

LOCALISATION ET ÉTAT DES LIEUX



Périmètre d'étude



Caractéristiques du site

SUPERFICIE : 0,8 ha

ZONAGE : 1AUh

OCCUPATION DU SITE : Prairie


CONSTATS & PARTICULARITÉS : Située en entrée du petit bourg en amont de quelques pavillons alignés en recul du chemin du Cardonneret, la zone jouxte également, à l'Est, l'église et l'ancien presbytère qui constituent le petit coeur de bourg. L'entrée de bourg offre ainsi une belle vue sur l'église et ses arrières. Le site se situe dans ce cône de vue.

ENJEUX : La vue en entrée de bourg. La connexion au coeur de bourg ancien. La qualité urbaine du noyau ancien.

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



DESSERTE / MOBILITÉ / SÉCURITÉ

-  Accès véhicule (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Carrefour à sécuriser (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Liaison douce (*tracé et emprise à titre indicatif*)

PRINCIPES DE QUALITÉ URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

-  Espace de rencontre/ espace vert (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Haie bocagère à préserver/ régénérer (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Haie bocagère ou alignements à créer (*emprise et emplacement à titre indicatif*). Notamment en accompagnement de la gestions des eaux pluviales
-  Frange qualitative où bâtiments, végétation et frontages participent au décorum et à la qualité de l'espace-rue (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Tableau sur le patrimoine préservé et traitement qualitatif des limites de ce cône de vue (*emprise et emplacement à titre indicatif*)

L'extension du petit noyau urbain tentera de recréer une ambiance de village. Tant par l'implantation et ses formes bâties que par le traitement de ses espaces publics.
Depuis le chemin du Cardonneret, une vue sur le clocher et ses arrières sera préservée.
Un accès véhicule unique à la zone se fera via le chemin du Cardonneret qui offre une bonne visibilité.
Le quartier comprendra un petit espace de rencontre dont l'emplacement sera judicieusement choisi au regard des circulations douces internes du site et alentours.
Une étude particulière de conception de l'assainissement individuel devra être réalisée par un organisme spécialisé.