

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*)



DESSERTE / MOBILITÉ / SÉCURITÉ

- Accès véhicules en double sens (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
Les accès devront obligatoire être mutualisés
- Aménagement et sécurisation du carrefour (*emprise à titre indicatif*)

PRINCIPES DE QUALITÉ URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

- Haie bocagère à conserver

La desserte du site s'organisera à partir du réseau viaire existant, depuis la rue de Montaigu. Les accès aux parcelles seront mutualisés.
L'opération préservera les haies bocagères existantes en bordure 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 : 0,6 ha

ZONAGE : 1AUH

OCCUPATION DU SITE : Prairie et pâture / friche

CONSTATS & PARTICULARITÉS : Localisé en bordure de zone pavillonnaire, ce site est caractérisé par une légère pente. Des arbres isolés en bordure de la parcelle marquent le paysage. Une amorce de voirie est déjà existante à l'ouest.

ENJEUX : Créer une zone d'habitat tout en conservant l'ambiance paysagère et la végétation existante. Intégrer cette nouvelle zone construite dans son environnement. Prendre en compte la présence de l'activité existante à l'ouest et les possibles nuisances qu'elle peut engendrer.

ASSAINISSEMENT : Individuel