



Société
du Grand
Paris



Révision Allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Adaptation du PLU aux évolutions de la gare terminus de la ligne 17 du réseau de transport du Grand Paris Express

Enquête publique du 16 juin au 17 juillet 2023

Présentation des enjeux et de la procédure

Juin 2023 – V6





1. Procédure de révision du PLU

Lancement et mise à jour de la procédure



- Les évolutions techniques du Grand Paris Express nécessitent de faire évoluer le PLU du Mesnil-Amelot
- Le Conseil Municipal a délibéré le **24 janvier 2020** pour engager la Révision Allégée n°1 du PLU pour le rendre conforme avec le Grand Paris
- Des évolutions techniques et administratives ont eu lieu ensuite et la procédure a dû être mise à jour
- Le Conseil Municipal du Mesnil-Amelot a délibéré le **2 juillet 2021** pour prescrire la Révision Allégée n°1

COMMUNE DU MESNIL-AMELOT

Révision Allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par Délibération du 2 juillet 2021 le Conseil Municipal a engagé la Révision Allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme afin d'adapter le document aux évolutions du projet de la ligne 17 nord du Grand Paris Express. Le Conseil Municipal a donc décidé :

- De prescrire la Révision Allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

- D'approuver les objectifs suivants :

- * Modification des emplacements réservés
- * Modification du zonage
- * Modification du règlement du PLU

- De définir les modalités de concertation suivantes :

- * Information dans le bulletin municipal et sur le site Internet de la commune
- * Mise à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie d'un dossier d'information accompagné d'un registre de consignation des observations

La délibération peut être consultée et a été affichée en mairie pendant un mois à compter du 6 juillet 2021.

Modalités de publicité et de concertation

- Publication dans **les journaux La Marne et Le Parisien** du **11 août 2021** d'une information sur la Révision Allégée n°1 du PLU
- **Information dans le bulletin municipal de septembre 2021** et sur le **site Internet** de la ville
- **Mise à disposition du public d'un dossier d'information** accompagné d'un registre pour consignation des observations du public
- **Information des personnes publiques** mentionnées aux articles suivants du code de l'Urbanisme
 - L 132-7 : DDT, Région IDF, Département 77, IDFM, ADP, CCI, CMA, CA
 - L 132-9 : CARPF
 - L 132-12 : Associations locales d'usagers, associations de protection de l'environnement, communes limitrophes
 - L 132-13 : EPCI voisins

Commune du MESNIL-AMELOT

Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

AVIS

Par délibération du 2 juillet 2021 le conseil municipal a engagé la révision allégée n°1 du Plan local d'urbanisme afin d'adapter le document aux évolutions du projet de la ligne 17 nord du Grand Paris Express.

Le conseil municipal a donc décidé :

- de prescrire la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.
- d'approuver les objectifs suivants :
 - Modification des emplacements réservés,
 - Modification du zonage,
 - Modification du règlement du PLU,
 - de définir les modalités de concertation suivantes :
 - Information dans le bulletin municipal et sur le site Internet de la commune,
 - Mise à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie d'un dossier d'information accompagné d'un registre de consignation des observations.

La délibération peut être consultée et a été affichée en mairie pendant un mois à compter du 6 juillet 2021.

Consultation de la MRAe



- Le cabinet INGEROP a été missionné pour réaliser une évaluation environnementale
- Une évaluation environnementale a été réalisée et soumise à la MRAe pour avis le **11 octobre 2022**
- La MRAe a rendu un avis le **5 janvier 2023** assorti de 5 recommandations
 - 1 : Doter les indicateurs de suivi d'une valeur initiale et d'une valeur cible
 - 2 : Clarifier les données et calculs relatifs à la consommation de terres agricoles
 - 3 : Proposer des mesures ERC adaptées au maintien des espèces protégées concernées
 - 4 : Présenter les mesures prévues concernant les eaux pluviales afin de limiter le risque inondation par ruissellement
 - 5 : Accompagner l'arrivée de cette nouvelle gare d'un réseau cyclable sécurisé complet



Reprise de l'évaluation environnementale et réponse à la MRAe

- Les recommandations de la MRAe ont été prises en compte et l'Evaluation Environnementale a été reprise
 - Modification de l'Evaluation Environnementale
 - Ajout d'un Résumé Non-Technique de l'Evaluation Environnementale
 - Ajout d'un Mémoire en Réponse à la MRAe
- Envoi des nouvelles pièces à la MRAe le 7 avril 2023



Arrêt du projet, examen conjoint des Personnes Publiques Associées et arrêt d'ouverture de l'enquête publique

- 4 avril 2023 : Le Conseil Municipal a tiré le bilan de la Concertation et **arrêté le projet** de Révision Allégée n°1
- **Examen conjoint** du projet avec les Personnes Publiques Associées
 - 11 avril 2023 : **Convocation** des PPA à la réunion d'examen conjoint du projet
 - 27 avril 2023 : **Réunion** d'examen conjoint des PPA
 - 27 avril 2023 : **Saisine** de la Chambre d'Agriculture et de l'Institut National de l'Origine et de la qualité
 - 28 avril 2023 : **Information** de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
- 5 mai 2023 : **Désignation des Commissaires Enquêteurs** par le Tribunal Administratif
- 17 mai 2023 : **Arrêt** d'ouverture d'enquête publique du 16 juin au 17 juillet 2023



Par arrêté en date du 17 mai 2023, M. Alain AUBRY, maire de la Commune du Mesnil-Amelot, responsable du projet, a ordonné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique sur la révision alléguée n°1 des dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet Monsieur Christophe BAYLE a été désigné par M. le Vice-Président du Tribunal Administratif en tant que Commissaire Enquêteur et Madame Martine MORIN en tant que commissaire enquêtrice suppléante.

Le Commissaire Enquêteur sera présent à l'Hôtel de Ville, 2 rue du Chapeau 77990 LE MESNIL-AMELOT, le vendredi 16 juin de 9h à 12h et de 14h à 17h, le vendredi 30 juin de 9h à 12h et de 14h à 17h, le lundi 17 juillet de 9h à 12h et de 14h à 18h.

L'enquête publique se déroulera du 16 juin 2023 à 9h00 au 17 juillet 2023 à 17h00 à la Commune du Mesnil-Amelot.

Le dossier d'enquête publique sera consultable à l'Hôtel de Ville du Mesnil-Amelot, 2 rue du Chapeau 77 990 LE MESNIL-AMELOT ainsi que sur le site internet www.lemesnilamelot.fr.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier du Plan Local d'Urbanisme et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur à l'Hôtel de ville, 2 rue du Chapeau, 77 990 LE MESNIL-AMELOT ou par voie électronique sur le registre dématérialisé sur le site Internet www.democratie-active.fr/revisonalleggeeplu1mesnilamelot/ ou sur le courriel revisonalleggeeplu1mesnilamelot@democratie-active.fr.

lamelot@democratie-active.fr.

Son rapport et ses conclusions seront transmis à M. le maire de Commune du Mesnil-Amelot dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête et tenus à la disposition du public à Commune du Mesnil-Amelot et sur le site internet de la collec-

tivité pendant une durée d'un an à compter de la date de la clôture de l'enquête

A l'issue de la procédure et au vu des conclusions émises par le commissaire enquêteur la collectivité organisatrice sera amenée à se prononcer par délibération sur la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Modalités de publicité de l'enquête publique

- Publication du 1^{er} avis d'enquête publique dans la presse locale :
 - **La Marne** du **31 mai 2023**
 - **Le Parisien** du **31 mai 2023**
- Information sur les supports de communication de la Mairie
 - **Bulletin municipal « Le Mesnil'Info »** de juin 2023
 - **Page Facebook** de la Commune le 8 juin 2023
 - **Panneaux lumineux** de la Commune
 - **Site Internet** de la Commune

Par arrêté en date du 17 mai 2023, M. Alain AUBRY, maire de la commune du Mesnil-Amelot, responsable du projet, a ordonné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique sur la révision alléguée n°1 des dispositions du plan local d'urbanisme.

À cet effet M. Christophe BAYLE a été désigné par M. le Vice-Président du Tribunal administratif en tant que commissaire enquêteur et Mme Martine MORIN en tant que commissaire enquêtrice suppléante.

Le commissaire enquêteur sera présent à l'hôtel de ville, 2, rue du Chapeau, 77990 Le Mesnil-Amelot, le vendredi 16 juin de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00, le vendredi 30 juin de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00, le lundi 17 juillet de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 18 h 00.

L'enquête publique se déroulera du 16 juin 2023 à 9 h 00 au 17 juillet 2023 à 17 h 00 à la commune du Mesnil-Amelot.

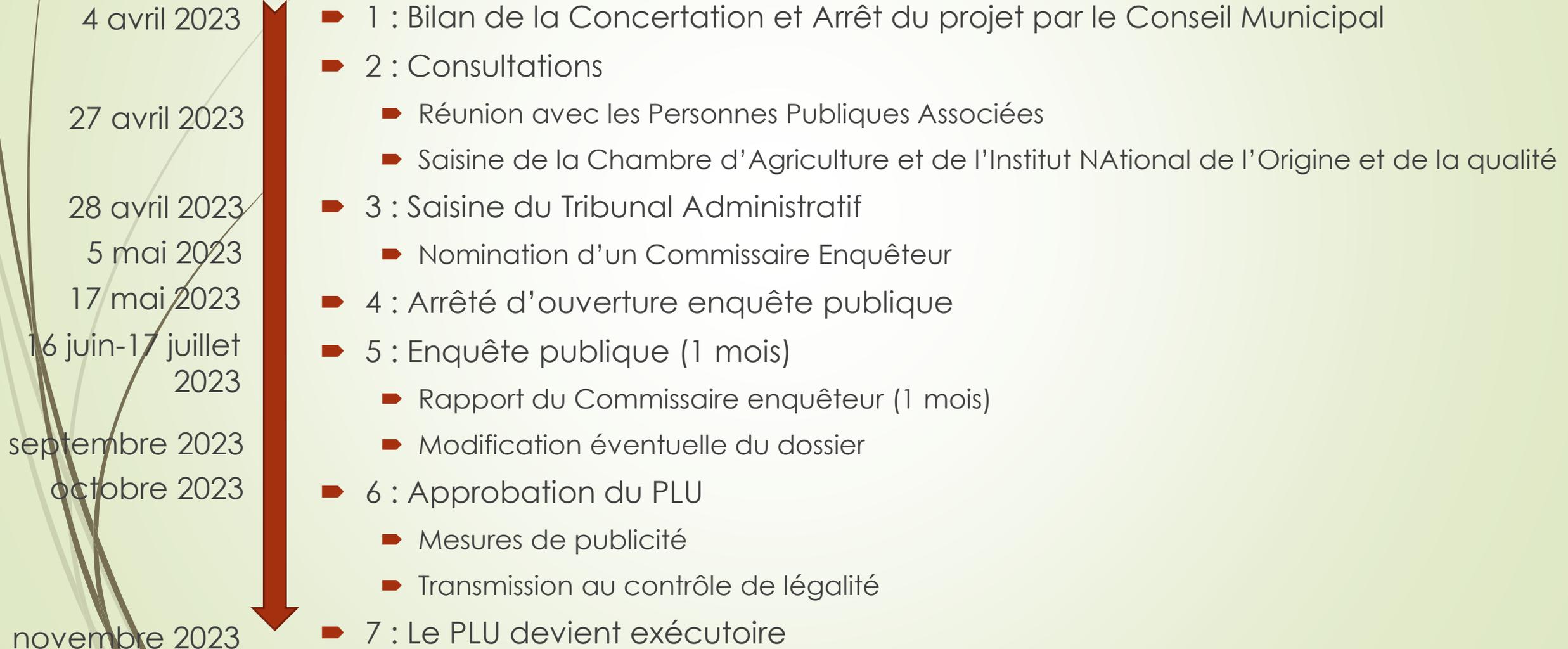
Le dossier d'enquête publique sera consultable à l'hôtel de ville du Mesnil-Amelot, 2, rue du Chapeau, 77990 Le Mesnil-Amelot ainsi que sur le site internet www.lemesnilamelot.fr.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier du plan local d'urbanisme et consigner ses observations et propositions sur le Registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'hôtel de ville, 2, rue du Chapeau, 77990 Le Mesnil-Amelot ou par voie électronique sur le Registre dématérialisé sur le site internet www.democratie-active.fr/revisonalleggeeplu1mesnilamelot/ ou sur le courriel revisonalleggeeplu1mesnilamelot@democratie-active.fr.

Son rapport et ses conclusions seront transmis à M. le Maire de commune du Mesnil-Amelot dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête et tenus à la disposition du public à commune du Mesnil-Amelot et sur le site internet de la collectivité pendant une durée d'un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

À l'issue de la procédure et au vu des conclusions émises par le commissaire enquêteur la collectivité organisatrice sera amenée à se prononcer par délibération sur la révision du plan local d'urbanisme.

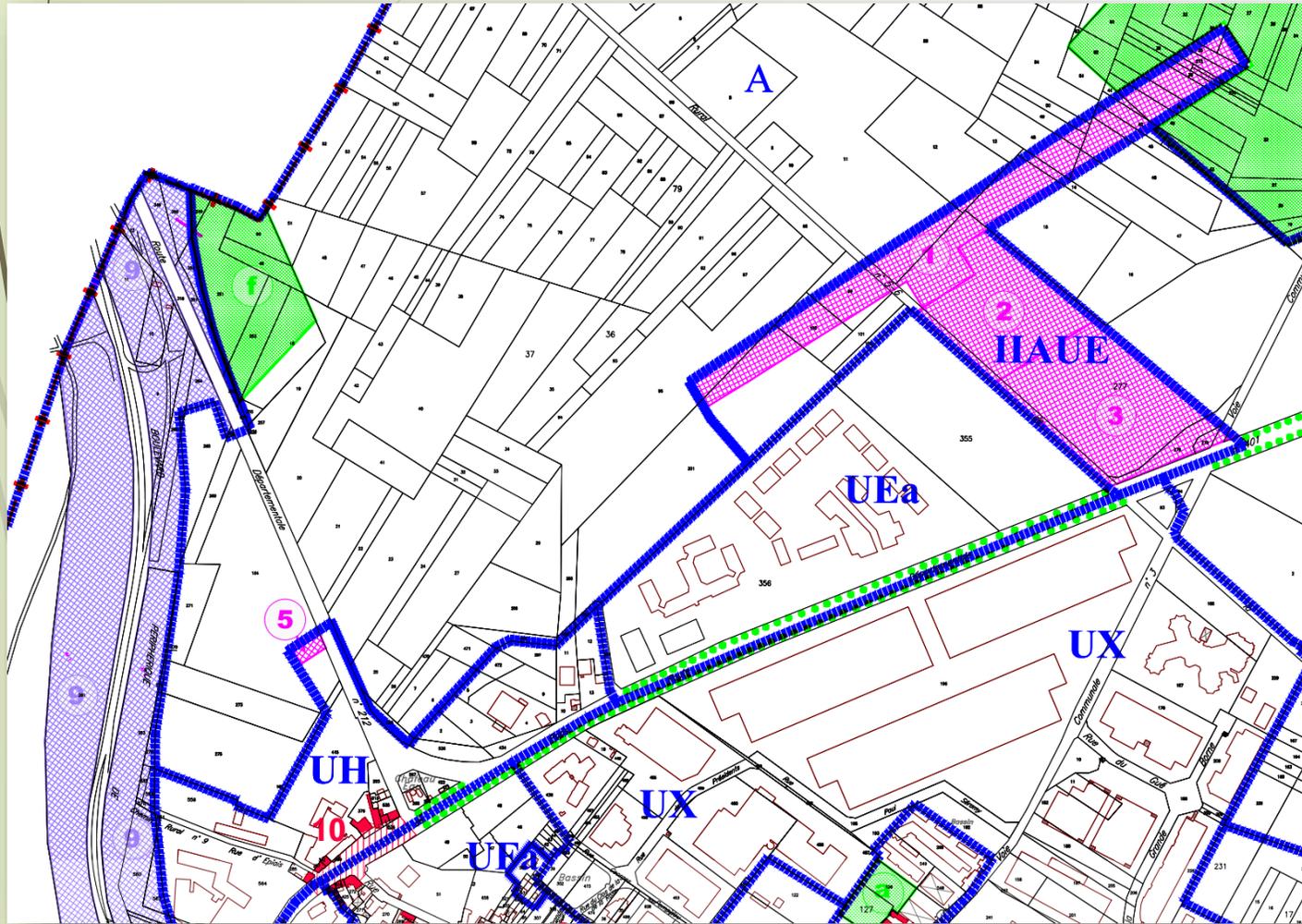
Calendrier prévisionnel de la procédure





2. Modifications du règlement graphique du PLU

Le zonage du PLU en vigueur

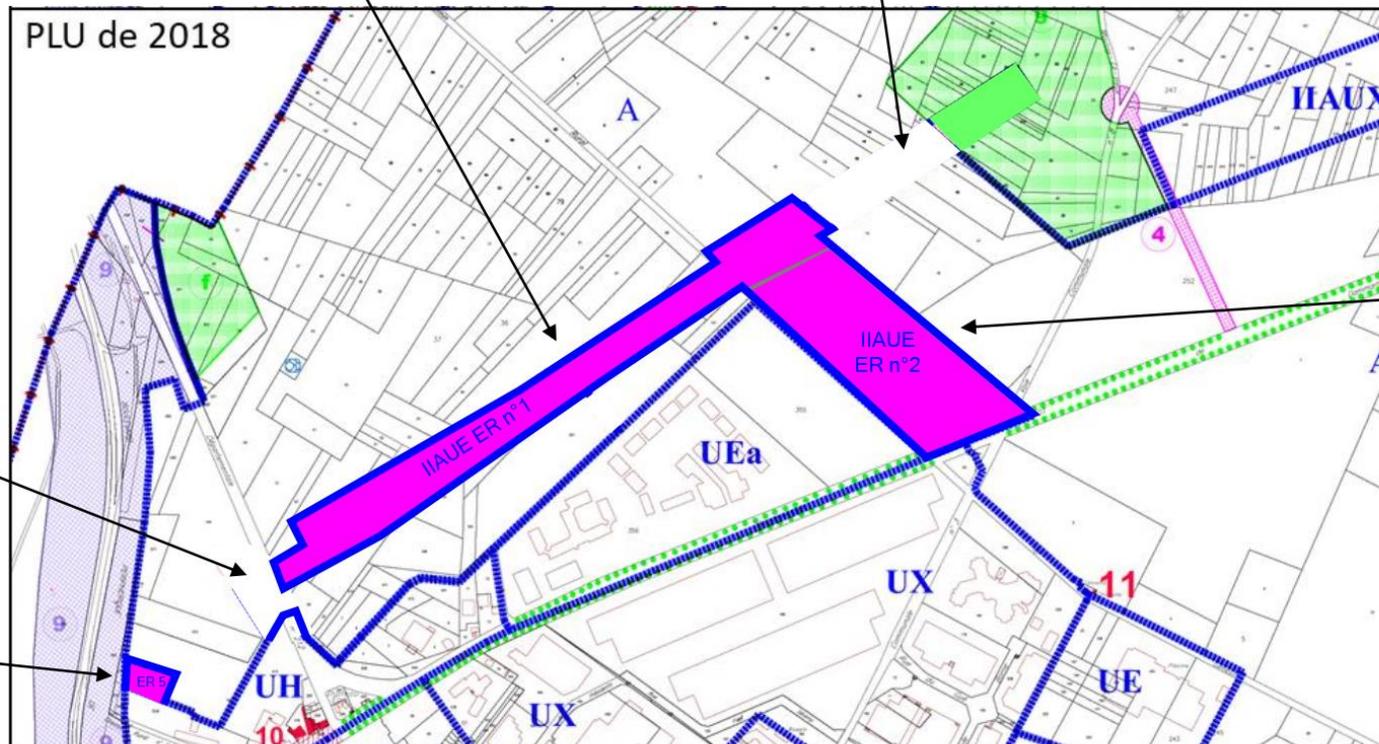


- Le PLU a été révisé en 2015 pour notamment accueillir la gare du Grand Paris express et ses aménagements
 - Création **Zone IIAUE** : Zone d'urbanisation future pour les aménagements liés au Grand Paris Express
 - Création **emplacements réservés** liés à la Gare
 - **N°1** : Tranchée, gare et arrière gare
 - **N°2** : Parking
 - **N°3** : Extension parking
 - **N°5** : Ouvrage annexe château d'eau

Le zonage après révision allégée n°1

Proposition d'ajout pour la gare et l'avant-gare.

Proposition de suppression pour la gare et l'arrière gare. Rendu aux espaces initiaux (A + ECP)



Proposition de suppression pour l'Ouvrage annexe 3903P Château d'eau. Rendu à la zone A

Proposition d'ajout pour l'Ouvrage annexe 3903P Château d'eau

Un unique emplacement réservé pour le pôle gare car le séquençage de réalisation n'est pas acté.

Détail des modifications du zonage

- Modification des **emplacements réservés**
 - N°1 : « Tranchée, gare et avant gare » **étendu**
 - N°2 : « Parkings et aménagements du pôle gare » **étendu**
 - N°3 : « Extension du parking » **Supprimé et intégré à l'emplacement réservé n°2**
 - N°5 : « Ouvrage annexe Château d'eau 3903P » **déplacé**
- Modification de la **zone IIAUE : + 1,1 ha**
 - L'arrière gare vers la pépinière est supprimée et remplacée par une avant gare
 - La pépinière Carnet (**Espace vert à protéger G** au PLU) est notamment préservée par rapport à la version précédente
- Modification de la **zone UH : - 0,07 ha**
 - Déplacement de l'emplacement réservé n°5 et de ses abords
- Modification de la **zone A : - 1,03 ha**
 - Réduction suite aux modifications des zones **IIAUE** et **UH**

Détail des surfaces modifiées des zones par la Révision Allégée n°1 du PLU

Zonage PLU	PLU en vigueur	Révision Allégée n°1	Delta
Zone A	309,75 ha	308,72 ha	- 1,03 ha
Zone UH	7,48 ha	7,41 ha	- 0,07 ha
Zone IIAUE	8,72 ha	9,82 ha	1,1 ha
Ensemble PLU	325,95 ha	325,95 ha	0 ha

Nouvelle emprise de la gare du Grand Paris et de ses équipements





3. Modifications du règlement écrit du PLU



Trois règlements de zones à modifier

- ▶ Pour permettre les aménagements définitifs des installations de chantier et le déroulement des travaux, le règlement du PLU doit être modifié sur plusieurs chapitres
- ▶ Règlement **zone IIAUE**
 - ▶ **Article IIAUE-6-1** : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
 - ▶ **Article IIAUE-11-5** : Clôtures
 - ▶ **Article IIAUE-12-2-1** : Stationnement des deux roues non motorisés pour les constructions destinées au commerce
 - ▶ **Article IIAUE-12-2-4** : Stationnement des deux roues non motorisés pour les constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif
- ▶ Règlement **zone UH**
 - ▶ **Article UH 11** : Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des paysages, quartiers, ilots, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger
 - ▶ **Article UH 13** : Plantations, espaces libres, aires de jeux et de loisirs
- ▶ Règlement **zone A**
 - ▶ **Article A2** : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Modifications du règlement de la zone IIAUE

- ▶ **Article IIAUE-6-1** : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
 - ▶ Ajout dans les dispositions particulières de la phrase suivante :
 - ▶ *« Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris Express peuvent être implantées à l'alignement ou respecter un retrait d'1 mètre minimum »*
- ▶ **Article IIAUE-11-5** : Clôtures
 - ▶ Ajout de la phrase suivante :
 - ▶ *« Pour les constructions et installations du réseau de transport public du Grand Paris Express, une hauteur supplémentaire jusqu'à 5 m maximum pourra être autorisée pour des raisons de sécurité »*
- ▶ **Article IIAUE-12-2-1** : Stationnement des deux roues non motorisés pour les constructions destinées au commerce
 - ▶ Ajout de la phrase suivante :
 - ▶ *« Ces règles ne s'appliquent pas aux commerces situées au sein des gares du réseau de transport public du Grand Paris Express »*
- ▶ **Article IIAUE-12-2-4** : Stationnement des deux roues non motorisés pour les constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif
 - ▶ Ajout de la phrase suivante :
 - ▶ *« Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris Express »*

Modifications du règlement de la **zone UH**

- ▶ **Article UH 11** : Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des paysages, quartiers, ilots, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger
 - ▶ Ajout de la phrase suivante :
 - ▶ **« Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris Express »**
 - ▶ Ajout de la phrase suivante :
 - ▶ **« Pour les constructions et installations du réseau de transport public du Grand Paris Express, une hauteur supplémentaire jusqu'à 5 m maximum pourra être autorisée pour des raisons de sécurité »**
- ▶ **Article UH 13** : Plantations, espaces libres, aires de jeux et de loisirs
 - ▶ Ajout de la phrase suivante :
 - ▶ **« L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris Express »**



Modifications du règlement de la **zone A**

- ▶ **Article A2** : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions
 - ▶ Modification de l'article de la façon suivante :
 - ▶ *« Sont admises, les occupations et utilisations du sol suivante si elles respectent les conditions indiquées et sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas remis en cause :*
 - ▶ *Les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à la réalisation du réseau de transport public du Grand Paris Express »*



4. Modification des emplacements réservés

Les Emplacements Réservés (ER)

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie (ha)	Références cadastrales
1	Infrastructure ciel ouvert Grand Paris Express et gare	Société du Grand Paris	3,2	AI : p100, 367, p369, p371, 375, p377, 379, 391, p393, p398, p400 – AB p292, 302, 304, 306
2	Parking Grand Paris Express	Société du Grand Paris	1,4	AB : 278, 279, 0282
4	Voirie nouvelle traversant la Lavandière en rétablissement de la route de Moussy	Commune	0,5	AB: 23, 136, 247, 248, 246, 250, 249, 252
5	Ouvrage annexe Grand Paris Express	Société du Grand Paris	0,07	AI : 0274, 0387
6	Accès routier zone du Gué	Commune	0,2	AH: 135, 136, 237, 140, 190, 191
7	Réseaux d'eau et assainissement	Communauté de Communes Plaines et Monts de France	0,01	AL196
8	Equipements sportifs et de loisirs	Commune	3,5	AL: 139, 138, 277, 279, 281, 142, 283, 285, 287, 137, 136, 133, 132, 134, 135, 131, 130, 129, 127, 128, 125 AM: 3, 4
9	Réalisation d'une voie rapide et réaménagement de la déviation de la RD 212	Etat	58,2	AL: 3, 5, 274, 272, 270, 268, 266, 17, 264, 10, 262, 260, 258, 256, 254, 252, 250, 248, 288 AM: 286, 284, 282, 280, 147, 148, 149, 278, 276 AH: 246, 249, 251, 99, 100, 101, 253, 261, 259, 257, 255, 97, 98, 263 AE: 260, 261, 263, 265, 333, 267, 269, 249, 247, 271, 246, 48, 243, 242, 147, 132, 131, 130, 133, 232, 273, 231, 277, 275, 238, 279, 239, 240, 236, 237, 233, 234, 229, 230, 129, 128, 126, 281, 283, 285, 287, 124, 228, 122, 121, 120, 119, 118, 289, 292, 296, 294, 298, 300, 302, 304, 306, 308, 310, 312, 314, 316, 318, 320, 322, 324, 326 AO: 96, 125, 11, 10, 9, 8, 7, 17 AI: 305, 5, 124, 123, 122, 125, 313, 315, 312, 310, 308, 306, 127, 128, 302, 296, 264, 281, 284, 280, 300, 298, 278, 261, 263, 274, 272, 270, 266, 267, 264, 268, 9, 10, 11, 12, 349, 350, 351, 352, 252, 254, 256 AK: 333, 558, 575, 560, 563, 565, 567, 569, 571, 573
10	Réalisation d'une voie de liaison entre la RN 401 et la déviation de la RD 212	Département de Seine et Mame	4,7	AH: 248, 252, 112, 103, 104, 105, 108, 109, 110, 111, 87, 86, 85, 82, 83, 78, 79, 80, 77, 65, 56, 66, 64, AC: 89, 88, 87, 52, 55, 56, 57, 58, 69, 60, 42, 41, 40, 37, 38, 39, 22, 23, 29, 28, 27, 26, 25, 24, AB: 265, 263, 262
11	Elargissement de la rue du stade Sauvanet	Commune	0,3	AI: 322, 328, 323, 333, 335, 337, 339 AK331
12	Extension du cimetière	Commune	0,3	AL: 125, 128, 129, 138
13	Aménagement d'un carrefour entre la rue de Claye et la rue de la Grande Borne	Commune	0,02	AH: 221, 225, 247
14	Modification du tracé du CD212	Département de Seine et Mame	0,3	AM: 3, 4

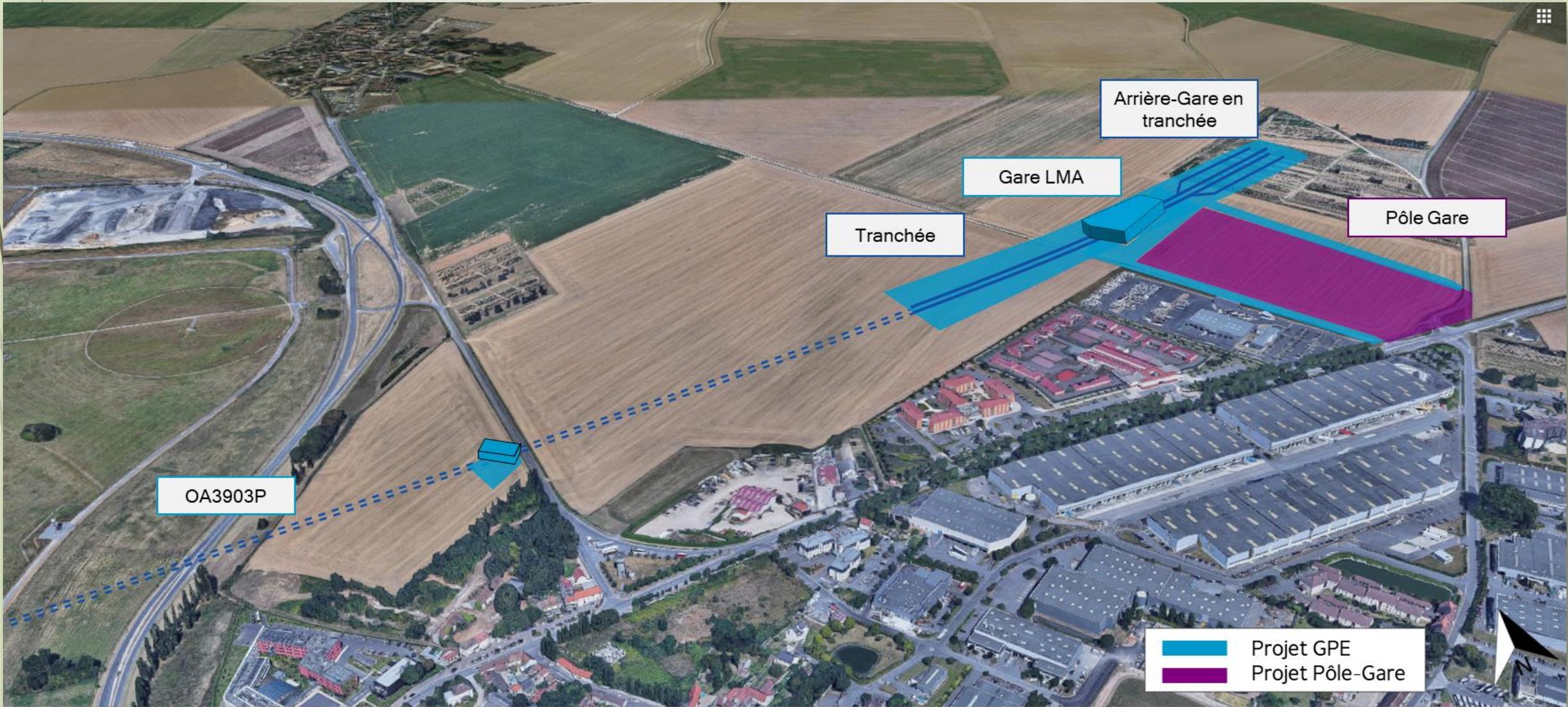
Détail des modifications des emplacements réservés

- **L'emplacement réservé n°1** « *Infrastructure ciel ouvert Grand Paris Express et gare* » est **modifié**
 - Parcelles AI : p100, 367, p369, p371, 375, p377, 379, 391, p393, p398, p400
 - Parcelles AB p292, 302, 304, 306
- **L'emplacement réservé n°2** « *Parking Grand Paris Express* » est **modifié**
 - Parcelles AB : 278, 279, p282
- **L'emplacement réservé n°3** « *Extension parking Grand Paris Express* » est **supprimé**
- **L'emplacement réservé n°5** « *Ouvrage annexe Grand Paris Express* » est **déplacé**
 - AI : p274, p387

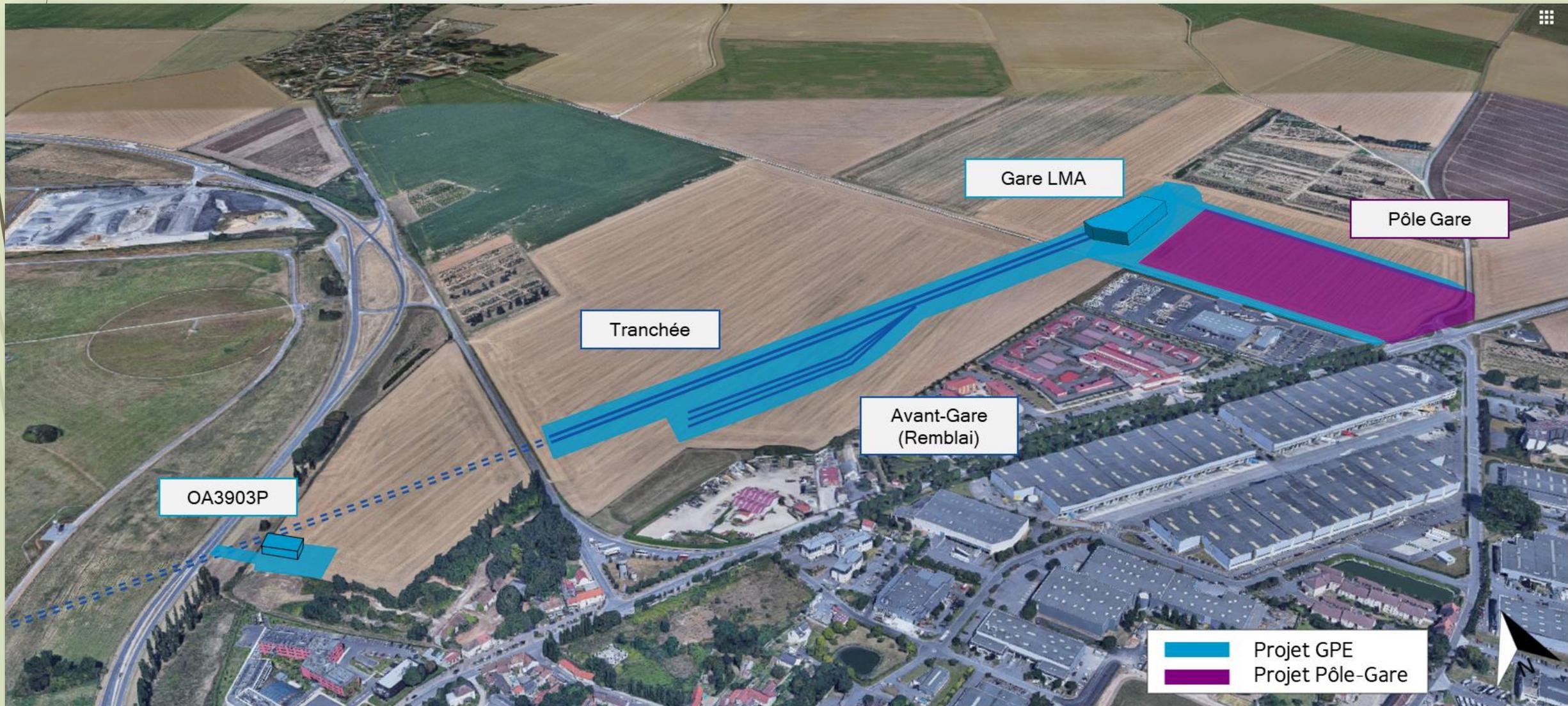


5. Plans et perspectives

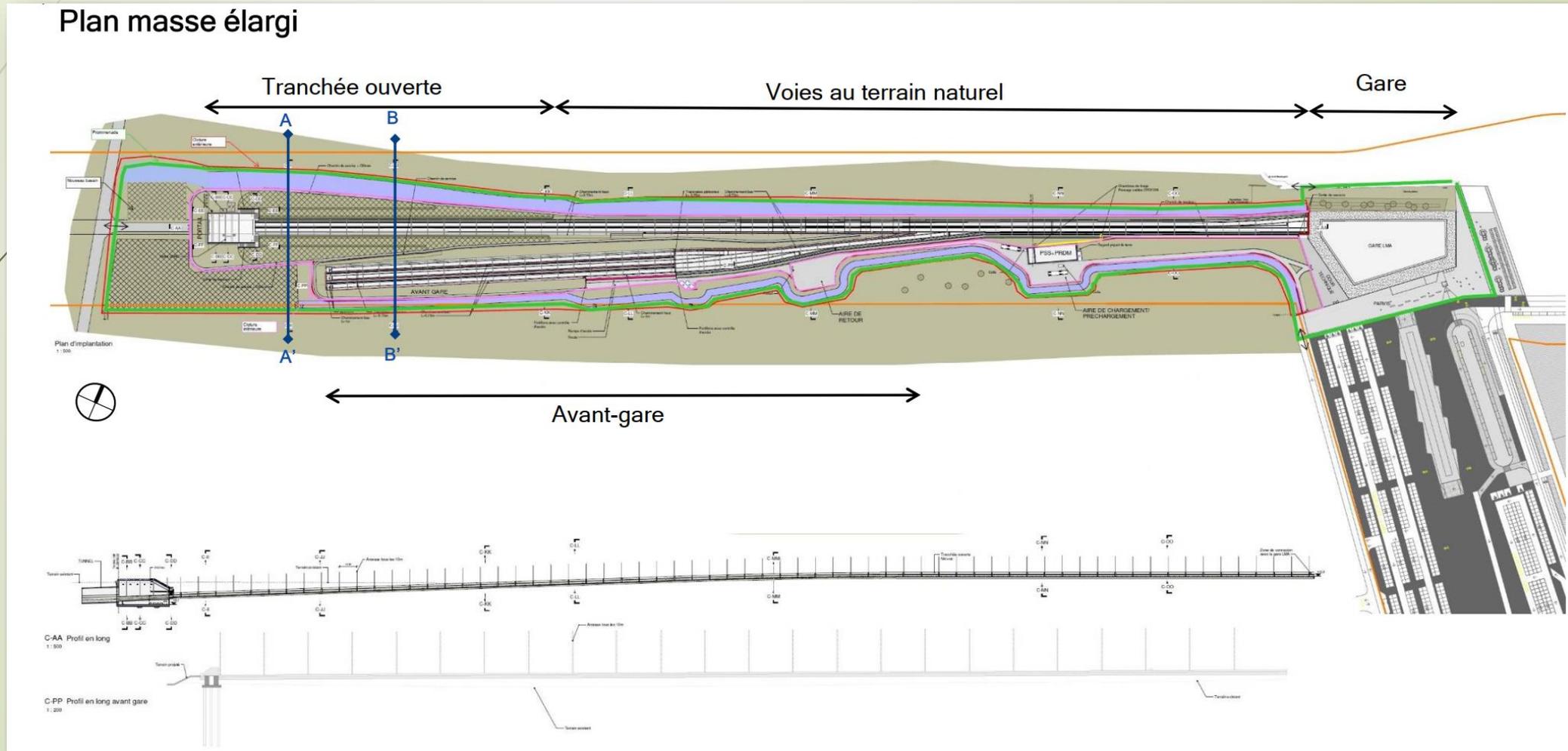
Le terminus de la ligne 17 avant la révision allégée n°1 du PLU



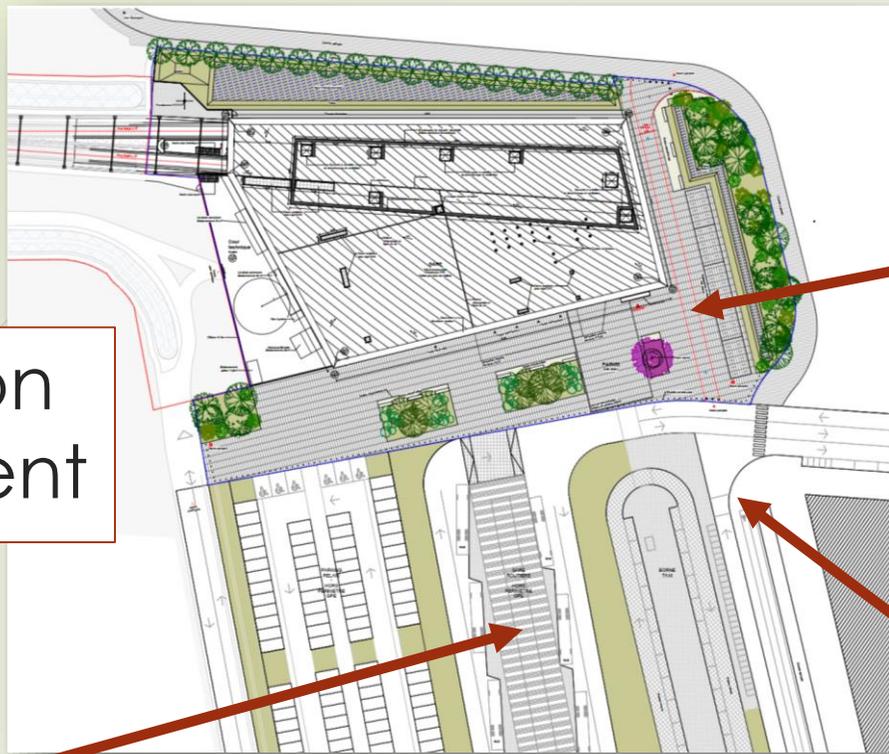
Le terminus de la ligne 17 après la révision allégée n°1 du PLU



Plan de masse de l'avant-gare



La gare et son environnement



Aménagement intérieur de la gare

