

*Chère Madame, cher Monsieur,*

*Depuis plusieurs années, la Ville de Plaisir poursuit une logique de développement de son territoire. Elle favorise un équilibre conjuguant développement économique et préservation d'un cadre de vie de qualité.*

*Dans cet esprit, la Ville souhaite supprimer l'ancienne ZAC de Sainte-Apolline, pour redéfinir sa vocation.*

*Situés en bordure de la RN12 et en entrée de ville, les terrains concernés bénéficient d'une localisation stratégique en terme d'accessibilité et de visibilité et confèrent ainsi au site une attractivité forte.*

*Pour s'adapter au mieux aux nouveaux enjeux économiques, il apparaît souhaitable de créer une nouvelle ZAC dont le règlement sera inclus dans le PLU, actuellement en cours d'élaboration.*

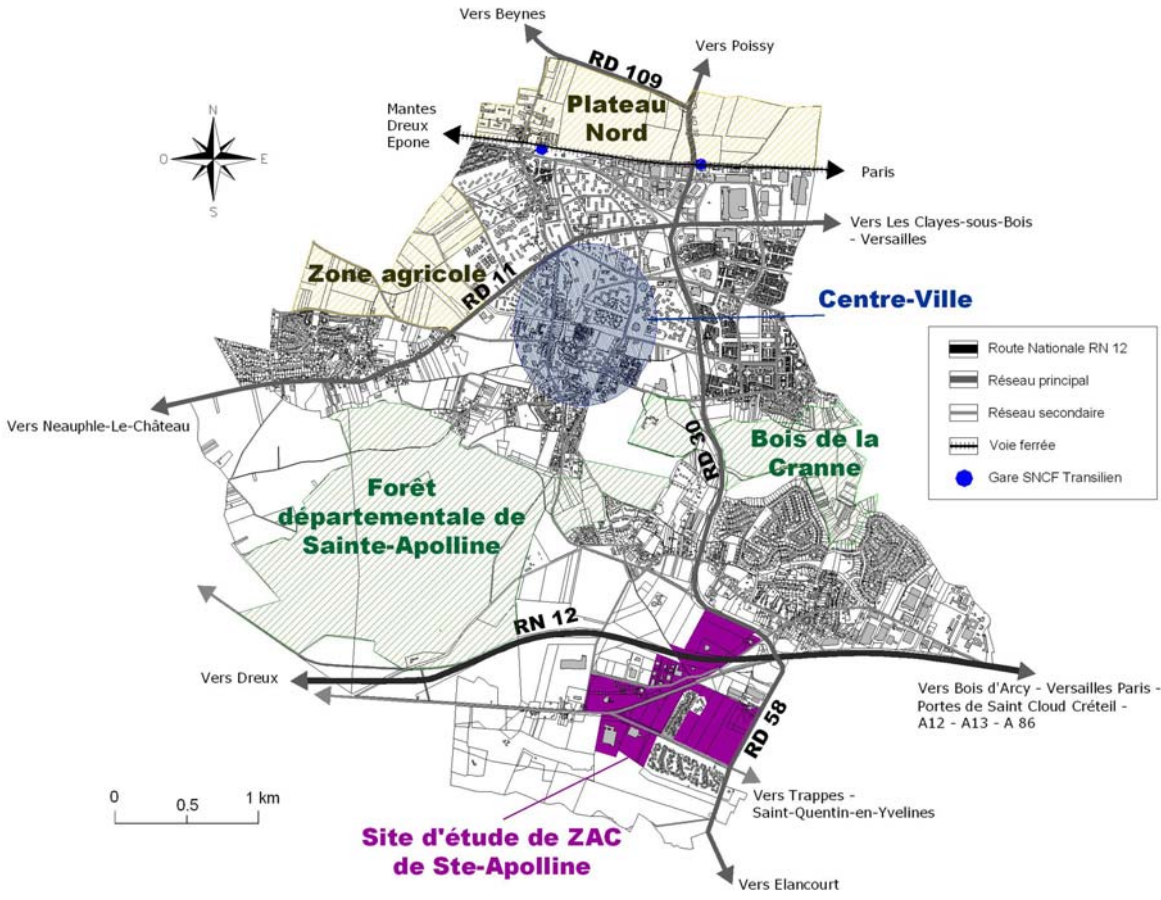
*Les panneaux suivants présentent le diagnostic du site ainsi que les enjeux et objectifs dégagés pour garantir un aménagement qualitatif et pérenne.*

*Je vous remercie par avance de l'intérêt que vous portez à ce projet et de toutes les remarques que vous voudrez bien transcrire sur le cahier prévu à cet effet.*

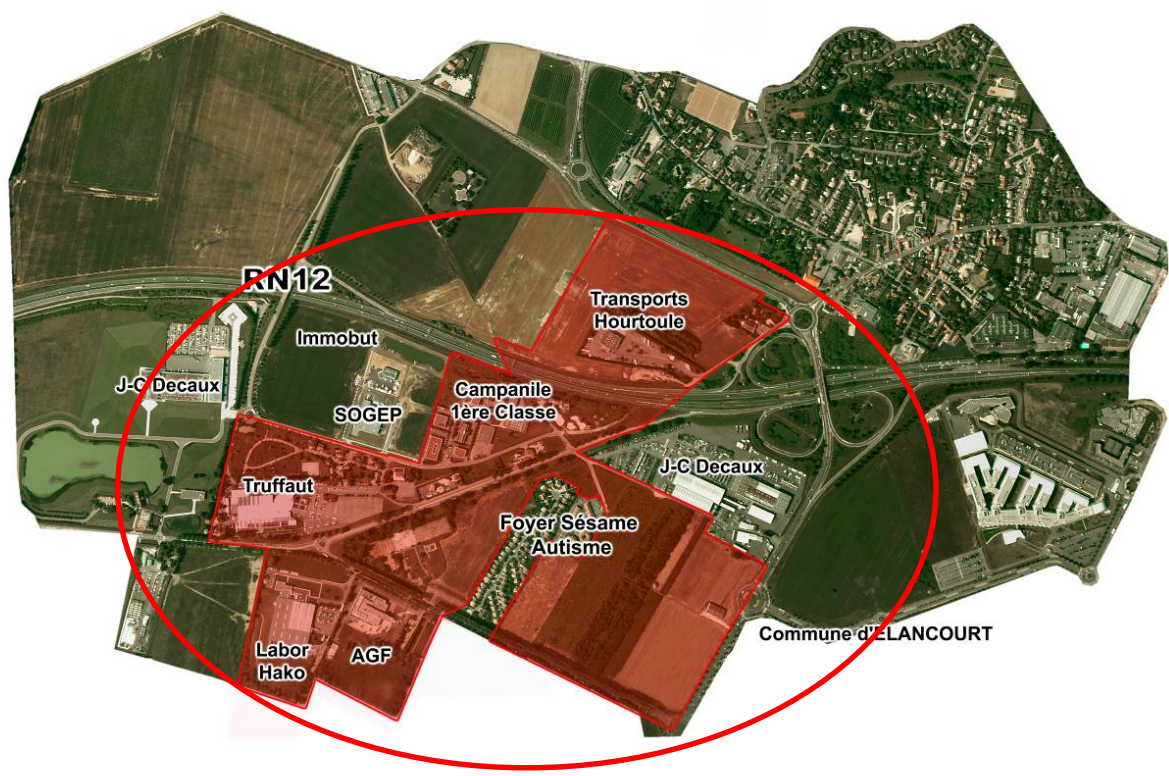
*Je demeure tout naturellement à votre disposition, et vous prie, de croire chère Madame, cher Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.*

*Le Maire*

# Situation du projet de la nouvelle ZAC de Ste-Apolline



Une localisation stratégique du site aux abords de la RN12.



Actuellement, des usages du sol diversifiés :



- Bâtiments à l'architecture de qualité;
- Locaux modestes ou désaffectés;
- Terrains agricoles ;
- Friches;
- Campement sauvage.

En frange du site, un paysage hétérogène



Siège J-C Decaux



IMMOBUT, dans la ZAC  
du Tournant de  
Neauphle



Lotissement « Le village  
Sainte-Apolline »



Espaces agricoles au  
nord de la RN12



*Foyer Sésame Autisme*

- **Des implantations et des aménagements insuffisamment organisés :**

Le développement réalisé « au coup par coup » a généré un manque de cohérence de l'organisation du secteur et entraîné des occupations du sol très diverses sur le site et à sa périphérie. Se côtoient ainsi secteurs agricoles, bâtiments d'activités de qualités et de tailles variables, constructions pavillonnaires.

Les aménagements internes ne correspondent ni aux besoins des habitants du quartier ni aux exigences d'une zone d'activités.

Un nécessaire travail de définition et de composition urbaine doit permettre d'intégrer de façon plus cohérente ces différentes occupations.



*Bâtiments d'activité*

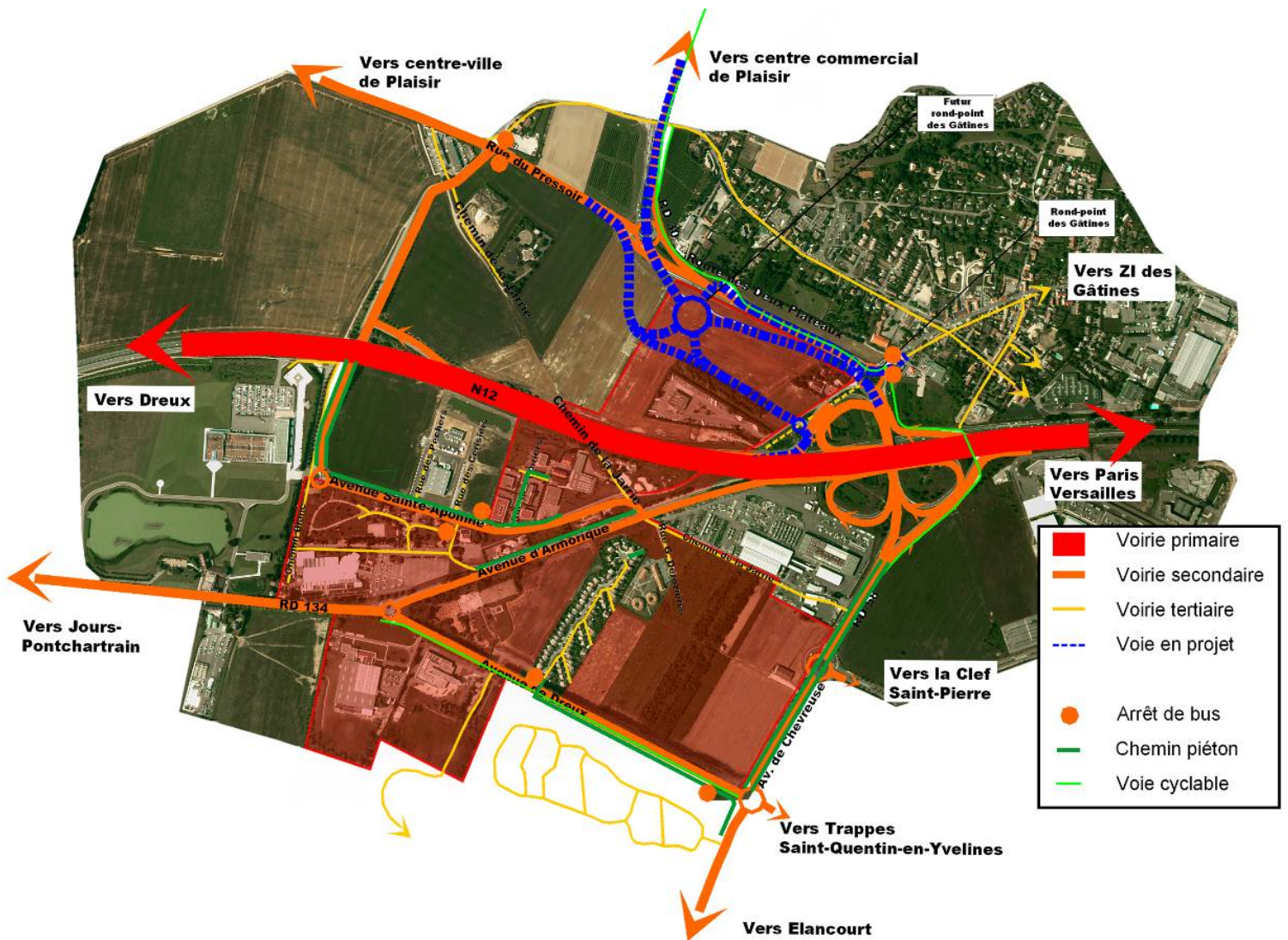
# Un site vitrine au foncier disponible

- **Un foncier disponible**

Une trentaine d'hectares non bâtis en partie Sud de la ZAC et des délaissés routiers du projet de la RD30 à intégrer en partie nord.

- **Une desserte routière privilégiée :**

Le site est desservi par trois des axes routiers majeurs à l'échelle communale (RN12, RD30, RD58) qui lui confèrent une réelle attractivité : accès rapide et visibilité.



# Les enjeux du projet et les objectifs de la ZAC

- **Les enjeux du projet :**
  - Aménager de façon globale et cohérente un foncier disponible ;
  - Attirer de nouvelles entreprises afin de conforter le tissu économique de la ville de Plaisir ;
  - Valoriser la qualité paysagère des entrées de ville de part et d'autre des grands axes.
  
- **Les objectifs de la ZAC:**
  - Organiser les implantations économiques ;
  - Améliorer les accès immédiats au site ;
  - Traiter qualitativement la zone d'activités (desserte interne, gestion des eaux pluviales, aménagement paysager, architecture...)



# Calendrier des étapes

Un planning commun pour les documents d'urbanisme

**PLU**

**ZAC**

