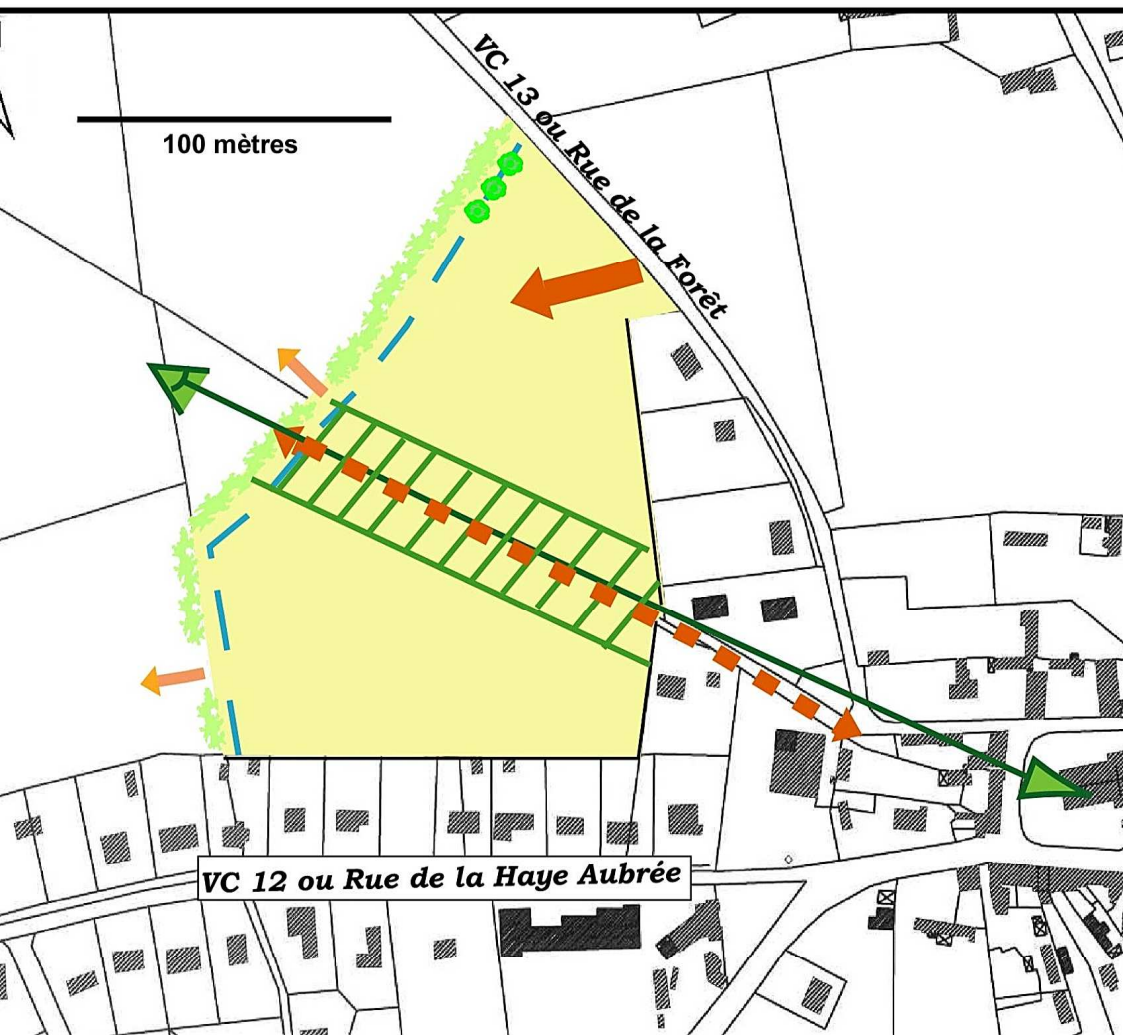


# ORIENTATION 2 : EXTENSION DU BOURG AU NORD-OUEST



## L'INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT :

- ➔ *L'extension du bourg sur une "dent creuse" entre les zones bâties situées le long de la VC13 et de la rue de la Haye-Aubrée*
- ➔ *L'amélioration de l'esthétique et de la lisibilité d'une entrée du bourg*

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT

*Le développement de l'habitat pourra s'effectuer au coup par coup ou par le biais d'une opération d'ensemble. Il est subordonné aux 6 principes suivants:*

- 1) L'extension et le renforcement des réseaux d'eau potable et d'électricité situés à proximité et qui ne présentent pas une capacité suffisante pour desservir l'ensemble de constructions projetées dans la zone*
- 2) La création d'un accès unique à la zone par la VC 13, seule voie carrossable située à proximité*
- 3) La création d'une sente piétonne, dans le prolongement d'un chemin rural existant, actuellement en impasse, conformément au projet communal qui consiste à étoffer la trame piétonnière et recentrer le développement sur la partie ancienne du bourg. Cette sente s'inscrira dans l'axe visuel de l'Eglise, il s'agit là de l'orientation majeure commune aux zones d'extension du bourg.*
- 4) La plantation de haies libres d'essences régionales sur les limites de zone dans le cadre d'une réflexion sur la qualité du paysage des entrées du bourg. A proximité de la VC13, l'alignement d'arbres existant annoncera l'arrivée dans le bourg. Les constructions devront être implantées 20 mètres en retrait de la limite de zone, en arrière de la haie bocagère afin de limiter leur impact et de permettre le développement d'une frange arborée étoffée.*
- 5) La préservation d'emprises, en limite de zone, nécessaires au passage d'une future voirie pour conserver un accès routier en cas d'extension de la zone.*
- 4) La gestion des eaux pluviales à la parcelle ou dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.*

## ACCES, DESSERTE, STATIONNEMENT

- ➔ *Accès obligatoire à la zone dont la localisation reste indicative*
- ➔➔➔ *Sente piétonne à créer permettant aux habitants de la zone de rejoindre facilement le bourg, ses services et ses commerces*
- ➔ *Emprises à préserver en périphérie Ouest de la zone pour assurer la desserte automobile des parcelles riveraines sur le long terme (localisation) indicative*

## URBANISME

- — — *Retrait des constructions le long du pourtour de la zone pour permettre le développement d'une haie bocagère étoffée*

## PAYSAGE, ENVIRONNEMENT

- ▨ *Bande non aedificandi d'une largeur d'au moins 10 mètres à instaurer de part et d'autre de la sente piétonne afin de préserver les vues sur l'église dans laquelle pourront être uniquement envisagés un cheminement piéton, les jardins privatifs et les axes de desserte transversaux*
- ➔➔ *Cône de vue sur l'Eglise à préserver*
- — — *Haies bocagères d'essences régionales à créer*
- *Alignement d'arbres existants à conserver*