

LOCALISATION ET ÉTAT DES LIEUX



Caractéristiques du site

SUPERFICIE : 0,7 ha

ZONAGE : 1AUh

OCCUPATION DU SITE : prairie

CONSTATS & PARTICULARITÉS : Le secteur est entouré par des terres agricoles, à l'ouest, une prairie au nord et du tissu urbain à l'est.



ENJEUX : Désenclaver le secteur. S'intégrer en continuité du tissu urbain existant

ASSAINISSEMENT : Individuel

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




Schéma et prescriptions opposables

MIXITÉ DES FONCTIONS



- 
Zone d'habitat
 Densité moyenne : 10 logements / ha minimum
 (emprise à titre indicatif)
- 
Zone d'habitat
 Densité moyenne : Supérieure à 10 logements / ha
 (emprise à titre indicatif)



DESSERTE / MOBILITÉ / SÉCURITÉ

- 
 Accès principal mixte véhicules/piétons (emprise et emplacement à titre indicatif)
 La voie de desserte interne au quartier aura une emprise « mesurée »
- 
 Connexion pour modes doux (emprise et emplacement à titre indicatif)
- 
 Carrefour à sécuriser (emprise et emplacement à titre indicatif)

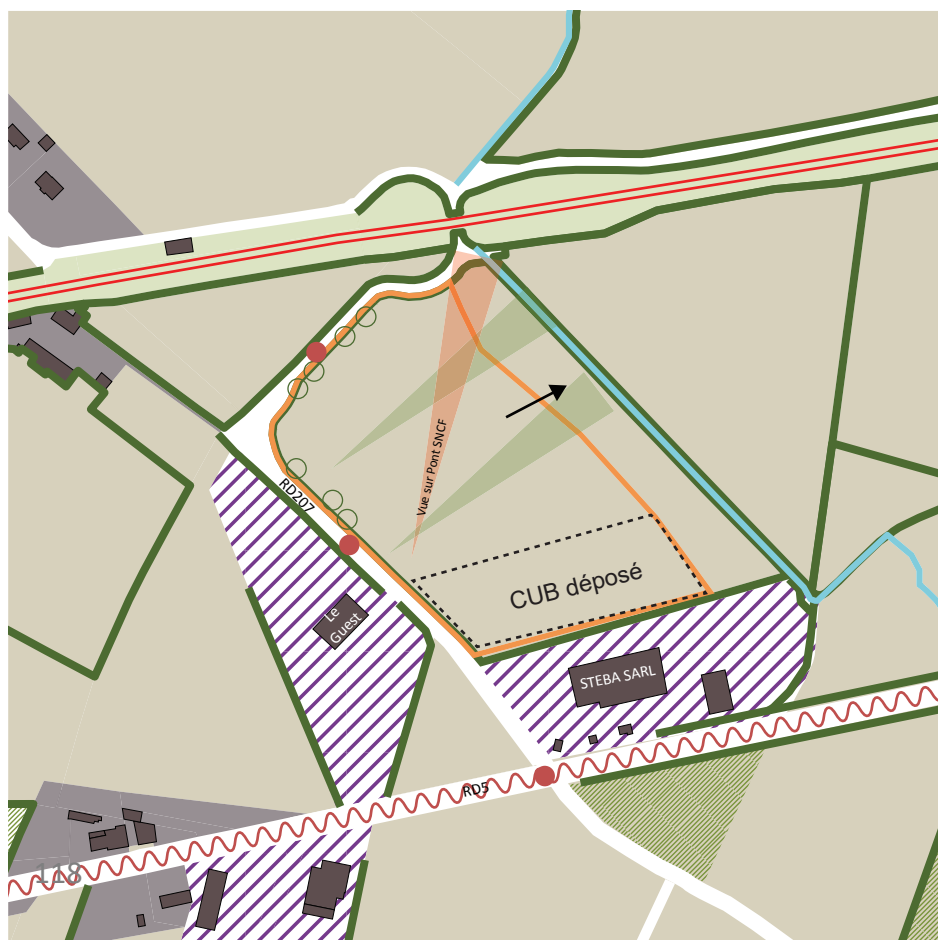
PRINCIPES DE QUALITÉ URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

- 
 Haie bocagère à créer
- 
 Haie bocagère à conserver

La commune étant identifiée comme une commune rurale secondaire, l'urbanisation de cette zone est conditionnée aux modalités indiquées dans l'OAP thématique 3.1.2 « Echancier d'urbanisation des zones 1AU »

L'accès au site s'effectuera depuis une entrée unique sur la RD206. Un espace de parking sera prévu au sein de l'opération. Des liaisons douces traverseront le site et permettront de desservir les constructions.
 L'opération intégrera une haie en bordure ouest pour limiter les co-visibilités avec les constructions voisines.
 L'aménagement du site conservera les haies existantes en bordure sud et est.
 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 : 1,7 ha

ZONAGE : 1AUx, Ux

OCCUPATION DU SITE : Prairie

CONSTATS & PARTICULARITÉS : Prairie qui surplombe une petite vallée à proximité d'une petite zone d'activités qui compte deux entreprises (charpentier et boîte de nuit).

Le site offre de belles vues sur le paysage.

La zone est desservie par une très petite route (RD207) de 4.50m d'emprise de chaussée. Cette route est règlementée "voie unique sans visibilité" en amont du coude qui précède le pont de la voie de chemin de fer.

Quelques grands arbres cernent la zone au Nord et à l'Ouest.

Covisibilité avec la ligne de chemin de fer.

Le carrefour RD207/ RD5 est jugé peu sécuritaire.

ENJEUX : La desserte et la sécurisation du site.

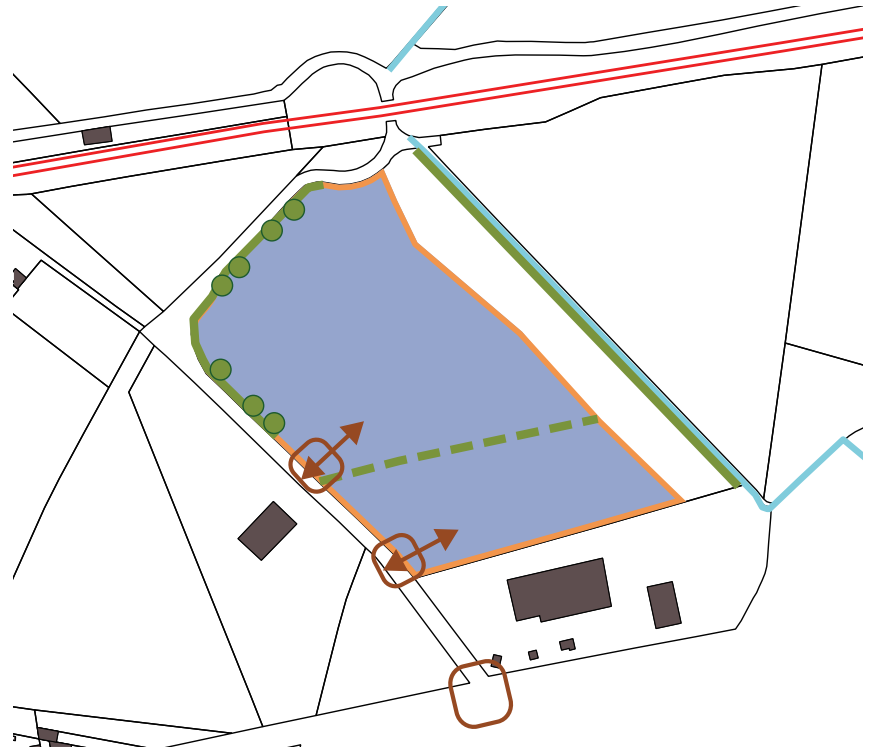
ASSAINISSEMENT : Non collectif

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





Schéma et prescriptions opposables

MIXITÉ DES FONCTIONS




 Zone d'activités



DESSERTE / MOBILITÉ / SÉCURITÉ

-  Accès véhicules (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Accès des véhicules agricoles pour entretenir le reste de la parcelle non urbanisée (*emplacement à titre indicatif*)
-  Carrefour à sécuriser et d'aménagement qualitatif (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Liaison douce (*tracé et emprise à titre indicatif*)

PRINCIPES DE QUALITÉ URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

-  Arbre de haut jet à conserver/ régénérer (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Haie bocagère à conserver/régénérer (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Haie bocagère à créer (*emprise et emplacement à titre indicatif*)

La zone sera desservie par un accès unique. L'urbanisation du site 1AUx sera conditionnée à la sécurisation du carrefour RD207/ RD5.

La RD207 sera élargie entre le carrefour avec la RD5 et l'entrée sur le site la plus au Nord pour permettre la circulation des véhicules lourds. La circulation des poids-lourds, outre sur la séquence carrefour RD207/RD5 - accès au site, sera interdite. L'entretien du champ le long du cours d'eau se fera via les accès véhicules des entreprises.

Pour une bonne intégration paysagère, les arbres de haut jet seront conservés et le pourtour de la zone sera plantée d'une haie bocagère (haie bocagère à trois strates de végétation ou haie bocagère à planter en pied des arbres conservés).

Une liaison douce sera créée pour la sécurité des piétons d'une entreprise à l'autre.

Une étude particulière de conception de l'assainissement individuel devra être réalisée par un organisme spécialisé.