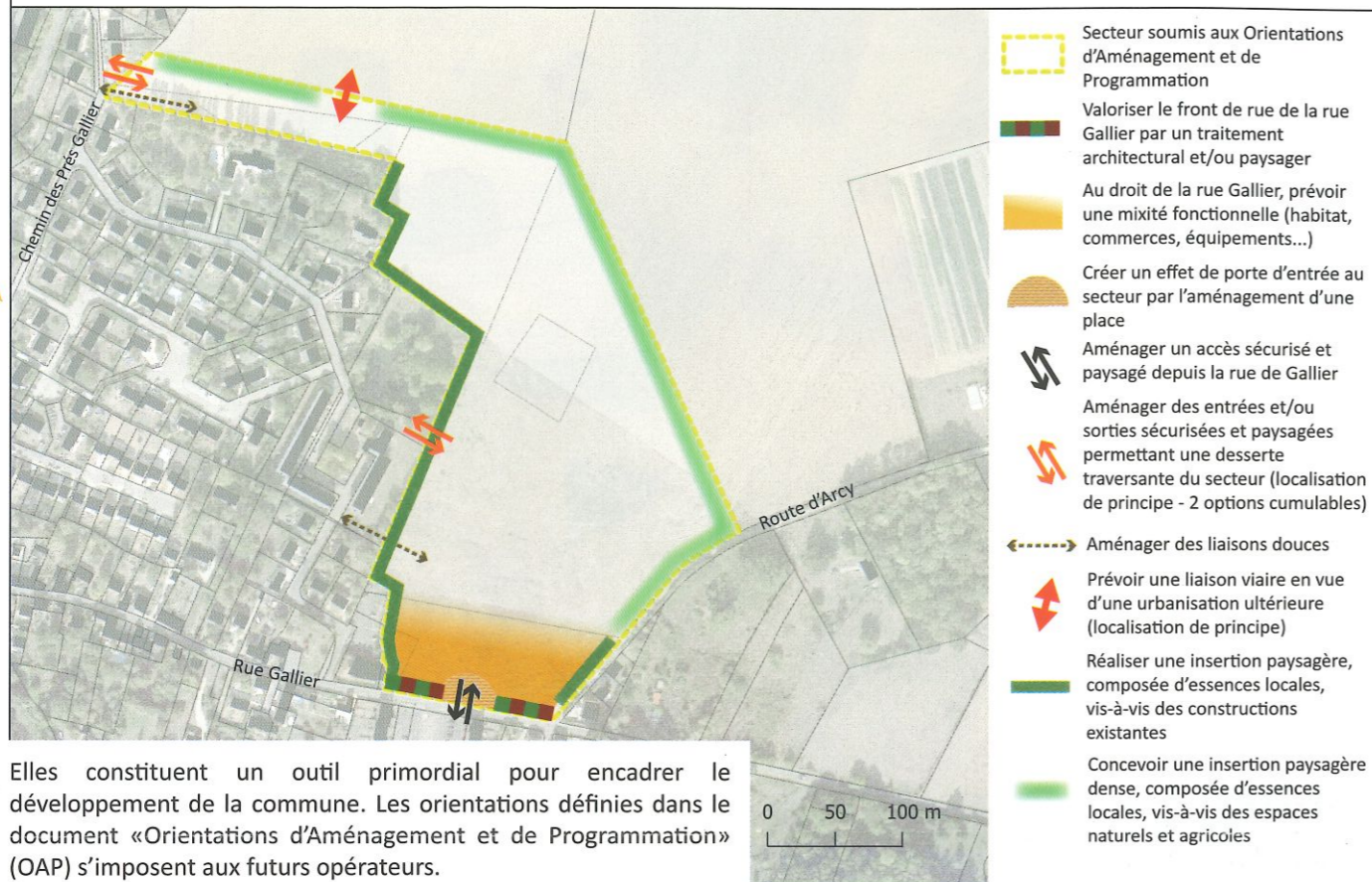


ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Extrait du document «Orientations d'Aménagement et de Programmation»

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION Secteur «Rue Gallier»



Plan Local d'Urbanisme de Chaumes-en-Brie

Le Plan Local d'Urbanisme est un document juridique qui cadre le développement de la commune pour les années à venir en termes de population, d'aménagements, d'environnement... C'est l'expression du visage futur de Chaumes-en-Brie.

Les différents documents composant le PLU sont consultables en mairie et sur le site internet de la commune. Des panneaux présentant les différentes pièces du dossier sont par ailleurs exposés en mairie. En raison de l'état d'urgence sanitaire, la réunion publique de présentation du dossier de PLU ne pourra avoir lieu. Cependant, vous pouvez émettre vos questions et remarques sur un registre en mairie ou à l'adresse suivante : plu@chaumes-en-brie.fr

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune de Chaumes-en-Brie.

Suite au diagnostic communal, la réflexion a été menée en examinant le territoire au travers de cinq grandes thématiques :

- Le développement de l'habitat
- Les équipements
- Le développement économique
- Les transports et déplacements
- L'environnement et le paysage

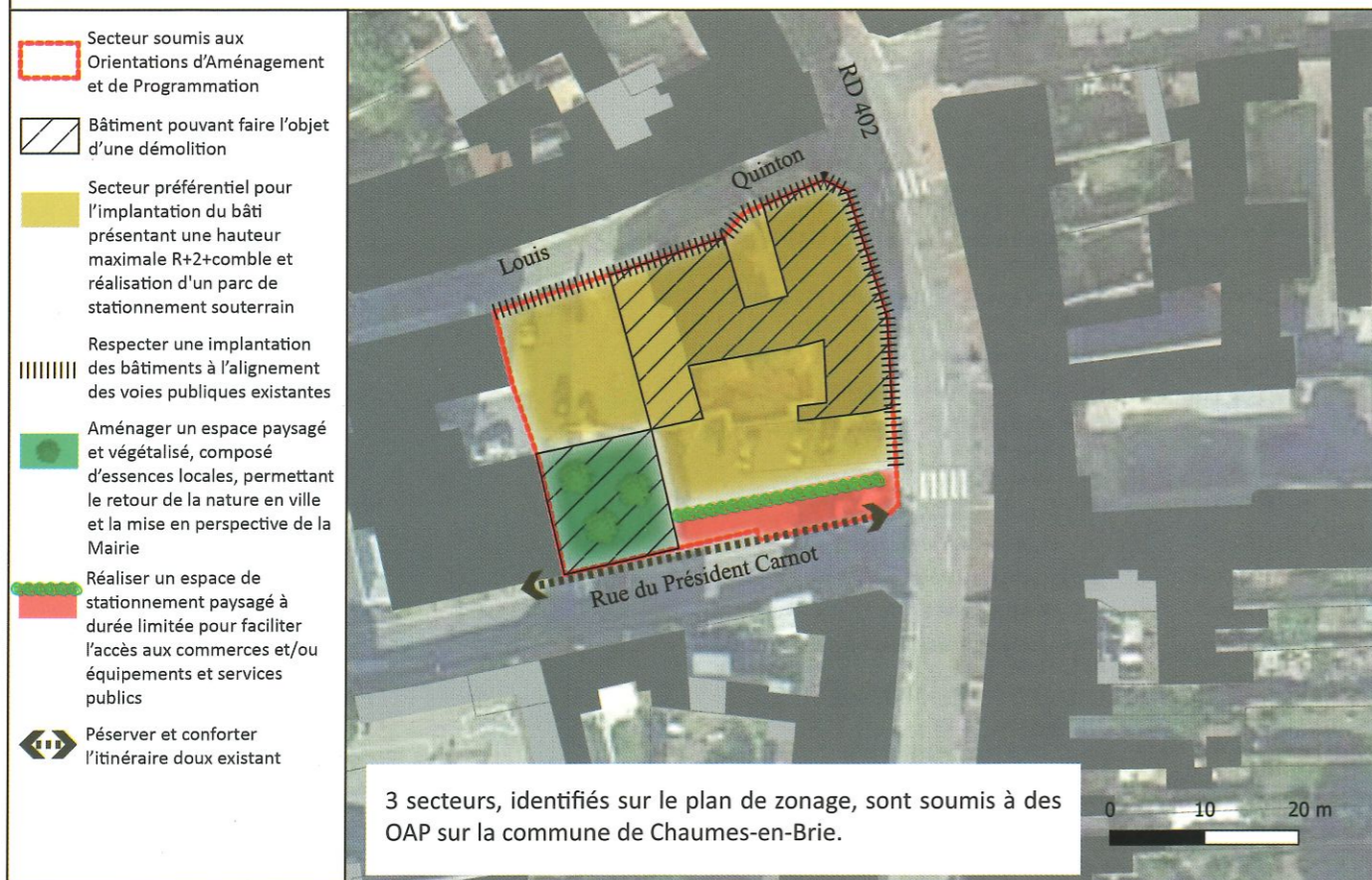
Ainsi, 3 grandes orientations pour l'avenir de la commune sont proposées :

- Envisager un renouvellement et un développement urbains aptes à soutenir le dynamisme démographique et économique
- Préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain
- Valoriser le patrimoine paysager et environnemental

La procédure de révision du PLU s'est ensuite poursuivie avec l'écriture de la partie règlementaire du PLU, qui traduit les grandes orientations du PADD.

La suite du présent document expose une synthèse des Orientations d'Aménagement et de Programmation, du règlement et du zonage.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION Secteur «Centre-ville»



LE RÈGLEMENT ET LE ZONAGE

La zone urbaine UA correspond aux parties anciennes de Chaumes-en-Brie, au sein du bourg et des hameaux, affectées à l'habitation, aux équipements collectifs, services, commerces et aux activités compatibles avec l'habitat.

- Elle comprend 4 secteurs :
- Un secteur UAa correspondant au centre-bourg
 - Un secteur UAb prenant en compte les spécificités morphologiques de la rue Gallier
 - Un secteur UAc correspondant aux parties anciennes des hameaux
 - Un secteur UAd prenant en compte le risque d'inondation

La zone urbaine UB correspond aux extensions du tissu ancien de Chaumes-en-Brie à vocation dominante d'habitation.

- Elle comprend 2 secteurs :
- un secteur UBa situé en continuité du centre-bourg
 - un secteur UBb qui correspond aux hameaux

La zone urbaine UX est vouée aux activités économiques.

Elle comporte un secteur UXa permettant la prise en compte d'un secteur d'information sur les sols (pollution des sols).

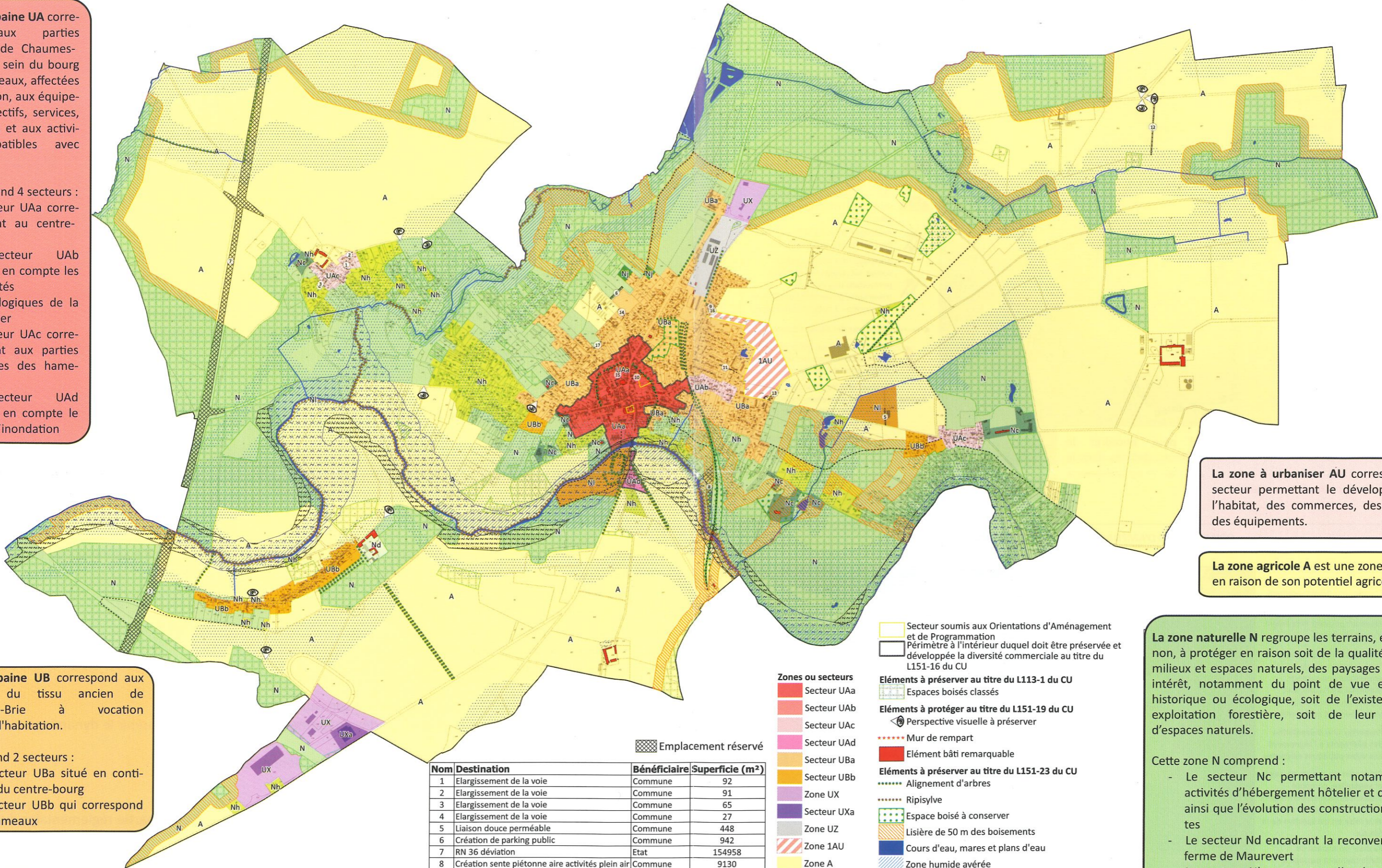
La zone urbaine UZ permettant la prise en compte des spécificités liées au Centre National des Ponts de Secours.

La zone à urbaniser AU correspondant au secteur permettant le développement de l'habitat, des commerces, des services et des équipements.

La zone agricole A est une zone à protéger en raison de son potentiel agricole.

La zone naturelle N regroupe les terrains, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

- Cette zone N comprend :
- Le secteur Nc permettant notamment les activités d'hébergement hôtelier et de bureaux ainsi que l'évolution des constructions existantes
 - Le secteur Nd encadrant la reconversion de la ferme de Maurevert
 - Le secteur Nh permettant l'aménagement et l'extensions des constructions d'habitation existantes
 - Le secteur Nj correspondant aux vastes jardins particuliers en limite de la zone urbaine
 - Le secteur Ni à vocation d'équipements publics



Nom	Destination	Bénéficiaire	Superficie (m ²)
1	Elargissement de la voie	Commune	92
2	Elargissement de la voie	Commune	91
3	Elargissement de la voie	Commune	65
4	Elargissement de la voie	Commune	27
5	Liaison douce perméable	Commune	448
6	Création de parking public	Commune	942
7	RN 36 déviation	Etat	154958
8	Création sente piétonne aire activités plein air	Commune	9130
9	Voirie	Commune	574
10	Aire de stationnement	Commune	345
11	Cheminement piéton	Commune	311
12	Création d'un accès	Commune	1561
13	Aménagement de carrefour	Commune	577
14	Aménagement de voirie	Commune	402
15	Aménagement d'une sente	Commune	529
16	Création d'un accès	Commune	70
17	Création d'un parking public	Commune	268

Zones ou secteurs

- Secteur UAa
- Secteur UAb
- Secteur UAc
- Secteur UAd
- Secteur UBa
- Secteur UBb
- Zone UX
- Secteur UXa
- Zone UZ
- Zone 1AU
- Zone A
- Zone N
- Secteur Nc
- Secteur Nd
- Secteur Nh
- Secteur Nj
- Secteur Ni

Emplacement réservé

Secteur soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

Périmètre à l'intérieur duquel doit être préservée et développée la diversité commerciale au titre du L151-16 du CU

Eléments à préserver au titre du L113-1 du CU

- Espaces boisés classés

Eléments à protéger au titre du L151-19 du CU

- Perspective visuelle à préserver
- Mur de rempart
- Élément bâti remarquable

Eléments à préserver au titre du L151-23 du CU

- Alignement d'arbres
- Ripisylve
- Espace boisé à conserver
- Lisière de 50 m des boisements
- Cours d'eau, mares et plans d'eau
- Zone humide avérée

Cheminements à conserver ou à créer au titre du L151-38 du CU

- Cheminement à préserver

Informations

- Zone humide potentielle
- Zone inondable
- Zone inondable soumise au PPRI de la vallée de l'Yerres