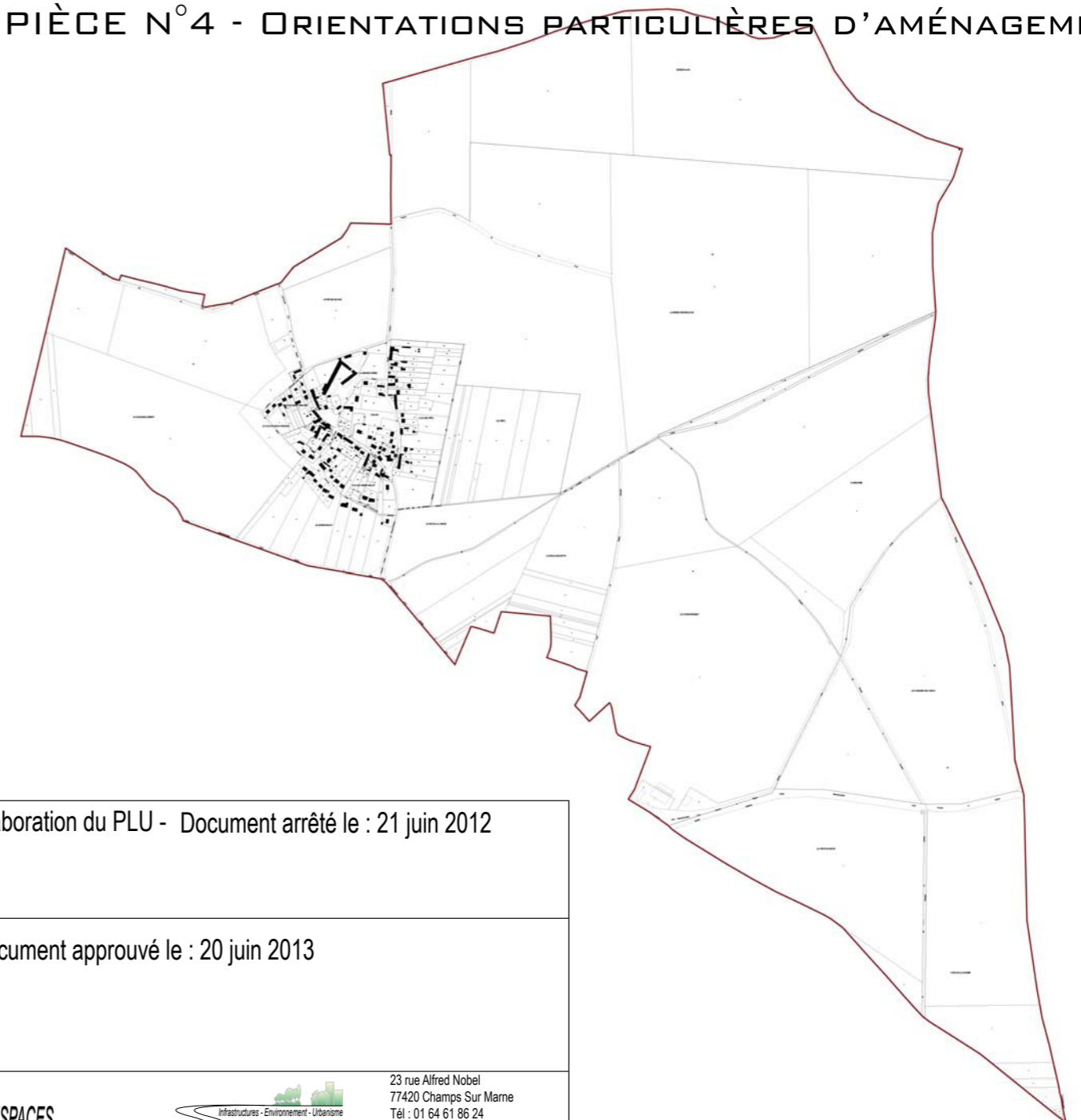


# Commune du Plessis l'Evêque

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### PIÈCE N°4 - ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT



Elaboration du PLU - Document arrêté le : 21 juin 2012

Document approuvé le : 20 juin 2013

# PLAN LOCAL D'URBANISME



***Orientations particulières d'aménagement***



# ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT

---

## PREAMBULE

L'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme dispose que « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement 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... ».

Ainsi, le présent document expose les orientations particulières d'aménagement retenues dans le cadre du P.L.U. du Plessis l'Evêque.

Ces orientations d'aménagement, élaborées en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de l'ancien site d'exploitation agricole à reconverter. De ce fait, les opérations de construction ou d'aménagement décidées sur cet espace doivent être compatibles avec lesdites orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent être respectées dans l'esprit et non à la lettre.

En effet, la notion de compatibilité ne saurait être assimilée à celle de conformité, l'exigence de compatibilité par des travaux ou opérations d'aménagement supposant simplement l'absence de contrariété entre les dits travaux et opérations et les orientations d'aménagement.

Les pages suivantes exposent les orientations particulières d'aménagement retenues sur le site à reconverter.



## ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT

---

L'urbanisation est fortement contrainte sur le territoire du Plessis l'Evêque couvert par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Roissy - Charles de Gaulle. Néanmoins pour assurer la stabilité du niveau de population, il est nécessaire de poursuivre l'offre en logements. Les capacités résiduelles existantes dans la zone urbaine actuelle sont insuffisantes pour permettre le maintien du niveau démographique à l'horizon du PLU (2020 - 2025). Il apparaît donc opportun de reconvertir l'ancien site d'exploitation agricole situé en continuité urbaine Nord-Ouest du bourg (à l'intérieur de l'enveloppe urbaine).

A ce titre, la réalisation d'un aménagement qualitatif de cet ancien site d'exploitation agricole, requiert plusieurs orientations d'aménagement, dont la plupart figure sur le plan joint:

- Réaliser une voirie à double sens permettant de desservir le secteur à partir du chemin du vieux pressoir. Un aménagement paysager qualitatif est à prévoir sur cette voie de manière à pouvoir faire aisément demi tour.
- Respecter un retrait minimum de 4 m du chemin du vieux pressoir, pour tenir compte de la servitude d'alignement (pour élargissement du chemin du vieux pressoir).
- Permettre l'implantation de 4 logements pour répondre aux besoins futurs à l'horizon du PLU.