



**MONTEREAU-SUR-LE-JARD**

# **Modification simplifiée du P.L.U.**

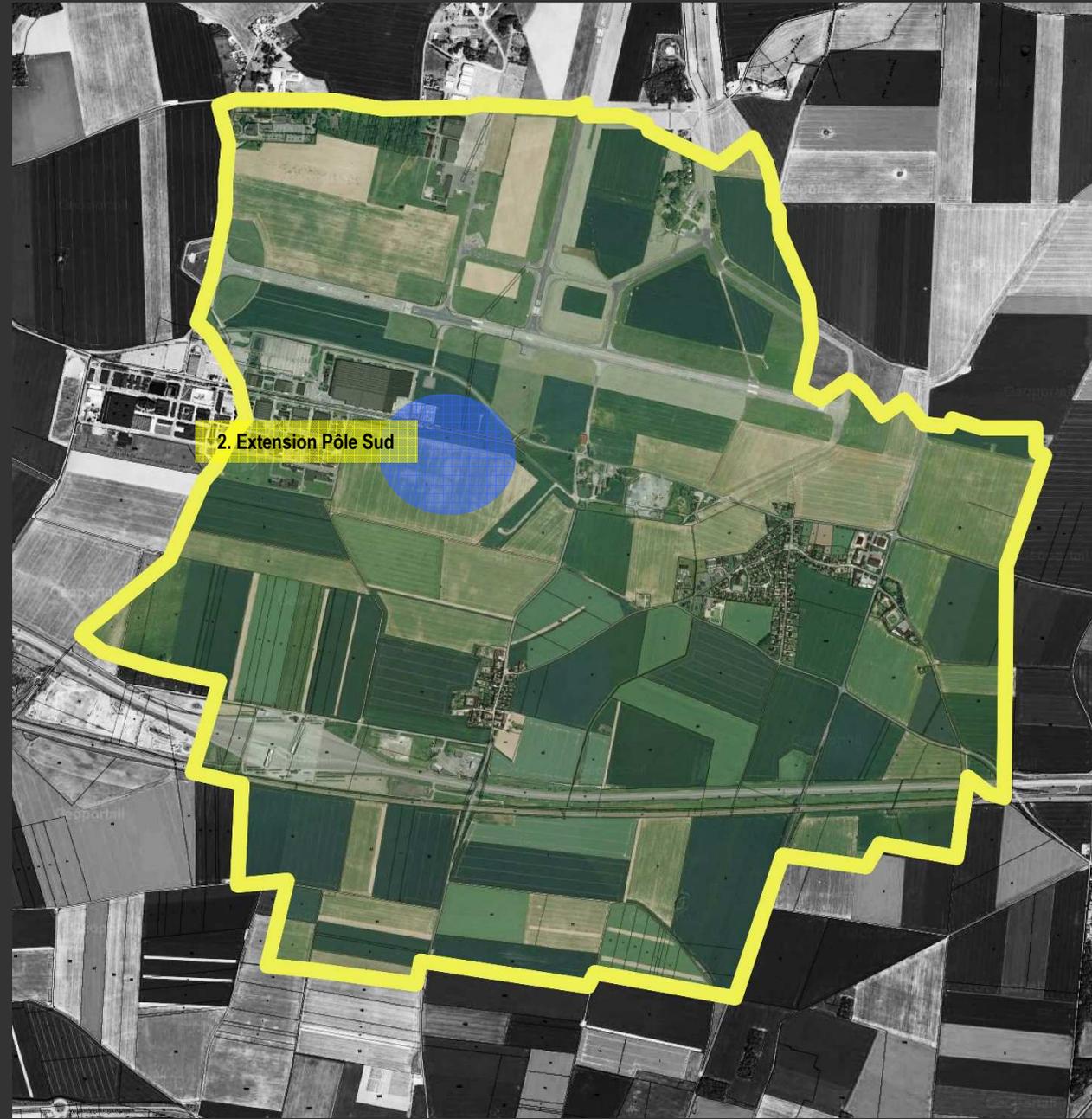
*Plan Local d'Urbanisme*

*Orientation d'aménagement et de Programmation*

Mai 2017



2



**SECTEUR 2 Extension « Pôle Sud »**

Le site est au centre du territoire communal, en limite Est du pôle d'activité Melun Villaroche qui accueille environ 25 entreprises pour près de 7 000 emplois.

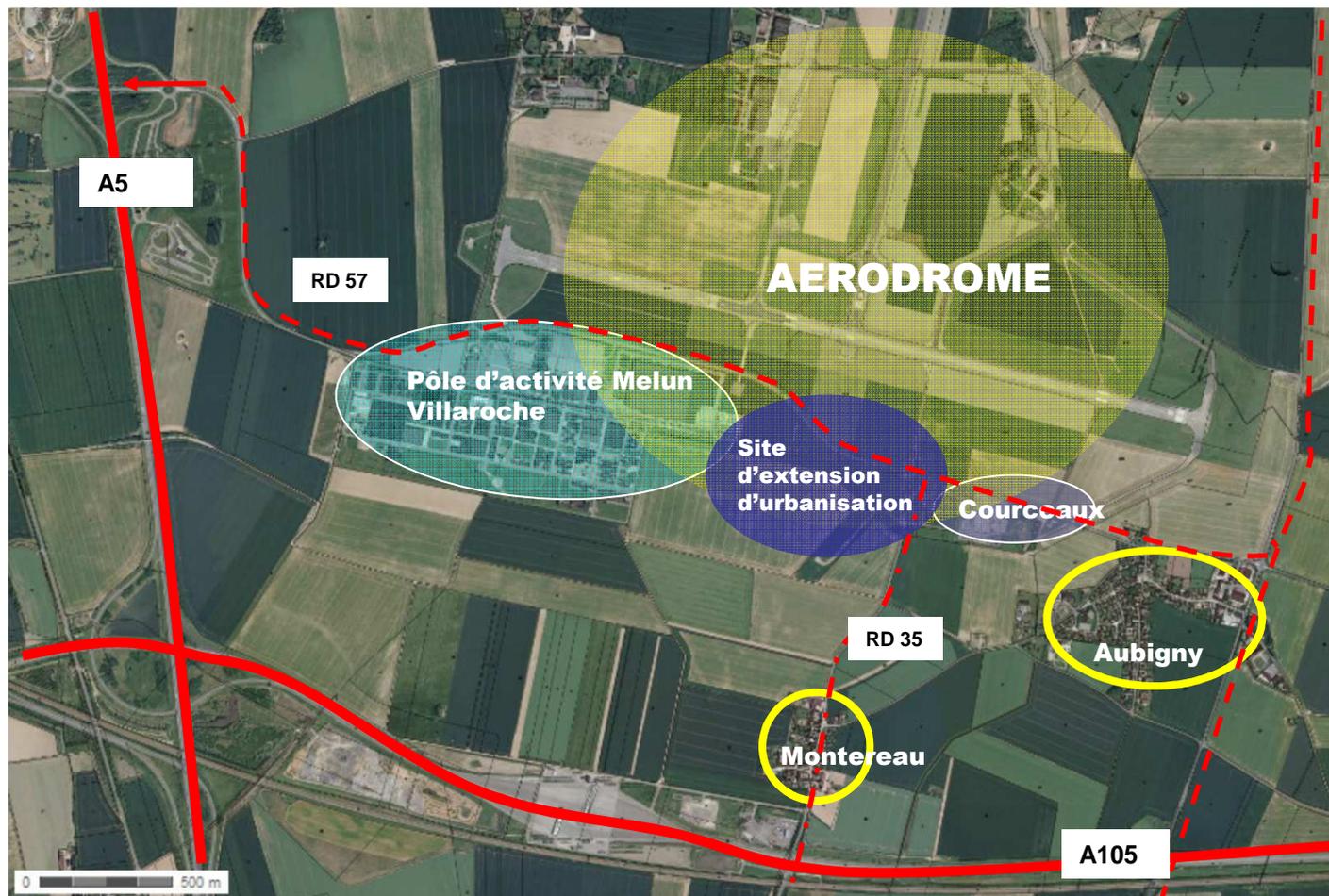
Il couvre environ 55 ha, et est directement bordé par ailleurs :

- Au Nord par la RD 57, qui constitue un axe de desserte Est Ouest du Pôle d'activités et permet de rejoindre les grandes infrastructures autoroutières (accès à l'A105 et l'A5),

- A l'Est par la RD 35, axe ancien, dite route de Melun, puis rue du tertre, d'orientation Nord Sud (qui traverse le village de Montereau et permet notamment de rejoindre Voisenon),

- Au Sud par des terres agricoles.

Le site est donc caractérisé par la proximité d'un pôle d'activités dynamique et celle de grandes infrastructures nationales (autoroutes) comme locales (proximité de Melun,...)



Au-delà des deux départementales, en vis-à-vis, se déploient :

- Au Nord, l'Aérodrome de Melun Villaroche,
- A l'Est, l'ancien hameau de Courceaux qui constitue aujourd'hui essentiellement une petite zone d'activités.

L'extrémité Sud du site est à environ 400 mètres (en ligne droite) des limites de l'urbanisation du village de Montereau et à environ 500 m de celle d'Aubigny. La topographie réduit en partie l'impact de l'urbanisation du site pour Montereau.

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION Secteur 2 – Extension « Pôle Sud » 1/3

### PROGRAMMATION

L'objectif est de permettre une extension maîtrisée du pôle d'activités de Melun Villaroche.

Situé en zone AUx, il a pour vocation l'accueil d'une zone d'activités en prolongement du pôle existant actuel.

### OBJECTIFS

- ❖ *Préserver les qualités du grand paysage, de différents points de vue du territoire,*
- ❖ *S'inscrire en « écho » de la trame verte existante*
- ❖ *Aménager des « ouvertures paysagères » valorisant le paysage agricole comme l'aérodrome (PADD),*
- ❖ *Contribuer à l'enrichissement et à la qualification du paysage,*
- ❖ *Préserver l'identité rurale de la commune notamment par le maintien du cadre paysager et agricole des hameaux de Montereau et d'Aubigny,*
- ❖ *Intégrer le projet au réseau de liaisons douces.*
- ❖ *supprimer l'intersection de la RD 57 et RD35, en assurant la liaison entre ces deux RD via la voirie de la zone AUx.*

### ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- Supprimer l'intersection de la RD 57 et RD 35 en la remplaçant par une connexion via les voies internes à la zone AUx
- La desserte se fera par au moins un accès depuis la RD 57, dont l'un sous forme de giratoire, et un sur la RD 35 dans l'objectif de :
  - Sécuriser les entrées / sorties du futur parc sur l'axe principal de circulation et la RD 35,
  - Mettre en valeur des services communs positionnés en entrée du futur parc,
  - Répondre au besoin d'un second accès fonctionnel de SAFRAN AIRCRAFT ENGINES sur la RD 57
- Afin de sécuriser l'intersection RD 57 et RD 35, le flux de véhicules transitera par le réseau viaire de la Z.A.C. Le tronçon de la RD 35 compris entre la voie d'entrée est du futur parc d'activités et le croisement avec la RD 57 sera mis en impasse (suppression du croisement) en se limitant à la desserte des habitations existantes.
- Réaliser différents aménagements paysagers le long des RD en frange du projet
- Mettre en œuvre une allée piéton cycle en accompagnement du réseau viaire, s'inscrivant dans une liaison entre le pôle d'activités et les hameaux
- Planter une pièce végétale en limite de la surface cessible (haie et arbres feuillus à grand développement sur une emprise publique de 6 m) constituant un accompagnement végétal ;
- Préserver une ouverture visuelle aux abords de la RD 35, sur la base de la trame générale du site et son environnement (parcellaire, trame de la base aérienne et du Pôle d'Activités)
- Mettre en place une lisière plantée au sud du site, dans l'emprise de la zone à urbaniser (Aux), permettant d'intégrer le site dans le Grand Paysage.
- Mettre en œuvre une gestion alternative des eaux pluviales ( noues, bassins, ...)

**L'ensemble doit participer à l'enrichissement écologique du site.**

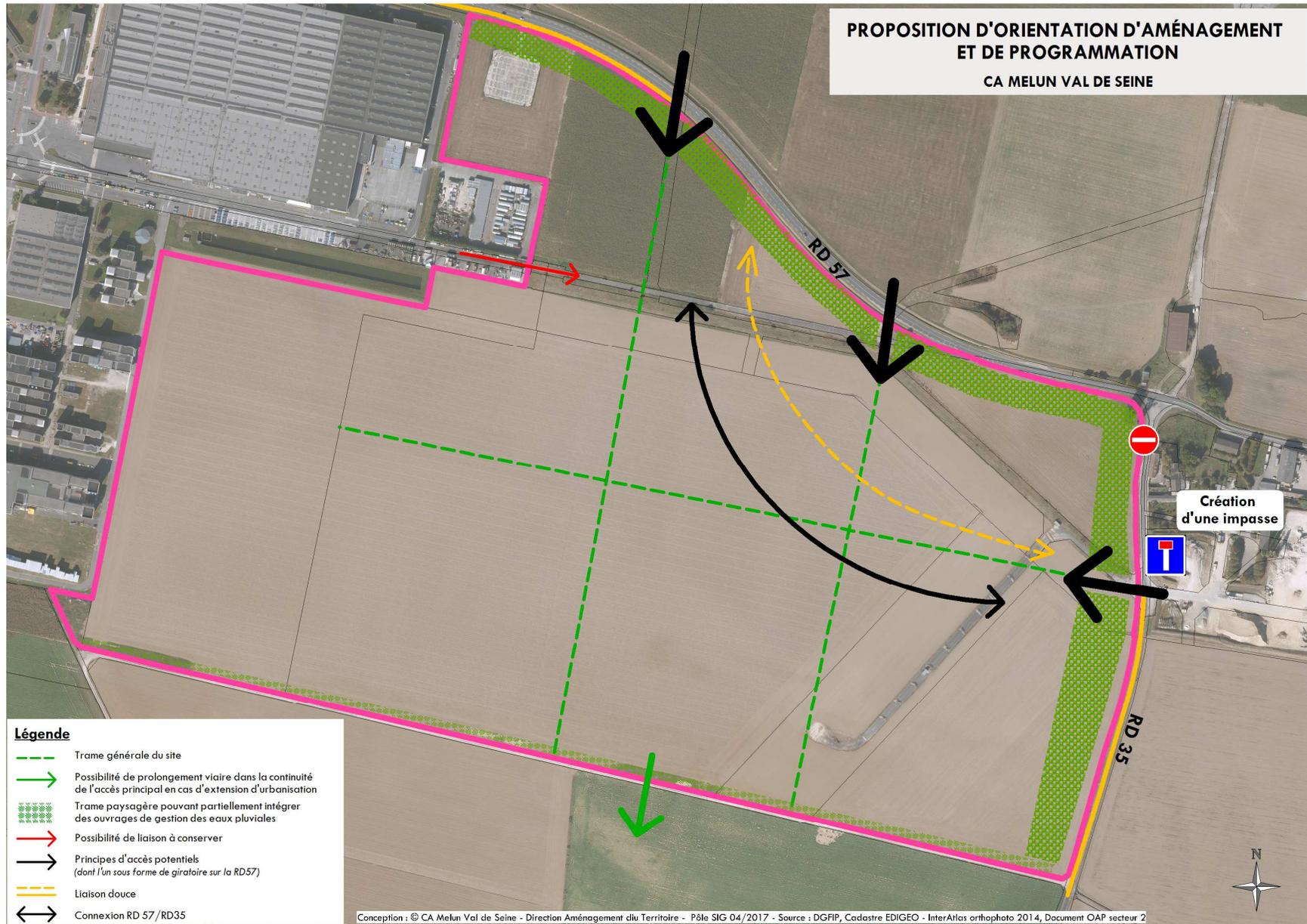
- S'inscrire en continuité du pôle existant notamment en prolongeant la trame générale du site de SAFRAN AIRCRAFT ENGINES, dans une volonté de cohérence et préservant ainsi une possibilité de liaison entre les deux sites.

### PHASAGE – ECHEANCIER

La zone AUx est ouverte à l'urbanisation dès l'opposabilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

**PROPOSITION D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION**  
CA MELUN VAL DE SEINE



**Légende**

- Trame générale du site
- Possibilité de prolongement viaire dans la continuité de l'accès principal en cas d'extension d'urbanisation
- ▨ Trame paysagère pouvant partiellement intégrer des ouvrages de gestion des eaux pluviales
- Possibilité de liaison à conserver
- Principes d'accès potentiels (dont l'un sous forme de giratoire sur la RD57)
- Liaison douce
- ↔ Connexion RD 57/RD35

Conception : © CA Melun Val de Seine - Direction Aménagement du Territoire - Pôle SIG 04/2017 - Source : DGFiP, Cadastre EDIGEO - InterAtlas orthophoto 2014, Document OAP secteur 2