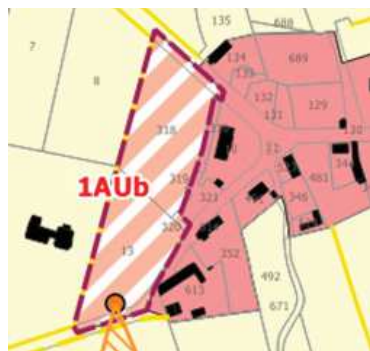


## LOCALISATION ET ÉTAT DES LIEUX



### Caractéristiques du site

SUPERFICIE : 1,1 ha

ZONAGE : 1Aub

OCCUPATION DU SITE : Parcelle en maraîchage et verger

CONSTATS & PARTICULARITÉS : Parcelles situées en entrée du noyau urbain de la Lande, insérée entre la rue de la Loge Neuve et la rue de Torteron.

Bordée d'une haie chétive de thuyas au Sud et d'une belle haie de frênes et d'aubépines à l'Ouest.

L'aménagement en carrefour, d'un caractère champêtre avec ses larges accotements en herbe, est particulièrement réussi.


ENJEUX : L'image en entrée de noyau urbain. La sécurisation des accès.

ASSAINISSEMENT : Non collectif

## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION *selon l'article R151.6 du CU*

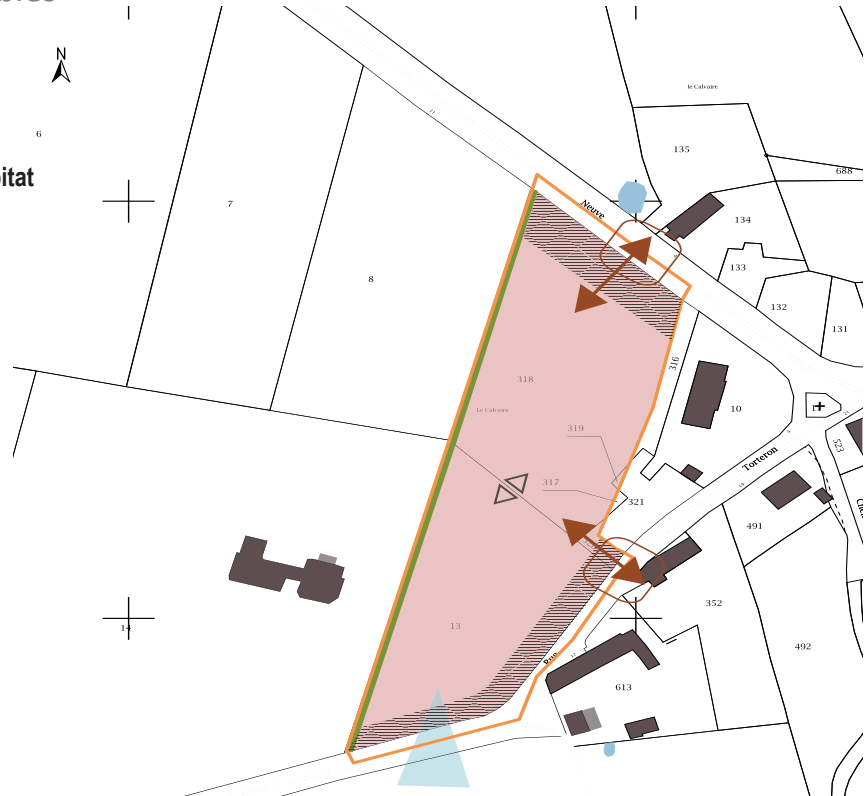
### Schéma et prescriptions opposables

#### MIXITÉ DES FONCTIONS




 **Zone à vocation principale d'habitat**  
**Densité moyenne minimale:**  
 12 logts/ha

#### PROGRAMMATION




Cette zone 1AUb ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'à partir du moment où la partie Sud du lotissement « Cités Jardins » (partie desservie par la Rue de Mauny) sera remplie au 2/3.



#### DESSERTE / MOBILITÉ / SÉCURITÉ

-  Accès véhiculaire à double sens (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Carrefour à sécuriser (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Relation 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*).
-  Frange où bâtiments, végétation et frontages participent au décorum et à la qualité de l'espace public existant ou créé (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Cône de vue à préserver (*emprise et emplacement à titre indicatif*).

Les espaces de transition entre les voies existantes et les constructions en limite de celles-ci, seront particulièrement soignés. A l'instar du traitement des abords du site, un caractère bocager de ces espaces sera particulièrement apprécié (haie bocagère, largeur en herbe plantée, clôtures typiques...).

Une étude particulière de conception de l'assainissement individuel devra être réalisée par un organisme spécialisé.

