

III.1f - MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE CROISSY-BEAUBOURG

- a. Rapport de présentation
- b. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- c. Orientations d'Aménagement et de Programmation
- d. Documents graphiques du Règlement
- e. Règlement de la Zone AUZLCB
- f. Règlement de la Zone AUZL**

Situation actuelle -PLU de Croissy-Beaubourg-Janvier 2012

Extrait du règlement de la zone AUZL

Chapitre 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU-ZL

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone actuellement non équipée que le Schéma Directeur Local (valant S.C.O.T.) prévoit comme pôle d'activités intégré dans l'espace urbanisable défini par le Schéma Directeur d'Ile de France et destiné notamment à renforcer l'équilibre population/emploi sur le secteur II (et également sur le secteur III, cette zone se prolongeant sur la commune voisine de Collégien). Cet aménagement se fera sous la forme de zone d'aménagement concerté.

Située dans un périmètre d'urbanisation d'une agglomération nouvelle cette opération a le caractère de Projet d'intérêt général (P.I.G) (article L 5311-3 du code général des collectivités territoriales)

La partie de la Ferme de Lamirault localisée à Croissy-Beaubourg et dans cette zone apparaît sur le document graphique comme un immeuble où le paragraphe h) de l'article R.123-11 est applicable. Le développement envisagé se fera dans le respect des contraintes dues au titre de l'inscription de la ferme à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Le parti spatial retenu dans le PADD et le rapport de présentation vise à protéger et à mettre en valeur l'Allée de Lamirault, dite des Poiriers qui dessert la ferme de Lamirault. De même une marge de recul préservera un territoire naturel, aux abords de la ferme et mettant en valeur les abords de celle-ci. Le secteur AU-ZL/a est créé pour s'assurer du caractère naturel de ces territoires.

A l'Ouest, un boisement dit des « Prés des Loriots » devra être conservé : il correspond au secteur AUZL/b.

Etant donné que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone son ouverture à l'urbanisation est conformément au 3° alinéa de l'article R 123-6 subordonnée à une modification ou à une révision de ce plan local d'urbanisme.

Cette zone aura alors pour vocation principale d'accueillir des activités économiques diversifiées, des équipements d'infrastructures et de superstructures liées au fonctionnement de l'opération.

ARTICLE AU-ZL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

En cas de ZAC, dans le secteur AU-ZL/a, l'Allée de Lamirault dite des Poiriers bordée de poiriers remarquables sera maintenue, restaurée, et intégrée dans un espace paysagé majeur. Dans le secteur AU-ZL/b, les plantations existantes seront conservées et entretenues en tant qu'espaces paysagers et humides.

Situation à venir-PLU de Croissy-Beaubourg-Mise en compatibilité dans le cadre de la ZAC Lamirault Croissy-Beaubourg
Extrait du règlement modifié de la zone AUZL

Chapitre 1
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU-ZL

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone actuellement non équipée que le Schéma Directeur Local (valant S.C.O.T.) prévoit comme pôle d'activités intégré dans l'espace urbanisable défini par le Schéma Directeur d'Ile de France et destiné notamment à renforcer l'équilibre population/emploi sur le secteur II (et également sur le secteur III, cette zone se prolongeant sur la commune voisine de Collégien). Cet aménagement se fera sous la forme de zone d'aménagement concerté.

Située dans un périmètre d'urbanisation d'une agglomération nouvelle cette opération a le caractère de Projet d'intérêt général (P.I.G) (article L 5311-3 du code général des collectivités territoriales)

La partie de la Ferme de Lamirault localisée à Croissy-Beaubourg et dans cette zone apparaît sur le document graphique comme un immeuble où le paragraphe h) de l'article R.123-11 est applicable. Le développement envisagé se fera dans le respect des contraintes dues au titre de l'inscription de la ferme à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Le parti spatial retenu dans le PADD et le rapport de présentation vise à protéger et à mettre en valeur l'Allée de Lamirault, dite des Poiriers qui dessert la ferme de Lamirault. De même une marge de recul préservera un territoire naturel, aux abords de la ferme et mettant en valeur les abords de celle-ci. Le secteur AU-ZL/a est créé pour s'assurer du caractère naturel de ces territoires.

~~A l'Ouest, un boisement dit des « Prés des Loriots » devra être conservé : il correspond au secteur AUZL/b.~~

Etant donné que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone son ouverture à l'urbanisation est conformément au 3° alinéa de l'article R 123-6 subordonnée à une modification ou à une révision de ce plan local d'urbanisme.

Cette zone aura alors pour vocation principale d'accueillir des activités économiques diversifiées, des équipements d'infrastructures et de superstructures liées au fonctionnement de l'opération.

ARTICLE AU-ZL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

En cas de ZAC, dans le secteur AU-ZL/a, l'Allée de Lamirault dite des Poiriers bordée de poiriers remarquables sera maintenue, restaurée, et intégrée dans un espace paysagé majeur. ~~Dans le secteur AU-ZL/b, les plantations existantes seront conservées et entretenues en tant qu'espaces paysagers et humides.~~

