

Communauté de Communes du Bon Pays
Département de la Nièvre

Plan Local d'Urbanisme

5 – Orientations d'Aménagement

ABW Warnant
Février 2009

	Délibération du conseil communautaire en date du :
P.L.U. : Approbation : Modifications : Révisions simplifiées : Mises à jour :	- 6 MARS 2009

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

A - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT COMMUNES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES 1AU :

- Les voies en impasse devront prévoir en espaces non privatifs la possibilité de se raccorder ultérieurement.
- Les aires de retournement doivent être traitées comme de vrais espaces publics plantés, aménagés et non comme de simples espaces fonctionnels.
- La végétation existante doit être préservée et en particulier les éléments du paysage repérés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme.

B - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SPECIFIQUES AUX ZONES 1AU :

- Limitier l'emprise des constructions (densité faible) en continuité de la densité environnante (le règlement impose une emprise maximale de 40%).
- Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes, prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

C - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PARTICULIERES :

Les orientations d'aménagement sont aussi synthétisées dans des schémas d'aménagement.

1. Balleray :

Sur Balleray, plusieurs zones à urbaniser sont créées pour maîtriser l'urbanisation des extensions urbaines prévues, au bourg de Balleray, à Nyon et à Ariot. L'objectif est de lutter contre le mitage du paysage en évitant les constructions isolées : l'urbanisation doit se développer en prolongement de l'existant.

Ainsi, sur les zones 1AU de la commune de Balleray, les constructions ne peuvent être autorisées qu'au fur et à mesure de la réalisation des réseaux, en continuité des constructions existantes, comme le montre les flèches sur les schémas.

2. Martangy :

La zone à urbaniser correspond à l'intérieur de l'îlot situé entre le chemin rural dit rue de Chazeau, la voie communale n°12, la route départementale n°181 et la voie communale n°7. Elle est composée de parcelles non bâties à l'arrière des parcelles en grande partie construites le long de ces voies.

- Créer une voie de desserte interne entre la voie communale n°12 et la voie communale n°7. Les parcelles se répartiront de part et d'autre de cette voie.
- Prévoir un passage piéton transversal, permettant de « couper » l'îlot.
- Aménager une placette piétonne à la jonction de cette rue et du passage piéton.
- Prévoir un bassin de rétention, si nécessaire, adapté aux besoins (nature des sols, ruissellements, proportionnel aux surfaces imperméabilisées ...), situé en position basse.

3. Bourg de Poiseux :

La zone 1AU se situe à l'arrière de la bande de constructions le long de la route départementale 977. Elle est longée par la route départementale 179 mais isolée par un talus et un alignement d'arbres. Seul un petit chemin existant au bas du terrain permet d'y accéder.

- Prévoir une desserte routière à partir de la route départementale n°179 en reprenant le chemin existant. La desserte de l'ensemble de la zone doit être assurée à partir de cette voie et se terminera en impasse sur un espace public aménagé, laissant la possibilité à terme de désenclaver cette voie.
- Un chemin piéton pourra rejoindre la voie communale n°7.
- Un espace libre commun planté sera prévu le long de la voie de desserte.
- Prévoir un bassin de rétention, si nécessaire, adapté aux besoins (nature des sols, ruissellements, proportionnel aux surfaces imperméabilisées ...), situé en position basse de chaque zone 1AU.

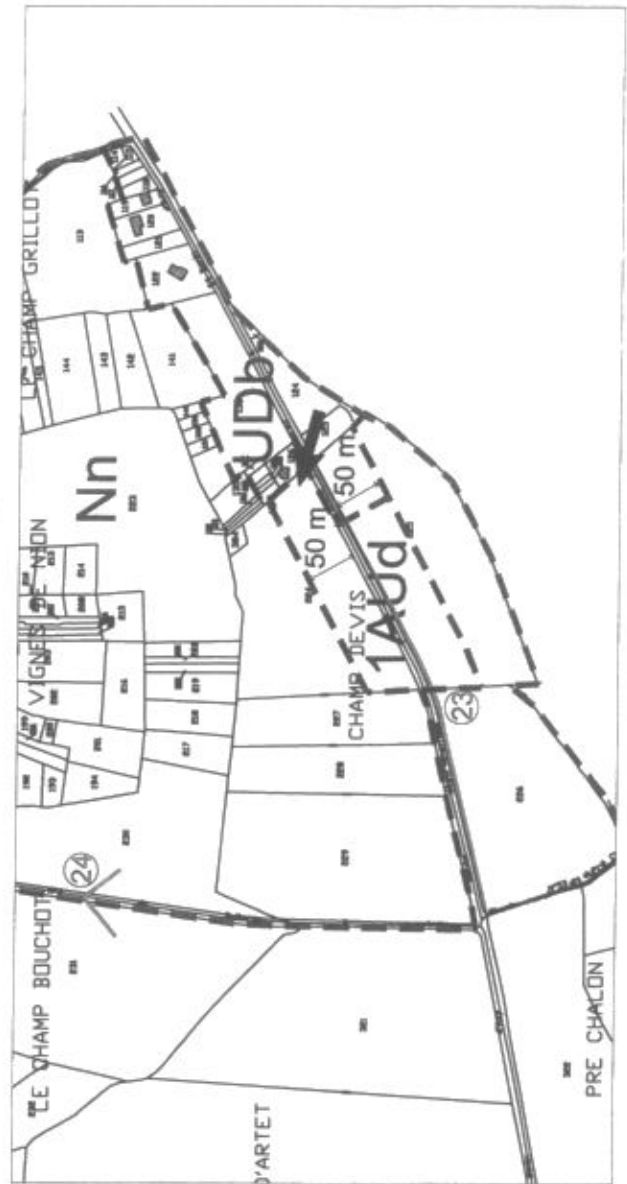
Département de la Nièvre
 COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BON PAYS
 Commune de BALLERAY

5 - 1 SCHEMA D'AMENAGEMENT
 1 / 5 000e

Le Bourg, Ariot, Nyon

PLAN LOCAL D'URBANISME

Février 2009



LEGENDE :

- ① ———— Eléments du paysage à préserver
- ➔ Début de l'urbanisation
- Limite de zone du PLU

LEGENDE:

- ① ——— éléments du paysage
- ③ [X] emplacements réservés
- ▲ [■] desserte véhicule
- [■] cheminement piétons/vélos
- [■] limite de zone du PLU
- plantation à réaliser

