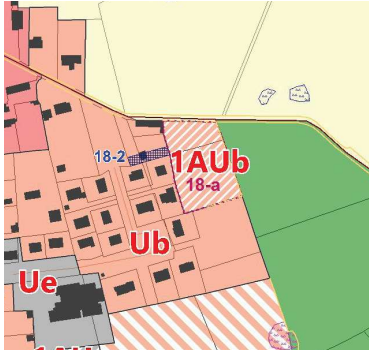


LOCALISATION ET ÉTAT DES LIEUX



Caractéristiques du site

SUPERFICIE : 0,4 ha

ZONAGE : 1AUB

OCCUPATION DU SITE : Prairie

CONSTATS & PARTICULARITÉS : Prairie desservie au Sud via la rue des Aulnes (emprise de 4m) et une bande entre la station de relevage et l'ouvrage de rétention des eaux pluviales du lotissement existant.

Au Nord, le site est longé par le chemin de la Bouillonnière qui relie la rue des Aulnes (séquence en allée) puis la RD99. Le carrefour avec la RD99 est peu sécurisé (angle du carrefour).

Le dimensionnement du chemin de la Bouillonnière est étroit: 4m au carrefour avec la RD99, puis 3m au niveau de la maison ancienne qui jouxte le site.


ENJEUX : La sécurisation des accès. La connexion au lotissement et futur quartier au Sud.

ASSAINISSEMENT : Collectif. Proximité d'une station d'épuration par lagunages à étendre.







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 véhicule à double sens (*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*). Notamment en accompagnement de la gestion des eaux pluviales

L'accès-véhicule, unique, se fera via la rue des Aulnes (séquence en allée).
Une liaison piétonne reliera le chemin de la Bouillonnière et l'actuelle aire de retournement du car située plus au Sud (et par-là même le futur quartier).