

# PLAN LOCAL D'URBANISME



## **MISE EN COMPATIBILITE** *Orientations d'Aménagement et de Programmation*

**Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/03/2014**  
Modification approuvée le 27/03/2024  
Mise en compatibilité approuvée le :

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

-  Périmètre soumis aux orientations d'aménagement et de Programmation
-  Limite communale entre les communes de Maisoncelles-en-Brie et Pommeuse
-  Aménager et sécuriser l'entrée sur le secteur depuis la RD15 (localisation de principe)
-  Accueillir les constructions et aménagements liés aux activités de production cinématographique
-  Au sein et aux abords des marguerites, aménager des espaces verts paysagers de convivialité et de transition avec les espaces naturels et agricoles
-  Privilégier les clôtures naturelles aux abords du site en conservant, dès que possible, les plantations existantes (localisation de principe)
-  Maintenir de vastes espaces perméables sur l'ensemble du secteur (localisation de principe).
-  Préserver les zones humides avérées



### **A. Localisation du secteur soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

---

L'aérodrome de Coulommiers-Voisins étend son emprise sur les communes de Giremoutiers, Maisoncelles en Brie, Mouroux, et Pommeuse, couvrant une emprise globale de 400 ha.

Les terrains situés sur la partie Nord de l'emprise de l'aérodrome au droit des communes de Maisoncelles en Brie et de Pommeuse, objet de la présente OAP sectorielle, comportent deux ensembles d'alvéoles de garages sous la forme de « marguerites ». Ces emprises sont aujourd'hui partiellement cultivées, sur les parties non occupées par les infrastructures, afin d'éviter le développement de friches.

Le projet présente une superficie globale d'environ 52 ha dont 35 ha sur la commune de Maisoncelles-en-Brie et 17 ha sur la commune de Pommeuse.

### **B. Orientations d'aménagement sur la commune de Maisoncelles-en-Brie**

---

Afin de réaliser un aménagement cohérent de cet espace, plusieurs orientations d'aménagement sont requises (dont certaines figurent sur le plan joint) :

#### Assurer une accessibilité efficace et sécurisée :

- Le projet est bordé, à l'Ouest, par la route départementale 15. En concertation avec le département, il convient d'aménager un accès sécurisé au secteur depuis cette voie.

#### Concevoir une insertion paysagère et écologique :

- Cet espace sera structuré par des trames vertes, douces, fonctionnelles et bâties qui s'appuient sur l'étude paysagère réalisées sur le site et affirme une démarche d'aménagement durable.
- Au sein et aux abords des marguerites, aménager des espaces verts paysagers de convivialité et de transition avec les espaces naturels et agricoles.
- Maintenir des vastes espaces perméables, naturels ou agricoles, sur l'ensemble du secteur. Pour cela, il convient de réutiliser dès que

possible les infrastructures existantes sur le site que sont les voiries et les « pétales » pour la réalisation des espaces de stationnement, la pose de décors...

- Privilégier les clôtures naturelles aux abords du site en conservant, dès que possible, les plantations existantes. Ces clôtures peuvent prendre diverses formes : merlon paysager, haie dense...
- Préserver les zones humides avérées.

#### Prise en compte des prescriptions liées aux servitudes aéronautiques

- L'aménagement de la zone et l'implantation des nouvelles constructions doivent prendre en compte les servitudes aéronautiques et respecter la réglementation en vigueur.

### **C. Programmation**

---

Le secteur doit accueillir, au sein des « marguerites » et à leurs abords, les constructions et aménagements liés aux activités de production cinématographique.