- PLAN LOCAL D'URBANISME -

Commune

LE BEC THOMAS

DEPARTEMENT DE L'EURE

Document d'orientation d'aménagement
DE LA MODIFICATION

PLU modifié et approuvé le :

13 MARS 2012

Cachet de la mairie

MAIRIE DE BEC-THOMAS 370

Signature

HABITAT & DEVELOPPEMENT - 12, Boulevard Georges Chauvin - BP 734 - 27007 EVREUX CEDEX
02 32 39 84 00 - fax : 02 32 62 34 64 - E-mail : hd27@hd27.com

DOCUMENT D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

SOMMAIRE

1/ LA ZONE AU « LE QUESNOT »

1/ LA ZONE A URBANISER « LE QUESNOT »

Vu l'enjeu que ce secteur est susceptible de représenter pour la Commune en raison de l'exiguïté de son territoire, il est apparu souhaitable de prévoir une urbanisation organisée du hameau « Le Quesnot », d'autant que le problème des eaux de ruissellement sera à traiter.

L'option de définir une zone à urbaniser dans ce hameau a été retenue, car ce secteur est bien délimité par le réseau de voiries existant, les orientations de la commune en matière d'aménagement consistant à conserver les hameaux existants tout en y accueillant de nouveaux habitants, afin de les faire évoluer tout en préservant leur identité.

Le futur tissu urbain à venir devra être peu dense, les règles d'urbanisme de la zone devant privilégier:

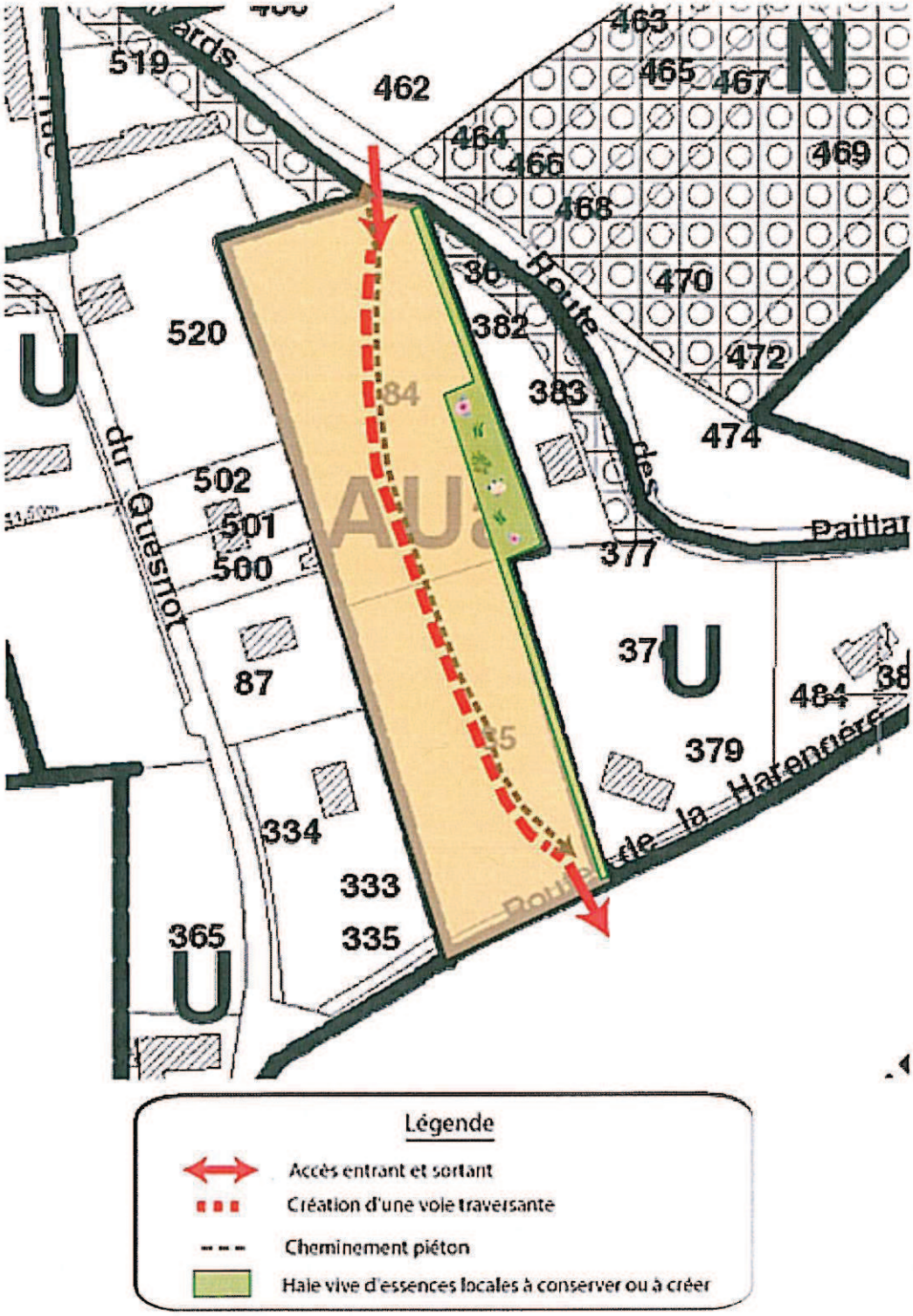
- l'implantation d'un habitat diffus, notamment en privilégiant la construction d'annexes aux bâtiments d'habitation, les sous-sols étant exclus en raison de la présence du caractère imperméable des terrains;
- la définition de parcelles suffisamment vastes pour réaliser un dispositif d'assainissement autonome, sachant que cette question sera étudiée précisément dans le cadre du schéma directeur assainissement actuellement en cours.

Les principes illustrés par le schéma d'aménagement de la zone AU « Le Quesnot » sont les suivants :

- création d'une voie nouvelle traversante qui desservira l'ensemble du parcellaire créé ;
- aménagement d'un accès entrant par la route des Paillards qui nécessitera des adaptations sur la départementale et d'un accès sortant sur la route de la Harengère ;
- création d'un cheminement piéton permettant de relier l'ensemble de la zone urbaine à l'abri bus situé route de Paillards
- Les eaux pluviales seront traitées sur la parcelle avec mise en place de noues et d'un bassin de rétention et/ou de tout autre moyen permettant le maintien des eaux sur la parcelle, tout en tenant compte de la topographie du terrain.
- renforcement et création des haies vives en limite Est de la zone à urbaniser.

LE SCHEMA D'AMENAGEMENT : ZONE AU « LE QUESNOT »

Schéma de principe



H&D 27, 2011 Source : PLU