

Département de la SEINE-ET-MARNE
Commune du PLESSIS L'ÉVÊQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°1 : NOTICE DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION N°1



PLU approuvé le 20 juin 2013
Modification n°1 approuvée le :

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

IngESPACES



Urbanisme, Environnement, Déplacements

SOMMAIRE

| | |
|--|----------|
| 1. OBJET DE LA MODIFICATION N°1 | 3 |
| 2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS DU DOCUMENT GRAPHIQUE DU REGLEMENT (PLAN DE ZONAGE) | 4 |
| 3. INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR..... | 7 |

1. OBJET DE LA MODIFICATION N°1

Par délibération en date du 20 juin 2013, le Conseil Municipal du Plessis l'Evêque a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune conformément à la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, amendée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Depuis, le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée N°1 approuvée par délibération du 26 février 2018.

Il apparaît depuis plusieurs années que la commune fait face à des difficultés de stationnement au sein du village et à un manque notoire de places de stationnement. Dans ce contexte, il apparaît nécessaire de prévoir sur certaines rues du tissu urbain du village, l'inscription dans le PLU d'emplacements réservés dévolus à la réalisation de places de stationnement.

Ainsi, il apparaît nécessaire de modifier le document graphique du règlement (plan de zonage) du PLU afin de permettre d'y inscrire plusieurs emplacements réservés dévolus à la création de stationnement longitudinal.

Afin de prendre en compte cette évolution, une procédure de modification de droit commun N°1 du PLU est donc nécessaire.

Cette modification de droit commun N°1 porte donc sur :

- document graphique du règlement (plan de zonage) du PLU

Le dossier de modification de droit commun N°1 du PLU comporte les pièces suivantes :

- une notice de présentation de la modification (objet du présent dossier),
- le document graphique du règlement (plan de zonage) du PLU modifié

Les autres pièces du dossier de PLU restent inchangées.

Conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, la présente modification du PLU n'est pas de nature à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou à permettre une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

2. JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS DU DOCUMENT GRAPHIQUE DU REGLEMENT (PLAN DE ZONAGE)

Le village de Plessis l'Evêque, du fait de la configuration et de l'étroitesse de ses rues, ne dispose pas de beaucoup de places de stationnement public.

Celui-ci est réparti sur trois rues :

- Rue des Champs : une vingtaine de places en épi
- Chemin du vieux pressoir : une dizaine de places en épi
- Rue du Pommeret : 18 places de stationnement longitudinal

Ce stationnement public existant est situé sur les rues localisées dans les parties Sud et Ouest du village et sur la rue du Pommeret dans le centre du village.

Aucun espace de stationnement public n'existe sur les rues localisées au Nord et à l'Est du village.

En outre, le tissu ancien dense, disposant de peu de stationnement privé sur les terrains bâtis, incite localement les habitants à stationner sur les trottoirs ou à cheval sur les trottoirs et la chaussée, induisant de l'inconfort et de l'insécurité.

Depuis plusieurs années maintenant, ces difficultés de stationnement au sein du village sont notoires. Dans ce contexte et afin de remédier à ces difficultés, il apparaît nécessaire de prévoir sur plusieurs rues du village, l'inscription d'emplacements réservés dévolus à la réalisation de places de stationnement public longitudinal.

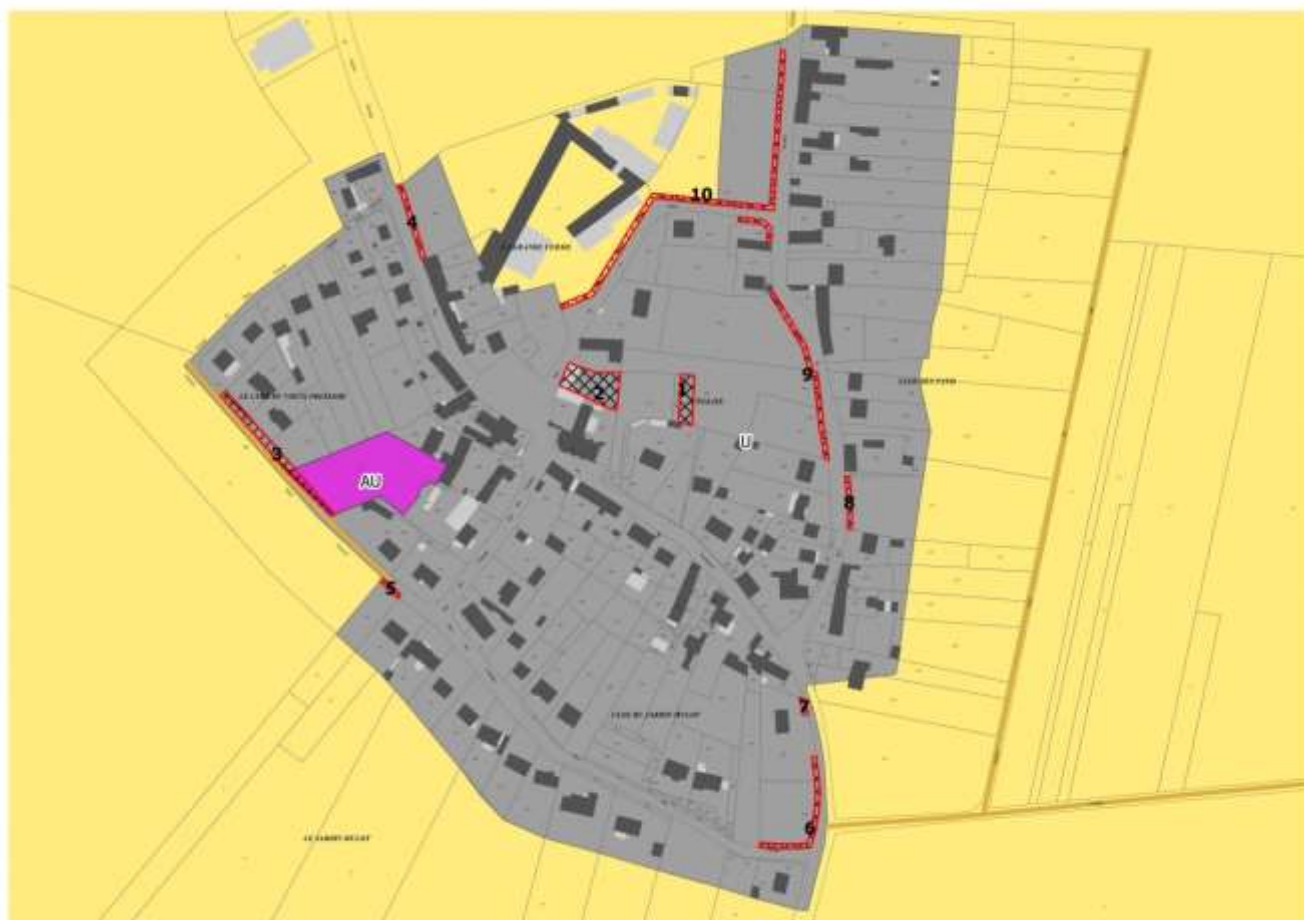
Il est ainsi proposé d'inscrire plusieurs emplacements réservés au sein du tissu urbain, le long de voies existantes (principalement sur les rues de la Place et du moulin qui n'en disposent pas actuellement), afin de pouvoir y réaliser au gré des opportunités du stationnement public longitudinal.

Extrait du plan de zonage du PLU approuvé



| Repère | Destination | Bénéficiaire | Surface |
|--------|-----------------------------|--------------|--------------------|
| 1 | Extension du cimetière | Commune | 204 m ² |
| 2 | Equipements socio-éducatifs | Commune | 520 m ² |
| 3 | Elargissement de la voie | Commune | 364 m ² |

Extrait du plan de zonage proposé dans la modification N°1



| Repère | Destination | Bénéficiaire | Surface |
|--------|--|--------------|--------------------|
| 1 | Extension du cimetière | Commune | 204 m ² |
| 2 | Equiperment socio-éducatifs | Commune | 520 m ² |
| 3 | Elargissement de la voie | Commune | 364 m ² |
| 4 | Création de stationnement longitudinal | Commune | 108 m ² |
| 5 | Création de stationnement longitudinal | Commune | 34 m ² |
| 6 | Création de stationnement longitudinal | Commune | 192 m ² |
| 7 | Création de stationnement longitudinal | Commune | 23 m ² |
| 8 | Création de stationnement longitudinal | Commune | 71 m ² |
| 9 | Création de stationnement longitudinal | Commune | 249 m ² |
| 10 | Création de stationnement longitudinal | Commune | 586 m ² |
| 11 | Création de stationnement longitudinal | Commune | 64 m ² |

3. INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Plessis l'Evêque, approuvé en date du 20 juin 2013, prend en compte la préservation et la mise en valeur de l'environnement.

Le projet de modification N° 1 du PLU procède à une évolution du plan de zonage relative à l'inscription de plusieurs emplacements réservés dévolus à la réalisation de places de stationnement dans au sein du tissu urbain du village.

Sont ainsi modifiés ponctuellement, comme cela a été présenté précédemment :

- le document graphique du règlement (plan de zonage) du PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU n'étant donc pas modifié, la modification apportée au PLU en matière de zonage n'aura pas d'incidences notables nouvelles sur l'environnement par rapport au PLU approuvé en 2013.

En effet, la possibilité offerte dans le projet de modification N°1 du PLU de réaliser du stationnement public longitudinal au sein du tissu urbain va dans le sens d'améliorer le fonctionnement urbain et le cadre de vie.

Incidence NATURA 2000

La zone Natura 2000 la plus proche du village du plessis l'Evêque est située à sept kilomètres environ pour la ZPS « Les boucles de la Marne ».

On peut considérer l'absence d'incidence notable de la modification du PLU sur le site Natura 2000 dans la mesure où il s'agit d'une évolution du document graphique du règlement (plan de zonage) sans lien avec ce site et avec les espaces naturels d'intérêt de la commune.