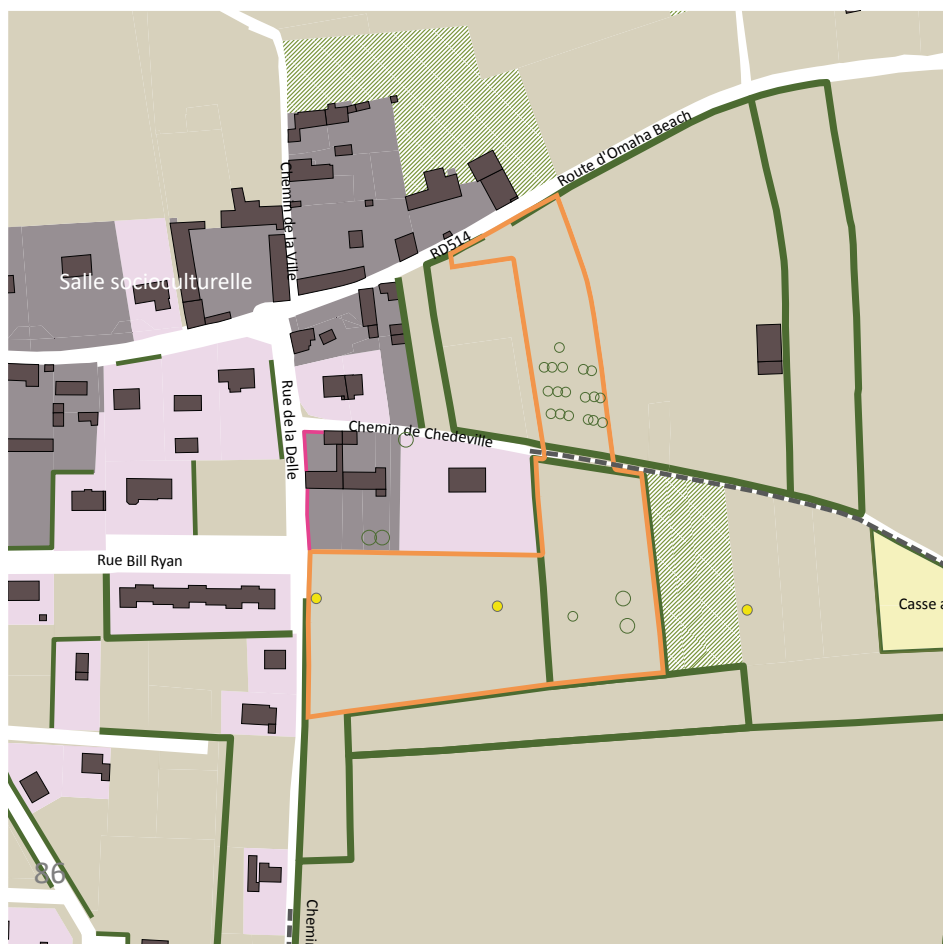
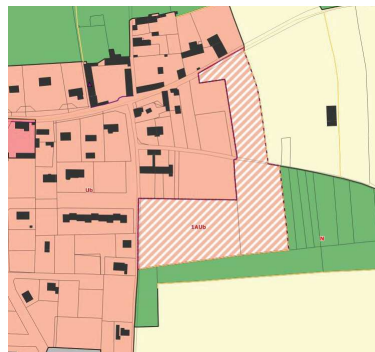


LOCALISATION ET ÉTAT DES LIEUX



Caractéristiques du site

SUPERFICIE : 1,5 ha

ZONAGE : 1AUB

OCCUPATION DU SITE : Prairie. Aire naturelle de camping.

CONSTATS & PARTICULARITÉS : Ensemble de parcelles séparé par le chemin de Chèdeville (3m d'emprise) et longé au Nord par la RD514 et à l'Ouest par la rue de la Delle, largement dimensionnée sur une première séquence et plus étroite à la hauteur des logements HLM.

Le chemin de la Delle, dans le prolongement de la rue de la Delle, permet de relier le circuit de randonnée de "la Plage d'Omaha" et le circuit "Autour de Surrain et de son clocher" situés plus à l'Ouest. Les parcelles 537 et 11 sont traversées par une ligne HT.

ENJEUX : La sécurisation et gestion des accès. L'image du site depuis la RD514.

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:
12 logements minimum
- 2 Sous-site



DESSERTE / MOBILITÉ / SÉCURITÉ

- Accès véhicule à double sens (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
- Accès véhicule à sens unique (*sens à déterminer, emprise et emplacement à titre indicatif*)
- Liaison douce (*tracé et emprise à titre indicatif*)
- Carrefour à sécuriser (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
- Connexion pour une éventuelle urbanisation future (*tracé et emplacement à titre indicatif*)
- Relation(s) à créer entre les différentes unités foncières pour assurer leur desserte (*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 à créer (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
- Frange où bâtiments, végétation et frontages participent au décorum et à la qualité de l'espace public existant ou créé (*emprise et emplacement à titre indicatif*)

Tant qu'un seul des sous-sites 1 et 2 est urbanisé, le chemin de Chèdeville pourra rester à double sens de circulation. Pour que les deux sous-sites soient urbanisés, il est nécessaire:

- de mettre le chemin de Chèdeville à sens unique
- de créer une connexion entre le chemin de Chèdeville et la rue de Delle à travers les sous-sites 2 et 3.

Un double sens pourra toutefois être maintenu Chemin de Chèdeville pour les véhicules agricoles.

Un soin particulier (architectural, paysager et urbain) sera apporté en frange de la RD 514 ainsi qu'en abord des autres voies existantes du site.