

QUEVREVILLE LA POTERIE



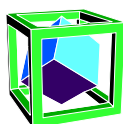
PLU

révision du P.O.S.
élaboration du Plan
Local d'Urbanisme

Orientation d'aménagement

DOCUMENT APPROUVE PAR
LE CONSEIL MUNICIPAL

chargé d'études du P.L.U.:



Perspectives Yves et Gauvain ALEXANDRE
urbanistes

Cidex 7 76890 BUTOT Tél.: (33) 02 35 34 76 83 Fax: (33) 02 35 34 78 97

Orientations d'aménagement

SOMMAIRE

- 1- Préambule
- 2- orientations d'aménagement
 - 2.1- Aménagement d'un terrain au Sud du bourg

1 - Préambule

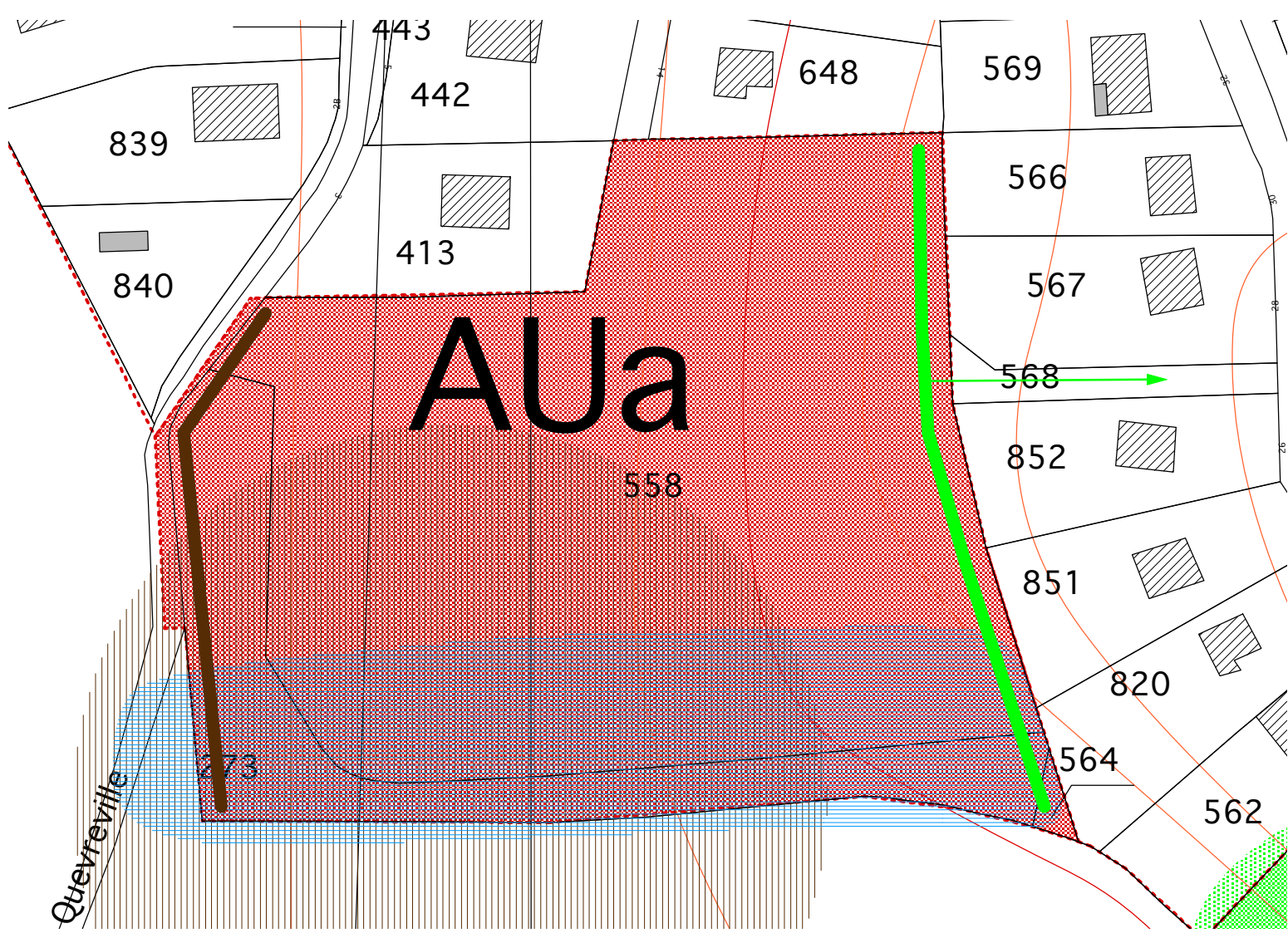
Elaborées à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, et du PADD, les orientations d'aménagement représentent un "zoom" sur certains secteurs, où elles précisent le projet communal.

Elles représentent l'une des pièces facultative du PLU; leur contenu est défini par l'article L-123-1 du code de l'urbanisme.

Leur portée réglementaire est établie à l'article L-123-1. En effet, Le plan local d'urbanisme peut comporter, ce qui est le cas pour Quévreville la Poterie (qui en comporte une), des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Il comporte également un règlement.

Ces deux documents doivent être cohérents avec le PADD.



Orientation d'Aménagement 1 - terrain au sud du bourg

Réaliser l'aménagement dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, dont la surface est colorée en rose et dont le contour est défini par le plan ci-dessus en trait pointillé rouge.

Réaliser une ou plusieurs voies internes automobile, permettant d'accéder à chaque lot (aucun accès direct sur les voies extérieures n'est autorisé)

Un ou plusieurs chemins piétons (pouvant utiliser les trottoirs) seront réalisés, pour accéder aux voies extérieures aux opérations d'aménagements.

La zone se trouvant à l'amont immédiat d'une zone déjà urbanisée, , devra prévoir un système de gestion des eaux optimisé. Notamment sur la partie aval de ce terrain, une noue bordée d'un talus devra être mise en place et récupérer à la fois les eaux pluviales du projet et les eaux de ruissellements extérieurs.

Le débit de fuite du bassin et le trop plein devront être dirigés vers la parcelle non bâtie cadastrée B568. Par ailleurs, la zone se trouve à l'aval d'une parcelle agricole importante pouvant générer des ruissellements diffus conséquents, il est donc demandé de border la limite parcellaire ouest d'un talus planté doublé d'une noue.

Ces aménagements hydrauliques utiliseront des techniques douces (noues sectionnées, mares, etc.), et seront calculés pour des occurrences centennales, dans le cadre d'un débit de fuite maximal de 2l/s/ha.

La zone d'expansion des ruissellements, marquée en hachures horizontales bleues, est non aedificandi.

Les constructions situées dans les parcelles contiguës aux haies plantées périphériques en seront éloignées d'au moins 15m.

Lever les risques d'effondrement avant toute autorisation de construction

