

**Commune de
SAINT-PERE (Nièvre)**

Plan Local d'Urbanisme

4

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SOUS-PREFECTURE DE COSNE-SUR-LOIRE

REÇU LE 19 MARS 2010



Application de l'article 2
de la loi n° 82213 du 2 Mars 1982 modifiée

Arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du : **23 JUL. 2009**

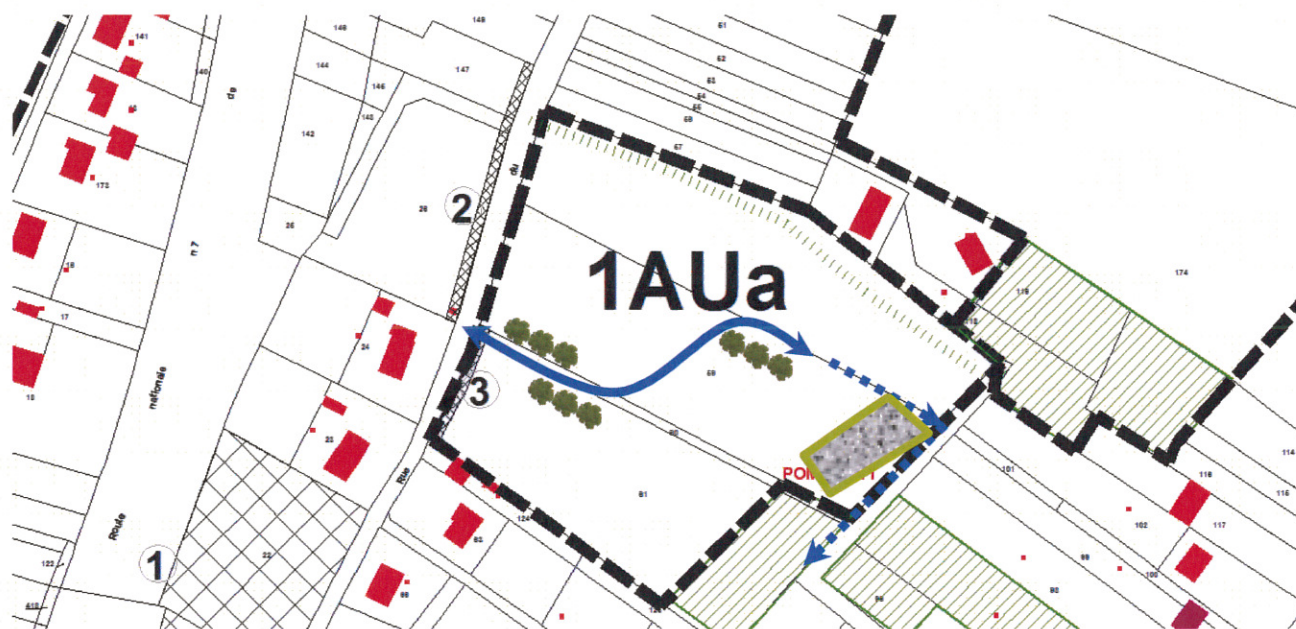
Approuvé par Délibération du Conseil Municipal en date du : **- 5 MARS 2010**

Le Maire



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

ZONE 1AUa de POMMERAT



Conditions d'aménagement

Aménagement par opération d'ensemble

Ouverture de la zone après réalisation du tronçon d'assainissement collectif manquant Rue du 11 Novembre

Réseau de collecte des eaux de pluie à créer : celles-ci seront dirigés dans le fossé situé de l'autre côté de la route ou dans un bassin de rétention (emplacements réservés prévus pour cela)

Voirie

Accès à la zone uniquement par la Rue du 11 Novembre : élargissement nécessaire de la Rue afin de créer un accès sécurisé pour les véhicules et de permettre aux véhicules de se croiser (emplacements réservés 2 et 3) .

Le chemin à l'Ouest, en haut de la zone reste à vocation piétonne (flèche en pointillés)

Implantation et accès

Principe de desserte interne des terrains par l'aménagement d'une voirie interne à la zone

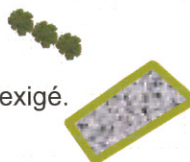
Flèche bleue : principe de voirie véhicules

Traitement paysager

Il est demandé un traitement paysager global de l'opération, afin d'intégrer l'urbanisation future dans les paysage de la commune (perception du site de loin et de près) et dans l'environnement du quartier résidentiel de Pommerat ; l'implantation et la hauteur des constructions sur les parcelles devra être adaptée.

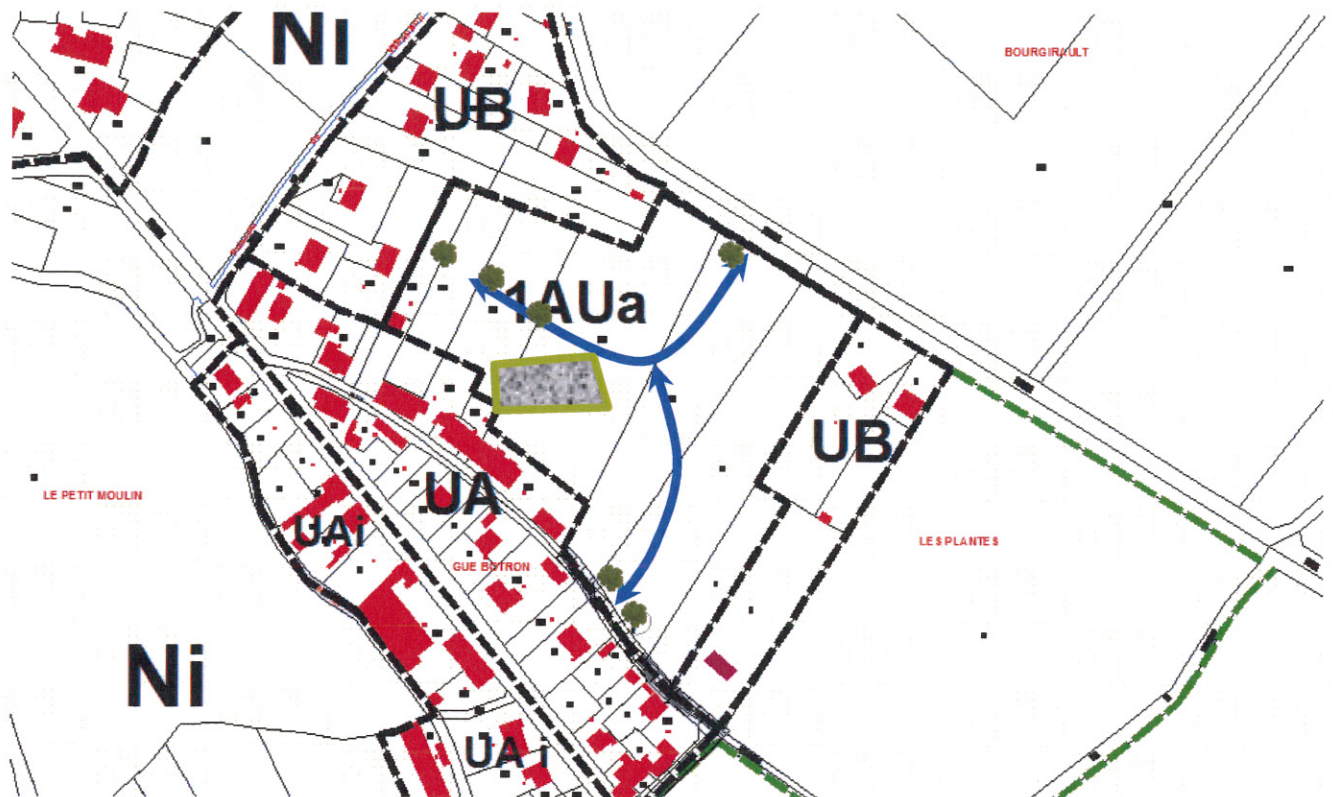
Un aménagement paysager de la voirie interne est demandé

La création d'un espace public central à la zone est également exigé.



Il est recommandé d'employer des essences végétales champêtres, du moins communément rencontrées. Les essences de résineux banalisant le paysage (cyprès, thuyas...) sont à éviter. La haie basse et de peupliers en limite Nord est à préserver. La chênaie au sud-est du terrain est à préserver dans la mesure du possible.

ZONE 1AUa du GUE BOTRON (Vieille Route, Rue du Crot)



Conditions d'aménagement

Aménagement par opération d'ensemble

Réseau d'assainissement collectif, existant depuis la Rue du Crot

Réseau de collecte des eaux de pluie à créer : celles-ci seront dirigés vers le Nohain par la Rue du Crot et l'impasse des Rouesses.

Voirie

Deux accès à la zone sont prévus :

- par le bas, Rue du Crot. Elargissement nécessaire de la voirie (emplacement réservé 7)
- par le haut, depuis la Vieille route.

Le chemin à l'ouest, en haut de la zone reste à vocation piétonne

Implantation et accès

Principe de desserte interne des terrains par l'aménagement d'une voirie interne à la zone n'enclavant pas le parcellaire et garantissant l'aménagement de l'ensemble de la zone.

Flèche bleue : principe de voirie véhicules et piétons.

Traitement paysager

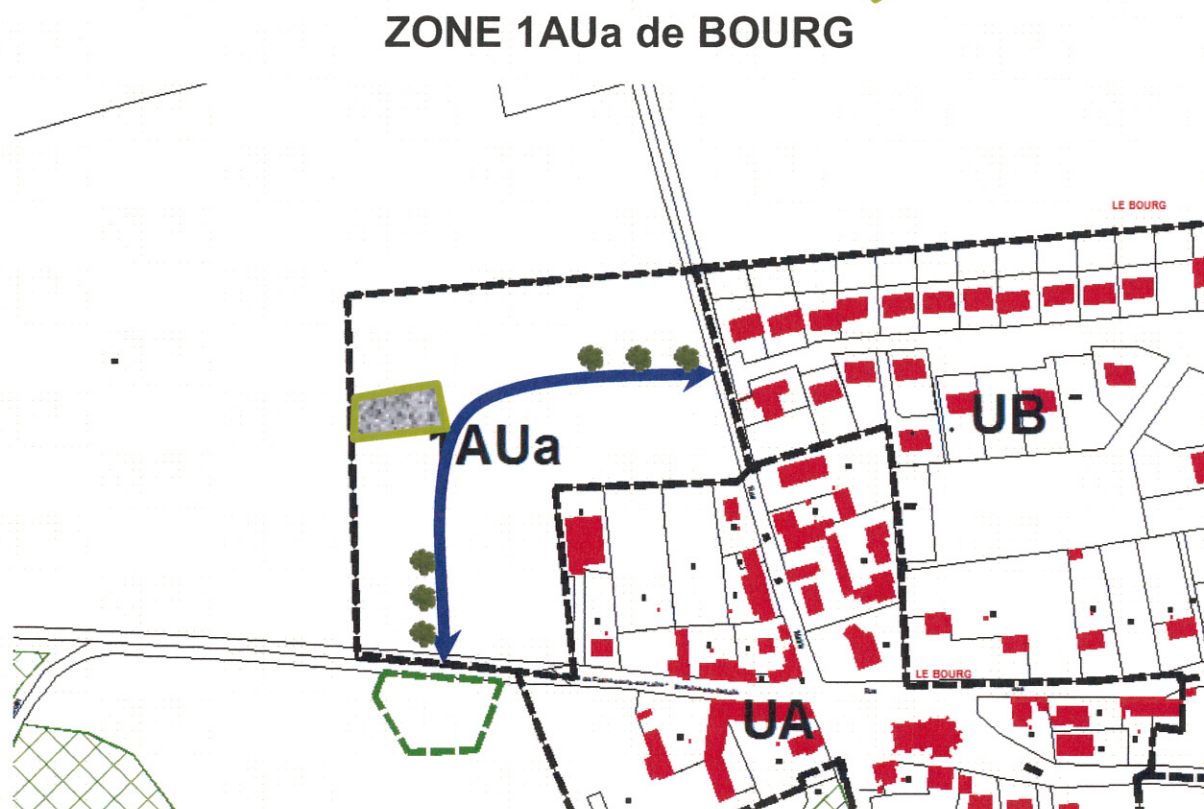
Il est demandé un traitement paysager global de l'opération, afin d'intégrer l'urbanisation future dans les paysages de la commune (perception du site de loin et de près) et dans l'environnement du secteur

urbain du Gué Botron ; l'implantation et la hauteur des constructions sur les parcelles devra être adaptée.

Il est recommandé d'employer des essences végétales champêtres, du moins communément rencontrées. Les essences de résineux banalisant le paysage (cyprès, thuyas...) sont à éviter.

Un aménagement paysager de la voirie interne est demandé

La création d'un espace public central à la zone est également exigée.



Conditions d'aménagement

Aménagement par opération d'ensemble

Réseau d'assainissement collectif. Raccordement possible à l'Est et au sud.

Voirie

Le schéma de voirie interne véhicules et piétons imposé est à respecter (flèche dessinée. Tracé exact défini en phase projet)

Deux accès à la zone sont prévus :

- un accès seul par la Rue de la Mairie, à l'Est, au niveau du débouché de la voirie du lotissement réalisé.
- un accès unique depuis la RD168 au Sud

Implantation et accès

Principe de desserte interne des terrains par l'aménagement d'une voirie interne à la zone n'enclavant pas le parcellaire et garantissant l'aménagement de l'ensemble de la zone.

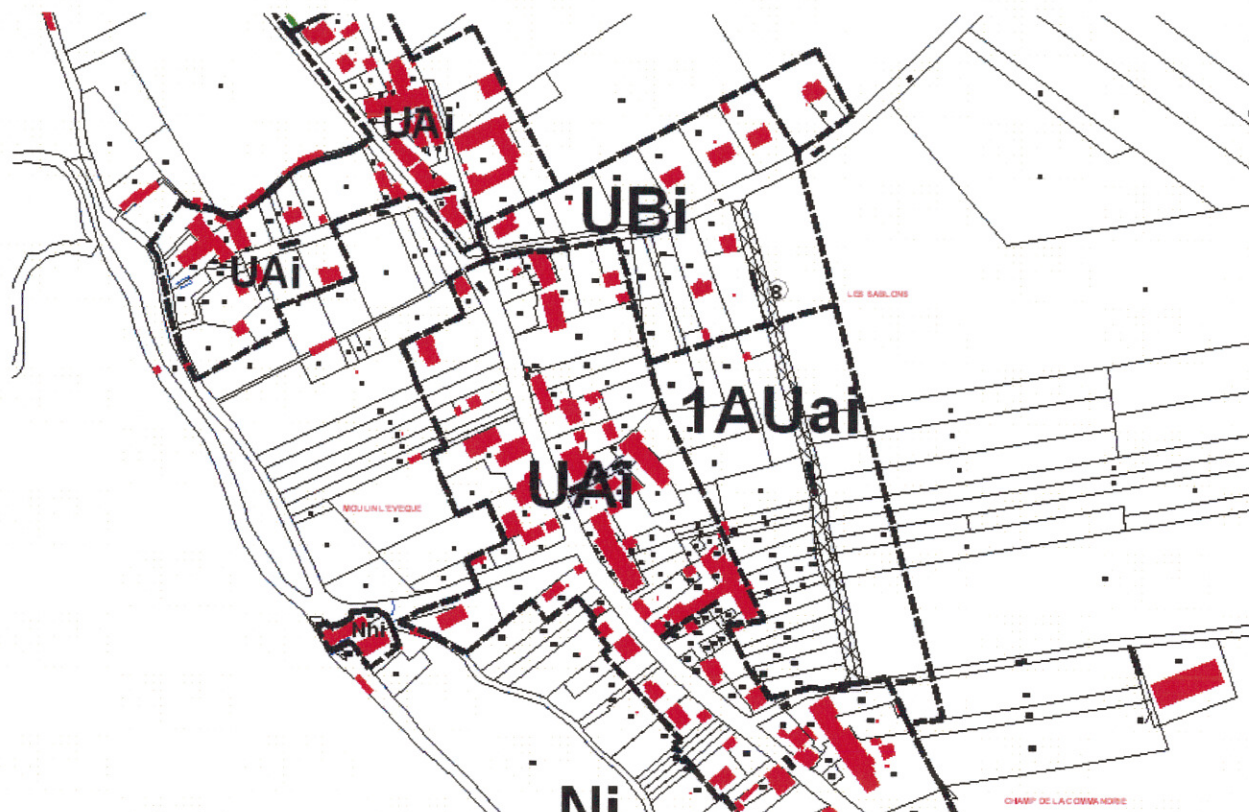
Traitement paysager

Il est demandé un traitement paysager global de l'opération, afin d'intégrer l'urbanisation future dans les paysages de la commune : perception du site de loin notamment, cône de vue depuis le Mardron

et la RD14 en venant de Cosne, et de près, et dans l'environnement du bourg; l'implantation et la hauteur des constructions sur les parcelles devra être adaptée.

Il est recommandé d'employer des essences végétales champêtres, du moins communément rencontrées. Les essences de résineux banalisant le paysage (cyprés, thuyas...) sont à éviter. Un aménagement paysager de la voirie interne est demandé avec création d'espace public central à la zone.

ZONE 1AUa de MOULIN L'EVEQUE



Conditions d'aménagement

Aménagement par opération d'ensemble ou au coup par coup, en fonction de la réalisation de la voirie nouvelle à créer (emplacement réservé n°8) et des réseaux AEP, pluvial, assainissement collectif, divers.

Réseau d'assainissement collectif, existant dans le hameau

Voirie

Deux accès à la zone sont prévus :

- par la Rue de la croix, à l'ouest.
- par la Rue Noire à l'Est.

Voirie interne véhicules et piétons à créer (emplacement réservé n°8).

Implantation et accès

Principe de desserte interne des terrains par la future voirie interne à la zone n'enclavant pas le parcellaire et garantissant l'aménagement de l'ensemble de la zone.

Traitement paysager

Il est demandé un traitement paysager global des opérations (cf. règlement de la zone), afin d'intégrer l'urbanisation future dans le paysage de la commune (perception du site de loin et de près) et dans l'environnement du hameau de Moulin-l'Evêque ; l'implantation et la hauteur des constructions sur les parcelles devra être adaptée.

Il est recommandé d'employer des essences végétales champêtres, du moins communément rencontrées. Les essences de résineux banalisant le paysage (cyprés, thuyas...) sont à éviter.