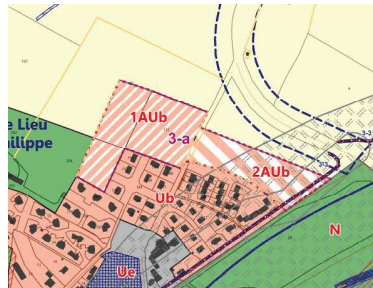


LOCALISATION ET ÉTAT DES LIEUX



Caractéristiques du site

SUPERFICIE : 2,5 ha + 1,6 ha

ZONAGE : 1Aub et 2Aub

OCCUPATION DU SITE : Prairies, cultures

CONSTATS & PARTICULARITÉS : Vue sur les espaces agricoles et covisibilité avec la RD514 et la RD200 (au Lieu Philippe). Le bruit des voies proches (RD514, RD613 et RN 13) se fait ressentir sur la zone. La zone est coupée en deux par un chemin rural qui relie les quartiers existants à la RD514 (mais ce chemin ne présente pas d'intérêt outre l'accès aux terrains agricoles).


ENJEUX : Les connexions interquartiers existants et à créer. L'image du quartier depuis le chemin du Presbytère. La gestion des nuisances sonores et visuelles.

ASSAINISSEMENT: 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:
15 logements/ha




 Zone non constructible.
Urbanisation à long terme



DESSERTE / MOBILITÉ / SÉCURITÉ

-  Accès véhiculé à double sens (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Carrefour à sécuriser (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Liaison douce (*tracé et emprise à titre indicatif*)
-  Urbanisation future à anticiper, accès à prévoir (tracé et emplacement à titre indicatif)
-  Relation(s) à créer entre les différentes unités foncières pour assurer leur desserte (*emprise et emplacement à titre indicatif*)

PRINCIPES DE QUALITÉ URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

-  Cordon boisé sur merlon d'une largeur minimum de 10m minimum (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Haie bocagère à conserver/ régénérer (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Haie bocagère ou alignements à créer (*emprise et emplacement à titre indicatif*). Notamment en accompagnement de la gestions des eaux pluviales

Cette OAP est soumise à un phasage précisé dans l'OAP thématique « Echancier d'urbanisation des zones AU »

Les accès véhiculés se feront dans la continuité des carrefours existants. Ils pourront être réduits au nombre de deux sur le site numéroté "2" (bien que le schéma ci-dessus présente trois flèches d'accès). Ces points d'accès desserviront toute la zone. Aucune parcelle (ou bout de parcelle), ne pourra rester enclavée.

Les deux zones seront reliées par une liaison douce qui permettra notamment de rejoindre le chemin créé le long de la RD613.

Des franges végétales généreuses isolent en partie le futur quartier des différentes nuisances (covisibilité, bruit, épandages agricoles...). Elles se présenteront sous forme de haie (à l'Ouest du site) et de cordon boisé sur merlon de 10m de largeur (au Nord et à l'Est du site).