

QUENNE

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pièce n°3 - Document approuvé par délibération du Conseil Municipal, le :



La zone d'habitat

Projet de développement du secteur 2AU

Les secteurs sont encadrés par des propriétés privées. Ils sont destinés à la mise en place de zones d'habitation à court et moyen terme. L'aménagement devra se faire sous la forme d'un aménagement d'ensemble.

L'aménagement :

- Les eaux pluviales doivent être gérées de la façon la plus naturelle :
 - sur le domaine privé :
 - La gestion des eaux pluviales se fera sur la parcelle à l'aide de récupérateur d'eau de pluie et/ou par l'infiltration naturelle du sol. En cas de fortes pluies, le surplus d'eaux pluviales pourra être accepté dans le réseau public de collecte.
 - L'imperméabilisation des sols devra être limitée afin de permettre à l'eau pluviale de s'infiltrer. Les revêtements choisis pour les espaces de stationnement et les accès devront être filtrants.
 - sur le domaine public :
 - La largeur des voies devra être limitée au minimum en fonction de son usage.
 - Les eaux pluviales devront être collectées dans des noues d'infiltration.
- La végétation existante identifiée devra être préservée ou recrée au cas où leur localisation serait gênante ou leur plus-value paysagère limitée.
- Tout projet devra prévoir la plantation d'arbustes, d'arbres et de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.
- Ces zones d'habitations devront être équipées en matière de réseau de communication numérique.

Projet de développement du secteur 2AU

L'habitat :

- La mise en place de maisons individuelles combinées à un habitat intermédiaire (logements en bandes, maisons jumelées,...) sera privilégiée.

L'objectif étant de diversifier les constructions permettant un accès à la propriété mais aussi à la location. Une densité de 12 logements à l'hectare est demandé.

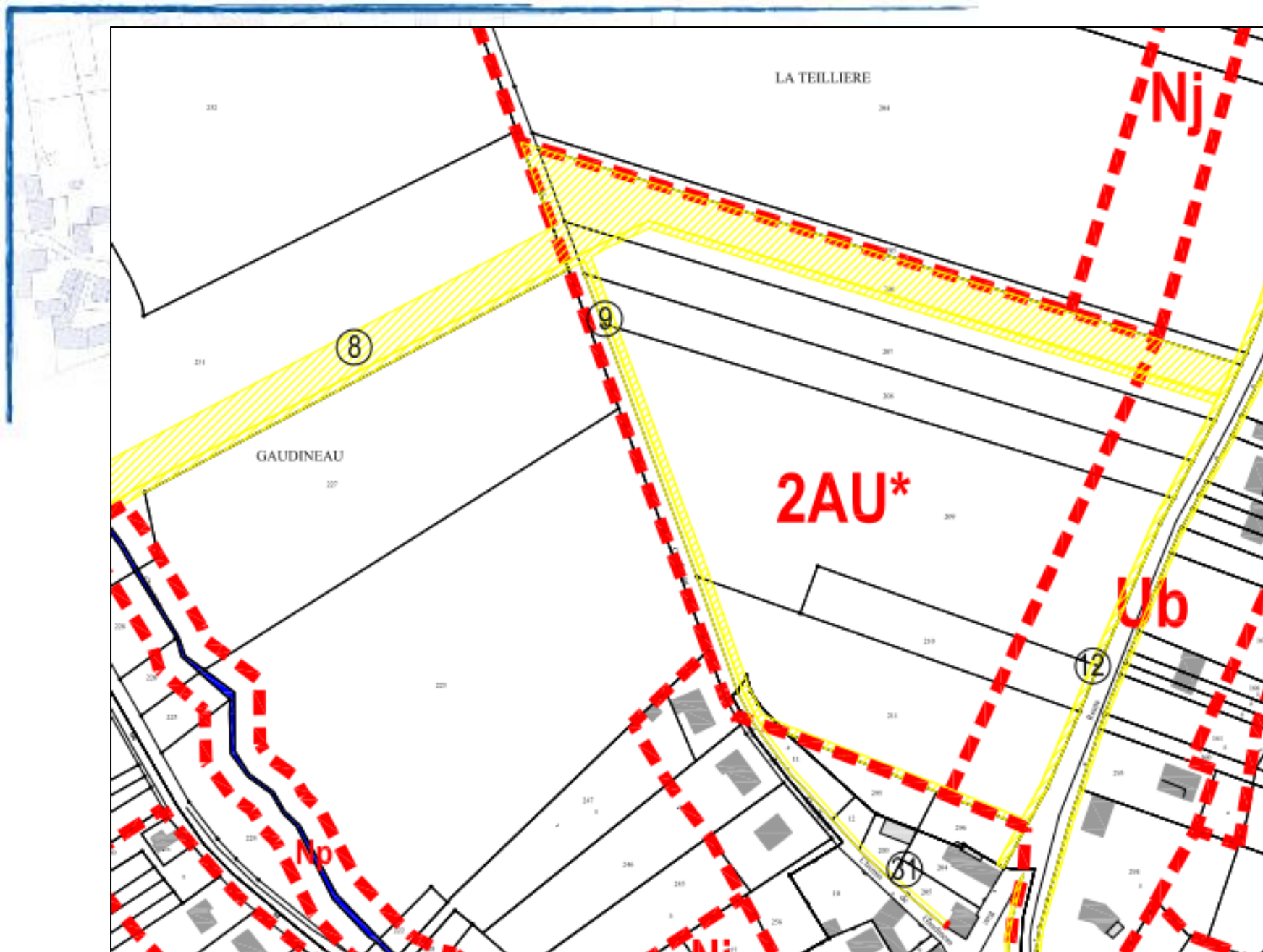
- Favoriser la mixité des constructions, afin d'éviter la mise en place d'un habitat uniquement résidentiel.

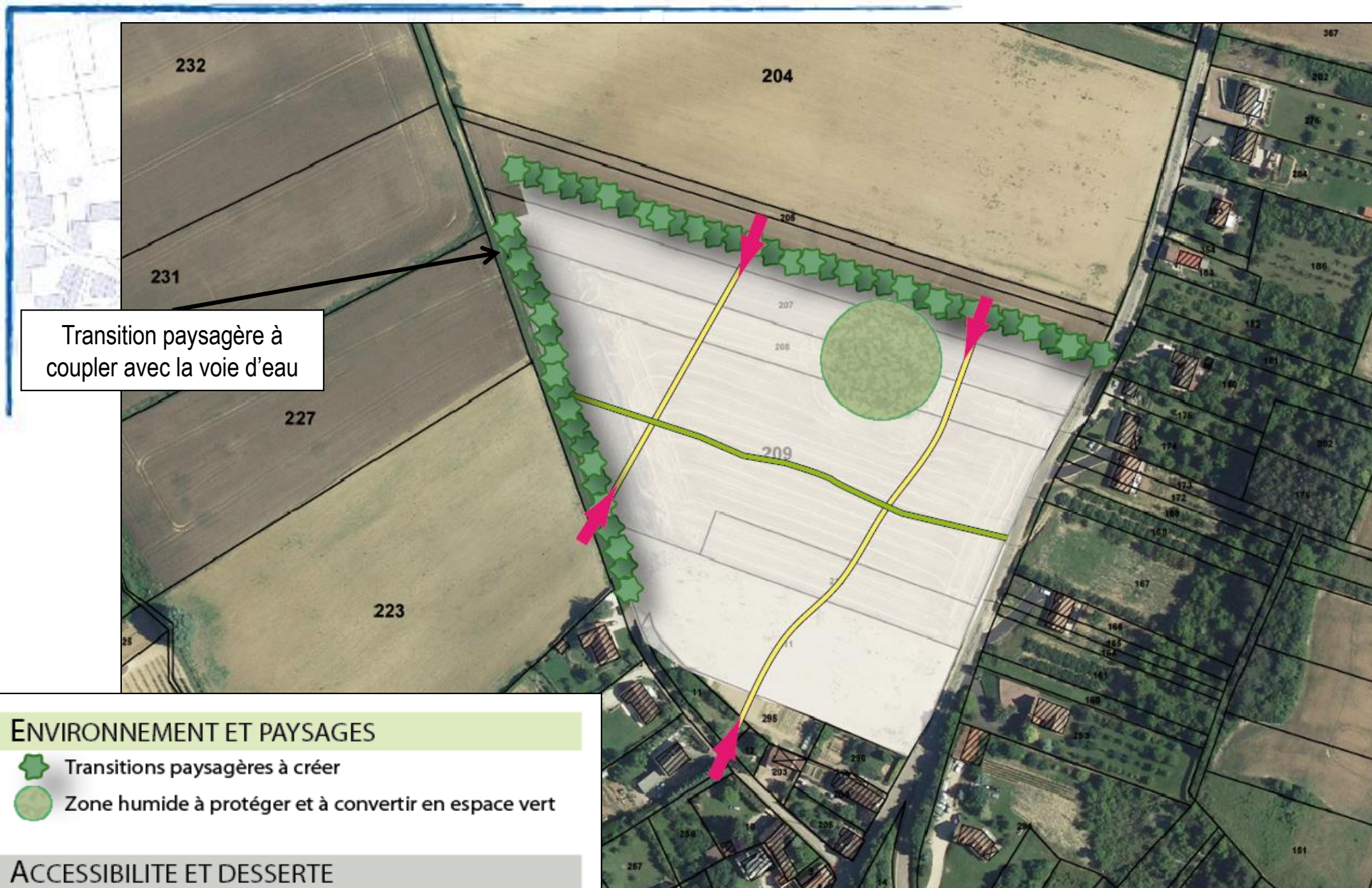
- Il sera favorisée une densité du bâti par la mitoyenneté des constructions permettant de limiter les déperditions énergétiques.

- Les futures constructions et aménagements paysagers devront également tenir compte de l'ensoleillement et des vents dominants, de manière à réduire les consommations énergétiques.

Les déplacements :



- Les voiries et espaces publics devront être accessibles aux personnes à mobilité réduite. Pour ce faire, les trottoirs ne sont pas autorisés sur l'espace public. Un revêtement différent de la chaussée doit matérialiser les zones piétonnes et sécurisées.








Transition paysagère à coupler avec la voie d'eau

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES

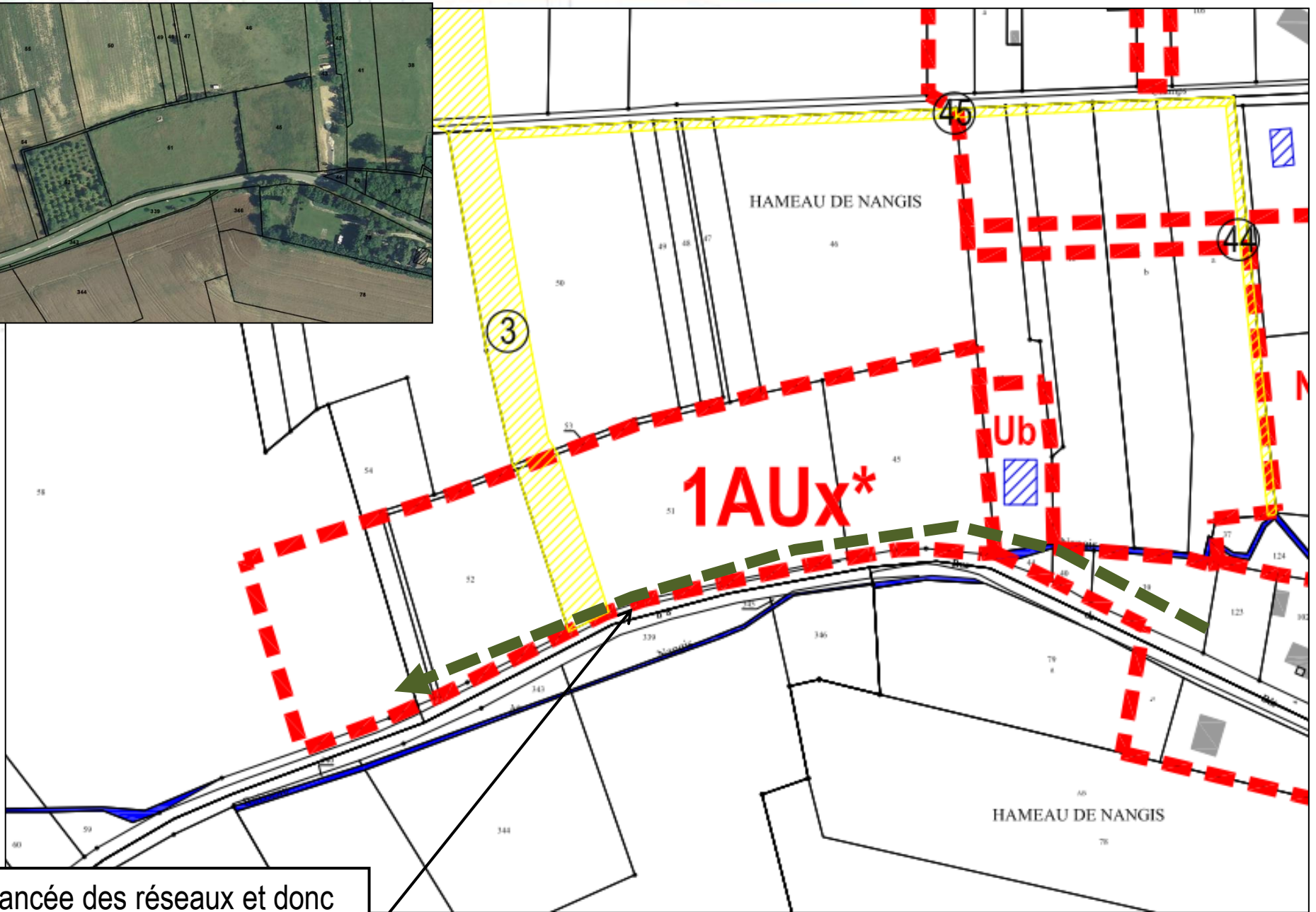
-  Transitions paysagères à créer
-  Zone humide à protéger et à convertir en espace vert

ACCESSIBILITE ET DESSERTE

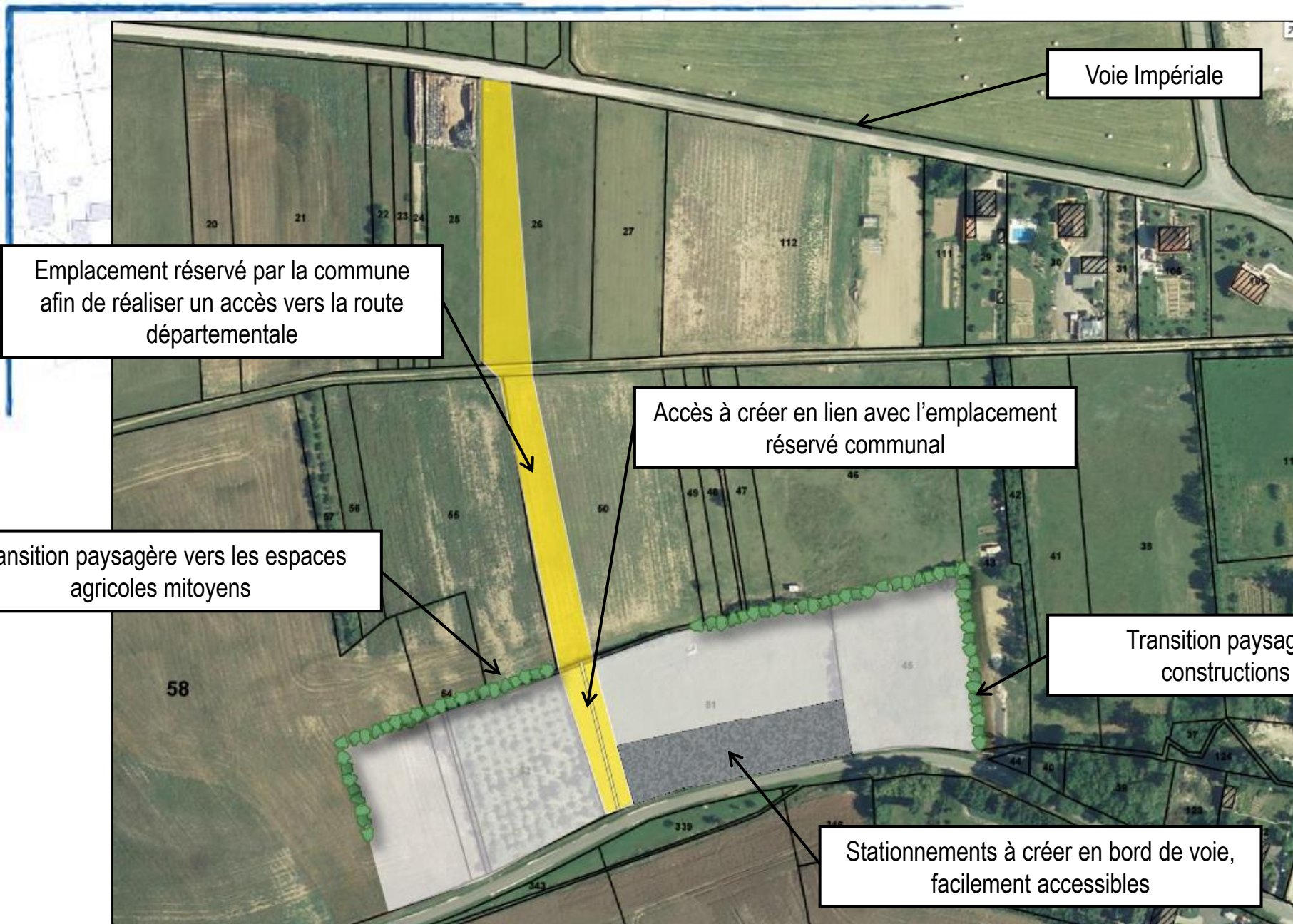
-  Accès à privilégier
-  Voies carrossables à créer
-  Cheminement piétonnier à créer



La zone artisanale



Avancée des réseaux et donc aménagement de la zone imposé dans ce sens.



Voie Impériale

Emplacement réservé par la commune
afin de réaliser un accès vers la route
départementale

Accès à créer en lien avec l'emplacement
réservé communal

Transition paysagère vers les espaces
agricoles mitoyens

Transition paysagère vers les
constructions voisines

Stationnements à créer en bord de voie,
facilement accessibles

TOPOS

URBANISME

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRUPE TOPOS INGENIERIE

