

## LOCALISATION ET ÉTAT DES LIEUX



### Caractéristiques du site

SUPERFICIE : 1,4 ha

ZONAGE : 1Aub

OCCUPATION DU SITE : Grand pré

CONSTATS & PARTICULARITÉS : Site inséré entre la salle socioculturelle et son futur parking, la route d'Omaha Beach et la petite zone pavillonnaire de la rue des Vignets.

Le site est desservi par l'accès sécurisé de la salle socioculturelle. Par ailleurs, la visibilité pour un futur accès semble limitée.

La commune projette l'implantation de la future mairie et de logements communaux en limite directe (à l'Ouest) du site et de l'atelier communal au Nord.

Une bande de 6m de large connecte le site à la rue des Vignets.

ENJEUX : La cohérence de la desserte de la zone avec le reste du secteur. La sécurisation des accès. Le caractère urbain à conforter sur la route d'Omaha Beach.

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
-  **Zone à vocation d'équipement** (atelier communal)



**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*)
-  Extension du parking de la salle socio-culturelle (*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*)
-  Alignement d'arbres à conserver/ à déplacer pour partie
-  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*)

L'urbanisation en front de RD514 sera particulièrement qualitative. Il s'agira de retrouver la qualité urbaine du bourg ancien avec implantation du bâti en front de l'espace public.  
En application de l'article L121.8 du CU, l'urbanisation se fera de l'Est vers l'Ouest.  
L'équipement public (atelier communal...) sera séparé du quartier par une haie bocagère à trois strates de végétation sur talus.  
Tous les carrefours d'accès seront sécurisés.