



Commune du Département
de Seine et Marne

JULLY

P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION**

SOMMAIRE

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

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.

1 LES ENJEUX ET OBJECTIFS



Localisation du périmètre de l'O.A.P.

Le secteur économique, localisé au Sud du bourg de Juilly, a généré un reliquat agricole dont l'exploitation devient de plus en plus difficile. La vocation agraire de cet espace est aujourd'hui remise en cause.

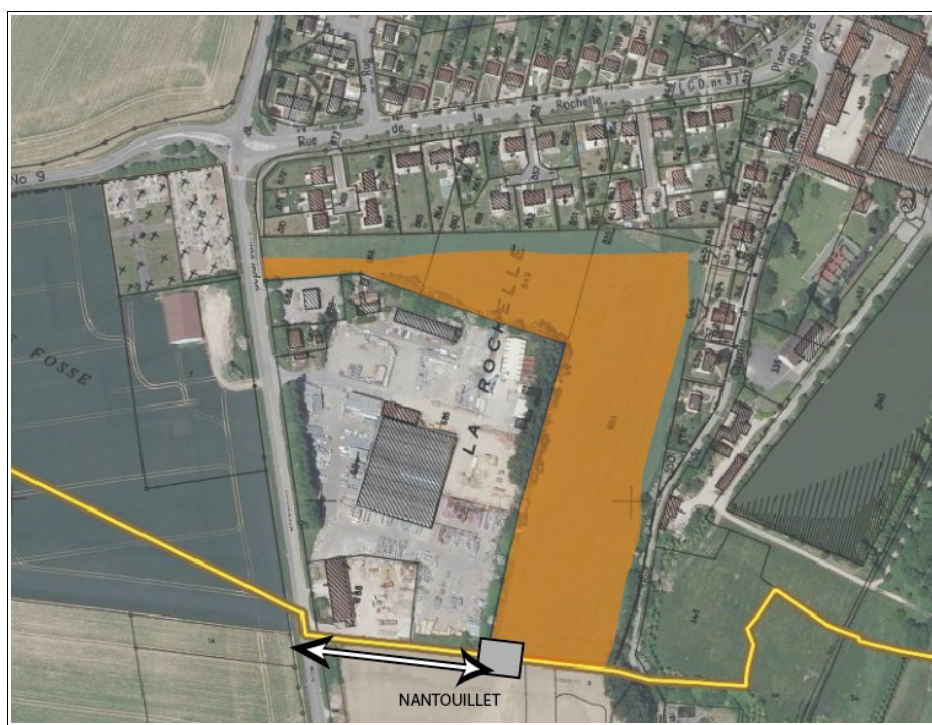
L'objectif est donc de redonner à cet espace une nouvelle vocation. Le choix s'est porté vers l'activité économique afin notamment de renforcer le tissu économique local et d'offrir des capacités satisfaisant la demande d'installation d'activités diverses et variées.

Profitant du ré-aménagement de la ZAE existante, l'objectif est d'organiser un aménagement cohérent de l'ensemble (existant + extension).

La commune de Nantouillet envisage en limite sud de cette zone 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.

Les activités non nuisantes (artisanat, petites industries et bureaux) sont privilégiées sur la partie du terrain jouxtant les habitations du bourg.

Les activités industrielles plus nuisantes sont préférées sur le reste du terrain.

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 sur la commune de Nantouillet.

En ce qui concerne la programmation, lorsque cette 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 munie à chaque extrémité d'une placette.



– Une placette en jonction entre la voie principale, commune à Juilly et Nantouillet, et la voie de desserte secondaire sur Juilly ; il s'agit de distribuer chacune des deux zones d'activité sur chacune des communes,

– Une autre en extrémité nord de la voie secondaire de Juilly ; il convient d'aménager un espace de retournement suffisamment dimensionné pour permettre aux poids-lourds de faire demi-tour.

Afin que les usagers de la zone d'activités puissent profiter des commerces et services existants sur Juilly, la voie secondaire devra être accompagnée d'une liaison cycle et piétonne. Elle se poursuivra au travers de l'espace paysager jusqu'à la rue de la Rochelle.

2.3. LES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

Une frange paysagère, sous la forme d'un espace planté, assurera le rôle d'espace tampon entre les habitations et les activités économiques. Les plantations devront former un cordon suffisamment dense pour préserver les habitants des nuisances et de la pollution visuelle générées par ces activités.

2.4. SYNTHÈSE

