

Département du Val d'Oise

Commune de MONTGEROULT PLAN LOCAL D'URBANISME



Réalisation
IngESPACES

Cité Descartes 1, rue Albert Einstein 77437 Marne-La-Vallée Cedex 2

Orientations d'aménagement

PLU APPROUVÉ LE : 15 FÉVRIER 2008



PREAMBULE

L'article L. 123-1 du code de l'urbanisme dispose que *«le P.L.U. peut comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment 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 d'aménagement retenues dans le cadre du P.L.U. de MONTGEROULT.

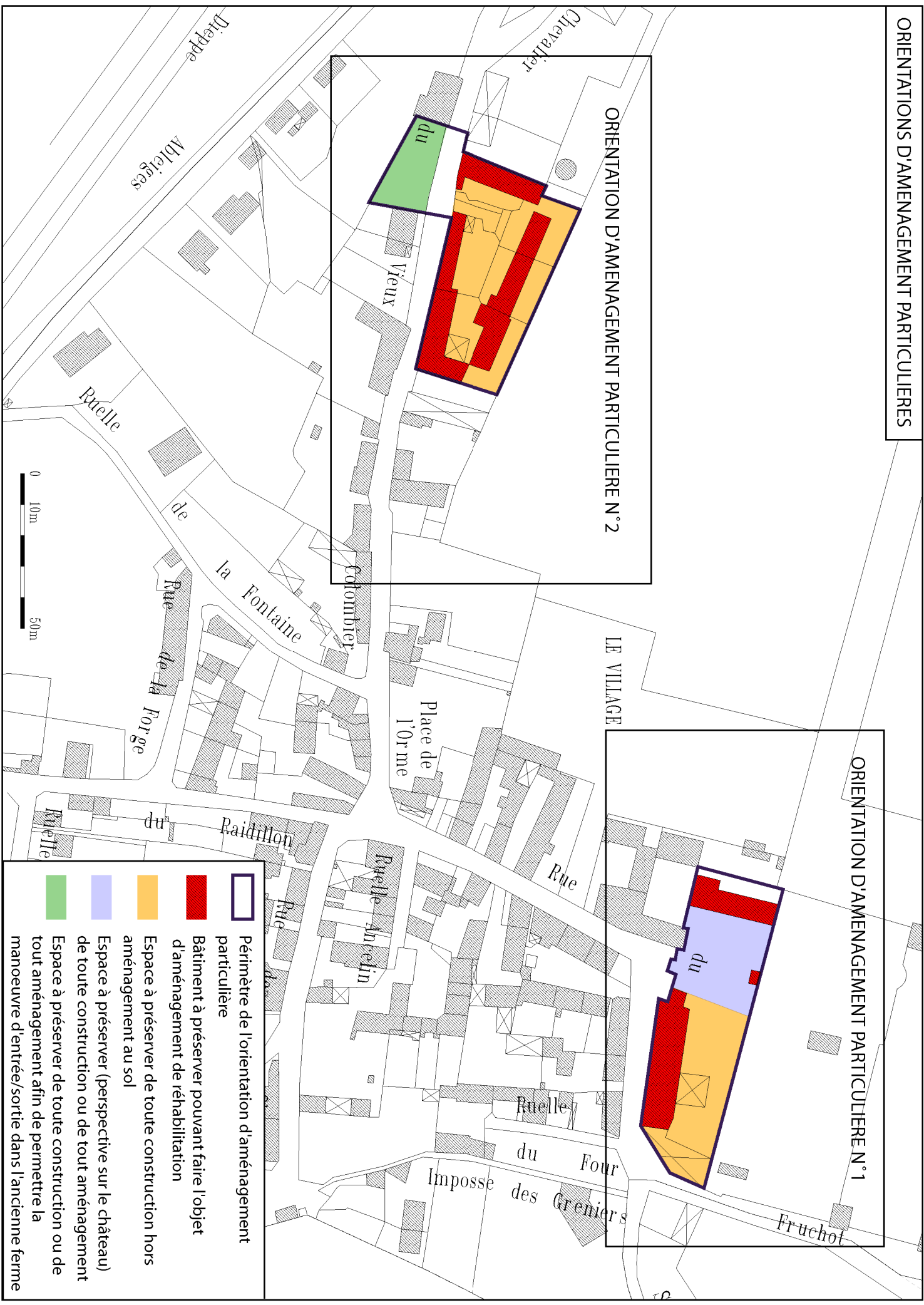
Ces orientations d'aménagement, élaborées en cohérence avec le PADD, permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs. De ce fait, les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être **compatibles** avec les orientations d'aménagement, 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 orientations d'aménagement retenues sont présentées aux pages suivantes sur deux secteurs distincts :

- Le site de la ferme du château
- Le site de la ferme du vieux colombier

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PARTICULIERES





1. Orientations d'aménagement sur le site N°1 de la ferme du château

Afin de poursuivre un aménagement cohérent de cet espace, notamment dans le respect du château, plusieurs prescriptions sont requises et figurent sur le plan joint :

- du fait de leur valeur patrimoniale, plusieurs bâtiments sont à préserver mais peuvent néanmoins faire l'objet d'une réhabilitation
- un espace est à préserver de toute construction mais peut faire l'objet d'aménagement au sol (par exemple : paysagement, stationnement, etc ...)
- un espace est à préserver de toute construction ou de tout aménagement afin de préserver la perspective sur le château, notamment depuis la rue du Fruchot.

2. Orientations d'aménagement sur le site N°2 de la ferme du vieux colombier

Afin de poursuivre un aménagement cohérent de cet espace plusieurs prescriptions sont requises et figurent sur le plan joint :

- du fait de leur valeur patrimoniale, plusieurs bâtiments sont à préserver mais peuvent néanmoins faire l'objet d'une réhabilitation
- afin de conserver la configuration de la ferme et sa qualité architecturale, un espace est à préserver de toute construction mais peut faire l'objet d'aménagement au sol (par exemple : paysagement, stationnement, etc ...)
- un espace est à préserver de toute construction ou de tout aménagement (côté Sud de la rue du vieux colombier) afin de permettre et de faciliter les manœuvres d'entrée et sortie dans l'ancienne ferme du vieux colombier