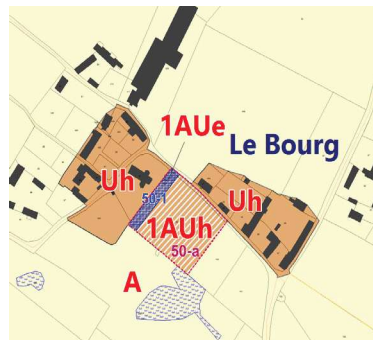


LOCALISATION ET ÉTAT DES LIEUX



Caractéristiques du site

SUPERFICIE : 0,6 ha

ZONAGE : 1AUh

OCCUPATION DU SITE : Prairies



CONSTATS & PARTICULARITÉS : Le site Ouest présente une forte covisibilité avec l'église, notamment depuis la rue du bourg qui le dessert en contrebas (de 1.50m à 2m de talus). Le mur du cimetière limitrophe est constitué de plaques préfabriquées en béton.

ENJEUX : La préservation de la qualité de la vue sur l'église pour le site Ouest

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
-  **Equipement public** (agrandissement  
du cimetière)



DESSERTE / MOBILITÉ / SÉCURITÉ

-  Accès véhicule (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Carrefour à sécuriser (*emprise et emplacement à titre indicatif*)
-  Liaison douce (*tracé et emprise 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*)
-  Tableau sur le patrimoine préservé et traitement qualitatif des limites de ce cône de vue (*emprise et emplacement à titre indicatif*)

L'accès au site Ouest se fera via la rue du bourg. Les abords de la voie seront tout particulièrement soignés afin de ne pas entamer la vue sur le clocher. Une haie bocagère sera plantée contenant des arbres de haut jet sera plantée en limite Sud-Est du site pour assurer en partie l'intégration du nouveau quartier en entrée de bourg. Cette haie jouera aussi le rôle de transition avec l'espace agricole.

L'urbanisation du site est conditionnée à l'accord du Conseil départemental pour la sécurisation de l'accès et l'aménagement du carrefour.

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