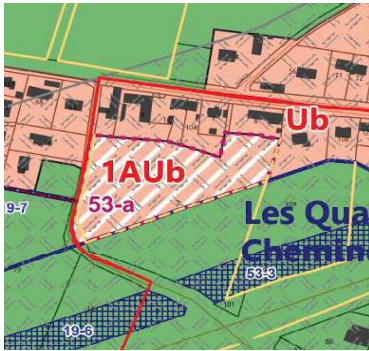


LOCALISATION ET ÉTAT DES LIEUX



Caractéristiques du site

SUPERFICIE : 1 ha

ZONAGE : 1AUb

OCCUPATION DU SITE : Prairie

CONSTATS & PARTICULARITÉS : Prairie en pente ouverte proche de la RN 13 que le site donne à voir et à entendre.

La zone est desservie par la petite route du Tout Grain, elle-même connectée à la RD613.

Ce carrefour est relativement proche du point haut de la RD613.

ENJEUX : La sécurisation des accès. L'atténuation des nuisances sonores et visuelles.


La connexion à la future zone d'équipement et services de la Cambe.

ASSAINISSEMENT : Collectif

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





Schéma et prescriptions opposables

MIXITÉ DES FONCTIONS




-  Zone à vocation principale d'habitat
- Densité moyenne minimale: 10 logements/ ha



DESSERTE / MOBILITÉ / SÉCURITÉ

-  Accès véhicule à double sens (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Liaison douce (*tracé et emprise à titre indicatif*)
-  Carrefour à sécuriser (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Accès pour l'entretien (*emprise et emplacement à titre indicatif*)

PRINCIPES DE QUALITÉ URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

-  Haie bocagère à conserver/ régénérer (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Haie bocagère sur talus à créer (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Bosquet en limite de la RN13. Largeur 30m (*emprise et emplacement à titre indicatif*)

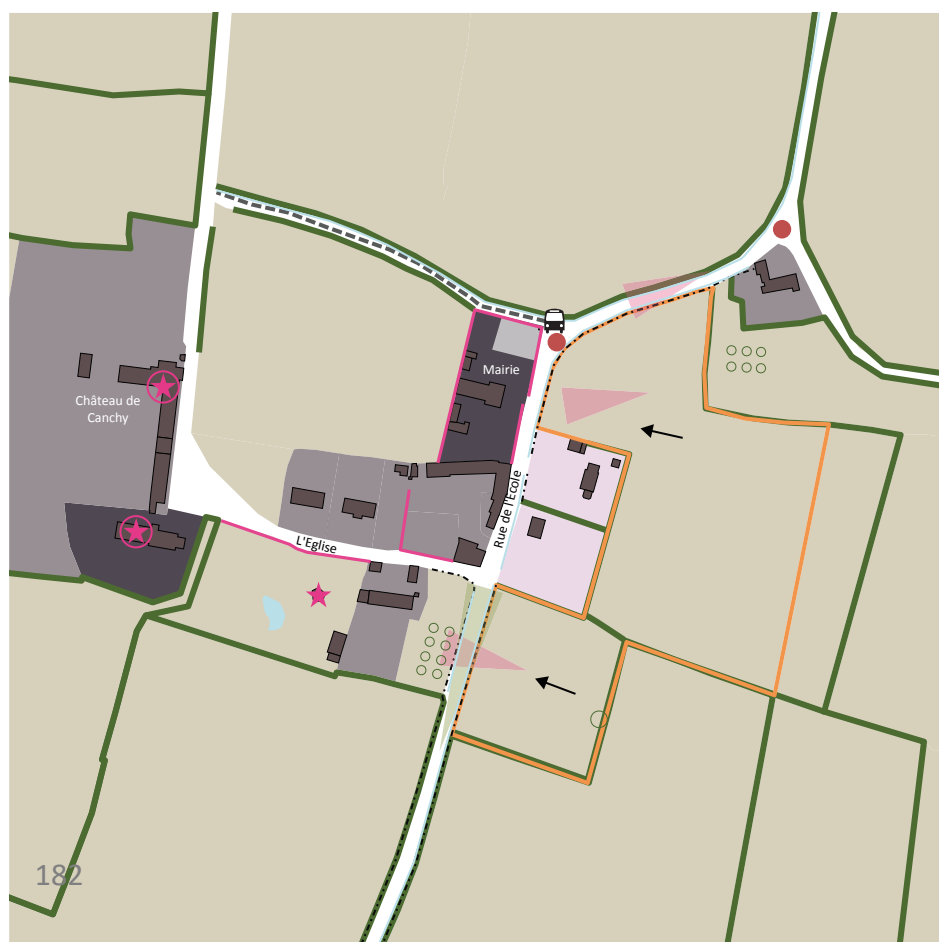
La zone étant située dans la bande de nuisances sonores identifiée au titre de l'article R.151-53 5° CU, les constructions ne respectant pas les prescriptions d'isolement acoustique prévues par le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 sont interdites

Les limites du site seront généreusement plantées de haies bocagères (à trois strates de végétation) sur talus. Les nuisances sonores et visuelles seront également atténuées par un large cordon boisé implanté le long de la RN13. Ce cordon aura une épaisseur de 30m.

L'accès unique au site sera connecté à la petite route dit "Tout Grain". Elle-même connectée à la RD613. L'aménagement du carrefour avec la RD613 sera soumis et conditionné à l'accord du Conseil Départemental.

Une liaison douce permettra de relier la future zone d'équipement de la Cambe, et par-là même, le bourg de la Cambe.

LOCALISATION ET ÉTAT DES LIEUX



Caractéristiques du site

SUPERFICIE : 1,2 ha et 1,3 ha

ZONAGE : 1AUh (1,2 ha) et 2AUh (1,3 ha)

OCCUPATION DU SITE : Prairies

CONSTATS & PARTICULARITÉS : Prairie connectées au petit noyau bâti.

En entrée de bourg Sud, face à la façade de la zone, un verger adjacent à une maison ancienne participe à la qualité de l'entrée de bourg.

L'entrée de bourg Nord est également qualitative avec, d'une part la mairie et de l'autre une prairie qui participe au tableau d'ensemble.

Le site comporte de belles haie arborées et une haie dense constituée de petits arbres au Sud.



Proximité du Château d Canchy.

ENJEUX : L'image des entrées de bourg. La sécurisation des accès.

ASSAINISSEMENT : Non collectif





ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION selon l'article R151.6 du CU
Schéma et prescriptions opposables

MIXITÉ DES FONCTIONS








-  **Zone à vocation principale d'habitat**
Densité moyenne minimale:
10 logements/ ha
-  **Zone d'habitat à urbaniser à long terme (2AU):**
10 logements/ ha



DESSERTE / MOBILITÉ / SÉCURITÉ

-  Accès véhicule principal (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Carrefour à sécuriser (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Liaison douce (*tracé et emprise à titre indicatif*)
-  Relation(s) à créer entre les différentes unités foncières pour assurer leur desserte.

PRINCIPES DE QUALITÉ URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

-  Haie bocagère à conserver/ régénérer (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Haie bocagère à créer (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Frange qualitative tant en terme architectural que végétal (*emprise à titre indicatif*)
-  Tableau sur le patrimoine préservé et traitement qualitatif des limites de ce cône de vue (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Espace vert de transition qualitatif (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Accès des véhicules agricoles pour entretenir le reste de la parcelle non urbanisée (*emplacement à titre indicatif*)
-  Urbanisation future à anticiper, accès à prévoir (*tracé et emplacement à titre indicatif*)

La frange d'entrée de bourg, en limite de la rue de l'École sera particulièrement soignée. Le parti urbain et/ paysager sera ici affirmé dans la continuité du bourg ancien existant et dans le respect du Château de Canchy. Un accès unique desservira la zone. Cet accès sera sécurisé et fera face à la rue de l'église. L'image en entrée de bourg Nord sera tout particulièrement soignée. Elle préservera la vue sur la mairie. Une étude particulière de conception de l'assainissement individuel devra être réalisée par un organisme spécialisé.