

Département de SEINE-ET-MARNE (77)

## Plan local d'urbanisme Ferrières-en-Brie



### 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables



**Verdi Ingénierie**

99 rue de Vaugirard

75006 PARIS



## Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU), institué par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (dite loi S.R.U. du 13 décembre 2000). Il expose le projet d'urbanisme de la commune.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et ses documents graphiques ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (qui eux sont opposables), doivent être cohérents avec lui.

Le PADD expose la volonté municipale d'aménagement et d'urbanisme s'efforçant d'apporter des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic stratégique. Ce document doit permettre de comprendre le projet communal à l'horizon 2030, c'est-à-dire pour les 15 années à venir.

Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation du territoire communal, aussi bien pour les espaces urbanisés ou à urbaniser, que pour l'environnement naturel, agricole et les paysages.

Le projet d'aménagement de la commune de Ferrières-en-Brie s'inscrit dans l'esprit de la loi SRU qui promeut une stratégie durable de développement prenant en compte :

- le souci d'équilibre entre développement et préservation des espaces naturels et agricoles par une ouverture restreinte et mesurée des nouvelles zones à urbaniser,
- l'objectif de mixité sociale, le maintien de la population et le renforcement de la structure urbaine et économique,
- le souci d'une utilisation économe et durable des espaces et d'une maîtrise des besoins en déplacements.

Ces orientations sont complétées par celles définies par les lois du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, et qui visent notamment à :

- lutter contre la régression des surfaces agricoles avec des objectifs chiffrés en la matière,
- lutter contre l'étalement urbain et les déperditions d'énergie, préserver et restaurer les continuités écologiques,
- permettre les travaux d'amélioration énergétique, lier densité et transports en commun.

Le projet urbain de la commune de Ferrières-en-Brie repose sur trois grandes volontés :

- la volonté de maîtriser et organiser le développement urbain par une croissance qualitative,
- la volonté de consolider et de renforcer les facteurs d'attractivité du territoire de Ferrières-en-Brie pour assurer à la ville dans les années à venir un dynamisme résidentiel, économique et une qualité de l'environnement ;
- la volonté de poursuivre les efforts engagés pour la préservation du cadre de vie des habitants.

## Orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables de la commune de Ferrières-en-Brie s'appuient sur trois grands axes d'actions qui découlent de l'analyse des enjeux effectuée dans le diagnostic :

AXE1 : Le renforcement de l'attractivité résidentielle de Ferrières-en-Brie.

AXE2 : Le développement des interactions économiques à l'échelle communale et intercommunale.

AXE3 : La préservation du cadre de vie des ferriérois et l'affirmation du caractère rural de la commune.

Ces axes sont accompagnés de schémas dans lesquels ne sont pas illustrés :

- les éléments dont l'illustration n'apporte pas une meilleure compréhension
- les éléments dont la localisation n'est pas encore connue

## AXE 1 : Le renforcement de l'attractivité résidentielle de Ferrières-en-Brie

### 1. Permettre un parcours résidentiel complet sur la Commune afin de maintenir la mixité générationnelle

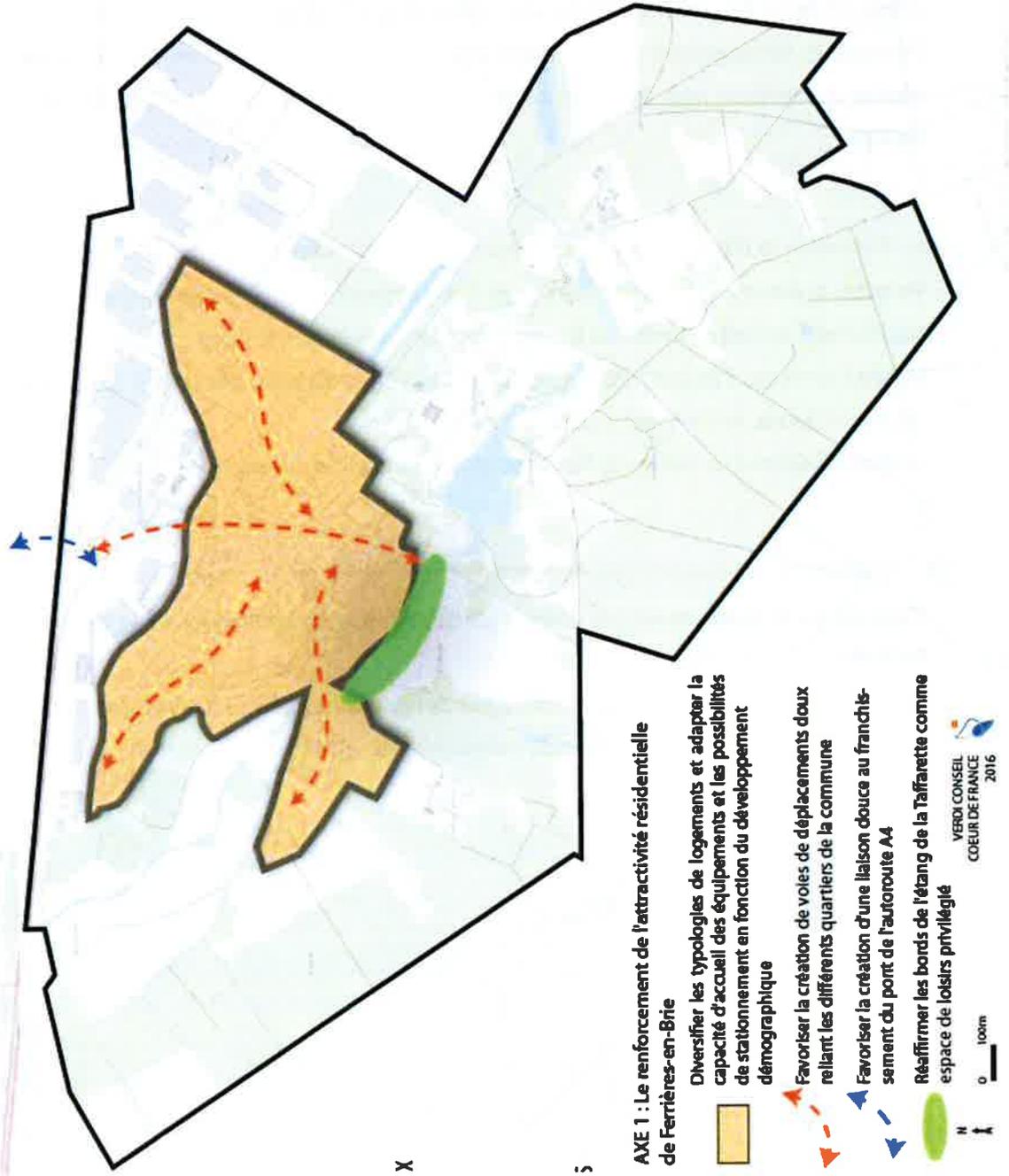
- Diversifier les typologies de logements afin de permettre à toutes les populations de réaliser un parcours résidentiel complet au sein de la commune
- Maintenir et encourager une mixité sociale au sein des nouveaux projets urbains, en encourageant des programmes de logements diversifiés (accession à la propriété, logement social ...). Imposer la création de logements sociaux sur les espaces permettant d'accueillir de petits ensembles de logements tels que le secteur dit de la Brosse. Fixer dans le règlement du PLU une proportion minimale de logements sociaux pour les opérations de plusieurs logements.

### 2. Permettre l'accès à l'emploi et aux équipements

- Favoriser le développement de réseaux de transports en commun afin de mieux desservir la zone d'activités et les différents équipements de la commune
- Aménager les espaces de stationnements afin de renforcer l'accessibilité aux équipements : village, étangs de la Taffarette ...
- Développer un réseau de liaisons douces, à partir du réseau existant, qui permettrait de connecter les différents quartiers de la commune, de desservir les principaux équipements et de limiter les nuisances liées au trafic routier
- Favoriser la création d'une liaison douce (piétons et cycles) au franchissement du pont de l'autoroute A4
- Favoriser les connexions vers les gares ferroviaires de Bussy-Saint-Georges et Lagny-sur-Marne par une offre en transports en commun adaptée

### 3. Maintenir et adapter l'offre en équipements et en loisirs pour les populations actuelles et futures

- Adapter la capacité d'accueil des équipements à la croissance démographique envisagée
- Réaffirmer les bords de l'étang de la Taffarette comme espaces de loisirs privilégiés à Ferrières-en-Brie



X

5

## **AXE2 : Le développement des interactions économiques à l'échelle communale et intercommunale.**

### **1. Renforcer l'attractivité de Ferrières-en-Brie**

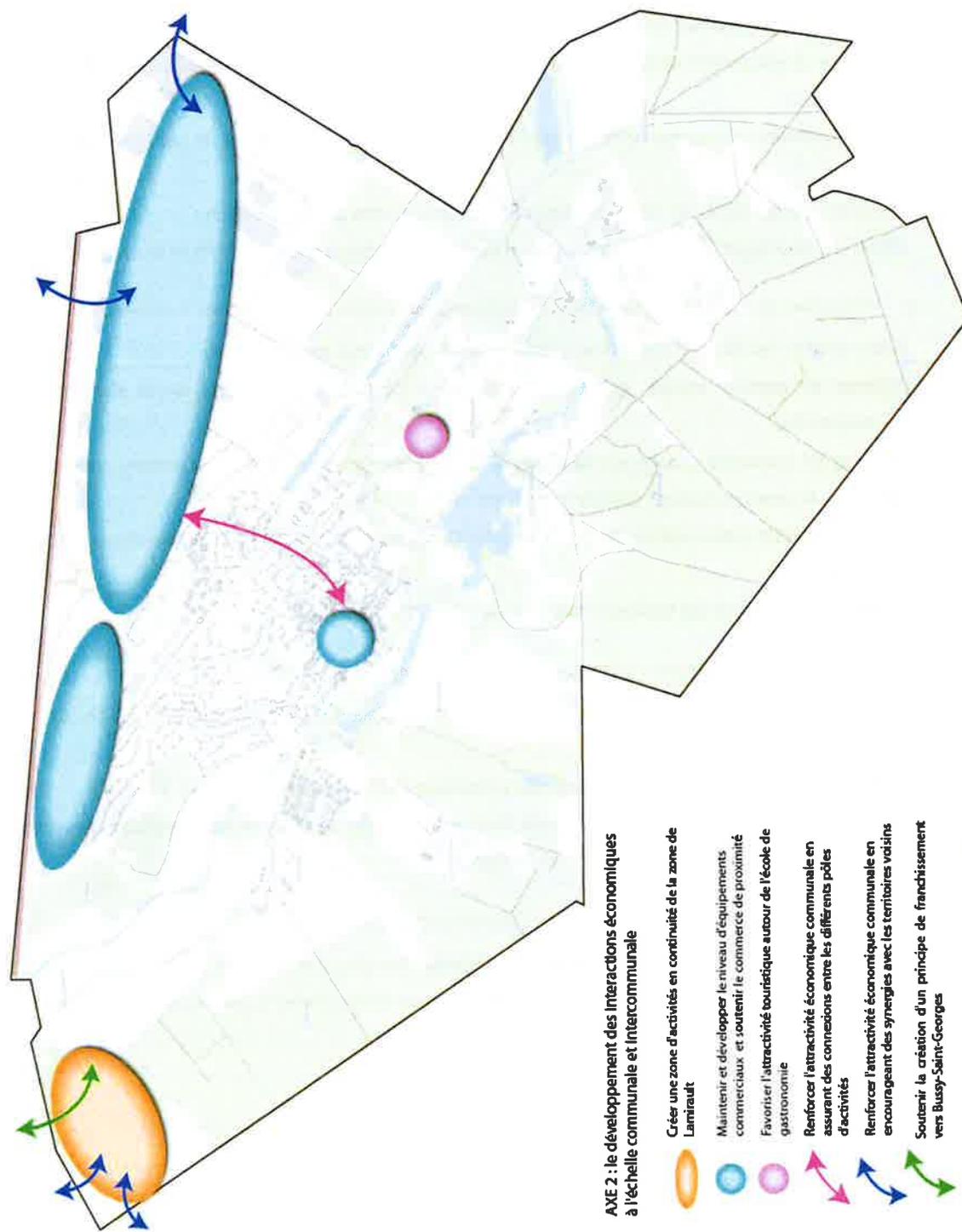
- Renforcer les synergies avec les communes limitrophes pour favoriser le développement économique. Créer une zone d'activités en continuité du parc d'activités des Portes de la Forêt et de la zone d'activités de Lamirault à Collégien.
- Renforcer l'attractivité touristique du territoire, en complémentarité avec l'offre des territoires voisins, en s'appuyant sur les équipements existants et en valorisant les sites à fort potentiel (village nature...)
- Permettre le développement des communications numériques sur le territoire pour répondre aux attentes des ferriérois mais également permettre l'évolution des modes de travail (le télétravail par exemple)

### **2. Permettre le développement des équipements commerciaux**

- Permettre la diversité et la complémentarité de l'offre commerciale entre le pôle de grandes surfaces commerciales au Nord du territoire et les commerces de proximité dans le village
- Maintenir un niveau d'équipements commerciaux suffisant pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures, en soutenant le commerce de proximité
- Soutenir la création d'un principe de franchissement vers Bussy-Saint-Georges

### **3. Soutenir le développement économique et l'emploi sur la commune**

- S'appuyer sur le développement de zones d'activités afin de favoriser l'emploi sur la commune des ferriérois
- Favoriser l'attractivité touristique communale autour de l'école de l'excellence à la française : hôtellerie – gastronomie – luxe, ouverture ponctuelle du parc du château, ...



## AXE3 : La préservation du cadre de vie des ferriérois et l'affirmation du caractère rural de la commune.

*Commune rurale : Ferrières-en-Brie bénéficie à la fois des avantages paysagers des espaces naturels qui l'entourent et des avantages de la proximité des activités économiques de la métropole parisienne qui permet un dynamisme économique sur la commune. Ces deux éléments à conforter donnent à la commune un caractère à la fois urbain et rural.*

### 1. Assurer la maîtrise du développement de l'urbanisation

- Permettre le développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine ferriéroise afin de répondre aux objectifs de développement urbain du SDRIF et de limiter l'étalement urbain en permettant une extension urbaine de 43 hectares
- Adapter l'extension de l'espace urbain en cohérence avec la capacité des réseaux de captages d'eau potable actuels
- Préserver un accès rapide aux espaces naturels de la couronne rurale de l'Ile-de-France
- Utiliser le parc de logements vacants afin de mieux répondre aux attentes des populations en termes de logements

### 2. Préserver le patrimoine paysager et assurer la protection des espaces naturels

- Mettre en valeur les différents points de vue et perspectives identifiables sur la commune
- Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers qui participent au patrimoine naturel et paysager de Ferrières-en-Brie
- Préserver les continuités écologiques identifiées dans le rapport de présentation sur le territoire communal qui participent au caractère paysager rural de la commune
- Assurer une bonne gestion des points de contact entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et valoriser les entrées de ville
- Favoriser la préservation des espaces naturels périphériques au château de Ferrières

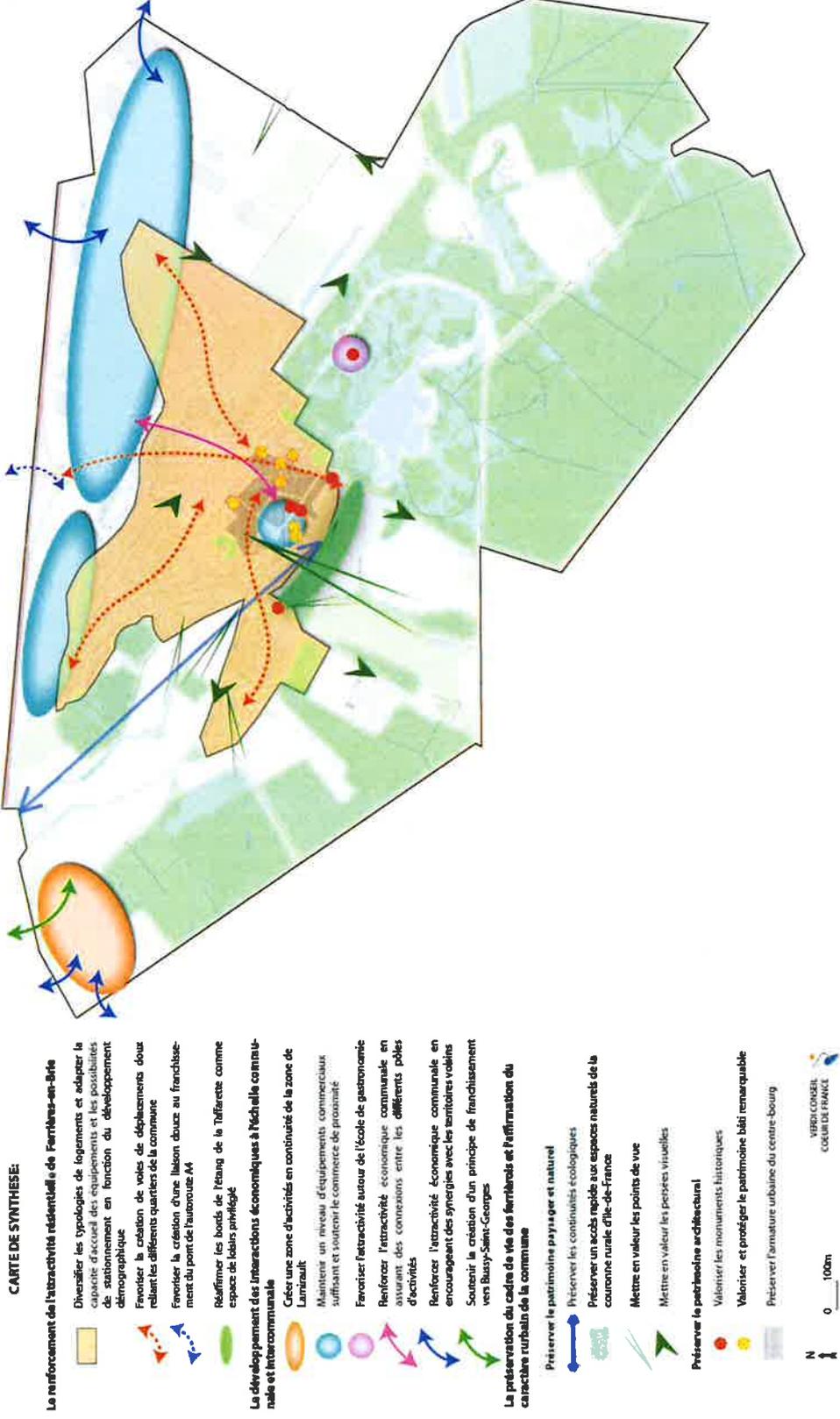
### 3. Mettre en valeur le patrimoine architectural présent à Ferrières-en-Brie

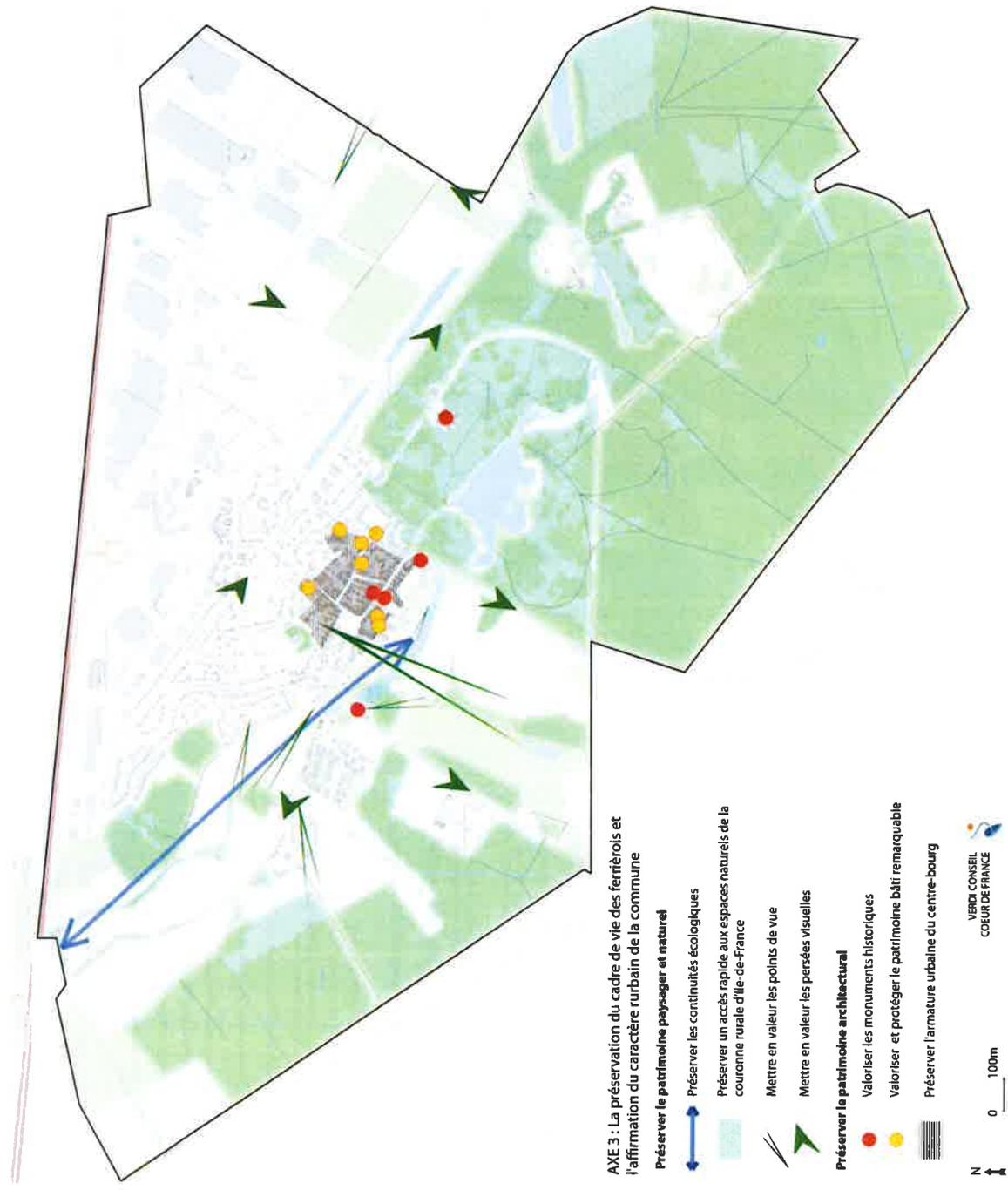
- Préserver l'armature urbaine du centre-bourg (implantations, hauteur des bâtis, clôtures, etc.) afin de conserver son caractère villageois
- Valoriser le patrimoine remarquable identitaire de la commune de Ferrières-en-Brie
- Permettre la création d'itinéraires de promenade, favorisant les modes de déplacements doux entre le patrimoine bâti de la commune et le patrimoine naturel qui l'entoure

### 4. Limiter le transit des véhicules dans l'espace urbanisé

- Favoriser la déviation des flux de véhicules hors des espaces urbanisés de la commune
- Maintenir un gabarit de voie en cohérence avec la taille des opérations réalisées ou prévues sur la commune

# CARTE DE SYNTHÈSE





# CARTE DE SYNTHÈSE

