



MAIRIE D'ARMENTIERES-EN-BRIE  
9 Rue du Chef de Ville  
77440 ARMENTIERES-EN-BRIE

## PLAN LOCAL D'URBANISME

## COMMUNE D'ARMENTIERES-EN-BRIE 2- PADD



40, rue Moreau Duchesne - BP 12  
77910 Varreddes

[urbanisme@cabinet-greuzat.com](mailto:urbanisme@cabinet-greuzat.com)  
<http://www.cabinet-greuzat.com>

*Vu pour être annexé à la  
délibération d'approbation du  
Conseil Municipal en date du :  
29/01/2025*

*Le Maire*

<b>A. INTRODUCTION .....</b>	<b>3</b>
<b>B. LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....</b>	<b>5</b>
<b>B.I. RENFORCER LE NIVEAU D'EQUIPEMENT DU TERRITOIRE.....</b>	<b>5</b>
<b>B.II. DEVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET LES RESEAUX D'ENERGIE .....</b>	<b>5</b>
<b>B.III. VALORISER LE TERRITOIRE NATUREL ET PRESERVER LES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET SPECIFIQUES DE BORDS DE RIVIERE.....</b>	<b>5</b>
<b>B.IV. FAVORISER L'IMPLANTATION D'ACTIVITES ET DE SERVICES SUR LE TERRITOIRE.....</b>	<b>6</b>
<b>B.V. AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET LES CIRCULATIONS.....</b>	<b>6</b>
<b>B.VI. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'URBANISME .....</b>	<b>6</b>
<b>B.VII. MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE .....</b>	<b>6</b>

## A. INTRODUCTION

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est un élément obligatoire du Plan Local d'Urbanisme.

En effet, l'article [L.151-5](#) du Code de l'Urbanisme, (modifié par l'ordonnance du 23 septembre 2015) assigne au PADD les objectifs suivants :

- définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune ;
- fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Ce PADD est fondé sur le diagnostic illustré dans le rapport de présentation et traduit la politique communale d'Armentières-en-Brie envisagée, selon les grands principes énoncés dans les articles L 101-2 et L 102-4 du code de l'Urbanisme :

Art. L. 102-4 du 23 septembre 2015 :

*Des directives territoriales d'aménagement et de développement durables peuvent déterminer les objectifs et orientations de l'Etat en matière d'urbanisme, de logement, de transports et de déplacements, de développement des communications électroniques, de développement économique et culturel, d'espaces publics, de commerce, de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, des sites et des paysages, de cohérence des continuités écologiques, d'amélioration des performances énergétiques et de réduction des émissions de gaz à effet de serre dans des territoires présentant des enjeux nationaux dans un ou plusieurs de ces domaines.*

Art. L. 101-2 du 23 septembre 2015 :

*Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

*e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

## B. LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire de D'ARMENTIERES-EN-BRIE s'organise selon les 7 objectifs suivants :

### B.I. RENFORCER LE NIVEAU D'EQUIPEMENT DU TERRITOIRE

- 1-Préserver les aires de jeux existantes aux abords des équipements et créer un parc sportif au nord du territoire.
- 2-Valoriser le patrimoine architectural du centre bourg avec une harmonisation par rue ou par quartier

### B.II. DEVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET LES RESEAUX D'ENERGIE

- 1-Accompagner le développement de la fibre optique dans le cadre des aménagements prévus par SEINE ET MARNE numérique et la Communauté de communes.
- 2-Permettre le développement des réseaux d'énergie.
- 3-Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques.

### B.III. VALORISER LE TERRITOIRE NATUREL ET PRESERVER LES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET SPECIFIQUES DE BORDS DE RIVIERE

- 1-Maintenir les limites du tissu urbain actuel et permettre des extensions dans la limite de 2.7 hectares à l'horizon 2030 en conformité avec le Scot Marne-Ourcq.
- 2-Protéger les grands espaces naturels remarquables (Site Natura 2000, ZNIEFF)
- 3-Pérenniser les activités agricoles et préserver les mosaïques agricoles.
- 4-Protéger les massifs boisés et les lisières forestières au contact des milieux agricoles ainsi que des espaces urbanisés.
- 5-Prendre en compte les corridors alluviaux de la Marne.
- 6-Conservier le cordon arboré qui borde les étangs tout en limitant son développement afin de conserver une porosité visuelle
- 7-Interdire l'urbanisation non adaptée dans le respect du Plan des Surfaces Submersibles (PSS) de Marne Amont.
- 8- Prendre en compte les zones humides avérées.
- 9-Préserver et valoriser les espaces naturels.
- 10-Préserver la ripisylve de la Marne et conserver les sujets végétaux

11-Conforter les continuités écologiques entre les milieux (boisements, agricoles, urbanisés) en préservant les éléments fixes présents et les espaces verdoyants intégrés au village (jardins, parcs, cœur d'îlots, friche verte)

#### **B.IV. FAVORISER L'IMPLANTATION D'ACTIVITES ET DE SERVICES SUR LE TERRITOIRE**

1-Faciliter le développement et l'implantation de commerces et de services dans le tissu urbain existant.

2-Permettre l'implantation d'activités artisanales non nuisantes dans le centre bourg.

3-Renforcer l'offre touristique de la commune par le maintien du patrimoine remarquable, les liaisons douces le long de la Marne.

#### **B.V. AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET LES CIRCULATIONS**

1-Améliorer les conditions de circulation pour les engins de sécurité incendie et de ramassage des déchets.

2-Faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite et sécuriser les déplacements piétonniers dans le tissu urbain.

3-Préserver les sentiers de promenades et de randonnées pédestres et/ou cycles.

4-Créer une liaison douce de connexion entre la commune d'Armentières-en-Brie et la gare SNCF d'Isles-les-Meldeuses.

#### **B.VI. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'URBANISME**

1-Permettre une croissance démographique mesurée à l'horizon 2030 par l'accueil d'une nouvelle population en compatibilité avec le SCoT Marne Ourcq.

2-Favoriser la réhabilitation et la rénovation des logements anciens.

3-Resorber la vacance communale pour atteindre un taux proche de 5%.

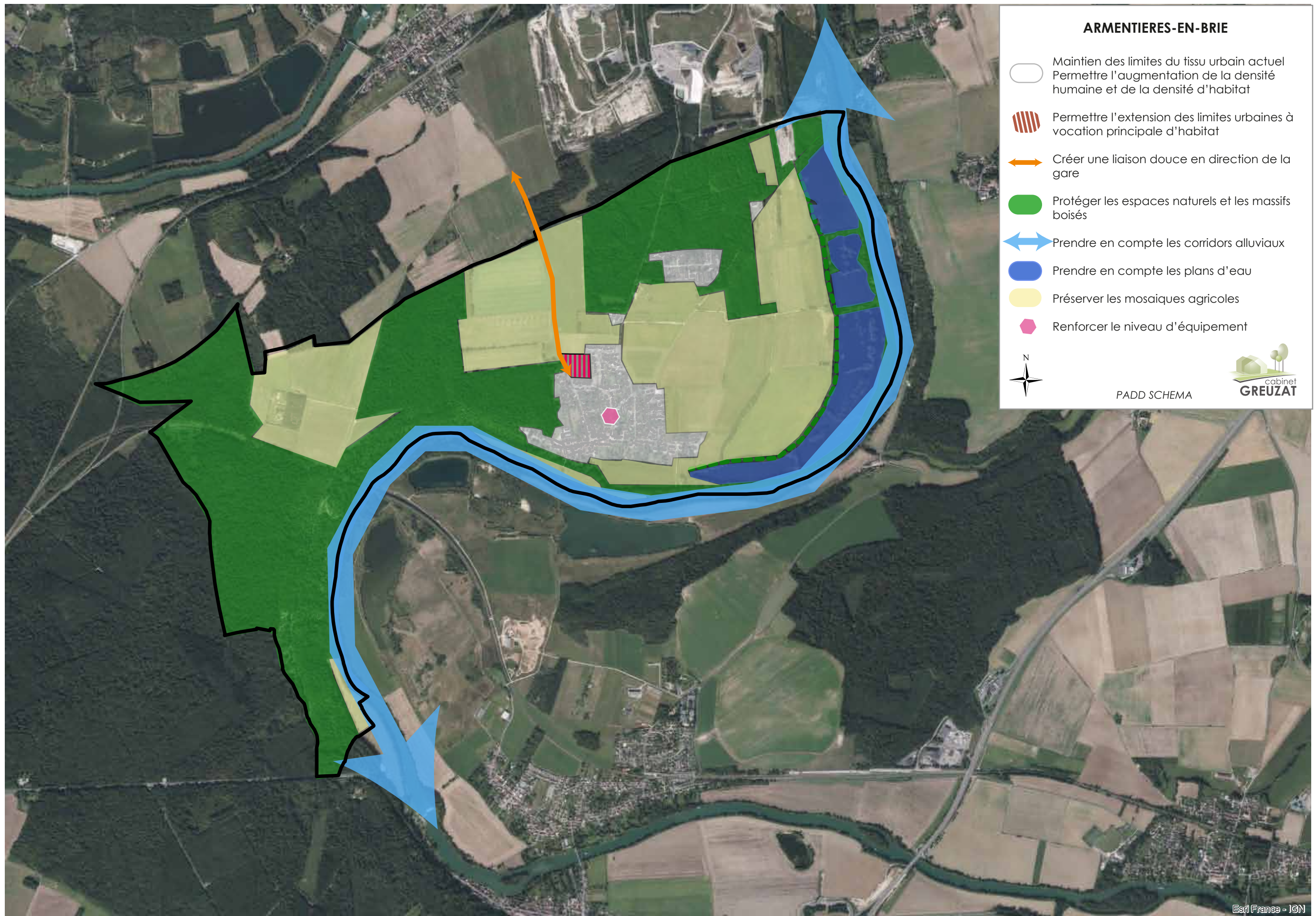
4-Proscrire l'extension du hameau de Vignois et enrayer le déploiement de l'habitat diffus notamment au niveau du Bois Chaudron, au Sud-Ouest de la commune.

5-Permettre la réalisation d'habitat avec des typologies mixtes et variées permettant l'accueil des jeunes ménages et des personnes âgées sur le territoire.









6-Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels à 2.7 hectares à l'horizon 2030 en conformité avec le SCoT

#### **B.VII. MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE**

- La commune va densifier son territoire en comblant les dents creuses, en permettant le renouvellement de corps de ferme, en absorbant la vacance et en permettant des extensions liées à l'habitat. La commune va consommer 2,7 ha d'espace agricole pour de l'habitat en extension. La commune souhaite la compatibilité avec le SCoT Marne Ourcq qui permet 2,8 hectares d'extension maximum sur le territoire.



### ARMENTIERES-EN-BRIE

-  Maintien des limites du tissu urbain actuel  
Permettre l'augmentation de la densité humaine et de la densité d'habitat
-  Permettre l'extension des limites urbaines à vocation principale d'habitat
-  Créer une liaison douce en direction de la gare
-  Protéger les espaces naturels et les massifs boisés
-  Prendre en compte les corridors alluviaux
-  Prendre en compte les plans d'eau
-  Préserver les mosaïques agricoles
-  Renforcer le niveau d'équipement



PADD SCHEMA

