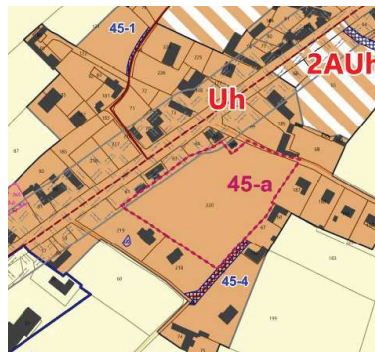


## LOCALISATION ET ÉTAT DES LIEUX



### Caractéristiques du site

SUPERFICIE: 1,1 ha

ZONAGE: Zone Uh

OCCUPATION DU SITE: Culture

CONSTATS: En arrière de la RD572, parcelle cultivée entourée de bâti composé d'une construction ancienne (corps de ferme) et récente (maisons individuelles), accessible depuis la RD 178 et la RD 572.

Environnement très ouvert. Les limites avec l'existant ne sont pas traitées, les co-visibilités sont nombreuses .

Secteur longé par un fossé, puis un chemin qui relie la zone au SO et un très beau chemin bocager.


Entrée principale du site à 70m du croisement RD572 / RD178, avec un souci de visibilité à droite, en sortant du site.

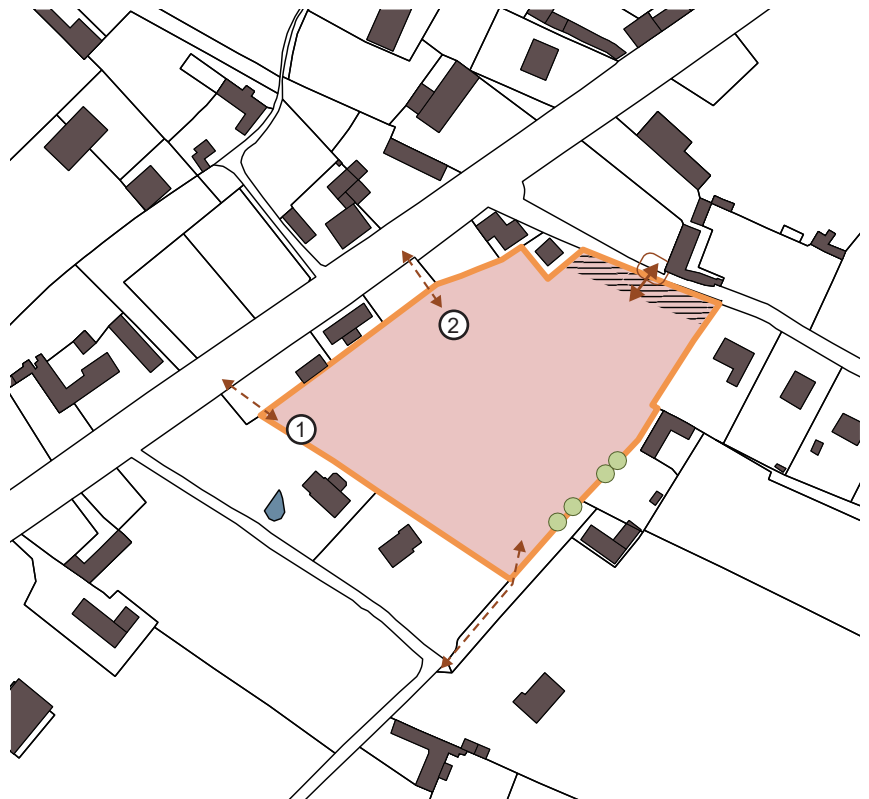
ENJEUX: La sécurisation de l'accès. L'image du site depuis la RD178, route de Juaye Mondaye. La connexion douce aux alentours.

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 (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Carrefour à sécuriser (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Liaison douce (*tracé et emprise à titre indicatif*)

PRINCIPES DE QUALITÉ URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

-  Frange qualitative en limite de voie. Parti végétal et/ou architectural (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Arbre à conserver (*emprise et emplacement à titre indicatif*)

Le projet d'aménagement de sécurisation du carrefour et des ses abords sur la RD178 sera soumis à l'accord du Conseil Départemental.

Une liaison douce permettra de rejoindre la rue des Bruyères au Sud. Une liaison douce (1) sera aménagée vers la RD572 et un accès piéton (2) pourra également être prévu plus au Nord.

Le quartier comprendra un petit espace de rencontre dont l'emplacement sera judicieusement choisi au regard des circulations douces internes du site et alentours. L'aménagement du site sera conditionné à au développement de l'assainissement collectif.

L'urbanisation du secteur est conditionnée à la réalisation de l'assainissement collectif