

Plan Local d'Urbanisme



Révision allégée n°2 du PLU

3. Orientation d'Aménagement et de Programmation

Secteur des hôtels

*Vu pour être annexé à la Délibération du Conseil Municipal du
19 septembre 2022 approuvant
la révision allégée n°3 du PLU*

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Secteur des hôtels

Le secteur des hôtels, d'une superficie d'environ 2,4 hectares, constitue aujourd'hui une enclave agricole située au sein de la zone d'activités. Cet espace agricole enclavé de taille exigüe est aujourd'hui difficilement exploitable et très difficilement accessible pour les engins agricoles.

Pour ces raisons, les exploitants agricoles ne souhaitent plus à court terme exploiter cette parcelle partiellement viabilisée, ce qui a été confirmé par la chambre d'agriculture lors d'une précédente modification du PLU.

L'enjeu municipal sur ce site est de répondre aux importants besoins hôteliers des entreprises qui ne trouvent pas de potentiels d'accueil ni sur la commune, ni sur les communes alentour pour prendre l'exemple du potentiel de Saint-Witz aujourd'hui régulièrement saturé.

Ainsi la commune souhaite développer une capacité en hébergement temporaire de manière à répondre aux besoins de courte ou de moyenne durée des personnes, venant travailler de façon temporaire sur le territoire du Grand Roissy.

Programmation :

DESERTE	Création d'une boucle automobile, avec la réalisation d'une voie nouvelle sur le pourtour Est de la zone hôtelière. Aucun accès ne sera réalisé sur la route de Vémars (RD26). Accès privilégiés depuis la voie nouvelle et depuis la rue de la Fontaine des Bries.
	Des liaisons douces sont à prévoir sur cette zone dans le but de la relier aux activités économiques, au centre bourg et espaces de loisirs.
ENVIRONNEMENT	Une attention particulière devra être apportée aux franges de la zone d'urbanisation. Ces franges seront des espaces paysagers de type haies champêtres. Les espaces de stationnement seront plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 m ² de superficie affectée à cet usage.
	Au sein de la zone certaines liaisons douces seront doublées de noues paysagères en lien avec les sentes et noues existantes sur la commune.
AMENAGEMENT	La programmation hôtelière est évaluée à environ 300 chambres sous la forme de petits collectifs bas d'une hauteur maximale de 12 mètres à l'égout soit l'équivalent de 4 niveaux maximum. A ce programme hôtelier sera associé la réalisation d'une maison médicale qui fait l'objet d'un Emplacement Réservé N°14.
	L'animation souhaitée sur ce secteur sera trouvée par la création de vitrines architecturales situées le long de la boucle automobile.
	Le local technique (transformateur) situé à l'angle de la route de Vémars et de la voie nouvelle sera impérativement conservé et masqué par un ensemble paysager.

Illustration de l'OAP du secteur des hôtels

