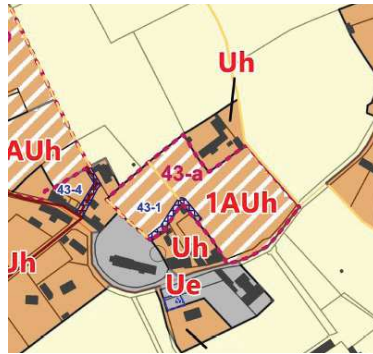


LOCALISATION ET ÉTAT DES LIEUX



Caractéristiques du site

SUPERFICIE : 1.1 ha

ZONAGE : 1AUh

OCCUPATION DU SITE : Prairie et chemin d'accès à une habitation

CONSTATS & PARTICULARITÉS : Prairies qui relient l'entrée Est du bourg à l'arrière du cimetière dans un joli petit bourg ancien.

L'entrée du bourg, à laquelle participe ces prairies est qualitative. Le cimetière offre également une covisibilité avec le site.

Le chemin qui traverse une des prairies offre une visibilité limitée sur la RD209.

Du bourg on embrasse le lointain.


ENJEUX : La covisibilité avec le cimetière. L'image d'entrée de bourg. La sécurité de l'accès avec la RD209. La desserte des jardins des parcelles en front de rue situées en limite 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 véhicule (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Carrefour à sécuriser (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Liaison douce (*tracé et emprise à titre indicatif*)
-  Accès individuel sur voie à créer (*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 préserver/ régénérer (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Haie bocagère à créer (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Frange qualitative où bâtiments, végétation et frontages participent au décorum et à la qualité de l'espace-rue (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Tableau urbain préservé et traitement qualitatif des limites de ce cône de vue (*emprise et emplacement à titre indicatif*)

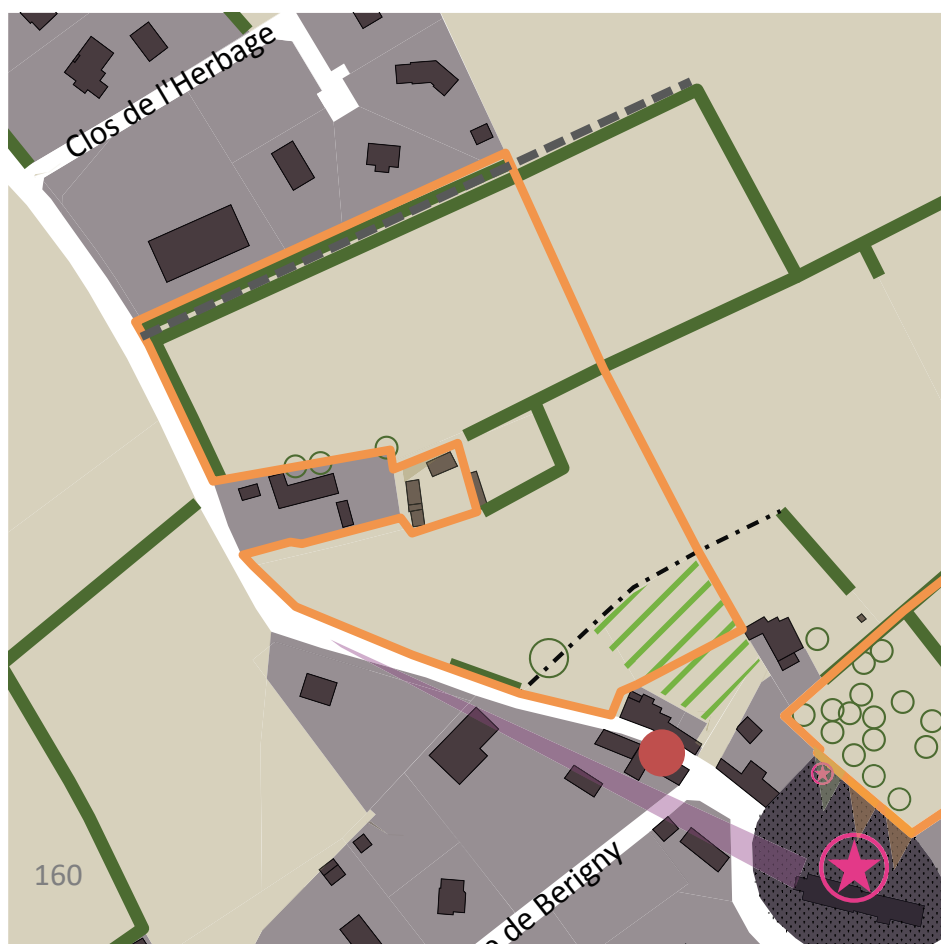
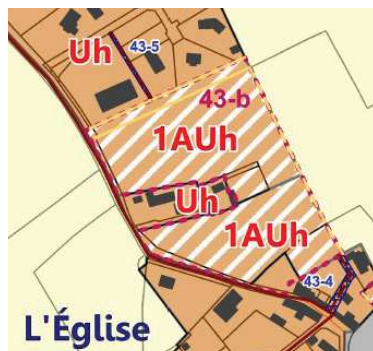
L'accès se fera via le chemin existant reliant la RD209. Des accès-véhicules seront aménagés pour desservir les jardins des parcelles construites en front de rue.

L'image offerte par le futur quartier sera traitée qualitativement que ce soit depuis la RD209 (implantation des constructions, volumétrie, traitement des façades, végétalisation généreuse...).

L'accès à la RD209 sera sécurisé. L'éventuel aménagement routier en ce point sera traité qualitativement et accompagné d'une liaison douce reliant l'école.

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

LOCALISATION ET ÉTAT DES LIEUX



Caractéristiques du site

SUPERFICIE : 1,9 ha

ZONAGE : 1AUh

OCCUPATION DU SITE : Prairie, chemin d'accès à des granges, bout de verger

CONSTATS & PARTICULARITÉS : Prairies situées en limite de la RD209 et insérées entre le bourg ancien et un lotissement récent: le Clos de l'Herbage.

Au nord, le site est limité par un chemin planté de part et d'autre de belles haies bocagères (emprise du chemin inférieure à 5m).

Au Sud, un beau verger fait la connexion avec le bourg ancien.

La voie qui longe la parcelle (RD209) présente tantôt une sur largeur, tantôt une étroitesse entre deux murs.

Vue sur le clocher



ENJEUX : Les connexions douces au bourg (et à l'école). La sécurisation des accès. La qualité d'image en entrée de bourg.

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
-  **Sous-site**



DESSERTE / MOBILITÉ / SÉCURITÉ

-  Accès véhicule (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Carrefour à sécuriser (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Accès des véhicules agricoles pour entretenir le reste de la parcelle non urbanisée (*emplacement à titre indicatif*)
-  Liaison douce (*tracé et emprise à titre indicatif*)
-  Parking de quelques places pour les riverains (*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 préserver/ régénérer (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Frange qualitative où bâtiments, végétation et frontages participent au décorum et à la qualité de l'espace-rue (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Zone non constructible de 5 m de large pour préserver la haie (*emprise et emplacement à titre indicatif*)

La zone supportera un ou plusieurs accès (avec plusieurs emplacements possibles). Les sous-sites 1 (correspondant au Nord de la parcelle cadastrée 107) et 2 auront des accès véhicules séparés.

Une liaison douce reliera le lotissement du Clos de l'Herbage au bourg, traversera le coeur du quartier jusqu'au verger existant (en partie conservé) qui reliera le quartier au bourg.

Le verger sera aménagé (même sommairement) en espace de rencontre. Les arbres fruitiers seront conservés, voire régénérés/ remplacés avec des plants de fruitiers à couteau.

Les abords de la RD209 seront traités qualitativement, tant sur espace public que sur espace privé, y compris avec le bâti.

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