

N° 224. Plan d'urbanisme  
visuel: Approuvé  
sous réserves.

En ses délibérations antérieures sur ce problème, les autorités de l'Etat de Tutelle, le conseil de l'équité et l'avis favorable de la Commission de l'Urbanisme, du Conseil

ont émis un avis favorable sur le plan d'urbanisme directeur de la Commune de Quelen, qui conditionnera son développement dans les années à venir.

Cet avis est donné sous certaines réserves, que l'on retrouve dans le compte-rendu de la séance du 17.11.69.

1. Conformément aux caractéristiques données par le D.S. Equip. et la lettre de la D.R.P. en date du 3.11.69, la lettre de la Z.A. 1 (zone d'aménagement différé) est délimitée.

2. Plan de zonage =

a) les zones boisées au-delà du canal de pecton, limitrophes avec la Commune de Richardsonville, sont à classer en zones d'activités (Z.A. 2.)

b) la zone rurale à l'Est du territoire de la Commune située de part et d'autre du canal, est à classer en Z.A. 2, une partie prolongeant déjà les zones existantes actuelles.

c) la partie Nord de la zone rurale située entre la voie ferrée et la RN 57, formant un triangle ayant pour base le chemin du Bon Aïe, coté 284-9 est à classer en Z.A. 2.

3. Rapport justificatif :

A1 - page 3 l. 5 a - Pour ce qui concerne le plateau, le Conseil réserve la possibilité de l'urbaniser voir G-03 ci-après.

§ 2 : les terrains au sud du canal sont à vocation industrielle.

page 4 alinéa 2 : le parking doit être porté à 100 places.

B1. Il apparaît que dans l'ensemble les voiries soient trop larges. On pourrait plus de détails auraient été nécessaires. Il est en effet difficile de se prononcer.

A.01 et A.02 : voiries 40/20 au lieu de 40/30 sur plan.

A.03 : voirie de 20/30 au lieu de 20/20 sur plan.

B.03 : voirie moins étroite et plus coûteuse que celle qui pourrait être prévue au P.N. actuel du chemin du Bon Aïe.

D.01 = parking de 100 places.

D.06 = extensions sociales (cantine, P.M., salle de fêtes, centre médico-social, etc...)

F : les zones sont à étudier sur les parties boisées riveraines.

G.01 = servitude non altius tollendi - cône d'envol de l'aérodrome d'Orsey. La cote 360 interdit la construction à flanc de coteau.

Le plateau de dunes s'étend à la cote 420, il semble que la cote de 360 indiquée pourrait être supprimée.

G.03 : le secteur n'est pas à bois, mais à réserver pour des bois, exploitation de carrière en cas de besoin, éventuellement urbanisable.

4. Règlement d'urbanisme.

1024 d' p. 9. Double emploi avec dernier § de la page précédente

1032 c p. 11. Il faut lire ZA1-2-3-4-5-6 et non 2.

2014 p. 14. A supprimer, fait double emploi avec le début du 2015 page suivante.

Tableau synoptique = art. 30<sup>er</sup>. le tableau ~~est~~ <sup>semble</sup> incomplet.

2033-c § 2 p. 22 : exception pour les constructions existantes du village.