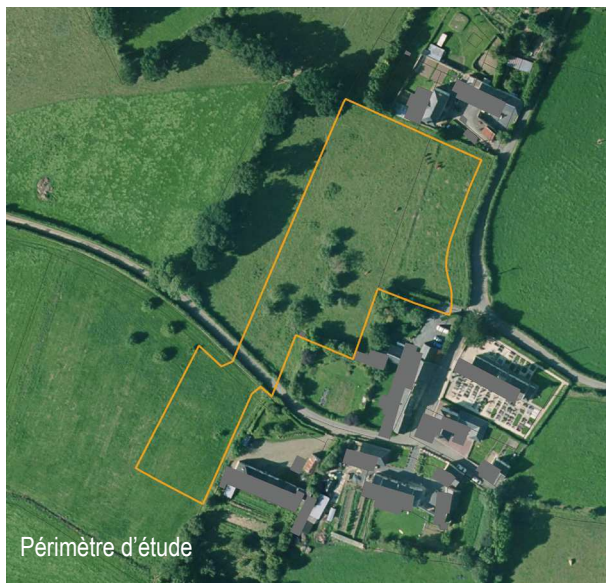


LOCALISATION ET ÉTAT DES LIEUX



Caractéristiques du site

SUPERFICIE : 1,0 ha

ZONAGE : 1AUh

OCCUPATION DU SITE : Prairie et champ cultivé

CONSTATS & PARTICULARITÉS : Le secteur est situé à l'ouest de l'église, du cimetière et de la mairie, en entrée de bourg. Des haies bocagères bordent le site à l'est. Le site bénéficie d'un point de vue vers l'église.

Le site est traversé par une canalisation.

ENJEUX : Conserver les arbres remarquables au centre du secteur. Intégrer l'opération dans le contexte paysager de la commune.

ASSAINISSEMENT : Individuel

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

MIXITÉ DES FONCTIONS

- Zone d'habitat**
Densité moyenne : 10 logements /
ha minimum
(emprise à titre indicatif)



DESSERTE / MOBILITÉ / SÉCURITÉ

- Accès véhicules principal en double sens (emprise et emplacement à titre indicatif)
La voie de desserte interne au quartier aura une emprise « mesurée »
- Aménagement et sécurisation du carrefour (emprise à titre indicatif)
- Parking (emprise et emplacement à titre indicatif)

PRINCIPES DE QUALITÉ URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

- Haie bocagère à conserver
- Haie bocagère à créer
- Arbres de qualité à conserver (emprise à titre indicatif)
- Espace paysager et/ou de rencontre à créer (emprise et emplacement à titre indicatif)
- Tableau sur l'église préservé et traitement qualitatif des limites de ce cône de vue

La desserte du site s'organisera à partir du réseau viaire existant, depuis la rue de l'Eglise. Un bouclage routier devra être assuré afin de limiter les impasses. Un espace de stationnement mutualisé sera prévu au sein de l'opération. L'opération intégrera un espace paysager et/ou de rencontre et préservera les arbres de qualité présents sur le site. L'aménagement du site conservera les haies bocagères en bordure afin de limiter les covisibilités avec les habitations voisines. L'aménagement du site devra prendre en compte la canalisation qui traverse le site. Une étude particulière de conception de l'assainissement individuel devra être réalisée par un organisme spécialisé.