

# Plan Local d'Urbanisme

## *Treuzy-Levelay*

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 26 septembre 2014	prescrite le :
arrêtée le : 09 septembre 2016	arrêtée le :
approuvée le : 16 juin 2017	approuvée le :
modifiée le :	modifiée le :
révision simplifiée le :	révision simplifiée le :
mis à jour le :	mise à jour le :



PIECE N° 2.3

**ORIENTATIONS  
D'AMENAGEMENT  
ET DE  
PROGRAMMATION**

VU pour être annexé à la délibération du :  
16 juin 2017

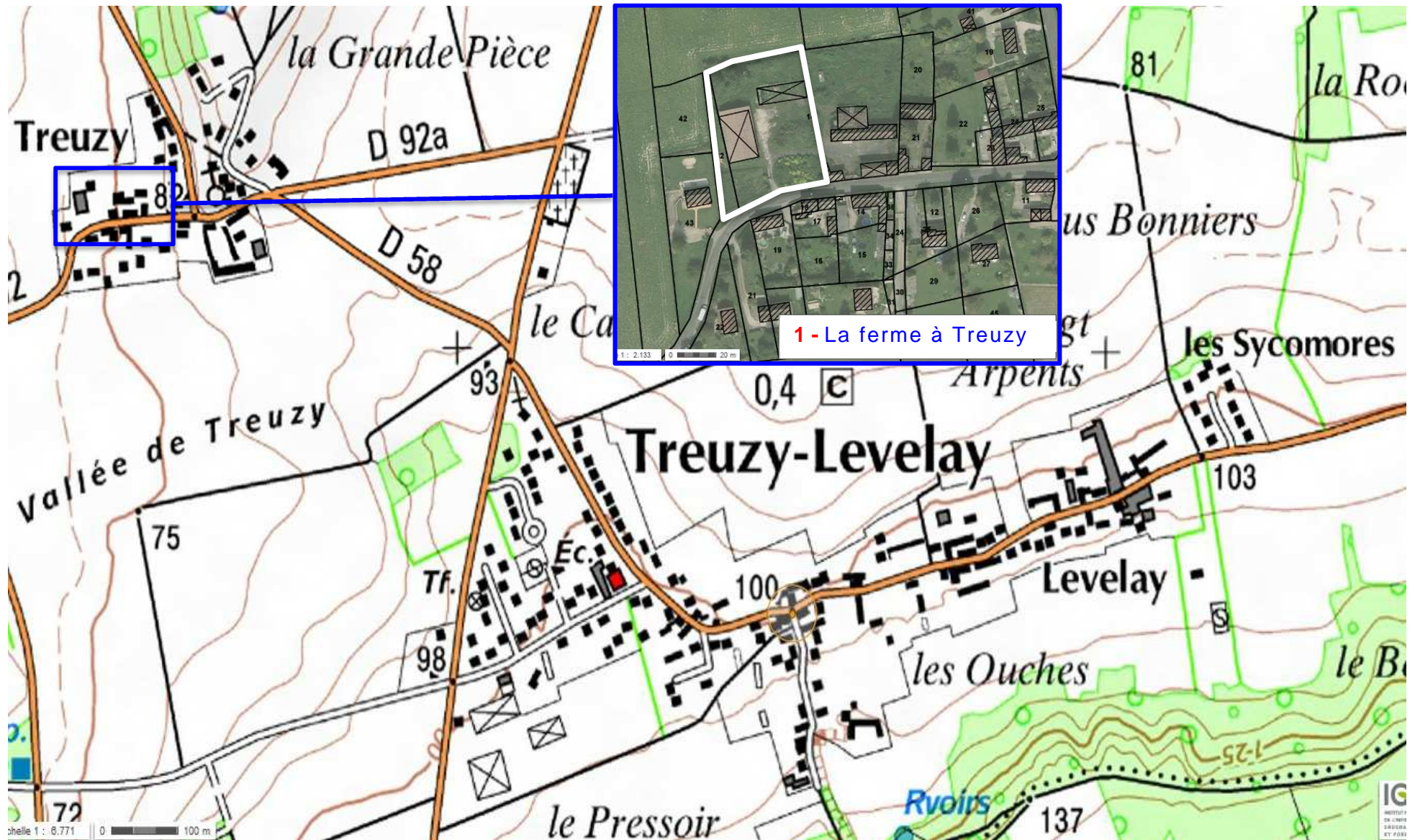
agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtel entreprises, rue Monbeauxart 77250 ECUELLES  
Tel. : 01.60.70.25.08. Fax. : 01.60.70.29.20



- LE SITE CONCERNÉ PAR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT -





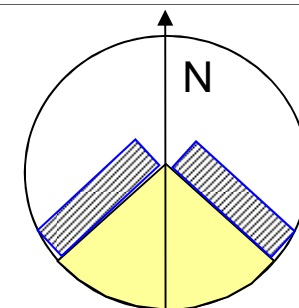


## 1 – INTRODUCTION

- **Préambule quant à la finalité d'un P.L.U.** La discussion engagée dans l'élaboration d'un plan local d'urbanisme  **vise à définir des droits à construire** en fonction d'un projet déterminé,  **de choix d'aménagement** qui doivent procéder d'une  **synthèse** entre les données du site et les  **objectifs** des acteurs concernés : propriétaires, Commune, etc. (sachant qu'en dernier ressort le P.L.U relève d'une décision du Conseil Municipal).

Ces droits à construire n'entraînent pas - par eux mêmes - une « obligation de faire » : les actions ou opérations engagées (si elles le sont) devront toutefois être conformes avec les dispositions du P.L.U. En clair : il sera toujours possible de faire moins que ce que dit le P.L.U, mais non de faire davantage.

L'objet de l'étude consiste donc ici non directement à déterminer un « parti d'aménagement », mais à définir une  **STRATEGIE D'AMENAGEMENT** partagée entre les personnes concernées. Le parti d'aménagement est défini ensuite.



- **Les objectifs du plan local d'urbanisme (délibération du 22 septembre 2014) :**

- Préserver l'habitat rural et le bien être des habitants, et assurer la pérennité des activités économiques.
- Améliorer l'équilibre en termes de démographie, de logements, d'emplois et d'équipements.
- Protéger les espaces naturels et construits, sans compromettre leur valorisation.

*Il s'agit aussi de placer l'ensemble de la réflexion sous l'égide de l'approche environnementale de l'urbanisme, dans l'optique d'une haute qualité environnementale (tendre à produire un éco-quartier).*

\*

\*

\*



## 2 – LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### Schéma de principe d'aménagement (Echelle : 1 / 1500<sup>e</sup>)

Surface totale : 4 178 m<sup>2</sup>

#### Stratégie d'aménagement

- Un accès groupé à partir de la RD 92, afin de garantir de meilleures conditions de sécurité.
- Permettre l'aménagement de parkings à l'entrée de l'opération, afin d'éviter le stationnement sur la voie publique.
- Aménager des espaces verts paysagers afin de traiter l'interface avec la zone agricole au nord et à l'ouest. Il s'agit de bandes plantées composées de différentes essences locales, d'au moins 2 m de largeur.
- La gestion des eaux pluviales se fera à l'ouest (point bas de la zone).
- Densifier l'espace d'habitat : une densité de logements plus importante par rapport à la moyenne communale pourra se réaliser. Réalisation d'au moins 3 logements dans le périmètre de la zone.

Type d'espace	m <sup>2</sup>
Voirie (trottoirs et parkings compris)	380
Surfaces cessibles	3 600
Espaces verts (coutures paysagères, eaux pluviales,...)	185

