

# LE MESNIL-AMELOT

## (Seine-et-marne)

« DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS DES  
PLU »

## 1. Intitulé du dossier

Procédure concernée	Territoire concerné
Révision allégée de PLU	Commune du Mesnil- Amelot Seine-et-Marne 77

## 2. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable	Le Maire du Mesnil-Amelot
Courriel	mairie@lemesnilamelot.fr

## 3. Caractéristiques principales de la procédure

### 3.1 Caractéristiques générales du territoire

La commune du Mesnil-Amelot est située à environ 25 km de PARIS, au Nord-Ouest du département de la Seine-et-Marne, en limite du département de la Seine-Saint-Denis et à proximité également du département du Val d'Oise. Elle appartient à la **Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France** (CARPF).

Environ la moitié de la surface communale (au sud de la RN1104) se situe sur la plateforme aéroportuaire de l'aéroport Charles-de-Gaulle.

La commune est directement concernée par le développement du Grand Roissy et notamment l'arrivée de la ligne 17 du Grand Paris Express.

Le Mesnil Amelot est couvert par le **SCOT Roissy Pays de France et se trouve impacté par les courbes de bruit aéroportuaires.**

### 3.2 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement

La commune est dotée d'un PLU qui a fait l'objet d'une révision en novembre 2015 pour adapter le document d'urbanisme en vigueur au développement du Grand Roissy et notamment les infrastructures de transports. Par ailleurs en raison de l'approbation récente (décembre 2019) du SCOT Roissy de France, il convient de réactualiser le rapport de présentation.

L'urbanisation de secteurs était conditionnée par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) des travaux et aménagements de la ligne de métro 17 Nord qui a été signée le 14 février 2017.

La révision allégée du PLU s'inscrit à nouveau dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU avec le ligne 17 Nord dont la mise en service est prévue en 2024 pour la section entre Saint-Denis Pleyel et l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle et le prolongement jusqu'au Mesnil-Amelot à l'horizon 2030.

Les ajustements portent essentiellement sur la délimitation de l'espace réservé dédié à la ligne 17 et la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sein de laquelle il figure, en zone IIAUE.

### **3.3 Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les motivations de ce choix de procédure ?**

Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme, motivations citées dans la délibération lançant la procédure

La délibération du Mesnil Amelot a été prescrite le 24 janvier 2020 pour établir la mise en compatibilité du PLU avec les évolutions, du projet de la ligne Nord du Grand Paris Express.

La nouvelle configuration du Grand Paris Express va généré un délaissé de terrain en zone A entre la zone IIAUE et les zones UH et UEa. L'exploitation agricole de faible surface semi-enclavée ne sera plus viable économiquement, en conséquence la révision allégée est l'occasion de repenser le secteur.

Une OAP sur l'ensemble du secteur est à l'étude avec une potentielle proposition d'aménagement paysager et piétonnier.

### **3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.**

**Le projet fait -il l'objet d'une démarche AEU (approche environnementale de l'urbanisme) de l'Ademe ?**

Le projet de PLU sera soumis à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en raison de l'extension de l'espace réservé n°1 et de celle la zone IIAUE.

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	
Zone Natura 2000		NON	
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional		NON	
ZNIEFF type I ou II		NON	
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		NON	
Réservoirs et continuités écologiques repérées par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?	OUI		La commune est couverte par le SCOT Roissy Pays de France qui identifie la continuité herbacée établie le long des pistes aéroportuaires de l'aéroport. Cette continuité est présente en limite Sud communale.
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ?	OUI		L'absence de mitage sur les terres agricoles, et de coupures sensibles au sein des espaces agricoles et horticoles permettent d'affirmer que des continuités écologiques existent au profit d'une biodiversité ordinaire.
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?		NON	
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?		NON	L'ensemble des boisements de la commune est actuellement en Espaces Boisés Classés

#### 4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti

<b>Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :</b>	<b>OUI</b>	<b>NON</b>	<b>Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours?</b>
Éléments majeurs du patrimoine bâti	OUI		L'Église Saint Martin est classée aux monuments historiques.
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		NON	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		NON	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		NON	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		NON	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?	OUI		Le SCOT préconise de veiller à la qualification des lisières urbaines.
Plan paysage (cf. circulaire du 17/12/12 de la DGALN)		NON	

#### 4.3. Sols et sous-sol, déchets

<b>Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :</b>	<b>OUI</b>	<b>NON</b>	
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?		NON	
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?	OUI		La liste est comprise dans l'état initial de l'environnement.
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		NON	
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		NON	

#### 4.4. Ressource en eau

<b>Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :</b>	<b>OUI</b>	<b>NON</b>	
			Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		NON	
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?			Le cours d'eau et les nappes phréatiques sont soumis au risque d'infiltration des produits phytosanitaires liés à l'activité agricole
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		NON	
Usages :			
Les ressources en eau sont- elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	OUI		
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	OUI		La masse d'eau de l'Albien-Néocomien FRHG218 qui couvre la très grande majorité du bassin parisien est classée en Zone de Répartition des Eaux au titre de la protection stratégique des AEP de secours.
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ?	OUI		

#### 4.5. Risques et nuisances

<b>Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :</b>	<b>OUI</b>	<b>NON</b>	
Risques ou aléas naturels (inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...), industriels, technologiques, miniers connus ?	OUI		Le territoire communal est concerné par le risque "Gonflement et retrait des argiles", mais l'intensité du risque est selon le BRGM faible.
Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration ?		NON	
Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	OUI		Le Mesnil Amelot est concerné par les nuisances sonores générées par l'activité aréroportuaire et le flux routier La ville est desservie par plusieurs axes de communication départementaux d'importance : RN1104 et RD401

Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement?	OUI		La totalité de la commune se trouve sous les courbes de bruit en zone A,B et C du PEB de CDG
<b>4.6. Air, énergie, climat</b>			
<b>Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :</b>	OUI	NON	
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)		NON	
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	OUI		La commune est concernée par le PCET départemental de Seine-et-Marne
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		NON	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	<b>Incidence de la zone nouvellement ouverte</b>	Incidence de l'ensemble du PLU
Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)		
<p>Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers?</p> <p>Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation?</p> <p>Quels sont les espaces préservés d'urbanisation?</p>	<p>La maîtrise de la consommation des espaces agricoles et forestiers se traduit par le choix de proscrire tout étalement urbain à vocation résidentiel et de maintenir les terres agricoles et horticoles assemblées.</p> <p>L'optimisation des espaces urbanisés concerne les zones d'activités situées au pourtour de la ville</p>	<p>Le projet de PLU énonce explicitement la volonté de préserver les espaces agricoles et naturels.</p> <p>L'ensemble des terres cultivées est protégé par un règlement adapté (zone A) qui garantit la pérennité de l'activité agricole à long terme.</p> <p>Les espaces naturels, essentiellement boisements, sont classés en EBC en zone A.</p>
<p>Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?</p>	<p><b>La révision allégée doit permettre à la commune de s'adapter aux modifications liées à la ligne 17 du Paris Express</b></p>	
<p>Sur quelles perspectives de développement (démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?</p>	<p>La commune étant sous les courbes de bruit de la plateforme aéroportuaire, l'accroissement du poids de la population communale résidente n'est pas un objectif du PLU.</p> <p>Le développement communal consolide l'implantation des zones d'activités prévues au SDRIF dans le cadre du Grand Paris/Grand-Roissy. Celles-ci sont toutes localisées en continuité stricte avec l'urbanisation en place.</p>	



## Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui/non? Si oui:

Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?	La révision du PLU comprend une zone IIAUE dédiée à la ligne 17 du Paris Express.
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...) ont été préalablement examinées ? Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser?	Le PEB de l'aéroport CDG interdit à la commune d'accroître de façon importante sa population, en conséquence la densification des espaces urbanisés concerne essentiellement les zones d'activités.
Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...).	L'extension de la zone IIAUE prend en compte les dernières modifications de la ligne 17 et notamment les délaissés agricoles qu'elles généreront. L'objectif de la future zone IIAUE (OAP actuellement en cours de rédaction) vise à créer un secteur cohérent en lien avec la future gare.

### 5. Liste des pièces transmises en annexe

- 1° Délibération prescrivant la révision allégée du PLU
- 2° État initial de l'environnement
- 3° PADD
- 4° Zonage du PLU en vigueur
- 5° Modifications apportées au zonage