
Plan Local d'Urbanisme

**Pièce n°3 : Orientations d'aménagement et de
Programmation**

**COMMUNE
DE QUIERS**

Département de la Seine-et-Marne



Arrêt en date du : 10/12/2019

Approbation en date du : 26/11/2021



SOMMAIRE

RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES.....	1
ORIENTATIONS COMMUNALES.....	5
1. ZONE 1AU – ENTRE LA RUE SAINTE-HELENE ET LA RUE DE LA FORGE	6
2. ZONE 1AU RUE DU FORT	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

Article L151-6 du code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L. 141-16 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-17.

Article L151-7 du code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Article R151-6 du code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Article R151-7 du code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Article R151-8 du code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

ORIENTATIONS COMMUNALES

1. Zone 1AU – entre la rue Sainte-Hélène et la rue de la Forge

Le secteur se situe entre la rue Sainte-Hélène et la rue de la Forge. Il fait environ 9 300 m² et est à vocation principale d'habitat.



Le secteur doit être aménagé par le biais d'une opération d'ensemble.

Les principes d'aménagement retenus pour le secteur sont les suivants :

- La densité brute moyenne sera de 19 logements/ha, soit environ 18 logements sur la zone.
- La part des logements de petite taille (T3 ou moins) devra représenter près d'un tiers des logements de la zone soit environ 6 logements.
- Au moins un tiers des logements de la zone seront réalisés sous la forme d'habitat individuel groupé (maisons en bande, maison à patio, maison mitoyenne, etc.) soit environ 6 logements. Le reste des logements sera réalisé sous la forme d'habitat individuel pur.
- L'accès à la zone se fera par la rue Sainte-Hélène.
- La sortie de la zone se fera sur la rue de Saint-Martin.
- Une voie de desserte sera aménagée. La circulation à l'intérieur de la zone s'effectuera en sens unique depuis la rue Sainte-Hélène vers la rue de la Forge.
- Une placette située au centre de la zone permettra de faciliter l'accès aux parcelles situées au nord-ouest du secteur.

- La zone sera équipée de place de stationnement (1 place par logement).
- Un espace de transition paysagère, sous forme de haie paysagère, doit être défini entre le secteur soumis à OAP et les espaces d'habitations environnants.

Illustration d'un aménagement compatible avec l'OAP

