
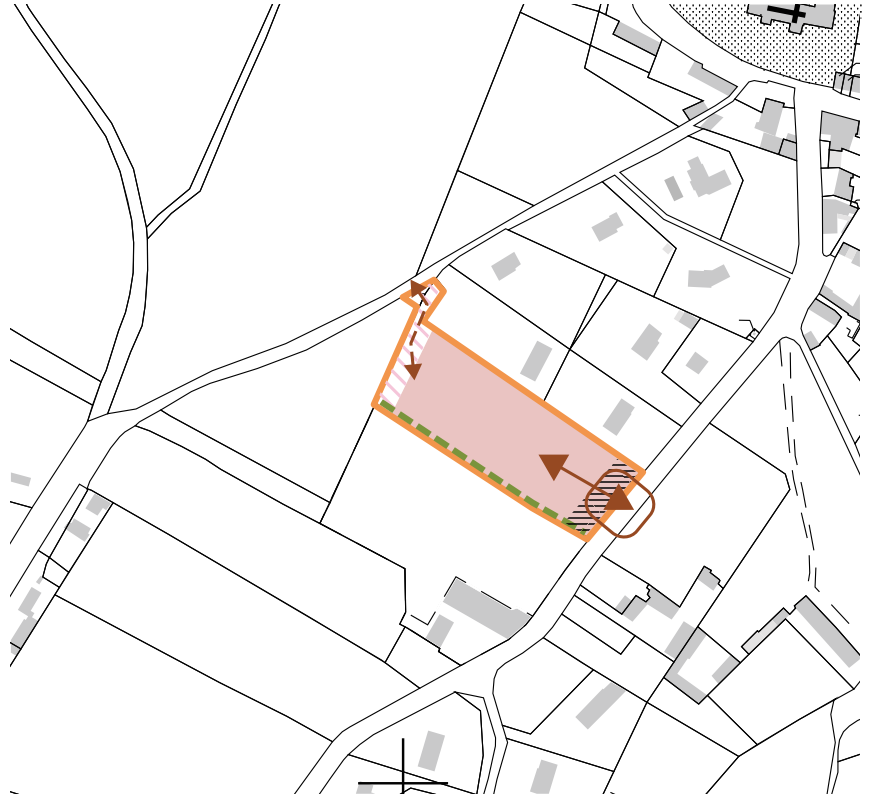






ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION selon l'article R151.6 du CU
Schéma et prescriptions opposables

MIXITÉ DES FONCTIONS



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



DESSERTE / MOBILITÉ / SÉCURITÉ

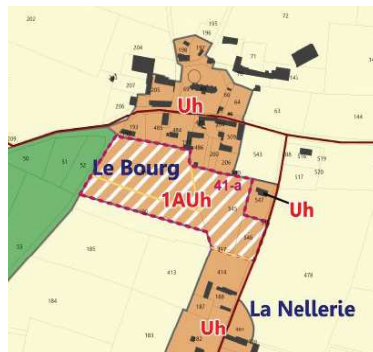
-  Accès véhicule (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Accès véhicule à sens unique (*sens à déterminer, emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Carrefour à sécuriser (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Liaison douce (*tracé et emprise à titre indicatif*)

PRINCIPES DE QUALITÉ URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

-  Frange qualitative où bâtiments, végétation et frontages participent au décorum et à la qualité de l'espace public existant (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Zone non constructible (5 m de large) (*emprise et emplacement à titre indicatif*)

La principale se fera via la RD73, route de Balleroy.
 Une connexion piétonne du quartier à la rue de la Gare sera aménagée au Nord-Ouest de ce même bosquet.
 Afin de préserver le bosquet une zone non aedificandi (non constructible) se dessine sur 5m de large.
 Au niveau de l'accès principal sur la RD73, les abords de la voie seront traités qualitativement.
 Pour une transition entre l'espace agricole et le futur quartier, une haie bocagère sera créée en limite Sud du site.
 Une étude particulière de conception de l'assainissement individuel devra être réalisée par un organisme spécialisé.

LOCALISATION ET ÉTAT DES LIEUX



Caractéristiques du site

SUPERFICIE : 2,1 ha

ZONAGE : 1AUh

OCCUPATION DU SITE : Prairie et cultures

CONSTATS & PARTICULARITÉS : Parcelles situées à l'arrière du petit bourg à l'urbanisation ancienne qualitative.

La zone jouxte la mairie au Sud avec un mur de pierre pour séparation.

Depuis la route du Mesnil, avec un grand champ de culture en premier plan, le site s'offre entièrement aux regards.

De belles vues sur le grand paysage depuis l'est de la zone.

Vue sur la frange Est du site depuis Planquery.

ENJEUX : L'image du futur quartier depuis la rue du Mesnil et depuis le lointain à l'Est. La continuité urbaine avec le bourg.

ASSAINISSEMENT : Non collectif

