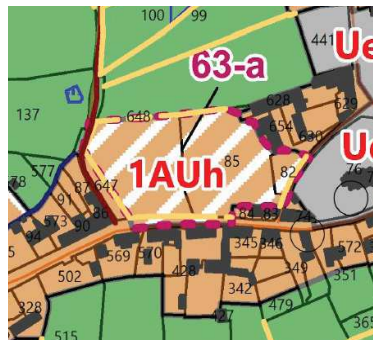
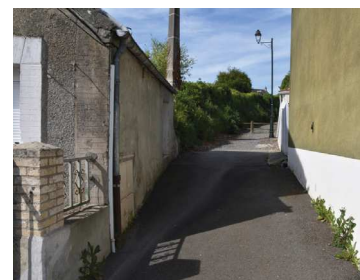


LOCALISATION ET ÉTAT DES LIEUX



Périmètre d'étude



Caractéristiques du site

SUPERFICIE : 0,9 ha

ZONAGE : 1AUh

OCCUPATION DU SITE : Prairie

CONSTATS & PARTICULARITÉS : Site localisé au sein de la zone urbanisée du bourg. Tissu urbain ancien avec des implantations de bâti effectuées en alignement de la voie.

Présence d'un chemin creux et lavoir à l'Ouest du site. Ce chemin est relié à la RD195 et accueille un petit parking pour les résidents en contrebas du site.

Un autre chemin longe le site à l'Est, le long du cimetière. Celui-ci relie la RD195 au coeur de bourg.


De hauts talus cernent le site qui surplombe les voies existantes (2 à 9 m).

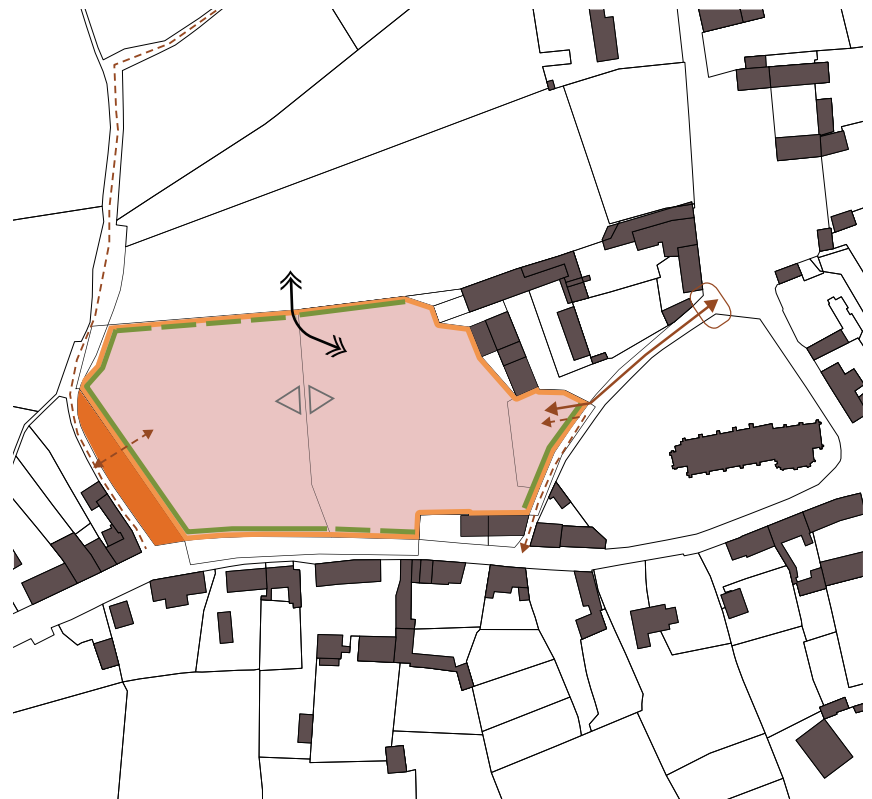
ENJEUX : La sécurisation des accès. L'intégration paysagère du projet.

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 logts/ ha



**DESSERTE / MOBILITÉ / SÉCURITÉ**

-  Accès véhicule en impasse (emprise et emplacement à titre indicatif)
-  Carrefour à sécuriser (emprise et emplacement à titre indicatif)
-  Liaison douce (tracé et emprise à titre indicatif)
-  Parking (emprise et emplacement à titre indicatif)
-  Urbanisation future à anticiper, accès à prévoir (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 préserver/ régénérer (emprise et emplacement à titre indicatif)
-  Haie bocagère à créer (emprise et emplacement à titre indicatif)

**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 »**

Une bande payagère (haies bocagères, arbres, bosquet...) veillera à une bonne intégration des constructions nouvelles en couronnement global du site.  
La desserte de la zone s'organisera à partir de la rue Daucher, en impasse. L'ensemble du quartier sera relié par une liaison douce au chemin situé à l'Ouest (le chemin de la Chaussée à la Pilonnerie).  
Le petit parking existant à l'Ouest et en contrebas du site sera conservé, voire aménagé.  
A l'image des constructions avoisinantes l'habitat sera accompagné par un parti d'aménagement végétal affirmé.  
Une étude particulière de conception de l'assainissement individuel devra être réalisée par un organisme spécialisé.