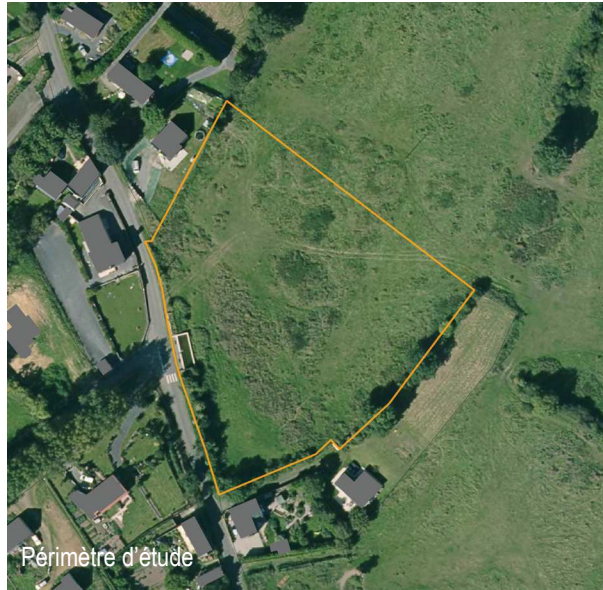


LOCALISATION ET ÉTAT DES LIEUX



Caractéristiques du site

SUPERFICIE : 1,0 ha

ZONAGE : 1AUh

OCCUPATION DU SITE : Prairie et pâture

CONSTATS & PARTICULARITÉS : A proximité immédiate de la mairie, le site est situé en continuité d'un tissu d'habitat pavillonnaire. La RN13 passe au nord du site. Le site est positionné à proximité d'un carrefour routier. Un arrêt de transport en commun va être aménagé prochainement à proximité immédiate du site.

Le site présente une forte pente ainsi que des éléments remarquables comme un lavoir ainsi qu'une source qui l'alimente et des haies bocagères.


ENJEUX : S'intégrer dans le contexte urbain de la commune. Créer une zone d'habitat dans un espace paysager de qualité. Prendre en compte la pente, la présence du lavoir et de la source qui l'alimente dans l'aménagement du site. Préserver le site des nuisances sonores liées à la présence de la RN13 au Nord.

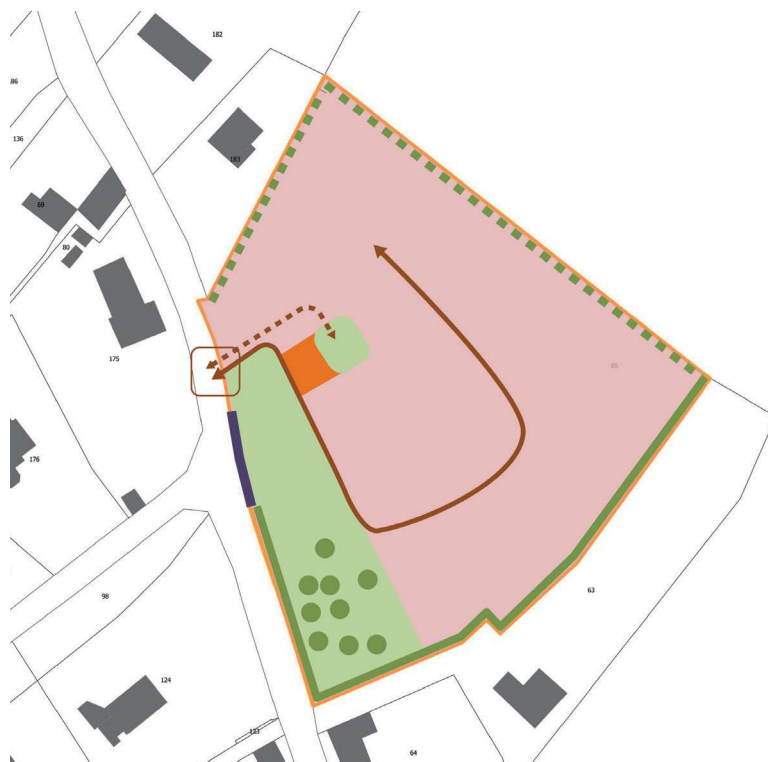
ASSAINISSEMENT : Individuel

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 *(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)*

PRINCIPES DE QUALITÉ URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

-  Haie bocagère à préserver/ régénérer
-  Haie bocagère à créer
-  Mur en pierre autour du lavoir à préserver
-  Arbres et arbustes d'essences régionales à planter *(emprise à titre indicatif)*
-  Espaces paysagers et/ou de rencontre à créer *(emprise à titre indicatif)*

La zone étant située dans la bande de nuisances sonores identifiée au titre de l'article R.151-53 5° CU, les constructions ne respectant pas les prescriptions d'isolement acoustique prévues par le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 sont interdites

L'entrée du site s'effectuera sur la RD198 grâce à l'aménagement d'un carrefour sécurisé. Un espace de stationnement sera prévu au centre du site.

Le site est bordé au sud par une haie bocagère. L'opération conservera ces éléments et intégrera une bande paysagère plantée d'arbres et d'arbustes d'essences régionales. Cette bande paysagère intégrera le lavoir et les murs en pierre le bordant et permettra de préserver la source. Des haies bocagères associées à des talus ou merlons devront être créées en limite nord et à l'ouest du site afin de limiter les nuisances sonores liées à la présence de la RN13 et d'éviter les covisibilités avec l'habitation voisine.

Le site accueillera une opération de logements dont l'implantation devra s'intégrer dans la pente et l'architecture participera à la qualité du paysage.

Une étude particulière de conception de l'assainissement individuel devra être réalisée par un organisme spécialisé.