

COMMUNE DE VAUDOY-EN-BRIE

# Plan Local d'Urbanisme *Modification*

## RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Vu pour être annexé à  
l'arrêté du :

Cachet et Signature  
du Maire :

prescrivant l'enquête publique  
de la modification du  
Plan Local d'Urbanisme



**GEOGRAM**

16 rue Rayet Liénart  
51420 Witry-lès-Reims  
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80  
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr  
Site internet : www.geogram.fr

<p><b><u>Maître d'ouvrage :</u></b></p> <p>Mairie Place de l'Église 77141 Vaudois-en-Brie</p>	<p><b><u>Objet de l'enquête :</u></b></p> <p>Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VAUDOIS-EN-BRIE</p>
---	--

Par arrêté du 02/03/2023, Madame le Maire a prescrit une procédure de modification du PLU afin d'ouvrir la zone 2AU « La Garenne » à l'urbanisation, et ainsi pouvoir accueillir de nouveaux habitants, dans le respect des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Cette évolution implique une mise à jour des emplacements réservés ainsi qu'un ajustement des limites de zonage entourant la zone de développement.

## **1. Justifications de la procédure de modification du PLU de VAUDOIS-EN-BRIE**

Face à la demande de résidence sur le territoire, et compte tenu des disponibilités foncières, la présente modification vise l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « La Garenne », pour répondre aux objectifs de développement définis au Plan Local d'Urbanisme.

Pour atteindre le seuil des 1 000 habitants retenu au Projet d'Aménagement et de Développement Durables, en plus de l'effort de densification et de revalorisation du bâti, une zone de développement a été retenue au document d'urbanisme : Le secteur de la Garenne se présente comme une opportunité, compte tenu de sa situation en cœur de bourg. Un classement en zone 2AU avait été retenu, pour une urbanisation différée car la station d'épuration arrivait à saturation et le dispositif de collecte n'était pas en mesure de desservir correctement cette nouvelle zone.

La commune est désormais propriétaire des terrains nécessaires pour réaliser une nouvelle station d'épuration de capacité suffisante (mise en œuvre de l'emplacement réservé n°4) ; les travaux doivent débuter courant du 1<sup>er</sup> semestre 2023.

De plus, la commune détient déjà une part significative du secteur de la Garenne ; elle est propriétaire des parcelles °C 973, C 184, C 182, C 208 soit une surface de 5 257 m<sup>2</sup> sur les 7 890 m<sup>2</sup> de la zone.

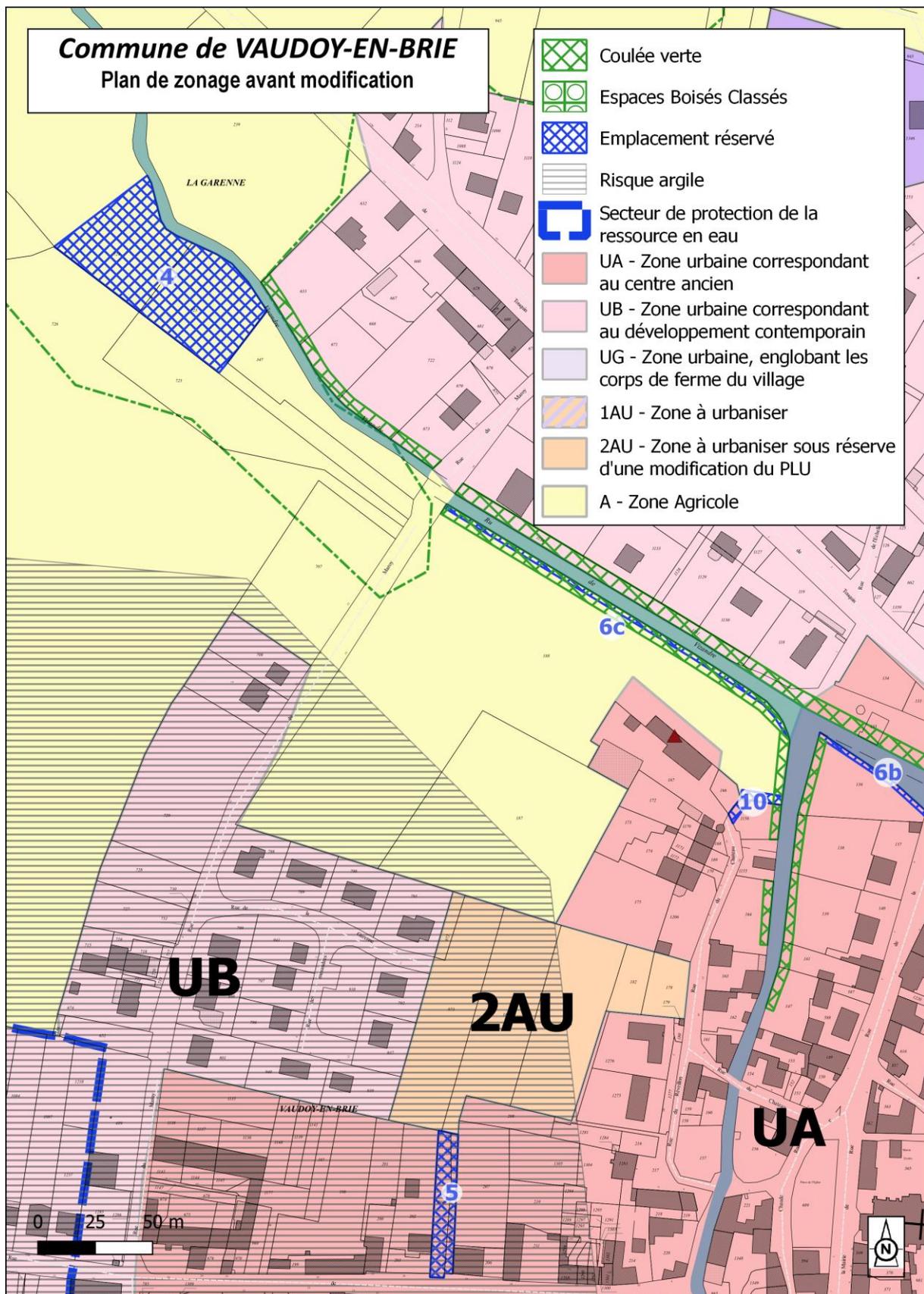
La mise en œuvre de cette zone est indispensable pour atteindre les objectifs du PADD, dans le respect des orientations du SDRIF. Le choix et la délimitation de la zone de développement respecte les principes de densité du SDRIF. Le document supra communal n'est donc pas

impacté par le passage de la zone de 2AU en 1AU.

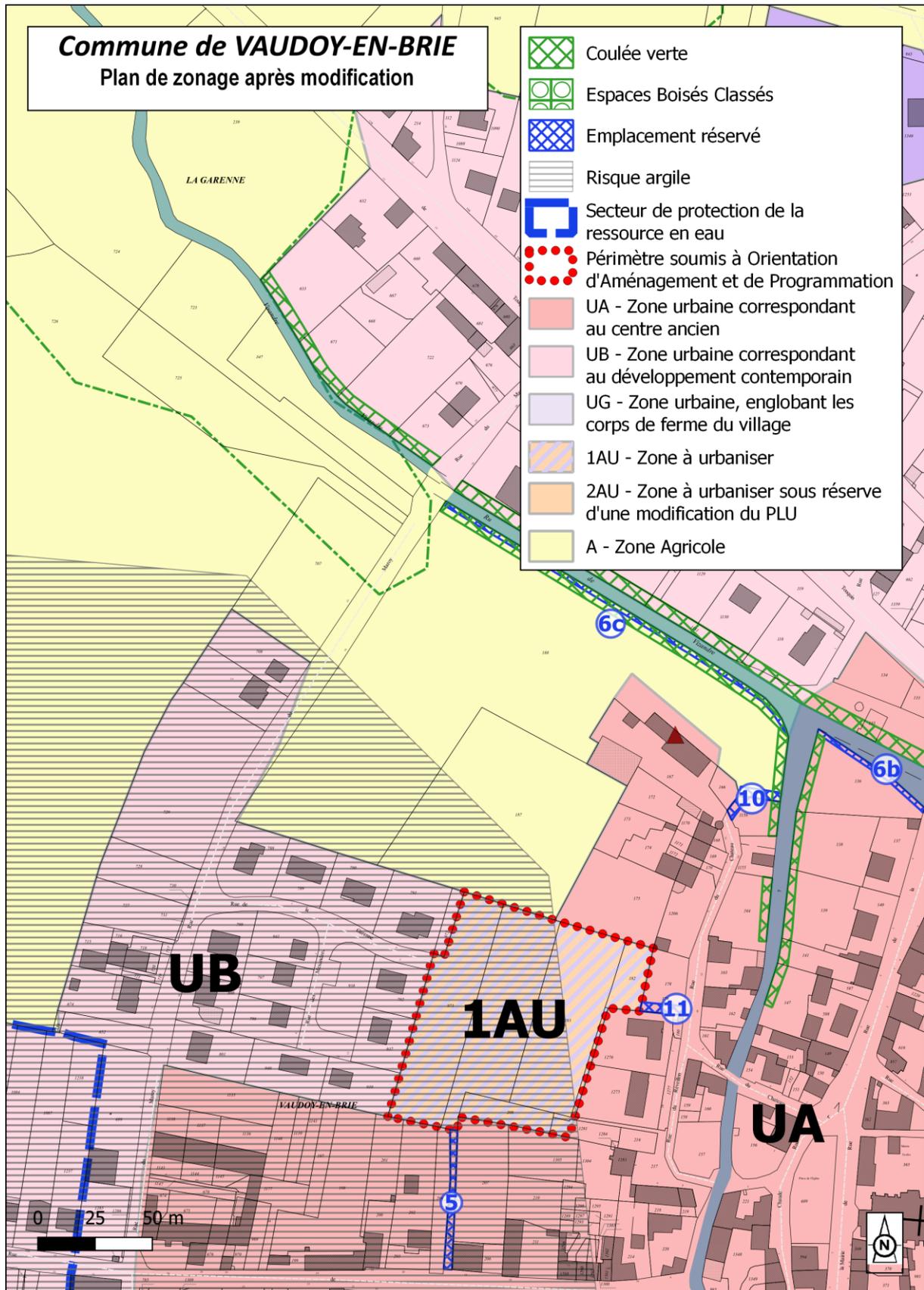
## **2. Incidences de la procédure de modification sur le PLU de VAUDOY-EN-BRIE**

Les modifications apportées impliquent :

- La correction du plan de zonage ;
- La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation ;
- L'ajout de nouvelles dispositions règlementaires ;
- Ainsi que la mise à jour du rapport de présentation.



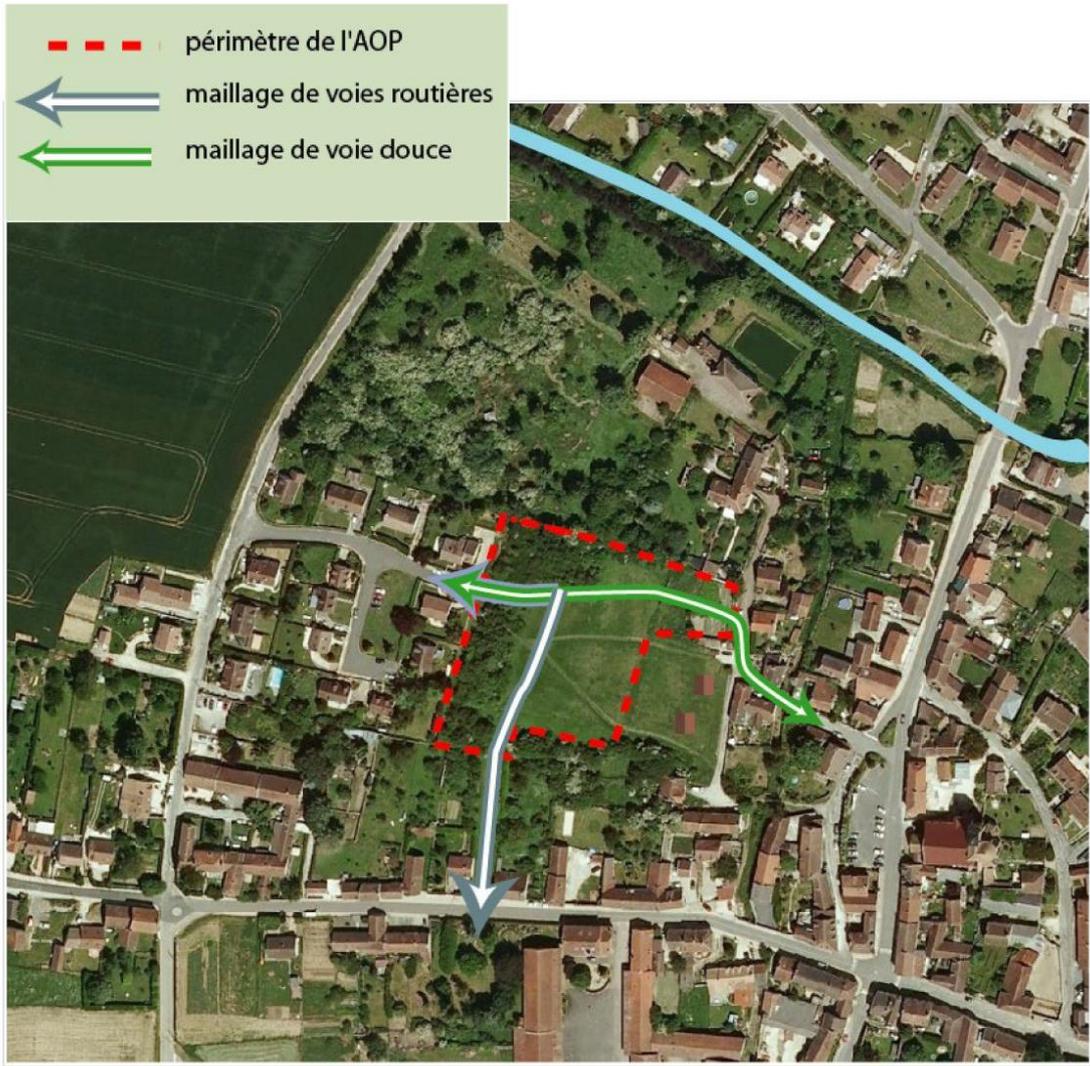
Modification du Plan Local d'Urbanisme  
Commune de VAUDOY-EN-BRIE



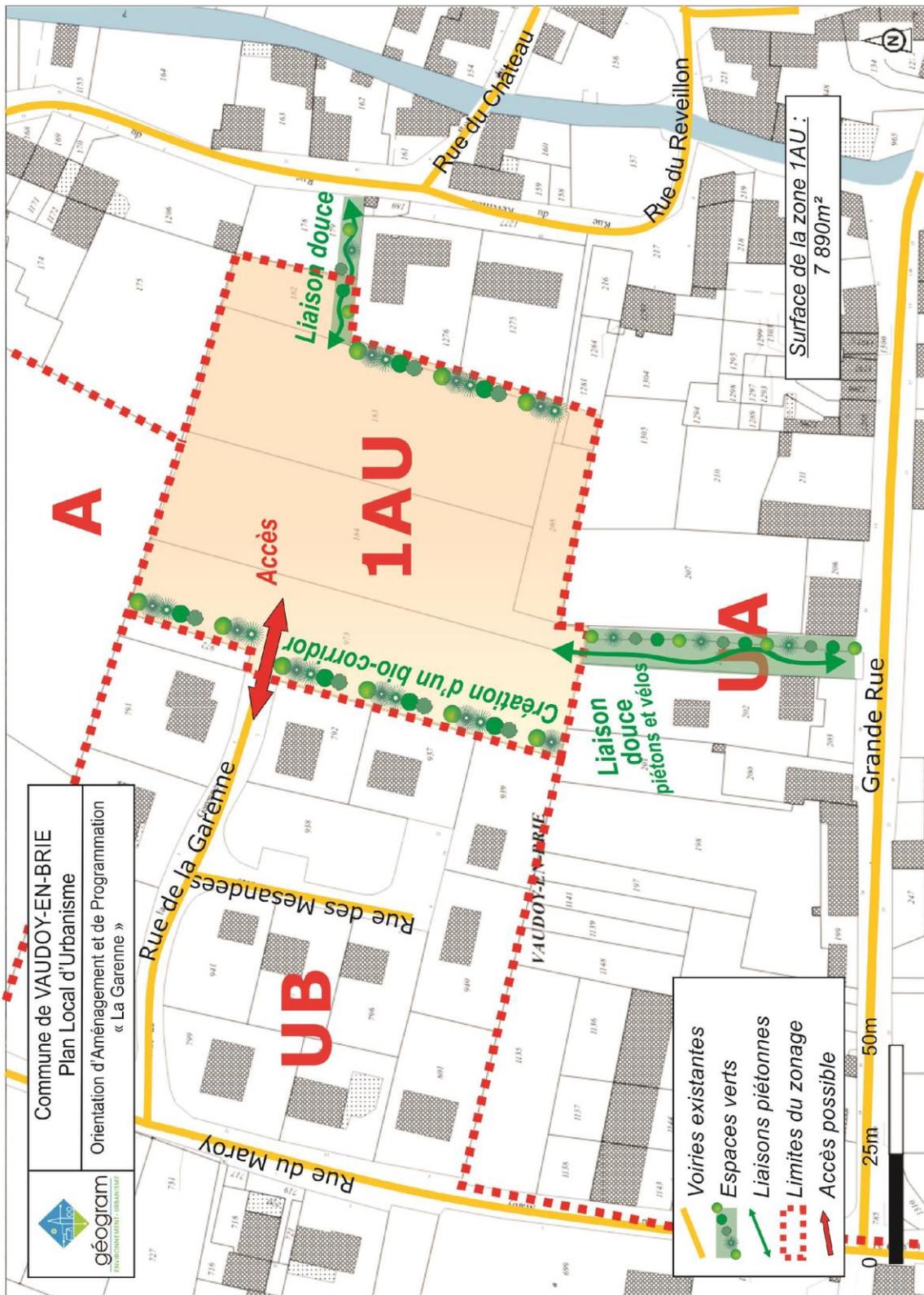
Orientation d'Aménagement et de Programmation avant modification

LA ZONE A URBANISER

4 CARTOGRAPHIE DE SYNTHÈSE



Orientation d'Aménagement et de Programmation après modification



Modification du Plan Local d'Urbanisme

Commune de VAUDOY-EN-BRIE