être réalisée par un organisme spécialisé.