

# Plan Local d'Urbanisme

## *Neufmoutiers en Brie*

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 18 octobre 2006	prescrite le :
arrêtée le : 12 janvier 2010	arrêtée le :
approuvée le : 19 octobre 2011	approuvée le :
modifiée le : 5 février 2014	modifiée le :
modifiée le : 15 décembre 2022	révision simplifiée le :
mis à jour le :	mise à jour le :



**PIECE N° 5**  
**ORIENTATIONS**  
**D'AMENAGEMENT**

VU pour être annexé à la délibération du :  
15 décembre 2022

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtel entreprises, rue Mondrevant 77250 ECUELLES  
Tel. : 01.60.70.25.08. Fax. : 01.60.70.29.20



## LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

### - ETUDE DES ZONES DE DENSIFICATION DU VILLAGE -



Les sites concernés par les orientations d'aménagement .....	2
Les orientations d'aménagement .....	3

#### ANNEXES

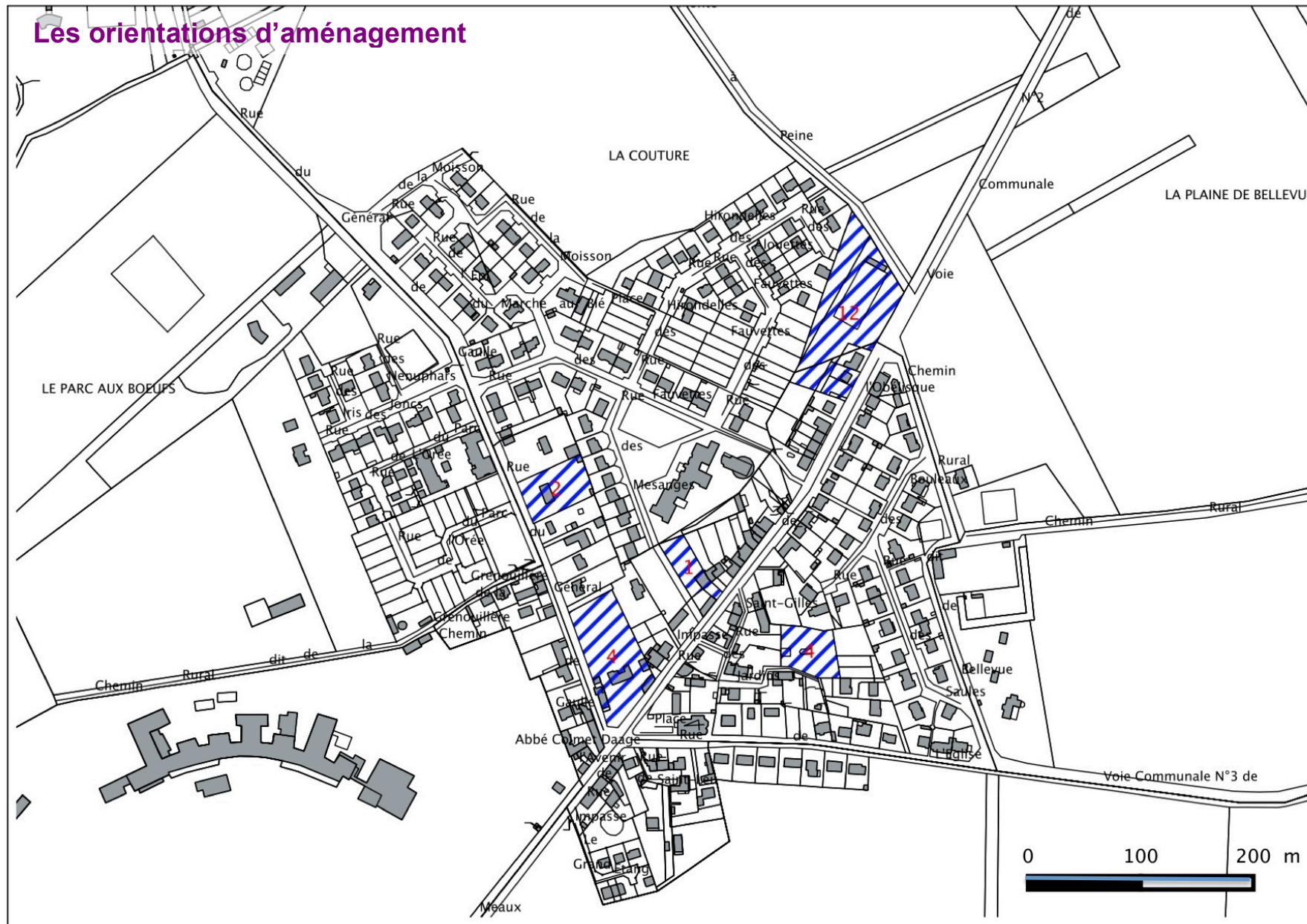
##### Le contexte juridique

1 – Dans l'article L123-1-4 du code de l'urbanisme .....	5
2 – Textes d'application relatifs aux orientations d'aménagement et de programmation .....	6

\*

\*      \*





- Cinq secteurs sont concernés par les Orientations d'Aménagement, en raison des surfaces qu'ils laissent disponibles pour une densification importante, dans un contexte où celle-ci s'élève d'ores et déjà à 70 logements (soit le double de ce que prescrit le SD-RIF) :

- Le 15 rue de l'Obélisque,
- Le 14 rue du Général de Gaulle,
- L'angle de la rue du Général de Gaulle et de la rue de l'Obélisque,
- L'impasse des Jardins,
- Les 49 – 51 rue de l'Obélisque.

L'objectif est de réguler le nombre de logements réalisables dans ces opérations, au regard des caractéristiques du tissu construit environnant, et de conserver les caractéristiques de la continuité urbaine constituée par les murs de clôture (pour les trois premiers sites identifiés).

Les ouvertures et portails y seront aménagés en conservant le mur de clôture existant de part et d'autre de chaque ouverture et portail.

Le nombre de logements autorisés dans chaque secteur est de l'ordre de :

NOM	Surfaces mesurées en m2	Nombre de logements nouveaux
15 rue de l'Obélisque	1298	1
14 rue du Général de Gaulle	2356	2
Angle rue du Gal de Gaulle rue de l'Obélisque	4930	4
Impasse des jardins	2003	4
49 - 51 rue de l'Obélisque	7717	12
TOTAL	18304	23

\*

\* \*

## ANNEXES

### I – LE CONTEXTE JURIDIQUE

#### 1 – Dans l'article L123-1-4 du code de l'urbanisme

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.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

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.

Elles peuvent adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 123-1-13.

2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions mentionnées à l'article L. 122-1-9 du présent code.

\*

\* \*

## 2 – Textes d'application relatifs aux orientations d'aménagement

### **Article R\*123-3-1**

Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux 2 et 3 de l'article L. 123-1-4 définissent :

1° En ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l'article L. 123-1-4. Elles comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code ;

2° Le cas échéant, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d'assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L. 1214-2 du code des transports.

Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements.

\*

\*      \*