

Département de Seine-et-Marne  
Commune de **Lésigny**



**Révision du Plan Local  
d'Urbanisme de 2004 et des Plans  
d'Occupations des Sols partiels  
de 1987 et de 2001**

**3. Orientation d'Aménagement  
et de Programmation**

Route de Pontault

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ROUTE DE PONTAULT

Ce secteur, d'une superficie d'environ 3,5 hectares, est situé en entrée de ville le long de la route de Pontault (RD356), à proximité immédiate de l'accès à la Francilienne.

Il est aujourd'hui occupé par des fourrés et jeunes boisements, d'une végétation prairiale de talus routiers et de quelques une friches vivaces que la ville souhaite maîtriser pour garantir un urbanisme et une architecture cohérente à la hauteur de sa localisation.

L'ambition sur ce site est de terminer cette entrée de ville, dans l'arrière-plan paysager de la forêt domaniale de Notre Dame en constituant un petit pôle d'activités en vis-à-vis du centre commercial de la Fontaine et quelques logements dans la continuité de l'opération du centre ville.



L'aménagement envisagé sur le secteur est dispensé d'une réflexion globale intégrant les entrées de ville dans le document d'urbanisme puisque le projet intègre un espace paysager dans la bande d'inconstructibilité des 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 104.

Ce secteur dispose à sa périphérie immédiate de réseaux de capacité suffisante pour desservir l'ensemble des constructions à implanter. C'est la raison pour laquelle, il est ouvert à l'urbanisation.

Avant tout aménagement du site, le projet doit tenir compte de plusieurs contraintes existantes illustrées au document graphique précédent :

- la bande inconstructible de 50 mètres correspondant à la lisière forestière de la forêt Notre Dame
- la mare existante à protéger au titre de l'article L-123.1.5.7<sup>ème</sup> du Code de l'Urbanisme

### **Programmation**

Ce secteur est classé en zone d'urbanisation future (1AU) qui prévoit le développement d'un programme mixte composé dans l'arrière-plan paysager de la forêt domaniale de Notre Dame :

- d'activités de faible densité, non polluantes (environ 6 000m<sup>2</sup> de surface de plancher). Ces activités seront à destinations de bureau, d'artisanat et d'hébergement hôtelier.
- du logement, (environ 4 000m<sup>2</sup> de surface de plancher) dans la continuité des formes urbaines réalisées au centre ville.

### **Desserte**

L'accès à la zone ne peut se faire qu'à partir du rond-point de l'Europe. Tout autre accès à partir de la rue de Pontault est interdit.

L'enjeu est également de désenclaver ce secteur en l'inscrivant dans la grande trame viaire communale. Pour cela, la voirie créée sera à usage multiple (automobile, piéton, et cycle) et associée à un traitement végétal pour favoriser une biodiversité et apporter une transition adoucie à l'espace bâti.

Il est également prévu une liaison douce vers la forêt domaniale de manière à apporter aux habitants du centre ville un accès pacifié vers la forêt.

Le parking à usage public en bordure de la lisière forestière sera paysagé et composé de matériaux poreux pour faciliter l'infiltration de l'eau.

### **Qualité architecturale**

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les matériaux destinés à la construction des bâtiments devront être respectueux de l'environnement. En effet, la commune de Lésigny s'engage à favoriser et à inciter les démarches environnementales, c'est pourquoi il sera préférable d'utiliser des « éco-matériaux ».

### **Paysage et développement durable**

L'enjeu est de scénariser le rond-point de l'Europe qui constitue l'une des entrées principales de Lésigny. C'est la raison pour laquelle, la mise en valeur de la route de Pontault sera réalisée par un aménagement paysager qui permettra d'apporter une ouverture élargie au champ visuel depuis le rond-point.

En limite de la lisière forestière, il est imposé une transition paysagère par l'inconstructibilité des fonds parcelaires et la réalisation de haies paysagères. Les haies seront constituées d'essences locales et le thuya, le laurier sont interdits ainsi que les espèces invasives (bambou, renouées du Japon,...). La clôture devra permettre le déplacement de la petite faune.

La marge de recul de 100 mètres de la RN104 sera paysagée et intégrera la mare existante dont la qualité biologique et hydraulique devra être maintenue.