

QUENNE

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Pièce n°2 - Document approuvé par délibération du Conseil Municipal, le :

I/ Le scénario d'évolution retenu : favoriser une croissance maîtrisée

Prévision démographique :

La commune s'est fixée l'objectif d'accueillir environ **90 habitants supplémentaires à l'horizon 2030** ce qui correspond à environ 6 habitants supplémentaires par an (à partir de 2014).

→ soit un besoin d'environ 32 logements supplémentaires d'ici 2030, soit 2 à 3 constructions par an pour les quinze prochaines années (après avoir pris en compte 9 logements vacants et 19 logements absorbés par le desserrement des ménages).

En application des lois « Solidarité et Renouvellement Urbains », « Urbanisme et habitat », et « lois Grenelles » :

- La commune souhaite participer à la lutte contre l'étalement urbain et à la modération de la consommation de l'espace en priorisant la densification des parties actuellement urbanisées. La commune entend favoriser le renouvellement urbain, notamment par la prise en compte des logements vacants et des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine.
- Le projet de développement de la commune vise à maîtriser l'urbanisation en extension et à privilégier l'urbanisation des dents creuses afin de préserver le paysage communal.
- La volonté communale est d'accueillir de la population afin de maintenir les services. Le but est de pérenniser les équipements existants et le tissu économique ; au niveau communal mais également intercommunal.
- QUENNE est également attentif à la problématique énergétique et à la réduction des gaz à effet de serre : en ce sens, la commune souhaite pouvoir inciter à une meilleure isolation des bâtiments ou encore le recours aux énergies renouvelables, ainsi qu'une meilleure gestion des eaux pluviales dans les futures zones à urbaniser.

La commune se fixe pour objectif d'atteindre la densité de 12 logements à l'hectare dans les futures zones d'extension.

II/ Les orientations générales du PADD de QUENNE:

- MAINTENIR UNE IDENTITE VILLAGEOISE
- VALORISER LE PATRIMOINE BATI, NATUREL ET PAYSAGER
- ENCOURAGER L'ACTIVITE ECONOMIQUE LOCALE, LE MAINTIEN DES SERVICES ET LE DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS.
- PRESERVER LE MILIEU AGRICOLE

Explications :

Le conseil municipal de QUENNE souhaite maîtriser son développement urbain afin de conserver son caractère rural. La volonté forte de maintenir un lien social dans le village alliée aux caractéristiques naturelles particulières permettent de favoriser un développement maîtrisé de qualité, soucieux de la qualité paysagère.

Le développement urbain doit permettre un développement démographique maîtrisé, la diversité dans l'offre résidentielle et l'équilibre entre le monde agricole et le village. Ce développement, préconisé dans le PADD, s'appuie à la fois sur les possibilités de densification du tissu bâti et sur l'extension soignée et organisée de certains secteurs en cohérence avec la définition d'un village. Il devra être réalisé tout en modérant la consommation des espaces dans un contexte de développement durable afin de préserver les possibilités d'extensions à long terme.



Le maintien de l'identité villageoise nécessite également une appropriation de l'espace vécu par les riverains. Celle-ci sera favorisée par une mise en valeur du village et de son cadre de vie.

Orientations :

- ✓ Maintenir les entités naturelles du territoire.
- ✓ Maintenir et restaurer le patrimoine.
- ✓ Préserver la situation agricole actuelle.
- ✓ Encourager le développement des modes doux de déplacements (piétons, vélos...).
- ✓ Enrayer le vieillissement de la population en accueillant de jeunes couples.
- ✓ Faire le choix d'extensions urbaines ciblées (en nombre et en surfaces) afin de préserver l'esprit village.
- ✓ Maintenir une certaine offre de services et d'équipements à proximité des secteurs d'urbanisation.



Légende :

★ Mairie

✝ Eglise

⊖ Pôle de services et d'équipements

⬡ Extension de l'urbanisation à court, moyen et long terme

Explications :

Le PADD intègre la volonté de sauvegarder et de valoriser la richesse, la diversité et la qualité des ressources naturelles et anthropiques présentes sur le territoire communal, et de veiller à la préservation des équilibres entre l'urbanisation et la protection des espaces naturels conférant à ce territoire un paysage de qualité.

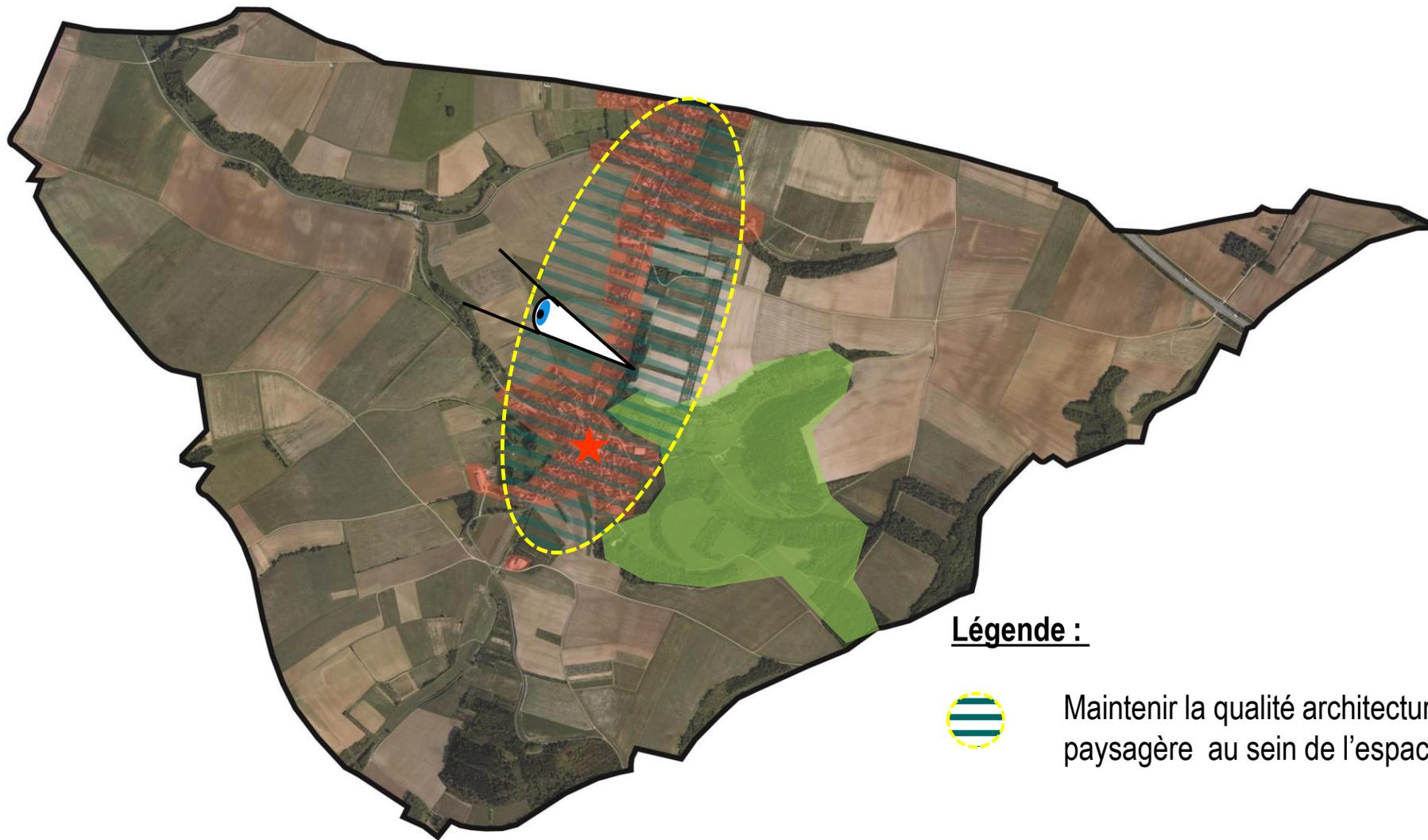
La commune affirme sa volonté de s'appuyer sur la préservation et la mise en valeur des écosystèmes et des éléments paysagers. L'objectif est de permettre le développement de la commune en tenant compte de la nécessité de conforter un cadre de vie agréable pour les habitants.

QUENNE souhaite également valoriser son paysage urbain en favorisant le maintien de la qualité architecturale.



Orientations :

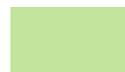
- ✓ Maintenir la qualité urbaine et paysagère existante en protégeant le bâti rural traditionnel et en veillant à la présence d'un volet paysager important dans les futurs projets de construction et d'aménagement.
- ✓ Favoriser la réhabilitation des constructions anciennes en offrant un nombre modéré de terrains à bâtir.
- ✓ Interdire les constructions à usage d'habitation présentant une hauteur trop importante.
- ✓ Protéger les espaces naturels, boisés et agricoles.



Légende :



Maintenir la qualité architecturale et paysagère au sein de l'espace bâti



Zone naturelle à préserver



Protéger le cône de vue

Explications :

Il est nécessaire de créer les conditions qui permettront de conforter et de dynamiser les activités de QUENNE pour réaliser un développement maîtrisé de qualité. L'offre en équipements, services et activités constitue un élément essentiel de l'attractivité, de la viabilité et de la vitalité d'une commune.

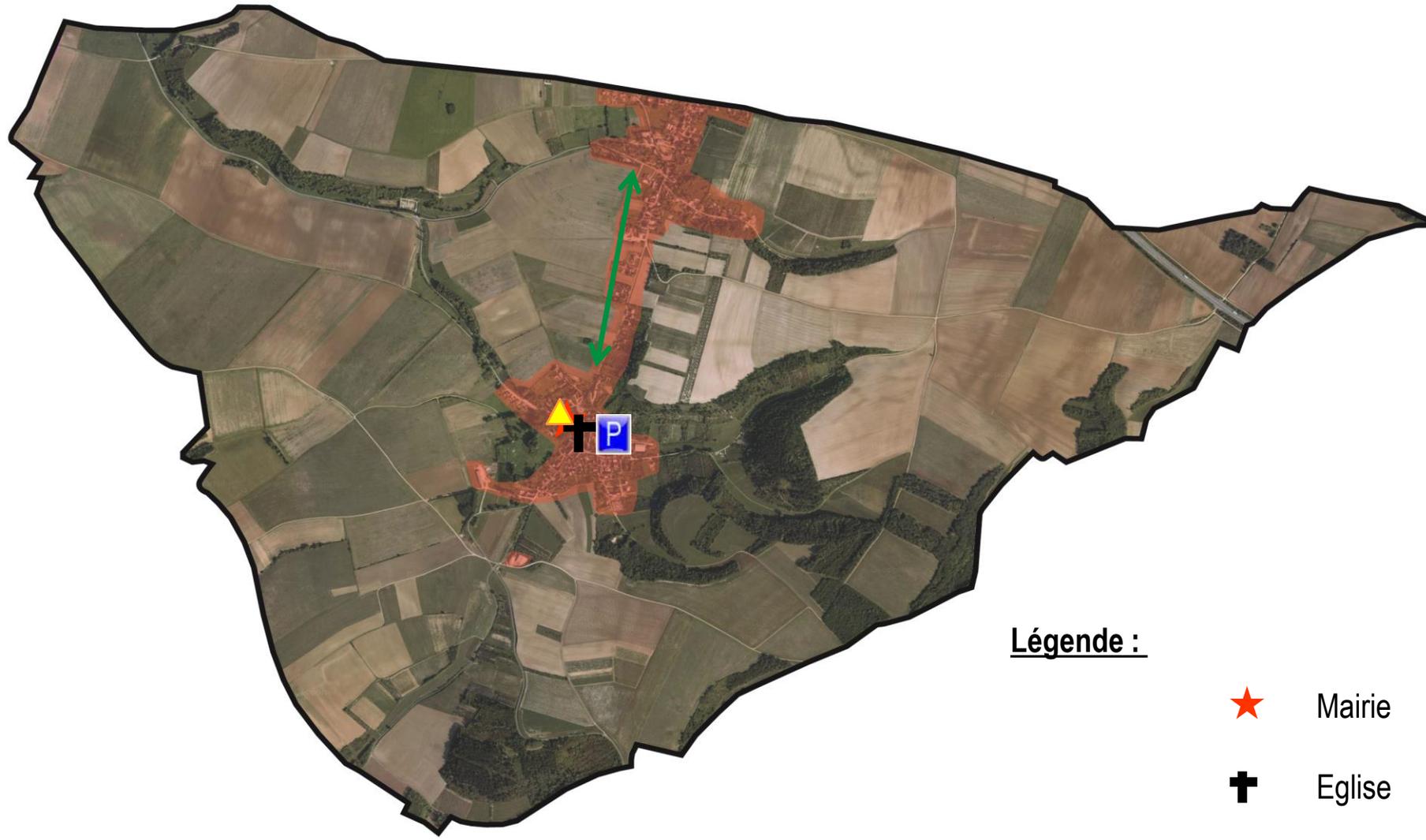
L'attractivité de la commune doit s'améliorer en s'appuyant à la fois :

- sur le renforcement des possibilités d'accueil des activités et de la qualité de cet accueil en adéquation avec le caractère rural de la commune,
- sur la diversification de la palette des activités ludo-touristiques en rapport avec une commune de la taille de QUENNE,
- sur le maintien des activités économiques en place,
- sur le maintien des services en place,
- sur la création d'équipements liés aux déplacements.



Orientations :

- ✓ Favoriser le maintien des activités existantes (artisanat et commerces) et permettre leur développement grâce à un règlement adapté (autorisation du commerce dans l'ensemble des zones urbaines et en zone 1AUx).
- ✓ Créer une zone artisanale.
- ✓ Développer le niveau d'équipements et de services de proximité (sociaux, culturels, sportifs et éducatifs), de loisirs (emplacements réservés pour les déplacements doux), et numérique (dans les OAP).
- ✓ Encourager la création des espaces de vie (chemins piétons, pistes cyclables...).
- ✓ Créer des équipements en lien avec la problématique de déplacements (aménagement urbain, parkings...).



Légende :

-  Mairie
-  Eglise
-  Ecole
-  Parking
-  Liaison douce

Explications :

Au sein d'un secteur rural à forte vocation agricole, la commune souhaite donner aux exploitants agricoles la possibilité de maintenir leurs activités dans les meilleures conditions et de se diversifier le cas échéant.

Les activités viticoles et agricoles sont garantes de l'entretien des paysages et leur maintien est synonyme de préservation et d'entretien des paysages naturels.

A cet effet, il faut donc que le PLU soit compatible avec les évolutions de l'exploitation agricole et demeure un soutien aux projets.



Orientations :

- ✓ Trouver un équilibre entre l'activité agricole, la protection des espaces naturels et des paysages et le développement urbain et économique de la commune.
- ✓ Favoriser la pérennité des exploitations agricoles du territoire communal par un règlement et un zonage adapté aux projets de constructions des exploitants.
- ✓ Veiller aux déplacements des machines agricoles lors des aménagements de voiries pour faciliter la circulation agricole.
- ✓ Eviter le cloisonnement des structures agricoles par l'urbanisation ou certains aménagements.

TOPOS

U R B A N I S M E

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRUPE TOPOS INGENIERIE

