

LOCALISATION ET ÉTAT DES LIEUX



Caractéristiques du site

SUPERFICIE : 0,3 ha

ZONAGE : 1AUh

OCCUPATION DU SITE : Patûre

CONSTATS & PARTICULARITÉS : Le site d'étude s'inscrit en comblement du tissu urbain. Il se situe au sein d'une zone d'habitat pavillonnaire. Il est bordé au sud et à l'ouest par une haie.


ENJEUX : L'objectif principal est de recentrer l'urbanisation sur le centre-bourg en comblant les espaces interstitiels.

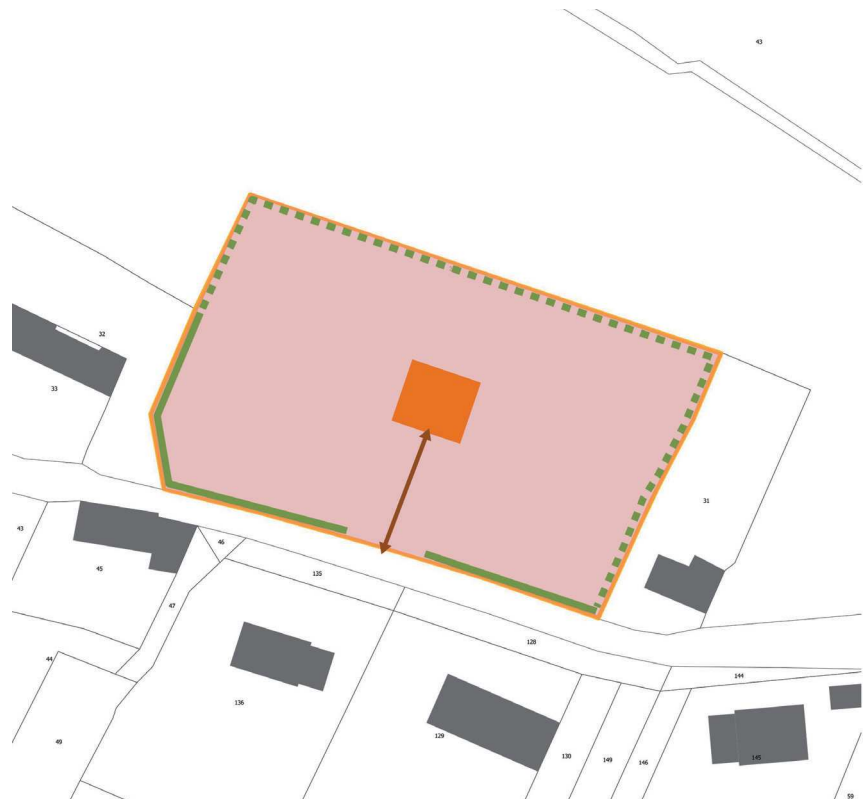
ASSAINISSEMENT : Individuel

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 »
-  Parking *(emprise et emplacement à titre indicatif)*

PRINCIPES DE QUALITÉ URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

-  Haie bocagère à préserver/ régénérer
-  Haie bocagère à créer

La desserte du site au sud s'organiserà depuis un accès unique et mutualisé sur la rue aux Prêtres.
 Un espace de stationnement mutualisé sera prévu au centre de l'opération.
 L'aménagement du site conservera les haies bocagères existantes en bordure du site et intégrera de nouvelles haies bocagères d'essences régionales variées afin de limiter les covisibilités avec les constructions voisines et de favoriser l'intégration paysagères des nouvelles habitations.
 Une étude particulière de conception de l'assainissement individuel devra être réalisée par un organisme spécialisé.