



Commune du Département
de Seine et Marne

COURQUETAINE

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

APPROBATION

SOMMAIRE

PRÉALABLE	3
SECTEUR DE LA RUE DU BUÉ.....	4
1 Les enjeux et objectifs.....	4
2 Le parti d'aménagement.....	4
3 Les équipements, desserte et déplacements.....	4
4 Prescription synthèse.....	5

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent des dispositions sur des secteurs présentant un enjeu pour le développement urbain de la commune.

Elles peuvent aussi porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent aussi comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Sur la commune de Courquetaine, le diagnostic a conduit à mettre en évidence un secteur à enjeux : le secteur de la rue du Bué.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à définir des actions et des opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement notamment les paysages et assurer le développement de la commune.

Ces diverses opérations d'aménagement peuvent se réaliser à plus ou moins long terme, et en plusieurs phases, en fonction :

- des besoins en logements,
- de la réalisation des équipements de desserte.



1 LES ENJEUX ET OBJECTIFS

Le diagnostic a mis en évidence l'existence d'un secteur à enjeux sur Courquetaine. Il s'agit du secteur de la rue du Bué.

Situé au cœur du bourg, il représente une surface d'environ 4 000 m². Il s'agit aujourd'hui d'un terrain gazonné. Une partie de ce terrain est occupée par le château d'eau fournissant l'eau potable sur la commune.

Ce secteur a pour vocation d'accueillir essentiellement de l'habitat et éventuellement des services.

2 LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

Le diagnostic a mis en évidence que l'essentiel des besoins en logement de la commune constituait en de nouvelles constructions de maisons individuelles.

Ce secteur a donc pour vocation à recevoir des constructions bénéficiant d'une volumétrie de ce type afin de respecter l'homogénéité de l'habitat existant. Il pourra également accueillir d'autres types d'occupation tel que par exemple des activités artisanales ou commerciales conformément au règlement de la zone.

L'orientation de ces constructions devra être réalisée afin de pouvoir bénéficier d'une situation idéale pour la mise en place de dispositifs d'énergie solaire.

Une partie du terrain est occupée par le château d'eau. Ce dernier devra être préservé et ses abords devront bénéficier d'un traitement paysager.

Depuis ce terrain, il existe une échappée visuelle sur les terres agricoles en raison de la protection des fonds de jardin sur les parcelles voisines. Un aménagement paysager devra donc permettre comme sur le reste du village de constituer un espace de transition entre les espaces ouverts et les espaces urbanisés.

3 LES ÉQUIPEMENTS, DESSERTE ET DÉPLACEMENTS

L'accès au secteur se fera par la rue du Bué.



4 PRESCRIPTION SYNTHÈSE

