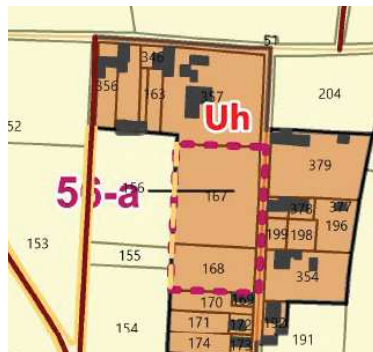
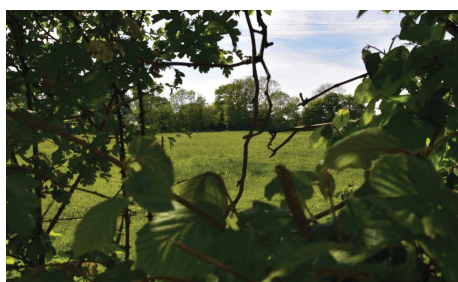


LOCALISATION ET ÉTAT DES LIEUX



Périmètre d'étude



Caractéristiques du site

SUPERFICIE : 0,6 ha

ZONAGE : Uh

OCCUPATION DU SITE : Prairie

CONSTATS & PARTICULARITÉS : Dent creuse dans un petit noyau bâti ancien où la plupart des constructions se sont faites avec pignon sur la rue.


La voie qui longe le site est en ligne droite et offre une bonne visibilité sur tout le linéaire concerné par le site.

ENJEUX : La préservation de l'identité du hameau.

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 direct sur la voie possible (emplacement et nombre à titre indicatif)

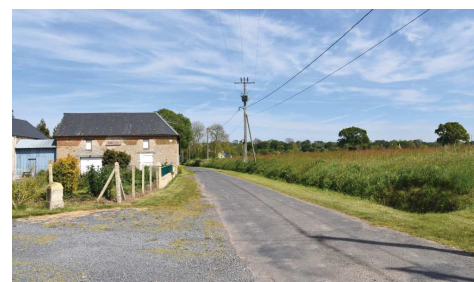
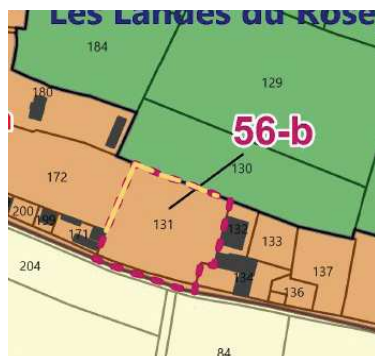
PRINCIPES DE QUALITÉ URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

 Haie bocagère à créer (*emprise et emplacement à titre indicatif*)

 Frange où bâtiments, végétation et frontages participent au décorum et à la qualité de l'espace-rue (*emprise et emplacement à titre indicatif*)

Les accès se feront individuellement sur rue (ils pourront être regroupés par deux).
Une qualité de traitement des abords de voie est attendue. On pourra, par exemple, retrouver des maisons avec pigeons sur rue, à l'instar des maisons existantes dans le quartier mais aussi pour assurer l'optimisation du terrain et de l'éclairage.
Une haie sera plantée en limite Ouest du site, en limite avec l'espace agricole.
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 : 0,6 ha

ZONAGE : Uh

OCCUPATION DU SITE : Partie d'une prairie

CONSTATS & PARTICULARITÉS : Prairie en abord d'une petite route, la RD195.

Maison ancienne aux abords immédiats du site.
Belle haie bocagère en limite Ouest.


ENJEUX : La sécurisation des accès.

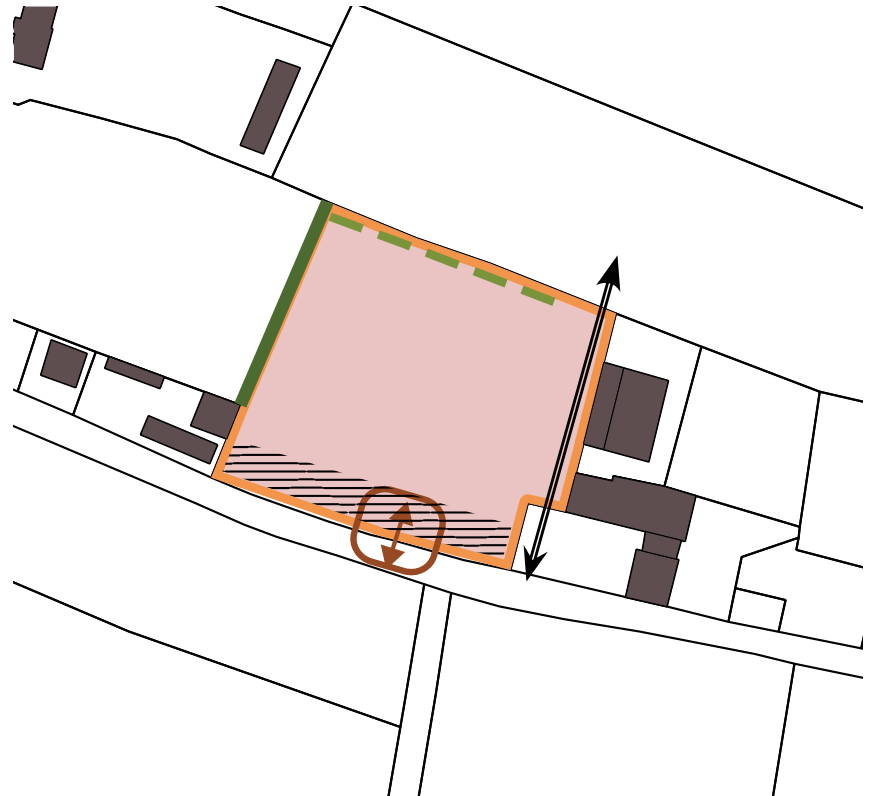
ASSAINISSEMENT : Non collectif

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



DESSERTE / MOBILITÉ / SÉCURITÉ

-  Accès véhicule (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Carrefour à sécuriser (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Accès des véhicules agricoles pour entretenir le reste de la parcelle non urbanisée + urbanisation future à prévoir + accès au garage de l'habitation existante à l'Est du site (*emplacement à titre indicatif*)

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 où bâtiments, végétation et frontages participent au décorum et à la qualité de l'espace-rue (*emprise et emplacement à titre indicatif*)

Un accès unique se fera sur la RD195.
 Un accès sera prévu pour l'entretien du champ au Nord de la parcelle. Cet accès desservira également le garage de la maison existante et, à une éventuelle urbanisation future au Nord du site.
 Une qualité de traitement des abords de voie est attendue.
 Une haie sera plantée en limite Nord du site, en limite avec l'espace agricole.
 La haie à l'Ouest du site sera conservée/ régénérée.
 Une étude particulière de conception de l'assainissement individuel devra être réalisée par un organisme spécialisé.