

Envoyé en préfecture le 04/02/2025

Reçu en préfecture le 04/02/2025

Publié le

ID : 077-217702117-20250129-2025_01_8_02-DE

Commune de Grandpuits-Bailly- Carrois

Département de Seine-et-Marne



Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°3 : Orientations d'Aménagement et de
Programmation



Prescription par DCM en date du

Arrêt-projet par DCM en date du

Mis à l'enquête publique par arrêté en date du

Approuvé par DCM en date du

SOMMAIRE

<i>RAPPELS LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES</i>	<i>1</i>
<i>ORIENTATIONS COMMUNALES.....</i>	<i>4</i>
1. <i>ZONES UC - RUE SAINT ELOY DE BAALY.....</i>	<i>5</i>
2. <i>SECTEUR ASTECAL 1 –AERODROME NANGIS-LES LOGES</i>	<i>6</i>

Envoyé en préfecture le 04/02/2025

Reçu en préfecture le 04/02/2025

Publié le

ID : 077-217702117-20250129-2025_01_8_02-DE

RAPPELS LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES

Article L151-6 du Code de l'Urbanisme :

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L. 141-16 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-17.

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, 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 ;

2° 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 ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Article R151-6 du Code de l'Urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Article R151-7 du Code de l'Urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Article R151-8 du Code de l'Urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

4° Les besoins en matière de stationnement ;

5° La desserte par les transports en commun ;

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Envoyé en préfecture le 04/02/2025

Reçu en préfecture le 04/02/2025

Publié le

ID : 077-217702117-20250129-2025_01_8_02-DE

ORIENTATIONS COMMUNALES

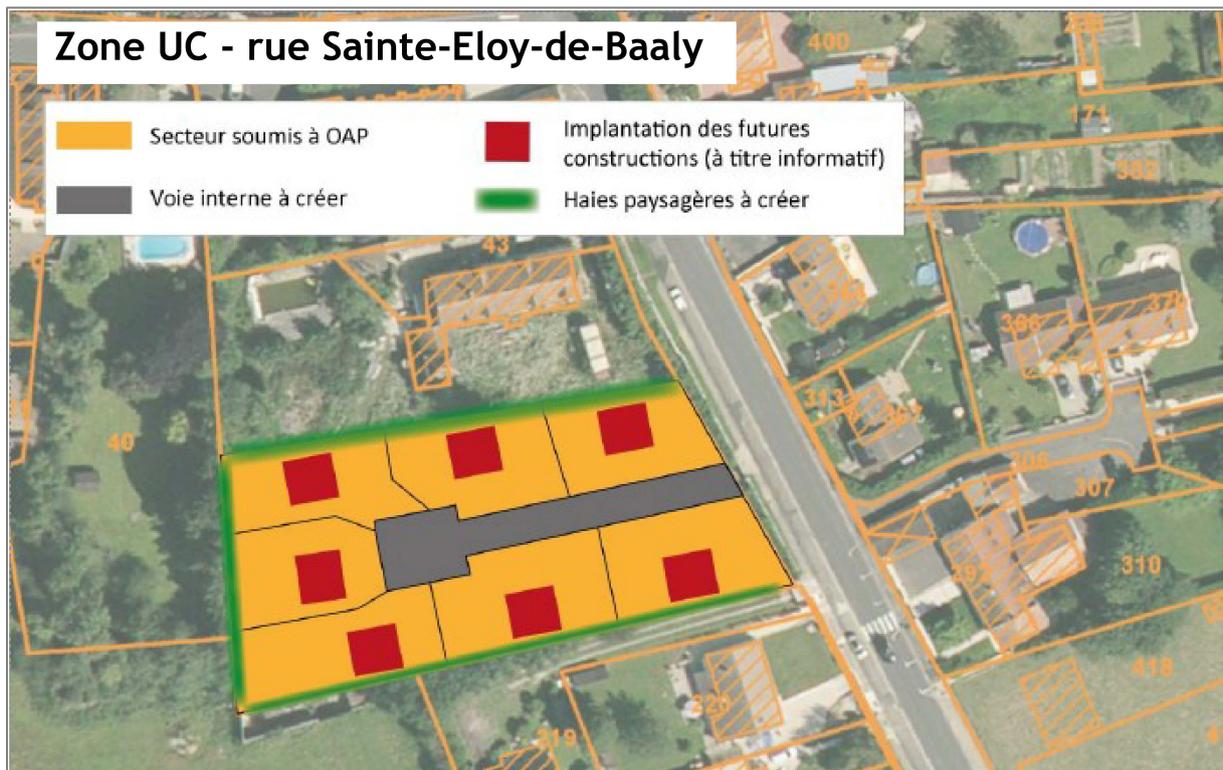
1. Zones UC - Rue Saint Eloy de Baaly

Le secteur se situe au niveau de la Rue Saint-Eloy de Baaly à Bailly-Carrois. Il fait 3153 m² et est à vocation principale d'habitat.

Le secteur doit être aménagé par le biais d'une opération d'ensemble. L'aménagement de cet espace pourra déroger à la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et privées ouvertes à la circulation générale présente au sein de la zone UC.

Les principes d'aménagement retenus pour le secteur sont les suivants :

- Définir une densité brute moyenne de 22 logements à l'hectare, soit environ 7 logements.
- Créer une haie paysagère en limite de zone afin d'assurer sa bonne intégration paysagère.
- L'accès à la zone se fera depuis la rue Sainte Eloy de Baaly.
- Une voie interne devra être aménagée et suffisamment large pour permettre une circulation en double sens.
- Les futures constructions ne pourront pas être mitoyennes et seront uniquement des maisons individuelles.



2. Secteur Astecal1 –Aérodrome Nangis-Les Loges

Le secteur se situe au niveau de l'aérodrome Nangis – Les Loges. Il fait environ 3900 m² et est destiné au développement des activités liées à l'aérodrome.

Les principes d'aménagement retenus pour le secteur sont les suivants :

- Les futurs aéronefs de la zone pourront accéder à la ligne de taxiway et à la piste existantes grâce à une ouverture entre deux hangars existants (environ 20 mètres de large)
- Une ligne de taxiway sera aménagée à partir de la ligne existante jusqu'aux futurs hangars de la zone. Le but étant de permettre la circulation des futurs aéronefs entre la partie déjà existante de l'aérodrome et sa zone d'extension.
- Permettre le long de la voie déjà existante le stationnement des véhicules motorisés terrestres devant les futurs hangars de la zone, tel que c'est déjà le cas pour les hangars existants.
- Permettre le stationnement des aéronefs derrière les futurs hangars de la zone, tel que c'est déjà le cas pour les hangars existants.

