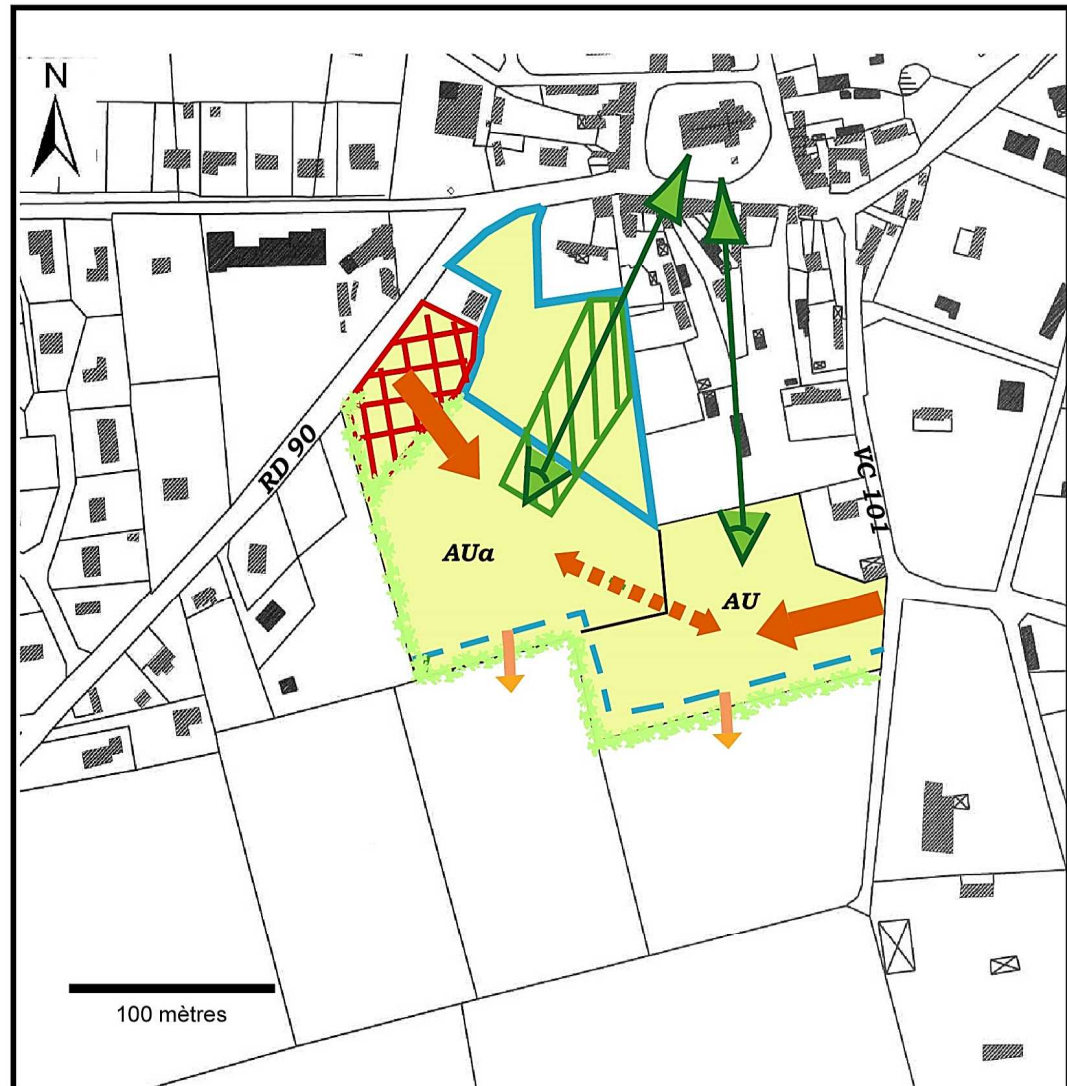


ORIENTATION 1 : CREATION D'UNE NOUVELLE ZONE D'HABITAT AU SUD DU BOURG



L'INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT :

- Extension de l'urbanisation dans la continuité du noyau central du bourg
- Vitrine paysagère et architecturale du bourg de la commune

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT

Le développement de l'habitat devra s'effectuer en harmonie et en cohérence sur les deux zones. Il pourra prendre la forme d'une opération d'ensemble. Il est subordonné aux 6 principes suivants:

- 1) Un raccordement au réseau d'eau potable présent le long de la RD 90 et une extension du réseau d'électricité
 - 2) La desserte de chaque zone par un accès unique issu de la VC 101 pour la zone AU et de la RD 90 pour la zone AUa
 - 3) La création de voies internes, qui devront impérativement être reliées par des cheminements piétons assurant le déplacement de la population entre les divers équipements communaux (mairie, école, terrains communaux)
 - 4) La préservation d'emprises, en limite de zone, nécessaires au passage d'une future voirie pour permettre le développement ultérieur des parcelles voisines
 - 5) La réservation d'un espace, aux abords de la RD 90 pour l'aménagement d'une aire de stationnement paysagée, à soigner tout particulièrement, que ce soit en terme de végétalisation de ses abords ou des matériaux employés. De fait, les constructions projetées ne devront présenter aucun accès direct sur la RD 90
 - 6) La création d'une haie bocagère d'essences régionales sur le périmètre extérieur de la zone, duquel les constructions devront être implantées avec un large retrait, le tout dans le but d'assurer une intégration paysagère optimale
- 6) La gestion des eaux pluviales à la parcelle ou dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

NB: L'aménageur veillera à s'inspirer des caractéristiques du bâti situé en arrière du bourg pour développer une urbanisation de qualité, soucieuse de son environnement: attention toute particulière portée aux toitures dont l'aspect devra s'harmoniser avec l'ensemble de toits en ardoises du bourg, conservation d'une certaine densité et perspective sur l'Eglise soulignée par l'implantation de maisons jumelées qui pourront créer un nouveau front bâti.

ACCES, DESSERTE, STATIONNEMENT

- Accès obligatoires à la zone dont la localisation reste indicative
- ↔ Sente piétonne à créer assurant la liaison entre les deux zones
- ▭ Espace réservé pour la création d'un parc de stationnement, face à l'école et la mairie, en complément de celui existant devant la salle communale
- ↓ Emprises à préserver en périphérie Sud de la zone pour assurer la desserte automobile des parcelles riveraines sur le long terme (localisation) indicative

PAYSAGE, ENVIRONNEMENT

- ▭ Bande non aedificandi d'une largeur d'au moins 15 mètres à conserver afin de préserver les vues sur l'église dans laquelle pourront être uniquement envisagés les voies de desserte interne et les jardins privatifs
- ⋆ Haies bocagères d'essences régionales à créer

URBANISME

- - - Retrait des constructions le long des abords de la zone pour permettre le développement d'une haie bocagère étoffée et limiter leur impact
- ▭ Favoriser la mixité du bâti en réservant une zone où des habitations jumelées pourront être implantées à l'alignement de la limite de la zone non aedificandi pour souligner davantage la perspective qui se dégage sur l'Eglise