

PREAMBULE

Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme (extrait) :

*« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, **des orientations d'aménagement et de programmation**, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. ».*

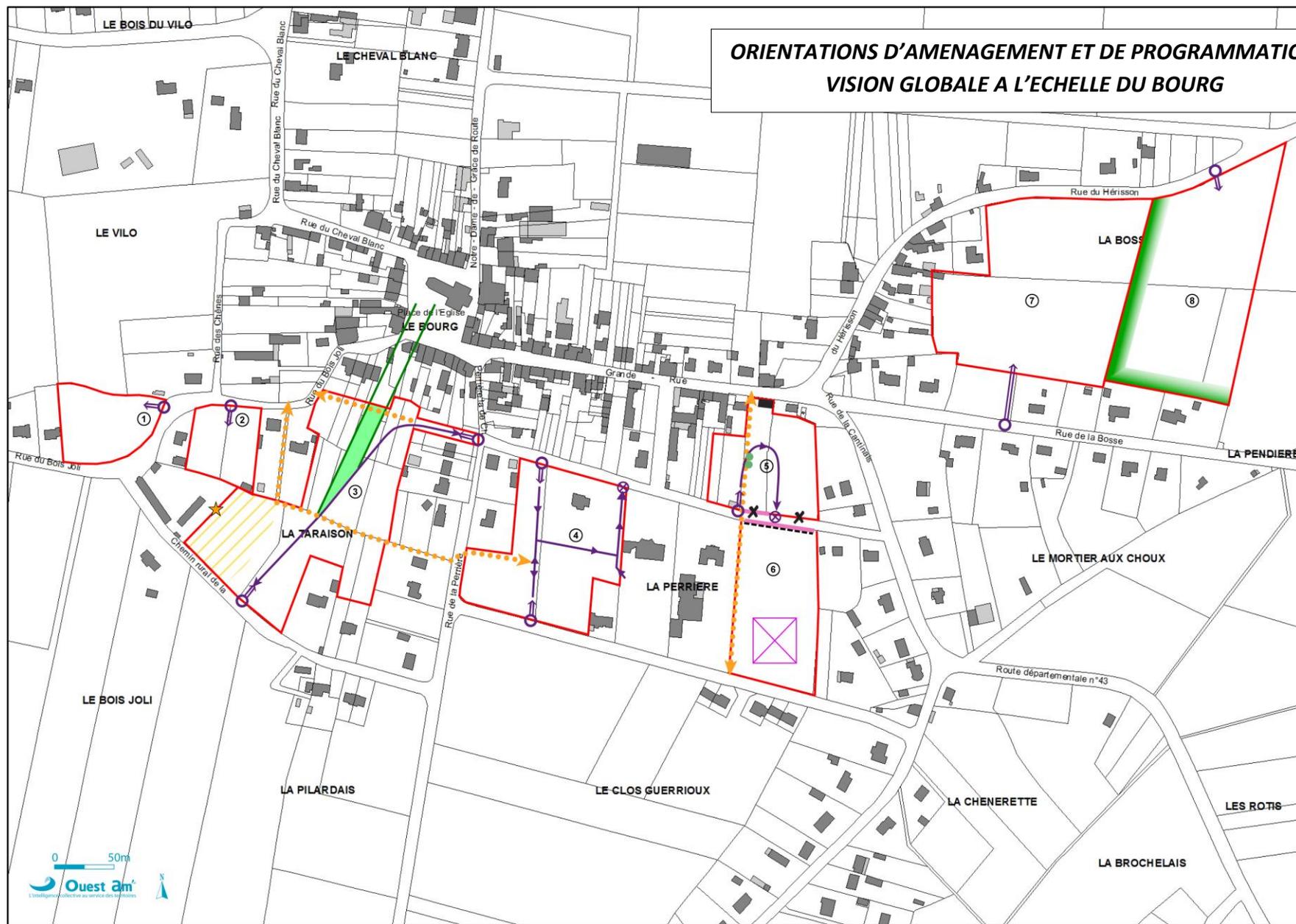
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont vocation à définir, pour un secteur donné, les modalités d'aménagement (desserte, organisation spatiale, typologie bâtie, traitement paysager, environnement, enjeux spécifiques à prendre en compte...). Elles se présentent sous forme écrite et/ou graphique.

Dans le cas de la commune de QUILLY, huit secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Trois secteurs correspondent à des zones urbaines situées au plus près du cœur de bourg (secteurs 1, 2 et 6) ;
- Quatre secteurs correspondent à des zones d'urbanisation future à vocation d'habitat :
 - Le secteur de la Taraison (secteur 3) ;
 - La Perrière, au sud de la rue de la Mairie (secteur 4) ;
 - Le secteur situé entre la rue de la Mairie (au sud) et la Grand Rue (au nord) (secteur 5) ;
 - Le secteur du Hérisson (secteur 7) ;
- Un secteur correspond à une zone d'urbanisation future à vocation d'activités.

Selon les secteurs considérés, les Orientations d'Aménagement et de Programmation se déclinent selon trois axes :

- Déplacements : accès au site, desserte interne, circulations des véhicules, continuités douces...
- Traitement paysager : éléments paysagers à conserver (haies, espaces naturels ...), vues à préserver...
- Programmation urbaine : densités, volumétries, principes d'implantation, mixité sociale...



SECTEUR 1 : RUE DU BOIS JOLI (nord) – 0,45 hectares

Ce secteur se situe dans l'enveloppe du bourg : il correspond à une grande parcelle située le long de la rue du Bois Joli. Ce secteur est principalement destiné à accueillir des habitations.

 Le secteur 1 ne pourra être urbanisé que dans le cadre d'une seule et même opération d'ensemble.

DEPLACEMENTS

Un seul accès sur le site pour les véhicules motorisés, depuis la rue du Bois Joli :

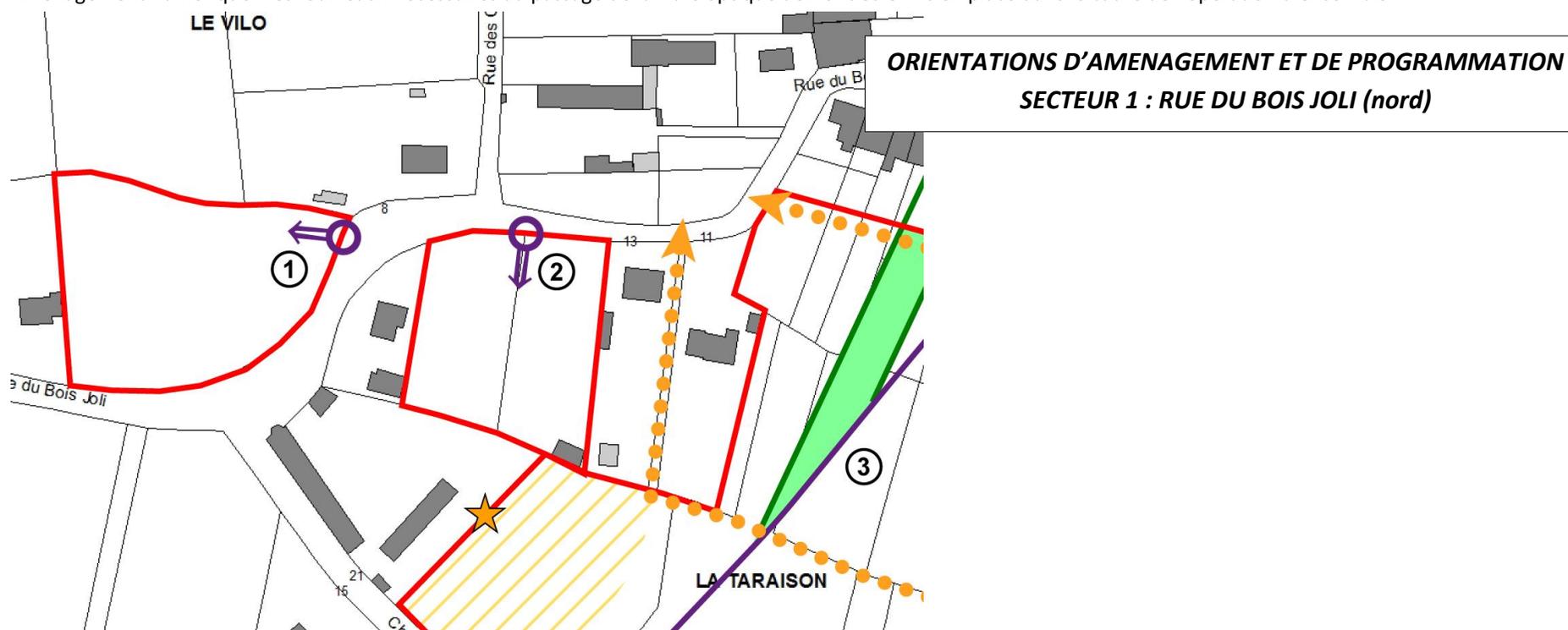


- Cet accès constitue l'amorce de la voie de desserte interne du site,
- Pas d'accès privés autres qu'à partir de la voie de desserte interne (c'est-à-dire pas d'accès privé direct entre le site et la rue du Bois Joli).

PROGRAMMATION URBAINE

Objectif de production de logements sur l'ensemble du secteur 1 : **8 logements minimum**.

Aménagement numérique : les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique devront être mis en place dans le cadre de l'opération d'ensemble.



SECTEUR 2 : RUE DU BOIS JOLI (sud) – 0,36 hectares

Ce secteur se situe dans l'enveloppe du bourg : il correspond à un ensemble de parcelles situé le long de la rue du Bois Joli. Ce secteur est principalement destiné à accueillir des habitations.

 Le secteur 2 ne pourra être urbanisé que dans le cadre d'une seule et même opération d'ensemble.

DEPLACEMENTS

Un seul accès sur le site pour les véhicules motorisés, depuis la rue du Bois Joli :

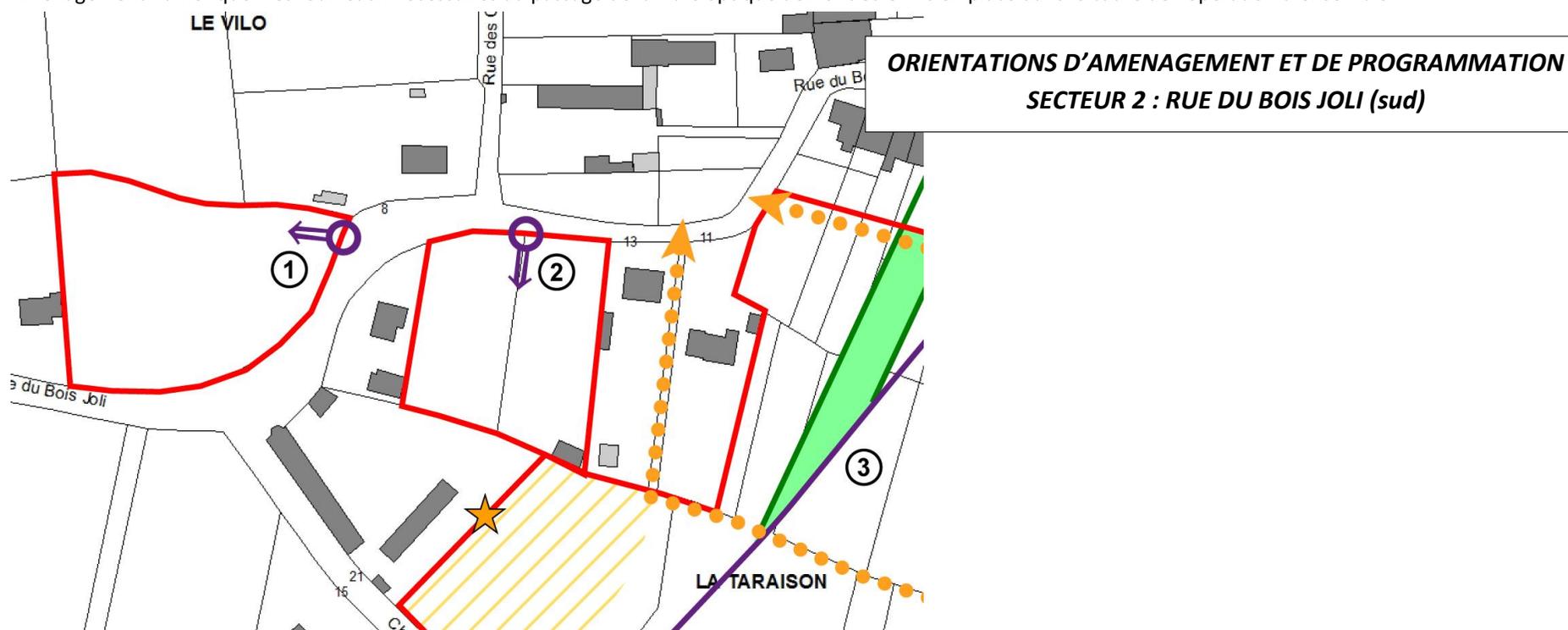


- Cet accès constitue l'amorce de la voie de desserte interne du site,
- Pas d'accès privés autres qu'à partir de la voie de desserte interne (c'est-à-dire pas d'accès privé direct entre le site et la rue du Bois Joli).

PROGRAMMATION URBAINE

Objectif de production de logements sur l'ensemble du secteur 2 : **6 logements minimum**.

Aménagement numérique : les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique devront être mis en place dans le cadre de l'opération d'ensemble.



SECTEUR 3 : LA TARAISON – 1,96 hectares

Le secteur de la Taraison se situe entre le Chemin des Perrières (à l'est), la rue du Bois Joli (à l'ouest) et la rue de la Pilardais (au sud). Ce secteur est principalement destiné à accueillir des habitations.



Le secteur 3 correspond à une zone d'urbanisation future. Il ne pourra être urbanisé que dans le cadre d'une seule et même opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases.

DEPLACEMENTS

Pour l'ensemble du site, l'emprise et le traitement des voies et emprises publiques permettront une cohabitation des véhicules motorisés avec les modes doux de déplacements (piétons, vélos...) dans de bonnes conditions de sécurité.



Deux entrées sur le site pour les véhicules motorisés, l'une au nord-est (dans le prolongement de la rue de la Mairie), l'autre au sud :

- Amorce de la voie de desserte interne du site,
- Pas d'accès privatifs autres qu'à partir de la voie de desserte interne.



Voie de desserte interne du site, reliant nécessairement les deux entrées, sur laquelle peuvent se greffer des voies de desserte d'îlot ou des accès privatifs.



Continuités piétonnes à mettre en œuvre (dans le prolongement du secteur 4).

TRAITEMENT PAYSAGER



Vue sur le clocher à mettre en valeur : traitement en espace collectif paysagé.



Puits à préserver.

PROGRAMMATION URBAINE

Sur l'ensemble du site

Objectif de densité moyenne sur l'ensemble du secteur 3 : **18 logements/hectare minimum**.

Objectif de mixité sociale sur l'ensemble du secteur 3 : **production d'au moins 7 logements locatifs sociaux**.

En-dehors du secteur de densité renforcée

Typologie : habitat individuel et/ou habitat intermédiaire.

Hauteur : R+combles à R+1+combles.

Aménagement numérique

Les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique devront être mis en place dans le cadre de l'opération d'ensemble, en lien avec les éventuelles phases.

Spécifiquement sur le secteur de densité renforcée

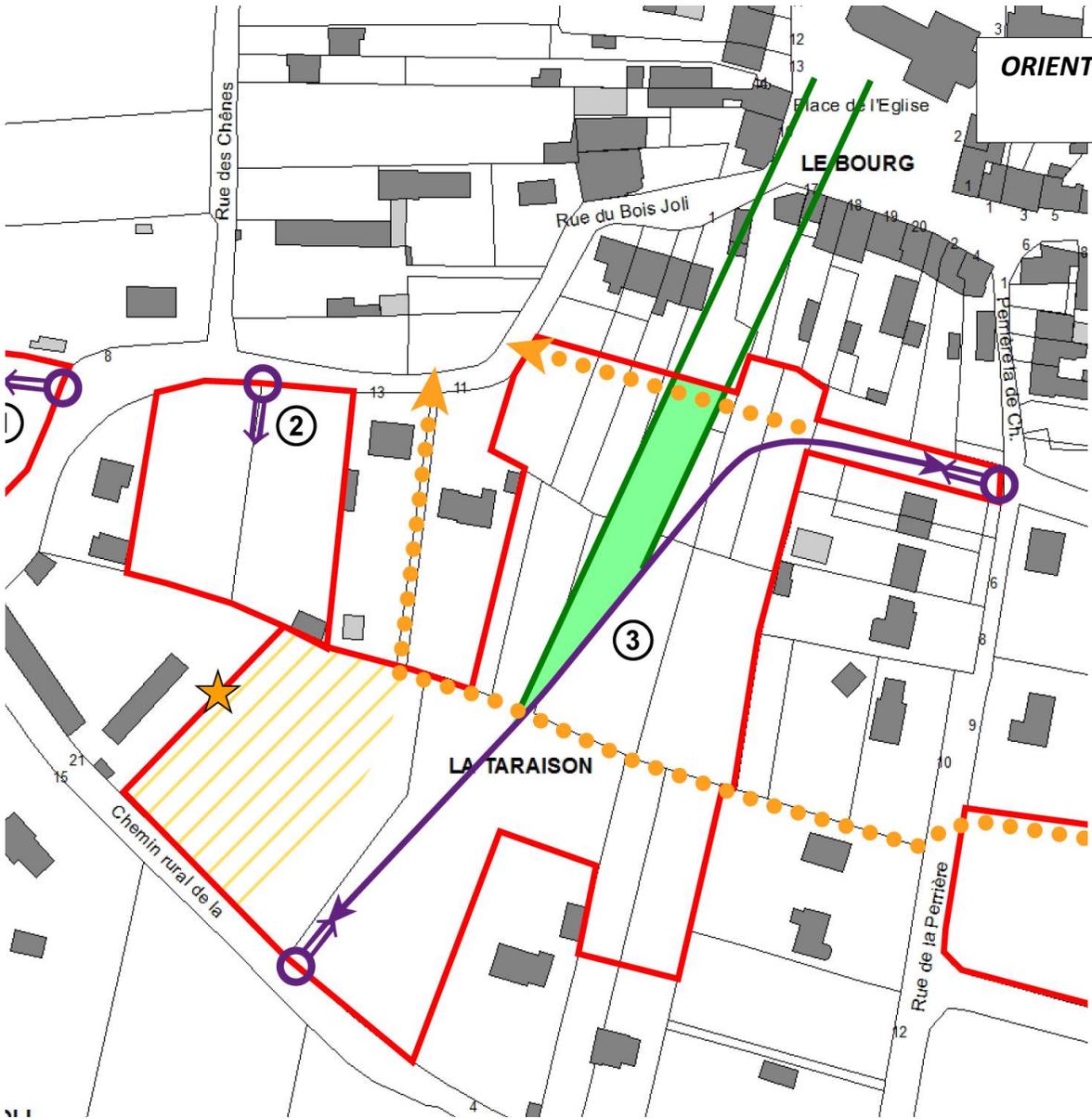


Densité renforcée sur la partie sud-ouest du site.

Typologie : habitat intermédiaire.

Hauteur : R+1+combles minimum.

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
SECTEUR 3 : LA TARAISON**



SECTEUR 4 : LA PERRIERE – 1,30 hectares

Ce secteur se situe au sud de la rue de la Mairie : le Chemin des Perrières (à l'ouest), le Clos Guériaux (au sud) et la Mairie (à l'est) en constituent les limites.

Ce secteur est principalement destiné à accueillir des habitations.



Le secteur 4 correspond à une zone d'urbanisation future. Il ne pourra être urbanisé que dans le cadre d'une seule et même opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases.

DEPLACEMENTS

Pour l'ensemble du site, l'emprise et le traitement des voies et emprises publiques permettront une cohabitation des véhicules motorisés avec les modes doux de déplacements (piétons, vélos...) dans de bonnes conditions de sécurité.



Trois entrées sur le secteur pour les véhicules motorisés, l'une au nord-ouest (en sens unique), l'autre au sud (en double sens), et l'autre à l'est (en sens unique, depuis le parking de la Mairie/salle polyvalente) :

- Amorce de la voie de desserte interne du secteur,
- Pas d'accès privatifs autres qu'à partir de la voie de desserte interne.



Sortie en sens unique, au nord-est du secteur.

La voie de desserte interne devra relier l'ensemble des entrées/sorties du secteur.



Voie de desserte interne du secteur en double sens, sur laquelle peuvent se greffer des voies de desserte d'îlot ou des accès privatifs.



Voie de desserte interne du secteur en sens unique, sur laquelle peuvent se greffer des voies de desserte d'îlot ou des accès privatifs.



Continuités piétonnes à mettre en œuvre (dans le prolongement du secteur 1).

PROGRAMMATION URBAINE

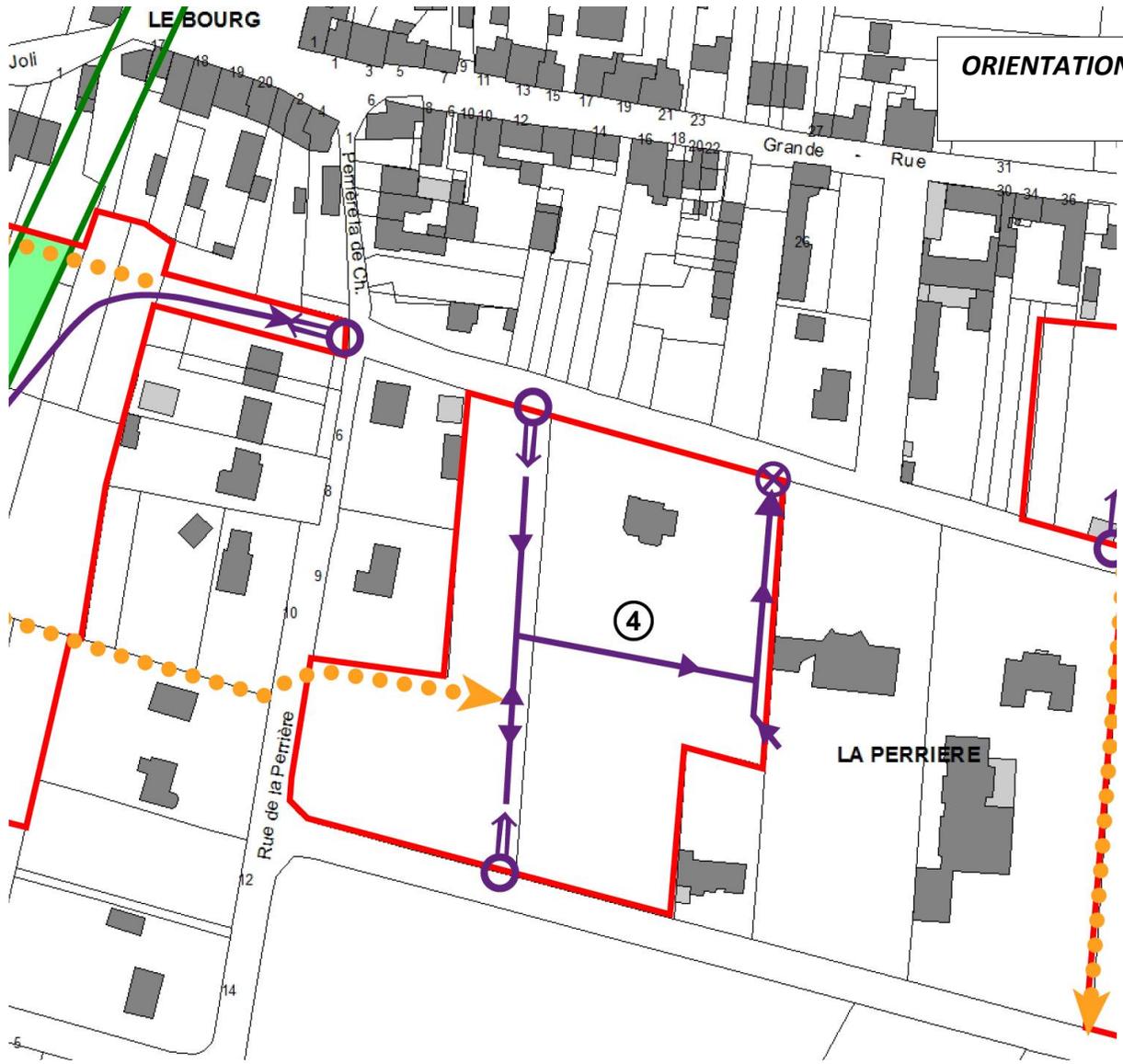
Objectif de densité moyenne sur l'ensemble du secteur 4 : **18 logements/ha minimum**.

Typologie : habitat individuel et/ou habitat intermédiaire.

Hauteur : R+combles à R+1+combles.

Aménagement numérique : les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique devront être mis en place dans le cadre de l'opération d'ensemble, en lien avec les éventuelles phases.

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
SECTEUR 4 : LA PERRIERE**



SECTEURS 5 & 6 : DE PART ET D'AUTRE DE LA RUE DE LA MAIRIE

Ces secteurs se situent dans l'enveloppe du bourg, de part et d'autre de la rue de la Mairie ; l'école (à l'ouest), le Clos Guériaux (au sud) et la Grande Rue (au nord) en constituent les limites. Le secteur 5 correspond à la partie située au nord de la rue de la Mairie (classée en zone d'urbanisation future), et le secteur 6 à la partie située au sud de cette rue (classée en zone urbaine). Ces deux secteurs ont été associés au sein d'une même OAP dans la mesure où il est préférable d'envisager leur urbanisation de manière cohérente autour de la rue de la Mairie. Le secteur 5 est principalement destiné à accueillir des habitations, tandis que le secteur 6 est destiné à une occupation mixte (logements locatifs sociaux en frange nord, équipement sportif sur la partie sud).



Le secteur 5 et le secteur 6 pourront être aménagés indépendamment l'un de l'autre dans le temps. Par contre, le secteur 5 ne pourra être urbanisé que dans le cadre d'une seule et même opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases ; il en va de même pour le secteur 6.

DEPLACEMENTS

Pour l'ensemble du site, à l'échelle de chaque secteur, l'emprise et le traitement des voies et emprises publiques permettront une cohabitation des véhicules motorisés avec les modes doux de déplacements (piétons, vélos...) dans de bonnes conditions de sécurité.

Secteur 5



Une seule entrée sur le secteur pour les véhicules motorisés, depuis la rue de la Mairie, en sens unique : amorce de la voie de desserte interne du secteur.



Pas d'accès privatifs directs depuis la rue de la Mairie : les accès privatifs devront se faire à partir de la voie de desserte interne.



Sortie en sens unique, toujours sur la rue de la Mairie.



Voie de desserte interne du secteur en sens unique, sur laquelle peuvent se greffer des voies de desserte d'îlot ou des accès privatifs.



Continuités piétonnes à mettre en œuvre, reliant notamment la Grande Rue et la rue de la Mairie. Ces continuités piétonnes pourront s'appuyer sur la voie de desserte interne du secteur 3.

TRAITEMENT PAYSAGER



Bâtiment structurant au niveau de la Grand Rue : construction nécessairement en R+1+combles.



Front bâti structurant au sud de la rue de la Mairie (programme de logements sociaux).



Arbres remarquables à préserver.



Espaces de stationnement le long de la rue de la Mairie.

PROGRAMMATION URBAINE

Secteur 5 (0,72 hectares)

Objectif de densité moyenne sur l'ensemble du secteur 5 : **18 logements/ha minimum**.

Typologie : habitat individuel et/ou habitat intermédiaire.

Hauteur : R+combles à R+1+combles.

Aménagement numérique : les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique devront être mis en place dans le cadre de l'opération d'ensemble, en lien avec les éventuelles phases.

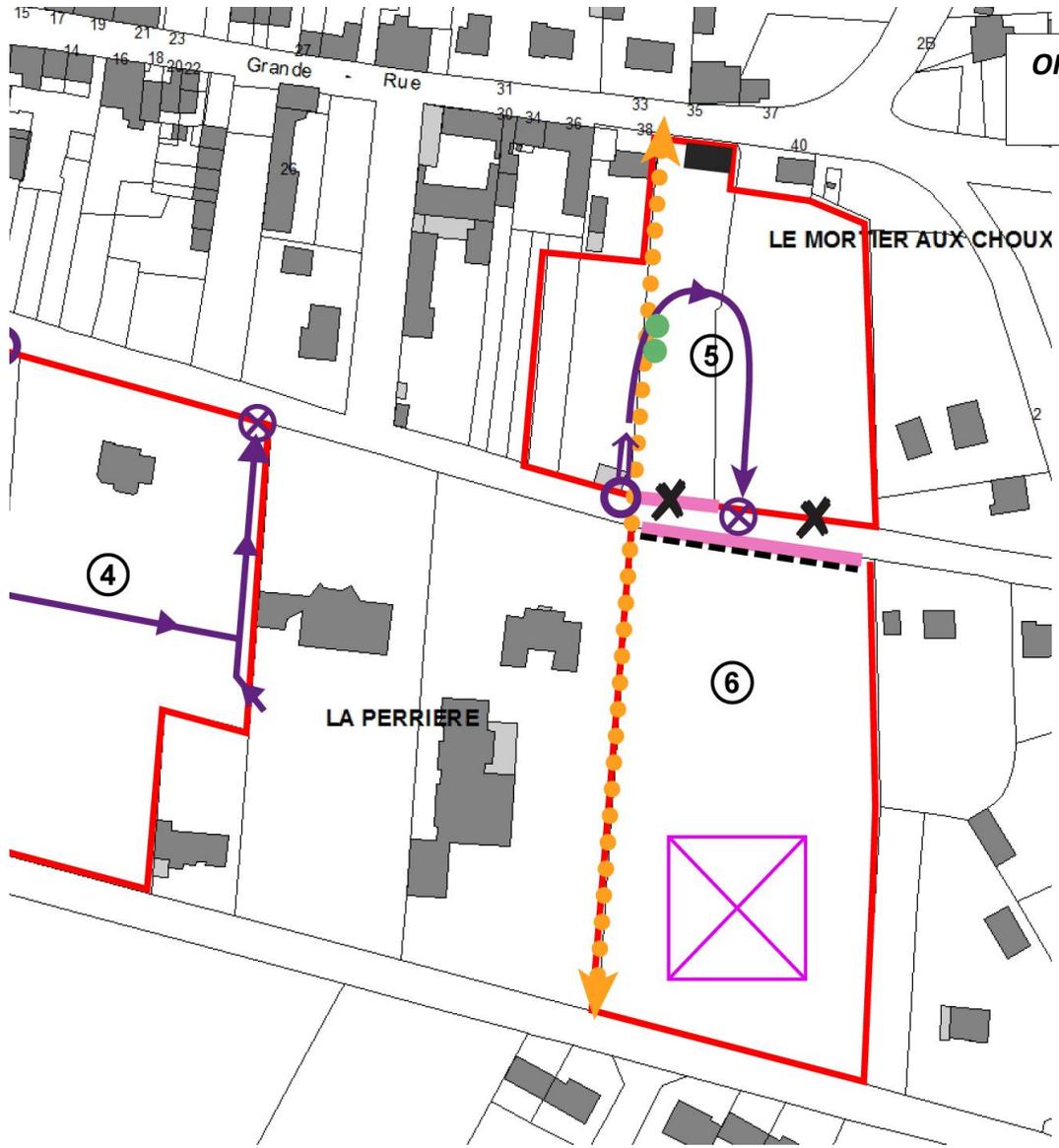
Secteur 6

Habitat { Objectif de mixité sociale sur le secteur 6 : **5 locatifs sociaux minimum**.
Typologie : habitat individuel et/ou habitat intermédiaire.
Hauteur : R+combles à R+1+combles.



Équipement sportif sur la partie sud du secteur.

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
SECTEURS 5 & 6**



SECTEUR 7 : LE HERISSON – 2,12 hectares

Ce secteur correspond à une zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat. Elle est localisée à l'est du bourg, entre la rue du Hérisson / RD 33 (au nord) et la rue de la Bosse (au sud).

DEPLACEMENTS



Accès principal au secteur pour les véhicules motorisés.

PROGRAMMATION URBAINE

Ce secteur ne pourra être aménagé que dans le cadre d'une seule et même opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases.

Objectif de densité moyenne sur l'ensemble du secteur 7 : **18 logements/hectare minimum.**

Objectif de mixité sociale sur l'ensemble du secteur 7 : **production d'au moins 8 logements locatifs sociaux.**

Aménagement numérique : les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique devront être mis en place dans le cadre de l'opération d'ensemble, en lien avec les éventuelles phases.

SECTEUR 8 : LE HERISSON – 1,91 hectares

Ce secteur correspond à une zone d'urbanisation future à vocation principale d'activités. Elle est localisée à l'est du bourg, entre la rue du Hérisson / RD 33 (au nord) et la rue de la Bosse (au sud).

DEPLACEMENTS



Accès au secteur pour les véhicules motorisés depuis la RD 33 (positionnement indicatif) : cet accès sera précisément positionné en lien avec le Conseil Général, en phase opérationnelle.

TRAITEMENT PAYSAGER



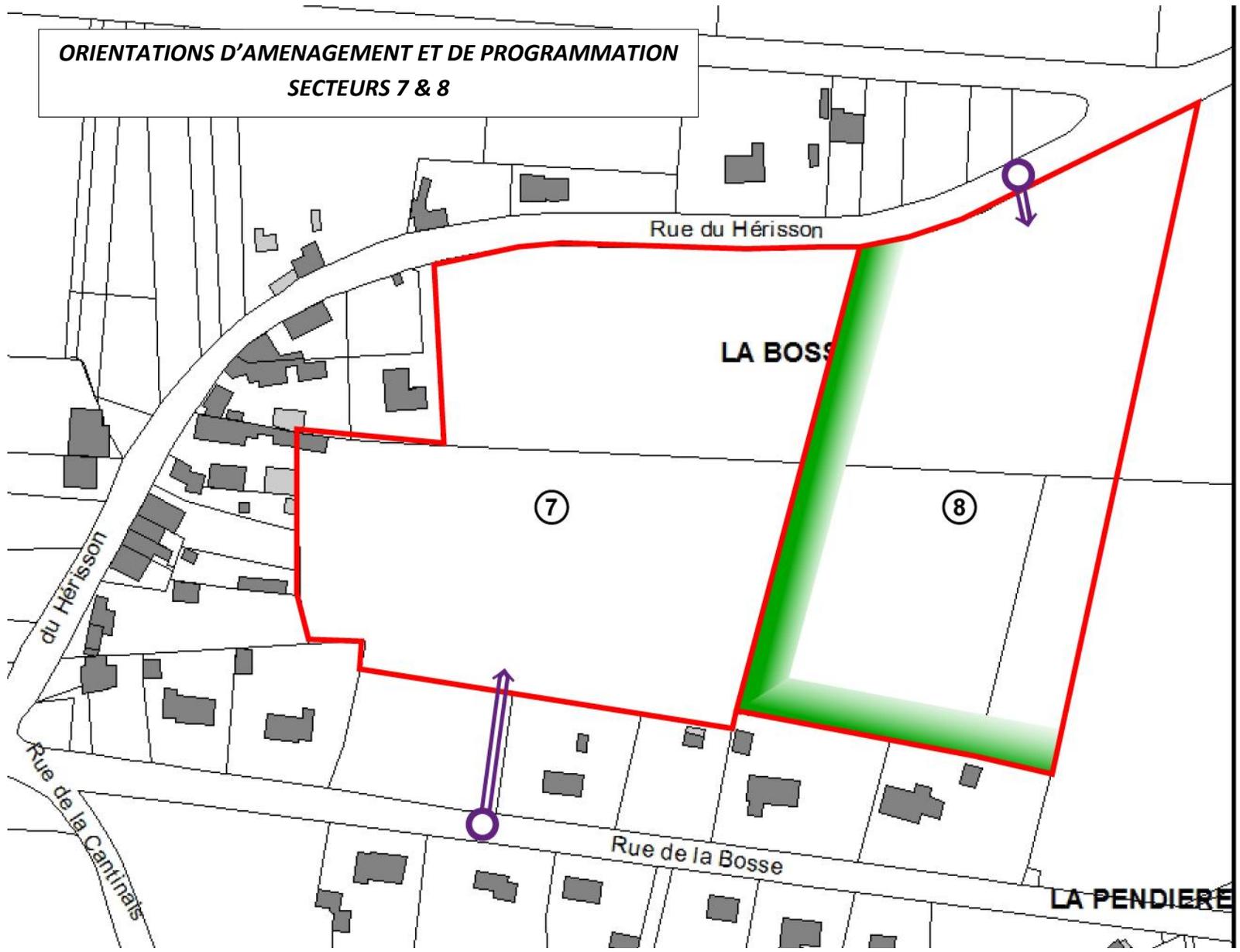
La transition avec l'espace environnant sera travaillée afin de limiter les éventuelles nuisances des activités vis-à-vis de l'habitat existant ou futur (zone tampon).

PROGRAMMATION URBAINE

Ce secteur ne pourra être aménagé que dans le cadre d'une seule et même opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases. La phase opérationnelle sera faite dans un souci de rationalisation de l'espace.

Aménagement numérique : les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique devront être mis en place dans le cadre de l'opération d'ensemble, en lien avec les éventuelles phases.

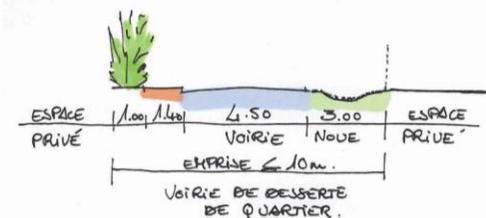
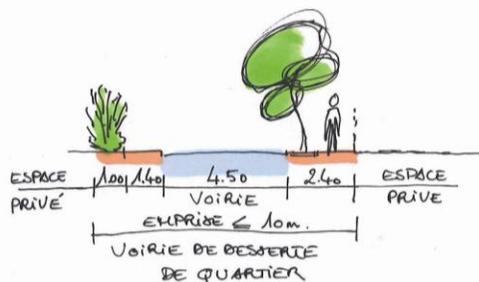
**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
SECTEURS 7 & 8**



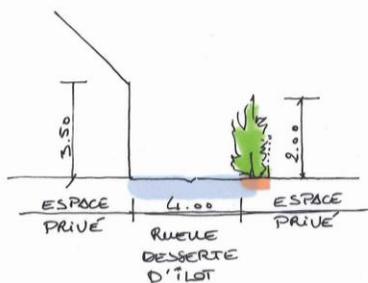
Exemple de principes de hiérarchisation des voies internes aux zones AU de circulation automobiles (les distances sont données à titre indicatif).



Voie de desserte de quartier



Voie de desserte d'ilot / ruelle / cour / placette



Cour / placette



