



# PLAN LOCAL D'URBANISME



## Orientations d'aménagement et de programmation

*Vu pour être joint à la  
délibération du  
conseil municipal  
arrêtant le PLU le 13  
décembre 2022*



<b>Préambule .....</b>	<b>3</b>
<b>OAP de la zone d'équipement.....</b>	<b>4</b>
Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation.....	4
Programme des constructions .....	4
Accès / Maillage viaire / cheminements piétons-vélos.....	4
Traitement paysager et mise en valeur des continuités écologiques .....	4
Schéma de principe .....	5

# Préambule

---

## Rôle des d'Aménagement et de Programmation

Conformément à l'article L.151-6 du code de l'urbanisme en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016, le PLU de Liverdy-en-Brie comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) établies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et portant sur la zone AUe

En application des articles L151-6-1 et L151-6-2, les OAP définissent :

- ❖ Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.
- ❖ Les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Conformément à l'article L.151-7, ces orientations peuvent notamment :

- ❖ Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- ❖ 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
- ❖ Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- ❖ Prendre la forme de schémas d'Aménagements et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- ❖ Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports.
- ❖ Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

**Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation s'imposent en termes de compatibilité aux autorisations de construire et d'aménager sur les sites concernés.**

A Liverdy-en-Brie, un seul secteur est concerné par ce dispositif règlement. Son périmètre est repéré sur le plan de zonage.

# OAP de la zone d'équipement

---

Superficie : 8 000 m<sup>2</sup>

## Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

- Le site peut faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation immédiate.

## Programme des constructions

- Accueillir un programme d'équipements d'intérêt collectif au sud du cimetière (zone UE)
- Mettre en œuvre une architecture qualitative, innovante et durable facilitant :
  - L'intégration des constructions dans le paysage (volumétrie, choix des matériaux ...)
  - Et le recours aux dispositifs de production d'énergies renouvelables (toiture photovoltaïque ou végétalisée notamment, ventilation naturelle, ensoleillement...).

## Accès / Maillage viaire / cheminements piétons-vélos

- Réaliser un accès tous mode depuis la rue du Cèdre (pour les automobiles, tout autre point d'accès est proscrit).
- Permettre un accès dédié aux modes actifs depuis le chemin rural bordant le secteur au Sud-Ouest.
- Aménager un ou plusieurs espaces de stationnement mutualisé(s) avec le cimetière (cela concerne les stationnements automobiles et vélos).

## Traitement paysager et mise en valeur des continuités écologiques

- Traiter les franges du site de façon paysagère en harmonie avec le caractère et l'occupation des secteurs riverains (retrait des constructions, végétalisation et plantation) :
  - Au Nord-Ouest : mise en valeur du mur du cimetière
  - Au Sud-Est : gestion de l'interface avec l'espace agricole via *a minima* une bande végétalisée sur l'ensemble du linéaire
- Arborer les espaces de stationnement.
- L'ensemble des espèces végétales choisies pour l'aménagement du site devra favoriser le développement de la biodiversité.

## Schéma de principe



Zone privilégiée pour l'implantation d'un équipement d'intérêt collectif



Réaliser un accès tous mode depuis la rue du Cèdre



Permettre un accès dédié aux modes actifs depuis le chemin rural au Sud-Ouest



Gestion de l'interface avec l'espace agricole via *a minima* une bande végétalisée sur l'ensemble du linéaire



Périmètre de l'OAP