

## P.L.U. COMMUNE DE CHALIFERT

### *Note en réponse aux observations des Personnes Publiques Associées*

La commune de Chalifert a engagé une réflexion sur le développement à moyen et long terme de son territoire à travers son Plan Local d'Urbanisme.

Aussi, l'Orientation d'Aménagement et Paysagère (OAP) n°4 porte sur le développement d'une opération à vocation d'activités économiques au sud de la commune. Elle reprend le périmètre d'une Zone d'Aménagement Concertée, créée en 2006. Les objectifs de cette future opération sont triples :

- Favoriser le développement de l'activité économique de la commune de Chalifert ;
- Participer de manière active au développement intercommunal ;
- Composer une façade de qualité sur les RD 934 et RD 5, afin de créer une entrée de ville témoignant de la qualité du cadre de vie offert sur la commune.

Ce projet a été conçu avec un souci de complémentarité urbaine et fonctionnelle au regard du contexte actuel et des projets futurs du territoire.

#### **1/ CHOIX DE RACCORDEMENT DE LA ZAC SUR LA RD 5**

---

Dans cette logique, des échanges soutenus ont été menés depuis 2010 avec l'ensemble des acteurs pour garantir la cohérence globale du projet et son adéquation technique. L'impact réciproque de la zone d'activités projetée, de la RD 934 et de la RD 5 ont été un des enjeux majeurs de la conception du projet. Le département de Seine et Marne, en tant que gestionnaire des routes départementales, a été particulièrement intégré au processus pour garantir la sécurisation du schéma viaire.

A la suite de réunions avec l'ensemble des élus locaux du territoire, l'Agence Routière Territoriale (agence départementale de gestion des routes) a fait part dans le cadre d'un courrier à destination du Président de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire en date du 13 mars 2013, de son avis quant à l'aménagement viaire projeté :

*« Concernant Chalifert et l'hypothèse d'un piquage sur le giratoire existant, j'attire votre attention sur les inconvénients qu'elle présente :*

- *Les études pour le contournement ont démontré qu'il n'est pas souhaitable, pour des raisons de lisibilité, de fluidité, de structuration des développements locaux et de maillage du secteur, de superposer les usages de desserte locale et de liaisons d'échange avec les communes avoisinantes, sur un même barreau. Par ailleurs l'apport de trafic supplémentaire, même faible, serait préjudiciable au bon fonctionnement du giratoire de Chessy ;*
- *Même dans le cas où la voie ne servirait qu'à desservir la ZAC, la géométrie actuelle du giratoire (positionnement des branches et probablement le rayon) ne permet pas d'insérer une 5<sup>ème</sup> branche en l'état en respectant les règles de l'art. Or, un repositionnement des branches pour une répartition géométrique satisfaisante, qui impose une modification des branches de la RD 934 et d'accès de la ZAC de Chessy, n'est plus envisageable aujourd'hui sans toucher aux réseaux afférents à cette dernière qui viennent d'être mis en place très récemment au sud de la voie dans le cadre du plan de ZAC porté par EPA-Marne. Par ailleurs,*

*l'ajout d'une branche supplémentaire n'est pas de nature à améliorer le fonctionnement du giratoire dont la charge est appelée à augmenter dans les années à venir et son agrandissement, qui peut s'avérer nécessaire pour insérer cette nouvelle branche, irait à l'encontre des objets du projet de requalification en boulevard urbain de la RD 934 mené par les collectivités locales et visant à apaiser la circulation.*

*Si la solution d'une desserte de la future ZAC par une cinquième branche du giratoire ne nous semble pas opportune, il semble tout-à-fait envisageable un accès adapté sur la RD45, qui à terme sera délesté du trafic de transit. »*

De plus, un accès direct sur la RD 934 en amont du giratoire ne pourrait pas constituer une réponse complète aux enjeux de circulation. En effet, si l'entrée-sortie de la ZAC était située au niveau de l'actuel chemin des bœufs, cela poserait des questions de traversée de la RD 934, ce qui serait nécessairement accidentogène :

- En entrée de zone d'activités depuis l'ouest, donc depuis la Francilienne.
- En sortie de zone d'activités vers l'est, donc pour accéder par exemple à la gare RER de Chessy.

**Ainsi, l'entrée-sortie de la ZAC sur la rue de Montry (RD5) répond aux enjeux de sécurisation des flux.**

## **2/ INTEGRATION DE LA ZAC DANS LES PROJETS D'AMENAGEMENT A VENIR**

---

L'OAP prévoit la création d'une voirie traversante entre le chemin de la Hayette et la rue de Montry (RD5). Cette voie constitutive de la ZAC du Clos des Haies Saint-Eloi sera prolongée par une liaison routière prévue par l'OAP N°5 et permettant de redéfinir le fonctionnement viaire global de la commune. L'objectif est de parvenir à fluidifier la circulation en répartissant les véhicules entre les voiries internes du centre-bourg et la voirie de l'OAP n°4. Cet aménagement constitue une étape pour prévenir de l'arrivée des nouveaux flux liés au développement du territoire, en amont de la réalisation d'une voirie structurante projetée par le département à long terme sur le territoire de Coupvray.

Pour confirmer les études et préconisations, une étude de circulation locale sera menée au deuxième semestre 2018 sur la base de l'étude de circulation territoriale réalisée en 2017.

Conformément aux échanges riches de ces dernières années entre les mairies et les intercommunalités, l'opération d'aménagement de Chalifert intègre des réserves foncières permettant un maillage viaire cohérent avec le futur projet de développement de la commune de Coupvray. Ces espaces réservés ont été concertés avec EPA-Marne, la commune de Coupvray, Val d'Europe Agglomération, la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire, Aménagement 77 et la commune de Chalifert, afin d'assurer la cohérence globale du schéma viaire à court et moyen terme.

**Par conséquent, le projet d'aménagement intègre une accessibilité à court terme pour permettre l'implantation de nouveaux emplois sur le territoire, tout en intégrant la réalisation future du contournement de Chalifert par la ZAC de la Dhuys (Coupvray).**

L'aménagement de la ZAC constitutive de l'OAP n°4 contribuera également à l'aménagement de la partie Est des abords de la RD 5. En effet, comme indiqué dans la description de l'OAP « une liaison piétonne structurante sera par ailleurs aménagée entre l'arrêt de bus le plus proche et le parc d'activités, pour permettre une desserte confortable en transport en commun ».

Dans cette même stratégie de prise en compte du contexte urbain, les activités seront implantées selon un schéma logique. Ainsi, la RD 5 et la RD 934 constitueront des façades de l'opération et accueilleront des activités adaptées à un positionnement en front ayant un besoin de visibilité comme de l'hôtellerie. En outre, la zone d'activités pourra accueillir des industries soumises à autorisation au titre des installations classées aux conditions que celles-ci intègrent autant que possible le périmètre de protection vis-à-vis des riverains au sein de la parcelle privée, conformément à la réglementation. En tout état de cause le foncier dédié à des activités faisant l'objet d'une déclaration au titre des installations classées sera en arrière des façades décrites ci-avant et de fait avec un recul suffisant par rapport à toute habitation.

La ZAC correspondant à l'OAP n°4 est une opération reconnue d'intérêt communautaire au regard de la répartition des compétences des collectivités. Ce projet est réalisé par Aménagement 77 au titre d'une concession d'aménagement. Dans le cadre de ce développement, en plus du cadre réglementaire du PLU, un Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères, et Environnementales (CPAUPE) contribue à encadrer l'aménagement des parcelles privées pour assurer la cohérence globale du nouveau quartier et engager le propriétaire dans une démarche de recherche de qualité architecturale et urbaine. Ce document est validé par l'intercommunalité, signé par le constructeur, annexé au permis de construire en vue de son instruction. Ainsi, la CAMG, Chalifert et Aménagement 77 sont garants de la qualité des projets privés et des espaces publics.