

## LOCALISATION ET ÉTAT DES LIEUX



### Caractéristiques du site

SUPERFICIE : 2,5 ha

ZONAGE : 1AUB

OCCUPATION DU SITE : Prairie

CONSTATS & PARTICULARITÉS : En arrière de la RD613, en extension d'un noyau bâti, grande parcelle cultivée rectangulaire ceinturée sur quelques limites (Nord et sud) de haies bocagères.

Son accès se fait depuis le parking desservi par la rue de Blaize.

Vue sur le clocher de l'église et légère covisibilité avec la RD613.

Au nord, parcelle de 0,6 ha rattachée à la grande zone 1AUB composée de jardins privés et espaces boisés dans un écrin de nature verdoyante.

Son accès se fait depuis un chemin rural en continuité de la rue de l'église.

Les voiries communales sont bien calibrées.

Une piste cyclable longe la RD613.



ENJEUX: La connexion urbaine entre la RD613 et le site de l'église. La relation à la piste cyclable.

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 à approcher. Emprise à titre indicatif
-  **Zone à vocation principale d'habitat**  
**Opération groupée dense**  
Densité supérieure à 12 logements/ ha  
Emprise à titre indicatif



**DESSERTE / MOBILITÉ / SÉCURITÉ**

-  Accès véhicule. L'accès du Nord pourrait se faire à sens unique. (emprise et emplacement à titre indicatif)
-  Carrefour à sécuriser (emprise et emplacement à titre indicatif)
-  Urbanisation future à anticiper, accès à prévoir (tracé et emplacement à titre indicatif)
-  Liaison douce (tracé et emprise 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**

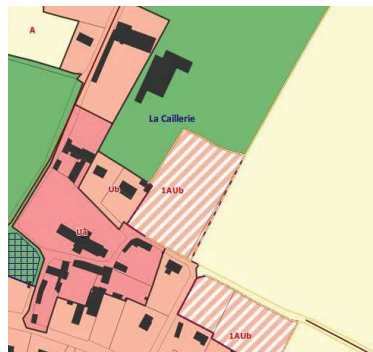
-  Haie bocagère à conserver/ régénérer (emprise et emplacement à titre indicatif).
-  Haie bocagère à créer (emprise et emplacement à titre indicatif)
-  Frange qualitative (parti pris végétal et/ou architectural) (emprise et emplacement à titre indicatif)

**Cette OAP est soumise à un phasage précisé dans l'OAP thématique « Echancier d'urbanisation des zones AU »**

Une opération dense et qualitative est attendue en bordure de la RD613, s'inscrivant dans la continuité de l'existant. Tout comme en limite Nord (limite avec le chemin de randonnée), la frange le long de la RD613 sera traitée qualitativement (parti végétal et/ou minéral).  
Un espace de rencontre sera aménagé au sein du site. Cet espace devra être judicieusement positionné au regard de liaisons douces. Idéalement, il donnera vue sur le clocher.  
Le Nord et le Sud du site communiqueront à minima par une liaison douce.  
Des liaisons douces permettront de relier le quartier au chemin de promenade situé au Nord du site et à la piste cyclable longeant la RD613.



## LOCALISATION ET ÉTAT DES LIEUX



### Caractéristiques du site

SUPERFICIE: 0,6 ha

ZONAGE: Zone 1AUB

OCCUPATION DU SITE: Prairie / herbage

CONSTATS: A proximité de l'église, petite parcelle accessible depuis la voie communale qui ceinture le cœur ancien de la commune avec l'église.

Un accès direct existant.

Parcelle insérée dans un environnement bâti plus ou moins lâche, où le bâti ancien et agricole est largement représenté.

Un périmètre sanitaire de 50m est à prendre en compte par rapport à un bâtiment d'exploitation agricole.


ENJEUX: La sécurisation de l'accès.

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


 Zone non constructible (présence  
d'un bâtiment agricole)



**DESSERTE / MOBILITÉ / SÉCURITÉ**

 Accès véhicule (*emprise et emplacement à titre indicatif*)

 Carrefour à sécuriser (*emprise et emplacement à titre indicatif*)

 Urbanisation future à anticiper, accès à prévoir (*tracé 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*)