

LOCALISATION ET ÉTAT DES LIEUX



Caractéristiques du site

SUPERFICIE : 1,6 ha

ZONAGE : 1AUh

OCCUPATION DU SITE : Prairies

CONSTATS & PARTICULARITÉS : Prairies séparées par une belle petite route, ancien chemin creux de 3.50m d'emprise. Cette petite route est connectée à la RD96 en un point très peu sécurisé (manque de visibilité, vitesse, en côte...).

Le carrefour offre de belles vues sur le paysage. Depuis la petite route, on observe de beaux arbres qui font porte au niveau de limite de parcelles. Covoisibilité avec la ferme de l'Étre Gilles.


ENJEUX : La desserte et la sécurisation du site.

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 logements/ha



DESSERTE / MOBILITÉ / SÉCURITÉ

-  Accès véhicules (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Accès direct sur la voie possible (*emplacement à titre indicatif*)
-  Carrefour à sécuriser et d'aménagement qualitatif (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Portion de voie à agrandir, si besoin, avec aménagement qualitatif (*emprise 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

-  Arbre de haut jet à conserver/ régénérer (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Haie bocagère à conserver/ régénérer (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Haie bocagère à créer (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Espace vert de transition qualitatif de type bosquet (*emprise et emplacement à titre indicatif*)

La zone sera desservie par la RD96 avec un aménagement de sécurisation soumis à l'accord du Conseil Départemental. La voie de desserte (chemin de l'Étre Gilles) sera élargie ou pourra présenter des poches de croisement. Les abords de la RD96 seront traités en espace planté faisant filtre avec la RD96. Ces espaces pourront accueillir la gestion des eaux pluviales. Un accès individuel pourra être créé pour desservir la partie Sud de la parcelle 341. Les haies présentes sur le site seront conservées/ régénérées ou reportées. Des haies bocagères seront plantées pour séparer la zone des espaces agricoles. Les haies situées au Nord du site comporteront des arbres de haut-jet. Les quelques arbres faisant porte sur la petite voie seront conservés. Une étude particulière de conception de l'assainissement individuel devra être réalisée par un organisme spécialisé.