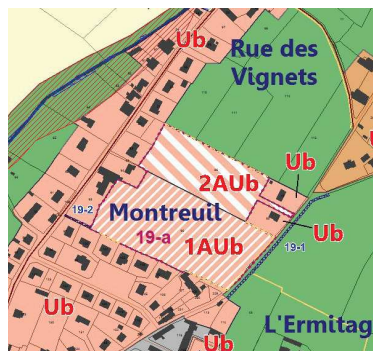


## LOCALISATION ET ÉTAT DES LIEUX



### Caractéristiques du site

SUPERFICIE : 1,69 ha et 0,93 ha

ZONAGE : 1AUB et 2 AUB

OCCUPATION DU SITE : Prairies

CONSTATS & PARTICULARITÉS : Prairie cernée de parcelles construites au Sud et à l'Ouest, bordée par une haie bocagère (longeant la petite rue des Ecoles) à l'Est et ouverte sur une autre prairie au Nord. Deux beaux chênes sont présents sur une haie bocagère traversant le site.

Le secteur est tout proche des écoles.


Une largeur en herbe a été réservée pour un éventuel accès, entre deux pavillons, depuis la rue des Ecoles. Cette bande en herbe présente une largeur de 6m de clôture à clôture.

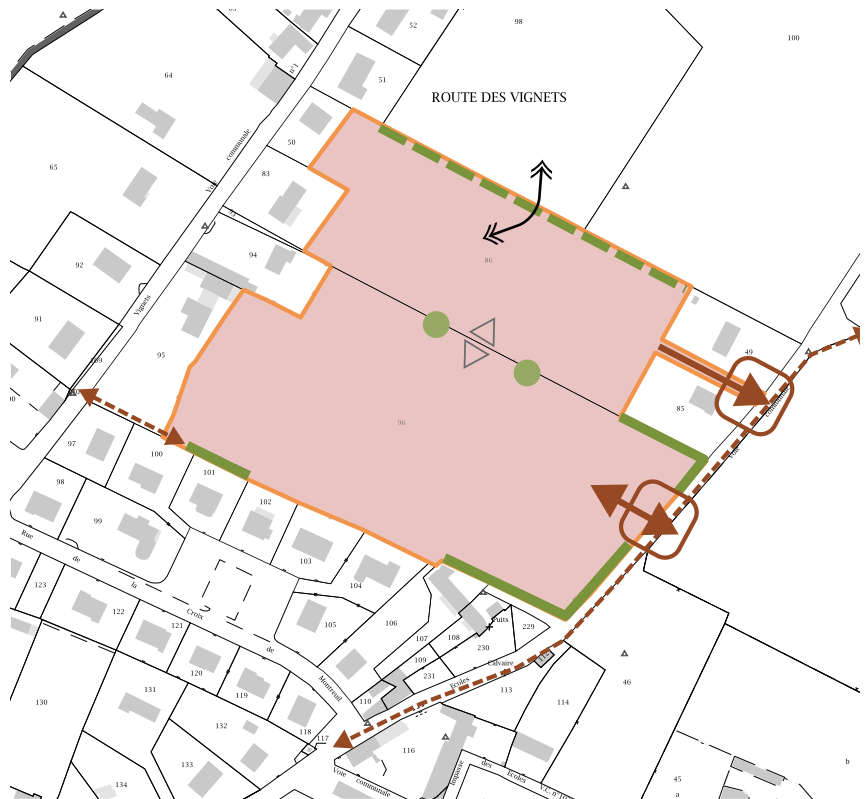
ENJEUX : Les connexions interquartiers existants et à créer.

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/ha



**DESSERTE / MOBILITÉ / SÉCURITÉ**

-  Accès véhicules à double sens ou à sens unique (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Accès véhicule à sens unique (*sens à déterminer, emprise et 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*)
-  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*)

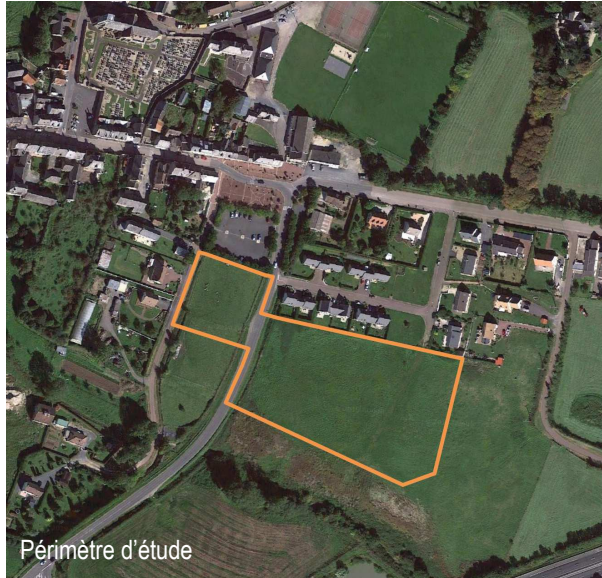
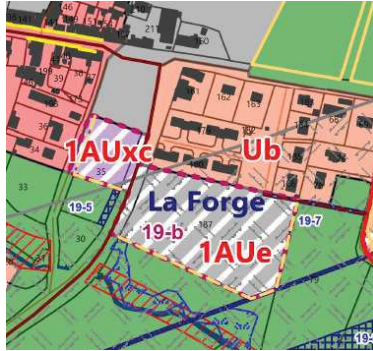
**PRINCIPES DE QUALITÉ URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE**

-  Haie bocagère à préserver/ régénérer (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Haie bocagère à créer (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Chêne majestueux à conserver (*emprise et emplacement à titre indicatif*)

L'opération sera connectée à la rue des écoles via un accès à double sens et un accès à sens unique (ou deux accès à sens unique). La rue des écoles sera agrandie (cf Emplacement réservé). Une liaison douce permettra de relier le quartier à la rue des Vignets. La haie sur rue sera conservée. Une haie bocagère sera créée au Nord, en transition avec l'espace agricole. Les deux chênes seront conservés (de préférence sur l'espace public).



LOCALISATION ET ÉTAT DES LIEUX



Caractéristiques du site

SUPERFICIE : 0,3 ha + 1,4 ha

ZONAGE : 1AUxc, 1AUe

OCCUPATION DU SITE : Prairies

CONSTATS & PARTICULARITÉS : 2 prairies en pente (donc fortement exposées aux vues) de part et d'autre de la RD113.

Ces parcelles présentent un fort enjeu en entrée de bourg avec notamment une belle vue hivernale sur le front bâti du coeur de bourg (laissant place, l'été, au feuillage des arbres du parking d'entrée).

La commune projette l'implantation d'une épicerie sur la parcelle située en contrebas du parking.

La parcelle située à l'Est de la voie pourrait quant à elle accueillir un parking communal pour camping-cars et un équipement public.


La parcelle située à l'Est de la RD113 offre des vues sur la RN13 dont les nuisances sonores se font ressentir.

ENJEUX : L'image en entrée de bourg. La gestion des nuisances sonores et la covisibilité avec la RN13.

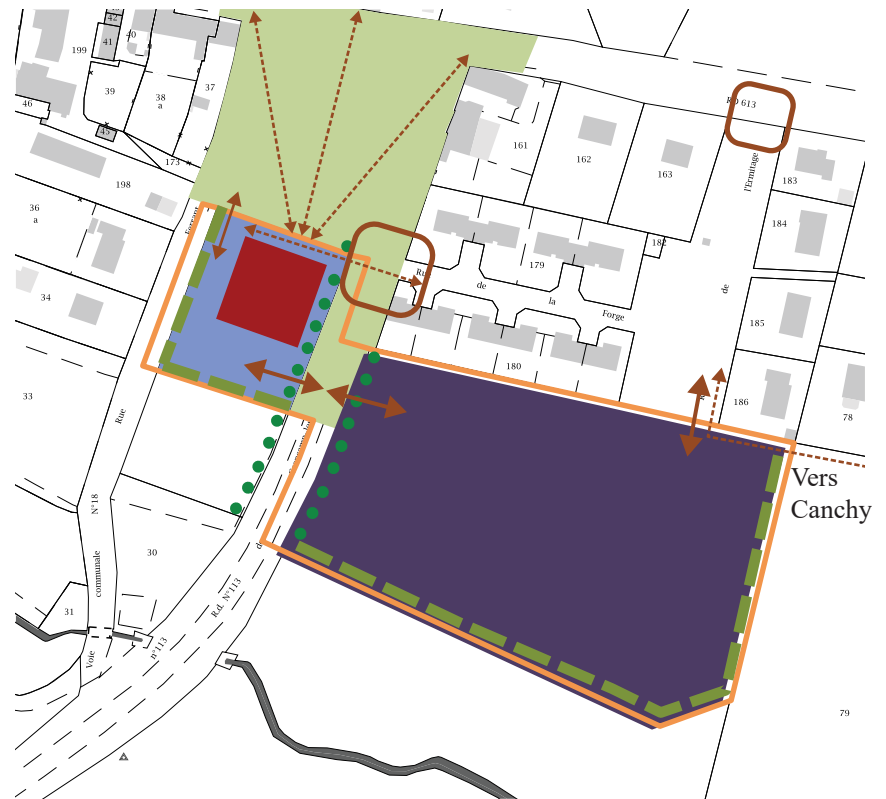
ASSAINISSEMENT : Collectif

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





**MIXITÉ DES FONCTIONS**

 Zone à vocation d'activité commerciale





 Zone à vocation d'équipement



**DESSERTE / MOBILITÉ / SÉCURITÉ**

-  Accès véhicules à double sens (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Accès des véhicules de service de l'épicerie (*emprise et 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**

-  Alignement à créer en entrée de bourg
-  Haie bocagère à créer (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Bâtiment à implanter en relation avec le parking (notion de parvis) (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Aménagement paysager qualitatif (*emprise et emplacement à titre indicatif*)

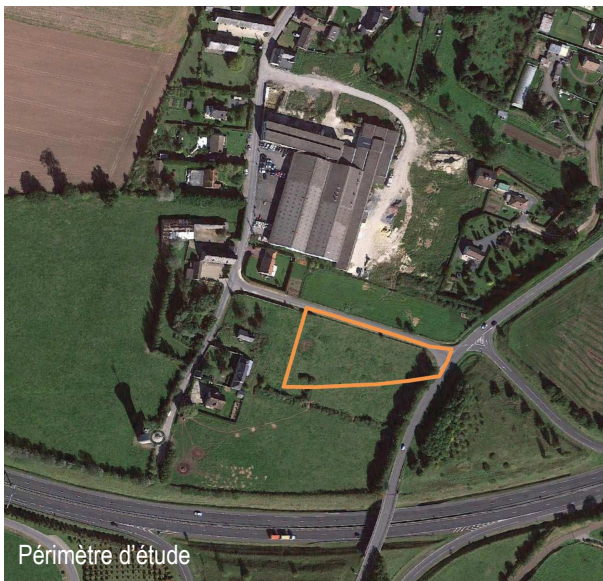
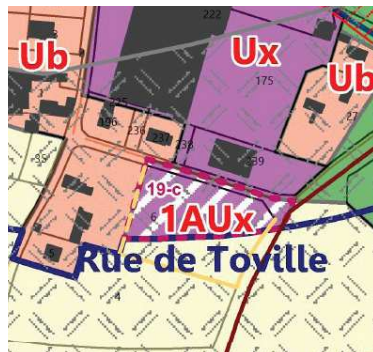
Le bâtiment implanté dans la zone 1AUxc devra être en véritable dialogue avec la place/ parking du village. A contrario, il s'effacera en entrée de bourg. A ces fins, une haie bocagère sera plantée en limite Sud du site. Cette haie présentera des arbres de haut-jet. L'architecture du bâtiment sera particulièrement soignée tant sur la façade que sur les arrières. Les zones de stockages seront intégrées (par des clôtures, végétation...) dans le paysage.

L'entrée de bourg, sur la RD113, sera particulièrement soignée. Un aménagement global comprendra le parvis de la mairie, la place, le parking et une séquence de la RD113. Cette séquence sera notamment accompagnée d'alignements d'arbres. Une traversée sera aménagée pour regagner le quartier de la Forge, situé à l'Est de la RD113.

L'accès à la parcelle située à l'Est de la RD113 se fera par la rue de l'Hermitage. Cette zone sera isolée de la RN13 par une haie bocagère sur talus et un cordon boisé en bord de la RN13. Cette zone sera reliée à la rue du Tout Grain, sur la commune de Canchy et permettra ainsi aux riverains de ce quartier de relier le bourg (et l'épicerie) par un itinéraire doux sécurisé.



LOCALISATION ET ÉTAT DES LIEUX



Caractéristiques du site

SUPERFICIE : 0,5 ha

ZONAGE : 1AUx

OCCUPATION DU SITE : Prairie

CONSTATS & PARTICULARITÉS : Prairie plane située face à une entreprise de matériaux avec pour séparation la Rue Neuve bien dimensionnée (chaussée supérieur à 5m). L'endroit est en covisibilité directe avec l'échangeur.


ENJEUX : L'image (la première) de la Cambe depuis l'échangeur.

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 d'activités



DESSERTE / MOBILITÉ / SÉCURITÉ

-  Accès véhicules (emprise et emplacement à titre indicatif)
-  Carrefour à sécuriser et d'aménagement qualitatif (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)
-  Bosquet d'essences locales à planter pour isoler (et intégrer) la zone d'activités depuis l'échangeur (emprise et emplacement à titre indicatif)

L'accès se fera face à l'accès de l'entreprise existante au Nord.  
 La zone pourra accueillir une activité. La desserte de celle-ci permettra la desserte pour l'entretien du restant de la parcelle non urbanisée.  
 Un bosquet avec des arbres de haut-jet sera planté dans la pointe entre la rue Neuve et la RD13 afin de limiter l'impact visuel de la zone depuis l'échangeur.  
 Un soin tout particulier sera porté à la frange en limite de la rue Neuve.