



Département de Seine et Marne

Commune de Férolles-Attilly

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°4 - Orientations d'aménagement et de programmation



Révision du PLU
Document arrêté le :

Document approuvé le :

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

IngESPACES



Urbanisme Environnement Déplacements

Siège social : 23, rue Alfred Nobel
77420 Champs-sur-Marne

Tel : 01.64.61.86.24
Email : ingespaces@wanadoo.fr

TABLE DES MATIÈRES

ORIENTATIONS SUR LE SECTEUR « DES GRIMPERIAUX »	4
A. ESPACE DANS LEQUEL S'INSCRIT LE SECTEUR	4
B. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT	5
C. PROGRAMMATION	7

PRÉAMBULE

L'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme dispose que « les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

Ces orientations d'aménagement et de programmation, élaborées en cohérence avec le PADD, permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs.

Ainsi, le présent document expose les orientations d'aménagement et de programmation retenues dans le cadre du PLU de Férolles-Attilly.

De ce fait, les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent être respectées dans l'esprit et non à la lettre.

En effet, la notion de compatibilité ne saurait être assimilée à celle de conformité, l'exigence de compatibilité par des travaux ou opérations d'aménagement supposant simplement l'absence de contrariété entre lesdits travaux et opérations et les orientations d'aménagement.

I. ORIENTATIONS SUR LE SECTEUR « DES GRIMPERIAUX »

A. ESPACE DANS LEQUEL S'INSCRIT LE SECTEUR

Le secteur des « Grimperiaux » d'une surface d'1,1 ha se situe à l'extrémité Ouest du bourg de Férolles, dans le prolongement de l'Eglise Saint-Germain. Actuellement, ce secteur fait partie d'un parc privé interdit au public, le Parc du Château de la Barre.

A l'ouest, ce secteur est bordé par le Chemin de la Contrainte et des terrains agricoles. Au Sud, il est délimité par le Chemin des Grimperiaux et les lotissements de Grand Orme; au Nord par le parc du Château de la Barre et à l'Est par le presbytère, l'église Saint-Germain et la résidence de la Barre.

Ce projet s'inscrit dans la volonté de la collectivité de préserver et valoriser le parc du Château de la Barre en contrôlant ce site qui fut par le passé dégradé par la coupe d'arbres remarquables.



Les objectifs poursuivis par l'urbanisation de ce site, qui était déjà ouvert dans le PLU précédent sont les suivants :

- désenclaver l'église et composer un nouvel espace public de qualité,
- prolonger la Grande rue vers une place publique,
- diversifier l'offre et la typologie de logements au sein du bourg,

La future place publique permettra d'animer la place et le bourg, et créera un espace de convivialité et d'échanges au coeur du Bourg. Le Monument aux Morts pourra éventuellement y être implanté, ce qui sera plus valorisant que son emplacement actuel.

L'église et l'axe de la Grande Rue sont au coeur du principe de composition et des orientations du parti général d'aménagement. La valorisation de l'église et la constitution de la place publique détermine ainsi ces orientations.

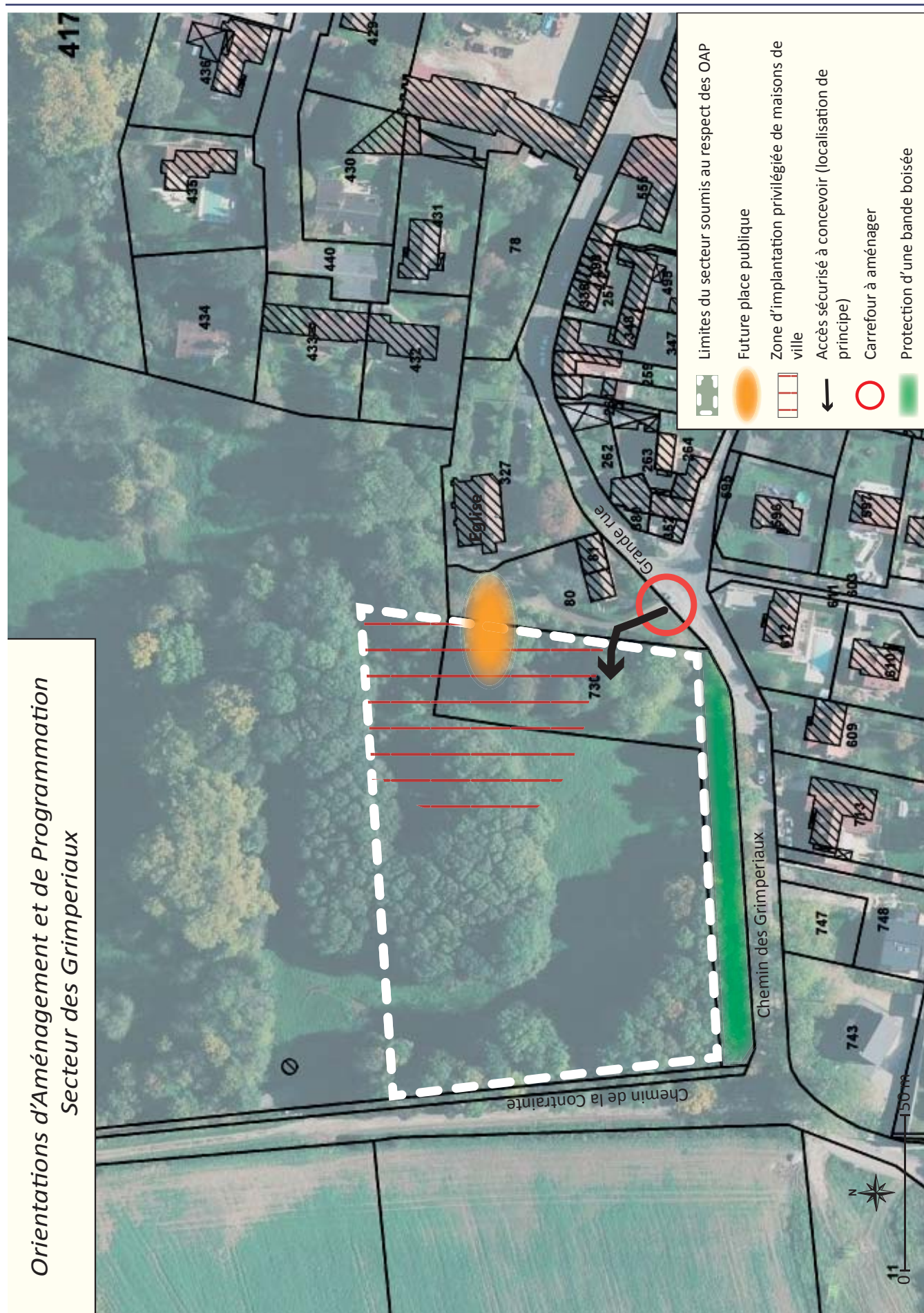
B. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de ce secteur se fera via une opération d'aménagement d'ensemble portant sur le périmètre défini sur le schéma présenté ci-contre.

Afin de réaliser un aménagement cohérent de cet espace et en relation avec les constructions environnantes, plusieurs orientations d'aménagement et de programmation sont imposées (dont certaines figurent sur le schéma de la page suivante).

Architecture et morphologie urbaine

- Insérer au mieux les nouvelles constructions en autorisant un gabarit de R+1+C dans la continuité du gabarit moyen du centre-bourg.
- Aménager une place publique à l'Est afin de créer un espace de convivialité et d'échanges au coeur du bourg, en lien avec l'église.
- Autour de la future place publique, privilégier la construction de maisons de ville à l'alignement afin de constituer un front urbain encadrant.



Paysagement et biodiversité

- Réaliser un aménagement paysager valorisant les entrées / sorties dans le futur quartier.
- Réaliser un traitement paysager aux abords des voies en vue notamment de favoriser la biodiversité urbaine.
- Préserver une bande boisée afin de conserver les qualités du paysage urbain du Chemin des Grimperiaux ainsi que l'environnement des riverains

Déplacements et accessibilité

- Créer une voie de desserte dans le prolongement de l'axe de la Grande Rue. Ce nouvel axe constituera un nouvel accès à la trame de cheminements ruraux. Une sortie pourra être envisagée sur le Chemin de la Contrainte ou le nouvel accès créé fera office d'entrée et de sortie.
- Réaliser des espaces de stationnement à l'intérieur des parcelles afin de préserver la qualité paysagère des futurs espaces publics.
- Réaliser un stationnement public linéaire le long de la nouvelle voie.

Prise en compte du développement durable au sein de l'opération

- Privilégier l'utilisation de matériaux ayant de bonnes caractéristiques environnementales : durabilité, impact minimal sur l'environnement, valorisation possible en fin de vie...
- Traiter le rejet des eaux de ruissellement à l'échelle de la parcelle et adopter une gestion alternative des eaux pluviales au sein de l'opération.
- Réaliser des insertions paysagères en privilégiant les essences locales et fleuries.

C. PROGRAMMATION

Le programme comprendra des typologies de logements diversifiées (individuel, maisons de ville,...)

Respecter une densité moyenne de 30 logements/ha sur le secteur soit la réalisation d'environ 33 logements.