

COMMUNE DE QUERRE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement

Pièce n°3

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal

en date du

approuvant l'élaboration du PLU.

Le Maire,



9 rue du Picard - 37140 BOURGUEIL
Téléphone : 02 47 95 57 06
Télécopie : 02 47 95 57 16
Courriel : urban-ism@wanadoo.fr

Les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager, peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Pouvant prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics, mais aussi la typologie bâtie attendue sur certains secteurs, ces orientations intéressent le secteur d'extension urbaine sous forme organisée à vocation principale d'habitat des Gerberas et à vocation d'accueil d'activités de Cré.

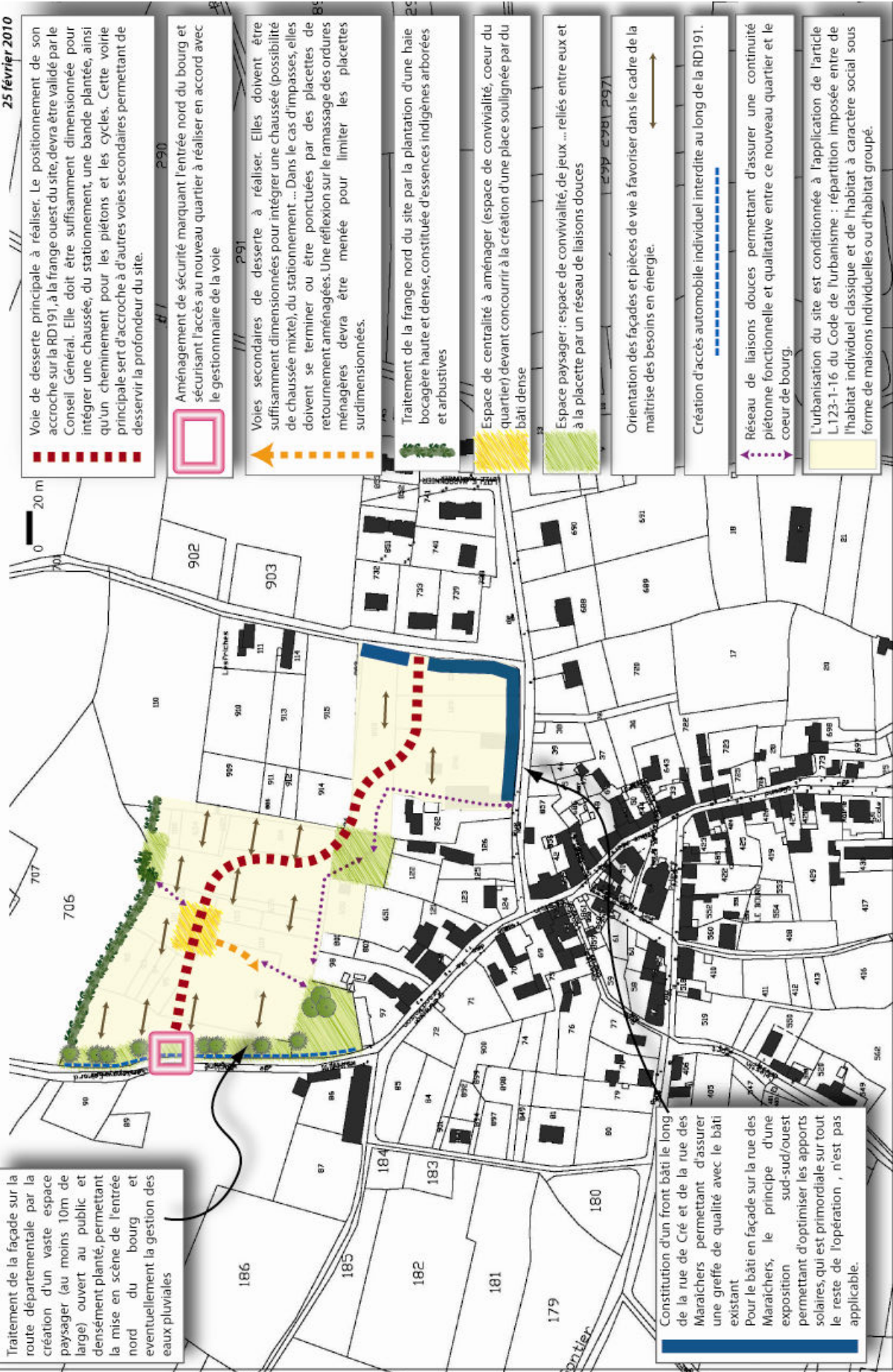
Ces principes « minimaux » d'aménagement ont un caractère opposable ; ils devront être respectés dans leur esprit et non au pied de la lettre (cf. art. L.123-5 du Code de l'urbanisme).

A titre d'exemple, lorsqu'une voie à créer est inscrite sur l'un des schémas de principe ci-après, son tracé n'est pas figé mais en revanche, le fait qu'elle relie une rue à une autre constitue un principe intangible.

Ces orientations d'aménagement concernent dans le cadre de ce PLU des secteurs ouverts en tout ou partie à l'urbanisation dès l'approbation du PLU. Elles ont été en partie traduites réglementairement.

Les Gerberas - Site d'extension résidentielle - Orientations d'aménagement

25 février 2010



Traitement de la façade sur la route départementale par la création d'un vaste espace paysager (au moins 10m de large) ouvert au public et densément planté, permettant la mise en scène de l'entrée nord du bourg et éventuellement la gestion des eaux pluviales

Voie de desserte principale à réaliser. Le positionnement de son accroche sur la RD191, à la frange ouest du site, devra être validé par le Conseil Général. Elle doit être suffisamment dimensionnée pour intégrer une chaussée, du stationnement, une bande plantée, ainsi qu'un cheminement pour les piétons et les cycles. Cette voie principale sert d'accroche à d'autres voies secondaires permettant de desservir la profondeur du site.

Aménagement de sécurité marquant l'entrée nord du bourg et sécurisant l'accès au nouveau quartier à réaliser en accord avec le gestionnaire de la voie

Voies secondaires de desserte à réaliser. Elles doivent être suffisamment dimensionnées pour intégrer une chaussée (possibilité de chaussée mixte), du stationnement ... Dans le cas d'impasses, elles doivent se terminer ou être ponctuées par des placettes de retournement aménagées. Une réflexion sur le ramassage des ordures ménagères devra être menée pour limiter les placettes surdimensionnées.

Traitement de la frange nord du site par la plantation d'une haie bocagère haute et dense, constituée d'essences indigènes arborées et arbustives

Espace de centralité à aménager (espace de convivialité, cœur du quartier) devant concourir à la création d'une place soulignée par du bâti dense

Espace paysager : espace de convivialité, de jeux ... reliés entre eux et à la placette par un réseau de liaisons douces

Orientation des façades et pièces de vie à favoriser dans le cadre de la maîtrise des besoins en énergie.

Création d'accès automobile individuel interdite au long de la RD191.

Réseau de liaisons douces permettant d'assurer une continuité piétonne fonctionnelle et qualitative entre ce nouveau quartier et le cœur de bourg.

L'urbanisation du site est conditionnée à l'application de l'article L123-1-16 du Code de l'urbanisme : répartition imposée entre de l'habitat individuel classique et de l'habitat à caractère social sous forme de maisons individuelles ou d'habitat groupé.

Constitution d'un front bâti le long de la rue de Cré et de la rue des Maraichers permettant d'assurer une greffe de qualité avec le bâti existant
 Pour le bâti en façade sur la rue des Maraichers, le principe d'une exposition sud-sud/ouest permettant d'optimiser les apports solaires, qui est primordiale sur tout le reste de l'opération, n'est pas applicable.

La Cré - Site d'extension à vocation d'activité

Orientations d'aménagement

octobre 2009

