

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME

COMMUNE DE CERCOUX

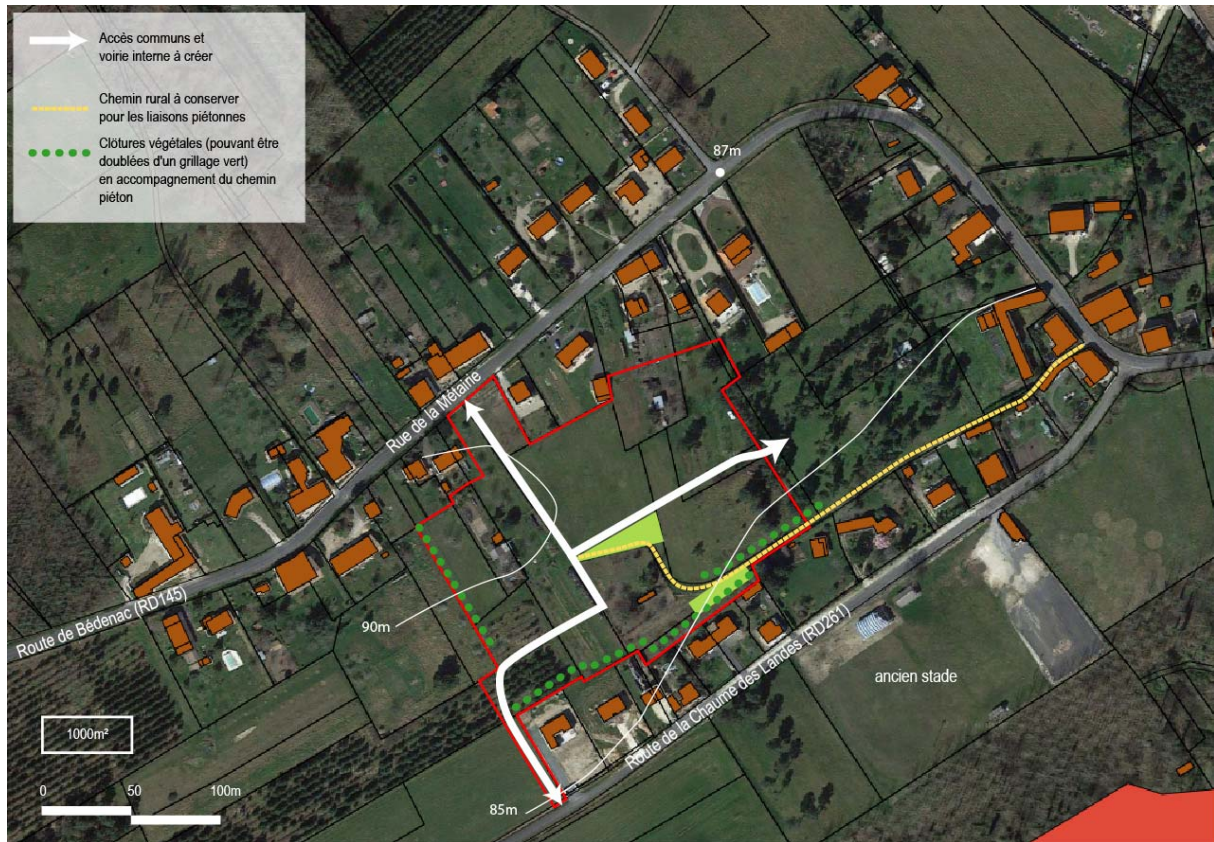
PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION

PIECE 3

PLU	Prescrit	Arrêté par le Conseil Municipal	Approuvé par le Conseil Municipal
ELABORATION	01.07.2014	07.12.2017	26/09/2019

Entre La Métairie et l'ancien stade

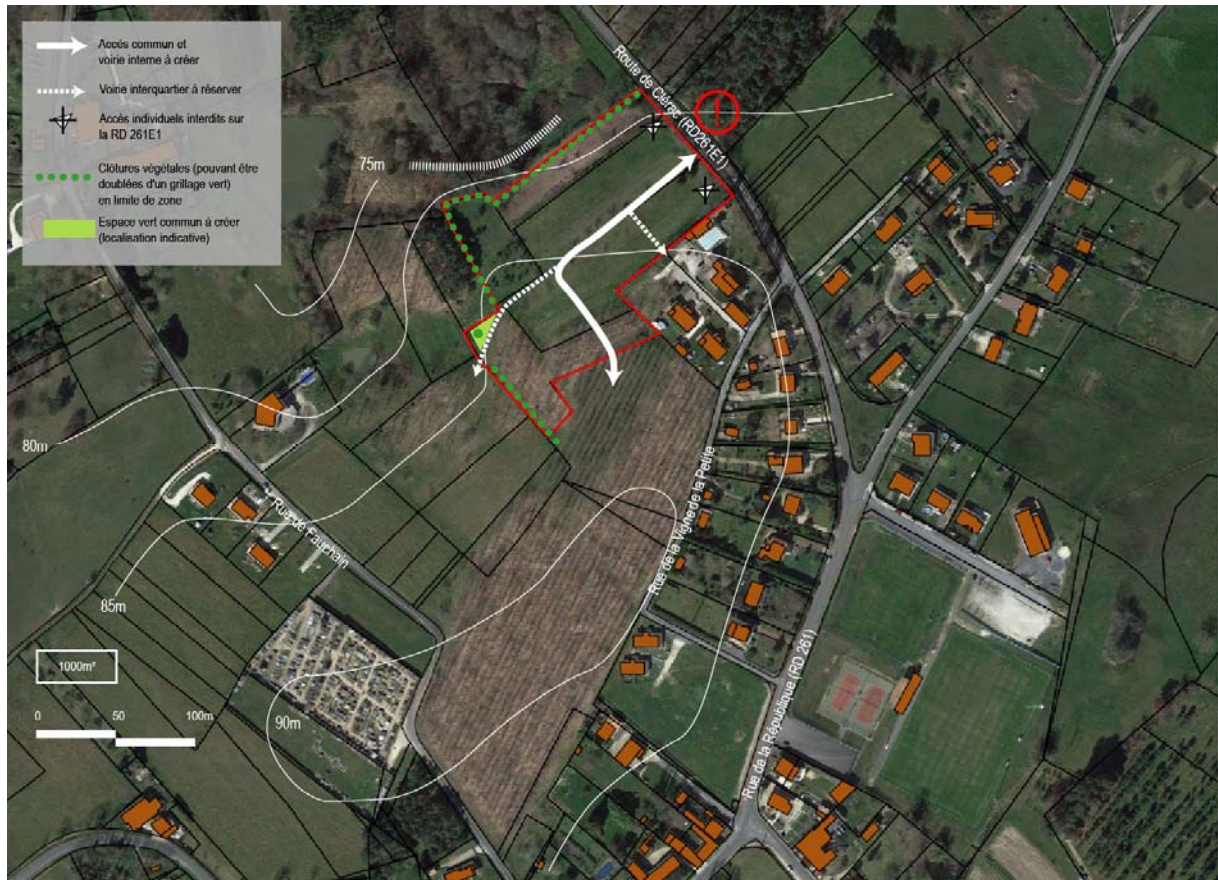


Les orientations d'aménagement sont :

1. réaliser une voie automobile reliant la rue de la Métairie à la route de la Chaume des Landes
2. relier les voies internes des opérations entre elles
3. conserver le tronçon du chemin rural tel qu'indiqué au schéma pour une circulation piétonne ; seuls des portails piétons pourront y déboucher
4. aménager des espaces verts communs, en continuité avec le cheminement piéton ; ces espaces devront rester plantés et permettre la gestion commune des voies ouvertes à la circulation
5. réaliser des clôtures végétales, d'essences locales et variées, en limite avec le chemin piéton et avec la zone rurale ; elles pourront être doublées d'une grille ou d'un grillage vert

Les opérations devront permettre la réalisation d'un total d'au moins 22 lots sur la totalité de la zone AU, soit une densité minimale de 22/2.60 -8.5 logements à l'hectare. Cela correspond à une surface moyenne de 1180m² par logement (voirie et espaces communs inclus).

Entre la route de Clérac et la rue de la Vigne de la Petite

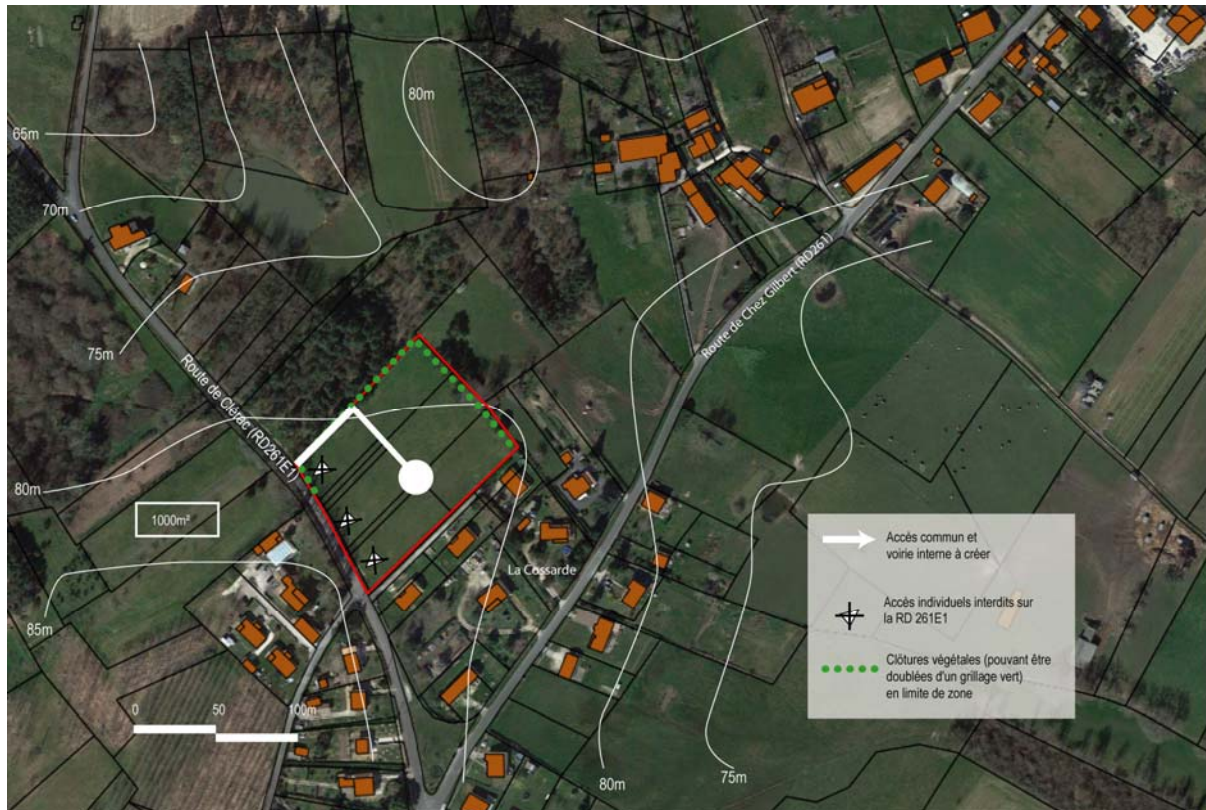


Les orientations sont :

1. desservir les opérations par un accès unique sur la route de Clérac (RD261E1)
2. réserver des liaisons viaires vers les unités foncières au sud
3. aménager des espaces verts communs
4. réaliser des clôtures végétales, d'essences locales et variées, en limite avec le chemin piéton et avec la zone rurale ; elles pourront être doublées d'une grille ou d'un grillage vert.

Les opérations devront permettre la réalisation d'un total d'au moins 18 lots sur la totalité de la zone AU, soit une densité minimale de $18/2.00=9$ logements à l'hectare. Cela correspond à une surface moyenne de 1110m² par logement (voirie et espaces communs inclus).

La Cossarde Nord



Les orientations sont :

1. desservir l'opération par un accès nouveau unique sur la route de Clérac (RD261E1) ; les accès individuels ne seront pas admis sur la route départementale.
2. réaliser des clôtures végétales, d'essences locales et variées, en limite avec la zone rurale ; elles pourront être doublées d'une grille ou d'un grillage vert.

Les opérations devront permettre la réalisation d'un total d'au moins 6 lots sur la totalité du secteur, soit une densité minimale de $6/1.10=8.1$ logements à l'hectare. Cela correspond à une surface moyenne de 1 460 m² par logement (voirie et espaces communs exclus).

La Louvette



Secteur nord de La Louvette

Les orientations d'aménagement sont :

1. desservir le secteur nord de La Louvette par un seul accès automobile sur la route de Saint Nazaire (RD145) ; aucun nouvel accès individuel ne sera admis
2. réaliser un espace commun permettant le retournement des véhicules ; sur cet espace, devront être maintenus :
 - a. la possibilité de débouché pour le tronçon nord du chemin rural (ouvert à la circulation automobile – en sens unique, excepté pour les riverains).
 - b. un accès groupé pour les futurs lots aménagés au sud-ouest du chemin rural
3. conserver le tronçon sud du chemin rural pour la circulation piétonne ; aucun accès automobile ne sera admis sur ce tronçon (entre l'espace de retournement à créer et la rue de la Louvette)
4. conserver et renforcer les plantations d'arbres et d'arbustes en bordure du chemin rural

Sur le secteur nord de La Louvette, les opérations devront permettre la réalisation d'au moins 16 lots sur le total du secteur, soit une densité d'au moins $16/1.83=8.7$ logements à l'hectare. Cela correspond à une surface moyenne de 1145m² (voirie et espaces communs inclus).

Secteur sud de La Louvette

Les orientations d'aménagement sont :

1. desservir les lots du secteur sud de La Louvette par une ruelle à créer
2. conserver la possibilité de poursuivre la ruelle pour desservir le reste de l'îlot compris entre la rue de la Louvette et le chemin rural.
3. conserver le chemin rural pour la circulation piétonne ; aucun accès automobile ne sera admis sur ce chemin
4. conserver et renforcer les plantations d'arbres et d'arbustes en bordure du chemin piéton

Sur le secteur sud de La Louvette, les opérations devront permettre la réalisation d'au moins 7 lots sur le secteur, soit une densité d'au moins $7/0.89 \sim 7.8$ logements à l'hectare. Cela correspond à une surface moyenne de 1270m² (voirie et espaces communs inclus).