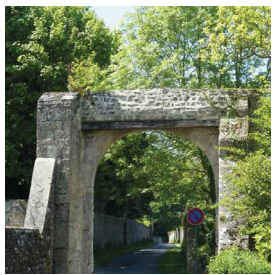


LOCALISATION ET ÉTAT DES LIEUX



Caractéristiques du site

SUPERFICIE : 1,32 ha, 1,02 ha et 2,5 ha

ZONAGE : 1AUB, 2AUB et 1AUI

OCCUPATION DU SITE : Prairies

CONSTATS & PARTICULARITÉS : Plusieurs prairies se jouxtant avec des façades sur la RD30 (route de Formigny) et la rue Pavée RD514. Du fait de différents conflits (étroitesse de la voie, manque de visibilité), le Conseil Départemental refuse tout accès sur la RD514.

Côté route de Formigny, le site est complètement ouvert aux regards en une entrée de bourg très réussie aujourd'hui: entrée de bourg qui mêle aussi bien le végétal (parc, accotements en herbe...) que le minéral (murs, murets, bâti, église, porche...).

Côté rue Pavée (RD514) un haut mur en pierre clos la zone.

En limite et au sein du site, de beaux murs anciens et une belle grange identifiée.

En limite Est, de très belles haies bocagères.



ENJEUX: L'image d'entrée de bourg côté route de Formigny. La sécurisation du site.

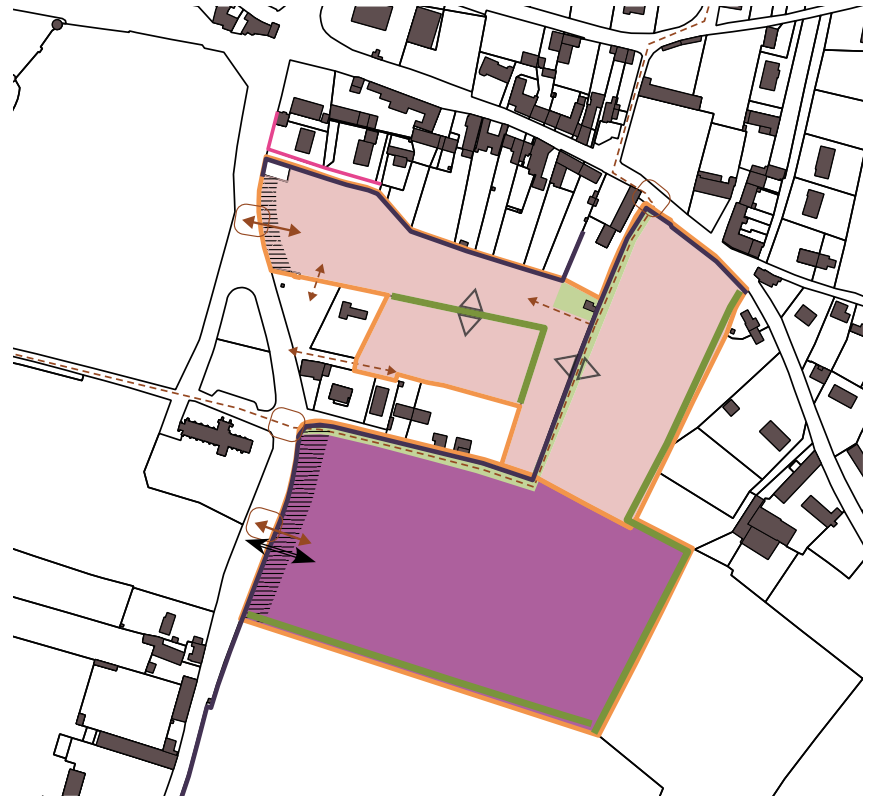
ASSAINISSEMENT : Collectif

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:
approcher les 12 logements/ha
-  **Zone à vocation de loisirs ou de tourisme**



DESSERTE / MOBILITÉ / SÉCURITÉ

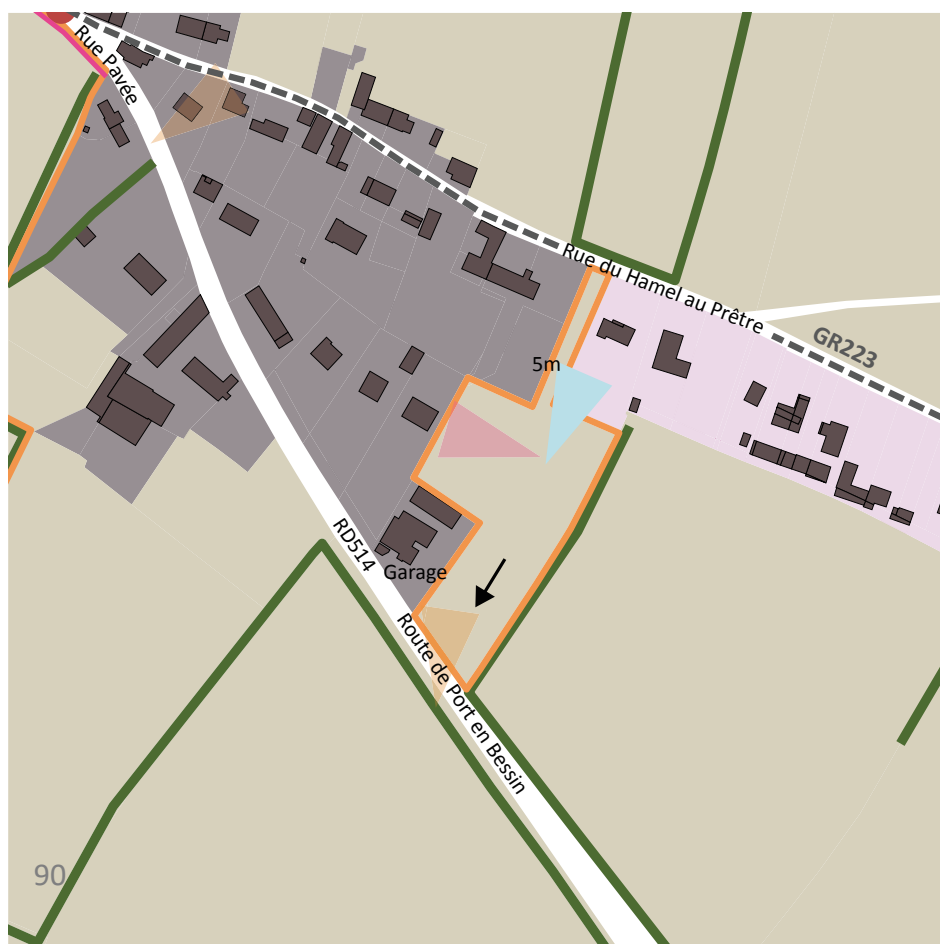
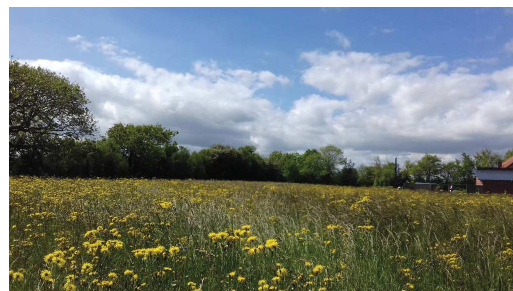
-  Accès véhicule à double sens (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Carrefour à sécuriser et d'aménagement qualitatif (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Liaison douce (*tracé et emprise à titre indicatif*)
-  Relation(s) à créer entre les différentes unités foncières pour assurer leur desserte (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Accès des véhicules agricoles pour entretenir le reste de la parcelle non urbanisée (*emplacement à titre indicatif*)

PRINCIPES DE QUALITÉ URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

-  Haie bocagère à conserver/ régénérer ou reporter (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Muret à préserver
-  Frange qualitative (parti pris végétal et/ou architectural) (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Espace de rencontre et aménagement paysager en accompagnement de la liaison douce (*emprise et emplacement à titre indicatif*)

Deux accès principaux seront aménagés depuis la RD30, route de Formigny.
 Les carrefours seront aménagés qualitativement.
 Les franges le long de la RD30 seront également qualitatives s'inspirant du bourg traditionnel. La frange de la zone 1AUB adoptera une qualité urbaine, architecturale et paysagère.
 Une liaison douce en coeur de zone permettra de relier les parcours de randonnée et par-là même, la plage.
 Un espace de rencontre sera organisé autour de la boulangerie présente au coeur de la zone, au croisement des liaisons douces.
 Une connexion douce se fera également de la zone vers l'aire de jeux.
 Le site 1AUI sera généreusement planté dans un esprit bocager en transition entre l'espace rural et le bourg.
 Les percées dans les murs et les haies devront être particulièrement soignées.
 Un espace pour un équipement sportif communal sera prévu au sein du site. Cet équipement devra pouvoir être utilisé par les usagers des zones 1AUB et 1AUI.

LOCALISATION ET ÉTAT DES LIEUX



Caractéristiques du site

SUPERFICIE : 0,5 ha

ZONAGE : 1AUb

OCCUPATION DU SITE : Prairie

CONSTATS & PARTICULARITÉS : Le long du chemin de desserte, étroit (3m) avec accotement enherbé (mais avec des niches de croisement spontanées qui semblent suffire), parcelle en prairie ceinturée d'une haute haie côté Est et d'une basse haie côté sud le long de la RD514.

Accès depuis une allée enherbée constituée d'une largeur de 5 m.

Pas d'accès direct possible sur la RD 514.

Parcelle en extension d'un environnement bâti organisée sur des parcelles en lanière arborées, aux tailles variées.

Depuis le site au nord, des vues sur le clocher et la mer.

Le GR223 emprunte la rue du Hamel aux Prêtres


ENJEUX: La sécurisation de l'accès. L'image du site depuis la RD514, route de Port et depuis le GR223.

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:
12 logements/ha



DESSERTE / MOBILITÉ / SÉCURITÉ

-  Accès véhicule principal (*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 où bâtiments, végétation et frontages participent au décorum et à la qualité de l'espace public existant ou créé (*emprise et emplacement à titre indicatif*)

Un aménagement paysager (cordon végétal, haie, haut mur de pierre...) intégrera le quartier depuis la route de Port-en-Bessin.
 Une haie bocagère sera plantée le long de l'entreprise présente au Sud Ouest du site.
 Un parking visiteurs sera aménagé au sein du site.