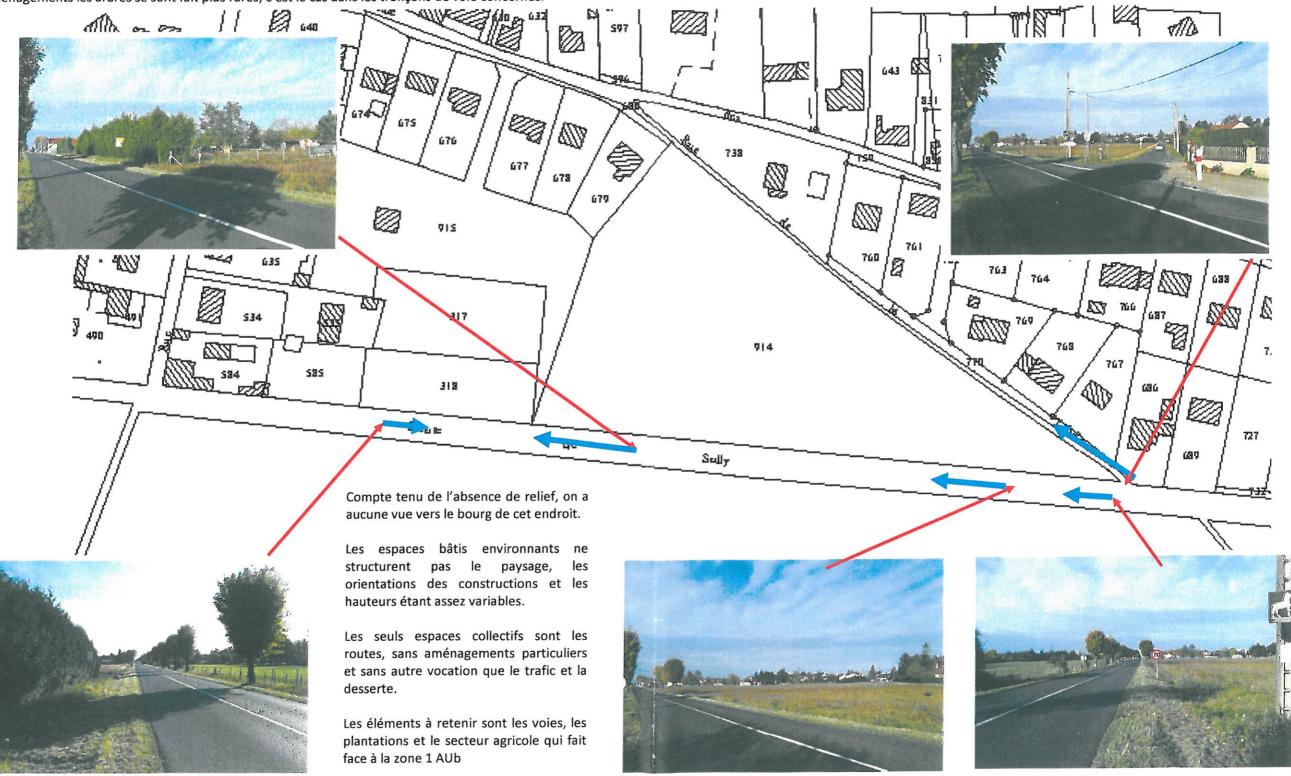
#### 3) Présentation du site – SECTEUR 2

Les arbres d'alignement de part et d'autre de la route ont longtemps caractérisé le tracé. Au fil des années et des aménagements les arbres se sont fait plus rares, c'est le cas dans les tronçons de voie concernés.



# 3.1) principes d'aménagement

A cet endroit, contrairement aux autres espaces proches de la route, il n'y a pas d'aménagement possible sur le coté opposé, car les terrains sont classés en zone A, à vocation agricole.

Ces espaces ont-ils un autre devenir ? En effet si le PLU doit un jour changer leur destination il est indispensable de définir des modalités d'aménagement prenant en compte cette éventualité.

On a évoqué les disponibilités offertes à l'heure actuelle par le PLU, qui devra s'inscrire dans un objectif de limitation de la consommation d'espaces. On peut donc penser que les terrains de la zone A, malgré leur environnement, ne changeront pas de vocation.

Dans ces conditions l'aménagement de ce secteur « tournera » le dos à la route et sera orienté vers le centre bourg. Cela entraîne :

- la création d'écrans aptes à fondre les constructions dans un système végétal omniprésent,
- la limitation des hauteurs
- des implantations en retrait significatif par rapport à la route

#### Les orientations d'aménagement

Les constructions sont orientées vers la rue de La lande où elles ont accès, ceux en bordure de la RD 951 étant interdits.

Dans les lots, est prévue une bande plantée sur au moins 2 lignes, constituée de végétaux arbustifs (lauriers, charmille, photinia, éléagnus, forsythia, buddleia, céanothe)

Cette bande plantée sera poursuivie sur quelques limites séparatives par une haie utilisant les mêmes essences.

Les constructions seront édifiées en recul par rapport à l'alignement de la R.D. 951, selon les dispositions indiquées au plan de zonage et sur le schéma joint.

La hauteur des constructions est limitée à un niveau et un comble.

Les clôtures doivent avoir 1,50 m de hauteur en bordure de la R.D. Elles sont constituées par un grillage. Ce grillage ne peut être de teinte blanche.



## 4.) Présentation du site - SECTEUR 3







Vues proches des parcelles concernées

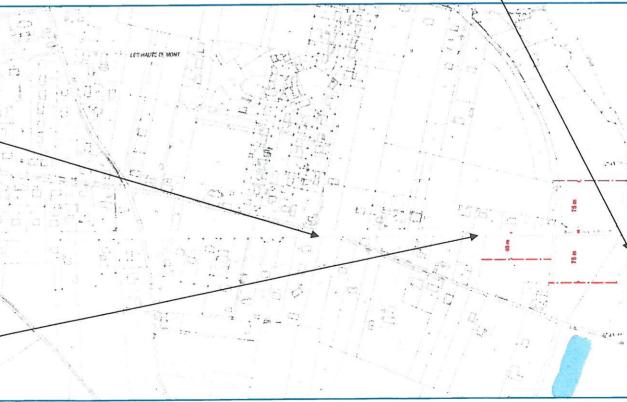
Ce secteur situé en limite avec la commune de Guilly présente sensiblement les mêmes caractéristiques que les autres. Il s'agit d'un terrain plat, gagné par une végétation plus ou moins spontanée, majoritairement composée de bouleaux avec quelques conifères.

L'emprise de la route ne permet pas des plantations d'alignement importantes, et comme sur les autres tronçons, ne subsistent que des arbres taillés de faible dimension.

Vue en venant de Guilly

On retiendra à cet endroit la présence végétale qui ménage toutefois quelques transparences compte tenu de la nature des végétaux.





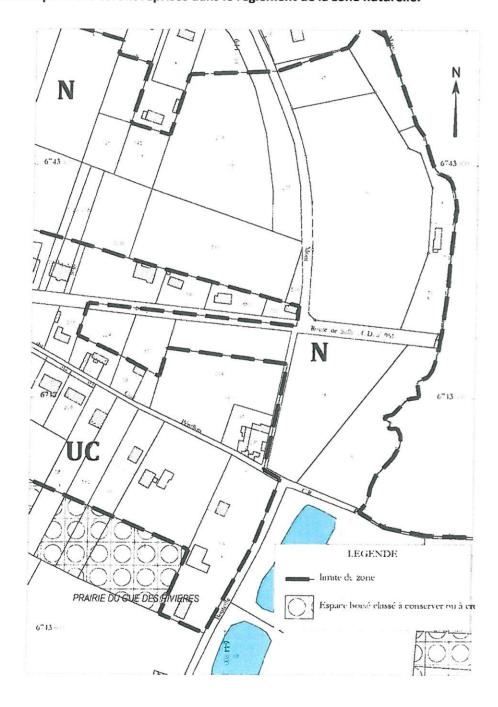
MR\*PLU de NEUVY-EN-SULLIAS / Orientations d'aménagement « Application de l'article L111.1.4 » / approuvées le 19/10/2012 PAGE 6

## 4.1) secteur 3 principes d'aménagement

Il s'agit à cet endroit de conserver l'espace arboré qui marque l'entrée est de la commune. Cet espace fait déjà l'objet d'une protection en zone naturelle. Il est proposé de classer l'espace arboré sur toute la largeur concernée par la zone naturelle en espace boisé classé, avec un retour d'une bande classée de 10 mètres de large en bordure du chemin de Bouteille.

La marge de recul à respecter pour l'implantation des nouvelles constructions est fixée à 35 mètres à compter de l'alignement de la R.D. 951.

Ces dispositions seront reprises dans le règlement de la zone naturelle.



MR\*PLU de NEUVY-EN-SULLIAS / Orientations d'aménagement « Application de l'article L111.1.4 » / approuvées le 19/10/2012 PAGE 7

## Plan de zonage

