



Commune du Département de
Seine et Marne

MONTGE-EN-GOELE

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION**

APPROBATION

SOMMAIRE

PRÉALABLE	3
SECTEUR DE RECONVERSION DE LA FRICHE INDUSTRIELLE.....	4
1 Les enjeux et objectifs.....	4
2 Le parti d'aménagement.....	4

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. Elles définissent les grands principes d'aménagement de la zone afin d'assurer la cohérence de l'ensemble.

Que ce soit sur un secteur à enjeux, ou un quartier à mettre en valeur, ou sur une zone A Urbaniser, ces orientations peuvent définir les actions et 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 Montgé-en-Goële, le diagnostic a conduit à mettre en évidence la présence d'une ancienne friche industrielle au pied de la butte de la Goële dont la reconversion est en cours. Le site s'insère au sein d'un vaste ensemble boisé et agricole particulièrement sensible du point de vue du paysage.

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

Ces diverses opérations d'aménagement peuvent se réaliser à plus ou moins long terme, et en plusieurs phases, en fonction :

- des initiatives privées,
- de l'avancement des demandes d'autorisation d'exploiter.

Parfois, une partie seulement du projet pourra se réaliser à court ou moyen terme. La représentation de l'ensemble du secteur de projet est cependant importante car elle donne une vision globale de l'aménagement envisagé à plus longue échéance, permettant ainsi de mieux comprendre la cohérence du projet d'ensemble et de veiller, dans un rapport de compatibilité, au respect des prescriptions.

SECTEUR DE RECONVERSION DE LA FRICHE INDUSTRIELLE

1 LES ENJEUX ET OBJECTIFS



Le diagnostic a mis en évidence l'existence d'une emprise importante en mutation. Il s'agit de l'ancienne friche industrielle autrefois exploitée par la société POCLAIN, située au pied de la butte de la Goële sur son versant nord.

Le site est aujourd'hui en phase de ré-aménagement. Les mouvements de terres liées aux activités passées ont laissé place à un merlon paysager qui offre toutes les conditions propices à la revalorisation du site notamment sur le plan paysager et écologique. Les bâtiments d'activités ont par ailleurs été réhabilités et offrent désormais de bonnes conditions d'accueil.

Les enjeux sont multiples :

- la reconversion d'un site industriel aujourd'hui à l'abandon, et la revalorisation des terrains,
- le développement économique à l'échelle locale, vers des activités répondant à un intérêt général,
- la préservation de l'environnement et du paysage sur ce site particulièrement sensible.

2 LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

Le site s'implante dans un site sensible du point de vue du paysage.

A l'issue de la phase d'édification du merlon paysager supportant une prairie de fauche, la transition avec la plaine agricole sera réalisée par l'implantation d'un boisement diversifié et érigé sur le merlon.

Les activités passées ont généré l'émergence de milieux ouverts notamment fréquentés par la faune locale pour se nourrir.

Pour préserver l'intérêt écologique du site, les milieux ouverts seront reconstitués après l'exploitation sous la forme d'une prairie de fauche sur au minimum 2 ha. Au même titre, les lisières du massif de la Goële seront protégées.

Enfin, l'accès au site se fera par la voirie existante qui débouche au carrefour de la RD 401.

SECTEUR DE RECONVERSION DE LA FRICHE INDUSTRIELLE

