

DEPARTEMENT DE LA NIEVRE
COMMUNE DE CERCY-LA TOUR

P.L.U.
Plan Local d'Urbanisme

5 – Orientations d'aménagement

ABW WARNANT
Février 20010

	Délibération du conseil municipal en date du :
P.L.U. : Approbation : Modifications : Révisions simplifiées : Mises à jour :	12 février 2010



Zone 1AU_i à La Guette

Zona 1AU_c Route du Moulin de Chevillon



I – LE BATI

L'urbanisation pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des réseaux.

- Construire un nouveau morceau de village :

- ➔ Permettre la diversité des fonctions en autorisant les activités commerciales, artisanales et de services sans nuisance.
- ➔ On évitera l'urbanisation linéaire pour préférer une implantation en petits groupes bâtis composés autour d'un espace public, comme on le trouve sur le bourg, autour de petites cours, pour les parties denses ou sur les hameaux pour les secteurs d'habitat plus diffus.



Exemple d'implantation en petits groupes bâtis

- ➔ Les constructions ne seront pas implantées trop loin de la voie (entre l'alignement et 10 mètres), dégageant des espaces libres à l'arrière et limitant la longueur des chemins d'accès.
- ➔ Favoriser la densité du bâti par l'accolement des constructions, permettant aussi des économies d'énergie (implantation sur les limites séparatives autorisée dans le règlement).

II – LES INFRASTRUCTURES

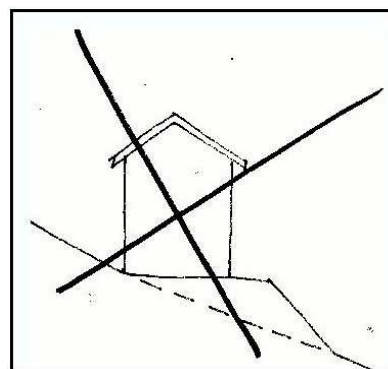
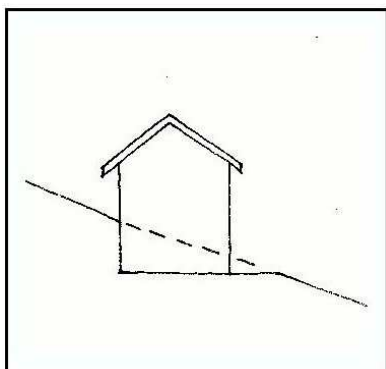
- Adapter les voies et les espaces publics au site

- ➔ Les schémas d'aménagement de chacune des zones demandent de se raccorder aux voies existantes et aux impasses créées par les opérations précédentes au moins par des liaisons piétonnes.
- ➔ Eviter les voies définitivement en impasse : les opérations doivent prévoir en espace non privatif la possibilité de se raccorder aux opérations ultérieures. Seuls les petits groupes bâtis organisés autour d'un espace public ou collectif peuvent rester en impasse.
- ➔ Les aires de retournement doivent être traitées comme de véritables espaces publics aménagés et plantés et non comme de simples espaces fonctionnels.

- **Gérer les eaux pluviales, limiter le ruissellement, économiser la ressource eau**
- **Drainer et capter les eaux pluviales de la façon la plus naturelle sur les parcelles privatives :**
 - ➔ Imposer la gestion des eaux pluviales sur la parcelle : récupération, infiltration. Seul le surplus en cas de fortes pluies peut être admis dans le réseau de collecte des eaux pluviales.
 - ➔ Permettre à l'eau de s'infiltrer par des systèmes de revêtement filtrant : privilégier les stationnements en herbe (système Evergreen...), les allées en sol perméables, les tranchées filtrantes ou drainantes, les fossés...
 - ➔ Limiter l'imperméabilisation en laissant en herbe un maximum d'espaces libres.

III – LE SITE

- **Limiter l'impact sur le site naturel**
 - ➔ Préserver la végétation existante et en particulier celle identifiée en élément du paysage : la haie le long de la route du Moulin de Chevillon devra être conservée, seuls des percements pour les accès aux constructions et la création de voies seront possibles.
 - ➔ Sur les terrain en pente (une partie de la zone 1AUc), les constructions doivent s'implanter dans la pente en modifiant le moins possible le terrain naturel : les terrassements sont limités à ce qui est nécessaire pour la construction et ses abords (terrasse, stationnement devant le garage...). Les constructions doivent être insérées dans la pente (ne pas hésiter à enterrer partiellement la maison).



- **Limiter l'impact sur le paysage**
 - ➔ Les réseaux doivent être enfouis et les éléments techniques intégrés aux constructions ou aux clôtures.
 - ➔ Les clôtures ne sont pas obligatoires, en particulier sur l'avant des parcelles où l'accès au garage peut être laissé libre.
 - ➔ La plantation d'au moins un arbre d'essence caduque près de la maison permet d'apporter de l'ombrage en été tandis qu'en hiver, la maison peut bénéficier d'un ensoleillement maximum avec la perte des feuilles.
 - ➔ Les aires de stationnements de plus de 4 places doivent être masquées par des haies d'arbres ou d'arbustes. Les surfaces de stationnement importantes (plus de 20 places) seront cloisonnées par des haies, limitant les vues d'ensemble.
 - ➔ Les haies doivent être composées d'essences locales diverses feuillues pour retrouver l'aspect du bocage alentour.