

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

P.L.U

MONTHYON

APPROBATION

4

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU
25 FEVRIER 2013

LE MAIRE

YDM

Yves DURIS-MAUGER
Géomètre Expert Foncier
9 D,Rue Léon Leroyer
- 77334 MEAUX CEDEX -
E-MAIL. meaux@ydm.geometre-expert.fr
Tél. 01.64.33.01.39 ou 01.64.33.02.22
Fax. 01.60.25.50.41

Depuis l'entrée en vigueur de la loi Grenelle 2, les Orientations d'Aménagement, qui n'étaient que facultatives, sont remplacées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Désormais on distingue 3 catégories d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.
2. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent être élaborées en matière d'habitat. Dans ce cas, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées
3. En matière de transports et de déplacements, les orientations définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Ces orientations tiennent compte des besoins en développement économique de la Commune et en création d'emplois pour les habitants. Elles tiennent compte des besoins en logements. Elles permettent de préserver et d'améliorer la qualité paysagère du site d'entrée de ville, de mettre en valeur le patrimoine de la Commune et d'améliorer le cadre de vie.

Les présentes Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour objet de préciser les conditions d'aménagement et d'équipement des futures zones d'activités prévues en entrée de village et des interstices urbains.

Du fait de la proximité de la RN 330, les zones d'urbanisation future à vocation d'activités économiques sont concernées par l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme.

Le schéma de principe d'aménagement et de traitement paysager ci-après est l'expression graphique des présentes Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Par ailleurs, les présentes Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent permettre d'envisager le développement économique de la Commune sans que celui-ci n'induisse de nuisance dans le village. Elles s'inscrivent dans l'objectif de lutte contre les nuisances du PADD. Elles ont aussi pour objet de préserver et améliorer la mise en valeur de l'environnement, des paysages et du patrimoine, notamment dans le village.

A. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PORTANT SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le développement de la Commune impose que les déplacements en véhicules n'induisent pas de dysfonctionnement dans le village. La pratique des espaces publics par les piétons doit pouvoir s'effectuer en toute sécurité.

Par ailleurs, la Commune souhaite favoriser la mise en valeur de l'environnement, des paysages et du patrimoine par le développement des voies de déplacements doux.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe les orientations suivantes :

- favoriser la convivialité, la vie associative, l'animation,
- respecter et mettre en valeur le caractère du village,
- améliorer la sécurité et lutter contre les nuisances,
- améliorer la sécurité et la fluidité des déplacements au centre du village, notamment adjacentes à la Rue de la République et à la Rue Saint Georges

La définition de deux principes de liaison routière à proximité des équipements collectifs existants, l'une au Sud de la Rue de la République et l'autre reliant la Rue de la République à la Rue Saint-Georges, permettra de sécuriser et de fluidifier les déplacements des bus et véhicules à destination de l'aéroport, dans les rues principales et à proximité des équipements existant au centre du village. Ces liaisons concernent le lieudit Roquemont et les Longues Kyrielles, elles devront comprendre des voies de déplacements doux. Pour cela, des principes de liaison routière, comprenant au moins une voie de déplacements doux et des voies de déplacements piétons à conserver ou à développer sont figurées au plan de zonage règlementaire 5.2. et inscrites au règlement du PLU. L'urbanisation future dans le village devra respecter ces principes de liaison.

Par ailleurs, le maintien dans le village d'un réseau de liaisons douces relié aux itinéraires de promenade existants sur la Commune favorisera les activités de plein air et permettra aux habitants de s'approprier davantage le territoire communal. Cela mettra en valeur l'environnement, les paysages et le patrimoine de la Commune. Cela permettra de relier entre eux les équipements municipaux, les espaces d'habitat, les arrêts de bus et les voies de déplacements. Comme inscrit au règlement et aux plans de zonage 5.1 et 5.2 du PLU, les voies de déplacements doux existantes devront être conservées et développées.

Afin de préserver la vue historique du Sud-Ouest du village, le secteur situé en contrebas du château est repéré comme site à protéger. Les constructions n'y seront autorisées que sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère du point de vue remarquable.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent la mise en œuvre de ces projets.

B. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PORTANT SPECIFIQUEMENT SUR LES SECTEURS D'URBANISATION FUTURE A VOCATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES

1. LE RAPPORT DE PRESENTATION ET LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

La proportion de personnes travaillant et résidant à Monthyon est relativement élevée, mais elle diminue. L'emploi sur la Commune s'appuie sur l'activité industrielle. La plupart des établissements appartiennent au secteur du commerce et du transport.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe les orientations suivantes :

- respecter et mettre en valeur le caractère du village,
- permettre à certaines activités économiques de se développer afin de favoriser l'emploi sur place, avec notamment un projet de Zone d'Activités Economiques en appui de la RN 330 et le prolongement de la zone située à proximité du C.I.T.
- améliorer la sécurité et lutter contre les nuisances

Ainsi, dans le cadre de l'aménagement d'une Zone d'Activités Economiques en entrée de ville, une attention particulière sera portée à la création ou au maintien de voies de déplacements doux ainsi qu'aux aménagements paysagers. Ces aménagements permettront une requalification de l'entrée de ville et favoriseront la bonne insertion des nouvelles constructions dans leur environnement.

La zone AUx, située de part et d'autre de la RN 330, va permettre de créer une Zone d'Activités Economiques en appui des activités existantes et ainsi, plusieurs emplois. Un secteur de la zone AUx pourrait être réservé aux activités de commerce (le secteur AUxa, prévu à l'Ouest de la RN 330).

La circulation des véhicules dans le village ou sur les voies de desserte autour du centre bourg occasionne souvent des dangers et nuisances sonores pour les habitants. L'aménagement des entrées de village favorisera le ralentissement des véhicules et améliorera la sécurité des piétons.

Les Orientations d'Aménagement et de programmation précisent les conditions de réalisation de ces projets, notamment à grâce au schéma de principe d'aménagement et de traitement paysager.

2. LE SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT ET DE TRAITEMENT PAYSAGER

Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour le développement de la Commune et la mise en valeur de l'entrée de ville visent les objectifs suivants :

A - Améliorer la sécurité des circulations :

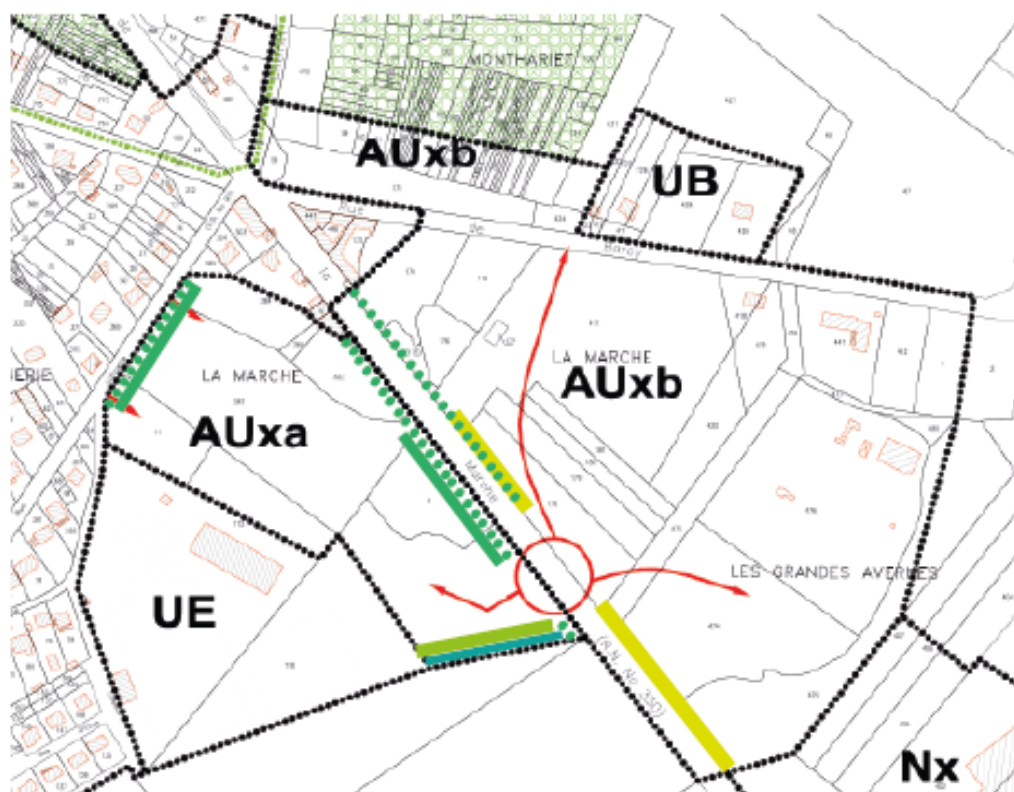
- en localisant les accès pour les piétons et les véhicules
- en marquant l'entrée de ville par un aménagement paysager

B - Améliorer la qualité paysagère en entrée de village et la perception paysagère du village :

- en prévoyant des aménagements paysagers dans le cadre de l'urbanisation des zones futures d'activités (représentées au schéma de principe d'aménagement et de traitement paysager ci-après et annexé au règlement du PLU).

Le SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT ET DE TRAITEMENT PAYSAGER ci-après est l'expression graphique de ces orientations d'aménagement et de programmation.

SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT ET DE TRAITEMENT PAYSAGER



PERIMETRES D'AMENAGEMENTS PAYSAGERS :

- **Alignement de village** : plantations monospécifiques de platane, tilleul, hêtre, noyer ou chêne
- **Lisière arbustive** : largeur = 10 mètres, noisetiers, aubépines, pruneliers, sureau, lilas, charme, troëne vulgare (pas de résineux ni de feuillage pourpre)
- **Couronne boisée** : largeur = 20 mètres, érable, charme, frênes, chêne, noisetier, bouleaux, merisier, principalement des espèces endémiques
- **Espace non bâti** : largeur = 25 mètres, espace dégagé et végétalisé à hauteur de 20%
- **Espace dégagé** : espace laissant une vue sur les activités. Vue filtrée par les alignements en entrée de village. Clôture très discrète.

ACCES

- **Principe de liaison routière comprenant au moins une voie de déplacements doux. Le tracé de ces voies devra être précisé au moment de l'urbanisation de la zone, en concertation avec le gestionnaire de la voirie.**