



Commune de Seine-et-Marne

NANTOUILLET

P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

APPROBATION

SOMMAIRE

PRÉALABLE	3
ZONES AUX.....	4
1 Les enjeux et objectifs.....	4
2 Le parti d'aménagement.....	4
2.1.La vocation et la programmation.....	4
2.2.Les accès et la desserte.....	5
2.3.Les aménagements paysagers.....	5
2.4.Synthèse.....	6

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

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

Elles sont obligatoires dès lors que dans une zone AU (A Urbaniser) les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, ce qui pourra être le cas de la zone 2AUX figurant aux documents réglementaires graphiques, lorsqu'elle sera ouverte à l'urbanisation.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent de définir des actions et des 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 aussi comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Sur la commune de Nantouillet, le diagnostic a conduit à mettre en évidence un secteur à enjeux pour la réalisation d'une zone d'activités au Nord du territoire, en continuité de la zone d'activités existante sur la commune voisine.

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

L'opération d'aménagement peut se réaliser à plus ou moins long terme, et en plusieurs phases, en fonction :

- des initiatives publiques ou privées,
- de l'avancement de la maîtrise foncière,
- de la réalisation des équipements de desserte.

Cette opération doit se faire en collaboration avec la commune de Juilly.



1 LES ENJEUX ET OBJECTIFS

Le secteur économique, localisé au nord du territoire communal de Nantouillet, est en limite avec Juilly et sa zone d'activités économiques. Il s'agit d'une zone agricole de 1 hectare.

L'objectif est de redonner un front qualitatif à la zone d'activités de Juilly

Le choix s'est naturellement porté vers un prolongement de l'activité économique afin notamment de renforcer le tissu économique local et d'offrir des capacités satisfaisant la demande d'installation d'activités diverses et variées.

Profitant du ré-aménagement de la ZAE sur Juilly, l'objectif est d'organiser un aménagement cohérent de l'ensemble en étroite collaboration entre des deux communes.

La commune de Nantouillet envisage en limite Sud de la zone de Juilly, elle aussi classée en 2AUX, la création d'une zone d'activité économique en continuité de celle de Juilly. Il convient donc d'organiser un aménagement cohérent sur l'ensemble des deux opérations.

Cette zone 2AUX ne sera pas ouverte à l'urbanisation tant que la voie qui ne peut se trouver que sur la commune de Nantouillet n'est pas réalisée.

2 LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

2.1. LA VOCATION ET LA PROGRAMMATION

La zone 2AUX est destinée à recevoir des activités économiques.

Cette zone ne bénéficie pas pour l'instant d'une desserte routière. Son urbanisation est donc différée (zone 2AUX) en attendant la réalisation d'une voie de desserte.

En ce qui concerne la programmation, lorsque la voie de desserte principale sera réalisée, il sera possible :

- soit de n'avoir qu'une seule opération d'aménagement portant sur l'ensemble des zones d'activité sur les deux communes,
- soit d'avoir deux opérations distinctes sur chacune des deux communes.



2.2. LES ACCÈS ET LA DESSERTE

La zone 2AUX sera desservie par la création d'une voie de desserte à double sens de circulation allant de la Route départementale à une placette qui permettra le retournement des véhicules et le débouché de la voie à réaliser sur Juilly.

La voie de desserte en jonction, commune à Juilly et Nantouillet distribuera chacune des deux zones d'activité sur chacune des communes.

Afin que les usagers de la zone d'activités puissent profiter des commerces et services existants sur Juilly, la voie sur Juilly devra être accompagnée d'une liaison cycle et piétonne. Elle se poursuivra le long de la voie principale jusqu'à la RD ce qui permettra de relier progressivement à terme les deux communes pour une liaison douce.

2.3. LES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

Une frange paysagère, sous la forme d'un espace planté, assurera le rôle d'espace tampon entre la plaine agricole et les activités économiques. Les plantations devront former un cordon suffisamment dense pour dissimuler d'éventuels stockages ou aires de stationnements.



2.4. SYNTHÈSE

