

Document n°3 :

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Quinson

Plan Local d'Urbanisme



Modification simplifiée n°2



PLU

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du.....4 juin 2019

Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du ..19 décembre 2022

Modification simplifiée n°2 prescrite par arrêté municipal du.....3 décembre 2024



Important

*Le PLU approuvé comporte 6 secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
La modification simplifiée n°2 du PLU modifie les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone
1AUb.*

*Pour faciliter la lecture, le présent document ne comporte que les OAP de la zone 1AUb.
Cette OAP sera intégrée dans le document 3 du PLU au moment de l'approbation.*

Remarque : Les évolutions dans les OAP de la zone 1Aub apparaissent en ~~rouge barré~~ et **rouge surligné de jaune**

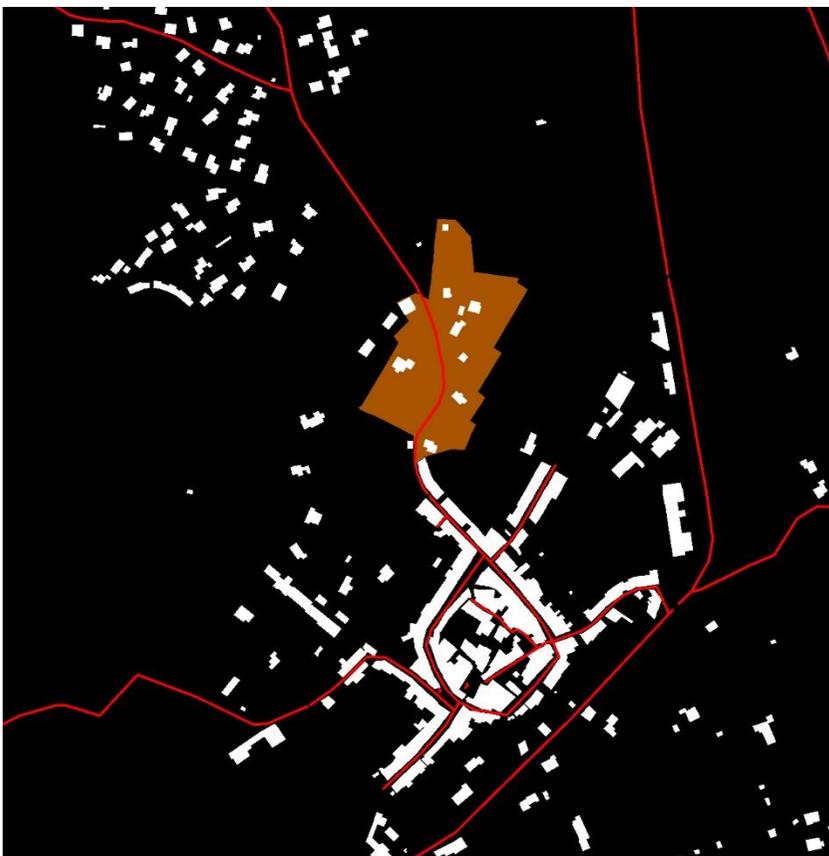
2. OAP DE LA ZONE 1AUB DU CHEMIN DE VALENSOLE



La zone 1AUb est principalement à vocation d'habitation

Situation géographique :

La zone 1AUb est une zone partiellement bâtie de 1,75 ha traversée par le chemin de Valensole. La zone 1AUb est située en continuité du village aggloméré.



La morphologie villageoise :

Le périmètre d'étude de la zone 1AUB délimite un secteur partiellement bâti en cours d'urbanisation et de densification, au nord du village.

La poursuite de l'équipement (en réseaux et voirie) de la zone 1AUB viendra terminer l'urbanisation de ce quartier résidentiel.



Le réseau de voirie :

Situé le long de la départementale D15, nommée « chemin de Valensole » en prolongement direct du noyau villageois, la zone 1AUB est en cours d'urbanisation. Un renforcement des réseaux s'avèrera nécessaire pour desservir la zone. Les accès existants seront renforcés.

~~Un emplacement réservé est positionné au PLU pour assurer la desserte au nord.~~

Une nouvelle voie devra être créée pour assurer la desserte au nord.

Un espace de stationnement est existant au sud de la zone 1AUB.

CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Conformément à l'article R151-20, second alinéa, du code de l'urbanisme :

- La zone 1AUb délimite un quartier résidentiel en cours de densification, dans lequel toute nouvelle construction ne sera autorisée, qu'après réalisation au fur et à mesure des équipements suivants internes à la zone :
 - Du renforcement du réseau électrique : le réseau électrique traverse la zone, il sera à renforcer afin de desservir les parcelles à densifier.
 - Du renforcement du réseau d'assainissement collectif : le réseau d'assainissement traverse la zone, il sera à renforcer afin de desservir l'ensemble des parcelles constructibles.
 - Un emplacement réservé en vue de créer une nouvelle voirie est positionné au plan de zonage du PLU : celui-ci est à réaliser **La création d'une nouvelle voie** pour ouvrir à l'urbanisation les parcelles 233, 235, 236, 237, 238.
 - Hormis les accès existants **et la nouvelle voie à réaliser au nord de la zone** et l'emplacement réservé (ER) prévu au PLU, aucun nouvel accès ne sera créé sur la Route Départementale RD15.

