



Réalisé par

G2C environnement

27 rue Barrault

75013 Paris



COMMUNE DE FAVIÈRES EN BRIE
DÉPARTEMENT DE LA SEINE ET MARNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

**3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

Vu pour annexé à la DCM d'approbation du :



Eveilleur d'intelligences environnementales

AIX EN PROVENCE - ARGENTAN - ARRAS - BORDEAUX - BRIVE - CASTELNAUDARY - CHARLEVILLE - MACON - NANCY - NANTES - PARIS - ROUEN - RABAT (MAROC)

Siège : Parc d'Activités Point Rencontre - 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr
G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

www.g2c.fr



Sommaire

1. PRÉAMBULE	3
1.1. Principe des orientations d'aménagement	4
1.2. Portée des orientations d'aménagement	4
1.3. Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU de la commune de Favières en brie	4
2. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	5



1. PRÉAMBULE



1.1. Principe des orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement sont introduites dans le Code de l'Urbanisme par l'article L.123-1-4 par la loi Urbanisme et habitat.

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

- Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
- Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

1.2. Portée des orientations d'aménagement

Les principes annoncés dans les orientations d'aménagement ont un caractère normatif au regard du droit des sols, de la constructibilité et de l'aménagement. Elles complètent les dispositions du zonage et du règlement en y étant compatible mais sans s'y substituer.

Aussi tel que le stipule l'article L.123-5 du Code de l'Urbanisme ;

« Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions [...] ; Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L. 123-1-4 et avec leurs documents graphiques. »

1.3. Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU de la commune de Favières en brie

Les orientations d'aménagement du PLU de la commune de Favières en Brie s'inscrivent dans la continuité du PADD en visant à renforcer l'application des principes annoncés par ses orientations générales.

Elles concernent les sites de développement urbain inscrits dans les documents graphiques (zonage) du PLU en particulier :

- La Pépinière
- Rue Henri Jambois
- Rue d'Hermières

Chacun de ces sites fait ainsi l'objet de prescriptions traduites dans un schéma d'aménagement global et d'explications des principes attendus. Les justifications des choix qui ont été retenus par la collectivité sont exposées dans le rapport de présentation de ce PLU.

En l'occurrence ces orientations d'aménagement indiquent des principes concernant :

- les objectifs généraux recherchés,
- la desserte et les accès,
- les aménagements paysagers et urbains,
- les objectifs de mixité.



2. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Orientation d'aménagement et de programmation n°1 Secteur « Rue D'Hermières »

Localisation – Dimension

Le secteur de la Rue d'Hermières est situé au Nord du centre de Favières, le long de la rue du même nom et en vis à vis du terrain de grand jeux existant.

La zone d'aménagement est de 2,2 ha environ.

Objectifs et principes d'aménagements recherchés

Située à proximité immédiate du centre bourg, dans le secteur de développement de la commune, ce secteur de développement a vocation à clore de manière organisée et structurée le terrain de grand jeux existant. L'urbanisation doit donc traiter de manière spécifique le front constitué entre les constructions qui seront réalisées et le terrain de grand jeux.

Dessertes et accès

Le point d'accès principal à la zone est situé rue d'Hermières. Un principe de liaison avec l'Ouest de la zone d'aménagement doit être prévue de manière à permettre une desserte d'axe Est-ouest entre la rue d'Hermières et le chemin agricole. La localisation précise de ce tracé n'est pas imposé, mais est illustré à titre indicatif par le dessin de l'orientation d'aménagement.

Des liaisons douces, permettant la circulation sécurisée des piétons et des cyclistes, devront être aménagées le long des voies nouvellement créées.

Les points d'accès au reste du réseau viaire devront garantir la sécurité du trafic routier.

Principes paysagers et urbains

Les voies créées devront être accompagnées d'un traitement paysagé contribuant à la qualité urbaine et paysagère de la zone d'aménagement. La plantation d'arbres de hautes tiges à intervalle régulier est imposée le long des voies créées. Les trottoirs pourront être longés d'une bande enherbée permettant l'infiltration des eaux pluviales et concourant à la qualité paysagère du site.

Des espaces publics pourront être imposés en fonction de la dimension de l'aménagement.

Objectifs de mixité

Une diversité dans la typologie des logements créés devra être recherchée. Il convient, lors de l'aménagement de la zone, de contribuer au rééquilibrage de la répartition du parc en favorisant la création de petits logements de type T1 à T3, qui devront représenter au moins 20% de la totalité des logements créés.

L'aménagement de la zone devra tendre vers une diversité des fonctions urbaines : , artisanat, équipement, logement et bureau.

Pour répondre à la diversité de la demande en logements, un minimum de 20% de logements aidés est imposé.

Plan

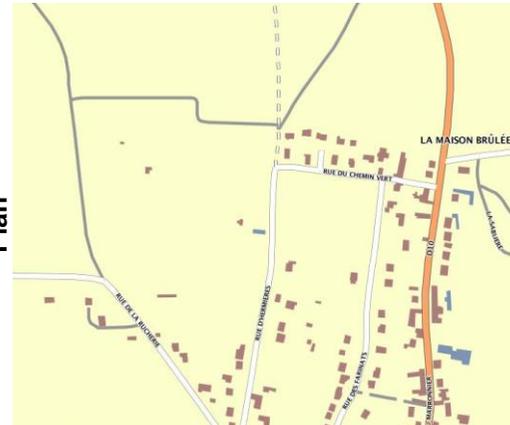


Photo aérienne





Orientations d'aménagement et de programmation n°2 Secteur « Rue Henri Jambois »

Localisation – Dimension

La zone d'aménagement de la Rue Henri Jambois est située au Nord-ouest du hameau de la Route. Elle est desservie par la rue du même nom.

La zone d'aménagement couvre une superficie de 2,5 ha environ.

Objectifs et principes d'aménagements recherchés

Située en limite Nord Ouest du hameau le long d'un cheminement existant, le principe d'aménagement de la zone est d'assurer la transition entre les espaces bâtis nouvellement créés et les espaces agricoles situés au Nord.

Dessertes et accès

Le point d'accès principal à la zone est situé sur la rue Henri Jambois. Un second point d'accès devra être créé dans le prolongement de l'allée des Pommiers à la limite Nord-est de la zone d'aménagement.

Une liaison douce et piétonnière, en limite Nord de la zone d'aménagement devra être créée. Des liaisons douces, permettant la circulation sécurisée des piétons et des cyclistes, devront être aménagées le long des voies nouvellement créées.

Les points d'accès au reste du réseau viaire devront garantir la sécurité du trafic routier.

Principes paysagers et urbains

Les voies créées devront être accompagnées d'un traitement paysagé contribuant à la qualité urbaine et paysagère de la zone d'aménagement. La plantation d'arbres de hautes tiges à intervalle régulier est imposée le long des voies créées. Les trottoirs pourront être longés d'une bande enherbée permettant l'infiltration des eaux pluviales et concourant à la qualité paysagère du site.

Une plantation linéaire d'arbres de haute tiges devra être réalisée sur la limite Nord-ouest de la zone d'aménagement de manière à assurer l'intégration paysagère des constructions.

Des espaces publics pourront être imposés en fonction de la dimension de l'aménagement.

Objectifs de mixité

Une diversité dans la typologie des logements créés devra être recherchée. Il convient, lors de l'aménagement de la zone, de contribuer au rééquilibrage de la répartition du parc en favorisant la création de petits logements de type T1 à T3, qui devront représenter au moins 20% de la totalité des logements des logements créés.

L'aménagement de la zone devra tendre vers une diversité des fonctions urbaines : artisanat, équipement, logement et bureau.

Pour répondre à la diversité de la demande en logements, un minimum de 20% de logements aidés est imposé

Plan



Photo aérienne





Orientation d'aménagement et de programmation n°3 Secteur « La pépinière »

Localisation – Dimension

La zone d'aménagement de La pépinière est située à l'extrémité Est du hameau de La Route. Elle concerne des secteurs actuellement bâtis (présence d'anciennes serres agricoles) – qui vont faire l'objet de démolition. La zone d'aménagement couvre une superficie de 0,7ha environ.

Objectifs et principes d'aménagements recherchés

L'aménagement du secteur concerné doit poursuivre l'objectif de l'optimisation de la ressource foncière tout en assurant une transition paysagère intégrée entre espaces bâtis et espaces agricoles situés au Sud-est de la zone.

Dessertes et accès

Le point d'accès principal à la zone, déjà existant pour la desserte de l'établissement pépiniériste, est situé sur la rue Louis Victor Dortee.

La liaison douce et piétonnière, qui doit être créée (indépendamment de l'orientation d'aménagement) au Sud de la zone, doit être préservée. Une liaison entre la voie de desserte principale et cette liaison piétonnière devra être réalisée. Des liaisons douces, permettant la circulation sécurisée des piétons et des cyclistes, devront être aménagées le long des voies nouvellement créées.

Les points d'accès au reste du réseau viarie devront garantir la sécurité du trafic routier.

Principes paysagers et urbains

Les voies créées devront être accompagnées d'un traitement paysager contribuant à la qualité urbaine et paysagère de la zone d'aménagement. La plantation d'arbres de hautes tiges à intervalle régulier est imposée le long des voies créées. Les trottoirs pourront être longés d'une bande enherbée permettant l'infiltration des eaux pluviales et concourant à la qualité paysagère du site.

Une plantation linéaire d'arbres de hautes tiges devra être réalisée sur la limite Sud-est de la zone d'aménagement de manière à assurer l'intégration paysagère des constructions.

Objectifs de mixité

Une diversité dans la typologie des logements créés devra être recherchée. Il convient, lors de l'aménagement de la zone, de contribuer au rééquilibrage de la répartition du parc en favorisant la création de petits logements de type T1 à T3, qui devront représenter au moins 20% de la totalité des logements des logements créés.

Pour répondre à la diversité de la demande en logements, un minimum de 20% de logements aidés est imposé.

