

L'INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT :




-  *L'intégration à l'ensemble bâti du bourg d'un secteur enclavé*
-  *Une vitrine paysagère et architecturale du bourg de la commune*

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT


La ligne directrice de l'aménagement de la zone demeure, à l'instar des 3 autres zones de la périphérie du bourg, la mise en valeur de cônes de vue sur l'Eglise, élément fort de l'identité communale. 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 7 principes suivants:

- 1) L'extension des réseaux d'eau potable et d'électricité le long du CR 33 pour desservir les constructions futures*
- 2) L'établissement d'une zone non aedificandi de part et d'autre du CR 33 qui sera par ailleurs aménagée afin de le rendre carrossable. En effet, il constituera le seul accès à la zone pour les automobilistes.*
- 3) La préservation des éléments forts du patrimoine rural que sont les têtards, situés au Nord, et l'alignement d'arbres longeant le CR33 parce qu'ils contribuent à conserver au site sa spécificité et son caractère rural.*
- 4) La plantation d'une haie bocagère d'essences locales sur le pourtour de la zone AUa car le site, situé en entrée de bourg, est particulièrement sensible. Pour une intégration optimale, les futures constructions devront observer un retrait par rapport à la haie afin de permettre également un développement optimal de celle-ci*
- 5) La conservation d'une emprise afin de permettre un développement ultérieur de la zone sur les terres avoisinantes*
- 6) La réalisation d'une sente piétonne qui fera la jonction entre le futur trottoir prévu le long de la RD90 et le CR33, permettant ainsi aux habitants de rejoindre facilement les commerces et services du bourg.*
- 7) La gestion des eaux pluviales, à l'échelle de la parcelle ou dans le cadre d'une opération d'ensemble, avec notamment, la conservation de la mare recensée.*





ACCES, DESSERTE, STATIONNEMENT

-  *Accès obligatoire à la zone dont la localisation reste indicative*
-  *Sente piétonne à créer dans le cadre de l'aménagement des entrées du bourg permettant aux habitants de la zone de rejoindre facilement le bourg, ses services et ses commerces*
-  *Emprises à préserver en périphérie Est 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 du CR 33 et de son prolongement afin de préserver les vues sur l'église dans laquelle pourront être uniquement envisagés la voirie interne et les jardins privatifs*
-  *Cône de vue sur l'Eglise à préserver*
-  *Haies bocagères d'essences régionales à créer*
-  *Alignement d'arbres existant à conserver*