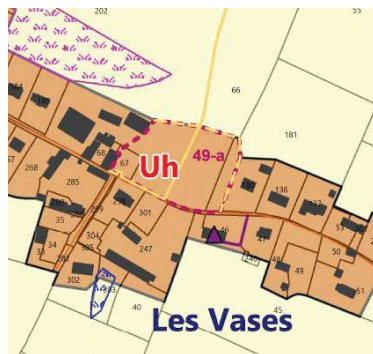


LOCALISATION ET ÉTAT DES LIEUX



Périmètre d'étude



Caractéristiques du site

SUPERFICIE : 0,6 ha

ZONAGE : Uh

OCCUPATION DU SITE : Petit pré/ jardin et pépinière de jeunes plants

CONSTATS & PARTICULARITÉS : Entre un corps de ferme et une petite zone pavillonnaire récente. Le petit pré/jardin est longé d'une belle haie bocagère taillée. La jeune pépinière est quant à elle complètement ouverte au regard. Depuis la pépinière (et la voie existante) on observe le clocher de Saonnet. Les deux morceaux de parcelles sont séparés par une haie et un fossé.


ENJEUX : La sécurisation de l'accès. L'accès à la grande prairie pour son entretien.

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*)
-  Urbanisation future à anticiper, accès à prévoir (*tracé et emplacement à titre indicatif*)

PRINCIPES DE QUALITÉ URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

-  Haie bocagère à conserver/ régénérer (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Haie bocagère à créer (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Frange qualitative (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Ruisseau à préserver (*tracé et emplacement à titre indicatif*)

Le site supportera deux accès avec chacun un carrefour sécurisé (par exemple, dégagement de la visibilité entre cet accès et les pavillons existants).

La petite haie bocagère longeant le pré/jardin sera conservée et les abords de la voie existante à la hauteur de la jeune pépinière seront traités qualitativement (par le végétal et/ ou le bâti...).

Des haies arborées seront plantées au Nord et à l'Est du site (pour la transition avec l'espace agricole et l'intégration du quartier depuis la voie).

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