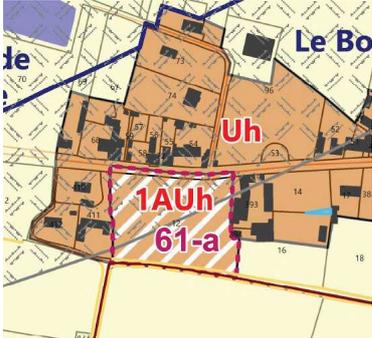


LOCALISATION ET ÉTAT DES LIEUX



Caractéristiques du site

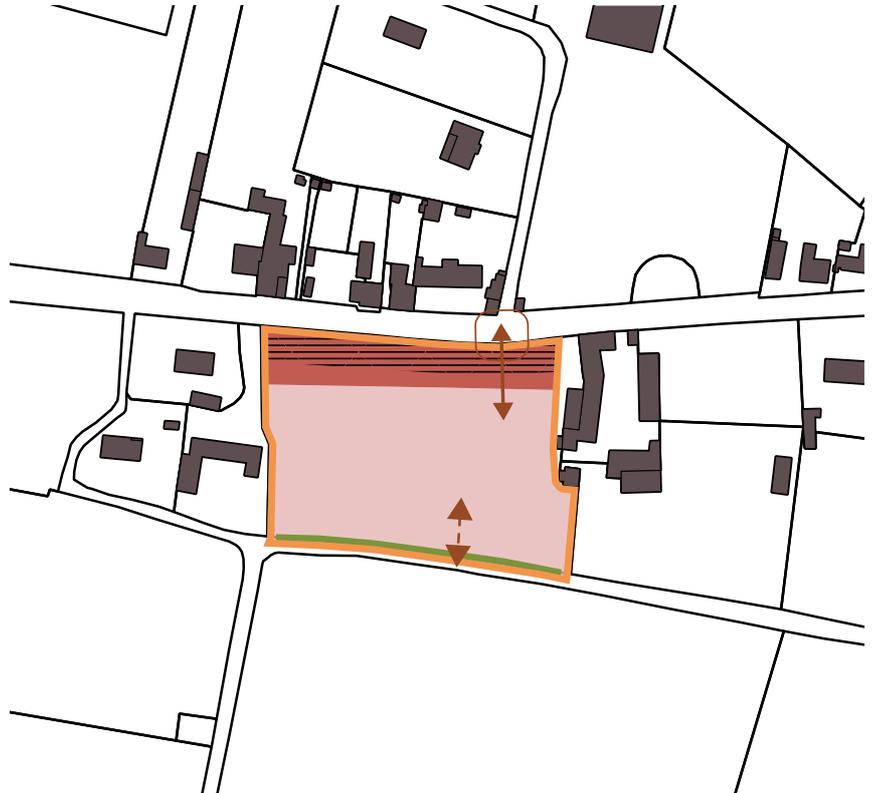
- SUPERFICIE: 1 ha
- ZONAGE: Zone 1AUh
- OCCUPATION DU SITE: Prairie
- CONSTATS: Le long de la RD613, parcelle en prairie ceinturée d'une haute haie sur talus côté Sud et de basses haies sur ses autres limites. Pas d'accès direct existant sur la RD. Un chemin non carrossable en limite Ouest desservant un projet de construction en cours. Pas d'accès possible au Sud au regard de l'étroitesse du chemin bordé de hautes haies sur talus. Parcelle insérée dans un environnement bâti structuré (cour bâtie d'ancienne ferme et front/pignon sur rue de l'autre côté de la RD613). Présence d'un chemin de randonnée au Sud: Chemin du Clos Buisson ou Circuit de Ponts en passerelles.
- ENJEUX: La sécurisation de l'accès. La qualité architecturale et urbaine du projet en frange de la RD613. La connexion au chemin de randonnée au Sud.
- 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 logts/ ha à approcher
 Emprise à titre indicatif
- 
Opération groupée dense.
 Densité supérieure à 10 logts/
 ha.
 Emprise à titre indicatif



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)

PRINCIPES DE QUALITÉ URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

- 
 Haie bocagère à préserver/ 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 (emprise et emplacement à titre indicatif)

La commune étant identifiée comme une commune rurale secondaire, l'urbanisation de cette zone est conditionnée aux modalités indiquées dans l'OAP thématique 3.1.2 « Echancier d'urbanisation des zones 1AU »

La zone étant située dans la bande de nuisances sonores identifiée au titre de l'article R.151-53 5° CU, les constructions ne respectant pas les prescriptions d'isolement acoustique prévues par le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 sont interdites

Le site fera l'objet d'un permis d'aménager unique.

L'urbanisation du site sera conditionnée à la sécurisation de son accès avec accord du Conseil Départemental.

La frange construite le long de la rue du bourg sera particulièrement soignée. L'implantation et la volumétrie des constructions seront inspirées du bâti ancien.

Le nouveau quartier sera connecté par une liaison douce au Chemin du Clos Buisson, chemin de randonnée de Pays.

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