

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE



COMMUNE DU
MESNIL-AMELOT

**PLAN
LOCAL
D'URBANISME**

Approuvé le 8 juillet 2005

Révisé par révision simplifiée n°1 le 29 mars 2006

Révisé par révision simplifiée n°2 le 29 juin 2007

Modifié le 21 octobre 2010

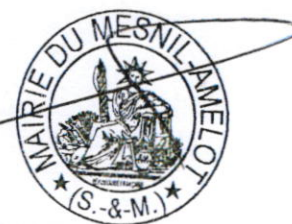
Approuvé le 17 novembre 2015

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 12 juillet 2016

LE MESNIL-AMELOT, LE :

19 JUL. 2016

LE MAIRE SIGNE M. AUBRY



PROJET DE MODIFICATION I

**PIECE 3. ORIENTATIONS
PROGRAMMATION**

D'AMENAGEMENT ET DE

Service urbanisme du Mesnil-Amelot

SOMMAIRE

<u>LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RETENUES DANS LE PLU DU MESNIL-AMELOT</u>	4
I. LES ACCES AUX ZONES D'ACTIVITES DE LA CHAPELLE DE GUIVRY ET DES LAVANDIERES	4
1.1. LES ENJEUX D'AMENAGEMENT	5
1.2. LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT	5
II. RETABLISSEMENT DES CHEMINEMENTS AGRICOLES ET TOUR DE VILLE	7
2.1. LES ENJEUX D'AMENAGEMENT	8
2.2. LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT	8

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. (...) »

(Article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme)

« Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L. 123-1-4 et avec leurs documents graphiques. »

(Article L.123-5 du Code de l'Urbanisme)

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RETENUES DANS LE PLU DU MESNIL-AMELOT

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement particulières à certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux tiers. Les opérations de construction ou d'aménagement doivent les suivre, les respecter dans l'esprit.

Le Plan Local d'Urbanisme du Mesnil-Amelot a identifié deux thématiques dont les mutations doivent être encadrées par une orientation d'aménagement :

- Les accès aux zones d'activité de la chapelle de Guivry et des Lavandières (1)

Le secteur couvre les zones à urbaniser situées à l'est et au nord de la zone urbaine. L'orientation d'aménagement porte sur les accès à ces zones d'activités permettant une circulation et une organisation urbaine optimum.

- Rétablissement des chemins agricoles et tour de ville (2)

L'orientation d'aménagement et vise le rétablissement des chemins agricoles suite à la réalisation des projets urbains (Grand Paris Express, ZAC, etc.) et l'aménagement d'un tour de ville destiné aux circulations agricoles et douces. Elle s'étend sur le pourtour de la zone urbaine et à urbaniser du Mesnil-Amelot

I. LES ACCES AUX ZONES D'ACTIVITES DE LA CHAPELLE DE GUIVRY ET DES LAVANDIERES

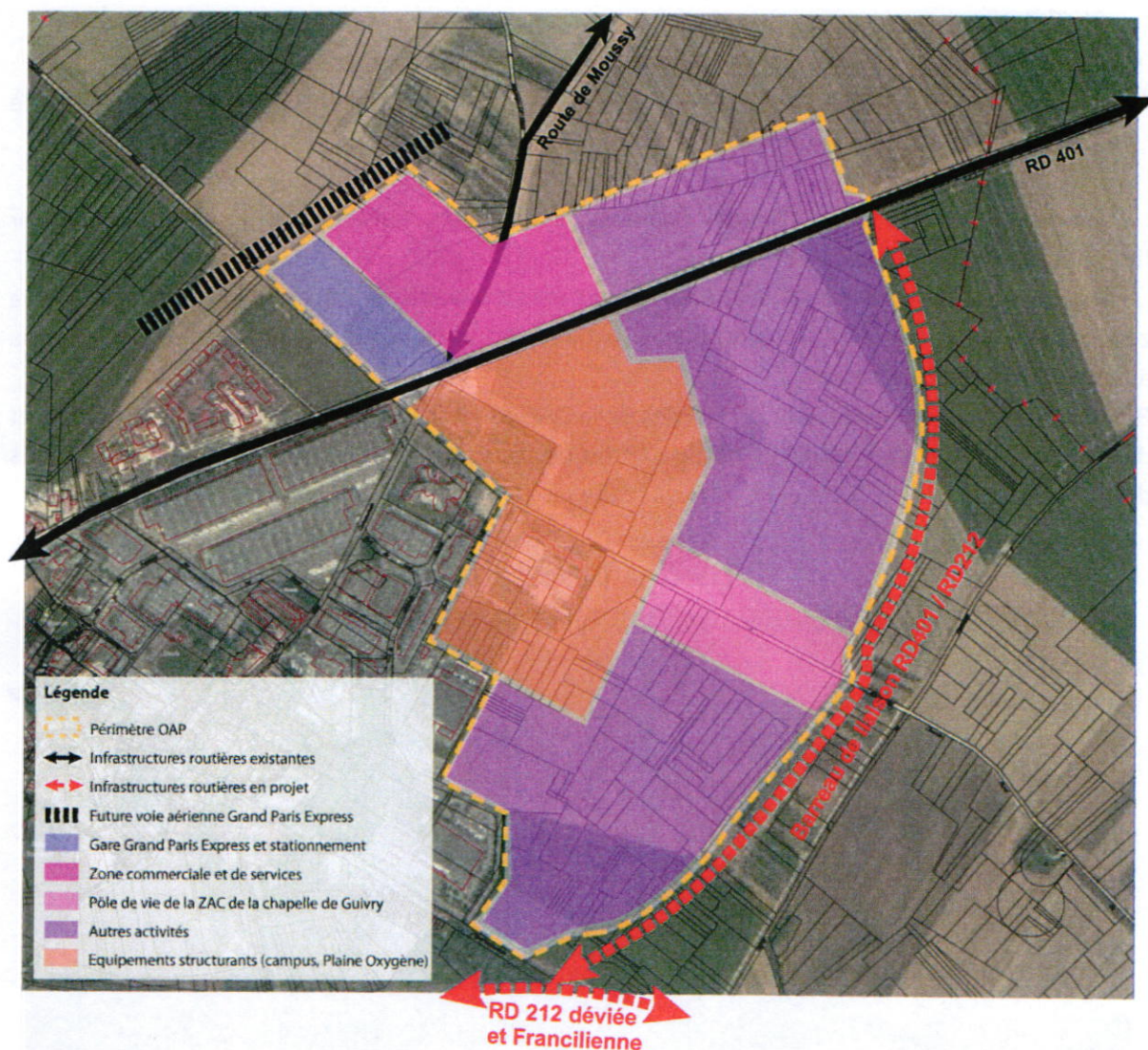
Le secteur Est et Nord Est du Mesnil-Amelot est destiné à accueillir des équipements majeurs (gare terminus du Grand Paris Express, pôle de formation aux métiers de l'aérien) ainsi que de nombreuses activités économiques (ZAC intercommunale de la chapelle de Guivry et zone des Lavandières).

L'urbanisation de la zone de la future gare et de ses alentours amène à repenser l'accès au Mesnil-Amelot depuis le nord et notamment via la route de Moussy. L'urbanisation due quant à elle au développement économique au nord et à l'est de la commune amène également à anticiper les accès et l'organisation viaire de ce secteur.

Par ailleurs, différentes infrastructures routières structurantes en projet sont à considérer :

- la réalisation de la francilienne entre la zone urbaine du Mesnil-Amelot et l'emprise aéroportuaire, ainsi que la RD212 déviée au nord de l'A104,
- la réalisation du barreau de liaison reliant la RD212 et la RD 401.

Situation de l'OAP



Réalisation : Atelier TEL

1.1. Les enjeux d'aménagement

- Organiser les accès aux futurs équipements majeurs et aux activités du Mesnil-Amelot
- Connecter les futurs accès de la zone urbaine aux infrastructures structurantes
- Organiser la desserte des zones à urbaniser

1.2. Les principes d'aménagement

- (1) Modifier le tracé de la route de Moussy au nord de la zone urbaine afin de simplifier le carrefour au sud de la gare Grand Paris Express, de desservir la zone d'activité des Lavandières et d'intégrer le nouveau réseau viaire à celui de la ZAC de la chapelle de Guivry et du campus au sud de la RD401
- (2) Créer un accès est de la ZAC de la chapelle de Guivry depuis le barreau de liaison RD401/RD212 traversant le pôle de vie de la zone d'activité

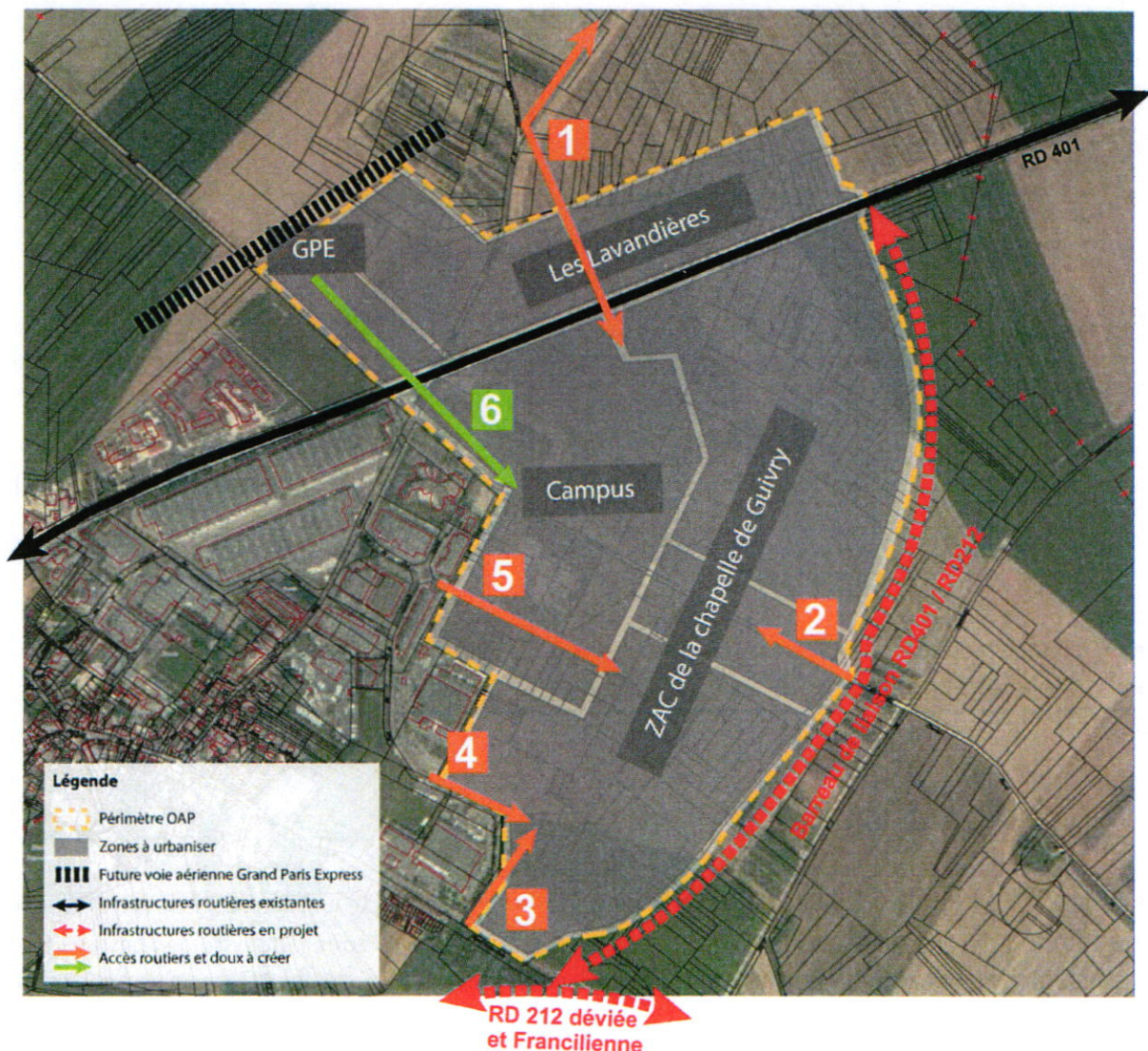
- (3) Mutualiser l'accès à la zone d'activité communale avec l'accès sud de la ZAC de la chapelle de Guivry
- (4) (5) Mailler le nouveau réseau viaire du Campus et de la ZAC avec le réseau existant
- (6) Créer un accès doux menant de la gare terminus du Grand Paris Express à la chapelle de Guivry se situant dans le campus

Les voiries des zones d'urbanisation nouvelle devront être hiérarchisées en fonction de leur fréquentation et de leur vocation.

Le barreau de liaison entre la RD 212 et la RD 401 sera une voirie de transit, mais aussi d'accès à la zone d'activités par le biais de carrefours giratoires. Aucun accès direct aux entreprises ne sera aménagé à partir de cette voie.

Par ailleurs, les voies de desserte principales de la ZAC de la chapelle de Guivry, des Lavandières et du campus devront être équipées de bandes ou de pistes cyclables, favorisant les déplacements doux.

Principes d'aménagement

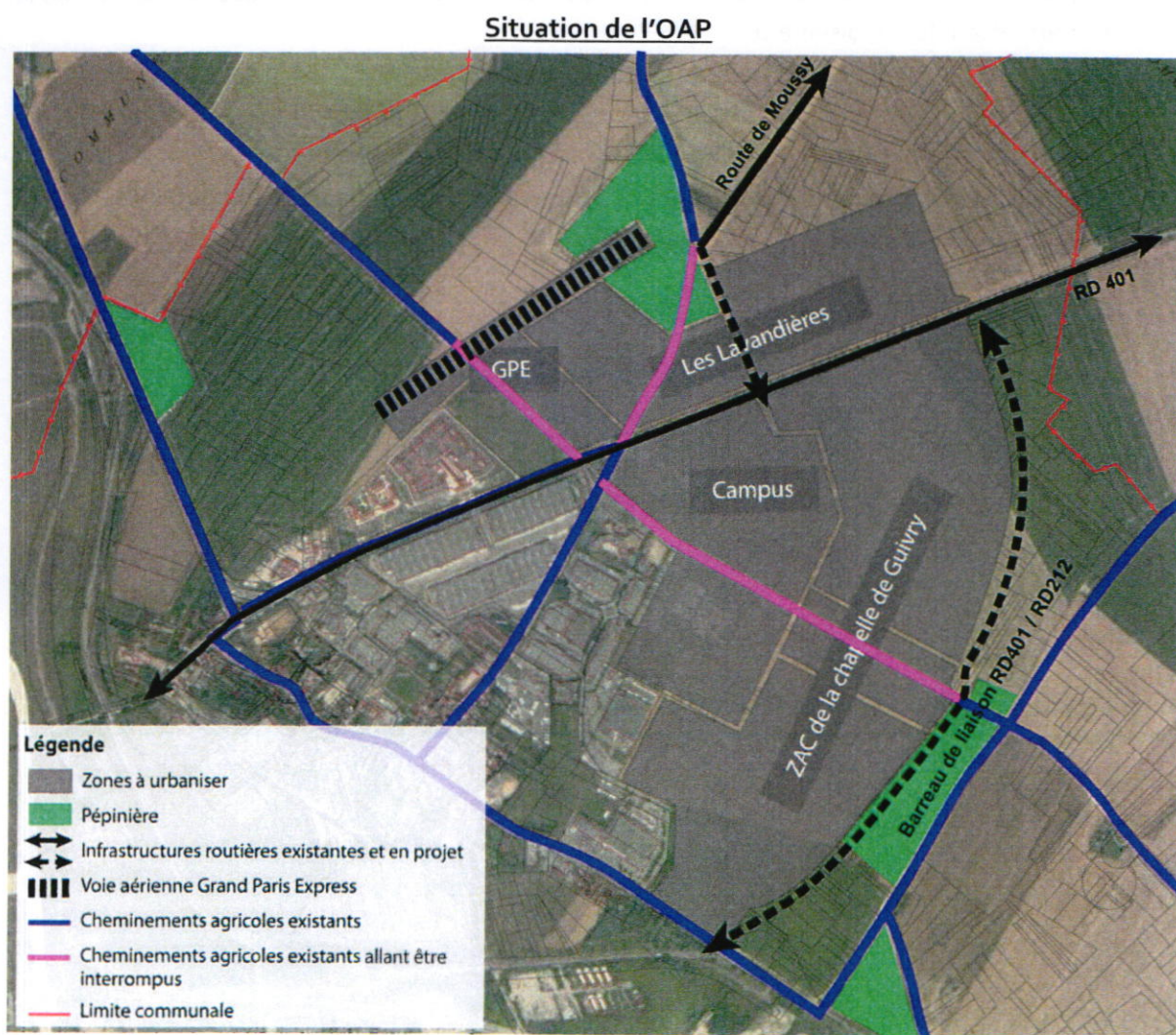


Réalisation : Atelier TEL

II. RETABLISSEMENT DES CHEMINEMENTS AGRICOLES ET TOUR DE VILLE

Le maintien des activités agricole constitue un enjeu majeur du projet urbain du Mesnil-Amelot, celui-ci doit cependant se faire en parallèle du développement économique et des projets majeurs de la commune et en particulier de l'arrivée du réseau Grand Paris Express avec une gare terminus au nord est de la zone urbaine (gare aérienne et voies avant/arrière gare à ciel ouvert) et le développement de zones d'activités économiques au nord et à l'est de la zone urbaine (zone d'activité des Lavandières et zone d'activité intercommunale de la chapelle de Guivry).

Pour garantir le maintien de l'activité agricole et des conditions d'exploitation des terres efficientes, il est essentiel de maintenir un réseau de desserte. Ainsi les chemins agricoles interrompus devront être rétablis et un tour de ville longeant les futures zones urbanisées en contact avec les terres agricoles sera réalisé.



Réalisation : Atelier TEL

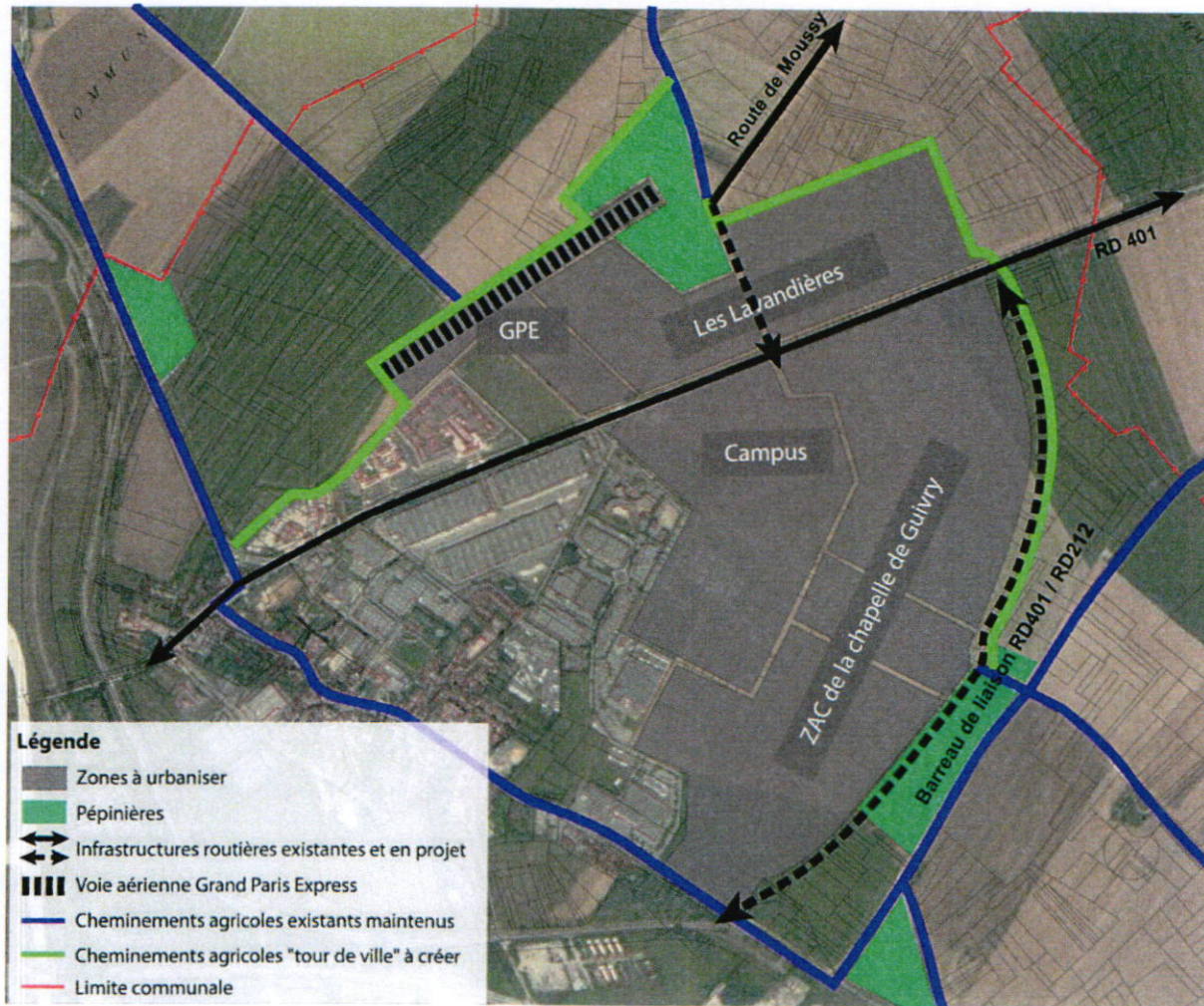
2.1. Les enjeux d'aménagement

- Rétablir les cheminements agricoles interrompus par les projets
- Garantir l'accès aux terres agricoles et la circulation des engins agricoles se rendant sur la commune et/ou la traversant
- Prendre en compte les projets d'infrastructure routière existant et notamment la réalisation du barreau de liaison entre la RD401 et la RD212
- Fixer une limite d'urbanisation symbolisée par le « tour de ville »

2.2. Les principes d'aménagement

- Réaliser un cheminement de type « tour de ville » longeant la zone urbanisée en contact avec les terres agricoles à l'est et au nord de la commune
- Dimensionner ce cheminement de sorte à accueillir les engins agricoles (largeur de voie minimum de 4,5 mètres) et prévoir des zones de croisement en surlargeur sur le côté de la voie permettant leur croisement
- Concevoir ce cheminement comme une promenade de bord de ville aux populations d'habitants, d'étudiants et de travailleurs leur faisant bénéficier des horizons de la plaine dans les usages quotidiens de promenade et de déplacements en modes doux
- Prévoir un aménagement et des plantations permettant de marquer le « tour de ville » mais ne portant pas atteinte au passage des engins agricoles

Principes d'aménagement



Réalisation : Atelier TEL