

Plan Local d'Urbanisme

*La Brosse-
Montceaux*

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 19 septembre 2014	prescrite le :
arrêtée le : 17 novembre 2016	arrêtée le :
approuvée le : 26 juin 2018	approuvée le :
modifiée le :	modifiée le :
révision simplifiée le :	révision simplifiée le :
mis à jour le :	mise à jour le :



PIECE N° 2.3
ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT
ET DE
PROGRAMMATION

VU pour être annexé à la délibération du :
26 juin 2018

agence d'aménagement et d'urbanisme



hélène enterprises, neMorchasart 77250 HCUJELLES
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA BROSSÉ-MONTCEAUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- juin 2018 -



Agence d'urbanisme eucréal



LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- ETUDE DES ZONES D'EXTENSION OU D'AMÉNAGEMENT DU VILLAGE -

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

A - POTENTIEL DES SECTEURS MUTABLES au regard des données du site et des objectifs

- 1 – Analyse des sites au regard des contraintes diverses3
- 2 – Synthèse des éléments du diagnostic4

B - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

- 1 – La zone 1AU Le Cloître5

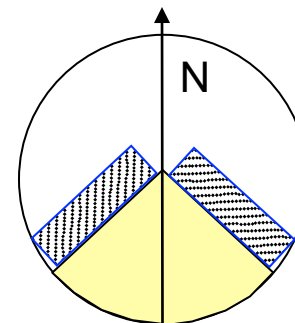
*

*

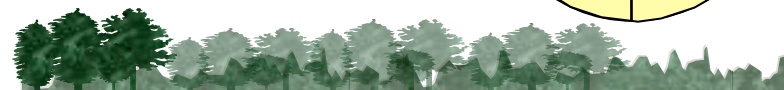
*

I – LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

A – POTENTIEL DES SECTEURS MUTABLES au regard des données du site et des objectifs communaux



1 – Analyse des sites au regard des diverses contraintes



SECTEURS	Desserte en Voirie et Réseaux Divers - VRD	TERRAINS CULTIVES	PRESENCE D'ARGILE	REMONTEE DE NAPPES	MILIEUX SENSIBLES	BILAN et observations
La zone 1AU du Cloître	Oui partiellement (vérifier capacité desserte ERDF). Vérifier la profondeur du réseau assainissement.	Oui.	Non.	Non.	Non.	Site stratégique de la politique démographique, mais qui devra faire l'objet d'un programme diversifié en termes d'offre de logements et d'une grande qualité écologique et paysagère.

NOTA BENE : La zone 1AU du Chemin du Grand Jardin a été reclassée en zone agricole dans le PLU approuvé.

*

*

*

2 – Synthèse des éléments du diagnostic

- L'intervention s'inscrit dans une démarche du type « approche environnementale de l'urbanisme » (AEU). Celle-ci suppose une démarche structurée en quatre étapes :

- 1 - Analyse croisée des enjeux environnementaux. Partage du diagnostic entre parties prenantes.
- 2 - Définition d'objectifs quantifiables et vérifiables ; définition de grandes orientations ; validation.
- 3 - Déclinaison en principes opérationnels ; déclinaison dans un document réglementaire.
- 4 - Définition des mesures d'accompagnement aux étapes ultérieures du projet.

- **Synthèse du diagnostic :**

- Les évolutions démographiques de la commune, comme les besoins des habitants, nécessitent un apport diversifié en logements.
- La gestion du cycle de l'eau - comme la faible capacité des réseaux - nécessite un traitement des eaux pluviales qui soit effectué in situ.
- L'intégration des opérations vis-à-vis des espaces environnants nécessite des dispositions rigoureuses en termes de typo-morphologie.

Ci-dessous : vue aérienne du Géoportail de l'IGN.



Ci-dessous : vue depuis la RD 606 (Google Street View).



B – LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

1 – La zone 1AU Le Cloître :

(échelle : 1 / 2 000 è)

- Principes d'aménagement retenus :
 - Relier la rue de la Moncelle au CR n° 12.
 - Aménager un espace vert paysager et de régulation des eaux pluviales au point bas.
 - Orienter les façades des lots vers le sud.
 - Diversifier la taille des lots par la géométrie de la voie.

Nombre minimal de logements :

- 22 logements.

(Nota Bene : l'opération est en cours d'instruction).

Légende

Périmètre opérationnel 

Principe de liaison voirie 

Principe implantation bâtiments 

Zone d'espaces verts paysagers
(et-ou de gestion eaux pluviales) 

