

LOCALISATION ET ÉTAT DES LIEUX



Caractéristiques du site

SUPERFICIE : 0,59 ha et 2,32 ha

ZONAGE : 1AUh et 2AUh

OCCUPATION DU SITE : Prairie et pâture

CONSTATS & PARTICULARITÉS : Secteur situé en entrée/coeur de bourg. Des accès y sont déjà existant. Site offre une vue directe sur le clocher de l'église. Des haies bocagères sont présentes autour du site ainsi qu'un alignement d'arbres sur la partie ouest. Site à proximité immédiate du Château de Bernesq. L'opération sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.


ENJEUX : Positionner l'opération comme entrée de bourg. Créer une zone d'habitat dans un espace paysager de qualité. Conserver les points de vue et les éléments naturels présents sur le site.

ASSAINISSEMENT : Collectif

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



DESSERTE / MOBILITÉ / SÉCURITÉ

-  Accès-véhicules principal (emprise et emplacement à titre indicatif)
Les voies de desserte interne au quartier auront 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
-  Espaces de rencontre à créer : équipement commun ou espace paysager par exemple (emprise à titre indicatif)

Le site est bordé sur sa quasi-totalité de haies bocagères ou alignement d'arbres que l'aménagement sera amené à conserver. La desserte de la zone s'organise à partir de plusieurs accès, depuis la rue du Château, à l'ouest à partir de l'accès existant et au sud, et depuis la rue du Lavoir pour le terrain au nord.

Des espaces de stationnement mutualisé seront répartis au sein du site.

Une liaison piétonne permettra de rejoindre la rue du Lavoir depuis le sud de l'opération.

Un lieu de rencontre pourra être créé au coeur du site. Au sud de la rue du Lavoir, en raison de la topographie du secteur, un espace pourra être conservé pour accueillir des jardins partagés.

Du fait de la position du site, en surplomb par rapport aux habitations voisines, la hauteur sera limitée à R+1, dans la limite de 7 mètres.