



Commune du Département
de Seine et Marne

ORLY-SUR-MORIN

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION**

ARRÊT

SOMMAIRE

PRÉALABLE	3
ORIENTATIONS.....	4
1 Les enjeux et objectifs.....	4
2 Le parti d'aménagement.....	4
3 Les équipements, desserte et déplacements.....	4
4 Les échéanciers et modalités de réalisation.....	4
5 Prescription synthèse.....	5

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent des dispositions sur le secteur présentant un enjeu pour le développement urbain de la commune.

Sur la commune d'Orly-sur-Morin le diagnostic a conduit à mettre en évidence le secteur à enjeux que constituait l'unique zone d'urbanisation.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à définir des actions et des opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages et assurer le développement de la commune.

Cette opération d'aménagement peut se réaliser à plus ou moins long terme, mais en une seule opération qui peut comprendre éventuellement deux phases en fonction :

- des possibilités de commercialisation,
- de la réalisation des équipements de desserte.

Une petite partie peut ou non intégrer l'opération d'ensemble. Dans le cas où elle ne ferait pas partie de cette opération, les terrains ne pourraient être constructibles que lorsque cette opération sera achevée et qu'elle retournera en zone U.

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent, par secteur, des échéances de réalisation, pour permettre une bonne insertion dans le bourg et pour tenir compte de la création ou de la saturation des équipements publics (réseaux écoles...).



1 LES ENJEUX ET OBJECTIFS

Il s'agit d'un terrain présentant des enjeux particuliers du fait :

- de sa situation en enclave dans le tissu urbain,
- de sa localisation en jonction entre deux rues du village,
- de sa proximité avec les principaux équipements (école, mairie),
- de sa pente.

2 LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

Cette opération doit être l'occasion de mailler la rue du Beauregard et la rue des Picards.

La voirie devra être conçue pour que son tracé ne soit jamais pleine pente de manière à éviter les coulées et les ruissellements déferlant sur les parties en contre bas.

Une transition de l'opération avec l'existant en aval devra préserver l'intimité des jardins limitrophes en créant un espace tampon collectif comprenant des ouvrages de gestion de l'eau de ruissellement et des plantations.

3 LES ÉQUIPEMENTS, DESSERTE ET DÉPLACEMENTS

Il doit être aménagé un espace collectif en partie basse du terrain sur tout le linéaire de jonction avec le tissu urbain existant. Cet espace collectif devra comprendre un ouvrage de gestion des eaux de ruissellement et des plantations.

La voirie devra sur sa partie en aval, être pourvue d'un système récupérant les eaux de ruissellement soit sous la forme de noue à ciel ouvert, soit sous la forme d'un collecteur.

La voirie devra intégrer une circulation douce (piéton et cycle) sur tout son linéaire.

4 LES ÉCHÉANCIERS ET MODALITÉS DE RÉALISATION

Il est possible mais non obligatoire de réaliser l'opération en deux tranches.

Dans ce cas :

1. la division en tranches doit se faire en respectant les orientations graphiques pour que :
 - si la tranche ouest se réalise avant la tranche Est, elle ne pourra s'étendre au delà de la limite figurant au document graphique,



- si la tranche Est se réalise avant la tranche Ouest, elle ne comprend pas de limite.
- 2. À la jonction entre les deux tranches il doit être aménagé une placette qui permettra aux véhicules de faire demi tour en attendant que le maillage de voie soit achevé.
- 3. La partie d'espace collectif en limite sud-est doit être réalisée sur le linéaire de la tranche d'opération.

5 PRESCRIPTION SYNTHÈSE

