
Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°1 : Rapport de présentation

COMMUNE DE QUIERS

Département de la Seine-et-Marne



Arrêt en date du : 10/12/2019

Approbation en date du : 26/11/2021



SOMMAIRE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	1
A. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET INTERCOMMUNALE.....	2
1. <i>Présentation commune</i>	2
2. <i>Présentation intercommunalité</i>	3
B. LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ECONOMIQUES, LES EQUIPEMENTS ET SERVICES.....	5
1. <i>La démographie</i>	5
2. <i>Le logement</i>	10
3. <i>L'économie locale</i>	14
4. <i>Les équipements et services d'intérêt général</i>	20
C. SYNTHÈSE DU PORTER A CONNAISSANCE (PAC).....	23
1. <i>Articulation du PLU avec les documents supra-communaux</i>	23
2. <i>Les servitudes d'utilité publique</i>	24
3. <i>Politique de l'habitat</i>	25
4. <i>Milieux aquatiques et ressources en eau</i>	26
5. <i>Protection de captage d'eau</i>	29
6. <i>Voies classées à grande circulation</i>	29
7. <i>Nuisances sonores</i>	29
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	31
A. LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL.....	32
1. <i>La géologie</i>	32
2. <i>La ressource en eau</i>	33
3. <i>Le milieu naturel</i>	34
4. <i>La trame Verte et Bleue</i>	36
B. LE PAYSAGE COMMUNAL.....	41
1. <i>Les entités paysagères</i>	42
2. <i>Les entrées de ville</i>	45
C. LES RISQUES.....	48
1. <i>Le risque inondation</i>	48
2. <i>Le risque de mouvements de terrain et sismicité</i>	49
3. <i>Les risques technologiques</i>	51
D. LA SANTE.....	53
1. <i>L'eau</i>	53
2. <i>L'air</i>	53
3. <i>Sites et sols pollués</i>	54
4. <i>Les déchets</i>	55
5. <i>Les ressources énergétiques</i>	55
E. CONTEXTE URBAIN ET ARCHITECTURAL.....	56
1. <i>Evolution urbaine communale</i>	56
2. <i>Le développement urbain ancien de Quiers</i>	57
3. <i>Le développement pavillonnaire linéaire</i>	57
4. <i>Le développement pavillonnaire en lotissement</i>	58
5. <i>Les exploitations agricoles</i>	59
6. <i>Les zones économiques</i>	60
7. <i>Le patrimoine vernaculaire</i>	60
F. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES.....	62

G.	CAPACITES D'EVOLUTION DES ESPACES BATIS.....	63
H.	RESEAU VIAIRE, CIRCULATION ET STATIONNEMENT, ESPACES PUBLICS	64
1.	<i>La circulation automobile</i>	64
2.	<i>La circulation agricole</i>	65
3.	<i>Desserte en transport en commun</i>	66
4.	<i>Les espaces publics</i>	67
5.	<i>Le stationnement</i>	67
6.	<i>Circulation et trame douce</i>	69
JUSTIFICATIONS ET DISPOSITIONS DU PLU		73
A.	PARTI D'AMENAGEMENT : CHOIX ET MOTIFS RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LES OAP	74
1.	<i>Le PADD</i>	74
2.	<i>Les OAP, au regard du PADD</i>	76
B.	TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET COMMUNAL	77
1.	<i>Organisation spatiale du projet</i>	77
2.	<i>Délimitation et nécessité des règles</i>	77
C.	AUTRES DISPOSITIONS DU PLU.....	85
1.	<i>Les Espaces Boisés Classés</i>	85
2.	<i>Emplacements réservés</i>	85
3.	<i>Protection des éléments du patrimoine</i>	85
4.	<i>Chemins ruraux à protéger</i>	86
D.	ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES ET POTENTIEL CONSTRUCTIBLE	87
1.	<i>Dispositions favorisant la densification des espaces intra-urbains non bâtis</i>	87
2.	<i>Analyse de la consommation d'espaces</i>	87
3.	<i>Potentiel constructible, densification, prévisions démographiques et économiques</i>	89
E.	INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT, SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR	93
1.	<i>Biodiversité et milieux naturels</i>	93
2.	<i>Gestion des ressources naturelles</i>	94
3.	<i>Maîtrise des risques, des pollutions et des nuisances</i>	95
4.	<i>Cadre de vie et paysages</i>	95
5.	<i>Bilan des incidences du PLU sur l'environnement</i>	96
COMPATIBILITE DU PLU		97
A.	SDRIF	98
1.	<i>Relier et structurer</i>	98
2.	<i>Polariser et équilibrer</i>	98
3.	<i>Préserver et valoriser</i>	100
B.	SDAGE SEINE-NORMANDIE.....	101
C.	SAGE DE L'YERRES	104
D.	PDUIF	107
SUIVI DU PLU.....		109

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

A. Situation géographique et intercommunale

1. **Présentation commune**

La commune de Quiers est située dans le centre du département de la Seine-et-Marne et compte 668 habitants en 2017. La superficie communale est de 1191 ha. La faible densité de 56 hab/km² est liée à la superficie importante. Le territoire de la commune est principalement composé d'espaces agricoles concentrés autour du village de Quiers et de ses hameaux. Ses habitants sont appelés les Quierçois(es).

Localisation de la commune de Quiers

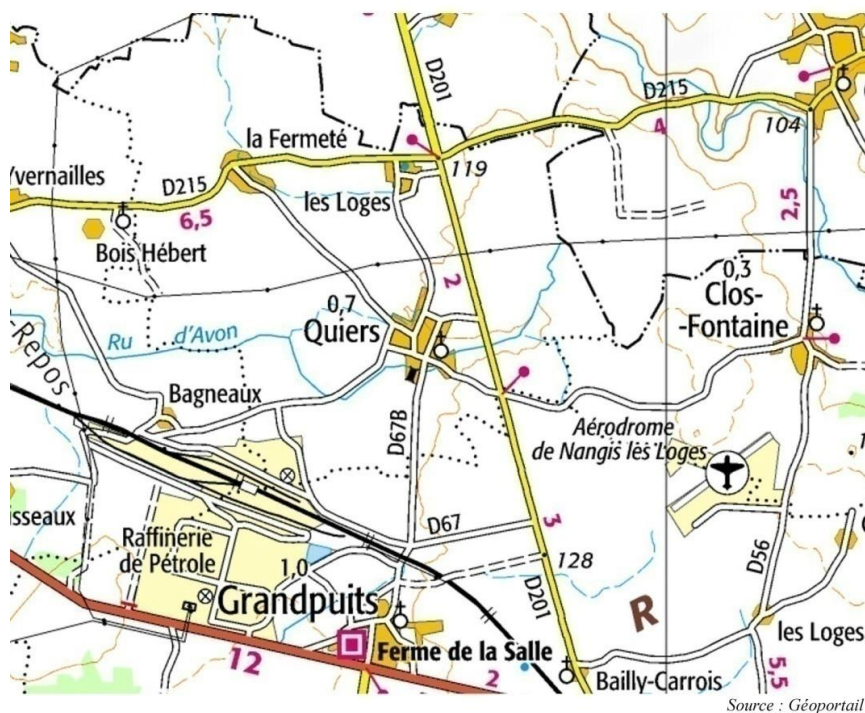


Figure 1 : Localisation de la commune de Quiers, source Géoportail

Quiers est traversée par deux cours d'eau, le ru d'Avon et le ru de la Lozière/Cordoux. La commune est limitrophe à Clos-Fontaine, Grandpuits-Bailly-Carrois, Aubepierre-Ozouer-le-Repos au sud et à Courpalay et Gastins au nord. Deux hameaux sont rattachés à Quiers, La Fermeté et Les Loges, situés tous les deux au Nord.

Nangis constitue la ville la plus importante à proximité de Quiers. En effet, 15 minutes suffisent par la RD201 pour rallier les deux communes. Paris se situe à seulement 1h grâce à la RN4 au nord du territoire.

2. Présentation intercommunalité

La Communauté de Communes de la Brie Nangissienne (CCBN) a été créée le 1^{er} janvier 2006.

Au 1^{er} janvier 2017, la CCBN compte 20 communes et environ 27 000 habitants. A l'origine, l'intercommunalité comptait dix communes dont :

- Nangis (commune centre)
- Grandpuits-Bailly-Carrois
- La Chapelle-Rablais
- Saint-Ouen-en-Brie
- Rampillon
- Châteaubleau
- Clos-Fontaine
- Saint-Just-en-Brie
- Vieux-Champagne
- Vanvillé

Auxquelles sont venues se rajouter les communes de Fontenailles en 2009, La Croix-en-Brie et Gastins en 2010 suite à la dissolution de la Communauté de Communes de la Visandre, Quiers en 2012 et enfin Fontains au 1^{er} janvier 2013. Suite à la loi NOTRe, se sont encore ajoutées les communes d'Aubepierre-Ozouer-le-Repos, Bréau, La-Chapelle-Gauthier, Mormant et Verneuil-l'Etang depuis le 1^{er} janvier 2017.

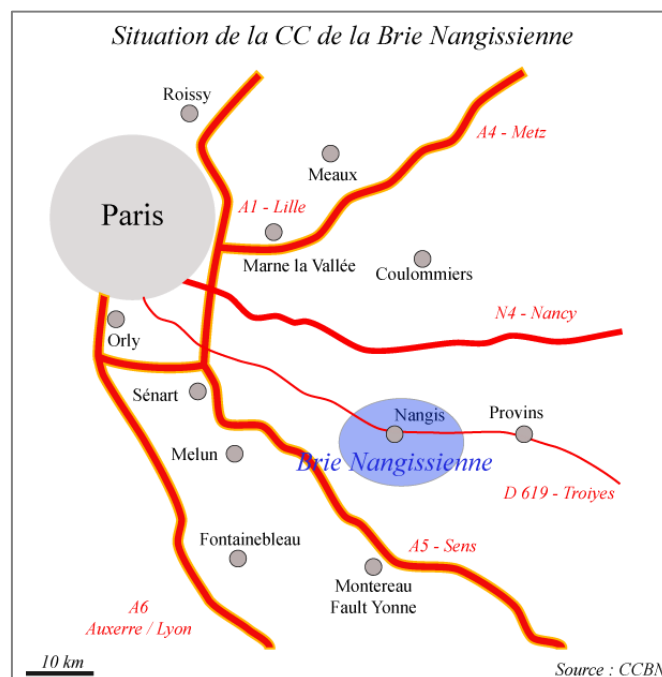


Figure 2: Situation géographique de la CC de la Brie Nangissienne

Le développement de la CCBN s'articule autour de grands objectifs comme rendre son territoire plus attractif, développer son potentiel économique et touristique, préserver et améliorer le cadre de vie de ses habitants etc. Pour cela, elle s'appuie sur plusieurs domaines de compétences tels que :

- Compétences obligatoires
 - Aménagement de l'espace
 - Développement économique
 - Accueil des gens du voyage
 - Collecte des déchets des ménages et déchets assimilés
- Compétences optionnelles
 - Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie
 - Création, aménagement et entretien de la voirie
 - Action sociale d'intérêt communautaire
 - Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire
- Compétences facultatives
 - Transports
 - Culture et sport
 - Santé
 - Aménagement numérique
 - Emploi
 - Patrimoine archéologique
 - Assainissement non collectif.

La CCBN est administrée par un conseil communautaire lui-même dirigé par le président et maire de Saint-Ouen-en-Brie, M. Guillo. Le bureau communautaire est composé d'un président, 9 vice-présidents et d'élus communautaires afin que chaque commune soit représentée. Le conseil communautaire regroupe le reste des élus de la Communauté de communes.

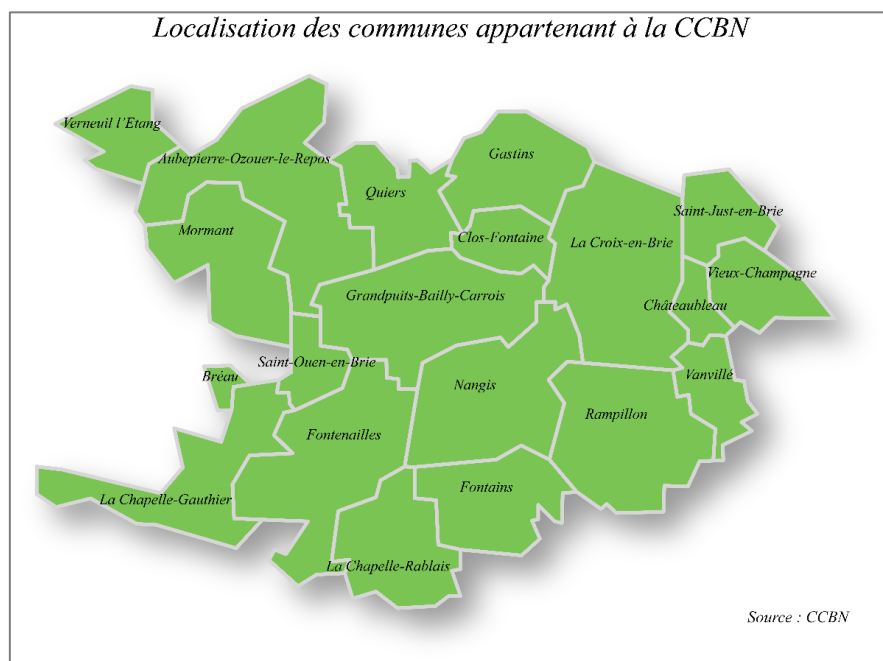


Figure 3 : Localisation des communes appartenant à la CCBN

B. Les données démographiques et socio-économiques, les équipements et services

1. La démographie

Evolution de la population

D'après les données officielles des recensements de la population réalisés par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE), la population de Quiers a augmenté de manière régulière de 1968 à 2012 puis a légèrement diminué entre 2012 et 2017. Au dernier recensement de 2017, Quiers compte 668 habitants.

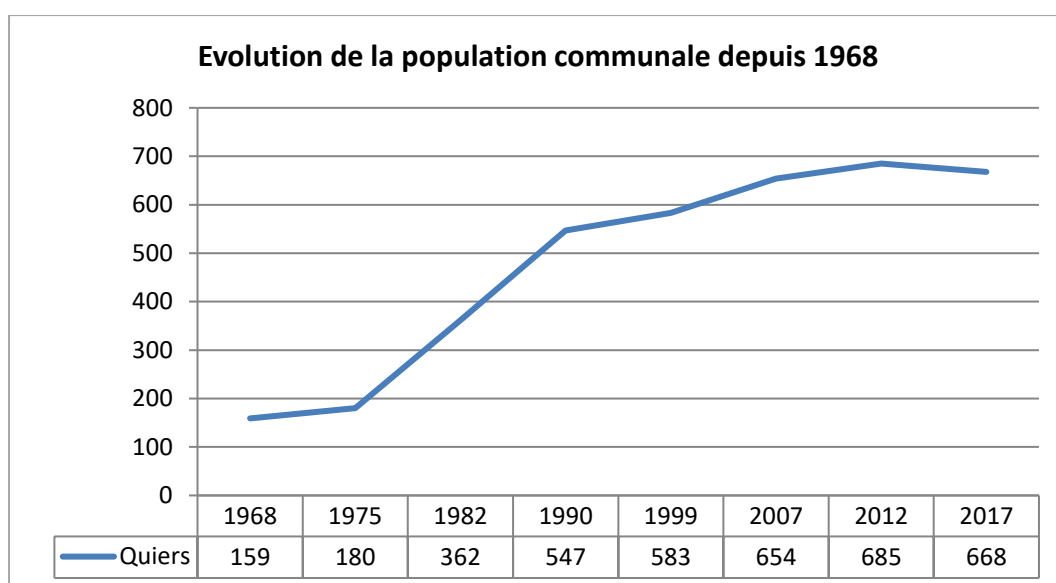


Figure 4 : Evolution démographique depuis 1968, [source INSEE, RP1968 à RP2017, exploitations principales](#)

On constate que le taux de croissance annuel varie de façon importante au cours de ces 50 dernières années. En effet, on observe une valeur haute à 10.4% contre une valeur basse à -0.5% alors que les taux de croissance annuels de la Communauté de Communes et du département restent relativement stables. Ces variations sont notamment dues au faible nombre d'habitants présents sur la commune. De plus, on peut supposer que l'ouverture à l'urbanisation de certaines parcelles a permis une augmentation importante et rapide de la population. Ainsi, la forte augmentation de population et le solde migratoire important dans les années 1975-1982 (10.2%) sont dus notamment à la création d'un nouveau lotissement (trentaine de maisons) au nord-est du bourg de Quiers.

On remarque également que les valeurs de la Communauté de Communes sont généralement en deçà des valeurs du département. Ceci peut être expliqué par la situation excentrée de la CCBN par rapport à Paris et au reste du département, limitant ainsi l'attractivité des communes regroupées dans la Communauté de Communes. Plus récemment, la croissance annuelle moyenne de la population de Quiers est inférieure à celle de la Communauté de Communes, démontrant l'attractivité du reste du territoire (et notamment la commune-centre Nangis, à seulement quelques kilomètres) par rapport à Quiers.

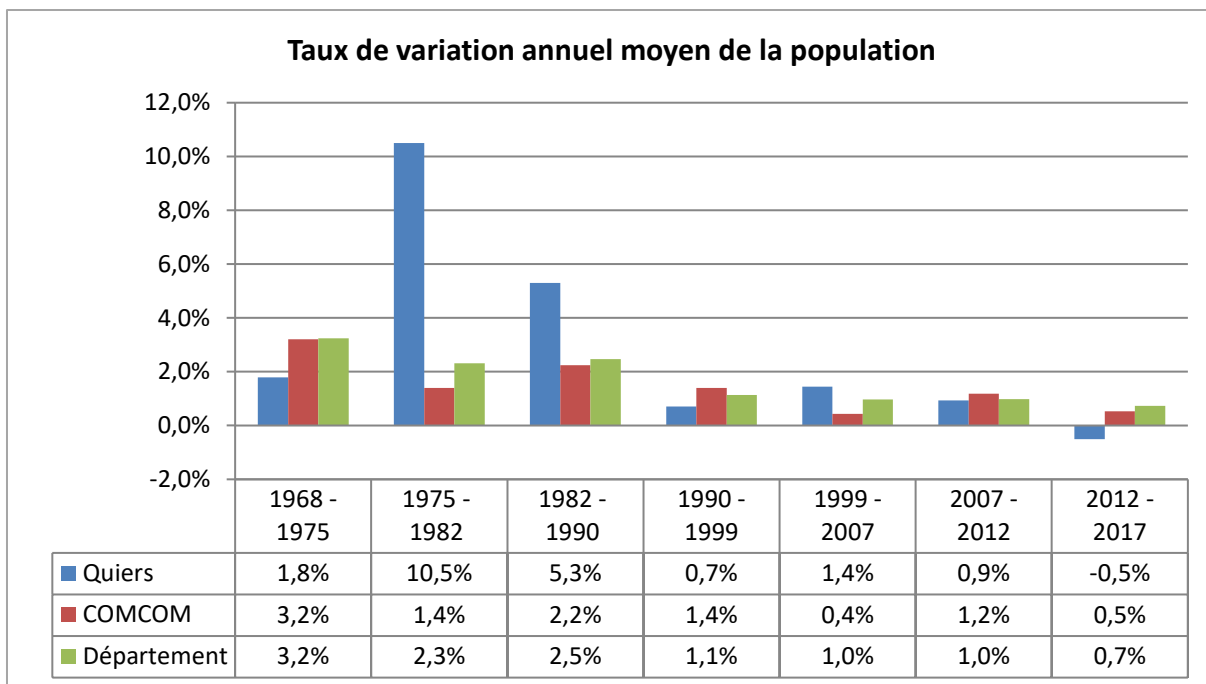


Figure 5 : Variation annuelle moyenne de la population, [source INSEE, RP1968 à RP2017, exploitations principales](#)

Cette tendance peut être confirmée par le solde migratoire négatif (-0.5%) entre les années 2012 et 2017. En revanche, grâce à un solde naturel important (+0.5%), la population de Quiers reste relativement jeune.

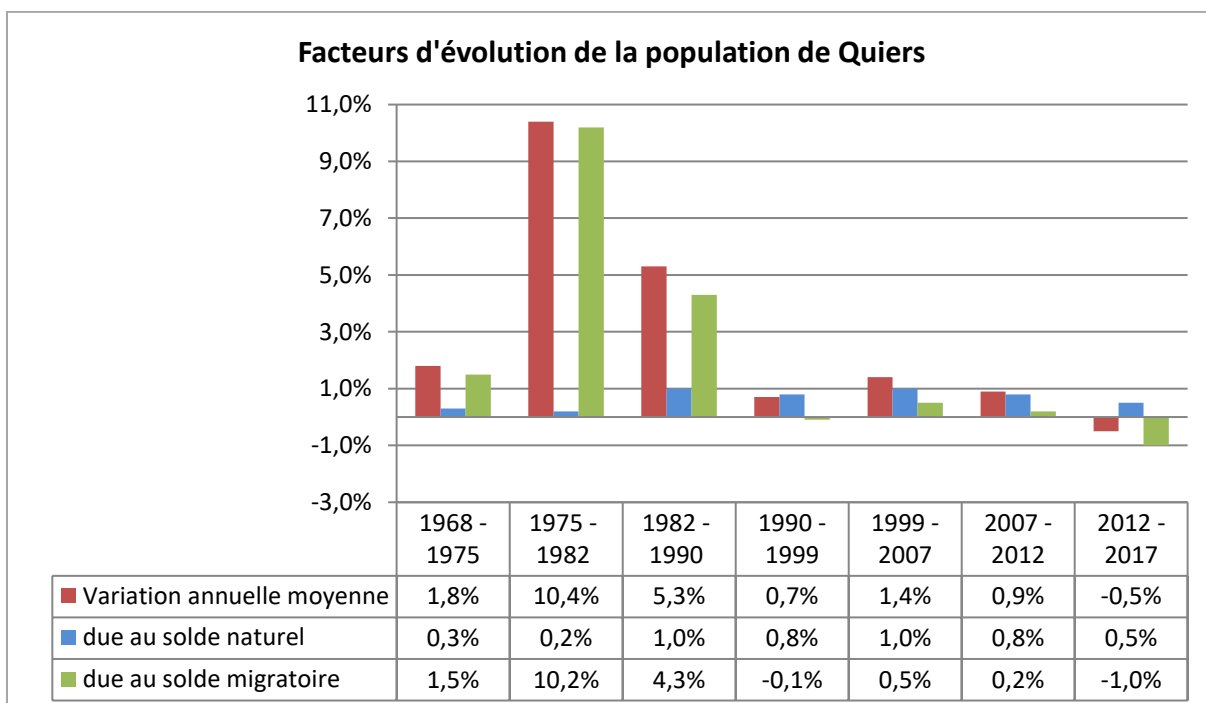


Figure 6 : Facteurs d'évolution de la population, [source INSEE, RP1968 à RP2017, exploitations principales](#)

La structure par âge

La population communale de Quiers est restée relativement stable entre 2012 et 2017. Elle passe de 668 à 685 habitants soit une diminution de 17 personnes. En revanche, la structure de la population a quant à elle légèrement changé. Les différences les plus marquantes sont dans les tranches d'âge « 0-14 ans », « 30-44 ans », « 45-59 ans » et « 75 ans ou plus » avec une différence respective de -4, -5, +5 et +2 points.

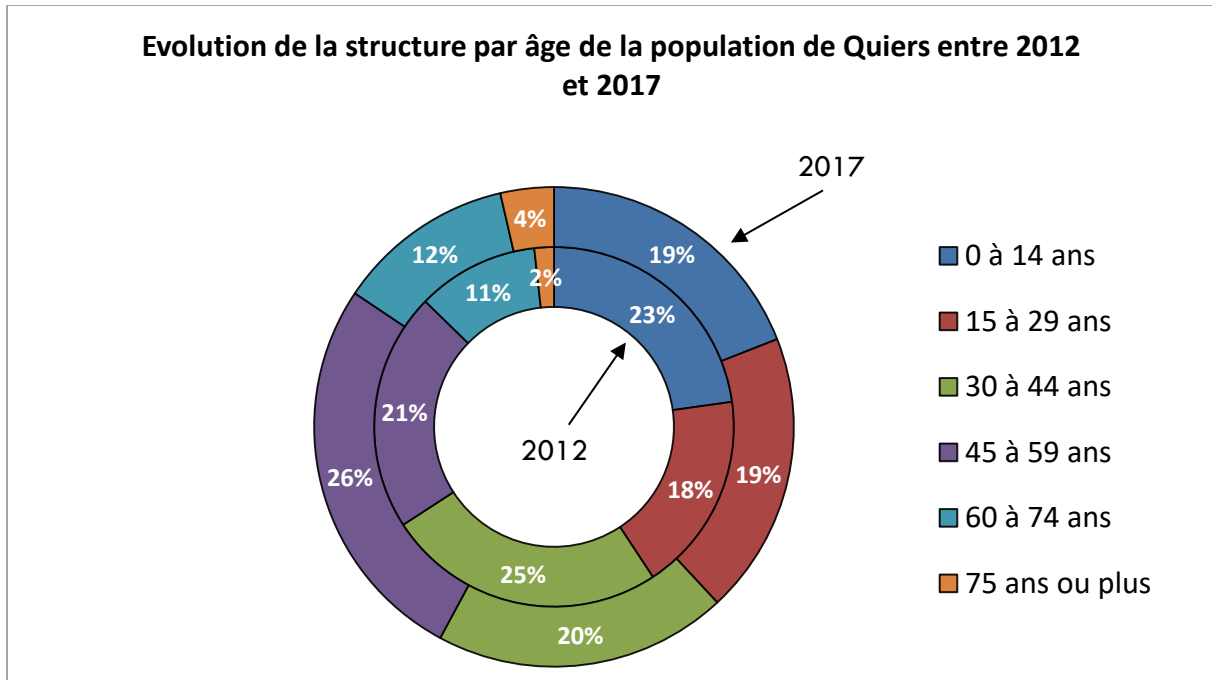


Figure 7 : Evolution de la structure par âge de la population de Quiers entre 2012 et 2017, [source INSEE, RP2012 et RP2017, exploitations principales](#)

En effet, la classe d'âge « 0-14 ans » ne représente plus que 19% de la population quiërçoise en 2017 contre 23% en 2012 et la tranche d'âge « 75 ans ou plus » passe de 2% à 4%. On observe donc un vieillissement global de la population communale avec une diminution de la proportion des tranches jeunes (à l'exception des 15-29 ans qui restent stables) et une augmentation des tranches âgées (les plus de 59 ans). On remarque cependant que les moins de 30 ans représentent encore 38% de la population totale en 2017 contre seulement 16% pour les plus de 59 ans.

De plus, ces variations semblent importantes à cause de la taille relativement restreinte de l'échantillon (668 personnes en 2017).

On observe que très peu de différences entre la commune, la Communauté de Communes et le département en ce qui concerne la structure de la population. Seules les classes "30-44 ans" et "75 ans et plus" diffèrent de quelques points. En effet, les "30-44 ans" sont environ 5 points plus haut dans la commune qu'à l'échelle de la CCBN et du département. A l'inverse, les "75 ans et plus" sont environ 2,5 points en-dessous des valeurs de la CCBN et du département. On a donc une population relativement homogène à l'échelle de la CCBN et du département.

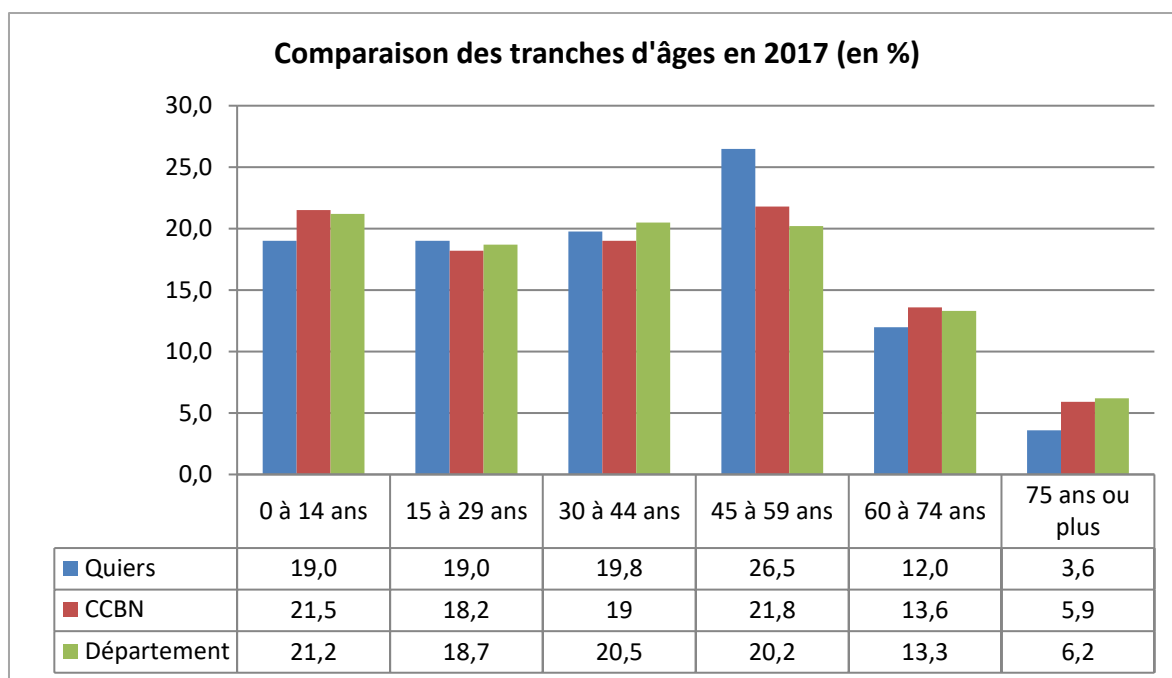


Figure 8 : Comparaison des tranches d'âges en 2017, source INSEE, RP2017, exploitations principales

Evolution de la taille des ménages

La taille des ménages de la commune de Quiers a fortement fluctué au cours de ces 50 dernières années. En effet, entre 1968 et 1990, on observe une première période d'augmentation du nombre de personnes par ménage (jusqu'à 3.53 en 1990). Cette augmentation est liée à l'arrivée importante et relativement spontanée d'une nouvelle population (+185 personnes entre 1982 et 1990). Puis s'en vient une baisse à partir de 1990 faisant chuter cette valeur à 3.04 personnes par ménage en 1999. Enfin, on remarque une dernière période d'augmentation/diminution pour arriver en 2017 à 2.82 personnes par ménage.

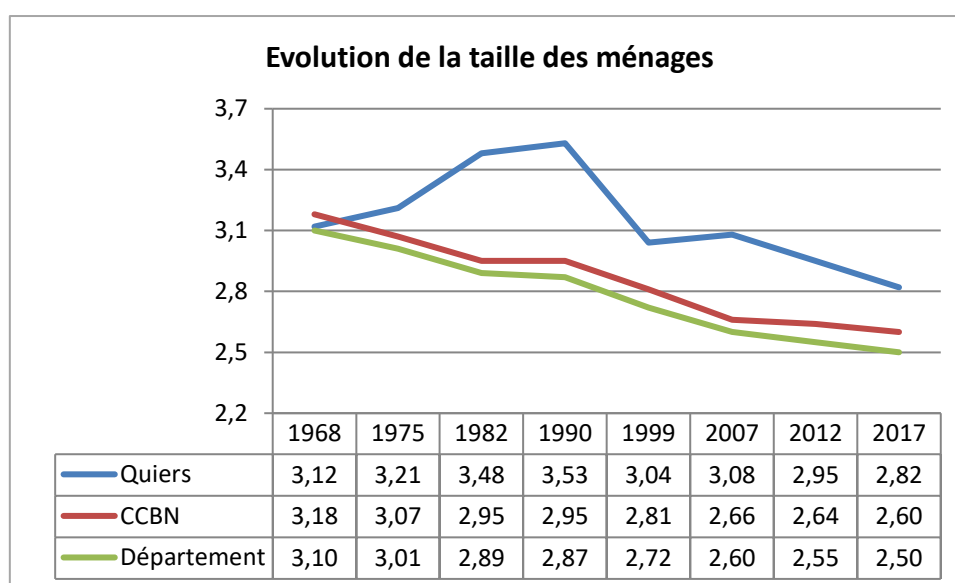


Figure 9 : Evolution de la taille des ménages, source INSEE, RP1968 à RP2017, exploitations principales

La taille des ménages de Quiers (2.82 personnes par ménage en 2017) est plus importante que celle de la Communauté de Communes et du département (respectivement 2.60 et 2.50 personnes).

En revanche, la typologie des ménages reste relativement identique entre les différentes échelles du territoire. On note tout de même que les couples avec enfant(s) sont plus nombreux sur la commune de Quiers (62.5%) par rapport à la Communauté de Communes (49.8%) et au département (48,7%). Pour le reste des classes, les valeurs pour Quiers sont légèrement en dessous de celles des deux autres entités.

Les familles monoparentales restent très minoritaires sur la commune avec seulement 5%. Avec près de 63%, les couples avec enfant(s) représentent la majorité des ménages quierçois.

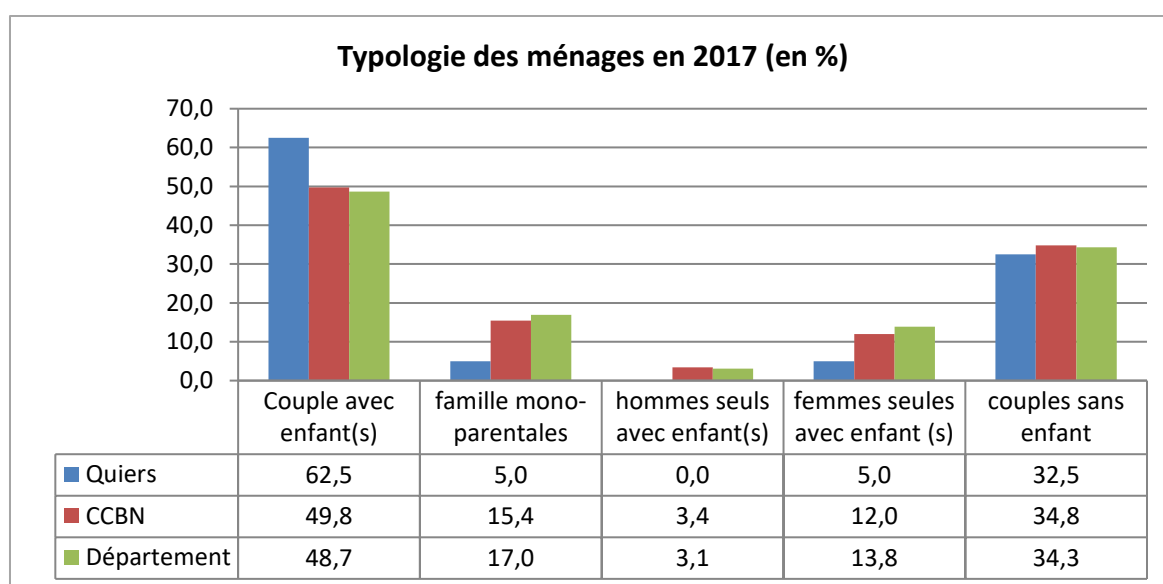


Figure 10 : Typologie des ménages en 2017, [source INSEE, RP2017, exploitations principales](#)

La population de Quiers observe donc un certain nombre de mutations que ce soit au niveau de sa démographie ou bien sa typologie. En effet, le nombre d'habitants ne cesse d'augmenter depuis une cinquantaine d'années avec des hausses ponctuelles dues à l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones. Ceci a également eu pour conséquence un solde migratoire important dans les années 1975-1982 et 1982-1990.

A retenir

- Une population en légère diminution depuis 2012
- Un solde naturel positif en 2017 qui ne compense pas un solde migratoire négatif
- Une population jeune et dynamique avec un nombre important de couples avec enfant(s)
- Un léger vieillissement de la population quierçoise
- Un desserrement des ménages qui se poursuit

2. Le logement

Composition du parc de logement

En 2017, la commune de Quiers compte 248 logements contre 247 en 2012. On a donc une stabilisation du nombre de logements sur cette période. De plus, on compte 237 résidences principales ce qui constitue la majorité du nombre de logements (95.3%). On constate également une légère diminution du nombre de résidences secondaires avec respectivement 7 et 6 résidences secondaires en 2012 et 2017. La proportion de logements vacants a également diminué sur cette période, passant de 3% à 2.1%. La vacance d'un logement peut être la conséquence de sa vétusté ou de sa non-adéquation face à la demande actuelle de la population (vacance structurelle), mais également d'une offre immobilière supérieure à la demande traduisant le manque d'attractivité d'un territoire. On estime à 6% le taux de vacance nécessaire pour assurer une bonne rotation de la population.

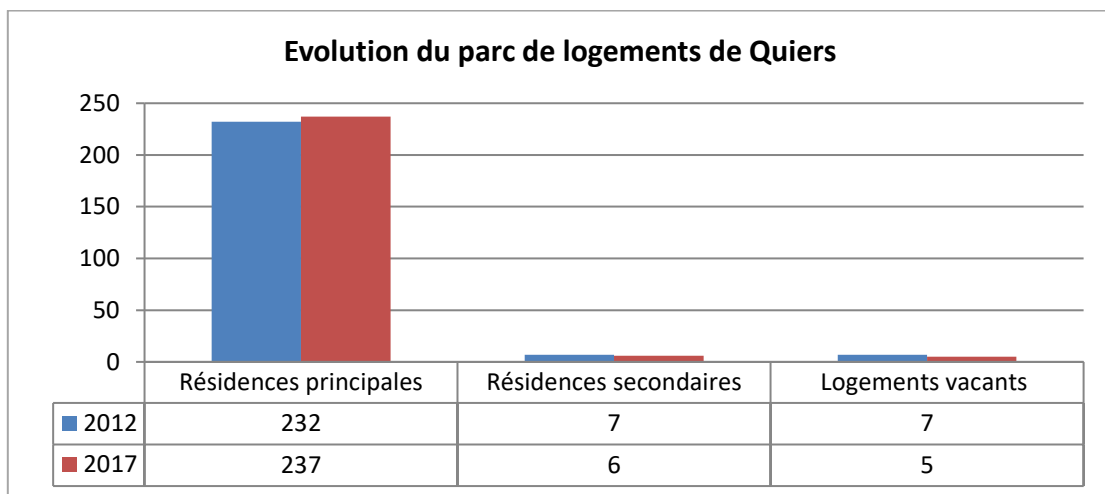


Figure 11 : Evolution du parc de logement de Quiers, [source INSEE, RP2012 et RP2017, exploitations principales](#)

Que ce soit à l'échelle de la commune, de la Communauté de Communes et du département, de grandes tendances ressortent de l'évolution du taux annuel de construction. En effet, on remarque une augmentation générale du taux annuel de construction depuis les années 1919 avec un pic entre les années 1971 et 1990. Durant cette période, le taux annuel de construction atteint 4.7% pour Quiers, 3.1% à l'échelle de l'intercommunalité et 3.9% en ce qui concerne le département. Comme mentionné précédemment, la construction de nouveaux logements a été encouragée par l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles parcelles.

Cette cadence de constructions s'inverse à partir de 1990 pour descendre à un taux de 2% pour la commune de Quiers en 2014. Valeur inférieure aux chiffres de la CCBN et du département (respectivement 2.5% et 3.1%). On passe donc à Quiers de 40 logements avant 1919 à 178 logements entre 1971-1990 puis à 234 logements en 2014. De plus, on constate que le parc de logements de Quiers est relativement récent puisque près de 70% des logements ont été construits après 1970.

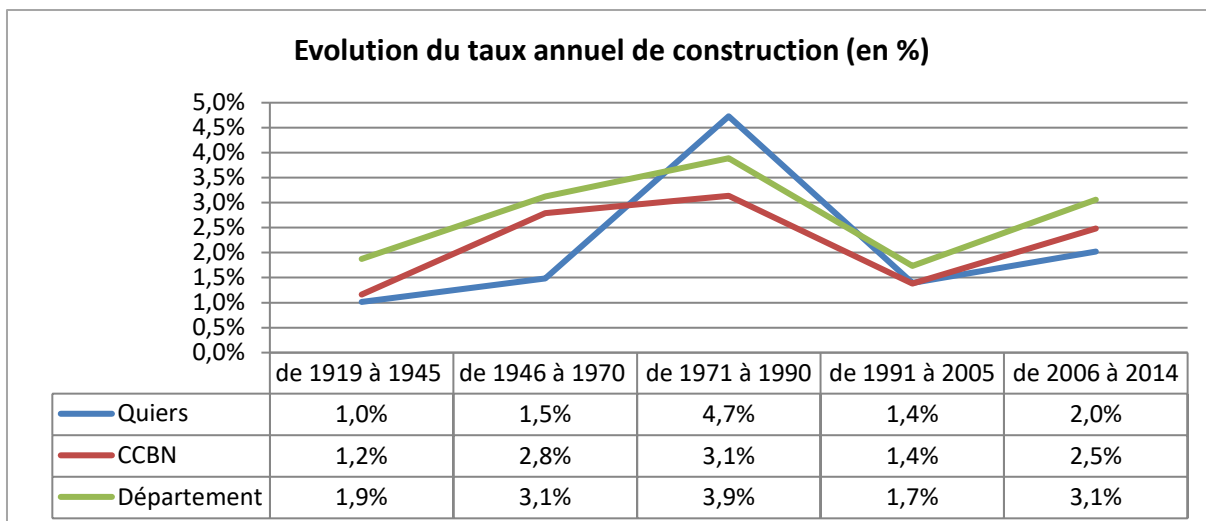


Figure 12 : Evolution du taux annuel de construction, [source INSEE, RP2017, exploitations principales](#)

Statut d'occupation des résidences principales

La part des propriétaires est prépondérante à Quiers (93.7%) ce qui est une caractéristique des bourgs « ruraux ». De plus, cette valeur est accentuée par le fait qu'il n'existe pas de logements sociaux sur le territoire de la commune. Cet écart entre propriétaires et locataires ne se retrouve pas à l'échelle de la Communauté de Communes (32.9% de locataires) ni à l'échelle du département (36.4% de locataires).

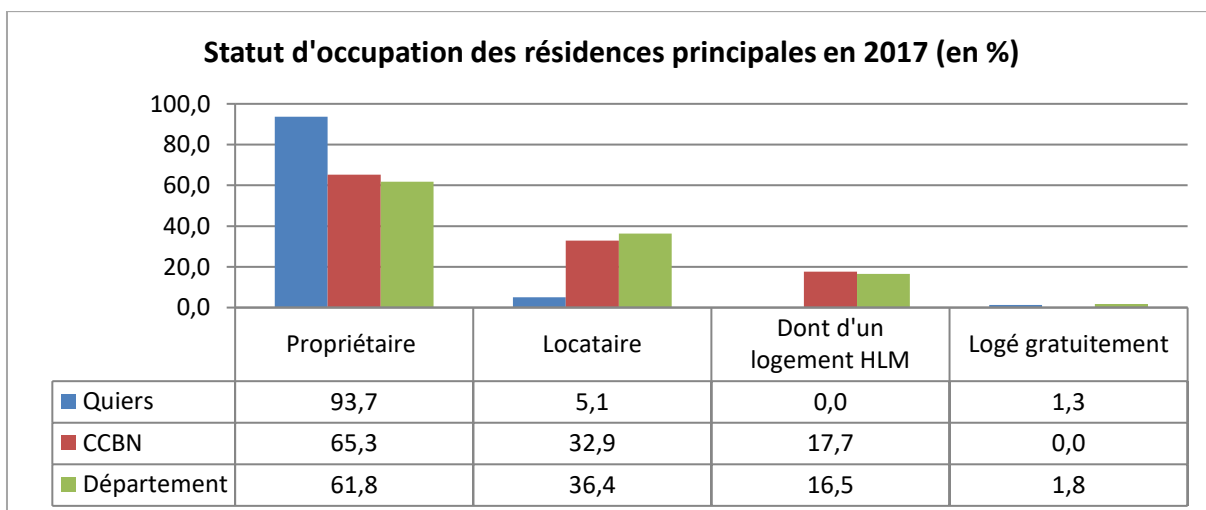


Figure 13 : Statut d'occupation des résidences principales en 2017, [source INSEE, RP2017, exploitations principales](#)

Mais cette comparaison entre Quiers et la Communauté de Communes est à relativiser puisque la ville-centre, Nangis, impacte fortement les données à l'échelle intercommunale, d'autant plus que certaines communes membres de l'EPCI ne sont pas soumises à l'article 55 de la loi SRU¹. C'est

¹ L'article 55 de la loi SRU impose, dans les communes de plus de 3500 habitants (1500 habitants en Ile-de-France) appartenant à une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant une commune de plus de 15 000 habitants, un nombre de logements locatifs sociaux supérieur à 20 % du total des résidences principales. Les

pourquoi une comparaison a été effectuée avec d'autres communes de la CCBN de taille relativement proche et non soumise à l'article 55 de la loi SRU.

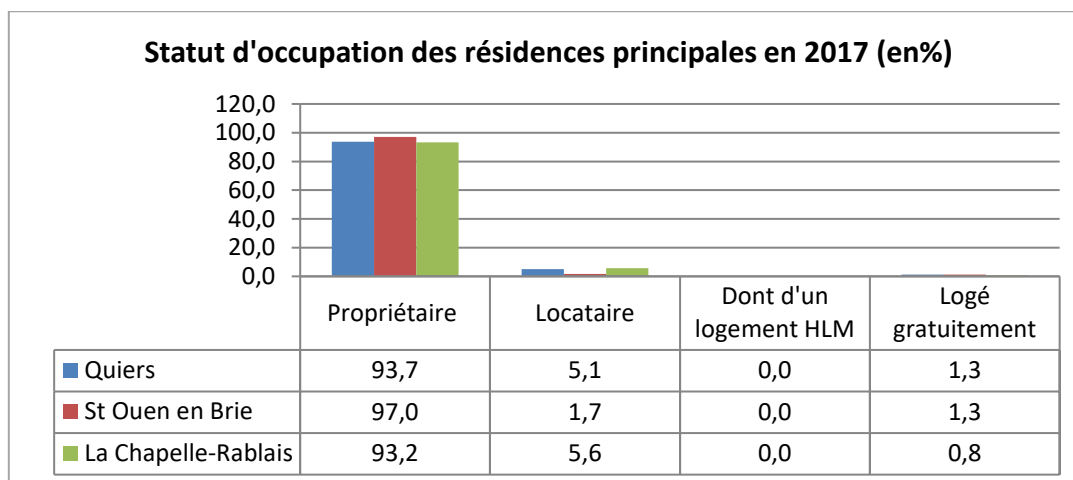


Figure 14 : Statut d'occupation des résidences principales en 2017, source INSEE, RP2017, exploitations principales

On constate donc que cette importante proportion de propriétaires est une tendance commune à ces trois territoires à population et caractéristiques sociodémographiques similaires.

Taille du parc de logements

La commune de Quiers compte en 2017, 248 logements. On constate une proportion importante de grands logements (5 pièces et plus : 71.3% et 4 pièces : 20.7%) par rapport aux logements de plus petites tailles (1 pièce : 0%, 2 pièces : 1.4% et 3 pièces : 7.7%). Il s'agit d'une tendance fréquente dans les milieux ruraux où les ménages étaient autrefois assez importants. Cette disposition est renforcée par la présence d'une majorité de maisons individuelles sur le territoire communal et par la présence de nombreuses familles vivant sur la commune. En comparaison, la commune de St Ouen-en-Brie, de taille similaire à Quiers, présente les mêmes caractéristiques alors que Nangis, ville-centre de la CCBN, s'en éloigne plus.

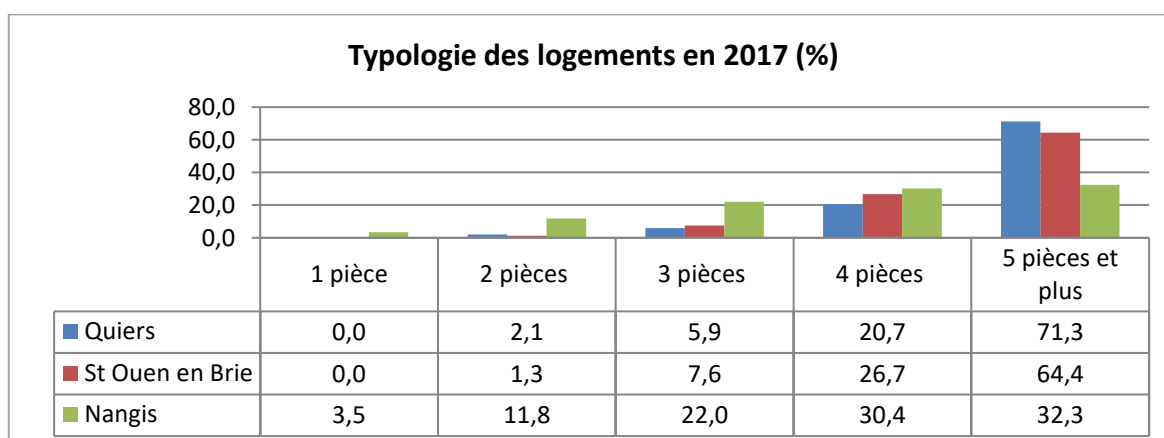


Figure 15 : Typologie des logements en 2017, source INSEE, RP2017, exploitations principales

communes dont le taux de logements est inférieur à 20 % sont soumises à un prélèvement sur leurs ressources fiscales. Ce prélèvement est utilisé pour soutenir la construction de logements sociaux.

Cette tendance se fait moins sentir à l'échelle de la Communauté de Communes ou du département où la typologie des logements est plus homogène. On retrouve par exemple une proportion plus importante de petits logements (les 1, 2 et 3 pièces représentent 26.8% des logements de la CCBN et 38.2% des logements du département) que dans des communes dites rurales.

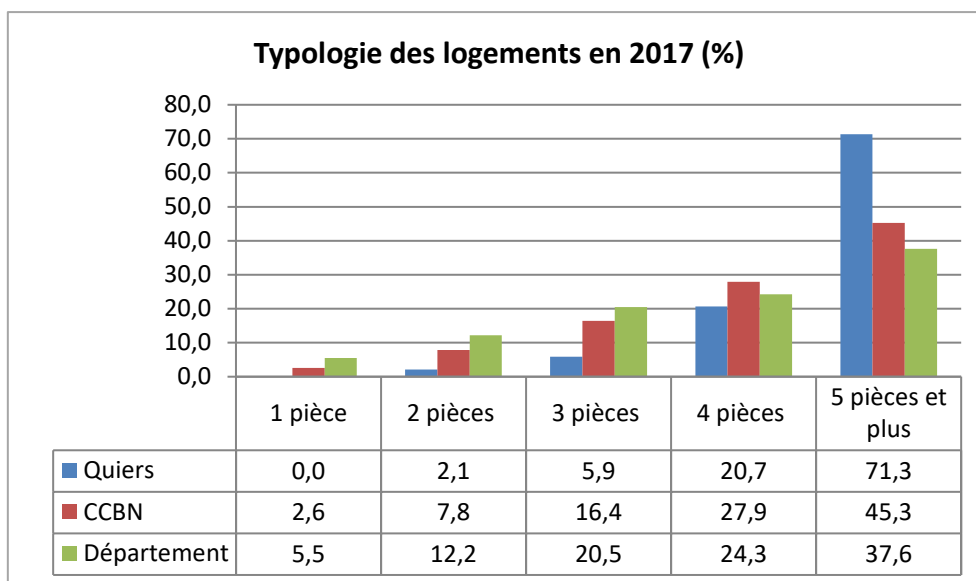


Figure 16 : Typologie des logements en 2017, [source INSEE, RP2017, exploitations principales](#)

A retenir

- Une stabilisation du nombre de logements depuis 2012
- Une accélération des constructions entre 1971 et 1990, permettant une augmentation de la population locale
- Une grande majorité de propriétaires
- Un parc de logements majoritairement de grande taille (5 pièces et plus), répondant aux besoins des « structures » familiales de la commune

3. L'économie locale

L'emploi

La commune présente un taux d'actifs légèrement supérieur aux valeurs de la Communauté de Communes et du département avec 75.5% d'actifs (pour une population entre 15 et 64 ans de 466 personnes). L'effectif important de la tranche d'âge 15-29 ans crée un nombre important d'inactifs de type élèves et étudiants montant cette valeur à 10.1%. Quiers ne possède qu'une école élémentaire, obligeant les collégiens et étudiants à se déplacer à Rozay-en-Brie (collèges et lycées). En revanche, les retraités et préretraités sont moins nombreux à l'échelle de la commune (4.9%) qu'à l'échelle de la CCBN (6.1%) et du département (5.5%).

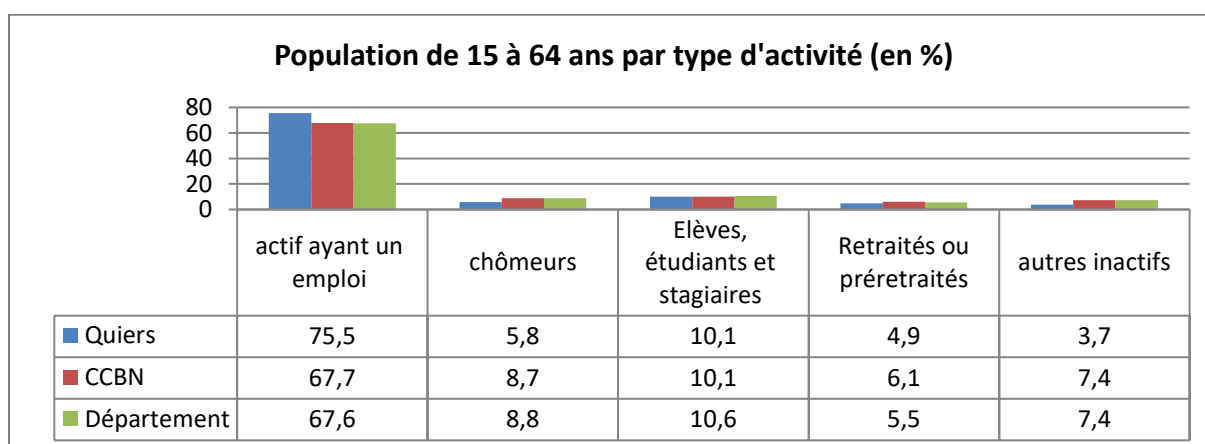


Figure 17 : Population de 15 à 64 ans par type d'activité, source INSEE, RP2017, exploitations principales

Si l'on observe la répartition de la population active, on remarque de profondes mutations structurelles. En effet, la part des ouvriers a augmenté (+7.6% entre 2012 et 2017) alors que celles des professions intermédiaires, des artisans, commerçants et chefs d'entreprise, et des agriculteurs exploitants ont diminué (respectivement -4.8%, 3,5% et -3.7%). Les autres catégories n'ont que très peu évolué entre 2012 et 2017. En termes de proportion, les professions intermédiaires sont les plus représentées avec 30.6% de la population active.

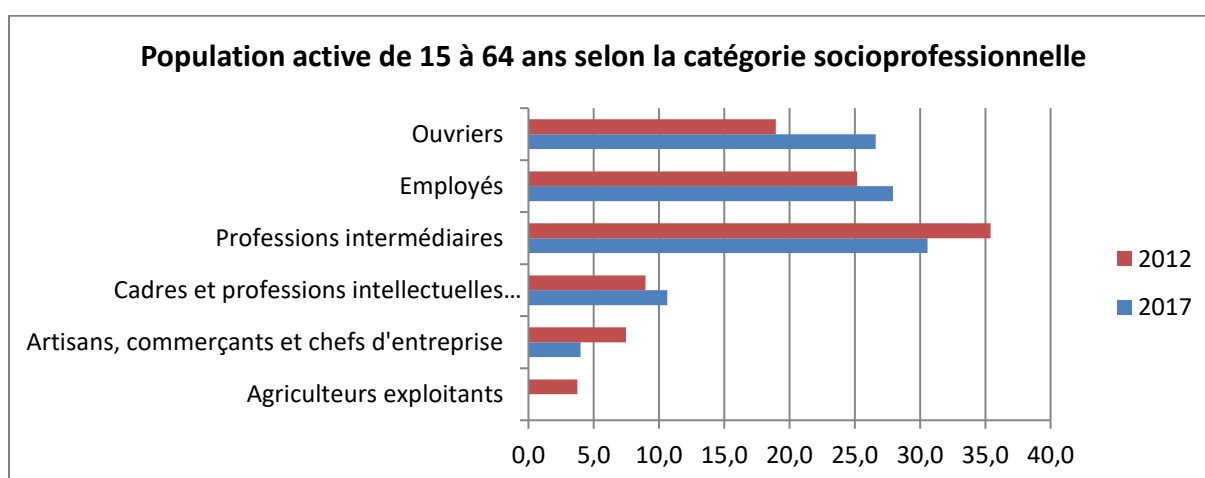


Figure 18 : Population active par catégorie socioprofessionnelle en 2012 et 2017, source INSEE, RP2012 et RP2017, exploitations principales

L'évolution de la population active de Quiers montre l'attractivité de la commune pour une tranche sociale ayant un rôle important dans la vie économique locale.

En comparaison avec la CCBN et le département, on peut noter que les employés, les artisans, commerçants et chefs d'entreprise sont moins représentés sur la commune. En revanche, les ouvriers, les professions intermédiaires sont plus nombreux sur le territoire communal.

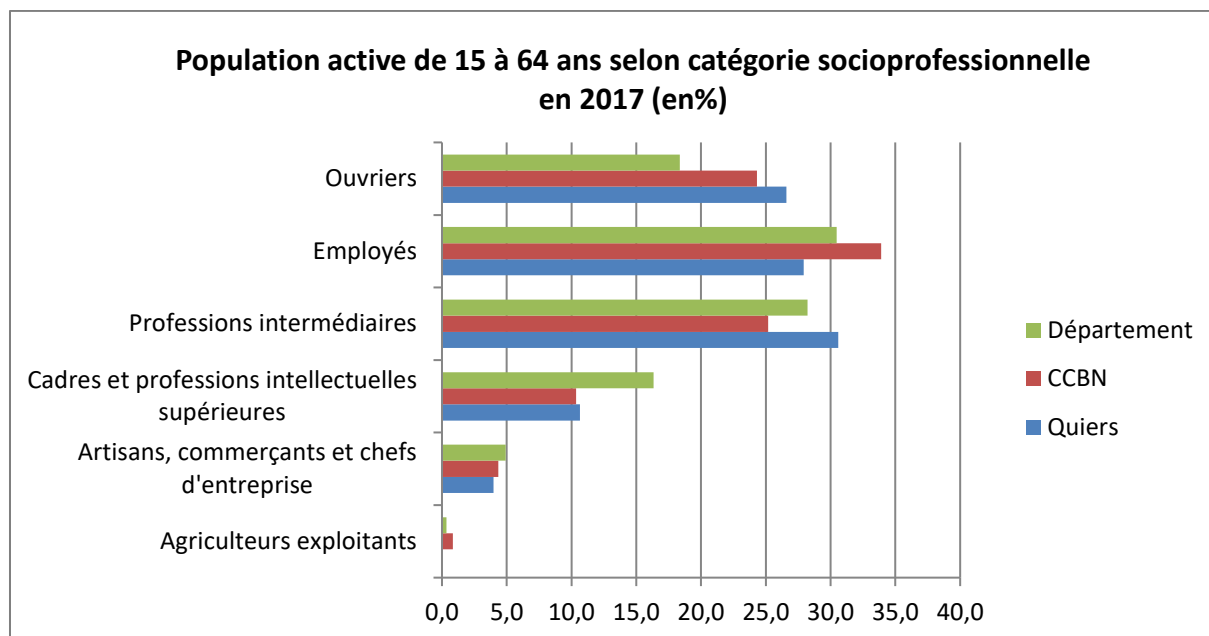


Figure 19 : Population active selon catégorie socioprofessionnelle en 2017, [source INSEE, RP2017, exploitations principales](#)

Evolution du taux de chômage

On constate que le taux de chômage a diminué entre les années 2012 et 2017 (avec respectivement 7.8% et 7.1%). De plus, cette valeur reste toujours inférieure aux valeurs de la Communauté de Communes et du département (respectivement 11.4% et 11.5%).

Secteur d'activités

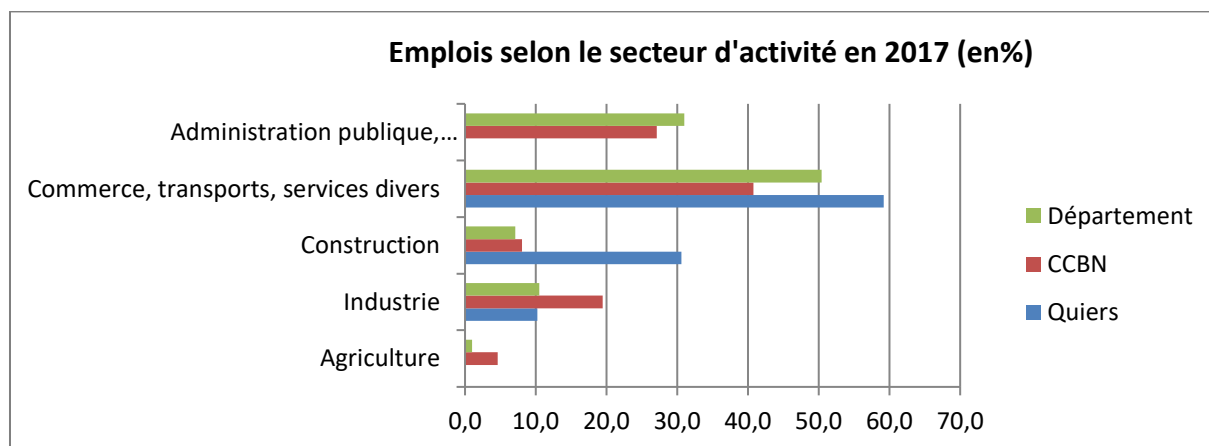


Figure 20 : Emplois selon le secteur d'activité en 2017, [source INSEE, RP2017, exploitations principales](#)

Un peu plus de la moitié des emplois à Quiers (59.2%) est consacrée à la catégorie commerces, transports et services divers. La seconde catégorie d'emplois est représentée par la construction avec 30.6%. Vient ensuite le secteur de l'industrie (10.2%).

Le territoire communal génère 59 emplois en 2017 (contre 64 emplois en 2012). Le graphique suivant indique un faible indicateur de concentration d'emploi (environ 16 emplois pour 100 actifs vivant sur la commune). Autrement dit, Quiers exerce principalement une fonction résidentielle.

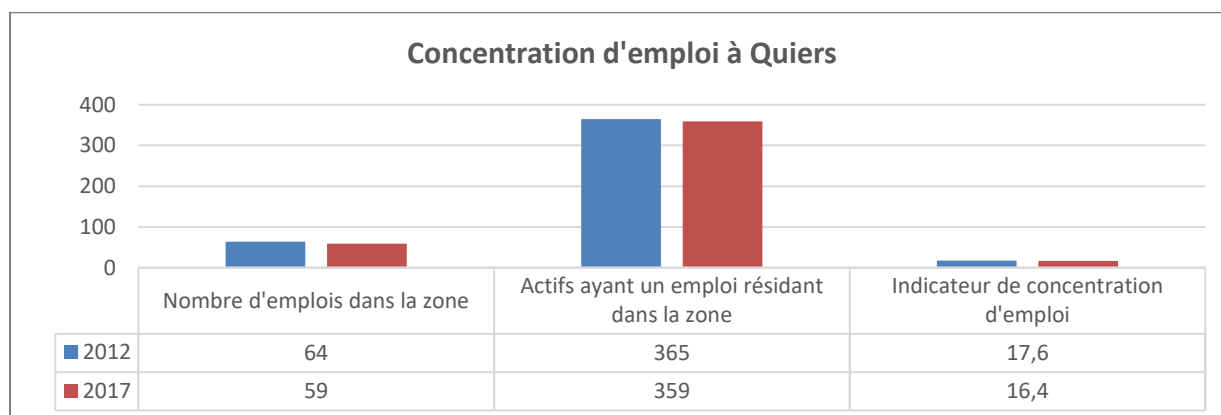


Figure 21 : Concentration d'emploi à Quiers, [source INSEE, RP2012 et RP2017, exploitation principale](#)

La mobilité professionnelle

Près de 9% des actifs occupés résidant à Quiers travaillent sur la commune. Ce chiffre est inférieur à la valeur de la Communauté de Communes (20%) et à celui du département (18.8%). De plus, 59% des actifs résidant à Quiers travaillent dans le département et 30% dans le reste de la région parisienne notamment sur Paris et sa petite couronne. On note également que le moyen de transport privilégié reste l'automobile (77.1%) suivie par les transports en commun (15.4%). Ces données confirment bien le caractère rural mais surtout la fonction résidentielle de Quiers.

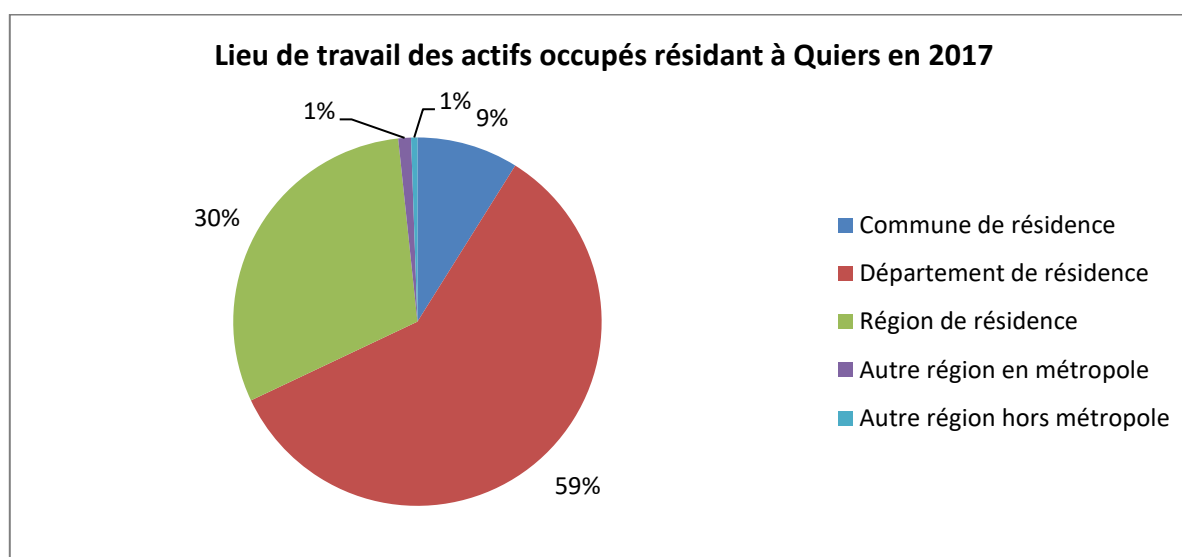


Figure 22 : Mobilité professionnelle en 2017, [source INSEE, RP2017, exploitations principales](#)

Recensement des activités locales :

Les données issues du répertoire SIRENE ont permis de recenser l'ensemble des activités présentes sur la commune de Quiers. Ainsi, on constate qu'une majorité des établissements recensés est issue des secteurs de la construction, du commerce et des activités de services. Il s'agit principalement d'autoentreprises. Par ailleurs, les établissements liés à l'agriculture restent un secteur d'activités important sur le territoire du fait de son caractère rural. On recense également plusieurs établissements liés aux activités immobilières : il s'agit principalement de sociétés de location de terres et terrains notamment à usage agricole.

Secteur d'activités	Nombre d'entreprises recensées	En %
Agriculture, sylviculture et pêche	11	14,67
Industries extractives	0	0
Industrie manufacturière	3	4
Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné	0	0
Production et distribution d'eau, assainissement, gestion des déchets et dépollution	0	0
Construction	11	14,67
Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles	10	13,33
Transports et entreposage	4	5,33
Hébergement et restauration	1	1,33
Information et communication	1	1,33
Activités financières et d'assurance	1	1,33
Activités immobilières	15	20
Activités spécialisées, scientifiques et techniques	4	5,33
Activités de services administratifs et de soutien	0	0
Administration publique	3	4
Enseignement	1	1,33
Santé humaine et action sociale	1	1,33
Arts, spectacles et activités récréatives	2	2,67
Autres activités de services	7	9,33
Activités de ménages en tant qu'employeurs ; activités indifférenciées des ménages en tant que producteurs de biens et services pour usage propre	0	0
Activités extra-territoriales	0	0
Total	75	100

A noter également qu'une partie de l'emprise de l'usine chimique Boréalys est située sur la commune de Quiers (le reste est localisée sur la commune voisine de Grandpuits-Bailly-Carrois notamment les locaux administratifs).

L'activité agricole

D'après les données du Recensement Général Agricole (RGA) de 2010, la Surface Agricole Utilisée (SAU) est en diminution depuis les années 2000. En effet, on passe de 1031 ha en 2000 à 881 ha en 2010. Cette diminution est l'une des conséquences de la baisse du nombre d'exploitations sur le territoire communal. En effet, on passe de 7 exploitations en 1988 à 5 en 2010. De plus, une partie des terres agricoles de ces anciennes exploitations a été reprise par des exploitants qui ont leur siège hors de Quiers et n'est donc plus comptabilisée dans la SAU de la commune.

	2010	2000	1988
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	5	6	7
Travail dans les exploitations agricoles <i>en unité de travail agricole</i>	9	13	15
Superficie agricole utilisée <i>en hectare</i>	881	1031	1001
Cheptel <i>en unité de gros bétail, tous aliments</i>	21	28	32
Superficie en terres labourables <i>en hectare</i>	877	1030	1001
Superficie en cultures permanentes <i>en hectare</i>	0	00	ss
Superficie toujours en herbe <i>en hectare</i>	ss	ss	Ss

Figure 23 : Données issues du recensement agricole, source [AGRESTE](#)

Les cultures générales (autres grandes cultures) sont l'orientation technico-économique de la commune, c'est-à-dire la production dominante de la commune.

Carte de synthèse des terres agricoles sur le territoire communal en 2012

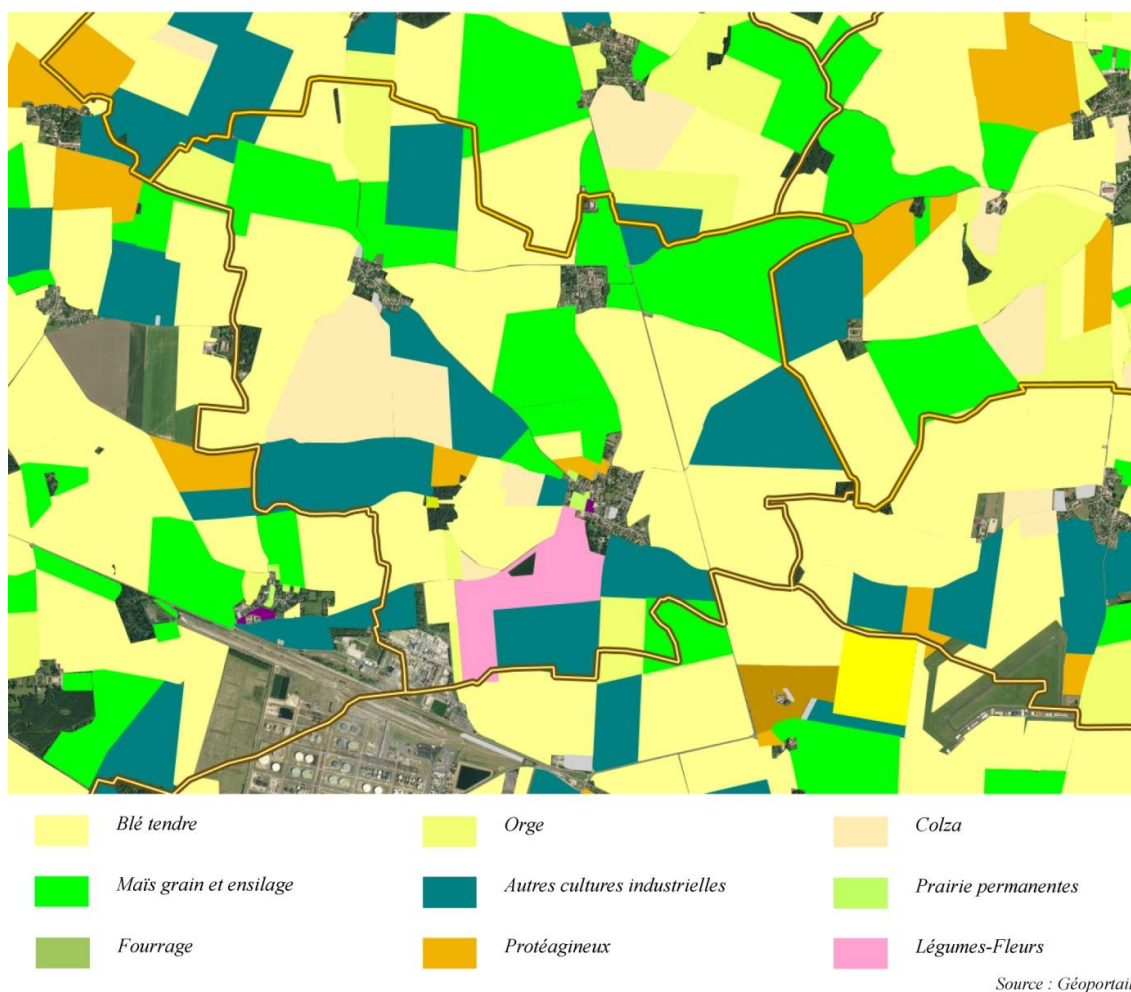


Figure 24 : Carte de synthèse des terres agricoles sur le territoire communal en 2012, [source Géoportail](#)

A retenir

- Un taux de chômage en diminution et toujours inférieur au taux intercommunal et départemental
- Une population active essentiellement constituée de professions intermédiaires, d'employés et d'ouvriers
- Une commune à la fonction principalement résidentielle (faible indicateur de concentration d'emploi et forte mobilité professionnelle)
- Une agriculture encore présente et tournée vers les grandes cultures.

4. Les équipements et services d'intérêt général

Les équipements généraux

La commune de Quiers possède une mairie, située 7 rue de Saint-Martin. Il y a également un cimetière communal situé au nord-est du bourg de Quiers. En revanche, la commune ne dispose pas de caserne de sapeurs-pompiers ni de gendarmerie. La commune est rattachée au centre d'intervention et à la gendarmerie nationale de Mormant.



Photo 1 : Mairie de Quiers

Les équipements scolaires

La commune fait partie du RPI Gastins-Quiers-Clos-Fontaine. Une école élémentaire est présente sur Quiers, située 1 rue de l'Alleu. Elle dépend de l'académie de Créteil. L'école maternelle, la cantine et l'accueil périscolaire sont situés à Gastins. Enfin, des assistantes maternelles sont présentes sur les trois communes membres du RPI.

Un ramassage scolaire a également lieu sur la commune : 3 points de ramassage et 4 fois par jour.

Les équipements sportifs et de loisirs

La commune possède un city-stade, 3 aires de jeux pour enfants et 2 boulodromes. En revanche, il n'y a pas de salle de sport sur le territoire communal. Les habitants doivent donc se déplacer à Nangis afin de trouver une offre plus importante en matière d'équipements sportifs.



Photo 2 : Le city-stade de Quiers

La commune de Quiers dispose également d'une salle de fêtes à côté de la mairie, au croisement entre la rue Saint-Martin et la rue du Fort.



Photo 3 : La salle des fêtes de Quiers

Les équipements économiques

La commune de Quiers ne possède pas de commerces et services. Les habitants se rendent principalement à Nangis ou Mormant.

Les équipements de santé

Aucun équipement de santé n'est présent à Quiers. Pour avoir accès à une pharmacie, un médecin généraliste ou un dentiste, les habitants doivent se rendre à Courpalais, Mormant ou Nangis.

De plus, une maison de retraite et une ADMR (aide à domicile en milieu rural) sont présentes à Mormant.

Les équipements touristiques

La commune de Quiers ne possède aucun équipement touristique sur son territoire (gîtes, hôtels, campings...).



Carte des équipements sur la commune de Quiers

-  Equipements généraux
-  Equipements scolaires
-  Equipements culturels, sportifs et de loisirs

C. Synthèse du Porter à Connaissance (PAC)

1. Articulation du PLU avec les documents supra-communaux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit être compatible avec les documents suivants :

- Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie 2010-2015 car le SDAGE 2016-2021 a été annulé par le tribunal administratif de Paris le 19 décembre 2018. Par conséquent, c'est le précédent document qui s'applique.
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin de l'Yerres dont le règlement et le plan d'aménagement et de gestion des eaux ont été approuvés par arrêté inter-préfectoral le 13 octobre 2011 ;
- Le Plan de Gestion du Risque Inondations (PGRI) approuvé le 7 décembre 2015 ;
- Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014.

Le PLU doit également prendre en compte :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) approuvé par Conseil régional le 26 septembre 2013 et par le préfet de région le 21/10/2013 ;
- Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) raffinerie TOTAL & établissement GPN approuvé le 5 septembre 2013.

Le SDRIF

Le tissu urbain existant de Quiers est identifié en tant qu'« espace urbanisé à optimiser ». A l'horizon 2030, à l'échelle communale, le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10% :

- De la densité humaine
- De la densité moyenne des espaces d'habitat.

La commune étant identifiée en tant que « bourg, village et hameau ». Les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements. Parmi ces objectifs, on peut citer :

- Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification.
- Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.
- A l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux est possible.
- Les projets d'infrastructures, tout particulièrement les déviations des bourgs et villages, doivent être conçus de manière à éviter les délaissés, qui conduiraient, même à long terme, à une extension des espaces à bâtir et à un développement non modéré.
- Les espaces de respiration entre bourgs, villages et hameaux doivent être respectés et confortés.

2. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou des règlements particuliers. La liste de ces servitudes, dressée par décret en Conseil d'Etat et annexée au Code de l'urbanisme, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

- Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine ;
- Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- Les servitudes relatives à la défense nationale ;
- Les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

Les servitudes d'utilité publique s'imposent au document d'urbanisme et affectent l'utilisation et l'occupation du sol en s'ajoutant aux règles du PLU.

La commune de Quiers est concernée par les servitudes suivantes :

- A4 : servitudes de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux
 - Libre passage sur les berges de l'Yvron et ses affluents
- EL7 : servitudes d'alignement des voies publiques
 - Départementale n°215 -Traversée des Loges
 - Départementale n°67B – Traversée de la Fermeté
 - Départementale n°67B – Traversée de Quiers
- I1 : servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques
 - GRTgaz – canalisations DN 80, 100, 200 et 250
 - SFDM – canalisation DN 300
 - International Petroleum Corporation (IPC) – pipeline Villeperdue – Grandpuits
- I3 : servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques
 - GRTgaz – canalisations DN 80, 100, 200 et 250
 - SFDM – canalisation DN 300
 - International Petroleum Corporation (IPC) – pipeline Villeperdue – Grandpuits
- I4 : servitudes relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité
 - Ligne à 2x400 kV – Boctois-Morbras I et II
 - Ligne 63 kV – Bagneaux -Pécy
- PM3 : servitudes relatives aux plans de prévention des risques technologiques (PPRT)
 - BORELAIS et TOTAL
- PT2 : servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques
 - Liaison herztienne : Paris-Dijon II – tronçon Chennevières – Rampillon – Marcilly Le Hayer (abrogé)
 - Liaison hertzienne : Provins – Tournan en Brie – tronçon Tournan en Brie – Nangis (abrogé)
- T5 : servitudes aéronautiques de dégagement
 - Aérodrome de Nangis – Les Loges.

3. Politique de l'habitat

Les objectifs de production de logements

Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) adopté le 20/12/2017, fixe pour la CC de la Brie Nangissienne (CCBN), un objectif de production de 125 logements/an dont 6 logements à sociaux (LLS) à minima. Il fixe également des objectifs de lutte contre la précarité énergétique à l'échelle de la CCBN (200 logements individuels par an, 20 logements privés collectifs par an et 50 logements sociaux par an).

La commune de Quiers n'est pas couverte par un PLH.

La prise en compte de la diversité de l'habitat, article 55 de la loi SRU

La commune de Quiers n'est pas soumise à l'obligation de production de logements sociaux. Cependant, dans le cadre de la loi SRU et de la loi relative au renforcement des obligations de production de logement social, elle doit veiller à la mixité sociale, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat.

Le PLU peut prévoir la création de quelques logements sociaux, en neuf ou en acquisition-amélioration (par le biais d'opérations de réhabilitation aidées, effectuées dans le parc ancien existant), en fonction de besoins spécifiques identifiés par la collectivité.

L'accueil des gens du voyage

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 juillet 2020 pour la période 2020-2026.

Ce schéma prescrit les besoins d'aménagement d'aires d'accueil permanentes (selon la loi du 5 juillet 2000), de terrains de grands passages, et ceux découlant de la sédentarisation des familles. Il énonce également un certain nombre de préconisations à caractère socio-éducatif.

Le précédent schéma fixait pour la Communauté de Communes de la Brie Nangissienne (CCBN) dont fait partie la commune de Quiers l'objectif de créer 24 places d'aires d'accueil des gens du voyage. Cet objectif a été atteint puisqu'une aire d'accueil d'une capacité de 24 places a été réalisée sur la commune de Nangis (ouverte en septembre 2005). Le schéma 2020-2026 ne fixe aucun nouvel objectif de réalisation de places d'aires d'accueil pour la CCBN.

De plus, la CCBN n'est pas concernée par l'objectif du schéma 2020-2026 de réaliser des aires de grand passage.

Enfin, le schéma 2020-2026 ne fixe aucun objectif en matière de terrains familiaux locatifs pour la CCBN.

4. Milieux aquatiques et ressources en eau

Assainissement

Le zonage d'assainissement de la commune a été approuvé le 7 juin 2004. Quiers possède une station d'épuration au sud-est de son bourg (400 équivalent-habitants).

Protection des ressources en eau potable

La commune ne possède pas de captage d'eau pour la consommation humaine et n'est pas concernée par des périmètres de protection.

La commune est alimentée, via la commune de Courpalay, par le réseau d'eau du Sud Parisien qui délivre une eau conforme. Cette eau provient principalement de l'usine de potabilisation d'eau de Morsang-sur-Seine.

Gestion quantitative des ressources en eau

Le territoire communal couvre la nappe de Champigny. Or, cette nappe est en tension quantitative structurelle. C'est pourquoi elle est classée en zone de répartition des eaux (ZRE) depuis le 12 octobre 2009 par arrêté préfectoral.

Une attention particulière doit être apportée sur l'optimisation de l'utilisation de l'eau sur cette zone. Les zones où l'eau brute provient de la nappe de Champigny sont des zones qui présentent une capacité restreinte d'alimentation en eau potable.

Désormais, la commune de Quiers n'est plus alimentée en eau potable par la nappe de Champigny mais par la Seine.

Protection et restauration des zones humides

La préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. Au sens de l'étude DRIEE, plusieurs enveloppes d'alerte potentiellement humides de classe 3 ont été identifiées sur le territoire communal. Le PLU intégrera ce sujet pour limiter la régression des zones humides.

Plusieurs zones de la commune de Quiers ont été diagnostiquées comme intéressantes pour la ressource en eau et les espèces qui sont liées aux milieux humides (source : Seine-et-Marne Environnement). Ces zones (cf. carte ci-après) sont :

- En orange pour les zones humides dites « à enjeux » qui comprennent les zones humides avérées (zones humides avérées de l'étude de terrain du SAGE de l'Yerres),
- En rose pour les unités fonctionnelles de zones humides prioritaires de l'étude du SAGE de l'Yerres (hors zones humides à enjeux définies précédemment),
- En violet pour les autres zones à préserver (les berges des cours d'eau et les zones humides potentielles de classe 3, recoupées avec au moins une autre donnée, telle que la présence de milieux humides selon ECOMOS ou de végétation à caractère humide selon le CBNBP),
- En rouge pour les mares.

Afin d'être compatible avec le SDAGE, le PLU doit prévoir des mesures de protection des zones de classe 1 et 2 de l'étude DRIEE, notamment par la mise en place d'un zonage approprié. On évitera le classement en EBC qui ferait obstacle à toute action liée à l'entretien, la gestion ou la restauration des zones humides. Les limites et le caractère humide des zones humides de classe 2 pourront être vérifiées. Leur non prise en compte pourrait être un facteur majeur d'incompatibilité avec le SDAGE.

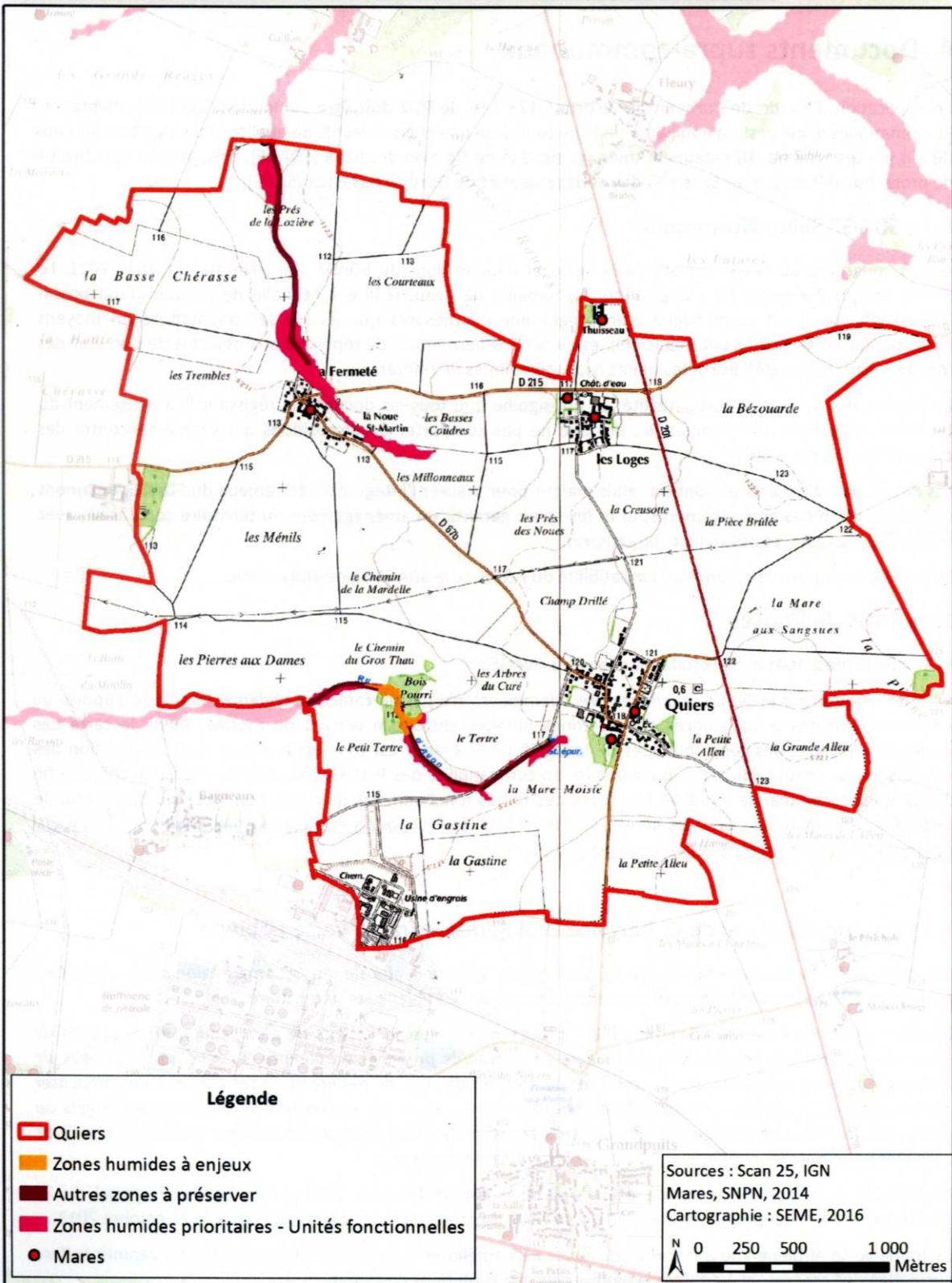
En ce qui concerne les zones de classe 3, il est conseillé de vérifier, au moins par méthode simple, le caractère non humide de ces zones. En l'absence de mesure de protection appropriée, si les sols sont réellement humides, les projets de construction soumis à des procédures administratives au titre de la Loi sur l'eau pourront être retardés, ou même rendus impossibles.

En raison de leur faible superficie, les mares sont parfois difficilement intégrables au zonage Nzh. Aussi, afin de les protéger, en raison de leur intérêt pour la biodiversité et pour la trame verte et bleue, il convient de les localiser au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L.151-23 (anciennement L.123-1-5-III-2°) du Code de l'urbanisme.

Le SAGE de l'Yerres interdit sur son territoire toute destruction de zone humide sauf dans les cas où :

- Le projet présente des enjeux liés à la sécurité ou salubrité publique tels que définis à l'article L.2212-2 du CGCT ;
- Le projet est déclaré d'intérêt général ;
- Le projet consiste en une opération d'effacement d'ouvrage.

Les projets autorisés devront compenser la disparition des zones humides par la création ou la restauration de zones humides équivalentes dans leur fonctionnement et les services qu'elles rendent à hauteur de 1,5 fois la surface perdue.



Carte 1 : Contour des zones humides sur Quiers

5. Protection de captage d'eau

La commune de Quiers ne possède pas de captage d'eau pour la consommation humaine et n'est pas concernée par des périmètres de protection.

6. Voies classées à grande circulation

Afin de mieux maîtriser le développement urbain le long des voies de circulation les plus importantes, il est édicté un principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la commune :

- Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière ;
- Dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation (décret n°2009-615 du 3 juin 2009 modifié le 31 mai 2010) ;
- Dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L.141-19 du CU.

La commune est concernée par la route classée à grande circulation (RGC) : la RD201. Le gestionnaire des routes départementales est le Conseil Départemental.

7. Nuisances sonores

L'arrêté préfectoral n°99 DAI 1 CV 102 du 19 mai 1999 classe les Infrastructures de Transport Terrestre (ITT) en 5 catégories en fonction des vitesses maximales autorisées ; il fixe les niveaux d'isolation acoustique auxquels doivent répondre les bâtiments affectés par le bruit.

La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie est de :

- 300 m pour la catégorie 1 ;
- 250 m pour la catégorie 2 ;
- 100 m pour la catégorie 3 ;
- 30 m pour la catégorie 4.

Sur la commune de Quiers, une infrastructure est concernée par les nuisances sonores : il s'agit de la ligne SNCF Paris-Est – Mulhouse, classée en catégorie 1. La ligne ferroviaire ne passe pas sur le territoire communal, seulement une partie de la bande de 300 m.

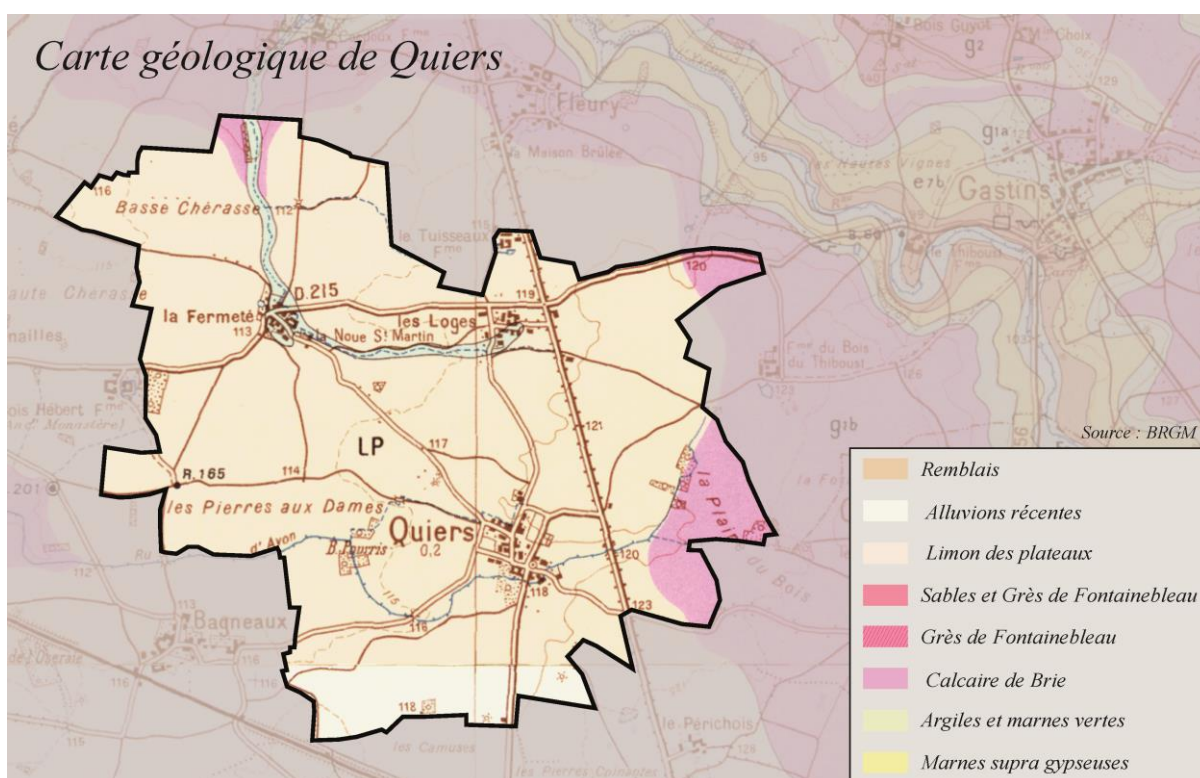
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. Le milieu physique et naturel

1. La géologie

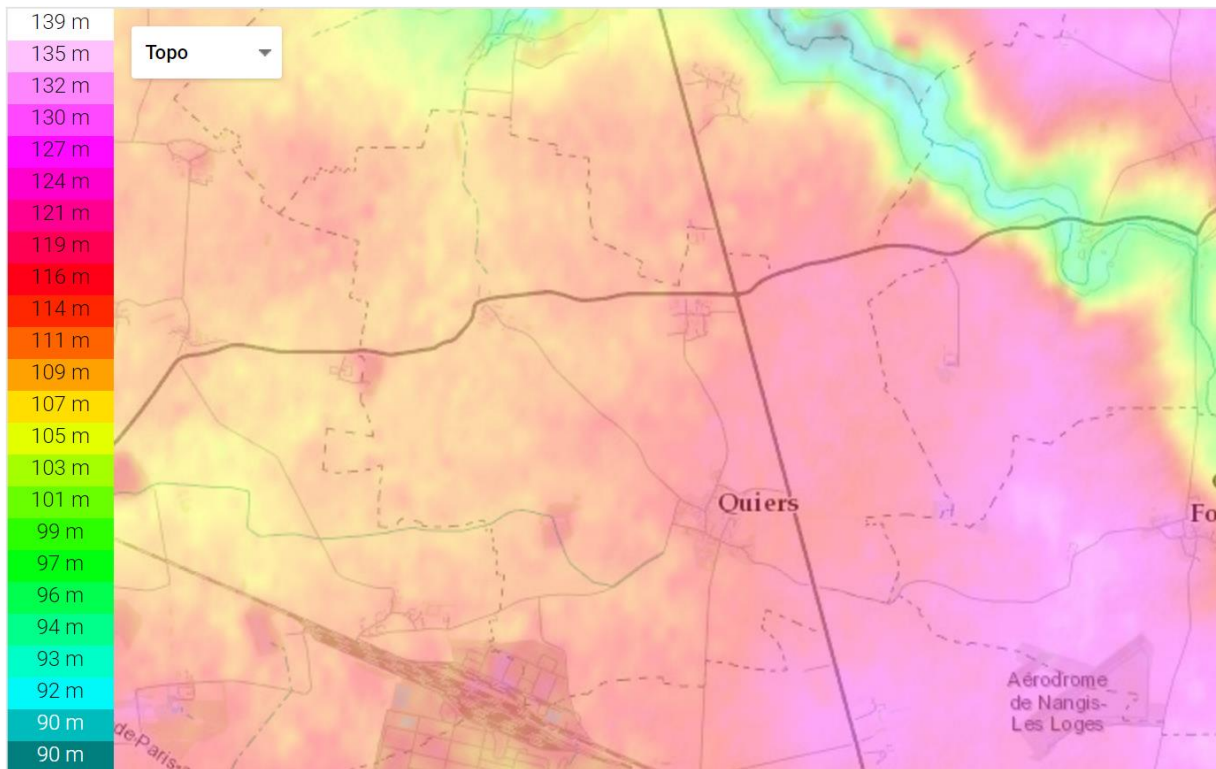
D'un point de vue géologique, la commune de Quiers s'appuie sur un plateau de limons des plateaux alors que les alentours des différentes rivières / ruisseaux présents sur la commune sont composés d'alluvions récentes.

On remarque également la présence d'un espace constitué par des sables et grès de Fontainebleau à l'Est de la commune.



En ce qui concerne le relief, Quiers est située sur un plateau ayant une altitude entre 105m et 135m.

Les deux cours d'eau correspondent aux points bas en termes d'altimétrie. On peut notamment parler du Ru d'Avon qui culmine à 105m.



2. La ressource en eau

Rappels réglementaires

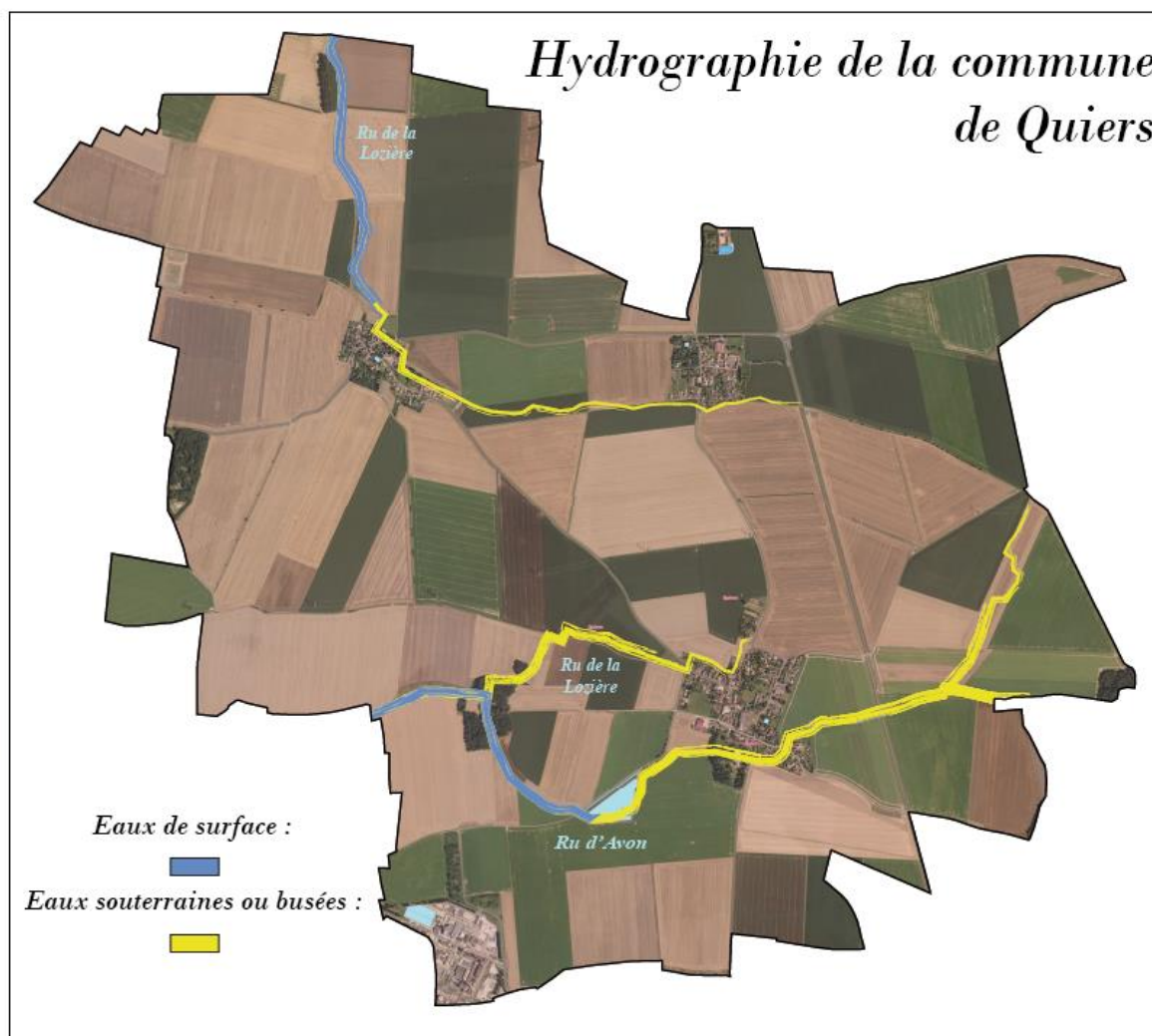
Approuvé par arrêté préfectoral le 20 décembre 2015, le SDAGE Seine Normandie 2016-2021 comptait 44 orientations et 191 dispositions qui étaient organisées autour des 9 grands défis. Ce SDAGE a été annulé par décision du tribunal administratif de Paris le 19 décembre 2018. De ce fait, c'est le SDAGE 2010-2015 qui s'applique.

Le SDAGE est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L212-1 du code de l'environnement) à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

La commune est également concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin de l'Yverre, dont le règlement et le plan d'aménagement et de gestion durable des ressources en eau (PAGD) ont été approuvés par l'arrêté inter-préfectoral du 13 octobre 2011.

Les eaux de surface

Comme mentionné plus haut, la commune est traversée par deux cours d'eau : le ru d'Avon et par l'un des affluents de l'Yvron, le ru de la Lozière, situé au nord de la commune. Le ru d'Avon est recensé comme un corridor alluvial multi-trame à préserver dans le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) d'Île-de-France.



3. Le milieu naturel

Quiers ne présente pas de zones de « fragilité » telles les zones Natura 2000, les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique), les arrêtés de biotope, les Parcs Naturels Régionaux (PNR) ou bien encore les Espaces Naturels Sensibles (ENS). Toutefois, le territoire présente un réel intérêt paysager et environnemental avec la présence de vallées plus ou moins encaissées et des zones humides.

Les zones humides

La définition des zones humides est celle de la loi sur l'eau (article L211-1 du code de l'environnement) : « On entend par zones humides, les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Les zones humides sont un réel atout pour la commune car elles sont essentielles pour la ressource en eau. D'un point de vue quantitatif, elles permettent, telles de grosses éponges, de stocker de grandes

quantités d'eau lors des périodes de crues, qui seront par la suite relarguées dans le cours d'eau à la saison sèche. D'un point de vue qualitatif, elles sont d'excellents filtres naturels, grâce à leur végétation caractéristique, et permettent d'épurer les eaux avant le relargage dans le cours d'eau.

Enfin, ces espaces naturels sont également d'importants réservoirs de biodiversité : flore caractéristique, oiseaux, amphibiens, libellules...

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Île-de-France, la DIREN a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région.

De cette étude est ressortie une cartographie de l'ensemble des zones humides et selon 5 classes. Seule la classe 3 concerne la commune de Quiers et est définie ci-après.

Les zones humides de classe 3 ont été répertoriées à Quiers. Ce sont des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser. A Quiers, on les trouve généralement le long du réseau hydrographique présent sur la commune notamment le long du ru d'Avon ou bien à proximité du bourg.

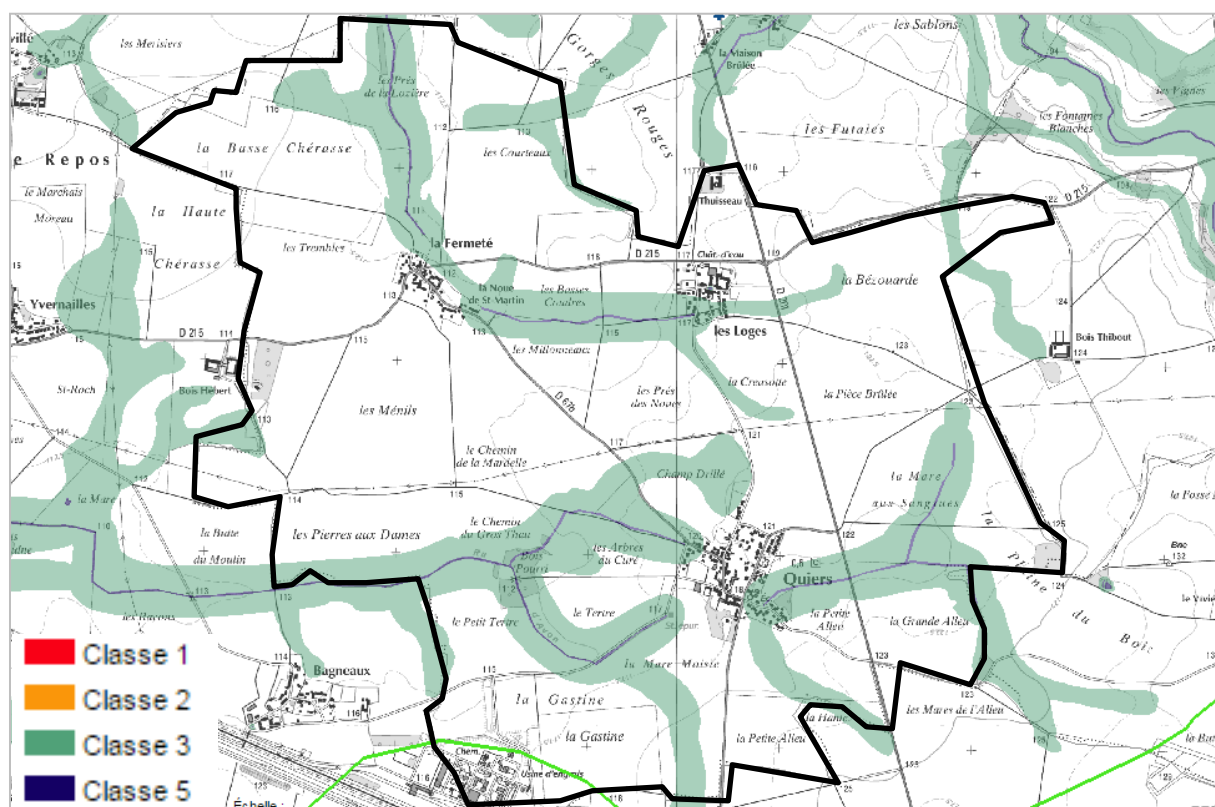


Figure 25 : Cartographie des zones humides à Quiers, [source : carmen.application.developpement-durable.gouv.fr](http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr)

4. La trame Verte et Bleue

La préservation de la biodiversité est un des objectifs mentionnés dans la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement. L'objectif général relatif à la trame verte et bleue est d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en état des milieux nécessaires aux continuités écologiques. La constitution de la trame verte et bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région par l'élaboration de schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE).

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été approuvé par le Conseil régional le 26 septembre 2013 et par le préfet de région le 21/10/2013.

L'élaboration de la trame verte et bleue repose sur l'identification des éléments suivants :

- Réservoirs de biodiversité ;
- Corridors écologiques (voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité) ;
- Discontinuités écologiques.

Le SRCE recense deux corridors écologiques sur la commune de Quiers. Le premier correspond à un corridor fonctionnel de la sous-trame bleue : il s'agit du Ru d'Avon. Le second est un corridor intermittent fonctionnel de la sous-trame bleue : il s'agit du Ru de la Lozière. La carte des objectifs du SRCE prévoit de préserver et/ou restaurer ces corridors écologiques.



CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE
LÉGENDE

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS		
<p>Réservoirs de biodiversité</p> <p> Réservoirs de biodiversité</p> <p>Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France</p> <p> Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France</p> <p>Corridors de la sous-trame arborée</p> <p> Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité</p> <p> Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité</p> <p> Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité</p> <p>Corridors de la sous-trame herbacée</p> <p> Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes</p> <p> Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes</p> <p> Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite</p> <p>Corridors et continuum de la sous-trame bleue</p> <p> Cours d'eau et canaux fonctionnels</p> <p> Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite</p> <p> Cours d'eau intermittents fonctionnels</p> <p> Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite</p> <p> Corridors et continuum de la sous-trame bleue</p>	<p>Obstacles des corridors arborés</p> <p> Infrastructures fractionnantes</p> <p>Obstacles des corridors calcaires</p> <p> Coupures urbaines</p> <p>Obstacles de la sous-trame bleue</p> <p> Obstacles à l'écoulement (ROE v3)</p> <p>Point de fragilité des corridors arborés</p> <p> Routes présentant des risques de collisions avec la faune</p> <p> Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire</p> <p> Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation</p> <p> Passages prolongés en cultures</p> <p> Clôtures difficilement franchissables</p> <p>Points de fragilité des corridors calcaires</p> <p> Coupures boisées</p> <p> Coupures agricoles</p> <p>Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue</p> <p> Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport</p> <p> Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport</p>		
<p style="text-align: center;">OCCUPATION DU SOL</p> <table border="0"> <tr> <td data-bbox="341 1624 805 2038"> <p> Boisements</p> <p> Formations herbacées</p> <p> Cultures</p> <p> Plans d'eau et bassins</p> <p> Carrières, ISD et terrains nus</p> <p> Tissu urbain</p> <p> Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares</p> <p> Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares</p> <p> Limites régionales</p> <p> Limites départementales</p> <p> Limites communales</p> </td> <td data-bbox="805 1624 1244 2038"> <p>Infrastructures de transport</p> <p> Infrastructures routières majeures</p> <p> Infrastructures ferroviaires majeures</p> <p> Infrastructures routières importantes</p> <p> Infrastructures ferroviaires importantes</p> <p> Infrastructures routières de 2e ordre</p> <p> Infrastructures ferroviaires de 2e ordre</p> </td> </tr> </table>		<p> Boisements</p> <p> Formations herbacées</p> <p> Cultures</p> <p> Plans d'eau et bassins</p> <p> Carrières, ISD et terrains nus</p> <p> Tissu urbain</p> <p> Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares</p> <p> Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares</p> <p> Limites régionales</p> <p> Limites départementales</p> <p> Limites communales</p>	<p>Infrastructures de transport</p> <p> Infrastructures routières majeures</p> <p> Infrastructures ferroviaires majeures</p> <p> Infrastructures routières importantes</p> <p> Infrastructures ferroviaires importantes</p> <p> Infrastructures routières de 2e ordre</p> <p> Infrastructures ferroviaires de 2e ordre</p>
<p> Boisements</p> <p> Formations herbacées</p> <p> Cultures</p> <p> Plans d'eau et bassins</p> <p> Carrières, ISD et terrains nus</p> <p> Tissu urbain</p> <p> Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares</p> <p> Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares</p> <p> Limites régionales</p> <p> Limites départementales</p> <p> Limites communales</p>	<p>Infrastructures de transport</p> <p> Infrastructures routières majeures</p> <p> Infrastructures ferroviaires majeures</p> <p> Infrastructures routières importantes</p> <p> Infrastructures ferroviaires importantes</p> <p> Infrastructures routières de 2e ordre</p> <p> Infrastructures ferroviaires de 2e ordre</p>		





**CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION
DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE**
LÉGENDE

<p align="center">CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER</p> <p>Principaux corridors à préserver</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors de la sous-trame herbacée <p>Corridors alluviaux multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> Le long des fleuves et rivières Le long des canaux <p>Principaux corridors à restaurer</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors des milieux calcaires <p>Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> Le long des fleuves et rivières Le long des canaux <p>Réseau hydrographique</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer <p>Connexions multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux Autres connexions multitrames 	<p align="center">ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT</p> <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</p> <ul style="list-style-type: none"> Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes Principaux obstacles Points de fragilité des corridors arborés <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement) Obstacles sur les cours d'eau Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport 		
<p align="center">ÉLÉMENTS À PRÉSERVER</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoirs de biodiversité Milieux humides 	<p align="center">AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteurs de concentration de mares et mouillères Mosaiques agricoles Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés 		
<p align="center">OCCUPATION DU SOL</p> <table border="0"> <tr> <td data-bbox="375 1691 638 1915"> <p>Occupation du sol</p> <ul style="list-style-type: none"> Boisements Formations herbacées Cultures Plans d'eau et bassins Carrières, ISD et terrains nus Tissu urbain </td> <td data-bbox="829 1691 1149 1926"> <p>Infrastructures de transport</p> <ul style="list-style-type: none"> Infrastructures routières majeures Infrastructures ferroviaires majeures Infrastructures routières importantes Infrastructures ferroviaires importantes Infrastructures routières de 2e ordre Infrastructures ferroviaires de 2e ordre </td> </tr> </table> <p> Limites régionales Limites départementales Limites communales </p> <div style="text-align: right;"> </div>		<p>Occupation du sol</p> <ul style="list-style-type: none"> Boisements Formations herbacées Cultures Plans d'eau et bassins Carrières, ISD et terrains nus Tissu urbain 	<p>Infrastructures de transport</p> <ul style="list-style-type: none"> Infrastructures routières majeures Infrastructures ferroviaires majeures Infrastructures routières importantes Infrastructures ferroviaires importantes Infrastructures routières de 2e ordre Infrastructures ferroviaires de 2e ordre
<p>Occupation du sol</p> <ul style="list-style-type: none"> Boisements Formations herbacées Cultures Plans d'eau et bassins Carrières, ISD et terrains nus Tissu urbain 	<p>Infrastructures de transport</p> <ul style="list-style-type: none"> Infrastructures routières majeures Infrastructures ferroviaires majeures Infrastructures routières importantes Infrastructures ferroviaires importantes Infrastructures routières de 2e ordre Infrastructures ferroviaires de 2e ordre 		

La Trame Verte

La trame verte est un élément très présent sur le territoire communal et participe à son caractère rural. Néanmoins, on peut regretter que cette végétation soit très localisée sur une partie bien précise du territoire. Elle se décline sous diverses formes assurant une richesse de la végétation et des paysages. Du fait du relief quasiment plat et de l'omniprésence des terres agricoles, ces éléments verts donnent une dynamique à l'espace et constituent des repères visuels pour d'éventuels promeneurs.

On retrouve tout d'abord cette trame verte sous la forme de bois et de bosquets. Cette typologie concerne surtout l'ouest de la commune. Même s'ils sont peu nombreux, ces éléments rompent avec la monotonie des terres agricoles et constituent des limites bien précises.



De plus, quelques éléments de végétation typiques des milieux naturels humides participent à la richesse de cette trame verte et constituent de véritables réservoirs de biodiversité en plein cœur du territoire communal. Ces espaces forment une frontière avec les espaces cultivés aux alentours. On retrouve notamment certaines espèces caractéristiques de ces milieux humides comme des aulnes glutineux, des peupliers, ou bien encore des saules pleureurs.

Les chemins ruraux participent également à la trame verte puisque plusieurs itinéraires de randonnée sont recensés sur le territoire communal. Ces derniers permettent de pérenniser un réseau de chemins ruraux, qui peut alors être emprunté par les randonneurs, mais aussi par la faune et la flore : les grands mammifères les empruntent pour circuler sur leur territoire. Les amphibiens pondent dans leurs ornières. Les insectes, oiseaux et petits mammifères s'alimentent, nichent ou s'abritent dans les haies ou les mares qui les bordent. En un mot, les chemins constituent un habitat ou un lieu de passage privilégié pour une multitude d'espèces animales ou végétales.

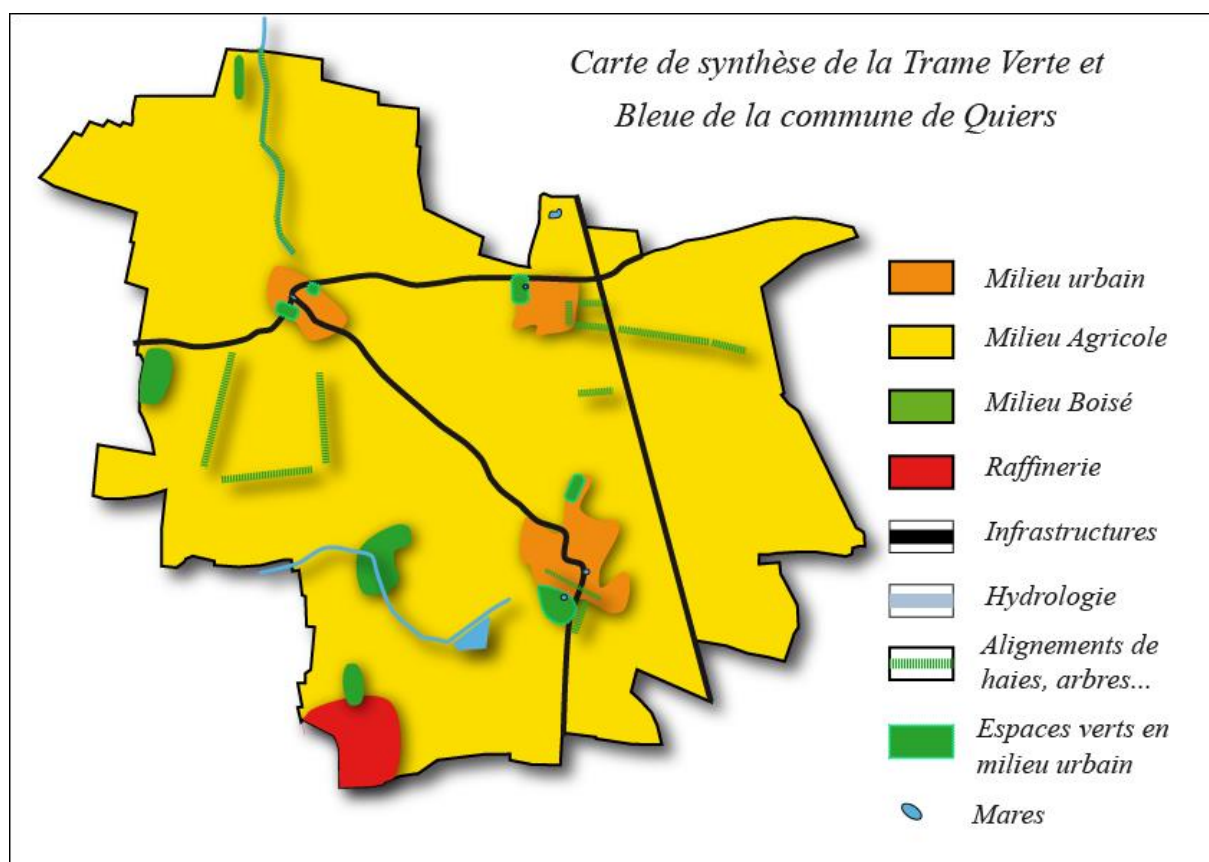


Cependant, la végétation ne se limite pas aux zones non urbanisées. On retrouve quelques espaces verts au sein de la trame urbaine qui densifient les constructions et forment des poumons verts. Ces espaces verts sont des lieux de promenade ou de repos et participent au caractère bucolique du village.



La Trame Bleue

Le réseau hydrographique communal se compose principalement des cours d'eau le Ru d'Avon et le Ru de la Lozière qui forment la colonne vertébrale du territoire communal. L'eau est bien présente à Quiers et constitue un réservoir de biodiversité extraordinaire. Toutefois, on observe un certain nombre de discontinuités ainsi qu'une ripisylve assez pauvre la plupart du temps. Le PLU peut être un outil efficace pour recréer cette végétation et protéger celle existante.



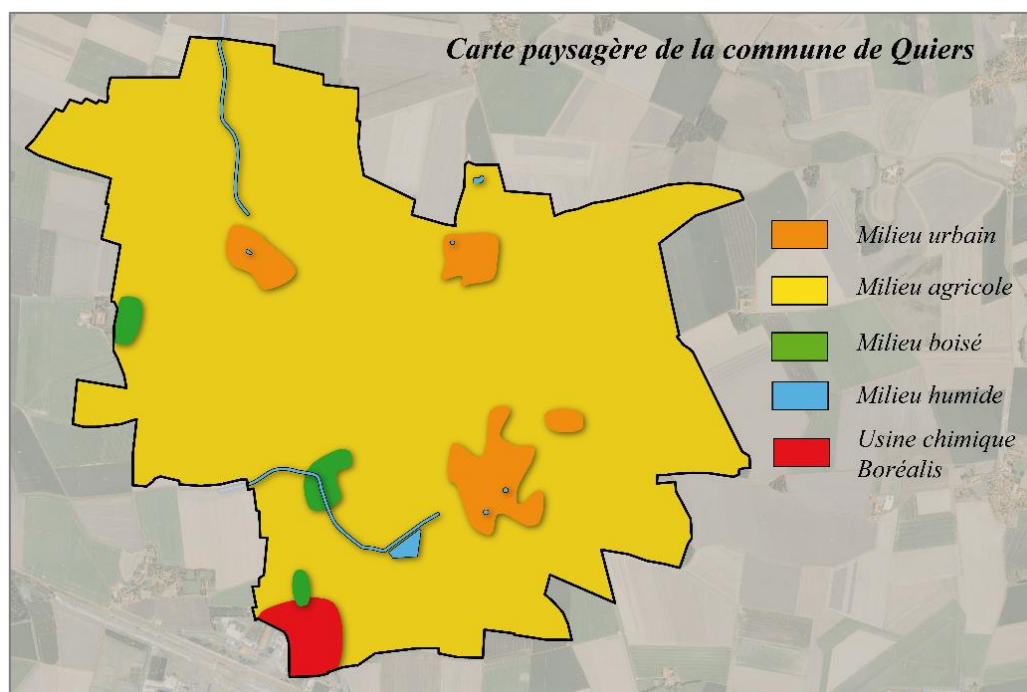
B. Le paysage communal

Selon l'atlas des paysages du département, la commune de Quiers se situe au sein de l'entité « Brie de Mormant ». Il s'agit d'un immense plateau agricole sans relief ou seuls les bosquets ou les bâtiments marquent une rupture dans ce paysage. Plus précisément, on distingue sur le territoire communal plusieurs entités paysagères aux atouts et caractéristiques propres à chacune dont :

- Le milieu urbain ;
- Le plateau agricole ;
- Les bois et bosquets.



1. Les entités paysagères



Le paysage de plateau agricole

Le paysage agricole est le plus important du fait de sa superficie. C'est également le plus ressenti du fait de la présence de nombreuses terres agricoles cultivées. Il offre des perspectives visuelles intéressantes et lointaines grâce au relief de faible amplitude.

Quelques arbres, bosquets ou bien ripisylves (correspondent à l'ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau) permettent à l'individu d'évaluer les distances et constituent des points de repères rompant la « monotonie » de cette étendue au relief plat. Quelques éléments visuels viennent briser cette linéarité comme l'usine chimique Boréalys au sud, ou bien les différents bourgs et hameaux.

Sur les photographies, on remarque les étendues d'espaces cultivés offrant des perspectives visuelles lointaines. En fond de plan, on retrouve quelques arbres, du bâti agricole ainsi que les installations de l'usine chimique Boréalys qui permettent de se situer sur le territoire.



Le paysage boisé

Les paysages boisés sont relativement rares sur la commune de Quiers. On retrouve deux bosquets sur le territoire, l'un à l'ouest, à la limite communale, et l'autre plus au sud, à l'ouest du bourg principal.



Cependant, des espaces boisés plus ponctuels existent sur le territoire. On les retrouve notamment le long des cours d'eau (ripisylves) ou bien sous la forme de bosquets. Ces espaces sont importants pour la préservation des écosystèmes et des continuités écologiques.

Le paysage de milieu humide

On retrouve différents types de milieu humide sur l'ensemble du territoire. Comme cité précédemment, il existe plusieurs cours d'eau et ruisseaux, notamment le Ru d'Avon. Les ripisylves sont quant à elles relativement discrètes avec une légère strate herbacée (très peu voire absence de strate arbustive ou arborée).

Les ripisylves jouent un rôle écologique important. Elles offrent des habitats naturels spécifiques variant selon l'altitude et l'importance du cours d'eau. Elles forment des corridors biologiques, augmentent la connectivité écologique des paysages et jouent pour ces raisons un rôle majeur pour le maintien de la biodiversité (biodiversité forestière et des cours d'eau notamment). Enfin, véritables filtres, elles protègent la qualité de l'eau ainsi que les berges et les sols riverains. Bien qu'étant peu visibles dans le paysage, ces ripisylves, essentiellement herbacées, devront être protégées par l'intermédiaire d'un zonage adapté.

Le paysage urbain

On remarque qu'une certaine intégration du bâti a été réalisée afin de limiter l'impact visuel de la ville sur son milieu naturel. On a donc différents alignements d'arbres ainsi que des haies aux limites de la trame bâtie.



La végétation est également présente à l'intérieur du bourg que ce soit au travers de jardins privés ou bien d'espaces publics, donnant un aspect bucolique au village.



Les paysages urbains à proximité des hameaux sont relativement identiques d'un hameau à l'autre. En effet, il s'agit d'anciennes fermes (parfois encore en exploitation) autour desquelles est venu s'implanter de l'habitat pavillonnaire. On compte deux hameaux sur la commune : Les Loges et La Fermeté.



Les cônes de vue

Le paysage communal est fortement marqué par la présence de l'agriculture. Le faible relief renforce cette impression d'immensité. Cependant, certains éléments et notamment l'usine chimique Boréalys située en partie sur Quiers, permettent de rompre cette monotonie des paysages. Élément industriel d'ampleur, l'usine chimique Boréalys a été construite à la fin des années 1960. Elle se démarque du reste du bâti de par sa hauteur et son volume. On peut notamment apercevoir de nombreuses cheminées d'où émanent des fumées blanches.



2. Les entrées de ville

Concernant le bourg principal, nous avons étudié quatre entrées de ville lors de nos relevés de terrains.



Entrée de ville venant du Sud-Est →

Arrivant depuis le sud-est, il ne faut que 400 à 500m depuis la D201 pour arriver dans le bourg. L'entrée de ville se distingue depuis relativement loin.



Comme dit précédemment, l'intégration du bourg est bien réussie grâce à la présence de grands arbres sur la droite facilitant l'intégration des constructions. Seul le pignon de la première est visible.

Les champs de chaque côté de la route permettent une vue dégagée sur le reste du territoire. Au loin, on aperçoit également l'usine chimique Boréal.

Entrée de ville venant du Sud →

Comme pour l'entrée de ville sud-est, on arrive sur le bourg depuis une grande ligne droite permettant de distinguer l'entrée depuis une bonne distance.

La première chose que l'on aperçoit ici est l'église de Quiers qui vient s'imposer par rapport au reste du bâti. Sur la gauche se situe un parc privé, arboré renforçant l'aspect naturel des champs avoisinant. Il s'agit donc d'une entrée de ville agréable, mêlant un aspect naturel, minéral et culturel.



Entrée de ville venant du Nord-Ouest



On retrouve également de ce côté du bourg une intégration assez complète du bâti. En effet, de nombreux arbres viennent masquer les pavillons présents le long de la rue Saint-Martin. Un bâtiment communal récemment rénové se trouve à proximité de l'entrée de ville.



Entrée de ville venant du Nord-Est



Il s'agit de l'entrée la moins bien intégrée dans le paysage. En effet, de chaque côté on retrouve des champs laissant entrevoir de nombreux pavillons. Très peu de végétation est présente de ce côté du bourg. Cela est notamment dû au fait qu'il s'agit des pavillons les plus récents, construits sous la forme d'un lotissement.



C. Les risques

La commune de Quiers a été concernée par plusieurs catastrophes naturelles dont les arrêtés de catastrophe naturelle figurent ci-dessous :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le J.O. du
Inondations et coulées de boue	08/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondations et coulées de boue	20/05/1986	20/05/1986	17/10/1986	20/11/1986
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

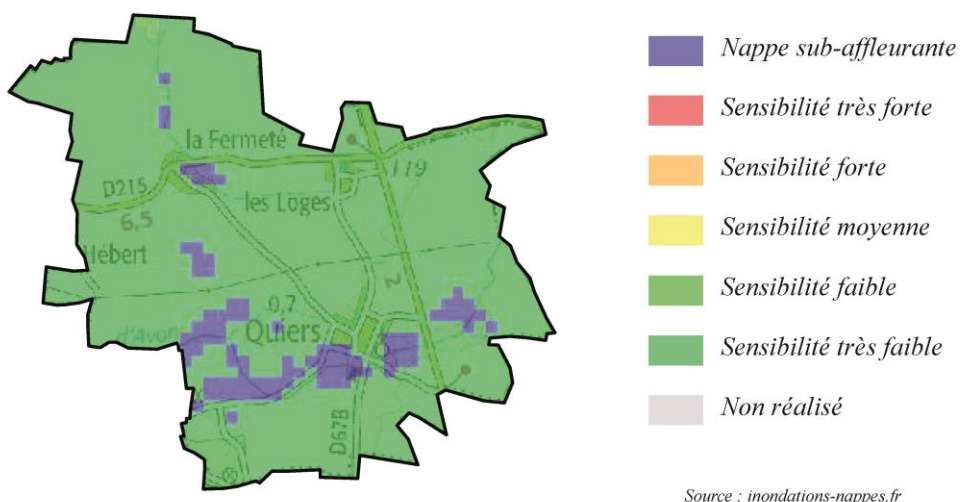
1. Le risque inondation

Il n'y a pas de plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) sur le territoire communal. En l'absence de PPRI, le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Seine-Normandie s'applique. Le SDAGE met en avant la nécessité d'une planification à l'échelle intercommunale pour gérer/prévenir le risque inondation.

La commune de Quiers est soumise à des risques liés aux inondations par remontée de nappes dans les sédiments. Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise. Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés et peut perdurer.

On remarque que le risque de remontées de nappes est très important le long des différents cours d'eau parcourant le territoire communal et notamment au niveau du Ru d'Avon où la nappe est sub-affleurante. Il est donc nécessaire d'éviter voire d'interdire toute nouvelle construction dans ces espaces à risques. Sur le reste du territoire, le risque est très faible et n'entraîne aucune prescription particulière.

Cartographie du risque d'inondation par remontées de nappes phréatiques



2. Le risque de mouvements de terrain et sismicité

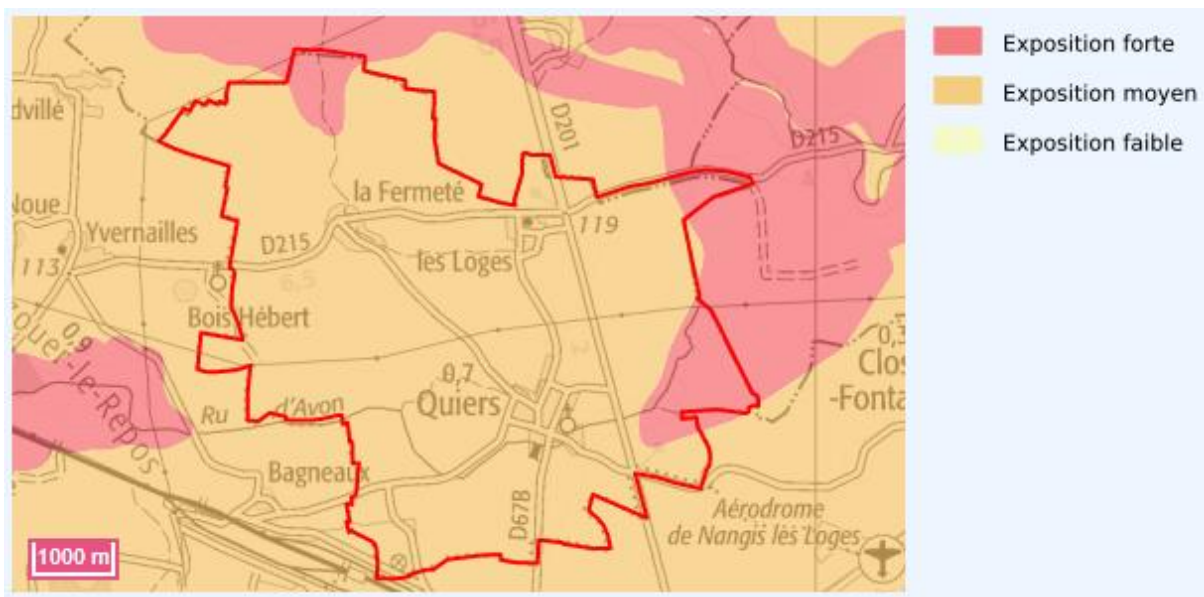
Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour). Il existe différents types de mouvements de terrain.

Le retrait-gonflement des argiles

Un sol argileux change de volume selon son humidité : il gonfle avec l'humidité et se resserre avec la sécheresse, entraînant des tassements verticaux et horizontaux et donc des fissurations des sols et des murs. L'assise d'un bâtiment installé sur ce sol est donc instable. En effet, sous la construction, le sol est protégé de l'évaporation et sa teneur en eau varie peu au cours de l'année ce qui n'est pas le cas en périphérie. Les différences de teneur en eau du terrain importantes à l'aplomb des façades, vont donc provoquer des mouvements différentiels du sol notamment à proximité des murs porteurs et aux angles du bâtiment.

En ce qui concerne la commune de Quiers, une grande partie du territoire est soumise à un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles notamment les espaces urbanisés (bourg, hameaux, zone industrielle). Le reste du territoire est soumis à un aléa fort mais il s'agit uniquement d'espaces agricoles (voir carte ci-après).

Depuis le 1^{er} janvier 2020, en application de l'article n°68 de la loi ELAN relative à « l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique » du 23 novembre 2018 et complété par le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, la réalisation préalable d'une étude géotechnique est obligatoire pour toutes les constructions à usage d'habitation dans les zones d'aléa moyen et fort.



Carte du risque lié au retrait-gonflement des argiles (source : Géorisques)

L'effondrement des cavités souterraines

L'évolution des cavités souterraines naturelles ou artificielles peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression ou un effondrement.

La commune de Quiers n'est soumise à aucune restriction concernant les risques d'effondrement des cavités souterraines.

La sismicité

L'aléa sismique est la probabilité pour un site, d'être exposé à une secousse sismique au cours d'une période de temps donnée.

Le zonage sismique de la France se répartit de la manière suivante :

- Zone 1 : sismicité très faible,
- Zone 2 : sismicité faible,
- Zone 3 : sismicité modérée,
- Zone 4 : sismicité moyenne,
- Zone 5 : sismicité forte.

Selon la base de données Géorisques, la commune de Quiers est classée en zone 1 ce qui correspond à une sismicité très faible. Aucune prescription particulière n'est donc à prévoir.

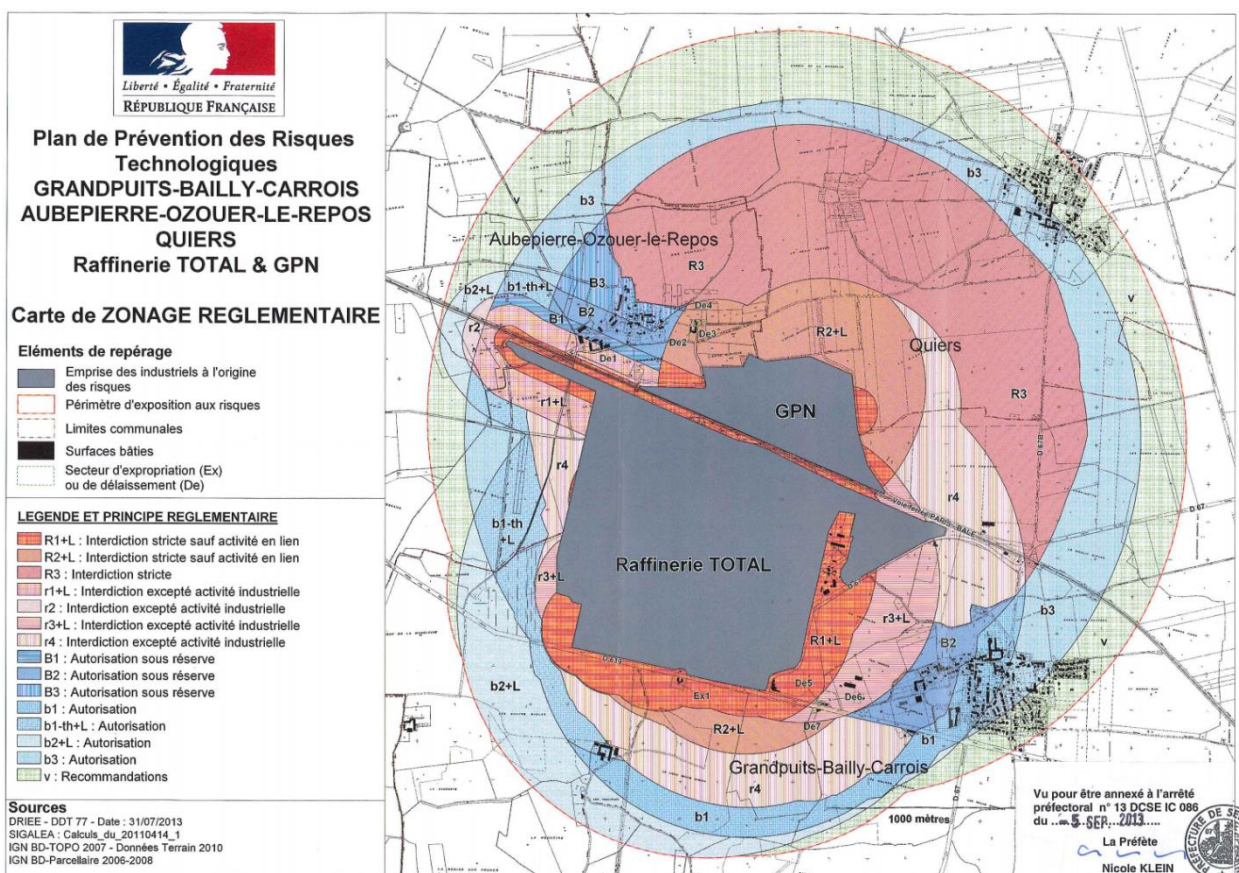
3. Les risques technologiques

Risque industriel

Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement.

Deux établissements à risque (SEVESO) sont présents sur le territoire de la commune de Quiers ou à proximité : il s'agit de la raffinerie TOTAL et de l'usine Boréal.

La commune de Quiers est concernée par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) TOTAL-GPN approuvé par arrêté préfectoral le 5 septembre 2013.



Risque nucléaire

Le risque nucléaire provient de la survenue d'accidents, conduisant à un rejet d'éléments radioactifs à l'extérieur des conteneurs et enceintes prévus pour les contenir. Le risque nucléaire majeur est un événement accidentel se produisant sur une installation nucléaire, et pouvant entraîner des conséquences graves pour le personnel, les populations avoisinantes, l'environnement et les biens. La fusion du cœur du réacteur d'une centrale nucléaire est considérée comme l'accident nucléaire majeur.

Selon le DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs), aucun risque nucléaire n'est répertorié sur la commune de Quiers.

Risque transport de matières dangereuses

Le risque lié au transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises, que ce soit par voie routière, ferroviaire, fluviale ou par canalisation. Différents effets peuvent résulter de ces accidents (explosion, incendie, dégagement de nuage toxique) qui sont susceptibles d'entraîner des conséquences humaines, économiques et environnementales.

Selon le DDRM de Seine-et-Marne, la commune de Quiers est concernée par plusieurs canalisations sous pression de transport de matières dangereuses. Il s'agit de canalisations de transport de gaz exploitées par la société GRT gaz et d'hydrocarbures exploitées par la société SFDM. Par ailleurs, des canalisations de transport d'hydrocarbures exploitées par la société LUNDIN et relevant du code minier impactent également la commune.

D. La santé

1. L'eau

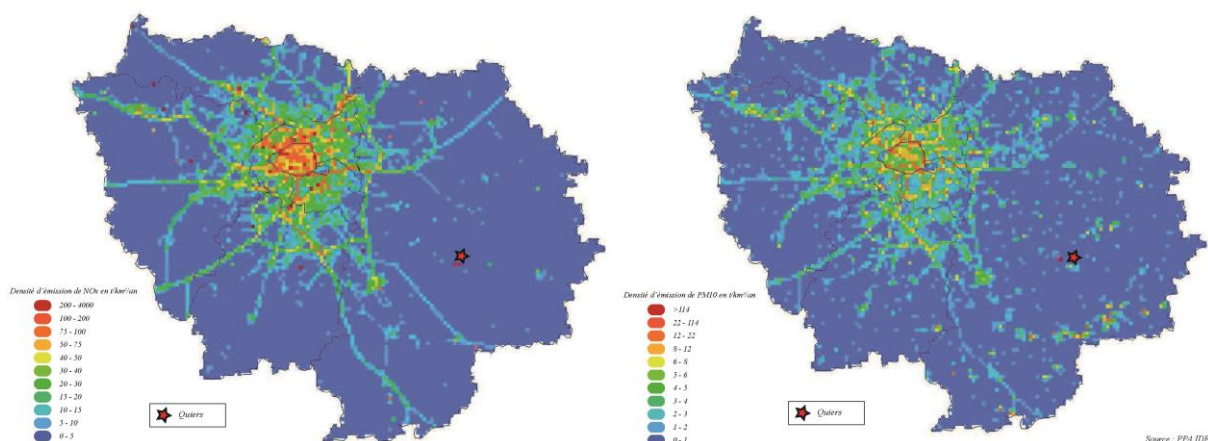
La commune est alimentée, via la commune de Courpalay, par le réseau d'eau du Sud Parisien qui délivre une eau conforme. Cette eau provient principalement de l'usine de potabilisation d'eau de Morsang-sur-Seine.

Quiers possède une station d'épuration au Sud-Ouest de son bourg (400 équivalent-habitants).

2. L'air

Quiers n'est pas située dans la zone sensible pour la qualité de l'air d'Ile-de-France définie par le Schéma Régional du Climat, de l'Air, et de l'Energie (SRCAE). Les deux cartes suivantes présentent les concentrations annuelles en dioxyde d'azote (NO₂) et en particules (PM₁₀), les deux polluants les plus problématiques dans la région, compte tenu de leur dépassement chronique des valeurs limites réglementaires.

Principaux polluants présents dans l'air en Ile-de-France en 2010 (résolution 1km²)

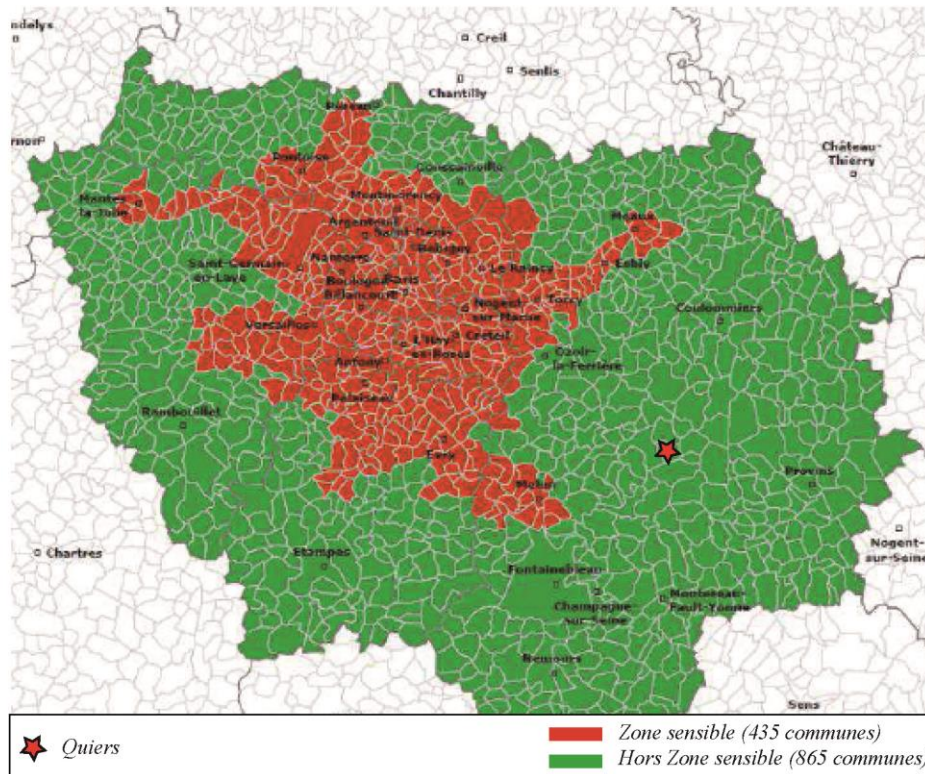


Globalement, la qualité de l'air est bonne à Quiers, les concentrations annuelles pour l'année 2010, étant en dessous des valeurs limites réglementaires. Cependant, la présence de l'usine chimique Boréalys sur le territoire induit certaines pollutions à prendre en compte à Quiers.

Le plan de protection de l'atmosphère

Pour améliorer la qualité de l'air francilien, un premier Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Ile-de-France (PPA), couvrant la période 2005 - 2010, a été adopté en 2006 : il a permis un net recul des émissions de polluants atmosphériques d'origine industrielle. Cependant, des dépassements récurrents des valeurs limites sont observés. Le PPA révisé a été approuvé le 25 mars 2013 et a pour but de renforcer les actions en faveur de la qualité de l'air. À ce titre, une zone sensible pour la qualité de l'air a été définie, dont la commune ne fait pas partie.

Zone sensible pour la qualité de l'air en Ile-de-France



3. Sites et sols pollués

Deux inventaires ont été réalisés et compilent au niveau national et régional les sites pollués ou potentiellement pollués :

- L'inventaire BASOL qui concerne les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.
- L'inventaire BASIAS qui est un inventaire historique des sites industriels et activités de service, sans qu'une pollution avérée ait été constatée.

Aucun site pollué ou potentiellement pollué (BASOL) n'est recensé sur la commune de Quiers. Idem pour les anciens sites industriels (BASIAS).

Conformément à l'article L125-6 du code de l'environnement, l'Etat élabore, au regard des informations dont il dispose, des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS). Cela correspond aux terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique de l'environnement.

Aucun SIS n'est présent sur la commune.

4. Les déchets

La commune se situe dans le secteur du syndicat de SMETOM – GEEDODE de Nangis (Syndicat Mixte l'Est Seine-et-Marne pour le Traitement des Ordures Ménagères). Elle ne dispose pas d'une déchetterie. Les plus proches sont situées à Nangis et Mormant.

Un ramassage des ordures ménagères est effectué tous les mercredis sur la commune. Pour le tri sélectif, le ramassage a lieu tous les lundis des semaines paires.

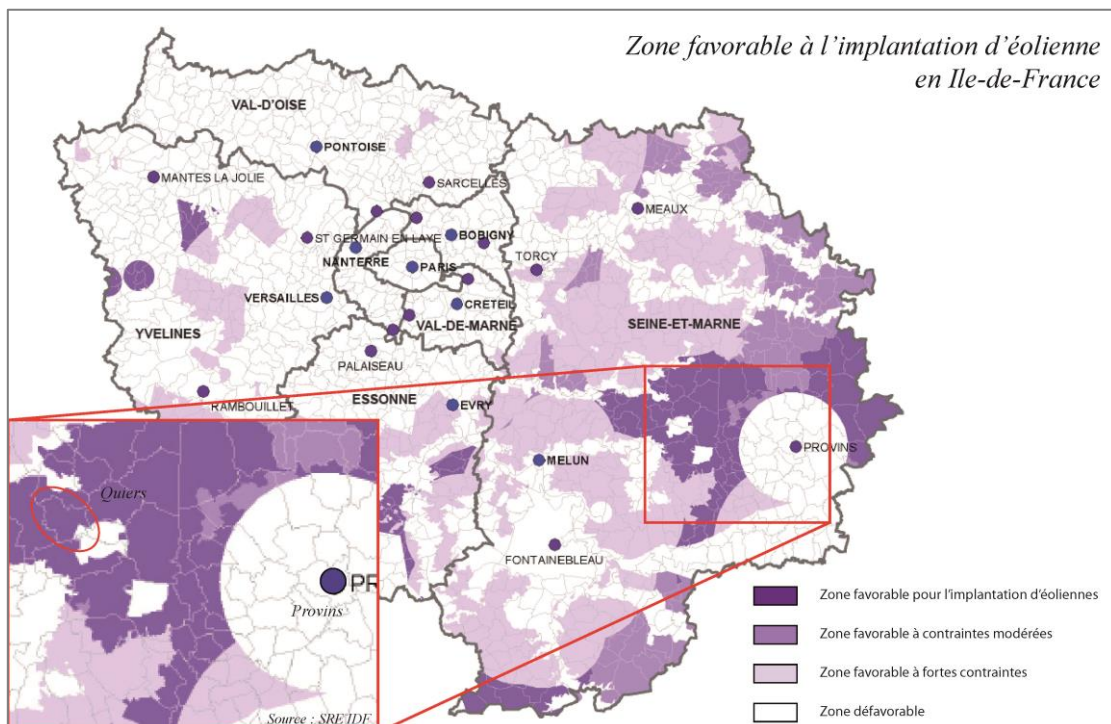
Un point d'apport volontaire pour le verre et papier est installé au niveau de la rue de Bagneaux près du city-stade.

Le Conseil régional compétent dans ce domaine, a approuvé le 26 novembre 2009, trois plans d'élimination de la région :

- PREDMA : le plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés est opposable depuis le 26 février 2010 ; il se substitue au plan départemental approuvé par l'arrêté préfectoral du 4 février 2004 ;
- PREDD : consacré aux déchets dangereux ;
- PREDAS : consacré aux déchets d'activités de soins à risques infectieux.

5. Les ressources énergétiques

Selon le Schéma Régional Eolien (SRE) d'Ile-de-France mis en place en 2012, une partie de la commune de Quiers se situe dans la zone favorable pour l'implantation d'éoliennes. Il s'agit de la partie nord-est du territoire communal. En revanche, une petite partie au sud-est est classée en zone défavorable à l'installation d'éoliennes. Cette restriction est due à la proximité avec l'aérodrome de Nangis - Les Loges.



E. Contexte urbain et architectural

1. Evolution urbaine communale

Le bourg de Quiers est l'espace urbanisé principal sur la commune. Il s'est développé autour de l'église Saint-Martin, construite entre le XIII^{ème} et le XV^{ème} siècle.

Par la suite, le développement du bourg s'est fait autour du centre-bourg originel, le long des routes déjà existantes. Il s'agit principalement de corps de ferme, maisons de village et maisons manouvrières.

L'enveloppe urbaine s'est ensuite développée sous une typologie pavillonnaire typique des années 1970 et 1980.

D'abord sous une forme linéaire (le long des axes existants), ce développement pavillonnaire s'est majoritairement poursuivi sous forme de lotissements où l'on retrouve une géométrie semblable du bâti. Enfin, la pression démographique que connaît la commune implique la construction de nouveaux logements.

En plus du bourg de Quiers, on recense plusieurs hameaux comme Les Loges ou bien La Fermeté. Ces deux hameaux, de taille relativement importante, étaient à l'origine d'anciens corps de ferme autour desquels se sont construites plusieurs maisons individuelles au fil du temps.



2. Le développement urbain ancien de Quiers

Il s'agit d'un bourg de type rue, construit autour de l'église et de la mairie, le long de la rue Saint-Martin puis de la Rue Sainte-Hélène. Il s'agit d'un tissu bâti dense, avec généralement les façades qui donnent directement sur la rue. Les habitations, qu'elles soient dans le bourg ou à la périphérie immédiate, datent pour la plupart d'une période comprise entre la fin du 18^{ème} et le milieu du 19^{ème} siècle.

Ce sont généralement d'anciens corps de ferme autour desquels ont été construits des logements pour les ouvriers agricoles. On observe donc des bâtiments imposants qui composent le corps (grange, étable, habitation...) puis viennent autour, se juxtaposer des constructions plus modestes, tant au niveau des volumes que des matériaux utilisés.

Généralement de typologie R+combles ou R+1+combles, ces bâtiments sont aujourd'hui pratiquement tous transformés en habitations. Les façades des constructions sont très simples et sans éléments décoratifs apparents.



3. Le développement pavillonnaire linéaire

Ce développement s'est réalisé avec du bâti type pavillonnaire que l'on peut classer en deux catégories sur le territoire. En effet, on retrouve du pavillonnaire type « lotissement » et du pavillonnaire type « linéaire » sur la commune. Ces deux ensembles diffèrent par leur organisation mais se rapprochent dans la mesure où ils sont de grands consommateurs d'espaces.

Les pavillons de type "linéaire" se sont réalisés au coup par coup principalement le long des voies et des réseaux existants. Il en résulte une absence de logique dans leur construction traduisant un manque de réflexion dans l'implantation du bâti. Ces pavillons viennent combler les espaces vides laissés par la trame urbaine plus ancienne.

Ce développement pavillonnaire est très consommateur d'espaces. Les constructions ont souvent de gros volumes et sont implantées en cœur de parcelles et en retrait de la voie. On découvre ce type d'implantation à plusieurs endroits sur le territoire communal.



Les premiers pavillons de ce type ont été construits dans les années 1978-1982, et sont venus remplir les espaces laissés libres.

Ce phénomène se fait particulièrement remarquer le long de la rue Sainte-Hélène et de la rue de Bagneaux. En effet, chaque pavillon a été construit au centre de sa parcelle, d'une superficie moyenne de 1200 m².



4. Le développement pavillonnaire en lotissement

Ces opérations de constructions groupées relèvent d'un contexte économique et d'une organisation urbaine propre en rupture avec le tissu urbain ancien. La géométrie et les façades des bâtiments sont sensiblement identiques. Ce type d'aménagement propose une utilisation un peu plus rationnelle de l'espace et assure une certaine homogénéité.

Les éléments verts présents dans ces espaces urbains sont représentés par des haies et clôtures assurant une séparation des habitations. On note également la présence d'arbres et de pelouses qui

permettent l'insertion de l'urbain dans l'environnement. Le mobilier urbain est fonctionnel et sans élément décoratif recherché.

Toutefois, on a pu observer un nombre important de voies en impasse dans ces espaces qui nuisent à l'ouverture de la trame bâtie et de la vie sociale communale procurant un sentiment de division entre les quartiers.

Le premier lotissement apparaît quant à lui vers 1978 au nord-est de la commune, rue Saint-Hélène et comprend une vingtaine de maisons.



5. Les exploitations agricoles

Selon le recensement agricole de 2010, 5 exploitations agricoles ont leur siège sur le territoire communal. Ce chiffre est en légère baisse depuis 2000 (7 exploitants) tout comme la superficie agricole utile qui diminue (passant de 1001 ha en 2000 à 881 ha en 2010).

Lors de nos relevés de terrains, nous avons repéré quelques bâtiments et hangars agricoles qui assurent le caractère semi-rural de la commune. Ces exploitations agricoles sont implantées dans des corps de ferme typiquement briards (voir photos ci-après), généralement disposés en carré ou en rectangle fermé et disposant d'assez peu d'ouverture sur l'extérieur.



6. Les zones économiques

La commune possède une zone économique sur son territoire : il s'agit de la zone industrielle où est implantée une partie de l'usine chimique Boréalys.



7. Le patrimoine vernaculaire

On retrouve sur la commune un patrimoine riche principalement relié à la religion avec l'église Saint-Martin. Elle est d'une grande simplicité et d'une grande pureté architecturale.



En plus de ces éléments, la commune compte également un monument aux morts des guerres 1914-1918 et 1939-1945 ainsi qu'un cimetière à l'est du bourg. La mairie et l'école sont également d'anciens bâtiments réhabilités.



De plus, des lavoirs sont présents dans chacun des hameaux. Concernant, Les Loges, il se situe au centre du hameau, à proximité immédiate de la ferme fortifiée. Le lavoir de La Fermeté est également au centre, juste en face de la ferme.



F. Analyse de la consommation d'espaces

Entre 2009 et 2019, ce sont environ 1 277 m² qui ont été consommés sur le territoire communal. Cette consommation d'espaces était destinée à l'habitat (2 logements créés).

Consommation d'espaces entre 2009 et 2019 à Quiers



Cette consommation d'espaces, relativement modeste, s'explique par le fait qu'une partie des logements qui ont été créés sur cette période (4 logements) s'est faite via le comblement de dents creuses, la réhabilitation et la transformation de bâtiments existants (granges, etc.), aussi bien dans le bourg que les hameaux.

G. Capacités d'évolution des espaces bâtis

Les potentialités de mutation du parc de logements reposent d'une part sur les changements de statut des résidences secondaires et la diminution du parc vacant ainsi que la transformation de certains logements existants. Les données INSEE du dernier recensement de 2016 répertorient 6 logements vacants et 6 résidences secondaires. Ce faible taux de vacance (2,5%) sur la commune traduit un marché de l'immobilier relativement tendu. Il n'y a donc pas de potentiel de mutation du parc de logements sur la commune pour les années à venir.

En parallèle, il existe à l'échelle de la commune, des constructions susceptibles de connaître une mutation, il s'agit de corps de ferme et d'anciens bâtiments agricoles qui ponctuent le finage communal. Ces ensembles bâtis disposent de vastes surfaces de plancher pouvant être réhabilitées pour accueillir un ou plusieurs logements.

La trame urbaine de la commune possède également des espaces non bâtis pouvant accueillir des habitations. Ces dents creuses représentent un potentiel renforçant la densification.

Cartographie des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

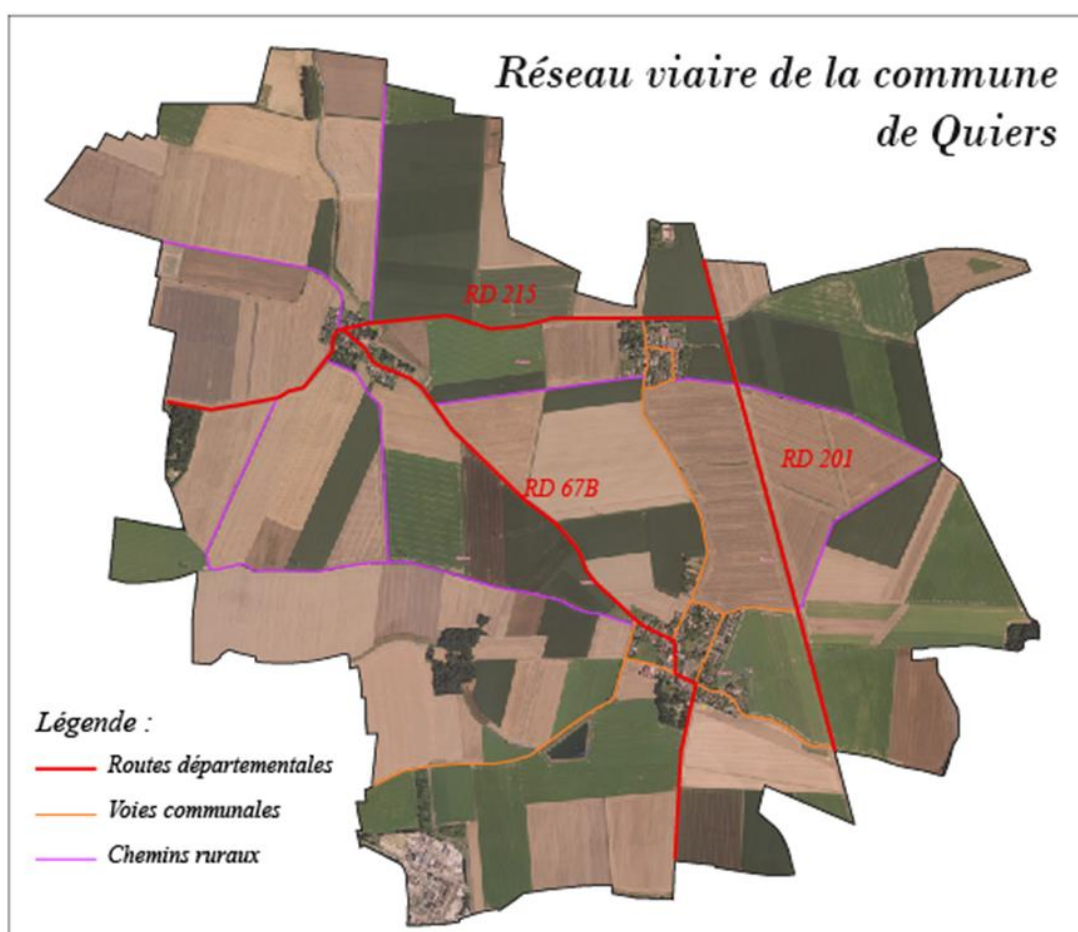


H. Réseau viaire, circulation et stationnement, espaces publics

1. La circulation automobile

L'accès au bourg principal se fait par quatre entrées distinctes présentées précédemment. De plus, Quiers se situe à proximité immédiate de la ville de Nangis et bénéficie donc d'une bonne desserte routière grâce à la RD201 (qui rejoint la RD619, direction Nangis) à l'Est de la commune.

Le reste du territoire est relativement bien maillé grâce à la présence de plusieurs routes départementales comme la RD67B ou bien la RD215. Le reste des routes est à caractère rural et permet la desserte entre le bourg de Quiers et le hameau des Loges.



Le village étant construit à proximité des axes de communication (RD201, rue Saint-Martin, rue Sainte-Hélène, etc.), la voiture est prépondérante à l'intérieur du bourg.



Le reste du bourg est plus facilement accessible étant basé sur un développement pavillonnaire linéaire ou bien en lotissement. Cependant, on remarquera la présence de plusieurs lotissements en impasse (par exemple les lotissements au niveau de la rue Sainte-Hélène). Les réflexions sur le futur PLU devront veiller à ne pas développer ce genre d'aménagements viaires.

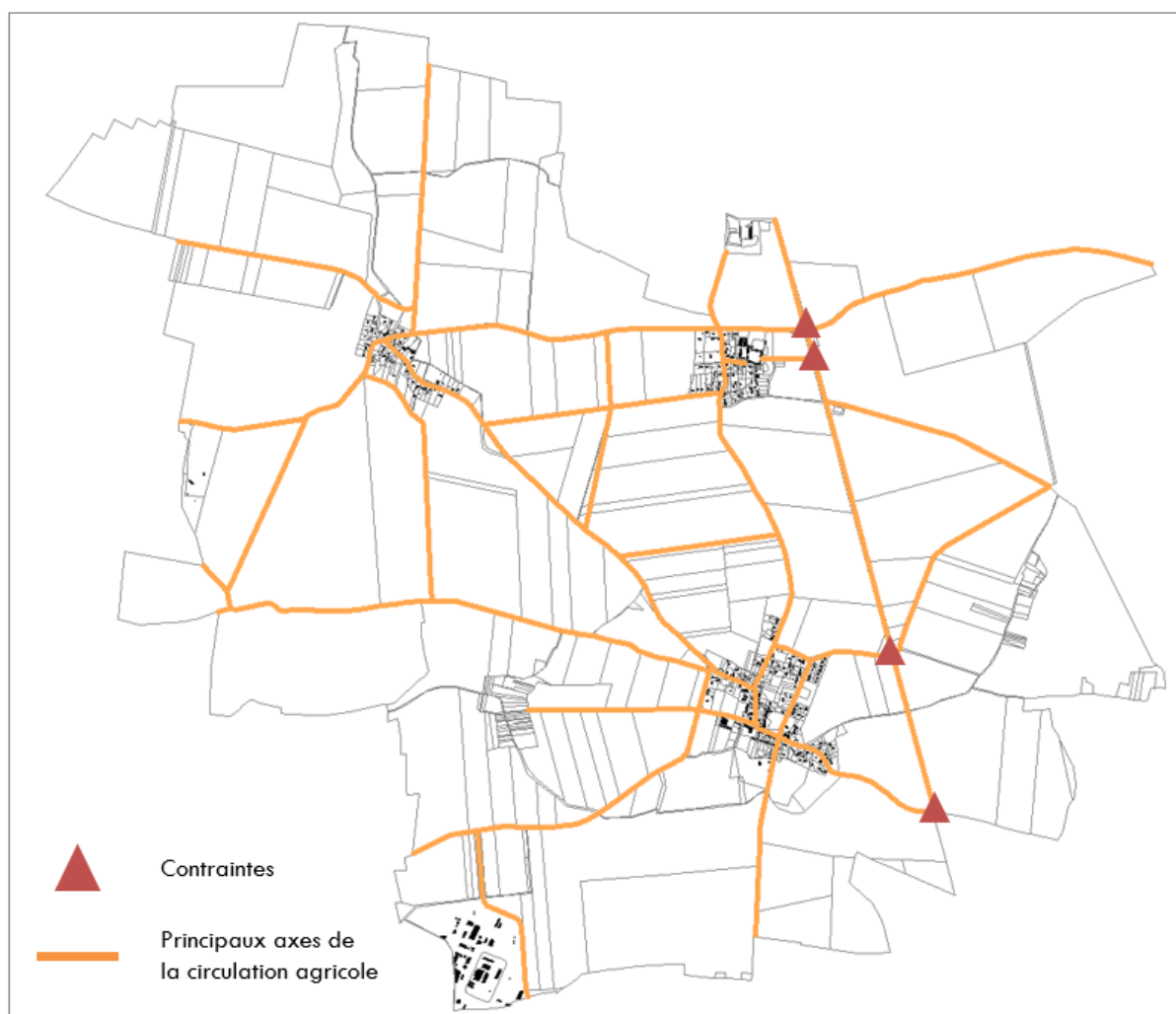


2. La circulation agricole

La circulation agricole est très présente à Quiers. En effet, les engins agricoles qui circulent sur la commune, utilisent l'ensemble du réseau viaire (routes départementales, routes et chemins communaux). Globalement, cette circulation agricole ne rencontre pas de problèmes particuliers, excepté au niveau de la RD 201 où il peut être difficile de s'insérer ou de traverser cet axe notamment lorsque le trafic routier y est important.

En parallèle, la commune va mettre en place des panneaux signalétiques informant du passage d'engins agricoles sur le territoire.

Carte de la circulation agricole à Quiers



3. Desserte en transport en commun

La commune n'est pas desservie par une ligne régulière de transport en commun notamment le Seine-et-Marne Express.

La commune est desservie par un service de transport à la demande géré par la Communauté de Communes de la Brie Nangissienne, Proxi'Bus, qui assure une desserte vers Nangis et vers la piscine de Grandpuits.

4. Les espaces publics

Des trottoirs sont présents sur la commune. De plus, ces espaces ont été réaménagés depuis 2013 afin de les rendre accessibles aux PMR (Personnes à Mobilité Réduite).

On recense plusieurs espaces verts pourvus de jeux pour enfants, que ce soit sur le bourg de Quiers ou sur le hameau de La Fermeté.



5. Le stationnement

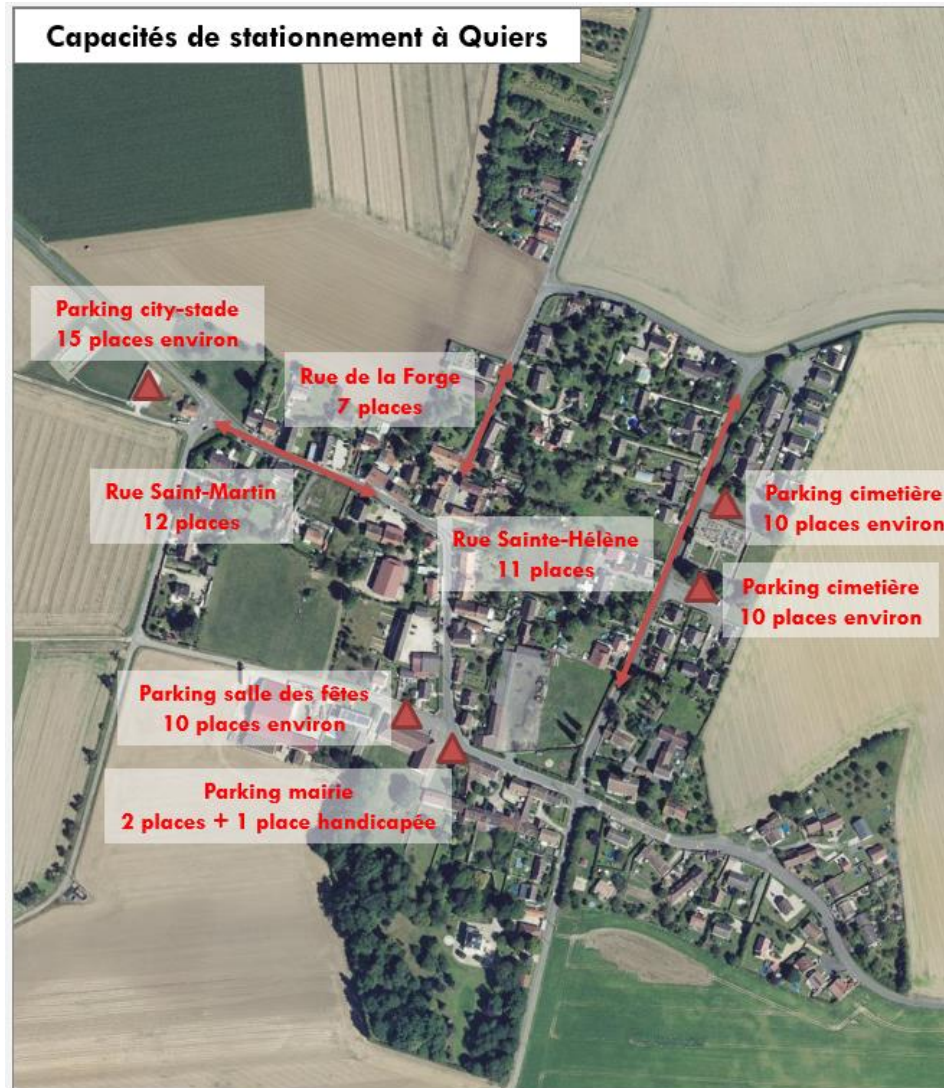
La commune de Quiers dispose d'un ensemble de stationnement relativement satisfaisant, permettant de répondre aux besoins de la population. On retrouve notamment des espaces de stationnement autour de la mairie et de la salle des fêtes. D'autres places se trouvent à proximité du cimetière.



Au niveau des nouveaux lotissements, on retrouve des places de stationnement suffisantes par rapport à la population présente. De plus, la proportion de pavillons étant importante, les espaces de stationnement privés sont généralement bien calibrés. On observe toutefois à certains endroits de la commune un manque de civisme de la part de certains administrés pratiquant le stationnement anarchique.

De plus, à l'heure de la sortie des scolaires, un grand nombre de voitures vient stationner autour de l'école créant certains problèmes de circulation. Certains aménagements sont donc peut-être à prévoir afin de palier ce genre de situation.

Par ailleurs, il n'y a aucun stationnement dédié aux vélos et aux véhicules hybrides et électriques sur la commune.



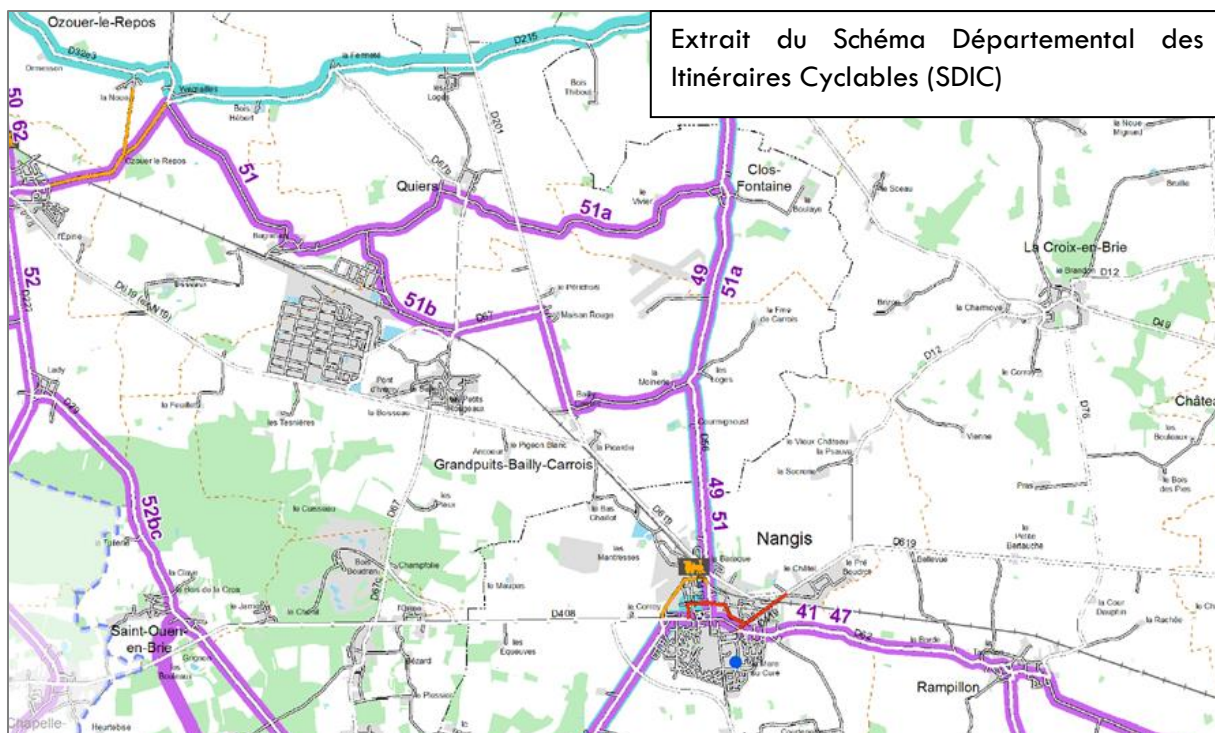
Les potentialités de mutualisation de ces espaces de stationnement sont limitées à l'exception du parking de la salle des fêtes et ceux du cimetière où il serait possible d'y implanter une borne de recharge pour les véhicules électriques et hybrides ainsi que du stationnement pour les vélos.



6. Circulation et trame douce

Enfin, la commune de Quiers possède un itinéraire cyclable inscrit au Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC) :

- L'itinéraire 51 de Nangis à Mormant (15 ou 17 km selon la variante empruntée).



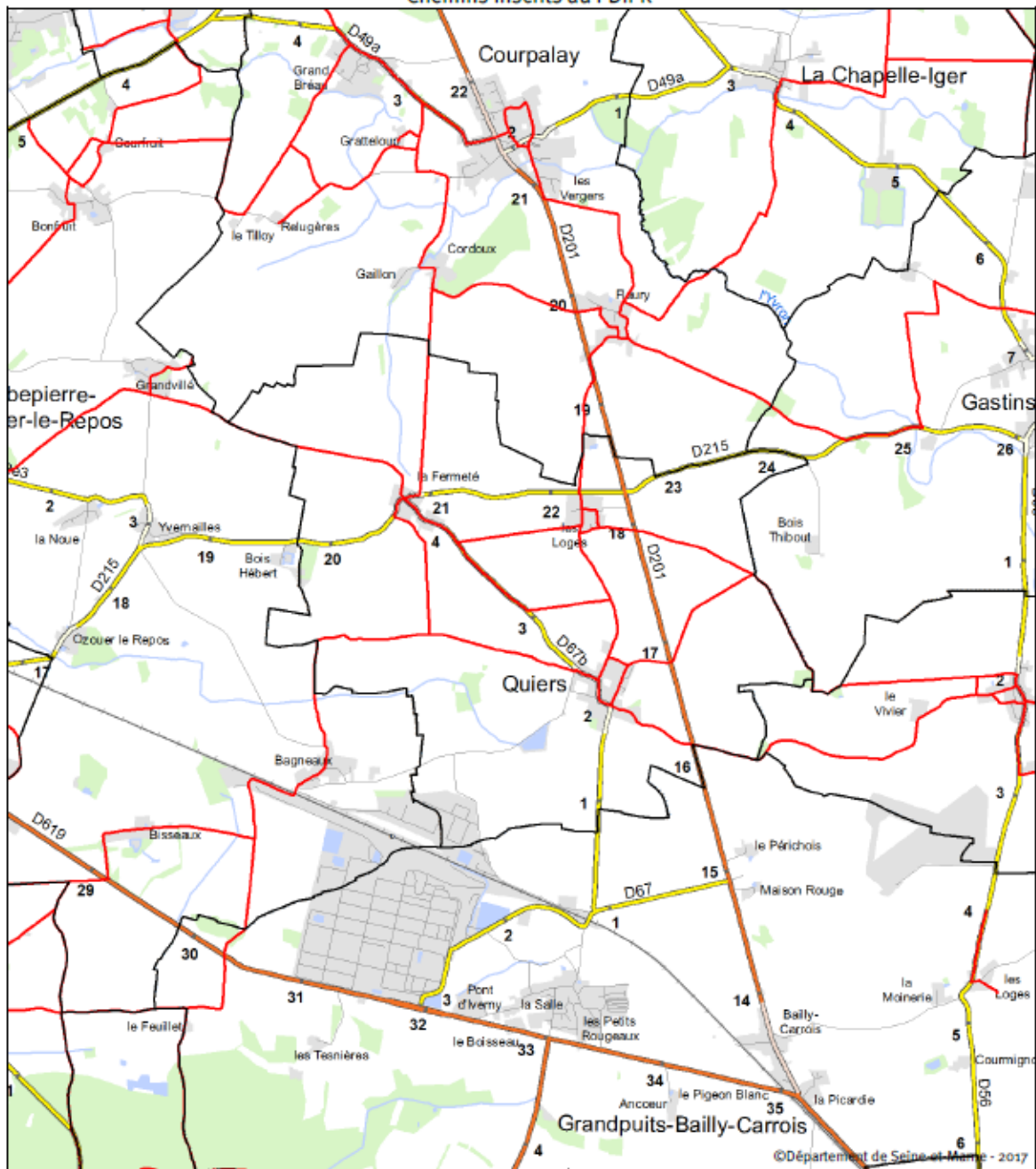
Extrait du Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC)

Un chemin piétonnier permet de relier la rue du Puits et la rue des Mathurins, en passant au travers du lotissement au sud des Loges. Il s'agit d'un chemin en herbe relativement accessible selon l'état du terrain. Un second chemin permet également de relier le lavoir à la limite nord des Loges, au niveau du château d'eau. Ici aussi, il s'agit d'un chemin en herbe où l'accessibilité dépend de l'état du chemin.



Des itinéraires de promenades et de randonnées ont également été inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) par délibération du Conseil municipal en date du 26/11/2008 et à l'Assemblée départementale du 29/11/2013.

Commune de Quiers
Chemins inscrits au PDIPR



N
Cartographie : Département de Seine-et-Marne - DEEA - Bruno HONORE - 19/07/2017
Sources : Département de Seine-et-Marne - SIG - DEEA - Médiathèque - DPR - DGAS
OIAU-10F / ©IGN - BDADRESSE® - BDTOPO® Avril 2016



— Chemins de randonnée (inscrits)

JUSTIFICATIONS ET DISPOSITIONS DU PLU

A. Parti d'aménagement : choix et motifs retenus pour établir le PADD et les OAP

1. Le PADD

Orientations du PADD	Explications
Permettre un accueil raisonné de nouveaux habitants	La commune connaît une croissance démographique depuis le début des années 2000. Elle est localisée dans un secteur dynamique de la Seine-et-Marne et a su attirer des habitants. Il est donc nécessaire de définir la manière dont la commune doit se développer dans l'avenir avec le cadre juridique en vigueur. La commune a pris en compte sa sociologie pour définir un seuil à atteindre pour les 10 à 15 prochaines années.
Assurer une mixité sociale	Il est important pour la commune que de jeunes ménages s'installent sur la commune afin de pérenniser les équipements publics et maintenir la vitalité du territoire. A l'inverse, il est nécessaire de prendre en considération les personnes âgées en proposant des logements adaptés. Cela passe donc par une offre de logements dont la maîtrise passe en partie par le PLU.
Limiter la consommation des espaces et lutter contre l'étalement urbain	<p>Pour limiter sa consommation d'espaces, la commune prévoit dans le PLU de mobiliser les possibilités de densification des espaces bâtis (comblement de dents creuses, divisions de terrains, changement de destination, logements vacants, etc.). Si ces capacités de densification ne sont pas suffisantes pour répondre à l'objectif démographique communal (rétention foncière par exemple), le PLU prévoira des secteurs d'urbanisation. Cette urbanisation se fera de manière raisonnée et raisonnable : elle se concentrera sur le bourg de Quiers et en continuité immédiate des espaces urbanisés.</p> <p>La commune souhaite limiter sa consommation d'espaces à moins de 1 hectare d'ici 2030 et ce, dans le cadre du développement démographique et des équipements du territoire.</p>
Préserver l'identité villageoise	La commune souhaite que les futures constructions soient pleinement intégrées au bâti existant notamment dans le centre ancien de Quiers (architecture briarde). Le PLU réglera donc les formes bâties et l'aspect des constructions (toiture, façade, volets, clôture, etc.).
Prendre en compte les contraintes et nuisances dans les choix de développement	La commune est concernée par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles, un risque d'inondation par remontée de nappes, un problème d'infrastructures bruyantes (routes classées à grande circulation, aérodrome Nangis – Les Loges), le PPRT de raffinerie TOTAL et de l'usine Boréalys ainsi que la présence de plusieurs canalisations de gaz et d'hydrocarbures. La commune souhaite donc que ces éléments soient pris en compte.

Faciliter la mise en place des énergies renouvelables	La commune souhaite participer à son échelle au développement des énergies renouvelables. Ainsi, le PLU prévoira une réglementation assez souple pour les matériaux, dispositifs ou procédés sur des constructions conçues dans une logique de développement durable et de diminution des gaz à effet de serre.
Organiser les déplacements et les transports	Quiers est une commune rurale proche des grands axes (RD619) et de l'offre en transport en commun (gare ferroviaire à Nangis). Néanmoins, ses objectifs restent plutôt locaux avec la prise en compte du stationnement dans les espaces urbanisés ainsi que des chemins ruraux.
Favoriser les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC)	Le département a mis en place un plan d'accessibilité à la fibre optique et c'est tout naturellement que le PLU communal reprend ce dispositif.
Maintenir et développer les espaces publics et les équipements de la commune	L'objectif pour les élus est de pérenniser les équipements déjà présents sur la commune (mairie, salle des fêtes), et éventuellement, de développer de nouveaux équipements et espaces publics pour améliorer le cadre de vie des habitants.
Mettre en valeur le patrimoine de la commune	La commune souhaite sauvegarder son patrimoine de toute éventuelle dégradation notamment les éléments qui ne font l'objet d'aucune protection (lavoirs, etc.).
Préserver l'activité agricole	La majorité du territoire communal est agricole, il est donc primordial d'éviter la destruction des terres agricoles. Aussi, les élus mettent en œuvre différents objectifs pour garder une harmonie entre l'urbain et l'agricole en évitant le morcellement agricole et une consommation d'espaces excessive. Finalement, le maintien des terres agricoles passera par le maintien de l'activité agricole et la commune souhaite à ce titre définir les modalités du développement des exploitations agricoles.
Promouvoir l'activité touristique sur le sol communal	L'équipe municipale souhaite mettre en valeur le patrimoine remarquable de la commune (corps de ferme) en promouvant l'activité touristique. Cela pourrait notamment se faire via la création de structures d'hébergements (gîtes, chambres d'hôtes) dans d'anciens bâtiments agricoles remarquables.
Maintenir et développer l'activité locale	Les élus souhaitent maintenir et pérenniser l'activité déjà présente dans les espaces urbanisés et la zone industrielle mais également permettre l'accueil de nouvelles entreprises, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances pour les habitants.
Maintenir les caractéristiques paysagères et les cônes de vue	La commune souhaite protéger les nombreux éléments de paysage sur son territoire (boisements, haies, alignements d'arbres, etc.). Les élus souhaitent s'assurer également de la bonne intégration paysagère des futures constructions et zones à urbaniser.

Préserver la sensibilité écologique du territoire	L'environnement est relativement bien présent à Quiers. La commune souhaite que les espaces naturels en présence soient protégés, notamment les espaces boisés, les boisements rivulaires, les zones humides, les cours d'eau et leurs abords. Tous ces éléments ont un intérêt pour l'environnement de la commune, son identité et son paysage.
Protéger et mettre en valeur la ressource en eau	Sensible à l'environnement, la commune a choisi de prendre en compte la ressource en eau qui lui paraît être primordiale pour les années à venir. Cette protection passe par les occupations du sol autorisées sur la commune et surtout leur localisation effective sur le territoire.
Préserver les « espaces de respiration » en milieu urbain	Les élus souhaitent préserver ces espaces verts urbains (espaces boisés, parcs et jardins) car ils assurent une ambiance bucolique et forment une ceinture végétale et de véritables poumons verts dans les espaces urbanisés.

2. Les OAP, au regard du PADD

OAP sectorielles	Justification par rapport au PADD
OAP sectorielle – entre la rue Sainte-Hélène et la rue de la Forge (zone 1AU)	<p>Cette OAP répond aux objectifs démographiques de la commune.</p> <p>Elle permet également de répondre aux objectifs de limiter la consommation des espaces et lutter contre l'étalement urbain en permettant une densification du secteur (une partie de la zone est constituée de jardins liés aux habitations voisines).</p> <p>Cette OAP répond également aux objectifs de mixité sociale en prévoyant une part de petits logements (T3 ou moins) au sein de la zone.</p> <p>Elle permet également de répondre aux objectifs de prise en compte des risques existants sur la commune notamment le PPRT car la zone 1AU se situe la zone du PPRT qui préconise uniquement des recommandations notamment la création d'un local de confinement.</p>

B. Traduction règlementaire du projet communal

1. Organisation spatiale du projet

Type	Dénomination	Caractéristiques générales	Surface (ha)	Part du territoire
Zone urbaine	UA	Bourg de Quiers	16,88	1,43%
	UH	Hameaux de la commune	15,72	1,34%
	UY	Zone industrielle située au sud-ouest du territoire communal	15,73	1,34%
Zone à urbaniser	1AU	Zone d'urbanisation à vocation d'habitat à court terme	0,93	0,08%
	2AU	Zone d'urbanisation à vocation d'habitat à long terme	0,96	0,08%
Zone agricole	A	Terres agricoles	1106	94,02%
Zone naturelle	N	Espaces naturels (forêts, etc.)	20,09	1,71%
Total			1176,31	100%

Type	Surface (ha)
EBC	12,32
Jardins protégés	4,56
Zones humides avérées	1,37
Unités fonctionnelles des zones humides prioritaires	14,33

Surface calculée par DAO

2. Délimitation et nécessité des règles

a) La zone UA

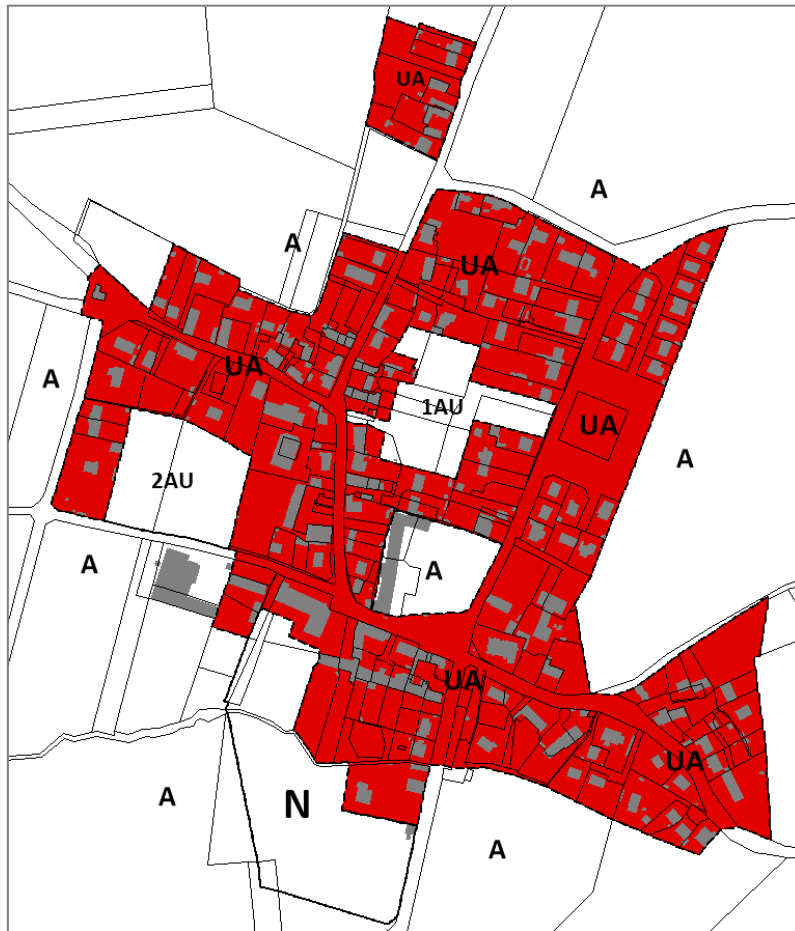
La zone UA correspond au bourg de Quiers. Cette zone présente un bâti relativement dense, le plus souvent édifié en ordre continu, à l'alignement des voies. Elle concentre les principaux services de la commune (mairie...).

Le règlement de la zone s'attache à respecter les équilibres en place, avec la diversité des fonctions propre au bourg. Ainsi sont interdites les constructions et installations n'ayant pas leur place au sein de la zone.

Les règles concernant la voirie, les accès et les réseaux permettent de rappeler plusieurs règles d'aménagement et cadrent l'utilisation de l'espace et des réseaux publics (sécurité des accès, des voiries, raccordement aux réseaux).

Les articles d'implantation des constructions permettront de maintenir le tissu bâti à l'alignement et s'appuyant sur les limites de propriété tout en donnant de la souplesse pour faciliter la densité urbaine et pour des projets souhaitant plus d'isolement. Il est précisé que les constructions principales s'implanteront dans une bande de 35 mètres de profondeur afin de définir une densification raisonnée et en lien avec les voiries et accès en présence. L'implantation des constructions est encadrée afin de limiter le développement des constructions en double rideau ; de même les cœurs de jardins présents au sein de cette trame font l'objet de restrictions en matière de construction. L'objectif est d'assurer la conservation de ces espaces de transition le plus souvent situés sur les abords de la trame urbaine et qui participent à l'intégration paysagère du bâti dans les paysages ouverts de la Brie de Mormant.

L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de l'unité foncière, ce qui permettra à la fois de renforcer la densification de cette zone peu dense et d'un autre côté d'éviter une artificialisation totale de la zone. Les hauteurs autorisées s'appuient sur les hauteurs observées dans la zone.



Il en est de même pour les règles traitant de l'aspect extérieur des constructions. Les règles concernant les clôtures favoriseront également leur intégration. Le stationnement est réglementé de manière à ne pas engorger les espaces de stationnement public et définir une offre privée complémentaire du public. Le stationnement des vélos est également réglementé, conformément aux prescriptions minimales du PDUIF. La plantation d'essences locales est recommandée. Le règlement préconise également que les espaces libres devront être végétalisés sur 40% minimum de leur superficie, afin de limiter une artificialisation totale du sol et de préserver la biodiversité « ordinaire ». Les aménageurs devront intégrer l'arrivée de la fibre optique dans le bourg en maintenant un fourreau d'attente.

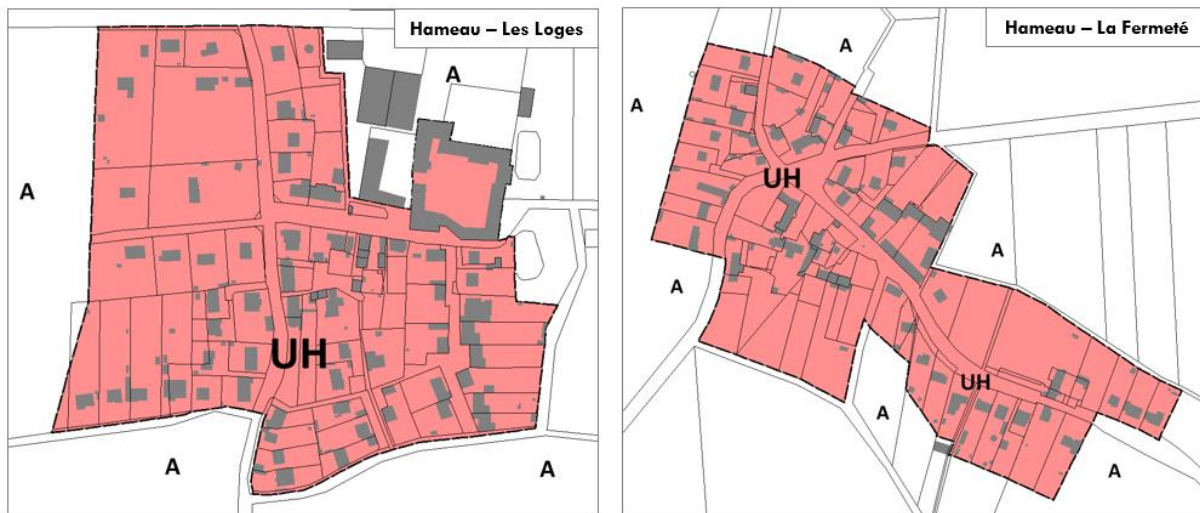
b) La zone UH

La zone UH correspond aux différents hameaux de Quiers (La Fermeté et les Loges). Cette zone a surtout vocation à maintenir les équilibres en place dans chacun de ces sites. Le bâti y est ancien comme récent, avec des fermes briardes, du bâti rural et du bâti pavillonnaire plus récent.

Le règlement de la zone UH s'attache à maintenir l'identité des hameaux de ces espaces. Ainsi, sont interdites les constructions et installations n'ayant pas leur place au sein des hameaux.

Les règles concernant la voirie, les accès et les réseaux sont définies avec le même objectif qu'en zone UA.

Des principes d'implantation sont définis avec pour objectif de rapprocher ou plutôt d'éviter l'éloignement des constructions des emprises et dessertes. Dans ce cadre, aucune construction ne peut s'implanter au-delà d'une bande de 30 mètres. De même, l'implantation en limite séparative est permise. De plus, pour maintenir l'identité des hameaux, l'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de l'unité foncière. Par ailleurs, certains jardins au sein de la trame urbaine font l'objet de restrictions en matière de construction. L'objectif est d'assurer la conservation de ces espaces de transition le plus souvent situés sur les abords de la trame urbaine et qui participent à l'intégration paysagère du bâti dans les paysages ouverts de la Brie de Mormant. Les hauteurs autorisées s'appuient sur les hauteurs observées dans la zone.

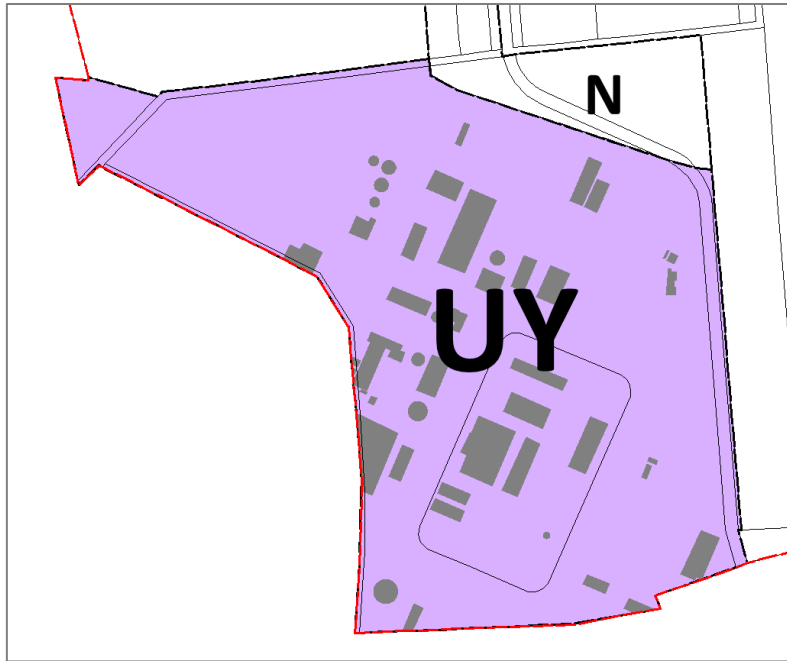


Il en est de même pour les règles traitant de l'aspect extérieur des constructions, notamment par rapport aux toitures, aux teintes de façades et aux clôtures. Les règles architecturales sont complétées afin de conserver une cohérence générale aux formes du bâti, toutefois des dérogations spécifiques sont prévues dans le cadre d'une construction présentant une qualité environnementale spécifique et dans un objectif de réduction des gaz à effet de serre. Le stationnement est règlementé de manière à ne pas engorger les espaces de circulation et de stationnement public et définir une offre privée à créer pour le logement. Le stationnement des vélos est règlementé conformément aux prescriptions minimales du PDUIF. La plantation d'essences locales est recommandée. Le règlement préconise également que les espaces libres devront être végétalisés sur 40% minimum de leur superficie, afin de limiter une artificialisation totale du sol et de préserver la biodiversité « ordinaire ». Les aménageurs devront intégrer l'arrivée de la fibre optique dans les hameaux en maintenant un fourreau d'attente.

c) La zone UY

La zone UY correspond à la zone industrielle (usine chimique Boréal) située au sud-ouest du territoire communal.

Dans cette zone, le règlement autorise toutes les constructions destinées à des équipements industriels et publics. Toute autre construction sera interdite.



Les règles d'implantation sont suffisamment souples afin d'offrir une grande liberté de construction pour les futurs projets dans la zone. Ainsi, la hauteur des constructions n'est pas réglementée. Ces constructions devront respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport aux voies publiques et limites séparatives. L'emprise au sol n'est pas réglementée au sein de la zone afin de favoriser la densification.

Les règles concernant la voirie, les accès et les réseaux sont définies par rapport au caractère industriel de la zone.

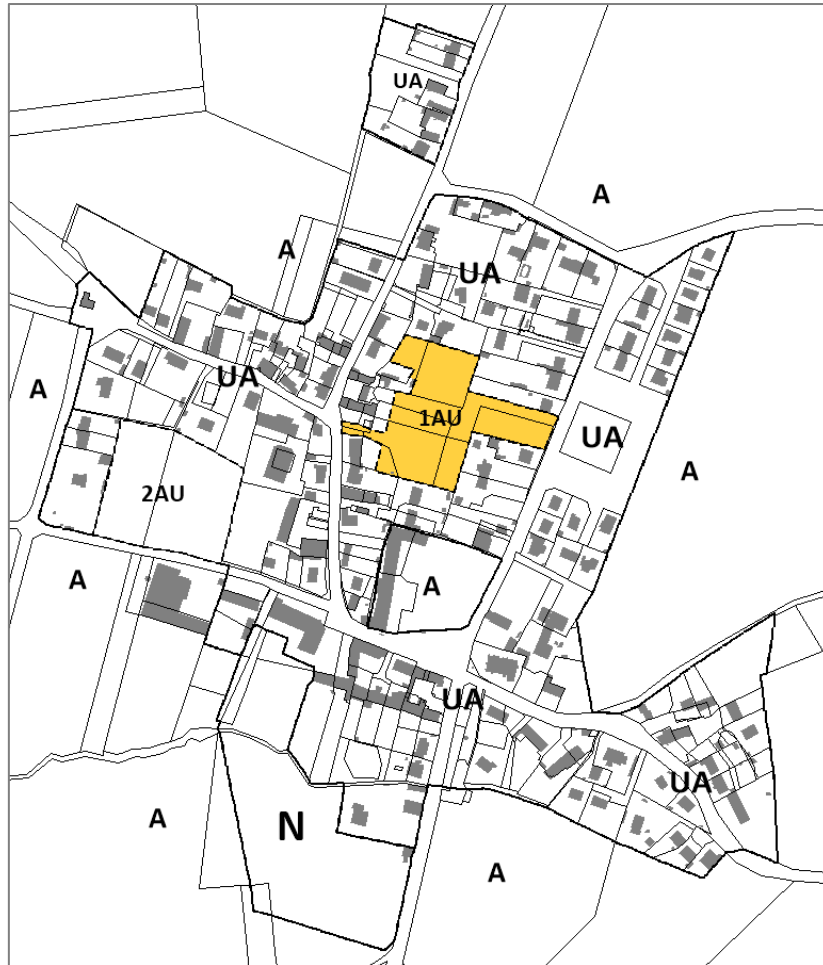
d) La zone 1AU

La zone 1AU est un espace destiné à une urbanisation future organisée, à court terme. Elle est vouée principalement à l'habitat. Elle peut également accueillir en accompagnement des activités économiques compatibles avec le voisinage de la population.

Le règlement de la zone 1AU s'appuie sur le règlement de la zone UA en ajoutant lorsque cela s'avère nécessaire d'autres règles. Ainsi, tout projet, même partiel dans cette zone, devra se conformer aux principes généraux définis dans le cadre des OAP notamment en termes de maillage de voirie, de programmation de logement, de gestion des eaux pluviales, de cheminements et de déplacements.

Les règles concernant la voirie, les accès et les réseaux sont définies avec le même objectif qu'en zone UA.

Les constructions pourront s'implanter dans une bande de 35 mètres par rapport aux voies. De même, l'implantation en limite séparative est permise. Pour limiter l'artificialisation des sols, l'emprise au sol des constructions est limitée à 40 % de l'unité foncière.



Il en est de même pour les règles traitant de l'aspect extérieur des constructions, notamment par rapport aux toitures, aux teintes de façades et aux clôtures. Les règles architecturales sont complétées afin de conserver une cohérence générale aux formes du bâti, toutefois des dérogations spécifiques sont prévues dans le cadre d'une construction présentant une qualité environnementale spécifique et dans un objectif de réduction des gaz à effet de serre. Le stationnement est règlementé de manière à ne pas engorger les espaces de circulation et de stationnement public et définir une offre privée à créer pour le logement. Le stationnement des vélos est règlementé conformément aux prescriptions minimales du PDUIF. La plantation d'essences locales est recommandée. Le règlement préconise également que les espaces libres devront être végétalisés sur 40% minimum de leur superficie, afin de limiter une artificialisation totale du sol et de préserver la biodiversité « ordinaire ». Les aménageurs devront intégrer l'arrivée de la fibre optique dans le bourg en maintenant un fourreau d'attente.

e) **La zone 2AU**

La zone 2AU correspond à un espace dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme car les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Cette zone sera vouée principalement à l'habitat. Elle pourra également accueillir en accompagnement des activités économiques compatibles avec le voisinage de la population. Son ouverture à l'urbanisation n'est programmée qu'à partir de 2030.



f) La zone A

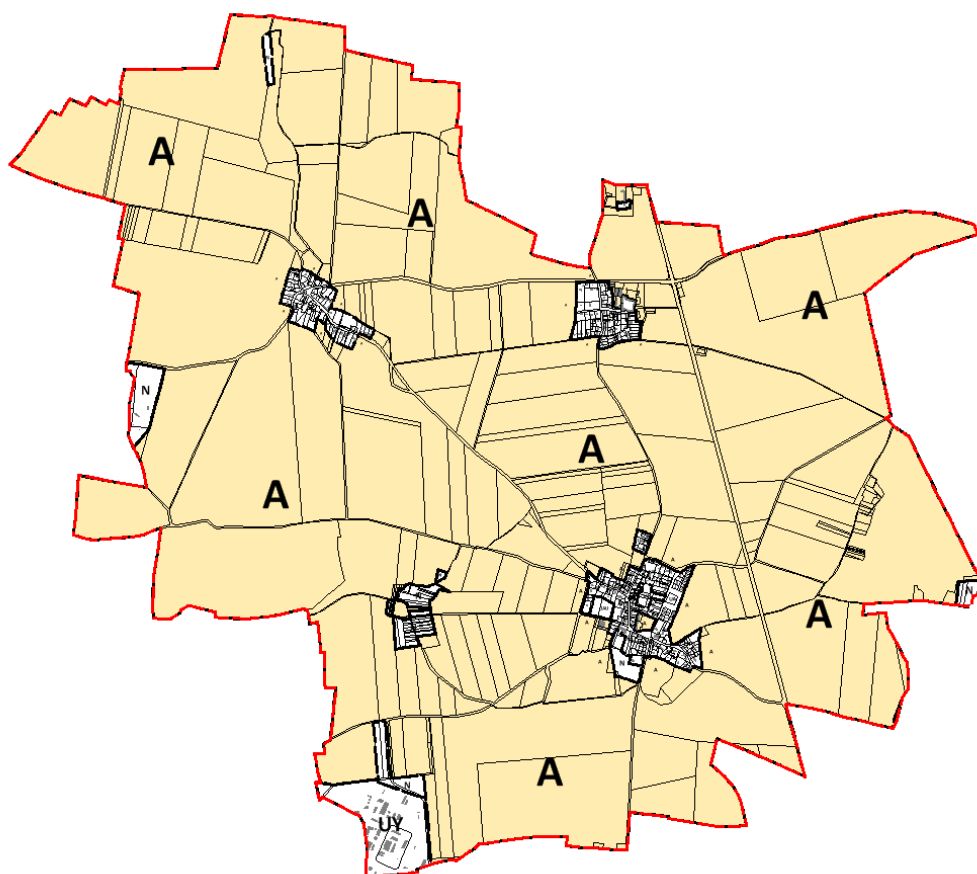
La zone agricole matérialisée par l'indice A, recouvre les terres cultivées de la commune de Quiers. Conformément aux dispositions de l'article R.151-22 du code de l'urbanisme, l'identification de ces terrains s'appuie sur leur potentiel agronomique et économique.

Les dispositions réglementaires ont pour objet de permettre le développement de l'agriculture (installation et développement des exploitations existantes) et la préservation des terres cultivées en limitant aux seules activités agricoles la possibilité de construire. Les constructions présentent le plus souvent un intérêt patrimonial et architectural d'importance que la commune souhaite préserver.

Ce patrimoine bâti traditionnel apparaît quelquefois inadapté au fonctionnement actuel des exploitations, et afin de garantir leur maintien et leur conservation, ces derniers font l'objet d'une identification spécifique susceptible de permettre le développement d'activités autres qu'agricoles. La création de nouveaux logements permanents y est cependant interdite afin d'éviter le développement de zone d'habitat déconnectée de la trame urbaine du bourg, mais également en raison de la desserte insuffisante de ces écarts.

Concernant les bâtiments agricoles, la hauteur est limitée à 15 mètres au faitage afin de répondre à des besoins techniques spécifiques. Le recul des constructions par rapport aux limites séparatives est libre afin de faciliter le développement des activités agricoles. Le règlement cherche à renforcer l'insertion paysagère des bâtiments agricoles en maintenant une qualité architecturale cohérente (matériaux, bardages, toitures...) et en préconisant l'implantation de végétaux (haies vives, bosquets) à proximité de ces derniers.

Par ailleurs, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés en zone A (secteurs compris) ainsi que les travaux de maintenance et de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cela concernera par exemple les ouvrages de RTE (Réseau de Transport d'Electricité). La hauteur, l'implantation et l'emprise au sol de ces locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont non réglementées afin de ne bloquer aucun projet (en majorité d'intérêt général).



La zone A est concernée par des habitations existantes pouvant faire l'objet d'extensions ou annexes, tel que prévu par l'article L151-12 du code de l'urbanisme. Le règlement précise les conditions suivantes :

- Être localisé sur le terrain d'assiette de la construction principale existante,
- Être localisé dans un périmètre de 15 mètres à partir de ce bâtiment d'habitation principal,
- Avoir une hauteur inférieure ou égale à celle de la construction d'habitation principale existante pour les extensions,

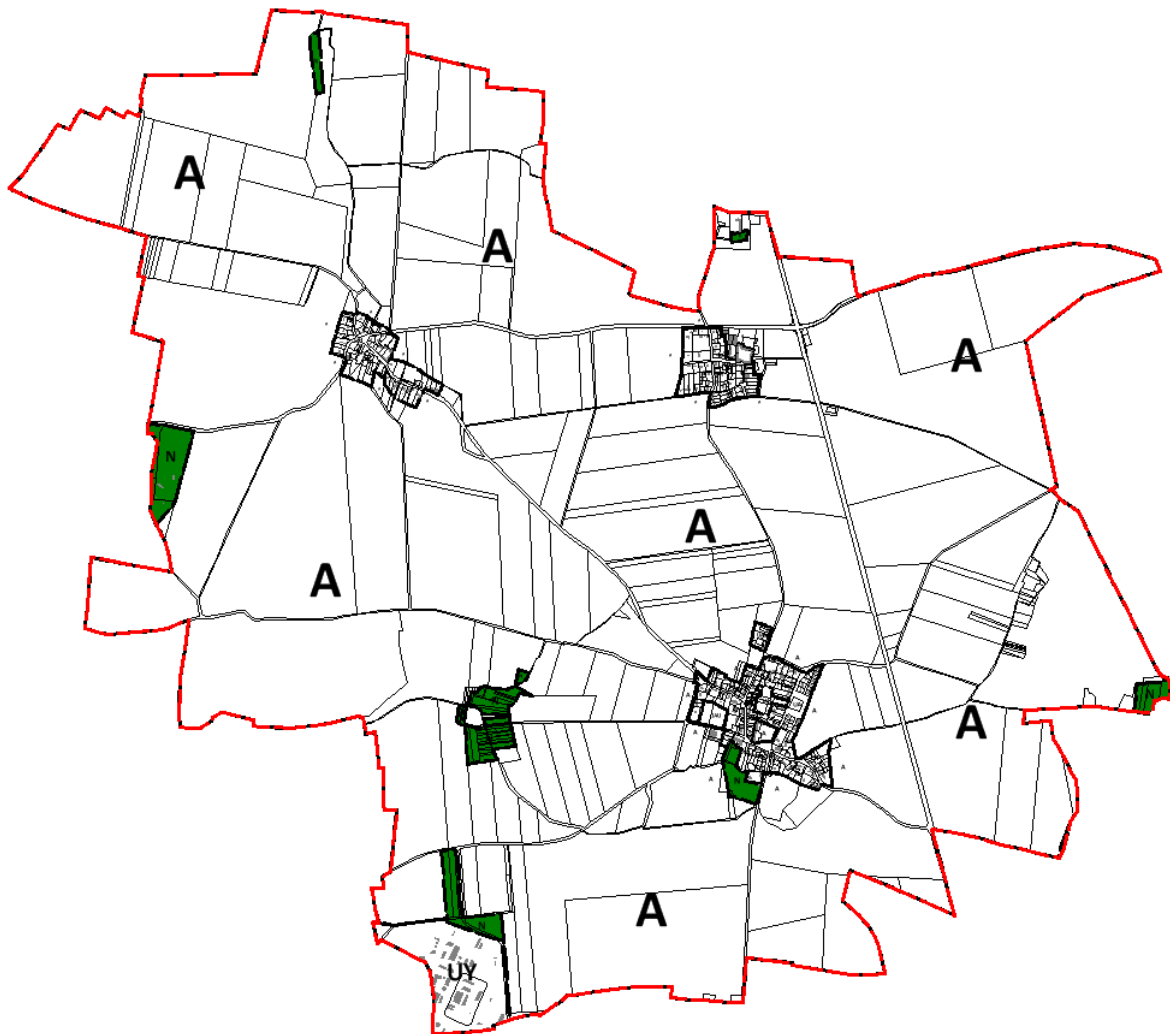
- Avoir une hauteur inférieure ou égale à 6 mètres au faitage pour les annexes,
- 2 extensions/annexes maximum par habitation principale existante
- Avoir une emprise au sol totale inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol de la construction d'habitation principale existante.
- De ne pas compromettre la nature du site ou sa qualité paysagère.

Cela favorisera une amélioration de l'existant tout en imposant une densité de bâti réduite.

g) La zone N

La zone naturelle (N) correspond aux espaces qu'il convient de préserver en raison de leur caractère paysager ou en raison de leurs caractéristiques écologiques qui les composent. La zone N couvre l'intégralité des boisements sur la commune.

Les dispositions règlementaires y sont restrictives et ne sont autorisées que les équipements des services publics et d'intérêt collectif.



C. Autres dispositions du PLU

1. Les Espaces Boisés Classés

Le code de l'urbanisme permet une protection forte des espaces boisés sans pour autant fragiliser la gestion de l'exploitation forestière. Il s'agit de l'Espace Boisé Classé, défini par l'article L113-1. La commune a décidé de mettre en place cet outil pour une majorité de ses boisements. Ce sont ainsi 12,32 hectares qui sont protégés.

2. Emplacements réservés

Dans la cadre de la définition de sa politique communale, la municipalité de Quiers a souhaité anticiper au travers de la définition d'emplacements réservés, certains besoins fonciers susceptibles de répondre à la réalisation d'équipements d'intérêt public.

Emplacement réservé n°	Pour	Au profit de la commune	Pour une surface de (m²)
1	Création d'une nouvelle station d'épuration	La commune	5958

Cet emplacement réservé doit permettre l'aménagement d'une nouvelle station d'épuration (600 EH) et remplacer l'actuelle station d'épuration (400 EH) devenue obsolète.

3. Protection des éléments du patrimoine

a) Éléments bâtis

La commune de Quiers dispose d'éléments patrimoniaux d'importance, liés à l'histoire qu'il convenait de prendre en considération et de préserver. Cette identification concerne l'ensemble des éléments bâtis au droit de deux lavoirs identifiés aux hameaux de La Fermeté et des Loges.

Cette identification au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme vise à affirmer la volonté communale de préservation de son patrimoine.

b) Éléments naturels

Certains éléments naturels font également l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme dans un but de protection, de préservation et de mise en valeur. Il s'agit de l'ensemble des mares qui ponctuent le territoire, et qui à l'échelon local offre des points de biodiversité au cœur des terres agricoles. L'objectif de cette identification est de s'assurer du maintien dans le temps de ces éléments en évitant ainsi leur comblement ou destruction.

Sont également protégés à ce titre plusieurs jardins et vergers en pourtour des espaces urbanisés car ils constituent une ceinture verte autour du bourg et des hameaux et jouent un rôle de réservoir

pour la biodiversité « ordinaire ». Ces espaces sont aussi des éléments de paysage qui permettent une transition douce entre le paysage urbain et le paysage agricole.

Le PLU protège aussi à ce titre les alignements d'arbres et haies identifiés en dehors des espaces urbanisés.

De plus, le PLU protège les unités fonctionnelles de zones humides prioritaires du SAGE de l'Yerres ainsi que les autres zones à préserver identifiées par Seine-et-Marne Environnement notamment les berges des cours d'eau.

Pour le reste des enveloppes d'alerte de classe 3 (zones potentiellement humides), elles sont indiquées à titre informatif dans les annexes du PLU, et dans le règlement écrit, il est rappelé qu'en cas de projet dans ces zones, il faudra vérifier le caractère humide de la zone.

4. Chemins ruraux à protéger

Le code de l'urbanisme permet avec l'article L151-38 de conserver les chemins ruraux. Ainsi, la commune préserve avec son PLU plusieurs chemins ruraux dont certains sont classés au PDIPR.

D. Analyse de la consommation des espaces et potentiel constructible

1. Dispositions favorisant la densification des espaces intra-urbains non bâtis

Les espaces intra-urbains non bâtis se retrouvent dans les zones UA et UH. Plusieurs dispositions favorisent une certaine densification. La commune souhaite en outre que cette densification reste raisonnée. La commune souhaite favoriser l'accueil de jeunes ménages sur des terrains de taille plus modestes. En zones UA et UH, il est important pour répondre à l'objectif social de donner une certaine facilité de construction sur les terrains, les règles sont donc souples quant à l'implantation des constructions par rapport aux voies et limites séparatives.

La commune ne souhaite pas mettre en œuvre de densification verticale.

Zones	Articles favorisant la densification	
UA	Article UA4	Construction possible dans une bande entre 0 et 35 mètres à partir des voies publiques et privées
	Article UA5	Construction possible sur plusieurs limites séparatives
UH	Article UH4	Construction possible dans une bande entre 0 et 30 mètres à partir des voies publiques et privées
	Article UH5	Construction possible sur plusieurs limites séparatives

2. Analyse de la consommation d'espaces

a) Justifications des objectifs de modération de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers fixés par le PADD

Le PADD présente un objectif chiffré permettant de modérer la consommation d'espace. Il porte sur la consommation totale de terres agricoles ou naturelle, quelque-soit la destination finale des terres consommées. Cet objectif montre la volonté des élus à limiter l'étalement urbain sous toutes ses formes ainsi que leur volonté de s'inscrire dans les politiques de développement à plus vaste échelle. En limitant la consommation d'espaces, la commune cible mieux ses besoins concernant 2 thématiques majeures : l'habitat, les équipements et ouvrages publics. Concernant l'habitat, environ 1,29 ha de terres agricoles ou naturelles. La consommation liée aux équipements et ouvrages publics est d'environ 0,65 ha.

b) Consommation d'espaces liée au projet de PLU

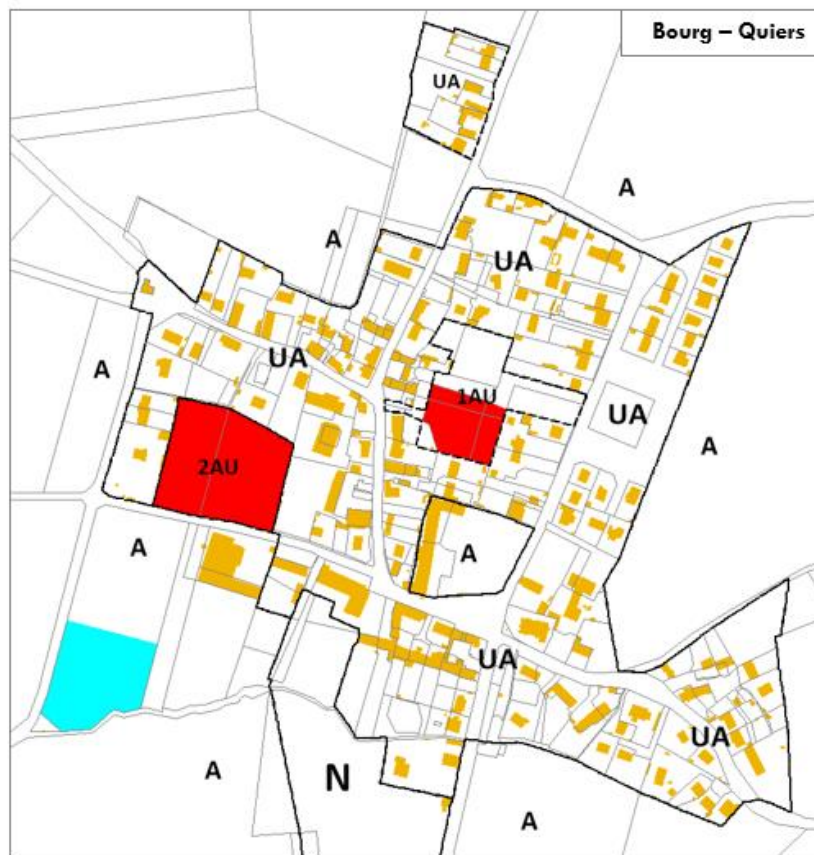
La consommation d'espaces agricoles et naturels liée au PLU est de 1,94 ha qui se répartit en 2 vocations :


Consommation (en ha)	
Habitat	1,29
Equipements et ouvrages publics	0,65
Total	1,94

Concernant la consommation d'espaces à vocation d'habitat (1,29 ha), elle est destinée à l'aménagement de deux zones à urbaniser au niveau du bourg de Quiers.

Concernant la consommation d'espaces à vocation d'équipements et ouvrages publics (0,65 ha), elle correspond à l'emprise de l'emplacement réservé pour la nouvelle station d'épuration.

Consommation d'espaces agricoles ou naturels liée à la mise en œuvre du PLU



 Consommation d'espaces à vocation d'habitat  Consommation d'espaces à vocation d'équipements et d'ouvrages publics

La cartographie, page précédente, montre l'utilisation actuelle des sols qui vont être mobilisés pour le développement du territoire. Ce sont 2 types d'espaces qui vont être impactés :

Consommation (en ha)	
Prairies	1,29
Terres labourées	0,65
Total	1,94

3. Potentiel constructible, densification, prévisions démographiques et économiques

a) Potentiel constructible et prévisions démographiques

Le PLU prévoit une perspective de croissance de l'ordre de 0.58 % par an pour atteindre une population de 715 habitants à l'horizon 2030. Cet objectif de croissance s'appuie sur les tendances des périodes précédentes (+1.44 % par an entre 1999 et 2008 ; +0.51 % par an entre 2008 et 2013).

Le tableau suivant montre les besoins en termes de logements nécessaires à la commune pour répondre à son objectif de croissance démographique.

Tout d'abord, il faut calculer le « point mort » démographique sur la période 2018-2030 : c'est-à-dire estimer le nombre de logements à créer pour maintenir la population déjà présente sur la commune. Plusieurs facteurs sont à prendre en compte :

- Le desserrement des ménages qui va se poursuivre pour passer de 2.82 à 2.70 personnes par ménage entre 2018 et 2030. Ainsi, 11 nouveaux logements seront nécessaires pour faire face à ce desserrement des ménages.
- Le renouvellement du parc existant de logements. On estime qu'aucun nouveau logement sera créé par renouvellement du parc car ce potentiel n'existe quasiment plus sur la commune.
- La variation du parc de résidences secondaires et de logements vacants. Le taux de vacance est très faible sur la commune (2 %). L'hypothèse tend donc au maintien d'un faible taux de vacance. Les élus ont donc estimé qu'aucun logement vacant sera mobilisable d'ici 2030. En parallèle, le nombre de résidences secondaires reste stable et au même titre que les logements vacants, il est fortement envisageable que leur nombre reste stable. Au total, la reprise des logements existants est donc estimée à 0 logements.

Ainsi, 11 nouveaux logements seront nécessaires pour maintenir la population actuelle sur la période 2018-2030 (cf. point mort).

Une fois le point mort calculé, il faut ajouter l'effet démographique envisagé pour la commune. Dans le cas de la commune de Quiers, on prévoit l'arrivée de 48 habitants supplémentaires soit une population de 715 habitants à l'horizon 2030. Par conséquent, 18 nouveaux logements seront nécessaires pour accueillir ces nouveaux habitants d'ici 2030 (à raison de 2.70 personnes par ménage).

Enfin, sur ces 29 logements prévus (11+18), il faut en ajouter 1 car sur la période précédente (2013-2018), 3 logements ont été commencés (source SITADEL) alors que 4 nouveaux logements étaient nécessaires pour répondre à la demande (cf. besoins non satisfaits 2013-2018).

Au total, 30 nouveaux logements seront nécessaires pour répondre au scénario démographique souhaité par la commune.

POINT MORT							
Desserrement							
	2013	2018	évolution		2018	2030	évolution
pers. Par mén	2,95	2,82			2,82	2,70	
Habitants	680	667	-13		667	715	48
Résultat en logements			11				11
Renouvellement							
	2013	2018	évolution		2018	2030	
Nbr logements	245	247	2		247	266	
Nbr logements commencés 2013-2018			3				
Renouvellement connu		1	0,41%	Renouvellement estimé		0,00%	0
Variation des RS et LV							
	2013	2018			2018	2030	
RS	7	6	-1		6	6	0
LV	7	5	-2		5	5	0
			-3				0
	2013	2018			2018	2030	
RS	3%	2%			2%	2%	
LV	3%	2%			2%	2%	
BESOINS NOUVEAUX			9				11
EFFET DEMOGRAPHIQUE							
Effets démographique en logements			-5				18
BESOINS TOTAUX							
Besoins totaux en logements			4				30
BESOINS NON SATISFAITS 2011-2016							
Besoins non satisfaits en logements			1				

La cartographie suivante indique le potentiel constructible à vocation d'habitat qui pourrait être mobilisé dans le cadre du PLU notamment pour répondre aux prévisions démographiques de la commune à l'horizon 2030.

Une partie de ce potentiel constructible se situe dans les espaces urbanisés et sa mobilisation participera à la densification de ces espaces. Le bourg de Quiers possède quelques dents creuses (5 logements potentiels). Les hameaux possèdent également quelques dents creuse (7 logements potentiels à La Fermeté et 3 logements potentiels aux Loges). Cependant, une partie de ces dents creuses sera soumise à une rétention foncière. Ainsi, en estimant que le taux rétention sera de l'ordre de 30%, le nombre de logements potentiels sera en réalité de 10 unités. De plus, une partie de la zone 1AU entre la rue Sainte-Hélène et la rue de la Forge participera aussi à la densification puisqu'elle est constituée de jardins liés aux habitations voisines (11 logements potentiels).

De plus, il faut prendre en compte le corps de ferme à La Fermeté et celui aux Loges qui ont été classés en zone urbaine du fait du potentiel de logements pouvant être créés dans les bâtiments agricoles abandonnés car ils ne sont plus adaptés à l'activité agricole. Ainsi, on estime à 5 logements (2 logements pour le corps de ferme à la Fermeté et 3 logements pour celui aux Loges) le potentiel total dans ces bâtiments agricoles en cas de changement de destination.

Le potentiel constructible dans les espaces urbanisés n'étant pas suffisant pour répondre aux objectifs démographiques, une partie de la production de logements se fera par extension urbaine. Ainsi, 7 logements sont prévus dans la partie en extension de la zone 1AU entre la rue Sainte-Hélène et la rue de la Forge. Le potentiel constructible de la zone 2AU n'a pas été compatible car son urbanisation n'est prévue qu'à partir de 2030.

Cartographie du potentiel constructible à vocation d'habitat à l'horizon 2030



Au total, le potentiel constructible du PLU permettrait de créer 33 nouveaux logements à l'horizon 2030. Ce potentiel est donc suffisant pour répondre aux besoins du scénario démographique de la commune (30 logements). Cette différence de 3 logements entre le potentiel nécessaire (scénario démographique) et le potentiel mobilisable (PLU) constitue une marge de manœuvre notamment en cas de rétention foncière plus importante dans les dents creuses.

b) Potentiel constructible et prévisions économiques

Le diagnostic a permis de faire ressortir une économie discrète. Les objectifs du PADD montrent la volonté des élus d'encourager l'économie, en restant à une échelle rurale.

Les prévisions économiques concernant le secteur primaire ne nécessitent pas de potentiel constructible propre, avec une zone A très vaste.

Concernant les secteurs secondaires et tertiaires au sein du village et des hameaux, il n'existe pas de potentiel dédié, la création de structures commerciales, artisanales ou de services s'appuie principalement sur le tissu bâti existant. Le règlement permet également de construire de nouveaux bâtiments dans les dents creuses.

La zone industrielle en partie présente au sud-ouest de la commune avec l'usine Boréalys a été classée dans une zone spécifique (UY) liée aux activités économiques de la zone.

E. Incidences des orientations du PLU sur l'environnement, sa préservation et sa mise en valeur

Dès le début de la procédure, la commune a souhaité préserver et mettre en valeur son environnement naturel, garant de son cadre de vie, de son identité et de ses paysages. De nombreuses règles visent à protéger l'environnement dans le cadre du PLU. Il est donc important de définir les incidences, positives et négatives du PLU sur l'environnement, par rapport à une urbanisation définie par le Règlement National d'Urbanisme.

Les incidences sur l'environnement peuvent être divisées en 4 thématiques :

- Biodiversité et milieux naturels
- Gestion des ressources naturelles
- Maîtrise des risques, des pollutions et des nuisances
- Cadre de vie et paysage.

Vont être présentées les incidences globales du PLU sur ces thématiques ainsi que l'impact direct des zones de développement suivantes :

- Zones AU
- Emplacement réservé (nouvelle station d'épuration).

1. Biodiversité et milieux naturels

a) Incidences globales

Orientations ayant une incidence positive par rapport à l'application du RNU	Orientations ayant une incidence négative par rapport à l'implication du RNU
Classement en N et en EBC de l'ensemble des boisements du territoire	Consommation à terme de 1,94 ha de terrains agricoles, naturels ou potentiellement naturels
Classement en zone A ou N des zones humides ou potentiellement humides	
Mise en œuvre de règles spécifiques pour le maintien des zones humides	
Protection des jardins et vergers constituant une ceinture végétale autour des espaces urbanisés, avec un règlement spécifique pour préserver et mettre en valeur ces espaces	
Essences locales préconisées pour toute plantation, évitant les espèces invasives	
Mise en place d'un coefficient de biodiversité dans les zones U et AU qui limitera l'imperméabilisation des sols	

b) Incidences des zones de développement

Enjeux	Incidences des zones de développement
La protection des zones humides ou potentiellement humides	Aucune zone AU n'est située en zone humide ou potentiellement humide. L'emplacement réservé pour la nouvelle station d'épuration est situé en partie en zone potentiellement humide (classe 3 de la DRIEE). Le règlement du PLU rappelle que tout projet d'aménagement au sein d'une zone potentiellement humide devra faire l'objet d'une étude de vérification du caractère humide de la zone et qu'en cas de zones humides avérées le porteur de projet devra constituer un dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau.
La protection des corridors écologiques	Les zones n'impactent pas les corridors fonctionnels de par leur localisation
La protection des cours d'eau	Les zones de développement sont éloignées des cours d'eau

2. Gestion des ressources naturelles

a) Incidences globales

Orientations ayant une incidence positive par rapport à l'application du RNU	Orientations ayant une incidence négative par rapport à l'application du RNU
Protection par le classement en zone A de 1106 hectares de terres agricoles	Consommation à terme 1,94 ha d'espaces agricoles, naturels ou potentiellement naturels
Protection par le classement en zone N de 20.09 hectares d'espaces naturels	L'apport de population généré par le PLU aura un impact sur la qualité de l'air, notamment du fait des nouveaux déplacements que cela engendrera. Les déplacements pendulaires seront toujours majoritairement automobiles.
Protection au titre des zones humides, évitant toute pollution de l'eau ou artificialisation des milieux aquatiques	
Règlementation de l'assainissement des eaux pluviales et usées	
Limitation de l'artificialisation de certains jardins autour des espaces urbanisés	

b) Incidences des zones de développement

Enjeux	Incidences des zones de développement
La protection des cours d'eau	Les zones de développement sont éloignées des cours d'eau et la gestion des eaux pluviales n'aura pas d'impact sur les cours d'eau.
La prise en compte de la ressource agricole et forestière.	La ressource terrienne a été prise en compte par la commune. Les zones de développement prévues par la commune auront un impact négatif sur 1,94 ha. Cette surface correspond au projet démographique et à l'amélioration continue de l'offre des équipements publics.
La prise en compte de la ressource en air.	L'apport de population généré par les zones de développement aura un impact sur la qualité de l'air, notamment du fait des nouveaux déplacements que cela engendrera. Les déplacements pendulaires seront toujours majoritairement automobiles.

3. Maîtrise des risques, des pollutions et des nuisances

a) Incidences globales

Orientations ayant une incidence positive par rapport à l'application du RNU	Orientations ayant une incidence négative par rapport à l'application du RNU
Protection des zones humides, interdisant toute artificialisation des sols, limitant donc les pollutions éventuelles du sol ou des nappes par du bâti agricole.	Croissance démographique qui générera des déplacements et des migrations pendulaires plus importantes, augmentant la pollution de l'air
Le règlement limitera les activités pouvant générer des pollutions pour la population.	Croissance démographique qui augmentera le volume de déchets à traiter

b) Incidences des zones de développement

Enjeux	Incidences des zones de développement
Prendre en compte les risques existants	L'aléa retrait-gonflement des argiles impacte de manière moyenne le tissu urbain et cet aléa est rappelé en tête de zone dans le règlement. La commune à prioriser l'urbanisation du secteur entre la rue Sainte-Hélène et la rue de la Forge (1AU) plutôt que le secteur au niveau de la rue du Fort (2AU) car situé dans la zone la plus éloignée réglementée par le PPRT où ce dernier préconise uniquement la mise en place de locaux de confinement.
Prendre en compte les potentielles pollutions, nuisances et risques industriels	Les zones de développement n'engendreront pas de nouveaux risques.

4. Cadre de vie et paysages

a) Incidences globales

Orientations ayant une incidence positive par rapport à l'application du RNU	Orientations ayant une incidence négative par rapport à l'application du RNU
Protection du patrimoine architectural et vernaculaire	
Protection des jardins et vergers de la ceinture végétale autour des espaces urbanisés	
Préservation de certains chemins ruraux de la commune	

b) Incidences des zones de développement

Enjeux	Incidences des zones de développement
Atteinte au grand paysage	Les zones de développement s'intégreront parfaitement grâce à un règlement écrit favorisant cette intégration (plantations, hauteur, etc.) et les OAP.

5. Bilan des incidences du PLU sur l'environnement

Ce bilan montre donc que le PLU a plusieurs incidences négatives sur l'environnement principalement liées au développement urbain, notamment la consommation d'espaces, très difficile sans document d'urbanisme.

Les incidences négatives liées à l'augmentation des pollutions de l'air et du volume de déchets sont également liées au développement urbain mais resteront modérées.

En outre, le bilan est clairement positif avec une protection très forte des milieux naturels, de la ressource agricole et de la ressource en eau notamment. Le PLU définit de nombreux outils permettant de protéger l'environnement actuel et futur de la commune.

COMPATIBILITE DU PLU

A.SDRIF

Le SDRIF définit 3 grands objectifs portant sur l'ensemble des thématiques du code de l'urbanisme. Le PLU doit donc être compatible avec ces 3 objectifs et leurs dispositions.

1. Relier et structurer

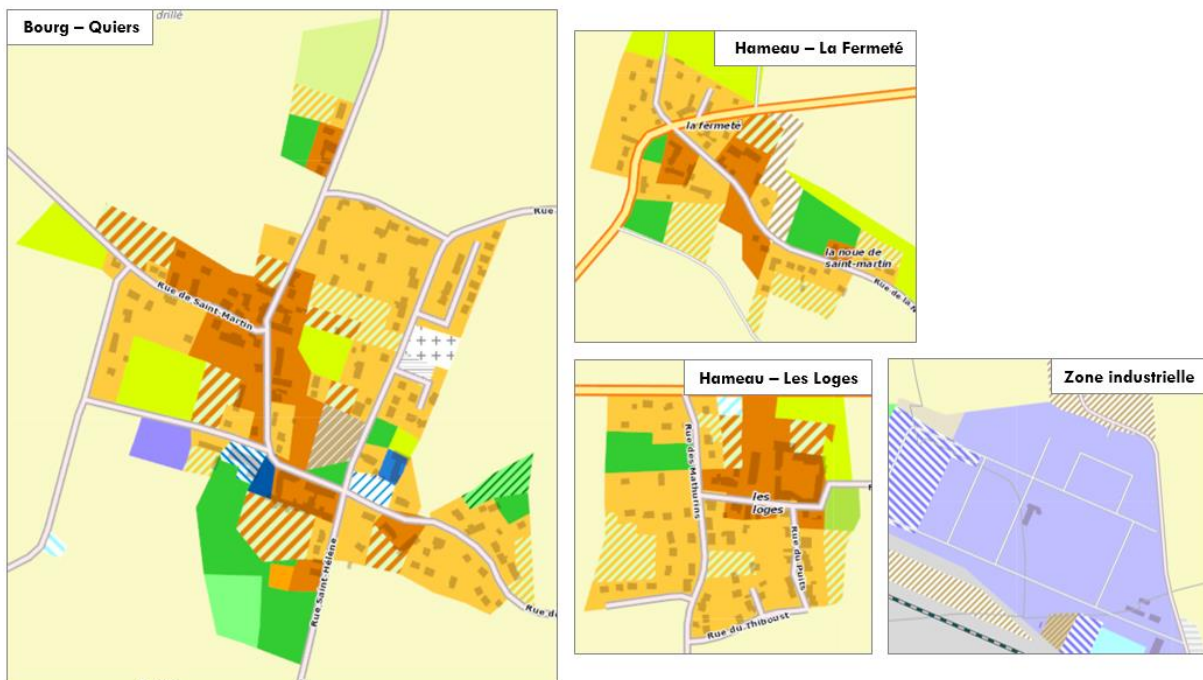
Cet objectif porte principalement sur la thématique des transports afin de définir un maillage de qualité intégrant l'ensemble des types de transports, collectifs comme individuels. Le territoire de Quiers n'est pas impacté par de grands projets visant à développer l'armature ferroviaire, autoroutière ou encore fluviale ni de grands projets liés aux réseaux et équipements liés aux ressources. A l'échelle communale, les différents types de transport ont été intégrés aux réflexions et plusieurs orientations favoriseront l'utilisation à l'échelle locale des transports doux (piétons et cyclistes en l'occurrence). Plusieurs actions sont également mises en œuvre pour améliorer le stationnement.

2. Polariser et équilibrer

Cet objectif du SDRIF est impactant pour toutes les communes d'Ile-de-France en définissant précisément les modalités de développement urbain des communes, selon leur localisation, leur population et leur densité notamment.

a) Calcul de l'espace urbanisé communal de référence

Cartographie de l'espace urbanisé de référence à Quiers



L'IAU Ile-de-France estime l'espace urbanisé de référence de la commune de Quiers à 49,7 ha en 2012. Cette emprise correspond aux espaces d'habitat, de jardins individuels, d'installations sportives, de lieux de culte, de cimetière, de prison, de bureaux, d'équipements culturels, d'administrations, d'enseignement, d'hôpitaux, d'emprises industrielles, de parkings, d'activités économiques et commerciales. A eux seuls, les espaces d'habitat représentent 33,4 ha en 2012.

b) Compatibilité du PLU

Le SDRIF inscrit la commune comme un espace urbanisé à optimiser. A ce titre, le PLU doit favoriser la densification du tissu urbain, avec une augmentation de 10% de la densité humaine (correspondant au nombre d'habitants et d'emplois dans les espaces urbanisés) et de 10% de la densité d'habitat (nombre de logements construits par hectare).

La densité d'habitat est d'environ 7,31 logements par hectare en 2013 répartis sur environ 33,4 hectares (cf. calcul de l'espace urbanisé communal de référence). Ce chiffre a servi de base de calcul pour le développement du territoire. L'augmentation de la densité représente la création dans le tissu urbain d'environ 24 logements à l'horizon 2030 soit environ 8,04 logements par hectare.

Cartographie du potentiel de logements en densification



Le PLU prévoit un potentiel de 30 logements en densification (cf. potentiel constructible et prévisions démographiques) : 10 logements dans les dents creuses (rétention foncière déduite) ou terrains potentiellement divisables des espaces urbanisés de la commune, 5 logements potentiels via le changement de destination de bâtiments agricoles (2 logements potentiels pour le corps de ferme à La Fermeté et 3 logements potentiels pour le corps de ferme aux Loges), 11 logements potentiels

dans la partie de la zone 1AU entre la rue Sainte-Hélène et la rue de la Forge qui correspond actuellement à des jardins liés aux habitations voisines, et 4 logements ont déjà été réalisés depuis l'approbation du SDRIF (3 logements créés suite à une division dans un bâtiment existant dans le bourg de Quiers et 1 logement créé par comblement de dent creuse aux Loges). Le PLU est donc compatible avec le SDRIF en matière d'augmentation de la densité d'habitat.

Le SDRIF prévoit également une augmentation de la densité humaine. Les chiffres utilisés pour la mise en œuvre de cet objectif sont une densité de 14,97 habitants+emplois à l'hectare pour une superficie de 49,7 hectares, représentant ainsi 744 personnes (habitants ou employés). L'augmentation de cette densité humaine représente l'accueil d'environ 74 personnes soit 16,47 habitants+emplois à l'hectare en 2030.

Cet objectif d'augmentation de la densité humaine sera atteint en grande partie grâce à l'augmentation de 10% de la densité d'habitat évoqué précédemment. En effet, la création de 30 logements dans les espaces urbanisés et une taille moyenne des ménages de 2,70 personnes engendrera l'arrivée de près de 81 habitants. A cela, s'ajoute la création de 1 emploi potentiel lié au changement de destination d'anciens bâtiments agricoles vers une destination à vocation économique (diversification de l'activité agricole, gîtes et chambres d'hôtes, artisanat...). Au final, le PLU permettra l'arrivée de 82 habitants+emplois dans les espaces urbanisés de la commune à l'horizon 2030 et est donc compatible avec le SDRIF concernant l'augmentation de la densité humaine.

A l'échelle du SDRIF, la commune est définie comme « bourgs, villages et hameaux », pour lesquels une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% est possible à l'horizon 2030.

La commune a pris en compte le MOS dès le diagnostic et le travail sur le PADD afin d'établir un développement qui correspond aux attentes du SDRIF. L'espace urbanisé de référence est de 49,7 hectares. Ce chiffre a servi de base de calcul pour le développement du territoire. Le développement possible de la commune correspond à environ 2,49 hectares.

Le PLU prévoit une consommation d'espaces d'environ 1,94 ha (cf. analyse de la consommation d'espaces) mais seulement 0,98 ha sera mobilisé d'ici 2030. En effet, le potentiel constructible de la zone 2AU (0,96 ha) n'a pas été compatibilisée car son urbanisation n'est prévue qu'à partir de 2030. Au final, la consommation d'espaces à l'horizon 2030 (0,98 ha) représentera environ 1,97% de la superficie de l'espace urbanisé de référence. Le PLU est donc compatible avec le SDRIF concernant la modération de la consommation de l'espace.

3. Préserver et valoriser

Les objectifs du PLU vont clairement dans le sens d'une valorisation du territoire, avec des outils réglementaires de protection de l'environnement par exemple. Les zones de développement urbain ont été pensées de manière à s'intégrer au paysage. Les objectifs de limitation de la consommation d'espaces et de maintien de la ceinture végétale autour des espaces urbanisés favorisent la protection des terres agricoles. Les espaces naturels, boisés et humides sont également bien protégés par le PLU. Ces éléments permettent de maintenir les éléments constitutifs de la trame verte et bleue identifiés.

B. SDAGE Seine-Normandie

Approuvé par arrêté préfectoral le 20 décembre 2015, le SDAGE Seine Normandie 2016-2021 comptait 44 orientations et 191 dispositions qui étaient organisées autour des 9 grands défis. Ce SDAGE a été annulé par décision du tribunal administratif de Paris le 19 décembre 2018. De ce fait, c'est le SDAGE 2010-2015 qui s'applique.

Le SDAGE prévoit plusieurs grands défis traduits en orientations dont certaines ont un lien avec les documents d'urbanisme. Voyons, point par point, en quoi le PLU ne s'oppose pas à la réalisation des grands défis du SDAGE et participe au mieux à leur mise en œuvre.

Orientation	Disposition	Compatibilité assurée par
Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques	<p><u>Orientation 1 – Continuer la réduction des apports ponctuels de manière polluantes classiques dans les milieux</u> Disposition 5. Améliorer les réseaux collectifs d'assainissement.</p> <p><u>Orientation 2 – Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives et palliatives</u> Disposition 6. Renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités Disposition 7. Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie Disposition 8. Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales</p>	<p>La création d'une nouvelle station d'épuration (600 EH) qui permettra de desservir totalement le bourg de Quiers et les Loges.</p> <p>La réglementation des systèmes d'assainissement.</p> <p>La prise en compte du réseau d'eaux pluviales de la commune pour l'urbanisation actuelle.</p> <p>Pour les constructions et opérations à venir, la gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle.</p>
Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques	<p><u>Orientation 4 – Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques.</u></p> <p>Disposition 12. Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons. Disposition 13. Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements. Disposition 14. Maintenir les herbages existants</p>	<p>Un règlement propre aux zones humides.</p> <p>La protection des boisements en EBC.</p>
Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	<p><u>Orientation 14 – Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinées à la consommation humaine contre les pollutions.</u></p> <p>Disposition 45. Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger</p>	<p>Non concerné</p>

	<p>l'eau captée pour l'alimentation en eau potable de manière différenciée en zone urbanisée et en zone rurale.</p>	
<p>Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides</p>	<p><u>Orientation 15 – Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité</u></p> <p>Disposition 46. Limiter l'impact des travaux et aménagements sur les milieux aquatiques continentaux et les zones humides Disposition 53. Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral Disposition 59. Identifier et protéger les forêts alluviales</p> <p><u>Orientation 16 – Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau</u></p> <p>Disposition 66. Les cours d'eau jouant le rôle de réservoirs biologiques</p> <p><u>Orientation 19 - Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité</u></p> <p>Disposition 83. Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme Disposition 84. Préserver la fonctionnalité des zones humides</p> <p><u>Orientation 20 – Lutter contre la faune et la flore invasives et exotiques</u></p> <p>Disposition 90. Intégrer la problématique des espèces invasives et exotiques dans les SAGE, les contrats, les autres documents de programmation et de gestion</p> <p><u>Orientation 21 – Réduire l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques</u></p> <p>Disposition 92. Zoner les contraintes liées à l'exploitation des granulats Disposition 93. Evaluer l'incidence des projets d'exploitation de granulats dans les ZNIEFF et les zones Natura 2000.</p>	<p>L'absence de projets impactant les milieux aquatiques de la commune du fait de la localisation des extensions et des mesures précitées</p> <p>La protection des zones naturelles sensibles par un classement en zone N et une protection au titre des EBC</p> <p>Un règlement propre aux zones humides</p> <p>Le règlement écrit préconise dans chaque zone du PLU la plantation d'essences locales.</p> <p>Non concerné</p>

	Disposition 94. Evaluer l'impact de l'ouverture des carrières vis-à-vis des inondations et de l'alimentation en eau potable.	
Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation	<p>Orientation 30 – Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation</p> <p>Disposition 134. Développer la prise en compte du risque d'inondation pour les projets situés en zone inondable Disposition 136. Prendre en compte les zones inondables dans les documents d'urbanisme</p> <p>Orientation 31 – Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues Disposition 138. Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme</p> <p>Orientation 33 – Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation Disposition 144. Etudier les incidences environnementales des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement sur le risque d'inondation Disposition 145. Maîtriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter le risque d'inondation à l'aval Disposition 146. Privilégier, dans les projets neufs ou de renouvellement, les techniques de gestions des eaux pluviales à la parcelle limitant le débit de ruissellement</p>	<p>Pour les constructions et opérations à venir, la gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle.</p>

C. SAGE de l'Yerres

La commune de Quiers est située dans l'aire du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Yerres dont le règlement et le plan d'aménagement et de gestion durable des ressources en eau (PAGD) ont été approuvés par arrêté inter-préfectoral du 13 octobre 2011.

Objectifs	Préconisations	Compatibilité
Objectif 1.2 : Restaurer le fonctionnement hydromorphologique des cours d'eau	<u>Préconisation 1.2.1 : Préserver en l'état les tronçons ou les secteurs à faible altération</u>	Classement de ces secteurs en zones A ou N avec une constructibilité limitée voire interdite.
	<u>Préconisation 1.2.2 : Limiter les opérations de stabilisation des berges aux secteurs présentant des enjeux pour la sécurité des personnes et/ou des biens construits ou aménagés</u>	
	<u>Préconisation 1.2.3 : En cas de stabilisation des berges, privilégier les techniques de génie végétal vivant</u>	
	<u>Préconisation 1.2.4 : Les espaces de mobilité des cours d'eau doivent être préservés, notamment pour leur prise en compte dans les documents d'urbanisme</u>	
	<u>Préconisation 1.2.5 : Le lit majeur des cours d'eau doit être préservé de tout aménagement</u>	
	<u>Préconisation 1.2.6 : Limiter la création de plans d'eau dans le lit majeur des cours d'eau</u>	La création de plans d'eau est interdite dans les zones humides.
Objectif 1.4 : Préserver la biodiversité des espèces et de leurs habitats	<u>Préconisation 1.4.2 : Identifier et protéger les boisements d'accompagnement des cours d'eau permettant de limiter le colmatage des lits des cours d'eau, notamment les zones de frayère</u>	Sans objet
	<u>Préconisation 1.4.3 : Préserver les espaces à haute valeur patrimoniale et environnementale</u>	

Objectif 1.5 : Préserver et restaurer les zones humides	<u>Préconisation 1.5.2 : Les zones humides doivent être préservées de tout nouvel aménagement</u>	<p>Les zones humides avérées ont été identifiées et prises en compte dans le zonage et le règlement.</p> <p>Les zones potentiellement humides font l'objet d'un rappel au début de chaque zone dans le règlement.</p>
Objectif 1.6 : Restaurer la ripisylve et entretenir les cours d'eau selon les bonnes pratiques	<u>Préconisation 1.6.5 : En milieu agricole, laisser la ripisylve repousser naturellement jusqu'en haut des berges au minimum</u>	Classement de ces secteurs en zones A ou N avec une constructibilité limitée voire interdite.
Objectif 2.5 : Préserver les captages d'eau potable vis-à-vis des pollutions diffuses ou accidentelles	<u>Préconisation 2.5.1 : Encourager la réalisation d'études d'aires d'alimentation de captages sur les captages prioritaires SDAGE et Grenelle</u>	Sans objet
	<u>Préconisation 2.5.3 : Poursuivre et finaliser les Déclarations d'Utilité Publique des captages d'eau potable n'en disposant pas encore</u>	Non concerné
Objectif 2.6 : Améliorer l'assainissement des eaux usées des collectivités	<u>Préconisation 2.6.1 : Finaliser la mise en place des zonages d'assainissement collectif – non collectif</u>	Le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales est annexé au PLU
	<u>Préconisation 2.6.2 : Faire un bilan de la mise en place des SDA tous les 5 ans</u>	Sans objet
	<u>Préconisation 2.6.3 : Réviser de façon régulière les SDA et intégrer de façon systématique un volet pluvial lors de la révision. La fréquence de révision sera adaptée au rythme de l'évolution urbaine</u>	Sans objet
	<u>Préconisation 2.6.4 : Etablir dans le SDA un débit de référence prenant en compte un épisode pluvial cohérent et adapté au système d'assainissement concerné</u>	Sans objet
	<u>Préconisation 2.6.10 : Lors de la création de réseaux, privilégier les réseaux séparatifs</u>	Sans objet
	<u>Préconisation 2.6.11 : Pour les réseaux existants, poursuivre la mise en séparatif, après réalisation d'une étude technico-économique</u>	Sans objet

	<u>Préconisation 2.6.13 : Equiper les réseaux pluviaux urbains d'ouvrages de dépollution sur les zones urbaines denses avec d'importantes surfaces de voiries en privilégiant les techniques alternatives aux ouvrages de génie civil</u>	Sans objet
	<u>Préconisation 2.6.18 : Conditionner toute possibilité d'urbanisation à la capacité d'accueil de la station d'épuration</u>	La création d'une nouvelle station d'épuration (600 EH) qui permettra de desservir totalement le bourg de Quiers et les Loges.
	<u>Préconisation 2.6.23 : Eviter les filières d'ANC avec utilisation du sol en place sur les secteurs argileux, sauf étude de sol démontrant la possibilité d'une telle filière</u>	Sans objet
Objectif 3.1 : Restaurer et préserver les zones inondables dans une optique de solidarité amont aval	<u>Préconisation 3.1.1 : Préserver les zones inondables de toute urbanisation</u>	Non concerné par le PPRI de l'Yerres.
	<u>Préconisation 3.1.2 : Restaurer et préserver les échanges latéraux avec les zones naturelles d'expansion de crues</u>	Sans objet
Objectif 3.2 : Restaurer et préserver les zones inondables dans une optique de solidarité amont aval	<u>Préconisation 3.2.1 : Traiter la problématique des inondations selon une logique amont-aval et réaliser des zonages pluviaux à une échelle hydrographique cohérente (échelle intercommunale)</u>	Le zonage d'assainissement des eaux pluviales est annexé au PLU.
	<u>Préconisation 3.2.2 : Maîtriser le ruissellement dans les projets d'urbanisation nouvelle</u>	Pour les constructions et opérations à venir, la gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle.
	<u>Préconisation 3.2.3 : Réduire le ruissellement dans les zones urbaines par la mise en place de techniques alternatives aux bassins de rétention classiques des eaux pluviales et notamment les techniques de rétention, de réutilisation et d'infiltration</u>	L'emprise au sol des constructions est limitée dans la plupart des zones urbaines et à urbaniser.
	<u>Préconisation 3.2.5 : Prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme</u>	La mise en place d'un coefficient de biodiversité dans les zones U et AU limitera l'imperméabilisation des sols.
Objectif 4.2 : Sensibiliser et inciter aux économies d'eau	<u>Préconisation 4.2.1 : Améliorer les rendements des réseaux d'eau des collectivités</u>	La commune est alimentée, via la commune de Courpalay, par le réseau d'eau du Sud Parisien. La ressource en eau apparaît aujourd'hui suffisante au regard d'une évolution de la

		population communale. Cet aspect ne peut cependant être pris en compte à la seule échelle de la commune de Quiers. En effet, le réseau d'eau du Sud Parisien alimente plusieurs communes
	<u>Préconisation 4.2.3 : Encourager à la réutilisation des eaux usées traitées et des eaux pluviales pour l'arrosage ou le nettoyage des voiries</u>	Sans objet
Objectif 5.1 : Promouvoir les activités de loisirs liées à l'eau et coordonner leurs pratiques	<u>Préconisation 5.1.1 : Promouvoir les activités de loisirs et de tourisme respectueuses de la ressource et des milieux associés</u>	Sans objet

D. PDUIF

Le PDUIF liste 4 prescriptions s'imposant aux documents d'urbanisme, avec des conditions spécifiques à respecter :

Prescriptions	Comptabilité
Donner la priorité aux transports en commun	Sans objet
Réserver de l'espace pour le stationnement vélo sur l'espace public	Sans objet
Mettre en place des normes de stationnement vélo dans les constructions	Assurée par la réglementation des zones U et AU
Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux	Pour les constructions à usage de bureaux, le nombre de place de stationnement est limité à une place maximum par tranche ferme de 55m ² de surface plancher créée.

De plus, le PDUIF recommande aux documents d'urbanisme de limiter le nombre de places de stationnement par logement en ne dépassant pas 1,5 fois le taux de motorisation moyen de la commune.

Taux de motorisation moyen à Quiers = 231 (ménages avec 1 voiture ou plus) x 2,3 (nombre moyen de voitures des ménages multimotorisés dans les bourgs, villages et hameaux issu de l'enquête globale transport de 2010) / 236 (nombre total de ménages) = 2,25 voitures par ménage.

Le nombre de places de stationnement par logement à Quiers ne doit donc pas dépasser = 2,25 (taux de motorisation moyen à Quiers) x 1,5 = 3,37 places de stationnement maximum par logement.

Le PLU de Quiers respecte cette recommandation du PDUIF puisque le nombre de places de stationnement est limité à trois places par logement.

SUIVI DU PLU

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme les collectivités ont l'obligation tous les 9 ans de dresser le bilan de leur projet. Afin que la commune puisse évaluer les impacts et la réalisation des objectifs initialement prévus les indicateurs suivants sont définis :

Actions	Indicateurs de suivi	Sources
Analyse et compréhension de l'évolution de l'urbanisation à vocation d'habitat par rapport aux besoins estimés	Suivi du taux d'évolution démographique	INSEE Données communales
	Soldes migratoire et naturel	INSEE Données communales
	Evolution de la densité de population sur les zones nouvellement ouvertes et dans le tissu urbain	Données communales INSEE MOS
	Inventaire tous les 3 ans des permis de construire déposés dans la commune afin d'analyser si l'objectif de comblement des dents creuses et de limitation de l'étalement urbain a porté ses fruits	INSEE SITADEL MOS
	Suivi de la surface agricole utile et du nombre d'exploitations	AGRESTE INSEE DDT Chambre d'agriculture
Analyse et compréhension de l'évolution urbaine à vocation d'activité par rapport aux besoins estimés	Evolution du nombre d'emplois créés sur la commune	INSEE CCI Données communales
	Artificialisation des zones d'activités par rapport aux emplois développés	Géoportail INSEE CCI Données communales
Etat des lieux des pollutions particulières liées au PLU (augmentation de rejets imprévus...)	Comparaison des analyses de la qualité des eaux à des dates clé	ARS SDAGE SAGE Seine et Marne Environnement
Préservation des corridors écologiques	Analyse des photographies aériennes Evolution de l'occupation des sols et notamment de la place des terres agricoles, de l'état de la trame verte (vergers et formations boisées)	Géoportail notamment Terrain
	Données du schéma régional de cohérence écologique.	Bilan SRCE
Etat des lieux de l'évolution des espèces animales local par rapport à	Nombre d'espèces sensibles présentes sur le territoire communal	DREAL LPO Seine et Marne Environnement Associations

leur évolution actuelle	Etat des lieux des conditions d'accueil de ces espèces (habitats potentiels, ...)	DREAL LPO Seine et Marne Environnement Associations
Analyse de l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments	Intégration paysagère des nouvelles constructions	Mairie CAUE
	Maintien des coupures d'urbanisation	Mairie