GRAND ORLY SEINE BIÈVRE

Etablissement Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 26 mars 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DÉLIBÉRATION n°2019-03-26_1325

Orly – Mise en compatibilité du PLU dans le cadre de la déclaration de projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable d'Eau de Paris

L'an deux mille dix-neuf, le 26 mars à 19h17 les membres du Conseil de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 20 mars 2019.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Savigny-sur-Orge	Mme	ACHTERGAELE	Nadège	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	AFFLATET	Alain	P		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALEXANDRE	Stéphanie	Abs		
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALTMAN	Sylvie	Repr	Jean-Claude KENNEDY	P
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	P		P
Orly	M.	ATLAN	Thierry	P		P
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	Repr	Michel LEPRETRE	P
Vitry-sur-Seine	M.	BELL-LLOCH	Pierre	P		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BENBELKACEM	Sarah	Repr	Jean-Luc LAURENT	P
Savigny-sur-Orge	M.	BENETEAU	Sébastien	P	Robin REDA	P
Viry-Châtillon	M.	BERENGER	Jérôme	Repr	Nadège ACHTERGAELE	P
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	P		P
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	Repr	Sarah TAILLEBOIS	P
Ivry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Philippe	Repr	Nathalie BESNIET	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	Abs		
Villeneuve-St-Georges	M.	BOYER	Alexandre	Abs		
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	Abs		
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine	Abs		
Rungis	M.	CHARRESSON	Raymond	Abs		
Fresnes	Mme	CHAVANON	Marie	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	CHICOT	Rémi	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	CHIESA	Pierre	Abs		
Gentilly	M.	DAUDET	Patrick	Repr	Patricia TORDJMAN	P
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	P		P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	Repr	Patrice SAC	P
l'Haÿ-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	P		P
Thiais	M.	DELL'AGNOLA	Richard	P		P
Chevilly-Larue	M.	DELUCHAT	André	Repr	André DELUCHAT	P
Choisy-le-Roi	Mme	DESPRES	Catherine	Repr	Fabienne LEFEBVRE	P
Choisy-le-Roi	M.	DIGUET	Patrice	P		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	DINNER	Nathalie	Repr	Isabelle LORAND	P
Fresnes	M.	DOMPS	Richard	Abs		
Athis-Mons	M.	DUMAINE	Julien	Abs		
Cachan	M.	FOULON	Jacques	Repr	Pierre BELL'LLOCH	P
Villeneuve-le-Roi	M.	GAGNEPAIN	Pascal	Abs		
Villeneuve-St-Georges	M.	GAUDIN	Philippe	P		P
Savigny-sur-Orge	Mme	GERARD	Anne-Marie	P		P
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	P		P
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	Repr	Isabelle RIFFAUD	P
Villeneuve-le-Roi	M.	GONZALES	Didier	Abs		
Ablon-sur-Seine	M.	GRILLON	Eric	Repr	Clément DECROUY	P
Villejuif	Mme	GRIVOT	Annie	Repr	Arielle MERINA	P

Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	Repr	Eric MEHLHORN	P
Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	Repr	Patrice DIGUET	P
Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Abs		
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Repr	Marie CHAVANON	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	P		P
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Abs		
Orly	Mme	JANODET	Christine	P		P
L'Haÿ-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	Repr	Françoise SOURD (1)	P
Vitry-sur-Seine	M.	KENNEDY	Jean-Claude	P		P
Paray-Vieille-Poste	Mme	LALLIER	Nathalie	Repr	Tonino PANETTA	P
le Kremlin-Bicêtre	M.	LAURENT	Jean-Luc	P		P
Villejuif	M.	LE BOHELLEC	Franck	Abs		
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	Repr	Pascal NOURY	P
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESENS	Evelyne	Abs		
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain	P		P
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain	P		P
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	Repr	Pierre SEGURA	P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	P		P
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	P		P
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	Repr	Cécile VEYRUNES-LEGRAIN	P
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Abs		
le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	Abs		
Morangis	M.	NOURY	Pascal	P		P
Choisy-le-Roi	M.	PANETTA	Tonino	P		P
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	Abs		
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Repr	Anne-Marie GERARD	P
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	Repr	Thierry ATLAN	P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	Abs		
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	Repr	Romain MARCHAND	P
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	Repr	Sébastien BENETEAU	P
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	P		P
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	Abs		
Athis-Mons	M.	SAC	Patrice	P		P
Viry-Châtillon	M.	SAUERBACH	Laurent	P		P
Thiais	M.	SEGURA	Pierre	P		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	SOURD	Françoise	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	TAGZOUT	Mourad	Abs		
Vitry-sur-Seine	Mme	TAILLEBOIS	Sarah	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	P		P
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	P		P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	P		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	Abs		
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	Repr	Laurent SAUERBACH	P
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Repr	Franck PERRILLAT-BOTTONNET	P
Villejuif	M.	YEBOUET	Elie	Abs		

(1) jusqu'à 1309

Secrétaire de Séance : Madame Sarah Taillebois

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire - 92				
N° de délibérations	**Présents**	**Absents**	**Absents représentés**	**Votants**
1298 à 1309	40	23	29	69
1310 à 1332	41	23	28	69

Exposé des motifs

La commune d'Orly accueille sur ses bords de Seine une importante emprise de 55 hectares appartenant à la Ville de Paris qui est occupée par une usine de production d'eau potable. Cette dernière a été créée en 1960 et produit environ 130 000 m^3 d'eau par jour soit 25 % des volumes distribués dans la capitale (principalement pour les arrondissements du sud). Sa capacité maximale est de 300 000 m^3 par jour.

L'usine des eaux gérée par la régie municipalisée Eau de Paris comporte une vaste darse, réserve d'eau potable en cas de pollution de la Seine ou d'inondation du fleuve. Elle fait partie des cinq vecteurs d'approvisionnement de Paris en eau potable avec pour base une filière physico-chimique de filtration au sable, ozonation et désinfection par chloration. La production d'eau potable par Eau de Paris s'appuie sur des ressources diversifiées pour assurer la continuité de l'approvisionnement et la sécurité sanitaire de l'eau, un réseau d'usines situées le long de la Seine, de la Marne et de l'Oise dont l'usine d'Orly est un maillon central, des réservoirs de stockage et l'interconnexion des réseaux d'adduction d'eau potable des opérateurs présents sur le secteur. Sur ce dernier point, en cas d'incident majeur sur le réseau du SEDIF, le réseau d'Eau de Paris vient en secours du Syndicat des eaux d'Ile-de-France.

Dans le cadre de la modernisation de son approvisionnement en eau potable, la Ville de Paris a fait le choix de confirmer l'usine des eaux d'Orly et de la moderniser. Le projet porté ainsi par Eau de Paris vise à dédoubler les capacités de l'usine en créant une nouvelle unité de clarification et d'affinage qui permettra de mieux lutter contre les pollutions résiduelles et notamment les résidus médicamenteux et les perturbateurs endocriniens. Cette filière permettra aussi de réduire l'impact environnemental en limitant la chloration de l'eau. La capacité restera de 300 000 m3 notamment pour prévenir une augmentation de la consommation mais aussi de permettre d'être force de soutien aux différents réseaux publics.

La création de cette nouvelle unité nécessite une modification des règles d'urbanisme applicables au site et notamment une modification des limites de la zone naturelle N qui borde le site industriel. La commune d'Orly, partenaire de ce projet et la Ville de Paris / Eau de Paris ont convenu de recourir à la procédure dite de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Cette procédure a été instituée en 2003 pour faciliter l'évolution des documents d'urbanisme en lien avec des projets d'intérêt général ne nécessitant pas forcément une déclaration d'utilité publique. Régie par les articles L. 300-6, R. 153-15 à R. 153-16 du code de l'urbanisme, elle permet à la Ville de Paris de se prononcer sur la déclaration de projet et de prendre l'initiative de faire évoluer le document d'urbanisme, au Préfet d'organiser une enquête publique, l'approbation de la mise en comptaibilité du PLU restant du ressort de l'Etablissement public territorial dans le cadre de sa compétence PLUi.

La déclaration de projet a été conduite par la Mairie de Paris sur l'initiative d'Eau de Paris en tant que maître d'ouvrage du projet. Elle s'est faite en étroite collaboration avec la commune d'Orly et l'EPT. Les modifications apportées au PLU portent ainsi principalement sur une modification de l'orientation d'aménagement et de programmation des bords de Seine, une modification du zonage et d'un élément du document écrit relatif au traitement des espaces verts.

Suite à un examen conjoint du dossier avec les personnes publiques, une enquête publique préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Orly avec le projet de modernisation de l'usine d'eau potable d'Eau de Paris, prescrite par arrêté préfectoral, s'est tenue du 10 au 24 septembre 2018. Deux permanences se sont tenues en Mairie d'Orly, les 10 et 22 septembre 2018.

Le registre d'enquête publique mis à disposition du public en Mairie d'Orly a recueilli deux participations, l'une de la part de l'Association « Les Amis de la Terre du Val-de-Seine » (portant 32 questions ou remarques), l'autre de la part du Syndicat des Eaux D'Ile-de-France (portant 4 questions ou remarques). Le registre en préfecture de Créteil n'a reçu aucune observation. Par ailleurs un courrier émanant du Conseil Départemental a été envoyé à la Ville de Paris durant la période d'organisation de l'enquête publique.

Lors de la remise du procès-verbal de synthèse des observations, le commissaire-enquêteur a complété les observations recueillies par une question complémentaire concernant le chantier.

Un mémoire en réponse a été remis le 10 octobre 2018 par la Ville de Paris. Le commissaire-enquêteur a ainsi remis le 15 octobre 2018 son rapport et ses conclusions. Ces dernières sont favorables tant pour la déclaration de projet que pour la mise en compatibilité du PLU de la commune d'Orly avec le projet de l'usine de production d'eau potable d'Eau de Paris, avec la mention de deux recommandations. Le rapport du commissaire-enquêteur est annexé au présent rapport.

Le dossier de mise en compatibilité n'ayant pas à être modifié, il est donc prêt à être adopté. Le Conseil municipal d'Orly a pris acte de la déclaration de projet de l'usine des eaux de production d'eau potable d'Eau de Paris et a émis un avis favorable à l'approbation de la mise en comptibilité du PLU.

En application de l'article R. 153-16 du code de l'urbanisme, le Conseil territorial est invité à délibérer pour approuver la mise en compatibilité du PLU de la commune d'Orly dans le cadre de la déclaration de projet d'Eau de Paris.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 300-6, L. 153-58, R. 153-15 à R. 153-17, L. 153-23, R. 153-20 à R.153-22 ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu l'avis de la commission permanente ;

Vu le schéma directeur de la région Ile-de-France approuvé par décret pris en Conseil d'Etat le 27 décembre 2013 ;

Vu le plan de déplacement urbain de la région Ile-de-France approuvé par délibération du Conseil régional d'Ile-de-France le 19 juin 2014 ;

Vu le plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly révisé par arrêté interpréfectoral en date du 21 décembre 2012 ;

Vu le classement sonore des infrastructures de transports terrestres approuvé par arrêté préfectoraux en date du 3 janvier 2002 ;

Vu le plan de prévention des risques d'inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne approuvé par arrêté préfectoral en date du 12 novembre 2007 ;

Vu le projet de plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne soumis à enquête publique du 12 décembre 2011 au 11 février 2012 par arrêté préfectoral en date du 8 novembre 2011 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain » ;

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine – Normandie adopté par le Comité de Bassin Seine Normandie le 29 octobre 2009 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 octobre 2013 ;

Vu le plan régional de santé et d'environnement de l'Ile-de-France approuvé par arrêté préfectoral du 27 juillet 2011 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune d'Orly :
- approuvé par délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 19 décembre 2007 ;

- modifié sur le secteur du stade Gallieni par délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 24 juin 2010 ;
- révisé sur la zone d'aménagement concerté Calmette par délibération du Conseil municipal d'Orly en date 17 novembre 2011 ;
- modifié en vue de son adaptation réglementaire par délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 20 juin 2012 ;
- modifié de manière simplifiée par délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 20 juin 2013 ;
- mis en compatibilité pour la réalisation de la ligne de tramway T9 entre Paris (Porte de Choisy) et Orly (place du Fer à Cheval) par arrêté interpréfectoral en date du 2 février 2015, et notamment le projet d'aménagement et de développement durables et le plan des servitudes d'utilité publique ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 11 avril 2013 portant prescription de la révision générale du plan local d'urbanisme, objectifs et modalités de concertation et d'association ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 19 novembre 2015 portant révision générale du PLU – débat du Conseil municipal sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°16.01.26-10 du Conseil territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26 janvier 2016 portant poursuite des procédures relatives aux plans locaux d'urbanisme engagées par les communes membres ;

Vu la délibération n°2018-11-13_1219 du Conseil territorial de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 13 novembre 2018 portant sur le débat des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables dans la cadre de la révision générale du plan local d'urbanisme d'Orly ;

Vu les procès-verbaux d'examen conjoint par les personnes publiques du dossier de déclaration de projet de l'usine des eaux de production d'eau potable d'Eau de Paris emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme, tels qu'ils sont joints à la présente délibération ;

Vu la décision de la Mission régionale de l'Autorité environnementale n° MRAe 94-004-2018, après examen au cas par cas, dispensant de la réalisation d'une étude d'impact environnementale la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de la commune d'Orly ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2018/2708 en date du 7 août 2018 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration de projet de l'usine des eaux de production d'eau potable d'Eau de Paris emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Orly ;

Vu le dossier de déclaration de projet de l'usine des eaux de production d'eau potable d'Eau de Paris emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Orly soumis à enquête publique du 10 au 24 septembre 2018 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 16 octobre 2018, tels qu'ils sont joints à la présente délibération ;

Considérant le projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable de la Ville de Paris sur la commune d'Orly porté par Eau de Paris ;

Considérant l'intérêt général du projet notamment pour assurer la sécurité sanitaire et la continuité de la distribution d'eau potable à l'échelle de la métropole ;

Considérant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme ;

Considérant que cette procédure a été instituée en 2003 pour faciliter l'évolution des documents d'urbanisme en lien avec des projets d'intérêt général ne nécessitant pas forcément une déclaration d'utilité publique ;

Considérant qu'elle permet à la Ville de Paris de se prononcer sur la déclaration de projet et de prendre l'initiative de faire évoluer le document d'urbanisme, au Préfet d'organiser une enquête publique, l'approbation de la mise en comptaibilité du PLU restant du ressort de l'Etablissement public territorial dans le cadre de sa compétence PLUi ;

Considérant que la déclaration de projet a été conduite par la Mairie de Paris sur l'initiative d'Eau de Paris en tant que maître d'ouvrage du projet ;

Considérant que les modifications apportées au PLU portent ainsi principalement sur une modification de l'orientation d'aménagement et de programmation des bords de Seine, une modification du zonage et d'un élément du document écrit relatif au traitement des espaces verts ;

Considérant qu'au titre des articles L. 153-58 et R.153-16, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme est approuvé par délibération du Conseil territorial ;

Sur proposition du Conseil municipal d'Orly en date du 20 décembre 2018 ;

Entendu le rapport de Monsieur Romain Marchand ;

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Prend acte de la déclaration de projet de l'usine des eaux de production d'eau potable d'Eau de Paris.

2. Approuve la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Orly avec la déclaration de projet de l'usine des eaux de production d'eau potable d'Eau de Paris, conformément au dossier joint en annexe de la présente.

3. Rappelle les dispositions de l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme qui rend le règlement d'urbanisme et ses documents graphiques opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan ; ces travaux ou opérations devant en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation et avec leurs documents graphiques.

4. Précise, en application des articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, les mesures de publicité de la présente délibération :
   - publication au recueil des actes administratifs de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
   - affichage au siège de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie d'Orly pour une durée d'un mois ;
   - mention de cet affichage insérée dans un journal diffusé à l'échelle du département.

5. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne et à l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Ile-de-France.

6. Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil territorial pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers).

7. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 69

La présente délibération est certifiée exécutoire,
étant transmise en préfecture le 4 avril 2019
ayant été affichée le 5 avril 2019

EPT Grand-Orly Seine Bièvre

A Vitry-sur-Seine, le 2 avril 2019
Le Président

Michel LEPRETRE

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.

Commune d'Orly

Déclaration de projet

Modernisation et évolution de la filière de traitement de l'usine de production d'eau potable d'Orly

Mise à l'Enquête publique :	Dossier approuvé en Conseil territorial le :
Du 10 au 24 septembre 2018	



Table des matières

1. L'USINE DE PRODUCTION D'EAU POTABLE D'ORLY, UNE USINE STRATEGIQUE 3

2. LE PROJET DE MODERNISATION : UN PROJET D'INTERET GENERAL 8

2.1. ENJEUX DE PERFORMANCE SANITAIRE 8
2.2. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 8
2.3. ENJEUX INDUSTRIELS 9

3. UN PROJET S'INTEGRANT DANS LE TERRITOIRE 10

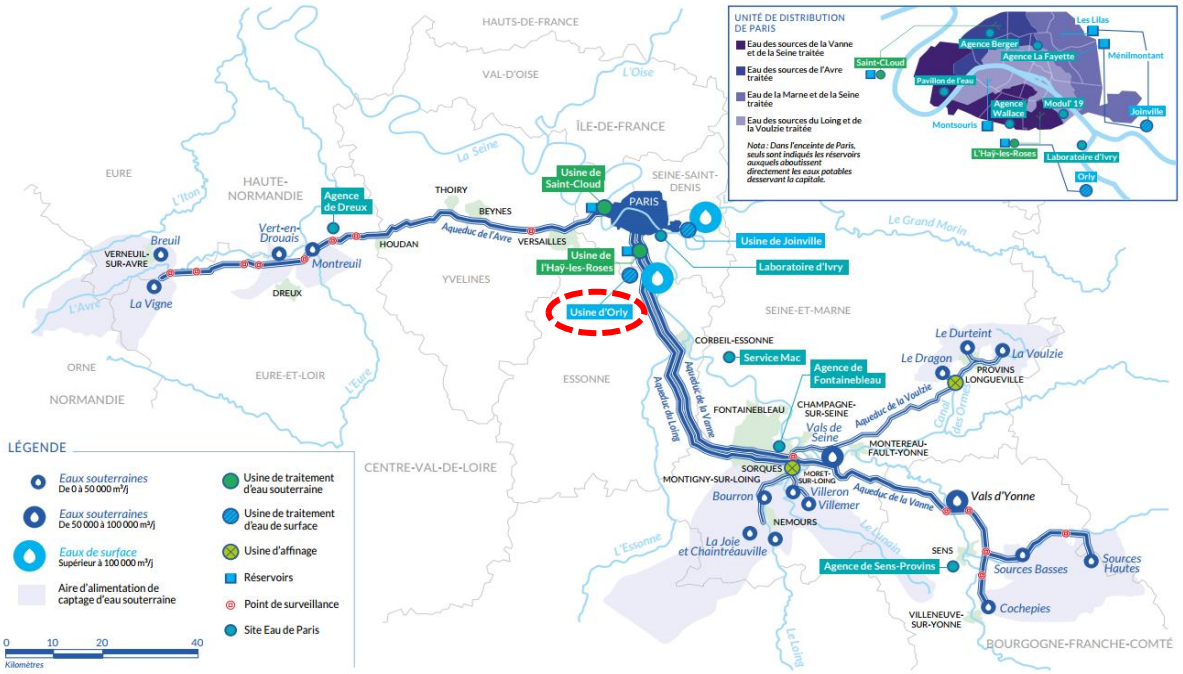
3.1. UNE INTEGRATION DU PROJET QUI PREND EN COMPTE LES CONTRAINTES D'URBANISME REGLEMENTAIRE 11
3.2. UNE INTEGRATION URBAINE ET PAYSAGERE DU PROJET 13
3.3. UNE INTEGRATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET 14
3.4. UN CALENDRIER OPTIMISE 16

1. L'usine de production d'eau potable d'Orly, une usine stratégique

L'usine de production d'eau potable d'Orly fait partie du schéma d'alimentation en eau potable de Paris. Il repose d'une part sur la mixité des ressources en eaux souterraines et en eaux de rivières et d'autre part sur cinq vecteurs d'approvisionnement indépendants :

- Le vecteur « Seine » : eau prélevée en Seine, traitée par l'usine d'Orly puis stockée dans le réservoir de l'Haÿ-les-Roses avant d'être acheminée jusqu'au Sud de Paris ;
- Le vecteur « Marne » : eau prélevée en Marne, traitée par l'usine de Joinville et arrivant à l'Est de Paris (réservoirs de Ménilmontant et des Lilas) ;
- Le vecteur « Avre » : eau des sources de la Vigne, des sources du Breuil, du champ captant de Montreuil et du champ captant de Vert-en-Drouais, acheminée par l'aqueduc de l'Avre, traitée par l'usine de Saint-Cloud et stockée dans le réservoir de Saint-Cloud avant d'être mise en distribution à l'Ouest de Paris ;
- Le vecteur « Vanne » : eau des sources hautes, des sources basses et du champ captant des Vals d'Yonne, acheminée par l'aqueduc de la Vanne, traitée par l'usine de l'Haÿ-les-Roses puis stockée dans le réservoir de l'Haÿ-les-Roses avant d'être acheminée jusqu'au Sud de Paris ;
- Le vecteur « Loing » : eau traitée par l'usine de Longueville et par l'usine de Sorques à laquelle s'ajoute l'eau issue du champ captant des Vals de Seine, le mélange étant chloré à Desquinemare puis acheminé jusqu'au réservoir de Montsouris, au Sud de Paris, par l'aqueduc du Loing.

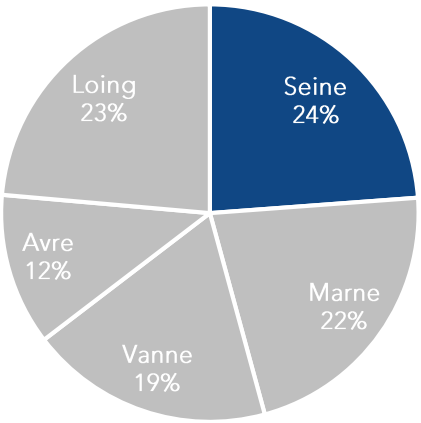
Schéma d'alimentation en eau potable



L'usine d'Orly est au cœur du schéma d'alimentation en eau potable de Paris. Elle traite l'eau prélevée en Seine et produit environ 130 000 m³ par jour d'eau prélevée en Seine, soit en moyenne 25 % des volumes distribués dans la capitale. Sa capacité maximale est de 300 000 m³ par jour.

Vecteur de production		Vecteur Seine	Vecteur Marne	Vecteur Vanne	Vecteur Avre	Vecteur Loing	Total
Capacité max de production (m^3/j)		300000	300000	145000	100000	170000	1015000
Volume produit (m^3/j)	Moyen	130204	119869	103085	64380	128980	546518
	Max	243600	203184	139940	99560	156600	755729

Volumes produits – Période du 01/01/2014 au 31/08/2016



La filière de potabilisation actuelle lui confère une souplesse d'exploitation qui en fait l'usine privilégiée pour ajuster quotidiennement la production à la consommation des parisiens. Elle permet par ailleurs, via le réservoir de l'Haÿ-les-Roses et le surpresseur d'Ivry, de secourir les autres vecteurs d'alimentation de la capitale. Elle contribue également à l'approvisionnement de secours d'autres collectivités via les interconnexions existantes avec les opérateurs présents sur le secteur, conformément au Plan Régional d'Alimentation en Eau Potable en cas de crise (PRAEP).

La capacité de production sur l'Ile de France permet aujourd'hui de couvrir largement les besoins au regard des consommations « moyennes ». En revanche, la marge est plus restreinte au regard des consommations de pointe à une échelle locale. Le maintien de cette capacité de production à Orly est en enjeu de sécurité, notamment au regard de l'évolution des besoins (densification démographiques) et de l'évolution des ressources (qualité, changements climatiques, quantité). Le plan régional d'alimentation en eau potable en cas de crise (PRAEP) rappelle par ailleurs cette circonstance.

La configuration du site d'Orly offre par ailleurs plusieurs avantages et en fait une usine majeure pour garantir l'approvisionnement en eau en toutes circonstances :

- L'eau à traiter est prélevée dans la Seine. Cette ressource est moins sensible aux étiages estivaux grâce au maintien artificiel de son niveau par les ouvrages de stockage des Grands Lacs de Seine et, dans une moindre mesure, aux variations brusques de qualité. Le prélèvement est par ailleurs situé en amont de Paris, et en amont des principaux rejets d'assainissement du sud de la petite couronne ;
- L'usine est dotée d'un procédé de traitement physico-chimique, qualifié de « rapide » (en comparaison avec le procédé biologique de l'usine de Joinville traitant les eaux de la Marne, avec filtration lente sur sable), et d'un pas de production qui lui confère une réelle souplesse d'exploitation (pas de marche de 90000m3/j à 300000m3/j) pour ajuster quotidiennement la production à la consommation des parisiens ;
- L'usine est l'unique unité de production sur la Seine qui bénéficie d'une réserve d'eau brute (aussi appelée darse) qui procure jusqu'à deux jours d'autonomie en cas de pollution. En

outre, lorsque que la Seine est turbide (chargée en matières en période de crue ou de précipitations intenses), la sédimentation d'une partie des particules en suspension s'y opère naturellement. Elle constitue ainsi la première étape de traitement, améliorant sensiblement la qualité de l'eau. Pour cette raison, l'usine d'Orly a été le principal vecteur d'alimentation de Paris lors de la crue de début juin 2016 ;

- Le site est particulièrement résilient. En cas de crue, l'usine d'Orly sur la Seine fonctionne normalement jusqu'au scénario R0.8 (scénario correspondant à 80% du débit de la crue centennale de 1910). Entre R0.8 et R1.0 (scénario correspondant à la crue de référence 1910), l'usine d'Orly fonctionne en marche dégradée, à un débit de l'ordre de 100.000 m^3/j. L'usine dispose par ailleurs d'un bon niveau de secours : double alimentation électrique, secours électrique assuré par deux groupes électrogènes, secours de tous les équipements critiques (automates, pompes, ozoneurs, analyseurs…), autonomie en réactifs de l'usine (un mois de stockage en FecI3) etc.



Vue de l'usine de production d'eau potable d'Orly et sa darse



Principales composantes de l'usine de production d'eau potable d'Orly



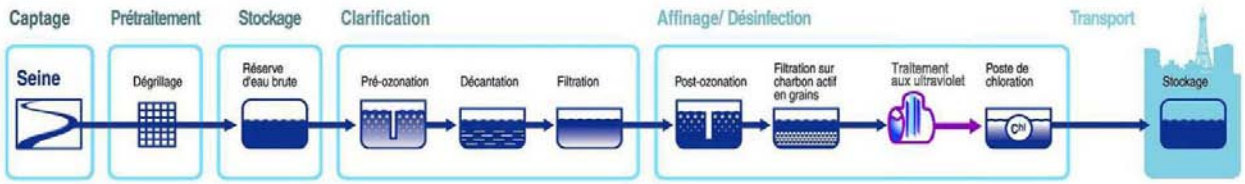
Plan cadastral de l'usine de production d'eau potable d'Orly

L'usine a fait l'objet de modernisations constantes ces dernières années.

Historique des évolutions de l'usine d'Orly

- **1969 : construction de l'usine,** la filière de traitement se compose des étapes suivantes :
  - Dégrillage, tamisage,
  - Pré-décantation et réserve d'eau brute (pré-darse, darse),
  - Clarification (coagulation, floculation, décantation)
  - Filtration rapide sur sable,
  - Inter-ozonation,
  - Désinfection finale par chloration.
- **1994 : ajout des filtres à Charbon Actif en Grains**
- **1995 : ajout de la pré-ozonation**
- **2009-2010 : ajout des réacteurs UV**
- **2011 à 2015 : travaux d'optimisation des étapes d'ozonation.**
- **2015 : création du by-pass de la citerne d'eau traitée**

La filière de traitement, de type physico-chimique rapide, se compose des étapes suivantes :



L'eau parcourt en grande partie la filière de manière gravitaire, après un relevage de l'eau brute entre la pré-darse et la darse puis un second en amont des décanteurs. Aujourd'hui équipée d'une réserve d'eau brute en amont pour se sécuriser par rapport aux pollutions accidentelles de la Seine, de filtres à charbon actif et de réacteurs à ultra-violets, elle garantit la production d'une eau de qualité en tout point conforme aux normes en vigueur. Elle présente cependant quelques points faibles :

- Désordres structurels sur une partie des ouvrages de décantation
- Pesticides et autres micropolluants mal adsorbés sur charbon actif en grains
- Formation de sous-produits d'oxydation comme les bromates

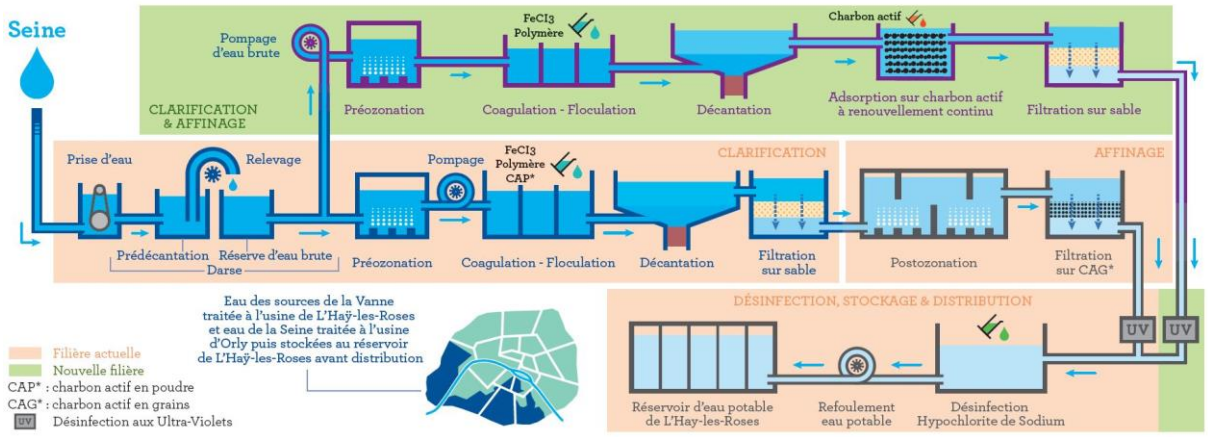
2. Le projet de modernisation : un projet d'intérêt général

Un programme d'évolution de la filière de traitement de l'usine de production d'eau potable d'Orly, a été voté en juin 2016 par le Conseil d'administration d'Eau de Paris. Ces travaux, qui s'étaleront principalement jusqu'à 2020, prévoient la création d'une filière modulable à la pointe de l'innovation, en parallèle de la filière existante, notamment pour mieux traiter les substances émergentes (résidus médicamenteux etc.).

La modernisation de la filière de l'usine d'Orly répond à des objectifs structurants pour son avenir. Le programme assure ainsi des enjeux de performance sanitaire, des enjeux environnementaux et des enjeux industriels visant à consolider la disponibilité de l'usine en toute circonstance en simplifiant l'exploitation par l'amélioration de la modularité de l'installation.

2.1. Enjeux de performance sanitaire

Le projet de modernisation de l'usine d'Orly répond à des enjeux de performance sanitaire afin de garantir pour l'avenir une eau d'excellente qualité. La filière actuelle produit une eau parfaitement conforme à la réglementation en vigueur. Néanmoins, le projet cherche à mieux traiter les polluants émergents (résidus médicamenteux, etc.) en anticipation des normes. La technique retenue est celle du procédé d'affinage sur charbon actif à renouvellement continu, couplée à des réacteurs Ultraviolets (UV), procédé fiable et éprouvé. Cette évolution s'accompagne de l'abandon de l'inter-ozonation, à l'origine de la formation de sous-produits comme les bromates.



Synoptique des filières de traitement de l'usine d'Orly (actuelle et nouvelle) – Source : Eau de Paris

2.2. Enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux du projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable consistent en la réduction de l'impact environnemental de la filière actuelle de production grâce à :

- la pérennisation du procédé peu énergivore de lagunage des boues de décantation ;
- le maintien, dans le cadre de la construction de la nouvelle usine, du haut niveau de résilience dont bénéficie le site face aux évènements exceptionnels ;
- la réalisation d'une installation efficace énergétiquement, sobre en carbone et optimisée du point de vue du rendement hydraulique ;

- l'évitement, la réduction et la compensation des atteintes au milieu naturel (maitrise des rejets, gestion alternative des eaux du site, intégration paysagères et environnementale, limitation de l' imperméabilisation des sols et le ruissellement) et ce, dès le stade de la conception.

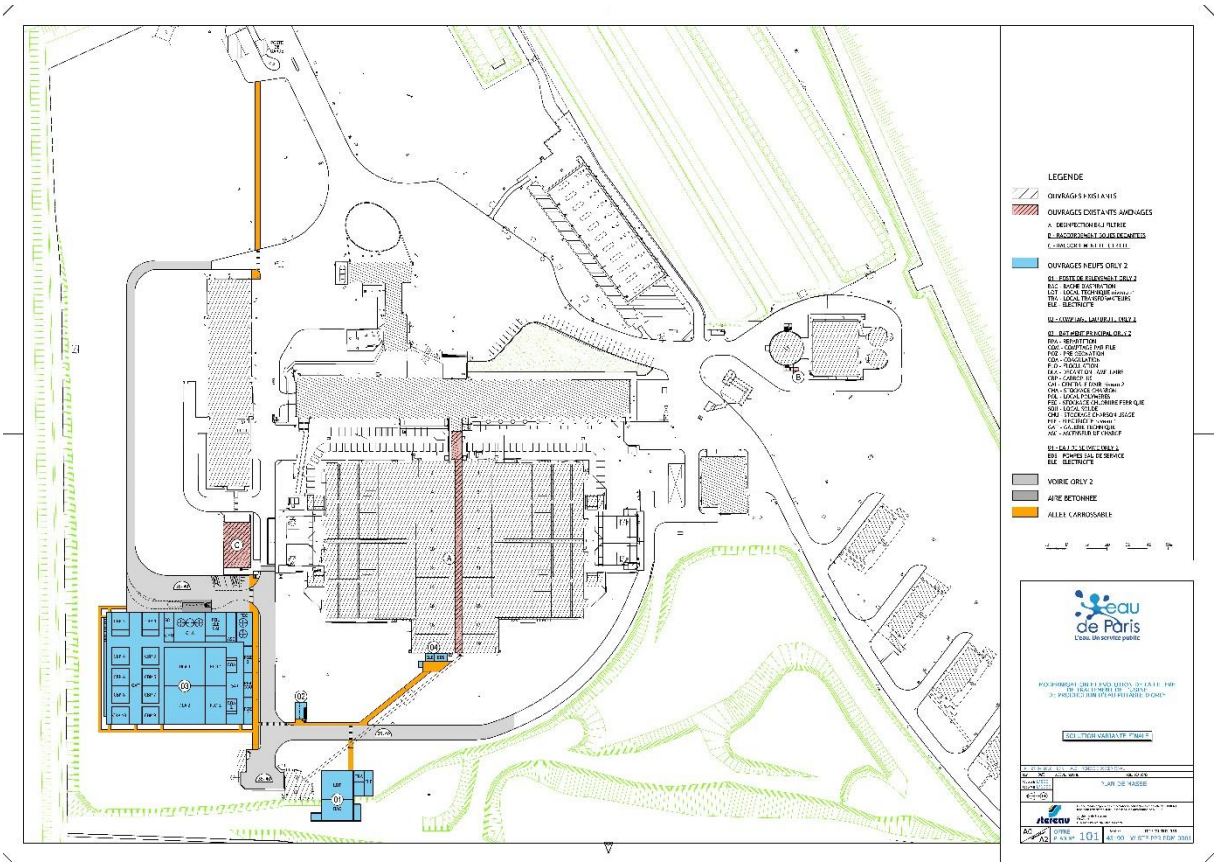
2.3. Enjeux industriels

Le projet de modernisation de l'usine répond également à des enjeux industriels. Il permettra de renforcer la souplesse de fonctionnement de l'usine. La création d'une filière indépendante de la filière actuelle permettra de fiabiliser la disponibilité de l'usine lors des opérations de maintenance en favorisant la modularité. La capacité maximale de l'usine de 300 000 m^3/j sera préservée en faisant coexister en parallèle les deux demi-filières (2 filières de 150 000 m^3/j).

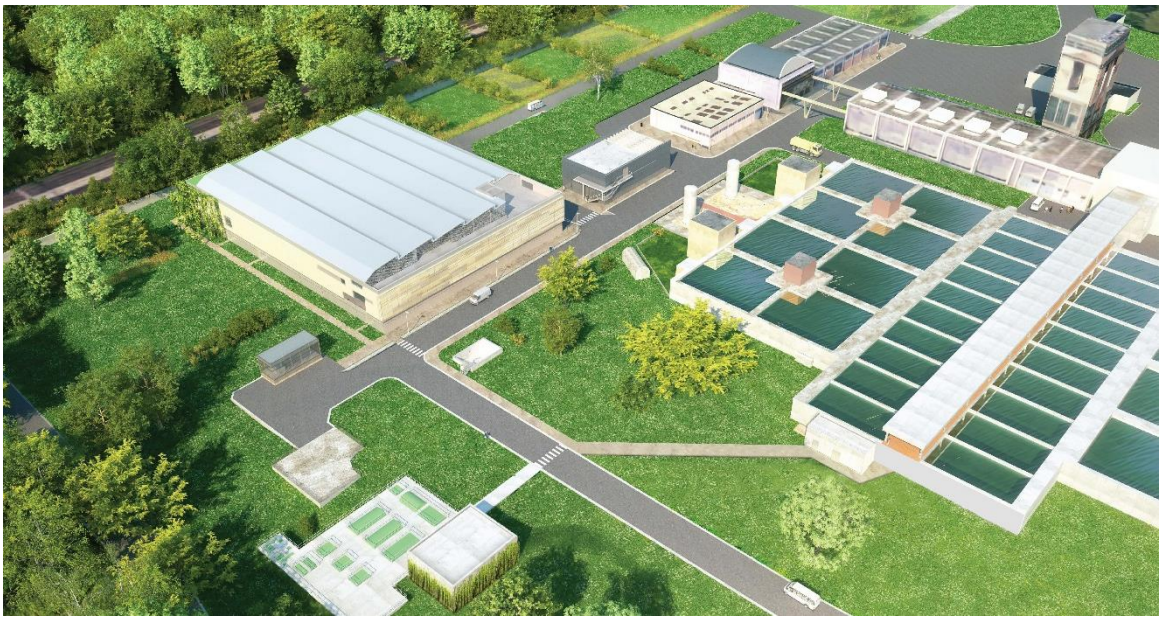
A horizon 2021, l'usine modernisée répondra aux exigences d'amélioration continue de la qualité des eaux traitées (optimisation de l'étape d'affinage), de pérennité des ouvrages (reconstruction des décanteurs) et de gain d'exploitabilité et d'adaptabilité (meilleure réactivité en cas de pic de pollution, opérations de maintenance facilitées sans arrêt de production). Enfin, le maintien de la capacité de secours des autres vecteurs d'alimentation de Paris et de la banlieue en cas de crise sera consolidé.

3. Un projet s'intégrant dans le territoire

Pour mener à bien l'évolution de la filière de traitement, le site de l'usine d'Orly dispose aujourd'hui d'une réserve foncière qui permet la construction de nouveaux équipements de production. Il est envisagé de construire ces derniers sur une zone située à l'ouest du site. Le choix d'implantation de la nouvelle filière de l'usine de production d'eau potable d'Orly répond à plusieurs critères d'intégration du projet dans son environnement.



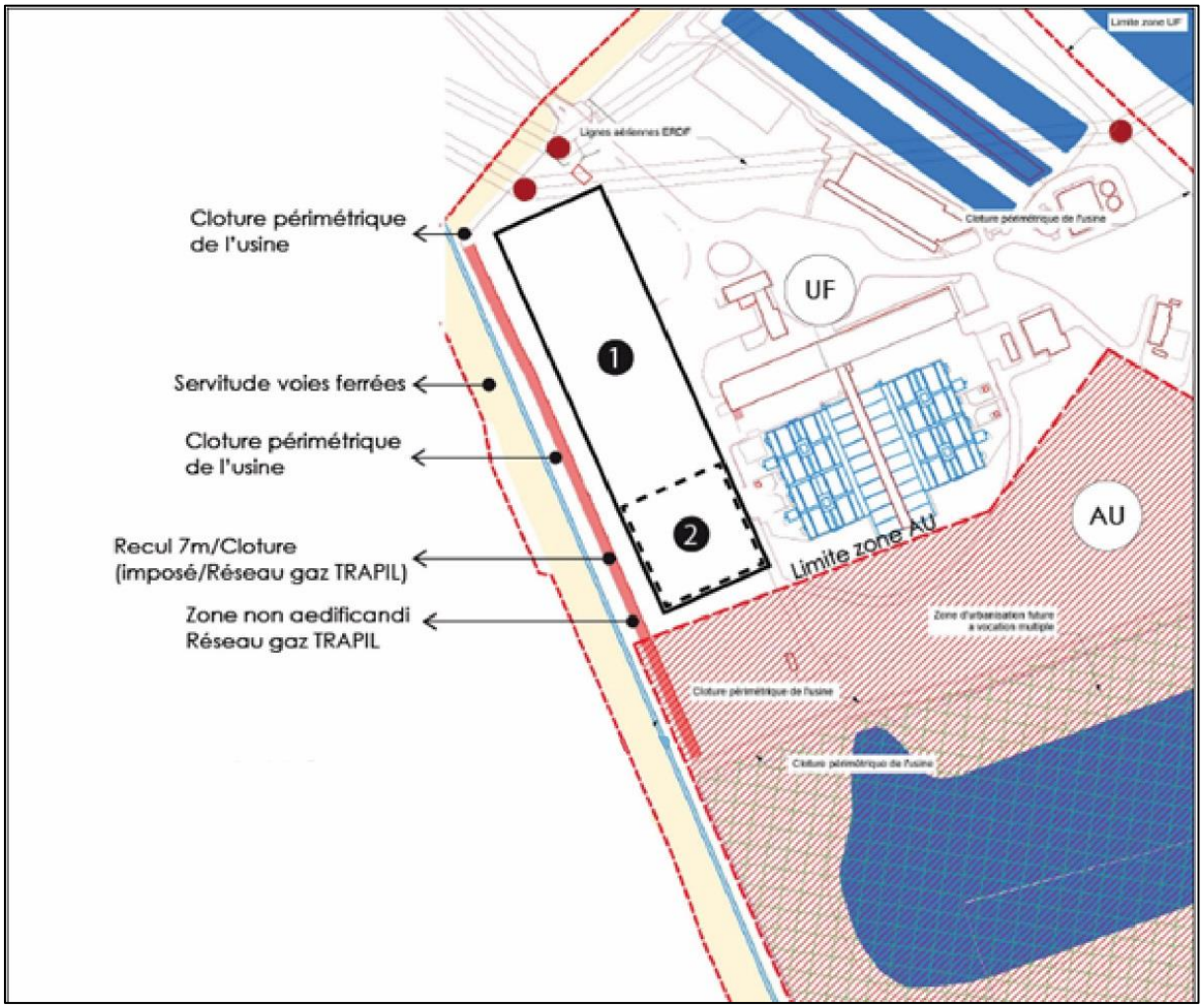
Localisation de la nouvelle filière sur le site de l'usine de production d'eau potable d'Orly.



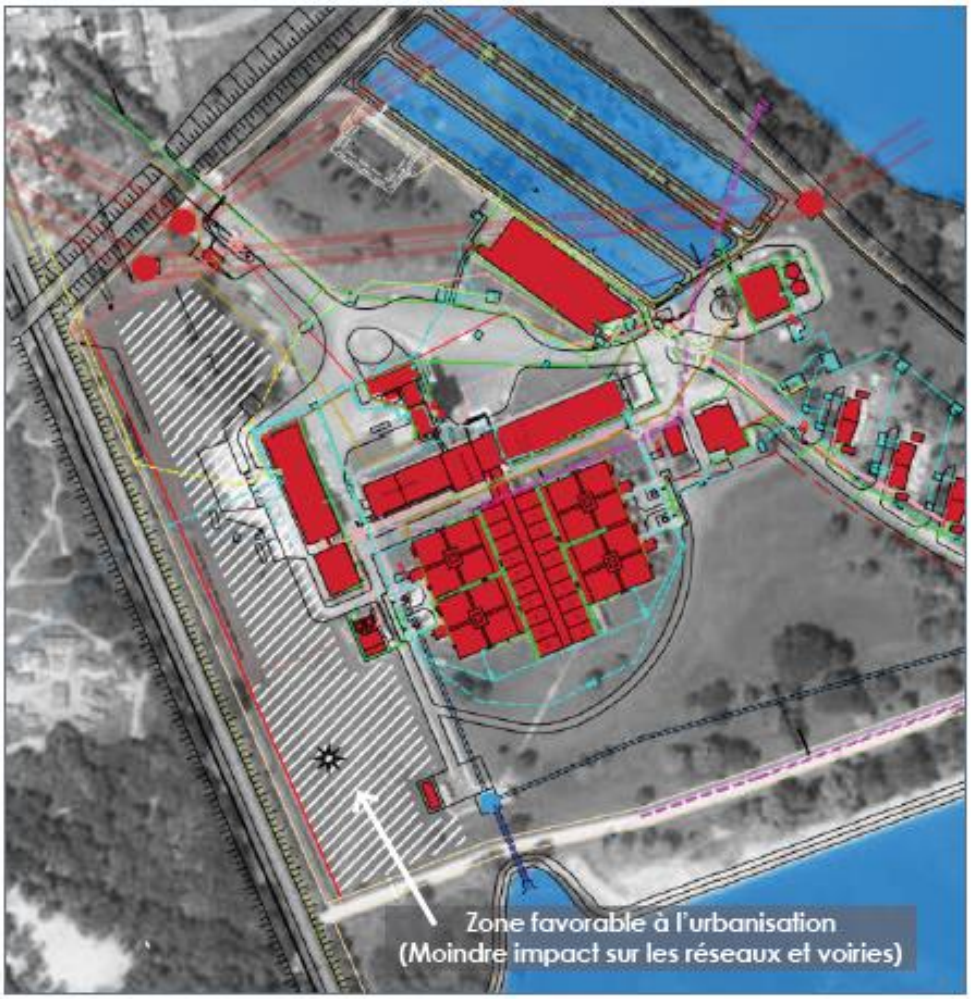
Vue du projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable d'Orly

3.1. Une intégration du projet qui prend en compte les contraintes d'urbanisme règlementaire

Le site de l'usine de production d'eau potable d'Orly est soumis à de nombreuses prescriptions règlementaires. Elles sont détaillées dans le dossier de mise en compatibilité du PLU d'Orly. Le projet de modernisation prend en compte les prescriptions d'urbanisme comme les servitudes d'utilité publique, les risques d'inondation, ou encore l'implantation des réseaux puisque la localisation a été choisie sur la zone la moins viabilisée du site.



Synthèse des servitudes et contraintes règlementaire



- Reseau eau brute et eau traitée usine
- Forreaux électrique
- Réseau Gaz
- Ancien réseau AEP
- Nouveau Réseau AEP
- Réseau eaux pluviales
- Réseau eaux usées
- Vidange colonnes O3
- Circuit purge décanteurs
- Vidange citerne eau traitée
- Vidange eaux de lavage FCAG
- Réseau traitement des eaux de lavage
- Réseau Haute Tension Usine

La représentation des différents réseaux est représentée à titre indicatif

Viabilisation du site de l'usine de production d'eau potable d'Orly

3.2. Une intégration urbaine et paysagère du projet

En premier lieu, le projet vise à la modernisation d'un équipement productif public présent sur la commune d'Orly.

Ensuite, il respecte le patrimoine architectural et naturel de l'usine existante. Situé au cœur d'un environnement péri-urbain en devenir, le site de l'usine des eaux d'Orly offre une image soignée, riche d'un patrimoine industriel et naturel de qualité. L'usine des eaux conçue dans les années 1960 par l'architecte Michel Luyckx se développe sur un plan orthogonal et fonctionnel hérité du modernisme, en utilisant toutes les possibilités du béton pour créer un type d'usines rectilignes et épurées, à la grande homogénéité architecturale, dans l'esprit d'Auguste Perret, préfigurant le style international. La forme architecturale conquérante est destinée à démontrer la modernité de l'équipement industriel. L'implantation progressive et dispersée de nouveaux bâtiments a eu pour conséquence de grignoter les espaces paysagers en favorisant l'étalement urbain, le développement des réseaux. Le paysage au nord de la darse perd ainsi son caractère paysager au profit d'une coexistence entre zones vertes de faibles valeurs écologiques et zones construites à faible qualité architecturale. Le projet de modernisation Orly II s'inscrit dans un objectif général de valorisation du site de l'usine. Il participe à consolider un front bâti structurant sur la frange Est du site. L'enjeu architectural principal vise à inscrire le projet dans le patrimoine architectural et paysager existant, avec des prescriptions architecturales sur les façades, les matériaux, …Le projet vise une cohérence architecturale d'ensemble puisque les nouvelles constructions participeront à la constitution d'un deuxième front bâti permettant d'optimiser l'organisation spatiale en frange Ouest, autour d'une « rue industrielle ».





Vue de la « rue industrielle » du projet de modernisation de l'Usine de production d'eau potable d'Orly

3.3. Une intégration environnementale du projet

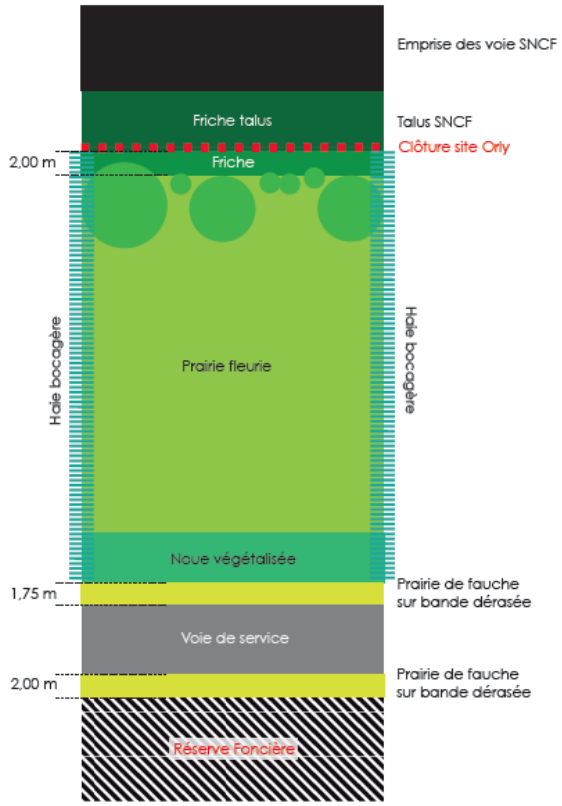
Enfin, le projet de modernisation s'attache à une intégration environnementale de la nouvelle filière de production d'eau potable. La continuité écologique en bordure de Seine est préservée. La construction des bâtiments pour accueillir la nouvelle filière est réalisée à l'ouest afin de préserver l'espace réservé à la reconquête du fleuve (orientation inscrite dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU en vigueur d'Orly). De plus, le projet de modernisation conserve le corridor vert présent le long du talus SNCF situé en bordure ouest du site de l'usine. Une bande de retrait est imposée avec un travail sur la diversité des traitements paysagers favorables à la biodiversité et à l'infiltration des eaux de ruissellement. De même, la façade ouest de l'ouvrage sera végétalisée. La zone naturelle située au sud du site n'est pas concernée par les travaux prévus dans le cadre de la modernisation. Enfin, le projet prévoit une gestion intégrée des eaux pluviales par la limitation de l'imperméabilisation, une réflexion sur les revêtements et la création de noues.

Enfin, le projet prévoit une gestion intégrée des eaux pluviales :

- L'optimisation des surfaces imperméabilisées est prévue en maximisant la compacité des ouvrages et les voiries de desserte ;
- La minimisation des rejets en Seine est prévue en infiltrant la totalité des eaux à la parcelle (la nature argileuse des terrains complexifie l'atteinte de cet objectif). La création d'un réseau de noues végétales permettra de collecter et d'infiltrer les eaux pluviales de ruissellement. Pour des évènements de forte intensité, le projet prévoit l'implantation d'un bassin d'infiltration d'une capacité de stockage minimum équivalente à la pluie décennale.



Identification de la trame verte et bleue au sein du site de production d'eau potable d'Orly



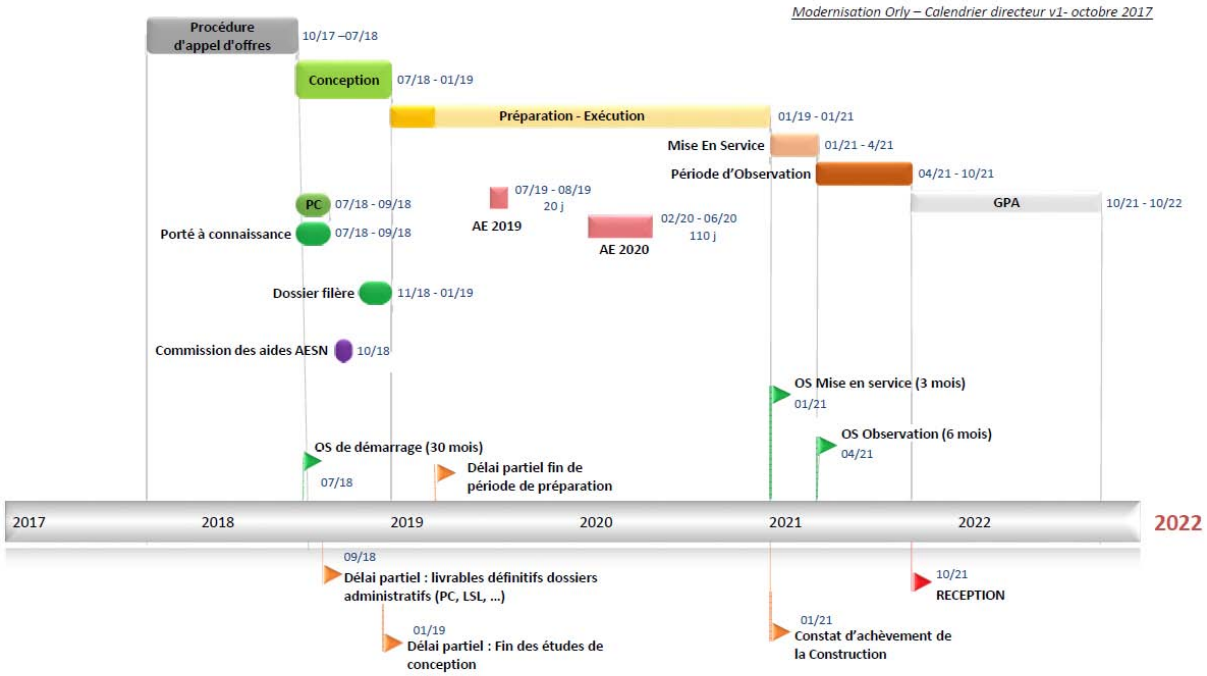
Travail paysager et environnemental sur la bande de retrait entre les nouvelles constructions et le talus SNCF



Vue du projet de modernisation de l'Usine de production d'eau potable d'Orly - Végétalisation de la façade côté ouest

3.4. Un calendrier optimisé

Le calendrier du projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable est optimisé pour pouvoir répondre aux critères d'éligibilité d'obtention des aides financières auprès de l'Agence de l'eau Seine Normandie. Le démarrage des travaux doit se faire au plus tard 6 mois après la date de la commission des aides qui se déroule en octobre 2018. En ce sens, un permis de construire doit être déposé au maximum début octobre 2018 pour une phase de travaux de janvier 2019 à janvier 2021, échéance prévue de mise en service de la modernisation de l'usine.



Commune d'Orly

Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Modernisation et évolution de la filière de traitement de l'usine de production d'eau potable d'Orly

Mise à l'Enquête publique :	Dossier approuvé en Conseil territorial le :
du 10 au 24 septembre 2018	



Table des matières

1. INTRODUCTION : PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU 4

1.1. LA DECLARATION DE PROJET AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME 4
1.2. LE CONTEXTE DE LA PROCEDURE 6

2. UN PROJET DE MODERNISATION QUI NE PORTE PAS ATTEINTE A L'ECONOMIE GENERALE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 8

3. UN PLU EN VIGUEUR QUI NE PERMET PAS LA REALISATION DU PROJET DE MODERNISATION DE L'USINE 10

3.1. ORIENTATION PARTICULIERE D'AMENAGEMENT « LES BORDS DE SEINE – LE PARC DE LA BIODIVERSITE » ... 10
3.2. DOCUMENTS REGLEMENTAIRES 11
3.2.1. Document graphique du règlement 14
3.2.2. Document écrit du règlement 15

4. MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME 17

4.1. ORIENTATION D'AMENAGEMENT PARTICULIERE « LES BORDS DE SEINE – LE PARC DE LA BIODIVERSITE » 17
4.2. DOCUMENT GRAPHIQUE ET ECRIT DU REGLEMENT 19
4.2.1. Document graphique du règlement 19
4.2.2. Document écrit du règlement 21
4.2.3. Modifications subséquentes du document écrit du règlement 21
4.3. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS 22
4.3.1. Une législation qui vise à lutter contre la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers 22
4.3.2. Une consommation restreinte des espaces ouverts artificialisés 22

5. UNE MISE EN COMPATIBILITE DANS LE RESPECT DES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX 24

5.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ÎLE-DE-FRANCE 24
5.2. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX 27
5.3. COMPATIBILITE AVEC LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS D'ILE-DE-FRANCE 30
5.4. COMPATIBILITE AVEC LE PLAN LOCAL D'HABITAT D'ORLY 32
5.5. COMPATIBILITE AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION 33
5.6. COMPATIBILITE DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE L'AERODROME DE PARIS-ORLY 35
5.7. PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ÉCOLOGIQUE 36
5.8. PRISE EN COMPTE DE L'OPERATION D'INTERET NATIONAL 41
5.9. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 43
5.9.1. Plan de Prévention du Risque Inondation 43
5.9.2. Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales - Usines des eaux d'Orly 45
5.9.3. Servitude relative au transport d'énergie électrique 47
5.9.4. Servitudes liées aux canalisations de transports d'hydrocarbures du TRAPIL 50
5.9.5. Plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols - Val de Marne 51
5.10. PROJET DE TERRITOIRE DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL 54

6. ANNEXES 56



1. Introduction : Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

1.1. La déclaration de projet au titre du code de l'urbanisme

La Loi d'Orientation pour la Ville du 1er aout 2003 a organisé une procédure de « déclaration de projet » à l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme, qui permet aux collectivités, à leurs groupements et aux établissements publics fonciers et d'aménagement de se prononcer sur l'intérêt général d'une « action ou opération d'aménagement » au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme (opération de requalification urbaine, création d'une centre de quartier, aménagement d'un pôle commercial, réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage, projet de construction d'un équipement collectif, etc.).

Aux termes de l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme :
« L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme. (…) ».

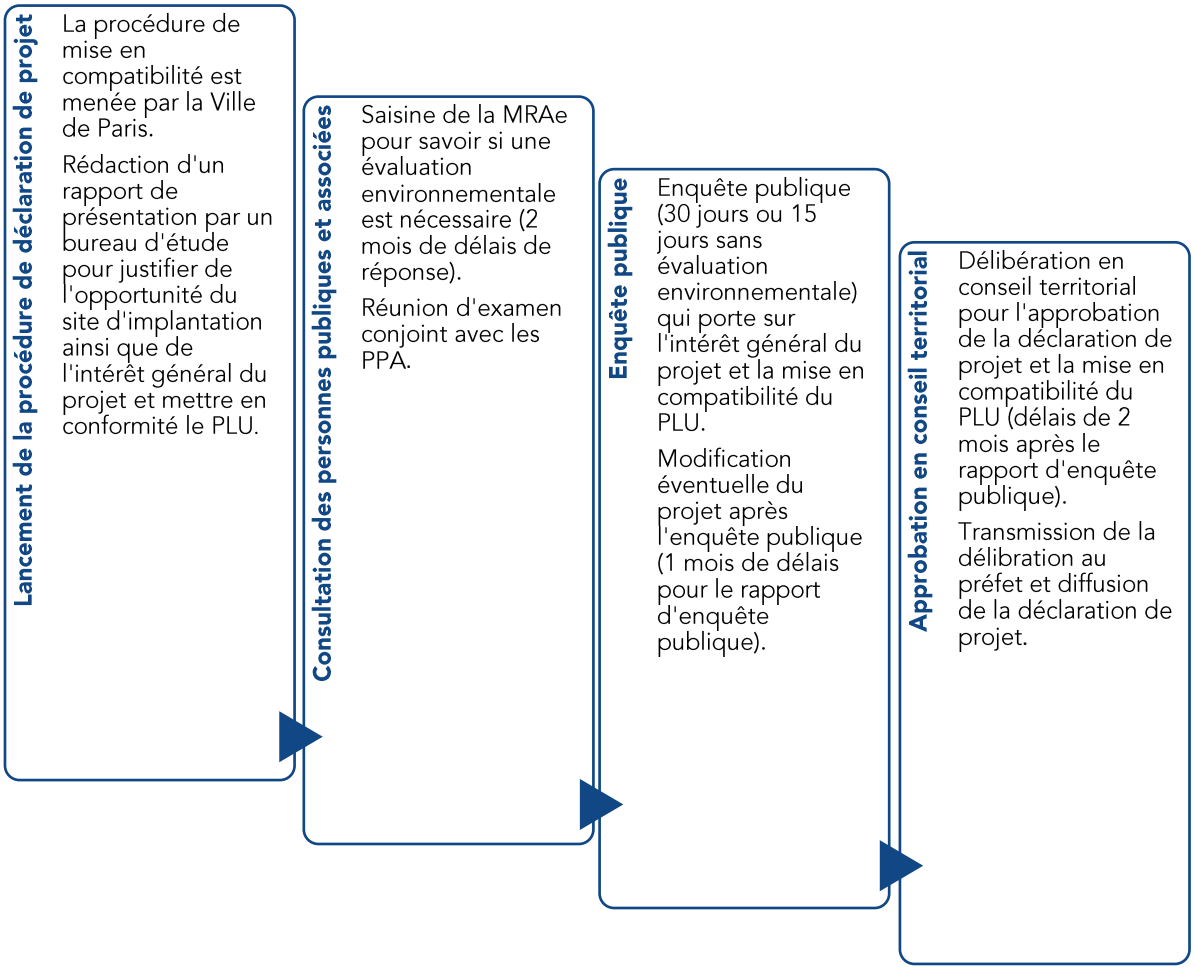
La déclaration de projet du Code de l'urbanisme participe d'une logique différente de celle du Code de l'environnement car le but premier est bien l'adaptation du document d'urbanisme. Cette procédure permet aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement de disposer d'une procédure simple de mise en conformité du Plan Local d'Urbanisme, lorsque ce document n'avait pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération.

La loi MOLLE du 25 mars 2009 a ajouté « la réalisation d'un programme de construction » à la liste des opérations pouvant donner lieu à une déclaration de projet. Ainsi la déclaration de projet de l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme peut s'appliquer indifféremment aux « actions, opérations ou programmes de constructions publics ou privés ». Cette clarification permet aux collectivités locales de disposer d'un instrument supplémentaire d'adaptation rapide des documents d'urbanisme pour des projets qui, bien qu'étant conduits par des opérateurs privés, n'en sont pas moins d'intérêt général.

Le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 porte sur la clarification et la simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

La déclaration de projet apparait au sein du Code de l'urbanisme dans le Titre V, consacré au PLU contenant l'intitulé suivant : « Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme ». La procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet doit être menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité dont dépend l'établissement public qui prend la déclaration de projet (art. R. 153-16), soit dans le cas présent par la Ville de Paris.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU



PLU : Plan Local d'Urbanisme

PPA : Personnes Publiques et associées

MRAe : Mission Régionale d'Autorité Environnemental

1.2. Le contexte de la procédure

A la demande de sa régie Eau de Paris, la Ville de Paris a engagé une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Orly en application de l'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme. L'article R 153-16, 2° du Code de l'Urbanisme précise que si la procédure n'est pas engagée par l'établissement public compétent en urbanisme, elle peut l'être par le président de l'organe délibérant de la collectivité dont dépend le maître d'ouvrage.

Article R. 153-16 du Code de l'Urbanisme

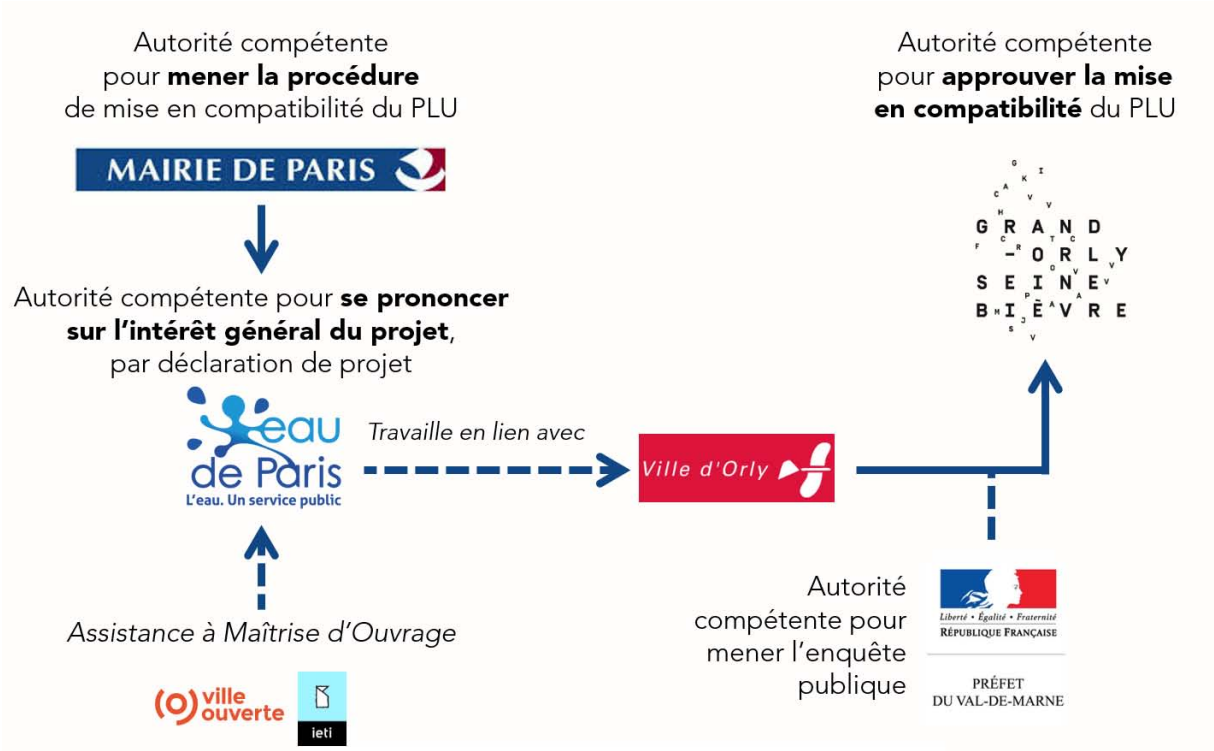
Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :
1° Soit lorsque cette opération est réalisée par un établissement public dépendant de l'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;
2° Soit lorsqu'un établissement public dépendant de l'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.
La procédure de mise en compatibilité est menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement de collectivités responsable du projet ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, par le président de l'organe délibérant de cette collectivité ou de ce groupement, ou lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, par le président du conseil d'administration ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, par le président du conseil d'administration.
L'enquête publique est organisée par le préfet.
Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par l'autorité chargée de la procédure à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête pour approuver la mise en compatibilité du plan.
En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité du plan et notifie sa décision au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au maire dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.
Le préfet notifie à la personne publique qui réalise l'opération la délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune ou la décision qu'il a prise.

Le projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable peut relever d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU au titre du droit de l'urbanisme (loi du 1er août 2003) car il s'agit d'un programme d'aménagement d'intérêt général.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Orly intervient en parallèle de la procédure de révision du PLU d'Orly, engagée suite à une délibération du 10 Avril 2013. Depuis le 1er janvier 2016, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre est compétent pour la poursuite des procédures de modification ou de révision des plans locaux d'urbanisme des communes membres. La révision du PLU d'Orly prévoit la réalisation du projet de modernisation de l'usine. Toutefois son délai d'approbation n'est pas compatible avec les critères d'éligibilité d'obtention des aides financières

auprès de l'Agence de l'eau Seine Normandie. Il s'agit notamment du démarrage des travaux au plus tard 6 mois après la date de la commission des aides.

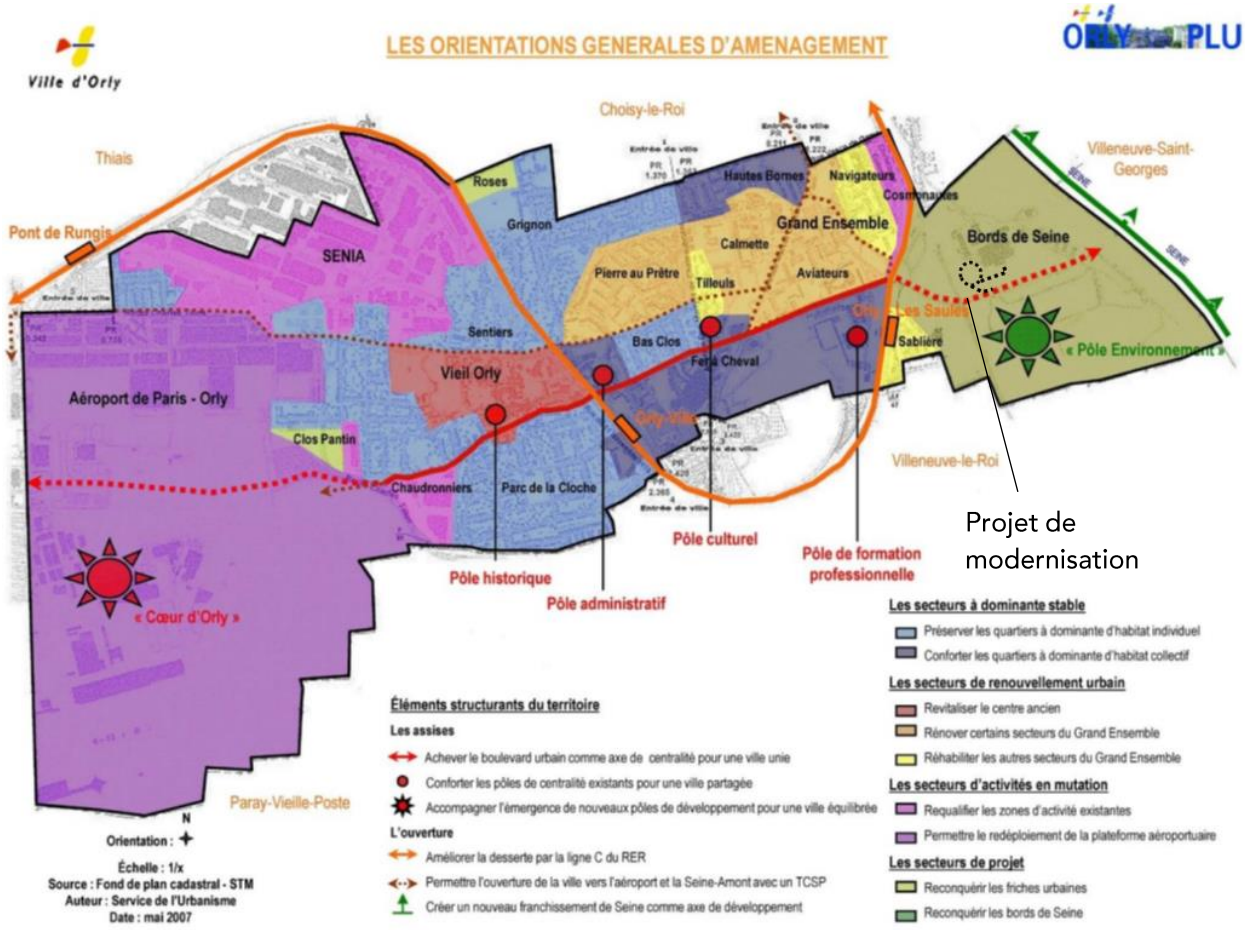
Le document d'urbanisme modifié est le PLU d'Orly actuellement en vigueur, la mise en compatibilité du PLU ayant été étudiée en accord avec la Ville d'Orly. Les dispositions pour intégrer le projet de modernisation de l'usine sont prévues dans le PLU en cours de révision.



Acteurs de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Orly

2. Un projet de modernisation qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'aménagement et de développement durables

Le projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable est situé sur le document graphique du PADD dans un « secteur de projet », celui des « Bords de Seine », qui prévoit le développement d'un « pôle environnemental » en bord de Seine.



***Document graphique du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**. Source : PLU d'Orly, approuvé le 19 décembre 2007 et modifié en février 2015.*

Les orientations du PADD, notamment celles sur la partie « Environnement » (5) et sur la partie « Les espaces en devenir » (6) mentionnent une volonté du projet communal de mettre en valeur et reconquérir les bords de Seine.

En ce sens, le projet de modernisation de l'usine d'eau potable a été volontairement localisé sur la partie ouest du site de l'usine. Le projet n'obère en aucune façon les possibilités d'aménagement des berges de Seine.

Extrait du PADD du PLU d'Orly en vigueur

5. Environnement

→ *Mettre en valeur les espaces verts et naturels et le patrimoine bâti*

Reconquérir et valoriser les bords de Seine par des aménagements paysagers et adaptés les rendant accessibles aux Orlysiens.

Inciter à une gestion alternative des eaux pluviales dans les nouveaux secteurs de développement urbain (logements et activités)

6. Les espaces en devenir

→ *Proposer des projets contemporains et innovants en termes de formes urbaines et de développement durable sur les territoires en friche*

Développer un projet de « pôle environnemental » d'envergure sur les bords de Seine permettant la mixité des fonctions urbaines : activités, formation, enseignement, habitat, loisirs, etc.

Conformément à l'article L.300-6 du code de l'urbanisme, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU d'Orly.

Article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme

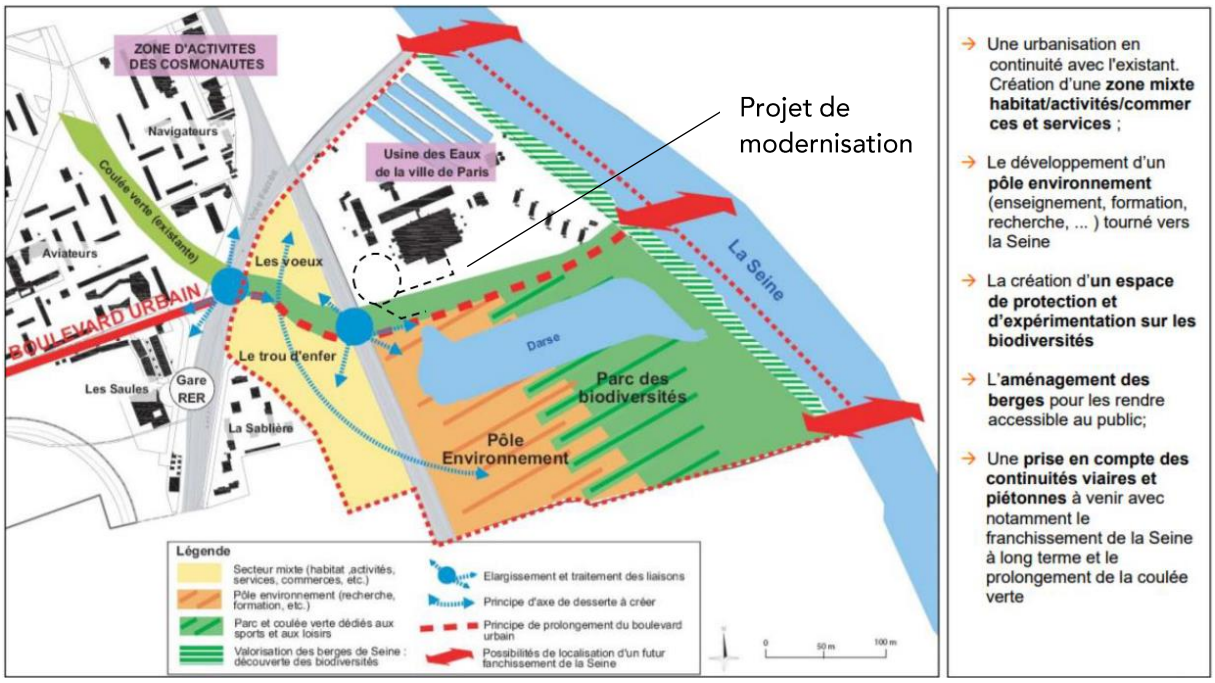
L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.

3. Un PLU en vigueur qui ne permet pas la réalisation du projet de modernisation de l'usine

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Orly intervient pour permettre la modernisation de l'usine de production en eau potable. Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, approuvé le 19 décembre 2007 et modifié en février 2015, ne permet pas la réalisation du projet de modernisation et d'évolution de la filière de traitement de l'usine de production d'eau potable d'Orly.

3.1. Orientation Particulière d'Aménagement « Les bords de Seine – Le parc de la biodiversité »

Le PLU en vigueur d'Orly comprend 8 secteurs de projet dont les principes d'aménagement ont été définis dans les Orientations particulières d'aménagement (Pièce 4). Le secteur de projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable est concerné par l'Orientation Particulière d'Aménagement (OPA) « Les bords de Seine – Le parc de la biodiversité », devenu Orientation d'Aménagement et de Programmation depuis la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat. Il existe une incompatibilité entre cette OPA et le projet de modernisation : une coulée verte dédiée au sport et aux loisirs est figurée sur l'emprise du projet. La coulée verte ne pourra pas être mise en œuvre dans l'emprise figurée en raison de la réalisation d'une conduite d'alimentation vers les nouveaux ouvrages.



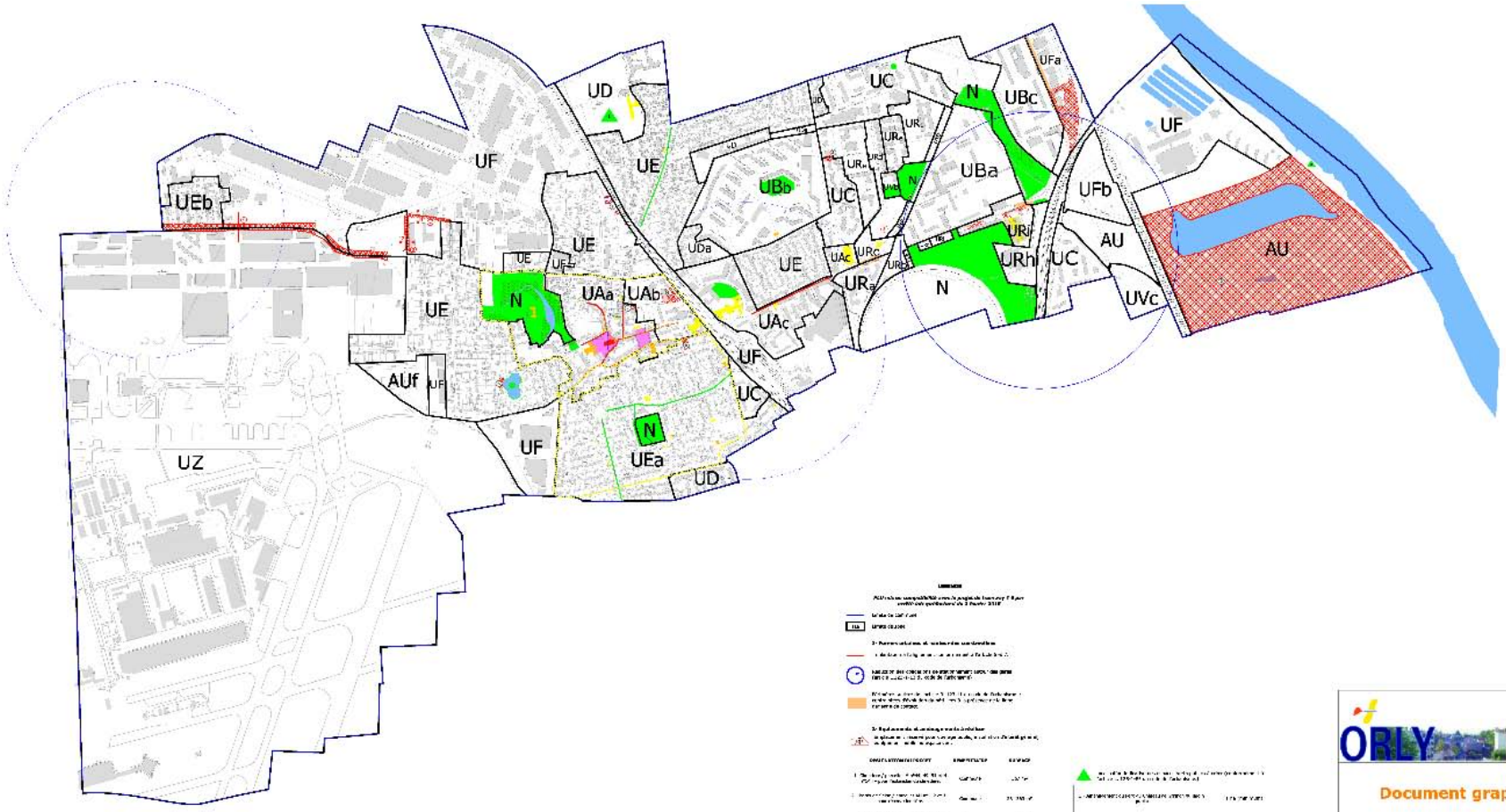
Principe aménagement OPA « Les bords de Seine –Le parc de la biodiversité » *- Source : PLU d'Orly, approuvé le 19 décembre 2007 et modifié en février 2015*

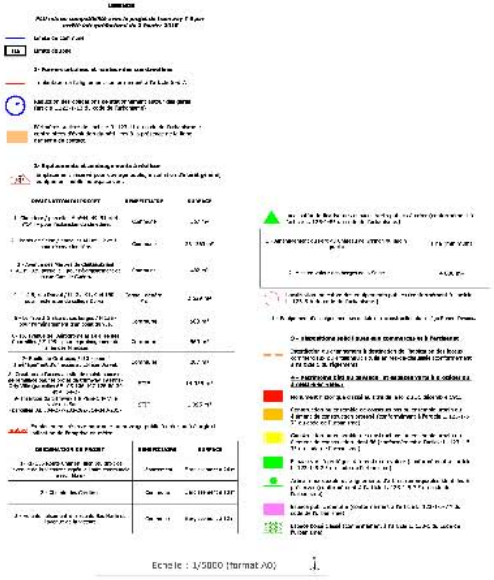
L'OPA doit faire l'objet d'une mise en compatibilité graphique pour réduire l'emprise de la coulée verte parallèle à la voie de Bouvray en bordure du projet. Concernant la partie rédigée de l'OPA « Les bords de Seine –Le parc de la biodiversité », le projet de modernisation n'est pas incompatible avec les principes d'aménagement, notamment la requalification de la voie de Bouvray en coulée verte pour relier les bords de Seine au reste de la ville. Le traitement architectural, paysager et environnemental du projet de modernisation va dans le sens des principes de la coulée verte.

3.2. Documents règlementaires

Le document graphique du règlement du PLU d'Orly définit 12 zones, elles-mêmes divisées en sous-secteurs qui couvrent l'ensemble du territoire d'Orly. Un règlement écrit est associé à chacune de ces zones et définit des règles adaptées à l'aménagement.

	Zone	Sous-secteur
Zones urbaines	UA	Uaa ; Uab ; Uac
	UB	UBa ; UBb ; UBc
	UC	
	UD	UDa
	UE	UEa ; UEb
	UF	UFa ; UFb
	UR	URa ; URb ; URc ; Urd ; Ure ; Urf ; URg ; URh ; URi
	UV	Uva ; UVb ; UVc
	UZ	
Zones à urbaniser	AU stricte	
	AUf	
Zone naturelle	N	







Document graphique du règlement *- Source : PLU d'Orly, approuvé le 19 décembre 2007 et modifié en février 2015*

Plan local d'urbanisme d'Orly – Mise en compatibilité
Modernisation et évolution de la filière de traitement de l'usine de production d'eau potable

LEGENDE

PLU mis en compatibilité avec le projet de tramway T 9 par arrêté interpréfectoral du 2 février 2015

Limite de commune

UA Limite de zone

1- Formes urbaines et hauteur des constructions

Implantation à l'alignement conformément à l'article 6 et 7.

Réduction des obligations de stationnement autour des gares (article L.123-1-13 du code de l'urbanisme)

Périmètre au titre de l'article R. 123-11 du code de l'urbanisme : contraintes d'évolution du bâti liées à la présence de la ligne aérienne de contact.

2- Equipements et aménagements à réaliser

Emplacement réservé pour ouvrage public, installation d'intérêt général, équipement public ou espace vert.

DESIGNATION DU PROJET	BENEFICIAIRE	SURFACE
1- Cimetière / parcelles M n°44, 49, 51 et N n°144 - pour l'extension du cimetière.	Commune	567 m²
2 - Bords de Seine / parcelles AH n°1, 2 et 3 - pour réserve foncière.	Commune	281 363 m²
3 - Avenue des Martyrs de Châteaubriant / AE n° 329 partielle - pour l'élargissement de la rue Camille Guérin.	Commune	432 m²
4 - 1 à 5, rue Dorval / U 12, 191, 9 et 190 - pour l'extension du collège Dorval.	Conseil général 94	2 629 m²
5 - Le Trou à Glaise et ses berges / H 155 - pour l'aménagement d'un point de vue.	Commune	500 m²
6- 15, avenue de l'Aérodrome et 14 allée des Charmilles / Z 105 - pour le prolongement de l'allée des Mimosas.	Commune	560 m²
7- Ruelle du Grattecoq / U 3 - pour l'aménagement d'un accès au collège Dorval.	Commune	207 m²
8- Création de l'accès au site de maintenance et de remisage pour le projet de tramway T9 Paris-Orly Ville (parcelles AE 105-106-107-178-80-39 et AF 54-2)	STIF	14 355 m²
9- Insertion du tramway T 9 Paris-Orly Ville voie des Saules (parcelles AE 304-277-283-282-314-340-281)	STIF	1 095 m²

Emplacement réservé pour voie ou ouvrage public à créer ou à élargir et indication de l'emprise en mètre.

DESIGNATION DU PROJET	BENEFICIAIRE	SURFACE
1- RD 136 Route Charles Tillon (au droit de l'avenue de la Victoire jusqu'à la limite communale avec Thiais)	Département	Elargissement à 24 m
2 - Chemin des Carrières	Commune	Elargissement à 10 m
3 - Voie de liaison entre la rue du Bas Marin et l'avenue de la Victoire	Commune	Elargissement à 12 m

Localisation indicative des espaces verts publics à créer (conformément à l'article L. 123-1-5° du code de l'urbanisme,)

1 - Aménagement du Parc du Château de Grignon ou jardin public	1 ha (minimum)
2- Mise en valeur des berges de la Seine	4 000 m²

Localisation indicative des équipements publics (conformément à l'article L. 123-3-b du code de l'urbanisme.)

1 - Equipement d'enseignement secondaire : reconstruction du collège Robert Desnos.

3 - Dispositions spécifiques aux commerces et à l'artisanat

Interdiction du changement à destination de l'habitation des locaux commerciaux ou artisanaux situés en rez-de-chaussée (conformément à l'article 1 du règlement).

4 - Patrimoine bâti ou paysager et espaces verts à protéger ou à mettre en valeur

Monument historique classé au titre de la loi du 31 décembre 1913.

Construction ou ensemble de constructions ou ensemble urbain ou élément de construction protégé (conformément à l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme).

Construction ou ensemble de constructions ou ensemble urbain ou élément de construction identifié (conformément à l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme).

Espace vert à protéger et à mettre en valeur (conformément à l'article L. 123-1-5-7 ° du code de l'urbanisme).

Arbre remarquable ou alignements d'arbres remarquables identifiés à préserver (conformément à l'article L. 123-1-5-7 ° du code de l'urbanisme).

Espace public identifié (conformément à l'article L. 123-1-5-7 ° du code de l'urbanisme).

Espace boisé classé (conformément à l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme).

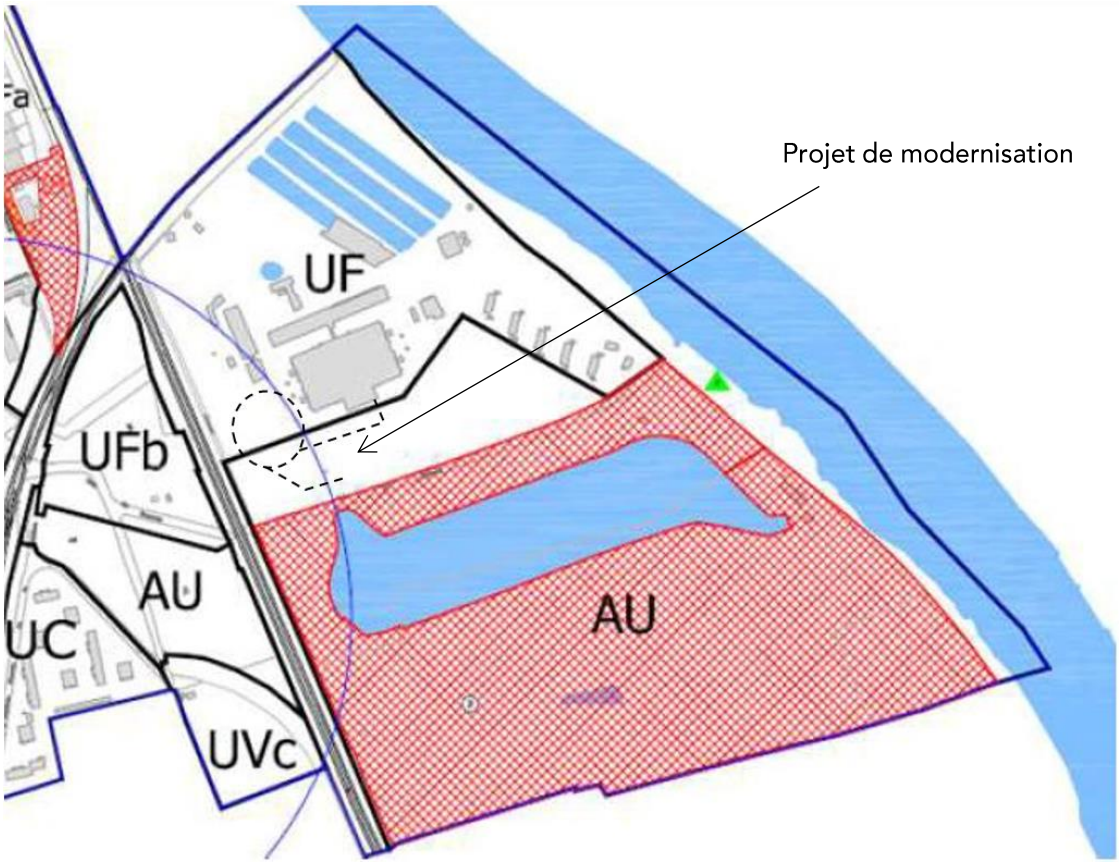
Légende du document graphique du règlement *- Source : PLU d'Orly, approuvé le 19 décembre 2007 et modifié en février 2015*

3.2.1. Document graphique du règlement

Le document graphique du règlement identifie le champ d'application de chacune des zones. Les terrains de l'usine de production d'eau potable sont situés sur deux zones distinctes :

- Zone UF : zone urbaine destinée aux activités économiques et aux équipements publics (installations de l'usine existante) ;
- Zone AU : zone insuffisamment équipée et destinée à une urbanisation future en application du dernier alinéa de l'article R 151-20 du Code de l'Urbanisme

Une partie du projet de modernisation de l'usine se situe en zone « à urbaniser » dite AU.



Extrait du document graphique du règlement *- Source : PLU d'Orly, approuvé le 19 décembre 2007 et modifié en février 2015*

Article R151-20 du Code de l'Urbanisme

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

3.2.2. Document écrit du règlement

Les règles de la zone AU, au sein de laquelle se situe une partie du projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable, sont incompatibles avec le projet :

- L'article 1 relatif aux « occupations et utilisations des sols interdites » interdit toute nouvelle construction, notamment à usage d'industrie ;
- L'article 2 relatif aux « occupations et utilisations des sols soumises à des réglementations particulières » de la zone AU soumet toute installation de réseaux de distribution à révision ou modification préalable du PLU.

Zone	Emprise au sol	Hauteur	Implantation / aux voies	Implantation / aux limites	Implantation / aux constructions	TVB et performances énergétiques	Aspect extérieur
UF	60%	H ≤ 22 m	Retrait ≥ 4 m Saillies autorisées	Diversité & en fonction des raccords de zone	Avec vues : D ≥ H/2 ≥ 6 m Sans vues : D ≥ H/2 ≥ 4 m	15 % de pleine terre 1 arbre par tranche de 200m² d'espaces libres	Volume simple + matériaux sobres (nobles sinon enduits) + tons pierre et teinte naturelle + intégration dans l'environnement Extension et surélévation faite de manière harmonieuse avec l'existant
AU	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Extrait du document écrit du règlement du PLU d'Orly en vigueur

Article 1 de la zone AU :

Sont interdits : (…)
AU 1.5 : L'aménagement ou la création de locaux à usage d'industrie, de commerce, d'artisanat, ou de bureaux dans des bâtiments existants.

Article 2 de la zone AU :

Sont soumis à la condition particulière d'une révision ou d'une modification préalable du PLU : (...)
AU 2.2 : Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution, à la condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement urbain existant ou projeté, qu'elles soient compatibles avec les autres règles de la zone et qu'elles soient intégrées à la construction.

Il existe donc une incompatibilité entre le PLU en vigueur et le projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable puisqu'une partie du projet se situe en zone AU, dont les règles ne permettent pas la réalisation du projet. Le document graphique du règlement doit faire l'objet d'une mise en compatibilité du PLU d'Orly pour agrandir la zone UF sur la partie strictement nécessaire à la réalisation du projet, située en zone AU dans le PLU en vigueur.

De plus, l'ensemble des règles de la zone UF sont compatibles avec le projet de modernisation hormis la règle UF 13.4 du PLU en vigueur. La règle en matière d'espaces libres et de plantations est difficilement applicable dans le cadre du projet :

UF.13.4.	Les espaces verts ou plantés doivent comporter un arbre de haute tige ou dix arbustes par tranche de 200 mètres carrés d'espace libre; cet arbre doit être planté dans un volume en pleine terre égal à un cube de 2,50 mètres de côté.

En effet, 965 arbres de haute tige doivent être plantés sur le site. Ainsi, 885 nouveaux arbres de haute tige doivent être plantés sur le site de l'usine avec les règles du PLU en vigueur, en plus des 80 arbres existants.

	Existant	Projet	Total
Parcelle	222 628 m²		
Bâti	23 517 m²	6 000 m²	29 517m²
Voie d'accès	21 700 m²	2 000 m²	23 700 m²
Espaces libres	199 111 m²		**193 111 m²**

Il existe donc une incompatibilité entre le document écrit du PLU en vigueur et le projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable puisque la règle en matière de plantation est difficilement applicable pour des raisons de fonctionnement industriel. Le document écrit du règlement du PLU d'Orly doit faire l'objet d'une mise en compatibilité afin d'inscrire une règle de plantation qui permet la réalisation du projet tout en participant à la végétalisation du site.

4. Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Dans l'optique de permettre la réalisation du projet de modernisation et d'évolution de la filière de traitement de l'usine de production d'eau potable d'Orly, projet d'aménagement d'intérêt général, la mise en compatibilité du PLU en vigueur d'Orly comprend l'adaptation uniquement des documents qui sont incompatibles avec la réalisation du projet. Une attention particulière a été portée sur une mise en compatibilité du PLU d'Orly qui soit strictement restreinte aux besoins et au périmètre du projet de modernisation.

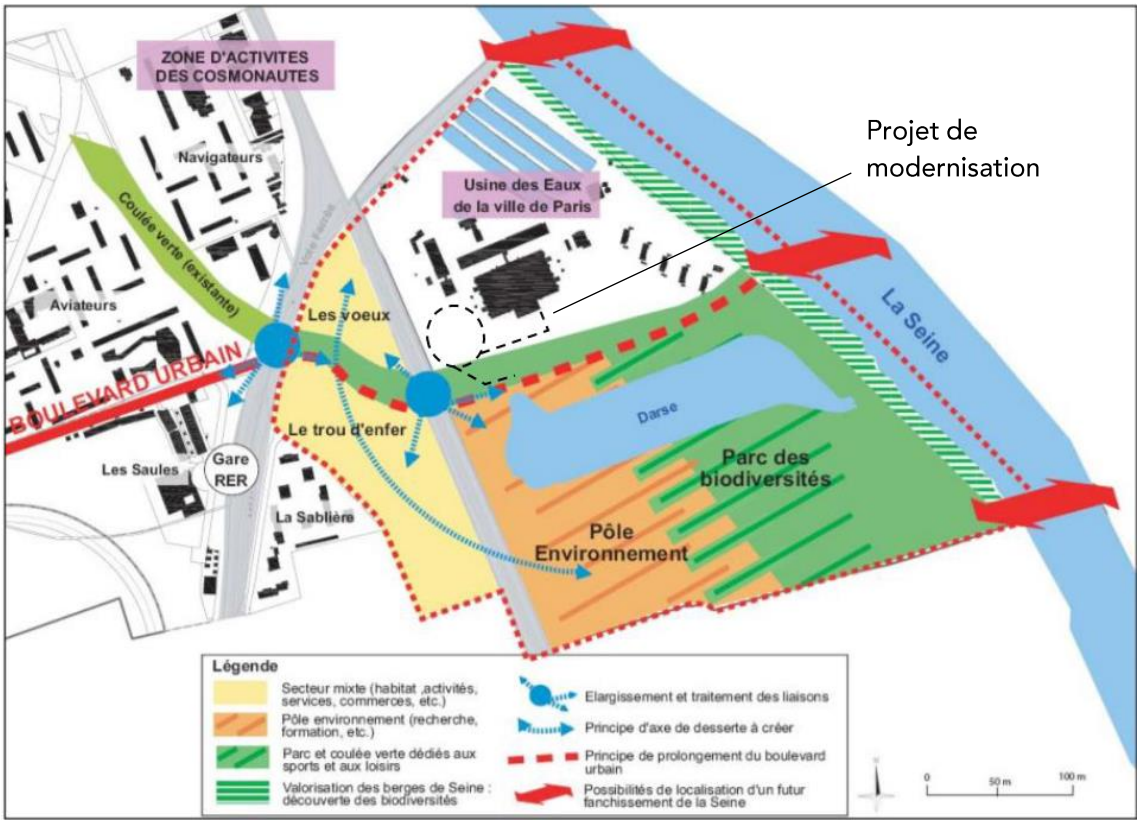
4.1. Orientation d'Aménagement Particulière « Les bords de Seine – Le parc de la biodiversité »

Comme l'Orientation Particulière d'Aménagement (OPA) « Les bords de Seine – Le parc de la biodiversité » et notamment son document graphique ne permet pas la réalisation du projet de modernisation, elle fait l'objet d'une mise en compatibilité. Elle consiste en une adaptation graphique portant sur la réduction d'une partie de la coulée verte parallèle à la voie de Bouvray.

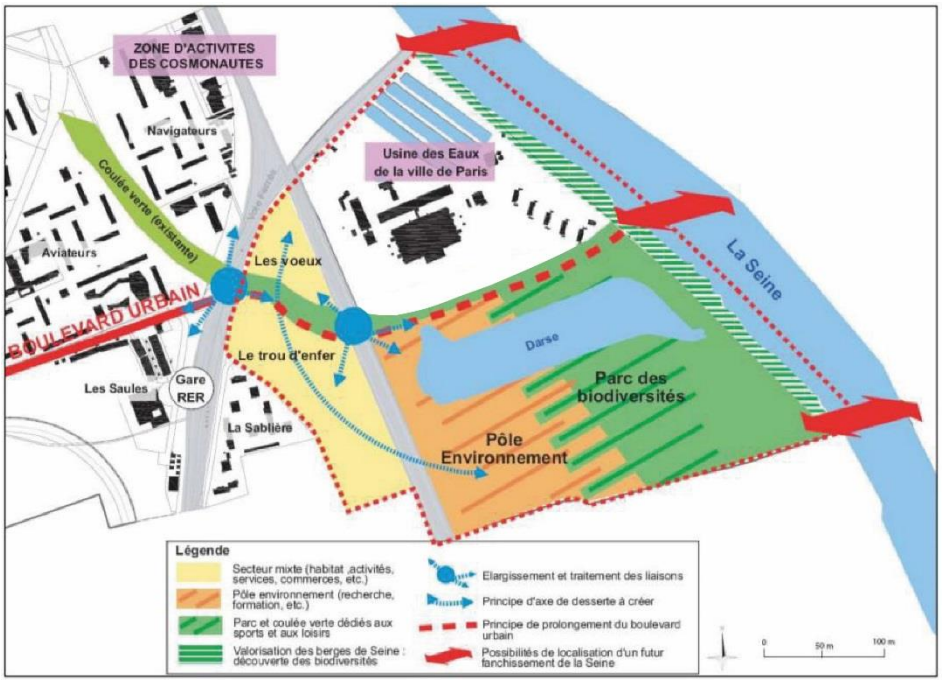
Cette adaptation de l'OPA respecte par ailleurs les règles du Périmètre de Protection Immédiat (PPI) de l'Usine des Eaux d'Orly, dont le périmètre de projet fait partie (cf 5.9.2 résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales - Usines des eaux d'Orly et de Choisy). Définies par arrêté interpréfectoral n°2007/3123 du 06 août 2007 portant déclaration d'utilité publique des périmètres de protection de la prise d'eau, autorisation de traitement et de distribution d'eau potable et autorisation de prélèvement et de rejet en Seine de l'usine de la société anonyme de gestion des eaux de Paris, dite d'Orly, sise à Choisy-le-Roi (Annexe 3), les règles applicables encadrent notamment les accès à l'usine :

- le site de l'usine doit être clôturé et « sont interdits (…) toute circulation, activité, installation ou dépôt autres que ceux directement liés à l'usine » (article 2.2.) ;
- seules les activités relatives à l'exploitation et à l'entretien de l'ouvrage de prélèvement de l'eau et au périmètre lui-même sont autorisées.

Orientation Particulière d'Aménagement « Les bords de Seine – Le parc de la biodiversité » du PLU d'Orly <u>en vigueur</u>



Orientation Particulière d'Aménagement « Les bords de Seine – Le parc de la biodiversité » du PLU d'Orly <u>après</u> mise en compatibilité



- Une urbanisation en continuité avec l'existant. Création d'une **zone mixte habitat/activités/commerces et services** ;
- Le développement d'un **pôle environnement** (enseignement, formation, recherche, ...) tourné vers la Seine
- La création d'**un espace de protection et d'expérimentation sur les biodiversités**
- L'**aménagement des berges** pour les rendre accessible au public;
- Une **prise en compte des continuités viaires et piétonnes** à venir avec notamment le franchissement de la Seine à long terme et le prolongement de la coulée verte

4.2. Document graphique et écrit du règlement

Comme une partie du projet se situe en zone AU, dont les règles ne permettent pas la réalisation du projet, et les règles de plantation (UF 13.4) sont difficilement applicables, la mise en compatibilité du PLU en vigueur d'Orly porte sur le document graphique et le document écrit du règlement.

4.2.1. Document graphique du règlement

La mise en compatibilité ouvre à l'urbanisation près d'1,7 hectare aujourd'hui classé en zone « à urbaniser » (AU) pour les classer en zone urbaine destinée aux activités économiques et aux équipements publics (UF). De plus, afin de modifier les règles de plantation sans avoir un impact sur les autres parties de la ville classées en zone UF, le site de l'usine de production d'eau potable classé en zone UF dans le PLU en vigueur ainsi que la zone ouverte à l'urbanisation sont inscrites dans un nouveau secteur UFc (19,88 hectares).

Ce changement de zonage a été défini de la façon suivante :

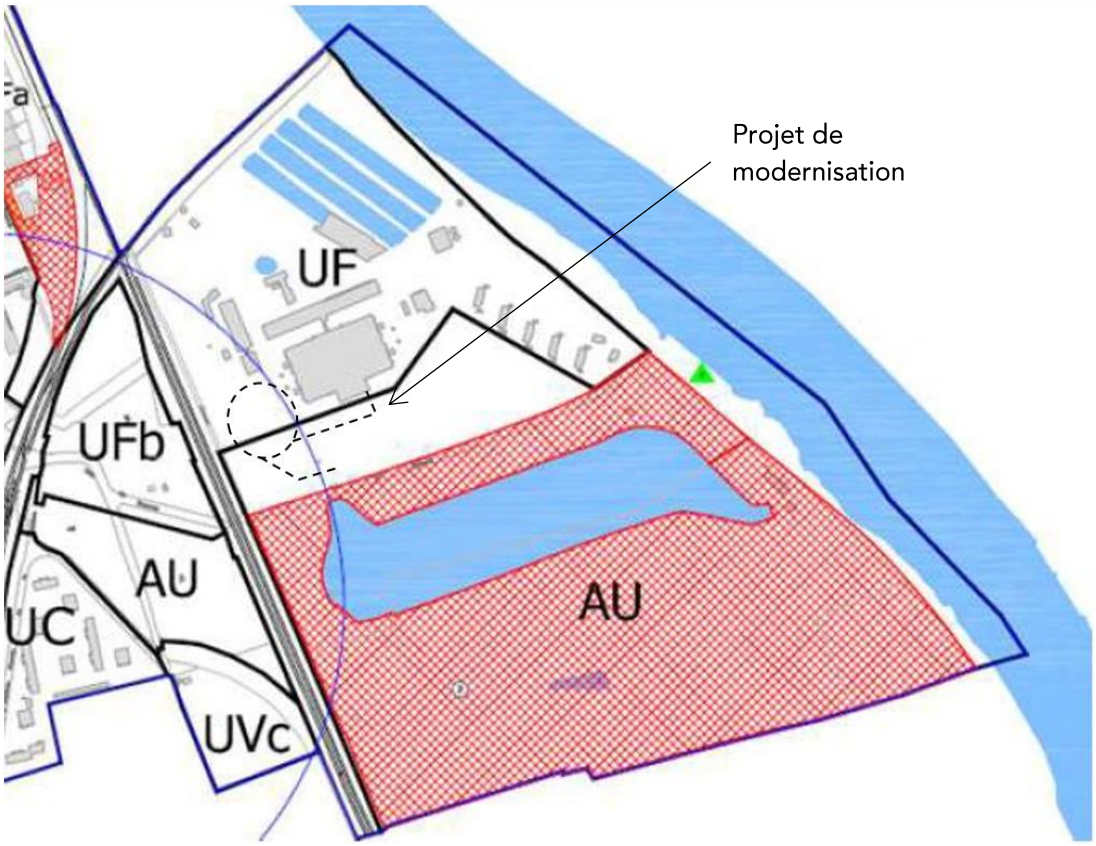
- Il correspond à l'usine de production d'eau potable d'Orly.
- Il suit strictement le périmètre de projet.
- Il se situe hors de la zone humide identifiée.

Après mise en compatibilité du PLU d'Orly, la surface de la zone UF est augmentée de 1,7 hectare (soit 579,5 hectares pour l'ensemble des zones urbaines) et la surface de la zone AU strict est diminuée de 1,7 hectare (soit 55,3 hectare pour l'ensemble des zones à urbaniser).

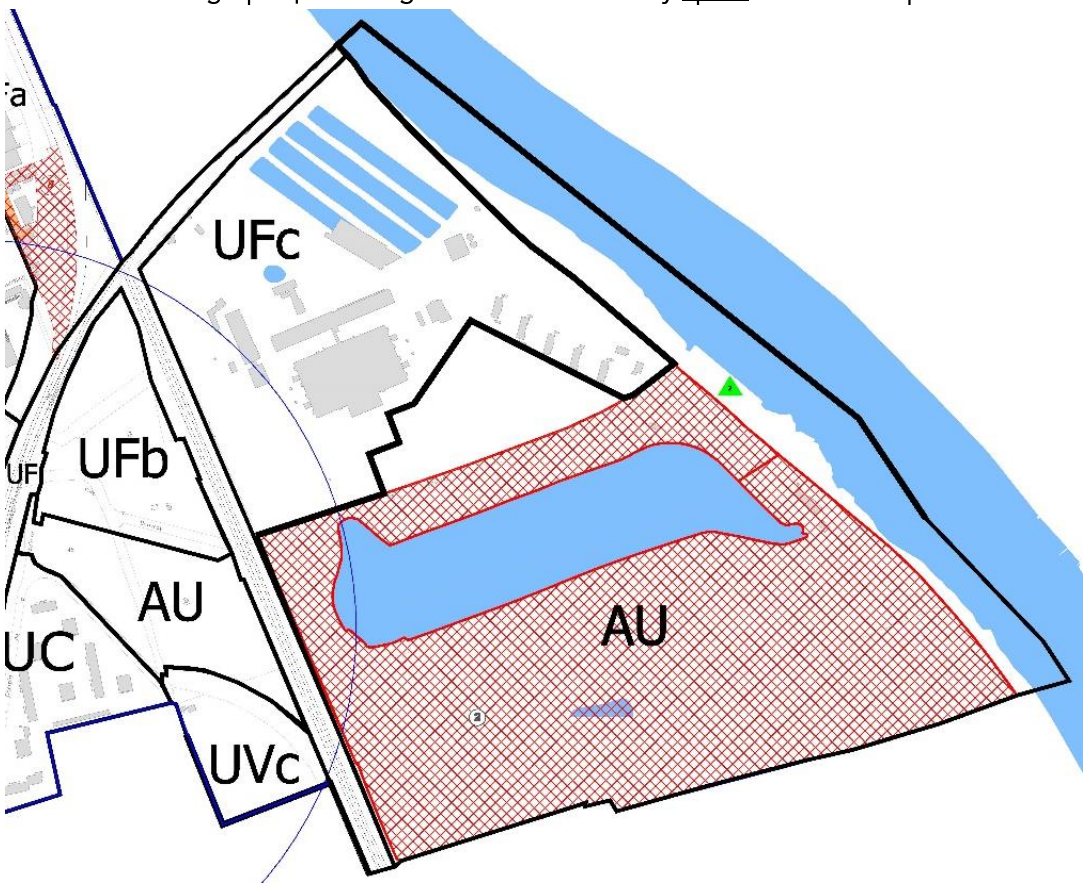
	PLU en vigueur		PLU mis en compatibilité		Evolution
Zone	(en hectare)		(en hectare)		(en hectare)
UA dont Uaa, Uab et Uac	27,0	577,8	27,0	579,5	0,0
UB dont UBa, UBb et UBc	34,9		34,9		0,0
UC	13,3		13,3		0,0
UD dont UDa	14,5		14,5		0,0
UE dont UEa et UEb	97,1		97,1		0,0
UF dont UFa, UFb et UFc	114,4		116,1		+1,7
UR dont URa, URb, URc, URd, URe, URf, URg, URh et URi	22,3		22,3		0,0
UV dont UVa, UVb et UVc	4,3		4,3		0,0
UZ	250,0		250,0		0,0
AU stricte	54,1	57,0	52,4	55,3	-1,7
AUf	2,9		2,9		0,0
N	32,0	32,0	32,0	32,0	0,0

Comparaison de l'équilibre du zonage après mise en compatibilité du PLU d'Orly

Document graphique du règlement du PLU d'Orly <u>en vigueur</u>



Document graphique du règlement du PLU d'Orly <u>après</u> mise en compatibilité



4.2.2. Document écrit du règlement

La règle en matière de plantation est difficilement applicable pour des raisons de fonctionnement industriel. Ainsi, le règlement écrit fait l'objet d'une modification afin d'inscrire une règle de plantation qui permet la réalisation du projet tout en participant à la végétalisation du site.

UF.13.5.	Dans le secteur **UF c**, les espaces verts ou plantés doivent comporter un arbre de haute tige ou dix arbustes par tranche de 2 000 mètres carrés d'espace libre ; cet arbre doit être planté dans un volume en pleine terre égal à un cube de 2,50 mètres de côté.

Ainsi, 97 arbres de hautes tiges doivent être plantés sur le site, soit 17 nouveaux arbres à planter dans le cadre du projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable.

4.2.3. Modifications subséquentes du document écrit du règlement

La création d'un sous-secteur UFc et d'une règle de plantation spécifique entrainent des modifications afin de mettre en cohérence le reste du document écrit du règlement :

- Une modification de la partie introductive de la zone UF ainsi que la carte informative du périmètre de la zone UF (p123)
- Un décalage des numéros des autres règles de l'article 13 de la zone UF en raison de la création de la règle UF 13.5 spécifique au secteur UFc (p143-144)
- Une modification de la carte informative du périmètre de la zone AU (p225)

4.3. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

4.3.1. Une législation qui vise à lutter contre la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

- *Les lois Grenelle 1 n° 2009-967 du 3 août 2009 et Grenelle 2 n° 2010-788 du 12 juillet 2010*

La loi de programmation du 3 août 2009 (loi Grenelle I) propose des mesures touchant les secteurs de l'énergie et du bâtiment, des transports, de la biodiversité et des milieux naturels, de la gouvernance, et des risques pour l'environnement et la santé. Du point de vue de la planification urbaine, elle vise à :

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles ;
- Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que permettre la revitalisation des centres-villes ;
- Préserver la biodiversité ;
- Assurer la gestion économe des ressources et de l'espace ;
- Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports collectifs.

- *La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014*

La loi ALUR, du 24 mars 2014, a pour objectif de faciliter et d'accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain. La lutte contre l'étalement urbain et la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers doivent être clairement affichées et recherchées dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des PLU. Le PLU doit également favoriser le reclassement en zones naturelles des anciennes zones à urbaniser (classées en zone 2AU) qui au bout de 9 ans sont restées sans projet d'aménagement ou d'acquisition foncière. Le bilan de l'analyse de la consommation de l'espace communal doit aboutir au juste dimensionnement des zones ouvertes à l'urbanisation et à une optimisation du tissu urbain.

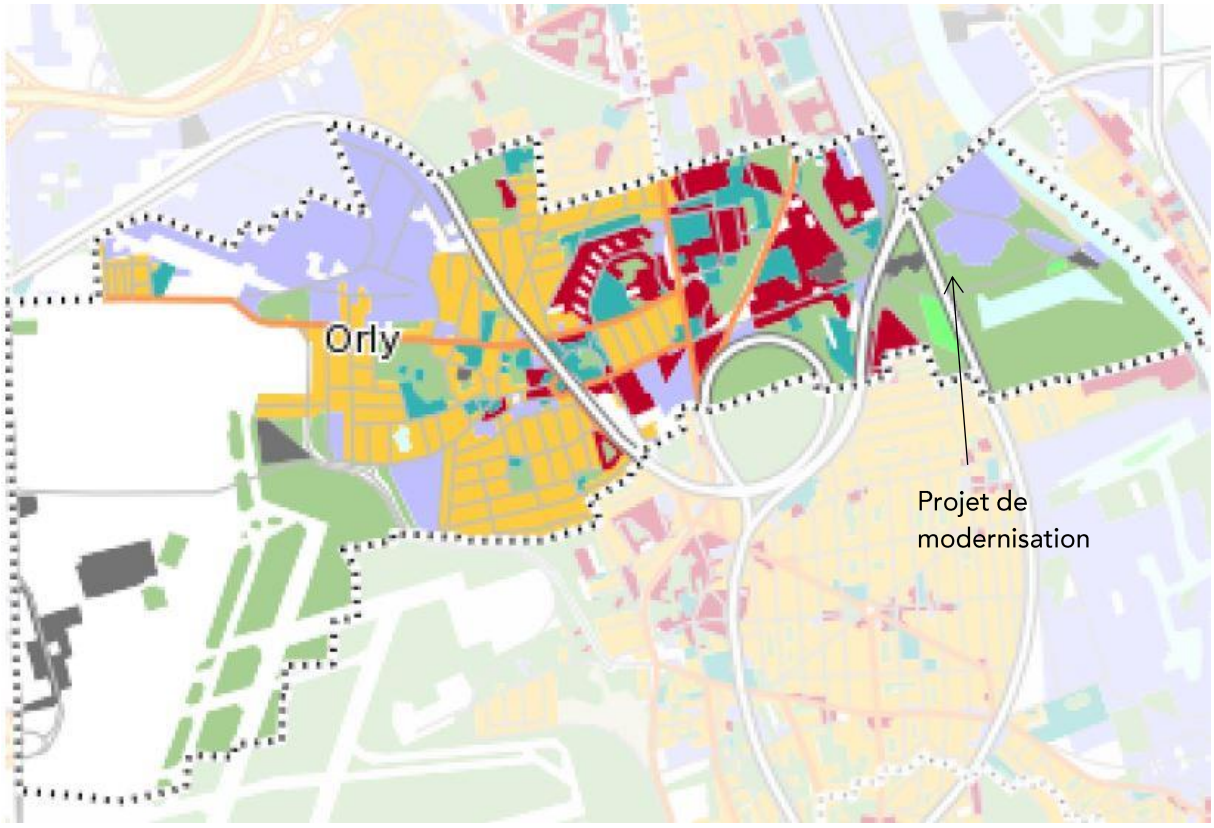
4.3.2. Une consommation restreinte des espaces ouverts artificialisés

Le périmètre du projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable est inscrit au MOS (Mode d'Occupation des Sols – IAU-IDF) en tant qu'« espace ouvert artificialisé ». La zone concernée par l'ouverture à l'urbanisation avec changement de zonage couvre une superficie de 17 000 m^2. Néanmoins, le projet prévoit la construction de nouveaux bâtiments sur une surface d'environ 6 000 m^2 de surface de plancher. Aucuns travaux ne sont prévus dans la zone naturelle située au sud du site. Le projet de modernisation ne consomme donc pas d'espaces naturels, agricoles et forestiers mais uniquement des espaces ouverts artificialisés (0,6 hectare).

En contrepartie, le projet de modernisation vise à une intégration environnementale forte :

- Préservation de la continuité écologique en bordure de Seine en construisant à l'Ouest (préservant l'espace réservé à la reconquête du fleuve)
- Conservation du corridor vert le long du talus SNCF (en imposant une bande de retrait et en végétalisant la façade Ouest de l'ouvrage).
- Gestion intégrée des eaux pluviales sur site par la limitation de l'imperméabilisation, une réflexion sur les revêtements et la création de noues

De plus la stratégie biodiversité mise en place par Eau de Paris va permettre la mise en place d'une gestion économe des espaces végétalisés (interdiction de l'usage des produits phytosanitaires, gestion par fauche...).



Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	3,01	0,00	0,00	3,01	0,00
2 Milieux semi-naturels	2,29	0,00	0,00	2,29	0,00
3 Espaces agricoles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4 Eau	15,21	0,00	0,00	15,21	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	**20,51**	**0,00**	**0,00**	**20,51**	**0,00**
5 Espaces ouverts artificialisés	149,15	-5,69	0,63	144,09	-5,06
Espaces ouverts artificialisés	**149,15**	**-5,69**	**0,63**	**144,09**	**-5,06**
6 Habitat individuel	102,54	-0,55	0,33	102,33	-0,21
7 Habitat collectif	44,04	-0,28	3,81	47,56	3,53
8 Activités	77,87	0,00	0,60	78,47	0,60
9 Equipements	30,01	-0,08	0,00	29,93	-0,08
10 Transports	239,18	-13,67	2,05	227,56	-11,62
11 Carrières, décharges et chantiers	6,29	-2,70	15,54	19,13	12,84
Espaces construits artificialisés	**499,92**	**-0,63**	**5,69**	**504,98**	**5,06**
Total	**669,58**	**-6,32**	**6,32**	**669,58**	**0**

Extrait du Mode d'Occupation des Sols (2012) – Source : IAU-IDF

5. Une mise en compatibilité dans le respect des documents supracommunaux

Les documents d'urbanisme entretiennent des relations réglementaires avec d'autres documents, règles, et/ou lois. Les documents de planification ne sont pas égaux : certains sont de rang "supérieur" aux autres, c'est-à-dire qu'ils doivent être respectés par les documents d'urbanisme de rang "inférieur".

La mise en compatibilité du PLU d'Orly doit alors se faire dans le respect des différents documents supracommunaux. Il existe différentes relations entre les documents :

- la conformité impose la retranscription à l'identique de la règle, son respect à la lettre ;
- la compatibilité implique de respecter l'esprit de la règle ;
- la prise en compte induit de ne pas s'écarter de la règle.

5.1. Compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Île-de-France

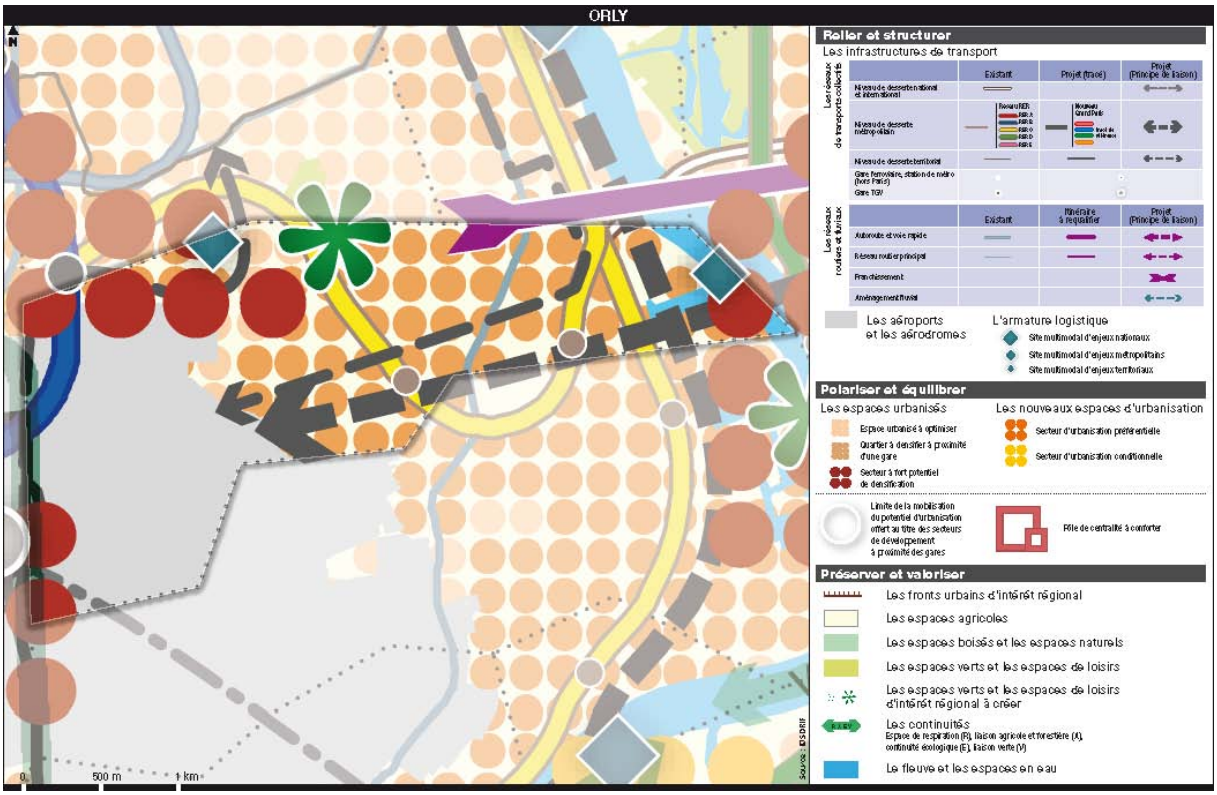
La loi du 4 février 1995 a donné compétence à la Région pour réviser le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) en association avec l'État. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) « Île-de-France 2030 » a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013. Cette approbation fait suite à l'avis favorable, émis le 17 décembre par le conseil d'État, sur le projet adopté par le conseil régional le 18 octobre 2013. Le SDRIF « Île-de-France 2030 » vient remplacer le SDRIF 1994 qui était jusqu'alors en vigueur.

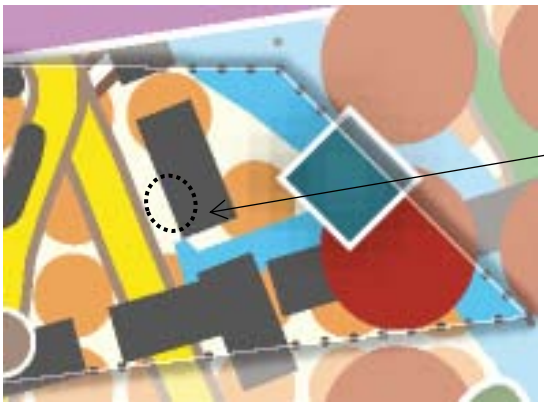
Ce document d'urbanisme à échelle régionale a pour objectif de structurer l'espace francilien à l'horizon 2030 en assurant à la fois une amélioration du cadre de vie des habitants et une consolidation de la fonction métropolitaine régionale. Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, pour coordonner l'offre de déplacement et pour préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.

Les grands objectifs du SDRIF sont :

- Résoudre la crise du logement par la production annuelle de 70 000 logements ;
- Créer 28 000 emplois par an en favorisant la mixité fonctionnelle et le rééquilibrage habitat/emploi à l'échelle régionale ;
- Mieux articuler le réseau de transport en commun et renforcer l'articulation des infrastructures de transport métropolitaines ;
- Produire un urbanisme de qualité
- Limiter la consommation foncière, valoriser et protéger les ressources

Selon l'article L. 141-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec les orientations du SDRIF. La mise en compatibilité du PLU est compatible avec les orientations du SDRIF :





Projet de modernisation

Extrait du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) « Île-de-France 2030 » approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013.

- *Relier et structurer*

Deux projets de création d'un transport en commun de niveau de desserte métropolitaine sont figurés sur la carte des destinations du SDRIF à proximité du site de projet. Il s'agit d'un principe de liaison du RER avec la création d'une nouvelle paire de voies de Paris à Juvisy avant 2030 ainsi qu'un principe de liaison du Tram-train pour la réalisation de la Tangentielle Est Champigny. Un autre projet de desserte de niveau territorial est figuré sur la carte du SDRIF. Il s'agit de la création du tramway T9 sur la RD5 prévu pour relier le nord-est de Grand-Orly Seine Bièvre et le centre-ville d'Orly. Le réseau de transports collectifs existant au nord du site, de niveau de desserte national et international correspond au réseau ferré qui rejoint le MIN de Rungis et la gare de Triage de Villeneuve-Saint-Georges. Un franchissement des voies ferrées et de la Seine entre Valenton et Choisy-le-Roi est figuré au nord du site de l'usine de production d'eau potable. Ces destinations du SDRIF ne concernent pas directement le projet de modernisation de l'usine.

Deux sites multimodaux d'enjeux territoriaux sont figurés sur la carte des destinations du SDRIF : un au nord d'Orly et un à l'est, à proximité du site de l'usine de production d'eau potable. Pour le premier, il s'agit du site urbain ferroviaire de Rungis SENIA dont une partie se situe au nord d'Orly. Pour le deuxième, il s'agit du Port d'Orly (port urbain public ou privé, dédié ou à temps partagé). Concernant les orientations, « *les ports doivent veiller à assurer une meilleure mixité des usages (intégration d'itinéraires de promenades, haltes fluviales pour le transport des passagers, etc.), une meilleure intégration de l'équipement dans son environnement et une prise en compte des continuités écologiques* » (orientation 1.3). Le secteur de projet n'est pas directement concerné par ces destinations.

L'emprise de l'aéroport d'Orly est figurée à l'ouest de la commune. Les orientations indiquent que « *les emprises aéroportuaires sont destinées à accueillir prioritairement des activités et équipements spécifiques liés à l'exploitation et au bon fonctionnement des aéroports* » (orientation 1.2). Le secteur de projet n'est pas concerné par cette destination.

Non cartographiés sur la carte des destinations du SDRIF, les « réseaux et équipements liés aux ressources » sont « *organes vitaux de l'Île-de-France* » (orientation 1.4) :

- réseaux de transport d'énergie
- réseaux d'approvisionnement en eau potable et de traitement des rejets
- grands équipements associés à la production, à la distribution et au stockage de ces ressources (énergie, eau, matériaux, alimentation, etc.), ainsi qu'au traitement et à la valorisation des rejets (eau, déchets, etc.)

L'usine de production d'eau potable d'Orly fait partie de ces réseaux et équipements. « *Les terrains d'emprise qui y sont affectés doivent être conservés à ces usages. (…) Il faut prévoir, en fonction des besoins, les réserves foncières pour l'extension des installations ou l'implantation d'équipements complémentaires permettant d'en accroître les performances au profit d'un meilleur fonctionnement des unités.* ». Le projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable d'Orly vise à optimiser les performances sanitaires, environnementales et industrielles. Il met donc en œuvre l'orientation 1.4 « Réseaux et équipements liés aux ressources » du SDRIF.

- *Polariser et équilibrer*

Parmi les orientations, le site de l'usine de production en eau potable est identifié comme un « quartier à densifier à proximité d'une gare », comme une grande partie de la commune d'Orly. Il est demandé une augmentation de 15% d'ici 2030 de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat. Le projet répond à l'effort de densification à usage d'activité recommandé par les orientations SDRIF (orientation 2.2). La densification concerne des surfaces d'activité puisque le projet est en secteur du Périmètre de Protection Immédiat (PPI) des Usines des Eaux de Choisy et d'Orly, ce qui interdit toute urbanisation à destination d'habitation.

- *Préserver et valoriser*

La Seine et la darse sont identifiés sur la carte des destinations du SDRIF comme le « fleuve et les espaces en eau ». Ils doivent dont être pris en compte les projets d'aménagement et surtout de densification pour « la préservation des ressources et des milieux en eau à long terme, au premier rang desquels les ressources stratégiques des grandes nappes ». La qualité de la nappe phréatique et des cours d'eau ne sera pas affectée par le projet qui prévoit la mise en place d'une gestion intégrée des eaux pluviales avec la recherche de mise en place de solution de gestion alternative de ces dernières. De plus la stratégie biodiversité mise en place par Eau de Paris va permettre la mise en place d'une gestion économe des espaces végétalisés (interdiction de l'usage des produits phytosanitaires, gestion par fauche...). Le projet est donc compatible avec l'orientation 3.6 « Réseaux et équipements liés aux ressources » du SDRIF.

5.2. Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

La Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 affirme la nécessité d'une « gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L.212-1 du Code de l'Environnement). Elle institue le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixe sur chaque grand bassin hydrographique les orientations fondamentales de gestion. Conformément à l'article 3, les SDAGE ont une portée juridique.

Les services de l'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics doivent désormais en tenir compte pour toutes leurs décisions concernant l'eau et les milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent être conformes aux dispositions du SDAGE (article L 212-1 du Code de l'Environnement).

Orly est située dans le bassin hydrographique de Seine-Normandie, dont les orientations sont fixées par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) – 2016-2021. Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, entré en vigueur le 5 novembre 2015

Les enjeux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands sont déclinés en 8 défis :

- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation

Le projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable répond à plusieurs défis du SDAGE puisque le projet de modernisation est localisé à l'ouest du site de l'usine, soit dans la zone où l'aléa par hauteur de submersion est le plus faible (inférieure à 1 mètre). Le projet de modernisation s'inscrit également dans une démarche de transparence hydraulique (maintien surface d'expansion de la Seine et du volume) et de sécurisation de l'usine par édification des bâtiments au-dessus de la cote des plus hautes eaux (36,00m NGF). De plus, bien que la filière actuelle produise une eau conforme à la règlementation en vigueur, la nouvelle filière de traitement de l'eau potable permet de mieux traiter les polluants émergents (résidus médicamenteux, etc.) en anticipation de l'évolution des normes.

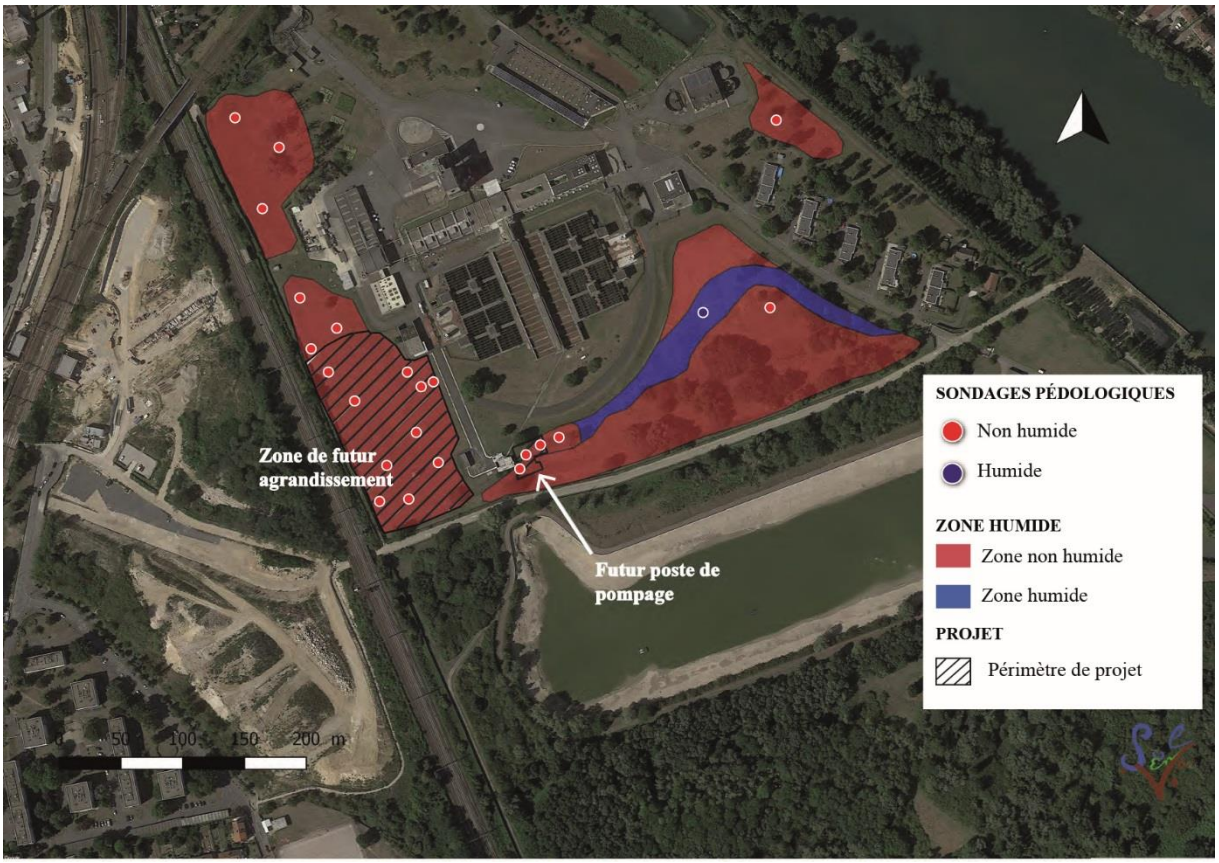
Au sein du SDAGE la darse et la zone de lagunage sont identifiées comme des Zones à dominantes humides.



Zones à dominantes humides *– Source : http://sig.reseau-zones-humides.org*

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Ile-de-France, la DIREN a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié - critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation. Cette étude classe la darse comme une zone d'alerte de Classe 3 correspondant à une probabilité importante de zone humide.

Dans une volonté de cartographier plus précisément les zones humides, Eau de Paris a engagé une étude « Diagnostic pédologique en zone humide selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié » (Solenvie, novembre 2017, précisé en juin 2018). Elle identifie au Sud-Est du périmètre de projet de modernisation une zone humide.



Carte des zones humides du site *– Source : « Diagnostic pédologique en zone humide selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié » (Solenvie, novembre 2017, précisé en juin 2018)*

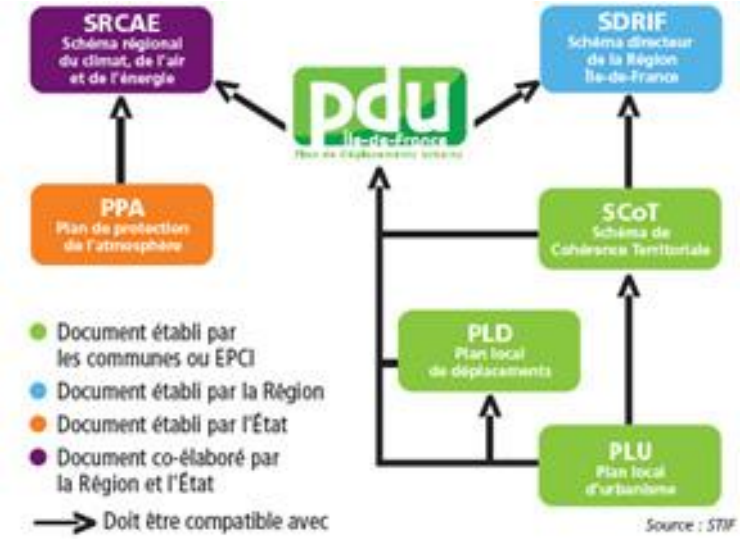
La mise en compatibilité a porté une attention particulière pour ne pas ouvrir à l'urbanisation la zone humide présente au sud du périmètre de projet. Ainsi, le tracé modifié de la zone UF du PLU d'Orly mis en compatibilité n'inclut pas la zone humide. La mise en compatibilité du PLU d'Orly avec le projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable est compatible avec le SDAGE car elle préserve la zone humide identifiée et ne s'oppose pas à l'atteinte des défis précités.

5.3. Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France

Le PDUIF détermine, dans le cadre d'un Périmètre de Transport Urbain (PTU), l'organisation du transport des personnes et des marchandises, la circulation et le stationnement. Tous les modes de transports sont concernés, ce qui implique la mise en place d'actions en faveur des modes de transports alternatifs à la voiture particulière : les transports publics, les deux roues, la marche, etc.

Selon l'article L. 1214-10 du Code des Transports, les prescriptions du PDUIF doivent être compatibles avec les orientations du SDRIF et avec le schéma d'ensemble du réseau de transport du Grand Paris approuvé le 14 août 2015. Il doit également être compatible avec le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (PRQA), co-élaboré par le Conseil régional d'Île-de- France et l'Etat.

Les documents d'urbanisme établis à l'échelle locale par les communes et établissements publics de coopération intercommunale, Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), schémas de secteur et Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ainsi que les Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) doivent être rendus compatibles avec le PDUIF. Selon le code de l'urbanisme, le délai de mise en compatibilité est de trois ans à compter de l'approbation du PDUIF, si nécessaire, pour les PLU et les PSMV. Le PDUIF en vigueur a été approuvé le 16 juin 2014.



Il a pour enjeux d'atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, sous la contrainte des capacités de financement.

Les mobilités en Île-de-France sont caractérisées par une forte diversité des besoins et des pratiques de déplacement. Le PDU a pour objectif de :

- Apporter des solutions adaptées aux déplacements du quotidien (travail, études, loisirs, achats, etc.) ;
- Répondre aux déplacements des visiteurs et au besoin d'accéder depuis tout point du territoire aux pôles d'intérêt régional (gares, aéroports, universités, grands centres hospitaliers, équipements de loisirs…) ;
- S'adapter aux contextes locaux marqués par la diversité des territoires franciliens, du coeur d'agglomération extrêmement dense aux territoires ruraux des franges de la région.

Le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport à l'horizon 2020. Il doit respecter les règlementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020. Pour répondre à cet engagement dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7%, le PDUIF vise :

- Une croissance de 20% des déplacements en transports collectifs ;
- Une croissance de 10% des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- Une diminution de 2% des déplacements en voiture et deux roues motorisées.

Pour atteindre ces objectifs, le PDUIF fixe des défis à relever par les politiques de déplacement :

1. Promouvoir une ville plus compacte adaptée aux transports collectifs et aux modes actifs, à la marche et au vélo.
2. Rendre les transports collectifs plus attractifs grâce à une offre performante et développer de nouveaux services.
3. Redonner à la marche et au vélo de l'importance dans la chaîne de déplacements.
4. Mettre en oeuvre un nouveau partage de la voirie, équilibré entre les différents modes de déplacements.
5. Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés (voitures et deux-roues motorisés).
6. Garantir le droit au transport pour tous.
7. Développer le fret par voie d'eau et le fret ferroviaire, alternatifs au transport par camion aujourd'hui omniprésent, promouvoir une organisation logistique limitant les distances et favoriser le renouvellement du parc par des véhicules plus respectueux de l'environnement.
8. Faire évoluer les comportements de mobilité afin que les actions mises en oeuvre trouvent leur plein effet.

Il est à noter que le PDUIF doit être compatible avec le Schéma directeur de la Région Île-de- France (SDRIF).

Le projet de modernisation et la mise en compatibilité n'ont pas d'impact sur les déplacements ou les infrastructures de transport existantes et programmées. De plus, la construction du projet de modernisation relève d'une activité industrielle, alors que les normes d'encadrement du stationnement privé du PDUIF s'appliquent aux constructions d'habitation et de bureaux.

5.4. Compatibilité avec le Plan Local d'Habitat d'Orly

D'un point de vue réglementaire, le Programme Local de l'Habitat (PLH) définit, pour une durée de 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en matière de logement et d'hébergement. Il doit également favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, et assurer entre les communes et les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

Les objectifs des PLH ont été renforcés par la loi Molle (Mobilisation pour le logement et lutte contre l'exclusion) du 25 mars 2009, notamment au niveau de la lutte contre l'étalement urbain, du développement de l'offre sociale et de la lutte contre le logement indigne. Cette loi a induit la nécessité de réaliser une programmation sur 6 ans territorialisée et détaillée (type de logements, moyens fonciers, échéancier).

Le PLH d'Orly (2013-2018) comprend 6 orientations et un programme d'actions en 4 grands points.

Orientations :

1. Tenir à court, moyen et long terme un rythme de production de logements soutenu
2. Poursuivre l'effort de diversification en favorisant la mixité sociale
3. Renforcer la mixité à l'échelle des quartiers
4. Apporter des réponses aux publics spécifiques
5. Poursuivre l'effort de renouvellement urbain, d'amélioration et de gestion du parc de logements existant
6. Animer la politique locale de l'habitat

Programme d'actions :

1. Tenir un rythme de production de logements soutenu et poursuivre l'effort de diversification en favorisant la mixité sociale
2. Apporter des réponses aux publics spécifiques
3. Poursuivre l'effort de renouvellement urbain, d'amélioration et de gestion du parc de logements existant
4. Animer la politique locale de l'habitat

La mise en compatibilité du PLU d'Orly, permettant uniquement l'implantation d'une nouvelle filière de production d'eau potable, ne s'oppose pas à la mise en œuvre du PLH. En ce sens, la mise en compatibilité du PLU d'Orly est compatible avec son PLH.

5.5. Compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation

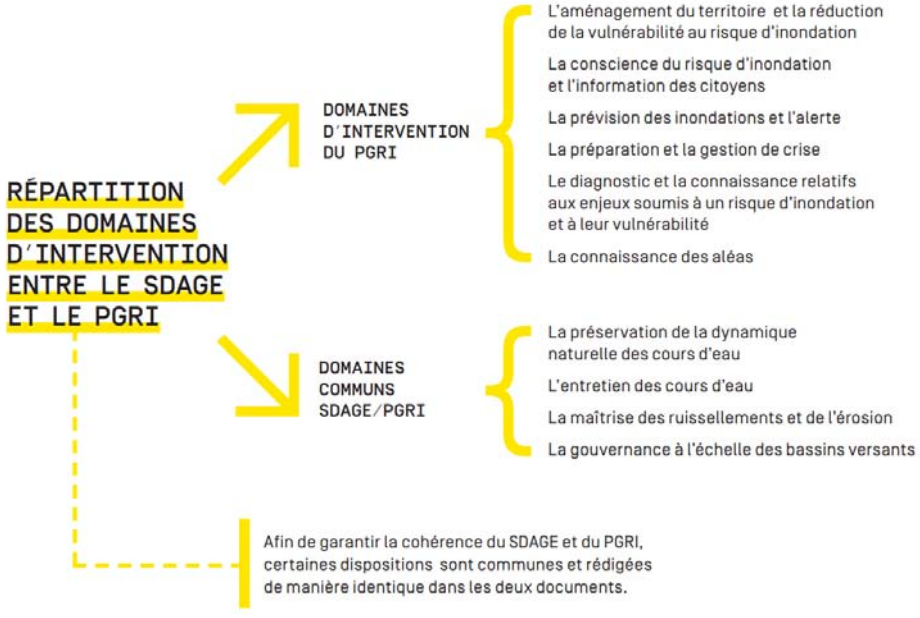
Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, initié par une Directive européenne, dite « Directive Inondation » dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II).

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie a été arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur du bassin. Son application est entrée en vigueur le 23 décembre 2015 au lendemain de sa date de publication au Journal Officiel.

Il fixe pour six ans les 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie. Les 63 dispositions associées sont autant d'actions pour l'État et les autres acteurs du territoire : élus, associations, syndicats de bassin versant, établissements publics, socio-professionnels, aménageurs, assureurs, …

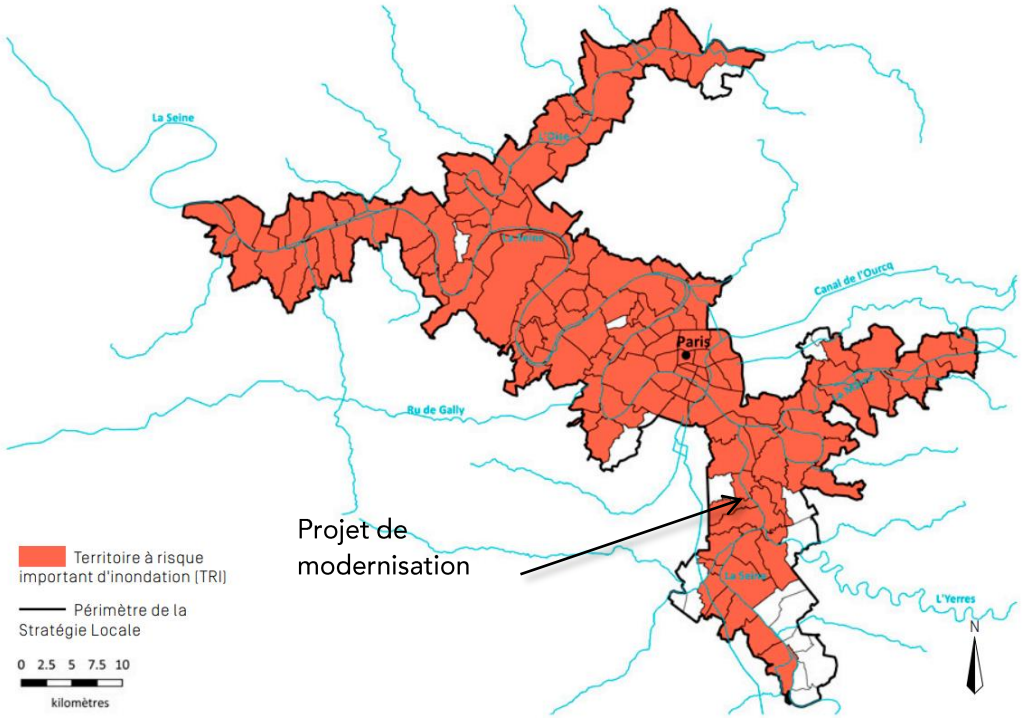
Il donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise et la culture du risque. Il propose d'optimiser la mise en œuvre de l'ensemble des politiques locales de gestion des risques d'inondation : la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise et la culture du risque et leurs outils (Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et Plans de Prévention des Risques Littoraux (PPRL), Programmes d'Actions de Prévention contre les Inondations (PAPI), Plan Seine, services de prévision des crues, …). Il vise également à renforcer les synergies entre les politiques de gestion des risques d'inondations, de gestion des milieux aquatiques et de l'aménagement du territoire.

Le PGRI et le SDAGE sont deux documents de planification à l'échelle du bassin Seine-Normandie dont les champs d'action se recouvrent partiellement. Le SDAGE et son programme de mesures poursuivent l'objectif du « bon état » des masses d'eau au titre de la directive cadre sur l'eau (DCE), il s'agit de la restauration et de la préservation de la qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques. Certaines orientations du SDAGE contribuent à la gestion des risques d'inondation, en particulier celles qui mettent en jeu la préservation des zones de mobilité des cours d'eau, la préservation des zones humides…



Extrait du PGREI Bassin Seine-Normandie, 2016-2021, approuvé le 23 décembre 2015.

Dans la stratégie locale de la Métropole Francilienne, la commune d'Orly est repérée comme un « territoire à risque important d'inondation »



***Périmètre de la Stratégie Locale – Métropole Francilienne**. Source : Plan de Gestion des Risques d'Inondation – 2016-2021 - Bassin Seine-Normandie*

Ainsi, deux types de risques sont identifiés :

- lié à l'endommagement des biens en zone inondable
- lié à la perte de fonctionnalité des réseaux structurants, qui engendrent des effets dominos multipliant les impacts de l'inondation bien au-delà de la zone inondée.

Quatre objectifs généraux à l'ensemble du Bassin Seine-Normandie sont déclinés en dispositions, avec lesquels le projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable est compatible :

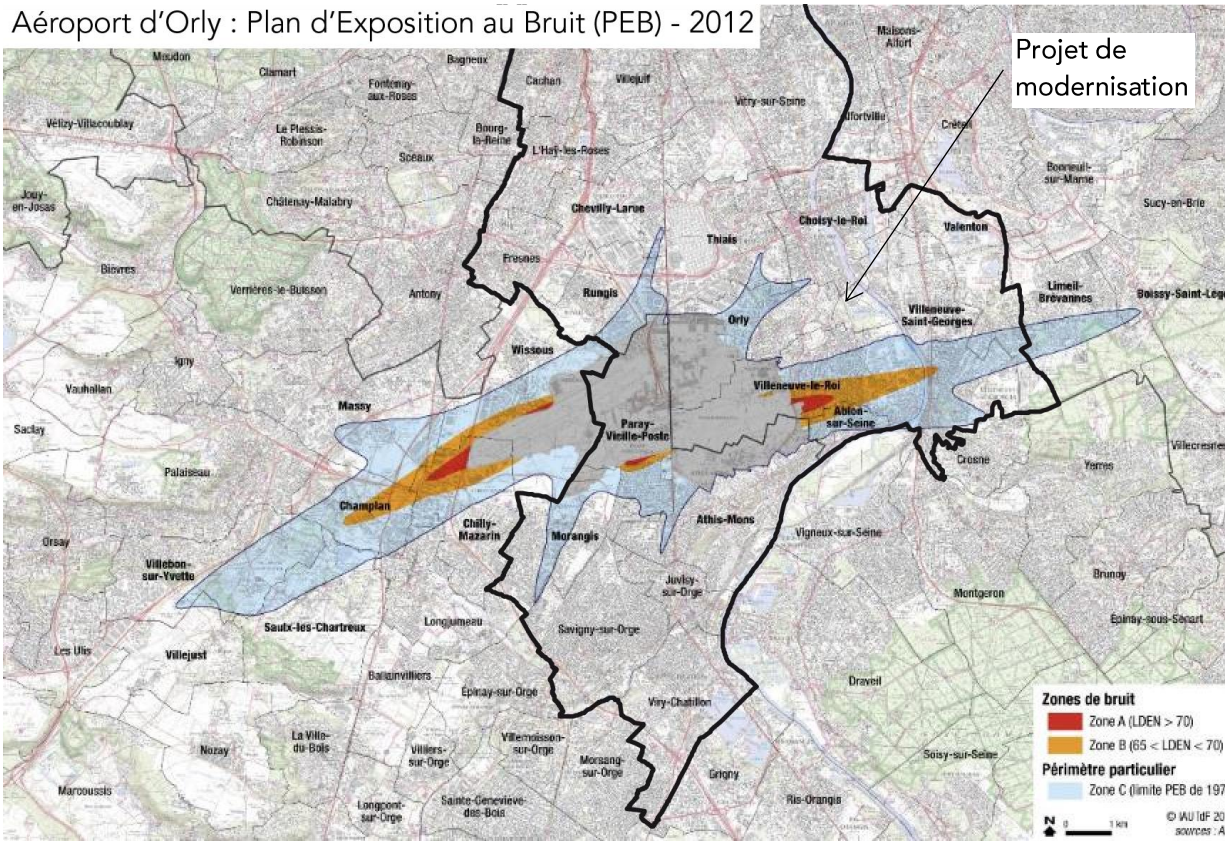
- Réduire la vulnérabilité des territoires
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque

Le projet de modernisation est compatible avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation puisqu'il n'aura pas d'impact sur les aléas en matière d'inondation du fait de la prise en compte dans le projet des risques en matière d'inondation, notamment la construction des nouveaux bâtiments dans la zone où l'aléa est le plus faible à l'échelle du site (autres aléas : hauteurs de submersion inférieures à 1 mètre). Il prévoit également des mesures compensatoires comme l'inscription dans une démarche de transparence hydraulique (maintien surface d'expansion de la Seine et du volume) et de sécurisation de l'usine par édification des bâtiments au-dessus de la cote des plus hautes eaux (36,00m NGF). Les intentions du projet prévoient d'optimiser les surfaces imperméabilisée en maximisant la compacité des ouvrages et les voiries de desserte. L'ambition du projet est également de minimiser les rejets en Seine en infiltrant la totalité des eaux à la parcelle. La nature argileuse des terrains complexifie l'atteinte de cet objectif. Toutefois, le projet prévoit la création d'un réseau de noues végétales permettant de collecter et infiltrer les eaux pluviales de ruissellement. Pour des évènements de forte intensité, le projet prévoit l'implantation d'un bassin d'infiltration d'une capacité de stockage minimum équivalente à la pluie décennale.

5.6. Compatibilité du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris-Orly

La commune d'Orly se situe dans le périmètre du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) d'Orly approuvé le 21 décembre 2012 par arrêté inter préfectoral n°2012/4046. Elle est en partie concernée par l'ancienne zone C, établie lors du PEB de 1975. Il organise l'utilisation des sols afin d'interdire ou limiter certains types de constructions pour limiter le risque d'exposition des populations aux nuisances sonores : *« seules les constructions individuelles non groupées sont autorisées, à condition d'être situées dans un secteur déjà urbanisé et desservi par des équipements publics et dès lors qu'elles n'accroissent que faiblement la capacité d'accueil du secteur »* (Rapport de présentation du PEB d'Orly approuvé le 21 décembre 2012, p6). Le projet de modernisation n'est pas dans le périmètre de la zone C du PEB. La mise en compatibilité du PLU d'Orly est compatible avec le Plan d'Exposition au Bruit d'Orly.

Aéroport d'Orly : Plan d'Exposition au Bruit (PEB) - 2012



5.7. Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique

Dans le cadre des lois dites Grenelle 1 et 2, l'État s'est engagé à créer une trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire dans un objectif de réduction de la perte de biodiversité. Cette trame verte et bleue est un outil d'aménagement durable du territoire qui doit permettre d'intégrer le besoin de maintien ou recréation des continuités écologiques en cohérence avec les activités humaines.

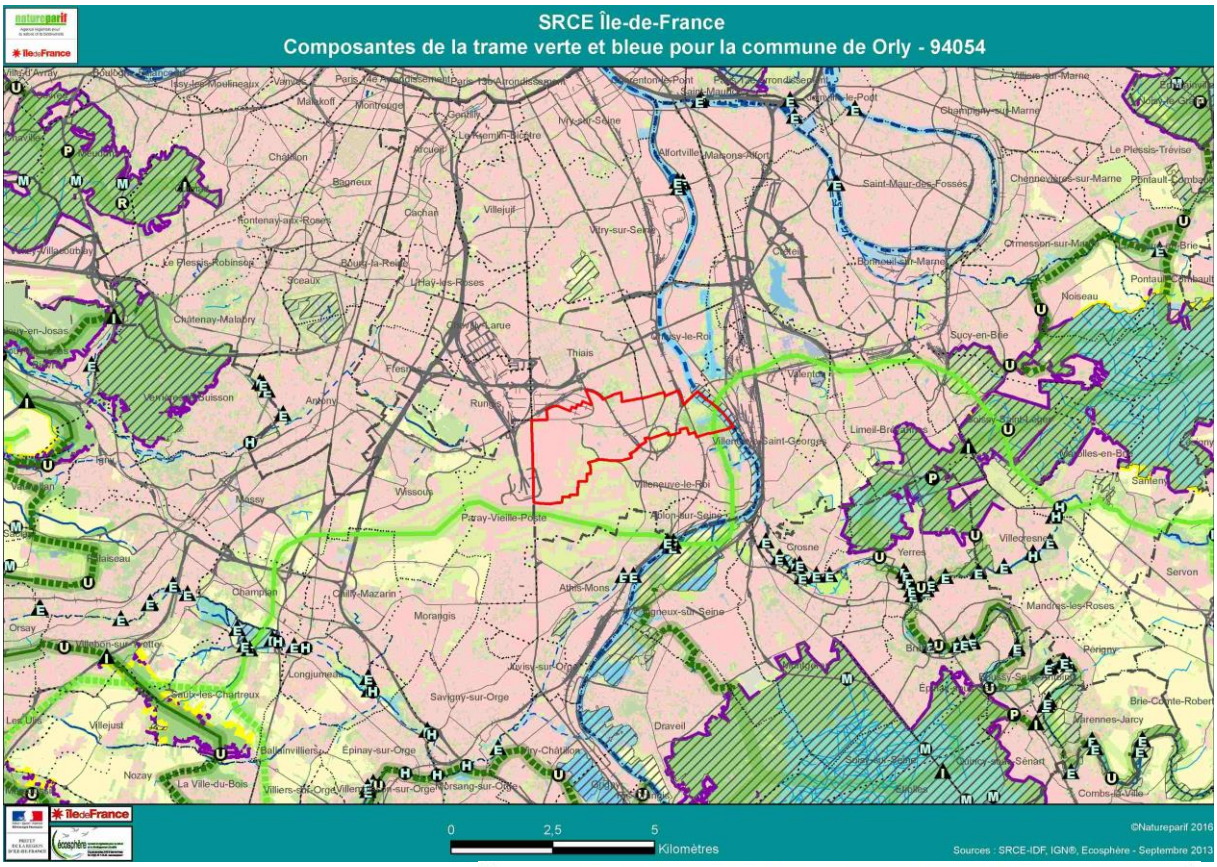
Notion codifiée dans le Code de l'Environnement (article L.371 et suivants et articles R. 371-16 et suivants) et visée dans le Code de l'Urbanisme (articles L. 113-29 et L. 300-6-1), cette trame verte et bleue se décline au niveau régional à travers les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique, référentiel en termes de mise en œuvre d'actions de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

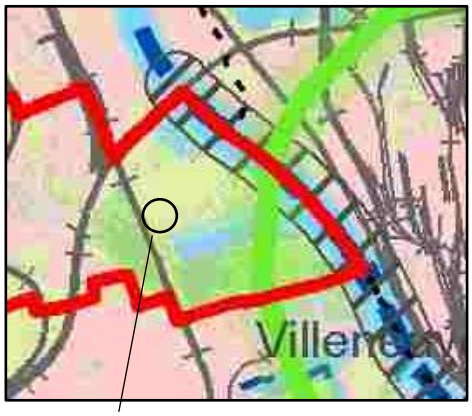
L'ensemble des documents de planification territoriaux (SDRIF, SCoT, PLU, PLUi) doivent tenir compte des objectifs et des orientations du SRCE afin d'éviter, de réduire voire de compenser les atteintes aux continuités écologiques.

Le SRCE d'Ile de France, adopté par arrêté du préfet le 21 octobre 2013, précise donc les réseaux écologiques cohérents à l'échelle de la Région mais dont la répercussion et la cohérence doivent être également valables à des échelles plus larges (…). Il définit 28 enjeux principaux régionaux qui selon la configuration de l'Ile-de-France, concernent les milieux agricoles, les milieux forestiers les milieux aquatiques et humides, les infrastructures de transports et les milieux urbains. De ces enjeux découlent des objectifs territoriaux et le plan d'action associé pour parvenir à la concrétisation de ces objectifs.

Des composantes de la trame verte et bleue sont identifiées à proximité du projet :

- Le SRCE repère un « Réservoir de biodiversité » sur la commune d'Orly au niveau de la Seine. La Seine y est repérée comme « Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite ». Elle est en ce sens un « corridor alluvial multitrame en contexte urbain » à restaurer.
- Une continuité de type « Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes » maille la commune aux abords de la Seine. Ces réservoirs et continuités, localisés sur la darse et au Sud de celle-ci, sont séparés du périmètre de projet concerné par l'évolution de zonage, par la voie de Bouvray.
- Dans les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue, la darse est répertoriée comme milieu à préserver en tant que milieu humide. De même, l'emprise de l'usine dans son intégralité est répertoriée au titre des continuités en contexte urbain en tant qu'autre secteur reconnu pour son intérêt écologique.





Projet de modernisation de l'usine

CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE
LÉGENDE

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Réservoirs de biodiversité
- Réservoirs de biodiversité

Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France
- Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France

Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité
- Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité
- Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

Corridors de la sous-trame herbacée
- Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite

Corridors et continuum de la sous-trame bleue
- Cours d'eau et canaux fonctionnels
- Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite
- Cours d'eau intermittents fonctionnels
- Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite
- Corridors et continuum de la sous-trame bleue

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

Obstacles des corridors arborés
- Infrastructures fractionnantes

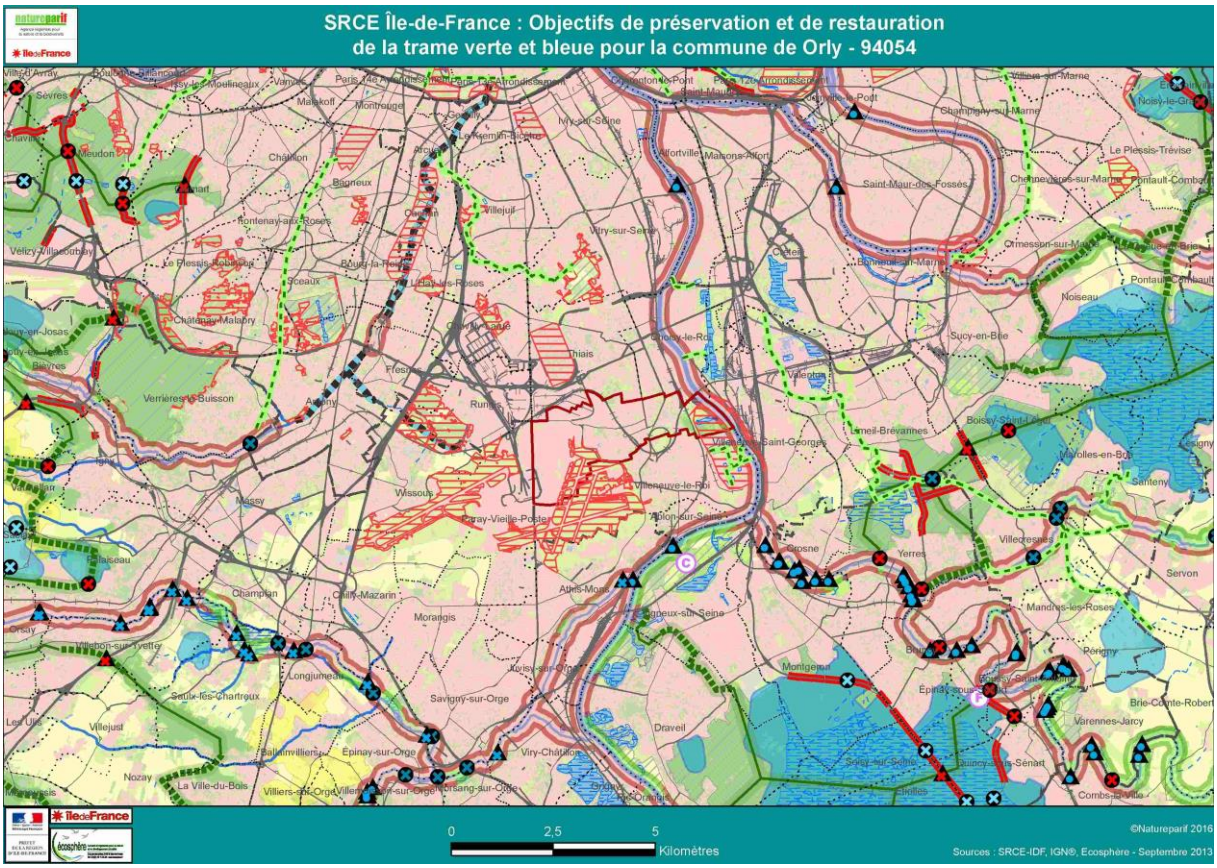
Obstacles des corridors calcaires
- Coupures urbaines

Obstacles de la sous-trame bleue
- Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

Point de fragilité des corridors arborés
- Routes présentant des risques de collisions avec la faune
- Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire
- Passages difficiles dûs au mitage par l'urbanisation
- Passages prolongés en cultures
- Clôtures difficilement franchissables

Points de fragilité des corridors calcaires
- Coupures boisées
- Coupures agricoles

Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue
- Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
- Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport





Projet de modernisation de l'usine

CARTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DES DÉPARTEMENTS DE PARIS ET DE LA PETITE COURONNE
LÉGENDE

CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER

Principaux corridors à préserver
- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors de la sous-trame herbacée

Corridors alluviaux multitrames
- Le long des fleuves et rivières
- Le long des canaux

Principaux corridors à restaurer
- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors des milieux calcaires

Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain
- Le long des fleuves et rivières
- Le long des canaux

Réseau hydrographique
- Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
- Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer

Connexions multitrames
- Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux
- Autres connexions multitrames

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT

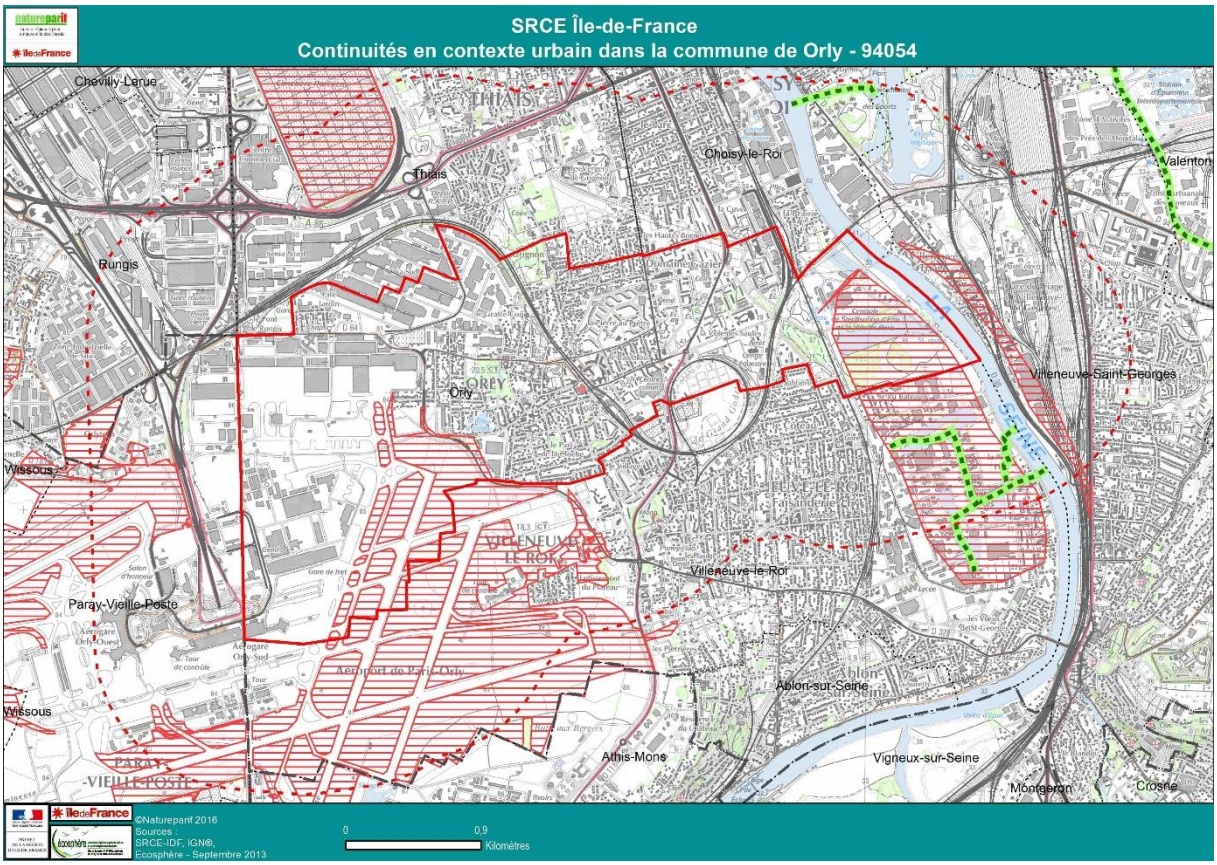
Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée
- Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
- Principaux obstacles
- Points de fragilité des corridors arborés

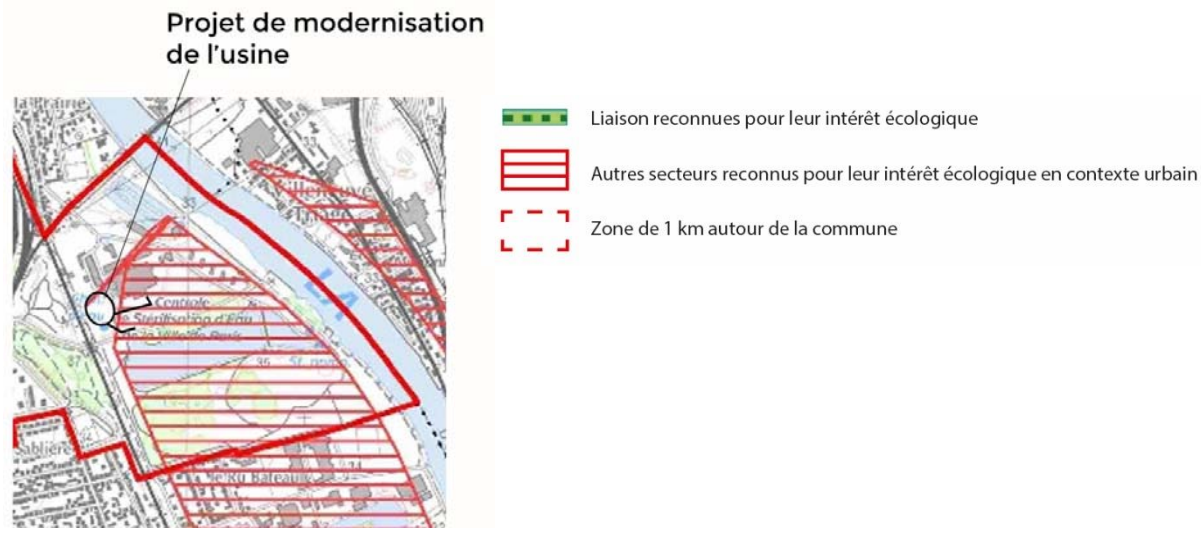
Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue
- Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture
- Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)
- Obstacles sur les cours d'eau
- Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
- Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

ÉLÉMENTS À PRÉSERVER
- Réservoirs de biodiversité
- Milieux humides

CONTINUITÉS EN CONTEXTE URBAIN
- Autres secteurs reconnus pour leur intérêt écologique
- Liaisons reconnues pour leur intérêt écologique

AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR
pour le fonctionnement des continuités écologiques
- Secteurs de concentration de mares et mouillères
- Mosaïques agricoles
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

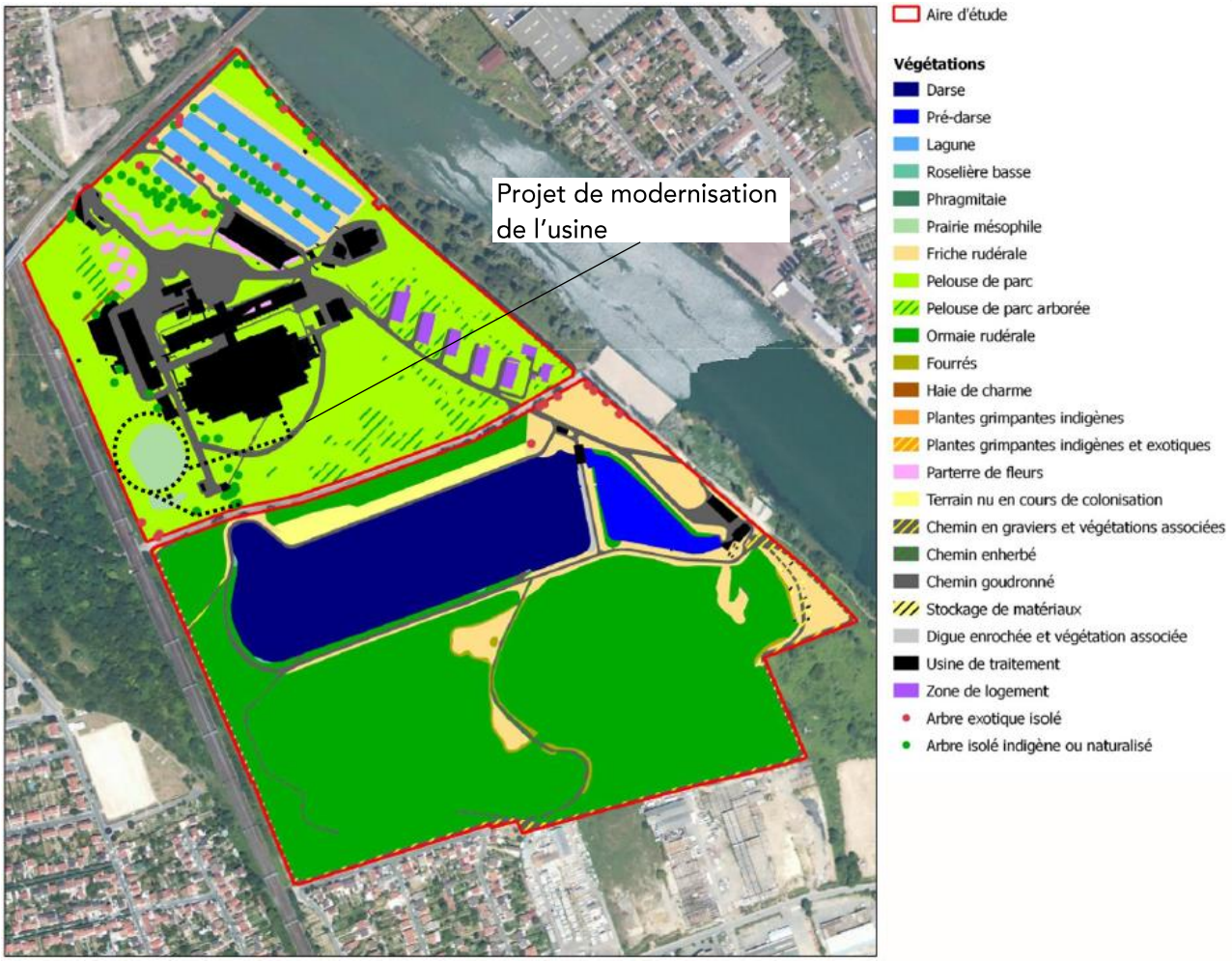




Le projet de modernisation est en partie situé sur le périmètre « autres secteurs reconnus pour leur intérêt écologique ». Le SRCE, réalisé à l'échelle régionale ne permet pas de connaitre les enjeux précis à l'échelle du site. L'intérêt de ce secteur a été exploré plus spécifiquement dans une étude faune/flore.

En 2014, dans une démarche interne à Eau de Paris, une étude faune/flore (« Biodiversité et trame verte et bleue. Inventaires faune, flore et des habitats – Usine d'eau potable d'Orly et ses abords. », juillet 2014, réalisée par Biotope) a été réalisée sur le secteur d'emprise du projet. Les données relevées n'avaient pas notifié d'espèces protégées majeures sur le secteur d'emprise du projet. Ceux-ci ont été relevés sur la darse et le Sud de celle-ci séparée physiquement du projet par la voie de Bouvray. Dans le cadre de la stratégie biodiversité d'Eau de Paris, les données relevées lors des précédents inventaires faunes/flores sont régulièrement mises à jour. Ainsi celles obtenues sur le secteur d'emprise du projet seront réactualisées en 2018.

Au niveau de la zone prévue pour les travaux de rénovation de l'usine, la visite préalable au prochain inventaire n'a pas permis de mettre en évidence d'enjeu écologique particulier, dans la mesure où cette zone est occupée par une zone de pelouse qui n'a pas subi de modification depuis l'expertise de Biotope en 2014. Dans le cadre de la stratégie biodiversité, la régie prévoit, en effet, la réactualisation en 2018 des données écologiques par la LPO qui doivent permettre de confirmer cette absence d'enjeu au niveau de la zone.



Végétations sur le site *– Source : « Biodiversité et trame verte et bleue. Inventaires faune, flore et des habitats – Usine d'eau potable d'Orly et ses abords. », juillet 2014, réalisée par Biotope.*

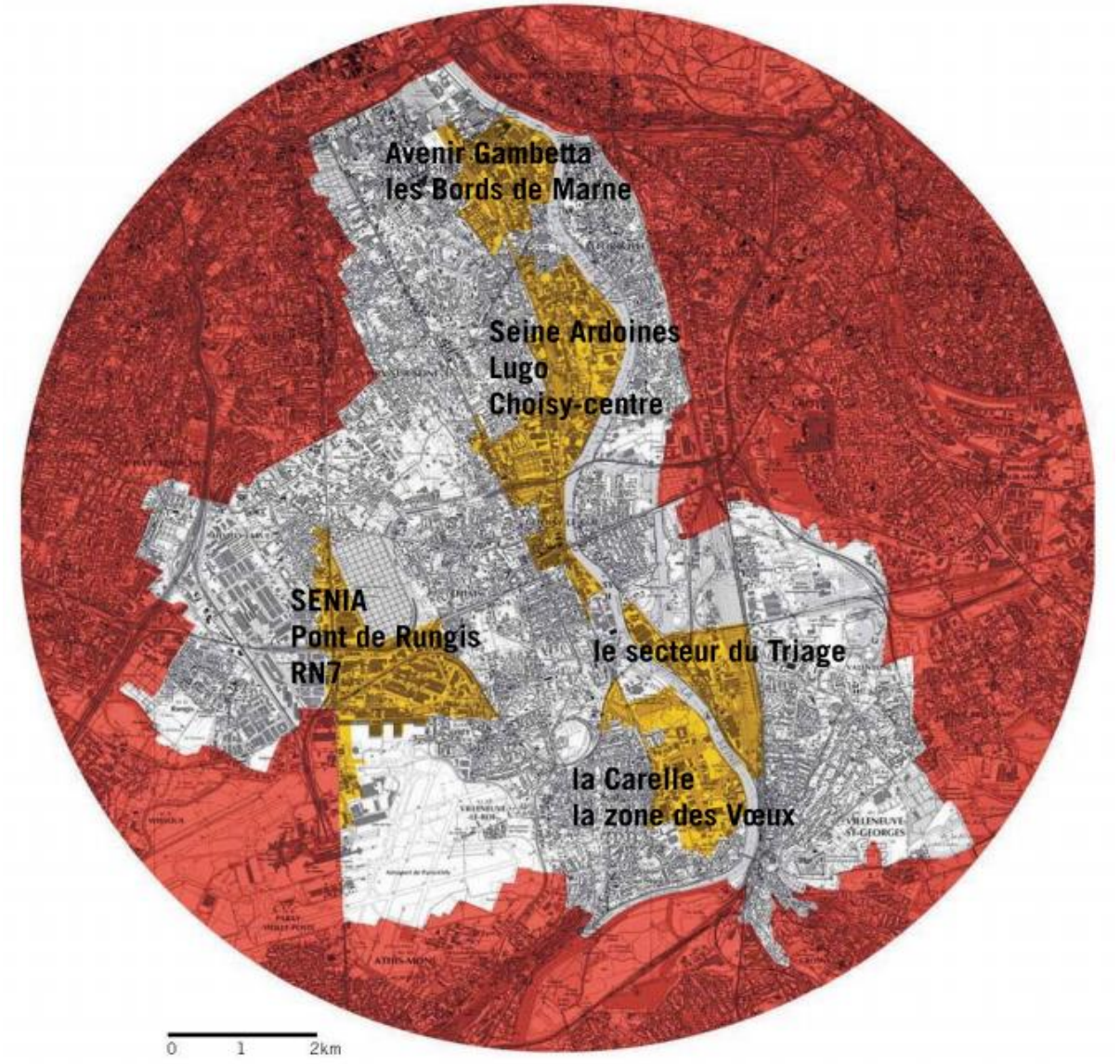
Cette mise à jour doit permettre également la définition d'un plan de gestion économe des espaces qui vise notamment à diversifier les milieux et à créer sur le site des corridors de biodiversité complétant les corridors existants aux alentours et à une échelle plus large.

La mise en compatibilité du PLU d'Orly prend en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique.

5.8. Prise en compte de l'Opération d'Intérêt National

Le territoire d'Orly est concerné par une Opération d'Intérêt National menée par l'Établissement Public d'Aménagement – Orly Rungis Seine-Amont (EPA-ORSA) à proximité du projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable d'Orly. Trois projets sont situés à proximité du périmètre de projet :

1. Projet de bioquartier les Vœux à Orly (à l'étude) au sud et à l'ouest de l'usine
2. Projet La Carelle à Villeneuve-le-Roi (à l'étude)
3. Secteur du Triage (à l'étude)



Les cinq périmètres d'intervention stratégique de l'Opération d'Intérêt National mené l'EPA-ORSA. Source : epa-orsa.fr/

Le secteur situé au Sud de la Voie de Bouvray est intégré dans une Opération d'Intérêt National conduite par l'Établissement Public d'Aménagement Orly Rungis - Seine Amont, et actuellement au stade de la réflexion. Son périmètre a été fixé par décret 2007-783 du 10 mai 2007. Il a pour objectif de développer la commune d'Orly sur les bords de la Seine dans un projet de bioquartier, à l'est de la voie ferrée du RER C. Dans certaines hypothèses, ce projet pourrait à terme avoir pour conséquence de réduire la réserve foncière disponible au sud du site de l'usine d'Orly (au sud de la darse) dans des proportions qui ne sont pas encore fixées. L'horizon temporel du potentiel projet est de moyen/long terme. Ce secteur n'est actuellement pas ouvert à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

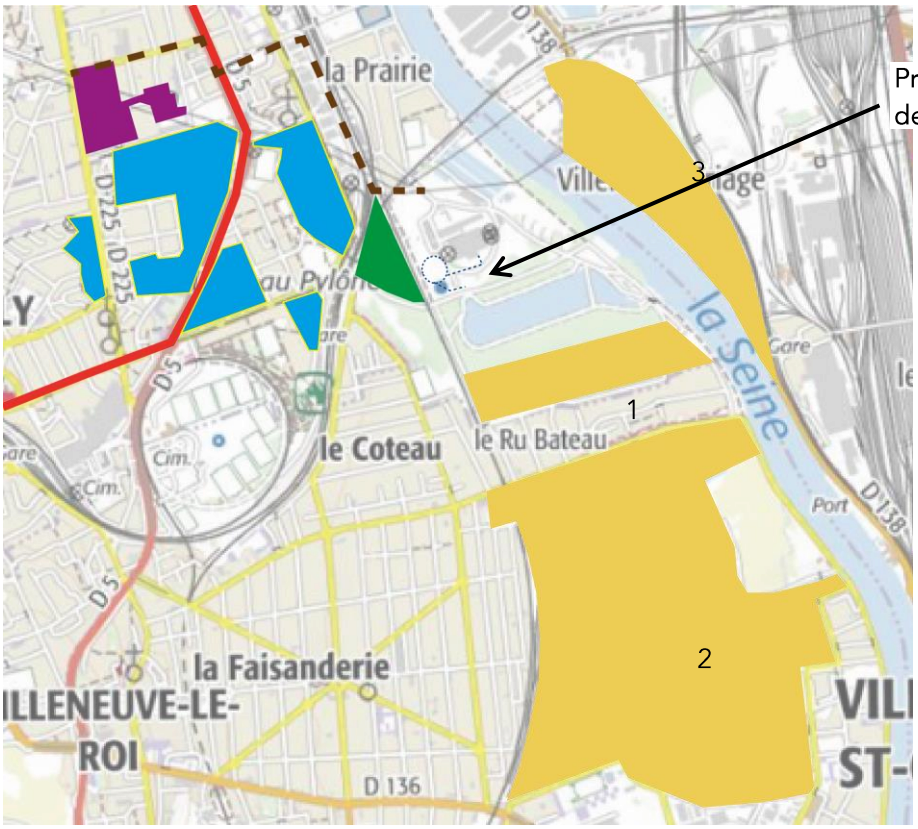
L'étude du secteur des Voeux à Orly, présentée en comité technique du 7 février 2017, identifie un secteur d'urbanisation nouvelle en frange sud, en limite avec la commune de Villeneuve-le-Roi, sans présager du projet qui sera in fine retenu.



La mise en compatibilité du PLU d'Orly prend en compte l'Opération d'Intérêt National.

A proximité du site de l'usine de production d'eau potable, les projets d'aménagements ne seront pas remis en cause par le projet de modernisation et la mise en comptabilité du PLU qui en découle :

- Périmètre des projets de l'Opération d'Intérêt National
    1. Les Vœux (à l'étude)
    2. La Carelle (à l'étude)
    3. Secteur Triage (à l'étude)
- Secteurs du Nouveau Projet National de Rénovation Urbaine : protocole signé avec l'ANRU, (en attente de la signature de la convention prévue en fin d'année)
- Aménagements pour l'arrivée du tramway T9
- Emprise du futur Site de Maintenance et de Remisage (SMR) du Tramway T9
- Tracé de l'enfouissement des lignes à haute tension (RTE)



Carte des projets d'aménagement à proximité du périmètre de projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable d'Orly

5.9. Servitudes d'utilité publique

Le territoire d'Orly compte de nombreuses servitudes liées aux infrastructures dont certaines concernent le secteur de projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable d'Orly. Elles sont toutes respectées par le projet.

5.9.1. Plan de Prévention du Risque Inondation

Le Plan de Prévention Risque Inondation (PPRI) est un outil réglementaire qui définit comment prendre en compte le risque inondation dans l'occupation du sol. La loi du 2 février 1995 dite loi « Barnier » prévoit, sous la responsabilité de l'État, l'élaboration de Plans de Prévention des Risques, dont le risque inondation. Le Plan de Prévention Risque Inondation a pour finalité :

- d'établir une cartographie aussi précise que possible des zones de risque
- d'interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses
- de réduire la vulnérabilité des installations existantes
- de préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues

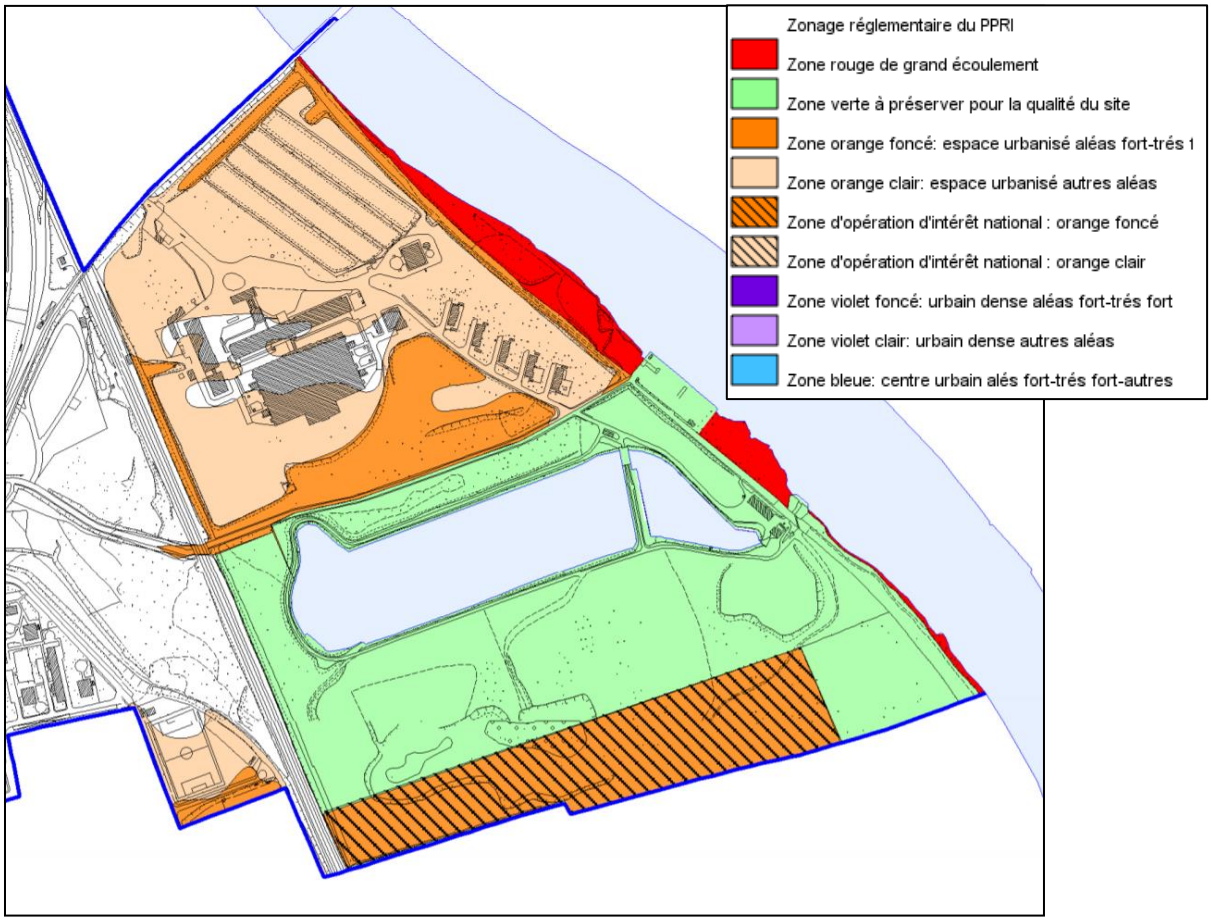
Le territoire d'Orly est concerné par le Plan de Prévention Risque Inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine dans le département du Val de Marne. Le PPRI applicable actuellement a été approuvé par arrêté préfectoral n°2007/4410 le 12 novembre 2007. Il est entré en application le 15 décembre 2007, date de sa publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Val-de-Marne.

La zone de projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable est concernée par ce plan, il est inscrit en zone orange clair, soit espace urbanisé autres aléas (hauteurs de submersion inférieures à 1 mètre). Le projet de modernisation respecte les dispositions applicables associées à la zone orange clair (Annexe 4).

Plan de Prévention du Risque Inondation de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne – Règlement

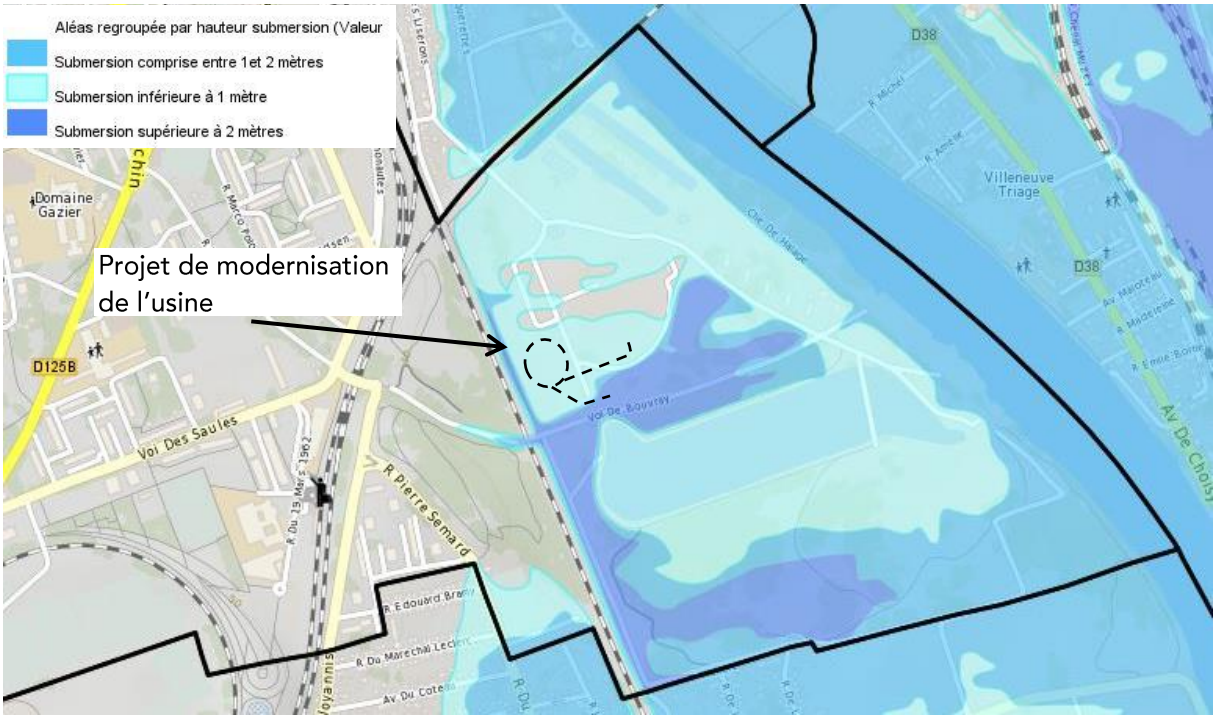
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ORANGE
Article 1.3 « Sont autorisées, sous réserve de prescriptions : (…)

- 1.3.5 Equipements sensibles
  a. Equipements sensibles du service public de l'eau potable et de l'assainissement
  Les installations, bâtiments ou constructions, liés au service public de l'eau potable et de l'assainissement, sont autorisés, y compris en cas de grandes opérations (voir titre I, chapitre 4 - définition 13), sous réserve des prescriptions ci-dessous :
  - Dans tous les cas, les planchers habitables ou fonctionnels seront situés au-dessus de la cote des PHEC
  - A titre exceptionnel et sous réserve d'une étude montrant l'impossibilité d'appliquer la règle ci-dessus, les planchers fonctionnels des postes de distribution des fluides pourront être situés sous la cote des PHEC à condition qu'ils restent accessibles en cas de crue centennale. Des mesures de protection locale ou un cuvelage étanche adaptés seront mis en place. Dans ce cas, une étude hydraulique pouvant aboutir à des mesures compensatoires est demandée.
  - Les extensions dont les planchers sont situés sous la cote des PHEC sont interdites sauf celles imposées par des mises aux normes ou en conformité



Extrait du zonage réglementaire *– Source : PPRI de la Seine appliqué à la ville d'Orly*

La carte des aléas regroupés par hauteur de submersion indique que le périmètre du projet de modernisation de l'usine se situe dans une zone où l'aléa est le plus faible sur le site de l'usine de production d'eau potable, soit des hauteurs de submersion inférieures à 1 mètre en cas d'inondation.



Aléas regroupés par hauteur de submersion *- Source : cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr*

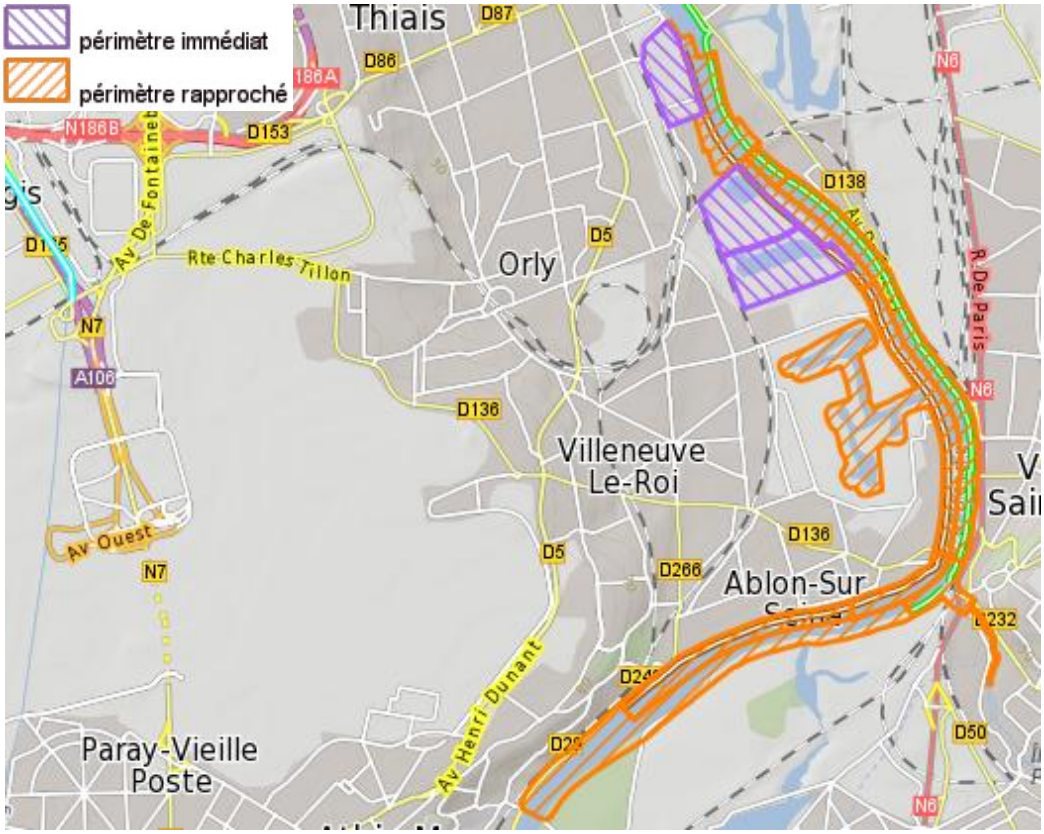
Le projet prend en compte la servitude du PPRI en prévoyant la construction des nouveaux bâtiments dans la zone où l'aléa est le plus faible à l'échelle du site. Il s'inscrit également dans une démarche de transparence hydraulique (maintien surface d'expansion de la Seine et du volume) et de sécurisation de l'usine par édification des bâtiments au-dessus de la cote des plus hautes eaux (36,00m NGF). Les intentions du projet prévoient d'optimiser les surfaces imperméabilisée en maximisant la compacité des ouvrages et les voiries de desserte. L'ambition du projet est également de minimiser les rejets en Seine en infiltrant la totalité des eaux à la parcelle. La nature argileuse des terrains complexifie l'atteinte de cet objectif. Toutefois, le projet prévoit la création d'un réseau de noues végétales permettant de collecter et infiltrer les eaux pluviales de ruissellement. Pour des évènements de forte intensité, le projet prévoit l'implantation d'un bassin d'infiltration d'une capacité de stockage minimum équivalente à la pluie décennale.

5.9.2. Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales - Usines des eaux d'Orly

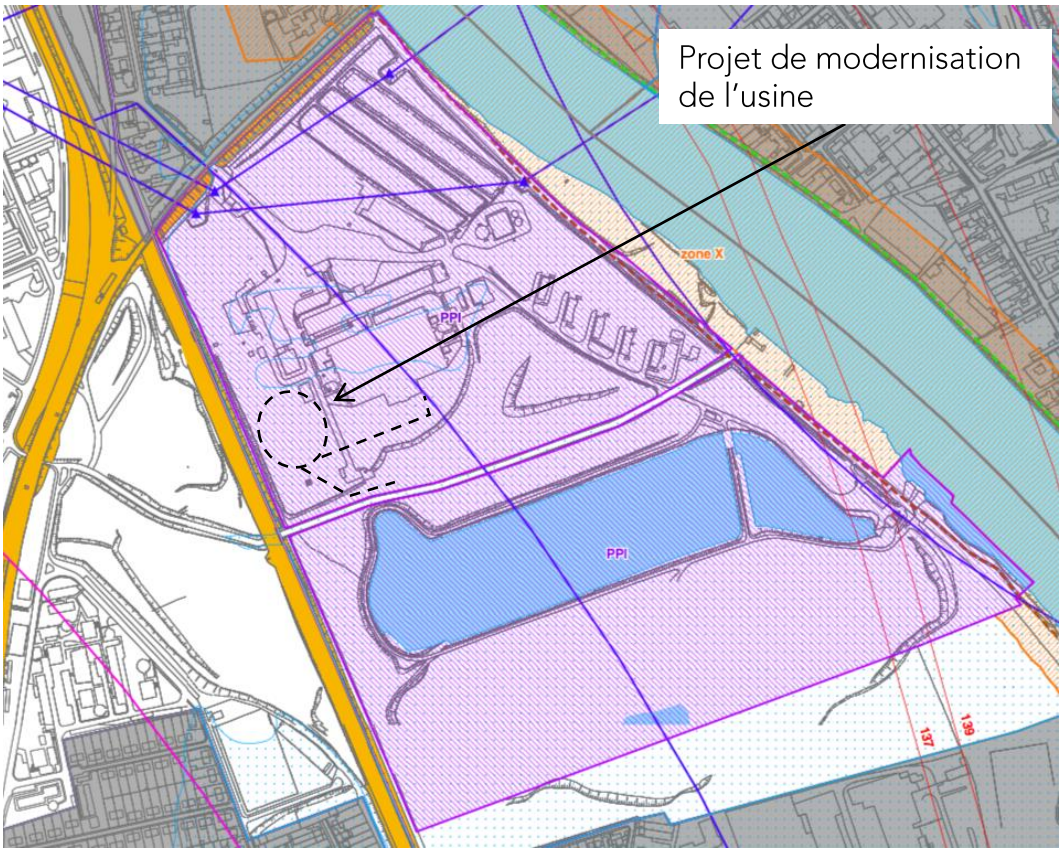
La commune d'Orly est concernée par des servitudes résultant de l'instauration de Périmètres de Protection des eaux potables et minérales, tant pour l'usine des eaux d'Orly. Le secteur de projet étant sur le site de l'usine de production d'eau potable d'Orly, il est dans le périmètre de protection immédiat (en violet sur les cartes). Définies par arrêté interpréfectoral n°2007/3123 du 06 août 2007 portant déclaration d'utilité publique des périmètres de protection de la prise d'eau, autorisation de traitement et de distribution d'eau potable et autorisation de prélèvement et de rejet en Seine de l'usine de la société anonyme de gestion des eaux de Paris, dite d'Orly, sise à Choisy-le-Roi (Annexe 1), les règles applicables encadrent notamment les accès à l'usine :

- le site de l'usine doit être clôturé et « sont interdits (…) toute circulation, activité, installation ou dépôt autres que ceux directement liés à l'usine » (article 2.2.) ;
- seules les activités relatives à l'exploitation et à l'entretien de l'ouvrage de prélèvement de l'eau et au périmètre lui-même sont autorisées.

Le projet de modernisation de l'usine respecte les règles applicables de la servitude de PPI.



Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales - Usines des eaux d'Orly et de Choisy*. Source : http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr*



Extrait du plan des servitudes d'utilité publique *- Source : PLU d'Orly, approuvé le 19 décembre 2007 et modifié en février 2015*

5.9.3. Servitude relative au transport d'énergie électrique

Les servitudes liées aux lignes à haute tension (I4) sont deux catégories de servitudes instituées par la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie.

a) Les servitudes prévues aux alinéas 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 12 concernant toutes les distributions d'énergie électrique :

- servitude d'ancrage permettant d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments,
- servitude de surplomb permettant de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés privées,
- servitude de passage ou d'appui permettant d'établir à demeure des canalisations souterraines, ou des supports pour conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes,
- servitude d'élagage et d'abattage d'arbres permettant de couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.

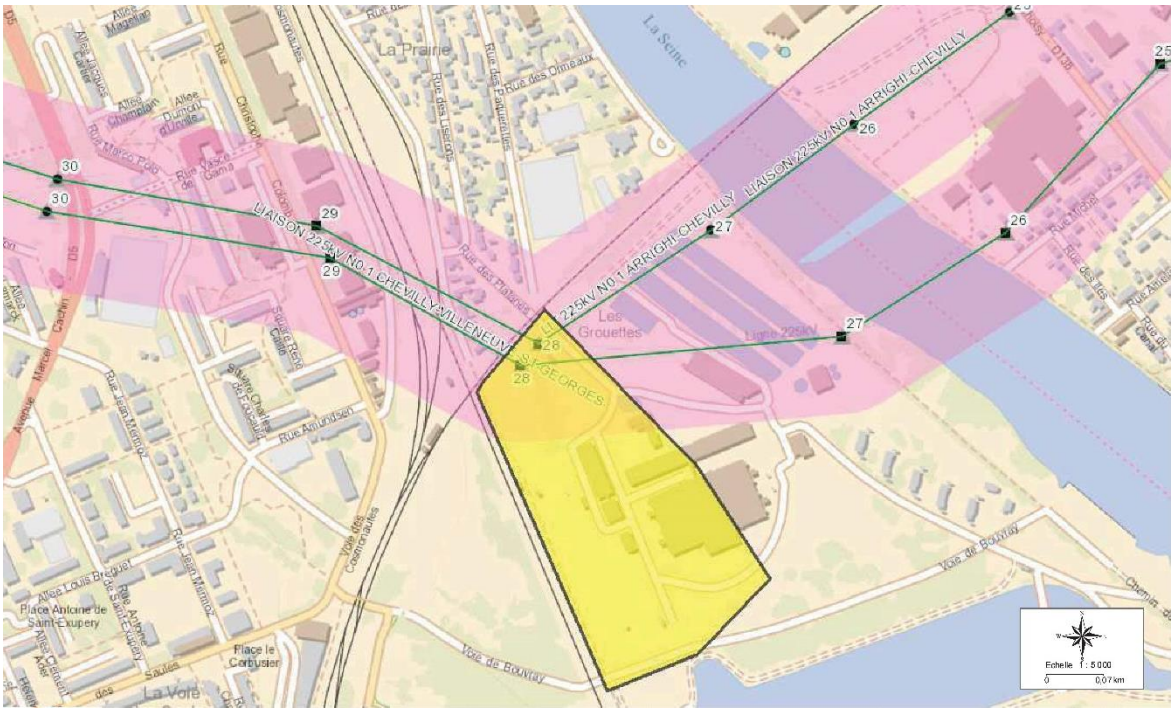
Il s'agit de servitudes n'entraînant aucune dépossession du propriétaire qui conserve le droit de démolir, réparer, surélever, de clore ou de bâtir, sous réserve de prévenir le concessionnaire un mois avant de démarrer les travaux.

b) Les périmètres instaurés en application de l'article 12 bis de part et d'autre d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts et à l'intérieur desquels :

- sont interdits :
    - des bâtiments à usage d'habitation,
    - des aires d'accueil des gens du voyage,
    - certaines catégories d'établissements recevant du public : structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées, hôtels et structures d'hébergement, établissements d'enseignement, colonies de vacances, établissements sanitaires, établissements pénitentiaires, établissements de plein air.
- peuvent être interdits ou soumis à prescriptions :
    - d'autres catégories d'établissements recevant du public,
    - des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et fabriquant, utilisant ou stockant des substances comburantes, explosibles, inflammables ou combustibles,

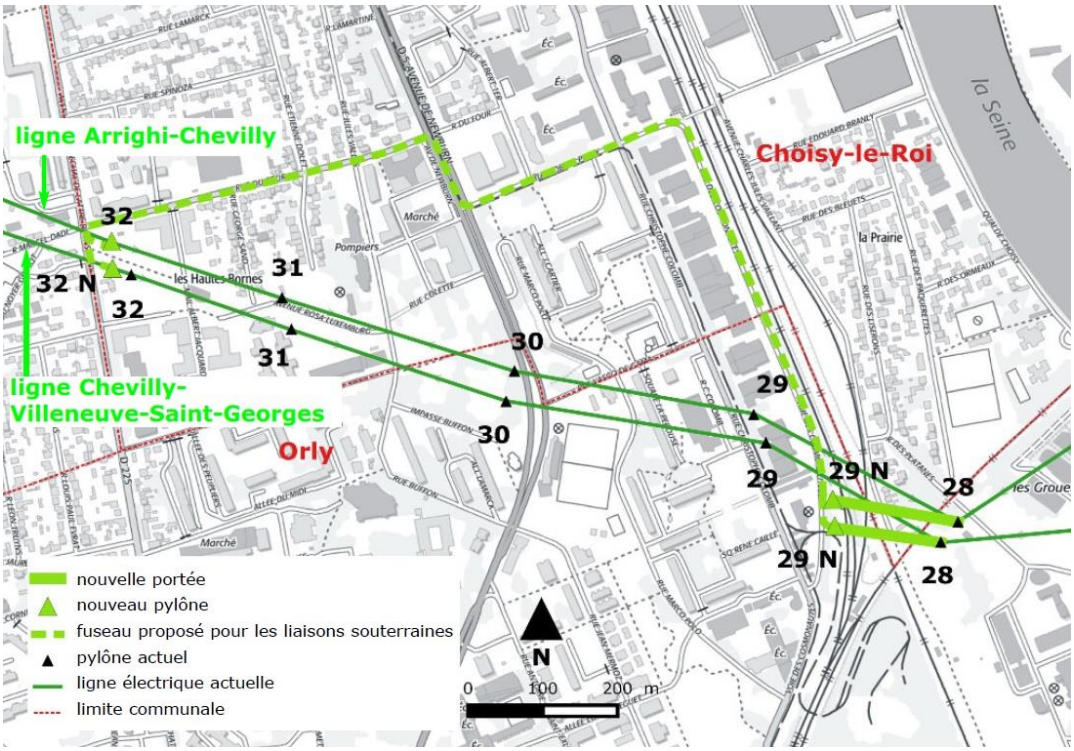
Le secteur de projet de modernisation est concerné par des servitudes relatives au transport d'énergie électrique (en bleu sur le plan des servitudes d'utilité publique), désignée comme les lignes Arrighi-Chevilly et Chevilly-Villeneuve. Les lignes à haute tension concernent la partie existante de l'usine de production d'eau potable et respecte déjà les servitudes relatives au transport d'énergie électrique. L'enfouissement d'une partie des lignes à haute tension est en projet. Le calendrier du projet de modernisation respecte celui du projet d'enfouissement des lignes à haute tension.

Les travaux d'enfouissement des lignes à haute tension concernent les portées entre les pylônes n°29 et 32. Les deux pylônes n°28 situés au nord de la parcelle de l'usine ne sont pas concernés. En revanche, le déplacement vers le sud des pylônes n°29 et leur décalage par rapport à l'axe des lignes existantes nécessitera le renforcement des pylônes n°28. Les travaux d'enfouissement RTE étant programmés entre l'été 2018 au premier trimestre 2019. La coactivité devrait être limitée (démarrage prévisionnel des travaux Eau de Paris fin du 1er trimestre 2019). Toutefois des échanges entre RTE et Eau de Paris sont cours dans le cadre de l'élaboration d'un protocole opératoire.

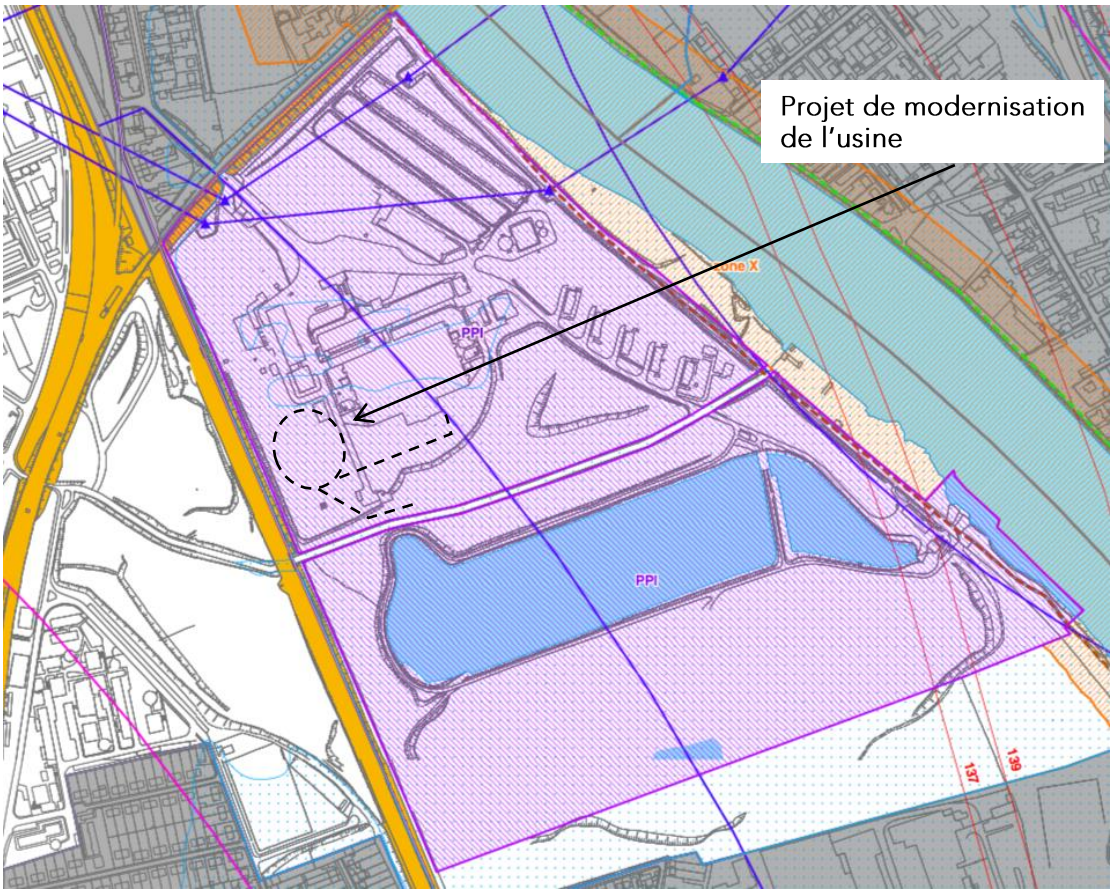


Carte des lignes à haute tension et du secteur de projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable d'Orly.

Le projet de modernisation de l'usine respecte les règles applicables à la servitude relative au transport d'énergie électrique.



Projet d'enfouissement des lignes à haute tension



Extrait du plan des servitudes d'utilité publique *- Source : PLU d'Orly, approuvé le 19 décembre 2007 et modifié en février 2015*

5.9.4. Servitudes liées aux canalisations de transports d'hydrocarbures du TRAPIL

Créée par la loi n°49-1060 du 2 août 1949, la Société des Transports Pétroliers par Pipeline (TRAPIL), a pour mission initiale l'étude, la construction et l'exploitation du pipeline Le Havre-Paris.

Le décret n°50-836 du 8 juillet 1950 portant règlement d'administration publique pour l'application des articles 7 et 8 de ladite Loi, a défini la servitude devant grever les terrains nécessaires à l'implantation des conduites destinées aux transports d'hydrocarbure et de leurs accessoires techniques. Ce dernier texte a été abrogé le 5 mai 2012 par décret n°2012-615 du 2 mai 2012 qui a créé dans le Code de l'Environnement les articles R. 555-30 et suivants relatifs aux « servitudes d'utilité publique – déclaration d'utilité publique » attachées aux canalisations de transport.

Aux termes de l'article L.555-29 du Code de l'Environnement :

« L'exploitant d'une canalisation existante, définie à l'article L. 555-14, conserve les droits d'occupation du domaine public, ainsi que ceux attachés aux servitudes existantes, découlant d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration d'intérêt général prise en application des dispositions législatives antérieures abrogées par l'ordonnance n° 2010-418 du 27 avril 2010 harmonisant les dispositions relatives à la sécurité et à la déclaration d'utilité publique des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques. (…) »

Le projet de modernisation est concerné par un réseau de pipeline traversant le site de l'usine de production en eau potable en limite ouest.

Les effets de ladite servitude sont :

a) Obligations du propriétaire :

- Réserver le libre passage des agents chargés de la surveillance et de l'entretien de la conduite et des agents de contrôle,

- Ne pas procéder, sauf accord préalable de la Société TRAPIL, dans la bande de 5 mètres de largeur à aucune construction, ni à aucune façon culturale descendant à plus de 0,60 mètre de profondeur, et à aucune plantation d'arbres ou d'arbustes dans cette dite bande qui est portée à 10 mètres en zone forestière ;

- S'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage ;

- en cas de mutation, à titre gratuit ou onéreux, d'une ou de plusieurs des parcelles considérées, dénoncer au nouvel ayant droit, les servitudes dont elles sont grevées, en obligeant expressément celui-ci à les respecter en ses lieu et place ;

- en cas de changement d'exploitant de l'une ou de plusieurs desdites parcelles, avant le commencement, comme après l'exécution des travaux, lui dénoncer également les servitudes grevant les parcelles, en l'obligeant à les respecter en ses lieu et place.

b) Interdiction au propriétaire d'effectuer, dans une bande de 5 m de largeur, des constructions durables ou toute culture à plus de 0,60 m de profondeur sans autorisation.

Le projet de modernisation prend en compte la servitude liée aux canalisations de transport d'hydrocarbures du TRAPIL, la construction des nouveaux bâtiments respectant la bande d'inconstructibilité de 5 mètres de largeur autour de l'ouvrage.

5.9.5. Plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols – Val de Marne

Le Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrains (PPRMT) différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols s'inscrit dans le cadre d'une politique générale visant à limiter les conséquences humaines et économiques des catastrophes naturelles. La mise en œuvre de Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) consiste à délimiter des zones apparaissant exposées à un niveau de risque homogène et à définir, pour chacune de ces zones, les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent y être prises, en application de la loi n° 95-101 du 2 février 1995. Le PPRMT du Val-de-Marne a été soumis à enquête publique en septembre 2011.

Dans le cas particulier du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, les zones concernées, même soumises à un aléa considéré comme élevé, restent constructibles. Les prescriptions imposées sont, pour l'essentiel, des règles de bon sens dont la mise en œuvre n'engendre qu'un surcoût relativement modique, mais dont le respect permet de réduire considérablement les désordres causés au bâti même en présence de terrains fortement sujets au phénomène de retrait-gonflement. Cette réglementation concerne essentiellement les constructions futures. Quelques consignes s'appliquent toutefois aux bâtiments existants afin de limiter les facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement. Le non-respect du règlement du PPR peut conduire à la perte du droit à l'indemnisation de sinistres déclarés, et ceci malgré la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Le territoire inclus dans le périmètre du PPR a été divisé en trois zones exposées au risque délimitées en fonction du niveau d'aléa :

- Une zone bleu foncé, fortement exposée, dite zone de danger (B1)
- Une zone bleu clair, moyennement exposée, dite zone de danger de moindre intensité (B2)
- Une zone verte, faiblement exposée, dite zone de précaution (B3)

En application de l'article L 562-1 du Code de l'Environnement, le règlement définit pour chacune de ces trois zones les mesures d'interdiction et les prescriptions qui y sont applicables.

La commune d'Orly est concernée par le Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du Val-de-Marne. Le périmètre de projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable est classé en zone verte (B3), faiblement exposée aux risques. Il prend en compte la servitude du PPRMT, des missions géotechniques G2 AVP, G2 PRO et G3 en phases études et suivi, suivant la norme NFP 94500 de novembre 2013, sont prévues.



Zonage règlementaire du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrains (PPRMT) différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols

Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du Val-de-Marne - Règlement

TITRE II - REGLEMENTATION APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

CHAPITRE 3 - Dispositions applicables en zone verte (B3)

Article 1 - Est prescrite pour toute construction nouvelle

La réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction et de son environnement immédiat aux caractéristiques du site, conformément aux missions géotechniques de type G12 (étude géotechnique d'avant-projet), G2 (étude géotechnique de projet) et G3 (étude et suivi géotechnique d'exécution) au sens de la norme NF P94-500. Toutes les dispositions issues de cette étude devront être appliquées.

Le présent article ne s'applique pas aux constructions de :

- maisons individuelles non groupées, telles que définies à l'article L.231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, ainsi que leurs extensions ou annexes accolées. Pour ces constructions, se référer à l'article 2 du présent chapitre.
- annexes non accolées.
- bâtiments à usage agricole.

Article 2 - Mesures applicables aux constructions de maisons individuelles non groupées ainsi que leurs extensions ou annexes accolées

Est recommandé :
Pour toute construction nouvelle, la réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction et de son environnement immédiat aux caractéristiques du site, conformément aux missions géotechniques de type G12 (étude géotechnique d'avant-projet), G2 (étude géotechnique de projet) et G3 (étude et suivi géotechnique d'exécution) au sens de la norme NF P94-500.

5.10. Projet de territoire de l'Établissement Public Territorial

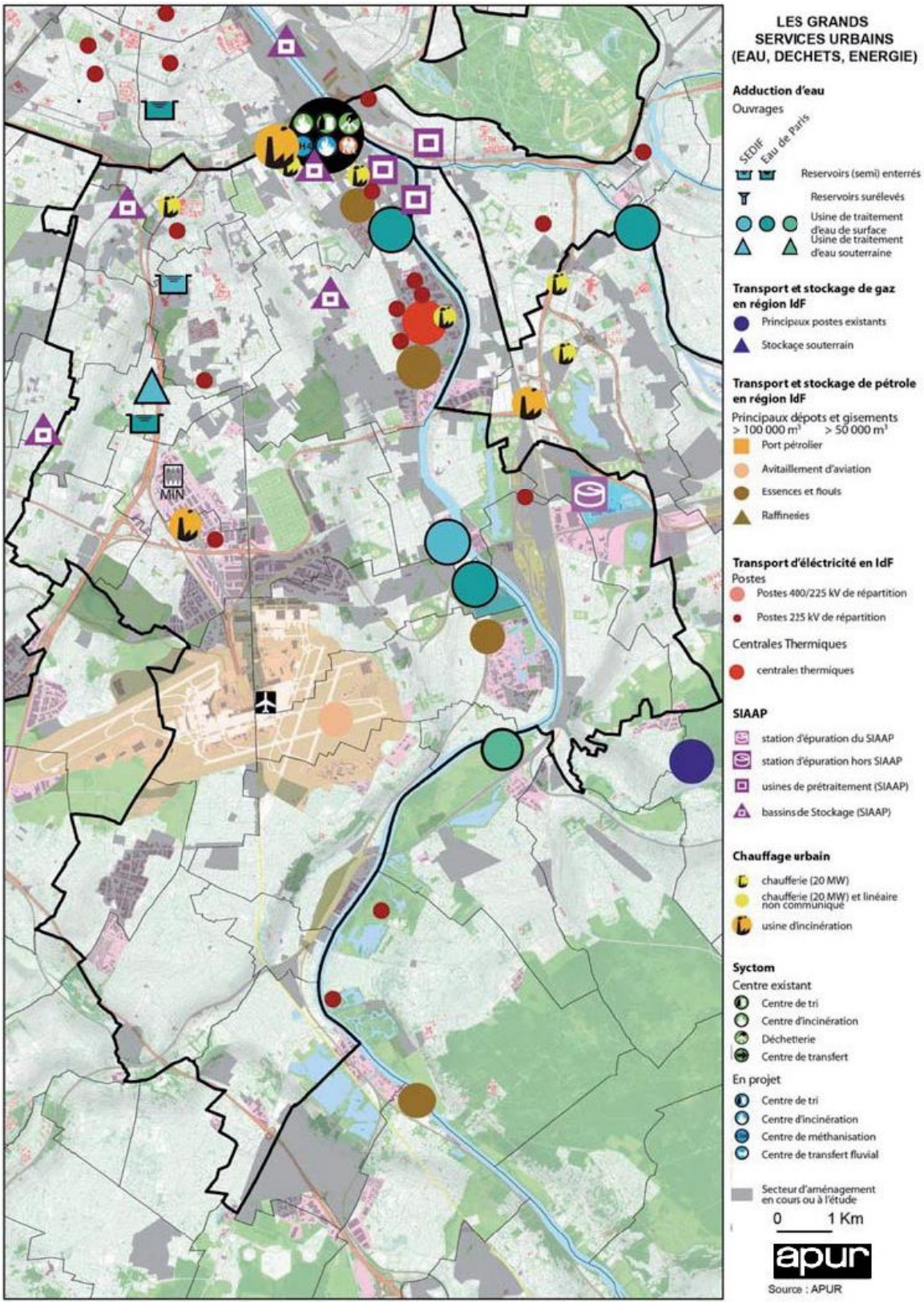
La commune d'Orly se situe au sud du département du Val-de-Marne et au sud de la Métropole du Grand Paris. Depuis le 1er janvier 2016, Orly a rejoint l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre. L'élaboration d'un projet de territoire a été décidée en janvier 2017 afin de définir une vision commune du territoire nouvellement créé, de partager des enjeux et des actions à mettre en œuvre. Il porte également l'ambition, lorsque cela sera rendu nécessaire, d'être la première pierre au processus d'élaboration d'un PLUI. La loi Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) promulguée le 7 août 2015, a organisé le transfert de la compétence aménagement aux EPT au 1er janvier 2018 incluant, entre autres, la responsabilité d'élaborer un PLU intercommunal.

Le projet de territoire est actuellement en cours d'élaboration et se déroule en trois phases :

- Phase 1 – Diagnostic
- Phase 2 – Enjeux et Orientations
- Phase 3 – Actions.

La première phase a été validée en Conseil Territorial du 20 mars 2018. Parmi les points de diagnostic, le projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable va dans le sens du Projet de territoire :

- *Des savoir-faire pour une gestion innovante de l'eau à valoriser*
- *Un territoire d'accueil de grands services urbains essentiels à la métropole (mais en dépassant le statut de territoire servant)*



Source : Portrait de Territoire de Grand-Orly Seine Bièvre, IAU-IDF, APUR, Séminaire des Maires, 01/07/2016

6. Annexes

Annexe 1 – Document graphique du règlement du PLU d'Orly mis en compatibilité avec le projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable d'Orly

Annexe 2 – Document écrit du règlement du PLU d'Orly mis en compatibilité avec le projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable d'Orly

Annexe 3 - Arrêté interpréfectoral n°2007/3123 du 06 août 2007 portant déclaration d'utilité publique des périmètres de protection de la prise d'eau, autorisation de traitement et de distribution d'eau potable et autorisation de prélèvement et de rejet en Seine de l'usine de la société anonyme de gestion des eaux de Paris, dite d'Orly, sise à Choisy-le-Roi

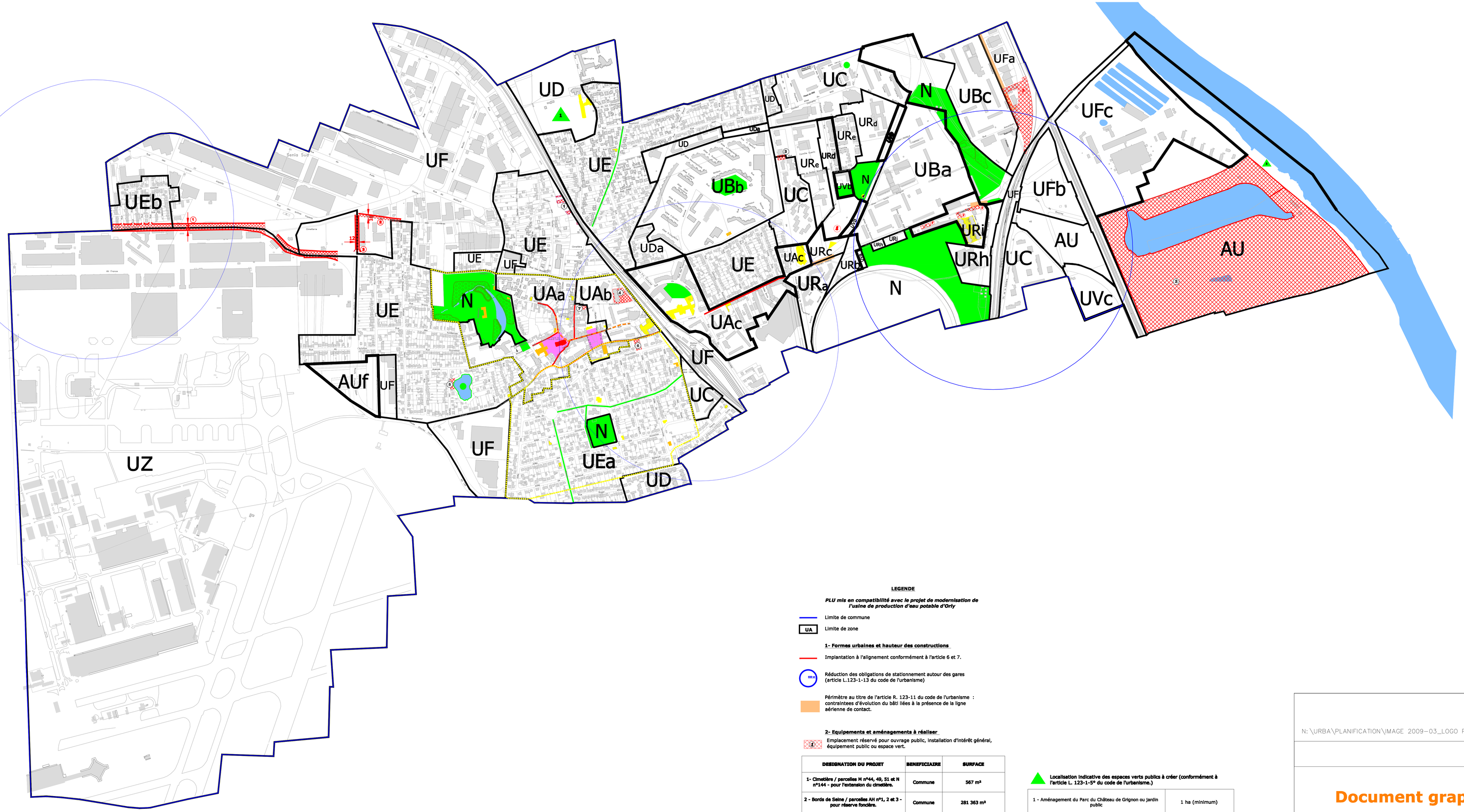
Annexe 3bis – Arrêté interpréfectoral n°2008/88 du 08 janvier 2008 portant déclaration d'utilité publique des périmètres de protection de la prise d'eau, autorisation de traitement et de distribution d'eau potable et autorisation de prélèvement et de rejet en Seine de l'usine du syndicat des eaux d'Ile-de-France sise à Choisy-le-Roi.

Annexe 3ter – Arrêté interpréfectoral n°2010/6845 du 30 septembre 2010 modifiant l'arrêté interpréfectoral n°2008/88 du 08 janvier 2008 portant déclaration d'utilité publique des périmètres de protection de la prise d'eau, autorisation de traitement et de distribution d'eau potable et autorisation de prélèvement et de rejet en Seine de l'usine du syndicat des eaux d'Ile-de-France sise à Choisy-le-Roi.

Annexe 4 – Règlement du Plan de Prévention Risque Inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine dans le département du Val de Marne, approuvé par arrêté préfectoral n°2007/4410 le 12 novembre 2007.

Annexe 1

Document graphique du règlement du PLU d'Orly mis en compatibilité avec le projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable d'Orly



LEGENDE

PLU mis en compatibilité avec le projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable d'Orly

Limite de commune

UA Limite de zone

1- Formes urbaines et hauteur des constructions

Implantation à l'alignement conformément à l'article 6 et 7.

Réduction des obligations de stationnement autour des gares (article L.123-1-13 du code de l'urbanisme)

Périmètre au titre de l'article R. 123-11 du code de l'urbanisme : contraintenes d'évolution du bâti liées à la présence de la ligne aérienne de contact.

2- Equipements et aménagements à réaliser

Emplacement réservé pour ouvrage public, installation d'intérêt général, équipement public ou espace vert.

DESIGNATION DU PROJET	BENEFICIAIRE	SURFACE
1- Cimetière / parcelles H n°44, 49, 51 et N n°144 - pour l'extension du cimetière.	Commune	567 m²
2 - Bords de Seine / parcelles AH n°1, 2 et 3 - pour réserve foncière.	Commune	281 363 m²
3 - Avenue des Martyrs de Châteaubriant / AE n° 329 partielle - pour l'élargissement de la rue Camille Guérin.	Commune	432 m²
4 - 1 à 5, rue Dorval / U 12, 191, 9 et 190 - pour l'extension du collège Dorval.	Conseil général 94	2 629 m²
5 - Le Trou à Glaise et ses berges / H 155 - pour l'aménagement d'un point de vue.	Commune	500 m²
6- 15, avenue de l'Aérodrome et 14 allée des Chermilles / Z 105 - pour le prolongement de l'allée des Mimoses.	Commune	560 m²
7- Ruelle du Grettacos / U 3 - pour l' aménagement d'un accès au collège Dorval.	Commune	207 m²
8- Création de l'accès au site de maintenance et de remisage pour le projet de tramway T9 Paris-Orly Ville (parcelles AE 105-106-107-178-80-39 et AF 54-2)	STIF	14 355 m²
9- Insertion du tramway T 9 Paris-Orly Ville voie des Saules (parcelles AE 304-277-283-282-314-340-281)	STIF	1 095 m²

Emplacement réservé pour voie ou ouvrage public à créer ou à élargir et indication de l'emprise en mètre.

DESIGNATION DU PROJET	BENEFICIAIRE	SURFACE
1- RD 136 Route Charles Tillon (au droit de l'avenue de la Victoire jusqu'à la limite communale avec Thiais)	Département	Elargissement à 24 m
2 - Chemin des Carrières	Commune	Elargissement à 10 m
3 - Voie de liaison entre la rue du Bas Marin et l'avenue de la Victoire	Commune	Elargissement à 12 m

Localisation indicative des espaces verts publics à créer (conformément à l'article L. 123-1-5° du code de l'urbanisme.)

1 - Aménagement du Parc du Château de Grignon ou Jardin public	1 ha (minimum)
2- Mise en valeur des berges de la Seine	4 000 m²

Localisation indicative des équipements publics (conformément à l'article L. 123-3-b du code de l'urbanisme.)

1 - Equipement d'enseignement secondaire : reconstruction du collège Robert Desnos.

3 - Dispositions spécifiques aux commerces et à l'artisanat

Interdiction du changement à destination de l'habitation des locaux commerciaux ou artisanaux situés en rez-de-chaussée (conformément à l'article 1 du règlement).

4 - Patrimoine bâti ou paysager et espaces verts à protéger ou à mettre en valeur

Monument historique classé au titre de la loi du 31 décembre 1913.

Construction ou ensemble de constructions ou ensemble urbain ou élément de construction protégé (conformément à l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme).

Construction ou ensemble de constructions ou ensemble urbain ou élément de construction identifié (conformément à l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme).

Espace vert à protéger et à mettre en valeur (conformément à l'article L. 123-1-5-7 ° du code de l'urbanisme).

Arbre remarquable ou alignements d'arbres remarquables identifiés à préserver (conformément à l'article L. 123-1-5-7 ° du code de l'urbanisme).

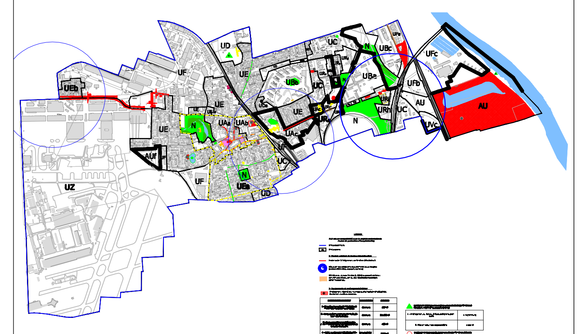
Espace public identifié (conformément à l'article L. 123-1-5-7 ° du code de l'urbanisme).

Espace boisé classé (conformément à l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme).

Echelle : 1/5000 (format A0)

N:\URBA\PLANIFICATION\IMAGE 2009-03_LOGO PLU D'ORLY_DAMSU.PNG

Document graphique



PLU mis en compatibilité avec le projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable d'Orly

Direction du développement urbain - Service de l'urbanisme

Annexe 2

Document écrit du règlement du PLU d'Orly mis en compatibilité avec le projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable d'Orly



Mise en compatibilité du PLU dans le cadre du projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable d'Orly

PIECE 4

Règlement d'urbanisme

Règlement applicable depuis le XX xxxxx 201x

Direction du développement urbain – Service de l'urbanisme

SOMMAIRE

Page

LES DISPOSITIONS GENERALES 3
LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA 11
LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB 35
LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC 57
LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UD 78
LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE 100
LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UF 123
LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UR 145
LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UV 174
LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UZ 195
LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUF 204
LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU STRICTE 225
LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N 230
LE GLOSSAIRE 245
LES EMPLACEMENTS RESERVES 265
LES ESPACES PUBLICS, LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE BÂTI ET LES ESPACES VERTS À PROTÉGER 267
LA LISTE DES ESPACES BOISES CLASSES 268

LES DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement du plan local d'urbanisme (PLU) d'Orly est établi dans le cadre défini par les articles L. 123-1 et R. 123-9 du code de l'urbanisme.

ARTICLE P.1./ : Le champ d'application

Le présent règlement est applicable à l'ensemble du territoire communal d'Orly. Ses dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

ARTICLE P.2./ : La portée du règlement

Les règles du plan local d'urbanisme d'Orly se substituent à celles du chapitre premier, section I, II, et III, du livre premier de la partie réglementaire du code de l'urbanisme, à l'exception des règles générales d'urbanisme auxquelles l'article R. 111-1 a conféré un caractère d'ordre public. Ces dernières restent ainsi applicables, et traitent de la salubrité et de la sécurité publique (l'article R. 111-2), des sites archéologiques (l'article R. 111-4), de la protection de l'environnement (l'article R. 111-15), et du respect du caractère des lieux (l'article R. 111-21).

À ces règles générales et aux règles propres au plan local d'urbanisme d'Orly, s'ajoutent les prescriptions prises au titre des autres législations spécifiques qui concernent l'occupation ou l'utilisation du sol.

Les servitudes applicables font l'objet d'un plan et d'une annexe du PLU.

En application des dispositions de l'article L. 111-10 du code de l'urbanisme, le sursis à statuer peut être opposé par l'autorité compétente à une demande d'autorisation d'urbanisme, dès lors que les travaux, les constructions, ou les installations projetés sont de nature à empêcher l'application d'un document d'urbanisme dont le contenu est en cours d'étude, ou à compromettre l'utilisation d'un espace dont l'affectation définitive est en cours de réflexion.

En application des dispositions de l'article L. 315-2-1 du code de l'urbanisme, dans les communes où un PLU a été approuvé, les cahiers des charges des lotissements cessent de s'appliquer au terme d'une période de dix ans à compter de l'autorisation de lotir. Toutefois, à la demande des co-lotis, ces cahiers des charges peuvent conserver leur validité. Dans ce cas, la liste des lotissements autorisés, dont le cahier des charges reste applicable, figure en annexe du présent règlement.

Lorsqu'ils sont en vigueur, les documents approuvés des lotissements comportent des règles d'urbanisme qui s'ajoutent à celles du PLU.

ARTICLE P.3./ : La division du territoire communal

Le plan local d'urbanisme d'Orly découpe le territoire communal en zones urbaines (les zones « U »), en zones à urbaniser (les zones « AU »), et en zones naturelles (les zones « N »), dont les limites sont reportées sur le document graphique.

Ce dernier désigne aussi :

- les espaces boisés classés, soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme ; ces espaces sont figurés par une trame hexagonale verte ;
- les espaces verts remarquables, protégés au titre de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme ; ces espaces sont figurés par un aplat vert ;
- les arbres ou alignements d'arbres remarquables identifiés et à préserver au titre de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme ; ces arbres sont figurés par un point vert ou une ligne verte ;
- la localisation indicative des espaces verts publics à créer au titre de l'article L. 123-1-5° du code de l'urbanisme ; ces localisations sont figurées par un triangle vert ;
- les monuments historiques classés au titre de la loi du 31 décembre 1913 ; ces monuments sont figurés par un aplat rouge ;
- les constructions, ensembles de constructions, ensembles urbains et éléments de construction remarquables, protégés au titre de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme ; ces éléments sont figurés par un aplat orange ;
- les constructions, ensembles de constructions, ensembles urbains et éléments de construction remarquables, identifiés au titre de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme ; ces éléments sont figurés par un aplat jaune ou un périmètre défini par une ligne pointillée jaune ;
- les espaces publics remarquables, identifiés au titre de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme ; ces éléments sont figurés par un aplat rose ;
- les emplacements réservés pour la réalisation des équipements et ouvrages publics, soumis aux dispositions des articles L.123-1, R.123-10, et R.123-11, du code de l'urbanisme ; ces emplacements sont figurés par une trame losangée rouge ;
- la localisation indicative des équipements publics à créer, au titre de l'article L. 123-3-b du code de l'urbanisme ; ces localisations sont figurées par un cercle rouge ;

Les **zones urbaines** sont repérées sur le document graphique par un sigle commençant par la lettre « U ».

Sont classés dans ces zones « U », « *les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

Le PLU d'Orly distingue neuf types de zones urbaines sur l'ensemble du territoire communal :

- la zone **UA ;**
- la zone **UB ;**
- la zone **UC ;**
- la zone **UD ;**
- la zone **UE ;**
- la zone **UF ;**
- la zone **UR ;**
- la zone **UV ;**
- la zone **UZ**.

Les dispositions applicables à ces zones urbaines sont prescrites par le titre 1.1. du présent règlement.

Les **zones à urbaniser** sont repérées sur les documents graphiques par les lettres « AU ».

Sont classés dans les zones « **AU »,** des espaces, conservant un caractère naturel, mais destinés à être ouverts à l'urbanisation, comme le prescrit l'article R.123-6 du code de l'urbanisme. En ce qui concerne le droit des sols, le code de l'urbanisme prévoit deux types de zones « AU » :

- lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées, soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, tels que l'orientation d'aménagement et le règlement les prévoient ;
- lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Les **zones à urbaniser** du PLU d'Orly correspondent aux deux types de zone AU :

- les secteurs où les constructions sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement de l'ensemble du secteur concerné, forment la zone **AUf « constructible sous conditions »** ;
- les secteurs où l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme forment la zone **AU « stricte »**.

Les dispositions applicables à ces zones à urbaniser sont prescrites par le titre 1.2. du présent règlement.

Les **zones naturelles** sont repérées sur le document graphique par un sigle formé de la lettre « N ».

Sont classés dans la zone « N », les espaces naturels ou forestiers, équipés ou non, qui, compte tenu soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, doivent être préservés.

Le PLU d'Orly comprend une zone naturelle, qui correspond à l'emprise des parcs, jardins, et squares publics :

Les dispositions applicables à cette zone naturelle sont prescrites par le titre 1.4. du présent règlement.

ARTICLE P.4./ : Les adaptations mineures

Les règles définies par le plan local d'urbanisme d'Orly ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures, motivées et rendues nécessaires par la nature du sol, par la configuration des parcelles, ou par le caractère des constructions avoisinantes, selon l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE P.5./ : Les règles externes

Les règles de construction

L'ensemble des bâtiments créés ou étendus en application du règlement du PLU d'Orly, doivent respecter les dispositions législatives et réglementaires issues du code de la construction et de l'habitation (notamment la législation en vigueur en ce qui concerne la sécurité des bâtiments et leur accessibilité aux personnes handicapées) et du code civil (notamment les articles 653 à 710 relatifs aux vues, aux droits de passage, aux servitudes de cour commune, à la mitoyenneté, aux plantations…), en vigueur à la date de délivrance des autorisations d'urbanisme.

La surface de plancher

La surface de plancher résultant du coefficient d'occupation des sols, lorsqu'il est précisé, constitue un plafond qui ne peut pas être dépassé. La capacité maximale de construction est également régulée par l'ensemble des règles et servitudes précisées au présent règlement.

Les bâtiments sinistrés

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée, conformément à l'article L.111-3 du code de l'urbanisme.

Les bâtiments existants

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le PLU, les permis de construire ne peuvent être accordés que pour des travaux – en particulier les travaux d'extension – qui ont pour objet l'amélioration de la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Les bâtiments protégés

Les travaux d'extension, de surélévation, ou d'aménagement, réalisés sur des éléments remarquables du patrimoine bâti, protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, sont admis dès lors qu'ils mettent en valeur les caractéristiques architecturales qui ont fondé leur protection.

Les clôtures

L'édification d'une clôture est soumise à une déclaration préalable, conformément à l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme.

Les installations et travaux divers

Les installations et travaux divers sont soumis à une autorisation préalable, prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les démolitions

Les démolitions sont soumises à une autorisation préalable, prévue aux articles L. 451-1 et suivants et R. 451-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les défrichements et les coupes

Les défrichements sont soumis à une autorisation préalable, dans les espaces boisés non classés, en application des articles L. 311-1 et L. 312-1 du code forestier.

Les coupes et abattages sont soumis à une autorisation préalable, dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et dûment repérés sur le document graphique.

Les accès ouverts aux véhicules sont soumis à une autorisation de voirie.

ARTICLE P.6./ : La délivrance des autorisations d'occupation et d'utilisation des sols

La participation des constructeurs

Les bénéficiaires de permis de construire sont soumis aux taxes et participations prévues par le code de l'urbanisme, et sont ainsi appelés à participer au financement des équipements publics induits.

La réalisation des aires de stationnement

Conformément à l'article L. 123-1-12 du code de l'urbanisme, lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser sur son terrain ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre de ses obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation. Si les travaux ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue par le code de l'urbanisme, les dispositions contenues dans le PLU et relatives à la construction d'aires de

stationnement s'appliquent. A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au quatrième alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation.

La protection architecturale

Lorsqu'un bâtiment est compris dans un site ou un périmètre classé, la décision relative à l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que si elle fait l'objet d'un avis simple ou conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE P.7./ : La prévention des risques et des nuisances

Les ouvrages techniques

Nonobstant les dispositions du présent règlement, les lignes électriques à moyenne et haute tension, ainsi que d'autres ouvrages techniques d'utilité publique (ouvrages de défense contre les crues, postes de transformation, relais hertziens, ouvrages hydrauliques, par exemple) et les équipement liés à l'utilisation de l'énergie solaire, géothermique, ou éolienne, peuvent être autorisés dans toutes les zones, sauf dans celles situées dans le périmètre d'un bâtiment classé ou inventorié au titre de la législation sur les monuments historiques.

La protection contre le bruit

En vertu de l'article R. 111-4-1° du code de la construction et de l'habitation, des arrêtés préfectoraux en date du 3 janvier 2002 définissent le classement des infrastructures de transport terrestre auxquelles sont rattachées des prescriptions en matière d'isolement acoustique des constructions. Ce classement et le plan correspondant figurent en annexe au titre des informations utiles. Dans les bandes d'isolement de part et d'autre des infrastructures bruyantes concernées, des prescriptions d'isolement acoustique peuvent être imposées lors des demandes de permis de construire.

Un plan d'exposition au bruit (PEB) de l'Aérodrome d'Orly a été approuvé le 3 septembre 1975. Il concerne une partie du territoire communal, et figure en annexe au dossier du PLU, en tant que servitude d'utilité publique.

La protection contre le risque d'inondation

Un plan de protection contre le risque d'inondation (PPRI) de la Seine a été approuvé le 28 juillet 2000. Il concerne une partie du territoire communal, et figure en annexe au dossier du PLU, en tant que servitude d'utilité publique.

La protection contre les risques liés aux mouvements de terrain

Un plan de prévention des risques liés aux mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols est élaboré. Il concerne tout le territoire communal et sera annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique une fois approuvé. Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol devront respecter les prescriptions dudit plan approuvé par arrêté préfectoral.

La desserte par les véhicules de lutte contre l'incendie

La desserte des bâtiments à usage d'habitation doit répondre aux prescriptions de l'article 4 de l'arrêté du 31 janvier 1986, pris en application du code de la construction et de l'habitation (deuxième partie – livre premier – titre III – chapitre 1).

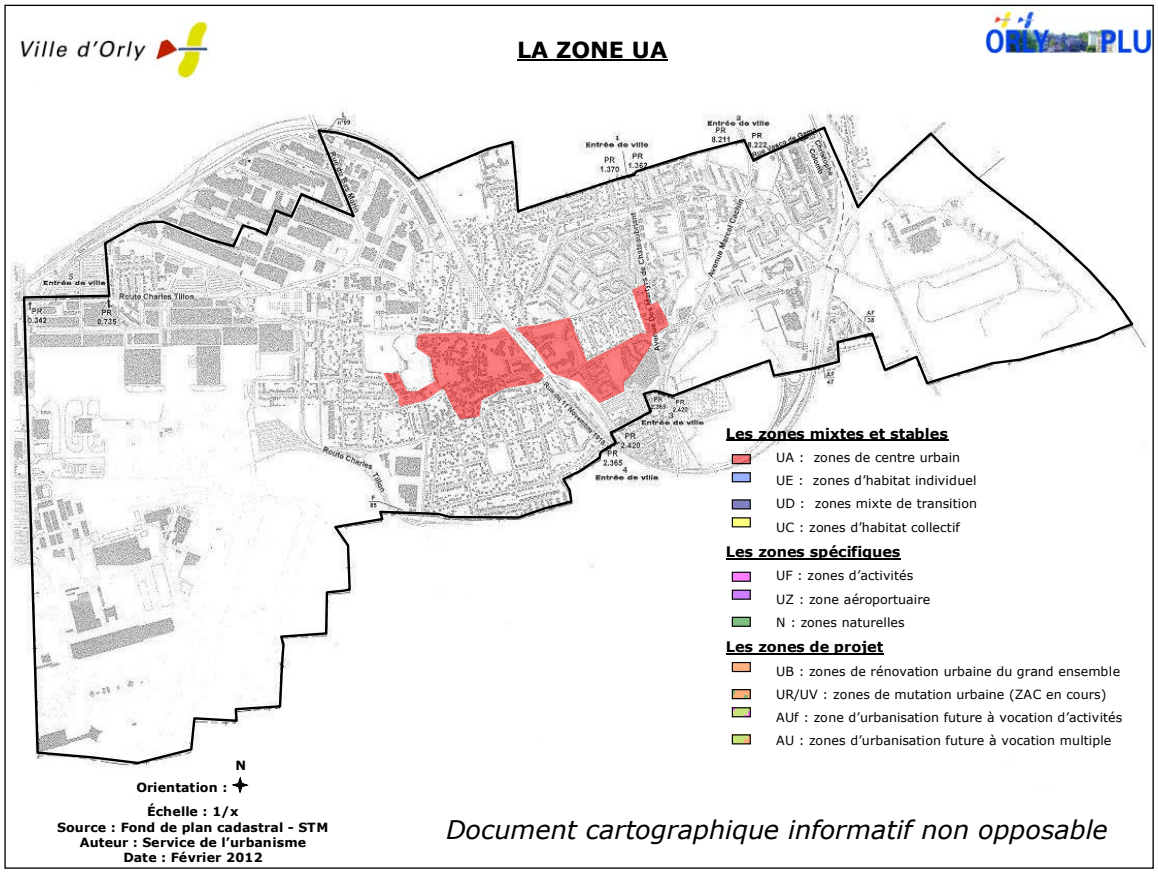
La desserte des bâtiments à usage d'industrie ou de bureau doit répondre aux mêmes prescriptions.

Les établissements recevant du public (ERP) doivent disposer de voiries déterminées par le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, en fonction de leur hauteur et de leur catégorie (arrêté du 25 juin 1980, modifié).

LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone **UA** correspond au centre urbain de la commune d'Orly. Elle comprend trois secteurs :

- le secteur **UAa** qui couvre la partie historique du centre ancien d'Orly ;
- le secteur **UAb** qui couvre la partie plus récente du centre ancien d'Orly résultat des opérations de rénovation urbaine des années 1960 et 1990 ;
- le secteur **UAc** qui s'étend sur les secteurs d'urbanisation récente marquant le déploiement du centre-ville vers l'est et le long du boulevard urbain.



ARTICLE UA.1./ : Les occupations et les utilisations des sols interdites

Sont interdits :

UA.1.1. L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel (cf. glossaire), qui nécessitent une autorisation au titre du code de l'urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction.

UA.1.2. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, sauf dans les cas prévus à l'article suivant.

UA.1.3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération.

UA.1.4. Les terrains de camping ou de caravanage, et les terrains aménagés pour les installations légères de loisirs.

UA.1.5. La construction ou l'aménagement de locaux à usage d'artisanat ou de commerce, sauf dans les cas prévus à l'article suivant.

UA.1.6. La construction ou l'aménagement de locaux à usage d'industrie, sauf dans les cas prévus à l'article suivant.

UA.1.7. L'implantation et l'extension des constructions à usage exclusif d'entrepôt.

UA.1.8. Sur les rues mentionnées sur le document graphique, le changement d'affectation, à destination de l'habitation, des locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée.

ARTICLE UA.2./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Sont soumis à des conditions particulières :

UA.2.1. La construction ou l'aménagement de locaux à usage d'artisanat ou de commerce, à la condition que leur surface de plancher n'excède pas 500 mètres carrés, et qu'ils n'entraînent pas de nuisance pour le voisinage.

UA.2.2. La construction ou l'aménagement ou l'extension des locaux à destination d'entrepôt situés dans les constructions autres que celles mentionnées à l'article UA.1.7., à la condition que leur surface de plancher n'excède pas 100 mètres carrés.

UA.2.3. L'extension des locaux à usage d'industrie, présents dans la zone à la date d'approbation du PLU, à la condition que cette extension n'augmente pas l'emprise au sol à la date d'approbation du PLU de plus de 10%, et qu'elle n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.

UA.2.4. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, à la condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants des alentours (telles les boulangeries, les laveries, les drogueries, les chaufferies et les installations de climatisation, les parcs de stationnement), et à la condition qu'elles soient compatibles

avec le milieu environnant et n'entraînent pas de nuisance pour le voisinage.

UA.2.5. Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution (eau potable, assainissement des eaux usées et pluviales, électricité, gaz, téléphonie, télédiffusion, etc.), à la condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement urbain existant ou projeté, qu'elles soient compatibles avec les autres règles du secteur et qu'elles soient intégrées à la construction.

UA.2.6. Les travaux effectués sur les constructions figurées comme bâtiments protégés au titre de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme, à la condition qu'ils mettent en valeur les caractéristiques architecturales qui ont justifié leur protection.

ARTICLE UA.2.BIS./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des réglementations particulières

Sont soumises à des réglementations particulières :

UA.2.7. Les constructions au bord des voies répertoriées au plan des servitudes de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre, à la condition qu'elles respectent les prescriptions en vigueur notamment les arrêtés préfectoraux du 3 janvier 2002 en matière d'isolement acoustique.

UA.2.8. Les constructions dans l'emprise du plan d'exposition au bruit, à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan d'exposition au bruit en vigueur en matière d'isolement acoustique et d'usage des sols, telles que définies par le code de l'urbanisme.

UA.2.9. Les constructions situées dans l'emprise du plan de prévention des risques liés aux mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en vigueur à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme en matière d'occupation et d'utilisation des sols, et de construction.

ARTICLE UA.3./ : Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les principes généraux

UA.3.1. Les voies nouvelles, publiques ou privées, ainsi que les accès, doivent être conformes aux dispositions prévues par le code de la voirie routière, par le règlement départemental de voirie, et par le règlement communal de voirie.

Les voies publiques ou privées

UA.3.2. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation des véhicules (cf. glossaire).

UA.3.3. Cette voie publique ou privée doit être suffisamment dimensionnée pour les usages suscités par les constructions ou installations desservies, et pour les manœuvres des véhicules de sécurité, de secours, de livraison, de service, et d'enlèvement des déchets.

UA.3.4. Les espaces nécessaires à la manœuvre et au stationnement des véhicules doivent être aménagés hors des espaces publics.

UA.3.5. Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées pour permettre le retournement des véhicules de sécurité, de secours, de livraison, de service, et d'enlèvement des déchets.

UA.3.6. Les voies publiques ou privées en impasse ne peuvent excéder 50 mètres de longueur.

UA.3.7. Ces dispositions s'appliquent aux ouvertures de voies nouvelles et aux modifications de voies existantes.

Les accès

UA.3.8. Pour être constructible, un terrain (cf. glossaire) doit avoir un accès sur une voie publique ou privée.

UA.3.9. Cet accès doit être soit direct, soit protégé par une servitude établie par un acte authentique ou par la voie judiciaire. Il doit être adapté aux usages supportés et aux constructions desservies. Il doit être exclu des carrefours existants ou projetés, des virages, et des obstacles. Il doit présenter une disposition assurant la visibilité de ses abords, la sécurité des usagers.

UA.3.10. L'accès doit être compatible avec les plantations et les éléments de signalisation, d'éclairage, de mobilier urbain, présents sur la voie publique.

UA.3.11. Un seul accès pour véhicule est autorisé par unité foncière ; toutefois, lorsque la largeur sur la voie de cette unité foncière

est égale ou supérieure à 30 mètres, un second accès peut être autorisé.

UA.3.12. Lorsqu'une construction ou installation est desservie par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès peut être imposé sur la voie où l'impact sur la circulation sera moindre.

UA.3.13. La largeur d'un portail d'entrée pour véhicule ne peut excéder 6 mètres.

UA.3.14. L'accès réservé aux piétons, quand il existe, doit être adapté aux personnes à mobilité réduite.

UA.3.15. L'emprise et l'ouverture des portes et des portails sur la voie publique ou privée sont interdites.

ARTICLE UA.4./ : Les conditions de desserte par les réseaux publics

L'alimentation en eau potable

UA.4.1. Une construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'adduction en eau potable. Les conduites de raccordement doivent être enterrées. Le regard de branchement doit se trouver en limite de propriété sur le domaine privé.

L'assainissement des eaux usées

UA.4.2. Une construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux usées. Les conduites de raccordement doivent être enterrées.

UA.4.3. Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement au réseau public existant prévu par l'alinéa précédent, la construction ou installation nouvelle doit être munie d'un dispositif particulier de traitement des eaux usées, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées.

UA.4.4. Tout commerce de bouche doit dégraisser ses eaux usées (bac à graisse) avant rejet sur le collecteur public.

UA.4.5. Tout commerce de réparation automobile doit être équipé d'un débourbeur, déshuileur pour traiter avant rejet les hydrocarbures.

UA.4.6. Les eaux industrielles sont soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement ; leur évacuation est subordonnée à un pré-traitement en dehors des espaces publics ; les eaux pluviales non polluées devront être infiltrées.

UA.4.7. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départemental et communal d'assainissement.

L'assainissement des eaux pluviales

UA.4.8. Un aménagement ou une construction réalisée sur un terrain doit être compatible avec le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux articles 640 et 641 du code civil.

UA.4.9. Une construction ou une installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux pluviales. Les conduites de raccordement doivent être enterrées.

UA.4.10. Les rejets d'eaux pluviales ne doivent pas excéder 5 litres par seconde par hectare, sous réserve des dispositions à venir concernant la réglementation de l'eau tant au niveau national qu'au niveau intercommunal ; ils doivent en outre répondre aux normes de la classe 1 B des eaux superficielles (cf. les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), révisé le 29 octobre 2009).

UA.4.11. Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement prévu par l'alinéa précédent, la construction ou l'installation nouvelle doit être munie d'un dispositif particulier de traitement des eaux pluviales, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées.

UA.4.12. Le rejet et l'infiltration des eaux pluviales dans le milieu naturel au plus près de la source doivent être privilégiés ; l'infiltration peut être subordonnée à un pré-traitement au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.

UA.4.13. Les aires de stationnement doivent être munies des dispositifs réglementaires (débourbeurs, déshuileurs).

UA.4.14. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

UA.4.15. En cas de balcon ou de terrasse surplombant le domaine public, les eaux pluviales doivent être récupérées afin d'éviter tout ruissellement sur le domaine public.

UA.4.16. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départemental et communal d'assainissement.

Le raccordement aux réseaux d'électricité, de téléphone, et de câble

UA.4.17. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau, public ou privé, d'alimentation en électricité ; le réseau et les fourreaux de raccordement au réseau d'alimentation en électricité doivent être réalisés en souterrain.

UA.4.18. Les réseaux et les fourreaux de raccordement aux réseaux de téléphone et de câble doivent être enfouis.

L'évacuation des déchets ménagers

UA.4.19. Une construction ou installation nouvelle dédiée au logement collectif, aux opérations groupées, aux programmes de d'activités économiques (bureaux, industries, commerces, artisanat) doit être équipée de lieux de stockage des déchets ménagers et des déchets industriels banals ; ces lieux doivent être adaptés au tri sélectif des déchets et conformes aux normes édictées par le règlement du service communal de l'hygiène et de la santé.

UA.4.20. Pour les immeubles à destination d'habitation comportant plus de trois logements, le dimensionnement du local de stockage des déchets devra respecter le dimensionnement minimal suivant :

Nombre de logements de l'opération	**Surface minimale du local à déchets à prévoir**
De 3 à 6 logements	5 mètres carrés
De 7à 11 logements	7 mètres carrés
De 12 à 15 logements	9 mètres carrés
De 16 à 19 logements	11 mètres carrés
De 20 à 23 logements	14 mètres carrés
Au-delà de 24 logements	Au minimum 15 mètres carrés avec obligation d'interroger le service communal d'hygiène et de santé

UA.4.21. Les secteurs équipés de bacs de collecte sélectifs, de type bornes d'apport volontaire enterrées, installés sur la voirie publique, ne sont pas astreints aux dispositions de l'article UA.4.20.. Au-delà de 3 logements, les constructions devront cependant disposer d'un local pour les encombrants et les gros cartons.

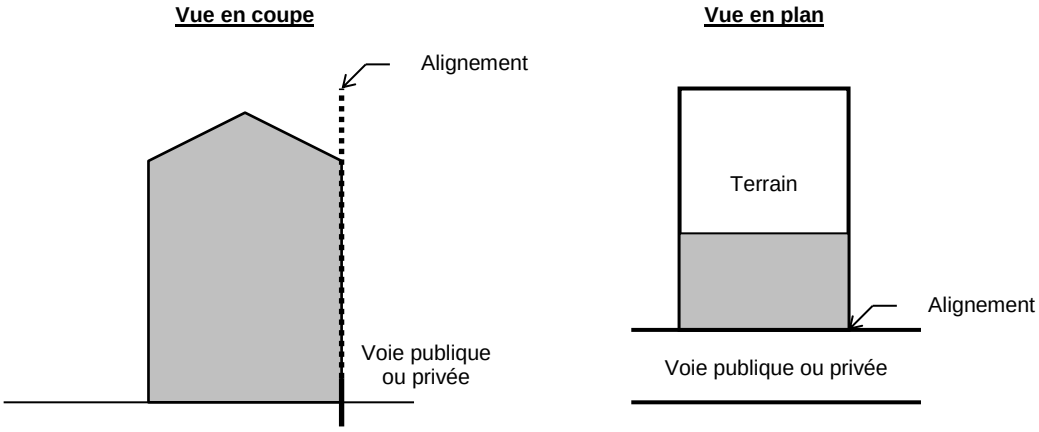
ARTICLE UA.5./ : La superficie minimale des terrains constructibles

Cet article est sans objet dans la zone **UA**.

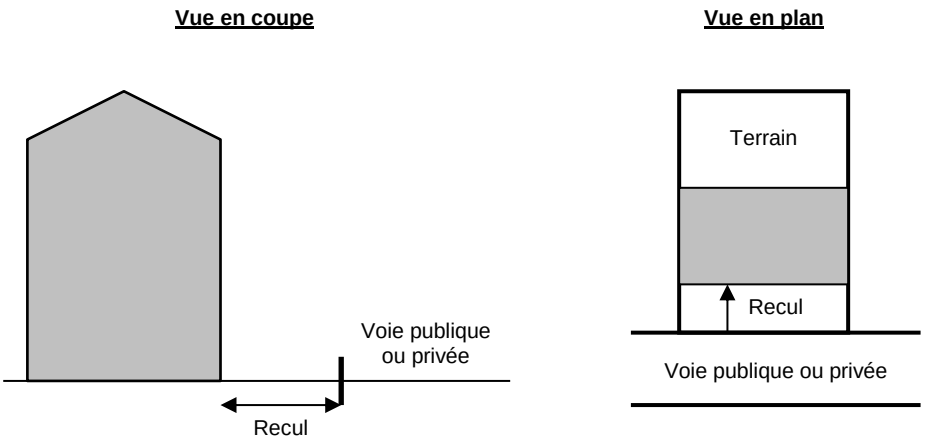
ARTICLE UA.6./ : L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions édifiées au bord des sentiers publics piétonniers existant dans la zone à la date d'approbation du PLU.

UA.6.1. Si un alignement figure au plan de zonage, une construction nouvelle est implantée à l'alignement prescrit (cf. glossaire) des voies publiques ou privées.



UA.6.2. Si aucun alignement ne figure au plan de zonage, une construction nouvelle est implantée à l'alignement actuel ou futur (cf. glossaire) des voies publiques ou privées, ou avec un reculement égal ou supérieur à 4 mètres.



UA.6.3. Pour les constructions existantes faisant l'objet de travaux d'isolation par l'extérieur la marge de recul définie à l'article UA.6.2. pourra être avancée de 0,30 mètre.

UA.6.4. Les constructions implantées à l'alignement des voies publiques ou privées doivent respecter l'alignement sur toute la hauteur de leur façade. Des saillies et des retraits ponctuels sont autorisés dans la limite de 20% de la surface de la façade.

UA.6.5. La surélévation des constructions qui ne respectent pas le présent article est autorisée dans le respect de leur implantation existante par rapport aux voies publiques ou privées.

UA.6.6. Les saillies, telles que les perrons, les escaliers, les auvents, les marquises, les balcons et les modénatures de façade sont autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas 1,5 mètre de profondeur par rapport au recul défini à l'article UA.6.2. Cette disposition n'est pas applicable pour les saillies sur emprise publique.

UA.6.7. Les saillies de balcons, d'oriels, de modénatures de façade, et d'enseignes commerciales ou professionnelles sur l'emprise publique peuvent être autorisés, à la condition qu'elles donnent sur une voie ayant une largeur supérieure à 10 mètres, qu'elles soient autorisées par le gestionnaire du domaine public concerné, qu'elles n'excèdent pas 0,80 mètres de profondeur, qu'elles laissent libre un espace de 4,30 mètres au moins de hauteur sur les voies nationales et départementales et de 3,00 mètres au moins de hauteur sur les voies communales, et qu'elles soient éloignées de 0,50 mètres au moins d'un plan vertical passant par l'arête du trottoir.

UA.6.8. Les saillies et les encorbellements sur l'emprise publique doivent être conformes aux dispositions prévues par le code de la voirie routière, par le règlement départemental de voirie, et par le règlement communal de voirie.

UA.6.9. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages nécessaires aux équipements publics.

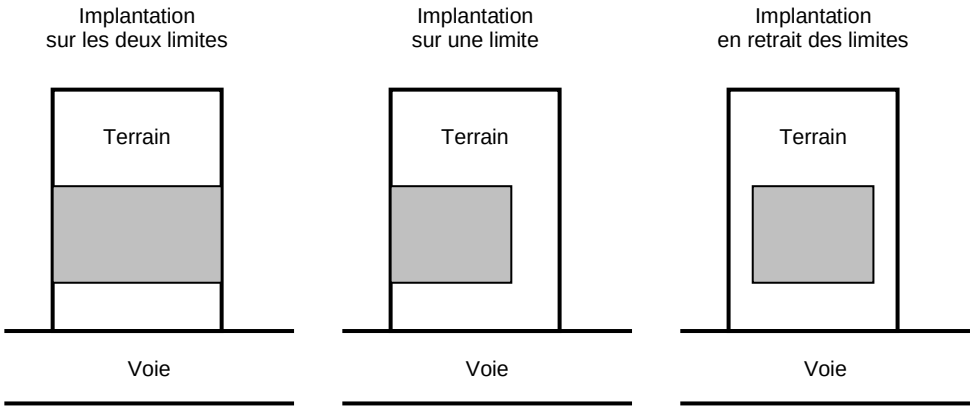
Information : Il est rappelé la nécessité de demander une autorisation de voirie pour les saillies sur l'emprise publique.

ARTICLE UA.7./ : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

UA.7.1. Si une prescription figure au plan de zonage, une construction nouvelle est implantée sur les deux limites séparatives joignant l'alignement (cf. glossaire).

UA.7.2. Si aucune prescription ne figure au plan de zonage, la construction peut être édifiée sur les limites séparatives joignant l'alignement (cf. glossaire), ou en retrait.

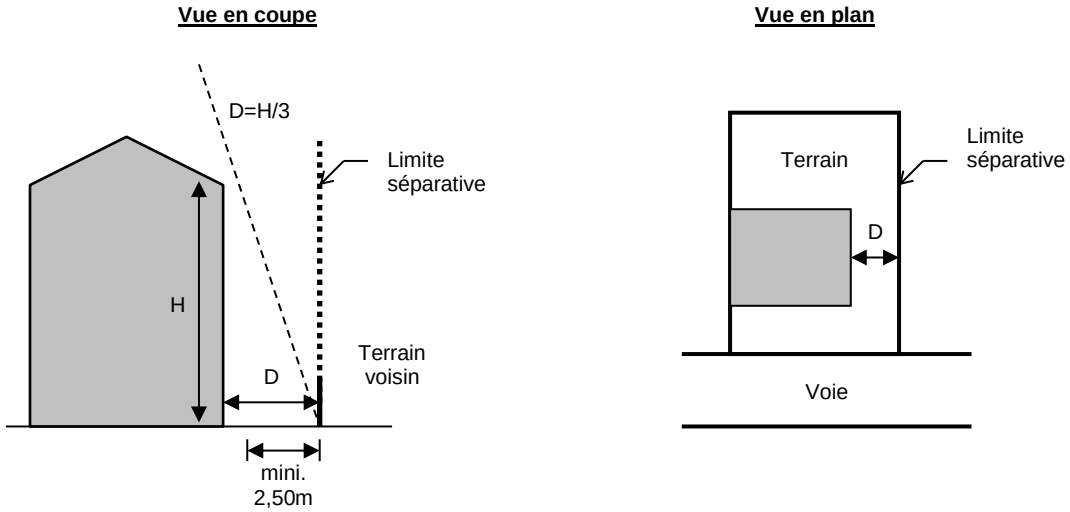
Vues en plan



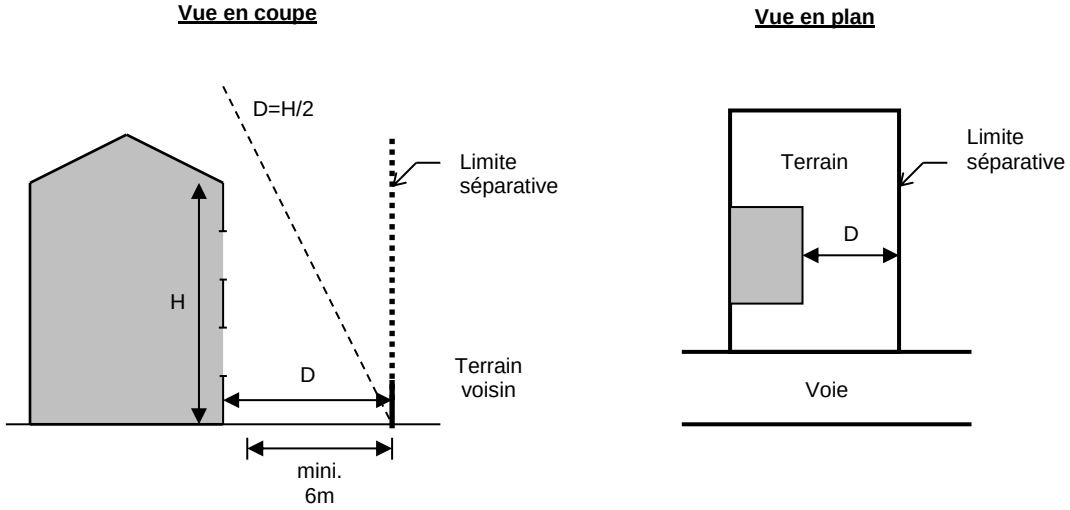
UA.7.3. Une construction peut être édifiée sur la limite séparative formant le fond du terrain (cf. glossaire), ou en retrait.

UA.7.4. Sur l'avenue des Martyrs de Châteaubriant, les constructions ne peuvent être édifiées sur la limite séparative formant le fond du terrain.

UA.7.5. Si la construction est implantée en retrait d'une limite séparative (cf. glossaire), la distance comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point de la construction à tout point de la limite séparative doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la construction élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), avec un minimum de 2,50 mètres ($D \geq H/3 \geq 2{,}50$ mètres) si la façade de la construction nouvelle ne comporte pas de vue directe (cf. glossaire).



UA.7.6. Si la façade de la construction nouvelle comporte au moins une vue directe cette distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), avec un minimum de 6,00 mètres (D ≥ H/2 ≥ 6,00 mètres).



UA.7.7. La surélévation des constructions qui ne respectent pas le présent article est autorisée à condition :

- de respecter l'implantation de la construction existante ;
- et de ne pas créer de vue directe au droit des limites séparatives pour lesquelles la distance règlementaire définie par le présent article n'est pas respectée.

Cette disposition n'est pas applicable pour la surélévation des constructions annexes et des locaux annexes contigus aux bâtiments principaux.

UA.7.8. Les balcons doivent être implantés en retrait des limites séparatives en respectant la distance définie à l'article UA.7.6.

UA.7.9. Lorsqu'une courette (cf. glossaire), présentant une façade donnant en vis-à-vis de la limite séparative et un retrait inférieur au retrait minimal défini ci-dessus, existe sur un fonds riverain, la construction nouvelle doit, au droit de ladite courette, être implantée, avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction nouvelle, avec un minimum de 4 mètres.

UA.7.10. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages nécessaires aux équipements publics.

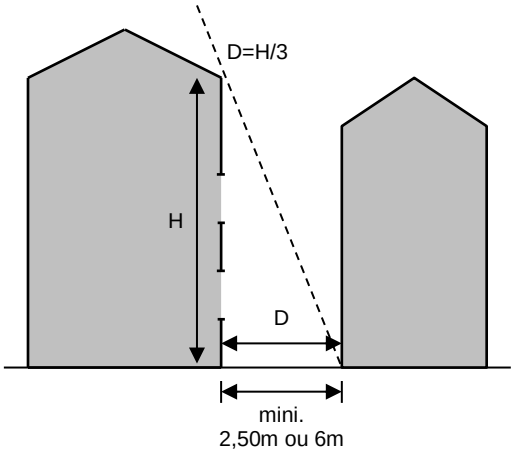
UA.7.11. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables lorsque le pétitionnaire institue ou a institué avec les propriétaires des fonds riverains, une servitude de cour commune, établie par un acte authentique ou par la voie judiciaire, et propre à assurer le respect des distances prévues à l'article suivant.

ARTICLE UA.8./ : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise foncière

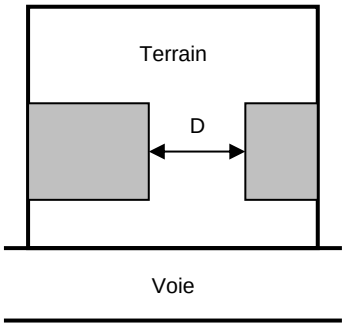
UA.8.1. Lorsque les constructions édifiées sur une même emprise foncière ne sont pas contiguës et qu'au moins l'une des deux façades en vis-à-vis comporte une ou plusieurs vues directes (cf. glossaire), la distance les séparant, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire) avec un minimum de :

- 2,50 mètres en secteur UAa ($D \geq H/3 \geq 2{,}50$ mètres) ;
- 6 mètres dans les secteurs UAb et UAc ($D \geq H/3 \geq 6$ mètres).

Vue en coupe



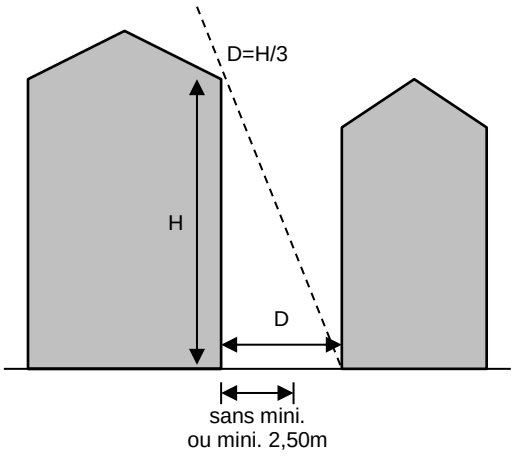
Vue en plan



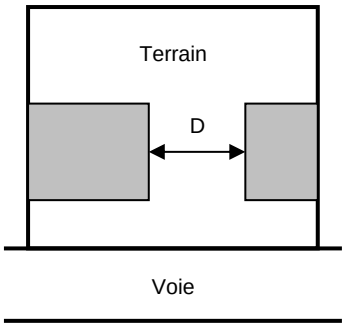
UA.8.2. Lorsque les constructions édifiées sur une même emprise foncière ne sont pas contiguës, et qu'aucune des deux façades en vis-à-vis ne comporte de vue directe (cf. glossaire), la distance les séparant, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire) :

- sans minimum en secteur UAa (D ≥ H/3) ;
- avec un minimum de 2,50 mètres dans les secteurs UAb et UAc (D ≥ H/3 ≥ 2,50 mètres) .

Vue en coupe



Vue en plan



UA.8.3. Par dérogation aux articles UA.8.1 et UA.8.2, la distance séparant les constructions annexes des autres constructions édifiées sur une même emprise foncière, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire)

- sans minimum en secteur UAa (D ≥ H/3) ;
- avec un minimum de 2,50 mètres dans les secteurs UAb et UAc (D ≥ H/3 ≥ 2,50 mètres).

UA.8.4. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages nécessaires aux équipements publics.

ARTICLE UA.9./ : L'emprise au sol des constructions

UA.9.1. Sur les parcelles de moins de 500 mètres carrés, l'emprise au sol des bâtiments et de leurs annexes (cf. glossaire) ne peut excéder 60% de la superficie du terrain (cf. glossaire), déduction faite des surfaces concernées par des emplacements réservés.

UA.9.2. Sur les parcelles de plus de 500 mètres carrés, l'emprise au sol des bâtiments et de leurs annexes (cf. glossaire) ne peut excéder 65% de la superficie du terrain (cf. glossaire), déduction faite des surfaces concernées par des emplacements réservés.

UA.9.3. L'emprise au sol définie à l'article UA.9.1. est augmentée de 20% pour les constructions en rez-de-chaussée à usage de commerce.

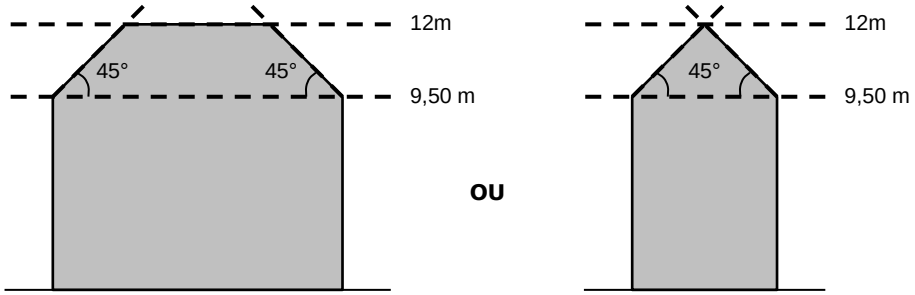
UA.9.4. Le présent article n'est pas applicable aux bâtiments et ouvrages nécessaires aux équipements publics, à la condition que ces bâtiments et ouvrages ne portent pas atteinte à l'environnement.

ARTICLE UA.10./ : La hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale est définie par les règles cumulatives suivantes :

UA.10.1. En secteur UAa, la hauteur d'une construction ou installation nouvelle ne peut excéder **9,50 mètres** à l'égout du toit et **12 mètres** au faîtage de la toiture inclinée. Au-delà de 9,50 mètres la construction devra comporter obligatoirement une toiture à pentes et s'inscrire dans un gabarit ne dépassant pas le volume délimité par une oblique de pente à 45° et la ligne horizontale

plafond de la zone fixée à 12 mètres (cf. schéma). Seules les lucarnes et fenêtres de toit sont autorisées au-delà de ce gabarit dans le strict respect du plafond de zone.



UA.10.2. En secteur UAb et UAc, la hauteur d'une construction ou installation nouvelle ne peut excéder **12 mètres** à l'égout du toit ou **16 mètres** au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UA.10.3. Les hauteurs maximales visées aux alinéas précédents sont augmentées d'un mètre si la construction nouvelle comprend des locaux à usage de commerce au rez-de-chaussée.

UA.10.4. Les hauteurs maximales visées aux alinéas précédents sont augmentées d'un mètre si la ligne de vie des toitures terrasses est intégrée à l'acrotère.

UA.10.5. La hauteur maximale des constructions annexes ne peut excéder 3,50 mètres au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UA.10.6. Seuls les pylônes, les cheminées, les supports de lignes électriques ou téléphoniques, les paraboles, les antennes, ainsi que les gardes corps de sécurité, sont autorisés au-delà de ces hauteurs absolues.

UA.10.7. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages nécessaires aux équipements publics.

ARTICLE UA.11./ : L'aspect extérieur des constructions

Les principes généraux

UA.11.1. Une construction ou une installation nouvelle doit présenter un volume simple, des matériaux sobres, un rythme régulier, des couleurs non saturées (tons pierre ou ocré, teinte naturelle), aptes à assurer son intégration dans son environnement urbain ou paysager ainsi que la protection des perspectives urbaines et des édifices patrimoniaux.

UA.11.2. Les travaux de ravalement ou de réhabilitation du bâti existant doivent se faire dans le respect de l'architecture d'origine, notamment en matière de volume, de rythme des façades, de matériaux et de couleurs.

UA.11.3. Les travaux d'extension ou de surélévation doivent se faire de façon harmonieuse avec les façades existantes.

UA.11.4. Une autorisation d'urbanisme peut être refusée, ou accordée sous la réserve de la prise en compte de prescriptions particulières, si la construction ou l'installation nouvelle est de nature, par son architecture, ses dimensions, ou son aspect extérieur, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, ou des paysages.

Les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions

UA.11.5. L'utilisation de matériaux renouvelables, de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée sont à privilégier. Ces matériaux et dispositifs doivent assurer leur bonne intégration architecturale et paysagère dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

UA.11.6. Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture, sont autorisés.

UA.11.7. Les portes, portes-fenêtres et volets isolants tels que définis par le code de l'urbanisme sont à privilégier.

UA.11.8. Pour les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, et notamment les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, il est recommandé une orientation par ordre de priorité sud, ouest et est. L'intégration harmonieuse à la toiture en présentant un rythme régulier et en respectant les symétries doit être privilégiée.

UA.11.9. Les équipements de récupération des eaux de pluie doivent tendre à respecter les dispositions de l'article 4 relatif aux rejets des eaux pluviales.

UA.11.10. Les pompes à chaleur, climatiseurs et autres appareils devront être implantés à un endroit non visible du domaine public. Leur localisation et couleur devront être déterminées de sorte à ce qu'ils restent peu perceptibles visuellement et s'intègrent au mieux avec la construction sur laquelle ils seront fixés.

UA.11.11. Les brise-soleils devront respecter l'harmonie des façades sur lesquelles ils sont implantés.

Les façades

UA.11.12. Les façades doivent présenter une composition propre à assurer leur intégration dans leur environnement urbain ou paysager ; les matériaux destinés à recevoir un parement ou un enduit (tels les parpaings, les briques creuses, les carreaux de plâtre) ne peuvent être laissés apparents sur les façades, les pignons, et les clôtures ; les matériaux imités (tels les fausses pierres, les fausses briques, les fausses pièces de bois) sont interdits ; les tôles ondulées sont interdites ; les matériaux réfléchissants sont interdits.

UA.11.13. Les différents murs des bâtiments et des annexes doivent être construits en matériaux, de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur, et présentant un aspect convenable et assurant une bonne conservation.

UA.11.14. Les baies créées ou modifiées dans les façades existantes doivent reprendre les proportions, les matériaux, les accessoires (tels les volets), les couleurs des baies existantes, les modénatures ; les matériaux réfléchissants sont interdits.

UA.11.15. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être installés en saillie sur la façade.

UA.11.16. Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade ; les rejets d'eaux pluviales des balcons, des loggias, et des terrasses doivent être canalisés, afin d'éviter les salissures des façades.

UA.11.17. Les façades doivent assurer la continuité visuelle de l'alignement ou du reculement, mais les ruptures (tels les porches, les passages, les avant-corps ou les arrière-corps, les saillies) peuvent être autorisées.

UA.11.18. Les pares vues des balcons, terrasses et loggias doivent par leur couleur s'intégrer harmonieusement à la construction.

UA.11.19. Les rampes des parkings doivent être intégrées dans l'emprise de la parcelle, elles doivent être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et avec les espaces extérieurs et ne pas porter atteinte à la sécurité des piétons et des automobilistes.

Les toitures

UA.11.20. Les toitures inclinées doivent présenter une pente maximale de 45°. Elles doivent être recouvertes de tuiles, d'ardoises, de pans de zinc, de verre ou traitées avec des matériaux nobles choisis pour leur pérennité ou leur stabilité d'aspect. En outre, dans les secteurs UAa et UAb, les tuiles utilisées devront être plates.

UA.11.21. Les couvertures apparentes en tôle ondulée, en plaques de carton goudronné ou de fibro-ciment, sont interdites. Les matériaux présentant un aspect imitant un matériau noble sont interdits.

UA.11.22. Les terrasses sont autorisées à la condition qu'elles fassent l'objet d'un traitement, qui, par leur volume, leurs matériaux, leurs couleurs, leur végétalisation éventuelle et l'acrotère, garantisse leur bonne insertion dans le site, y compris depuis les points de vue les plus éloignées.

UA.11.23. Les édicules et les ouvrages techniques (tels les machineries d'ascenseur, les gaines et les extracteurs de ventilation) peuvent être intégrés dans le volume de la construction et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils doivent être traités avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction.

UA.11.24. Les cheminées, les capteurs solaires, et les pylônes d'émission ou de réception de signaux radio-électriques (tels les antennes, les paraboles) peuvent dépasser le volume de la construction, mais doivent être implantés en retrait de la façade et intégrés dans un aménagement d'ensemble ; ils doivent avoir une couleur en harmonie avec la partie de la construction sur laquelle ils sont fixés ; les cheminées doivent être traitées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction.

UA.11.25. Lorsqu'une construction nouvelle est accolée à une ou des constructions existantes moins hautes et lorsqu'un dévoiement et un rehaussement des conduits de cheminée ou de ventilation est nécessaire, les conduits dévoyés et rehaussés doivent faire l'objet d'un traitement architectural d'ensemble.

UA.11.26. Les réhabilitations ou les modifications de constructions anciennes doivent être menées dans le respect du présent article.

UA.11.27. Les châssis de toit devront être intégrés à la toiture et ne pas excéder les dimensions suivantes : entre 0,80 mètre et 1,20 mètre de largeur sur une largeur de 0,60 mètre à 1,00 mètre.

Les clôtures

UA.11.28. Une clôture nouvelle sur voie publique ou privée ne devra pas excéder 2 mètres de hauteur dont une partie pleine limitée à 0,90 mètres de hauteur sur au moins deux tiers du linéaire. Les clôtures pourront être doublées d'une haie végétale. Le doublage des clôtures type canisses est interdit. La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2,50 mètres pour les équipements publics.

UA.11.29. Une clôture nouvelle sur une limite séparative ne doit pas excéder 2 mètres de hauteur. La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2,50 mètres pour les équipements publics.

UA.11.30. Un mur plein existant en pierres apparentes doit être conservé ou restauré.

Les enseignes

UA.11.31. Les enseignes doivent respecter les normes prévues par le règlement local de publicité.

Les éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural

UA.11.32. La démolition des éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural, désignés au document graphique par un aplat orange et protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est interdite ; leur restructuration, leur restauration, leur déplacement ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions architecturales existant à leur origine.

UA.11.33. L'altération des espaces publics remarquables, désignés au document graphique par un aplat rose et protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est interdite ; leur restructuration, leur restauration, leur déplacement ou leur modification, doit conserver les dispositions urbaines existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions urbaines existant à leur origine.

UA.11.34. Les plantations et les espaces verts identifiés au document graphique par un aplat vert, un point vert ou une ligne verte au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf dans le cas d'une impossibilité technique avérée, ou sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens ; dans le cas où un arbre identifié au document graphique au titre de ce même article L.123-1-5-7° doit être abattu, il doit être remplacé par un arbre de la même essence ou d'une essence susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

UA.11.35. Les toits de type « Mansart » comportant ainsi des brisis et des terrassons ne sont pas autorisés dans le périmètre de protection des monuments historiques.

ARTICLE UA.12./ : Les obligations en matière de stationnement

UA.12.1. Le stationnement des véhicules liés aux constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

UA.12.2. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions au moins égales à :

- en cas de stationnement perpendiculaire, 5,00 mètres de longueur pour une place simple, 9,00 mètres de longueur pour une place double, et 2,50 mètres de largeur ;
- en cas de stationnement en épi, 5,50 mètres de longueur pour une place simple, pris perpendiculairement à la voie, et 2,50 mètres de largeur ;
- en cas de stationnement longitudinal, 5,00 mètres de longueur, et 2,20 mètres de largeur.

Le nombre des emplacements est fixé selon l'usage de la construction :

Destination	Types de travaux	Sous-types de travaux	Normes de stationnement	Articles PLU
Habitation	Logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination (Hors cas définis aux articles UA.12.4. et UA.12.5.)	- 1 place par logement (article L. 123-1-13 du code de l'urbanisme) ; - 1 place au minimum par logement devra être couverte ; - Au-delà de 4 logements : 0,5 mètre carré par logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 logements.	**UA.12.3.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher sans création de logements.	Il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement à condition de ne pas supprimer de places existantes.	**UA.12.4.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher avec création de logements ; - de plus de 25 mètres carrés de surface de plancher avec ou sans création de logements.	Obligation de respecter les dispositions prévues pour les constructions neuves à l'exception de l'obligation de couverture d'au moins une place par logements. La présente dérogation est accordée en fonction de la taille, de la configuration de la parcelle et de l'implantation des bâtiments sur le terrain.	**UA.12.5.**

Destination	**Types de travaux**	**Sous-types de travaux**	**Normes de stationnement**	**Articles PLU**
		Résidentialisation	Il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement uniquement en secteur UAb et UAc.	**UA.12.6.**
	Autres logements	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination (Hors cas définis aux articles UA.12.8. et UA.12.9.)	- 1 place par tranche entamée de 50 mètres carrés de surface de plancher et au moins une place par logement ; - 1 place au minimum par logement devra être couverte sauf pour les secteurs UAa et UAb ; - Au-delà de 10 logements : 0,2 place supplémentaire par logement collectif pour les visiteurs ; - Au-delà de 4 logements : 0,5 mètre carré par logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 logements.	**UA.12.7.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher sans création de logements.	Il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement à condition de ne pas supprimer de places existantes.	**UA.12.8.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher avec création de logements ; - de plus de 25 mètres carrés de surface de plancher avec ou sans création de logements.	Obligation de respecter les dispositions prévues pour les constructions neuves à l'exception de l'obligation de couverture d'au moins une place par logements. La présente dérogation est accordée en fonction de la taille, de la configuration de la parcelle et de l'implantation des bâtiments sur le terrain.	**UA.12.9.**
		Foyers résidences (résidence pour étudiants, foyers pour jeunes travailleurs, résidence pour seniors et maisons de retraite) financé ou pas par un prêt aidé de l'Etat	- 1 place par tranche entamée de 4 chambres équivalents logements ; - Au-delà de 5 équivalents logements : 0,5 mètres carrés par équivalents logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 équivalents logements.	**UA.12.10.**
Bureau	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		1 place par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher.	**UA.12.11.**
Artisanat	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 100 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons au-delà de 200 mètres carrés de surface de plancher.	**UA.12.12.**
Commerce	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 100 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons au-delà de 200 mètres carrés de surface de plancher, sauf pour les secteurs UAa et UAb.	**UA.12.13.**
Entrepôt	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 50 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons.	**UA.12.14.**
Industrie	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 50 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons.	**UA.12.15.**

Destination	**Types de travaux**	**Sous-types de travaux**	**Normes de stationnement**	**Articles PLU**
Hôtellerie	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 5 chambres ; - 1 place réservée et adaptée pour autocar par tranche entamée de 35 chambres.	**UA.12.16.**
Equipements publics et d'intérêt collectifs (cf. glossaire)	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		Nombre de place de stationnement en fonction des besoins et des capacités existantes sur le domaine public. Avis obligatoire de la Direction des services techniques municipaux.	**UA.12.17.**

UA.12.18. Pour l'application des précédentes dispositions, chaque emplacement de stationnement entamé est dû.

UA.12.19. Pour les constructions à usage autre que le logement, le nombre des places résultant du présent article est réduit de 20 % dans un rayon de 150 mètres autour des gares.

UA.12.20. Les rampes d'accès ne doivent pas modifier le niveau de l'espace public ; leur pente sur les cinq premiers mètres à compter de l'alignement ne doit pas excéder 5%, sauf en cas d'impossibilité technique ; les rampes desservant des parkings de plus de 50 places doivent être doublées pour l'accès au premier niveau de sous-sol et être larges de 6 mètres au moins.

UA.12.21. Dans le cas où une contrainte technique empêche la réalisation des places prévues par les alinéas précédents, le pétitionnaire doit satisfaire une des conditions suivantes :

- la réalisation des aires prévues aux alinéas précédents ou des aires manquantes sur un terrain situé à moins de 150 mètres de l'opération projetée, à la condition que ces places ne répondent pas aux besoins d'une autre opération ;
- l'achat des aires prévues aux alinéas précédents ou des aires manquantes dans un parc situé à moins de 150 mètres de l'opération projetée, à la condition que ces places ne répondent pas aux besoins d'une autre opération ;
- la concession des aires prévues aux alinéas précédents ou des aires manquantes dans un parc public situé à moins de 150 mètres de l'opération projetée, à la condition que la durée de cette concession dépasse 18 ans ;
- le versement de la participation financière pour non réalisation des aires de stationnement prévue par le code de l'urbanisme.

ARTICLE UA.13./ : Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations

UA.13.1. Les espaces libres peuvent être implantés à plus d'un mètre du sol naturel uniquement dans le cas de traitement des dalles de parking enterré avec effet de soubassement ou pour rétablir l'horizontalité de la parcelle par rapport à une éventuelle pente du sol naturel . (cf. glossaire) ; ils comprennent des espaces minéraux, (tels les cours, les allées, les terrasses), des places de stationnement, des espaces verts (tels les pelouses, les jardins), des espaces plantés (tels les taillis, les alignements, les futaies).

UA.13.2. Les espaces libres résultant de l'application des articles précédents relatifs aux règles d'implantation et d'emprise au sol doivent être traités en espaces verts ou plantés, à l'exception des espaces minéraux strictement nécessaires aux accès.

UA.13.3. Les espaces verts ou plantés doivent représenter au moins 60% des espaces libres ci-dessus définis. Les espaces libres sur dalle doivent recevoir un traitement paysager.

UA.13.4. Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 60% des espaces verts ou plantés ci-dessus définis et au minimum 15% de la superficie totale du terrain.

UA.13.5. Les espaces verts ou plantés doivent comporter un arbre de haute tige ou dix arbustes par tranche de 100 mètres carrés d'espace libre ; cet arbre doit être planté dans un volume en pleine terre égal à un cube de 2,50 mètres de côté.

UA.13.6. Les aires de stationnement en surface doivent comporter un arbre de haute tige par tranche de 200 mètres carrés d'espace libre; cet arbre doit être planté dans un volume en pleine terre égal à un cube de 2,50 mètres de côté.

UA.13.7. Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages nécessaires aux équipements publics.

UA.13.8. Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

UA.13.9. Les espaces verts à protéger et à mettre en valeur, désignés au document graphique par un aplat vert, sont soumis aux dispositions de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Leur modification est admise à la condition que la superficie de l'espace vert soit maintenue, que le caractère de l'espace vert soit maintenu, et que les arbres disparus ou altérés soient remplacés par des essences équivalentes.

UA.13.10. Pour toutes plantations d'arbres de haute tige, un recul de 6 mètres minimum est imposé par rapport aux voies de chemin de fer. Ce recul est porté à 10 mètres minimum pour les arbres à feuilles caduques.

ARTICLE UA.14./ : Les possibilités maximales d'occupation des sols

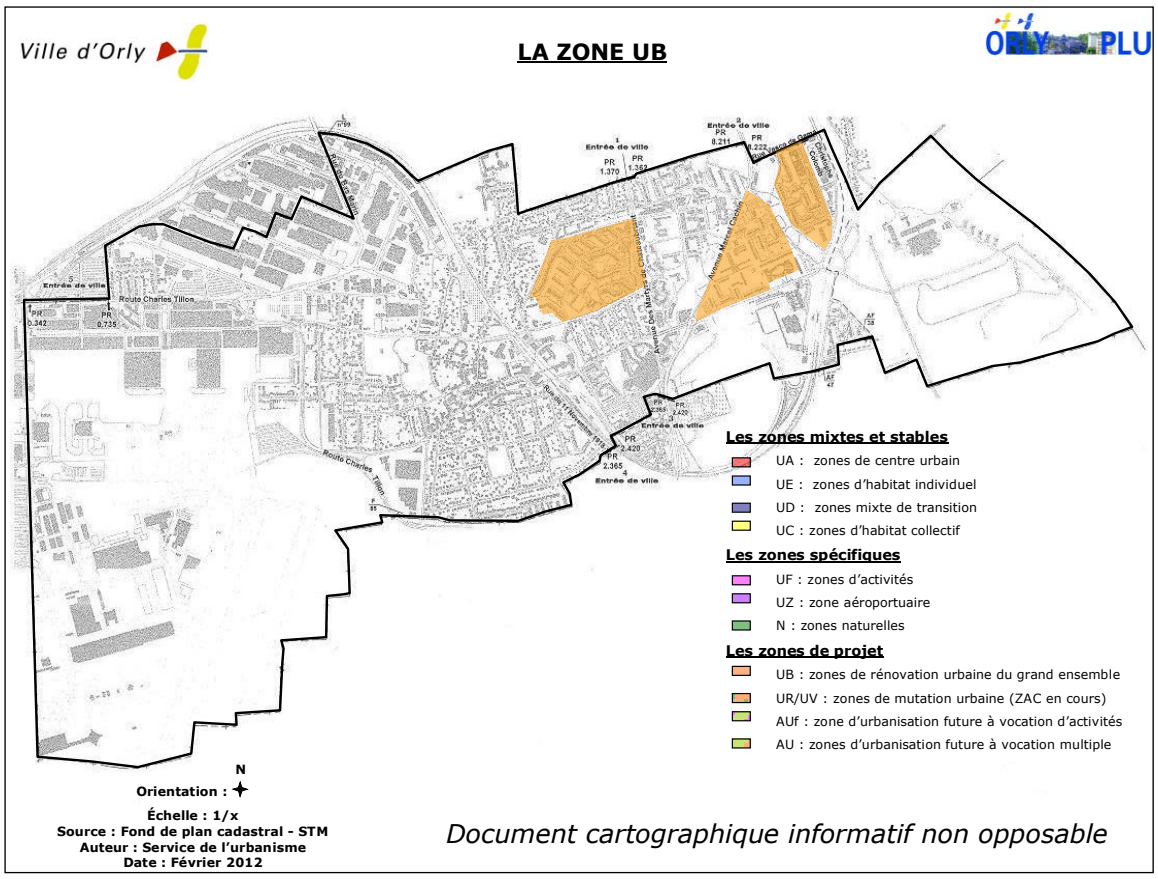
Le plafond du coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé dans la zone **UA**.

LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone **UB** correspond aux secteurs de renouvellement urbain.

La zone **UB** comprend deux secteurs :

- le secteur **UBa,** qui correspond au quartier des Aviateurs ;
- le secteur **UBb,** qui correspond au quartier de la Pierre au Prêtre ;
- le secteur **UBc**, qui correspond au quartier des Navigateurs.



ARTICLE UB.1./ : Les occupations et les utilisations des sols interdites

Sont interdits :

UB.1.1. L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel (cf. glossaire), qui nécessitent une autorisation au titre du code de l'urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction.

UB.1.2. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, sauf dans les cas prévus à l'article suivant.

UB.1.3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération.

UB.1.4. Les terrains de camping ou de caravanage, et les terrains aménagés pour les installations légères de loisirs.

UB.1.5. La construction ou l'aménagement de locaux à usage d'industrie, sauf dans les cas prévus à l'article suivant.

UB.1.6. L'implantation et l'extension des constructions à usage exclusif d'entrepôt.

ARTICLE UB.2./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Sont soumis à des conditions particulières :

UB.2.1. L'extension des locaux à usage d'industrie, présents dans la zone à la date d'approbation du PLU, à la condition que cette extension n'augmente pas l'emprise au sol à la date d'approbation du PLU de plus de 10 %, et qu'elle n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.

UB.2.2. La construction ou l'aménagement ou l'extension des locaux à destination d'entrepôt situés dans les constructions autres que celles mentionnées à l'article UB.1.6., à la condition que leur surface de plancher n'excède pas 100 mètres carrés.

UB.2.3. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, à la condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants des alentours (telles les boulangeries, les laveries, les drogueries, les chaufferies et les installations de climatisation, les parcs de stationnement), et à la condition qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant et n'entraînent pas de nuisance pour le voisinage.

UB.2.4. Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution (eau potable, assainissement des eaux usées et pluviales, électricité, gaz, téléphonie, télédiffusion, etc.), à la condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement urbain existant ou projeté, qu'elles soient compatibles avec les autres règles du secteur et qu'elles soient intégrées à la construction.

UB.2.5. Les travaux effectués sur les constructions figurées comme bâtiments protégés au titre de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme, à la condition qu'ils mettent en valeur les caractéristiques architecturales qui ont justifié leur protection.

ARTICLE UB.2.BIS./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des réglementations particulières

Sont soumises à des réglementations particulières :

UB.2.6. Les constructions dans l'emprise du plan d'exposition au bruit, à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan d'exposition au bruit en vigueur en matière d'isolement acoustique et d'usage des sols, telles que définies par le code de l'urbanisme.

UB.2.7. Pour les terrains concernés, les constructions ou installations non compatibles avec les périmètres de protection des usines des eaux d'Orly (Eaux de Paris) et de Choisy-le-Roi (SEDIF).

UB.2.8. Les constructions situées dans l'emprise du plan de prévention des risques liés aux mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en vigueur à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme en matière d'occupation et d'utilisation des sols, et de construction.

ARTICLE UB.3./ : Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les principes généraux

UB.3.1. Les voies nouvelles, publiques ou privées, ainsi que les accès, doivent être conformes aux dispositions prévues par le code de la voirie routière, par le règlement départemental de voirie, et par le règlement communal de voirie.

Les voies publiques ou privées

UB.3.2. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation des véhicules (cf. glossaire).

UB.3.3. Cette voie publique ou privée doit être suffisamment dimensionnée pour les usages suscités par les constructions ou installations desservies, et pour les manœuvres des véhicules de sécurité, de secours, de livraison, de service, et d'enlèvement des déchets.

UB.3.4. Les espaces nécessaires à la manœuvre et au stationnement des véhicules doivent être aménagés hors des espaces publics.

UB.3.5. Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées pour permettre le retournement des véhicules de sécurité, de secours, de livraison, de service, et d'enlèvement des déchets.

UB.3.6. Les voies publiques ou privées en impasse ne peuvent excéder 50 mètres de longueur.

UB.3.7. Ces dispositions s'appliquent aux ouvertures de voies nouvelles et aux modifications de voies existantes.

Les accès

UB.3.8. Pour être constructible, un terrain (cf. glossaire) doit avoir un accès sur une voie publique ou privée.

UB.3.9. Cet accès doit être soit direct, soit protégé par une servitude établie par un acte authentique ou par la voie judiciaire. Il doit être adapté aux usages supportés et aux constructions desservies. Il doit être exclu des carrefours existants ou projetés, des virages, et des obstacles. Il doit présenter une disposition assurant la visibilité de ses abords, la sécurité des usagers.

UB.3.10. L'accès doit être compatible avec les plantations et les éléments de signalisation, d'éclairage, de mobilier urbain, présents sur la voie publique.

UB.3.11. Lorsqu'une construction ou installation est desservie par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès peut être imposé sur la voie où l'impact sur la circulation sera moindre.

UB.3.12. La largeur d'un portail d'entrée pour véhicule ne peut excéder 6 mètres.

UB.3.13. L'accès réservé aux piétons, quand il existe, doit être adapté aux personnes à mobilité réduite.

UB.3.14. L'emprise et l'ouverture des portes et des portails sur la voie publique ou privée sont interdites.

ARTICLE UB.4./ : Les conditions de desserte par les réseaux publics

L'alimentation en eau potable

UB.4.1. Une construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'adduction en eau potable. Les conduites de raccordement doivent être enterrées. Le regard de branchement doit se trouver en limite de propriété sur le domaine privé.

L'assainissement des eaux usées

UB.4.2. Une construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux usées. Les conduites de raccordement doivent être enterrées.

UB.4.3. Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement au réseau public existant prévu par l'alinéa précédent, la construction ou installation nouvelle doit être munie d'un dispositif particulier de traitement des eaux usées, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées.

UB.4.4. Tout commerce de bouche doit dégraisser ses eaux usées (bac à graisse) avant rejet sur le collecteur public.

UB.4.5. Tout commerce de réparation automobile doit être équipé d'un débourbeur, déshuileur pour traiter avant rejet les hydrocarbures.

UB.4.6. Les eaux industrielles sont soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement ; leur évacuation est subordonnée à un pré-traitement en dehors des espaces publics ; les eaux pluviales non polluées devront être infiltrées.

UB.4.7. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départemental et communal d'assainissement.

L'assainissement des eaux pluviales

UB.4.8. Un aménagement ou une construction réalisée sur un terrain doit être compatible avec le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux articles 640 et 641 du code civil.

UB.4.9. Une construction ou une installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux pluviales. Les conduites de raccordement doivent être enterrées.

UB.4.10. Les rejets d'eaux pluviales ne doivent pas excéder 5 litres par seconde par hectare, sous réserve des dispositions à venir concernant la réglementation de l'eau tant au niveau national qu'au niveau intercommunal ; ils doivent en outre répondre aux normes de la classe 1 B des eaux superficielles (cf. les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), révisé le 29 octobre 2009).

UB.4.11. Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement prévu par l'alinéa précédent, la construction ou l'installation nouvelle doit être munie d'un dispositif particulier de traitement des eaux pluviales, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées.

UB.4.12. Le rejet et l'infiltration des eaux pluviales dans le milieu naturel au plus près de la source doivent être privilégiés ; l'infiltration peut être subordonnée à un pré-traitement au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.

UB.4.13. Les aires de stationnement doivent être munies des dispositifs réglementaires (débourbeurs, déshuileurs).

UB.4.14. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

UB.4.15. En cas de balcon ou de terrasse surplombant le domaine public, les eaux pluviales doivent être récupérées afin d'éviter tout ruissellement sur le domaine public.

UB.4.16. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départemental et communal d'assainissement.

Le raccordement aux réseaux d'électricité, de téléphone, et de câble

UB.4.17. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau, public ou privé, d'alimentation en électricité ; le réseau et les fourreaux de raccordement au réseau d'alimentation en électricité doivent être réalisés en souterrain. Cette disposition n'est pas applicable à la ligne aérienne de contact du tramway T9 Paris – Orly-Ville.

UB.4.18. Les réseaux et les fourreaux de raccordement aux réseaux de téléphone et de câble doivent être enfouis.

L'évacuation des déchets ménagers

UB.4.19. Une construction ou installation nouvelle dédiée au logement collectif, aux opérations groupées, aux programmes de d'activités économiques (bureaux, industries, commerces, artisanat) doit être équipée de lieux de stockage des déchets ménagers et des déchets industriels banals ; ces lieux doivent être adaptés au tri sélectif des déchets et conformes aux normes édictées par le règlement du service communal de l'hygiène et de la santé.

UB.4.20. Pour les immeubles à destination d'habitation comportant plus de trois logements, le dimensionnement du local de stockage des déchets devra respecter le dimensionnement minimal suivant :

Nombre de logements de l'opération	**Surface minimale du local à déchets à prévoir**
De 3 à 6 logements	5 mètres carrés
De 7à 11 logements	7 mètres carrés
De 12 à 15 logements	9 mètres carrés
De 16 à 19 logements	11 mètres carrés
De 20 à 23 logements	14 mètres carrés
Au-delà de 24 logements	Au minimum 15 mètres carrés avec obligation d'interroger le service communal d'hygiène et de santé

UB.4.21. Les secteurs équipés de bacs de collecte sélectifs, de type bornes d'apport volontaire enterrées, installés sur la voirie publique, ne sont pas astreints aux dispositions de l'article UB.4.20.. Au-delà de 3 logements, les constructions devront cependant disposer d'un local pour les encombrants et les gros cartons.

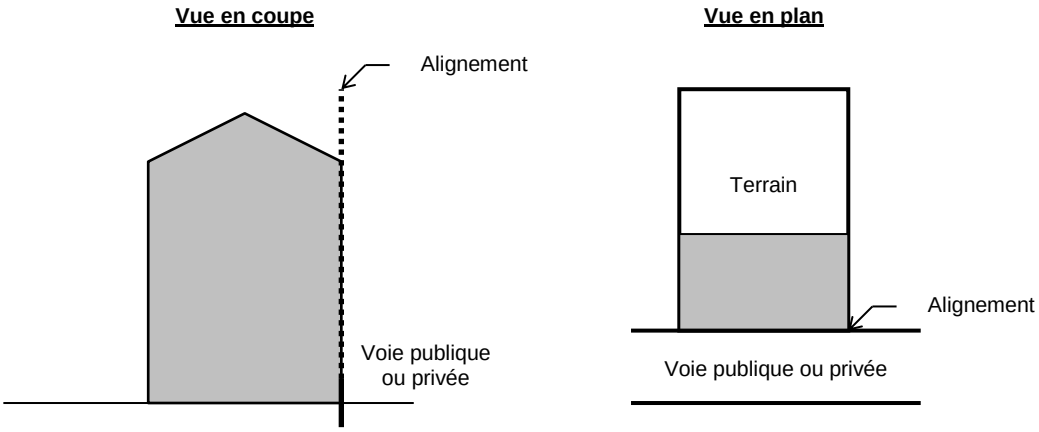
ARTICLE UB.5./ : La superficie minimale des terrains constructibles

Cet article est sans objet dans la zone **UB**.

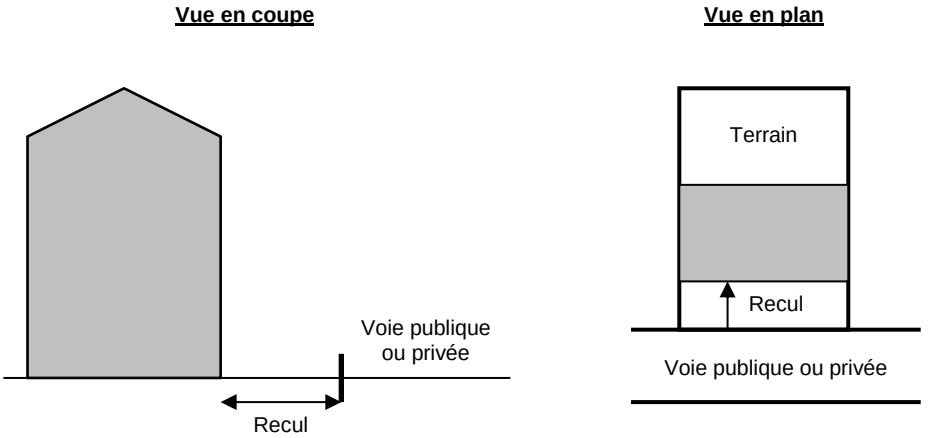
ARTICLE UB.6./ : L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions édifiées au bord des sentiers publics piétonniers existant dans la zone à la date d'approbation du PLU.

UB.6.1. Si un alignement figure au plan de zonage, une construction nouvelle est implantée à l'alignement prescrit (cf. glossaire) des voies publiques ou privées.



UB.6.2. Si aucun alignement ne figure au plan de zonage, une construction nouvelle est implantée à l'alignement actuel ou futur (cf. glossaire) des voies publiques ou privées, ou avec un reculement égal ou supérieur à 3 mètres.



UB.6.3. Pour les constructions existantes faisant l'objet de travaux d'isolation par l'extérieur la marge de recul définie à l'article UB.6.2 pourra être avancée de 0,30 mètre.

UB.6.4. Les constructions implantées à l'alignement des voies publiques ou privées doivent respecter l'alignement sur toute la hauteur de leur façade à l'exception du dernier étage lorsque celui-ci est

traité en attique. Des saillies et des retraits ponctuels sont autorisés dans la limite de 20% de la surface de la façade.

UB.6.5. Les saillies, telles que les perrons, les escaliers, les auvents, les marquises, les balcons et les modénatures de façade sont autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas 1,5 mètre de profondeur par rapport au recul défini à l'article UB.6.2. Cette disposition n'est pas applicable pour les saillies sur emprise publique.

UB.6.6. Les saillies de balcons, d'oriels, de modénatures de façade, et d'enseignes commerciales ou professionnelles sur l'emprise publique peuvent être autorisés, à la condition qu'elles soient autorisées par le gestionnaire du domaine public concerné, qu'elles n'excèdent pas 0,80 mètres de profondeur, qu'elles laissent libre un espace de 4,30 mètres au moins de hauteur sur les voies nationales et départementales et de 3,00 mètres au moins de hauteur sur les voies communales, et qu'elles soient éloignées de 0,50 mètres au moins d'un plan vertical passant par l'arête du trottoir.

UB.6.7. Les saillies et les encorbellements sur l'emprise publique doivent être conformes aux dispositions prévues par le code de la voirie routière, par le règlement départemental de voirie, et, par le règlement communal de voirie.

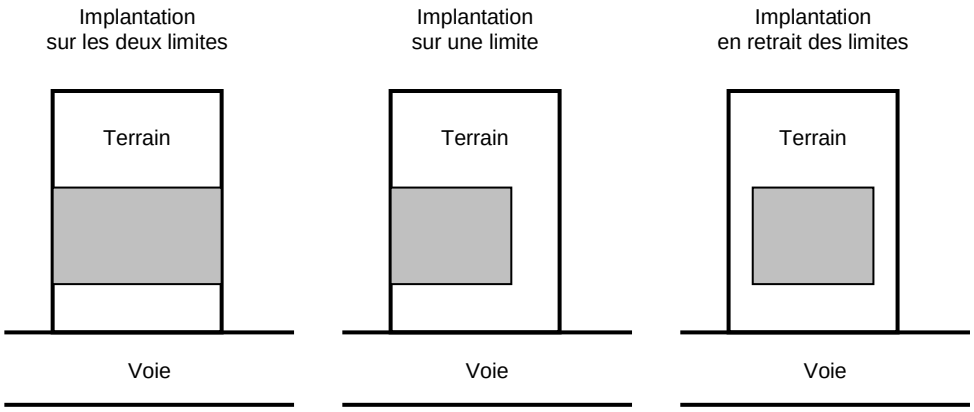
Information : Il est rappelé la nécessité de demander une autorisation de voirie pour les saillies sur l'emprise publique.

ARTICLE UB.7./ : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

UB.7.1. Si une prescription figure au plan de zonage, une construction nouvelle est implantée sur les deux limites séparatives joignant l'alignement (cf. glossaire).

UB.7.2. Si aucune prescription ne figure au plan de zonage, la construction peut être édifiée sur les limites séparatives joignant l'alignement (cf. glossaire), ou en retrait.

Vues en plan

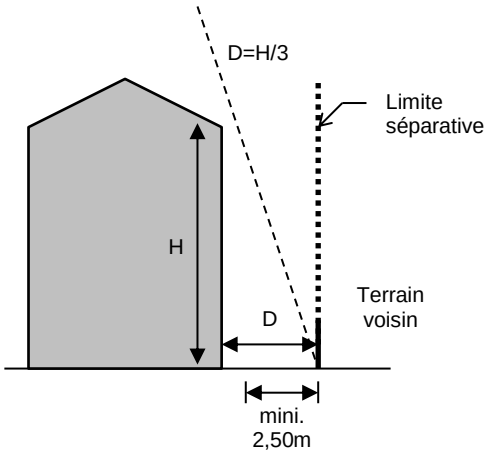


UB.7.3. Une construction doit être édifiée en retrait de la limite séparative formant le fond du terrain (cf. glossaire). Cette disposition n'est pas applicable aux constructions annexes.

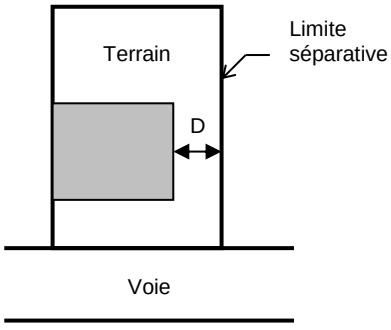
UB.7.4. La longueur de chaque pignon de plus de 3,50 mètres de hauteur en limite séparative ne pourra excéder 15 mètres.

UB.7.5. Si la construction est implantée en retrait d'une limite séparative (cf. glossaire), la distance comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point de la construction à tout point de la limite séparative, doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la construction élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), avec un minimum de 2,50 mètres (D ≥ H/3 ≥ 2,50 mètres) si la façade de la construction nouvelle ne comporte pas de vue directe (cf. glossaire).

Vue en coupe



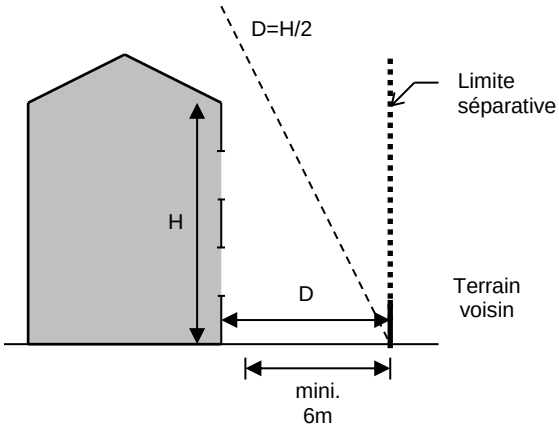
Vue en plan



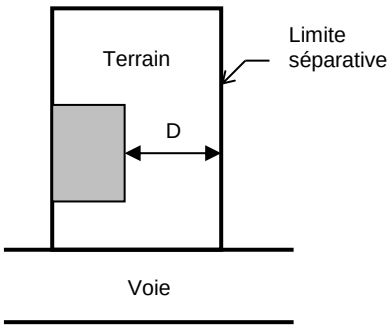
UB.7.6. Si la façade de la construction nouvelle comporte au moins une vue directe, cette distance doit être égale à la moitié de la

hauteur de la construction élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), avec un minimum de 6,00 mètres (D ≥ H/2 ≥ 6,00 mètres).

Vue en coupe



Vue en plan



UB.7.7. Les balcons doivent être implantés en retrait des limites séparatives en respectant la distance définie à l'article UB.7.6.

UB.7.8. Lorsqu'une courette, présentant une façade donnant en vis-à-vis de la limite séparative et un retrait inférieur au retrait minimal défini ci-dessus, existe sur un fonds riverain, la construction nouvelle doit, au droit de ladite courette, être implantée, soit avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction nouvelle, avec un minimum de 4 mètres, si la façade ne comporte pas de vue directe, soit avec un retrait au moins égal à la hauteur de la construction nouvelle, réglée à l'égout du toit, avec un minimum de 8 mètres, si la façade comporte pas une vue directe.

UB.7.9. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages nécessaires aux équipements publics.

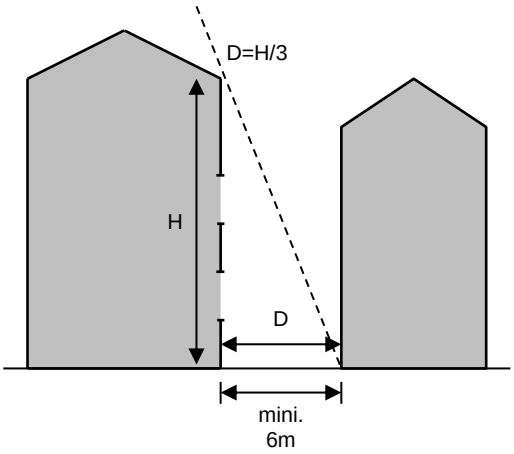
UB.7.10. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables lorsque le pétitionnaire institue ou a institué avec les propriétaires des fonds riverains, une servitude de cour commune, établie par un acte authentique ou par la voie judiciaire, et propre à assurer le respect des distances prévues à l'article suivant.

UB.7.11. Lorsque la limite séparative correspond à la limite d'emprise d'une voie privée, les dispositions applicables sont celles de l'article UB.6.

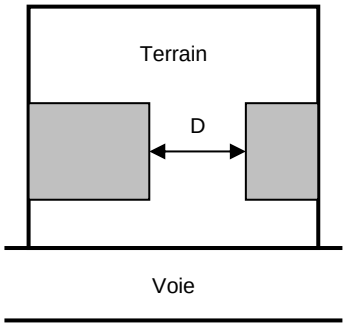
ARTICLE UB.8./ : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise foncière

UB.8.1. Lorsque les constructions édifiées sur une même emprise foncière ne sont pas contiguës, et qu'au moins l'une des deux façades en vis-à-vis comporte une ou plusieurs vues directes (cf. glossaire), la distance les séparant, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire), avec un minimum de 6,00 mètres (D ≥ H/3 ≥ 6,00 mètres).

Vue en coupe

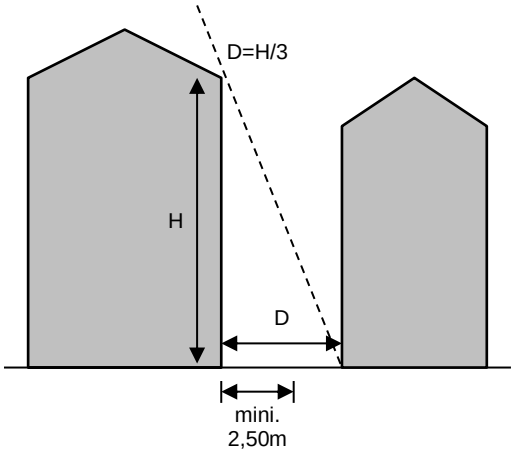


Vue en plan

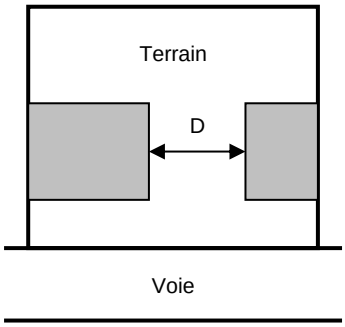


UB.8.2. Lorsque les constructions édifiées sur une même emprise foncière ne sont pas contiguës, et qu'aucune des deux façades en vis-à-vis ne comporte de vue directe (cf. glossaire), la distance les séparant, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire), avec un minimum de 2,50 mètres (D ≥ H/3 ≥ 2,50 mètres).

Vue en coupe



Vue en plan



UB.8.3. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages nécessaires aux équipements publics.

ARTICLE UB.9./ : L'emprise au sol des constructions

UB.9.1. L'emprise au sol des bâtiments et de leurs annexes (cf. glossaire) ne peut excéder **60 %** de la superficie du terrain (cf. glossaire), déduction faite des surfaces concernées par des emplacements réservés.

UB.9.2. L'emprise au sol définie à l'alinéa précédent est augmentée de 10 % pour les constructions en rez-de-chaussée à usage de commerce et/ou d'artisanat.

ARTICLE UB.10./ : La hauteur maximale des constructions

UB.10.1. La hauteur maximale absolue d'une construction ou installation nouvelle ne peut excéder **21 mètres** au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UB.10.2. La hauteur maximale des constructions annexes ne peut excéder 3,50 mètres au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UB.10.3. Seuls les pylônes, les cheminées, les supports de lignes électriques ou téléphoniques, les paraboles, et les antennes, ainsi que les gardes corps de sécurité, sont autorisés au-delà de ces hauteurs absolues.

UB.10.4. Les hauteurs maximales visées aux alinéas précédents sont augmentées d'un mètres si la ligne de vie des toitures terrasses est intégrée à l'acrotère.

ARTICLE UB.11./ : L'aspect extérieur des constructions

Les principes généraux

UB.11.1. Une construction ou une installation nouvelle doit présenter un volume simple, des matériaux sobres, un rythme régulier, des couleurs non saturées (tons pierre ou ocré, teinte naturelle), aptes à assurer son intégration dans son environnement urbain ou paysager ainsi que la protection des perspectives urbaines et des édifices patrimoniaux.

UB.11.2. Les travaux d'extension ou de surélévation doivent se faire de façon harmonieuse avec les façades existantes.

UB.11.3. Une autorisation d'urbanisme peut être refusée, ou accordée sous la réserve de la prise en compte de prescriptions particulières, si la construction ou l'installation nouvelle est de nature, par son architecture, ses dimensions, ou son aspect extérieur, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, ou des paysages.

Les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions

UB.11.4. L'utilisation de matériaux renouvelables, de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée sont à privilégier. Ces matériaux et dispositifs doivent assurer leur bonne intégration architecturale et paysagère dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

UB.11.5. Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture, sont autorisés.

UB.11.6. Les portes, portes-fenêtres et volets isolants tels que définis par le code de l'urbanisme sont à privilégier.

UB.11.7. Pour les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, et notamment les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, il est recommandé une orientation par ordre de priorité sud, ouest et est. L'intégration harmonieuse à la toiture en présentant un rythme régulier et en respectant les symétries doit être privilégiée.

UB.11.8. Les équipements de récupération des eaux de pluie doivent tendre à respecter les dispositions de l'article 4 relatif aux rejets des eaux pluviales.

UB.11.9. Les pompes à chaleur, climatiseurs et autres appareils devront être implantés à un endroit non visible du domaine public. Leur localisation et couleur devront être déterminées de sorte à ce qu'ils restent peu perceptibles visuellement et s'intègrent au mieux avec la construction sur laquelle ils seront fixés.

UB.11.10. Les brise-soleils devront respecter l'harmonie des façades sur lesquelles ils sont implantés.

Les façades

UB.11.11. Les façades doivent présenter une composition propre à assurer leur intégration dans leur environnement urbain ou paysager ; les matériaux destinés à recevoir un parement ou un enduit (tels les parpaings, les briques creuses, les carreaux de plâtre) ne peuvent être laissés apparents sur les façades, les pignons, et les clôtures ; les matériaux imités (tels les fausses pierres, les fausses briques, les fausses pièces de bois) sont interdits ; les tôles ondulées sont interdites ; les matériaux réfléchissants sont interdits.

UB.11.12. Les différents murs des bâtiments et des annexes doivent être construits en matériaux, de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur, et présentant un aspect convenable et assurant une bonne conservation.

UB.11.13. Les baies créées ou modifiées dans les façades existantes doivent reprendre les proportions, les matériaux, les accessoires (tels les volets), les couleurs des baies existantes, les modénatures ; les matériaux réfléchissants sont interdits.

UB.11.14. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être installés en saillie sur la façade.

UB.11.15. Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade ; les rejets d'eaux pluviales des balcons, des loggias, et des terrasses doivent être canalisés, afin d'éviter les salissures des façades.

UB.11.16. Les façades doivent assurer la continuité visuelle de l'alignement ou du reculement, mais les ruptures (tels les porches, les passages, les avant-corps ou les arrière-corps, les saillies) peuvent être autorisées.

UB.11.17. Les pares vues des balcons, terrasses et loggias doivent par leur couleur s'intégrer harmonieusement à la construction.

UB.11.18. Les rampes des parkings doivent être intégrées dans l'emprise de la parcelle, elles doivent être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et avec les espaces extérieurs

et ne pas porter atteinte à la sécurité des piétons et des automobilistes.

Les toitures

UB.11.19. Les toitures inclinées doivent présenter une pente maximale de 45°. Elles doivent être recouvertes de tuiles, d'ardoises, de pans de zinc, de verre ou traitées avec des matériaux nobles choisis pour leur pérennité ou leur stabilité d'aspect.

UB.11.20. Les couvertures apparentes en tôle ondulée, en plaques de carton goudronné ou de fibro-ciment, sont interdites. Les matériaux présentant un aspect imitant un matériau noble sont interdits.

UB.11.21. Les terrasses sont autorisées à la condition qu'elles fassent l'objet d'un traitement, qui, par leur volume, leurs matériaux, leurs couleurs, leur végétalisation éventuelle et l'acrotère, garantisse leur bonne insertion dans le site, y compris depuis les points de vue les plus éloignées.

UB.11.22. Les édicules et les ouvrages techniques (tels les machineries d'ascenseur, les gaines et les extracteurs de ventilation) peuvent être intégrés dans le volume de la construction et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils doivent être traités avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction.

UB.11.23. Les cheminées, les capteurs solaires, et les pylônes d'émission ou de réception de signaux radio-électriques (tels les antennes, les paraboles) peuvent dépasser le volume de la construction, mais doivent être implantés en retrait de la façade et intégrés dans un aménagement d'ensemble ; ils doivent avoir une couleur en harmonie avec la partie de la construction sur laquelle ils sont fixés ; les cheminées doivent être traitées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction.

UB.11.24. Lorsqu'une construction nouvelle est accolée à une ou des constructions existantes moins hautes et lorsqu'un dévoiement et un rehaussement des conduits de cheminée ou de ventilation est nécessaire, les conduits dévoyés et rehaussés doivent faire l'objet d'un traitement architectural d'ensemble.

UB.11.25. Les réhabilitations ou les modifications de constructions anciennes doivent être menées dans le respect du présent article.

UB.11.26. Les châssis de toit devront être intégrés à la toiture et ne pas excéder les dimensions suivantes : entre 0,80 mètre et 1,20 mètre de largeur sur une largeur de 0,60 mètre à 1,00 mètre.

Les clôtures

UB.11.27. Une clôture nouvelle sur voie publique ou privée ne devra pas excéder 2 mètres de hauteur dont une partie pleine limitée à 0,90 mètres de hauteur sur au moins deux tiers du linéaire. Les clôtures pourront être doublées d'une haie végétale. Le doublage des clôtures type canisses est interdit. La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2,50 mètres pour les équipements publics.

UB.11.28. Une clôture nouvelle sur une limite séparative ne doit pas excéder 2 mètres de hauteur. La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2,50 mètres pour les équipements publics.

UB.11.29. Un mur plein existant en pierres apparentes doit être conservé ou restauré.

Les enseignes

UB.11.30. Les enseignes doivent respecter les normes prévues par le règlement local de publicité.

Les éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural

UB.11.31. La démolition des éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural, désignés au document graphique par un aplat orange et protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est interdite ; leur restructuration, leur restauration, leur déplacement ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions architecturales existant à leur origine.

UB.11.32. L'altération des espaces publics remarquables, désignés au document graphique par un aplat rose et protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est interdite ; leur restructuration, leur restauration, leur déplacement ou leur modification, doit conserver les dispositions urbaines existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions urbaines existant à leur origine.

UB.11.33. Les plantations et les espaces verts identifiés au document graphique par un aplat vert, un point vert ou une ligne verte au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf dans le cas d'une impossibilité technique avérée, ou sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens ; dans le cas où un arbre identifié au document graphique au titre de ce même article

L.123-1-5-7° doit être abattu, il doit être remplacé par un arbre de la même essence ou d'une essence susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

ARTICLE UB.12./ : Les obligations en matière de stationnement

UB.12.1. Le stationnement des véhicules liés aux constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

UB.12.2. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions au moins égales à :

- en cas de stationnement perpendiculaire, 5,00 mètres de longueur pour une place simple, 9,00 mètres de longueur pour une place double, et 2,50 mètres de largeur ;
- en cas de stationnement en épi, 5,50 mètres de longueur pour une place simple, pris perpendiculairement à la voie, et 2,50 mètres de largeur ;
- en cas de stationnement longitudinal, 5,00 mètres de longueur, et 2,20 mètres de largeur.

Le nombre des emplacements est fixé selon l'usage de la construction :

Destination	Types de travaux	Sous-types de travaux	Normes de stationnement	Articles PLU
Habitation	Logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination (Hors cas définis aux articles UB.12.4. et UB.12.5.)	- 1 place par logement (article L. 123-1-13 du code de l'urbanisme) ; - 1 place au minimum par logement devra être couverte ; - Au-delà de 4 logements : 0,5 mètre carré par logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 logements.	**UB.12.3.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher sans création de logements.	Il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement à condition de ne pas supprimer de places existantes.	**UB.12.4.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher avec création de logements ; - de plus de 25 mètres carrés de surface de plancher avec ou sans création de logements.	Obligation de respecter les dispositions prévues pour les constructions neuves à l'exception de l'obligation de couverture d'au moins une place par logements. La présente dérogation est accordée en fonction de la taille, de la configuration de la parcelle et de l'implantation des bâtiments sur le terrain.	**UB.12.5.**

Destination	**Types de travaux**	**Sous-types de travaux**	**Normes de stationnement**	**Articles PLU**
		Résidentialisation	Il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement.	**UB.12.6.**
	Autres logements	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination (Hors cas définis aux articles UB.12.8. et UB.12.9.)	- 1 place par tranche entamée de 50 mètres carrés de surface de plancher et au moins une place par logement ; - 1 place au minimum par logement devra être couverte ; - Au-delà de 10 logements : 0,2 place supplémentaire par logement collectif pour les visiteurs ; - Au-delà de 4 logements : 0,5 mètre carré par logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 logements.	**UB.12.7.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher sans création de logements.	Il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement à condition de ne pas supprimer de places existantes.	**UB.12.8.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher avec création de logements ; - de plus de 25 mètres carrés de surface de plancher avec ou sans création de logements.	Obligation de respecter les dispositions prévues pour les constructions neuves à l'exception de l'obligation de couverture d'au moins une place par logements. La présente dérogation est accordée en fonction de la taille, de la configuration de la parcelle et de l'implantation des bâtiments sur le terrain.	**UB.12.9.**
		Foyers résidences (résidence pour étudiants, foyers pour jeunes travailleurs, résidence pour seniors et maisons de retraite) financé ou pas par un prêt aidé de l'Etat	- 1 place par tranche entamée de 4 chambres équivalents logements ; - Au-delà de 5 équivalents logements : 0,5 mètres carrés par équivalents logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 équivalents logements.	**UB.12.10.**
Bureau	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		1 place par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher.	**UB.12.11.**
Artisanat	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 100 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons au-delà de 200 mètres carrés de surface de plancher.	**UB.12.12.**
Commerce	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 100 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons au-delà de 200 mètres carrés de surface de plancher.	**UB.12.13.**
Entrepôt	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 50 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons.	**UB.12.14.**
Industrie	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 50 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons.	**UB.12.15.**
Hôtellerie	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 5 chambres ; - 1 place réservée et adaptée pour autocar par tranche entamée de 35 chambres.	**UB.12.16.**

Destination	**Types de travaux**	**Sous-types de travaux**	**Normes de stationnement**	**Articles PLU**
Equipements publics et d'intérêt collectifs (cf. glossaire)	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		Nombre de place de stationnement en fonction des besoins et des capacités existantes sur le domaine public. Avis obligatoire de la Direction des services techniques municipaux.	**UB.12.17.**

UB.12.18. Pour l'application des précédentes dispositions, chaque emplacement de stationnement entamé est dû.

UB.12.19. Pour les constructions à usage autre que le logement, le nombre des places résultant du présent article est réduit de 20 % dans un rayon de 150 mètres autour des gares.

UB.12.20. Les rampes d'accès ne doivent pas modifier le niveau de l'espace public ; leur pente sur les cinq premiers mètres à compter de l'alignement ne doit pas excéder 5%, sauf en cas d'impossibilité technique ; les rampes desservant des parkings de plus de 50 places doivent être doublées pour l'accès au premier niveau de sous-sol et être larges de 6 mètres au moins.

UB.12.21. Dans le cas où une contrainte technique empêche la réalisation des places prévues par les alinéas précédents, le pétitionnaire doit satisfaire une des conditions suivantes :

- la réalisation des aires prévues aux alinéas précédents ou des aires manquantes sur un terrain situé à moins de 150 mètres de l'opération projetée, à la condition que ces places ne répondent pas aux besoins d'une autre opération ;
- l'achat des aires prévues aux alinéas précédents ou des aires manquantes dans un parc situé à moins de 150 mètres de l'opération projetée, à la condition que ces places ne répondent pas aux besoins d'une autre opération ;
- la concession des aires prévues aux alinéas précédents ou des aires manquantes dans un parc public situé à moins de 150 mètres de l'opération projetée, à la condition que la durée de cette concession dépasse 18 ans ;
- le versement de la participation financière pour non réalisation des aires de stationnement prévue par le code de l'urbanisme.

ARTICLE UB.13./ : Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations

UB.13.1. Les espaces libres peuvent être implantés à plus d'un mètre du sol naturel uniquement dans le cas de traitement des dalles de parking enterré avec effet de soubassement ou pour rétablir l'horizontalité de la parcelle par rapport à une éventuelle pente

du sol naturel . (cf. glossaire) ; ils comprennent des espaces minéraux, (tels les cours, les allées, les terrasses), des places de stationnement, des espaces verts (tels les pelouses, les jardins), des espaces plantés (tels les taillis, les alignements, les futaies).

UB.13.2. Les espaces libres résultant de l'application des articles précédents relatifs aux règles d'implantation et d'emprise au sol doivent être traités en espaces verts ou plantés, à l'exception des espaces minéraux strictement nécessaires aux accès.

UB.13.3. Les espaces verts ou plantés doivent représenter au moins 60 % des espaces libres ci-dessus définis ; les espaces libres sur dalle doivent recevoir un traitement paysager.

UB.13.4. Les espaces verts ou plantés doivent comporter un arbre de haute tige ou dix arbustes par tranche de 100 mètres carrés d'espace libre; cet arbre doit être planté dans un volume en pleine terre égal à un cube de 2,50 mètres de côté.

UB.13.5. Les espaces en pleine terre doivent représenter au moins 60 % des espaces verts ou plantés ci-dessus définis et au minimum 15% de la superficie totale du terrain.

UB.13.6. Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

UB.13.7. Les espaces verts à protéger et à mettre en valeur, désignés au document graphique par un aplat vert, sont soumis aux dispositions de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Leur modification est admise à la condition que la superficie de l'espace vert soit maintenue, que le caractère de l'espace vert soit maintenu, et que les arbres disparus ou altérés soient remplacés par des essences équivalentes.

UB.13.8. Pour toutes plantations d'arbres de haute tige, un recul de 6 mètres minimum est imposé par rapport aux voies de chemin de fer. Ce recul est porté à 10 mètres minimum pour les arbres à feuilles caduques.

ARTICLE UB.14./ : Les possibilités maximales d'occupation des sols

UB.14.1. Dans le secteur **UB a,** la surface de plancher nouvelle constructible est limitée à 33 000 mètres carrés à la date d'approbation du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté des Aviateurs et de ses éventuelles modification.

UB.14.2. Dans le secteur **UB b,** la surface de plancher nouvelle constructible est limitée à 13 150 mètres carrés à la date d'approbation du dossier de réalisation de la zone

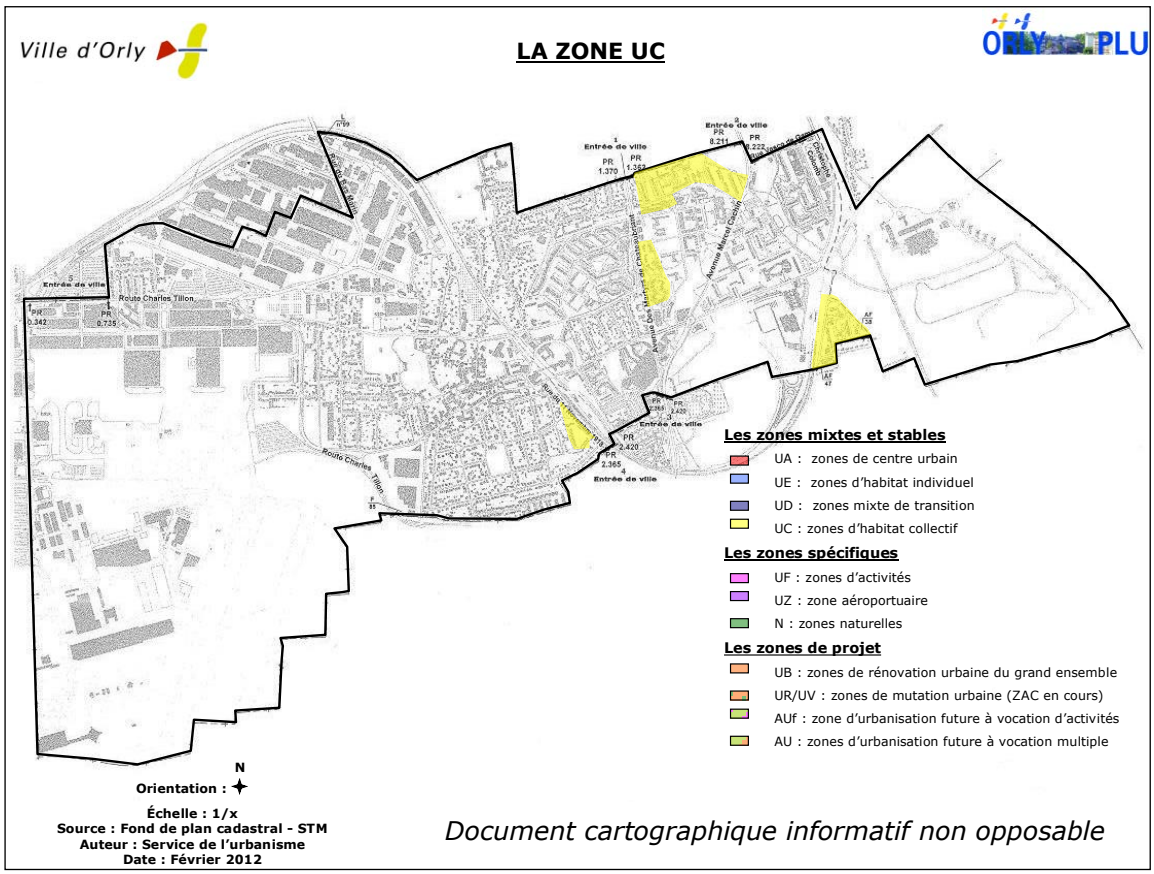
d'aménagement concerté de la Pierre au Prêtre et de ses éventuelles modification.

UB.14.3. Dans le secteur **UB c**, le COS est fixé à 1,50.

UB.14.4. Les dispositions des présents articles ne sont pas applicables aux équipements publics et équipements d'infrastructure.

LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC

La zone **UC** correspond aux quartiers d'habitat collectif.



ARTICLE UC.1./ : Les occupations et les utilisations des sols interdites

Sont interdits :

UC.1.1. L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel (cf. glossaire), qui nécessitent une autorisation au titre du code de l'urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction.

UC.1.2. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, sauf dans les cas prévus à l'article suivant.

UC.1.3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération.

UC.1.4. L'aménagement ou la création de locaux à usage d'industrie, sauf dans les cas prévus à l'article suivant.

UC.1.5. L'implantation et l'extension des constructions à usage exclusif d'entrepôt.

UC.1.6. Les terrains de camping ou de caravanage, et les terrains aménagés pour les installations légères de loisirs.

ARTICLE UC.2./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Sont soumis à des conditions particulières :

UC.2.1. L'extension des constructions à usage d'industrie, présents dans la zone à la date d'approbation du PLU, à la condition que cette extension n'augmente pas l'emprise au sol à la date d'approbation du PLU de plus de 10 %, et n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.

UC.2.2. La construction ou l'aménagement ou l'extension des locaux à destination d'entrepôt situés dans les constructions autres que celles mentionnées à l'article UC.1.5., à la condition que leur surface de plancher n'excède pas 100 mètres carrés.

UC.2.3. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, à la condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants des alentours (telles les boulangeries, les laveries, les drogueries, les chaufferies et les installations de climatisation, les parcs de stationnement), et à la condition qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant et n'entraînent pas de nuisance pour le voisinage.

UC.2.4. Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution (eau potable, assainissement des eaux usées et pluviales, électricité, gaz, téléphonie, télédiffusion, etc.), à la condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement urbain existant ou projeté, qu'elles soient compatibles avec les autres règles du secteur et qu'elles soient intégrées à la construction.

UC.2.5. Les travaux effectués sur les constructions figurées comme bâtiments protégés au titre de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme, à la condition qu'ils mettent en valeur les caractéristiques architecturales qui ont justifié leur protection.

ARTICLE UC.2.BIS./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des réglementations particulières

Sont soumises à des réglementations particulières :

UC.2.6. Les constructions au bord des voies répertoriées au plan des servitudes de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre, à la condition qu'elles respectent les prescriptions en vigueur notamment les arrêtés préfectoraux du 3 janvier 2002 en matière d'isolement acoustique.

UC.2.7. Les constructions dans l'emprise du plan d'exposition au bruit, à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan d'exposition au bruit en vigueur en matière d'isolement acoustique et d'usage des sols, telles que définies par le code de l'urbanisme.

UC.2.8. Les constructions situées dans l'emprise du plan de prévention des risques liés aux mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en vigueur à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme en matière d'occupation et d'utilisation des sols, et de construction.

ARTICLE UC.3./ : Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les principes généraux

UC.3.1. Les voies nouvelles, publiques ou privées, ainsi que les accès, doivent être conformes aux dispositions prévues par le code de la voirie routière, par le règlement départemental de voirie, et par le règlement communal de voirie.

Les voies publiques ou privées

UC.3.2. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation des véhicules (cf. glossaire).

UC.3.3. Cette voie publique ou privée doit être suffisamment dimensionnée pour les usages suscités par les constructions ou installations desservies, et pour les manœuvres des véhicules de sécurité, de secours, de livraison, de service, et d'enlèvement des déchets.

UC.3.4. Les espaces nécessaires à la manœuvre et au stationnement des véhicules doivent être aménagés hors des espaces publics.

UC.3.5. Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées pour permettre le retournement des véhicules de sécurité, de secours, de livraison, de service, et d'enlèvement des déchets.

UC.3.6. Les voies publiques ou privées en impasse ne peuvent excéder 50 mètres de longueur.

UC.3.7. Ces dispositions s'appliquent aux ouvertures de voies nouvelles et aux modifications de voies existantes.

Les accès

UC.3.8. Pour être constructible, un terrain (cf. glossaire) doit avoir un accès sur une voie publique ou privée.

UC.3.9. Cet accès doit être soit direct, soit protégé par une servitude établie par un acte authentique ou par la voie judiciaire. Il doit être adapté aux usages supportés et aux constructions desservies. Il doit être exclu des carrefours existants ou projetés, des virages, et des obstacles. Il doit présenter une disposition assurant la visibilité de ses abords, la sécurité des usagers.

UC.3.10. L'accès doit être compatible avec les plantations et les éléments de signalisation, d'éclairage, de mobilier urbain, présents sur la voie publique.

UC.3.11. Lorsqu'une construction ou installation est desservie par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès peut être imposé sur la voie où l'impact sur la circulation sera moindre.

UC.3.12. La largeur d'un portail d'entrée pour véhicule ne peut excéder 6 mètres.

UC.3.13. L'accès réservé aux piétons, quand il existe, doit être adapté aux personnes à mobilité réduite.

UC.3.14. L'emprise et l'ouverture des portes et des portails sur la voie publique ou privée sont interdites.

ARTICLE UC.4./ : Les conditions de desserte par les réseaux publics

L'alimentation en eau potable

UC.4.1. Une construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'adduction en eau potable. Les conduites de raccordement doivent être enterrées. Le regard de branchement doit se trouver en limite de propriété sur le domaine privé.

L'assainissement des eaux usées

UC.4.2. Une construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux usées. Les conduites de raccordement doivent être enterrées.

UC.4.3. Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement au réseau public existant prévu par l'alinéa précédent, la construction ou installation nouvelle doit être munie d'un dispositif particulier de traitement des eaux usées, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées.

UC.4.4. Tout commerce de bouche doit dégraisser ses eaux usées (bac à graisse) avant rejet sur le collecteur public.

UC.4.5. Tout commerce de réparation automobile doit être équipé d'un débourbeur, déshuileur pour traiter avant rejet les hydrocarbures.

UC.4.6. Les eaux industrielles sont soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement ; leur évacuation est subordonnée à un pré-traitement en dehors des espaces publics ; les eaux pluviales non polluées devront être infiltrées.

UC.4.7. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départemental et communal d'assainissement.

L'assainissement des eaux pluviales

UC.4.8. Un aménagement ou une construction réalisée sur un terrain doit être compatible avec le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux articles 640 et 641 du code civil.

UC.4.9. Une construction ou une installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux

pluviales. Les conduites de raccordement doivent être enterrées.

UC.4.10. Les rejets d'eaux pluviales ne doivent pas excéder 5 litres par seconde par hectare, sous réserve des dispositions à venir concernant la réglementation de l'eau tant au niveau national qu'au niveau intercommunal ; ils doivent en outre répondre aux normes de la classe 1 B des eaux superficielles (cf. les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), révisé le 29 octobre 2009).

UC.4.11. Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement prévu par l'alinéa précédent, la construction ou l'installation nouvelle doit être munie d'un dispositif particulier de traitement des eaux pluviales, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées.

UC.4.12. Le rejet et l'infiltration des eaux pluviales dans le milieu naturel au plus près de la source doivent être privilégiés ; l'infiltration peut être subordonnée à un pré-traitement au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.

UC.4.13. Les aires de stationnement doivent être munies des dispositifs réglementaires (débourbeurs, déshuileurs).

UC.4.14. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

UC.4.15. En cas de balcon ou de terrasse surplombant le domaine public, les eaux pluviales doivent être récupérées afin d'éviter tout ruissellement sur le domaine public.

UC.4.16. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départemental et communal d'assainissement.

Le raccordement aux réseaux d'électricité, de téléphone, et de câble

UC.4.17. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau, public ou privé, d'alimentation en électricité ; le réseau et les fourreaux de raccordement au réseau d'alimentation en électricité doivent être réalisés en souterrain. Cette disposition n'est pas applicable à la ligne aérienne de contact du tramway T9 Paris – Orly-Ville.

UC.4.18. Les réseaux et les fourreaux de raccordement aux réseaux de téléphone et de câble doivent être enfouis.

L'évacuation des déchets ménagers

UC.4.19. Une construction ou installation nouvelle dédiée au logement collectif, aux opérations groupées, aux programmes de d'activités économiques (bureaux, industries, commerces, artisanat) doit être équipée de lieux de stockage des déchets ménagers et des déchets industriels banals ; ces lieux doivent être adaptés au tri sélectif des déchets et conformes aux normes édictées par le règlement du service communal de l'hygiène et de la santé.

UC.4.20. Pour les immeubles à destination d'habitation comportant plus de trois logements, le dimensionnement du local de stockage des déchets devra respecter le dimensionnement minimal suivant :

Nombre de logements de l'opération	**Surface minimale du local à déchets à prévoir**
De 3 à 6 logements	5 mètres carrés
De 7à 11 logements	7 mètres carrés
De 12 à 15 logements	9 mètres carrés
De 16 à 19 logements	11 mètres carrés
De 20 à 23 logements	14 mètres carrés
Au-delà de 24 logements	Au minimum 15 mètres carrés avec obligation d'interroger le service communal d'hygiène et de santé

UC.4.21. Les secteurs équipés de bacs de collecte sélectifs, de type bornes d'apport volontaire enterrées, installés sur la voirie publique, ne sont pas astreints aux dispositions de l'article UC.4.20.. Au-delà de 3 logements, les constructions devront cependant disposer d'un local pour les encombrants et les gros cartons.

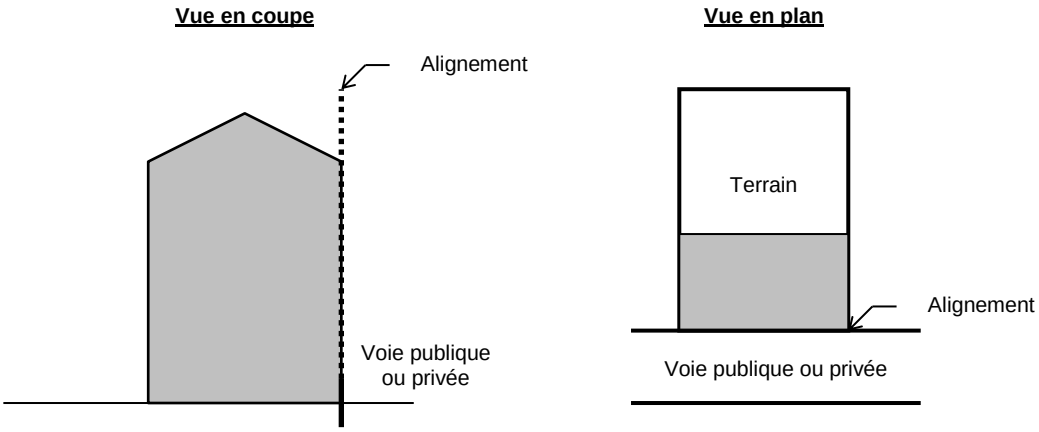
ARTICLE UC.5./ : La superficie minimale des terrains constructibles

Cet article est sans objet dans la zone **UC**.

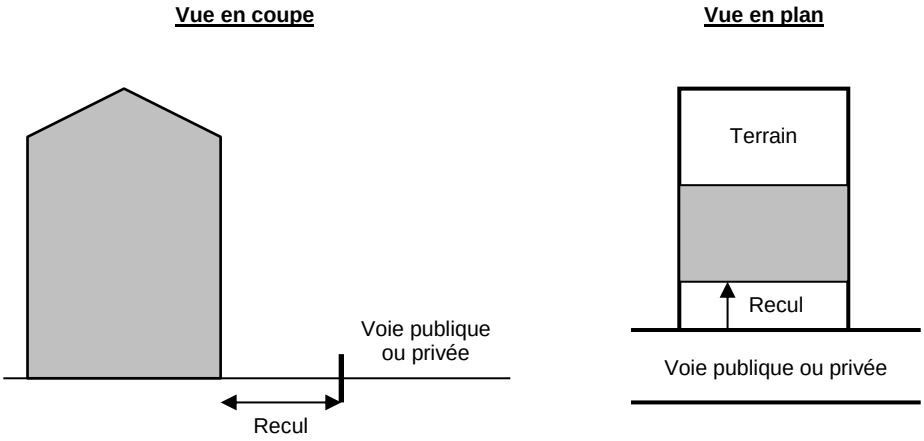
ARTICLE UC.6./ : L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions édifiées au bord des sentiers publics piétonniers existant dans la zone à la date d'approbation du PLU.

UC.6.1. Si un alignement figure au plan de zonage, une construction nouvelle est implantée à l'alignement prescrit (cf. glossaire) des voies publiques ou privées.



UC.6.2. Si aucun alignement ne figure au plan de zonage, la construction nouvelle est implantée à l'alignement actuel ou futur (cf. glossaire), ou avec un reculement égal ou supérieur à 3 mètres.



UC.6.3. Pour les constructions existantes faisant l'objet de travaux d'isolation par l'extérieur la marge de recul définie à l'article UC.6.2 pourra être avancée de 0,30 mètre.

UC.6.4. Les constructions implantées à l'alignement des voies publiques ou privées doivent respecter l'alignement sur toute la hauteur de leur façade à l'exception du dernier étage lorsque celui-ci est

traité en attique. Des saillies et des retraits ponctuels sont autorisés dans la limite de 20% de la surface de la façade.

UC.6.5. Les saillies, telles que les perrons, les escaliers, les auvents, les marquises, les balcons et les modénatures de façade sont autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas 1,5 mètre de profondeur par rapport au recul défini à l'article UC.6.2. Cette disposition n'est pas applicable pour les saillies sur emprise publique.

UC.6.6. Les saillies de balcons, d'oriels, de modénatures de façade, et d'enseignes commerciales ou professionnelles sur l'emprise publique peuvent être autorisés, à la condition qu'elles donnent sur une voie ayant une largeur supérieure à 10 mètres, qu'elles soient autorisées par le gestionnaire du domaine public concerné, qu'elles n'excèdent pas 0,80 mètres de profondeur, qu'elles laissent libre un espace de 4,30 mètres au moins de hauteur sur les voies nationales et départementales et de 3,00 mètres au moins de hauteur sur les voies communales, et qu'elles soient éloignées de 0,50 mètres au moins d'un plan vertical passant par l'arête du trottoir.

UC.6.7. Les saillies et les encorbellements sur l'emprise publique doivent être conformes aux dispositions prévues par le code de la voirie routière, par le règlement départemental de voirie, et par le règlement communal de voirie.

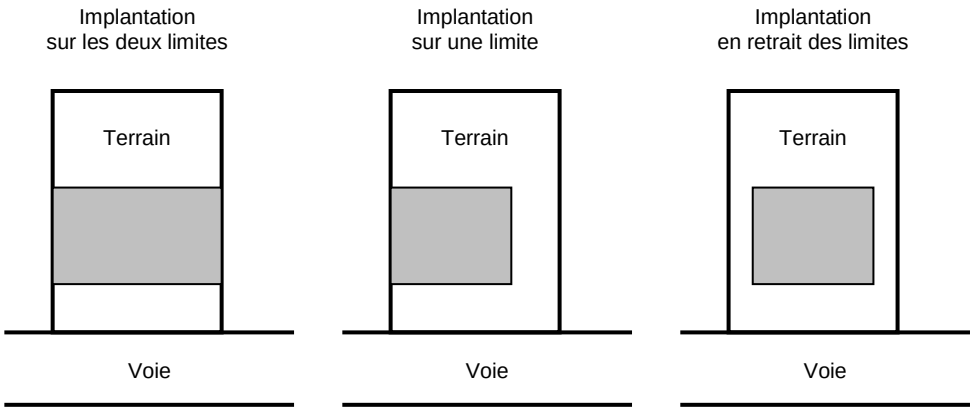
Information : Il est rappelé la nécessité de demander une autorisation de voirie pour les saillies sur l'emprise publique.

ARTICLE UC.7./ : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

UC.7.1. Si une prescription figure au plan de zonage, une construction nouvelle est implantée sur les deux limites séparatives joignant l'alignement (cf. glossaire).

UC.7.2. Si aucune prescription ne figure au plan de zonage, la construction peut être édifiée sur les limites séparatives joignant l'alignement (cf. glossaire), ou en retrait.

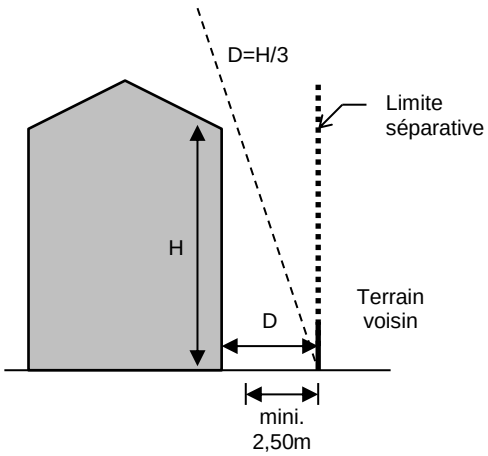
Vues en plan



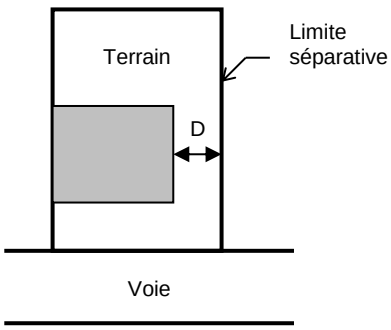
UC.7.3. Une construction doit être édifiée en retrait de la limite séparative formant le fond du terrain (cf. glossaire). Cette disposition n'est pas applicable aux constructions annexes.

UC.7.4. Lorsqu'elle est implantée en retrait de la limite séparative, la distance comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point de la construction à tout point de la limite séparative (cf. glossaire), doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la construction élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), avec un minimum de 2,50 mètres (D ≥ H/3 ≥ 2,50 mètres) si la façade de la construction nouvelle ne comporte pas de vue directe (cf. glossaire).

Vue en coupe



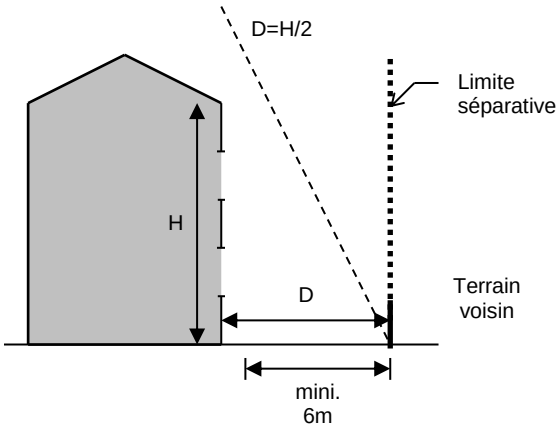
Vue en plan



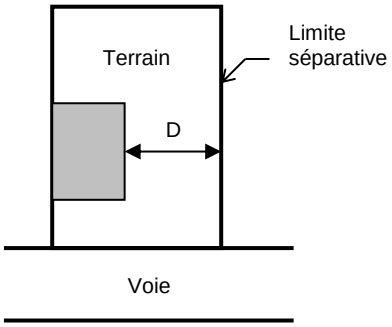
UC.7.5. Si la façade de la construction nouvelle comporte au moins une vue directe, cette distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction élevée sur le sol naturel (cf.

glossaire), avec un minimum de 6,00 mètres (D ≥ H/2 ≥ 6,00 mètres).

Vue en coupe



Vue en plan



UC.7.6. Les balcons doivent être implantés en retrait des limites séparatives en respectant la distance définie à l'article UC.7.5.

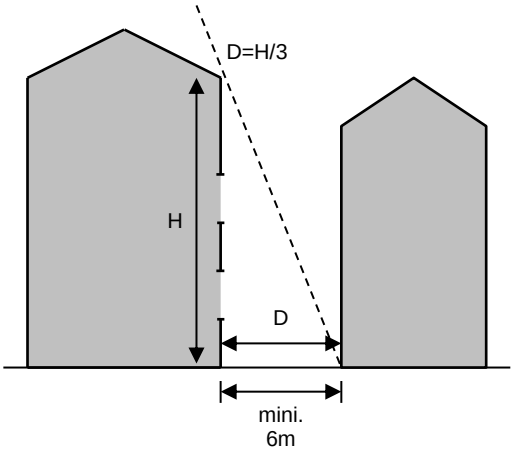
UC.7.7. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages nécessaires aux équipements publics.

UC.7.8. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables lorsque le pétitionnaire institue ou a institué avec les propriétaires des fonds riverains, une servitude de cour commune, établie par un acte authentique ou par la voie judiciaire, et propre à assurer le respect des distances prévues à l'article suivant.

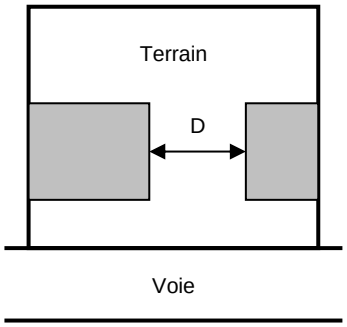
ARTICLE UC.8./ : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise foncière

UC.8.1. Lorsque les constructions édifiées sur une même emprise foncière ne sont pas contiguës, et qu'au moins l'une des deux façades en vis-à-vis comporte une ou plusieurs vues directes (cf. glossaire), la distance les séparant, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire), avec un minimum de 6,00 mètres (D ≥ H/3 ≥ 6,00 mètres).

Vue en coupe

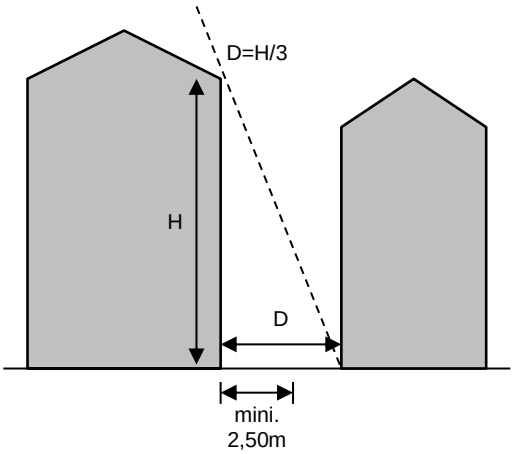


Vue en plan

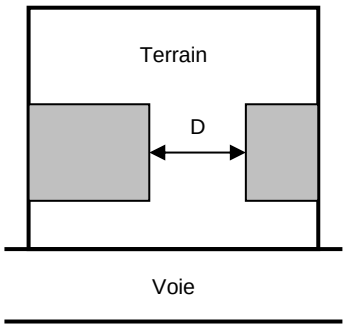


UC.8.2. Lorsque les constructions édifiées sur une même emprise foncière ne sont pas contiguës, et qu'aucune des deux façades en vis-à-vis ne comporte de vue directe (cf. glossaire), la distance les séparant, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire), avec un minimum de 2,50 mètres (D ≥ H/3 ≥ 2,50 mètres).

Vue en coupe



Vue en plan



ARTICLE UC.9./ : L'emprise au sol des constructions

UC.9.1. L'emprise au sol des bâtiments et de leurs annexes (cf. glossaire) ne peut excéder **50%** de la superficie du terrain (cf. glossaire), déduction faite des surfaces concernées par des emplacements réservés.

UC.9.2. L'emprise au sol définie à l'alinéa précédent est augmentée de **10 %** pour les constructions en rez-de-chaussée à usage de commerce et/ou d'artisanat.

ARTICLE UC.10./ : La hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale est définie par les règles cumulatives suivantes :

UC.10.1. La hauteur maximale absolue d'une construction ou installation nouvelle ne peut excéder **18.50 mètres** au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UC.10.2. La hauteur maximale des constructions annexes ne peut excéder 3,50 mètres au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UC.10.3. Seuls les pylônes, les cheminées, les supports de lignes électriques ou téléphoniques, les paraboles, et les antennes, ainsi que les gardes corps de sécurité, sont autorisés au-delà de ces hauteurs absolues.

UC.10.4. Les hauteurs maximales visées aux alinéas précédents sont augmentées d'un mètres si la ligne de vie des toitures terrasses est intégrée à l'acrotère.

ARTICLE UC.11./ : L'aspect extérieur des constructions

Les principes généraux

UC.11.1. Une construction ou une installation nouvelle doit présenter un volume simple, des matériaux sobres, un rythme régulier, des couleurs non saturées (tons pierre ou ocré, teinte naturelle), aptes à assurer son intégration dans son environnement urbain ou paysager ainsi que la protection des perspectives urbaines et des édifices patrimoniaux.

UC.11.2. Les travaux d'extension ou de surélévation doivent se faire de façon harmonieuse avec les façades existantes.

UC.11.3. Une autorisation d'urbanisme peut être refusée, ou accordée sous la réserve de la prise en compte de prescriptions particulières, si la construction ou l'installation nouvelle est de

nature, par son architecture, ses dimensions, ou son aspect extérieur, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, ou des paysages.

Les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions

UC.11.4. L'utilisation de matériaux renouvelables, de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée sont à privilégier. Ces matériaux et dispositifs doivent assurer leur bonne intégration architecturale et paysagère dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

UC.11.5. Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture, sont autorisés.

UC.11.6. Les portes, portes-fenêtres et volets isolants tels que définis par le code de l'urbanisme sont à privilégier.

UC.11.7. Pour les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, et notamment les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, il est recommandé une orientation par ordre de priorité sud, ouest et est. L'intégration harmonieuse à la toiture en présentant un rythme régulier et en respectant les symétries doit être privilégiée.

UC.11.8. Les équipements de récupération des eaux de pluie doivent tendre à respecter les dispositions de l'article 4 relatif aux rejets des eaux pluviales.

UC.11.9. Les pompes à chaleur, climatiseurs et autres appareils devront être implantés à un endroit non visible du domaine public. Leur localisation et couleur devront être déterminées de sorte à ce qu'ils restent peu perceptibles visuellement et s'intègrent au mieux avec la construction sur laquelle ils seront fixés.

UC.11.10. Les brise-soleils devront respecter l'harmonie des façades sur lesquelles ils sont implantés.

Les façades

UC.11.11. Les façades doivent présenter une composition propre à assurer leur intégration dans leur environnement urbain ou paysager ;

les matériaux destinés à recevoir un parement ou un enduit (tels les parpaings, les briques creuses, les carreaux de plâtre) ne peuvent être laissés apparents sur les façades, les pignons, et les clôtures ; les matériaux imités (tels les fausses pierres, les fausses briques, les fausses pièces de bois) sont interdits ; les tôles ondulées sont interdites ; les matériaux réfléchissants sont interdits.

UC.11.12. Les différents murs des bâtiments et des annexes doivent être construits en matériaux, de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur, et présentant un aspect convenable et assurant une bonne conservation.

UC.11.13. Les baies créées ou modifiées dans les façades existantes doivent reprendre les proportions, les matériaux, les accessoires (tels les volets), les couleurs des baies existantes, les modénatures ; les matériaux réfléchissants sont interdits.

UC.11.14. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être installés en saillie sur la façade.

UC.11.15. Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade ; les rejets d'eaux pluviales des balcons, des loggias, et des terrasses doivent être canalisés, afin d'éviter les salissures des façades.

UC.11.16. Les façades doivent assurer la continuité visuelle de l'alignement ou du reculement, mais les ruptures (tels les porches, les passages, les avant-corps ou les arrière-corps, les saillies) peuvent être autorisées.

UC.11.17. Les pares vues des balcons, terrasses et loggias doivent par leur couleur s'intégrer harmonieusement à la construction.

UC.11.18. Les rampes des parkings doivent être intégrées dans l'emprise de la parcelle, elles doivent être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et avec les espaces extérieurs et ne pas porter atteinte à la sécurité des piétons et des automobilistes.

Les toitures

UC.11.19. Les toitures inclinées doivent présenter une pente maximale de 45°. Elles doivent être recouvertes de tuiles, d'ardoises, de pans de zinc, de verre ou traitées avec des matériaux nobles choisis pour leur pérennité ou leur stabilité d'aspect.

UC.11.20. Les couvertures apparentes en tôle ondulée, en plaques de carton goudronné ou de fibro-ciment, sont interdites. Les matériaux présentant un aspect imitant un matériau noble sont interdits.

UC.11.21. Les terrasses sont autorisées à la condition qu'elles fassent l'objet d'un traitement, qui, par leur volume, leurs matériaux,

leurs couleurs, leur végétalisation éventuelle et l'acrotère, garantisse leur bonne insertion dans le site, y compris depuis les points de vue les plus éloignées.

UC.11.22. Les édicules et les ouvrages techniques (tels les machineries d'ascenseur, les gaines et les extracteurs de ventilation) peuvent être intégrés dans le volume de la construction et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils doivent être traités avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction.

UC.11.23. Les cheminées, les capteurs solaires, et les pylônes d'émission ou de réception de signaux radio-électriques (tels les antennes, les paraboles) peuvent dépasser le volume de la construction, mais doivent être implantés en retrait de la façade et intégrés dans un aménagement d'ensemble ; ils doivent avoir une couleur en harmonie avec la partie de la construction sur laquelle ils sont fixés ; les cheminées doivent être traitées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction.

UC.11.24. Lorsqu'une construction nouvelle est accolée à une ou des constructions existantes moins hautes et lorsqu'un dévoiement et un rehaussement des conduits de cheminée ou de ventilation est nécessaire, les conduits dévoyés et rehaussés doivent faire l'objet d'un traitement architectural d'ensemble.

UC.11.25. Les réhabilitations ou les modifications de constructions anciennes doivent être menées dans le respect du présent article.

UC.11.26. Les châssis de toit devront être intégrés à la toiture et ne pas excéder les dimensions suivantes : entre 0,80 mètre et 1,20 mètre de largeur sur une largeur de 0,60 mètre à 1,00 mètre.

Les clôtures

UC.11.27. Une clôture nouvelle sur voie publique ou privée ne devra pas excéder 2 mètres de hauteur dont une partie pleine limitée à 0,90 mètres de hauteur sur au moins deux tiers du linéaire. Les clôtures pourront être doublées d'une haie végétale. Le doublage des clôtures type canisses est interdit. La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2,50 mètres pour les équipements publics.

UC.11.28. Une clôture nouvelle sur une limite séparative ne doit pas excéder 2 mètres de hauteur. La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2,50 mètres pour les équipements publics.

UC.11.29. Un mur plein existant en pierres apparentes doit être conservé ou restauré.

Les enseignes

UC.11.30. Les enseignes doivent respecter les normes prévues par le règlement local de publicité.

Les éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural

UC.11.31. La démolition des éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural, désignés au document graphique par un aplat orange et protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est interdite ; leur restructuration, leur restauration, leur déplacement ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions architecturales existant à leur origine.

UC.11.32. L'altération des espaces publics remarquables, désignés au document graphique par un aplat rose et protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est interdite ; leur restructuration, leur restauration, leur déplacement ou leur modification, doit conserver les dispositions urbaines existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions urbaines existant à leur origine.

UC.11.33. Les plantations et les espaces verts identifiés au document graphique par un aplat vert, un point vert ou une ligne verte au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf dans le cas d'une impossibilité technique avérée, ou sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens ; dans le cas où un arbre identifié au document graphique au titre de ce même article L.123-1-5-7° doit être abattu, il doit être remplacé par un arbre de la même essence ou d'une essence susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

ARTICLE UC.12./ : Les obligations en matière de stationnement

UC.12.1. Le stationnement des véhicules liés aux constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

UC.12.2. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions au moins égales à :

- en cas de stationnement perpendiculaire, 5,00 mètres de longueur pour une place simple, 9,00 mètres de longueur pour une place double, et 2,50 mètres de largeur ;
- en cas de stationnement en épi, 5,50 mètres de longueur pour une place simple, pris perpendiculairement à la voie, et 2,50 mètres de largeur ;
- en cas de stationnement longitudinal, 5,00 mètres de longueur, et 2,20 mètres de largeur.

Le nombre des emplacements est fixé selon l'usage de la construction :

Destination	**Types de travaux**	**Sous-types de travaux**	**Normes de stationnement**	**Articles PLU**
Habitation	Logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination (Hors cas définis aux articles UC.12.4. et UC.12.5.)	- 1 place par logement (article L. 123-1-13 du code de l'urbanisme) ; - 1 place au minimum par logement devra être couverte ; - Au-delà de 4 logements : 0,5 mètre carré par logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 logements.	**UC.12.3.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher sans création de logements.	Il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement à condition de ne pas supprimer de places existantes.	**UC.12.4.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher avec création de logements ; - de plus de 25 mètres carrés de surface de plancher avec ou sans création de logements.	Obligation de respecter les dispositions prévues pour les constructions neuves à l'exception de l'obligation de couverture d'au moins une place par logements. La présente dérogation est accordée en fonction de la taille, de la configuration de la parcelle et de l'implantation des bâtiments sur le terrain.	**UC.12.5.**
		Résidentialisation	Il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement.	**UC.12.6.**

Destination	**Types de travaux**	**Sous-types de travaux**	**Normes de stationnement**	**Articles PLU**
	Autres logements	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination (Hors cas définis aux articles UC.12.8. et UC.12.9.)	- 1 place par tranche entamée de 50 mètres carrés de surface de plancher et au moins une place par logement ; - 1 place au minimum par logement devra être couverte ; - Au-delà de 10 logements : 0,2 place supplémentaire par logement collectif pour les visiteurs ; - Au-delà de 4 logements : 0,5 mètre carré par logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 logements.	**UC.12.7.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher sans création de logements.	Il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement à condition de ne pas supprimer de places existantes.	**UC.12.8.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher avec création de logements ; - de plus de 25 mètres carrés de surface de plancher avec ou sans création de logements.	Obligation de respecter les dispositions prévues pour les constructions neuves à l'exception de l'obligation de couverture d'au moins une place par logements. La présente dérogation est accordée en fonction de la taille, de la configuration de la parcelle et de l'implantation des bâtiments sur le terrain.	**UC.12.9.**
		Foyers résidences (résidence pour étudiants, foyers pour jeunes travailleurs, résidence pour seniors et maisons de retraite) financé ou pas par un prêt aidé de l'Etat	- 1 place par tranche entamée de 4 chambres équivalents logements ; - Au-delà de 5 équivalents logements : 0,5 mètres carrés par équivalents logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 équivalents logements.	**UC.12.10.**
Bureau	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		1 place par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher.	**UC.12.11.**
Artisanat	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 100 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons au-delà de 200 mètres carrés de surface de plancher.	**UC.12.12.**
Commerce	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 100 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons au-delà de 200 mètres carrés de surface de plancher.	**UC.12.13.**
Entrepôt	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 50 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons.	**UC.12.14.**
Industrie	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 50 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons.	**UC.12.15.**
Hôtellerie	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 5 chambres ; - 1 place réservée et adaptée pour autocar par tranche entamée de 35 chambres.	**UC.12.16.**

Destination	**Types de travaux**	**Sous-types de travaux**	**Normes de stationnement**	**Articles PLU**
Equipements publics et d'intérêt collectifs (cf. glossaire)	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		Nombre de place de stationnement en fonction des besoins et des capacités existantes sur le domaine public. Avis obligatoire de la Direction des services techniques municipaux.	**UC.12.17.**

UC.12.18. Pour l'application des précédentes dispositions, chaque emplacement de stationnement entamé est dû.

UC.12.19. Pour les constructions à usage autre que le logement, le nombre des places résultant du présent articles est réduit de 20 % dans un rayon de 150 mètres autour des gares.

UC.12.20. Les rampes d'accès ne doivent pas modifier le niveau de l'espace public ; leur pente sur les cinq premiers mètres à compter de l'alignement ne doit pas excéder 5%, sauf en cas d'impossibilité technique ; les rampes desservant des parkings de plus de 50 places doivent être doublées pour l'accès au premier niveau de sous-sol et être larges de 6 mètres au moins.

UC.12.21. Dans le cas où une contrainte technique empêche la réalisation des places prévues par les alinéas précédents, le pétitionnaire doit satisfaire une des conditions suivantes :

- la réalisation des aires prévues aux alinéas précédents ou des aires manquantes sur un terrain situé à moins de 150 mètres de l'opération projetée, à la condition que ces places ne répondent pas aux besoins d'une autre opération ;
- l'achat des aires prévues aux alinéas précédents ou des aires manquantes dans un parc situé à moins de 150 mètres de l'opération projetée, à la condition que ces places ne répondent pas aux besoins d'une autre opération ;
- la concession des aires prévues aux alinéas précédents ou des aires manquantes dans un parc public situé à moins de 150 mètres de l'opération projetée, à la condition que la durée de cette concession dépasse 18 ans ;
- le versement de la participation financière pour non réalisation des aires de stationnement prévue par le code de l'urbanisme.

ARTICLE UC.13./ : Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations

UC.13.1. Les espaces libres peuvent être implantés à plus d'un mètre du sol naturel uniquement dans le cas de traitement des dalles de parking enterré avec effet de soubassement ou pour rétablir l'horizontalité de la parcelle par rapport à une éventuelle pente

du sol naturel . (cf. glossaire) ; ils comprennent des espaces minéraux, (tels les cours, les allées, les terrasses), des places de stationnement, des espaces verts (tels les pelouses, les jardins), des espaces plantés (tels les taillis, les alignements, les futaies).

UC.13.2. Les espaces libres résultant de l'application des articles précédents relatifs aux règles d'implantation et d'emprise au sol doivent être traités en espaces verts ou plantés, à l'exception des espaces minéraux strictement nécessaires aux accès.

UC.13.3. Les espaces verts ou plantés doivent représenter au moins 60 % des espaces libres; les espaces libres sur dalle doivent recevoir un traitement paysager.

UC.13.4. Les espaces verts ou plantés doivent comporter un arbre de haute tige ou dix arbustes par tranche de 100 mètres carrés d'espace libre ; cet arbre doit être planté dans un volume en pleine terre égal à un cube de 2,50 mètres de côté.

UC.13.5. Les espaces en pleine terre doivent représenter au moins 60 % des espaces verts ou plantés ci-dessus définis et au minimum 15% de la superficie totale du terrain.

UC.13.6. Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

UC.13.7. Les espaces verts à protéger et à mettre en valeur, désignés au document graphique par un aplat vert, sont soumis aux dispositions de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Leur modification est admise à la condition que la superficie de l'espace vert soit maintenue, que le caractère de l'espace vert soit maintenu, et que les arbres disparus ou altérés soient remplacés par des essences équivalentes.

UC.13.8. Pour toutes plantations d'arbres de haute tige, un recul de 6 m minimum est imposé par rapport aux voies de chemin de fer. Ce recul est porté à 10 m minimum pour les arbres à feuilles caduques.

ARTICLE UC.14./ : Les possibilités maximales d'occupation des sols

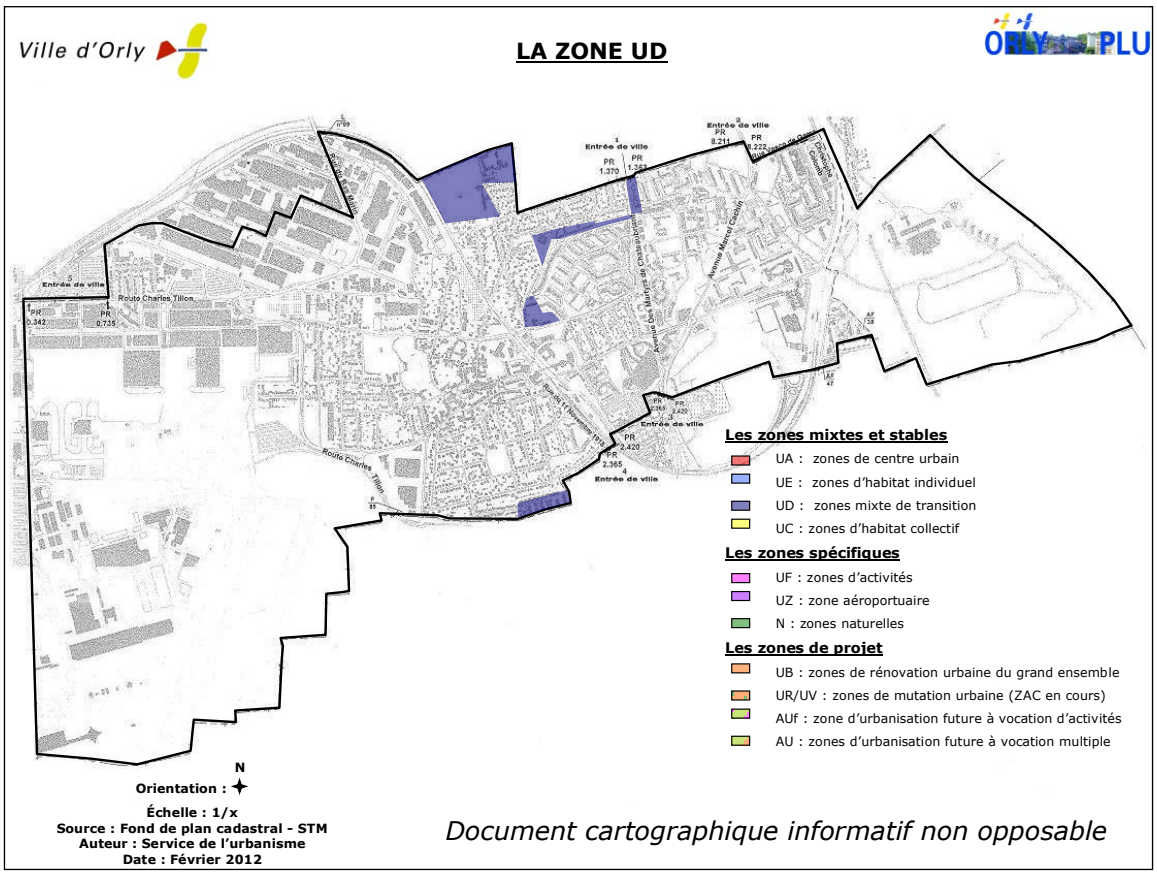
Le plafond du coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé dans la zone **UC**.

LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UD

La zone **UD** correspond aux secteurs d'habitat intermédiaire.

La zone **UD** comprend un secteur :

- le secteur **UDa,** qui correspond à certains terrains de la zone d'aménagement concerté de la Pierre au Prêtre.



ARTICLE UD.1./ : Les occupations et les utilisations des sols interdites

Sont interdits :

UD.1.1. L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel (cf. glossaire), qui nécessitent une autorisation au titre du code de l'urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction.

UD.1.2. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, sauf dans les cas prévus à l'article suivant.

UD.1.3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération.

UD.1.4. Les terrains de camping ou de caravanage, et les terrains aménagés pour les installations légères de loisirs.

UD.1.5. L'aménagement ou la création de locaux à usage d'industrie, sauf dans les cas prévus à l'article suivant.

UD.1.6. L'implantation et l'extension des constructions à usage exclusif d'entrepôt.

ARTICLE UD.2./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Sont soumis à des conditions particulières :

UD.2.1. La construction ou l'aménagement de locaux à usage d'artisanat ou de commerce, à la condition que leur surface de plancher n'excède pas 300 mètres carrés et qu'ils n'entraînent pas de nuisance pour le voisinage.

UD.2.2. L'extension des constructions à usage d'industrie, présents dans la zone à la date d'approbation du PLU, à la condition que cette extension n'augmente pas l'emprise au sol à la date d'approbation du PLU de plus de 10 %, et n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.

UD.2.3. La construction ou l'aménagement ou l'extension des locaux à destination d'entrepôt situés dans les constructions autres que celles mentionnées à l'article UD.1.6., à la condition que leur surface de plancher n'excède pas 100 mètres carrés.

UD.2.4. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, à la condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants des alentours (telles les boulangeries, les laveries, les drogueries, les chaufferies et les installations de climatisation, les parcs de stationnement), et à la condition qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant et n'entraînent pas de nuisance pour le voisinage .

UD.2.5. Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution (eau potable, assainissement des eaux usées et pluviales, électricité, gaz, téléphonie, télédiffusion, etc.), à la condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement urbain existant ou projeté, qu'elles soient compatibles avec les autres règles du secteur et qu'elles soient intégrées à la construction.

UD.2.6. Les travaux effectués sur les constructions figurées comme bâtiments protégés au titre de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme, à la condition qu'ils mettent en valeur les caractéristiques architecturales qui ont justifié leur protection.

ARTICLE UD.2.BIS./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des réglementations particulières

Sont soumises à des réglementations particulières :

UD.2.7. Les constructions au bord des voies répertoriées au plan des servitudes de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre, à la condition qu'elles respectent les prescriptions en vigueur notamment les arrêtés préfectoraux du 3 janvier 2002 en matière d'isolement acoustique.

UD.2.8. Les constructions dans l'emprise du plan d'exposition au bruit, à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan d'exposition au bruit en vigueur en matière d'isolement acoustique et d'usage des sols, telles que définies par le code de l'urbanisme.

UD.2.9. Les constructions situées dans l'emprise du plan de prévention des risques liés aux mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en vigueur à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme en matière d'occupation et d'utilisation des sols, et de construction.

ARTICLE UD.3./ : Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les principes généraux

UD.3.1. Les voies nouvelles, publiques ou privées, ainsi que les accès, doivent être conformes aux dispositions prévues par le code de la voirie routière, par le règlement départemental de voirie, et par le règlement communal de voirie.

Les voies publiques ou privées

UD.3.2. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation des véhicules (cf. glossaire).

UD.3.3. Cette voie publique ou privée doit être suffisamment dimensionnée pour les usages suscités par les constructions ou installations desservies, et pour les manœuvres des véhicules de sécurité, de secours, de livraison, de service, et d'enlèvement des déchets.

UD.3.4. Les espaces nécessaires à la manœuvre et au stationnement des véhicules doivent être aménagés hors des espaces publics.

UD.3.5. Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées pour permettre le retournement des véhicules de sécurité, de secours, de livraison, de service, et d'enlèvement des déchets.

UD.3.6. Les voies publiques ou privées en impasse ne peuvent excéder 50 mètres de longueur.

UD.3.7. Ces dispositions s'appliquent aux ouvertures de voies nouvelles et aux modifications de voies existantes.

Les accès

UD.3.8. Pour être constructible, un terrain (cf. glossaire) doit avoir un accès sur une voie publique ou privée.

UD.3.9. Cet accès doit être soit direct, soit protégé par une servitude établie par un acte authentique ou par la voie judiciaire. Il doit être adapté aux usages supportés et aux constructions desservies. Il doit être exclu des carrefours existants ou projetés, des virages, et des obstacles. Il doit présenter une disposition assurant la visibilité de ses abords, la sécurité des usagers.

UD.3.10. L'accès doit être compatible avec les plantations et les éléments de signalisation, d'éclairage, de mobilier urbain, présents sur la voie publique.

UD.3.11. Un seul accès pour véhicule est autorisé par unité foncière ; toutefois, lorsque la largeur sur la voie de cette unité foncière est égale ou supérieure à 30 mètres, un second accès peut être autorisé.

UD.3.12. Lorsqu'une construction ou installation est desservie par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès peut être imposé sur la voie où l'impact sur la circulation sera moindre.

UD.3.13. La largeur d'un portail d'entrée pour véhicule ne peut excéder 6 mètres.

UD.3.14. L'accès réservé aux piétons, quand il existe, doit être adapté aux personnes à mobilité réduite.

UD.3.15. L'emprise et l'ouverture des portes et des portails sur la voie publique ou privée sont interdites.

ARTICLE UD.4./ : Les conditions de desserte par les réseaux publics

L'alimentation en eau potable

UD.4.1. Une construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'adduction en eau potable. Les conduites de raccordement doivent être enterrées. Le regard de branchement doit se trouver en limite de propriété sur le domaine privé.

L'assainissement des eaux usées

UD.4.2. Une construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux usées. Les conduites de raccordement doivent être enterrées.

UD.4.3. Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement au réseau public existant prévu par l'alinéa précédent, la construction ou installation nouvelle doit être munie d'un dispositif particulier de traitement des eaux usées, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées.

UD.4.4. Tout commerce de bouche doit dégraisser ses eaux usées (bac à graisse) avant rejet sur le collecteur public.

UD.4.5. Tout commerce de réparation automobile doit être équipé d'un débourbeur, déshuileur pour traiter avant rejet les hydrocarbures.

UD.4.6. Les eaux industrielles sont soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement ; leur évacuation est subordonnée à un pré-traitement en dehors des espaces publics ; les eaux pluviales non polluées devront être infiltrées.

UD.4.7. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départemental et communal d'assainissement.

L'assainissement des eaux pluviales

UD.4.8. Un aménagement ou une construction réalisée sur un terrain doit être compatible avec le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux articles 640 et 641 du code civil.

UD.4.9. Une construction ou une installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux pluviales. Les conduites de raccordement doivent être enterrées.

UD.4.10. Les rejets d'eaux pluviales ne doivent pas excéder 5 litres par seconde par hectare, sous réserve des dispositions à venir concernant la réglementation de l'eau tant au niveau national qu'au niveau intercommunal ; ils doivent en outre répondre aux normes de la classe 1 B des eaux superficielles (cf. les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), révisé le 29 octobre 2009).

UD.4.11. Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement prévu par l'alinéa précédent, la construction ou l'installation nouvelle doit être munie d'un dispositif particulier de traitement des eaux pluviales, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées.

UD.4.12. Le rejet et l'infiltration des eaux pluviales dans le milieu naturel au plus près de la source doivent être privilégiés ; l'infiltration peut être subordonnée à un pré-traitement au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.

UD.4.13. Les aires de stationnement doivent être munies des dispositifs réglementaires (débourbeurs, déshuileurs).

UD.4.14. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

UD.4.15. En cas de balcon ou de terrasse surplombant le domaine public, les eaux pluviales doivent être récupérées afin d'éviter tout ruissellement sur le domaine public.

UD.4.16. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départemental et communal d'assainissement.

Le raccordement aux réseaux d'électricité, de téléphone, et de câble

UD.4.17. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau, public ou privé, d'alimentation en électricité ; le réseau et les fourreaux de raccordement au réseau d'alimentation en électricité doivent être réalisés en souterrain.

UD.4.18. Les réseaux et les fourreaux de raccordement aux réseaux de téléphone et de câble doivent être enfouis.

L'évacuation des déchets ménagers

UD.4.19. Une construction ou installation nouvelle dédiée au logement collectif, aux opérations groupées, aux programmes de d'activités économiques (bureaux, industries, commerces, artisanat) doit être équipée de lieux de stockage des déchets ménagers et des déchets industriels banals ; ces lieux doivent être adaptés au tri sélectif des déchets et conformes aux normes édictées par le règlement du service communal de l'hygiène et de la santé.

UD.4.20. Pour les immeubles à destination d'habitation comportant plus de trois logements, le dimensionnement du local de stockage des déchets devra respecter le dimensionnement minimal suivant :

Nombre de logements de l'opération	**Surface minimale du local à déchets à prévoir**
De 3 à 6 logements	5 mètres carrés
De 7à 11 logements	7 mètres carrés
De 12 à 15 logements	9 mètres carrés
De 16 à 19 logements	11 mètres carrés
De 20 à 23 logements	14 mètres carrés
Au-delà de 24 logements	Au minimum 15 mètres carrés avec obligation d'interroger le service communal d'hygiène et de santé

UD.4.21. Les secteurs équipés de bacs de collecte sélectifs, de type bornes d'apport volontaire enterrées, installés sur la voirie publique, ne sont pas astreints aux dispositions de l'article UD.4.20.. Au-delà de 3 logements, les constructions devront cependant disposer d'un local pour les encombrants et les gros cartons.

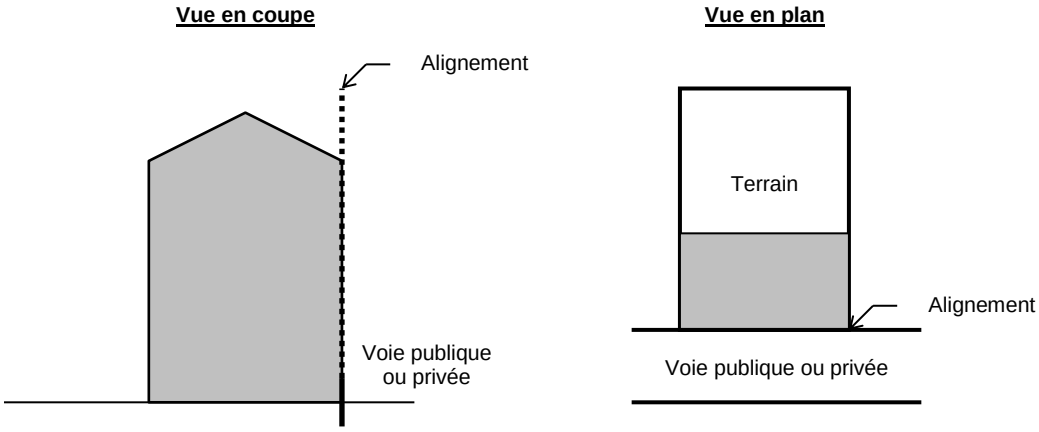
ARTICLE UD.5./ : La superficie minimale des terrains constructibles

Cet article est sans objet dans la zone **UD**.

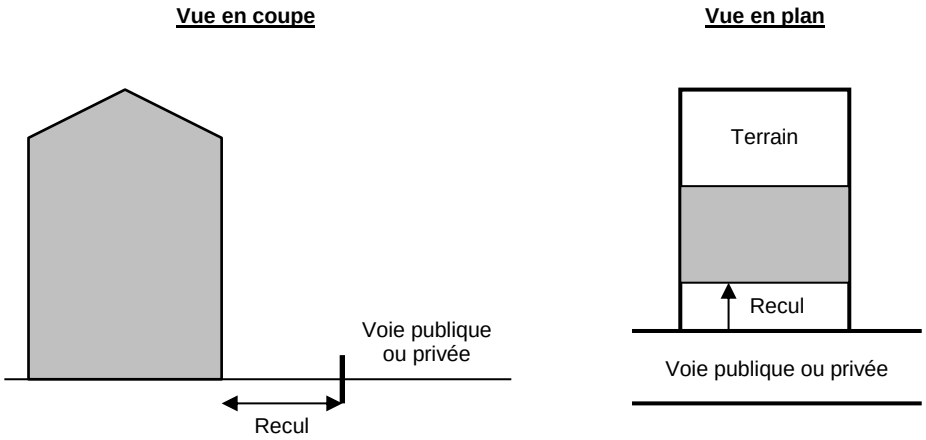
ARTICLE UD.6./ : L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions édifiées au bord des sentiers publics piétonniers existant dans la zone à la date d'approbation du PLU.

UD.6.1. Si un alignement figure au plan de zonage, une construction nouvelle est implantée à l'alignement prescrit (cf. glossaire) des voies publiques ou privées.



UD.6.2. Si aucun alignement ne figure au plan de zonage, la construction nouvelle est implantée à l'alignement actuel ou futur (cf. glossaire), ou avec un reculement égal ou supérieur à 3 mètres.



UD.6.3. Pour les constructions existantes faisant l'objet de travaux d'isolation par l'extérieur la marge de recul définie à l'article UD.6.2 pourra être avancée de 0,30 mètre.

UD.6.4. Les constructions implantées à l'alignement des voies publiques ou privées doivent respecter l'alignement sur toute la hauteur de leur façade à l'exception du dernier étage lorsque celui-ci est traité en attique. Des saillies et des retraits ponctuels sont autorisés dans la limite de 20% de la surface de la façade.

UD.6.5. La surélévation des constructions qui ne respectent pas le présent article est autorisée dans le respect de leur implantation existante par rapport aux voies publiques ou privées.

UD.6.6. Les saillies, telles que les perrons, les escaliers, les auvents, les marquises, les balcons et les modénatures de façade sont autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas 1,5 mètre de profondeur par rapport au recul défini à l'article UD.6.2. Cette disposition n'est pas applicable pour les saillies sur emprise publique.

UD.6.7. Les saillies de balcons, d'oriels, de modénatures de façade, et d'enseignes commerciales ou professionnelles sur l'emprise publique peuvent être autorisés, à la condition qu'elles donnent sur une voie ayant une largeur supérieure à 10 mètres, qu'elles soient autorisées par le gestionnaire du domaine public concerné, qu'elles n'excèdent pas 0,80 mètres de profondeur, qu'elles laissent libre un espace de 4,30 mètres au moins de hauteur sur les voies nationales et départementales et de 3,00 mètres au moins de hauteur sur les voies communales, et qu'elles soient éloignées de 0,50 mètres au moins d'un plan vertical passant par l'arête du trottoir.

UD.6.8. Les saillies et les encorbellements sur l'emprise publique doivent être conformes aux dispositions prévues par le code de la voirie routière, par le règlement départemental de voirie, et par le règlement communal de voirie.

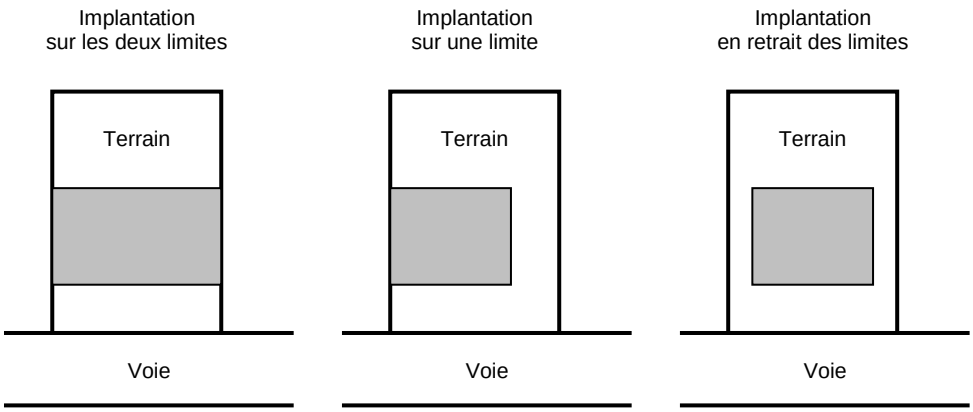
Information : Il est rappelé la nécessité de demander une autorisation de voirie pour les saillies sur l'emprise publique.

ARTICLE UD.7./ : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

UD.7.1. Si une prescription figure au plan de zonage, une construction nouvelle est implantée sur les deux limites séparatives joignant l'alignement (cf. glossaire).

UD.7.2. Si aucune prescription ne figure au plan de zonage, la construction peut être édifiée sur les limites séparatives joignant l'alignement (cf. glossaire), ou en retrait.

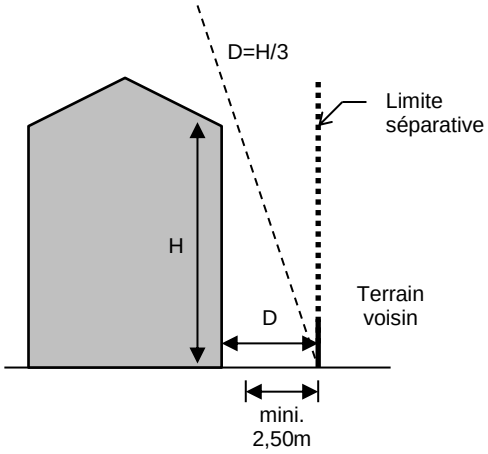
Vues en plan



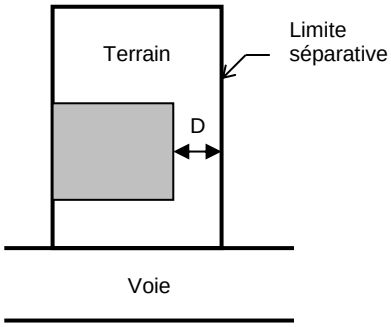
UD.7.3. Une construction doit être édifiée en retrait de la limite séparative formant le fond du terrain (cf. glossaire). Cette disposition n'est pas applicable aux constructions annexes.

UD.7.4. Si la construction est implantée en retrait d'une limite séparative (cf. glossaire), la distance comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point de la construction à tout point de la limite séparative, doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la construction élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), avec un minimum de 2,50 mètres ($D \geq H/3 \geq 2{,}50$ mètres) si la façade de la construction nouvelle ne comporte pas de vue directe (cf. glossaire).

Vue en coupe

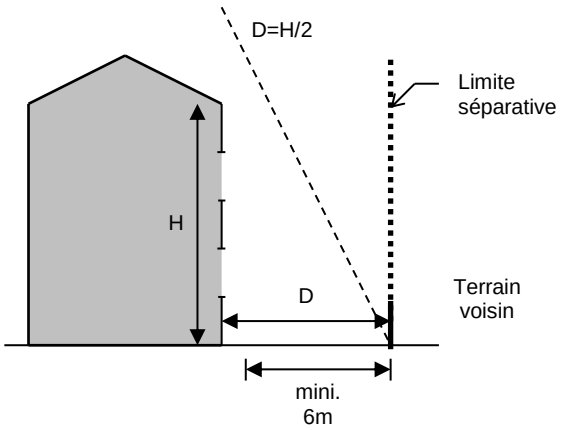


Vue en plan

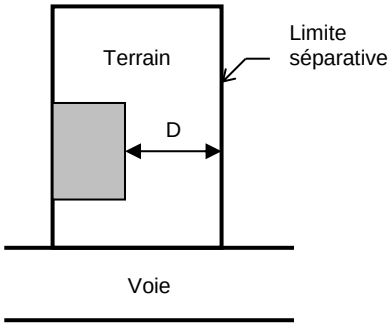


UD.7.5. Si la façade de la construction nouvelle comporte au moins une vue directe, cette distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), avec un minimum de 6,00 mètres (D ≥ H/2 ≥ 6,00 mètres).

Vue en coupe



Vue en plan



UD.7.6. Les balcons doivent être implantés en retrait des limites séparatives en respectant la distance définie à l'article UD.7.5.

UD.7.7. La surélévation des constructions qui ne respectent pas le présent article est autorisée à condition :

- de respecter l'implantation de la construction existante ;
- et de ne pas créer de vue directe au droit des limites séparatives pour lesquelles la distance règlementaire définie par le présent article n'est pas respectée.

Cette disposition n'est pas applicable pour la surélévation des constructions annexes et des locaux annexes contigus aux bâtiments principaux.

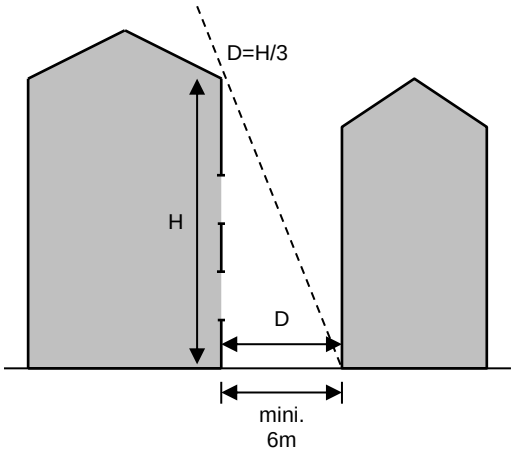
UD.7.8. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages nécessaires aux équipements publics.

UD.7.9. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables lorsque le pétitionnaire institue ou a institué avec les propriétaires des fonds riverains, une servitude de cour commune, établie par un acte authentique ou par la voie judiciaire, et propre à assurer le respect des distances prévues à l'article suivant.

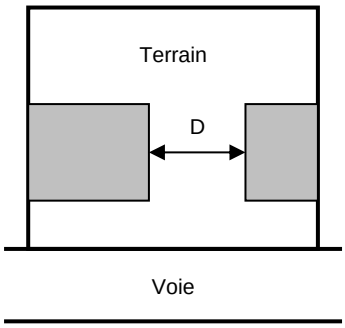
ARTICLE UD.8./ : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise foncière

UD.8.1. Lorsque les constructions édifiées sur une même emprise foncière ne sont pas contiguës, et qu'au moins l'une des deux façades en vis-à-vis comporte une ou plusieurs vues directes (cf. glossaire), la distance les séparant, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire), avec un minimum de 6,00 mètres (D ≥ H/3 ≥ 6,00 mètres).

Vue en coupe



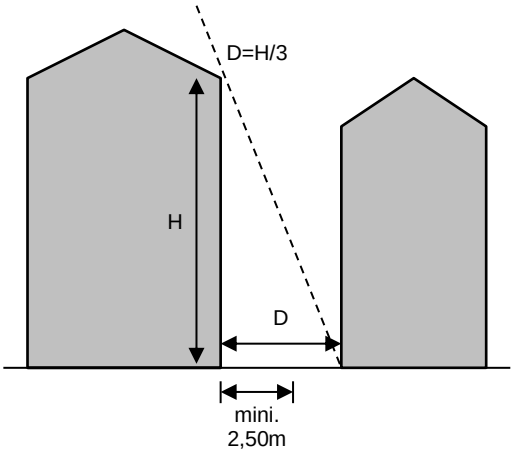
Vue en plan



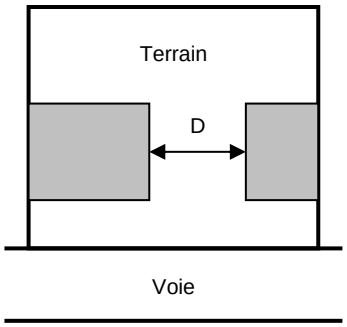
UD.8.2. Lorsque les constructions édifiées sur une même emprise foncière ne sont pas contiguës, et qu'aucune des deux façades en vis-à-vis ne comporte de vue directe (cf. glossaire), la

distance les séparant, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire), avec un minimum de 2,50 mètres (D ≥ H/3 ≥ 2,50 mètres).

Vue en coupe



Vue en plan



UD.8.3. Par dérogation aux articles UD.8.1 et UD.8.2, la distance séparant les constructions annexes des autres constructions édifiées sur une même emprise foncière, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire) , avec un minimum de 2,50 mètres (D ≥ H/3 ≥ 2,50 mètres).

UD.8.4. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages nécessaires aux équipements publics.

ARTICLE UD.9./ : L'emprise au sol des constructions

UD.9.1. L'emprise au sol des bâtiments et de leurs annexes (cf. glossaire) ne peut excéder **60 %** de la superficie du terrain (cf. glossaire), déduction faite des surfaces concernées par des emplacements réservés.

UD.9.2. Les dispositions du présent ne sont pas applicables aux équipements publics (cf. glossaire).

ARTICLE UD.10./ : La hauteur maximale des constructions

UD.10.1. La hauteur maximale absolue de la façade d'une construction ou installation nouvelle ne peut excéder **9,50 mètres** à l'égout du toit et **12 mètres** au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UD.10.2. La hauteur maximale des constructions annexes ne peut excéder 3,50 mètres au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UD.10.3. Seuls les pylônes, les cheminées, les supports de lignes électriques ou téléphoniques, les paraboles, et les antennes, ainsi que les gardes corps de sécurité, sont autorisés au-delà de ces hauteurs absolues.

UD.10.4. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics (cf. glossaire).

ARTICLE UD.11./ : L'aspect extérieur des constructions

Les principes généraux

UD.11.1. Une construction ou une installation nouvelle doit présenter un volume simple, des matériaux sobres, un rythme régulier, des couleurs non saturées (tons pierre ou ocré, teinte naturelle), aptes à assurer son intégration dans son environnement urbain ou paysager ainsi que la protection des perspectives urbaines et des édifices patrimoniaux.

UD.11.2. Les travaux de ravalement ou de réhabilitation du bâti existant doivent se faire dans le respect de l'architecture d'origine, notamment en matière de volume, de rythme des façades, de matériaux et de couleurs.

UD.11.3. Les travaux d'extension ou de surélévation doivent se faire de façon harmonieuse avec les façades existantes.

UD.11.4. Une autorisation d'urbanisme peut être refusée, ou accordée sous la réserve de la prise en compte de prescriptions particulières, si la construction ou l'installation nouvelle est de nature, par son architecture, ses dimensions, ou son aspect extérieur, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, ou des paysages.

Les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions

UD.11.5. L'utilisation de matériaux renouvelables, de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée sont à privilégier. Ces matériaux et dispositifs doivent assurer leur bonne intégration architecturale et paysagère dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

UD.11.6. Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture, sont autorisés.

UD.11.7. Les portes, portes-fenêtres et volets isolants tels que définis par le code de l'urbanisme sont à privilégier.

UD.11.8. Pour les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, et notamment les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, il est recommandé une orientation par ordre de priorité sud, ouest et est. L'intégration harmonieuse à la toiture en présentant un rythme régulier et en respectant les symétries doit être privilégiée.

UD.11.9. Les équipements de récupération des eaux de pluie doivent tendre à respecter les dispositions de l'article 4 relatif aux rejets des eaux pluviales.

UD.11.10. Les pompes à chaleur, climatiseurs et autres appareils devront être implantés à un endroit non visible du domaine public. Leur localisation et couleur devront être déterminées de sorte à ce qu'ils restent peu perceptibles visuellement et s'intègrent au mieux avec la construction sur laquelle ils seront fixés.

UD.11.11. Les brise-soleils devront respecter l'harmonie des façades sur lesquelles ils sont implantés.

Les façades

UD.11.12. Les façades doivent présenter une composition propre à assurer leur intégration dans leur environnement urbain ou paysager ; les matériaux destinés à recevoir un parement ou un enduit (tels les parpaings, les briques creuses, les carreaux de plâtre) ne peuvent être laissés apparents sur les façades, les pignons, et les clôtures ; les matériaux imités (tels les fausses pierres, les fausses briques, les fausses pièces de bois) sont interdits ; les tôles ondulées sont interdites ; les matériaux réfléchissants sont interdits.

UD.11.13. Les différents murs des bâtiments et des annexes doivent être construits en matériaux, de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur, et présentant un aspect convenable et assurant une bonne conservation.

UD.11.14. Les baies créées ou modifiées dans les façades existantes doivent reprendre les proportions, les matériaux, les accessoires (tels les volets), les couleurs des baies existantes, les modénatures ; les matériaux réfléchissants sont interdits.

UD.11.15. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être installés en saillie sur la façade.

UD.11.16. Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade ; les rejets d'eaux pluviales des balcons, des loggias, et des terrasses doivent être canalisés, afin d'éviter les salissures des façades.

UD.11.17. Les façades doivent assurer la continuité visuelle de l'alignement ou du reculement, mais les ruptures (tels les porches, les passages, les avant-corps ou les arrière-corps, les saillies) peuvent être autorisées.

UD.11.18. Les pares vues des balcons, terrasses et loggias doivent par leur couleur s'intégrer harmonieusement à la construction.

UD.11.19. Les rampes des parkings doivent être intégrées dans l'emprise de la parcelle, elles doivent être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et avec les espaces extérieurs et ne pas porter atteinte à la sécurité des piétons et des automobilistes.

Les toitures

UD.11.20. Les toitures inclinées doivent présenter une pente maximale de 45°. Elles doivent être recouvertes de tuiles, d'ardoises, de pans de zinc, de verre ou traitées avec des matériaux nobles choisis pour leur pérennité ou leur stabilité d'aspect.

UD.11.21. Les couvertures apparentes en tôle ondulée, en plaques de carton goudronné ou de fibro-ciment, sont interdites. Les matériaux présentant un aspect imitant un matériau noble sont interdits.

UD.11.22. Les terrasses sont autorisées à la condition qu'elles fassent l'objet d'un traitement, qui, par leur volume, leurs matériaux, leurs couleurs, leur végétalisation éventuelle et l'acrotère, garantisse leur bonne insertion dans le site, y compris depuis les points de vue les plus éloignées.

UD.11.23. Les édicules et les ouvrages techniques (tels les machineries d'ascenseur, les gaines et les extracteurs de ventilation) peuvent être intégrés dans le volume de la construction et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils doivent être

traités avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction.

UD.11.24. Les cheminées, les capteurs solaires, et les pylônes d'émission ou de réception de signaux radio-électriques (tels les antennes, les paraboles) peuvent dépasser le volume de la construction, mais doivent être implantés en retrait de la façade et intégrés dans un aménagement d'ensemble ; ils doivent avoir une couleur en harmonie avec la partie de la construction sur laquelle ils sont fixés ; les cheminées doivent être traitées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction.

UD.11.25. Lorsqu'une construction nouvelle est accolée à une ou des constructions existantes moins hautes et lorsqu'un dévoiement et un rehaussement des conduits de cheminée ou de ventilation est nécessaire, les conduits dévoyés et rehaussés doivent faire l'objet d'un traitement architectural d'ensemble.

UD.11.26. Les réhabilitations ou les modifications de constructions anciennes doivent être menées dans le respect du présent article.

UD.11.27. Les châssis de toit devront être intégrés à la toiture et ne pas excéder les dimensions suivantes : entre 0,80 mètre et 1,20 mètre de largeur sur une largeur de 0,60 mètre à 1,00 mètre.

Les clôtures

UD.11.28. Une clôture nouvelle sur voie publique ou privée ne devra pas excéder 2 mètres de hauteur dont une partie pleine limitée à 0,90 mètres de hauteur sur au moins deux tiers du linéaire. Les clôtures pourront être doublées d'une haie végétale. Le doublage des clôtures type canisses est interdit. La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2,50 mètres pour les équipements publics.

UD.11.29. Une clôture nouvelle sur une limite séparative ne doit pas excéder 2 mètres de hauteur. La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2,50 mètres pour les équipements publics.

UD.11.30. Un mur plein existant en pierres apparentes doit être conservé ou restauré.

Les enseignes

UD.11.31. Les enseignes doivent respecter les normes prévues par le règlement local de publicité.

Les éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural

UD.11.32. La démolition des éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural, désignés au document graphique par un aplat orange et protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est interdite ; leur restructuration, leur restauration, leur déplacement ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions architecturales existant à leur origine.

UD.11.33. L'altération des espaces publics remarquables, désignés au document graphique par un aplat rose et protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est interdite ; leur restructuration, leur restauration, leur déplacement ou leur modification, doit conserver les dispositions urbaines existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions urbaines existant à leur origine.

UD.11.34. Les plantations et les espaces verts identifiés au document graphique par un aplat vert, un point vert ou une ligne verte au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf dans le cas d'une impossibilité technique avérée, ou sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens ; dans le cas où un arbre identifié au document graphique au titre de ce même article L.123-1-5-7° doit être abattu, il doit être remplacé par un arbre de la même essence ou d'une essence susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

ARTICLE UD.12./ : Les obligations en matière de stationnement

UD.12.1. Le stationnement des véhicules liés aux constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

UD.12.2. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions au moins égales à :

- en cas de stationnement perpendiculaire, 5,00 mètres de longueur pour une place simple, 9,00 mètres de longueur pour une place double, et 2,50 mètres de largeur ;

- en cas de stationnement en épi, 5,50 mètres de longueur pour une place simple, pris perpendiculairement à la voie, et 2,50 mètres de largeur ;
- en cas de stationnement longitudinal, 5,00 mètres de longueur, et 2,20 mètres de largeur.

Le nombre des emplacements est fixé selon l'usage de la construction :

Destination	**Types de travaux**	**Sous-types de travaux**	**Normes de stationnement**	**Articles PLU**
Habitation	Logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination (Hors cas définis aux articles UD.12.4. et UD.12.5.)	- 1 place par logement (article L. 123-1-13 du code de l'urbanisme) ; - 1 place au minimum par logement devra être couverte ; - Au-delà de 4 logements : 0,5 mètre carré par logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 logements.	**UD.12.3.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher sans création de logements.	Il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement à condition de ne pas supprimer de places existantes.	**UD.12.4.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher avec création de logements ; - de plus de 25 mètres carrés de surface de plancher avec ou sans création de logements.	Obligation de respecter les dispositions prévues pour les constructions neuves à l'exception de l'obligation de couverture d'au moins une place par logements. La présente dérogation est accordée en fonction de la taille, de la configuration de la parcelle et de l'implantation des bâtiments sur le terrain.	**UD.12.5.**
	Autres logements	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination (Hors cas définis aux articles UD.12.7. et UD.12.8.)	- 1 place par tranche entamée de 50 mètres carrés de surface de plancher et au moins une place par logement ; - 1 place au minimum par logement devra être couverte ; - Au-delà de 10 logements : 0,2 place supplémentaire par logement collectif pour les visiteurs ; - Au-delà de 4 logements : 0,5 mètre carré par logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 logements.	**UD.12.6.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher sans création de logements.	Il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement à condition de ne pas supprimer de places existantes.	**UD.12.7.**

Destination	**Types de travaux**	**Sous-types de travaux**	**Normes de stationnement**	**Articles PLU**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher avec création de logements ; - de plus de 25 mètres carrés de surface de plancher avec ou sans création de logements.	Obligation de respecter les dispositions prévues pour les constructions neuves à l'exception de l'obligation de couverture d'au moins une place par logements. La présente dérogation est accordée en fonction de la taille, de la configuration de la parcelle et de l'implantation des bâtiments sur le terrain.	**UD.12.8.**
		Foyers résidences (résidence pour étudiants, foyers pour jeunes travailleurs, résidence pour seniors et maisons de retraite) financé ou pas par un prêt aidé de l'Etat	- 1 place par tranche entamée de 4 chambres équivalents logements ; - Au-delà de 5 équivalents logements : 0,5 mètres carrés par équivalents logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 équivalents logements.	**UD.12.9.**
Bureau	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		1 place par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher.	**UD.12.10.**
Artisanat	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 100 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons au-delà de 200 mètres carrés de surface de plancher.	**UD.12.11.**
Commerce	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 100 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons au-delà de 200 mètres carrés de surface de plancher.	**UD.12.12.**
Entrepôt	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 50 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons.	**UD.12.13.**
Industrie	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 50 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons.	**UD.12.14.**
Hôtellerie	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 5 chambres ; - 1 place réservée et adaptée pour autocar par tranche entamée de 35 chambres.	**UD.12.15.**
Equipements publics et d'intérêt collectifs (cf. glossaire)	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		Nombre de place de stationnement en fonction des besoins et des capacités existantes sur le domaine public. Avis obligatoire de la Direction des services techniques municipaux.	**UD.12.16.**

UD.12.17. Pour l'application des précédentes dispositions, chaque emplacement de stationnement entamé est dû.

UD.12.18. Pour les constructions à usage autre que le logement, le nombre des places résultant du présent article est réduit de 20 % dans un rayon de 150 mètres autour des gares.

UD.12.19. Les rampes d'accès ne doivent pas modifier le niveau de l'espace public ; leur pente sur les cinq premiers mètres à compter de l'alignement ne doit pas excéder 5%, sauf en cas d'impossibilité technique ; les rampes desservant des parkings de plus de 50

places doivent être doublées pour l'accès au premier niveau de sous-sol et être larges de 6 mètres au moins.

UD.12.20. Dans le cas où une contrainte technique empêche la réalisation des places prévues par les alinéas précédents, le pétitionnaire doit satisfaire une des conditions suivantes :

- la réalisation des aires prévues aux alinéas précédents ou des aires manquantes sur un terrain situé à moins de 150 mètres de l'opération projetée, à la condition que ces places ne répondent pas aux besoins d'une autre opération ;
- l'achat des aires prévues aux alinéas précédents ou des aires manquantes dans un parc situé à moins de 150 mètres de l'opération projetée, à la condition que ces places ne répondent pas aux besoins d'une autre opération ;
- la concession des aires prévues aux alinéas précédents ou des aires manquantes dans un parc public situé à moins de 150 mètres de l'opération projetée, à la condition que la durée de cette concession dépasse 18 ans ;
- le versement de la participation financière pour non réalisation des aires de stationnement prévue par le code de l'urbanisme.

ARTICLE UD.13./ : Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations

UD.13.1. Les espaces libres peuvent être implantés à plus d'un mètre du sol naturel uniquement dans le cas de traitement des dalles de parking enterré avec effet de soubassement ou pour rétablir l'horizontalité de la parcelle par rapport à une éventuelle pente du sol naturel . (cf. glossaire) ; ils comprennent des espaces minéraux, (tels les cours, les allées, les terrasses), des places de stationnement, des espaces verts (tels les pelouses, les jardins), des espaces plantés (tels les taillis, les alignements, les futaies).

UD.13.2. Les espaces libres résultant de l'application des articles précédents relatifs aux règles d'implantation et d'emprise au sol doivent être traités en espaces verts ou plantés, à l'exception des espaces minéraux strictement nécessaires aux accès.

UD.13.3. Les espaces verts ou plantés doivent représenter au moins 60 % des espaces libres ci-dessus définis; les espaces libres sur dalle doivent recevoir un traitement paysager.

UD.13.4. Les espaces verts ou plantés doivent comporter un arbre de haute tige ou dix arbustes par tranche de 100 mètres carrés d'espace libre ; cet arbre doit être planté dans un volume en pleine terre égal à un cube de 2,50 mètres de côté.

UD.13.5. Les espaces en pleine terre doivent représenter au moins 60 % des espaces verts ou plantés ci-dessus définis et au minimum 25% de la superficie totale du terrain..

UD.13.6. Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

UD.13.7. Les espaces verts à protéger et à mettre en valeur, désignés au document graphique par un aplat vert, sont soumis aux dispositions de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Leur modification est admise à la condition que la superficie de l'espace vert soit maintenue, que le caractère de l'espace vert soit maintenu, et que les arbres disparus ou altérés soient remplacés par des essences équivalentes.

UD.13.8. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics (cf. glossaire).

UD.13.9. Pour toutes plantations d'arbres de haute tige, un recul de 6 m minimum est imposé par rapport aux voies de chemin de fer. Ce recul est porté à 10 m minimum pour les arbres à feuilles caduques.

ARTICLE UD.14./ : Les possibilités maximales d'occupation des sols

UD.14.1. Hors le secteur **UD a** :

- le plafond du coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,80 ; ce plafond est augmenté de 0,20 pour l'implantation de locaux à usage de commerce ou d'artisanat au rez-de-chaussée.

UD.14.2. Dans le secteur UD a :

- la SHON constructible est limitée à **4 180** mètres carrés.

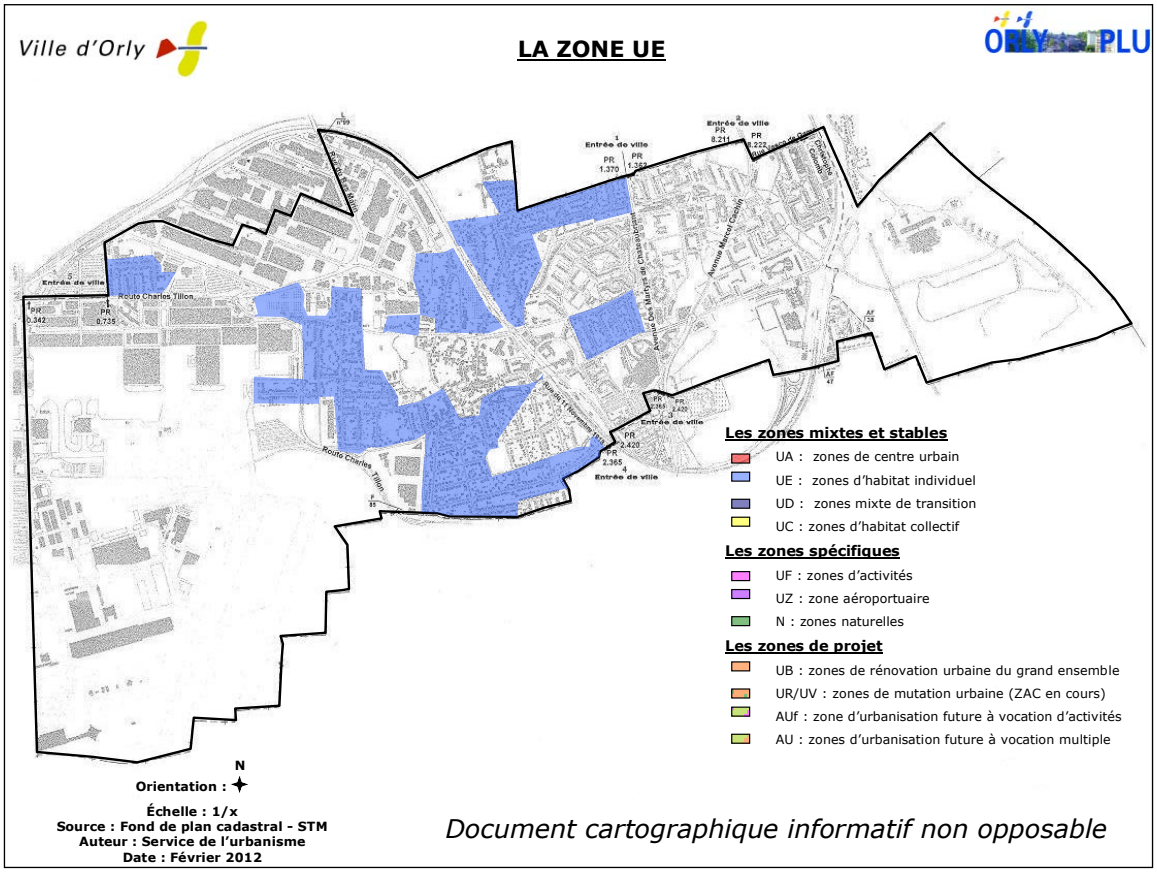
UD.14.3. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics (cf. glossaire).

LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE

La zone **UE** correspond aux secteurs à dominante d'habitat pavillonnaire.

La zone **UE** comprend deux secteurs :

- le secteur **UEa** qui correspond au quartier du Parc de la Cloche ;
- le secteur **UEb** qui correspond au quartier de la Cite-Jardins.



ARTICLE UE.1./ : Les occupations et les utilisations des sols interdites

Sont interdits :

UE.1.1. L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel (cf. glossaire), qui nécessitent une autorisation au titre du code de l'urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction.

UE.1.2. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, sauf dans les cas prévus à l'article suivant.

UE.1.3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération.

UE.1.4. Les terrains de camping ou de caravanage, et les terrains aménagés pour les installations légères de loisirs.

UE.1.5. La construction ou l'aménagement de locaux à usage d'artisanat ou de commerce, sauf dans les cas prévus à l'article suivant.

UE.1.6. L'aménagement ou la création de locaux à usage d'industrie sauf dans les cas prévus à l'article suivant.

UE.1.7. L'implantation et l'extension des constructions à usage exclusif d'entrepôt.

UE.1.8. En outre, dans le secteur UEa : l'aménagement ou la création de locaux à usage d'industrie ou d'entrepôt.

ARTICLE UE.2./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Sont soumis à des conditions particulières :

UE.2.1. Excepté en **secteur UEa**, l'extension des constructions à usage d'industrie ou d'entrepôt, présents dans la zone à la date d'approbation du PLU, à la condition que cette extension n'augmente pas l'emprise au sol à la date d'approbation du PLU de plus de 10 %, et n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.

UE.2.2. La construction ou l'aménagement de locaux à usage d'artisanat, de bureaux, de commerce ou d'entrepôt (autre que celui interdit à l'article UE.1.8), à la condition que leur surface de plancher n'excède pas 150 mètres carrés et qu'ils n'entraînent pas de nuisance pour le voisinage.

UE.2.3. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, à la condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants des alentours (telles les boulangeries, les laveries, les drogueries, les chaufferies et les installations de climatisation, les parcs de stationnement), et à la condition qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant et n'entraînent pas de nuisance pour le voisinage.

UE.2.4. Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution (eau potable, assainissement des eaux usées et pluviales, électricité, gaz, téléphonie, télédiffusion, etc.), à la condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement urbain existant ou projeté, qu'elles

soient compatibles avec les autres règles du secteur et **qu'elles soient intégrées à la construction**.

UE.2.5. Les travaux effectués sur les constructions figurées comme bâtiments protégés au titre de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme, à la condition qu'ils mettent en valeur les caractéristiques architecturales qui ont justifié leur protection.

ARTICLE UE.2.BIS./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des réglementations particulières

Sont soumises à des réglementations particulières :

UE.2.6. Les constructions au bord des voies répertoriées au plan des servitudes de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre, à la condition qu'elles respectent les prescriptions en vigueur notamment les arrêtés préfectoraux du 3 janvier 2002 en matière d'isolement acoustique.

UE.2.7. Les constructions dans l'emprise du plan d'exposition au bruit, à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan d'exposition au bruit en vigueur en matière d'isolement acoustique et d'usage des sols, telles que définies par le code de l'urbanisme.

UE.2.8. Les constructions situées dans l'emprise du plan de prévention des risques liés aux mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en vigueur à la condition qu'elles respectent les prescritpions du plan en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme en matière d'occupation et d(utilisation des sols, et de construction.

ARTICLE UE.3./ : Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les principes généraux

UE.3.1. Les voies nouvelles, publiques ou privées, ainsi que les accès, doivent être conformes aux dispositions prévues par le code de la voirie routière, par le règlement départemental de voirie, et par le règlement communal de voirie.

Les voies publiques ou privées

UE.3.2. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation des véhicules (cf. glossaire).

UE.3.3. Cette voie publique ou privée doit être suffisamment dimensionnée pour les usages suscités par les constructions ou installations desservies, et pour les manœuvres des véhicules de sécurité, de secours, de livraison, de service, et d'enlèvement des déchets.

UE.3.4. Les espaces nécessaires à la manœuvre et au stationnement des véhicules doivent être aménagés hors des espaces publics.

UE.3.5. Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées pour permettre le retournement des véhicules de sécurité, de secours, de livraison, de service, et d'enlèvement des déchets.

UE.3.6. Les voies publiques ou privées en impasse ne peuvent excéder 50 mètres de longueur.

UE.3.7. Ces dispositions s'appliquent aux ouvertures de voies nouvelles et aux modifications de voies existantes.

Les accès

UE.3.8. Pour être constructible, un terrain (cf. glossaire) doit avoir un accès sur une voie publique ou privée.

UE.3.9. Cet accès doit être soit direct, soit protégé par une servitude établie par un acte authentique ou par la voie judiciaire. Il doit être adapté aux usages supportés et aux constructions desservies. Il doit être exclu des carrefours existants ou projetés, des virages, et des obstacles. Il doit présenter une disposition assurant la visibilité de ses abords, la sécurité des usagers.

UE.3.10. L'accès doit être compatible avec les plantations et les éléments de signalisation, d'éclairage, de mobilier urbain, présents sur la voie publique.

UE.3.11. Un seul accès pour véhicule est autorisé par unité foncière ; toutefois, lorsque la largeur sur la voie de cette unité foncière est égale ou supérieure à 30 mètres, un second accès peut être autorisé.

UE.3.12. Lorsqu'une construction ou installation est desservie par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès peut être imposé sur la voie où l'impact sur la circulation sera moindre.

UE.3.13. La largeur d'un portail d'entrée pour véhicule ne peut excéder 6 mètres.

UE.3.14. L'accès réservé aux piétons, quand il existe, doit être adapté aux personnes à mobilité réduite.

UE.3.15. L'emprise et l'ouverture des portes et des portails sur la voie publique ou privée sont interdites.

ARTICLE UE.4./ : Les conditions de desserte par les réseaux publics

L'alimentation en eau potable

UE.4.1. Une construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'adduction en eau potable. Les conduites de raccordement doivent être enterrées. Le regard de branchement doit se trouver en limite de propriété sur le domaine privé.

L'assainissement des eaux usées

UE.4.2. Une construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux usées. Les conduites de raccordement doivent être enterrées.

UE.4.3. Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement au réseau public existant prévu par l'alinéa précédent, la construction ou installation nouvelle doit être munie d'un dispositif particulier de traitement des eaux usées, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées.

UE.4.4. Tout commerce de bouche doit dégraisser ses eaux usées (bac à graisse) avant rejet sur le collecteur public.

UE.4.5. Tout commerce de réparation automobile doit être équipé d'un débourbeur, déshuileur pour traiter avant rejet les hydrocarbures.

UE.4.6. Les eaux industrielles sont soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement ; leur évacuation est subordonnée à un pré-traitement en dehors des espaces publics ; les eaux pluviales non polluées devront être infiltrées.

UE.4.7. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départemental et communal d'assainissement.

L'assainissement des eaux pluviales

UE.4.8. Un aménagement ou une construction réalisée sur un terrain doit être compatible avec le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux articles 640 et 641 du code civil.

UE.4.9. Une construction ou une installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux pluviales. Les conduites de raccordement doivent être enterrées.

UE.4.10. Les rejets d'eaux pluviales ne doivent pas excéder 5 litres par seconde par hectare, sous réserve des dispositions à venir concernant la réglementation de l'eau tant au niveau national qu'au niveau intercommunal ; ils doivent en outre répondre aux normes de la classe 1 B des eaux superficielles (cf. les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), révisé le 29 octobre 2009).

UE.4.11. Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement prévu par l'alinéa précédent, la construction ou l'installation nouvelle doit être munie d'un dispositif particulier de traitement des eaux pluviales, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées.

UE.4.12. Le rejet et l'infiltration des eaux pluviales dans le milieu naturel au plus près de la source doivent être privilégiés ; l'infiltration peut être subordonnée à un pré-traitement au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.

UE.4.13. Les aires de stationnement doivent être munies des dispositifs réglementaires (débourbeurs, déshuileurs).

UE.4.14. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

UE.4.15. En cas de balcon ou de terrasse surplombant le domaine public, les eaux pluviales doivent être récupérées afin d'éviter tout ruissellement sur le domaine public.

UE.4.16. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départemental et communal d'assainissement.

Le raccordement aux réseaux d'électricité, de téléphone, et de câble

UE.4.17. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau, public ou privé, d'alimentation en électricité ; le réseau et les fourreaux de raccordement au réseau d'alimentation en électricité doivent être réalisés en souterrain. Cette disposition n'est pas applicable à la ligne aérienne de contact du tramway T9 Paris – Orly-Ville.

UE.4.18. Les réseaux et les fourreaux de raccordement aux réseaux de téléphone et de câble doivent être enfouis.

L'évacuation des déchets ménagers

UE.4.19. Une construction ou installation nouvelle dédiée au logement collectif, aux opérations groupées, aux programmes de d'activités économiques (bureaux, industries, commerces, artisanat) doit être équipée de lieux de stockage des déchets ménagers et des déchets industriels banals ; ces lieux doivent être adaptés au tri sélectif des déchets et conformes aux normes édictées par le règlement du service communal de l'hygiène et de la santé.

UE.4.20. Pour les immeubles à destination d'habitation comportant plus de trois logements, le dimensionnement du local de stockage des déchets devra respecter le dimensionnement minimal suivant :

Nombre de logements de l'opération	**Surface minimale du local à déchets à prévoir**
De 3 à 6 logements	5 mètres carrés
De 7à 11 logements	7 mètres carrés
De 12 à 15 logements	9 mètres carrés
De 16 à 19 logements	11 mètres carrés
De 20 à 23 logements	14 mètres carrés
Au-delà de 24 logements	Au minimum 15 mètres carrés avec obligation d'interroger le service communal d'hygiène et de santé

UE.4.21. Les secteurs équipés de bacs de collecte sélectifs, de type bornes d'apport volontaire enterrées, installés sur la voirie publique, ne sont pas astreints aux dispositions de l'article UE.4.20.. Au-delà de 3 logements, les constructions devront cependant disposer d'un local pour les encombrants et les gros cartons.

ARTICLE UE.5./ : La superficie minimale des terrains constructibles

UE.5.1. Cet article est sans objet dans la zone **UE.**

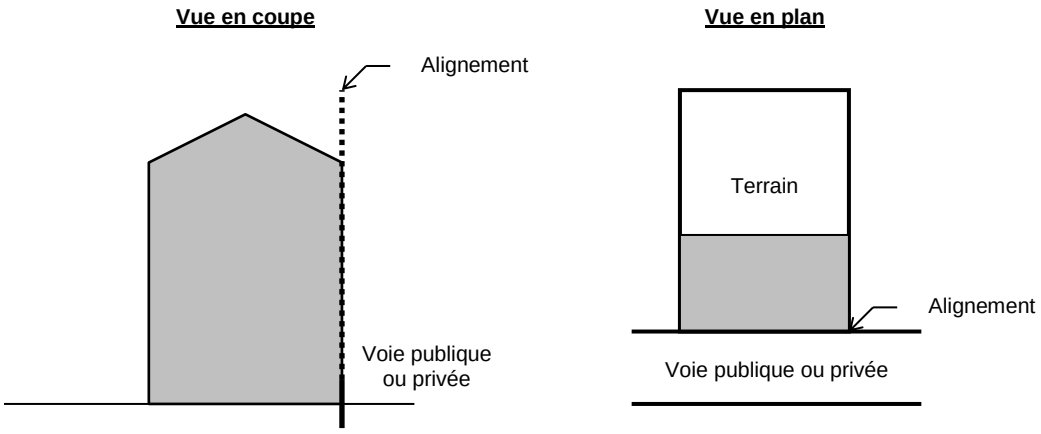
UE.5.2. En outre, dans le secteur **UE a** :

- pour être constructible, tout terrain issu d'une division intervenant après approbation du PLU doit avoir une superficie minimale de 400 mètres carrés ;
- la présente disposition n'est pas applicable à l'amélioration des constructions principales existantes.

ARTICLE UE.6./ : L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées

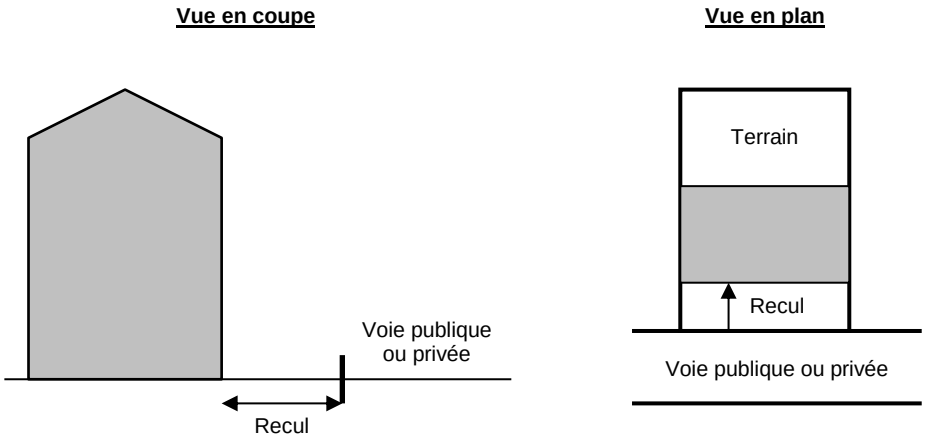
Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions édifiées au bord des sentiers publics piétonniers existant dans la zone à la date d'approbation du PLU.

UE.6.1. Si un alignement figure au plan de zonage, une construction nouvelle est implantée à l'alignement prescrit (cf. glossaire) des voies publiques ou privées.



UE.6.2. Si aucun alignement ne figure au plan de zonage, la construction nouvelle est implantée avec un reculement égal ou supérieur à 4 mètres. Cette marge de recul est portée à :

- 6 mètres en secteur UEa,
- 3 mètres en secteur UEb.



UE.6.3. Pour les constructions existantes faisant l'objet de travaux d'isolation par l'extérieur la marge de recul définie à l'article UE.6.2. pourra être avancée de 0,30 mètre.

UE.6.4. Les constructions implantées à l'alignement des voies publiques ou privées doivent respecter l'alignement sur toute la hauteur de leur façade. Des saillies et des retraits ponctuels sont autorisés dans la limite de 20% de la surface de la façade.

UE.6.5. La surélévation des constructions qui ne respectent pas le présent article est autorisée dans le respect de leur implantation existante par rapport aux voies publiques ou privées.

UE.6.6. Les saillies, telles que les perrons, les escaliers, les auvents, les marquises, les balcons et les modénatures de façade sont autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas 1,5 mètre de profondeur par rapport au recul défini à l'article UE.6.2. Cette disposition n'est pas applicable pour les saillies sur emprise publique.

UE.6.7. Les saillies de balcons, d'oriels, de modénatures de façade, et d'enseignes commerciales ou professionnelles sur l'emprise publique peuvent être autorisés, à la condition qu'elles soient autorisées par le gestionnaire du domaine public concerné, qu'elles n'excèdent pas 0,80 mètres de profondeur, qu'elles laissent libre un espace de 4,30 mètres au moins de hauteur sur les voies nationales et départementales et de 3,00 mètres au moins de hauteur sur les voies communales, et qu'elles soient éloignées de 0,50 mètres au moins d'un plan vertical passant par l'arête du trottoir.

UE.6.8. Les saillies et les encorbellements sur l'emprise publique doivent être conformes aux dispositions prévues par le code de la voirie routière, par le règlement départemental de voirie, et par le règlement communal de voirie.

UE.6.9. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics (cf. glossaire).

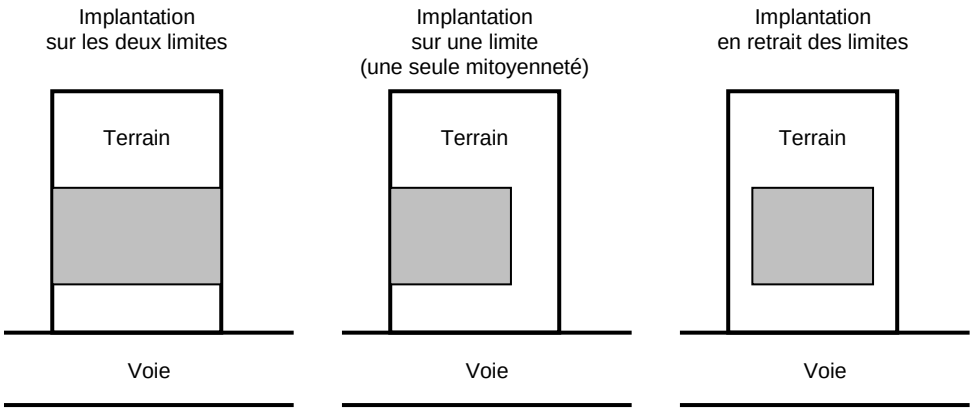
Information : Il est rappelé la nécessité de demander une autorisation de voirie pour les saillies sur l'emprise publique.

ARTICLE UE.7./ : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

UE.7.1. Si une prescription figure au plan de zonage, une construction nouvelle est implantée sur les deux limites séparatives joignant l'alignement (cf. glossaire).

UE.7.2. Si aucune prescription ne figure au plan de zonage, la construction peut être édifiée sur les limites séparatives joignant l'alignement (cf. glossaire), ou en retrait.

Vues en plan

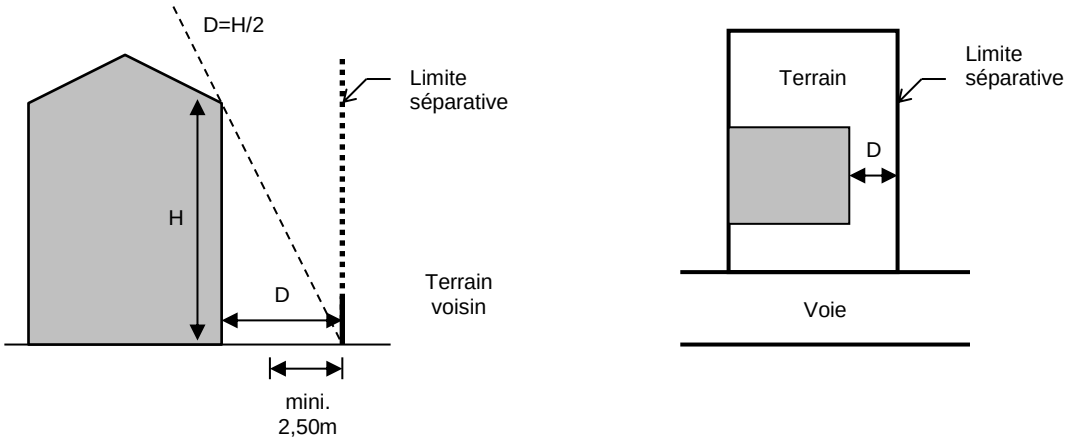


UE.7.3. Une construction doit être édifiée en retrait de la limite séparative formant le fond du terrain (cf. glossaire). Cette disposition n'est pas applicable aux constructions annexes.

UE.7.4. Une seule mitoyenneté est autorisée en secteur UEa. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.

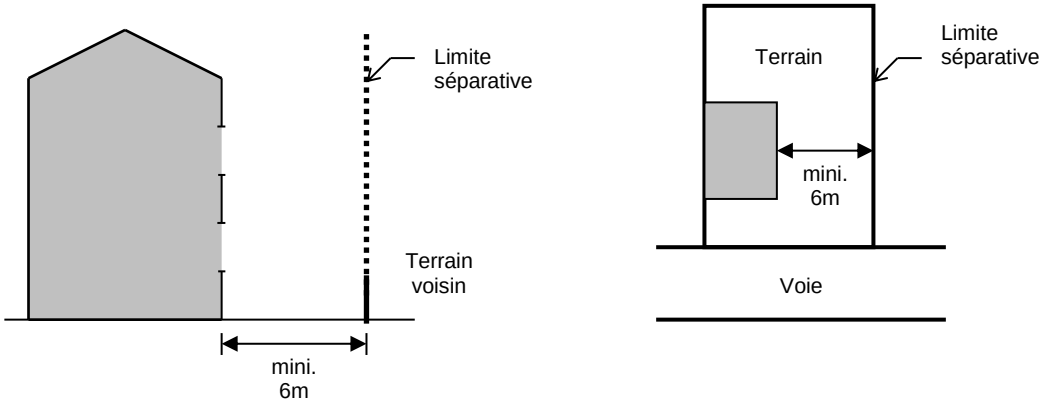
UE.7.5. Lorsqu'elle est implantée en retrait de la limite séparative, la distance comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point de la construction à tout point de la limite séparative (cf. glossaire) doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), avec un minimum de 2,50 mètres ($D \geq H/2 \geq 2{,}50$ mètres) si la façade de la construction nouvelle ne comporte pas de vue directe (cf. glossaire).

Vue en coupe **Vue en plan**



UE.7.6. Si la façade de la construction nouvelle comporte au moins une vue directe, la distance comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point de la construction à tout point de la limite séparative (cf. glossaire) sera supérieure ou égale à 6 mètres (D ≥ 6,00 mètres).

Vue en coupe **Vue en plan**



UE.7.7. Les balcons doivent être implantés en retrait des limites séparatives en respectant la distance définie à l'article UE.7.6.

UE.7.8. La surélévation des constructions qui ne respectent pas le présent article est autorisée à condition :

- de respecter l'implantation de la construction existante ;
- et de ne pas créer de vue directe au droit des limites séparatives pour lesquelles la distance règlementaire définie par le présent article n'est pas respectée.

Cette disposition n'est pas applicable pour la surélévation des constructions annexes et des locaux annexes contigus aux bâtiments principaux.

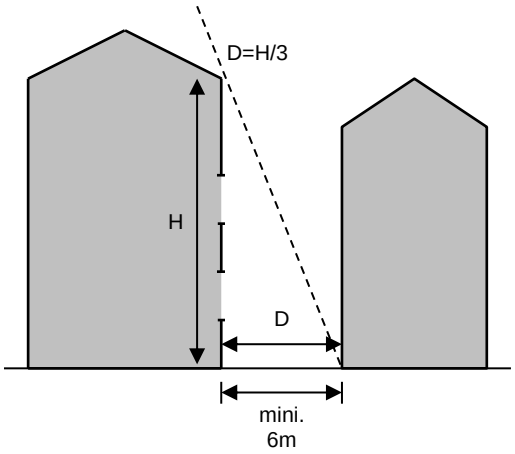
UE.7.9. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages nécessaires aux équipements publics.

UE.7.10. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables lorsque le pétitionnaire institue ou a institué avec les propriétaires des fonds riverains, une servitude de cour commune, établie par un acte authentique ou par la voie judiciaire, et propre à assurer le respect des distances prévues à l'article suivant.

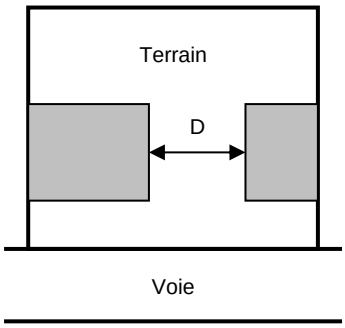
ARTICLE UE.8./ : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise foncière

UE.8.1. Lorsque les constructions édifiées sur une même emprise foncière ne sont pas contiguës, et qu'au moins l'une des deux façades en vis-à-vis comporte une ou plusieurs vues directes (cf. glossaire), la distance les séparant, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire), avec un minimum de 6,00 mètres (D ≥ H/3 ≥ 6,00 mètres).

Vue en coupe

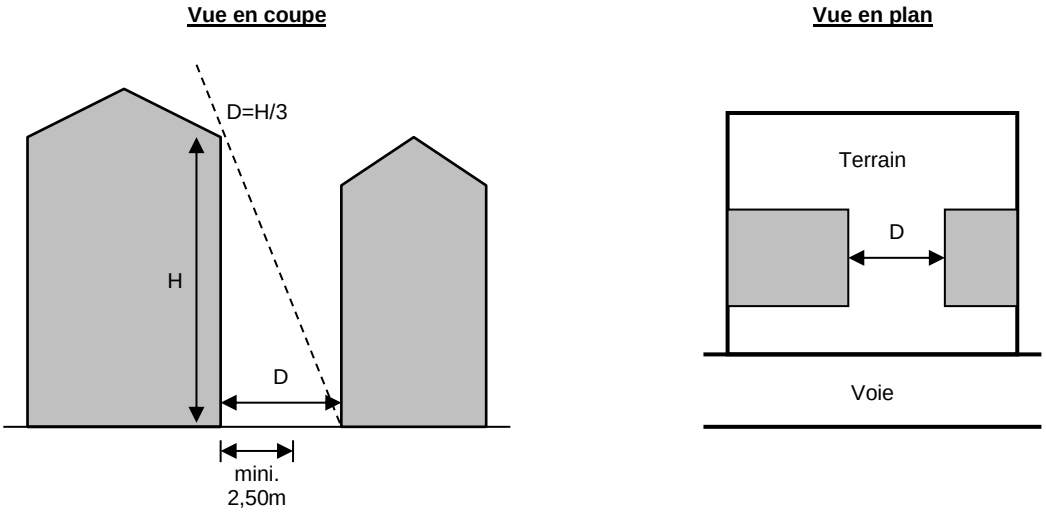


Vue en plan



UE.8.2. Lorsque les constructions édifiées sur une même emprise foncière ne sont pas contiguës, et qu'aucune des deux façades en vis-à-vis ne comporte de vue directe (cf. glossaire), la

distance les séparant, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire), avec un minimum de 2,50 mètres (D ≥ H/3 ≥ 2,50 mètres).



UE.8.3. Par dérogation aux articles UE.8.1 et UE.8.2, la distance séparant les constructions annexes des autres constructions édifiées sur une même emprise foncière, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire) , avec un minimum de 2,50 mètres (D ≥ H/3 ≥ 2,50 mètres).

ARTICLE UE.9./ : L'emprise au sol des constructions

UE.9.1. L'emprise au sol des bâtiments et de leurs annexes (cf. glossaire) ne peut excéder **40 %** de la superficie du terrain (cf. glossaire), déduction faite des surfaces concernées par des emplacements réservés.

UE.9.2. Le présent coefficient d'emprise au sol est porté à **60 %** pour les bâtiments comportant des locaux à usage de commerce ou d'artisanat au rez-de-chaussée.

UE.9.3. En outre, dans le secteur **UE b**, l'emprise au sol des bâtiments et de leurs annexes (cf. glossaire) ne peut excéder **60 %** de la

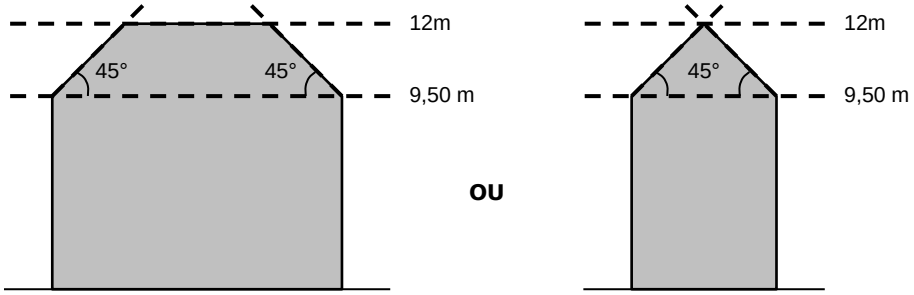
superficie du terrain (cf. glossaire), déduction faite des surfaces concernées par des emplacements réservés.

UE.9.4. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics (cf. glossaire).

ARTICLE UE.10./ : La hauteur maximale des constructions

UE.10.1. La hauteur maximale est définie par les règles cumulatives suivantes :

UE.10.2. La hauteur maximale absolue de la façade d'une construction ou installation nouvelle ne peut excéder **9,50 mètres** à l'égout du toit et **12 mètres** au faîtage de la toiture inclinée. Au-delà de 9,50 mètres la construction devra comporter obligatoirement une toiture à pentes et s'inscrire dans un gabarit ne dépassant pas le volume délimité par une oblique de pente à 45° et la ligne horizontale plafond de la zone fixée à 12 mètres (cf. schéma). Seules les lucarnes et fenêtres de toit sont autorisées au-delà de ce gabarit dans le strict respect du plafond de zone.



UE.10.3. La hauteur maximale des constructions annexes ne peut excéder 3,50 mètres au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UE.10.4. Seuls les pylônes, les cheminées, les supports de lignes électriques ou téléphoniques, les paraboles, et les antennes, ainsi que les gardes corps de sécurité, sont autorisés au-delà de ces hauteurs absolues.

UE.10.5. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics (cf. glossaire).

ARTICLE UE.11./ : L'aspect extérieur des constructions

Les principes généraux

UE.11.1. Une construction ou une installation nouvelle doit présenter un volume simple, des matériaux sobres, un rythme régulier, des couleurs non saturées (tons pierre ou ocré, teinte naturelle), aptes à assurer son intégration dans son environnement urbain ou paysager ainsi que la protection des perspectives urbaines et des édifices patrimoniaux.

UE.11.2. Les travaux de ravalement ou de réhabilitation du bâti existant doivent se faire dans le respect de l'architecture d'origine, notamment en matière de volume, de rythme des façades, de matériaux et de couleurs.

UE.11.3. Les travaux d'extension ou de surélévation doivent se faire de façon harmonieuse avec les façades existantes.

UE.11.4. Une autorisation d'urbanisme peut être refusée, ou accordée sous la réserve de la prise en compte de prescriptions particulières, si la construction ou l'installation nouvelle est de nature, par son architecture, ses dimensions, ou son aspect extérieur, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, ou des paysages.

Les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions

UE.11.5. L'utilisation de matériaux renouvelables, de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée sont à privilégier. Ces matériaux et dispositifs doivent assurer leur bonne intégration architecturale et paysagère dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

UE.11.6. Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture, sont autorisés.

UE.11.7. Les portes, portes-fenêtres et volets isolants tels que définis par le code de l'urbanisme sont à privilégier.

UE.11.8. Pour les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, et notamment les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, il est recommandé une orientation par ordre de priorité sud, ouest et est. L'intégration

harmonieuse à la toiture en présentant un rythme régulier et en respectant les symétries doit être privilégiée.

UE.11.9. Les équipements de récupération des eaux de pluie doivent tendre à respecter les dispositions de l'article 4 relatif aux rejets des eaux pluviales.

UE.11.10. Les pompes à chaleur, climatiseurs et autres appareils devront être implantés à un endroit non visible du domaine public. Leur localisation et couleur devront être déterminées de sorte à ce qu'ils restent peu perceptibles visuellement et s'intègrent au mieux avec la construction sur laquelle ils seront fixés.

UE.11.11. Les brise-soleils devront respecter l'harmonie des façades sur lesquelles ils sont implantés.

Les façades

UE.11.12. Les façades doivent présenter une composition propre à assurer leur intégration dans leur environnement urbain ou paysager ; les matériaux destinés à recevoir un parement ou un enduit (tels les parpaings, les briques creuses, les carreaux de plâtre) ne peuvent être laissés apparents sur les façades, les pignons, et les clôtures ; les matériaux imités (tels les fausses pierres, les fausses briques, les fausses pièces de bois) sont interdits ; les tôles ondulées sont interdites ; les matériaux réfléchissants sont interdits.

UE.11.13. Les différents murs des bâtiments et des annexes doivent être construits en matériaux, de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur, et présentant un aspect convenable et assurant une bonne conservation.

UE.11.14. Les baies créées ou modifiées dans les façades existantes doivent reprendre les proportions, les matériaux, les accessoires (tels les volets), les couleurs des baies existantes, les modénatures ; les matériaux réfléchissants sont interdits.

UE.11.15. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être installés en saillie sur la façade.

UE.11.16. Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade ; les rejets d'eaux pluviales des balcons, des loggias, et des terrasses doivent être canalisés, afin d'éviter les salissures des façades.

UE.11.17. Les façades doivent assurer la continuité visuelle de l'alignement ou du reculement, mais les ruptures (tels les porches, les passages, les avant-corps ou les arrière-corps, les saillies) peuvent être autorisées.

UE.11.18. Les pares vues des balcons, terrasses et loggias doivent par leur couleur s'intégrer harmonieusement à la construction.

UE.11.19. Les rampes des parkings doivent être intégrées dans l'emprise de la parcelle, elles doivent être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et avec les espaces extérieurs et ne pas porter atteinte à la sécurité des piétons et des automobilistes.

Les toitures

UE.11.20. Les toitures inclinées doivent présenter une pente maximale de 45°. Elles doivent être recouvertes de tuiles, d'ardoises, de pans de zinc, de verre ou traitées avec des matériaux nobles choisis pour leur pérennité ou leur stabilité d'aspect.

UE.11.21. Les couvertures apparentes en tôle ondulée, en plaques de carton goudronné ou de fibro-ciment, sont interdites. Les matériaux présentant un aspect imitant un matériau noble sont interdits.

UE.11.22. Les terrasses sont autorisées à la condition qu'elles fassent l'objet d'un traitement, qui, par leur volume, leurs matériaux, leurs couleurs, leur végétalisation éventuelle et l'acrotère, garantisse leur bonne insertion dans le site, y compris depuis les points de vue les plus éloignées.

UE.11.23. Les édicules et les ouvrages techniques (tels les machineries d'ascenseur, les gaines et les extracteurs de ventilation) peuvent être intégrés dans le volume de la construction et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils doivent être traités avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction.

UE.11.24. Les cheminées, les capteurs solaires, et les pylônes d'émission ou de réception de signaux radio-électriques (tels les antennes, les paraboles) peuvent dépasser le volume de la construction, mais doivent être implantés en retrait de la façade et intégrés dans un aménagement d'ensemble ; ils doivent avoir une couleur en harmonie avec la partie de la construction sur laquelle ils sont fixés ; les cheminées doivent être traitées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction.

UE.11.25. Lorsqu'une construction nouvelle est accolée à une ou des constructions existantes moins hautes et lorsqu'un dévoiement et un rehaussement des conduits de cheminée ou de ventilation est nécessaire, les conduits dévoyés et rehaussés doivent faire l'objet d'un traitement architectural d'ensemble.

UE.11.26. Les réhabilitations ou les modifications de constructions anciennes doivent être menées dans le respect du présent article.

UE.11.27. Les châssis de toit devront être intégrés à la toiture et ne pas excéder les dimensions suivantes : entre 0,80 mètre et 1,20 mètre de largeur sur une largeur de 0,60 mètre à 1,00 mètre.

Les clôtures

UE.11.28. Une clôture nouvelle sur voie publique ou privée ne devra pas excéder 2 mètres de hauteur dont une partie pleine limitée à 0,90 mètres de hauteur sur au moins deux tiers du linéaire. Les clôtures pourront être doublées d'une haie végétale. Le doublage des clôtures type canisses est interdit. La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2,50 mètres pour les équipements publics.

UE.11.29. Une clôture nouvelle sur une limite séparative ne doit pas excéder 2 mètres de hauteur. La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2,50 mètres pour les équipements publics.

UE.11.30. Un mur plein existant en pierres apparentes doit être conservé ou restauré.

Les enseignes

UE.11.31. Les enseignes doivent respecter les normes prévues par le règlement local de publicité.

Les éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural

UE.11.32. La démolition des éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural, désignés au document graphique par un aplat orange et protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est interdite ; leur restructuration, leur restauration, leur déplacement ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions architecturales existant à leur origine.

UE.11.33. L'altération des espaces publics remarquables, désignés au document graphique par un aplat rose et protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est interdite ; leur restructuration, leur restauration, leur déplacement ou leur modification, doit conserver les dispositions urbaines existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions urbaines existant à leur origine.

UE.11.34. Les plantations et les espaces verts identifiés au document graphique par un aplat vert, un point vert ou une ligne verte au

titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf dans le cas d'une impossibilité technique avérée, ou sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens ; dans le cas où un arbre identifié au document graphique au titre de ce même article L.123-1-5-7° doit être abattu, il doit être remplacé par un arbre de la même essence ou d'une essence susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

ARTICLE UE.12./ : Les obligations en matière de stationnement

UE.12.1. Le stationnement des véhicules liés aux constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

UE.12.2. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions au moins égales à :

- en cas de stationnement perpendiculaire, 5,00 mètres de longueur pour une place simple, 9,00 mètres de longueur pour une place double, et 2,50 mètres de largeur ;
- en cas de stationnement en épi, 5,50 mètres de longueur pour une place simple, pris perpendiculairement à la voie, et 2,50 mètres de largeur ;
- en cas de stationnement longitudinal, 5,00 mètres de longueur, et 2,20 mètres de largeur.

Le nombre des emplacements est fixé selon l'usage de la construction :

Destination	Types de travaux	Sous-types de travaux	Normes de stationnement	Articles PLU
Habitation	Logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination (Hors cas définis aux articles UE.12.4. et UE.12.5.)	- 1 place par logement (article L. 123-1-13 du code de l'urbanisme) ; - 1 place au minimum par logement devra être couverte ; - Au-delà de 4 logements : 0,5 mètre carré par logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 logements.	**UE.12.3.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher sans création de logements.	Il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement à condition de ne pas supprimer de places existantes.	**UE.12.4.**

Destination	**Types de travaux**	**Sous-types de travaux**	**Normes de stationnement**	**Articles PLU**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher avec création de logements ; - de plus de 25 mètres carrés de surface de plancher avec ou sans création de logements.	Obligation de respecter les dispositions prévues pour les constructions neuves à l'exception de l'obligation de couverture d'au moins une place par logements. La présente dérogation est accordée en fonction de la taille, de la configuration de la parcelle et de l'implantation des bâtiments sur le terrain.	**UE.12.5.**
	Autres logements	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination (Hors cas définis aux articles UE.12.7. et UE.12.8.)	- 1 place par tranche entamée de 50 mètres carrés de surface de plancher et au moins une place par logement ; - 1 place au minimum par logement devra être couverte ; - Au-delà de 10 logements : 0,2 place supplémentaire par logement collectif pour les visiteurs ; - Au-delà de 4 logements : 0,5 mètre carré par logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 logements.	**UE.12.6.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher sans création de logements.	Il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement à condition de ne pas supprimer de places existantes.	**UE.12.7.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher avec création de logements ; - de plus de 25 mètres carrés de surface de plancher avec ou sans création de logements.	Obligation de respecter les dispositions prévues pour les constructions neuves à l'exception de l'obligation de couverture d'au moins une place par logements. La présente dérogation est accordée en fonction de la taille, de la configuration de la parcelle et de l'implantation des bâtiments sur le terrain.	**UE.12.8.**
		Foyers résidences (résidence pour étudiants, foyers pour jeunes travailleurs, résidence pour seniors et maisons de retraite) financé ou pas par un prêt aidé de l'Etat	- 1 place par tranche entamée de 4 chambres équivalents logements ; - Au-delà de 5 équivalents logements : 0,5 mètres carrés par équivalents logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 équivalents logements.	**UE.12.9.**
Bureau	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		1 place par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher.	**UE.12.10.**
Artisanat	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 100 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons au-delà de 200 mètres carrés de surface de plancher.	**UE.12.11.**
Commerce	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 100 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons au-delà de 200 mètres carrés de surface de plancher.	**UE.12.12.**
Entrepôt	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 50 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons.	**UE.12.13.**

Destination	**Types de travaux**	**Sous-types de travaux**	**Normes de stationnement**	**Articles PLU**
Industrie	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 50 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons.	**UE.12.14.**
Hôtellerie	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 5 chambres ; - 1 place réservée et adaptée pour autocar par tranche entamée de 35 chambres.	**UE.12.15.**
Equipements publics et d'intérêt collectifs (cf. glossaire)	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		Nombre de place de stationnement en fonction des besoins et des capacités existantes sur le domaine public. Avis obligatoire de la Direction des services techniques municipaux.	**UE.12.16.**

UE.12.17. Pour l'application des précédentes dispositions, chaque emplacement de stationnement entamé est dû.

UE.12.18. Pour les constructions à usage autre que le logement, le nombre des places résultant du présent article est réduit de 20 % dans un rayon de 150 mètres autour des gares.

UE.12.19. Les rampes d'accès ne doivent pas modifier le niveau de l'espace public ; leur pente sur les cinq premiers mètres à compter de l'alignement ne doit pas excéder 5%, sauf en cas d'impossibilité technique ; les rampes desservant des parkings de plus de 50 places doivent être doublées pour l'accès au premier niveau de sous-sol et être larges de 6 mètres au moins.

UE.12.20. Dans le cas où une contrainte technique empêche la réalisation des places prévues par les alinéas précédents, le pétitionnaire doit satisfaire une des conditions suivantes :

- la réalisation des aires prévues aux alinéas précédents ou des aires manquantes sur un terrain situé à moins de 150 mètres de l'opération projetée, à la condition que ces places ne répondent pas aux besoins d'une autre opération ;
- l'achat des aires prévues aux alinéas précédents ou des aires manquantes dans un parc situé à moins de 150 mètres de l'opération projetée, à la condition que ces places ne répondent pas aux besoins d'une autre opération ;
- la concession des aires prévues aux alinéas précédents ou des aires manquantes dans un parc public situé à moins de 150 mètres de l'opération projetée, à la condition que la durée de cette concession dépasse 18 ans ;
- le versement de la participation financière pour non réalisation des aires de stationnement prévue par le code de l'urbanisme.

ARTICLE UE.13./ : Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations

UE.13.1. Les espaces libres peuvent être implantés à plus d'un mètre du sol naturel uniquement dans le cas de traitement des dalles de parking enterré avec effet de soubassement ou pour rétablir l'horizontalité de la parcelle par rapport à une éventuelle pente du sol naturel . (cf. glossaire) ; ils comprennent des espaces minéraux, (tels les cours, les allées, les terrasses), des places de stationnement, des espaces verts (tels les pelouses, les jardins), des espaces plantés (tels les taillis, les alignements, les futaies).

UE.13.2. Les espaces libres résultant de l'application des articles précédents relatifs aux règles d'implantation et d'emprise au sol doivent être traités en espaces verts ou plantés, à l'exception des espaces minéraux strictement nécessaires aux accès.

UE.13.3. Les espaces verts ou plantés doivent représenter au moins 60 % des espaces libres ci-dessus définis; les espaces libres sur dalle doivent recevoir un traitement paysager.

UE.13.4. Les espaces verts ou plantés doivent comporter un arbre de haute tige ou dix arbustes par tranche de 100 mètres carrés d'espace libre ; cet arbre doit être planté dans un volume en pleine terre égal à un cube de 2,50 mètres de côté.

UE.13.5. Les espaces en pleine terre doivent représenter au moins 60 % des espaces verts ou plantés ci-dessus définis et au minimum 25% de la superficie totale du terrain..

UE.13.6. Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

UE.13.7. Les espaces verts à protéger et à mettre en valeur, désignés au document graphique par un aplat vert, sont soumis aux dispositions de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Leur modification est admise à la condition que la superficie de l'espace vert soit maintenue, que le caractère de l'espace vert soit maintenu, et que les arbres disparus ou altérés soient remplacés par des essences équivalentes.

UE.13.8. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics (cf. glossaire).

UE.13.9. Pour toutes plantations d'arbres de haute tige, un recul de 6 m minimum est imposé par rapport aux voies de chemin de fer. Ce recul est porté à 10 m minimum pour les arbres à feuilles caduques.

ARTICLE UE.14./ : Les possibilités maximales d'occupation des sols

Pour l'ensemble de la zone UE.

UE.14.1. Le plafond du coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,60 dans la zone UE. Ce plafond est augmenté de 0,20 pour l'implantation de locaux à usage de commerce ou d'artisanat au rez-de-chaussée.

UE.14.2. Toutefois, il sera possible de réaliser une extension d'un bâtiment existant dépassant le COS autorisé à la date d'approbation du PLU. Cette extension sera alors limitée à 25 mètres carrés de surface de plancher et ne pourra être réalisée qu'en une seule fois.

UE.14.3. L'aménagement des combles existants est autorisé, nonobstant l'article UE.14.1..

UE.14.4. Les dispositions du présent article ne sont applicables ni aux équipements publics (cf. glossaire) ni aux constructions visées à l'alinéa UE.2.1..

En outre, pour le secteur **UEa** :

UE.14.5. Conformément à l'article L. 123-1-11 du code de l'urbanisme, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols fixé à l'article UE.14.1. ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

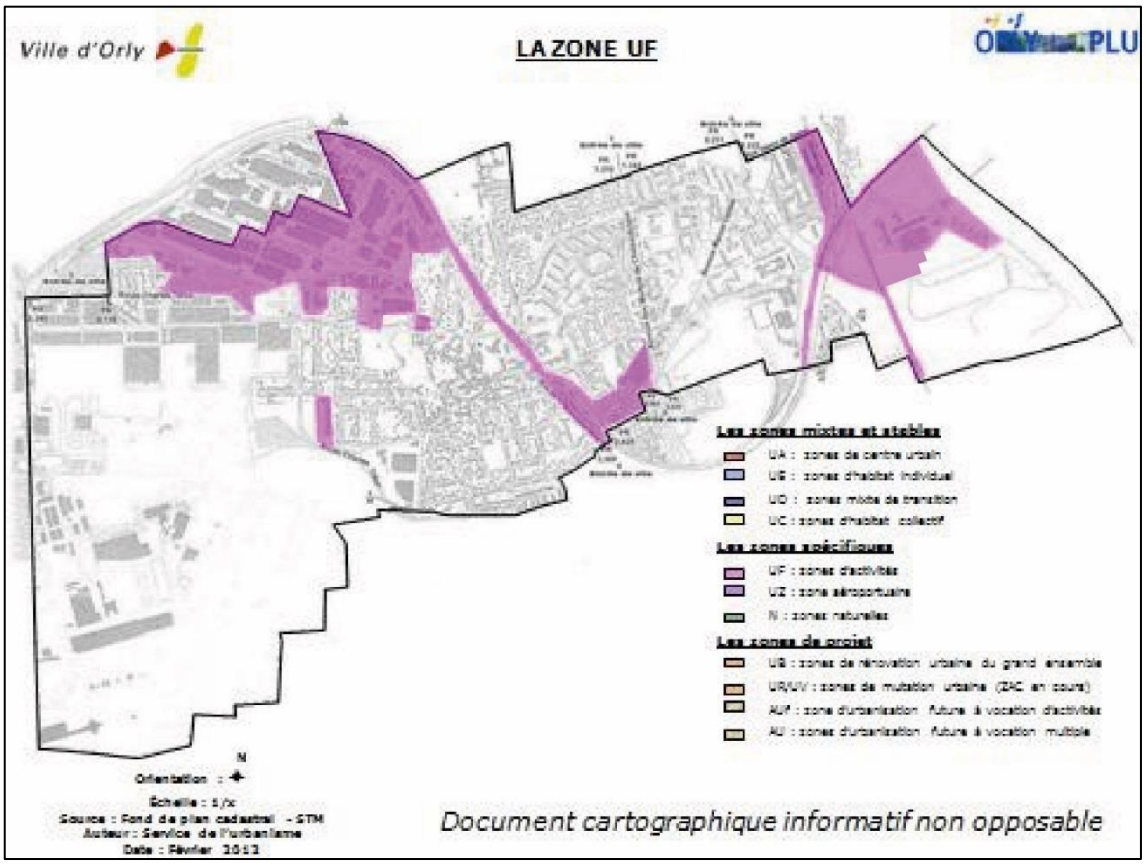
UE.14.6. Les dispositions de l'article UE.14.5. ne sont applicables ni aux équipements publics (cf. glossaire) ni aux constructions visées à l'alinéa UE.2.1..

LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UF

La zone **UF** correspond aux zones d'activités économiques du territoire communal.

La zone **UF** comprend un secteur :

- le secteur **UF a,** qui correspond à la zone d'activités économiques des Cosmonautes ;
- le secteur **UF b**, qui correspond au site de maintenance et de remisage associé au tramway T9 Paris – Orly Ville.
- le secteur **UF c** qui correspond à l'usine de production d'eau potable d'Orly."



ARTICLE UF.1./ : Les occupations et les utilisations des sols interdites

Sont interdits :

UF.1.1. L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel (cf. glossaire), qui nécessitent une autorisation au titre du code de l'urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction.

UF.1.2. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, sauf dans les cas prévus à l'article suivant.

UF.1.3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération.

UF.1.4. Les terrains de camping ou de caravanage, sauf dans les cas prévus à l'article suivant.

UF.1.5. Les terrains aménagés pour les installations légères de loisirs.

UF.1.6. Les occupations et utilisations du sol interdites dans les emprises du plan de prévention des risques d'inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne approuvé, du périmètre de protection rapproché de l'usine de production d'eau potable du Syndicat des eaux d'Ile-de-France sise à Choisy-le-Roi, des périmètres de protection immédiat et rapproché de l'usine de production d'eau potable d'Eaux de Paris sise à Orly, tel que définit par les actes administratifs instituant et réglementant ces servitudes d'utilité publique et annexés au présent plan local d'urbanisme.

ARTICLE UF.2./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Sont soumis à des conditions particulières :

UF.2.1. La construction de bâtiments à usage d'habitation, à la condition que ces bâtiments soient directement liés au fonctionnement des activités existantes ou des équipements publics présents dans la zone.

UF.2.2. Les terrains de camping ou de caravanage, à la condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'accueil des gens du voyage.

UF.2.3. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, à la condition qu'elles ne soient pas sources de nuisances pour le voisinage et qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant.

UF.2.4. Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution, à la condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement urbain existant ou projeté, qu'elles soient compatibles avec les autres règles de la zone et qu'elles soient intégrées à la construction.

ARTICLE UF.2.BIS./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des réglementations particulières

Sont soumises à des réglementations particulières :

UF.2.5. Les constructions au bord des voies répertoriées au plan des servitudes de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre, à la condition qu'elles respectent les prescriptions en vigueur notamment les arrêtés préfectoraux du 3 janvier 2002 en matière d'isolement acoustique.

UF.2.6. Les constructions dans l'emprise du plan d'exposition au bruit, à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan d'exposition au bruit en vigueur en matière d'isolement acoustique et d'usage des sols, telles que définies par le code de l'urbanisme.

UF.2.7. Les constructions situées dans l'emprise du plan de prévention des risques d'inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne approuvé, à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan de prévention du risque d'inondation en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme, en matières d'occupation ou d'utilisation des sols, et de construction.

UF.2.8. Les constructions situées dans l'emprise du plan de prévention des risques liés aux mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en vigueur à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme en matière d'occupation et d'utilisation des sols, et de construction.

UF.2.9. Les occupations et utilisations du sol admises dans les emprises du périmètre de protection rapproché de l'usine de production d'eau potable du Syndicat des eaux d'Ile-de-France sise à Choisy-le-Roi, des périmètres de protection immédiat et rapproché de l'usine de production d'eau potable d'Eaux de Paris sise à Orly, à la condition d'être conformes aux prescriptions édictées par les actes administratifs instituant et réglementant ces servitudes d'utilité publique et annexés au présent plan local d'urbanisme.

UF.2.10. Au sein du périmètre défini au titre de l'article R. 123-11-b su code de l'urbanisme (matérialisé au plan de zonage), les constructions sont autorisées sous réserve qu'elles ne dégradent pas les conditions d'accès aux façades par les services de secours, compte-tenu des contraintes imposées par la présence de la ligne aérienne de contact du tramway T9 Paris – Orly-Ville.

ARTICLE UF.3./ : Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les principes généraux

UF.3.1. Les voies nouvelles, publiques ou privées, ainsi que les accès, doivent être conformes aux dispositions prévues par le code de la voirie routière, par le règlement départemental de voirie, et par le règlement communal de voirie.

Les voies publiques ou privées

UF.3.2. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation des véhicules (cf. glossaire).

UF.3.3. Cette voie publique ou privée doit être suffisamment dimensionnée pour les usages suscités par les constructions ou installations desservies, et pour les manœuvres des véhicules de sécurité, de secours, de livraison, de service, et d'enlèvement des déchets.

UF.3.4. Les espaces nécessaires à la manœuvre et au stationnement des véhicules doivent être aménagés hors des espaces publics.

UF.3.5. Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées pour permettre le retournement des véhicules de sécurité, de secours, de livraison, de service, et d'enlèvement des déchets.

UF.3.6. Les voies publiques ou privées en impasse ne peuvent excéder 50 mètres de longueur.

UF.3.7. Ces dispositions s'appliquent aux ouvertures de voies nouvelles et aux modifications de voies existantes.

Les accès

UF.3.8. Pour être constructible, un terrain (cf. glossaire) doit avoir un accès sur une voie publique ou privée.

UF.3.9. Cet accès doit être soit direct, soit protégé par une servitude établie par un acte authentique ou par la voie judiciaire. Il doit être adapté aux usages supportés et aux constructions desservies. Il doit être exclu des carrefours existants ou projetés, des virages, et des obstacles. Il doit présenter une

disposition assurant la visibilité de ses abords, la sécurité des usagers.

UF.3.10. L'accès doit être compatible avec les plantations et les éléments de signalisation, d'éclairage, de mobilier urbain, présents sur la voie publique.

UF.3.11. Un seul accès est autorisé par unité foncière ; toutefois, lorsque la largeur sur la voie de cette unité foncière est égale ou supérieure à 30 mètres, un second accès peut être autorisé.

UF.3.12. Lorsqu'une construction ou installation est desservie par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès peut être imposé sur la voie où l'impact sur la circulation sera moindre.

UF.3.13. L'accès réservé aux piétons, quand il existe, doit être adapté aux personnes à mobilité réduite.

UF.3.14. L'emprise et l'ouverture des portes et des portails sur la voie publique ou privée sont interdites.

ARTICLE UF.4./ : Les conditions de desserte par les réseaux publics

L'alimentation en eau potable

UF.4.1. Une construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'adduction en eau potable. Les conduites de raccordement doivent être enterrées. Le regard de branchement doit se trouver en limite de propriété sur le domaine privé.

L'assainissement des eaux usées

UF.4.2. Une construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux usées. Les conduites de raccordement doivent être enterrées.

UF.4.3. Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement au réseau public existant prévu par l'alinéa précédent, la construction ou installation nouvelle doit être munie d'un dispositif particulier de traitement des eaux usées, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées.

UF.4.4. Tout commerce de bouche doit dégraisser ses eaux usées (bac à graisse) avant rejet sur le collecteur public.

UF.4.5. Tout commerce de réparation automobile doit être équipé d'un débourbeur, déshuileur pour traiter avant rejet les hydrocarbures.

UF.4.6. Les eaux industrielles sont soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement ; leur évacuation est subordonnée à un pré-traitement en dehors des espaces publics ; les eaux pluviales non polluées devront être infiltrées.

UF.4.7. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départemental et communal d'assainissement et des actes administratifs instituant et réglementant les périmètres de protection immédiat et/ou rapproché des usines de production d'eau potable du Syndicat des eaux d'Ile-de-France (sise à Choisy-le-Roi) ou d'Eaux de Paris (sise à Orly).

L'assainissement des eaux pluviales

UF.4.8. Un aménagement ou une construction réalisée sur un terrain doit être compatible avec le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux articles 640 et 641 du code civil.

UF.4.9. Une construction ou une installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux pluviales. Les conduites de raccordement doivent être enterrées.

UF.4.10. Les rejets d'eaux pluviales ne doivent pas excéder 5 litres par seconde par hectare, sous réserve des dispositions à venir concernant la réglementation de l'eau tant au niveau national qu'au niveau intercommunal ; ils doivent en outre répondre aux normes de la classe 1 B des eaux superficielles (cf. les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), révisé le 29 octobre 2009).

UF.4.11. Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement prévu par l'alinéa précédent, la construction ou l'installation nouvelle doit être munie d'un dispositif particulier de traitement des eaux pluviales, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées.

UF.4.12. Le rejet et l'infiltration des eaux pluviales dans le milieu naturel au plus près de la source doivent être privilégiés ; l'infiltration peut être subordonnée à un pré-traitement au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.

UF.4.13. Les aires de stationnement doivent être munies des dispositifs réglementaires (débourbeurs, déshuileurs).

UF.4.14. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

UF.4.15. En cas de balcon ou de terrasse surplombant le domaine public, les eaux pluviales doivent être récupérées afin d'éviter tout ruissellement sur le domaine public.

UF.4.16. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départemental et communal d'assainissement et des actes administratifs instituant et réglementant les périmètres de protection immédiat et/ou rapproché des usines de production d'eau potable du Syndicat des eaux d'Ile-de-France (sise à Choisy-le-Roi) ou d'Eaux de Paris (sise à Orly).

Le raccordement aux réseaux d'électricité, de téléphone, et de câble

UF.4.17. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau, public ou privé, d'alimentation en électricité ; le réseau et les fourreaux de raccordement au réseau d'alimentation en électricité doivent être réalisés en souterrain. Cette disposition n'est pas applicable à la ligne aérienne de contact du tramway T9 Paris – Orly-Ville.

UF.4.18. Les réseaux et les fourreaux de raccordement aux réseaux de téléphone et de câble doivent être enfouis.

L'évacuation des déchets ménagers

UF.4.19. Une construction ou installation nouvelle dédiée au logement collectif, aux opérations groupées, aux programmes de d'activités économiques (bureaux, industries, commerces, artisanat) doit être équipée de lieux de stockage des déchets ménagers et des déchets industriels banals ; ces lieux doivent être adaptés au tri sélectif des déchets et conformes aux normes édictées par le règlement du service communal de l'hygiène et de la santé.

UF.4.20. Pour les immeubles à destination d'habitation comportant plus de trois logements, le dimensionnement du local de stockage des déchets devra respecter le dimensionnement minimal suivant :

Nombre de logements de l'opération	**Surface minimale du local à déchets à prévoir**
De 3 à 6 logements	5 mètres carrés
De 7à 11 logements	7 mètres carrés
De 12 à 15 logements	9 mètres carrés
De 16 à 19 logements	11 mètres carrés
De 20 à 23 logements	14 mètres carrés

Au-delà de 24 logements	Au minimum 15 mètres carrés avec obligation d'interroger le service communal d'hygiène et de santé

UF.4.21. Les secteurs équipés de bacs de collecte sélectifs, de type bornes d'apport volontaire enterrées, installés sur la voirie publique, ne sont pas astreints aux dispositions de l'article UF.4.20.. Au-delà de 3 logements, les constructions devront cependant disposer d'un local pour les encombrants et les gros cartons.

ARTICLE UF.5./ : La superficie minimale des terrains constructibles

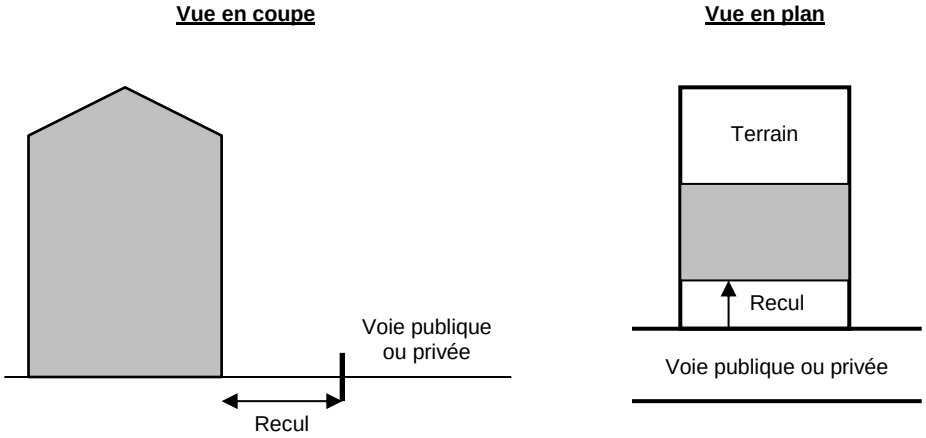
Cet article est sans objet dans la zone **UF**.

ARTICLE UF.6./ : L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions édifiées au bord des sentiers publics piétonniers existant dans la zone à la date d'approbation du PLU.

UF.6.1. Si un reculement (cf. glossaire) figure au plan de zonage, la construction nouvelle est implantée sur le reculement défini par le plan.

UF.6.2. Si aucun reculement (cf. glossaire) ne figure au plan de zonage, la construction nouvelle est implantée avec un recul de 4 mètres au moins sur l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou privées (cf. glossaire).



UF.6.3. Pour les constructions existantes faisant l'objet de travaux d'isolation par l'extérieur la marge de recul définie à l'article UF.6.2 pourra être avancée de 0,30 mètre.

UF.6.4. Les constructions implantées à l'alignement des voies publiques ou privées doivent respecter l'alignement sur toute la hauteur de leur façade à l'exception du dernier étage lorsque celui-ci est traité en attique. Des saillies et des retraits ponctuels sont autorisés dans la limite de 20% de la surface de la façade.

UF.6.5. Les saillies, telles que les perrons, les escaliers, les auvents, les marquises, les balcons et les modénatures de façade sont autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas 1,5 mètre de profondeur par rapport au recul défini à l'article UF.6.2. Cette disposition n'est pas applicable pour les saillies sur emprise publique.

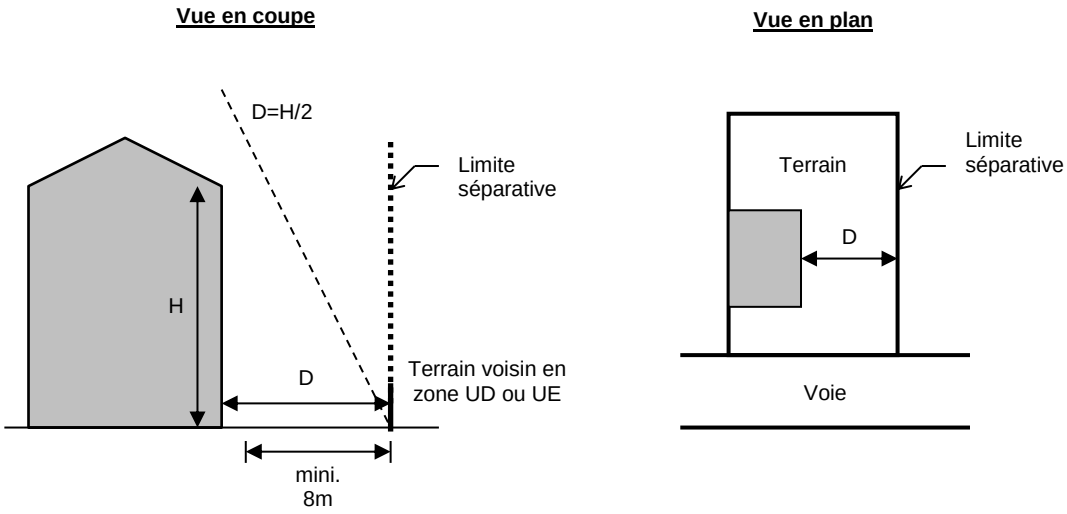
UF.6.6. Le présent article n'est applicable ni aux bâtiments ni ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ferroviaires, à la condition que ces bâtiments et ouvrages ne portent pas atteinte à l'environnement.

UF.6.7. En outre, dans le secteur **UF a** : une construction ou installation nouvelle peut être implantée sur l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou privées.

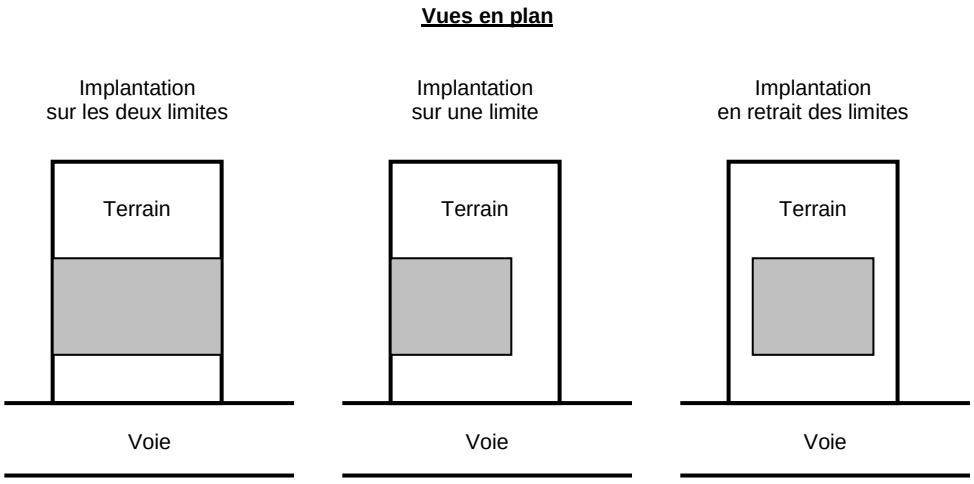
ARTICLE UF.7./ : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

UF.7.1. Une construction nouvelle peut être édifiée sur les limites séparatives joignant l'alignement si le pignon est aveugle.

UF.7.2. Lorsqu'une limite séparative joignant l'alignement correspond à la limite entre la zone UF et la zone UD ou à la limite entre la zone UF et la zone UE, une construction nouvelle est édifiée en retrait de la limite séparative avec une distance, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point de la construction à tout point de la limite séparative (cf. glossaire), au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction élevée sur le sol naturel, avec un minimum de 8,00 mètres ($D \geq H/2 \geq 8{,}00$ mètres).

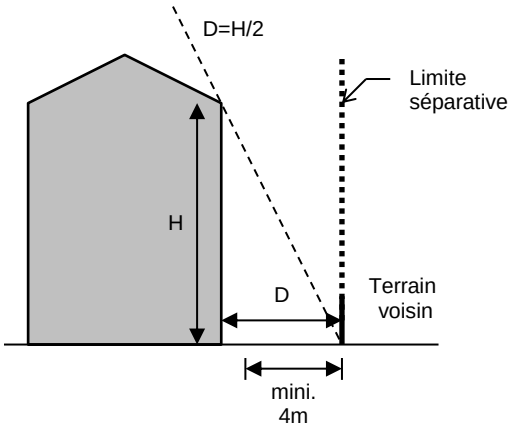


UF.7.3. Dans les autres cas, une construction nouvelle est édifiée en retrait des limites séparatives (cf. glossaire).

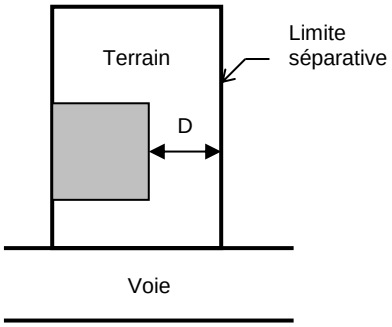


UF.7.4. Lorsque la construction nouvelle est édifiée en retrait, la distance comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point de la construction à tout point de la limite séparative (cf. glossaire), doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), avec un minimum de 4 mètres (D ≥ H/2 ≥ 4,00 mètres) si la façade de la construction nouvelle ne comporte pas de vue directe (cf. glossaire).

Vue en coupe

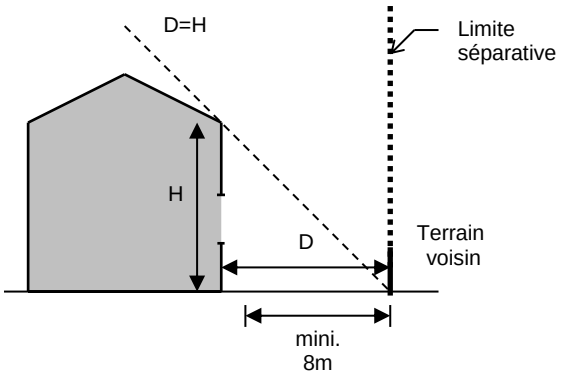


Vue en plan

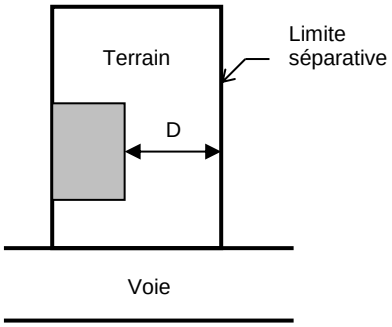


UF.7.5. Si la façade de la construction nouvelle comporte au moins une vue directe, cette distance doit être au moins égale à la hauteur de la construction élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), avec un minimum de 8 mètres (D ≥ H ≥ 8,00 mètres).

Vue en coupe



Vue en plan



UF.7.6. Les balcons doivent être implantés en retrait des limites séparatives en respectant la distance définie à l'article UF.7.5.

UF.7.7. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages nécessaires aux équipements publics.

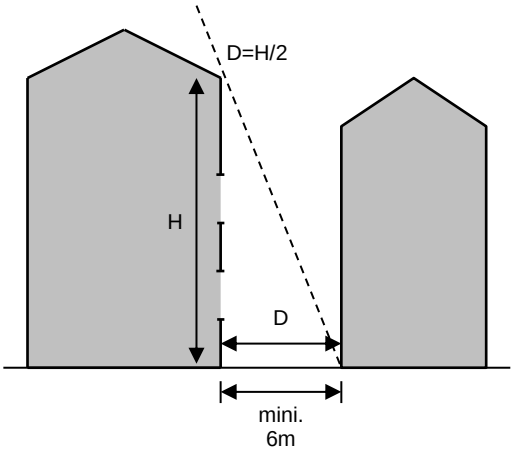
UF.7.8. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables lorsque le pétitionnaire institue ou a institué avec les propriétaires des fonds riverains, une servitude de cour commune, établie par un acte authentique ou par la voie judiciaire, et propre à assurer le respect des distances prévues à l'article suivant.

UF.7.9. Le présent article n'est applicable ni aux bâtiments ni ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ferroviaires, à la condition que ces bâtiments et ouvrages ne portent pas atteinte à l'environnement.

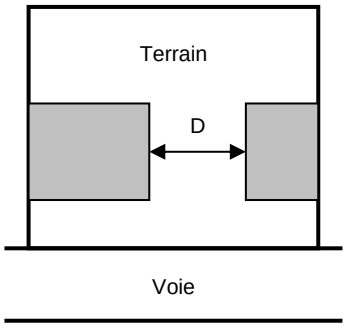
ARTICLE UF.8./ : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise foncière

UF.8.1. Lorsque les constructions édifiées sur une même emprise foncière ne sont pas contiguës, et qu'au moins l'une des deux façades en vis-à-vis comporte une ou plusieurs vues directes (cf. glossaire), la distance les séparant, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire), avec un minimum de 6,00 mètres (D ≥ H/2 ≥ 6,00 mètres).

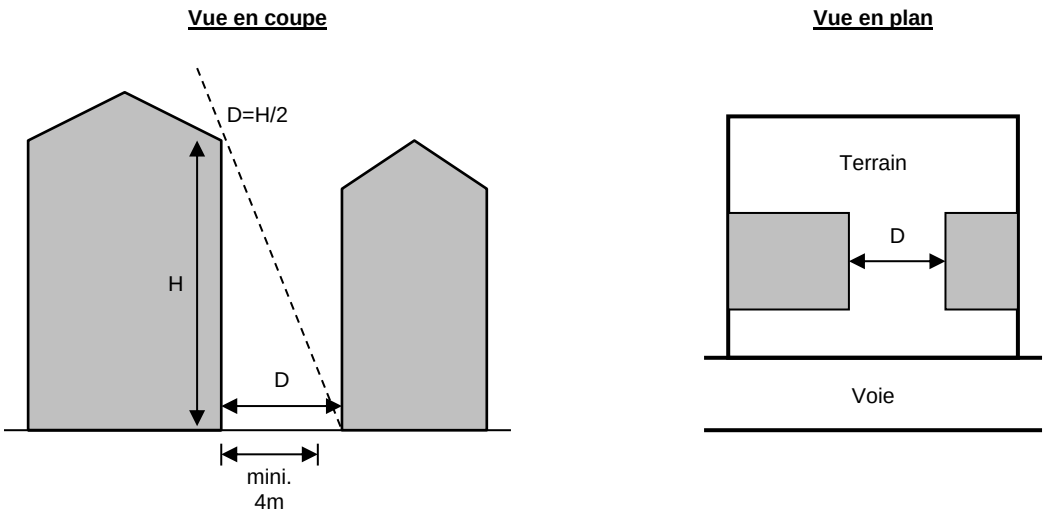
Vue en coupe



Vue en plan



UF.8.2. Lorsque les constructions édifiées sur une même emprise foncière ne sont pas contiguës, et qu'aucune des deux façades en vis-à-vis ne comporte de vue directe (cf. glossaire), la distance les séparant, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire), avec un minimum de 4 mètres (D ≥ H/2 ≥ 4 mètres).



UF.8.3. Le présent article n'est applicable ni aux bâtiments ni ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ferroviaires, à la condition que ces bâtiments et ouvrages ne portent pas atteinte à l'environnement.

ARTICLE UF.9./ : L'emprise au sol des constructions

UF.9.1. Hors le secteur **UF a** : l'emprise au sol des bâtiments et de leurs annexes (cf. glossaire) ne peut excéder **60 %** de la superficie du terrain (cf. glossaire), déduction faite des surfaces concernées par des emplacements réservés.

UF.9.2. Dans le secteur **UF a** : l'emprise au sol des bâtiments et de leurs annexes (cf. glossaire) ne peut excéder **80 %** de la superficie du terrain (cf. glossaire), déduction faite des surfaces concernées par des emplacements réservés.

ARTICLE UF.10./ : La hauteur maximale des constructions

Hors du secteur **UF a** :

UF.10.1. La hauteur maximale absolue d'une construction ou installation nouvelle ne peut excéder **22 mètres** au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UF.10.2. Seuls les pylônes, les cheminées, les supports de lignes électriques ou téléphoniques, les paraboles, et les antennes, ainsi que les gardes corps de sécurité, sont autorisés au-delà de cette hauteur absolue.

Dans le secteur **UF a** :

UF.10.3. La hauteur maximale absolue d'une construction ou installation nouvelle ne peut excéder 15 mètres au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UF.10.4. Seuls les pylônes, les cheminées, les supports de lignes électriques ou téléphoniques, les paraboles, et les antennes, que les gardes corps de sécurité, sont autorisés au-delà de cette hauteur absolue.

ARTICLE UF.11./ : L'aspect extérieur des constructions

Les principes généraux

UF.11.1. Une construction ou une installation nouvelle doit présenter un volume simple, des matériaux sobres, un rythme régulier, des couleurs non saturées (tons pierre ou ocré, teinte naturelle), aptes à assurer son intégration dans son environnement urbain ou paysager ainsi que la protection des perspectives urbaines et des édifices patrimoniaux.

UF.11.2. Une autorisation d'urbanisme peut être refusée, ou accordée sous la réserve de la prise en compte de prescriptions particulières, si la construction ou l'installation nouvelle est de nature, par son architecture, ses dimensions, ou son aspect extérieur, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, ou des paysages.

Les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions

UF.11.3. L'utilisation de matériaux renouvelables, de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée sont à privilégier. Ces matériaux et dispositifs doivent assurer leur bonne intégration architecturale et paysagère dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

UF.11.4. Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture, sont autorisés.

UF.11.5. Les portes, portes-fenêtres et volets isolants tels que définis par le code de l'urbanisme sont à privilégier.

UF.11.6. Pour les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, et notamment les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, il est recommandé une orientation par ordre de priorité sud, ouest et est. L'intégration harmonieuse à la toiture en présentant un rythme régulier et en respectant les symétries doit être privilégiée.

UF.11.7. Les équipements de récupération des eaux de pluie doivent tendre à respecter les dispositions de l'article 4 relatif aux rejets des eaux pluviales.

UF.11.8. Les pompes à chaleur, climatiseurs et autres appareils devront être implantés à un endroit non visible du domaine public. Leur localisation et couleur devront être déterminées de sorte à ce qu'ils restent peu perceptibles visuellement et s'intègrent au mieux avec la construction sur laquelle ils seront fixés.

UF.11.9. Les brise-soleils devront respecter l'harmonie des façades sur lesquelles ils sont implantés.

Les façades

UF.11.10. Les façades doivent présenter une composition propre à assurer leur intégration dans leur environnement urbain ou paysager ; les matériaux destinés à recevoir un parement ou un enduit (tels les parpaings, les briques creuses, les carreaux de plâtre) ne peuvent être laissés apparents sur les façades, les pignons, et les clôtures ; les matériaux imités (tels les fausses pierres, les fausses briques, les fausses pièces de bois) sont interdits ; les tôles ondulées sont interdites ; les matériaux réfléchissants sont interdits.

UF.11.11. Les différents murs des bâtiments et des annexes doivent être construits en matériaux, de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur, et présentant un aspect convenable et assurant une bonne conservation.

UF.11.12. Les baies créées ou modifiées dans les façades existantes doivent reprendre les proportions, les matériaux, les accessoires (tels les volets), les couleurs des baies existantes, les modénatures ; les matériaux réfléchissants sont interdits.

UF.11.13. Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade ; les rejets d'eaux pluviales des balcons, des loggias, et des terrasses doivent être canalisés, afin d'éviter les salissures des façades.

UF.11.14. Les façades doivent assurer la continuité visuelle de l'alignement ou du reculement, mais les ruptures (tels les porches, les passages, les avant-corps ou les arrière-corps, les saillies) peuvent être autorisées.

UF.11.15. Les pares vues des balcons, terrasses et loggias doivent par leur couleur s'intégrer harmonieusement à la construction.

UF.11.16. Les rampes des parkings doivent être intégrées dans l'emprise de la parcelle, elles doivent être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et avec les espaces extérieurs et ne pas porter atteinte à la sécurité des piétons et des automobilistes.

Les toitures

UF.11.17. Les toitures inclinées doivent présenter une pente maximale de 45°. Elles doivent être recouvertes de tuiles, d'ardoises, de pans de zinc, de verre ou traitées avec des matériaux nobles choisis pour leur pérennité ou leur stabilité d'aspect.

UF.11.18. Les couvertures apparentes en tôle ondulée, en plaques de carton goudronné ou de fibro-ciment, sont interdites. Les matériaux présentant un aspect imitant un matériau noble sont interdits.

UF.11.19. Les terrasses sont autorisées à la condition qu'elles fassent l'objet d'un traitement, qui, par leur volume, leurs matériaux, leurs couleurs, leur végétalisation éventuelle et l'acrotère, garantisse leur bonne insertion dans le site, y compris depuis les points de vue les plus éloignées.

UF.11.20. Les édicules et les ouvrages techniques (tels les machineries d'ascenseur, les gaines et les extracteurs de ventilation) peuvent être intégrés dans le volume de la construction et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils doivent être traités avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction.

UF.11.21. Les cheminées, les capteurs solaires, et les pylônes d'émission ou de réception de signaux radio-électriques (tels les antennes, les paraboles) peuvent dépasser le volume de la construction, mais doivent être implantés en retrait de la façade et intégrés dans un aménagement d'ensemble ; ils doivent avoir une couleur en harmonie avec la partie de la construction sur laquelle ils sont fixés ; les cheminées doivent être traitées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction.

UF.11.22. Lorsqu'une construction nouvelle est accolée à une ou des constructions existantes moins hautes et lorsqu'un dévoiement et un rehaussement des conduits de cheminée ou de ventilation est nécessaire, les conduits dévoyés et rehaussés doivent faire l'objet d'un traitement architectural d'ensemble.

UF.11.23. Les réhabilitations ou les modifications de constructions anciennes doivent être menées dans le respect du présent article.

UF.11.24. Les châssis de toit devront être intégrés à la toiture et ne pas excéder les dimensions suivantes : entre 0,80 mètre et 1,20 mètre de largeur sur une largeur de 0,60 mètre à 1,00 mètre.

Les clôtures

UF.11.25. Une clôture nouvelle sur voie publique ou privée ne devra pas excéder 3 mètres de hauteur. Cette clôture devra être rigide.

UF.11.26. Une clôture nouvelle sur une limite séparative joignant l'alignement doit respecter les dispositions de l'alinéa précédent sur une profondeur comptée de l'alignement à l'aplomb des constructions existantes ou futures implantées sur le terrain. Elle ne soit pas excéder 3 mètres de hauteur totale sur le reste de la limite joignant l'alignement.

UF.11.27. Une clôture nouvelle sur une limite séparative ne doit pas excéder 3 mètres de hauteur.

UF.11.28. Pour des raisons de sécurité, les dispositions des trois précédents alinéas ne sont pas applicables aux clôtures édifiées autour de la plateforme aéroportuaire et des plateformes ferroviaires.

Les enseignes

UF.11.29. Les enseignes doivent respecter les normes prévues par le règlement local de publicité.

Les éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural

UF.11.30. La démolition des éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural, désignés au document graphique par un aplat orange et protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est interdite ; leur restructuration, leur restauration, leur déplacement ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions architecturales existant à leur origine.

UF.11.31. L'altération des espaces publics remarquables, désignés au document graphique par un aplat rose et protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est interdite ; leur restructuration, leur restauration, leur déplacement ou leur modification, doit conserver les dispositions urbaines existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions urbaines existant à leur origine.

UF.11.32. Les plantations et les espaces verts identifiés au document graphique par un aplat vert, un point vert ou une ligne verte au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf dans le cas d'une impossibilité technique avérée, ou sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens ; dans le cas où un arbre identifié au document graphique au titre de ce même article L.123-1-5-7° doit être abattu, il doit être remplacé par un arbre de la même essence ou d'une essence susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

ARTICLE UF.12./ : Les obligations en matière de stationnement

UF.12.1. Le stationnement des véhicules liés aux constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

UF.12.2. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions au moins égales à :

- en cas de stationnement perpendiculaire, 5,00 mètres de longueur pour une place simple, 9,00 mètres de longueur pour une place double, et 2,50 mètres de largeur ;
- en cas de stationnement en épi, 5,50 mètres de longueur pour une place simple, pris perpendiculairement à la voie, et 2,50 mètres de largeur ;
- en cas de stationnement longitudinal, 5,00 mètres de longueur, et 2,20 mètres de largeur.

Le nombre des emplacements est fixé selon l'usage de la construction :

Destination	**Types de travaux**	**Sous-types de travaux**	**Normes de stationnement**	**Articles PLU**
Habitation	Logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination (Hors cas définis aux articles UF.12.4. et UF.12.5.)	- 1 place par logement (article L. 123-1-13 du code de l'urbanisme) ; - 1 place au minimum par logement devra être couverte ; - Au-delà de 4 logements : 0,5 mètre carré par logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 logements.	**UF.12.3.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher sans création de logements.	Il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement à condition de ne pas supprimer de places existantes.	**UF.12.4.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher avec création de logements ; - de plus de 25 mètres carrés de surface de plancher avec ou sans création de logements.	Obligation de respecter les dispositions prévues pour les constructions neuves à l'exception de l'obligation de couverture d'au moins une place par logements. La présente dérogation est accordée en fonction de la taille, de la configuration de la parcelle et de l'implantation des bâtiments sur le terrain.	**UF.12.5.**
	Autres logements	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination (Hors cas définis aux articles UF.12.7. et UF.12.8.)	- 1 place par tranche entamée de 50 mètres carrés de surface de plancher et au moins une place par logement ; - 1 place au minimum par logement devra être couverte ; - Au-delà de 10 logements : 0,2 place supplémentaire par logement collectif pour les visiteurs ; - Au-delà de 4 logements : 0,5 mètre carré par logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 logements.	**UF.12.6.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher sans création de logements.	Il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement à condition de ne pas supprimer de places existantes.	**UF.12.7.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher avec création de logements ; - de plus de 25 mètres carrés de surface de plancher avec ou sans création de logements.	Obligation de respecter les dispositions prévues pour les constructions neuves à l'exception de l'obligation de couverture d'au moins une place par logements. La présente dérogation est accordée en fonction de la taille, de la configuration de la parcelle et de l'implantation des bâtiments sur le terrain.	**UF.12.8.**

Destination	**Types de travaux**	**Sous-types de travaux**	**Normes de stationnement**	**Articles PLU**
		Foyers résidences (résidence pour étudiants, foyers pour jeunes travailleurs, résidence pour seniors et maisons de retraite) financé ou pas par un prêt aidé de l'Etat	- 1 place par tranche entamée de 4 chambres équivalents logements ; - Au-delà de 5 équivalents logements : 0,5 mètres carrés par équivalents logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 équivalents logements.	**UF.12.9.**
Bureau	Constructions neuves		- 2 places par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons au-delà de 500 mètres carrés de surface de plancher.	**UF.12.10.**
Artisanat	Constructions neuves		- 1 place par tranche entamée de 150 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons au-delà de 200 mètres carrés de surface de plancher.	**UF.12.11.**
Commerce	Constructions neuves		- 1 place par tranche entamée de 150 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons au-delà de 200 mètres carrés de surface de plancher.	**UF.12.12.**
Entrepôt	Constructions neuves		- 1 place par tranche entamée de 150 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons.	**UF.12.13.**
Industrie	Constructions neuves		- 1 place par tranche entamée de 150 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons.	**UF.12.14.**
Hôtellerie	Constructions neuves		- 1 place par tranche entamée de 5 chambres ; - 1 place réservée et adaptée pour autocar par tranche entamée de 35 chambres.	**UF.12.15.**
Equipements publics et d'intérêt collectifs (cf. glossaire)	Constructions neuves		Nombre de place de stationnement en fonction des besoins et des capacités existantes sur le domaine public. Avis obligatoire de la Direction des services techniques municipaux.	**UF.12.16.**

UF.12.17. Pour l'application des précédentes dispositions, chaque emplacement de stationnement entamé est dû.

UF.12.18. Pour les constructions à usage autre que le logement, le nombre des places résultant du présent article est réduit de 20 % dans un rayon de 150 mètres autour des gares.

UF.12.19. Les rampes d'accès ne doivent pas modifier le niveau de l'espace public ; leur pente sur les cinq premiers mètres à compter de l'alignement ne doit pas excéder 5%, sauf en cas d'impossibilité technique ; les rampes desservant des parkings de plus de 50 places doivent être doublées pour l'accès au premier niveau de sous-sol et être larges de 6 mètres au moins.

UF.12.20. Les aires de manœuvre et de retournement des poids-lourds doivent être organisées à l'intérieur des parcelles privatives.

UF.12.21. En outre, dans le secteur UF a : pour les constructions à usage de commerce, d'industrie, ou d'artisanat, le nombre est fixé à une place de stationnement par tranche entamée de 200 mètres carrés de surface de plancher.

ARTICLE UF.13./ : Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations

UF.13.1. Les espaces libres peuvent être implantés à plus d'un mètre du sol naturel uniquement dans le cas de traitement des dalles de parking enterré avec effet de soubassement ou pour rétablir l'horizontalité de la parcelle par rapport à une éventuelle pente du sol naturel . (cf. glossaire) ; ils comprennent des espaces minéraux, (tels les cours, les allées, les terrasses), des places de stationnement, des espaces verts (tels les pelouses, les jardins), des espaces plantés (tels les taillis, les alignements, les futaies).

UF.13.2. Les espaces libres résultant de l'application des articles précédents relatifs aux règles d'implantation et d'emprise au sol doivent être traités en espaces verts ou plantés, à l'exception des espaces minéraux strictement nécessaires aux accès.

UF.13.3. Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 15% de la superficie totale du terrain.

UF.13.4. Les espaces verts ou plantés doivent comporter un arbre de haute tige ou dix arbustes par tranche de 200 mètres carrés d'espace libre; cet arbre doit être planté dans un volume en pleine terre égal à un cube de 2,50 mètres de côté.

UF.13.5. Dans le secteur **UF c**, les espaces verts ou plantés doivent comporter un arbre de haute tige ou dix arbustes par tranche de 2 000 mètres carrés d'espace libre ; cet arbre doit être planté dans un volume en pleine terre égal à un cube de 2,50 mètres de côté.

UF.13.6. Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

UF.13.7. Les espaces verts à protéger et à mettre en valeur, désignés au document graphique par un aplat vert, sont soumis aux dispositions de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Leur modification est admise à la condition que la superficie de l'espace vert soit maintenue, que le caractère de l'espace vert soit maintenu, et que les arbres disparus ou altérés soient remplacés par des essences équivalentes.

UF.13.8. Pour toutes plantations d'arbres de haute tige, un recul de 6 m minimum est imposé par rapport aux voies de chemin de fer. Ce recul est porté à 10 m minimum pour les arbres à feuilles caduques.

UF.13.9. L'utilisation d'engrais, de produits phytosanitaires et autres biocides dans l'emprise des périmètres de protection immédiat et/ou rapproché des usines de production d'eau potable du Syndicat des eaux d'Ile-de-France (sise à Choisy-le-Roi) ou d'Eaux de Paris (sise à Orly) devra respecter le code des bonnes pratiques agricoles (annexe de l'arrêté ministériel du 22 novembre 1993) et la charte « Marne vive » (relative aux bonnes pratiques phytosanitaires) établie par le Syndicat mixte Marne vive dans le cadre de son schéma directeur.

ARTICLE UF.14./ : Les possibilités maximales d'occupation des sols

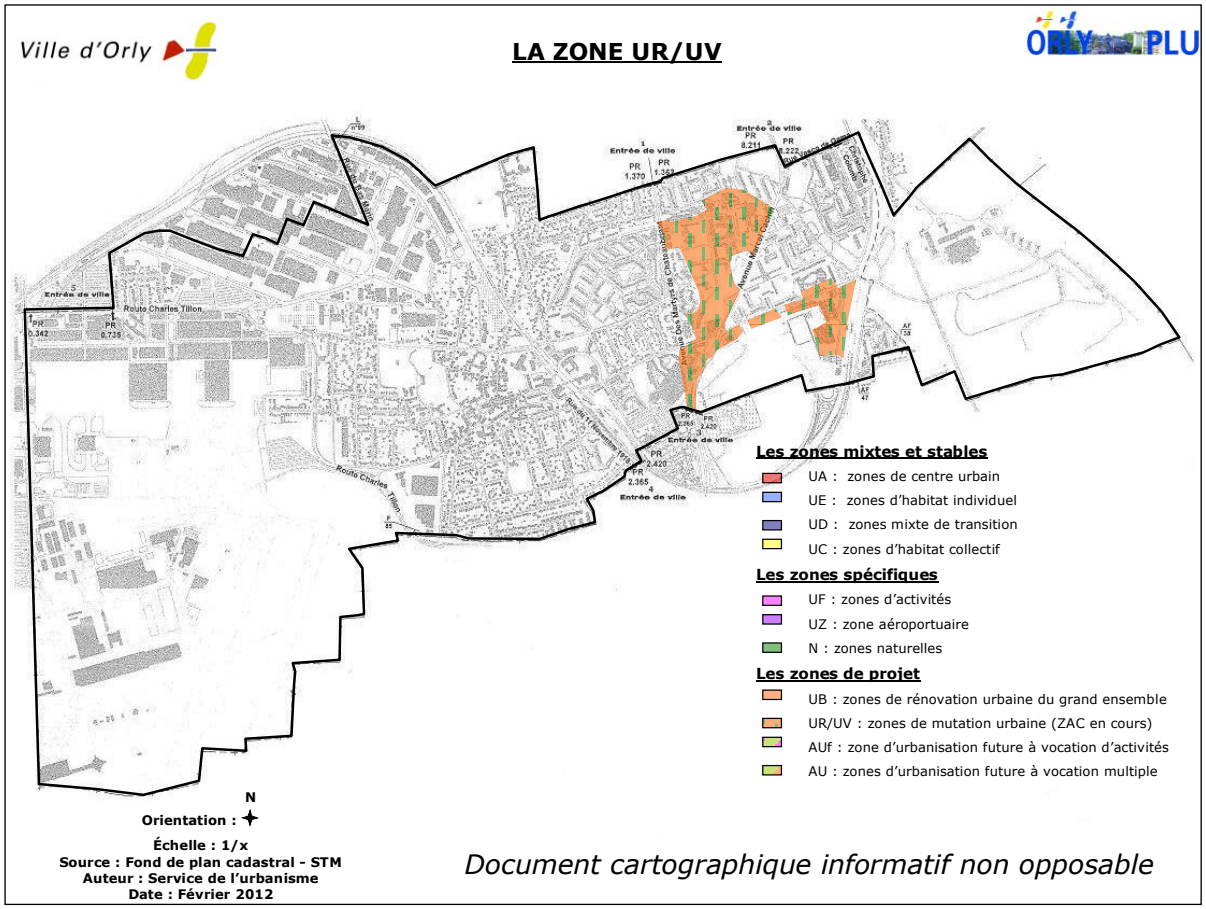
Le plafond du coefficient d'occupation du sol est fixé à 1,20 dans la zone **UF**.

LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UR

La zone **UR** correspond aux zones d'aménagement concerté présentes sur le territoire communal.

La zone **UR** comprend sept secteurs :

- le secteur **UR a,** qui correspond au secteur **ZA 1** du PAZ de la ZAC du Fer à Cheval ;
- le secteur **UR b,** qui correspond au secteur **ZA 2** du PAZ de la ZAC du Fer à Cheval ;
- le secteur **UR c,** qui correspond au secteur **ZA 3** du PAZ de la ZAC du Fer à Cheval ;
- les secteurs **UR d, et UR e** qui correspondent au secteur **ZH a, ZH b, ZH c** et **ZH d** du PAZ de la ZAC de Calmette ;
- le secteur **UR h,** qui correspond au secteur **ZA** du PAZ de la ZAC des Saules ;
- le secteur **UR i**, qui correspond au secteur **ZH** du PAZ de la ZAC des Saules.



ARTICLE UR.1./ : Les occupations et les utilisations des sols interdites

Sont interdits :

UR.1.1. L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel (cf. glossaire), qui nécessitent une autorisation au titre du code de l'urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction.

UR.1.2. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, sauf dans les cas prévus à l'article suivant.

UR.1.3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération.

UR.1.4. L'aménagement ou la création de locaux à usage d'industrie, sauf dans les cas prévus à l'article suivant.

UR.1.5. L'implantation et l'extension des constructions à usage exclusif d'entrepôt.

UR.1.6. Les terrains de camping ou de caravanage, et les terrains aménagés pour les installations légères de loisirs.

ARTICLE UR.2./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Sont soumis à des conditions particulières :

UR.2.1. L'extension des constructions à usage d'industrie, présents dans la zone à la date d'approbation du PLU, à la condition que cette extension n'augmente pas l'emprise au sol à la date d'approbation du PLU de plus de 30 %, et n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage, en général, et, en particulier, ne provoque pas, dans des conditions normales de fonctionnement, des nuisances sonores ou olfactives exceptionnelles, ou, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, ne risque pas de causer des dommages graves aux personnes et aux biens.

UR.2.2. La construction ou l'aménagement ou l'extension des locaux à destination d'entrepôt situés dans les constructions autres que celles mentionnées à l'article UR.1.5., à la condition que leur surface de plancher n'excède pas 100 mètres carrés.

UR.2.3. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, à la condition qu'elles ne soient pas sources de

nuisances pour le voisinage et qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant.

UR.2.4. Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution (eau potable, assainissement des eaux usées et pluviales, électricité, gaz, téléphonie, télédiffusion, etc.), à la condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement urbain existant ou projeté et qu'elles soient compatibles avec les autres règles du secteur.

UR.2.5. Les travaux effectués sur les constructions figurées comme bâtiments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, à la condition qu'ils mettent en valeur les caractéristiques architecturales qui ont justifié leur protection.

ARTICLE UR.2.BIS./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des réglementations particulières

Sont soumises à des réglementations particulières :

UR.2.6. Les constructions au bord des voies répertoriées au plan des servitudes de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre, à la condition qu'elles respectent les prescriptions en vigueur notamment les arrêtés préfectoraux du 3 janvier 2002 en matière d'isolement acoustique.

UR.2.7. Les constructions dans l'emprise du plan d'exposition au bruit, à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan d'exposition au bruit en vigueur en matière d'isolement acoustique et d'usage des sols, telles que définies par le code de l'urbanisme.

UR.2.8. Les constructions situées dans l'emprise du plan de prévention des risques liés aux mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en vigueur à la condition qu'elles respectent les prescritpions du plan en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme en matière d'occupation et d(utilisation des sols, et de construction.

UR.2.9. Au sein du périmètre défini au titre de l'article R. 123-11-b su code de l'urbanisme (matérialisé au plan de zonage), les constructions sont autorisées sous réserve qu'elles ne dégradent pas les conditions d'accès aux façades par les services de secours, compte-tenu des contraintes imposées par la présence de la ligne aérienne de contact du tramway T9 Paris – Orly-Ville.

ARTICLE UR.3./ : Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les principes généraux

UR.3.1. Les voies nouvelles, publiques ou privées, ainsi que les accès, doivent être conformes aux dispositions prévues par le code de la voirie routière, par le règlement départemental de voirie, et par le règlement communal de voirie.

Les voies publiques ou privées

UR.3.2. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation des véhicules (cf. glossaire).

UR.3.3. Cette voie publique ou privée doit être suffisamment dimensionnée pour les usages suscités par les constructions ou installations desservies, et pour les manœuvres des véhicules de sécurité, de secours, de livraison, de service, et d'enlèvement des déchets.

UR.3.4. Les espaces nécessaires à la manœuvre et au stationnement des véhicules doivent être aménagés hors des espaces publics.

UR.3.5. Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées pour permettre le retournement des véhicules de sécurité, de secours, de livraison, de service, et d'enlèvement des déchets.

UR.3.6. Les voies publiques ou privées en impasse ne peuvent excéder 50 mètres de longueur.

UR.3.7. Ces dispositions s'appliquent aux ouvertures de voies nouvelles et aux modifications de voies existantes.

Les accès

UR.3.8. Pour être constructible, un terrain (cf. glossaire) doit avoir un accès sur une voie publique ou privée.

UR.3.9. Cet accès doit être soit direct, soit protégé par une servitude établie par un acte authentique ou par la voie judiciaire. Il doit être adapté aux usages supportés et aux constructions desservies. Il doit être exclu des carrefours existants ou projetés, des virages, et des obstacles. Il doit présenter une

disposition assurant la visibilité de ses abords, la sécurité des usagers.

UR.3.10. L'accès doit être compatible avec les plantations et les éléments de signalisation, d'éclairage, de mobilier urbain, présents sur la voie publique.

UR.3.11. Un seul accès est autorisé par unité foncière ; toutefois, lorsque la largeur sur la voie de cette unité foncière est égale ou supérieure à 30 mètres, un second accès peut être autorisé.

UR.3.12. Lorsqu'une construction ou installation est desservie par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès peut être imposé sur la voie où l'impact sur la circulation sera moindre.

UR.3.13. La largeur d'un portail d'entrée pour véhicule ne peut excéder 6 mètres.

UR.3.14. L'accès réservé aux piétons, quand il existe, doit être adapté aux personnes à mobilité réduite.

UR.3.15. L'emprise et l'ouverture des portes et des portails sur la voie publique ou privée sont interdites.

ARTICLE UR.4./ : Les conditions de desserte par les réseaux publics

L'alimentation en eau potable

UR.4.1. Une construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'adduction en eau potable. Les conduites de raccordement doivent être enterrées. Le regard de branchement doit se trouver en limite de propriété sur le domaine privé.

L'assainissement des eaux usées

UR.4.2. Une construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux usées. Les conduites de raccordement doivent être enterrées.

UR.4.3. Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement au réseau public existant prévu par l'alinéa précédent, la construction ou installation nouvelle doit être munie d'un dispositif particulier de traitement des eaux usées, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées.

UR.4.4. Tout commerce de bouche doit dégraisser ses eaux usées (bac à graisse) avant rejet sur le collecteur public.

UR.4.5. Tout commerce de réparation automobile doit être équipé d'un débourbeur, déshuileur pour traiter avant rejet les hydrocarbures.

UR.4.6. Les eaux industrielles sont soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement ; leur évacuation est subordonnée à un pré-traitement en dehors des espaces publics ; les eaux pluviales non polluées devront être infiltrées.

UR.4.7. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départemental et communal d'assainissement.

L'assainissement des eaux pluviales

UR.4.8. Un aménagement ou une construction réalisée sur un terrain doit être compatible avec le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux articles 640 et 641 du code civil.

UR.4.9. Une construction ou une installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux pluviales. Les conduites de raccordement doivent être enterrées.

UR.4.10. Les rejets d'eaux pluviales ne doivent pas excéder 5 litres par seconde par hectare, sous réserve des dispositions à venir concernant la réglementation de l'eau tant au niveau national qu'au niveau intercommunal ; ils doivent en outre répondre aux normes de la classe 1 B des eaux superficielles (cf. les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), révisé le 29 octobre 2009).

UR.4.11. Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement prévu par l'alinéa précédent, la construction ou l'installation nouvelle doit être munie d'un dispositif particulier de traitement des eaux pluviales, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées.

UR.4.12. Le rejet et l'infiltration des eaux pluviales dans le milieu naturel au plus près de la source doivent être privilégiés ; l'infiltration peut être subordonnée à un pré-traitement au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.

UR.4.13. Les aires de stationnement doivent être munies des dispositifs réglementaires (débourbeurs, déshuileurs).

UR.4.14. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

UR.4.15. En cas de balcon ou de terrasse surplombant le domaine public, les eaux pluviales doivent être récupérées afin d'éviter tout ruissellement sur le domaine public.

UR.4.16. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départemental et communal d'assainissement.

Le raccordement aux réseaux d'électricité, de téléphone, et de câble

UR.4.17. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau, public ou privé, d'alimentation en électricité ; le réseau et les fourreaux de raccordement au réseau d'alimentation en électricité doivent être réalisés en souterrain. Cette disposition n'est pas applicable à la ligne aérienne de contact du tramway T9 Paris – Orly-Ville.

UR.4.18. Les réseaux et les fourreaux de raccordement aux réseaux de téléphone et de câble doivent être enfouis.

L'évacuation des déchets ménagers

UR.4.19. Une construction ou installation nouvelle dédiée au logement collectif, aux opérations groupées, aux programmes de d'activités économiques (bureaux, industries, commerces, artisanat) doit être équipée de lieux de stockage des déchets ménagers et des déchets industriels banals ; ces lieux doivent être adaptés au tri sélectif des déchets et conformes aux normes édictées par le règlement du service communal de l'hygiène et de la santé.

UR.4.20. Pour les immeubles à destination d'habitation comportant plus de trois logements, le dimensionnement du local de stockage des déchets devra respecter le dimensionnement minimal suivant :

Nombre de logements de l'opération	**Surface minimale du local à déchets à prévoir**
De 3 à 6 logements	5 mètres carrés
De 7à 11 logements	7 mètres carrés
De 12 à 15 logements	9 mètres carrés
De 16 à 19 logements	11 mètres carrés
De 20 à 23 logements	14 mètres carrés
Au-delà de 24 logements	Au minimum 15 mètres carrés avec obligation d'interroger le service communal d'hygiène et de santé

UR.4.21. Les secteurs équipés de bacs de collecte sélectifs, de type bornes d'apport volontaire enterrées, installés sur la voirie publique, ne sont pas astreints aux dispositions de l'article UR.4.20.. Au-delà de 3 logements, les constructions devront cependant disposer d'un local pour les encombrants et les gros cartons.

ARTICLE UR.5./ : La superficie minimale des terrains constructibles

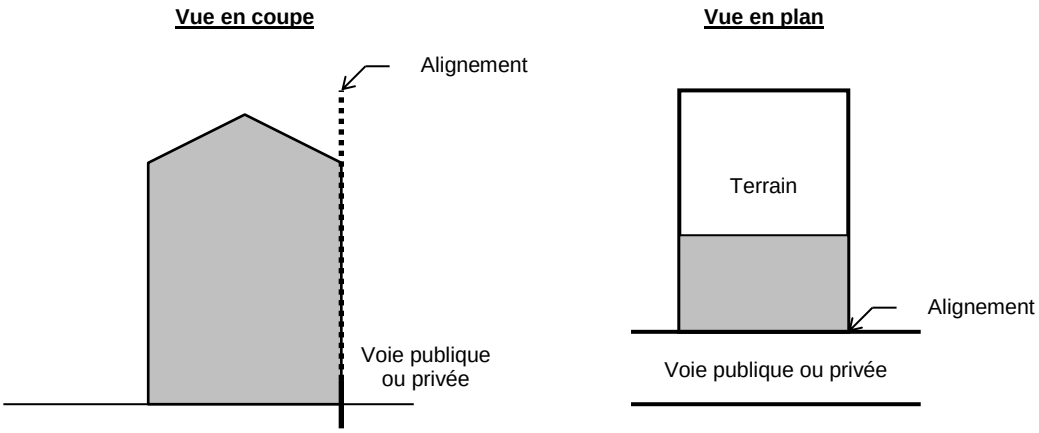
Cet article est sans objet dans la zone **UR**.

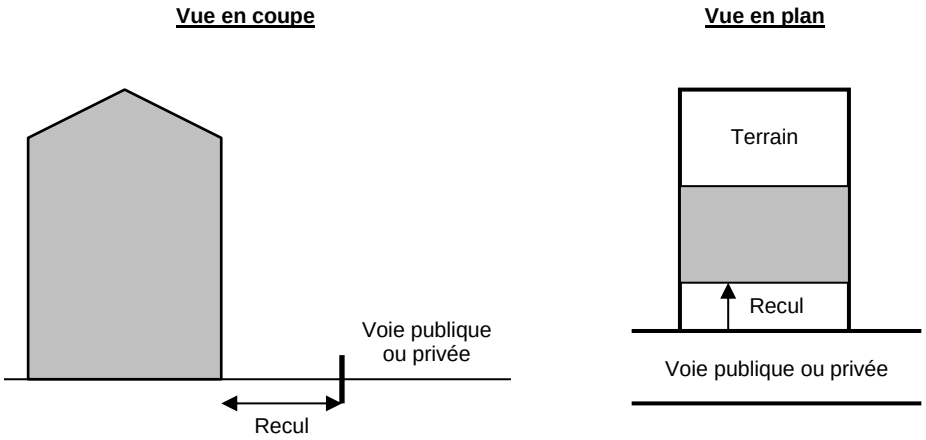
ARTICLE UR.6./ : L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions édifiées au bord des sentiers publics piétonniers existant dans la zone à la date d'approbation du PLU.

UR.6.1. Si un reculement (cf. glossaire) figure au plan de zonage, la construction nouvelle est implantée sur le reculement défini par le plan.

UR.6.2. Si aucun reculement (cf. glossaire) ne figure au plan de zonage, la construction nouvelle est implantée à l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou privées, ou avec un recul de 3 mètres au moins sur l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou privées (cf. glossaire).





UR.6.3. Pour les constructions existantes faisant l'objet de travaux d'isolation par l'extérieur les marges de recul définies dans le présent article peuvent être avancées de 0,30 mètre.

UR.6.4. Les constructions implantées à l'alignement des voies publiques ou privées doivent respecter l'alignement sur toute la hauteur de leur façade à l'exception des saillies et décrochements ponctuels définis dans les alinéas suivants du présent article.

En outre, dans le secteur **UR a** :

UR.6.5. Des décrochements ponctuels, en retrait ou en avancée, peuvent être autorisés pour rompre la monotonie des façades linéaires.

UR.6.6. Ces décrochements peuvent être continus au rez-de-chaussée.

En outre, dans le secteur **UR b** :

UR.6.7. Des décrochements ponctuels, en retrait ou en avancée, peuvent être autorisés pour rompre la monotonie des façades linéaires.

En outre, dans le secteur **UR c** :

UR.6.8. Des décrochements ponctuels, en retrait ou en avancée, peuvent être autorisés pour rompre la monotonie des façades linéaires.

En outre, dans le secteur **UR d** :

UR.6.9. Des décrochements ponctuels, en retrait ou en avancée, peuvent être autorisés pour rompre la monotonie des façades linéaires, dans la limite de 40 % des façades concernées ; aucune occupation du sol n'est autorisée à l'exception de ces 40 % de la surface de la façade non implantée sur la marge de reculement.

UR.6.10. Les saillies sont autorisées sur le domaine public, à la condition qu'elles soient autorisées par le gestionnaire du domaine public, qu'elles aient une largeur inférieure à 30 % de la longueur de la façade concernée, et qu'elles laissent une hauteur libre de 3 mètres au moins sur le niveau du domaine public concerné.

UR.6.11. Les saillies des façades implantées sur l'alignement sont autorisées sur le domaine public, à la condition qu'elles soient autorisées par le gestionnaire du domaine public, qu'elles aient une largeur inférieure à 30 % de la longueur de la façade concernée, qu'elles laissent une hauteur libre de 3 mètres au moins sur le niveau du domaine public concerné, et qu'elles aient une profondeur inférieure à 1,50 mètres sur une voie de plus de 10 mètres de largeur.

UR.6.12. Les saillies des façades implantées sur l'alignement sont interdites sur une voie de moins de 10 mètres de largeur.

UR.6.13. Les étages en retrait sur l'alignement de la rue Calmette peuvent être autorisés à partir du cinquième étage, et à partir du quatrième étage sur les autres rues.

En outre, dans le secteur **UR e** :

UR.6.14. Des décrochements ponctuels, en retrait ou en avancée, peuvent être autorisés pour rompre la monotonie des façades linéaires, dans la limite de 40 % des façades concernées ; aucune occupation du sol n'est autorisée à l'exception de ces 40 % de la surface de la façade non implantée sur la marge de reculement.

UR.6.15. Les saillies sont autorisées sur le domaine public, à la condition qu'elles soient autorisées par le gestionnaire du domaine public, qu'elles aient une largeur inférieure à 30 % de la longueur de la façade concernée, et qu'elles laissent une hauteur libre de 3 mètres au moins sur le niveau du domaine public concerné.

UR.6.16. Les saillies des façades implantées sur l'alignement sont autorisées sur le domaine public, à la condition qu'elles soient autorisées par le gestionnaire du domaine public, qu'elles aient une largeur inférieure à 30 % de la longueur de la façade concernée, qu'elles laissent une hauteur libre de 3 mètres au moins sur le niveau du domaine public concerné, et qu'elles aient une profondeur inférieure à 1,50 mètres sur une voie de plus de 10 mètres de largeur.

UR.6.17. Les saillies des façades implantées sur l'alignement sont interdites sur une voie de moins de 10 mètres de largeur.

UR.6.18. Les étages en retrait sur l'alignement de la rue Calmette peuvent être autorisés à partir du cinquième étage, et à partir du quatrième étage sur les autres rues.

En outre, dans le secteur **UR h** :

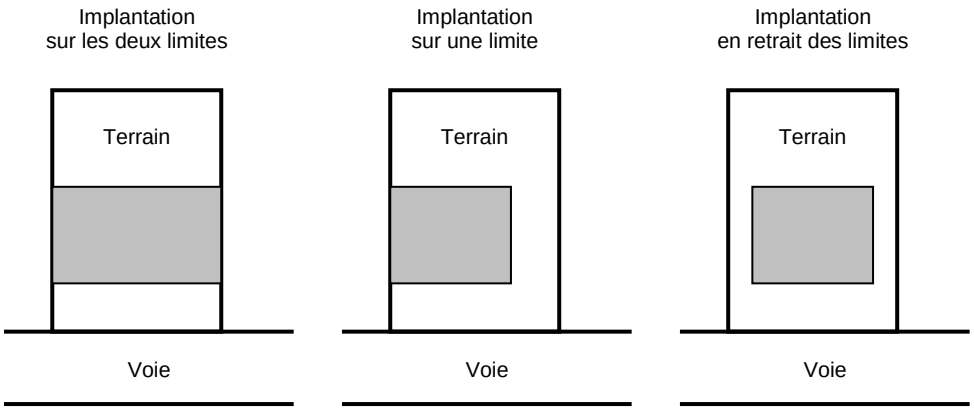
UR.6.19. Si aucune prescription ne figure au plan de zonage, la construction nouvelle est implantée à l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou privées, ou avec un retrait de 5 mètres au moins sur l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou privées (cf. glossaire).

Information : Il est rappelé la nécessité de demander une autorisation de voirie pour les saillies sur l'emprise publique.

ARTICLE UR.7./ : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

UR.7.1. Une construction nouvelle peut être édifiée sur les limites séparatives joignant l'alignement ou en retrait de ces limites séparatives.

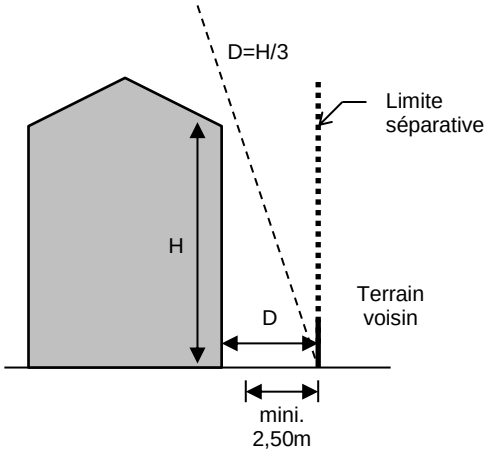
Vues en plan



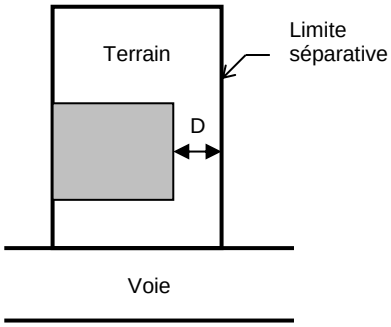
UR.7.2. Une construction doit être édifiée en retrait de la limite séparative formant le fond du terrain (cf. glossaire). Cette disposition n'est pas applicable aux constructions annexes.

UR.7.3. Lorsque la construction nouvelle est édifiée en retrait, la distance comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point de la construction à tout point de la limite séparative (cf. glossaire), doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la construction élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), avec un minimum de 2,50 mètres ($D \geq H/3 \geq 2{,}50$ mètres) si la façade de la construction nouvelle ne comporte pas de vue directe (cf. glossaire).

Vue en coupe

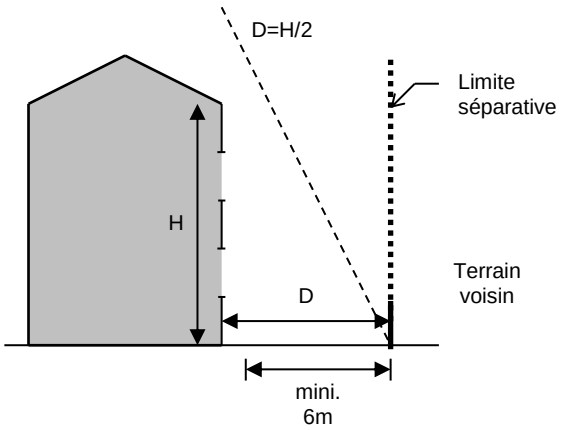


Vue en plan

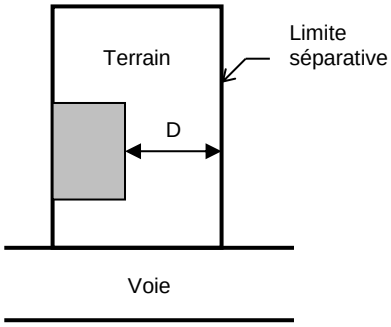


UR.7.4. Si la façade de la construction nouvelle comporte au moins une vue directe, cette distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), avec un minimum de 6 mètres (D ≥ H/2 ≥ 6,00 mètres).

Vue en coupe



Vue en plan



UR.7.5. Les balcons doivent être implantés en retrait des limites séparatives en respectant la distance définie à l'article UR.7.4.

UR.7.6. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables lorsque le pétitionnaire institue ou a institué avec les propriétaires des fonds riverains, une servitude de cour commune, établie par un acte authentique ou par la voie judiciaire, et propre à assurer le respect des distances prévues à l'article suivant.

UR.7.7. Lorsque la limite séparative correspond à la limite d'emprise d'une voie privée, les dispositions applicables sont celles de l'article UR.6..

En outre, dans le secteur **UR a** :

UR.7.8. Le retrait ne peut être inférieur à 6,00 mètres sur la limite du secteur.

En outre, dans le secteur **UR b** :

UR.7.9. Le retrait ne peut être inférieur à 6,00 mètres sur la limite du secteur.

En outre, dans le secteur **UR c** :

UR.7.10. Le retrait ne peut être inférieur à 6,00 mètres sur la limite du secteur.

En outre, dans le secteur **UR d** :

UR.7.11. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics.

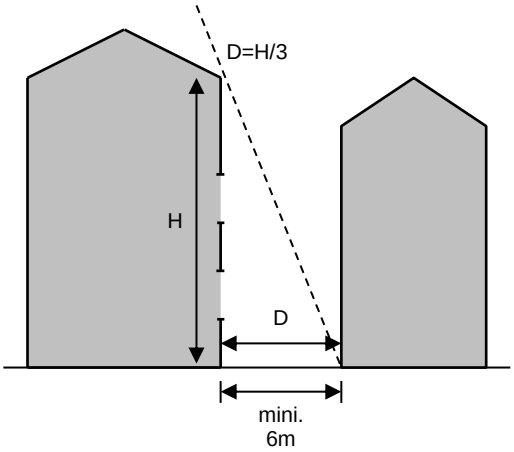
En outre, dans le secteur **UR e** :

UR.7.12. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics.

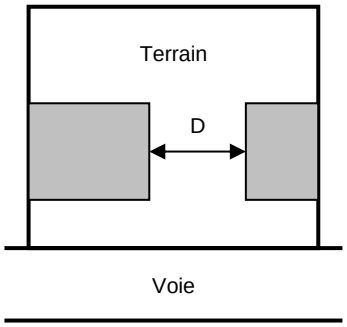
ARTICLE UR.8./ : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise foncière

UR.8.1. Lorsque les constructions édifiées sur une même emprise foncière ne sont pas contiguës, et qu'au moins l'une des deux façades en vis-à-vis comporte une ou plusieurs vues directes (cf. glossaire), la distance les séparant, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire), avec un minimum de 6,00 mètres ($D \geq H/3 \geq 6{,}00$ mètres).

Vue en coupe

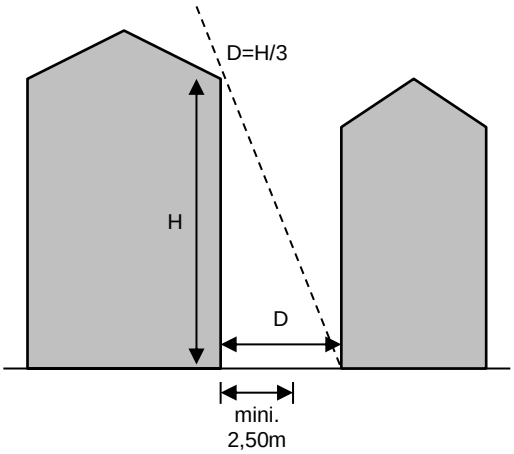


Vue en plan

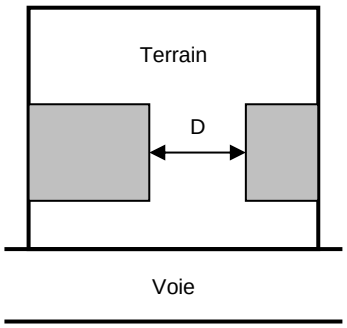


UR.8.2. Lorsque les constructions édifiées sur une même emprise foncière ne sont pas contiguës, et qu'aucune des deux façades en vis-à-vis ne comporte de vue directe (cf. glossaire), la distance les séparant, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire), avec un minimum de 2,50 mètres (D ≥ H/3 ≥ 2,50 mètres).

Vue en coupe



Vue en plan



UR.8.3. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux équipements scolaires.

ARTICLE UR.9./ : L'emprise au sol des constructions

Cet article est sans objet dans les zones **UR a, UR b, UR c, UR d, UR e, UR h, UR i**.

ARTICLE UR.10./ : La hauteur maximale des constructions

Dans le secteur **UR a** :

UR.10.1. La hauteur maximale absolue d'une construction ou installation nouvelle ne peut excéder **18.50 mètres** au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UR.10.2. La hauteur maximale visée à l'alinéa précédent est augmentée d'un mètre si la construction nouvelle comprend des locaux à usage de commerce, d'artisanat ou de bureaux au rez-de-chaussée.

UR.10.3. La hauteur maximale des constructions annexes ne peut excéder 3,50 mètres au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UR.10.4. Seuls les pylônes, les cheminées, les supports de lignes électriques ou téléphoniques, les paraboles, et les antennes, ainsi que les gardes corps de sécurité, sont autorisés au-delà de ces hauteurs absolues.

UR.10.5. Les hauteurs maximales visées aux alinéas précédents sont augmentées d'un mètres si la ligne de vie des toitures terrasses est intégrée à l'acrotère.

Dans le secteur **UR b** :

UR.10.6. La hauteur maximale absolue d'une construction ou installation nouvelle ne peut excéder 15 mètres au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UR.10.7. La hauteur maximale visée à l'alinéa précédent est augmentée d'un mètre si la construction nouvelle comprend des locaux à usage de commerce, d'artisanat ou de bureaux au rez-de-chaussée.

UR.10.8. La hauteur maximale des constructions annexes ne peut excéder 3,50 mètres au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UR.10.9. Seuls les pylônes, les cheminées, les supports de lignes électriques ou téléphoniques, les paraboles, et les antennes, ainsi que les gardes corps de sécurité, sont autorisés au-delà de ces hauteurs absolues.

UR.10.10. Les hauteurs maximales visées aux alinéas précédents sont augmentées d'un mètres si la ligne de vie des toitures terrasses est intégrée à l'acrotère.

Dans le secteur **UR c** :

UR.10.11. La hauteur maximale absolue d'une construction ou installation nouvelle ne peut excéder 18.50 mètres au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UR.10.12. La hauteur maximale visée à l'alinéa précédent est augmentée d'un mètre si la construction nouvelle comprend des locaux à usage de commerce, d'artisanat ou de bureaux au rez-de-chaussée.

UR.10.13. La hauteur maximale des constructions annexes ne peut excéder 3,50 mètres au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UR.10.14. Seuls les pylônes, les cheminées, les supports de lignes électriques ou téléphoniques, les paraboles, et les antennes, ainsi que les gardes corps de sécurité, sont autorisés au-delà de ces hauteurs absolues.

UR.10.15. Les hauteurs maximales visées aux alinéas précédents sont augmentées d'un mètres si la ligne de vie des toitures terrasses est intégrée à l'acrotère.

Dans le secteur **UR d** :

UR.10.16. La hauteur maximale absolue de la façade d'une construction ou installation nouvelle ne peut excéder 21 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UR.10.17. La hauteur maximale visée à l'alinéa précédent est augmentée d'un mètre si la construction nouvelle comprend des locaux à usage de commerce, d'artisanat ou de bureaux au rez-de-chaussée.

UR.10.18. Au-dessus de l'égout ou de l'acrotère, la hauteur maximale absolue est déterminée par un plan, tourné vers l'intérieur de l'emprise de la construction, et incliné à 45 ° ; la présente disposition n'est applicable, ni aux pignons, ni aux lucarnes, ni aux cheminées traditionnelles, dont la longueur cumulée ne dépasse pas la moitié de la longueur de la façade concernée.

UR.10.19. La hauteur maximale des constructions annexes ne peut excéder 3,50 mètres au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UR.10.20. Seuls les pylônes, les cheminées, les supports de lignes électriques ou téléphoniques, les paraboles, et les antennes, ainsi que les gardes corps de sécurité, sont autorisés au-delà de ces hauteurs absolues.

UR.10.21. Les hauteurs maximales visées aux alinéas précédents sont augmentées d'un mètres si la ligne de vie des toitures terrasses est intégrée à l'acrotère.

Dans le secteur **UR e** :

UR.10.22. La hauteur maximale absolue de la façade d'une construction ou installation nouvelle ne peut excéder 17 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UR.10.23. La hauteur maximale visée à l'alinéa précédent est augmentée d'un mètre si la construction nouvelle comprend des locaux à usage de commerce, d'artisanat ou de bureaux au rez-de-chaussée.

UR.10.24. Au-dessus de l'égout ou de l'acrotère, la hauteur maximale absolue est déterminée par un plan, tourné vers l'intérieur de l'emprise de la construction, et incliné à 45 ° ; la présente disposition n'est applicable, ni aux pignons, ni aux lucarnes, ni aux cheminées traditionnelles, dont la longueur cumulée ne dépasse pas la moitié de la longueur de la façade concernée.

UR.10.25. La hauteur maximale des constructions annexes ne peut excéder 3,50 mètres au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UR.10.26. Seuls les pylônes, les cheminées, les supports de lignes électriques ou téléphoniques, les paraboles, et les antennes, ainsi que les gardes corps de sécurité, sont autorisés au-delà de ces hauteurs absolues.

UR.10.27. Les hauteurs maximales visées aux alinéas précédents sont augmentées d'un mètres si la ligne de vie des toitures terrasses est intégrée à l'acrotère.

Dans le secteur **UR h** :

UR.10.28. La hauteur maximale absolue de la façade d'une construction ou installation nouvelle ne peut excéder 18 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UR.10.29. La hauteur maximale visée à l'alinéa précédent est augmentée d'un mètre si la construction nouvelle comprend des locaux à usage de commerce, d'artisanat ou de bureaux au rez-de-chaussée.

UR.10.30. Au-dessus de l'égout ou de l'acrotère, la hauteur maximale absolue est déterminée par un plan, tourné vers l'intérieur de l'emprise de la construction, et incliné à 45 ° ; la présente disposition n'est applicable, ni aux pignons, ni aux lucarnes, ni aux cheminées traditionnelles, dont la longueur cumulée ne dépasse pas la moitié de la longueur de la façade concernée.

UR.10.31. La hauteur maximale des constructions annexes ne peut excéder 3,50 mètres au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UR.10.32. Seuls les pylônes, les cheminées, les supports de lignes électriques ou téléphoniques, les paraboles, et les antennes, ainsi que les gardes corps de sécurité, sont autorisés au-delà de ces hauteurs absolues.

UR.10.33. Les hauteurs maximales visées aux alinéas précédents sont augmentées d'un mètres si la ligne de vie des toitures terrasses est intégrée à l'acrotère.

Dans le secteur **UR i** :

UR.10.34. La hauteur maximale absolue de la façade d'une construction ou installation nouvelle ne peut excéder 18 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UR.10.35. La hauteur maximale visée à l'alinéa précédent est augmentée d'un mètre si la construction nouvelle comprend des locaux à usage de commerce, d'artisanat ou de bureaux au rez-de-chaussée.

UR.10.36. Au-dessus de l'égout ou de l'acrotère, la hauteur maximale absolue est déterminée par un plan, tourné vers l'intérieur de l'emprise de la construction, et incliné à 45 ° ; la présente disposition n'est applicable, ni aux pignons, ni aux lucarnes, ni aux cheminées traditionnelles, dont la longueur cumulée ne dépasse pas la moitié de la longueur de la façade concernée.

UR.10.37. La hauteur maximale des constructions annexes ne peut excéder 3,50 mètres au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UR.10.38. Seuls les pylônes, les cheminées, les supports de lignes électriques ou téléphoniques, les paraboles, et les antennes, ainsi que les gardes corps de sécurité, sont autorisés au-delà de ces hauteurs absolues.

UR.10.39. Les hauteurs maximales visées aux alinéas précédents sont augmentées d'un mètres si la ligne de vie des toitures terrasses est intégrée à l'acrotère.

ARTICLE UR.11./ : L'aspect extérieur des constructions

Les principes généraux

UR.11.1. Une construction ou une installation nouvelle doit présenter un volume simple, des matériaux sobres, un rythme régulier, des couleurs non saturées (tons pierre ou ocré, teinte naturelle),

aptes à assurer son intégration dans son environnement urbain ou paysager ainsi que la protection des perspectives urbaines et des édifices patrimoniaux.

UR.11.2. Les travaux d'extension ou de surélévation doivent se faire de façon harmonieuse avec les façades existantes.

UR.11.3. Une autorisation d'urbanisme peut être refusée, ou accordée sous la réserve de la prise en compte de prescriptions particulières, si la construction ou l'installation nouvelle est de nature, par son architecture, ses dimensions, ou son aspect extérieur, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, ou des paysages.

Les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions

UR.11.4. L'utilisation de matériaux renouvelables, de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée sont à privilégier. Ces matériaux et dispositifs doivent assurer leur bonne intégration architecturale et paysagère dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

UR.11.5. Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture, sont autorisés.

UR.11.6. Les portes, portes-fenêtres et volets isolants tels que définis par le code de l'urbanisme sont à privilégier.

UR.11.7. Pour les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, et notamment les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, il est recommandé une orientation par ordre de priorité sud, ouest et est. L'intégration harmonieuse à la toiture en présentant un rythme régulier et en respectant les symétries doit être privilégiée.

UR.11.8. Les équipements de récupération des eaux de pluie doivent tendre à respecter les dispositions de l'article 4 relatif aux rejets des eaux pluviales.

UR.11.9. Les pompes à chaleur, climatiseurs et autres appareils devront être implantés à un endroit non visible du domaine public. Leur localisation et couleur devront être déterminées de sorte à ce qu'ils restent peu perceptibles visuellement et s'intègrent au mieux avec la construction sur laquelle ils seront fixés.

UR.11.10. Les brise-soleils devront respecter l'harmonie des façades sur lesquelles ils sont implantés.

Les façades

UR.11.11. Les façades doivent présenter une composition propre à assurer leur intégration dans leur environnement urbain ou paysager ; les matériaux destinés à recevoir un parement ou un enduit (tels les parpaings, les briques creuses, les carreaux de plâtre) ne peuvent être laissés apparents sur les façades, les pignons, et les clôtures ; les matériaux imités (tels les fausses pierres, les fausses briques, les fausses pièces de bois) sont interdits ; les tôles ondulées sont interdites ; les matériaux réfléchissants sont interdits.

UR.11.12. Les différents murs des bâtiments et des annexes doivent être construits en matériaux, de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur, et présentant un aspect convenable et assurant une bonne conservation.

UR.11.13. Les baies créées ou modifiées dans les façades existantes doivent reprendre les proportions, les matériaux, les accessoires (tels les volets), les couleurs des baies existantes, les modénatures ; les matériaux réfléchissants sont interdits.

UR.11.14. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être installés en saillie sur la façade.

UR.11.15. Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade ; les rejets d'eaux pluviales des balcons, des loggias, et des terrasses doivent être canalisés, afin d'éviter les salissures des façades.

UR.11.16. Les façades doivent assurer la continuité visuelle de l'alignement ou du reculement, mais les ruptures (tels les porches, les passages, les avant-corps ou les arrière-corps, les saillies) peuvent être autorisées.

UR.11.17. Les pares vues des balcons, terrasses et loggias doivent par leur couleur s'intégrer harmonieusement à la construction.

UR.11.18. Les rampes des parkings doivent être intégrées dans l'emprise de la parcelle, elles doivent être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et avec les espaces extérieurs et ne pas porter atteinte à la sécurité des piétons et des automobilistes.

Les toitures

UR.11.19. Les toitures inclinées doivent présenter une pente maximale de 45°. Elles doivent être recouvertes de tuiles, d'ardoises, de pans de zinc, de verre ou traitées avec des matériaux nobles choisis pour leur pérennité ou leur stabilité d'aspect.

UR.11.20. Les couvertures apparentes en tôle ondulée, en plaques de carton goudronné ou de fibro-ciment, sont interdites. Les matériaux présentant un aspect imitant un matériau noble sont interdits.

UR.11.21. Les terrasses sont autorisées à la condition qu'elles fassent l'objet d'un traitement, qui, par leur volume, leurs matériaux, leurs couleurs, leur végétalisation éventuelle et l'acrotère, garantisse leur bonne insertion dans le site, y compris depuis les points de vue les plus éloignées.

UR.11.22. Les édicules et les ouvrages techniques (tels les machineries d'ascenseur, les gaines et les extracteurs de ventilation) peuvent être intégrés dans le volume de la construction et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils doivent être traités avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction.

UR.11.23. Les cheminées, les capteurs solaires, et les pylônes d'émission ou de réception de signaux radio-électriques (tels les antennes, les paraboles) peuvent dépasser le volume de la construction, mais doivent être implantés en retrait de la façade et intégrés dans un aménagement d'ensemble ; ils doivent avoir une couleur en harmonie avec la partie de la construction sur laquelle ils sont fixés ; les cheminées doivent être traitées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction.

UR.11.24. Lorsqu'une construction nouvelle est accolée à une ou des constructions existantes moins hautes et lorsqu'un dévoiement et un rehaussement des conduits de cheminée ou de ventilation est nécessaire, les conduits dévoyés et rehaussés doivent faire l'objet d'un traitement architectural d'ensemble.

UR.11.25. Les réhabilitations ou les modifications de constructions anciennes doivent être menées dans le respect du présent article.

UR.11.26. Les châssis de toit devront être intégrés à la toiture et ne pas excéder les dimensions suivantes : entre 0,80 mètre et 1,20 mètre de largeur sur une largeur de 0,60 mètre à 1,00 mètre.

Les clôtures

UR.11.27. Une clôture nouvelle sur voie publique ou privée ne devra pas excéder 2 mètres de hauteur dont une partie pleine limitée à 0,90 mètres de hauteur sur au moins deux tiers du linéaire. Les clôtures pourront être doublées d'une haie végétale. Le doublage des clôtures type canisses est interdit. La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2,50 mètres pour les équipements publics.

UR.11.28. Une clôture nouvelle sur une limite séparative ne doit pas excéder 2 mètres de hauteur. La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2,50 mètres pour les équipements publics.

UR.11.29. Un mur plein existant en pierres apparentes doit être conservé ou restauré.

Les enseignes

UR.11.30. Les enseignes doivent respecter les normes prévues par le règlement local de publicité.

Les éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural

UR.11.31. La démolition des éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural, désignés au document graphique par un aplat orange et protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est interdite ; leur restructuration, leur restauration, leur déplacement ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions architecturales existant à leur origine.

UR.11.32. L'altération des espaces publics remarquables, désignés au document graphique par un aplat rose et protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est interdite ; leur restructuration, leur restauration, leur déplacement ou leur modification, doit conserver les dispositions urbaines existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions urbaines existant à leur origine.

UR.11.33. Les plantations et les espaces verts identifiés au document graphique par un aplat vert, un point vert ou une ligne verte au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf dans le cas d'une impossibilité technique avérée, ou sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens ; dans le cas où un arbre identifié au document graphique au titre de ce même article L.123-1-5-7° doit être abattu, il doit être remplacé par un arbre de la même essence ou d'une essence susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

ARTICLE UR.12./ : Les obligations en matière de stationnement

UR.12.1. Le stationnement des véhicules liés aux constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

UR.12.2. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions au moins égales à :

- en cas de stationnement perpendiculaire, 5,00 mètres de longueur pour une place simple, 9,00 mètres de longueur pour une place double, et 2,50 mètres de largeur ;
- en cas de stationnement en épi, 5,50 mètres de longueur pour une place simple, pris perpendiculairement à la voie, et 2,50 mètres de largeur ;
- en cas de stationnement longitudinal, 5,00 mètres de longueur, et 2,20 mètres de largeur.

Le nombre des emplacements est fixé selon l'usage de la construction :

Destination	**Types de travaux**	**Sous-types de travaux**	**Normes de stationnement**	**Articles PLU**
Habitation	Logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination (Hors cas définis aux articles UR.12.4. et UR.12.5.)	- 1 place par logement (article L. 123-1-13 du code de l'urbanisme) ; - 1 place au minimum par logement devra être couverte ; - Au-delà de 4 logements : 0,5 mètre carré par logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 logements.	**UR.12.3.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher sans création de logements.	Il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement à condition de ne pas supprimer de places existantes.	**UR.12.4.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher avec création de logements ; - de plus de 25 mètres carrés de surface de plancher avec ou sans création de logements.	Obligation de respecter les dispositions prévues pour les constructions neuves à l'exception de l'obligation de couverture d'au moins une place par logements. La présente dérogation est accordée en fonction de la taille, de la configuration de la parcelle et de l'implantation des bâtiments sur le terrain.	**UR.12.5.**
		Résidentialisation	Il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement.	**UR.12.6.**
	Autres logements	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination (Hors cas définis aux articles UR.12.8. et UR.12.9.)	- 1 place par tranche entamée de 50 mètres carrés de surface de plancher et au moins une place par logement ; - 1 place au minimum par logement devra être couverte ; - Au-delà de 10 logements : 0,2 place supplémentaire par logement collectif pour les visiteurs ; - Au-delà de 4 logements : 0,5 mètre carré par logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 logements.	**UR.12.7.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher sans création de logements.	Il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement à condition de ne pas supprimer de places existantes.	**UR.12.8.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher avec création de logements ; - de plus de 25 mètres carrés de surface de plancher avec ou sans création de logements.	Obligation de respecter les dispositions prévues pour les constructions neuves à l'exception de l'obligation de couverture d'au moins une place par logements. La présente dérogation est accordée en fonction de la taille, de la configuration de la parcelle et de l'implantation des bâtiments sur le terrain.	**UR.12.9.**

Destination	**Types de travaux**	**Sous-types de travaux**	**Normes de stationnement**	**Articles PLU**
		Foyers résidences (résidence pour étudiants, foyers pour jeunes travailleurs, résidence pour seniors et maisons de retraite) financé ou pas par un prêt aidé de l'Etat	- 1 place par tranche entamée de 4 chambres équivalents logements ; - Au-delà de 5 équivalents logements : 0,5 mètres carrés par équivalents logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 équivalents logements.	**UR.12.10.**
Bureau	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		1 place par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher.	**UR.12.11.**
Artisanat	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 100 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons au-delà de 200 mètres carrés de surface de plancher.	**UR.12.12.**
Commerce	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 100 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons au-delà de 200 mètres carrés de surface de plancher.	**UR.12.13.**
Entrepôt	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 50 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons.	**UR.12.14.**
Industrie	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 50 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons.	**UR.12.15.**
Hôtellerie	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 5 chambres ; - 1 place réservée et adaptée pour autocar par tranche entamée de 35 chambres.	**UR.12.16.**
Equipements publics et d'intérêt collectifs (cf. glossaire)	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		Nombre de place de stationnement en fonction des besoins et des capacités existantes sur le domaine public. Avis obligatoire de la Direction des services techniques municipaux.	**UR.12.17.**

UR.12.18. Pour l'application des précédentes dispositions, chaque emplacement de stationnement entamé est dû.

UR.12.19. Pour les constructions à usage autre que le logement, le nombre des places résultant du présent article est réduit de 20 % dans un rayon de 150 mètres autour des gares.

UR.12.20. Les rampes d'accès ne doivent pas modifier le niveau de l'espace public ; leur pente sur les cinq premiers mètres à compter de l'alignement ne doit pas excéder 5 %, sauf en cas d'impossibilité technique ; les rampes desservant des parkings de plus de 50 places doivent être doublées pour l'accès au premier niveau de sous-sol et être larges de 6 mètres au moins.

En outre, dans le secteur **UR a** :

UR.12.21. Les places affectées au logement doivent être réalisées en sous-sol des emprises foncières réservées aux logements.

UR.12.22. La pente des rampes d'accès au sous-sols ne doit pas excéder 5 % sur une distance de 4 mètres à compte de l'emprise publique.

En outre, dans le secteur **UR b** :

UR.12.23. Les places affectées au logement doivent être réalisées en sous-sol des emprises foncières réservées aux logements.

UR.12.24. La pente des rampes d'accès au sous-sols ne doit pas excéder 5 % sur une distance de 4 mètres à compte de l'emprise publique.

En outre, dans le secteur **UR c** :

UR.12.25. Les places affectées au logement doivent être réalisées en sous-sol des emprises foncières réservées aux logements.

UR.12.26. La pente des rampes d'accès au sous-sols ne doit pas excéder 5 % sur une distance de 4 mètres à compte de l'emprise publique.

En outre, dans le secteur **UR d** :

UR.12.27. Pour les constructions à usage de bureau, le nombre est abaissé à une place de stationnement par tranche entamée de 100 mètres carrés de surface de plancher.

UR.12.28. Pour les constructions à usage de commerce, le nombre est fixé à une place de stationnement par tranche entamée de 100 mètres carrés de surface de plancher.

UR.12.29. Les places affectées au logement doivent être réalisées de manière privilégiée en sous-sol des emprises foncières réservées aux logements ou dans le volume des constructions. Exception peut être faite pour les places de stationnement réservées aux PMR.

En outre, dans le secteur **UR e** :

UR.12.30. Pour les constructions à usage de bureau, le nombre est abaissé à une place de stationnement par tranche entamée de 100 mètres carrés de surface de plancher.

UR.12.31. Pour les constructions à usage de commerce, le nombre est fixé à une place de stationnement par tranche entamée de 100 mètres carrés de surface de plancher.

UR.12.32. Les places affectées au logement doivent être réalisées de manière privilégiée en sous-sol des emprises foncières réservées aux logements ou dans le volume des constructions.

Exception peut être faite pour les places de stationnement réservées aux PMR.

ARTICLE UR.13./ : Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations

UR.13.1. Les espaces libres peuvent être implantés à plus d'un mètre du sol naturel uniquement dans le cas de traitement des dalles de parking enterré avec effet de soubassement ou pour rétablir l'horizontalité de la parcelle par rapport à une éventuelle pente du sol naturel . (cf. glossaire) ; ils comprennent des espaces minéraux, (tels les cours, les allées, les terrasses), des places de stationnement, des espaces verts (tels les pelouses, les jardins), des espaces plantés (tels les taillis, les alignements, les futaies).

UR.13.2. Les espaces libres résultant de l'application des articles précédents relatifs aux règles d'implantation et d'emprise au sol doivent être traités en espaces verts ou plantés, à l'exception des espaces minéraux strictement nécessaires aux accès, et uniquement pour les équipements publics, les espaces dédiés au stationnement.

UR.13.3. Les espaces verts plantés doivent représenter au moins 60 % des espaces libres ci-dessus définis; les espaces libres sur dalle doivent recevoir un traitement paysager. Le présent article n'est pas applicable aux équipements publics scolaires.

UR.13.4. Les espaces verts ou plantés doivent comporter un arbre de haute tige ou dix arbustes par tranche de 100 mètres carrés d'espace libre; cet arbre doit être planté dans un volume en pleine terre égal à un cube de 2,50 mètres de côté. Le présent article n'est pas applicable aux équipements publics scolaires.

UR.13.5. Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 15% de la superficie totale du terrain. Cette disposition n'est pas applicable aux équipements publics scolaires à la condition que l'agencement des espaces libres soit traité dans un aménagement paysager d'ensemble.

UR.13.6. Les parkings aériens doivent comporter un arbre de haute tige par tranche de 3 places; cet arbre doit être planté dans un volume en pleine terre égal à un cube de 2,50 mètres de côté. Le présent article n'est pas applicable aux équipements publics scolaires.

UR.13.7. Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

UR.13.8. Les espaces verts à protéger et à mettre en valeur, désignés au document graphique par un aplat vert, sont soumis aux dispositions de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

Leur modification est admise à la condition que la superficie de l'espace vert soit maintenue, que le caractère de l'espace vert soit maintenu, et que les arbres disparus ou altérés soient remplacés par des essences équivalentes.

UR.13.9. L'aménagement du secteur **UR j** fera l'objet d'un projet paysager global.

UR.13.10. L'aménagement paysager des parties des secteurs **UR i et UR h** situées en bordure du secteur UR j devra s'effectuer en cohérence avec l'aménagement paysager de ce dernier.

UR.13.11. Pour toutes plantations d'arbres de haute tige, un recul de 6 m minimum est imposé par rapport aux voies de chemin de fer. Ce recul est porté à 10 m minimum pour les arbres à feuilles caduques.

ARTICLE UR.14./ : Les possibilités maximales d'occupation des sols

Dans les secteurs **UR a**, **UR b** et **UR c** :

UR.14.1. La surface de plancher constructible est limitée à 32 700 mètres carrés à la date d'approbation du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté du Fer à Cheval et de ses éventuelles modifications.

Dans les secteurs **UR d et UR e,** :

UR.14.2. La surface de plancher constructible affectable à l'habitation est limitée à 76 000 mètres carrés, à la date d'approbation du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté Calmette et de ses éventuelles modifications.

UR.14.3. La surface de plancher constructible affectable aux activités est limitée à 3 000 mètres carrés, à la date d'approbation du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté Calmette et de ses éventuelles modifications.

UR.14.4. La surface de plancher constructible affectable à l'extension et à la création des équipements publics est limitée à 12 000 mètres carrés, à la date d'approbation du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté Calmette et de ses éventuelles modifications.

Dans le secteur **UR h** :

UR.14.5. La surface de plancher constructible est limitée à 25 000 mètres carrés à la date d'approbation du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté des Saules et de ses éventuelles modifications.

Dans le secteur **UR i** :

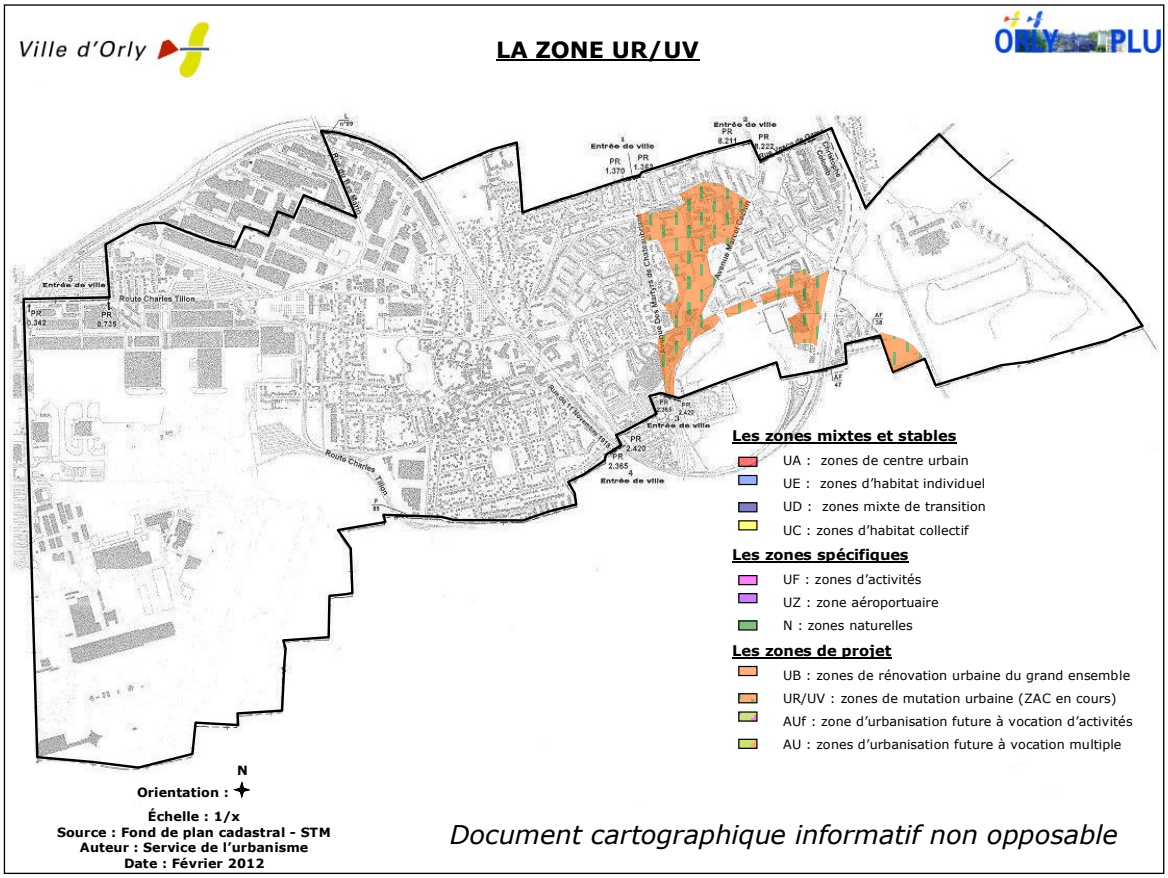
UR.14.6. La surface de plancher constructible est limitée à 33 719 mètres carrés à la date d'approbation du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté des Saules et de ses éventuelles modifications.

LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UV

La zone **UV** correspond aux zones urbaines destinées aux espaces paysagers et aux équipements publics.

La zone **UV** comprend trois secteurs :

- le secteur **UV a**, qui correspond au secteur **ZP 2** du PAZ de la ZAC du Fer à Cheval ;
- le secteur **UV b**, qui correspond au secteur **ZP** du PAZ de la ZAC de Calmette ;
- le secteur **UV c**, qui correspond à l'emprise du stade municipal Galliéni de Villeneuve-le-Roi, situé à l'extrémité sud-est de la commune.



ARTICLE UV.1./ : Les occupations et les utilisations des sols interdites

Sont interdits :

UV.1.1. L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel (cf. glossaire), qui nécessitent

une autorisation au titre du code de l'urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction.

UV.1.2. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, sauf dans les cas prévus à l'article suivant.

UV.1.3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération.

UV.1.4. Les terrains de camping ou de caravanage, et les terrains aménagés pour les installations légères de loisirs.

UV.1.5. Les constructions nouvelles à l'exception de celles prévues à l'article suivant.

ARTICLE UV.2./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Sont soumis à des conditions particulières :

UV.2.1. La construction de bâtiments nouveaux, à la condition qu'ils soient destinés à un usage d'équipement public.

UV.2.2. La construction de bâtiments à usage d'habitation, à la condition que ces bâtiments soient directement liés au fonctionnement ou au gardiennage des activités existantes ou des équipements publics présents dans la zone.

UV.2.3. La construction de bâtiments à usage de bureau, à la condition que ces bâtiments soient directement liés au fonctionnement des activités existantes ou des équipements publics présents dans la zone.

UV.2.4. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, à la condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires au fonctionnement des activités existantes ou des équipements publics présents dans la zone, et à la condition qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant et n'entraînent pas de nuisance pour le voisinage.

UV.2.5. Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution (eau potable, assainissement des eaux usées et pluviales, électricité, gaz, téléphonie, télédiffusion, etc.), à la condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement urbain existant ou projeté et qu'elles soient compatibles avec les autres règles du secteur.

UV.2.6. Les travaux effectués sur les constructions figurées comme bâtiments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de

l'urbanisme, à la condition qu'ils mettent en valeur les caractéristiques architecturales qui ont justifié leur protection.

En outre, sont soumises à des conditions particulières dans le secteur **UV b** :

UV.2.7. La construction de bâtiments à usage de commerce, à la condition que ces bâtiments soient directement liés au fonctionnement des activités existantes ou des équipements publics présents dans la zone.

ARTICLE UV.2.BIS./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des réglementations particulières

Sont soumises à des réglementations particulières :

UV.2.8. Les constructions au bord des voies répertoriées au plan des servitudes de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre, à la condition qu'elles respectent les prescriptions en vigueur notamment les arrêtés préfectoraux du 3 janvier 2002 en matière d'isolement acoustique.

UV.2.9. Les constructions dans l'emprise du plan d'exposition au bruit, à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan d'exposition au bruit en vigueur en matière d'isolement acoustique et d'usage des sols, telles que définies par le code de l'urbanisme.

UV.2.10. Les constructions situées dans l'emprise du plan de prévention des risques d'inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne approuvé, à la condition qu'elles respectent les prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme, en matières d'occupation ou d'utilisation des sols, et de construction.

UV.2.11. Les constructions situées dans l'emprise du plan de prévention des risques liés aux mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en vigueur à la condition qu'elles respectent les prescritpions du plan en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme en matière d'occupation et d(utilisation des sols, et de construction.

ARTICLE UV.3./ : Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les principes généraux

UV.3.1. Les voies nouvelles, publiques ou privées, ainsi que les accès, doivent être conformes aux dispositions prévues par le code de la voirie routière, par le règlement départemental de voirie, et par le règlement communal de voirie.

Les voies publiques ou privées

UV.3.2. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation des véhicules (cf. glossaire).

UV.3.3. Cette voie publique ou privée doit être suffisamment dimensionnée pour les usages suscités par les constructions ou installations desservies, et pour les manœuvres des véhicules de sécurité, de secours, de livraison, de service, et d'enlèvement des déchets.

UV.3.4. Les espaces nécessaires à la manœuvre et au stationnement des véhicules doivent être aménagés hors des espaces publics.

UV.3.5. Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées pour permettre le retournement des véhicules de sécurité, de secours, de livraison, de service, et d'enlèvement des déchets.

UV.3.6. Les voies publiques ou privées en impasse ne peuvent excéder 50 mètres de longueur.

UV.3.7. Ces dispositions s'appliquent aux ouvertures de voies nouvelles et aux modifications de voies existantes.

Les accès

UV.3.8. Pour être constructible, un terrain (cf. glossaire) doit avoir un accès sur une voie publique ou privée.

UV.3.9. Cet accès doit être soit direct, soit protégé par une servitude établie par un acte authentique ou par la voie judiciaire. Il doit être adapté aux usages supportés et aux constructions desservies. Il doit être exclu des carrefours existants ou projetés, des virages, et des obstacles. Il doit présenter une disposition assurant la visibilité de ses abords, la sécurité des usagers.

UV.3.10. L'accès doit être compatible avec les plantations et les éléments de signalisation, d'éclairage, de mobilier urbain, présents sur la voie publique.

UV.3.11. Un seul accès est autorisé par unité foncière ; toutefois, lorsque la largeur sur la voie de cette unité foncière est égale ou supérieure à 30 mètres, un second accès peut être autorisé.

UV.3.12. Lorsqu'une construction ou installation est desservie par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès peut être imposé sur la voie où l'impact sur la circulation sera moindre.

UV.3.13. La largeur d'un portail d'entrée pour véhicule ne peut excéder 6 mètres.

UV.3.14. L'accès réservé aux piétons, quand il existe, doit être adapté aux personnes à mobilité réduite.

UV.3.15. L'emprise et l'ouverture des portes et des portails sur la voie publique ou privée sont interdites.

En outre, dans le secteur **UV a** :

UV.3.16. La pente des rampes d'accès au sous-sol ne doit pas excéder 5 % sur une distance de 4 mètres à compte de l'emprise publique.

UV.3.17. Aucun accès à un terrain privatif ne peut être autorisé à moins de 25 mètres d'un carrefour avec une voie départementale.

ARTICLE UV.4./ : Les conditions de desserte par les réseaux publics

L'alimentation en eau potable

UV.4.1. Une construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'adduction en eau potable. Les conduites de raccordement doivent être enterrées. Le regard de branchement doit se trouver en limite de propriété sur le domaine privé.

L'assainissement des eaux usées

UV.4.2. Une construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux usées. Les conduites de raccordement doivent être enterrées.

UV.4.3. Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement au réseau public existant prévu par l'alinéa précédent, la construction ou installation nouvelle doit être munie d'un dispositif particulier de traitement des eaux usées, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées.

UV.4.4. Tout commerce de bouche doit dégraisser ses eaux usées (bac à graisse) avant rejet sur le collecteur public.

UV.4.5. Tout commerce de réparation automobile doit être équipé d'un débourbeur, déshuileur pour traiter avant rejet les hydrocarbures.

UV.4.6. Les eaux industrielles sont soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement ; leur évacuation est subordonnée à un pré-traitement en dehors des espaces publics ; les eaux pluviales non polluées devront être infiltrées.

UV.4.7. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départemental et communal d'assainissement.

L'assainissement des eaux pluviales

UV.4.8. Un aménagement ou une construction réalisée sur un terrain doit être compatible avec le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux articles 640 et 641 du code civil.

UV.4.9. Une construction ou une installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux pluviales. Les conduites de raccordement doivent être enterrées.

UV.4.10. Les rejets d'eaux pluviales ne doivent pas excéder 5 litres par seconde par hectare, sous réserve des dispositions à venir concernant la réglementation de l'eau tant au niveau national qu'au niveau intercommunal ; ils doivent en outre répondre aux normes de la classe 1 B des eaux superficielles (cf. les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), révisé le 29 octobre 2009).

UV.4.11. Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement prévu par l'alinéa précédent, la construction ou l'installation nouvelle doit être munie d'un dispositif particulier de traitement des eaux pluviales, réalisé conformément à la

réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées.

UV.4.12. Le rejet et l'infiltration des eaux pluviales dans le milieu naturel au plus près de la source doivent être privilégiés ; l'infiltration peut être subordonnée à un pré-traitement au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.

UV.4.13. Les aires de stationnement doivent être munies des dispositifs réglementaires (débourbeurs, déshuileurs).

UV.4.14. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

UV.4.15. En cas de balcon ou de terrasse surplombant le domaine public, les eaux pluviales doivent être récupérées afin d'éviter tout ruissellement sur le domaine public.

UV.4.16. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départemental et communal d'assainissement.

Le raccordement aux réseaux d'électricité, de téléphone, et de câble

UV.4.17. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau, public ou privé, d'alimentation en électricité ; le réseau et les fourreaux de raccordement au réseau d'alimentation en électricité doivent être réalisés en souterrain. Cette disposition n'est pas applicable à la ligne aérienne de contact du tramway T9 Paris – Orly-Ville.

UV.4.18. Les réseaux et les fourreaux de raccordement aux réseaux de téléphone et de câble doivent être enfouis.

L'évacuation des déchets ménagers

UV.4.19. Une construction ou installation nouvelle dédiée au logement collectif, aux opérations groupées, aux programmes de d'activités économiques (bureaux, industries, commerces, artisanat) doit être équipée de lieux de stockage des déchets ménagers et des déchets industriels banals ; ces lieux doivent être adaptés au tri sélectif des déchets et conformes aux normes édictées par le règlement du service communal de l'hygiène et de la santé.

UV.4.20. Pour les immeubles à destination d'habitation comportant plus de trois logements, le dimensionnement du local de stockage des déchets devra respecter le dimensionnement minimal suivant :

Nombre de logements de l'opération	**Surface minimale du local à déchets à prévoir**
De 3 à 6 logements	5 mètres carrés
De 7à 11 logements	7 mètres carrés
De 12 à 15 logements	9 mètres carrés
De 16 à 19 logements	11 mètres carrés
De 20 à 23 logements	14 mètres carrés
Au-delà de 24 logements	Au minimum 15 mètres carrés avec obligation d'interroger le service communal d'hygiène et de santé

UV.4.21. Les secteurs équipés de bacs de collecte sélectifs, de type bornes d'apport volontaire enterrées, installés sur la voirie publique, ne sont pas astreints aux dispositions de l'article UV.4.20.. Au-delà de 3 logements, les constructions devront cependant disposer d'un local pour les encombrants et les gros cartons.

ARTICLE UV.5./ : La superficie minimale des terrains constructibles

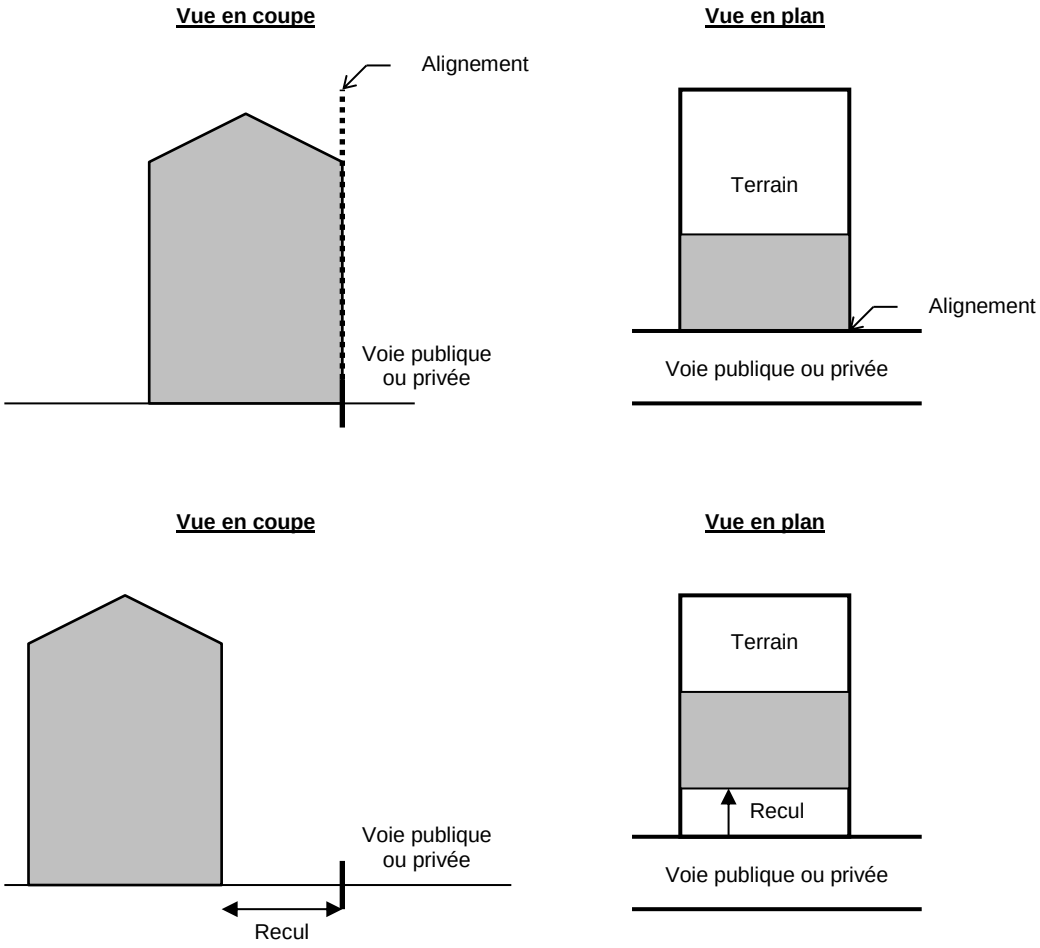
Cet article est sans objet dans la zone **UV**.

ARTICLE UV.6./ : L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions édifiées au bord des sentiers publics piétonniers existant dans la zone à la date d'approbation du PLU.

UV.6.1. Si un reculement (cf. glossaire) figure au plan de zonage, la construction nouvelle est implantée sur le reculement défini par le plan.

UV.6.2. Si aucun reculement (cf. glossaire) ne figure au plan de zonage, la construction nouvelle est implantée à l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou privées, ou avec un recul de 4 mètres au moins sur l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou privées (cf. glossaire).



UV.6.3. Pour les constructions existantes faisant l'objet de travaux d'isolation par l'extérieur la marge de recul définie à l'article UV.6.2 pourra être avancée de 0,30 mètre.

UV.6.4. Les constructions implantées à l'alignement des voies publiques ou privées doivent respecter l'alignement sur toute la hauteur de leur façade à l'exception du dernier étage lorsque celui-ci est traité en attique. Des saillies et des retraits ponctuels sont autorisés dans la limite de 20% de la surface de la façade.

UV.6.5. Les saillies, telles que les perrons, les escaliers, les auvents, les marquises, les balcons et les modénatures de façade, sont autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas 1,5 mètre de profondeur par rapport au recul défini à l'article UV.6.2. Cette disposition n'est pas applicable pour les saillies sur emprise publique.

En outre, dans le secteur **UV a** :

UV.6.6. Les saillies peuvent être autorisées sur la voie publique, à la condition qu'elles soient autorisées par le gestionnaire du domaine public et qu'elles ne soient pas supérieures à 1,20 mètre.

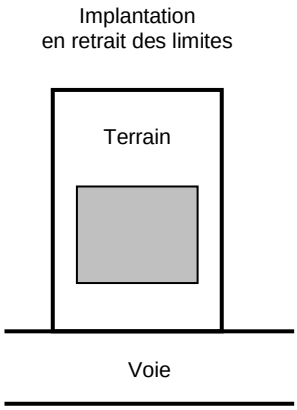
UV.6.7. Les décrochements ponctuels en avancée ou en recul peuvent être autorisés pour rompre la monotonie des façades linéaires.

Information : Il est rappelé la nécessité de demander une autorisation de voirie pour les saillies sur l'emprise publique.

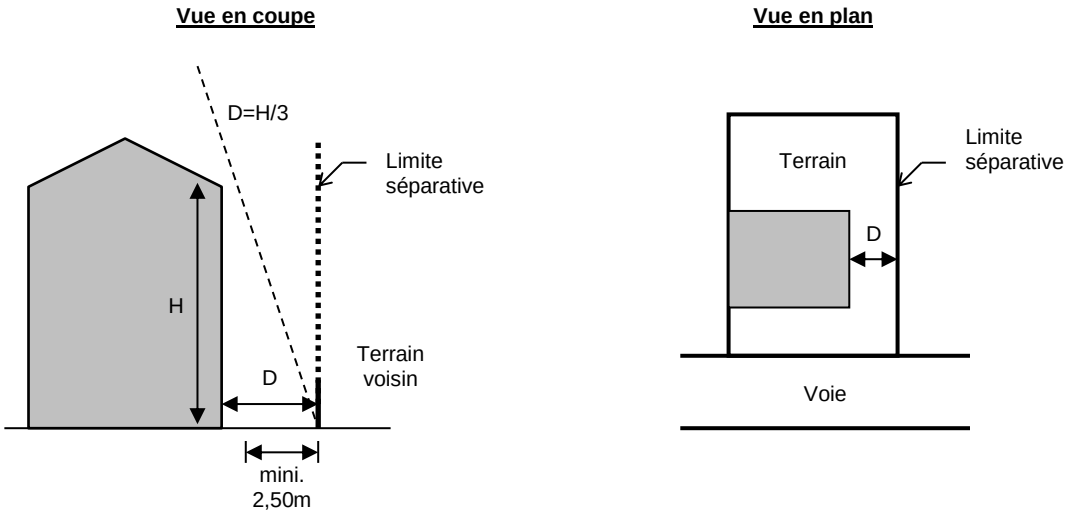
ARTICLE UV.7./ : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

UV.7.1. Une construction nouvelle est édifiée en retrait des limites séparatives (cf. glossaire).

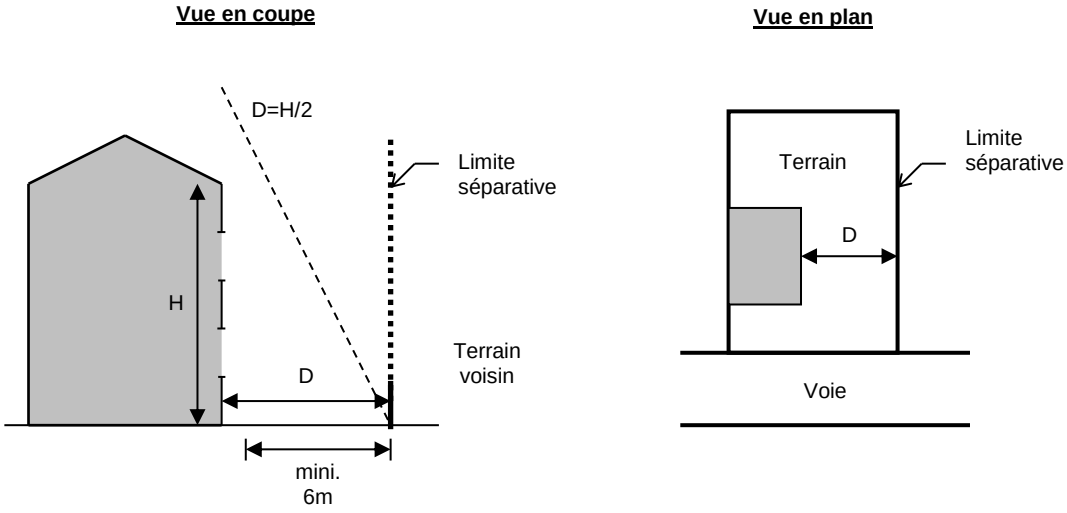
Vue en plan



UV.7.2. La distance comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point de la construction à tout point de la limite séparative (cf. glossaire) doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la construction élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), avec un minimum de 2,50 mètres ($D \geq H/3 \geq 2{,}50$ mètres) si la façade de la construction nouvelle ne comporte pas de vue directe (cf. glossaire).



UV.7.3. La distance comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point de la construction à tout point de la limite séparative (cf. glossaire) doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), avec un minimum de 6 mètres (D ≥ H/2 ≥ 6,00 mètres) si la façade de la construction nouvelle comporte au moins une vue directe.



UV.7.4. Les balcons doivent être implantés en retrait des limites séparatives en respectant la distance définie à l'article UV.7.3.

UV.7.5. Lorsque la limite séparative correspond à la limite d'emprise d'une voie privée, les dispositions applicables sont celles de l'article UV.6.

UV.7.6. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages nécessaires aux équipements publics.

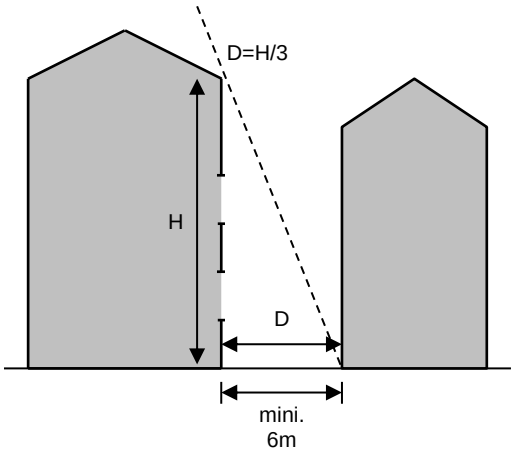
En outre, dans le secteur **UV a** :

UV.7.7. Le retrait doit être supérieur à 4 mètres sur la limite du secteur.

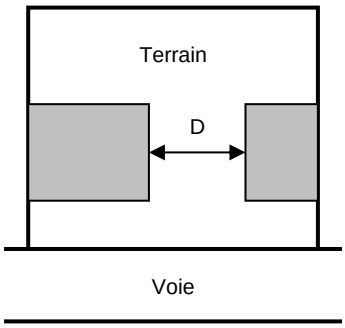
ARTICLE UV.8./ : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise foncière

UV.8.1. Lorsque les constructions édifiées sur une même emprise foncière ne sont pas contiguës, et qu'au moins l'une des deux façades en vis-à-vis comporte une ou plusieurs vues directes (cf. glossaire), la distance les séparant, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire), avec un minimum de 6,00 mètres (D ≥ H/3 ≥ 6,00 mètres).

Vue en coupe



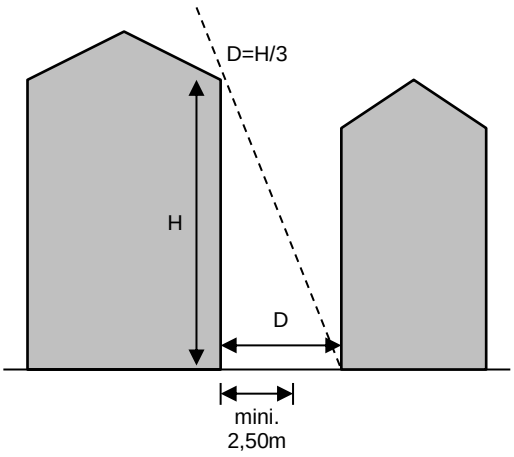
Vue en plan



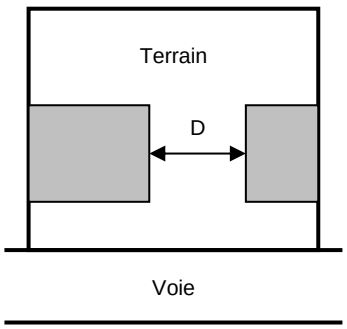
UV.8.2. Lorsque les constructions édifiées sur une même emprise foncière ne sont pas contiguës, et qu'aucune des deux façades en vis-à-vis ne comporte de vue directe (cf. glossaire), la distance les séparant, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf.

glossaire), avec un minimum de 2,50 mètres (D ≥ H/3 ≥ 2,50 mètres).

Vue en coupe



Vue en plan



ARTICLE UV.9./ : L'emprise au sol des constructions

UV.9.1. Dans le secteur **UV a** : cet article est sans objet dans le secteur **UV a**.

UV.9.2. Dans le secteur **UV b** : cet article est sans objet dans le secteur **UV b**.

UV.9.3. Dans le secteur **UV c** : l'emprise au sol des bâtiments et de leurs annexes (cf. glossaire) ne peut excéder **5 %** de la superficie du terrain (cf. glossaire), déduction faite des surfaces concernées par des emplacements réservés.

ARTICLE UV.10./ : La hauteur maximale des constructions

Dans le secteur **UV a** :

UV.10.1. La hauteur maximale absolue d'une construction ou installation nouvelle ne peut excéder **18.50 mètres** au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UV.10.2. Toutefois, dans une bande de 10 mètres, comptés à partir de la limite entre la zone UV et la zone UD ou de la limite entre la zone UV et la zone UE, la hauteur maximale absolue d'une construction ou installation nouvelle ne peut excéder **15 mètres** au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UV.10.3. La hauteur maximale des constructions annexes ne peut excéder 3,50 mètres au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UV.10.4. Seuls les pylônes, les cheminées, les supports de lignes électriques ou téléphoniques, les paraboles, et les antennes, ainsi que les gardes corps de sécurité, sont autorisés au-delà de ces hauteurs absolues.

Dans le secteur **UV b** :

UV.10.5. La hauteur maximale absolue d'une construction ou installation nouvelle ne peut excéder 5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UV.10.6. Au-dessus de l'égout ou de l'acrotère, la hauteur maximale absolue est déterminée par un plan, tourné vers l'intérieur de l'emprise de la construction, et incliné à 45° ; la présente disposition n'est applicable, ni aux pignons, ni aux lucarnes, ni aux cheminées traditionnelles, dont la longueur cumulée ne dépasse pas la moitié de la longueur de la façade concernée.

UV.10.7. La hauteur maximale des constructions annexes ne peut excéder 3,50 mètres au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UV.10.8. Seuls les pylônes, les cheminées, les supports de lignes électriques ou téléphoniques, les paraboles, et les antennes, ainsi que les gardes corps de sécurité, sont autorisés au-delà de ces hauteurs absolues.

Dans le secteur **UV c** :

UV.10.9. La hauteur maximale absolue d'une construction ou installation nouvelle ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UV.10.10. La hauteur maximale des constructions annexes ne peut excéder 3,50 mètres au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UV.10.11. Seuls les pylônes, les cheminées, les supports de lignes électriques ou téléphoniques, les paraboles, et les antennes, ainsi que les gardes corps de sécurité, sont autorisés au-delà de ces hauteurs absolues.

ARTICLE UV.11./ : L'aspect extérieur des constructions

Les principes généraux

UV.11.1. Une construction ou une installation nouvelle doit présenter un volume simple, des matériaux sobres, un rythme régulier, des couleurs non saturées (tons pierre ou ocré, teinte naturelle), aptes à assurer son intégration dans son environnement urbain ou paysager ainsi que la protection des perspectives urbaines et des édifices patrimoniaux.

UV.11.2. Les travaux de ravalement ou de réhabilitation du bâti existant doivent se faire dans le respect de l'architecture d'origine, notamment en matière de volume, de rythme des façades, de matériaux et de couleurs.

UV.11.3. Les travaux d'extension ou de surélévation doivent se faire de façon harmonieuse avec les façades existantes.

UV.11.4. Une autorisation d'urbanisme peut être refusée, ou accordée sous la réserve de la prise en compte de prescriptions particulières, si la construction ou l'installation nouvelle est de nature, par son architecture, ses dimensions, ou son aspect extérieur, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, ou des paysages.

Les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions

UV.11.5. L'utilisation de matériaux renouvelables, de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée sont à privilégier. Ces matériaux et dispositifs doivent assurer leur bonne intégration architecturale et paysagère dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

UV.11.6. Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture, sont autorisés.

UV.11.7. Les portes, portes-fenêtres et volets isolants tels que définis par le code de l'urbanisme sont à privilégier.

UV.11.8. Pour les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, et notamment les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, il est recommandé une orientation par ordre de priorité sud, ouest et est. L'intégration

harmonieuse à la toiture en présentant un rythme régulier et en respectant les symétries doit être privilégiée.

UV.11.9. Les équipements de récupération des eaux de pluie doivent tendre à respecter les dispositions de l'article 4 relatif aux rejets des eaux pluviales.

UV.11.10. Les pompes à chaleur, climatiseurs et autres appareils devront être implantés à un endroit non visible du domaine public. Leur localisation et couleur devront être déterminées de sorte à ce qu'ils restent peu perceptibles visuellement et s'intègrent au mieux avec la construction sur laquelle ils seront fixés.

UV.11.11. Les brise-soleils devront respecter l'harmonie des façades sur lesquelles ils sont implantés.

Les façades

UV.11.12. Les façades doivent présenter une composition propre à assurer leur intégration dans leur environnement urbain ou paysager ; les matériaux destinés à recevoir un parement ou un enduit (tels les parpaings, les briques creuses, les carreaux de plâtre) ne peuvent être laissés apparents sur les façades, les pignons, et les clôtures ; les matériaux imités (tels les fausses pierres, les fausses briques, les fausses pièces de bois) sont interdits ; les tôles ondulées sont interdites ; les matériaux réfléchissants sont interdits.

UV.11.13. Les différents murs des bâtiments et des annexes doivent être construits en matériaux, de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur, et présentant un aspect convenable et assurant une bonne conservation.

UV.11.14. Les baies créées ou modifiées dans les façades existantes doivent reprendre les proportions, les matériaux, les accessoires (tels les volets), les couleurs des baies existantes, les modénatures ; les matériaux réfléchissants sont interdits.

UV.11.15. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être installés en saillie sur la façade.

UV.11.16. Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade ; les rejets d'eaux pluviales des balcons, des loggias, et des terrasses doivent être canalisés, afin d'éviter les salissures des façades.

UV.11.17. Les façades doivent assurer la continuité visuelle de l'alignement ou du reculement, mais les ruptures (tels les porches, les passages, les avant-corps ou les arrière-corps, les saillies) peuvent être autorisées.

UV.11.18. Les pares vues des balcons, terrasses et loggias doivent par leur couleur s'intégrer harmonieusement à la construction.

UV.11.19. Les rampes des parkings doivent être intégrées dans l'emprise de la parcelle, elles doivent être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et avec les espaces extérieurs et ne pas porter atteinte à la sécurité des piétons et des automobilistes.

Les toitures

UV.11.20. Les toitures inclinées doivent présenter une pente maximale de 45°. Elles doivent être recouvertes de tuiles, d'ardoises, de pans de zinc, de verre ou traitées avec des matériaux nobles choisis pour leur pérennité ou leur stabilité d'aspect.

UV.11.21. Les couvertures apparentes en tôle ondulée, en plaques de carton goudronné ou de fibro-ciment, sont interdites. Les matériaux présentant un aspect imitant un matériau noble sont interdits.

UV.11.22. Les terrasses sont autorisées à la condition qu'elles fassent l'objet d'un traitement, qui, par leur volume, leurs matériaux, leurs couleurs, leur végétalisation éventuelle et l'acrotère, garantisse leur bonne insertion dans le site, y compris depuis les points de vue les plus éloignées.

UV.11.23. Les édicules et les ouvrages techniques (tels les machineries d'ascenseur, les gaines et les extracteurs de ventilation) peuvent être intégrés dans le volume de la construction et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils doivent être traités avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction.

UV.11.24. Les cheminées, les capteurs solaires, et les pylônes d'émission ou de réception de signaux radio-électriques (tels les antennes, les paraboles) peuvent dépasser le volume de la construction, mais doivent être implantés en retrait de la façade et intégrés dans un aménagement d'ensemble ; ils doivent avoir une couleur en harmonie avec la partie de la construction sur laquelle ils sont fixés ; les cheminées doivent être traitées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction.

UV.11.25. Lorsqu'une construction nouvelle est accolée à une ou des constructions existantes moins hautes et lorsqu'un dévoiement et un rehaussement des conduits de cheminée ou de ventilation est nécessaire, les conduits dévoyés et rehaussés doivent faire l'objet d'un traitement architectural d'ensemble.

UV.11.26. Les réhabilitations ou les modifications de constructions anciennes doivent être menées dans le respect du présent article.

UV.11.27. Les châssis de toit devront être intégrés à la toiture et ne pas excéder les dimensions suivantes : entre 0,80 mètre et 1,20 mètre de largeur sur une largeur de 0,60 mètre à 1,00 mètre.

Les clôtures

UV.11.28. Une clôture nouvelle sur voie publique ou privée ne devra pas excéder 2 mètres de hauteur dont une partie pleine limitée à 0,90 mètres de hauteur sur au moins deux tiers du linéaire. Les clôtures pourront être doublées d'une haie végétale. Le doublage des clôtures type canisses est interdit. La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2,50 mètres pour les équipements publics.

UV.11.29. Une clôture nouvelle sur une limite séparative ne doit pas excéder 2 mètres de hauteur. La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2,50 mètres pour les équipements publics.

UV.11.30. Un mur plein existant en pierres apparentes doit être conservé ou restauré.

Les enseignes

UV.11.31. Les enseignes doivent respecter les normes prévues par le règlement local de publicité.

UV.11.32. À l'exception du totem portant la raison sociale de l'entreprise occupant le terrain (cf. glossaire), les publicités et affichages sont interdits. La hauteur totale du totem est réglée sur celle applicable aux bâtiments de la zone ou du secteur.

UV.11.33. Cette disposition n'est pas applicable aux équipements publics.

Les éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural

UV.11.34. La démolition des éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural, désignés au document graphique par un aplat orange et protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est interdite ; leur restructuration, leur restauration, leur déplacement ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions architecturales existant à leur origine.

UV.11.35. L'altération des espaces publics remarquables, désignés au document graphique par un aplat rose et protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est interdite ; leur restructuration, leur restauration, leur déplacement ou leur

modification, doit conserver les dispositions urbaines existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions urbaines existant à leur origine.

UV.11.36. Les plantations et les espaces verts identifiés au document graphique par un aplat vert, un point vert ou une ligne verte au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf dans le cas d'une impossibilité technique avérée, ou sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens ; dans le cas où un arbre identifié au document graphique au titre de ce même article L.123-1-5-7° doit être abattu, il doit être remplacé par un arbre de la même essence ou d'une essence susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

ARTICLE UV.12./ : Les obligations en matière de stationnement

UV.12.1. Le stationnement des véhicules liés aux constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

UV.12.2. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions au moins égales à :

- en cas de stationnement perpendiculaire, 5,00 mètres de longueur pour une place simple, 9,00 mètres de longueur pour une place double, et 2,50 mètres de largeur ;
- en cas de stationnement en épi, 5,50 mètres de longueur pour une place simple, pris perpendiculairement à la voie, et 2,50 mètres de largeur ;
- en cas de stationnement longitudinal, 5,00 mètres de longueur, et 2,20 mètres de largeur.

Le nombre des emplacements est fixé selon l'usage de la construction :

UV.12.3. Pour les constructions à usage d'habitation, le nombre est fixé à 1 place de stationnement par logement, plus 0,2 place banalisée au-delà de deux logements. Chaque place entamée est due.

UV.12.4. Pour les constructions à usage autre que le logement, le nombre est fixé en fonction des besoins. Avis obligatoire de la Direction des services techniques municipaux.

UV.12.5. Pour les constructions à usage autre que le logement, 5 % au moins de la surface de stationnement doivent être affectés au stationnement dûment aménagé et matérialisé des véhicules à deux-roues.

UV.12.6. Les rampes d'accès ne doivent pas modifier le niveau de l'espace public ; leur pente sur les cinq premiers mètres à compter de l'alignement ne doit pas excéder 5 %, sauf en cas d'impossibilité

technique ; les rampes desservant des parkings de plus de 50 places doivent être doublées pour l'accès au premier niveau de sous-sol et être larges de 6 mètres au moins.

En outre, dans le secteur **UV b** :

UV.12.7. Pour les constructions à usage de bureau, le nombre est fixé à deux places de stationnement par tranche entamée de 100 mètres carrés de surface de plancher.

UV.12.8. Pour les constructions à usage d'artisanat ou d'industrie, le nombre est fixé à une place de stationnement par tranche entamée de 100 mètres carrés de surface de plancher.

UV.12.9. Pour les constructions à usage de commerce, le nombre est fixé à une place de stationnement par unité commerciale.

ARTICLE UV.13./ : Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations

UV.13.1. Les espaces libres peuvent être implantés à plus d'un mètre du sol naturel uniquement dans le cas de traitement des dalles de parking enterré avec effet de soubassement ou pour rétablir l'horizontalité de la parcelle par rapport à une éventuelle pente du sol naturel . (cf. glossaire) ; ils comprennent des espaces minéraux, (tels les cours, les allées, les terrasses), des places de stationnement, des espaces verts (tels les pelouses, les jardins), des espaces plantés (tels les taillis, les alignements, les futaies).

UV.13.2. Les espaces libres résultant de l'application des articles précédents relatifs aux règles d'implantation et d'emprise au sol doivent être traités en espaces verts ou plantés, à l'exception des espaces minéraux strictement nécessaires aux accès.

UV.13.3. Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 15% de la superficie totale du terrain sauf dans le secteur UVc où le pourcentage est fixé à 50% de la superficie totale du terrain.

UV.13.4. Les espaces verts ou plantés doivent comporter un arbre de haute tige ou dix arbustes par tranche de 100 mètres carrés d'espace libre; cet arbre doit être planté dans un volume en pleine terre égal à un cube de 2,50 mètres de côté. La présente disposition ne s'applique pas aux équipements publics à vocation sportive à la condition que les espaces libres soient traités dans un aménagement d'ensemble paysager intégrant les différents équipements extérieurs.

UV.13.5. Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

UV.13.6. Les espaces verts à protéger et à mettre en valeur, désignés au document graphique par un aplat vert, sont soumis aux dispositions de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Leur modification est admise à la condition que la superficie de l'espace vert soit maintenue, que le caractère de l'espace vert soit maintenu, et que les arbres disparus ou altérés soient remplacés par des essences équivalentes.

UV.13.7. Pour toutes plantations d'arbres de haute tige, un recul de 6 m minimum est imposé par rapport aux voies de chemin de fer. Ce recul est porté à 10 m minimum pour les arbres à feuilles caduques.

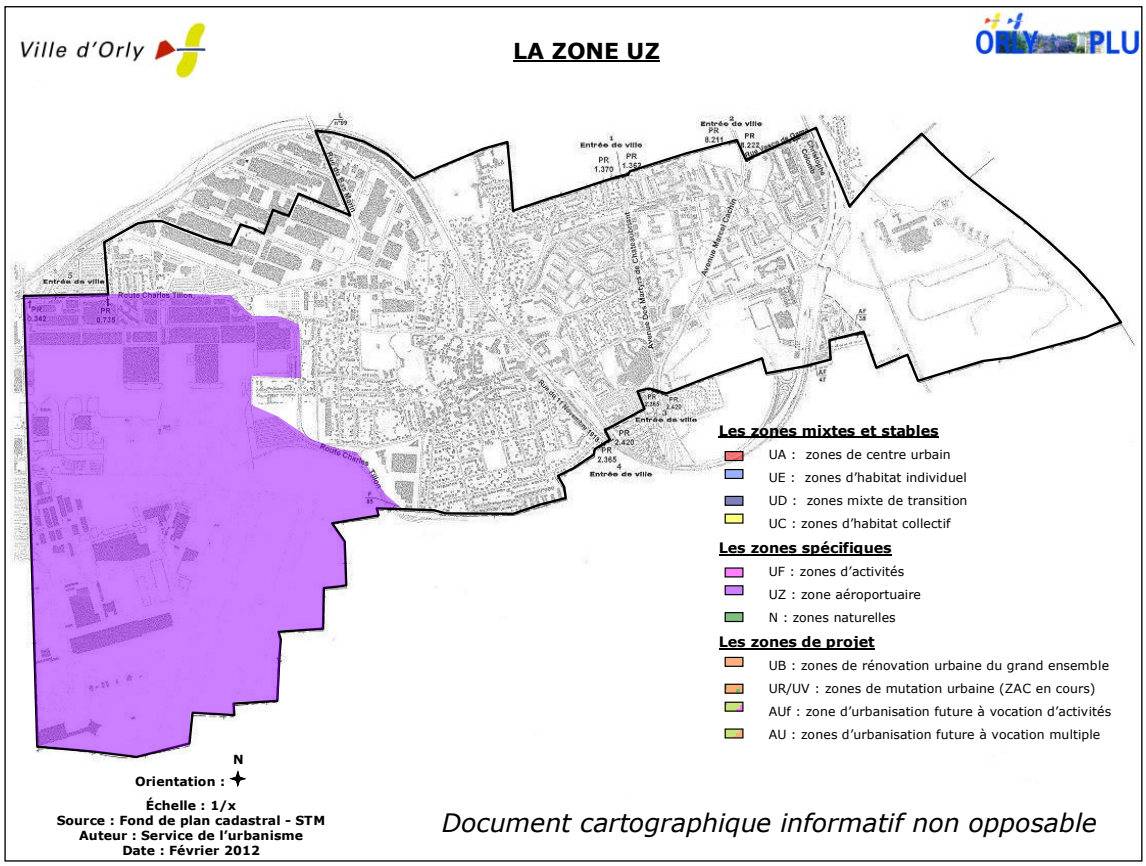
ARTICLE UV.14./ : Les possibilités maximales d'occupation des sols

UV.14.1. Le plafond du coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,20 dans la zone **UV**.

UV.14.2. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics.

LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UZ

La zone **UZ** correspond à l'emprise de la zone aéroportuaire.



ARTICLE UZ.1./ : Les occupations et les utilisations des sols interdites

Sont interdits :

UZ.1.1. Les constructions destinées à l'habitation des personnes sauf celles autorisées sous condition à l'article UZ.2..

UZ.1.2. Les dépôts ou décharges de toute nature (entreprise de cassage de voitures, de récupération d'épaves ou de véhicules d'occasion inclus) autres que ceux autorisés à l'article UZ 2..

UZ.1.3. La modification de nivellement du sol naturel lorsqu'elle n'a pas pour but l'aspect paysager ou l'exploitation des gisements naturels ou qu'elle n'est pas liée au développement des activités aéroportuaires.

ARTICLE UZ.2./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Sont soumis à des conditions particulières :

UZ.2.1. Les constructions destinées à l'habitation des personnes dont la présence est nécessaire ou liée aux activités et aux services concourant au développement de la zone. La justification de la présente exception est à faire par le pétitionnaire.

UZ.2.2. La transformation, l'aménagement ou la confortation des habitations existantes liées aux activités aéronautiques ou aéroportuaires et à leur développement.

UZ.2.3. Les installations, les constructions et les dépôts de toute nature, utiles ou compatibles avec le fonctionnement du service aéroportuaire.

UZ.2.4. Le stationnement des caravanes nécessaires aux activités de fonctionnement de l'aéroport (notamment pour le logement temporaire du personnel des entreprises de la plateforme.

UZ.2.5. Les exhaussements et les affouillements de sols, à condition qu'ils soient liés à l'exploitation de la plateforme.

ARTICLE UZ.2.BIS./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des réglementations particulières

Sont soumises à des réglementations particulières :

UZ.2.6. Les constructions au bord des voies répertoriées au plan des servitudes de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre, à la condition qu'elles respectent les prescriptions en vigueur notamment les arrêtés préfectoraux du 3 janvier 2002 en matière d'isolement acoustique.

UZ.2.7. Les constructions dans l'emprise du plan d'exposition au bruit, à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan d'exposition au bruit en vigueur en matière d'isolement acoustique et d'usage des sols, telles que définies par le code de l'urbanisme.

UZ.2.8. Les constructions situées dans l'emprise du plan de prévention des risques liés aux mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en vigueur à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme en matière d'occupation et d(utilisation des sols, et de construction.

ARTICLE UZ.3./ : Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Voiries et dépendances

UZ.3.1. Toute construction doit être desservie par une voie ouverte à la circulation en état de viabilité et dont les caractéristiques correspondent à sa destination.

UZ.3.2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent permettre l'approche et le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours.

UZ.3.3. Le raccordement des voies de la plateforme aux réseaux publics doit être adapté à la nature et à la dimension des voies publiques et fait de manière harmonieuse.

Accès

UZ.3.4. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie privée ou publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

UZ.3.5. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

UZ.3.6. La disposition des accès et de leurs abords doit assurer la sécurité des usagers. Elle doit respecter les dispositions législatives et réglementaires en vigueur - au moment du dépôt de la demande d'occupation ou d'utilisation des sols - concernant l'accès aux personnes à mobilité réduite.

UZ.3.7. L'autorisation du gestionnaire de la plateforme doit être obtenue.

ARTICLE UZ.4./ : Les conditions de desserte par les réseaux publics

Desserte par les réseaux d'alimentation en eau potable

UZ.4.1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra :

- soit être branchée sur un réseau d'eau potable ;

- soit pouvoir être alimentée en eau potable par des captages, forages ou puits particuliers, selon la réglementation en vigueur sur l'hygiène publique.

UZ.4.2. Tout constructeur devra assurer par ses propres moyens et à ses frais l'alimentation en eau potable sans qu'il en résulte aucune charge pour les services publics.

Desserte par les réseaux d'assainissement des eaux usées

Toutes les constructions doivent répondre aux obligations suivantes :

UZ.4.3. le branchement sur un réseau d'assainissement public ou de la plateforme est obligatoire pour toute construction nouvelle et ancienne ;

UZ.4.4. les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales. Les réseaux d'eaux usées devront être équipés si nécessaire de dispositif empêchant le reflux des eaux (clapets anti-retour) ;

UZ.4.5. l'évacuation des liquides industriels et résiduels dans le réseau est subordonnée à un prétraitement (voir dispositions des articles R. 111-12 et R. 118-8 du code de l'urbanisme pour l'évacuation des liquides industriels résiduaires).

Desserte par les réseaux d'assainissement des eaux pluviales

Toutes les constructions doivent répondre aux obligations suivantes :

UZ.4.6. Les eaux non infiltrées seront écoulées dans le réseau collecteur d'eau pluvial public ou de la plateforme ;

UZ.4.7. Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales et garantir leur reversement dans le collecteur du réseau ;

UZ.4.8. Les aires de stationnement seront munies des dispositifs réglementaires en vigueur à la date de dépôt de la demande d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Toute disposition permettant la non imperméabilisation des sols sera, dans ce cas, privilégiée ;

UZ.4.9. Les eaux transitant sur la voirie et les aires de stationnement doivent subir un traitement à l'aide d'un débourbeur-déshuileur pour atteindre (pour une pluie de retour un an) une qualité de classe 1B avant le rejet dans le réseau public ou du gestionnaire de la plateforme.

UZ.4.10. Tout constructeur devra assurer par ses propres moyens et à ses frais le raccordement aux réseaux d'assainissement sans qu'il en résulte aucune charge pour les services publics.

Desserte par les réseaux électriques, téléphoniques et câbles

UZ.4.11. Le raccordement des constructions aux réseaux d'électricité, de téléphonie et de télédistribution doit être réalisé en souterrain jusqu'à un point à déterminer avec le gestionnaire de la plateforme et en conformité avec la réglementation en vigueur à la date de dépôt de la demande d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

Traitement des déchets

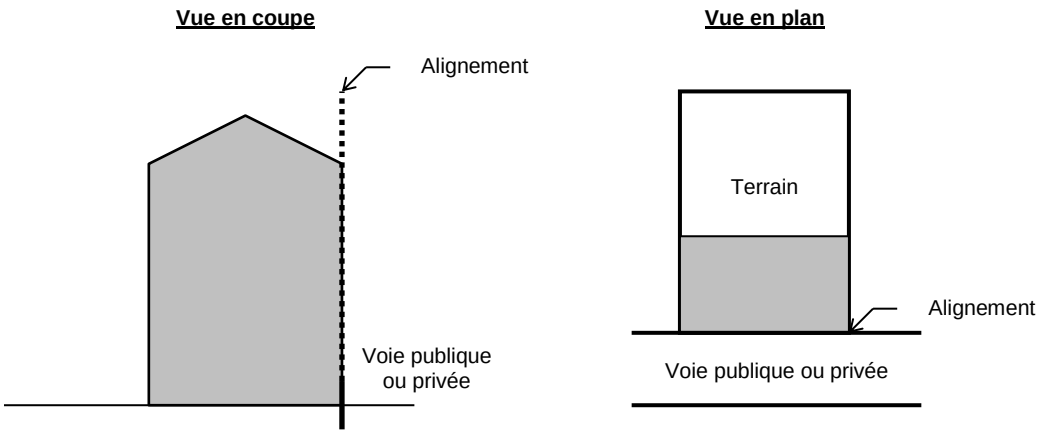
UZ.4.12. La destruction des Déchets Industriels Bruts (DIB) sera, conformément aux règles d'hygiène publique, à la charge des utilisateurs.

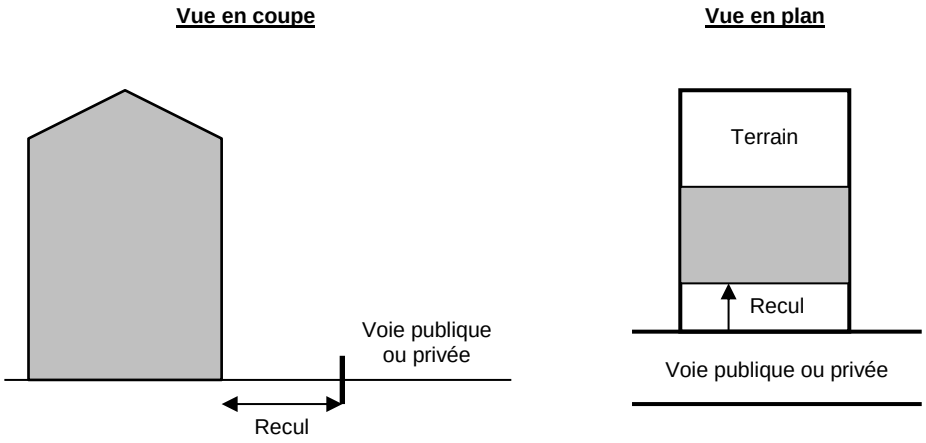
ARTICLE UZ.5./ : La superficie minimale des terrains constructibles

Cet article est sans objet dans la zone **UZ**.

ARTICLE UZ.6./ : L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un recul d'au moins 2 mètres par rapport à la voie.





ARTICLE UZ.7./ : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

UZ.7.1. Les constructions seront implantées de manière à assurer le libre accès des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours.

UZ.7.2. En limite de la zone aéroportuaire, les constructions devront respecter une marge de recul qui ne sera pas inférieure à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 10 mètres.

ARTICLE UZ.8./ : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise foncière

Les constructions sur une même propriété devront être implantées de manière à assurer le libre accès des véhicules de lutte contre l'incendie et des véhicules de secours.

ARTICLE UZ.9./ : L'emprise au sol des constructions

Cet article est sans objet dans la zone **UZ**.

ARTICLE UZ.10./ : La hauteur maximale des constructions

UZ.10.1. La hauteur des constructions est exprimée en niveau NGF par référence au plan de servitude de dégagement aéronautique.

UZ.10.2. Elle ne pourra pas dépasser celle du plan horizontal du Plan de Servitudes Aéronautiques (PSA).

UZ.10.3. Sont inclus dans les hauteurs limites tous les obstacles à la navigation aérienne : les antennes, garde-corps en toiture, cheminées, cages d'ascenseur et autres installations jugées indispensables pour le fonctionnement de l'activité et des constructions.

ARTICLE UZ.11./ : L'aspect extérieur des constructions

UZ.11.1. Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol situées en limite de la plateforme aéroportuaire et en bordure des espaces urbanisés ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages. Elles devront notamment tenir compte de leur perceptibilité à la fois proche et lointaine.

UZ.11.2. L'unité d'architecture de la trame et des percements doit être recherchée, particulièrement en cas de construction de plusieurs bâtiments à vocations différentes. Les différentes façades d'un bâtiment et de ses extensions devront présenter un aspect harmonieux et donner des garanties de bonne conservation. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.

UZ.11.3. Les bâtiments à usage principal d'aire de stationnement et leurs façades doivent participer de façon qualitative à la composition architecturale de la construction. Ainsi, les véhicules situés dans ces espaces de stationnement ne devront pas être visibles de la voie. Par ailleurs, les rampes devront être intégrées à la construction.

UZ.11.4. L'éclairage devra participer à la composition de l'espace et mettre en valeur, selon les besoins du projet, les volumes et les éléments d'architecture ou de végétation.

UZ.11.5. Toutes les dispositions techniques devront être mises en œuvre pour minimiser l'impact visuel des antennes de radiotéléphonie ;

UZ.11.6. Les antennes individuelles et collectives de réception, les appareils techniques (les ventilations, etc.) devront être situés sur les toitures et ne pas être visibles de la voie ;

UZ.11.7. Les bouches d'aération et les autres dispositifs techniques nécessaires au bon fonctionnement des bâtiments devront soit participer à leur composition architecturale, soit être masqués par des acrotères ou par d'autres éléments de façade afin de ne pas être perceptibles depuis les espaces publics.

ARTICLE UZ.12./ : Les obligations en matière de stationnement

Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux concessionnaires de réseaux, ainsi que les constructions liées à la réalisation ou au fonctionnement des équipements d'infrastructure ne sont pas assujettis aux règles suivantes :

Stationnements destinés aux véhicules motorisés

UZ.12.1. L'aménagement des aires de stationnement destinées aux véhicules motorisés doit être actualisé à chaque opération de construction ou de transformation de locaux. Leur nombre et leurs caractéristiques doivent être adaptés en fonction de la nature de ces derniers. Il est exigé au moins une place pour 100 mètres carrés de Surface Hors Œuvre Nette.

UZ.12.2. Les places de stationnement peuvent être réalisées :

- soit sur le fond concerné ;
- soit sur un fond tiers moyennant accord du tiers et du gestionnaire de la plateforme ;
- soit sur des espaces ouverts au public par le gestionnaire de la plateforme et en accord avec lui.

UZ.12.3. Les zones de stationnement extérieures devront obligatoirement être plantées de la façon suivante :

- des arbres devront être plantés avec un intervalle équivalent à une largeur de quatre places de stationnement (soit une distance de 10 mètres environ) ;
- des haies pourront être implantées le long des clôtures délimitant les surfaces de stationnement. Ces haies devront satisfaire aux dispositions à prendre en compte dans le cadre du péril aviaire.

UZ.12.4. La justification du respect de la présente réglementation du stationnement est à faire par le gestionnaire de la plateforme pour toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol.

Stationnements destinés aux cycles

UZ.12.5. L'aménagement de stationnement pour cycles et cyclomoteurs est obligatoire. Au moins 1,5% de la surface de plancher de toute construction à destination de bureau doivent être réservés au stationnement des cycles et cyclomoteurs, si possible avec des aménagements destinés à les protéger de la pluie ou des intempéries.

UZ.12.6. Les places de stationnement peuvent être réalisées :

- soit sur le fond concerné ;
- soit sur un fond tiers moyennant accord du tiers et du gestionnaire de la plateforme ;
- soit sur des espaces ouverts au public par le gestionnaire de la plateforme et en accord avec lui.

UZ.12.7. Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux concessionnaires de réseaux, ainsi que les constructions liées à la réalisation ou au fonctionnement des équipements d'infrastructure ne sont pas assujettis à cette règle.

UZ.12.8. La justification du respect de la présente réglementation du stationnement est à faire par le gestionnaire de la plateforme pour toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol.

Stationnements destinés aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR)

UZ.12.9. Les conditions de stationnement destiné au Personnes à Mobilité Réduite devront respecter la législation et la réglementation en vigueur à la date de dépôt de la demande d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

ARTICLE UZ.13./ : Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations

Cet article est sans objet dans la zone **UZ**.

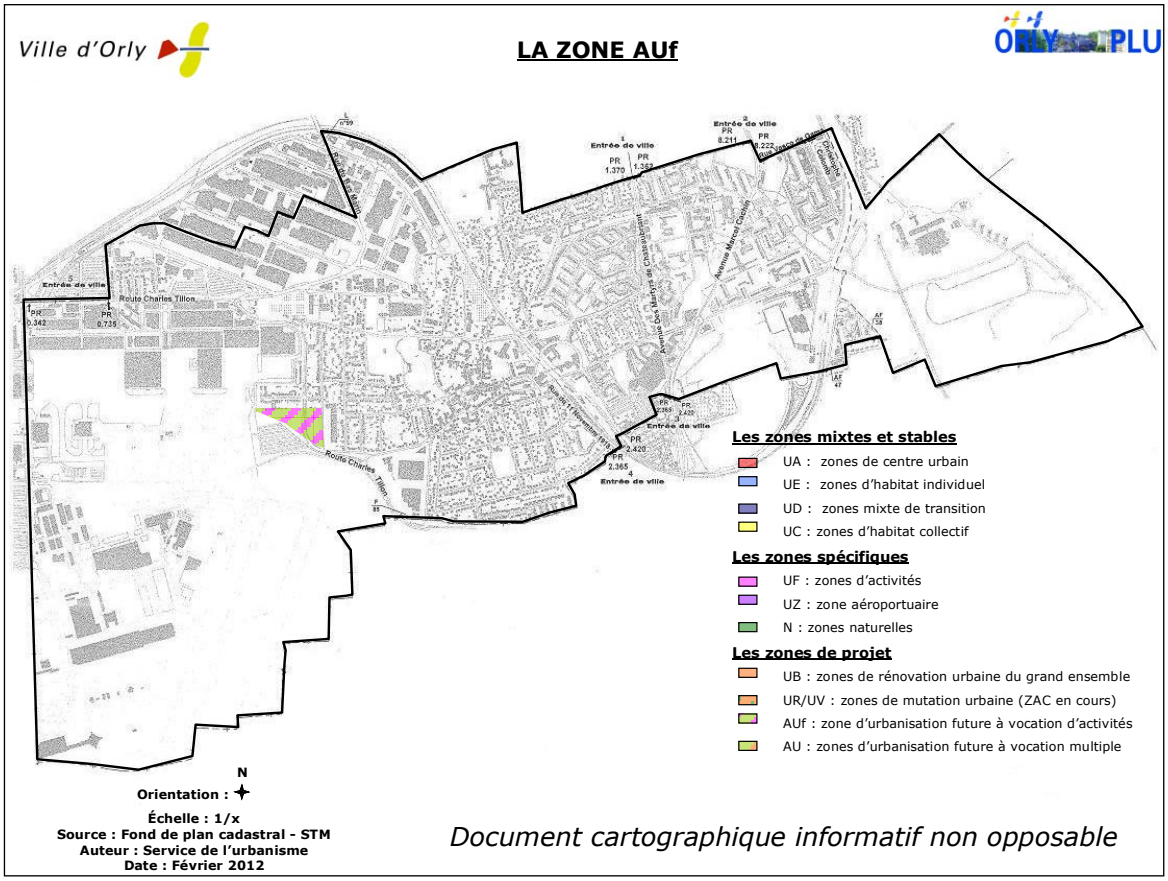
ARTICLE UZ.14./ : Les possibilités maximales d'occupation des sols

Le plafond du coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé dans la zone **UZ**.

LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUF

La zone **AUF** est une zone insuffisamment équipée et destinée à être urbanisée à la condition que les constructions soient réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, au cours de laquelle la réalisation des équipements internes au secteur concerné est prévue. Pour assurer une intégration harmonieuse dans son environnement urbain, l'aménagement doit respecter la trame viaire et parcellaire des alentours.

Elle correspond au quartier du Clos Pantin.



ARTICLE AUf.1./ : Les occupations et les utilisations des sols interdites

Sont interdits :

AUf.1.1. L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel (cf. glossaire), qui nécessitent une autorisation au titre du code de l'urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction.

AUf.1.2. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, sauf dans les cas prévus à l'article suivant.

AUf.1.3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération.

AUf.1.4. Les terrains de camping ou de caravanage, sauf dans les cas prévus à l'article suivant.

AUf.1.5. Les terrains aménagés pour les installations légères de loisirs.

ARTICLE AUf.2./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Sont soumis à des conditions particulières :

AUf.2.1. La construction de bâtiments à usage d'habitation, à la condition que ces bâtiments soient directement liés au fonctionnement ou au gardiennage des activités existantes ou des équipements publics présents dans la zone.

AUf.2.2. Les terrains de camping ou de caravanage, à la condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'accueil des gens du voyage.

AUf.2.3. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, à la condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants des alentours (telles les boulangeries, les laveries, les drogueries, les chaufferies et les installations de climatisation, les parcs de stationnement), et à la condition qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant et n'entraînent pas de nuisance pour le voisinage.

AUf.2.4. Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution (eau potable, assainissement des eaux usées et pluviales, électricité, gaz, téléphonie, télédiffusion, etc.), à la condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement urbain existant ou projeté et qu'elles soient compatibles avec les autres règles du secteur.

AUf.2.5. Les travaux effectués sur les constructions figurées comme bâtiments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, à la condition qu'ils mettent en valeur les caractéristiques architecturales qui ont justifié leur protection.

ARTICLE AUf.2.BIS./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des réglementations particulières

Sont soumises à des réglementations particulières :

AUf.2.6. Les constructions au bord des voies répertoriées au plan des servitudes de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre, à la condition qu'elles respectent les prescriptions en vigueur notamment les arrêtés préfectoraux du 3 janvier 2002 en matière d'isolement acoustique.

AUf.2.7. Les constructions dans l'emprise du plan d'exposition au bruit, à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan d'exposition au bruit en vigueur en matière d'isolement acoustique et d'usage des sols, telles que définies par le code de l'urbanisme.

AUf.2.8. Les constructions situées dans l'emprise du plan de prévention des risques liés aux mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en vigueur à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme en matière d'occupation et d(utilisation des sols, et de construction.

ARTICLE AUf.3./ : Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les principes généraux

AUf.3.1. Les voies nouvelles, publiques ou privées, ainsi que les accès, doivent être conformes aux dispositions prévues par le code de la voirie routière, par le règlement départemental de voirie, et par le règlement communal de voirie.

Les voies publiques ou privées

AUf.3.2. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation des véhicules (cf. glossaire).

AUf.3.3. Cette voie publique ou privée doit être suffisamment dimensionnée pour les usages suscités par les constructions ou installations desservies, et pour les manœuvres des véhicules

de sécurité, de secours, de livraison, de service, et d'enlèvement des déchets.

AUf.3.4. Les espaces nécessaires à la manœuvre et au stationnement des véhicules doivent être aménagés hors des espaces publics.

AUf.3.5. Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées pour permettre le retournement des véhicules de sécurité, de secours, de livraison, de service, et d'enlèvement des déchets.

AUf.3.6. Les voies publiques ou privées en impasse ne peuvent excéder 50 mètres de longueur.

AUf.3.7. Ces dispositions s'appliquent aux ouvertures de voies nouvelles et aux modifications de voies existantes.

Les accès

AUf.3.8. Pour être constructible, un terrain (cf. glossaire) doit avoir un accès sur une voie publique ou privée.

AUf.3.9. Cet accès doit être soit direct, soit protégé par une servitude établie par un acte authentique ou par la voie judiciaire. Il doit être adapté aux usages supportés et aux constructions desservies. Il doit être exclu des carrefours existants ou projetés, des virages, et des obstacles. Il doit présenter une disposition assurant la visibilité de ses abords, la sécurité des usagers.

AUf.3.10. L'accès doit être compatible avec les plantations et les éléments de signalisation, d'éclairage, de mobilier urbain, présents sur la voie publique.

AUf.3.11. Un seul accès est autorisé par unité foncière ; toutefois, lorsque la largeur sur la voie de cette unité foncière est égale ou supérieure à 30 mètres, un second accès peut être autorisé.

AUf.3.12. Lorsqu'une construction ou installation est desservie par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès peut être imposé sur la voie où l'impact sur la circulation sera moindre.

AUf.3.13. L'accès réservé aux piétons, quand il existe, doit être adapté aux personnes à mobilité réduite.

AUf.3.14. L'emprise et l'ouverture des portes et des portails sur la voie publique ou privée sont interdites.

ARTICLE AUf.4./ : Les conditions de desserte par les réseaux publics

L'alimentation en eau potable

AUf.4.1. Une construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'adduction en eau potable. Les conduites de raccordement doivent être enterrées. Le regard de branchement doit se trouver en limite de propriété sur le domaine privé.

L'assainissement des eaux usées

AUf.4.2. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public existant d'évacuation et de traitement des eaux usées, ou au réseau public réalisé dans le cadre de l'article AUF.2. Les conduites de raccordement doivent être enterrées.

AUf.4.3. Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement au réseau public existant prévu par l'alinéa précédent, la construction ou installation nouvelle doit être munie d'un dispositif particulier de traitement des eaux usées, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées.

AUf.4.4. Tout commerce de bouche doit dégraisser ses eaux usées (bac à graisse) avant rejet sur le collecteur public.

AUf.4.5. Tout commerce de réparation automobile doit être équipé d'un débourbeur, déshuileur pour traiter avant rejet les hydrocarbures.

AUf.4.6. Les eaux industrielles sont soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement ; leur évacuation est subordonnée à un pré-traitement en dehors des espaces publics ; les eaux pluviales non polluées devront être infiltrées.

AUf.4.7. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départemental et communal d'assainissement.

L'assainissement des eaux pluviales

AUf.4.8. Un aménagement ou une construction réalisée sur un terrain doit être compatible avec le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux articles 640 et 641 du code civil.

AUf.4.9. Une construction ou une installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux pluviales. Les conduites de raccordement doivent être enterrées.

AUf.4.10. Les rejets d'eaux pluviales ne doivent pas excéder 5 litres par seconde par hectare, sous réserve des dispositions à venir concernant la réglementation de l'eau tant au niveau national qu'au niveau intercommunal ; ils doivent en outre répondre aux normes de la classe 1 B des eaux superficielles (cf. les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), révisé le 29 octobre 2009).

AUf.4.11. Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement prévu par l'alinéa précédent, la construction ou l'installation nouvelle doit être munie d'un dispositif particulier de traitement des eaux pluviales, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées.

AUf.4.12. Le rejet et l'infiltration des eaux pluviales dans le milieu naturel au plus près de la source doivent être privilégiés ; l'infiltration peut être subordonnée à un pré-traitement au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.

AUf.4.13. Les aires de stationnement doivent être munies des dispositifs réglementaires (débourbeurs, déshuileurs).

AUf.4.14. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

AUf.4.15. En cas de balcon ou de terrasse surplombant le domaine public, les eaux pluviales doivent être récupérées afin d'éviter tout ruissellement sur le domaine public.

AUf.4.16. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départemental et communal d'assainissement.

Le raccordement aux réseaux d'électricité, de téléphone, et de câble

AUf.4.17. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau, public ou privé, d'alimentation en électricité ; le réseau et les fourreaux de raccordement au réseau d'alimentation en électricité doivent être réalisés en souterrain.

AUf.4.18. Les réseaux et les fourreaux de raccordement aux réseaux de téléphone et de câble doivent être enfouis.

L'évacuation des déchets ménagers

AUf.4.19. Une construction ou installation nouvelle dédiée au logement collectif, aux opérations groupées, aux programmes de d'activités économiques (bureaux, industries, commerces, artisanat) doit être équipée de lieux de stockage des déchets ménagers et des déchets industriels banals ; ces lieux doivent être adaptés au tri sélectif des déchets et conformes aux normes édictées par le règlement du service communal de l'hygiène et de la santé.

AUf.4.20. Pour les immeubles à destination d'habitation comportant plus de trois logements, le dimensionnement du local de stockage des déchets devra respecter le dimensionnement minimal suivant :

Nombre de logements de l'opération	**Surface minimale du local à déchets à prévoir**
De 3 à 6 logements	5 mètres carrés
De 7à 11 logements	7 mètres carrés
De 12 à 15 logements	9 mètres carrés
De 16 à 19 logements	11 mètres carrés
De 20 à 23 logements	14 mètres carrés
Au-delà de 24 logements	Au minimum 15 mètres carrés avec obligation d'interroger le service communal d'hygiène et de santé

AUf.4.21. Les secteurs équipés de bacs de collecte sélectifs, de type bornes d'apport volontaire enterrées, installés sur la voirie publique, ne sont pas astreints aux dispositions de l'article AUf.4.20.. Au-delà de 3 logements, les constructions devront cependant disposer d'un local pour les encombrants et les gros cartons.

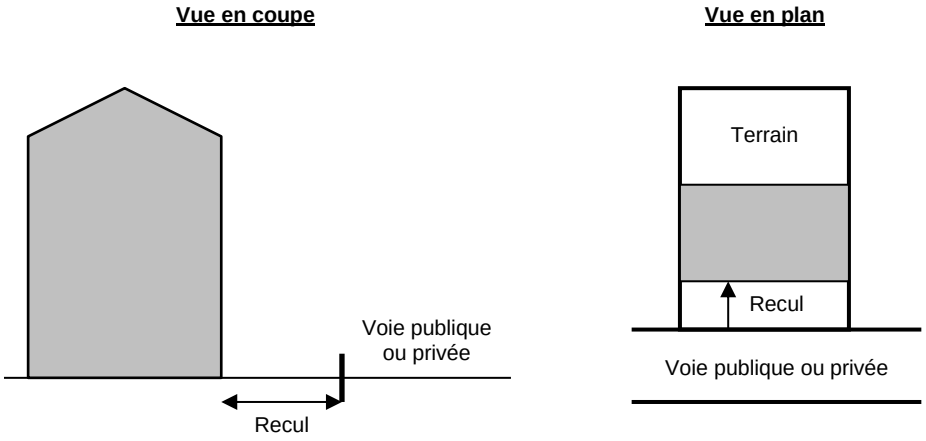
ARTICLE AUf.5./ : La superficie minimale des terrains constructibles

Cet article est sans objet dans la zone **AUF**.

ARTICLE AUf.6./ : L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées

AUf.6.1. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions édifiées au bord des sentiers publics piétonniers existant dans la zone à la date d'approbation du PLU, ou prévus dans le cadre des aménagements internes au secteur considéré.

AUf.6.2. Une construction ou installation nouvelle est implantée avec un reculement (cf. glossaire) de 4 mètres au moins sur l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou privées (cf. glossaire).



AUf.6.3. Pour les constructions existantes faisant l'objet de travaux d'isolation par l'extérieur la marge de recul définie à l'article AUf.6.2 pourra être avancée de 0,30 mètre.

AUf.6.4. Les constructions implantées à l'alignement des voies publiques ou privées doivent respecter l'alignement sur toute la hauteur de leur façade à l'exception du dernier étage lorsque celui-ci est traité en attique. Des saillies et des retraits ponctuels sont autorisés dans la limite de 20% de la surface de la façade.

AUf.6.5. Les saillies, telles que les perrons, les escaliers, les auvents, les marquises, les balcons et les modénatures de façade sont autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas 1,5 mètre de profondeur par rapport au recul défini à l'article AUf.6.2. Cette disposition n'est pas applicable pour les saillies sur emprise publique.

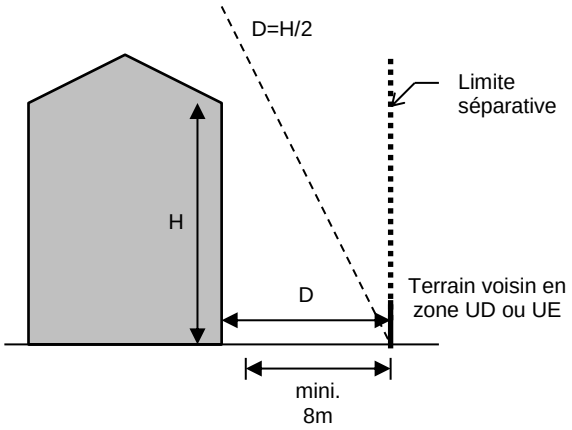
AUf.6.6. Les saillies sur l'emprise publique ne sont pas autorisées.

ARTICLE AUf.7./ : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

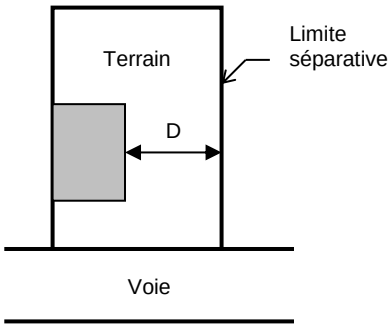
AUf.7.1. Une construction ou installation nouvelle peut être édifiée sur les limites séparatives joignant l'alignement (cf. glossaire) si le pignon est aveugle.

AUf.7.2. Lorsqu'une limite séparative joignant l'alignement correspond à la limite entre la zone AUf et la zone UD ou à la limite entre la zone AUf et la zone UE, une construction nouvelle est édifiée en retrait de la limite séparative avec une distance, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point de la construction à tout point de la limite séparative (cf. glossaire), au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction élevée sur le sol naturel, avec un minimum de 8,00 mètres (D ≥ H/2 ≥ 8,00 mètres).

Vue en coupe

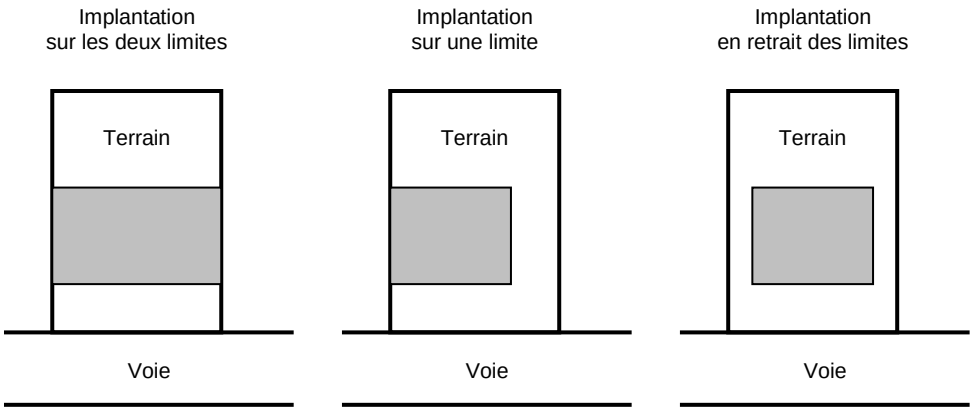


Vue en plan



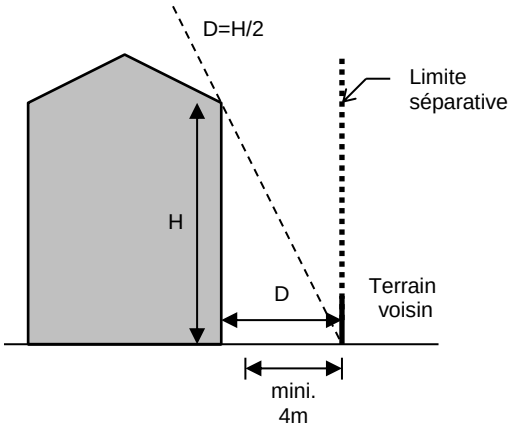
AUf.7.3. Dans les autres cas, une construction ou installation nouvelle est édifiée en retrait des limites séparatives (cf. glossaire).

Vues en plan

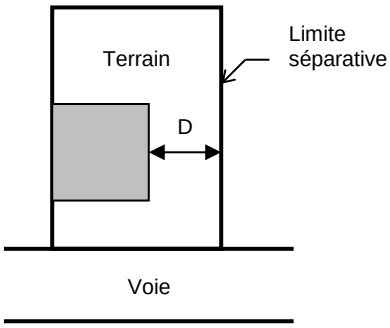


AUf.7.4. Lorsque la construction nouvelle est édifiée en retrait, la distance comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point de la construction à tout point de la limite séparative (cf. glossaire) doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), avec un minimum de 4 mètres (D ≥ H/2 ≥ 4,00 mètres) si la façade de la construction nouvelle ne comporte pas de vue directe (cf. glossaire).

Vue en coupe

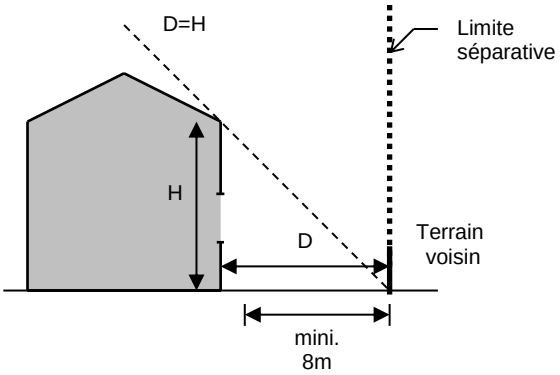


Vue en plan

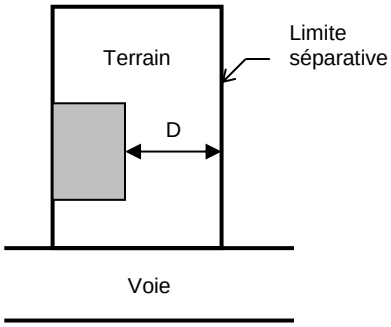


AUf.7.5. Si la façade de la construction nouvelle comporte au moins une vue directe, cette distance doit être au moins égale à la hauteur de la construction élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), avec un minimum de 8 mètres (D ≥ H ≥ 8,00 mètres).

Vue en coupe



Vue en plan



AUf.7.6. Les balcons doivent être implantés en retrait des limites séparatives en respectant la distance définie à l'article AUf.7.5.

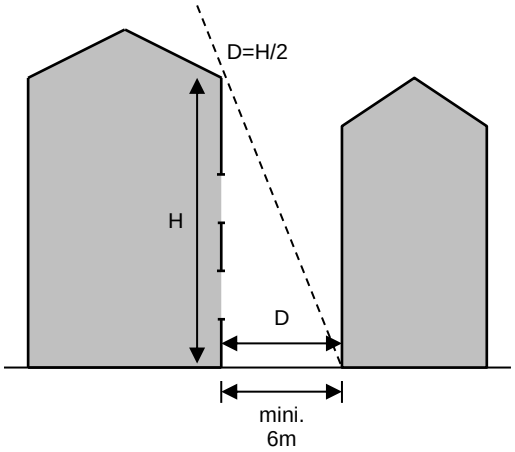
AUf.7.7. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages nécessaires aux équipements publics.

AUf.7.8. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables lorsque le pétitionnaire institue ou a institué avec les propriétaires des fonds riverains, une servitude de cour commune, établie par un acte authentique ou par la voie judiciaire, et propre à assurer le respect des distances prévues à l'article suivant.

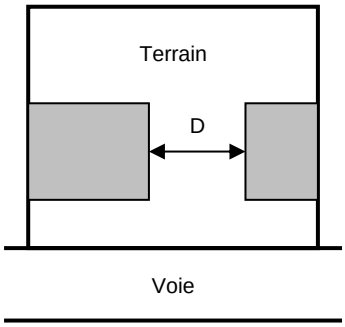
ARTICLE AUf.8./ : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise foncière

AUF.8.1. Lorsque les constructions édifiées sur une même emprise foncière ne sont pas contiguës, et qu'au moins l'une des deux façades en vis-à-vis comporte une ou plusieurs vues directes (cf. glossaire), la distance les séparant, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire), avec un minimum de 6,00 mètres ($D \geq H/2 \geq 6{,}00$ mètres).

Vue en coupe

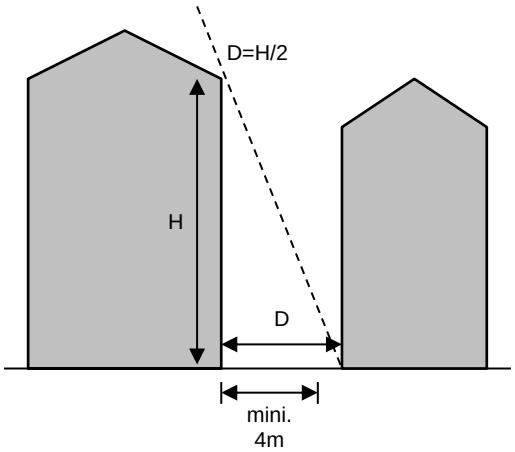


Vue en plan

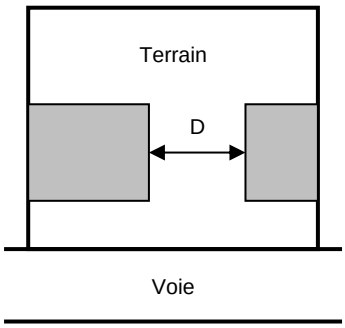


AUF.8.2. Lorsque les constructions édifiées sur une même emprise foncière ne sont pas contiguës, et qu'aucune des deux façades en vis-à-vis ne comporte de vue directe (cf. glossaire), la distance les séparant, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire), avec un minimum de 4 mètres (D ≥ H/2 ≥ 4 mètres).

Vue en coupe



Vue en plan



ARTICLE AUf.9./ : L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des bâtiments et de leurs annexes (cf. glossaire) ne peut excéder **60 %** de la superficie du terrain (cf. glossaire), déduction faite des surfaces concernées par des emplacements réservés. Cette limitation n'est applicable ni aux services publics, ni aux équipements publics (cf. glossaire).

ARTICLE AUf.10./ : La hauteur maximale des constructions

AUf.10.1. La hauteur maximale absolue de la façade d'une construction ou installation nouvelle ne peut excéder **15 mètres** au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

AUf.10.2. Seuls les pylônes, les cheminées, les supports de lignes électriques ou téléphoniques, les paraboles, et les antennes, ainsi que les gardes corps de sécurité sont autorisés au-delà de cette hauteur absolue.

AUf.10.3. Les hauteurs des constructions et des éléments techniques cités à l'article AUF.10.2 devront tenir compte des limitations imposées par la présence de la zone aéroportuaire ;

ARTICLE AUf.11./ : L'aspect extérieur des constructions

Les principes généraux

AUf.11.1. Une construction ou une installation nouvelle doit présenter un volume simple, des matériaux sobres, un rythme régulier, des couleurs non saturées (tons pierre ou ocré, teinte naturelle), aptes à assurer son intégration dans son environnement urbain ou paysager ainsi que la protection des perspectives urbaines et des édifices patrimoniaux.

AUf.11.2. Une autorisation d'urbanisme peut être refusée, ou accordée sous la réserve de la prise en compte de prescriptions particulières, si la construction ou l'installation nouvelle est de nature, par son architecture, ses dimensions, ou son aspect extérieur, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, ou des paysages.

Les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions

AUf.11.3. L'utilisation de matériaux renouvelables, de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée sont à privilégier. Ces matériaux et dispositifs doivent assurer leur bonne intégration architecturale et paysagère dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

AUf.11.4. Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture, sont autorisés.

AUf.11.5. Les portes, portes-fenêtres et volets isolants tels que définis par le code de l'urbanisme sont à privilégier.

AUf.11.6. Pour les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, et notamment les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, il est recommandé une orientation par ordre de priorité sud, ouest et est. L'intégration harmonieuse à la toiture en présentant un rythme régulier et en respectant les symétries doit être privilégiée.

AUf.11.7. Les équipements de récupération des eaux de pluie doivent tendre à respecter les dispositions de l'article 4 relatif aux rejets des eaux pluviales.

AUf.11.8. Les pompes à chaleur, climatiseurs et autres appareils devront être implantés à un endroit non visible du domaine public. Leur localisation et couleur devront être déterminées de sorte à ce qu'ils restent peu perceptibles visuellement et s'intègrent au mieux avec la construction sur laquelle ils seront fixés.

AUf.11.9. Les brise-soleils devront respecter l'harmonie des façades sur lesquelles ils sont implantés.

Les façades

AUf.11.10. Les façades doivent présenter une composition propre à assurer leur intégration dans leur environnement urbain ou paysager ; les matériaux destinés à recevoir un parement ou un enduit (tels les parpaings, les briques creuses, les carreaux de plâtre) ne peuvent être laissés apparents sur les façades, les pignons, et les clôtures ; les matériaux imités (tels les fausses pierres, les fausses briques, les fausses pièces de bois) sont interdits ; les tôles ondulées sont interdites ; les matériaux réfléchissants sont interdits.

AUf.11.11. Les différents murs des bâtiments et des annexes doivent être construits en matériaux, de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur, et présentant un aspect convenable et assurant une bonne conservation.

AUf.11.12. Les baies créées ou modifiées dans les façades existantes doivent reprendre les proportions, les matériaux, les accessoires (tels les volets), les couleurs des baies existantes, les modénatures ; les matériaux réfléchissants sont interdits.

AUf.11.13. Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade ; les rejets d'eaux pluviales des balcons, des loggias, et des terrasses doivent être canalisés, afin d'éviter les salissures des façades.

AUf.11.14. Les façades doivent assurer la continuité visuelle de l'alignement ou du reculement, mais les ruptures (tels les porches, les passages, les avant-corps ou les arrière-corps, les saillies) peuvent être autorisées.

AUf.11.15. Les pares vues des balcons, terrasses et loggias doivent par leur couleur s'intégrer harmonieusement à la construction.

AUf.11.16. Les rampes des parkings doivent être intégrées dans l'emprise de la parcelle, elles doivent être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et avec les espaces extérieurs et ne pas porter atteinte à la sécurité des piétons et des automobilistes.

Les toitures

AUf.11.17. Les toitures inclinées doivent présenter une pente maximale de 45°. Elles doivent être recouvertes de tuiles, d'ardoises, de pans de zinc, de verre ou traitées avec des matériaux nobles choisis pour leur pérennité ou leur stabilité d'aspect.

AUf.11.18. Les couvertures apparentes en tôle ondulée, en plaques de carton goudronné ou de fibro-ciment, sont interdites. Les matériaux présentant un aspect imitant un matériau noble sont interdits.

AUf.11.19. Les terrasses sont autorisées à la condition qu'elles fassent l'objet d'un traitement, qui, par leur volume, leurs matériaux, leurs couleurs, leur végétalisation éventuelle et l'acrotère, garantisse leur bonne insertion dans le site, y compris depuis les points de vue les plus éloignées.

AUf.11.20. Les édicules et les ouvrages techniques (tels les machineries d'ascenseur, les gaines et les extracteurs de ventilation) peuvent être intégrés dans le volume de la construction et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils doivent être traités avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction.

AUf.11.21. Les cheminées, les capteurs solaires, et les pylônes d'émission ou de réception de signaux radio-électriques (tels les antennes, les paraboles) peuvent dépasser le volume de la construction, mais doivent être implantés en retrait de la façade et intégrés

dans un aménagement d'ensemble ; ils doivent avoir une couleur en harmonie avec la partie de la construction sur laquelle ils sont fixés ; les cheminées doivent être traitées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction.

AUf.11.22. Lorsqu'une construction nouvelle est accolée à une ou des constructions existantes moins hautes et lorsqu'un dévoiement et un rehaussement des conduits de cheminée ou de ventilation est nécessaire, les conduits dévoyés et rehaussés doivent faire l'objet d'un traitement architectural d'ensemble.

AUf.11.23. Les réhabilitations ou les modifications de constructions anciennes doivent être menées dans le respect du présent article.

AUf.11.24. Les châssis de toit devront être intégrés à la toiture et ne pas excéder les dimensions suivantes : entre 0,80 mètre et 1,20 mètre de largeur sur une largeur de 0,60 mètre à 1,00 mètre.

Les clôtures

AUf.11.25. Une clôture nouvelle sur voie publique ou privée ne devra pas excéder 3 mètres de hauteur. Cette clôture devra être rigide.

AUf.11.26. Une clôture nouvelle sur une limite séparative joignant l'alignement doit respecter les dispositions de l'alinéa précédent sur une profondeur comptée de l'alignement à l'aplomb des constructions existantes ou futures implantées sur le terrain. Elle ne soit pas exéder 3 mètres de hauteur totale sur le reste de la limite joignant l'alignement.

AUf.11.27. Une clôture nouvelle sur une limite séparative ne doit pas excéder 3 mètres de hauteur.

AUf.11.28. Pour des raisons de sécurité, les dispositions des trois précédents alinéas ne sont pas applicables aux clôtures édifiées autour de la plateforme aéroportuaire et des plateformes ferroviaires.

Les enseignes

AUf.11.29. Les enseignes doivent respecter les normes prévues par le règlement local de publicité.

Les éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural

AUf.11.30. La démolition des éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural, désignés au document graphique par un aplat orange et protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est interdite ; leur restructuration, leur restauration, leur déplacement ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions architecturales existant à leur origine.

AUf.11.31. L'altération des espaces publics remarquables, désignés au document graphique par un aplat rose et protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est interdite ; leur restructuration, leur restauration, leur déplacement ou leur modification, doit conserver les dispositions urbaines existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions urbaines existant à leur origine.

AUf.11.32. Les plantations et les espaces verts identifiés au document graphique par un aplat vert, un point vert ou une ligne verte au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf dans le cas d'une impossibilité technique avérée, ou sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens ; dans le cas où un arbre identifié au document graphique au titre de ce même article L.123-1-5-7° doit être abattu, il doit être remplacé par un arbre de la même essence ou d'une essence susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

ARTICLE AUf.12./ : Les obligations en matière de stationnement

AUf.12.1. Le stationnement des véhicules liés aux constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

AUf.12.2. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions au moins égales à :

- en cas de stationnement perpendiculaire, 5,00 mètres de longueur pour une place simple, 9,00 mètres de longueur pour une place double, et 2,50 mètres de largeur ;

- en cas de stationnement en épi, 5,50 mètres de longueur pour une place simple, pris perpendiculairement à la voie, et 2,50 mètres de largeur ;
- en cas de stationnement longitudinal, 5,00 mètres de longueur, et 2,20 mètres de largeur.

Le nombre des emplacements est fixé selon l'usage de la construction :

Destination	**Types de travaux**	**Sous-types de travaux**	**Normes de stationnement**	**Articles PLU**
Habitation	Logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination (Hors cas définis aux articles AUf.12.4. et AUf.12.5.)	- 1 place par logement (article L. 123-1-13 du code de l'urbanisme) ; - 1 place au minimum par logement devra être couverte ; - Au-delà de 4 logements : 0,5 mètre carré par logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 logements.	**AUf.12.3.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher sans création de logements.	Il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement à condition de ne pas supprimer de places existantes.	**AUf.12.4.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher avec création de logements ; - de plus de 25 mètres carrés de surface de plancher avec ou sans création de logements.	Obligation de respecter les dispositions prévues pour les constructions neuves à l'exception de l'obligation de couverture d'au moins une place par logements. La présente dérogation est accordée en fonction de la taille, de la configuration de la parcelle et de l'implantation des bâtiments sur le terrain.	**AUf.12.5.**
	Autres logements	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination (Hors cas définis aux articles AUf.12.7. et AUf.12.8.)	- 1 place par tranche entamée de 50 mètres carrés de surface de plancher et au moins une place par logement ; - 1 place au minimum par logement devra être couverte ; - Au-delà de 10 logements : 0,2 place supplémentaire par logement collectif pour les visiteurs ; - Au-delà de 4 logements : 0,5 mètre carré par logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 logements.	**AUf.12.6.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher sans création de logements.	Il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement à condition de ne pas supprimer de places existantes.	**AUf.12.7.**

Destination	**Types de travaux**	**Sous-types de travaux**	**Normes de stationnement**	**Articles PLU**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher avec création de logements ; - de plus de 25 mètres carrés de surface de plancher avec ou sans création de logements.	Obligation de respecter les dispositions prévues pour les constructions neuves à l'exception de l'obligation de couverture d'au moins une place par logements. La présente dérogation est accordée en fonction de la taille, de la configuration de la parcelle et de l'implantation des bâtiments sur le terrain.	**AUf.12.8.**
		Foyers résidences (résidence pour étudiants, foyers pour jeunes travailleurs, résidence pour seniors et maisons de retraite) financé ou pas par un prêt aidé de l'Etat	- 1 place par tranche entamée de 4 chambres équivalents logements ; - Au-delà de 5 équivalents logements : 0,5 mètres carrés par équivalents logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 équivalents logements.	**AUf.12.9.**
Bureau	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 2 places par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons au-delà de 500 mètres carrés de surface de plancher.	**AUf.12.10.**
Artisanat	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 150 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons au-delà de 200 mètres carrés de surface de plancher.	**AUf.12.11.**
Commerce	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 150 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons au-delà de 200 mètres carrés de surface de plancher.	**AUf.12.12.**
Entrepôt	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 150 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons.	**AUf.12.13.**
Industrie	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 150 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons.	**AUf.12.14.**
Hôtellerie	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 5 chambres ; - 1 place réservée et adaptée pour autocar par tranche entamée de 35 chambres.	**AUf.12.15.**
Equipements publics et d'intérêt collectifs (cf. glossaire)	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		Nombre de place de stationnement en fonction des besoins et des capacités existantes sur le domaine public. Avis obligatoire de la Direction des services techniques municipaux.	**AUf.12.16.**

AUf.12.17. Pour les constructions à usage autre que le logement, le nombre des places résultant du présent article est réduit de 20% dans un rayon de 150 mètres autour des gares.

AUf.12.18. Les rampes d'accès ne doivent pas modifier le niveau de l'espace public ; leur pente sur les cinq premiers mètres à compter de l'alignement ne doit pas excéder 5%, sauf en cas d'impossibilité technique ; les rampes desservant des parkings de plus de 50

places doivent être doublées pour l'accès au premier niveau de sous-sol et être larges de 6 mètres au moins.

AUf.12.19. Les aires de manœuvre et de retournement des poids-lourds doivent être organisées à l'intérieur des parcelles privatives.

ARTICLE AUf.13./ : Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations

AUf.13.1. Les espaces libres peuvent être implantés à plus d'un mètre du sol naturel uniquement dans le cas de traitement des dalles de parking enterré avec effet de soubassement ou pour rétablir l'horizontalité de la parcelle par rapport à une éventuelle pente du sol naturel . (cf. glossaire) ; ils comprennent des espaces minéraux, (tels les cours, les allées, les terrasses), des places de stationnement, des espaces verts (tels les pelouses, les jardins), des espaces plantés (tels les taillis, les alignements, les futaies).

AUf.13.2. Les espaces libres résultant de l'application des articles précédents relatifs aux règles d'implantation et d'emprise au sol doivent être traités en espaces verts ou plantés, à l'exception des espaces minéraux strictement nécessaires aux accès.

AUf.13.3. Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 15% de la superficie totale du terrain.

AUf.13.4. Les espaces verts ou plantés doivent comporter un arbre de haute tige ou dix arbustes par tranche de 200 mètres carrés d'espace libre; cet arbre doit être planté dans un volume en pleine terre égal à un cube de 2,50 mètres de côté.

AUf.13.5. Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

AUf.13.6. Les espaces verts à protéger et à mettre en valeur, désignés au document graphique par un aplat vert, sont soumis aux dispositions de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Leur modification est admise à la condition que la superficie de l'espace vert soit maintenue, que le caractère de l'espace vert soit maintenu, et que les arbres disparus ou altérés soient remplacés par des essences équivalentes.

AUf.13.7. Pour toutes plantations d'arbres de haute tige, un recul de 6 m minimum est imposé par rapport aux voies de chemin de fer. Ce recul est porté à 10 m minimum pour les arbres à feuilles caduques.

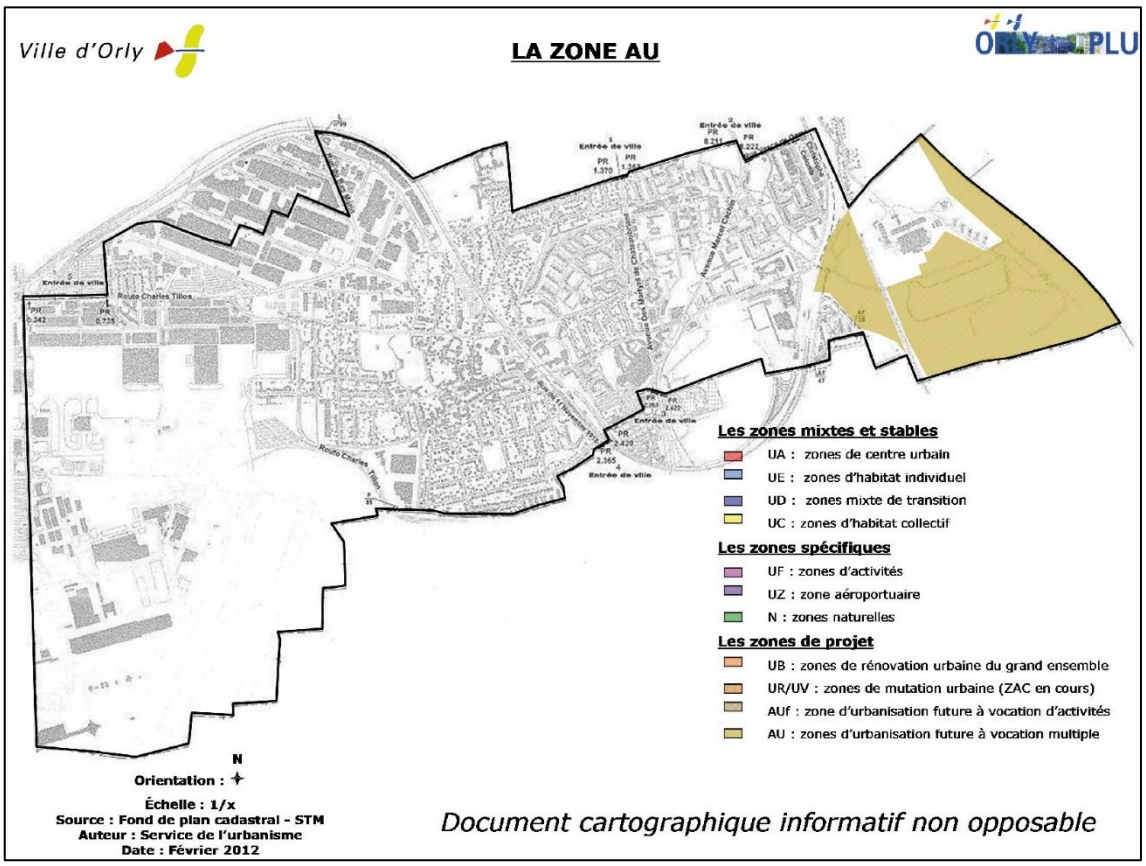
ARTICLE AUf.14./ : Les possibilités maximales d'occupation des sols

Le plafond du coefficient d'occupation du sol est fixé à 1,20 dans la zone **AUF**.

LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU

La zone **AU** est une zone insuffisamment équipée et destinée à une urbanisation future.

La zone est concernée par les périmètres de protection des usines de production d'eau potable du Syndicat des eaux d'Ile-de-France (SEDIF) sise à Choisy-le-Roi (périmètre de protection rapproché) et d'Eaux de Paris (périmètres de protection immédiat et rapproché), déclarés d'utilité publique par arrêtés interpréfectoraux.



ARTICLE AU.1./ : Les occupations et les utilisations des sols interdites

Sont interdits :

AU.1.1. L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel (cf. glossaire), qui nécessitent une autorisation au titre du code de l'urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction.

AU.1.2. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au

régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable.

AU.1.3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération.

AU.1.4. Les terrains de camping ou de caravanage, et les terrains aménagés pour les installations légères de loisirs.

AU.1.5. L'aménagement ou la création de locaux à usage d'industrie, de commerce, d'artisanat, ou de bureau dans des bâtiments existants.

AU.1.6. Les occupations et utilisations du sol interdites dans les emprises du plan de prévention des risques d'inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne approuvé, du périmètre de protection rapproché de l'usine de production d'eau potable du Syndicat des eaux d'Ile-de-France sise à Choisy-le-Roi, des périmètres de protection immédiat et rapproché de l'usine de production d'eau potable d'Eaux de Paris sise à Orly, tel que définit par les actes administratifs instituant et réglementant ces servitudes d'utilité publique et annexés au présent plan local d'urbanisme.

ARTICLE AU.2./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Sont soumis à la condition particulière d'une révision ou d'une modification préalable du PLU :

AU.2.1. Les constructions autres que celles visées à l'article précédent, à la condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, au cours de laquelle la réalisation des équipements externes et internes à la zone est prévue ;

AU.2.2. Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution, à la condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement urbain existant ou projeté, qu'elles soient compatibles avec les autres règles de la zone et qu'elles soient intégrées à la construction.

ARTICLE AU.2.BIS./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des réglementations particulières

Sont soumises à des réglementations particulières :

AU.2.3. Les constructions au bord des voies répertoriées au plan des servitudes de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre, à la condition qu'elles respectent les prescriptions en vigueur notamment les arrêtés préfectoraux du 3 janvier 2002 en matière d'isolement acoustique.

AU.2.4. Les constructions situées dans l'emprise du plan de prévention des risques d'inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne approuvé, à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan de prévention du risque d'inondation en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme, en matières d'occupation ou d'utilisation des sols, et de construction.

AU.2.5. Les constructions situées dans l'emprise du plan de prévention des risques liés aux mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en vigueur à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme en matière d'occupation et d'utilisation des sols, et de construction.

AU.2.6. Les occupations et utilisations du sol admises dans les emprises du périmètre de protection rapproché de l'usine de production d'eau potable du Syndicat des eaux d'Ile-de-France sise à Choisy-le-Roi, des périmètres de protection immédiat et rapproché de l'usine de production d'eau potable d'Eaux de Paris sise à Orly, à la condition d'être conformes aux prescriptions édictées par les actes administratifs instituant et réglementant ces servitudes d'utilité publique et annexés au présent plan local d'urbanisme.

ARTICLE AU.3./ : Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Cet article est sans objet dans la zone **AU**.

ARTICLE AU.4./ : Les conditions de desserte par les réseaux publics

Cet article est sans objet dans la zone **AU**.

ARTICLE AU.5./ : La superficie minimale des terrains constructibles

Cet article est sans objet dans la zone **AU**.

ARTICLE AU.6./ : L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées

Cet article est sans objet dans la zone **AU**.

ARTICLE AU.7./ : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Cet article est sans objet dans la zone **AU**.

ARTICLE AU.8./ : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise foncière

Cet article est sans objet dans la zone **AU**.

ARTICLE AU.9./ : L'emprise au sol des constructions

Cet article est sans objet dans la zone **AU**.

ARTICLE AU.10./ : La hauteur maximale des constructions

Cet article est sans objet dans la zone **AU**.

ARTICLE AU.11./ : L'aspect extérieur des constructions

Cet article est sans objet dans la zone **AU**.

ARTICLE AU.12./ : Les obligations en matière de stationnement

Cet article est sans objet dans la zone **AU**.

ARTICLE AU.13./ : Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations

Cet article est sans objet dans la zone **AU**.

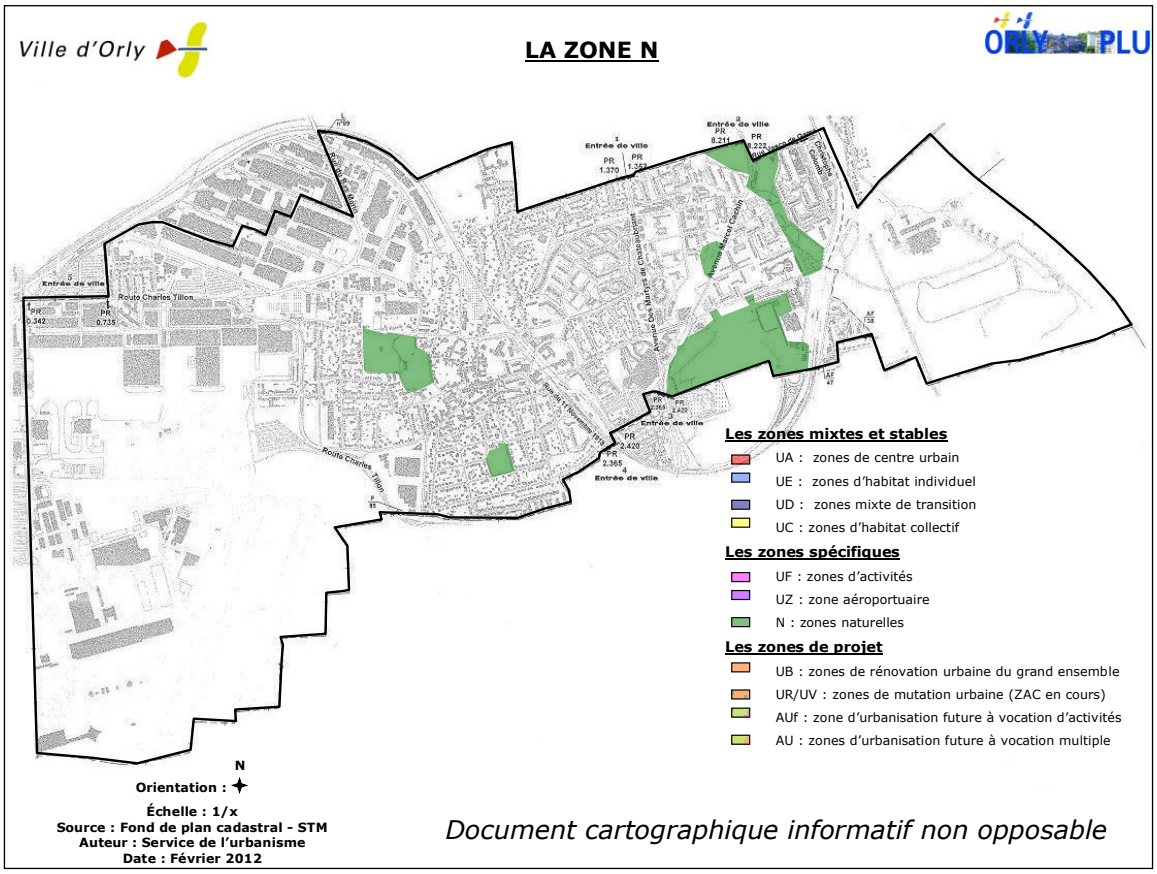
ARTICLE AU.14./ : Les possibilités maximales d'occupation des sols

Cet article est sans objet dans la zone **AU**.

LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

La zone **N** est une zone à protéger en raison de la qualité environnementale du site.

La zone N concerne le parc Méliès, le parc de la cloche, le parc urbain des Saules, la coulée verte, le parc Marcel Cachin, le parc du Grand Godet.



ARTICLE N.1./ : Les occupations et les utilisations des sols interdites

Sont interdits :

N.1.1. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable.

N.1.2. Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération.

N.1.3. Les espaces de stationnement permanent des caravanes isolées ou groupées.

N.1.4. L'aménagement ou la création de locaux à usage d'industrie, d'artisanat, ou de commerce.

N.1.5. L'aménagement ou la création de locaux à usage de bureau, à l'exception de ceux prévues à l'article N.2..

N.1.6. Le changement de destination des constructions existantes en habitation, à l'exception de celles prévues à l'article N.2.2..

N.1.7. Les logements, à l'exception de ceux autorisés sous condition aux articles N.2.1. et N.2.2..

ARTICLE N.2./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Sont autorisés, sous réserve de conditions particulières :

N.2.1. La reconstruction des constructions existantes sinistrées, à la condition que cette reconstruction ne dépasse pas le volume, l'emprise au sol, la hauteur de l'édifice sinistré.

N.2.2. L'aménagement de terrains publics de sports ou de loisirs et les constructions nécessaires au fonctionnement des activités tels que les vestiaires, les logement de gardien, etc., à la condition qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone, qu'ils ne soient pas susceptibles d'accueillir des personnes de façon permanente, et qu'ils soient compatibles avec le mode d'assainissement individuel.

N.2.3. Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution, à la condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement urbain existant ou projeté, qu'elles soient compatibles avec les autres règles de la zone et qu'elles soient intégrées à la construction.

N.2.4. Les constructions à usage de centre de loisirs primaires ne sont autorisés qu'à l'emplacement de la localisation figurant au document graphique.

ARTICLE N.2.BIS./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des réglementations particulières

Sont autorisées, sous réserve de réglementations particulières :

N.2.5. Les constructions au bord des voies répertoriées au plan des servitudes de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre, à la condition qu'elles respectent les

prescriptions en vigueur notamment les arrêtés préfectoraux du 3 janvier 2002 en matière d'isolement acoustique.

N.2.6. Les constructions dans l'emprise du plan d'exposition au bruit, à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan d'exposition au bruit en vigueur en matière d'isolement acoustique et d'usage des sols, telles que définies par le code de l'urbanisme.

N.2.7. Les constructions situées dans l'emprise du plan de prévention des risques d'inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne approuvé, à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan de prévention du risque d'inondation en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme, en matières d'occupation ou d'utilisation des sols, et de construction.

N.2.8. Les constructions situées dans l'emprise du plan de prévention des risques liés aux mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en vigueur à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme en matière d'occupation et d(utilisation des sols, et de construction.

N.2.9. Au sein du périmètre défini au titre de l'article R. 123-11-b su code de l'urbanisme (matérialisé au plan de zonage), les constructions sont autorisées sous réserve qu'elles ne dégradent pas les conditions d'accès aux façades par les services de secours, compte-tenu des contraintes imposées par la présence de la ligne aérienne de contact du tramway T9 Paris – Orly-Ville.

ARTICLE N.3./ : Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les principes généraux

N.3.1. Les voies nouvelles, publiques ou privées, ainsi que les accès, doivent être conformes aux dispositions prévues par le code de la voirie routière, par le règlement départemental de voirie, et par le règlement communal de voirie.

Les voies publiques ou privées

N.3.2. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation des véhicules (cf. glossaire).

N.3.3. Cette voie publique ou privée doit être suffisamment dimensionnée pour les usages suscités par les constructions ou installations desservies, et pour les manœuvres des véhicules de sécurité, de secours, de livraison, de service, et d'enlèvement des déchets.

N.3.4. Les espaces nécessaires à la manœuvre et au stationnement des véhicules doivent être aménagés hors des espaces publics.

N.3.5. Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées pour permettre le retournement des véhicules de sécurité, de secours, de livraison, de service, et d'enlèvement des déchets.

N.3.6. Les voies publiques ou privées en impasse ne peuvent excéder 50 mètres de longueur.

N.3.7. Ces dispositions s'appliquent aux ouvertures de voies nouvelles et aux modifications de voies existantes.

Les accès

N.3.8. Pour être constructible, un terrain (cf. glossaire) doit avoir un accès sur une voie publique ou privée.

N.3.9. Cet accès doit être soit direct, soit protégé par une servitude établie par un acte authentique ou par la voie judiciaire. Il doit être adapté aux usages supportés et aux constructions desservies. Il doit être exclu des carrefours existants ou projetés, des virages, et des obstacles. Il doit présenter une disposition assurant la visibilité de ses abords, la sécurité des usagers.

N.3.10. L'accès doit être compatible avec les plantations et les éléments de signalisation, d'éclairage, de mobilier urbain, présents sur la voie publique.

N.3.11. Un seul accès est autorisé par unité foncière ; toutefois, lorsque la largeur sur la voie de cette unité foncière est égale ou supérieure à 30 mètres, un second accès peut être autorisé.

N.3.12. Lorsqu'une construction ou installation est desservie par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès peut être imposé sur la voie où l'impact sur la circulation sera moindre.

N.3.13. La largeur d'un portail d'entrée pour véhicule ne peut excéder 6 mètres.

N.3.14. L'accès réservé aux piétons, quand il existe, doit être adapté aux personnes à mobilité réduite.

N.3.15. L'emprise et l'ouverture des portes et des portails sur la voie publique ou privée sont interdites.

ARTICLE N.4./ : Les conditions de desserte par les réseaux publics

L'alimentation en eau potable

N.4.1. Une construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'adduction en eau potable. Les conduites de raccordement doivent être enterrées. Le regard de branchement doit se trouver en limite de propriété sur le domaine privé.

L'assainissement des eaux usées

N.4.2. Une construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux usées. Les conduites de raccordement doivent être enterrées.

N.4.3. Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement au réseau public existant prévu par l'alinéa précédent, la construction ou installation nouvelle doit être munie d'un dispositif particulier de traitement des eaux usées, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées.

N.4.4. Tout commerce de bouche doit dégraisser ses eaux usées (bac à graisse) avant rejet sur le collecteur public.

N.4.5. Tout commerce de réparation automobile doit être équipé d'un débourbeur, déshuileur pour traiter avant rejet les hydrocarbures.

N.4.6. Les eaux industrielles sont soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement ; leur évacuation est subordonnée à un pré-traitement en dehors des espaces publics ; les eaux pluviales non polluées devront être infiltrées.

N.4.7. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départemental et communal d'assainissement.

L'assainissement des eaux pluviales

N.4.8. Un aménagement ou une construction réalisée sur un terrain doit être compatible avec le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux articles 640 et 641 du code civil.

N.4.9. Une construction ou une installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux pluviales. Les conduites de raccordement doivent être enterrées.

N.4.10. Les rejets d'eaux pluviales ne doivent pas excéder 5 litres par seconde par hectare, sous réserve des dispositions à venir concernant la réglementation de l'eau tant au niveau national qu'au niveau intercommunal ; ils doivent en outre répondre aux normes de la classe 1 B des eaux superficielles (cf. les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), révisé le 29 octobre 2009).

N.4.11. Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement prévu par l'alinéa précédent, la construction ou l'installation nouvelle doit être munie d'un dispositif particulier de traitement des eaux pluviales, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées.

N.4.12. Le rejet et l'infiltration des eaux pluviales dans le milieu naturel au plus près de la source doivent être privilégiés ; l'infiltration peut être subordonnée à un pré-traitement au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.

N.4.13. Les aires de stationnement doivent être munies des dispositifs réglementaires (débourbeurs, déshuileurs).

N.4.14. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

N.4.15. En cas de balcon ou de terrasse surplombant le domaine public, les eaux pluviales doivent être récupérées afin d'éviter tout ruissellement sur le domaine public.

N.4.16. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départemental et communal d'assainissement.

Le raccordement aux réseaux d'électricité, de téléphone, et de câble

N.4.17. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau, public ou privé, d'alimentation en électricité ; le réseau et les fourreaux de raccordement au réseau d'alimentation en électricité doivent être réalisés en souterrain. Cette disposition n'est pas applicable à la ligne aérienne de contact du tramway T9 Paris – Orly-Ville.

N.4.18. Les réseaux et les fourreaux de raccordement aux réseaux de téléphone et de câble doivent être enfouis.

L'évacuation des déchets ménagers

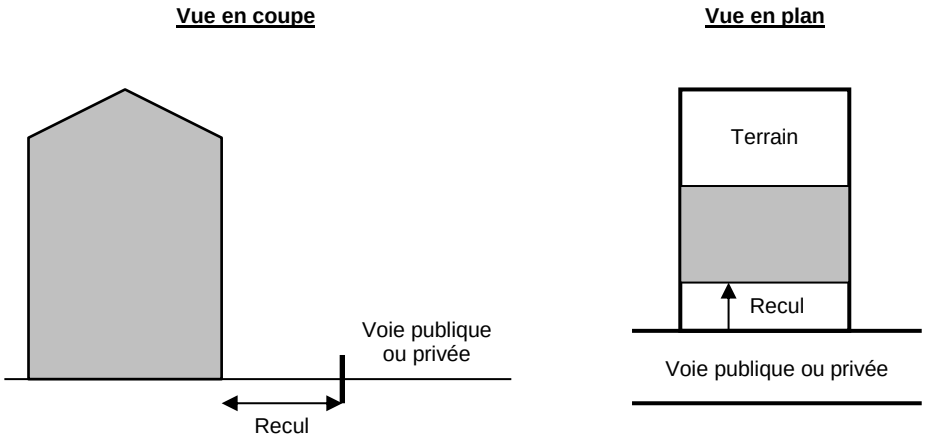
N.4.19. Une construction ou installation nouvelle dédiée au logement collectif, aux opérations groupées, aux programmes de d'activités économiques (bureaux, industries, commerces, artisanat) doit être équipée de lieux de stockage des déchets ménagers et des déchets industriels banals ; ces lieux doivent être adaptés au tri sélectif des déchets et conformes aux normes édictées par le règlement du service communal de l'hygiène et de la santé.

ARTICLE N.5./ : La superficie minimale des terrains constructibles

Cet article est sans objet dans la zone **N**.

ARTICLE N.6./ : L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées

N.6.1. Si aucun alignement ne figure au plan de zonage, la construction nouvelle est implantée avec un reculement égal ou supérieur à 4 mètres.

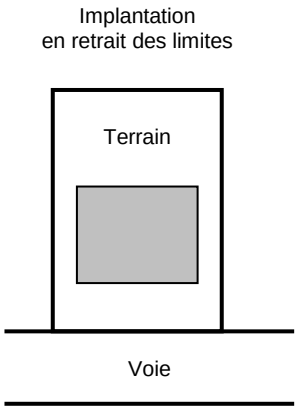


N.6.2. Le présent article n'est applicable ni aux bâtiments ni ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ferroviaires, à la condition que ces bâtiments et ouvrages ne portent pas atteinte à l'environnement.

ARTICLE N.7./ : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

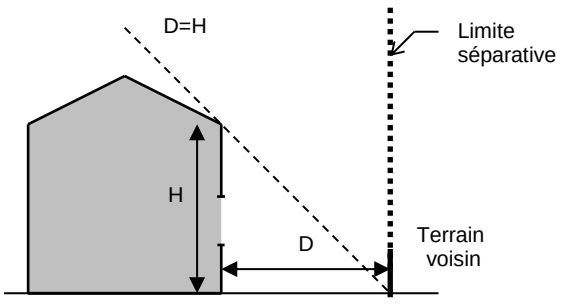
N.7.1. Une construction ou installation nouvelle est édifiée en retrait des limites séparatives (cf. glossaire).

Vue en plan

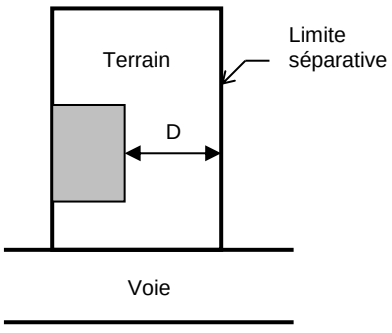


N.7.2. La distance comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point de la construction à tout point de la limite séparative (cf. glossaire) doit être au moins égale à la hauteur de la construction élevée sur le sol naturel (cf. glossaire) (D ≥ H).

Vue en coupe



Vue en plan

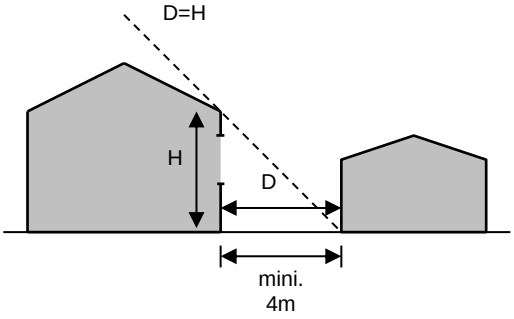


N.7.3. Le présent article n'est applicable ni aux bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics, à la condition que ces bâtiments et ouvrages ne portent pas atteinte à l'environnement.

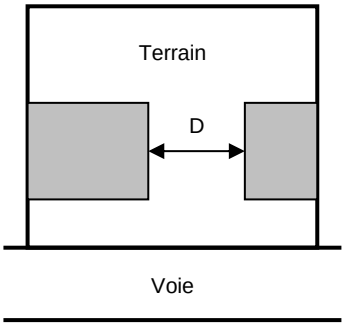
ARTICLE N.8./ : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise foncière

N.8.1. Lorsque les constructions édifiées sur une même emprise foncière ne sont pas contiguës, la distance les séparant, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale à la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire), avec un minimum de 4 mètres (D ≥ H ≥ 4,00 mètres) si la façade comporte une vue directe.

Vue en coupe

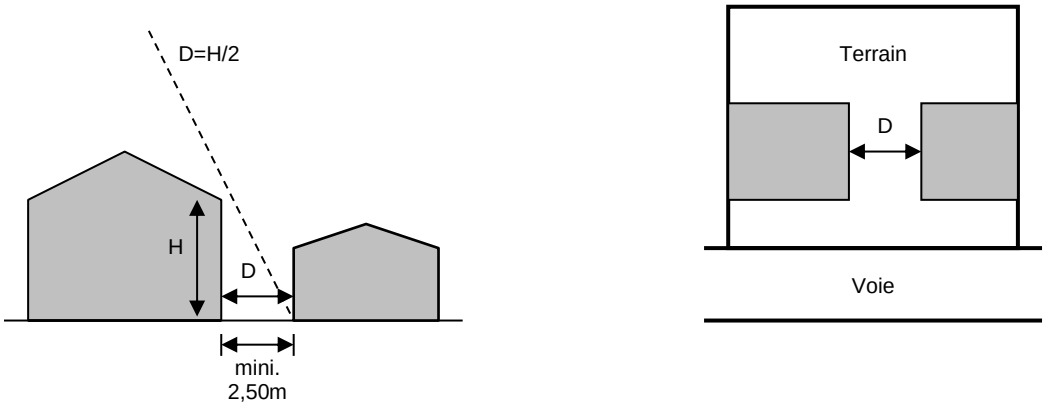


Vue en plan



N.8.2. Lorsque les constructions édifiées sur une même emprise foncière ne sont pas contiguës, la distance les séparant, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire), avec un minimum de 2,50 mètres (D ≥ H/2 ≥ 2,50 mètres) si la façade ne comporte pas de vue directe.

Vue en coupe **Vue en plan**



N.8.3. Le présent article n'est applicable ni aux bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics, à la condition que ces bâtiments et ouvrages ne portent pas atteinte à l'environnement.

ARTICLE N.9./ : L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des bâtiments et de leurs annexes (cf. glossaire) n'est pas limitée dans la zone **N**.

ARTICLE N.10./ : La hauteur maximale des constructions

N.10.1. La hauteur maximale est définie par les règles cumulatives suivantes :

N.10.2. La hauteur maximale absolue d'une construction ou installation nouvelle ne peut excéder **10 mètres** au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

N.10.3. Seuls les pylônes, les cheminées, les supports de lignes électriques ou téléphoniques, les paraboles, et les antennes, ainsi que les gardes corps de sécurité, sont autorisés au-delà de cette hauteur absolue.

N.10.4. Les dispositions du présent article ne sont pas applicable aux équipements publics.

ARTICLE N.11./ : L'aspect extérieur des constructions

Les principes généraux

N.11.1. Une construction ou une installation nouvelle doit présenter un volume simple, des matériaux sobres, un rythme régulier, des couleurs non saturées (tons pierre ou ocré, teinte naturelle), aptes à assurer son intégration dans son environnement urbain ou paysager ainsi que la protection des perspectives urbaines et des édifices patrimoniaux.

N.11.2. Les travaux de ravalement ou de réhabilitation du bâti existant doivent se faire dans le respect de l'architecture d'origine, notamment en matière de volume, de rythme des façades, de matériaux et de couleurs.

N.11.3. Les travaux d'extension ou de surélévation doivent se faire de façon harmonieuse avec les façades existantes.

N.11.4. Une autorisation d'urbanisme peut être refusée, ou accordée sous la réserve de la prise en compte de prescriptions particulières, si la construction ou l'installation nouvelle est de nature, par son architecture, ses dimensions, ou son aspect extérieur, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, ou des paysages.

Les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions

N.11.5. L'utilisation de matériaux renouvelables, de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée sont à privilégier. Ces matériaux et dispositifs doivent assurer leur bonne intégration architecturale et paysagère dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

N.11.6. Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture, sont autorisés.

N.11.7. Les portes, portes-fenêtres et volets isolants tels que définis par le code de l'urbanisme sont à privilégier.

N.11.8. Pour les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, et notamment les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, il est recommandé une orientation par ordre de priorité sud, ouest et est. L'intégration harmonieuse à la toiture en présentant un rythme régulier et en respectant les symétries doit être privilégiée.

N.11.9. Les équipements de récupération des eaux de pluie doivent tendre à respecter les dispositions de l'article 4 relatif aux rejets des eaux pluviales.

N.11.10. Les pompes à chaleur, climatiseurs et autres appareils devront être implantés à un endroit non visible du domaine public. Leur localisation et couleur devront être déterminées de sorte à ce qu'ils restent peu perceptibles visuellement et s'intègrent au mieux avec la construction sur laquelle ils seront fixés.

N.11.11. Les brise-soleils devront respecter l'harmonie des façades sur lesquelles ils sont implantés.

Les façades

N.11.12. Les façades doivent présenter une composition propre à assurer leur intégration dans leur environnement urbain ou paysager ; les matériaux destinés à recevoir un parement ou un enduit (tels les parpaings, les briques creuses, les carreaux de plâtre) ne peuvent être laissés apparents sur les façades, les pignons, et les clôtures ; les matériaux imités (tels les fausses pierres, les fausses briques, les fausses pièces de bois) sont interdits ; les tôles ondulées sont interdites ; les matériaux réfléchissants sont interdits.

N.11.13. Les différents murs des bâtiments et des annexes doivent être construits en matériaux, de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur, et présentant un aspect convenable et assurant une bonne conservation.

N.11.14. Les baies créées ou modifiées dans les façades existantes doivent reprendre les proportions, les matériaux, les accessoires (tels les volets), les couleurs des baies existantes, les modénatures ; les matériaux réfléchissants sont interdits.

N.11.15. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être installés en saillie sur la façade.

N.11.16. Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade ; les rejets d'eaux pluviales des balcons, des loggias, et des terrasses doivent être canalisés, afin d'éviter les salissures des façades.

N.11.17. Les façades doivent assurer la continuité visuelle de l'alignement ou du reculement, mais les ruptures (tels les porches, les passages, les avant-corps ou les arrière-corps, les saillies) peuvent être autorisées.

N.11.18. Les pares vues des balcons, terrasses et loggias doivent par leur couleur s'intégrer harmonieusement à la construction.

N.11.19. Les rampes des parkings doivent être intégrées dans l'emprise de la parcelle, elles doivent être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et avec les espaces extérieurs

et ne pas porter atteinte à la sécurité des piétons et des automobilistes.

Les toitures

N.11.20. Les toitures inclinées doivent présenter une pente maximale de 45°. Elles doivent être recouvertes de tuiles, d'ardoises, de pans de zinc, de verre ou traitées avec des matériaux nobles choisis pour leur pérennité ou leur stabilité d'aspect.

N.11.21. Les couvertures apparentes en tôle ondulée, en plaques de carton goudronné ou de fibro-ciment, sont interdites. Les matériaux présentant un aspect imitant un matériau noble sont interdits.

N.11.22. Les terrasses sont autorisées à la condition qu'elles fassent l'objet d'un traitement, qui, par leur volume, leurs matériaux, leurs couleurs, leur végétalisation éventuelle et l'acrotère, garantisse leur bonne insertion dans le site, y compris depuis les points de vue les plus éloignées.

N.11.23. Les édicules et les ouvrages techniques (tels les machineries d'ascenseur, les gaines et les extracteurs de ventilation) peuvent être intégrés dans le volume de la construction et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils doivent être traités avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction.

N.11.24. Les cheminées, les capteurs solaires, et les pylônes d'émission ou de réception de signaux radio-électriques (tels les antennes, les paraboles) peuvent dépasser le volume de la construction, mais doivent être implantés en retrait de la façade et intégrés dans un aménagement d'ensemble ; ils doivent avoir une couleur en harmonie avec la partie de la construction sur laquelle ils sont fixés ; les cheminées doivent être traitées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction.

N.11.25. Lorsqu'une construction nouvelle est accolée à une ou des constructions existantes moins hautes et lorsqu'un dévoiement et un rehaussement des conduits de cheminée ou de ventilation est nécessaire, les conduits dévoyés et rehaussés doivent faire l'objet d'un traitement architectural d'ensemble.

N.11.26. Les réhabilitations ou les modifications de constructions anciennes doivent être menées dans le respect du présent article.

N.11.27. Les châssis de toit devront être intégrés à la toiture et ne pas excéder les dimensions suivantes : entre 0,80 mètre et 1,20 mètre de largeur sur une largeur de 0,60 mètre à 1,00 mètre.

Les clôtures

N.11.28. Une clôture nouvelle sur voie publique ou privée ne devra pas excéder 2 mètres de hauteur dont une partie pleine limitée à 0,90 mètres de hauteur sur au moins deux tiers du linéaire. Les clôtures pourront être doublées d'une haie végétale. Le doublage des clôtures type canisses est interdit. La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2,50 mètres pour les équipements publics.

N.11.29. Une clôture nouvelle sur une limite séparative ne doit pas excéder 2 mètres de hauteur. La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2,50 mètres pour les équipements publics.

N.11.30. Un mur plein existant en pierres apparentes doit être conservé ou restauré.

Les enseignes

N.11.31. Les enseignes doivent respecter les normes prévues par le règlement local de publicité.

Les éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural

N.11.32. La démolition des éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural, désignés au document graphique par un aplat orange et protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est interdite ; leur restructuration, leur restauration, leur déplacement ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions architecturales existant à leur origine.

N.11.33. L'altération des espaces publics remarquables, désignés au document graphique par un aplat rose et protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est interdite ; leur restructuration, leur restauration, leur déplacement ou leur modification, doit conserver les dispositions urbaines existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions urbaines existant à leur origine.

N.11.34. Les plantations et les espaces verts identifiés au document graphique par un aplat vert, un point vert ou une ligne verte au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf dans le cas d'une impossibilité technique avérée, ou sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens ; dans le cas où un arbre

identifié au document graphique au titre de ce même article L.123-1-5-7° doit être abattu, il doit être remplacé par un arbre de la même essence ou d'une essence susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

ARTICLE N.12./ : Les obligations en matière de stationnement

N.12.1. Le stationnement des véhicules liés aux constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

N.12.2. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions au moins égales à :

- en cas de stationnement perpendiculaire, 5,00 mètres de longueur pour une place simple, 9,00 mètres de longueur pour une place double, et 2,50 mètres de largeur ;
- en cas de stationnement en épi, 5,50 mètres de longueur pour une place simple, pris perpendiculairement à la voie, et 2,50 mètres de largeur ;
- en cas de stationnement longitudinal, 5,00 mètres de longueur, et 2,20 mètres de largeur.

N.12.3. Le nombre des emplacements est fixé selon en fonction des besoins générés par les locaux de gestion de la zone. Avis obligatoire de la Direction des services techniques municipaux.

ARTICLE N.13./ : Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations

Cet article est sans objet dans la zone **N**.

ARTICLE N.14./ : Les possibilités maximales d'occupation des sols

Le plafond du coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé dans la zone **N**.

LE GLOSSAIRE

Accès

L'accès est constitué par la limite entre le terrain et la voie qui le dessert : c'est l'espace affecté à l'entrée ou la sortie entre la voie proprement dite et le terrain, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante.

Acrotère

L'acrotère désigne les éléments d'une façade qui sont situés au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à leur périphérie, et qui constituent des rebords ou des garde-corps, pleins ou à claire-voie.

Affouillements et exhaussements

Les affouillements et les exhaussements sont les mouvements artificiels du sol naturel dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et la profondeur ou la hauteur est supérieure à 2 mètres.

L'affouillement de sol consiste en l'extraction de terre ou en modification du nivellement existant du sol. L'exhaussement consiste en l'opération inverse.

Alignement

L'alignement est la limite, actuelle ou projetée, du domaine public au droit des propriétés riveraines.

Arbre de basse et haute tige

L'arbre, dont le première branche est située à moins de 2 mètres du sol à son seuil de maturité est un arbre de basse tige. Il est recommandé pour les arbres de hautes tiges à grand développement de laisser une distance de 8 mètres d'implantation entre le tronc et la façade d'un bâtiment.

L'implantation des arbres et arbustes devront respecter les dispositions du plan de prévention des risques liés aux mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols approuvé.

Baies et les jours

Est constitutif d'une baie, toute ouverture aménagée dans un mur ou sur un toit, fermée par un châssis fixe ou mobile, servant au passage et/ou à l'éclairage de locaux. Une baie peut être créatrice d'une vue directe.

Une baie principale est une ouverture, pratiquée dans un mur ou un toit, donnant sur une pièce principale, comme un salon, une chambre, une cuisine de surface habitable supérieure à 12 mètres carrés, un bureau, et apportant à cette pièce une vue vers l'extérieur.

Une baie secondaire est une ouverture, pratiquée dans un mur ou un toit, donnant sur un espace secondaire, comme un vestibule, un escalier, un cou loir, une cuisine de surface habitable inférieure à 12 mètres carrés, une salle de bains, une buanderie, et apportant à cet espace une vue vers l'extérieur.

Un jour est une baie principale ou secondaire n'apportant aucune vue vers l'extérieur, ou dont le point bas est supérieur à 2,50 mètres au-dessus du plancher du rez-de-chaussée, et à 1,90 mètres au-dessus du plancher d'un étage supérieur.

Une baie principale dispose d'une hauteur d'allège (espace plein sous une fenêtre) fixée à 1,20 mètre au maximum, d'une largeur de vue de 3,60 mètres au moins, et d'une profondeur de vue de 3,60 mètres au moins.

Balcons

Plancher formant saillie sur une façade et ceint par une balustrade ou un garde-corps. Au titre du présent règlement, un balcon est créateur de vues directes.

Clôtures

Une clôture sert à séparer deux propriétés privées, ou une propriété privée du domaine public. Elle nécessite une déclaration préalable pour toute élévation ou modification.

Coefficient d'emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol (CES) exprime le rapport entre la projection verticale du volume hors œuvre du ou des bâtiments sur le sol tous débords et surplombs inclus, d'une part, et la surface du terrain, d'autre part. Il permet d'exprimer en mètres carrés l'occupation de l'espace bâti (les bâtiments principaux et les bâtiments annexes, ainsi que tous les ouvrages ou installations soumis à une autorisation préalable (les terrasses de plus de 0,60 mètres par rapport au sol) par rapport au terrain : un CES de 0,70 sur

un terrain de 1.000 mètres carrés permet la construction sur une emprise de 700 mètres carrés au sol.

Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol (COS) exprime le rapport entre la surface de plancher de la construction, d'une part, et la surface du terrain, d'autre part (cf. article R.123-10 du code de l'urbanisme). Il permet de déterminer, en mètres carrés de surface de plancher (telle que définie par le code de l'urbanisme et notamment son article R.111-2), la densité des constructions (tous niveaux confondus, et dans la limite de l'emprise au sol et de la hauteur autorisées) par rapport au terrain : un COS de 0,50 sur un terrain de 1.000 mètres carrés permet la construction de 500 mètres carrés de surface de plancher.

Combles

Un comble est le dernier niveau, situé sous une toiture à pans inclinés, d'une construction.

Constructions

Travaux, bâtiment, équipement, etc. entrant dans le champ d'application des autorisations de construire et d'occuper le sol, quelqu'en soit la destination ou l'affectation, même ne comportant pas de fondation, et tout ouvrage ou installation, impliquant une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou un surplomb du sol.

Au titre du présent règlement, les constructions nouvelles comportent la création ex-nihilo d'un nouveau bâtiment ou d'une nouvelle installation, les travaux sur les constructions existantes, les extensions et les surélévations des constructions existantes, qu'elles soient principales ou annexes.

Constructions annexes

Les constructions annexes sont des constructions secondaires constituant des dépendances des constructions principales. Elles doivent répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- être une construction non affectée au logement ou à l'activité, comme, par exemple, les garages, les abris de jardin, les remises à bois, les réserves, les celliers, etc. ;
- être une construction non contiguë à une construction principale.

La contiguïté s'apprécie sur les éléments des bâtiments effectivement en contact.

Les constructions annexes ont la destination correspondante à la destination d'une construction principale. Elles peuvent être créatrices de surface de plancher au titre du code de l'urbanisme.

Constructions existantes

Toute construction existante avant l'obligation d'obtention d'un permis de construire ou toute construction autorisée par une autorisation d'urbanisme et édifiée régulièrement au regard de celle-ci avant la date d'entrée en vigueur du PLU ou depuis son entrée en vigueur.

Construction mitoyenne

Construction qui partage un mur commun avec la construction voisine.

Courette

Une courette est une cour de 9 mètres carrés maximum située en limite séparative ou à cheval sur la limite séparative.

Destination

La destination représente ce pour quoi la construction a été conçue, réalisée ou transformée. Le code de l'urbanisme fixe les neuf destinations qui peuvent être retenues pour une construction :

- l'habitation. Toute construction affectée au logement à titre principal ou secondaire est à destination d'habitation, y compris les logements de fonction et les chambres de services ;
- l'hébergement hôtelier. Est considéré à destination d'hébergement hôtelier tout établissement commercial d'hébergement qui offre des chambres ou des appartement meublés en location à un clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par un location à la journée, à la semaine ou au mois, mais qui n'y élit pas domicile. Il peut comporter un service de restauration et est exploité toute l'année en permanence ou seulement une ou plusieurs saisons (dans la limite de neuf mois pour un hôtel saisonnier) ;
- les bureaux. Ils sont constitués d'un ensemble de locaux et d'annexes (tels que les couloirs, dégagements, salles de réunion, d'exposition, d'archives, d'attente, de réception), où sont exercées des activités de direction, de

service de conseil, d'étude, d'ingénierie, de traitement mécanographique ou informatique. Quelle que soit leur implantation, les locaux d'une entreprise industrielle affectés à la direction générale, aux services généraux administratifs, financiers, juridiques et commerciaux sont à destination de bureaux ;

- le commerce. Tout local et annexe affecté à la vente de produits ou de services accessible à la clientèle est à destination de commerce. Les activités économiques d'achat de vente et de services dont la présentation directe au public constitue une activité prédominante sont aussi à destination de bureau ;
- l'artisanat. L'activité artisanale consiste en un travail de fabrication, de transformation, de réparation ou de prestation de service (liste fixée par le décret n°98-247 du 2 avril 1998), qu'elle soit exercée à titre principal ou à titre accessoire et obligatoirement immatriculée au répertoire des métiers ;
- l'industrie. Relèvent de l'industrie, les activités économiques qui combinent des facteurs de fabrication (installations, approvisionnements, travail, savoir) pour produire des biens matériels destinés à la vente ;
- l'exploitation agricole ou forestière. Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal, constituant un ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ;
- l'entrepôt : local d'entreposage et/ou de reconditionnement de produits ou de matériaux ; de manière plus générale, tout local relevant des marchandises et matériaux non destinés à la vente aux particuliers et non transformés ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Toute modification de destination est soumis au dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme portant changement de destination.

Dépôts et décharges

Terrains ou emplacements destinés à l'entreposage de matériaux de rebus ou au stockage de déchets et d'ordures, le plus généralement à l'air libre.

Domaine public

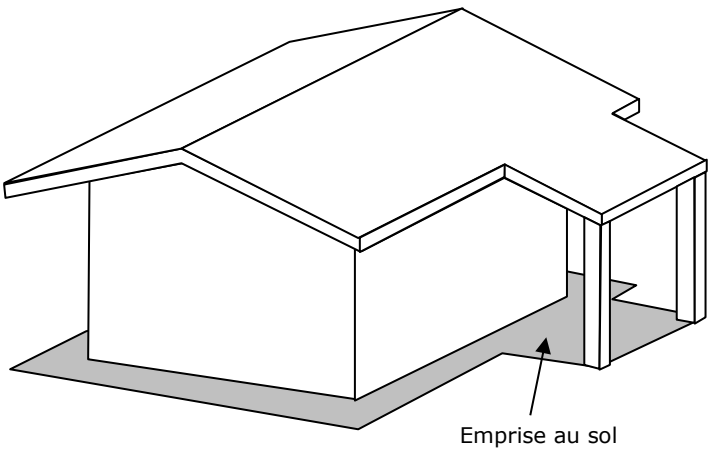
Biens ou ensemble de biens appartenant aux personnes publiques et à leurs établissements publics et qui sont affectés soit à l'usage public, soit à un service public.

Emplacements réservés

Les emplacements réservés sont, sur des terrains privés, des emprises qui sont réservées dans le PLU pour réaliser une voie, un ouvrage public, un équipement public, un espace public, ou une infrastructure publique. Ces emplacements réservés sont figurés sur le document graphique par une trame spécifique. Les constructions sont interdites sur les emplacements réservés, à l'exception du cas prévu par le code de l'urbanisme, et à l'exception de la destination pour laquelle ils ont été délimités. L'emplacement réservé ne préjuge pas de la propriété ou de son acquisition. Le propriétaire concerné par un emplacement réservé peut faire usage du droit de délaissement qui lui est ouvert par le code de l'urbanisme.

Emprise au sol

Au titre du code de l'urbanisme, l'emprise au sol au est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombes inclus (cf. schéma). Elle est constituée de l'addition de tous les éléments bâtis figurant sur le terrain (constructions principales et construction annexes) ainsi que tous les ouvrages ou installations soumis à autorisation préalable (terrasse de plus de 0,60 mètres par rapport au sol, escaliers, auvent, etc.).



Emprise d'une voie

L'emprise d'une voie publique est délimitée par le (les) alignement(s). Elle se compose de la plateforme (chaussée(s) dédiée(s) à la circulation et emplacements de stationnements) et de ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus).

Emprise publique

L'emprise publique est l'étendue de terrain appartenant au domaine public ou destinée par convention au domaine public dans le cadre d'une opération d'aménagement.

Equipements publics

Les équipements publics sont des établissements destinés à accueillir le public ou un service public dans un but d'intérêt général. Sont des équipements publics :

- les constructions affectées aux services publics européens, nationaux, régionaux, départementaux, ou municipaux, et ouvertes au public ;
- les constructions affectées aux ambassades, aux consulats, aux légations, aux institutions internationales et diplomatiques, et ouvertes au public ;
- les crèches et les garderies ;
- les écoles, les collèges, les lycées, les écoles supérieures, les universités, ainsi que les laboratoires rattachés à ces dernières ;
- les établissement culturels et les salles spécialement aménagées à cet effet, et ouvertes au public (salle de concert, de spectacle, de dance, etc.) ;
- les établissements sportifs, publics ou associatifs, ouverts au public ;
- les lieux de culte ;
- les hôpitaux, les cliniques, les dispensaires, les résidences médicalisées, les cabinets médicaux ;
- les parcs d'expositions ;
- les établissements pénitentiaires ;
- les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux (voiries, énergies, fluides, télécommunications, assainissement) et des services urbains (transports collectifs, traitement des déchets).

Espace boisé classé

Arbres isolés, haies, plantations d'alignement, bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, publics ou privés, attenant ou non à des habitations, et que le plan local d'urbanisme peut classer afin d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Espaces libres et les espaces en pleine terre

Les espaces libres ne comportent aucun ouvrage au-dessus du sol naturel ; ils comprennent des espaces minéraux, (tels les cours, les allées, les terrasses), des places de stationnement, des espaces verts (tels les pelouses, les jardins), des espaces plantés (tels les taillis, les alignements, les futaies).

Les espaces en pleine terre sont des espaces libres qui ne comportent aucun ouvrage en dessous du sol naturel.

Espaces verts paysagers remarquables

Un espace paysager remarquable est une protection particulière instituée au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Il s'agit de sites « *à protéger, à mettre en valeur, ou à requalifier, pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou écologique* ». Les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage et, notamment, les coupes et abattages d'arbres, doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable au titre des installations et travaux divers. Les espaces paysagers remarquables, protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, sont figurés sur le document graphique par une trame spécifique.

Extension

Adjonction de construction destinée à faire partie intégrante d'un bâtiment préexistant notamment une communauté d'accès et de circulation intérieure ou une contiguïté de volume. Les surélévations constituent des extensions au sens du présent règlement.

Façades

La façade désigne chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment.

Faîtage

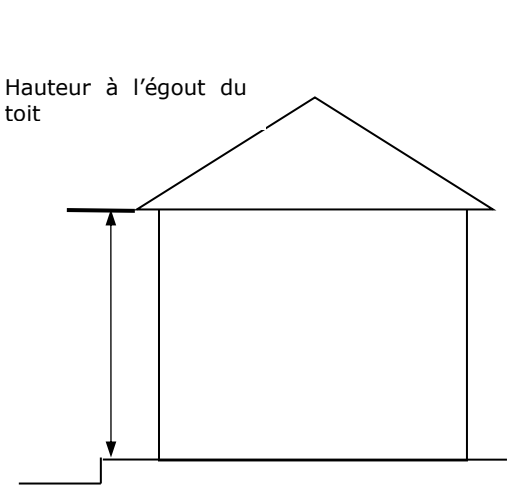
Ligne la plus haute ou point le plus haut du (des) versant(s) d'une toiture à pente(s).

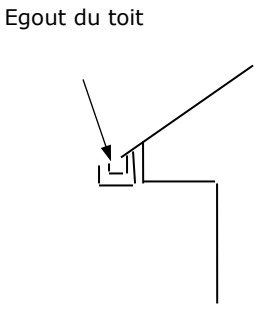
Hauteurs

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, les ouvrages techniques et les autres superstructures compris, à l'exception des cheminées et des ouvrages unidimensionnels.

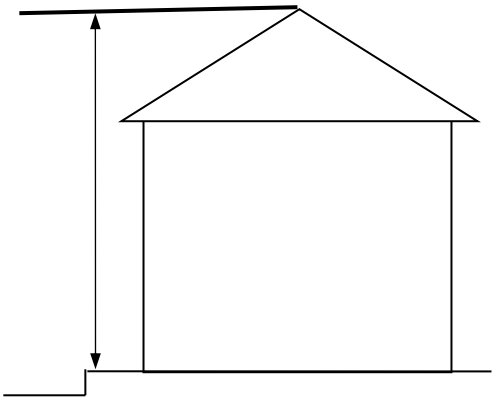
Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections égales n'excédant pas 12 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles. Dans le cas d'une façade ayant une longueur inférieure à 12 mètres, la hauteur est mesurée au milieu de la dite façade.

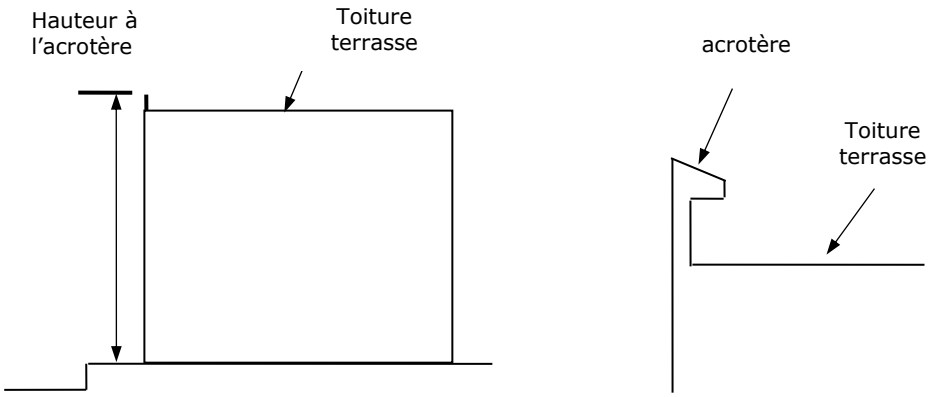
La hauteur au faîtage est mesurée au point le plus haut de la toiture, par rapport au terrain naturel (faît du toit en cas de toiture à pentes et acrotère en cas de toiture terrasse). La hauteur à l'égout du toit est mesurée à la gouttière des toitures à pente(s) par rapport au terrain naturel.





Hauteur au faîtage





Héberge

L'héberge est la ligne qui correspond à la limite de mitoyenneté d'un mur séparatif commun à deux constructions accolées ou adossées, de hauteurs inégales.

Implantation

Emprise qu'un bâtiment occupe au niveau du sol et du sous-sol.

Installations classées

Les installations classées sont des équipements ou des installations qui, par leur nature, présentent, à un certain degré, un risque d'incommodité,

d'insalubrité, ou un danger. Ces établissements figurent dans la nomenclature établie par un décret pris en Conseil d'Etat, en application de la loi du 19 juillet 1976, relative à la protection de la nature. La nomenclature classe ces installations en deux catégories :

- les installations classées soumises au régime de la déclaration préalable ; ce sont celles qui présentent le risque le plus faible ;
- les installations classées soumises au régime de l'autorisation préalable ; ce sont celles qui présentent le risque le plus important.

Jours

Ouverture faite aux bâtiments pour qu'ils puissent recevoir de la lumière naturelle. Les jours de souffrance sont des percements à châssis fixes dans une paroi, qui apportent la lumière naturelle à un local, sans qu'une personne puisse voir à l'intérieur dudit local. Le code civil et la règlement du plan local d'urbanisme réglementent leur position et leurs dimensions.

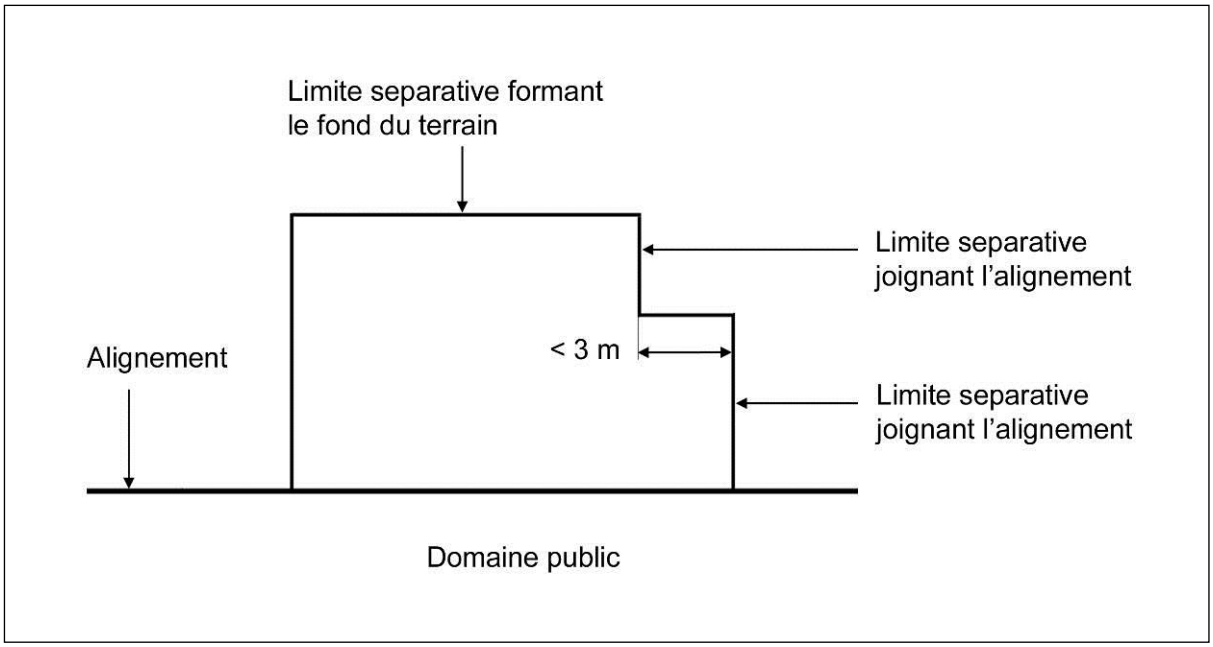
Largeur de façade de terrain

Elle correspond à la dimension du terrain en contact avec le domaine public tel qu'il est défini au présent glossaire, mesurée entre les deux limites séparatives latérales ou entre une limite séparative et l'alignement (en cas de terrain à l'angle de deux rues) d'une même propriété foncière.

Limites séparatives

Un terrain est délimité par plusieurs types de limites :

- l'alignement est la limite entre le domaine public et ce terrain ;
- la limite séparative est la limite entre ce terrain et le ou les terrains voisins ;
- la limite séparative joignant l'alignement est une limite séparative, droite, courbe, ou brisée, pouvant comporter des décrochements inférieurs à 3 mètres linéaires, et partant de l'alignement ;
- la limite séparative formant le fond du terrain est une limite séparative, droite, courbe, ou brisée, dénuée de tout contact avec le domaine public.



Lotissement

Opération d'aménagement qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, d'une ou plusieurs propriétés foncière en vue de l'implantation de bâtiment. La création d'un lotissement est soumise à une autorisation d'urbanisme au titre du code de l'urbanisme.

Lucarne

Ouverture aménagée dans un pan de toiture pour donner le jour et l'air aux locaux sous combles. La pose d'une lucarne est soumise à autorisation d'urbanisme.

Marge de recul ou de retrait

Distance imposée par les articles 6 (recul), 7 et 8 (retrait) du présent règlement entre les façades d'une construction et la limite du terrain supportant cette construction avec le domaine public (article 6), avec les limites séparatives du terrain (article 7) et avec une autre construction sur le même terrain (article 8).

Modénature

Traitement ornemental (proportions, forme, galbe) de certains éléments en relief ou en creux d'un édifice, et en particulier les moulures, les corniches et les bandeaux.

Mur aveugle

Mur sans ouvertures, baies ni jours au titre du présent règlement.

Niveau NGF

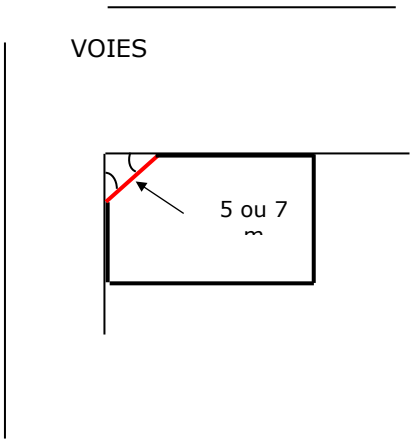
Altitude de référence appelée cote de « Nivellement Général de la France » constituant un réseau de repères altimétriques disséminés sur le territoire français métropolitain. Le niveau « zéro » est déterminée par le marégraphe de Marseille et l'Institut Géographique National (IGN).

Oriels

Ce sont des éléments constitués d'une fenêtre ou d'un balcon isolé formant un volume clos en saillie d'une façade.

Pan coupé

La construction doit respecter une troncature sur l'angle sortant, formée perpendiculairement à la bissectrice de l'angle formé par les deux alignements actuels ou futurs, et égale à 5 mètres de longueur ; lorsque la construction ou la clôture est édifiée à l'angle d'une rue nationale ou départementale, cette dernière dimension est portée à 7 mètres.



Parcelle

Terme juridique employé pour désigner sur le cadastre les différentes unités de terrain, définies selon leurs limites et leur propriétaire.

Passage d'accès

Lieu permettant d'avoir un accès à une voie publique ou privée permettant la circulation automobile et en état de viabilité.

Pignons

Mur extérieur réunissant les murs gouttereaux des façades.

Pentes

La pente d'un terrain est le rapport entre la dénivellation du point haut de l'unité foncière au point bas de celle-ci et la distance entre ces deux points.
Pente = (H-h) / D

H = hauteur du point haut

h = hauteur du point bas

D = distance horizontale entre le point haut et le point bas

Ravalement

Remise en état des façades d'un bien immobilier visant à la fois la préservation technique et la qualité esthétique de l'immeuble.

Reconstruction à l'identique

Bâtiment reconstruit à l'identique d'une construction préexistante et démolie quant à sa destination, son volume et son aspect extérieur.

Reculement/Recul

Le reculement est la distance comptée entre l'alignement et le plan vertical de la façade antérieure, lorsque ce plan est distinct de l'alignement.

Réhabilitation

Ensemble des opérations intérieures et extérieures qui visent à remettre en état un bâtiment sans procéder à sa démolition.

Rénovation

Opération de construction qui nécessite au préalable la démolition de tout ou partie d'un bâtiment.

Réseaux divers

Ensemble des réseaux de distribution de fluides, d'énergies ou de communication tels que l'adduction d'eau potable, l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, la distribution de l'électricité et du gaz, le chauffage urbain, le téléphone et la télédistribution, etc.

Résidentialisation

La résidentialisation est une opération qui consiste à réaménager les abords des immeubles en distinguant l'espace privé résidentiel de l'espace public. L'objectif est de rendre l'espace privé de l'immeuble accessible qu'aux seuls résidents (stationnement privé, clôture, espace vert privatif).

Retrait

Le retrait est l'espace compris entre une limite séparative de terrain et le plan vertical d'une façade, lorsque ce plan est distinct de ladite limite séparative de terrain.

Servitudes de passage

Droit de passage depuis une parcelle enclavée (non desservie par une voie et sans accès direct à cette dernière). La servitude, de droit privé, définit la largeur, le tracé, les véhicules admis, les plantations, l'entretien, etc.

Servitude d'utilité publique

Mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle concerne certains ouvrages et sites publics existants (monuments historiques, forêts, cimetières, lignes électriques, ondes radioélectriques, etc.). Ces servitudes sont instituées indépendamment du plan local d'urbanisme par des actes administratifs spécifiques, deviennent applicables dès lors que leurs procédures d'institution ont été accomplies et sont régies par une réglementation qui leur est propre et que le PLU ne peut modifier. La liste des servitudes figurent en annexe du PLU.

Sol naturel

Le sol naturel est le sol existant avant les fouilles et les remblais nécessaires à l'exécution des ouvrages.

Pour l'application des articles 6, 7, 8, et 10 : L'altimétrie de référence est déterminée, pour l'application du présent règlement, par le plus bas point du sol naturel situé à l'intérieur de l'emprise de la construction nouvelle.

Pour l'application des articles 6 (l'alignement) et 11 (les clôtures) : L'altimétrie de référence est déterminée, pour l'application du présent règlement, par le niveau du sol naturel à l'alignement ou sur la limite séparative.

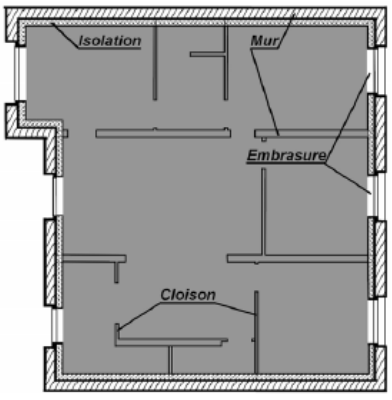
Surélévation

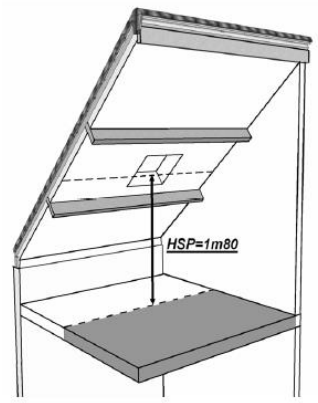
Extension en étage d'un bâtiment existant sur l'emprise au sol totale ou partielle de celui-ci. Elle consiste à déposer la toiture existante, à rehausser les murs extérieurs et à réaliser une nouvelle toiture.

Surface de Plancher

La surface de plancher d'une construction s'entend, au sens des articles L. 112-1 et R. 112-2 du code de l'urbanisme, de la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des murs des façades de la construction, déduction faite :

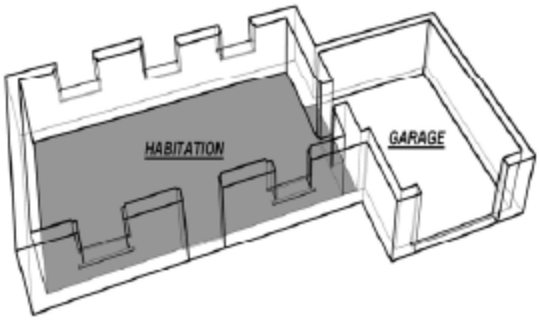
- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et des fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et trémies d'ascenseurs et d'escaliers ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.





Source :
Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement

Circulaire du 3 février 2012 relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des constructions définie par le livre I du code de l'urbanisme



Surface plantée de pleine terre

Espace permettant le raccordement du sous-sol à la nappe phréatique dont les éventuels ouvrages existants ou projetés dans son tréfonds ne portent pas préjudice à la bonne résorption des eaux pluviales. Les ouvrages d'infrastructures participant à l'aménagement urbain (ouvrages ferroviaires, réseaux divers, canalisations, etc.) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre.

Terrain / unité foncière

Le terrain est une parcelle ou un groupe de parcelles contiguës appartenant à une même entité juridique (une personne physique, une indivision, une personne morale), et constituant une unité foncière arrêt du Conseil d'Etat du 27 juin 2005 Commune de Chambéry (req. n° 264.667).

Terrain naturel

Le terrain naturel est regardé comme celui qui existe à la date de l'autorisation de construire avant tout travaux d'adaptations du sol liés à cette autorisation (notamment les travaux d'exhaussement ou d'affouillement et les travaux de nivellement quelque soit leur dimension), même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.

Voie/voirie

Espace du domaine public ou privé destiné à la circulation, desservant plusieurs propriétés et comportant les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et des véhicules.

Voie nouvelle

La voie nouvelle est une emprise publique ou privée qui permet de desservir plusieurs propriétés distinctes.

Voie privée

Passage desservant au moins deux terrains, disposant des aménagements nécessaires à la circulation des personnes et des véhicules sans distinction de son régime de propriété (indivision, servitude de passage, etc.) et établi sur un fonds privé.

Voie publique

Voie établie sur le domaine publique au sens du code général de la propriété des personnes publiques et du code de la voirie routière.

Vues/Vues directes

Sont considérés comme des éléments constituant des vues directes au sens du présent règlement :

- les fenêtres ;
- les portes-fenêtres ;
- les balcons ;
- les loggias ;
- les terrasses situées à plus de 0,60 mètres du terrain naturel ;
- les lucarnes ;
- les fenêtres et châssis de toit.

Ne sont pas considérées comme constituant des vues au sens du présent règlement (pour ces exceptions, les règles des façades sans vues directes s'appliquent) :

- les ouvertures en sous-sol à condition que la hauteur de l'ouverture au point le plus haut soit inférieur à 0,80 mètres par rapport au terrain naturel ;
- les ouvertures dont l'allège est placée à plus de 1,90 mètres de hauteur par rapport au plancher (y compris les ouvertures de toit) ;

- les portes pleines ;
- les châssis fixes et verres translucides ;
- les ouvertures constituées de pavés de verre qui constituent de fait des jours de souffrance intégrés à la façade ;
- les terrasses inaccessibles (absence d'ouverture de toute nature donnant sur la terrasse) ;
- les terrasses situées à 0,60 mètres maximum du terrain naturel ;
- les modifications des ouvertures existantes créant des vues ou leur remplacement, à condition qu'il n'y ait pas d'agrandissement.

Zone *non aedificandi*

Zone où toute construction est interdite à l'exception des installations strictement nécessaires au fonctionnement du service public. Elle peut résulter de l'application d'une servitude d'utilité publique ou être le résultat de l'application des règles délimitant des marges de reculement.

LES EMPLACEMENTS RESERVES

Emplacements réservés pour des équipements publics :

Désignation du projet	**Bénéficiaire**	**Surface**
1- Extension du cimetière Cimetière / parcelles cadastrée section M numéros 44, 49, 51 et section N numéro 144	Commune	567 mètres carrés
2- Réserve foncière Bords de Seine / parcelles cadastrée section AH numéros 1, 2 et 3	Commune	281 363 mètres carrés
3 - Elargissement de la rue Camille Guérin. Avenue des Martyrs de Châteaubriant / parcelle cadastrée section AE numéro 329 partielle	Commune	432 mètres carrés
4 - Réserve foncière pour l' extension du collège Dorval 1 à 5, rue Dorval / parcelles cadastrées section U numéros 12, 191, 9 et 190.	Conseil général du Val-de-Marne	2 629 mètres carrés
5 - Aménagement d'un point de vue Le Trou à Glaise et ses berges / parcelle cadastrée section H numéro 155.	Commune	500 mètres carrés
6 - Prolongement de l'allée des Mimosas. 15 - avenue de l'Aérodrome et 14, allée des Charmilles / parcelle cadastrée section Z numéro 105.	Commune	560 mètres carrés
7 - Création d'un accès au collège Dorval Ruelle du Grattecoq / parcelle cadastrée section U 3.	Commune	207 mètres carrés
8 – Création de l'accès au site de maintenance et de remisage du tramway T9 Paris – Orly Ville. Parcelles concernées : AE 105-106-107-178-80-39 et AF 54-2.	STIF	14 355 mètres carrés
9 – Insertion du tramway T9 Paris – Orly Ville voie des Saules Parcelles concernées : AE 304-277-283-282-314-340-281.	STIF	1 095 mètres carrés

Emplacements réservés pour voirie :

Désignation du projet	**Bénéficiaire**	**Surface**
1 - RD 136 – Route Charles Tillon (au droit de l'avenue de la Victoire jusqu'à à la limite communale avec Thiais)	Conseil général du Val-de-Marne	Elargissement à 24 mètres
2 - Chemin des Carrières	Commune	Elargissement à 10 mètres
3 - Voie de liaison entre la rue du Bas Marin et l'avenue de la Victoire	Commune	Elargissement à 12 mètres

LES ESPACES PUBLICS, LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE BÂTI ET LES ESPACES VERTS À PROTÉGER

L'espace urbain d'Orly possède un espace public remarquable, dont la protection particulière, au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme, est méritée par son impact sur la perception du territoire. Il est repéré sur le document graphique. L'espace public protégé est : le vieux lavoir.

L'espace urbain d'Orly comprend plusieurs monuments, immeubles, ou ensembles bâtis, qui méritent une protection générale dans le cadre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme. Ils sont repérés sur le document graphique. Les éléments protégés sont :

- l'église Saint-Germain, classée monument historique depuis 1996 ;
- la fresque du gymnase Youri-Gagarine, œuvre d'Henri Cuesco ;
- le château d'Orly, dans le parc Georges-Méliès ;
- la grille et la maison du gardien du parc Georges-Méliès ;
- le « château », la ménagerie et la grotte de la Maison de l'Enfance ;
- la « maison à façade bois » de la place de la gare ;
- la bibliothèque du quartier Louis-Bonin ;
- l'école du centre ;
- la maison dite « Prouvé » sise avenue de la Victoire.

L'espace urbain d'Orly comprend plusieurs espaces verts, qui méritent une protection générale dans le cadre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme. Ils sont repérés sur le document graphique. Les éléments protégés sont :

- le Parc Méliès
- le Parc Marcel Cachin
- le Parc de la Mairie
- le Parc Urbain des Saules
- le trou à glaise
- le Parc de la Cloche

LA LISTE DES ESPACES BOISES CLASSES

Le PLU comporte plusieurs espaces boisés classés :

- Six espaces boisés classés au sein du parc Georges-Méliès ;
- deux espaces boisés classés au milieu de la « coulée verte » Jean-Mermoz.

Ces espaces boisés classés couvrent une superficie totale de 1,5 hectare.

Annexe 3

Arrêté interpréfectoral n°2007/3123 du 06 août 2007 portant déclaration publique des périmètres de protection de la prise d'eau, autorisation de traitement et de distribution d'eau potable et autorisation de prélèvement et de rejet en Seine de l'usine de la société anonyme de gestion des eaux de Paris, dite d'Orly, sise à Choisy-le-Roi

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DU VAL DE MARNE

PREFECTURE DE L'ESSONNE

ARRETE INTERPREFECTORAL N° 2007/3123 DU 06 AOÛT 2007 PORTANT DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DES PERIMETRES DE PROTECTION DE LA PRISE D'EAU AUTORISATION DE TRAITEMENT ET DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE ET AUTORISATION DE PRELEVEMENT ET DE REJET EN SEINE DE L'USINE DE LA SOCIETE ANONYME DE GESTION DES EAUX DE PARIS DITE D'ORLY, SISE A CHOISY LE ROI

LE PREFET DU VAL-DE-MARNE
Chevalier de la légion d'honneur,

LE PREFET DE L'ESSONNE
Chevalier de la légion d'honneur,

Vu le Code de la Santé Publique, et notamment les articles L 1321-2 et R 1321-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement, notamment les articles L.214-1 et suivants, ainsi que l'article L432-5 ;

Vu le Code du Domaine Public Fluvial et de la Navigation Intérieure ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles R11-3 à R11-14 et R 11-14 à R11-31 ;

Vu la loi n°64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre la pollution ;

Vu la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

Vu la loi du 2 février 1995 sur la protection de l'environnement ;

Vu le décret n° 92-1041 du 24 septembre 1992 et sa circulaire d'application n°92-83 du 15 octobre 1992 relatifs à la limitation ou à la suspension provisoire des usages de l'eau ;

Vu le décret n° 93-742 du 29 mars 1993 modifié relatif aux procédures d'autorisation et de déclaration prévues par l'article 10 de la Loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau ;

Vu le décret n° 93-743 du 29 mars 1993 modifié relatif à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article 10 de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,

Vu le décret n° 2005-636 du 30 mai 2005 relatif à l'organisation de l'administration dans le domaine de l'eau et aux missions du préfet coordonnateur de bassin ;

Vu le décret n° 2007-49 du 11 janvier 2007 relatif à la sécurité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine;

Vu l'arrêté n° 96-1868 du 20 septembre 1996, du Préfet de région Ile-de-France approuvant le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie, modifié le 19 octobre 2000 et le 21 février 2003,

Vu l'arrêté du 22 novembre 1993 relatif au Code des Bonnes Pratiques Agricoles (J.O n° 3 du 5 janvier 1994 page 287) ;

Vu la circulaire du 24 juillet 1990 relative à la mise en place de périmètre de protection des points de prélèvements d'eau destinées à la consommation humaine ;

Vu la circulaire 30 décembre 2003 relative à l'application des articles R 1321-1 et suivants du Code de la Santé Publique concernant les eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles ;

Vu la demande présentée par la Société Anonyme de Gestion des Eaux de Paris (S.A.G.E.P.) le 7 juin 2000 complétée par la demande du 9 mars 2004 ;

Vu le rapport de l'hydrogéologue agréé ;

Vu le dossier complémentaire en date du 6 octobre 2003 ;

Vu l'avis de la mission déléguée de bassin en sa séance du 1er juin 2004 ;

Vu l'avis du gestionnaire du domaine public fluvial ;

Vu l'arrêté interpréfectoral n° 2004-1295 en date du 26 avril 2004 portant ouverture des enquêtes publiques du 24 mai 2004 au 28 juin 2004 ;

Vu l'avis favorable de la commission d'enquête dans son rapport en date du 23 août 2004 ;

Vu les avis des Conseils Municipaux des communes d'Ablon-sur-Seine, d'Alfortville, d'Athis-Mons, de Choisy le Roi, d'Orly, d'Ivry sur Seine, de Vigneux-sur-Seine, de Villeneuve-Saint-Georges, et de Vitry-sur-Seine ;

Vu l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène du Val-de-Marne en date du 18 octobre 2005 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène de l'Essonne en date du 19 décembre 2005 ;

Vu l'avis du Conseil Supérieur d'Hygiène Publique de France en date du 03 Mai 2007;

SUR PROPOSITION de MM. les Secrétaires Généraux des préfectures du Val-de-Marne et de l'Essonne,

ARRÊTENT

TITRE PREMIER : PERIMETRE DE PROTECTION

Article 1er : Déclaration d'utilité publique

Est déclarée d'utilité publique la création des périmètres de protection immédiate et rapprochée de la prise d'eau de l'usine de production d'eau potable dite d'Orly de la Société Anonyme de Gestion des Eaux de Paris (S.A.G.E.P.) sise à Choisy le Roi, destinée à l'alimentation humaine.

Article 2 : Périmètres de Protection Immédiate (PPI):

Article 2-1 : Délimitation du PPI de l'usine :

Le périmètre de protection immédiate de l'usine englobera les parcelles 1 et 3 de la section AG, ainsi que les parcelles 1 et 2 de la section AH (commune d'Orly) plus les berges de la Seine.
Il s'établira à la fois sur l'emprise de l'usine de traitement des eaux, mais également sur les berges de la Seine en amont (180 m) et en aval (40 m) de la prise d'eau.

Article 2-2 : Interdictions :

Sont interdits :

i_1 - toute pêche de la berge ;
i_2 - l'amarrage de bateau hormis pour l'entretien des installations ;
i_3 - le stockage, l'utilisation de produit toxique ou d'hydrocarbures sur la berge ;
i_4 - toute circulation, activité, installation ou dépôt autres que ceux directement liés à l'usine ;
i_5 - toute opération immobilière hormis celles nécessitées par le bon fonctionnement ou l'amélioration des installations de l'usine ;
i_6 - la mise en place de tout stockage définitif de boues, à l'exclusion des boues issues du traitement des eaux, produites par l'usine ;
i_7 - Toute excavation (à l'exception d'une excavation pour création d'une nouvelle darse ou d'une nouvelle pré-darse).

Article 2-3 : Prescriptions

Chaque PPI devra être matérialisé sur le terrain par une clôture ou tout dispositif ou obstacle visant à empêcher de porter atteinte (intrusion, déversement, jet,...) aux moyens de production d'eau potable. Toutes les installations seront maintenues en état de propreté permanent par le pétitionnaire.

Concernant le PPI de l'usine de traitement :

p_1 - La clôture devra être constituée de murs ou de grilles dont l'espacement entre les barreaux sera inférieur à 5 centimètres,
p_2 - Elle présentera une hauteur minimale de 2,50 mètres par rapport aux terrains voisins extérieurs sauf au droit des bassins où elle devra atteindre la hauteur de 3 mètres,
p_3 - Les accès, y compris les clôtures d'enceinte, seront pourvus d'un contrôle anti-intrusion et d'un système de surveillance.

Concernant le PPI de la prise d'eau :

p_4 - Il sera matérialisé par une clôture empêchant d'atteindre la ressource,
p_5 - Au niveau de l'eau, il sera mis en place un barrage flottant lors de l'utilisation de cette prise, barrage qui sera destiné à faire obstacle aux hydrocarbures ou autres produits flottants.

p_6 - L'élargissement du chemin de halage et/ou la mise en circulation permanente devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale préalable, après enquête publique et avis de l'hydrogéologue agréé.

Article 3 : Périmètres de Protection Rapprochée PPR

Article 3-1 : Délimitation des périmètres de Protection Rapprochée (X et Y)

Deux zones X et Y (précisées sur le plan joint en annexe au présent arrêté) donnant lieu à des prescriptions différentes sont créées dans ce périmètre :

- X : zone la plus préjudiciable à la prise d'eau principale, au voisinage de l'usine et de la darse d'eau brute.
- Y : zone restante.

Délimitation de la zone X :
Le PPR X s'étend sur une zone en rive gauche et droite de la Seine sur une distance de 2500 m en amont de la prise d'eau et ce jusqu'au pont de Villeneuve-le-Roi. Plus précisément elle concerne les rives gauche et droite de la Seine et comprend une bande de 50 m de large à partir des berges. Sa limite aval sur la rive gauche rejoint la zone de PPI et se termine sur la rive droite au droit du pont du chemin de fer traversant la Seine à Choisy-le-Roi. Cette zone comprend également la darse de Villeneuve-le-Roi ainsi qu'une bande de 50 m de large, sur toute sa périphérie.

Délimitation de la zone Y
Le PPR Y concerne les rives gauche et droite de la Seine et comprend une bande de 50 m de large à partir des berges. Sa limite aval se situe au pont de Villeneuve-le-Roi en raccordement avec la zone X. Sa limite amont se situe au pont du chemin de fer traversant la Seine à Vigneux-sur-Seine situé sur une distance de 4400 m en amont de la zone X.
La zone Y est complétée par une bande de 50 m de large de part et d'autres des berges de l'Yerres sur 250 m à partir de la confluence avec la Seine et aussi par les berges de l'Yerres sur 600 m en amont de cette bande.
Elle comprend les berges du bras aval de l'Orge sur 600 m à partir de la confluence avec la Seine.

Article 3-2 : Interdictions :

Sont interdits :

- sur les zones X et Y en aval du barrage d'Ablon :

i_1 - la création et/ou l'exploitation de tout dépôt de déchets ;
i_2 - la création de toute canalisation d'hydrocarbures liquides ou de produits chimiques dépassant le seuil d'autorisation de la nomenclature du décret 93-743 du 29 mars 1993 modifié ;
i_3 - l'implantation ou l'extension de toute installation classée, y compris ses ouvrages de rejet, soumis à autorisation et présentant un risque clairement identifié d'atteinte à la qualité de la Seine empêchant la potabilisation de l'eau, après avis des Services Techniques chargés de l'Inspection des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (STIIIC et/ou DRIRE Ile-de-France), de la D.A.S.S. de Paris, de la D.D.A.S.S. du Val-de-Marne, du Service de Navigation de la Seine ;
i_4 -tout nouveau rejet présentant un risque d'altération de la Seine et dépassant le seuil de l'autorisation (rubriques 2.3.0, 5.1.0. et 5.2.0 de la nomenclature du décret n° 93-743 du 29 mars 1993 modifié) après avis de la D.D.A.S.S du Val-de-Marne, de la D.D.A.S.S. de l'Essonne, du Service de Navigation de la Seine et de la D.A.S.S. de Paris, avec arbitrage du Préfet du Val-de-Marne en cas de désaccord.
i_5 . tout rejet d'eaux pluviales (nouveau ou faisant l'objet de modification ou de réaménagement) issu d'une zone drainée de superficie totale supérieure à 20 hectares, sauf dans le cas particulier de restructuration des réseaux d'assainissement conduisant à une réduction de la pollution rejetée en amont de la prise d'eau ;

i_6 - le transport d'hydrocarbures et de produits dangereux sur les voies sur berges (hormis pour l'alimentation des résidences et des industries riveraines) ;

➢ sur la zone X :

i_7 - sur une distance de 500 m en amont de la prise d'eau sur la rive gauche, tout nouveau rejet d'eaux résiduaires dépassant le seuil de déclaration de la nomenclature du décret n° 93-743 du 29 mars 1993 modifié ;

i_8 - sur une distance de 500m en amont de la prise d'eau sur la rive gauche, tout rejet d'eaux pluviales (nouveau ou faisant l'objet de modification ou de réaménagement) issu d'une zone drainée de superficie totale supérieure à 1 hectare ;

i_9 - tout nouveau stockage permanent d'hydrocarbures ;

i_{10} - le rejet dans le cours d'eau d'effluents issus de l'assainissement autonome pour les constructions neuves ;

i_{11} - sur une distance de 500 m en amont de la prise d'eau sur la rive gauche, le camping-caravanage ou les constructions non soumises à permis de construire et utilisées comme habitation, même temporaire, ainsi que les aires de séjour, mêmes temporaires ;

i_{12} - sur une distance de 500 m en amont de la prise d'eau sur la rive gauche, l'utilisation d'engrais de produits phytosanitaires et autres biocides pour l'entretien des voiries, des berges de la Seine, des voies ferrées, et des espaces verts publics ou privés (désherbage, lutte contre les nuisibles) et tout stockage de tels produits, excepté dans le cas ou la mise en œuvre de techniques alternatives respectueuses de l'environnement est rendu impossible compte tenu du manque d'accessibilité. Auquel cas, l'utilisation de ces produits devra respecter le Code des Bonnes Pratiques Agricoles (annexe de l'arrêté du 22 novembre 1993, JO du 5 janvier 1994).

➢ sur la zone Y en amont du barrage d'Ablon :

i_{13} - tout nouveau rejet présentant un risque d'altération de la Seine et dépassant le seuil de l'autorisation (rubriques 2.3.0, 5.1.0. et 5.2.0 de la nomenclature du décret n° 93-743 du 29 mars 1993 modifié) après avis de la D.D.A.S.S du Val-de-Marne, de la D.D.A.S.S. de l'Essonne, du Service de Navigation de la Seine et de la D.A.S.S. de Paris, avec arbitrage du Préfet du Val-de-Marne en cas de désaccord.

Article 3-3 : Prescriptions:

➢ sur les zones X et Y en aval du barrage d'Ablon :

p_1 - Les zones de stockages existantes d'hydrocarbures devront être vérifiées tous les dix ans, sans préjudice des obligations incombant aux I.C.P.E. ;

p_2 - toute opération soumise à déclaration au titre de la nomenclature du décret n° 93-743 du 29 mars 1993 modifié est soumise à autorisation ;

p_3 - tout nouveau stockage de produits susceptibles de présenter un risque de pollution pour le milieu naturel y compris en cas d'inondation, devra être sécurisé et pourvu d'une capacité de rétention au moins égale à 100% du volume stocké ;

p_4 - toute nouvelle Installation Classée pour la Protection de l'Environnement, y compris ses ouvrages de rejets, dépassant le seuil de déclaration fera l'objet, en tant que de besoin, de prescriptions spéciales pour la protection de la qualité de la Seine (en particulier risque incendie, l'installation de tout réservoir ou dépôt de produits chimiques, d'hydrocarbures, de matière fermentescibles, sauf pour ceux nécessaires à l'exploitation des ouvrages autorisés par le présent arrêté) ;

p_5 - les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement existantes, y compris leurs ouvrages de rejet, pourront faire, l'objet de prescriptions complémentaires ;

p_6 - toute nouvelle canalisation d'hydrocarbures ou produits chimiques dont la surface au sol est supérieure à 1/100 du seuil d'autorisation du décret n° 93-743 du 29 mars 1993 (rubrique 1.4.0.) modifié fera l'objet de prescriptions spéciales sur l'eau ;

p_7 - les stations de relevage d'eaux résiduaires urbaines devront faire l'objet d'un plan d'alerte prévoyant d'informer au plus tôt, l'usine de production d'eau potable (par un système d'alarme ou autre), en cas de délestage accidentel dans la ressource en eau ;

p_8 - tout collecteur de rejet d'eau pluviale de pont routier (nouvellement créé ou modifié) doit être équipé d'un bassin de rétention d'au moins 60 m^3 et d'un système de traitement poussé, avant rejet dans la ressource en eau ;
p_9 - tous les ouvrages pluviaux cités au points p_8 et p_{13} devront faire l'objet d'un plan d'alerte prévoyant d'informer au plus tôt, l'usine de production d'eau potable (par un système d'alarme ou autre) pour prévenir d'éventuelles pollutions accidentelles ;
p_{10} - la S.A.G.E.P. devra être avertie une semaine avant, par le maître d'ouvrage, de tout projet de travaux de dragage dans le lit de la Seine réalisé sur une portion d'une distance de 500 m en amont de la prise d'eau ;
p_{11} - toute installation industrielle, artisanale, urbaine ou routière présentant un risque d'atteinte à la qualité de la Seine et ne rentrant pas dans les catégories ci-dessus, pourra, si nécessaire, faire l'objet de prescriptions visant à supprimer, ou à réduire ces risques, par le préfet (notamment au titre de l'article 26 de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relatif aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) ;
p_{12} - les maîtres d'ouvrages des collecteurs publics d'eaux pluviales existants ou à venir devront passer avec les industriels raccordés des conventions imposant des mesures préventives des pollutions accidentelles, y compris en cas d'incendie ;
p_{13} – l'entrée de la darse de Villeneuve-le-Roi doit être équipée d'un barrage rideau, à installer sur site et prêt à l'emploi.
p_{14} - tout rejet d'eaux pluviales (nouveau ou faisant objet de réaménagement), d'une surface collectée supérieure à 1 hectare, devra faire l'objet de prescriptions spéciales correspondant à un traitement très poussé (type décantation lamellaire) avec capacité de stockage en cas de pollution accidentelle ;
p_{15} – tout nouveau stockage d'hydrocarbures, dans la zone des 50 mètres de la berge, se fera en enceinte double, sans préjudice des obligation incombant aux I.C.P.E.

Article 3-4 : Recommandations (zones X et Y)

r_1 - l'utilisation d'engrais, de produits phytosanitaires et de biocides, même en dehors des zones agricoles, devra respecter le code des Bonnes Pratiques Agricoles (annexe de l'arrêté du 22 novembre 1993, JO du 5 janvier 1994), en ce qui concerne l'apport d'engrais et de produits phytosanitaires ;
r_2 - les rejets directs d'eaux usées existants doivent être recensés et supprimés, ou raccordés au réseau d'assainissement adéquat ;
r_3 - toute industrie potentiellement polluante devra désigner un correspondant "qualité des eaux" et communiquer ses coordonnées auprès du préfet. Ce correspondant a la charge de signaler à la S.A.G.E.P. tout dysfonctionnement dans le système de traitement des eaux, ainsi que toute pollution ponctuelle, ou délestage programmé d'eaux usées.

Article 4 : Recommandations en amont et au voisinage du périmètre de protection rapprochée

Il est recommandé :

- que la S.A.G.E.P. soit consultée lors de l'instruction des dossiers d'autorisation I.C.P.E., dont les rejets situés sur le réseau hydrographique en amont du périmètre de protection rapprochée, notamment dans les départements de l'Essonne, de la Seine-et-Marne, du Loiret, de l'Yonne et de l'Aube, sont susceptibles de nuire à la ressource en eau au droit de la prise d'eau de l'usine d'Orly.

- que les maires des collectivités territoriales concernées consultent la S.A.G.E.P. pour avis, dans le cadre de l'élaboration ou la révision de Schémas d'aménagement et de gestion des eaux concernant les communes situées sur l'emprise des périmètres de protection de l'usine ;

- que tout nouveau rejet situé en amont du périmètre de protection rapprochée soit compatible avec les exigences de qualité des eaux potabilisables ;

- que les industriels situés en zone inondable prennent les mesures préventives nécessaires afin d'éviter l'entraînement de substances provenant de leur site et pouvant nuire à l'alimentation en eau potable ;
- que le S.I.A.A.P., ou toute collectivité territoriale chargée de l'assainissement consulte pour avis, la S.A.G.E.P., en cas de délestage programmé d'eaux usées.

Article 5 : Alerte pollution accidentelle

En complément aux dispositions du plan départemental d'alerte et d'intervention en cas de pollution accidentelle des eaux, les correspondants "qualité des eaux" décrits en r_3, les services départementaux d'incendie et de secours, ainsi que les préfets des départements de l'Essonne, de la Seine-et-Marne, de l'Yonne et de l'Aube informent la S.A.G.E.P., la D.D.A.S.S. du Val-de-Marne, le S.N.S, la D.A.S.S. de Paris et la MIISE PPC de toute pollution d'origine accidentelle sur le sol, dans la Seine et ses affluents, en amont de la prise d'eau.

TITRE II : CONDITIONS DE PRODUCTION D'EAU POTABLE

Article 6 : Autorisation de traitement et de distribution d'eau potable

La Société Anonyme de Gestion des Eaux de Paris (SAGEP), également dénommée "le titulaire", est autorisée à réaliser le traitement et la distribution d'eau potable issue de la prise d'eau de son usine de production d'eau potable dite d'Orly sise à Choisy-le-Roi.

Article 7 : Qualité de l'eau destinée à la consommation humaine

La chaîne de traitement mise en place pour la production d'eau potable tient compte de la qualité de l'eau brute et comprend un traitement physico-chimique ainsi que des opérations d'affinage et de désinfection.
La qualité de l'eau du point de prélèvement jusqu'au robinet, fera l'objet d'un programme d'analyses à l'initiative de la Direction des Affaires Sanitaires et Sociales de Paris, décrit par un arrêté préfectoral renouvelé en tant que de besoin.
Les résultats des analyses réalisées dans le cadre de ce programme devront être conformes aux dispositions du Code de la Santé Publique .

Article 8 : Contrôle sanitaire

Les prélèvements d'échantillons d'eau pour la réalisation du programme mentionné à l'article 6 seront effectués par les agents du laboratoire agréé désigné par l'arrêté préfectoral annuel de Paris prescrivant les conditions de réalisation du contrôle sanitaire. Dans le cas où l'installation serait suspectée d'être à l'origine d'une non-conformité, le Préfet de Paris se réserve le droit de faire réaliser, à la charge de l'exploitant, des analyses complémentaires.

Article 9 : Station d'alerte

La S.A.G.E.P. est tenue de porter à la connaissance des préfets de Paris et du Val de Marne toute information pouvant avoir des conséquences sur la qualité de l'eau distribuée.
Les données acquises dans le cadre de ce suivi feront l'objet d'un bilan annuel transmis au S.N.S., à la D.A.S.S. de Paris et la D.D.A.S.S. du Val-de-Marne.

Article 10 : Interconnexions

L'exploitant devra transmettre à la D.D.A.S.S. du Val-de-Marne et à la D.A.S.S. de Paris la mise à jour de la liste exhaustive des unités de production pour lesquelles une alimentation en eau est possible par interconnection dans le cadre d'un fonctionnement exceptionnel en tant que de besoin.

Article 11 : Arrêt d'exploitation

L'exploitant informera la D.A.S.S. de Paris et le S.N.S. des périodes d'arrêt de l'usine d'Orly dans les meilleurs délais.
Pour les arrêts prévisibles (maintenance, etc), un programme annuel devra être établi et communiqué pour avis à la D.D.A.S.S du Val de Marne et à la D.A.S.S de Paris, afin de permettre une coordination des capacités de production entre les différentes usines d'eau potable du département.

Article 12 : Modification d'exploitation

Toute modification apportée par l'exploitant, à l'installation ou à l'usage de l'eau et de nature à entraîner un changement notable des conditions d'exploitation devra être portée, au préalable, à la connaissance de la D.A.S.S. de Paris, de la D.D.A.S.S. du Val-de-Marne et du S.N.S.

Article 13 : Risques de pollution

Un inventaire des sources de pollutions accidentelles potentielles et d'incidents d'exploitation en date de 1998 a été présenté dans le cadre de ce dossier. Les pollutions accidentelles avérées de la ressource seront notifiées dans le rapport annuel d'autosurveillance. Il y sera fait état des éventuelles conséquences sur le fonctionnement de la filière. Ce document sera remis à jour tous les ans à compter de la notification de l'arrêté, il comprendra une partie relative aux incidents d'exploitation en tant que de besoin. Un exemplaire de ce document sera transmis systématiquement au S.N.S., à la D.A.S.S. de Paris, à la D.D.A.S.S. du Val-de-Marne et à la Direction de la Réglementation et de l'Environnement de la Préfecture du Val-de-Marne (Bureau de l'Environnement et de la Prévention des Risques).

Article 14 : Bruit

Le fonctionnement des installations présentes sur le site de l'usine d'Orly ne devra générer aucune gène au voisinage et respectera la réglementation concernant les installations classées ainsi que la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 modifiée par ordonnance 2914 du 18 septembre 2000 et les articles L 571-1 à 571-26 du Code de l'Environnement relative à la lutte contre les bruits de voisinage.

TITRE III : PRELEVEMENT ET REJET

Article 15 : Autorisation de prélèvements et de rejets d'eau en Seine

La Société Anonyme de Gestion des Eaux de Paris, également dénommée "le titulaire", est autorisée à réaliser les prélèvements et les rejets en Seine de son usine de production d'eau potable dite d'Orly sise à Choisy-le-Roi.

Article 16 : Objet de l'autorisation

Selon la nomenclature du décret n° 93-743 du 29 mars 1993 modifié aux rubriques :

- **2.1.0. 1)** : Prélèvement et installations et ouvrages permettant le prélèvement d'une capacité totale maximale supérieure ou égale à 1000 m^3/h ou à 5 % du débit du cours d'eau ;
- **2.2.0. 1)** : Rejet dans les eaux superficielles susceptible de modifier le régime des eaux, la capacité totale de rejet étant supérieure à 10.000 m^3/j;
- **2.3.0. 1-a):** Rejet dont le flux total est supérieur à l'une des valeurs 90 kg/j de MES; 60 kg/j de DBO5 ; 120 kg/j de DCO ; 100 équitox/j de matières inhibitrices, 12 kg/j d'azote total ; 3 kg/j de phosphore total, 25 g/j d'A.O.X., 125 g/j de métaux et métalloïdes ; 0,5 kg/j d'hydrocarbures :

  Régime de l'**Autorisation**

- **5.3.0. 2):** Rejet d'eaux pluviales dans les eaux superficielles, la superficie totale desservie étant supérieure à 1 ha mais inférieure à 20ha :

  Régime de la **Déclaration.**

Article 17 : Conditions Générales

Les installations de prélèvement et de rejet seront implantées et exploitées conformément aux plans et données techniques contenues dans les documents figurant au dossier de demande en tout ce qui n'est pas contraire au présent arrêté.
Tout projet de modification des dispositifs de prélèvement et de rejet en Seine, de leurs caractéristiques, doit être signalé au Service de la Navigation de la Seine et au Préfet du Val-de-Marne.
La création d'autres ouvrages devra faire l'objet d'une autorisation préfectorale complémentaire.

Article 18 : Conditions Techniques imposées aux ouvrages de prélèvement

article 18-1 : Emplacement et description des ouvrages

Les ouvrages permettant le prélèvement dans la Seine avant d'être dirigé vers les principales installations de traitement sont :

- la prise d'eau proprement dite,
- une réserve d'eau brute constituée d'un premier bassin de stockage ou « pré-darse » puis d'un deuxième bassin de stockage ou « darse ».

Ils présentent les caractéristiques suivantes :

PRISE D'EAU : (dans la Seine)

Emplacement : Commune : Orly
Rive gauche
Pk hydrologique : 619,515 et Pk navigation : 154,55
Coordonnées Lambert II étendues : X : 607.101,81
Y : 2.416.510,15

Description : Le canal d'amenée est un canal en béton armé, de section rectangulaire, 5,20 m de large sur 18 m de long et 2,00 m de hauteur, recouvert de dalles.
La cote de retenue normale du bief est de 29,65 m I.G.N.69

LA RESERVE D'EAU BRUTE : (l'eau pénètre gravitairement dans le premier bassin de stockage puis elle est ensuite pompée et stockée dans le deuxième bassin)

Description : Bassin de longueur moyenne de 500 m et de largeur moyenne de 100 m,
Pré-darse : 1 hectare,
Darse : 4 hectares, maintenue à une cote de 33,00 NGF
Séparées par une digue de 6 m de large et de 90 m de long.

Une conduite (by-pass) permet le passage direct vers l'usine, permettant d'isoler la réserve d'eau en cas de pollution de celle-ci (ou de travaux).

article 18-2 : Prescriptions particulières

Les prescriptions concernant les mesures de protection de ces ouvrages de prélèvement sont détaillées à l'article 2.
Le Préfet du Val-de-Marne peut, par ailleurs, adapter les usages de l'eau pour faire face, notamment, à une menace ou aux conséquences d'accidents, de sécheresse, d'inondation ou de risque de pénurie.

article 18-3 : Débit et volume prélevés

Le volume journalier prélevé ne peut excéder 300.000 m^3/j,
Le débit horaire maximal du prélèvement est de 12.500 m^3/h, sauf lors des circonstances exceptionnelles notamment :
- en période de pollution de la Seine, la pré-darse est isolée par les vannages de prises d'eau.
- si la pollution a atteint la pré-darse, l'eau est renouvelée par pompage à un débit nominal de 3 m^3/s.

Après le passage de cette pollution, la recharge rapide de la darse se fait au débit maximal de 8 m^3/s.

article 18-4 : Débit réservé et Sécheresse

Le débit réservé est égal à 10 % du module interannuel jusqu'à la confluence avec la Marne.
Le module interannuel a été évalué à 210 m^3/s à partir des mesures de la station d'Alfortville.
Etant donné que cette station (la plus proche) est située à l'amont de la confluence avec la Marne et qu'un débit de 2 m^3/s est nécessaire pour la prise d'eau d'Ivry, le débit réservé est fixé à 23 m^3/s mesuré à la station d'Alfortville.
Toutefois des restrictions de prélèvement pour les usines de production d'eau dont l'interconnexion avec un autre réseau est possible pourront être imposées, lorsque le seuil de crise renforcé sera franchi, conformément aux arrêtés "Sécheresse".

Article 19 : Conditions techniques imposées à l'établissement de l'ouvrage de rejet

article 19-1 : Emplacement et description de l'ouvrage de rejet

L'ouvrage présente les caractéristiques suivantes :
Les rejets du traitement des eaux sont évacués dans l'égout général de l'usine se rejetant en Seine en aval de la prise d'eau.
L'ouvrage de rejet a une section courante de 1,50 x1,50 m, s'élargissant à 2,90 m à son extrémité en Seine où il est immergé.

Pk navigation : 155,4, cote radier : 28.00 N.G.F.
Pk hydrologique : 619.533
Coordonnées Lambert II étendues : X : 606.6
Y : 2.417.05

article 19-2 : Prescriptions particulières

L'ouvrage de rejet doit être aménagé de manière à réduire au minimum la perturbation apportée par le déversement au milieu récepteur aux abords du point de rejet, compte tenu des utilisations de l'eau à proximité immédiate de celui-ci.
L'ouvrage ne doit pas faire saillie en rivière, ni entraver l'écoulement des eaux, ni retenir des corps flottants.

Article 20 : Conditions techniques imposées aux effluents rejetés et à l'usage des ouvrages

article 20-1 : Caractéristiques générales applicables aux effluents sortants :

La température instantanée doit être inférieure à 28° C.
Le pH doit être compris entre 6,5 et 8,5.
La couleur de l'effluent ne doit pas entraîner une modification de couleur du milieu récepteur supérieure à 100 mg/Pt/l.
Le rejet ne doit pas contenir de substances capables d'entraîner la destruction du poisson et gêner la reproduction du poisson ou de la faune benthique ou présenter un caractère létal à leur encontre en mélange partiel avec les eaux réceptrices à 50 mètres en aval du point de rejet (en tout point de la section transversale du cours d'eau).
L'effluent ne doit dégager aucune odeur putride ou ammoniacale avant ou après cinq jours d'incubation à 20° C.

article 20-2 : Normes de rejet à respecter :

Les eaux rejetées seront constituées :

- des eaux usées de l'usine et des habitations du personnel après traitement DIAPAC,
- des eaux pluviales du site,
- des eaux de lavage des filtres,
- des eaux de surnageants et drainages des lagunes de décantation des boues.

Dans le cas du fonctionnement en mode normal d'exploitation et pour un débit d'eau brute prélevé de 300.000m^3/j, les prescriptions imposées au rejet seront les suivantes :

- Le débit rejeté ne dépassera pas 5.400 m^3/j,

- Les concentrations des effluents et les flux rejetés ne devront pas dépasser les valeurs portées au tableau ci-dessous :

Paramètres	Teneur	Flux
MES	140 $mg.l^{-1}$	756 $kg.j^{-1}$
DCO	90 $mgO2.l^{-1}$	200 $kg.j^{-1}$
DBO5	25 $mgO2.l^{-1}$	40 $kg.j^{-1}$
Fer total	20 $mg.l^{-1}$	100 $kg.j^{-1}$
NTK	15 $mg.l^{-1}$	17 $kg.j^{-1}$
NH4	7 $mg.l^{-1}$	8 $kg.j^{-1}$
Phosphore	2 $mg.l^{-1}$	10 $kg.j^{-1}$

En cas de dysfonctionnement de l'unité de traitement des boues, entraînant l'altération du rejet, le service chargé de la police des eaux (S.N.S./ Qualité et Police de l'Eau) devra être averti immédiatement par fax (n° 01.39.69.27.35) et, à cette occasion, des prescriptions provisoires pourront être prises par arrêté, établi selon la procédure d'urgence.

article 20-3 : Amélioration de la qualité des rejets :

Un programme d'amélioration des rejets de l'usine pour les rendre compatibles avec les orientations du S.D.A.G.E sera à fournir dans le délai maximum de six mois après la parution du présent arrêté, au S.N.S. (subdivision Qualité et Police de l'Eau). L'échéancier d'obtention de résultats significatifs ne pourra pas dépasser le 31 décembre 2008.
Les performances obtenues aux différentes étapes de ce programme devront être fournies au S.N.S. (subdivision Qualité et Police de l'Eau).

Article 21 : Dispositions techniques imposées au traitement et à la destination des rejets et boues résiduaires

La S.A.G.E.P. devra prendre toutes dispositions nécessaires dans la conception et l'exploitation de ses installations pour assurer une bonne gestion des déchets et des boues résiduaires produites.

Les déchets du prétraitement (flottants piégés par le dégrillage et le tamisage), doivent être éliminés dans un centre de traitement agréé.

Les boues provenant du traitement des eaux (boues issues de la décantation) sont concentrées puis traitées par lagunage sur trois bassins.
Dans chaque lagune, l'alimentation en boues se fait par une extrémité et à l'opposé, les lagunes comportent un puit équipé de système de déversoir réglable et d'une pompe de reprise. La décantation des boues s'effectue entre les deux extrémités. Le déversoir est réglé pour ne laisser passer que l'eau claire qui est rejetée, par pompage, dans l'égout principal de l'usine.
En fin de remplissage, les lagunes sont isolées pour une phase de séchage. Un système de drainage en relation avec les puits d'extrémité favorise cette opération.
Une fois séchées les boues sont extraites et utilisées en remblai ou envoyées dans un centre de traitement agréé.
Les boues du procédé DIAPAC sont reprises par une entreprise spécialisée.

Les filières de valorisation des boues seront étudiées et diversifiées vers des filières plus durables dans la mesure où les boues actuellement produites sont éliminées vers un C.E.T. de classe II.

Article 22 : Entretien des ouvrages

La S.A.G.E.P. doit constamment entretenir en bon état et à ses frais exclusifs les terrains occupés ainsi que les ouvrages de rejet, qui doivent toujours être conformes aux conditions de l'autorisation.

Article 23 : Contrôle des volumes prélevés et des effluents

La S.A.G.E.P. est tenue de se conformer à tous les règlements existants en matière de police de l'eau.
Les agents des services publics chargés de la police de l'eau et de la santé publique, notamment, doivent constamment avoir libre accès aux installations autorisées.

article 23-1 : Contrôle des prélèvements

Les ouvrages de prises d'eau devront être équipés de dispositifs permettant la mesure des volumes prélevés.
Ces dispositifs devront être accessibles aux agents chargés de la police de l'eau pour permettre une vérification simple du débit prélevé.
Le service police des eaux (S.N.S / Subdivision Qualité et Police de l'Eau) pourra faire intervenir, aux frais du pétitionnaire, un laboratoire agréé extérieur pour faire l'étalonnage du dispositif.

article 23-2 : Contrôle des effluents

Des points de mesures et de prélèvement devront être aménagés au niveau des ouvrages de rejet dans le collecteur principal (rejet des eaux de lavage des filtres à sable, rejet des eaux de lavage des filtres à charbons actifs en grains, rejet des eaux de surnageants et drainages des lagunes, eaux usées de l'usine après traitement DIAPAC).
Chacun de ces points doit être implanté dans une section dont les caractéristiques (rectitude de la conduite à l'amont, qualité des parois, régime de l'écoulement, etc.) permettent de réaliser des mesures de débits et de concentration représentatives des effluents.
L'accès aux points de mesure ou de prélèvement doit être aménagé, notamment pour permettre l'amenée du matériel de mesure. Ces points doivent être aménagés de manière à être aisément accessibles et permettre des interventions en toute sécurité .

Le pétitionnaire doit permettre l'accès, en permanence, aux personnes mandatées pour l'exécution des mesures et prélèvements d'accéder aux dispositifs requis.

article 23-3 : Programme d'autosurveillance

Le pétitionnaire doit assurer à ses frais l'autosurveillance de sa prise d'eau, de ses rejets et de l'impact de ceux-ci dans le milieu récepteur, conformément au programme ci-après :

a) Protocole général d'autosurveillance

L'exploitant tient à jour un tableau de bord du fonctionnement de l'installation de traitement des effluents, permettant de vérifier sa fiabilité et sa bonne marche. Il comprend notamment les volumes d'eau prélevés, les volumes et la qualité des eaux rejetées, la production mensuelle de boues en matières sèches et leur destination. Il mentionne les incidents d'exploitation et les mesures prises pour y remédier.

Le pétitionnaire sera tenu d'adresser chaque mois les résultats de l'autosurveillance (sur support papier et informatique), dans le délai d'un mois à compter de leur obtention au service chargé de la police des eaux (S.N.S./ Subdivision Qualité et Police de l'Eau). Un bilan annuel récapitulera les résultats obtenus et proposera si nécessaire les améliorations envisagées.

Les modalités précises de l'autosurveillance feront l'objet d'un manuel établi par l'exploitant et agréé par le S.N.S./Subdivision Qualité et Police de l'Eau, la D.D.A.S.S. du Val-de-Marne et la D.A.S.S. de Paris.

Toute modification du programme d'autosurveillance sera communiquée à la D.A.S.S. de Paris et au S.N.S./ Subdivision Qualité et Police de l'Eau.

Tout dépassement des exigences réglementaires de qualité décelé par le programme d'autosurveillance devra être porté à la connaissance de la D.D.A.S.S. du Val-de-Marne, la D.A.S.S. de Paris et du S.N.S./ Subdivision Qualité et Police de l'Eau dans les meilleurs délais par l'exploitant.

b) Autosurveillance des rejets

Elle devra être assurée grâce à des préleveurs automatiques d'échantillons et des débitmètres-enregistreurs.

Les échantillons devront être proportionnels au débit rejeté sur une période de 24 heures consécutives.

Le nombre d'analyses sur les différents paramètres est de :

PARAMETRES	NOMBRE D'ANALYSES PAR AN
DCO (NFT90101)	12
DBO5 (NFT90103)	12
MES (NFT90105)	24
NH4+ (NFT90015)	6
NTK (NFT90012)	6
Ptot (NFT90023)	6
Fer	12
DEBITS	365 en continu

La fréquence des mesures s'appliquera à l'ensemble des rejets, composant le rejet général.

Pour assurer la qualité des résultats, et si les échantillons de l'autosurveillance ne sont pas habituellement analysés par un laboratoire agréé, un double échantillonnage sera réalisé au moins une fois sur six, l'échantillon étant adressé sans délai à un laboratoire agréé (dont la liste est fixée par arrêté ministériel) aux fins d'analyses.

c) Autosurveillance des volumes prélevés

Le pétitionnaire est tenu d'installer un dispositif de mesure des débits et volumes prélevés. Il note les volumes journaliers sur un registre qu'il laisse à la disposition des autorités administratives durant au moins trois ans. Les incidents d'exploitation sont eux aussi consignés.

Les dispositifs de comptage doivent être régulièrement entretenus aux frais du pétitionnaire.

d) Délais d'application
Le manuel visé au a) ci-dessus devra être remis au Service de la Navigation de la Seine dans un délai de 3 mois à compter de la notification du présent arrêté.
L'ensemble des modalités relatives à l'autosurveillance devra être effectif dans un délai d'un an à compter de cette même date.

Article 23-4 : Contrôle par l'administration

L'administration se réserve le droit de procéder ou de faire procéder à des vérifications inopinées sur 24 heures, dans la limite de 6 fois par an (non compris les cas d'infractions constatées).
Le coût des prélèvements, des analyses et des mesures sera supporté par l'exploitant.

Article 24 : Modalités d'occupation du domaine public

Le pétitionnaire s'acquittera des formalités d'occupation du domaine public fluvial auprès de l'organisme gestionnaire de ce domaine et devra être à même de produire les documents justificatifs correspondants.

Article 25 : Durée de l'autorisation

La présente autorisation est accordée pour une durée de quinze (15) ans.

Article 26 : Renouvellement de l'autorisation

Si le pétitionnaire désire obtenir le renouvellement de son autorisation, il devra, dans un délai d'un an au plus et de six mois au moins avant la date d'expiration du délai d'autorisation fixé à l'article 25 du présent arrêté, en faire la demande, par écrit, au Préfet du Val-de-Marne en indiquant la durée pour laquelle il désire que l'autorisation soit renouvelée.

Article 27 : Caractère de l'autorisation

Lorsque le bénéfice de l'autorisation ou de la déclaration est transmis à une autre personne que celle qui était mentionnée au dossier de demande d'autorisation ou au dossier de déclaration, le nouveau bénéficiaire doit en faire la déclaration au Préfet du Val-de-Marne, dans les trois mois qui suivent la prise en charge de l'ouvrage, de l'installation, des travaux ou des aménagements ou au début de l'exercice de son activité.
Cette déclaration doit mentionner, s'il s'agit d'une personne physique, les nom, prénom et domicile du nouveau bénéficiaire et, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, l'adresse de son siège social ainsi que la qualité du signataire de la déclaration. Il est donné acte de cette déclaration.
La cessation définitive ou pour une période supérieure à deux ans de l'installation, doit faire l'objet d'une déclaration par l'exploitant ou à défaut par le propriétaire auprès du Préfet, dans le mois qui suit la cessation définitive, l'expiration du délai de deux ans ou le changement d'affectation. Il est donné acte de cette déclaration.
Tout incident ou accident intéressant l'ouvrage entrant dans le champ d'application du décret n° 93-743 du 29 mars 1993 modifié et de nature à porter atteinte à l'un des éléments énumérés à l'article 2 de la loi du 3 janvier 1992 doit être déclaré dans les meilleurs délais au service de police des eaux.
Toute modification de la chaîne de traitement ayant pour effet de modifier la composition du rejet, toute modification des capacités de prélèvement de l'installation devront faire l'objet d'une information préalable du Préfet et du service de police des eaux, qui décideront de la suite à donner.
Le Préfet du Val-de-Marne peut décider que la remise en service d'un ouvrage, d'une installation, d'un aménagement momentanément hors d'usage pour une raison accidentelle, soit subordonnée,

selon le cas, à une nouvelle autorisation, si la remise en service entraîne des modifications de l'ouvrage, de l'installation, de l'aménagement ou des modifications de son fonctionnement ou de son exploitation, ou si l'accident est révélateur de risques insuffisamment pris en compte initialement.
L'autorisation est accordée à titre personnel, précaire et révocable sans indemnité.
Si, à quelque époque que ce soit, l'administration décidait dans un but d'intérêt général, de l'industrie ou de la salubrité publique, de modifier d'une manière temporaire ou définitive l'usage des avantages concédés par le présent arrêté, le pétitionnaire ne pourrait demander aucune justification ni réclamer aucune indemnité.
Toutefois, si ces dispositions venaient à modifier substantiellement les conditions de l'autorisation, elles ne pourraient être décidées qu'après l'accomplissement de formalités semblables à celles qui ont précédé le présent arrêté.

Article 28 :

Le présent arrêté préfectoral peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet du Val-de-Marne (DDASS du Val-de-Marne – Service Santé-Environnement), soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la Santé (Direction Générale de la Santé – EA4 – sise 14, avenue Duquesne, 75350 PARIS 07 SP) dans les deux mois suivant sa notification.
L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois pour le Préfet du Val-de-Marne ou de quatre mois pour le Ministre chargé de la Santé, vaut rejet implicite.
Un recours contentieux peut également être déposé auprès du Tribunal Administratif de Melun (48, rue du Général de Gaulle 77000 Melun cedex) dans le délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté.
Toutefois, l'exercice d'un recours administratif aura pour effet d'interrompre le délai de recours contentieux, qui recommencera à courir à compter de la réception de la décision valant rejet de la demande, ou de son rejet implicite.

Article 29 : Notification

Le présent arrêté sera notifié dans les formes administratives au Directeur Général Délégué de la Société Anonyme de Gestion des Eaux de Paris.

Article 30 : Exécution et publication

Le Préfet du Val-de-Marne, le Préfet de l'Essonne, le Préfet de Paris, la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales du Val-de-Marne, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales de l'Essonne, le Directeur des Affaires Sanitaires et Sociales de Paris, le Chef du Service Navigation Seine, le Directeur des Services Techniques chargés de l'inspection des Installations Classées pour l'environnement (STIIIC et/ou DRIRE Ile-de-France), le Directeur de la sécurité publique, les Maires d'Ablon-sur-Seine, d'Alfortville, d'Athis-Mons, de Choisy-le-Roi, de Crosne, d'Orly, d'Ivry sur Seine, de Vigneux-sur-Seine, de Villeneuve-le-Roi, de Villeneuve-Saint-Georges et de Vitry-sur-Seine, le Directeur Général Délégué de la Société Anonyme de Gestion des Eaux de Paris sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié aux Recueils des Actes Administratifs des préfectures du Val-de-Marne et de l'Essonne, et qui sera affiché dans les mairies concernées.

Fait à CRETEIL, le 06 AOUT 2007

LE PRÉFET DU VAL-DE-MARNE

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

Jean-Luc MARX

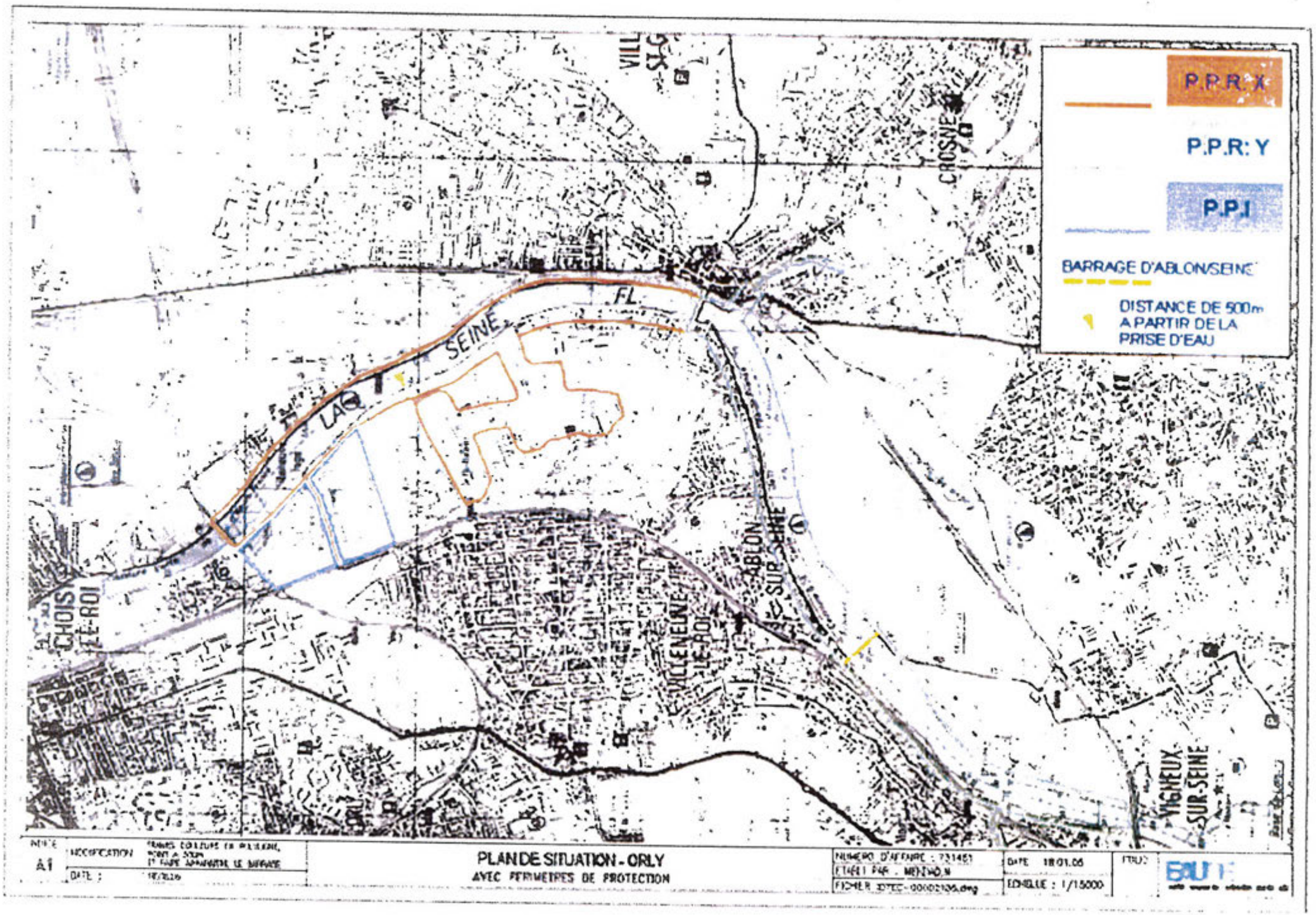
Copie certifiée conforme
Pour le Préfet
et par délégation,
Le Chef de Bureau

P/ LE PREFET DE L'ESSONNE
P/le Secrétaire Général
et par intérim
le Sous-Préfet de Palaiseau

Roland MEYER

ANNEXE DE L'ARRETE N°2007/3123 du 06 août 2007

Cartographie des périmètres de protection du captage


P.P.R.X
P.P.R.Y
P.P.I
BARRAGE D'ABLON/SEINE
DISTANCE DE 500m A PARTIR DE LA PRISE D'EAU
SEINE
CROSNE
VILLENEUVE-LE-ROI
ABLON-SUR-SEINE
VIGNEUX-SUR-SEINE
PLAN DE SITUATION - ORLY
AVEC PERIMETRES DE PROTECTION
A1
DATE : 18/01/06
ECHELLE : 1/15000

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DU VAL DE MARNE

PREFECTURE DE L'ESSONNE

ARRETE INTERPREFECTORAL N° 2008/188 du 08/04/2008
PORTANT DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
DES PERIMETRES DE PROTECTION DE LA PRISE D'EAU
AUTORISATION DE TRAITEMENT ET DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE
ET
AUTORISATION DE PRELEVEMENT ET DE REJET EN SEINE
DE L'USINE DU SYNDICAT DES EAUX D'ILE-DE-France,
SISE A CHOISY LE ROI

LE PRÉFET DU VAL-DE-MARNE
Chevalier de la légion d'honneur,

LE PREFET DE L'ESSONNE
Chevalier de la légion d'honneur,

VU le Code de la Santé Publique, notamment les articles L1321-1, R 1321-1 et suivants ;

VU le Code de l'Environnement, notamment les articles L.214-1 et suivants, ainsi que l'article L432-5 ;

VU le Code du Domaine Public Fluvial et de la Navigation Intérieure ;

VU Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles R11-3 à R11-14 et R 11-14 à R11-31 ;

VU la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

VU la loi du 2 février 1995 sur la protection de l'environnement ;

VU le décret n° 92-1041 du 24 septembre 1992 et sa circulaire d'application n°92-83 du 15 octobre 1992 relatifs à la limitation ou à la suspension provisoire des usages de l'eau ;

VU le décret n° 93 742 du 29 mars 1993 modifié relatif aux procédures d'autorisation et de déclaration prévues par l'article 10 de la Loi n° 92 3 du 3 janvier 1992 sur l'eau ;

VU le décret n° 93 743 du 29 mars 1993 modifié relatif à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article 10 de la loi n° 92 3 du 3 janvier 1992 sur l'eau ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,

VU le décret n° 2005-636 du 30 mai 2005 relatif à l'organisation de l'administration dans le domaine de l'eau et aux missions du préfet coordonnateur de bassin ;

Vu le décret n° 2007-49 du 11 janvier 2007 relatif à la sécurité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine;

VU l'arrêté n° 96-1868 du 20 septembre 1996, du Préfet de région Ile-de-France approuvant le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie, modifié le 19 octobre 2000 et le 21 février 2003,

VU la circulaire du 24 juillet 1990 relative à la mise en place de périmètre de protection des points de prélèvements d'eau destinée à la consommation humaine ;

VU la circulaire 30 décembre 2003 relative à l'application des articles R 1321-1 et suivants du Code de la Santé Publique concernant les eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles ;

VU la demande présentée par le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (S.E.D.I.F.) le 22 octobre 2001, complétée par la demande du 23 décembre 2003 ;

VU le rapport de l'hydrogéologue agréé de mars 2001 ;

VU l'avis de la mission déléguée de bassin en sa séance du 1er juin 2004 ;

VU l'arrêté interpréfectoral portant ouverture des enquêtes publiques ;

VU l'avis du commissaire enquêteur ;

VU les avis des Conseils Municipaux d'Ablon-sur-Seine, d'Alfortville, d'Athis-Mons, de Choisy le Roi, d'Orly, d'Ivry sur Seine, de Vigneux-sur-Seine, de Villeneuve-Saint-Georges, de Vitry-sur-Seine ; et les avis réputés favorables des conseils municipaux de Crosne et de Villeneuve-le-Roi ;

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène de l'Essonne en date du 12 décembre 2005 ;

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène du Val de Marne en date du 6 septembre 2005 ;

VU l'avis du Conseil Supérieur d'Hygiène Publique de France en date du 03 Mai 2007;

SUR PROPOSITION de MM. les Secrétaires Généraux du VAL-DE-MARNE et de l'ESSONNE ;

ARRÊTENT

TITRE PREMIER : PERIMETRES DE PROTECTION

Article 1er : Déclaration d'utilité publique

Est déclarée d'utilité publique, selon les spécifications portées aux articles 2 à 5 ci-après, la création des périmètres de protection immédiate et rapprochée de la prise d'eau de l'usine de production d'eau potable du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (S.E.D.I.F.) sise à Choisy-le-Roi, destinée à l'alimentation humaine.

Article 2 : Périmètre de Protection Immédiate (PPI)

Article 2-1) Délimitation du périmètre

Le périmètre de protection immédiate englobe :

- la zone de pompage (coordonnées Lambert de l'axe de l'ouvrage : X : 606 1062,45, Y : 2 417 854,82),
- la zone de transit (canalisations d'amenée d'eau transitant sous le quai de Choisy, entre la zone de pompage en bord de Seine et la zone de traitement),
- la zone de traitement, incluse dans l'emprise du S.E.D.I.F., comprise entre le quai de Choisy, la rue Edouard Branly, l'avenue Charles Vaillant, et la rue Guynemer, correspondant aux parcelles de la commune de Choisy-le-Roi référencées comme ci-dessous :
  - n° 50 de la section Z,
  - n° 180, 188, 189 et 190 de la section Y,
  - n° 13, 14, 19, 20, 34 et 35 de la section AB.

Article 2-2) Interdictions

Sont interdits :

i_1 - toute pêche de la berge ;
i_2 - l'amarrage de bateau hormis pour l'entretien des installations ;
i_3 - le stockage, l'utilisation de produit toxique ou d'hydrocarbures sur la berge ;
i_4 - toutes dispositions devront être prises pour que lors d'un événement pluviométrique important, les eaux de ruissellement de la voirie ne puissent pénétrer dans les canalisations de transit par les bouches d'égout ;
i_5 - les rejets en rivière des eaux de ruissellement de la voirie ne pourront se faire au droit du périmètre immédiat ;
i_6 - il ne doit être réalisé aucune opération immobilière au sein du périmètre de protection immédiate hormis celles nécessitées pour le bon fonctionnement ou l'amélioration des installations de l'usine ;
i_7 - aucun stockage définitif de boue ne doit être mis en place.

Article 2-3) Prescriptions

La zone de pompage et la zone de traitement devront être matérialisées sur le terrain par une clôture ou tout dispositif ou obstacle visant à empêcher de porter atteinte (intrusion, déversement, jet,...) aux moyens de production d'eau potable. Toutes les installations seront maintenues en état de propreté permanent par le pétitionnaire.

p_1 - le périmètre de l'usine qui se confond avec le périmètre immédiat doit être clos sur toute sa périphérie ;

p_2 - les accès et clôtures seront pourvus d'un système de surveillance permanente ;

p_3 - au niveau de l'eau, il sera mis en place un barrage flottant lors de l'utilisation de cette prise, barrage qui sera destiné à faire obstacle aux hydrocarbures ou autres produits flottants ;

p_4 - les canalisations d'amenée d'eau ne devront pas être directement accessibles depuis la route. En cas de maintien des plaques d'égout, les trous dans celles-ci doivent être obturés et un système de verrouillage doit interdire aux personnes étrangères au service de les enlever ;

p_5 - en cas de modification du trafic sur le quai de Choisy, une vérification de la résistance des canalisations aux fortes charges devra être effectuée avec renforcement éventuel de celles-ci ;

p_6 - d'une manière générale, toute modification de la voirie au droit des canalisations devra faire l'objet d'une demande d'autorisation préfectorale auprès du service instructeur, avec enquête publique ;

Article 3 : Périmètre de Protection Rapprochée (PPR)

Plusieurs zones (figurant sur le plan joint en annexe) sont créées dans ce périmètre et elles donnent lieu à des prescriptions différentes.

Article 3-1) Délimitation des zones X_A, X_B, X et Y du Périmètre de Protection Rapprochée

Délimitation des zones X_A et X_B :
La zone X_A s'étend à Choisy-le-Roi :

- en rive gauche,
  - sur la berge et le quai de Choisy, de la prise d'eau jusqu'à l'angle avec la rue Edouard Branly en amont et jusqu'à la zone X_B en aval,
  - sur une bande de 50 à 175 m de large, de la partie sud de l'usine (rue Edouard Branly) jusqu'à la ligne de chemin de fer traversant la Seine (soit à environ 800 m à l'amont de la prise d'eau), comprenant le quai de Choisy, les berges de la Seine, et les parcelles de la commune de Choisy-le-Roi référencées comme ci-dessous :
    - n° 53, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72a, 122a, 124, 125, 142, 143, de la section X,
    - n° 86, 87a, 88, 89, 90, 91, 92, 93,94, 95, 96, 97, 98, 100, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 110, 148, 149, 150, 160, 161, 167, 168, 173, 175, 176, 205, de la section Y.
  - en rive droite, elle englobe une bande de 50 à 80 m de large, bande qui débute d'un point en face de la prise d'eau, jusqu'à un point situé en amont au niveau de la ligne de chemin de fer traversant la Seine, comprenant le chemin de halage et les berges de la Seine, et les parcelles de la commune de Choisy-le-Roi référencées comme ci-dessous :
    - n° 20, 26, 34, 35, 36 de la section AV,
    - n° 8, 9, 14, 132 de la section AX.

La zone X_B comprend en rive gauche uniquement la parcelle n° 28 de la section AB à Choisy-le-Roi (parcelle au droit de l'usine, entre le quai de Choisy et la Seine) et les berges correspondantes.

Délimitation de la zone X :
Le PPR X s'étend sur les rives gauche et droite de la Seine, et comprend une bande de 50 m de large à partir des berges. Sa limite aval se situe au raccordement avec la zone X_A et plus précisément au niveau de la ligne de chemin de fer traversant la Seine à Choisy le Roi. Sa limite amont se situe au pont de Villeneuve le Roi.
Cette zone comprend également la darse de Villeneuve le Roi ainsi qu'une bande de 50 mètres de large sur toute sa périphérie.

Délimitation de la zone Y :
Le PPR Y concerne les rives gauche et droite de la Seine et comprend une bande de 50 mètres de large à partir des berges. Sa limite aval se situe au pont de Villeneuve le Roi, en raccordement avec la zone X. Sa limite amont se situe au pont du chemin de fer traversant la Seine à Vigneux sur Seine, situé à une distance de 4400 mètres en amont de la zone X.

La zone Y est complétée par une bande de 50 mètres de large de part et d'autre des berges de l'Yerres à Villeneuve St Georges, sur 250 mètres à partir de la confluence avec la Seine, et par les berges de l'Yerres sur 600 mètres en amont de cette bande.
Enfin, la zone Y comprend les berges du bras aval de l'Orge, sur 500 mètres à partir de la confluence avec la Seine.

Article 3-2) Interdictions

Sont interdits :

→ sur les zones X_A, X_B, X et Y en aval du barrage d'Ablon:

i_1 - la création et l'exploitation de tout dépôt de déchets ;

i_2 - la création de toute canalisation d'hydrocarbures liquides ou de produits chimiques dépassant le seuil d'autorisation du décret n°93-742 du 29 mars 1993 modifié ;

i_3 - l'implantation ou l'extension de toute installation classée, y compris ses ouvrages de rejet, soumis à autorisation et présentant un risque clairement identifié d'atteinte à la qualité de la Seine empêchant la potabilisation de l'eau après avis du Service Technique chargé de l'Inspection des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (STIIIC et/ou DRIRE Ile de France), de la D.D.A.S.S. du Val-de-Marne et du Service de Navigation de la Seine, avec arbitrage du Préfet du Val-de-Marne en cas de désaccord.

i_4 - le transport d'hydrocarbures et de produits dangereux sur les voies de berges (hormis pour l'alimentation des résidences et/ou des industries riveraines).

→ sur la zone X et Y en aval du barrage d'Ablon :

i_5 - tout nouveau rejet présentant un risque d'altération de la Seine et dépassant le seuil de l'autorisation (rubriques 2.3.0, 5.1.0. et 5.2.0 de la nomenclature du décret n°93-742 du 29 mars 1993 modifié) après avis de la DDASS du Val-de-Marne, de la DDASS de l'Essonne et du Service de Navigation de la Seine, avec arbitrage du Préfet du Val-de-Marne en cas de désaccord;

i_6 – tout rejet d'eaux pluviales (nouveau ou faisant l'objet de modification ou de réaménagement) issu d'une zone drainée de superficie totale supérieure à 20 hectares, sauf dans le cas particulier de restructuration des réseaux d'assainissement conduisant à une réduction de la pollution rejetée en amont de la prise d'eau ;

→ sur la zone X :

i_7 - sur la rive gauche et sur une distance de 500 mètres en amont de la prise d'eau de l'usine de la SAGEP sise à Orly, tout nouveau rejet d'eaux résiduaires dépassant le seuil de déclaration de la nomenclature du décret n° 93-743 du 29 mars 1993 modifié;

i_8 - sur la rive gauche et sur une distance de 500 mètres en amont de la prise d'eau de l'usine de la SAGEP sise à Orly, tout rejet d'eaux pluviales (nouveau ou faisant l'objet de modification ou de réaménagement) issu d'une zone drainée de superficie totale supérieure à 1 hectare ;

i_9 - tout nouveau stockage permanent d'hydrocarbures ;

i_{10} - le rejet dans le cours d'eau d'effluents issus de l'assainissement autonome pour les constructions neuves ;

i_{11} - sur la rive gauche et sur une distance de 500 mètres en amont de la prise d'eau de l'usine de la SAGEP sise à Orly, le camping-caravanage ou les constructions non soumises à permis de construire et utilisées comme habitation, même temporaire, ainsi que les aires de séjour, mêmes temporaires ;

i_{12} - sur la rive gauche et sur une distance de 500 mètres en amont de la prise d'eau de l'usine de la SAGEP sise à Orly, l'utilisation d'engrais, de produits phytosanitaires et autres biocides pour l'entretien des voiries, des berges de la Seine, des voies ferrées, et des espaces verts publics ou privés (désherbage, lutte contre les nuisibles) et tout stockage de tels produits, excepté dans le cas ou la mise en œuvre de techniques alternatives respectueuses de l'environnement est rendu impossible compte tenu du manque d'accessibilité. Auquel cas, l'utilisation de ces produits devra

respecter le Code des Bonnes Pratiques Agricoles (annexe de l'arrêté du 22 novembre 1993, JO du 5 janvier 1994) et la charte "Marne Vive".

→ sur la zone X_A:

i_{13} - tout nouveau rejet d'eaux résiduaires dépassant le seuil de déclaration du décret n°93-742 du 29 mars 1993 modifié ;

i_{14} - tout rejet (nouveau ou faisant l'objet de modification ou de réaménagement) d'eaux pluviales issu d'une zone drainée de superficie totale supérieure à 1 hectare ;

i_{15} - tout nouveau stockage permanent d'hydrocarbures ;

i_{16} - tout rejet dans le cours d'eau d'effluents issus de l'assainissement autonome pour les constructions neuves ;

i_{17} - le camping-caravanage ou les constructions non soumises à permis de construire et utilisées comme habitation, ainsi que les aires de séjour, même temporaires ;

i_{18} - le stationnement de bateaux sur la rive gauche de la Seine, sauf à respecter les conditions suivantes :

- aucun hydrocarbure liquide ou substances dangereuses pour le milieu aquatique à bord,
- aucune opération d'entretien sur place,
- aucune utilisation de produits phytosanitaires à bord,
- aucun rejet d'eaux usées dans le milieu naturel.

i_{19} - l'utilisation d'engrais, de produits phytosanitaires et autres biocides pour l'entretien des voiries, des berges de la Seine, des voies ferrées, et des espaces verts publics ou privés (désherbage, lutte contre les nuisibles) et tout stockage de tels produits, excepté dans le cas où la mise en œuvre de techniques alternatives respectueuses de l'environnement est rendu impossible compte tenu du manque d'accessibilité. Auquel cas l'utilisation de ces produits, devra respecter le code des Bonnes Pratiques Agricoles (annexe de l'arrêté du 22 novembre 1993, JO du 5 janvier 1994) et la charte "Marne Vive".

→ sur la zone X_B : les interdictions de la zone X_A s'appliquent en l'état à l'exception de la condition i_{18} remplacée par la suivante :

i_{20} - tout stationnement de bateaux, dès lors que le débit de la Seine tombera en dessous de 60 m^3/s à Alfortville.

→ sur la zone Y en amont du barrage d'Ablon :

i_{21} - tout nouveau rejet présentant un risque d'altération de la Seine et dépassant le seuil de l'autorisation (rubriques 2.3.0, 5.1.0. et 5.2.0 de la nomenclature du décret n° 93-743 du 29 mars 1993 modifié) après avis de la DDASS du Val-de-Marne, de la DDASS de l'Essonne et du Service de Navigation de la Seine, avec arbitrage du Préfet du Val-de-Marne en cas de désaccord.

Article 3-3) Prescriptions

→ sur les zones X_A, X_B, X et Y en aval du barrage d'Ablon :

p_1 - les installations existantes de stockages d'hydrocarbures devront être vérifiées tous les dix ans sans préjudice des obligations incombant aux I.C.P.E ;

p_2 - toute opération soumise à déclaration au titre du décret n°93-742 du 29 mars 1993 modifié est soumise à autorisation ;

p_3 –tout nouveau stockage de produits susceptibles de présenter un risque de pollution pour le milieu naturel y compris en cas d'inondation, devra être sécurisé et pourvu d'une capacité de rétention au moins égale à 100% du volume stocké ;

p_4 - toute nouvelle Installation Classée pour la Protection de l'Environnement, y compris ses ouvrages de rejets, dépassant le seuil de déclaration fera l'objet, en tant que de besoin, de prescriptions spéciales pour la protection de la qualité de la Seine si elle présente un risque particulier de pollution de la Seine (en particulier risque incendie, installation de tout réservoir ou dépôt de produits chimiques, d'hydrocarbures, de matière fermentescible, sauf pour ceux nécessaires à l'exploitation des ouvrages autorisés par le présent arrêté) ;

p_5 - les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement existantes, y compris leurs ouvrages de rejet, pourront faire l'objet de prescriptions complémentaires ;

p_6 - toute nouvelle canalisation d'hydrocarbures ou produits chimiques dont la surface au sol est supérieure à 1/100 du seuil d'autorisation du décret 93-743 du 29 mars 1993 (rubrique 1.4.0.) fera l'objet de prescriptions spéciales sur l'eau ;

p_7 - les stations de relevage d'eaux résiduaires urbaines devront faire l'objet d'un plan d'alerte prévoyant d'informer au plus tôt l'usine de production d'eau potable (par un système d'alarme ou autre) en cas de délestage accidentel dans la ressource en eau ;

p_8 - tout collecteur de rejet d'eau pluviale de pont routier (nouvellement créé ou modifié) doit être équipé d'un bassin de rétention d'au moins 60 m^3 et d'un système de traitement poussé avant rejet dans la ressource en eau ;

p_9 - tous les ouvrages pluviaux cités aux points p_8 et p_{14} devront faire l'objet d'un plan d'alerte prévoyant d'informer au plus tôt l'usine de production d'eau potable (par un système d'alarme ou autre) pour prévenir d'éventuelles pollutions accidentelles ;

p_{10} -néant ;

p_{11} - toute installation industrielle, artisanale, urbaine ou routière présentant un risque d'atteinte à la qualité de la Seine et ne rentrant pas dans les catégories ci-dessus, pourra si nécessaire faire l'objet de prescriptions visant à supprimer voire réduire ces risques, par le préfet (notamment au titre de l'article 26 de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 relatif aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) ;

p_{12} - les maîtres d'ouvrages des collecteurs publics d'eaux pluviales existants ou à venir devront passer avec les industriels raccordés des conventions imposant des mesures préventives des pollutions accidentelles, y compris en cas d'incendie ;

p_{13} - toute nouvelle installation de transbordement de péniches doit faire l'objet de prescriptions spéciales sur l'eau, de la part du gestionnaire du domaine public fluvial, si elle présente un risque de pollution de la Seine.

→ sur les zones X et Y en aval du barrage d'Ablon :

p_{14} – l'entrée de la Darse de Villeneuve le Roi doit être équipée d'un barrage rideau, à installer sur site et prêt à l'emploi.

p_{15} - tout rejet d'eaux pluviales (nouveau ou faisant objet de réaménagement), d'une surface collectée supérieure à 1 hectare, devra faire l'objet de prescriptions spéciales correspondant à un traitement très poussé (type décantation lamellaire) avec capacité de stockage en cas de pollution accidentelle ;

→ sur la zone Y en aval du barrage d'Ablon :

p_{16} – tout nouveau stockage d'hydrocarbures, dans la zone des 50 mètres de la berge, se fera en enceinte double, sans préjudice des obligations incombant aux I.C.P.E.

→ sur la zone X_A et X_B :

p_{17} - le Syndicat des Eaux d'Ile de France devra être averti une semaine avant par le maître d'ouvrage de tout projet de travaux de dragage dans le lit de la Seine réalisé sur une portion de 500 mètres en amont de la prise d'eau.

Article 3-4) Recommandations

→ sur les zones X et Y:

r_1 – l'utilisation d'engrais, de produits phytosanitaires et autres biocides même en dehors des zones agricoles devra respecter le code des Bonnes Pratiques Agricoles (annexe de l'arrêté du 22 novembre 1993, JO du 5 janvier 1994) et la charte "Marne Vive".

→ sur les zones X_A, X_B, X et Y:

r_2 - les rejets directs d'eaux usées existants doivent être recensés et raccordés au réseau d'assainissement adéquat ;

r_3 - toute industrie potentiellement polluante pour la Seine devra désigner auprès du préfet, un correspondant qualité des eaux en charge de signaler tout dysfonctionnement dans le système de traitement des eaux, ainsi que toute pollution ponctuelle, dont les coordonnées seront communiquées à la Personne Responsable de la Production et de la Distribution de l'Eau.

Article 4 : Recommandations en amont et au voisinage du Périmètre de Protection Rapprochée

Il est recommandé :

- que la Personne Responsable de la Production et de la Distribution de l'Eau soit consultée lors de l'instruction des dossiers d'autorisation I.C.P.E., dont les rejets situés sur le réseau hydrographique en amont du périmètre de protection rapprochée, notamment dans les départements de l'Essonne, de la Seine-et-Marne, du Loiret, de l'Yonne et de l'Aube, sont susceptibles de nuire à la ressource en eau au droit de la prise d'eau de l'usine de Choisy le Roi.
- que les maires des communes situées sur l'emprise des périmètres de protection de l'usine consultent pour avis, dans le cadre de l'élaboration, de la révision ou de la modification de leur Plans Locaux d'Urbanisme, la Personne Responsable de la Production et de la Distribution de l'Eau.
- que tout nouveau rejet situé sur le réseau hydrographique en amont du périmètre de protection rapprochée, notamment dans les départements de l'Essonne, de la Seine-et-Marne, du Loiret, de l'Yonne et de l'Aube, soit compatible avec les exigences de qualité des eaux potabilisables au droit de la prise d'eau de l'usine de Choisy le Roi;
- que les industriels situés en zone inondable prennent les mesures préventives nécessaires afin d'éviter l'entraînement de substances provenant de leur site et pouvant nuire à l'alimentation en eau potable ;
- que le S.I.A.A.P, ou toute collectivité territoriale chargée de l'assainissement, consulte pour avis la Personne Responsable de la Production et de la Distribution de l'Eau, en cas de délestage programmé d'eaux usées.

Article 5 : Alerte pollution accidentelle

Les correspondants qualité des eaux décrits en r_3, les Services départementaux d'incendie et de secours ainsi que les préfets des départements du Val-de-Marne, de l'Essonne, de la Seine-et-Marne, de l'Yonne et de l'Aube informent le S.E.D.I.F., le S.N.S. et la D.D.A.S.S. du Val-de-Marne de toute pollution d'origine accidentelle sur le sol ou dans la Seine et ses affluents, en amont de la prise d'eau.

TITRE II : CONDITIONS DE PRODUCTION D'EAU POTABLE

Article 6 : Autorisation de traitement et de distribution d'eau potable

Le Syndicat des Eaux d'Ile de France, également dénommé "la Personne Responsable de la Production et de la Distribution de l'Eau" et "le titulaire", est autorisé à réaliser le traitement et la distribution d'eau potable issue de la prise d'eau de son usine de production d'eau potable sise à Choisy-le-Roi.

Article 7 : Qualité de l'eau destinée à la consommation humaine

La chaîne de traitement mise en place pour la production d'eau potable tient compte de la qualité de l'eau brute, et comprend un traitement physique et chimique poussé ainsi que des opérations d'affinage et de désinfection.

La qualité de l'eau du point de prélèvement en ressource jusqu'au robinet fait l'objet d'un programme d'analyses à l'initiative de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales du Val-de-Marne, décrit par un arrêté préfectoral départemental annuel.
Les résultats des analyses réalisées dans le cadre de ce programme devront être conformes aux dispositions du Code de la Santé Publique .
Par ailleurs, la Personne Responsable de la Production et de la Distribution de l'Eau est tenue de porter à la connaissance du préfet toute information pouvant avoir des conséquences sur la qualité de l'eau distribuée.

Article 8 : Contrôle sanitaire

Les prélèvements d'échantillon d'eau pour la réalisation du programme mentionné à l'article 6 seront effectués par les agents du laboratoire agréé désigné par l'arrêté préfectoral annuel du Val-de-Marne et prescrivant les conditions de réalisation du contrôle sanitaire.
Dans le cas où l'installation serait suspectée d'être à l'origine d'une non-conformité, le Préfet du Val-de-Marne se réserve le droit de faire réaliser à la charge de l'exploitant des analyses complémentaires.

Article 9 : Secours interne à la Personne Responsable de la Production et de la Distribution de l'Eau pour l'alimentation

Dans le cadre d'un fonctionnement exceptionnel, la Personne Responsable de la Production et de la Distribution de l'Eau peut être amenée à utiliser les interconnections entre ses différentes unités de production. Ces volumes d'échange sont ensuite consignés dans un bilan annuel transmis au S.N.S. et à la D.D.A.S.S. du Val-de-Marne.

Article 10 : Arrêt d'exploitation

La Personne Responsable de la Production et de la Distribution de l'Eau informera la D.D.A.S.S. du Val-de-Marne et le S.N.S. des périodes d'arrêt de l'usine de Choisy dans les meilleurs délais.
Pour les arrêts prévisibles (maintenance, etc) d'une durée égale ou supérieure à 1 journée, un programme annuel devra être établi et communiqué pour avis à la D.D.A.S.S. du Val-de-Marne, afin de permettre une coordination des capacités de production entre les différentes usines d'eau potable du département.

Article 11 : Modification d'exploitation

Toute modification apportée par La Personne Responsable de la Production et de la Distribution de l'Eau à l'installation ou à l'usage de l'eau et de nature à entraîner un changement notable des conditions d'exploitation devra être portée, au préalable, à la connaissance de la D.D.A.S.S. du Val-de-Marne et du S.N.S./ Subdivision Qualité et Police de l'Eau.

Article 12 : Risques de pollution et stations d'alerte (Ablon et Athis Mons)

Un inventaire des sources de pollutions accidentelles potentielles de la ressource a été présenté dans le cadre de ce dossier.
Les pollutions accidentelles avérées de la ressource seront notifiées dans le rapport annuel d'auto-surveillance. Il y sera fait état des éventuelles conséquences sur le fonctionnement de la filière et/ou la qualité de l'eau distribuée. Ce document sera remis à jour tous les ans à compter de la notification de l'arrêté, il comprendra une partie relative aux incidents d'exploitation en tant que de besoin.
Un exemplaire de ce document sera transmis systématiquement au S.N.S./ Subdivision Qualité et Police de l'Eau, à la D.D.A.S.S. du Val-de-Marne et à la Direction Réglementaire et de l'Environnement de la Préfecture du Val-de-Marne (Bureau de l'Environnement et de la Prévention des Risques).

Article 13 : Bruit

Le fonctionnement des installations présentes sur le site de Choisy ne devra générer aucune gêne au voisinage et respectera la réglementation concernant les installations classées, ainsi que la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992, modifiée par ordonnance 2914 du 18 septembre 2000 et les articles L 571-1 à 571-26 du Code de l'Environnement relatifs à la lutte contre les bruits de voisinage.

TITRE III : PRELEVEMENTS ET REJETS D'EAU

Article 14 : Autorisation de prélèvements et de rejets d'eau en Seine

Le Syndicat des Eaux d'Ile de France, également dénommé "la Personne Responsable de la Production et de la Distribution de l'Eau" et "le titulaire", est autorisé à réaliser les prélèvements et les rejets en Seine de son usine de production d'eau potable sise à Choisy-le-Roi.

Article 15 : Objet de l'autorisation

- **2.1.0. 1)** : Prélèvement et installations et ouvrages permettant le prélèvement d'une capacité totale maximale supérieure ou égale à 1000 m^3/h ou à 5 % du débit du cours d'eau;
- **2.2.0. 1)** : Rejet dans les eaux superficielles susceptible de modifier le régime des eaux, la capacité totale de rejet étant supérieure à 10.000 m^3/j;
- **2.3.0. 1-a):** Rejet dont le flux total est supérieur à l'une des valeurs 90 kg/j de MES; 60 kg/j de DBO5 ; 120 kg/j de DCO ; 100 équitox/j de matières inhibitrices, 12 kg/j d'azote total ; 3 kg/j de phosphore total, 25 g/j d'A.O.X., 125 g/j de métaux et métalloïdes ; 0,5 kg/j d'hydrocarbures :

  Régime de l'**Autorisation**

- **5.3.0. 2):** Rejet d'eaux pluviales dans les eaux superficielles, la superficie totale desservie étant supérieure à 1 ha mais inférieure à 20ha

  Régime de la **Déclaration.**

Article 16 : Conditions générales

Les installations de prélèvement et de rejet seront implantées et exploitées conformément aux plans et données techniques contenues dans les documents figurant au dossier de demande en tout ce qui n'est pas contraire au présent arrêté.
Tout projet de modification des dispositifs de prélèvement et de rejet en Seine, de leurs caractéristiques, doit être signalé au SNS / Subdivision Qualité et Police de l'Eau et au Préfet du Val de Marne.
La création d'autres ouvrages devra faire l'objet d'une autorisation préfectorale complémentaire.

Article 17 : Conditions techniques imposées aux ouvrages de prélèvement

Article 17-1) Emplacement et description des ouvrages

L'ouvrage permettant le prélèvement dans la Seine avant d'être dirigé vers les 2 principales installations de traitement est constitué de 7 chenaux (6 en services) de capacité unitaire de 4m^3/s
Il présente les caractéristiques suivantes :

PRISE D'EAU : (dans la Seine)
Emplacement : Commune : Choisy-le-Roi
Rive gauche
sur le quai de Choisy au point kilométrique 156,43
Coordonnées Lambert II étendues : X : 606 1062,45
Y : 2 417 854,82

Description : Les chenaux sont de section 1,45 x 2m et sont protégés par un barrage flottant ainsi que par des grilles à nettoyage automatique dont les barreaux sont espacés de 50 mm

La cote du radier :

- des 2 chenaux alimentant la première tranche de l'usine nourricière est de 25,64 m,
- des 4 chenaux alimentant la seconde tranche est de 24,60 mètres,
- du radier du chenal non utilisé est de 25,14 mètres.

Article 17-2) Prescriptions particulières

Les prescriptions concernant les mesures de protection de ces ouvrages de prélèvement sont détaillées à l'article 2.

Article 17-3) Débit et volume prélevés

- Le débit maximal du prélèvement est de 10,2 m^3/s.
- Le volume maximum brut journalier prélevé ne peut excéder 710 000m^3/j.

Le Préfet du Val de Marne peut par ailleurs limiter les usages de l'eau pour faire face, notamment, à une menace ou aux conséquences d'accidents de sécheresse, d'inondation ou de risque de pénurie.

Article 17-4) Débit réservé et Sécheresse

Le débit réservé est égal à 10% du module interannuel jusqu'à la confluence avec la Marne.
Le module interannuel a été évalué à 210 m^3/s à partir des mesures de la station d'Alfortville.
Etant donné que cette station (la plus proche) est située à l'amont de la confluence avec la Marne et qu'un débit de 2 m^3/s est nécessaire pour la prise d'eau d'Ivry, le débit réservé est fixé à 23 m^3/s mesuré à la station d'Alfortville.
Toutefois, des restrictions de prélèvement pour les usines de production d'eau dont l'interconnection avec un autre réseau est possible pourront être imposées, lorsque le seuil de crise renforcé sera franchi, conformément aux arrêtés "Sécheresse".

Article 18 : Conditions techniques imposées à l'établissement des ouvrages de rejet

Article 18-1) Emplacement et description de l'ouvrage de rejet

L'usine est pourvue de quatre points de rejet situés en rive gauche de Seine dont les caractéristiques sont présentées dans le tableau suivant :

	PK	Diamètre	Coordonnées Lambert II étendues	Origine des effluents
Rejet 1	156,210	DN 1250	X : 606 155,37 Y : 2 417 578,72	- Eaux pluviales (6,4 ha) - Eaux de trop-plein des 3 réservoirs d'effacement - Eaux de vidange et de nettoyage du réservoir D
Rejet 2	156,360	DN 600	X : 606 111,00 Y : 2 417 720,44	- Eaux pluviales (1,6 ha) - Eaux de refroidissement des dessiccateurs - Eaux de vidange des cuves d'ozonation - Eaux de vidange et de nettoyage des réservoirs A et B
Rejet 3	156,540	DN 1250	X : 606.028,88 Y : 2.417.934,10	- Eaux pluviales (7,5 ha) - Eaux de refroidissement des machines, des pissettes du laboratoire et des analyseurs en continu reprises par les pompes d'exhaure - Eaux de surverse des épaississeurs - Eaux de lavage des filtres - Eaux de lavage des tamis rotatifs
Rejet 4	156,579	DN 2000	X : 606 014,33 Y : 2 417 968,47	- Eaux de la vidange rapide des réservoirs

Article 18-2) Prescriptions particulières

Les ouvrages de rejet doivent être aménagés de manière à réduire au minimum la perturbation apportée par le déversement au milieu récepteur aux abords du point de rejet, compte tenu des utilisations de l'eau à proximité immédiate de celui-ci.
Les ouvrages ne doivent pas faire saillie en rivière, ni entraver l'écoulement des eaux, ni retenir des corps flottants.

Article 19 : Conditions techniques imposées aux effluents rejetés et à l'usage des ouvrages

Article 19-1) Caractéristiques générales applicables aux effluents sortants :

La température instantanée doit être inférieure à 28° C.
Le pH doit être compris entre 6,5 et 8,5.
La couleur de l'effluent ne doit pas entraîner une modification de couleur du milieu récepteur supérieure à 100 mg/Pt/l.
Le rejet ne doit pas contenir de substances capables d'entraîner la destruction du poisson et gêner la reproduction du poisson ou de la faune benthique ou présenter un caractère létal à leur encontre en mélange partiel avec les eaux réceptrices à 50 mètres en aval du point de rejet (en tout point de la section transversale du cours d'eau).
L'effluent ne doit dégager aucune odeur putride ou ammoniacale avant ou après cinq jours d'incubation à 20° C.

Article 19.2) Normes à respecter par rejet

En cas de panne entraînant l'altération des rejet, le S.N.S./ Subdivision Qualité et Police de l'Eau devra être averti immédiatement par fax et, à cette occasion, des prescriptions provisoires pourront être prises par arrêté établi selon la procédure d'urgence.

➢ Rejet R1 :

- Débit maximum de temps sec (hors vidanges de réservoirs) : 100 m3/jour
- Débit maximum de temps sec (si vidange de réservoirs) : 6100 m3/jour
- Débit maximum de temps de pluie (hors vidanges de réservoirs) : 1200 m3/jour
- Débit maximum de temps de pluie (si vidange de réservoirs) : 7200 m3/jour
- Les concentrations limites des rejets seront les suivantes:

	MES	DCO	DBO5
Concentration maximale moyenne sur 24h consécutives	35 mg/l	30 mg/l	5 mg/l

➢ Rejet R2 :

- Débit maximum de temps sec (hors vidanges cuve ou réservoir) : 1320 m3/jour
- Débit maximum de temps sec (si vidange cuve ou réservoir): 7320 m3/jour
- Débit maximum de temps de pluie (hors vidanges cuve ou réservoir) : 1620 m3/jour
- Débit maximum de temps de pluie (si vidange cuve ou réservoir): 7620 m3/jour
- Les concentrations limites de ce rejet seront les suivantes:

	MES	DCO	DBO5
Concentration maximale moyenne sur 24h consécutives	30 mg/l	50 mg/l	5 mg/l

➢ Rejet R3 :

- Volume journalier maximum : 60 000 m^3/j

- Débit maximum instantané : 10 000 m^3/h
- Les concentrations et flux limites de ce rejet seront les suivants:

	MES	DCO	Al total
Concentration maximale moyenne sur 24h consécutives en mg/l	30	60	5
Flux max. en kg/j	1800	3600	400

Pour tous les autres paramètres de qualité, les concentrations ne devront pas être significativement supérieures à celles de l'eau prélevée en Seine.
En cas de crue normale entraînant des teneurs en MES supérieures à 42 mg/L mais inférieures à 85 mg/L dans l'eau prélevée en Seine, des dérogations pourront être accordées pour le rejet R3, sur demande justifiée, sans toutefois que les valeurs des concentrations et flux de ce rejet ne dépassent le double des valeurs autorisées.
En cas de crue exceptionnelle entraînant des teneurs en MES dans l'eau prélevées en Seine supérieures à 85 mg/L, les flux et concentrations rejetés pourront être supérieurs aux limites fixées pour le cas de crue normale, sur demande justifiée auprès du SNS montrant que l'exploitant s'efforce de réduire au mieux la pollution rejetée, en conservant un abattement de flux au moins égal à l'abattement obtenu en exploitation normale.

➢ Rejet R4 : rejet spécifique au système de vidange rapide des bassins d'effacement et ne draine donc pas d'eaux pluviales. Il n'est normalement utilisé que lors de la maintenance de ces réservoirs :
- Volume journalier maximum : 30 000 m^3/j
- Débit maximum instantané : 20 000 m^3/h
- Qualité voisine de celle de l'eau potable.

Article 19-3) Amélioration de la qualité des rejets :

Les prescriptions de rejets fixées par l'article 19-2 devront être atteintes le 31 décembre 2010 au plus tard.

Dans une démarche d'amélioration de la qualité des eaux de Seine, notamment vis-à-vis des flux en DCO et aluminium, la Personne Responsable de la Production et de la Distribution de l'Eau, bénéficiaire de l'autorisation, devra présenter au SNS, chargé de la police de l'eau, et à la DDASS du Val de Marne, une étude diagnostique sur la qualité des rejets.
Le champ de cette étude comprendra :
- un état des lieux de la qualité des rejets de l'installation, suite à une période d'observation s'étalant au moins sur la période 2008 à 2012,
- une évaluation de l'impact des rejets sur le milieu récepteur,
- les démarches engagées par le SEDIF et son exploitant pour améliorer la qualité de ces rejets,
- les objectifs de réduction des flux de DCO et d'aluminium fixés à l'horizon 2015.

Cette étude prendra par ailleurs en compte les évolutions réglementaires, notamment les objectifs fixés par la Directive Cadre sur l'Eau et le SDAGE du bassin Seine Normandie.

Article 20 : Dispositions techniques imposées au traitement et à la destination des déchets et boues résiduaires

La Personne Responsable de la Production et de la Distribution de l'Eau devra prendre toutes dispositions nécessaires dans la conception et l'exploitation de ses installations pour assurer une bonne gestion des déchets et des boues résiduaires produites.

Article 20-1) Devenir des boues de décantation

Les boues de décantation sont épaissies, homogénéisées et déshydratées.
Après déshydratation, les boues de décantation sont valorisées en milieu agricole dans les conditions fixées par la réglementation.

En cas de changement de filière de traitement et d'évacuation des boues, le service de police de l'eau devra être préalablement informé.

Article 20-2) Devenir des déchets

Les déchets récupérés à la prise d'eau et issus du tamisage sont envoyés en centre d'enfouissement technique de classe 2.
Sont par ailleurs valorisés les déchets verts de l'usine (valorisation agricole réalisée par un prestataire extérieur) et les déchets papier des bureaux (valorisation matière).
Les fosses septiques présentes dans la zone de chantier sont une fois par an vidées et remises en état par une société extérieure.
Les matières de vidange récupérées sont traitées dans le centre de traitement de cette entreprise.

Article 21 : Entretien des ouvrages

La Personne Responsable de la Production et de la Distribution de l'Eau doit constamment entretenir en bon état et à ses frais exclusifs les terrains occupés, ainsi que les ouvrages de rejet, qui doivent toujours être conformes aux conditions de l'autorisation.

Article 22 : Contrôle des volumes prélevés et des effluents

La Personne Responsable de la Production et de la Distribution de l'Eau est tenue de se conformer à tous les règlements existants ou à venir sur la police de l'eau (S.N.S./ Subdivision Qualité et Police de l'Eau).
Les agents des services publics chargés de la police de l'eau (S.N.S./ Subdivision Qualité et Police de l'Eau) et de la police sanitaire (DDASS), notamment, doivent constamment avoir libre accès aux installations autorisées.

Article 22-1) Contrôle des prélèvements en Seine

Les ouvrages de prises d'eau devront être équipés de dispositifs permettant la mesure des volumes prélevés.
Ces dispositifs devront être accessibles aux agents chargés de la police de l'eau pour permettre une vérification simple du débit prélevé.
Le service police des eaux (S.N.S./ Subdivision Qualité et Police de l'Eau) pourra faire intervenir, aux frais du pétitionnaire, un laboratoire agréé extérieur pour faire l'étalonnage du dispositif.

Article 22-2) Contrôle des effluents

Des points de mesures et de prélèvement devront être aménagés au niveau des ouvrages de rejet R1, R2, R3.
Chacun de ces points doit être implanté dans une section dont les caractéristiques (rectitude de la conduite à l'amont, qualité des parois, régime de l'écoulement, etc.) permettent de réaliser des mesures de débits et de concentration représentatives des effluents.
L'accès aux points de mesure ou de prélèvement doit être aménagé, notamment pour permettre l'amenée du matériel de mesure. Ces points doivent être aménagés de manière à être aisément accessibles et permettre des interventions en toute sécurité.
La Personne Responsable de la Production et de la Distribution de l'Eau doit permettre en permanence aux personnes mandatées pour l'exécution des mesures et prélèvements, d'accéder aux dispositifs requis.

Article 22-3) Programme d'autosurveillance

La Personne Responsable de la Production et de la Distribution de l'Eau doit assurer à ses frais l'autosurveillance de sa prise d'eau, de ses rejets conformément au programme ci-après :

a) Protocole général d'autosurveillance

La Personne Responsable de la Production et de la Distribution de l'Eau tient à jour un tableau de bord du fonctionnement de l'installation de traitement des effluents, permettant de vérifier sa fiabilité et sa bonne marche. Il comprend notamment les volumes d'eau prélevés, les volumes et la qualité des eaux rejetées, la production mensuelle de boues en matières sèches et leur destination. Il mentionne les incidents d'exploitation et les mesures prises pour y remédier.

La Personne Responsable de la Production et de la Distribution de l'Eau sera tenu d'adresser chaque trimestre les résultats de l'autosurveillance (sur support papier et disquette), dans le délai d'un mois à compter de leur obtention au service chargé de la police des eaux (S.N.S./ Subdivision Qualité et Police de l'Eau). Un bilan annuel récapitulera les résultats obtenus et proposera si nécessaire les améliorations envisagées.

Les modalités précises de l'autosurveillance feront l'objet d'un "manuel d'autosurveillance" établi par l'exploitant et agréé par le S.N.S./ Subdivision Qualité et Police de l'Eau.

Toute modification du programme d'autosurveillance sera communiquée à la D.D.A.S.S. du Val-de-Marne et au S.N.S./ Subdivision Qualité et Police de l'Eau.

Tout non-respect des exigences réglementaires, décelé dans le cadre du programme d'autosurveillance devra être porté à la connaissance du S.N.S./ Subdivision Qualité et Police de l'Eau dans les meilleurs délais par la Personne Responsable de la Production et de la Distribution de l'Eau.

b) Autosurveillance des rejets

L'autosurveillance du rejet R3 devra être assurée grâce à des préleveurs automatiques d'échantillons et des débitmètres-enregistreurs.

Les échantillons devront être proportionnels au débit rejeté sur une période de 24 heures consécutives.

Le programme d'analyses sur les différents paramètres sera le suivant:

PARAMETRES	NOMBRE D'ANALYSES PAR AN
DCO (NFT90101)	12
MES (NFT90105)	24
Aluminium	12
DEBITS	365 en continu

Concernant l'autosurveillance des rejets R1 et R2, la fréquence des mesures sera au minimum trimestrielle sur les paramètres DBO, DCO, MES, et volumes journaliers, dont au moins une mesure lors des vidanges de cuves ou réservoirs. Les débits et volumes rejetés pourront être établis par des calculs basés sur la pluviométrie et les capacités vidangées.

Concernant l'autosurveillance du rejet R4, les mesures seront faites lors des vidanges, sur les mêmes paramètres que pour les rejets R1 et R2.

Pour assurer la qualité des résultats, et si les échantillons de l'autosurveillance ne sont pas habituellement analysés par un laboratoire agréé, un double échantillonnage sera réalisé au moins une fois sur six, l'échantillon étant adressé sans délai à un laboratoire agréé (dont la liste est fixée par arrêté ministériel) aux fins d'analyses.

c) Autosurveillance des volumes prélevés

La Personne Responsable de la Production et de la Distribution de l'Eau est tenue d'installer un compteur volumétrique à chaque point de prélèvement. Elle note les prélèvements journaliers sur un registre qu'elle laisse à la disposition des autorités administratives. Les incidents d'exploitation sont eux aussi consignés.

Les dispositifs de comptage doivent être régulièrement entretenus aux frais du pétitionnaire.

d) Transmission des résultats de l'autosurveillance

Les résultats seront transmis mensuellement au service de police de l'eau (SNS , subdivision Qualité et police de l'eau) dans le mois suivant les mesures et un bilan annuel lui sera adressé avant la fin du premier semestre de l'année suivante.

e) Délais d'application
Le manuel visé au a) ci-dessus devra être remis au Service de la Navigation de la Seine/ Subdivision Qualité et Police de l'Eau dans un délai de 3 mois à compter de la notification du présent arrêté.
L'ensemble des modalités relatives à l'autosurveillance devra être effectif dans un délai d'un an à compter de cette même date.

Article 22-4) Contrôle par l'administration

L'administration se réserve le droit de procéder ou de faire procéder à des vérifications inopinées sur 24 heures, dans la limite de 6 fois par an (non compris les cas d'infractions constatées).
Le coût des prélèvements, des analyses et des mesures sera supporté par l'exploitant.

Article 23 : Modalités d'occupation du domaine public

La Personne Responsable de la Production et de la Distribution de l'Eau s'acquittera des formalités d'occupation du domaine public fluvial auprès de l'organisme gestionnaire de ce domaine et devra être à même de produire les documents justificatifs correspondants.

Article 24 : Durée de l'autorisation

La présente autorisation est accordée pour une durée de quinze (15) ans.

Article 25 : Renouvellement éventuel de l'autorisation

Si la Personne Responsable de la Production et de la Distribution de l'Eau désire obtenir le renouvellement de son autorisation, elle devra, dans un délai d'un an au plus et de six mois au moins avant la date d'expiration du délai d'autorisation fixé à l'article 24 du présent arrêté, en faire la demande, par écrit, au Préfet du Val de Marne, en indiquant la durée pour laquelle elle désire que l'autorisation soit renouvelée.

Article 26 : Caractère de l'autorisation

Lorsque le bénéfice de l'autorisation ou de la déclaration est transmis à une autre personne que celle qui était mentionnée au dossier de demande d'autorisation ou au dossier de déclaration, le nouveau bénéficiaire doit en faire la déclaration au Préfet du Val de Marne, dans les trois mois qui suivent la prise en charge de l'ouvrage, de l'installation, des travaux ou des aménagements ou le début de l'exercice de son activité.
Cette déclaration doit mentionner, s'il s'agit d'une personne physique, les nom, prénom et domicile du nouveau bénéficiaire et, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, l'adresse de son siège social ainsi que la qualité du signataire de la déclaration. Il est donné acte de cette déclaration.
La cessation définitive ou pour une période supérieure à deux ans de l'installation, doit faire l'objet d'une déclaration par la Personne Responsable de la Production et de la Distribution de l'Eau ou à défaut par le propriétaire auprès du Préfet, dans le mois qui suit la cessation définitive, l'expiration du délai de deux ans ou le changement d'affectation. Il est donné acte de cette déclaration.
Tout incident ou accident intéressant l'ouvrage entrant dans le champ d'application du décret n° 93.743 du 29 mars 1993 et de nature à porter atteinte à l'un des éléments énumérés à l'article 2 de la loi du 3 janvier 1992 doit être déclaré dans les meilleurs délais au service de police des eaux.
Toute modification de la chaîne de traitement ayant pour effet de modifier la composition du rejet, toute modification des capacités de prélèvement de l'installation devront faire l'objet d'une information préalable du Préfet et du service de police des eaux, qui décideront de la suite à donner.
Le Préfet du Val de Marne peut décider que la remise en service d'un ouvrage, d'une installation, d'un aménagement momentanément hors d'usage pour une raison accidentelle, sera subordonnée, selon le cas, à une nouvelle autorisation, si la remise en service entraîne des modifications de l'ouvrage, de

Usine de production d'eau potable du SEDIF à Choisy-le-Roi

Annexe de l'arrêté interpréfectoral n°2008/88 du 08/01/2008

l'installation, de l'aménagement ou des modifications de son fonctionnement ou de son exploitation, ou si l'accident est révélateur de risques insuffisamment pris en compte initialement.
L'autorisation est accordée à titre personnel, précaire et révocable sans indemnité.
Si, à quelque époque que ce soit, l'administration décidait dans un but d'intérêt général, de l'industrie ou de la salubrité publique, de modifier d'une manière temporaire ou définitive l'usage des avantages concédés par le présent arrêté, la Personne Responsable de la Production et de la Distribution de l'Eau ne pourrait demander aucune justification ni réclamer aucune indemnité.
Toutefois, si ces dispositions venaient à modifier substantiellement les conditions de l'autorisation, elles ne pourraient être décidées qu'après l'accomplissement de formalités semblables à celles qui ont précédé le présent arrêté.

Article 27 :

Le présent arrêté préfectoral peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet du Val-de-Marne (DDASS du Val-de-Marne – Service Santé Environnement), soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la Santé (Direction Générale de la Santé –EA4 – sise 14, avenue Duquesne, 75350 PARIS 07 SP) dans les deux mois suivant sa notification.
L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois pour le Préfet du Val-de-Marne ou de quatre mois pour le Ministre chargé de la Santé, vaut rejet implicite.
Un recours contentieux peut également être déposé auprès du Tribunal Administratif de Melun (48, rue du Général de Gaulle 77000 Melun cedex) dans le délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté préfectoral.
Toutefois, l'exercice d'un recours administratif aura pour effet d'interrompre le délai de recours contentieux, qui recommencera à courir à compter de la réception de la décision valant rejet de la demande, ou de son rejet implicite.

Article 28 :Notification

Le présent arrêté sera notifié dans les formes administratives au Président du Syndicat des Eaux d'Ile de France.

Article 29 :Exécution et Publication

Le Préfet du Val de Marne, le Préfet de l'Essonne, la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales du Val de Marne, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales de l'Essonne, le Chef du Service Navigation Seine, le Directeur des Services Techniques chargés de l'inspection des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement (STIIIC et/ou DRIRE Ile de France), le Directeur de la sécurité publique, les Maires d'Ablon-sur-Seine, Alfortville, Choisy-le-Roi, Ivry-sur-Seine, Orly, Villeneuve-Saint-Georges, Villeneuve le Roi, Vitry-sur-Seine pour le Val de Marne, d'Athis-Mons, Crosne et Vigneux-sur-Seine pour l'Essonne, et le Président du Syndicat des Eaux d'Ile de France sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté; qui sera publié aux recueils des actes administratifs du Val-de-Marne et de l'Essonne, et affiché dans les mairies concernées.

Fait à Créteil, le 08 JAN. 2008

Le Préfet du Val de Marne
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

Jean-Luc NEVACHE

Copie certifiée conforme
Pour le Préfet
et par délégation,
Le Chef de Bureau

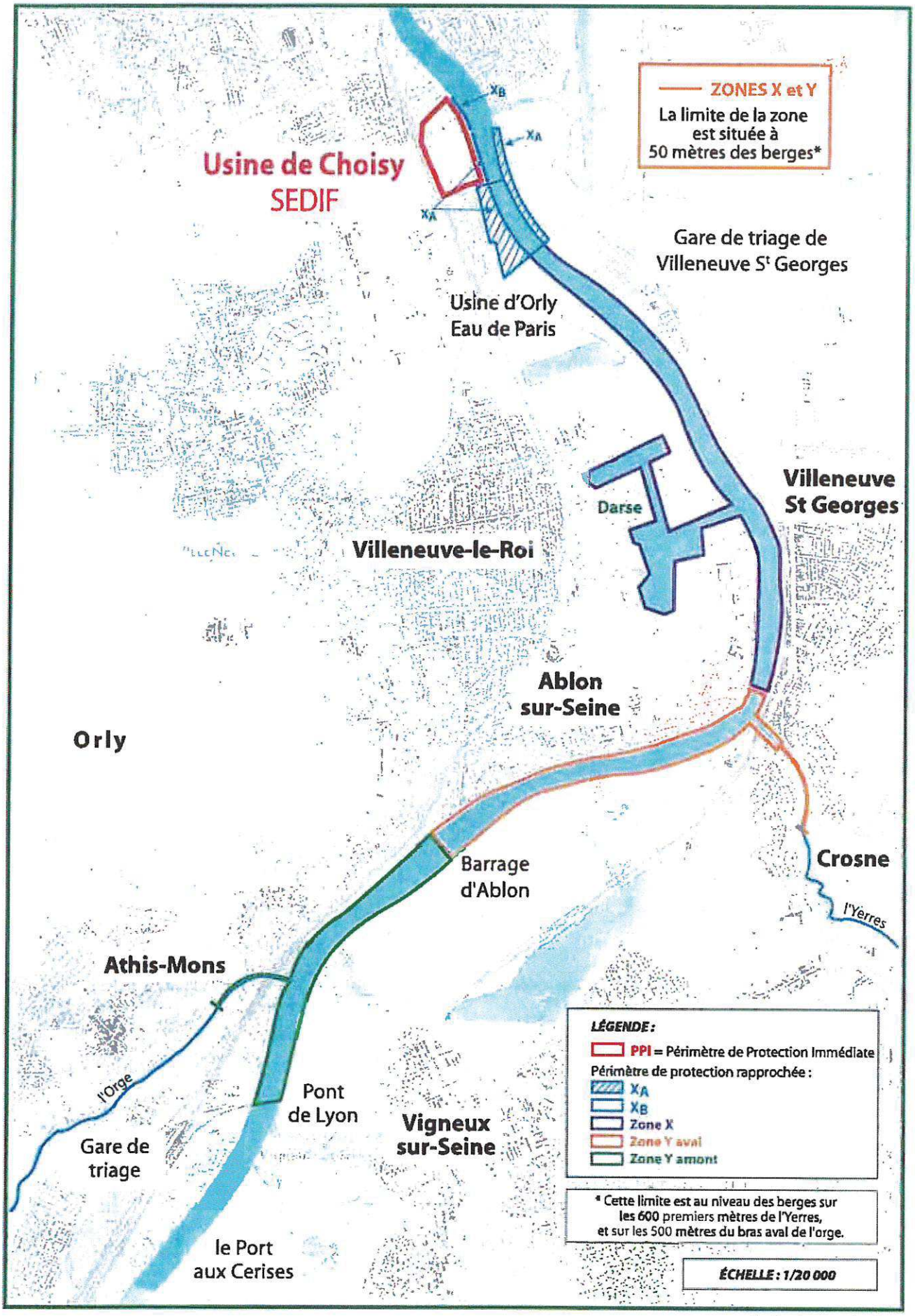
Martine MSIKA

Le Préfet de l'Essonne

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général,

Michel AUROUX

USINE DE CHOISY-LE-ROI
Périmètres de protection



Version 6 - novembre 2007

LISTE DES PARCELLES SUR LA COMMUNE D'ORLY

Section	Parcelle	Lieu-dit	SEDIF	EAU DE PARIS
AG	1	LES GROUETTES	X	PPI
AG	3	LES GROUETTES	X	PPI
AH	1	LES GRANDS VOEUX	X	PPI
AH	2	1 VC DU BOUVRAY	X	PPI
AH	3	LE MANCHE DE HOUE	X	X

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU VAL DE MARNE
Direction des Affaires Générales et de l'Environnement
Bureau des Installations Classées et de la Protection de l'Environnement

PREFET DE L'ESSONNE
Direction des Relations avec les Collectivités locales
Bureau des Enquêtes Publiques, des Activités Foncières et Industrielles

ARRETE INTERPREFECTORAL N° 2010/6845 du 30 septembre2010
MODIFIANT L'ARRETE INTERPREFECTORAL N° 2008/88 DU 8 JANVIER 2008
PORTANT DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
DES PERIMETRES DE PROTECTION DE LA PRISE D'EAU,
AUTORISATION DE TRAITEMENT ET DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE
ET AUTORISATION DE PRELEVEMENT ET DE REJET EN SEINE
DE L'USINE DU SYNDICAT DES EAUX D'ILE-DE-FRANCE
SISE A CHOISY LE ROI

LE PREFET DU VAL-DE-MARNE
Chevalier de la légion d'honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

LE PREFET DE L'ESSONNE
Chevalier de la légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU le Code de la Santé Publique, notamment les articles L.1321-1 à L.1321-10 et R.1321-1 à D.1321-68 ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L.211-1 à L.211-7, L.214-1 à L.214-4, L214-6 à L214-8, L.215-13 et R214-1 à R214-6 ;

VU le Code du Domaine Public Fluvial et de la Navigation Intérieure ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles R11-3 à R11-14 et R 11-14 à R11-31 ;

VU la loi du 2 février 1995 sur la protection de l'environnement ;

VU le décret n°92-1041 du 24 septembre 1992 et sa circulaire d'application n°92-83 du 15 octobre 1992 relatifs à la limitation ou à la suspension provisoire des usages de l'eau ;

VU le décret n° 2005-636 du 30 mai 2005 relatif à l'organisation de l'administration dans le domaine de l'eau et aux missions du préfet coordonnateur de bassin ;

VU le décret n°2007-49 du 11 janvier 2007 relatif à la sécurité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine ;

VU le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;

VU le décret du 16 mai 2008 portant nomination de M. Jacques REILLER, préfet, en qualité de Préfet de l'Essonne ;

VU le décret du 9 octobre 2008 portant nomination de M. Michel CAMUX, préfet, en qualité de Préfet du Val-de-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009/2991 du 31 juillet 2009 modifié portant délégation de signature à M. Christian ROCK, Secrétaire Général de la Préfecture du Val-de-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2010.PREFDCI/2-023 du 30 juin 2010 portant délégation de signature à M. Pascal SANJUAN, Secrétaire Général de la Préfecture de l'Essonne, Sous-Préfet de l'arrondissement chef-lieu ;

VU l'arrêté n° 2009-1531 du 20 novembre 2009, du Préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, approuvant le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et arrêtant le programme pluriannuel de mesures ;

VU la circulaire du 24 juillet 1990 relative à la mise en place de périmètre de protection des points de prélèvements d'eau destinée à la consommation humaine ;

VU la circulaire du 30 décembre 2003 relative à l'application des articles R.1321-1 et suivants du Code de la Santé Publique concernant les eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles ;

VU l'arrêté interpréfectoral n° 2008/88 du 8 janvier 2008 portant déclaration d'utilité publique des périmètres de protection de la prise d'eau, autorisation de traitement et de distribution d'eau potable et autorisation de prélèvement et de rejet en Seine de l'usine du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France sise à Choisy-le-Roi ;

VU l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques du VAL DE MARNE du 15 juin 2010 confirmé en séance du 14 septembre 2010 ;

VU l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques de l'ESSONNE du 17 juin 2010 ;

VU le courrier en date du 30 juin 2010 adressé par le Préfet du Val-de-Marne au Président du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France demandant ses observations sur les modifications apportées à l'arrêté ;

CONSIDERANT que les exploitations de déchets, existantes sur les zones X_A, X_B, X et Y en aval du barrage d'Ablon, peuvent être autorisées si elle ne présentent pas de risque avéré pour la qualité de la ressource captée ;

SUR PROPOSITION de MM. les Secrétaires Généraux des préfectures du VAL-DE-MARNE et de l'ESSONNE ;

ARRÊTENT

Article 1er

Le 2) de l'article 3 concernant les zones X_A, X_B, X et Y en aval du barrage d'Ablon de l'arrêté interpréfectoral n° 2008/88 du 8 janvier 2008 portant déclaration d'utilité publique des périmètres de protection de la prise d'eau, autorisation de traitement et de distribution d'eau potable et autorisation de

prélèvement et de rejet en Seine de l'usine du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France sise à Choisy-le-Roi est modifié comme suit :

Les mots « i_1 – la création et l'exploitation de tout dépôt de déchets » sont supprimés et remplacés par «i_1 - la création de toute installation de transit, stockage et/ou traitement de déchets et de tout dépôt sauvage de déchets ;

$i_1$bis - l'extension de toute installation de transit, stockage et/ou traitement de déchets à moins de 15 mètres des berges ; en cas d'impossibilité technique de les repousser au-delà de cette limite, un dossier comportant au minimum les éléments suivants devra être présenté au Préfet :

1 - La description du site avant et après extension (avec les plans),

2 - La justification de l'impossibilité technique de repousser l'extension au delà de la bande des 15 m du PPR (impact économique, éléments techniques...),

3 - L'identification, l'évaluation et la hiérarchisation des risques d'atteinte à la qualité de l'eau de la Seine et/ou à l'intégrité des installations de production d'eau en aval,

4 - Les mesures préventives et les contrôles qui seront mis en œuvre pour maîtriser chacun des risques d'atteinte à la qualité de la Seine (nature, fréquence, protocoles de correction...),

5 - Les protocoles d'information des services de l'Etat sur le suivi des mesures préventives et des contrôles (nature, fréquence...),

6 - Les actions qui seront entreprises en cas d'événement exceptionnel (inondation, accident...) pouvant porter atteinte à la qualité de l'eau de la Seine et/ou à l'intégrité des installations de production d'eau en aval (protocoles d'information des producteurs d'eau, des collectivités concernées, des services de l'Etat...).

Sur la base de ces éléments, le Préfet statuera sur la possibilité d'autorisation exceptionnelle d'extension d'installation de transit, stockage et/ou traitement de déchets à moins de 15 mètres des berges ».

Les autres servitudes restent telles que rédigées dans l'arrêté interpréfectoral du 8 janvier 2008 susvisé.

Article 2 : Notification

Le présent arrêté est transmis au SEDIF en vue de :

- la mise en œuvre des dispositions de cet arrêté,
- sa notification **sans délai** aux propriétaires ou ayants droit des parcelles concernées par les périmètres de protection,
- la mise à disposition du public,
- l'affichage en mairies pendant une durée d'**au moins 2 mois** des extraits de celui-ci énumérant notamment les principales servitudes auxquelles les ouvrages, les installations, les travaux ou les activités sont soumis,
- son insertion dans les documents d'urbanisme dont la mise à jour doit être effective dans un délai maximum de 3 mois après la date de signature de Messieurs les Préfets. Les servitudes afférentes aux périmètres de protection devront être annexées au plan local d'urbanisme dans les conditions définies aux articles L.126-1 et R.126-1 à R.126-3 du code de l'urbanisme.

Le procès verbal de l'accomplissement des formalités d'affichage est dressé par les soins des maires des communes concernées.

Un extrait de cet arrêté est inséré, par les soins du Préfet du Val-de-Marne et aux frais du bénéficiaire de l'autorisation, dans deux journaux locaux et régionaux.

Le maître d'ouvrage transmet à l'Agence Régionale de Santé dans **un délai de 6 mois** après la date de la signature de Messieurs les Préfets, une note sur l'accomplissement des formalités concernant la notification aux propriétaires des parcelles concernées par les périmètres de protection rapprochée. Dans ce même délai, les maires des communes concernées transmettront un certificat attestant de l'insertion de l'arrêté préfectoral dans les documents d'urbanisme à la Préfecture du Val de Marne et/ou de l'Essonne.

Article 3 : Délais et voies de recours
Le présent arrêté préfectoral peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet du Val-de-Marne, soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la Santé (Direction Générale de la Santé – Bureau EA4 – 14 avenue Duquesne - 75350 PARIS 07 SP) dans les deux mois suivant sa notification.
L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois pour le Préfet du Val-de-Marne ou de quatre mois pour le Ministre chargé de la Santé, vaut rejet implicite.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du Tribunal Administratif de Melun (48 rue du Général de Gaulle - 77000 Melun cedex) dans le délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté préfectoral.

Tout recours doit être adressé en courrier recommandé avec accusé de réception.

L'exercice d'un recours administratif aura pour effet d'interrompre le délai de recours contentieux, qui recommencera à courir à compter de la réception de la décision valant rejet de la demande, ou de son rejet implicite.

Article 4 : Information
Une copie du présent arrêté est adressée : à Mme la Directrice Départementale des Territoires de l'Essonne et à M. le Directeur de l'Agence de l'Eau du Bassin Seine-Normandie.

Article 5 : Exécution
Les Secrétaires Généraux des préfectures du Val-de-Marne et de l'Essonne, le Sous-Préfet de Palaiseau, le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France, le Directeur de l'Unité Territoriale Eau Axe Paris Proche Couronne, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France, les Directeurs territoriaux de la Sécurité de Proximité du Val-de-Marne et de l'Essonne, les maires des communes d'Ablon-sur-Seine, Alfortville, Athis-Mons, Choisy-le-Roi, Crosne, Ivry-sur-Seine, Orly, Vigneux-sur-Seine, Villeneuve-Saint-Georges, Villeneuve-le-Roi, Vitry-sur-Seine ainsi que le Président du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs des Préfectures de l'Essonne et du Val de Marne, dont une ampliation sera tenue à la disposition du public dans chaque mairie intéressée.

Fait à Créteil, le 30 SEP. 2010

Le Préfet du Val de Marne

Le Sous-Préfet à la Ville,
Secrétaire Général Adjoint

Olivier HUISMAN

Copie certifiée conforme à l'original
Par délégation, le Chef de bureau

Marie-Hélène DURNFORD

Le Préfet de l'Essonne

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

Pascal SANJUAN

Annexe 4

Règlement du Plan de Prévention Risque Inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine dans le département du Val de Marne, approuvé par arrêté préfectoral n°2007/4410 le 12 novembre 2007.

Direction Départementale de l'Equipement Val-de-Marne

Service de l'Environnement et de la Réglementation

Le règlement

Plan de Prévention du Risque Inondation

de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne



Annexé à l'arrêté Préfectoral du 12 novembre 2007

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES

SOMMAIRE

TITRE I - PORTEE DU P.P.R.I - DISPOSITIONS GENERALES 5

CHAPITRE 1 - Champ d'application 7
CHAPITRE 2 - Nature des dispositions 8
CHAPITRE 3 - Effets du P.P.R.I 9
CHAPITRE 4 - Définitions 10

TITRE II - RÉGLEMENTATION APPLICABLE AUX NOUVEAUX PROJETS 17

CHAPITRE 1 - Dispositions applicables en zone rouge 19
Article 1 - Règles d'urbanisme 19
Article 2 - Règles de construction 20
Article 3 - Règles d'aménagement 21
Article 4 - Recommandations 22

CHAPITRE 2 - Dispositions applicables en zone verte 23
Article 1 - Règles d'urbanisme 23
Article 2 - Règles de construction 25
Article 3 - Règles d'aménagement 26
Article 4 - Recommandations 27

CHAPITRE 3 - Dispositions applicables en zone orange 29
Article 1 - Règles d'urbanisme 29
Article 2 - Règles de construction 34
Article 3 - Règles d'aménagement 35
Article 4 - Recommandations 36

CHAPITRE 4 - Dispositions applicables en zone violette 37
Article 1 - Règles d'urbanisme 37
Article 2 - Règles de construction 40
Article 3 - Règles d'aménagement 41
Article 4 - Recommandations 42

CHAPITRE 5 - Dispositions applicables en zone bleue 43
Article 1 - Règles d'urbanisme 43
Article 2 - Règles de construction 45
Article 3 - Règles d'aménagement 46
Article 4 - Recommandations 47

TITRE III - MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE 49

TITRE IV - MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTES 53

ANNEXE - Liste des sigles utilisés 57

TITRE I

PORTÉE DU P.P.R.I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CHAPITRE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement concerne la prévention du risque inondation lié aux crues de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne.

Il s'applique à 24 communes riveraines de la Marne et de la Seine : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Bonneuil-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Champigny-sur-Marne, Charenton-le-Pont, Chennevières-sur-Marne, Choisy-le-Roi, Créteil, Ivry-sur-Seine, Joinville-le-Pont, Le Perreux-sur-Marne, Limeil-Brévannes, Maisons-Alfort, Nogent-sur-Marne, Orly, Ormesson-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Saint-Maurice, Sucy-en-Brie, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Vitry-sur-Seine.

Conformément à l'article L.562-1 du Code de l'Environnement et au décret 95-1089 du 5 octobre 1995, le territoire inclus dans le périmètre du P.P.R.I a été divisé en 7 zones[1] :

- Une zone rouge correspondant aux zones situées en grand écoulement. En cas de crue ces zones sont à la fois exposées à des hauteurs d'eau importantes, supérieures à un mètre, et à une vitesse d'écoulement supérieure à 0,5m/s ;

- Une zone verte correspondant :

  - aux zones définies dans les documents d'urbanisme comme zones à préserver pour la qualité du site et du paysage existant (îles habitées de Fanac, des Loups,..) ;
  - aux zones naturelles d'espaces verts, de terrains de sports, de loisirs ou de camping qui ont vocation à servir de zone d'expansion des crues.

- Deux zones orange correspondant aux autres espaces urbanisés :

  - une zone foncée correspondant aux autres espaces urbanisés situés en zone d'aléas forts ou très forts (submersion > 1m) ;
  - une zone claire correspondant aux autres espaces urbanisés situés en zone d'autres aléas (submersion < 1m).

- Deux zones violettes correspondant aux zones urbaines denses :

  - une zone foncée pour les zones situées en zone d'aléas forts ou très forts (submersion > 1m) ;
  - une zone claire pour les zones situées en zone d'autres aléas (submersion < 1m).

- Une zone bleue correspondant aux centres urbains quels que soient les aléas.

Conformément à l'article L.562-1 du Code de l'Environnement, le règlement définit pour chacune de ces zones les mesures d'interdiction et les prescriptions qui y sont applicables.

En outre, le règlement définit les dispositions à prendre pour éviter de faire obstacle à l'écoulement des eaux et de restreindre de manière nuisible les champs d'expansion des crues[2]. Néanmoins, les travaux et les aménagements du bâti et de ses accès permettant de réduire le risque pourront être autorisés.

---

[1] *Voir la notice de présentation, partie 4 «dispositions prévues pour le zonage et le règlement» et les définitions au chapitre 4 du présent titre.*

[2] *Conformément à l'article L 562-8 du Code de l'Environnement.*

CHAPITRE 2 - NATURE DES DISPOSITIONS

Les dispositions définies ci-après sont destinées à renforcer la sécurité des personnes, à limiter les dommages aux biens et activités existantes, à éviter un accroissement des dommages dans le futur et à assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'inondation.

Elles consistent en des interdictions visant l'occupation des sols et en des prescriptions destinées à prévenir les dommages.

CHAPITRE 3 - EFFETS DU P.P.R.I

La nature et les conditions d'exécution des prescriptions prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés. Les propriétaires sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien nécessaires pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.

Le P.P.R.I vaut servitude d'utilité publique. Il est opposable à toute personne publique ou privée. A ce titre, il doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) conformément à l'article R.126-1 du code de l'urbanisme.

Le Maire est responsable de la prise en considération du risque d'inondation et de l'application du P.P.R.I sur sa commune, notamment lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Les dispositions du présent règlement ne préjugent pas de règles, éventuellement plus restrictives, prises dans le cadre du P.L.U de chacune des communes concernées, notamment en matière d'extension de construction ou d'emprise au sol.

Conformément à l'article L.562-5 du Code de l'Environnement, le non-respect des prescriptions du P.P.R.I est puni des peines prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme.

CHAPITRE 4 - DÉFINITIONS

1 Aléa

L'aléa est la probabilité qu'un phénomène naturel ou accidentel produise en un point donné des effets d'une intensité potentielle donnée, au cours d'une période déterminée.

Trois niveaux d'aléas sont retenus :

- Aléas très forts correspondant à des hauteurs de submersion de plus de deux mètres ;
- Aléas forts correspondant à des hauteurs de submersion comprises entre 1 et 2 mètres ;
- Autres aléas correspondant à des hauteurs de submersion inférieures à 1 mètre.

2 Annexes

Sont considérés comme annexes les locaux secondaires constituant des dépendances destinées à un usage autre que l'habitation, tels que : réserves, celliers, remises, abris de jardin, garages, ateliers non professionnels...

3 Clôture ajourée

Une clôture ajourée est une clôture qui:

- ne constitue pas un obstacle au passage des eaux en crue ;
- ne crée pas un frein à l'évacuation des eaux en décrue ;
- ne présente pas, sous la cote des PHEC, une surface pleine représentant plus d'un tiers de la surface de la clôture.

Les clôtures ne possédant pas ces critères seront considérées comme des clôtures pleines.

4 Construction en secteur diffus

Au sens du présent règlement, une construction en secteur diffus est une construction ou un ensemble de constructions qui ne relèvent pas d'une grande opération (voir définition 13 de la grande opération).

5 Crue centennale (crue de référence)

La crue centennale a, chaque année, 1 chance sur 100 de se produire. Cela ne signifie pas qu'elle se produise à intervalles réguliers tous les 100 ans. La crue centennale a 63 % de chance de se produire au cours d'un siècle.
Dans le présent règlement, la crue centennale correspond à la crue de 1910 de la Seine et de la Marne. C'est la crue de référence.

6 Crue cinquantennale

La crue cinquantennale a, chaque année, une chance sur 50 de se produire. On peut calculer qu'en 50 ans, une crue cinquantennale a 64 % de chances de se produire. Sur 100 ans, on peut calculer de la même manière qu'elle a 87 % de chance de se produire.
Dans le présent règlement, la crue cinquantennale correspond à la crue de 1924 de la Seine et de la Marne.

7 Duplex (règle du) Attention, cette définition n'est valable qu'au sens du P.P.R.I.

Un duplex est un logement habitable comportant au moins un niveau complet habitable (voir définition 19) situé au dessus de la cote des P.H.E.C.

8 Emprise réelle au sol inondable **Attention**, cette définition n'est valable qu'au sens du P.P.R.I.

L'emprise réelle au sol inondable est définie comme étant la projection verticale des bâtiments au sol. Toutefois, ne seront pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol, tous bâtiments ou parties de bâtiment, construits au-dessus des Plus Hautes Eaux Connues (P.H.E.C.) sur une structure de type pilotis ou en encorbellement, ne portant pas atteinte aux capacités d'écoulement et de stockage des eaux.

9 Enjeux

Il s'agit des personnes, biens, activités, moyens, patrimoine, etc. susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

10 Equipements sensibles **Attention**, cette définition n'est valable qu'au sens du P.P.R.I.

☛ Sont considérés comme équipements sensibles :

- Les postes de secours
- Les postes de contrôle, de production et de distribution des fluides
- Tout équipement public ou établissement recevant ou non du public et hébergeant à titre permanent des personnes dépendantes, à mobilité réduite ou des enfants. La notion d'hébergement permanent signifie que les personnes hébergées passent au moins une nuit dans l'établissement.

11 Etude hydraulique

Une étude hydraulique doit comporter :

- Une validation de l'état initial basé sur plusieurs crues représentatives (cinquantennale et centennale) comportant, pour chaque profil :
  - les coefficients de Strickler des lits mineurs et majeurs,
  - les vitesses d'écoulement,
  - la cote de la ligne d'eau.
- Les résultats de la propagation du débit de la crue centennale après intégration des données topographiques du projet.

12 Fluides

Dans le présent règlement, les fluides regroupent :

- les courants forts (haute, moyenne et basse tension),
- les courants faibles (sécurité, alarmes, téléphonies, données, ...),
- l'eau potable,
- les eaux usées,
- les fluides caloporteurs,
- les hydrocarbures (liquides ou gazeux),
- tous les produits industriels transportés dans des tuyauteries.

13 Grande opération[3]

Une grande opération est une opération qui prévoit l'édification sur une unité foncière, d'une ou plusieurs constructions nouvelles comprenant au total plus de cinq logements ou représentant au total plus de 500m² de SHON.

14 Inondation

Débordement des eaux du fleuve en crue en dehors du lit mineur susceptible de causer des dommages importants aux personnes et aux biens.

---

[3] *Voir également la définition de « unité foncière » –Titre I, chap. 4 définition 28*

15 Installation portuaire

Installation, bâtiment ou construction liés :

- soit à la navigation,
- soit à l'usage de la voie d'eau et à un autre mode de transport

16 Lit majeur

Partie de la vallée où les eaux du cours d'eau s'étalent lors des inondations.

17 Lit mineur

Partie de la vallée empruntée habituellement par le cours d'eau.

18 Mesures compensatoires

Les mesures compensatoires sont les mesures permettant de réduire l'impact d'une construction ou d'un aménagement sur les trois points suivants :

- la vitesse d'écoulement,
- la cote de la ligne d'eau,
- la capacité de stockage des eaux de crues pour la crue de référence (centennale).

Le volume des déblais à prendre en compte au titre des mesures compensatoires est le volume des matériaux extraits ou les volumes inondables entre la cote de la Retenue Normale (RN) et la cote des P.H.E.C. Ces déblais doivent être réalisés à proximité de la construction ou de l'aménagement ayant entraîné une perte de capacité de stockage; le maintien de ces capacités doit être garanti.
La cote de la Retenue Normale est fournie par le Service de la Navigation de la Seine ; elle figure sur la carte des aléas.

19 Niveau complet habitable d'un logement

Est considéré comme un niveau complet habitable d'un logement un niveau habitable dont la S.H.O.N est supérieure à 30% de la S.H.O.N affectée à l'habitation. Dans tous les cas, la S.H.O.N du niveau complet habitable doit être supérieure à 20m².

20 Nivellement Général de la France (NGF)

Les cotes des plans figurant dans les demandes de permis ou d'autorisation de construire seront rattachées au Nivellement Général de la France (NGF), altitude exprimée en système normal de référence N.G.F69, dont le niveau de référence est déterminé par le marégraphe de Marseille.

21 Niveau du terrain naturel (TN)

C'est le niveau de référence avant travaux tel qu'indiqué sur le plan de masse joint à la demande d'occupation du sol. Ce niveau de référence doit être rattaché au Nivellement Général de la France.

22 Plancher fonctionnel

Au sens du présent règlement, un plancher fonctionnel est un plancher où s'exerce de façon permanente une activité quelle que soit sa nature (industrie, artisanat, commerce, service), à l'exception de l'habitat.

23 Plus Hautes Eaux Connues (P.H.E.C.)

Les plus hautes eaux connues correspondent à l'altitude des niveaux d'eau atteints par la crue de référence, la crue de 1910 de la Marne et de la Seine, exprimées en mètre en référence au Nivellement Général de la France (N.G.F).

Les cotes des P.H.E.C. sont repérées dans des cartouches situés sur l'axe du fleuve de la carte des aléas.

Dans ces cartouches sont mentionnés :

- le numéro du point kilométrique ;
- l'altitude de la Retenue Normale ;
- l'altitude de la crue cinquantennale ;
- l'altitude de la crue de référence.

Pour connaître la cote de la P.H.E.C. atteinte au droit d'un projet visé dans le présent règlement, il faut appliquer la règle suivante :

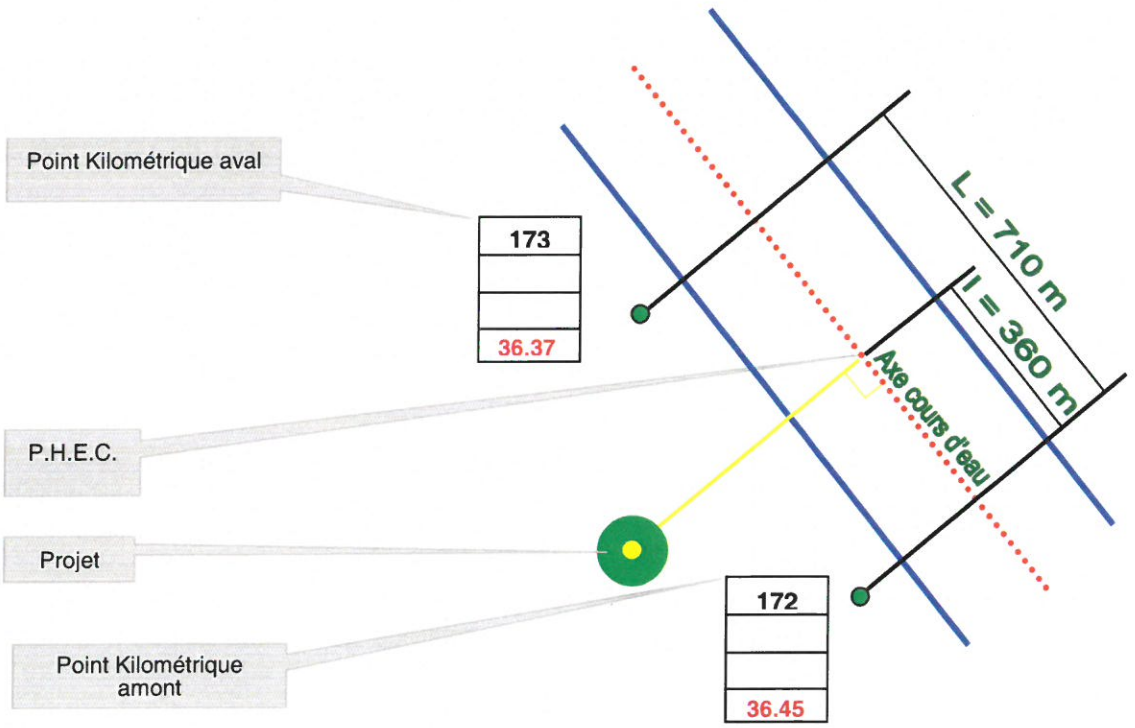
1. projeter une droite perpendiculaire à l'axe du fleuve à partir du centre du projet : cette droite coupe l'axe du fleuve entre deux points kilométriques,
2. par convention, la cote P.H.E.C. applicable au droit du projet est celle déduite par le calcul suivant :

$$P.H.E.C. = AM - (I \times (AM - AV) / L)$$

Attention : Toutes les unités doivent être exprimées en mètre.
Dans les cas où deux tracés de perpendiculaires au projet seraient possibles, la valeur de la P.H.E.C. résultante du calcul la plus grande devra être prise en considération.

P.H.E.C. = *Cote de la crue de 1910 applicable au droit du projet.*
AM = *Cote de la crue de 1910 inscrite dans le cartouche en amont du projet.*
AV = *Cote de la crue de 1910 inscrite dans le cartouche en aval du projet.*
L = *Longueur entre l'amont et l'aval des deux repères des points kilométriques sur l'axe du cours d'eau (à exprimer en mètre).*
I = *Longueur entre le point kilométrique de l'amont et le point de contact entre la projection perpendiculaire à l'axe du fleuve et l'axe du fleuve (à exprimer en mètre).*

Le schéma suivant définit les paramètres de la formule avec un exemple de calcul :



Exemple de calcul : P.H.E.C. au droit du projet = 36.45 - (360 x (36.45 - 36.37) / 710) = 36.41 m.

24 Protections locales

Les protections locales sont les digues, murettes, talus placés en bordure de fleuve ou de rivière, parallèlement à ceux-ci, pour se protéger de la crue.

25 Renouvellement urbain[4] Attention, cette définition n'est valable qu'au sens du P.P.R.I.

Il s'agit de constructions à usage d'habitation et de services liés à l'habitation, dans le cadre de procédures réglementaires d'aménagement d'ensemble (ZAC, lotissements, OPAH, ANRU…..).

26 Risque naturel

Le risque naturel correspond aux pertes probables en biens, en activités et en vies humaines consécutives à la survenance d'un aléa naturel.
Ce risque croît d'autant plus que l'aléa est élevé et que la densité en population et le potentiel économique exposés augmentent. Il est donc fonction de l'aléa et de la vulnérabilité. En l'absence des constructions et des hommes, il est nul.

27 Sous-sol

La notion de sous-sol correspond à celle qui est mentionnée dans les documents d'urbanisme élaborés dans le respect du droit applicable. Il s'agit donc de prendre en considération les sous-sols figurant dans les autorisations de permis de construire ou déclarations de travaux délivrées conformément aux documents d'urbanisme.

28 Unité foncière

L'unité foncière est un terrain, une parcelle ou un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires.

29 Zonage réglementaire

Il provient du croisement des zones d'aléas et des zones d'enjeux.
Il définit les zones où sont applicables les mesures d'interdictions et les prescriptions du règlement du P.P.R.I.

30 Zones d'enjeux

Ces zones sont définies à partir des différents types d'occupation des sols. On distingue :

1. **Les centres urbains (zones bleues)** qui sont des espaces urbanisés caractérisés par leur histoire, une occupation du sol de fait importante, une continuité bâtie et la mixité des usages entre logements, commerces et services ;

2. **Les zones urbaines denses (zones violettes)** qui présentent les mêmes caractéristiques à l'exception du caractère historique ;

3. **Les autres espaces urbanisés (zones orange),** zones moins denses et qui ne présentent pas les critères de mixité (habitat/commerces/équipements) des zones bleues et violettes ;

4. **Les secteurs à préserver (zones vertes)** pour la qualité du site et du paysage existant ;

5. **Les espaces naturels et de loisirs (zones vertes)** qui sont les zones d'expansion des crues à conserver et à préserver de toute nouvelle urbanisation.

---

[4] *Voir définition de la « grande opération » –Titre I, chap. 4 définition 13*

D'autre part, les zones d'Opération d'Intérêt National définies dans le décret d'application n° 2007-783 du 10 mai 2007 délimitant les Opérations d'Intérêt National, concernées par la zone inondable, sont représentées sur la carte des enjeux.

31 Zones de grand écoulement

Les zones de grand écoulement sont exposées à la fois à des hauteurs d'eau importantes et à de forts courants. Elles couvrent principalement les îles non-urbanisées, les terrains situés entre le cours d'eau et les murettes de protection ainsi que les berges.
Elles se caractérisent par une vitesse d'écoulement supérieure à 0,5 m/s et une hauteur de submersion supérieure à 1 mètre.

32 Zones d'expansion des crues

Les zones d'expansion des crues à préserver sont les secteurs peu ou non urbanisés où des volumes d'eau importants peuvent être stockés, comme les espaces verts, les espaces de loisirs, de camping, les terrains de sport, etc...

TITRE II

RÉGLEMENTATION APPLICABLE AUX NOUVEAUX PROJETS

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE

La zone rouge correspond aux zones situées en grand écoulement. En cas de crue ces zones sont à la fois exposées à des hauteurs d'eau importantes, supérieures à un mètre, et à une vitesse d'écoulement supérieure à 0,5m/s.

Article 1 : Règles d'urbanisme

1.1 Sont interdits

1.1.1 Toute construction nouvelle ou extension de bâtiment à l'exception de celles prévues à l'article 1.2 ci-dessous.

1.1.2 Tout changement de destination de bâtiment ou d'affectation de plancher pour un usage d'habitation.

1.1.3 La construction de sous-sols ou le changement d'affectation des locaux situés en sous-sols pour un usage autre que le stationnement à l'exception des locaux et équipements liés à la prévention et à la gestion des inondations. Toutefois, le changement d'affectation de planchers situés en sous-sol pourra être autorisé si ce changement conduit à améliorer la situation vis à vis du risque.

1.1.4 Les travaux d'endiguement ou de remblai par rapport au niveau du Terrain Naturel (TN)[5].

1.2 Sont seuls autorisés, sous réserve de prescriptions, les projets suivants :

1.2.1 **La reconstruction après sinistre**[6]
Sans augmentation de l'emprise au sol existante avant le sinistre et sous réserve du respect des règles de construction et d'aménagement énumérées aux articles 2 et 3 du présent chapitre.
Pour les bâtiments à usage d'habitation le niveau habitable le plus bas devra être situé au-dessus de la cote des P.H.E.C.

1.2.2 **Les extensions d'habitations existantes**
Les extensions d'habitations existantes sont autorisées dans la limite totale de 20m² de SHON. Ces extensions doivent être situées, au minimum, à la cote du plancher habitable existant, le plus bas.

1.2.3 **Les travaux sur les bâtiments existants**
Les travaux sur les bâtiments existants, l'entretien courant, la mise aux normes, les mesures de protection contre les crues.

1.2.4 **Les annexes**
La construction nouvelle d'annexes est autorisée, sous les P.H.E.C., dans la limite de 15m² de S.H.O.B. par unité foncière.

---

[5] *Voir définition 21, titre I, chapitre 4 du présent règlement.*
[6] *Article L.111-3 du Code de l'urbanisme.*

1.2.5 Les équipements techniques d'intérêt général

La construction d'équipements techniques d'intérêt général liés à l'exploitation et à l'entretien des réseaux est autorisée sous réserve que ces équipements ne portent pas atteinte à l'écoulement et au champ d'expansion des crues.

1.2.6 Les installations portuaires

Sont autorisées les constructions et extensions d'installations portuaires, sous réserve que ces activités ne puissent pas s'exercer sur des espaces moins exposés, et sous réserve d'étude hydraulique et de mesures compensatoires (voir Titre I, chapitre 4 – définition 18) garantissant la transparence hydraulique et le maintien du champ d'expansion des crues pour une crue centennale. Les équipements et les biens vulnérables, dangereux ou polluants seront placés au-dessus de la cote des P.H.E.C.

1.2.7 L'extraction de matériaux

L'extraction de matériaux est autorisée, sous réserve d'étude hydraulique et de mesures garantissant la transparence hydraulique.

1.2.8 Les clôtures

Les clôtures dans les zones d'aléas forts et très forts (submersion supérieure à un mètre) devront être ajourées au sens de la définition 3, titre I, chapitre 4 du présent règlement.

1.2.9 Les protections locales

La réhabilitation et l'extension des protections locales contre les crues sont autorisés.

1.2.10 Les rampes pour personnes handicapées

La construction de rampes pour personnes handicapées est autorisée à la cote de la voirie ou du terrain naturel existants.

Article 2 : Règles de construction

2.1 Demandes d'autorisation ou de permis de construire

Les cotes des plans figurant dans les demandes d'autorisation ou de permis de construire seront rattachées au Nivellement Général de la France (cotes NGF) dans le système dit «normal» ou «NGF 69».

2.2 Pour toute construction nouvelle ou extension

2.2.1 Les fondations et les parties de bâtiments construites sous la cote des P.H.E.C. doivent être réalisées avec des matériaux insensibles à l'eau.

2.2.2 Les bâtiments doivent pouvoir résister aux tassements différentiels et aux sous-pressions hydrostatiques.

2.2.3 Les installations de production des fluides et les alimentations en fluide, hors réseaux d'alimentation en eau potable et réseaux d'assainissement, doivent être situées au-dessus de la cote des P.H.E.C. ; en cas d'impossibilité, les réseaux et alimentation doivent être protégés et il doit être possible de les isoler du reste de l'installation.

2.2.4 Toutes les parties sensibles à l'eau des installations fixes telles qu'appareillages électriques ou électroniques, compresseurs, machinerie d'ascenseur, appareils de production de chaleur ou d'énergie, devront être implantées à une cote supérieure à la cote des P.H.E.C.

2.2.5 Dans tous les cas, **une issue** de secours pouvant desservir l'ensemble de la construction à usage d'habitation sera située au-dessus de la cote des P.H.E.C. (une fenêtre est considérée comme une issue).

2.2.6 Les sous-sols doivent être conçus de façon à permettre l'évacuation des eaux après la crue.

2.3 Les équipements sensibles

Dans tous les cas, les équipements sensibles doivent pouvoir continuer à fonctionner en cas de crue ; les mesures à prendre consistent à veiller à ce que les distributions en fluides soient situées hors crue et que leur alimentation soit assurée par des dispositifs autonomes ou garantis par les concessionnaires.

Article 3 : Règles d'aménagement

3.1 Les citernes (cuves ou récipients)

3.1.1 Les citernes **non enterrées** devront être fixées à l'aide de dispositifs résistants à une crue atteignant la cote des P.H.E.C.

3.1.2 Les ancrages des citernes **enterrées** devront être calculés de façon à résister à la pression engendrée par les eaux de la crue de référence.

3.1.3 L'évent des citernes devra être élevé au-dessus de la cote des P.H.E.C.

3.1.4 Les **citernes enterrées** d'hydrocarbure ou contenant des produits dangereux ou polluants sont autorisées à condition de résister aux sous-pressions hydrostatiques et, pour les citernes d'une capacité supérieure à $3m^3$, de comporter une double enveloppe.

3.2 Les infrastructures de transport

3.2.1 Les infrastructures de transport ainsi que les équipements nécessaires à leur fonctionnement et leur exploitation sont autorisés sous réserve d'étude hydraulique et de mesures compensatoires (voir Titre I, chapitre 4 – définition 18) garantissant la transparence hydraulique et le maintien du champ d'expansion des crues pour une crue centennale.

3.2.2 Tout remblaiement ou réduction de la capacité de stockage des eaux de la crue de référence devra être compensé par un volume égal de déblais pris sur la zone d'aménagement.

3.3 Les infrastructures de transport de fluides

Les infrastructures de transport de fluides situées au-dessous de la cote des P.H.E.C. devront être protégées et pouvoir résister aux pressions hydrostatiques en cas de crue.

3.4 Les matériels et produits dangereux, polluants ou sensibles à l'eau

3.4.1 Les matériels et produits sensibles à l'eau devront être stockés au-dessus de la cote des PHEC, sauf impossibilité technique ;

3.4.2 Les produits dangereux ou polluants, notamment les substances entrant dans le champ d'application des arrêtés ministériels des 21 février 1990 et 20 avril 1994 relatifs à la définition des critères de classification et des conditions d'étiquetage et d'emballage des préparations dangereuses, devront être stockés dans des « citernes » selon les prescriptions édictées à l'article 3.1 ci-dessus.

3.5 Les matériels et produits non fixés

Les matériels et produits susceptibles d'être emportés par la crue et entreposés à l'extérieur au-dessous de la cote des PHEC devront être arrimés ou placés dans des enceintes closes ou évacués hors zone inondable.

Article 4 : Recommandations

Chaque fois que cela est possible, il est recommandé de :

- prendre toutes les mesures visant à isoler d'une crue correspondant aux P.H.E.C. les constructions, les équipements sensibles et les stocks et matériel ;
- privilégier la transparence hydraulique quand cela est possible ;
- prévoir des dispositifs de vidange et de pompage pour les planchers inondables ;
- lorsqu'il n'est pas possible d'installer ou de stocker tous les matériels et produits sensibles à l'eau au-dessus de la cote des PHEC, prévoir des dispositifs permettant leur déplacement aisé vers des planchers non inondable (moyens de manutention adaptés par exemple) ;
- isoler les réseaux ou de les installer au-dessus de la cote des P.H.E.C. (notamment les postes de distribution) lors des réfections des réseaux de distribution des fluides. De même, il est utile et recommandé de pouvoir isoler les réseaux inondés du reste de l'installation ;
- placer les véhicules et engins mobiles parqués au niveau du terrain naturel de façon à ce qu'ils conservent leurs moyens de mobilité et de manœuvre en vue de permettre à tout moment une évacuation rapide ;
- disposer, dans chaque construction existante à usage d'habitation, d'une issue de secours située au-dessus des PHEC (cette issue, qui peut être une fenêtre, devra permettre l'évacuation aisée des occupants et l'acheminement des secours) ;
- éviter l'ennoiement des réseaux, pour les gestionnaires d'assainissement, en isolant au moyen de vannes les secteurs des réseaux inondés des autres secteurs non inondés.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE VERTE

La zone verte correspond aux espaces naturels ou de loisirs qui ont vocation à ne pas être urbanisés.

La zone verte correspond :

- aux zones définies dans les documents d'urbanisme comme zones à préserver pour la qualité du site et du paysage existant (îles habitées Fanac et des Loups,...),
- à des zones naturelles d'espaces verts, de terrains de sports, de loisirs ou de camping qui ont vocation à servir de zone d'expansion des crues.

Article 1 : Règles d'urbanisme

1.1 Sont interdits :

1.1.1 Toute construction nouvelle ou extension de bâtiment à l'exception de celles prévues à l'article 1.2.

1.1.2 La construction de sous-sols ou le changement d'affectation des locaux situés en sous-sols pour un usage autre que le stationnement à l'exception des locaux et équipements liés à la prévention et à la gestion des inondations. Toutefois, le changement d'affectation de planchers situés en sous-sol pourra être autorisé si ce changement conduit à améliorer la situation vis à vis du risque.

1.1.3 Les travaux d'endiguement ou de remblai par rapport au niveau du Terrain Naturel (TN)[7], sauf dispositions prévues à l'article 1.2.9 ci-dessous.

1.2 Sont seuls autorisés, sous réserve des prescriptions ci-dessous, les projets suivants :

1.2.1 <u>La reconstruction après sinistre</u>[8]
Elle est autorisée sans augmentation de l'emprise au sol existante avant le sinistre et sous réserve du respect des règles de construction et d'aménagement énumérées aux articles 2 et 3 du présent chapitre.
Pour les bâtiments à usage d'habitation le niveau habitable le plus bas devra être situé au-dessus de la cote des P.H.E.C.

1.2.2 <u>Les extensions d'habitations existantes</u>
Elles sont autorisées dans la limite totale de 20m² de SHON. Ces extensions doivent être situées, au minimum, à la cote du plancher habitable existant le plus bas.

1.2.3 <u>Les travaux sur les bâtiments existants</u>
Les travaux sur les bâtiments existants, l'entretien courant, la mise aux normes, les mesures de protection contre les crues.

---

7 *Voir définition 21, titre I, chapitre 4 du présent règlement.*

8 *Article L.111-3 du Code de l'urbanisme.*

1.2.4 Les constructions nouvelles

Seules les constructions nouvelles liées au fonctionnement d'espaces verts, de terrains de sport, de loisirs ou de camping, à l'exception des locaux à usage d'hébergement, sont autorisées. Sont également admis, les logements de gardiens lorsqu'ils sont jugés indispensables aux activités et sous réserve que le niveau habitable le plus bas soit situé au-dessus des PHEC.

1.2.5 Les annexes

La construction nouvelle d'annexes est autorisée, sous les P.H.E.C., dans la limite de 15m² de S.H.O.B. par unité foncière.

1.2.6 Les équipements techniques d'intérêt général

La construction d'équipements techniques d'intérêt général liés à l'exploitation et à l'entretien des réseaux est autorisée sous réserve que ces équipements ne portent pas atteinte à l'écoulement et au champ d'expansion des crues.

1.2.7 Les clôtures

Les clôtures dans les **zones d'aléas forts et très forts** (submersion supérieure à un mètre) devront être ajourées au sens de la définition 3, titre I, chapitre 4 du présent règlement.

1.2.8 Installations portuaires

Sont autorisées les constructions et extensions d'installations portuaires, telles que définies au Titre I, chapitre 4 – 15, sous réserve d'étude hydraulique et de mesures compensatoires (voir Titre I, chapitre 4 – définition 18) garantissant la transparence hydraulique et le maintien du champ d'expansion des crues pour une crue centennale. Les équipements et les biens vulnérables, dangereux ou polluants seront placés au-dessus de la cote des P.H.E.C.

1.2.9 L'extraction de matériaux

L'extraction de matériaux est autorisée, sous réserve d'étude hydraulique et de mesures garantissant la transparence hydraulique.

1.2.10 Les endiguements, les remblais

Les travaux d'endiguement et les remblais doivent être compensés. La compensation du volume apporté doit être calculée selon les dispositions prévues au titre I, chapitre 4 - définition 18 du présent règlement.

1.2.11 Les protections locales

La réhabilitation et l'extension des protections locales contre les crues sont autorisées.

1.2.12 Les rampes pour personnes handicapées

La construction de rampes pour personnes handicapées est autorisée à la cote de la voirie ou du terrain naturel existants.

Article 2 : Règles de construction

2.1 Demandes d'autorisation ou de permis de construire

Les cotes des plans figurant dans les demandes d'autorisation ou de permis de construire seront rattachées au Nivellement Général de la France (cotes NGF) dans le système dit «normal» ou «NGF 69».

2.2 Constructions nouvelles et les extensions

2.2.1 Les fondations et les parties de bâtiments construites sous la cote des P.H.E.C. doivent être réalisées avec des matériaux insensibles à l'eau.

2.2.2 Les bâtiments doivent pouvoir résister aux tassements différentiels et aux sous-pressions hydrostatiques.

2.2.3 Les installations de production des fluides et les alimentations en fluide doivent être situées au-dessus de la cote des P.H.E.C. ; en cas d'impossibilité, les réseaux et alimentation doivent être protégés et il doit être possible de les isoler du reste de l'installation.

2.2.4 Toutes les parties sensibles à l'eau des installations fixes telles qu'appareillages électriques ou électroniques, compresseurs, machinerie d'ascenseur, appareils de production de chaleur ou d'énergie, devront être implantées à une cote supérieure à la cote des P.H.E.C.

2.2.5 Dans tous les cas, **une issue** de secours pouvant desservir l'ensemble de la construction à usage d'habitation sera située au-dessus de la cote des P.H.E.C. (une fenêtre est considérée comme une issue).

2.2.6 Les sous-sols doivent être conçus de façon à permettre l'évacuation des eaux après la crue.

2.3 Les équipements sensibles

Dans tous les cas, les équipements sensibles doivent pouvoir continuer à fonctionner en cas de crue. Les mesures à prendre consistent à veiller à ce que les distributions en fluides soient situées hors crue et que leur alimentation soit assurée par des dispositifs autonomes ou garantis par les concessionnaires.

Article 3 : Règles d'aménagement

3.1 Les citernes (cuves ou récipients)

3.1.1 Les citernes **non enterrées** devront être fixées à l'aide de dispositifs résistants à une crue atteignant la cote des P.H.E.C.

3.1.2 Les ancrages des citernes **enterrées** devront être calculés de façon à résister à la pression engendrée par les eaux de la crue de référence.

3.1.3 L'évent des citernes devra être élevé au-dessus de la cote des P.H.E.C.

3.1.4 Les **citernes enterrées** d'hydrocarbure ou contenant des produits dangereux ou polluants sont autorisées à condition de résister aux sous-pressions hydrostatiques et, pour les citernes d'une capacité supérieure à 3 m^3, de comporter une double enveloppe.

3.2 Les infrastructures de transport

3.2.1 Les infrastructures de transport ainsi que les équipements nécessaires à leur fonctionnement et leur exploitation sont autorisés sous réserve d'étude hydraulique et de mesures compensatoires (voir Titre I, chapitre 4 – définition 18) garantissant la transparence hydraulique et le maintien du champ d'expansion des crues pour une crue centennale.

3.2.2 Tout remblaiement ou réduction de la capacité de stockage des eaux de la crue de référence devra être compensé par un volume égal de déblais pris sur la zone d'aménagement.

3.3 Les infrastructures de transport de fluides

Les infrastructures de transport de fluides situées au-dessous de la cote des P.H.E.C. devront être protégées et pouvoir résister aux pressions hydrostatiques en cas de crue.

3.4 Les matériels et produits dangereux, polluants ou sensibles à l'eau

3.4.1 Les matériels et produits sensibles à l'eau devront être stockés au-dessus de la cote des PHEC, sauf impossibilité technique ;

3.4.2 Les produits dangereux ou polluants, notamment les substances entrant dans le champ d'application des arrêtés ministériels des 21 février 1990 et 20 avril 1994 relatifs à la définition des critères de classification et des conditions d'étiquetage et d'emballage des préparations dangereuses, devront être stockés dans des « citernes » selon les prescriptions édictées à l'article 3.1 ci-dessus.

3.5 Les matériels et produits non fixés

Les matériels et produits susceptibles d'être emportés par la crue et entreposés à l'extérieur au-dessous de la cote des PHEC devront être arrimés ou placés dans des enceintes closes ou évacués hors zone inondable.

Article 4 : Recommandations

Chaque fois que cela est possible, il est recommandé :

- de prendre toutes les mesures visant à isoler d'une crue correspondant aux P.H.E.C. les constructions, les équipements sensibles et les stocks et matériel ;
- de privilégier la transparence hydraulique quand cela est possible ;
- de prévoir des dispositifs de vidange et de pompage pour les planchers inondables ;
- lorsqu'il n'est pas possible d'installer ou de stocker tous les matériels et produits sensibles à l'eau au-dessus de la cote des PHEC, prévoir des dispositifs permettant leur déplacement aisé vers des planchers non inondable (moyens de manutention adaptés par exemple) ;
- d'isoler les réseaux ou de les installer au-dessus de la cote des P.H.E.C. (notamment les postes de distribution) lors des réfections des réseaux de distribution des fluides. De même, il est utile et recommandé de pouvoir isoler les réseaux inondés du reste de l'installation ;
- de placer les véhicules et engins mobiles parqués au niveau du terrain naturel de façon à ce qu'ils conservent leurs moyens de mobilité et de manœuvre en vue de permettre à tout moment une évacuation rapide ;
- de disposer, dans chaque construction existante à usage d'habitation, d'une issue de secours située au-dessus des PHEC (cette issue, qui peut être une fenêtre, devra permettre l'évacuation aisée des occupants et l'acheminement des secours) ;
- pour les gestionnaires d'assainissement, d'éviter l'ennoiement des réseaux, en isolant au moyen de vannes les secteurs des réseaux inondés des autres secteurs non inondés.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ORANGE

La zone orange correspond aux autres espaces urbanisés.

La zone orange foncé correspond aux autres espaces urbanisés situés en zone d'aléas forts ou très forts (submersion supérieure à un mètre).

La zone orange clair correspond aux autres espaces urbanisés situés en zone d'autres aléas (submersion inférieure à un mètre).

Article 1 : Règles d'urbanisme

1.1 Sont interdits :

1.1.1 La construction de sous-sols ou le changement d'affectation des locaux situés en sous-sols pour un usage autre que le stationnement à l'exception des locaux liés à la prévention et à la gestion des inondations. Toutefois, le changement d'affectation de planchers situés en sous-sol pourra être autorisé si ce changement conduit à améliorer la situation vis à vis du risque ;

1.1.2 Les grandes opérations (définies au titre I, chapitre 4, définition 13 du présent règlement) en ce qui concerne les constructions à usage d'habitation, d'activité ou de service, sauf dispositions prévues à l'article 1.2 et aux articles 1.3.2.b) et 1.3.5.a) ci-dessous;

1.1.3 Les travaux d'endiguement ou de remblai par rapport au niveau du Terrain Naturel (TN)[9], sauf dispositions prévues à l'article 1.2.12 ci-dessous.

1.2 Sont autorisés, sous réserve de prescriptions, les projets suivants :

1.2.1 <u>Le renouvellement urbain</u>

Pour permettre le renouvellement urbain, des opérations de réhabilitation de rénovation et de réaménagement urbains peuvent être autorisées, y compris en cas de grande opération, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation significative de la population soumise au risque inondation et sous réserve :

- d'une étude décrivant les mesures prises et les aménagements envisagés afin de réduire l'exposition au risque inondation des biens et des personnes ;
- d'une étude hydraulique montrant d'une part que la transparence hydraulique est préservée et d'autre part que le volume d'expansion des crues est préservé en cas d'opération qui prévoit l'édification, sur une même unité foncière, d'une ou plusieurs constructions nouvelles comprenant au total plus de cinq logements ou représentant au total plus de 500m² de SHON ;

[9] *Voir définition 21, titre I, chapitre 4 du présent règlement.*

- que les opérations de renouvellement urbain soient soumises aux règles applicables aux constructions nouvelles (1. 3), à l'exception des règles concernant l'emprise au sol inondable ;

- que l'emprise réelle au sol inondable[10] totale des constructions soit limitée à 50% de l'emprise au sol totale de l'opération ;

1.2.2 Les constructions en zone d'Opération d'Intérêt National (zone orange hachurée)

Dans la zone de l'Opération d'Intérêt National (O.I.N.), située en zone orange, les opérations de constructions sont autorisées dans le respect des règles applicables aux constructions nouvelles (voir paragraphe 1.3), y compris en cas de grande opération.

Sur ces zones, les espaces libres devront être traités de manière à maintenir les champs d'expansion des crues et à ne pas porter atteinte au libre écoulement des eaux.

Une étude hydraulique justifiera ces dispositions en zone foncée.

En zone d'Opération d'Intérêt National, les opérations de renouvellement urbain ne sont soumises qu'au paragraphe 1.2.1.

1.2.3 Equipements publics

Est autorisée la construction nouvelle et l'extension d'équipements publics ou d'établissements recevant du public, hors les équipements sensibles, y compris en cas de grande opération et sous réserve des prescriptions ci-dessous :

- ***Les niveaux fonctionnels*** doivent être situés, au minimum, à la cote la plus haute entre celle de la voirie existante et celle du terrain naturel.

- ***Les extensions***
  Les niveaux fonctionnels doivent être situés au minimum à la cote du niveau existant le plus bas dans la limite de 50% de la SHON du dit niveau.

- ***L'emprise réelle au sol inondable***, telle que définie au titre I, chapitre 4 - définition 8 du présent règlement, est limitée à 30% en zone orange foncé et à 40% dans la zone orange clair.

1.2.4 Installations portuaires

Sont autorisées les constructions et extensions d'installations portuaires, y compris en cas de grande opération, sous réserve d'étude hydraulique et de mesures compensatoires (voir Titre I, chapitre 4 – définition 18) garantissant la transparence hydraulique et le maintien du champ d'expansion des crues pour une crue centennale.

Les équipements et les biens vulnérables, dangereux ou polluants seront placés au-dessus de la cote des P.H.E.C.

---

[10] *Voir définition 8, titre I, chapitre 4 du présent règlement.*

1.3 Sont autorisées, sous réserve de prescriptions, les constructions suivantes :

1.3.1 Les constructions nouvelles à usage d'habitation

Seules les constructions en «**diffus**» telles que définies au titre I, chapitre 4 - définition 4 du présent règlement, sont autorisées sous réserve des prescriptions ci-dessous :

- ***Le niveau habitable le plus bas*** doit être situé au minimum au dessus de la cote des PHEC ;
- ***L'emprise réelle au sol inondable,*** telle que définie au titre I, chapitre 4 – définition 7 du présent règlement, est limitée à 30% en zone orange foncé et à 40% en zone orange clair.
- ***Les extensions***
  - Les planchers nouvellement créés au-dessus de la cote des P.H.E.C. sont autorisés dans les mêmes conditions que pour les constructions neuves ;
  - Les planchers nouvellement créés sous la cote des P.H.E.C. sont autorisés sous réserve que le niveau le plus bas soit situé au minimum au-dessus de la cote de la crue cinquantennale augmentée de 0,20 mètre et chaque logement doit comporter au moins un niveau complet habitable, tel que défini au titre I, chapitre 4 – définition 19 du présent règlement, situé au-dessus de la cote des P.H.E.C. (règle du duplex) ;
  - Les planchers nouvellement créés sous la cote de la crue cinquantennale sont autorisés dans la limite totale de 20 m^2 de S.H.O.N. Ces extensions doivent être situées, au minimum, à la cote du plancher habitable existant, le plus bas (sous les PHEC).

1.3.2 Les constructions nouvelles et les extensions de bâtiments à usage d'activité ou de service

a) Seules les constructions en «diffus» telles que définies au titre I, chapitre 4 - définition 4 du présent règlement, sont autorisées sous réserve des prescriptions ci-dessous :

- ***Les niveaux fonctionnels*** doivent être situés, au minimum, à la cote la plus haute entre celle de la voirie existante et celle du terrain naturel.
- ***Les extensions***
  Les niveaux fonctionnels doivent être situés au minimum à la cote du niveau existant le plus bas dans la limite de 50% de la SHON du dit niveau
- ***L'emprise réelle au sol inondable,*** telle que définie au titre I, chapitre 4 – définition 7 du présent règlement, est limitée à 30% en zone orange foncé et à 40% dans la zone orange clair.

b) En zone orange clair, sont également autorisées les constructions nouvelles et les extensions de bâtiment à usage d'activité ou de service, y compris en cas de grande opération, lorsqu'elles sont réalisées dans un quartier à caractère industriel et commercial exclusif ou quasiment tel[12], et sous réserve des prescriptions ci-dessous :

- ***Les niveaux fonctionnels*** doivent être situés, au minimum, à la cote la plus haute entre celle de la voirie existante et celle du terrain naturel.

---

[11] *Voir définition 8, titre I, chapitre 4 du présent règlement.*

[12] *C'est-à-dire situées dans un périmètre de 300m comprenant essentiellement des activités à caractère industriel et commercial.*

- ***Les extensions***
  Les niveaux fonctionnels doivent être situés au minimum à la cote du niveau existant le plus bas dans la limite de 50% de la SHON du dit niveau
- ***L'emprise réelle au sol inondable,*** telle que définie au titre I, chapitre 4, définition 8 du présent règlement, est limitée à 30% en zone orange foncé et 40% en zone orange clair

1.3.3 Les constructions à usage mixte

Seules les constructions en «diffus» telles que définies au titre I, chapitre 4 - définition 4 sont autorisées sous réserve que les niveaux ou les parties de niveaux respectent les règles correspondant à leur usage (habitation et activités).

1.3.4 Le changement d'affectation ou de destination de plancher pour un usage d'habitation

Il est autorisé sous réserve de redistribuer les surfaces de façon à ce que dans chaque logement un niveau complet habitable tel que défini au titre I, chapitre 4 - définition 18 du présent règlement, soit situé au-dessus de la cote des P.H.E.C.

1.3.5 Equipements sensibles

a) *Equipements sensibles du service public de l'eau potable et de l'assainissement*

Les installations, bâtiments ou constructions, liés au service public de l'eau potable et de l'assainissement, sont autorisés, y compris en cas de grandes opérations (voir titre I, chapitre 4 - définition 13), sous réserve des prescriptions ci-dessous :

- Dans tous les cas, les planchers habitables ou fonctionnels seront situés au dessus de la cote des PHEC
- ***A titre exceptionnel*** et sous réserve d'une étude montrant l'impossibilité d'appliquer la règle ci-dessus, ***les planchers fonctionnels des postes de distribution des fluides*** pourront être situés sous la cote des PHEC à condition qu'ils restent accessibles en cas de crue centennale. Des mesures de protection locale ou un cuvelage étanche adaptés seront mis en place. Dans ce cas, une étude hydraulique pouvant aboutir à des mesures compensatoires est demandée.
- ***Les extensions*** dont les planchers sont situés sous la cote des PHEC sont interdites sauf celles imposées par des mises aux normes ou en conformité

b) *Autres équipements sensibles*[13]

Seules les constructions en «**diffus**» telles que définies au titre I, chapitre 4 - définition 4 du présent règlement, sont autorisées.

Cette restriction ne s'applique pas pour les équipements suivants, équipements pour lesquels les constructions en grande opération sont autorisées :

- les postes de secours disposant d'une voirie interne non inondable donnant accès à une voie ouverte à la circulation publique située hors zone inondable ;

[13] *Voir définition 10, titre I, chapitre 4 du présent règlement.*

- les équipements publics ou établissements recevant ou non du public et hébergeant à titre permanent des personnes dépendantes, à mobilité réduite ou des enfants, disposant d'une circulation située au dessus du niveau des Plus Hautes Eaux Connues (P.H.E.C.), desservant les bâtiments et permettant l'évacuation aisée de tous les occupants vers une voie publique située hors zone inondable (limite des P.H.E.C.).

Dans tous les cas, les prescriptions ci-dessous devront être respectées :

- Les planchers habitables ou fonctionnels seront situés au-dessus de la cote des P.H.E.C.
- ***A titre exceptionnel*** et sous réserve d'une étude montrant l'impossibilité d'appliquer la règle ci-dessus, ***les planchers fonctionnels des postes de distribution des fluides*** pourront être situés sous la cote des P.H.E.C. à condition qu'ils restent accessibles en cas de crue centennale et soient protégés par un cuvelage étanche, et sous réserve de mesures compensatoires.
- ***Les extensions*** dont les planchers sont situés sous la cote des P.H.E.C. sont interdites sauf celles imposées par des mises aux normes ou en conformité.
- ***L'emprise réelle au sol inondable***, telle que définie au titre I, chapitre 4 – 8 du présent règlement, est limitée à 30% en zone orange foncé et à 40% dans la zone orange clair.

1.3.6 Les annexes

La construction nouvelle d'annexes est autorisée, sous les P.H.E.C., dans la limite de 15 m^2 de SHOB par unité foncière.

Dans les zones A, B et C du plan d'exposition au bruit, il est autorisé de construire des annexes ou des locaux assimilés à des annexes, dans la limite de 30% de la SHON déjà construite sur la parcelle et dans tous les cas, une SHOB de 15m^2 est autorisée.

1.3.7 Extraction de matériaux

L'extraction de matériaux est autorisée, sous réserve d'étude hydraulique et de mesures garantissant la transparence hydraulique.

1.3.8 Les clôtures

Les clôtures dans les **zones d'aléas forts et très forts** (submersion supérieure à un mètre) devront être ajourées, au sens de la définition 3 donnée au titre I, chapitre 4 du présent règlement.

1.3.9 Les endiguements, les remblais

Les travaux d'endiguement et les remblais doivent être compensés. La compensation du volume apporté doit être calculée selon les dispositions prévues au titre I, chapitre 4 - définition 18 du présent règlement.

1.3.10 Les protections locales

L'entretien, l'amélioration et l'extension des protections locales contre les crues sont autorisés.

1.3.11 Les rampes pour personnes handicapées

La construction de rampes pour personnes handicapées est autorisée à la cote de la voirie ou du terrain naturel existants.

Article 2 : Règles de construction

2.1 Demandes d'autorisation ou de permis de construire

Les cotes des plans figurant dans les demandes d'autorisation ou de permis de construire seront rattachées au Nivellement Général de la France (cotes NGF) dans le système dit «normal» ou «NGF 69»

2.2 Pour toutes les constructions nouvelles et les extensions

2.2.1 Les fondations et les parties de bâtiments construites sous la cote des P.H.E.C. doivent être réalisées avec des matériaux insensibles à l'eau.

2.2.2 Les bâtiments doivent pouvoir résister aux tassements différentiels et aux sous-pressions hydrostatiques.

2.2.3 Les installations de production des fluides et les alimentations en fluide doivent être situées au-dessus de la cote des P.H.E.C. ; en cas d'impossibilité, les réseaux et alimentation doivent être protégés et il doit être possible de les isoler du reste de l'installation.

2.2.4 Toutes **les parties sensibles à l'eau** des installations fixes telles qu'appareillages électriques ou électroniques, compresseurs, machinerie d'ascenseur, appareils de production de chaleur ou d'énergie, devront être implantées à une cote supérieure à la cote des P.H.E.C.

2.2.5 Dans tous les cas, **une issue de secours** pouvant desservir l'ensemble de la construction à usage d'habitation sera située au-dessus de la cote des P.H.E.C. (une fenêtre est considérée comme une issue)

2.2.6 Les sous-sols doivent être conçus de façon à permettre l'évacuation des eaux après la crue.

2.3 Les équipements sensibles

Dans tous les cas, les équipements sensibles doivent pouvoir continuer à fonctionner en cas de crue ; les mesures à prendre consistent à veiller à ce que les distributions en fluides soient situées hors crue et que leur alimentation soit assurée par des dispositifs autonomes ou garantis par les concessionnaires.

Article 3 : Règles d'aménagement

3.1 Les citernes (cuves ou récipients)

3.1.1 Les citernes non enterrées devront être fixées à l'aide de dispositifs résistants à une crue atteignant la cote des P.H.E.C.

3.1.2 Les ancrages des citernes enterrées devront être calculés de façon à résister à la pression engendrée par les eaux de la crue de référence.

3.1.3 L'évent des citernes devra être élevé au-dessus de la cote des P.H.E.C.

3.1.4 Les citernes enterrées d'hydrocarbure ou contenant des produits dangereux ou polluants sont autorisées à condition de résister aux sous-pressions hydrostatiques et, pour les citernes d'une capacité supérieure à $3m^3$ de comporter une double enveloppe.

3.2 Les infrastructures de transport

3.2.1 Les infrastructures de transport ainsi que les équipements nécessaires à leur fonctionnement et leur exploitation sont autorisés sous réserve d'étude hydraulique et de mesures compensatoires (voir Titre I, chapitre 4 – définition 18) garantissant la transparence hydraulique et le maintien du champ d'expansion des crues pour une crue centennale.

3.2.2 Tout remblaiement ou réduction de la capacité de stockage des eaux de la crue de référence devra être compensé par un volume égal de déblais pris sur la zone d'aménagement. Les ouvrages «sans volume» (murs anti-bruit, panneaux de signalisation) ne donnent pas lieu à compensation.

3.3 Les infrastructures de transport de fluides

Les infrastructures de transport de fluides situées au-dessous de la cote des P.H.E.C. devront être protégées et pouvoir résister aux pressions hydrostatiques en cas de crue.

3.4 Les matériels et produits dangereux, polluants ou sensibles à l'eau

3.4.1 Les matériels et produits sensibles à l'eau devront être stockés au-dessus de la cote des PHEC, sauf impossibilité technique ;

3.4.2 Les produits dangereux ou polluants, notamment les substances entrant dans le champ d'application des arrêtés ministériels des 21 février 1990 et 20 avril 1994 relatifs à la définition des critères de classification et des conditions d'étiquetage et d'emballage des préparations dangereuses, devront être stockés dans des «citernes» selon les prescriptions édictées à l'article 3.1 ci-dessus.

3.5 Les matériels et produits non fixés

Les matériels et produits susceptibles d'être emportés par la crue et entreposés à l'extérieur au-dessous de la cote des PHEC devront être arrimés ou placés dans des enceintes closes ou évacués hors zone inondable.

Article 4 : Recommandations

Chaque fois que cela est possible, il est recommandé de :

- construire les planchers habitables ou les planchers fonctionnels au-dessus des P.H.E.C. ;
- privilégier les constructions favorisant la transparence hydraulique en réalisant des constructions sur pilotis, notamment en zone orange pointillé (zone d'aménagement en cours d'étude) ;
- prendre toutes les mesures visant à isoler d'une crue correspondant aux P.H.E.C., les constructions, les équipements sensibles et les stocks et matériel ;
- prévoir des dispositifs de vidange et de pompage pour les planchers inondables ;
- lorsqu'il n'est pas possible d'installer ou de stocker tous les matériels et produits sensibles à l'eau au-dessus de la cote des PHEC, prévoir des dispositifs permettant leur déplacement aisé vers des planchers non inondable (moyens de manutention adaptés par exemple) ;
- isoler les réseaux ou de les installer au-dessus de la cote des P.H.E.C. (notamment les postes de distribution) lors des réfections des réseaux de distribution des fluides. De même, il est utile et recommandé de pouvoir isoler les réseaux inondés du reste de l'installation ;
- placer les véhicules et engins mobiles parqués au niveau du terrain naturel de façon à ce qu'ils conservent leurs moyens de mobilité et de manœuvre en vue de permettre à tout moment une évacuation rapide ;
- disposer, dans chaque construction existante à usage d'habitation, d'une issue de secours située au-dessus des PHEC (cette issue, qui peut être une fenêtre, devra permettre l'évacuation aisée des occupants et l'acheminement des secours) ;
- éviter l'ennoiement des réseaux ; pour les gestionnaires d'assainissement, en isolant au moyen de vannes les secteurs des réseaux inondés des autres secteurs non inondés.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE VIOLETTE

La zone violette correspond aux zones urbaines denses.

La zone violet foncé correspond aux zones situées en zone d'aléas forts ou très forts (submersion supérieure à un mètre).

La zone violet clair correspond aux zones situées en zone d'autres aléas (submersion inférieure à un mètre).

Article 1 : Règles d'urbanisme

1.1 Sont interdits

1.1.1 La construction de sous-sols ou le changement d'affectation des locaux situés en sous-sols pour un usage autre que le stationnement, sauf dispositions prévues au 1.2.6 et à l'exception des locaux et équipements liés à la prévention et à la gestion des inondations. Toutefois, le changement d'affectation de locaux situés en sous-sol pourra être autorisé si ce changement conduit à améliorer la situation vis à vis du risque.

1.1.2 Les travaux d'endiguement ou de remblai par rapport au niveau du Terrain Naturel (TN)[14], sauf dispositions prévues à l'article 1.2.11 ci-dessous.

1.2 Sont autorisés, sous réserve de prescriptions, les projets suivants :

1.2.1 Les constructions nouvelles à usage d'habitation

❑ ***Constructions en «diffus»***[15]

- Le niveau habitable le plus bas doit être situé au minimum au-dessus de la cote de la crue cinquantennale augmentée de 0,20 mètre et chaque logement doit comporter au moins un niveau complet habitable, tel que défini au titre I, chapitre 4 - définition 19 du présent règlement, situé au-dessus de la cote des P.H.E.C. (règle du duplex).
- L'emprise réelle au sol inondable, telle que définie au titre I, chapitre 4 - définition 8 du présent règlement, est limitée à 40%.

❑ ***Constructions réalisées dans le cadre de* « grandes opérations »**[16]

- le niveau habitable le plus bas doit être situé au minimum au-dessus de la cote des P.H.E.C.
- L'emprise réelle au sol inondable, telle que définie au titre I, chapitre 4 - définition 8 du présent règlement, est limitée à 50%.
- Le volume d'expansion des crues doit être préservé; une étude hydraulique justifiera les dispositions retenues.

---

14 *Voir définition 21, titre I, chapitre 4 du présent règlement.*

15 *Voir définition 4, titre I, chapitre 4 du présent règlement.*

16 *Voir définition 13, titre I, chapitre 4 du présent règlement.*

❑ ***Extensions***

- Les planchers nouvellement créés au-dessus de la cote des P.H.E.C. sont autorisés sans restriction ;
- Les planchers nouvellement créés sous la cote des P.H.E.C. sont autorisés sous réserve que la construction respecte les règles relatives aux constructions nouvelles à usage d'habitation ;
- Les planchers nouvellement créés sous la cote de la crue cinquantennale sont limités, dans tous les cas, à 20m² de S.H.O.N. Ces extensions doivent être situées, au minimum, à la cote du plancher habitable existant, le plus bas ;
- L'emprise au sol inondable, telle que définie au titre I, chapitre 4 – définition 8, est limitée à 40% ;

1.2.2 Les constructions nouvelles à usage d'activité ou de service

Les niveaux fonctionnels doivent être situés, au minimum, à la cote la plus haute entre celle de la voirie existante et celle du terrain naturel.

❑ ***Constructions en «diffus[17]»***

L'emprise réelle au sol inondable, telle que définie au titre I, chapitre 4 - définition 8 du présent règlement, est limitée à 60%.

❑ ***Constructions réalisées dans le cadre de «grandes opérations[18]»***

- L'emprise réelle au sol inondable, telle que définie au titre I, chapitre 4 - définition 8 du présent règlement, est limitée à 50% ;
- Le volume d'expansion des crues doit être préservé; une étude hydraulique justifiera les dispositions retenues.

❑ ***Les extensions***

Les niveaux fonctionnels doivent être situés au minimum, à la cote du niveau fonctionnel existant le plus bas dans la limite de 50% de la SHON du dit niveau.

1.2.3 Les constructions à usage mixte

- Les niveaux ou les parties de niveaux doivent respecter les règles correspondant à leur usage (habitation et activités) ;

- L'emprise réelle au sol inondable, telle que définie au titre I, chapitre 4 - définition 8 du présent règlement, à retenir est celle correspondant à l'usage majoritaire de la S.H.O.N de la construction.

1.2.4 Le changement d'affectation ou de destination de plancher pour un usage d'habitation

Le changement d'affectation ou de destination de plancher pour un usage d'habitation est autorisé sous réserve de redistribuer les surfaces de façon à ce que, dans chaque logement, un niveau complet habitable tel que défini au titre I, chapitre 4 - définition 19 du présent règlement, soit situé au-dessus de la cote des P.H.E.C.

---

[17] *Voir définition 4, titre I, chapitre 4 du présent règlement.*

[18] *Voir définition 13, titre I, chapitre 4 du présent règlement.*

1.2.5 Les équipements publics

La construction nouvelle et l'extension d'équipements publics ou d'établissements recevant du public, hors les équipements sensibles :

- ***Les niveaux fonctionnels*** doivent être situés, au minimum, à la cote la plus haute entre celle de la voirie existante et celle du terrain naturel ;

- ***Pour les extensions,*** les niveaux fonctionnels doivent être situés au minimum, à la cote du niveau fonctionnel existant le plus bas dans la limite de 50% de la SHON du dit niveau ;

- ***L'emprise réelle au sol inondable***, telle que définie au titre I, chapitre 4 - définition 8 du présent règlement, est limitée à 60%.

1.2.6 Les équipements sensibles

a) Equipements techniques de traitement des déchets

Dans tous les cas, les planchers habitables ou fonctionnels seront situés au-dessus de la cote des P.H.E.C.

- ***A titre exceptionnel*** et sous réserve d'une étude montrant l'impossibilité d'appliquer la règle ci-dessus, ***les planchers fonctionnels*** pourront être situés sous la cote des PHEC, y compris en sous-sol, à condition qu'ils restent accessibles en cas de crue centennale et sous réserve d'une étude hydraulique pouvant aboutir à des mesures compensatoires. Des mesures de protection locale ou un cuvelage étanche adaptés seront mis en place.

- ***Les extensions*** dont les planchers sont situés sous la cote des P.H.E.C. sont interdites sauf celles imposées par des mises aux normes ou en conformité.

b) Autres équipements sensibles

Dans tous les cas, les planchers habitables ou fonctionnels seront situés au-dessus de la cote des P.H.E.C.

- ***A titre exceptionnel*** et sous réserve d'une étude montrant l'impossibilité d'appliquer la règle ci-dessus, ***les planchers fonctionnels des postes de distribution des fluides*** pourront être situés sous la cote des P.H.E.C. à condition qu'ils restent accessibles en cas de crue centennale et soient protégés par un cuvelage étanche.

- ***Les extensions*** dont les planchers sont situés sous la cote des P.H.E.C. sont interdites sauf celles imposées par des mises aux normes ou en conformité.

1.2.7 Les annexes

La construction nouvelle d'annexes est autorisée, sous les P.H.E.C., dans la limite de 15m^2 de SHOB par unité foncière.
Dans les zones A, B et C du plan d'exposition au bruit, il est autorisé de construire des annexes ou des locaux assimilés à des annexes, dans la limite de 30% de la SHON déjà construite sur la parcelle, et dans tous les cas une SHOB de 15m² est autorisée.

1.2.8 Les installations portuaires

Sont autorisées les constructions et extensions d'installations portuaires, sous réserve d'étude hydraulique et de mesures compensatoires (voir Titre I, chapitre 4 – définition 18) garantissant la transparence hydraulique et le maintien du champ d'expansion des crues pour une crue centennale.

Les équipements et les biens vulnérables, dangereux ou polluants seront placés au-dessus de la cote des P.H.E.C.

1.2.9 L'extraction de matériaux

L'extraction de matériaux est autorisée, sous réserve d'étude hydraulique et de mesures garantissant la transparence hydraulique.

1.2.10 Les clôtures

Les clôtures dans les zones d'aléas forts et très forts (submersion supérieure à un mètre),devront être ajourées au sens de la définition 3 donnée au titre I, chapitre 4 – du présent règlement.

1.2.11 Les endiguements, les remblais

Les travaux d'endiguement et les remblais doivent être compensés. La compensation du volume apporté doit être calculée selon les dispositions prévues au titre I, chapitre 4 - définition 18 du présent règlement.

1.2.12 Les protections locales

La réhabilitation et l'extension des protections locales contre les crues sont autorisées.

1.2.13 Les rampes pour personnes handicapées

La construction de rampes pour personnes handicapées est autorisée à la cote de la voirie ou du terrain naturel existant.

Article 2 : Règles de construction

2.1 Demandes d'autorisation ou de permis de construire

Les cotes des plans figurant dans les demandes d'autorisation ou de permis de construire seront rattachées au Nivellement Général de la France (cotes NGF) dans le système dit «normal» ou «NGF 69».

2.2 Pour toutes les constructions nouvelles et les extensions

2.2.1 Les fondations et les parties de bâtiments construites sous la cote des P.H.E.C. doivent être réalisées avec des matériaux insensibles à l'eau.

2.2.2 Les bâtiments doivent pouvoir résister aux tassements différentiels et aux sous-pressions hydrostatiques.

2.2.3 Les installations de production des fluides et les alimentations en fluide doivent être situées au-dessus de la cote des P.H.E.C. ; en cas d'impossibilité, les réseaux et alimentation doivent être protégés et il doit être possible de les isoler du reste de l'installation.

2.2.4 Toutes **les parties sensibles à l'eau** des installations fixes telles qu'appareillages électriques ou électroniques, compresseurs, machinerie d'ascenseur, appareils de production de chaleur ou d'énergie, devront être implantées à une cote supérieure à la cote des P.H.E.C.

2.2.5 Dans tous les cas, **une issue** de secours pouvant desservir l'ensemble de la construction à usage d'habitation sera située au-dessus de la cote des P.H.E.C. (une fenêtre est considérée comme une issue).

2.2.6 Les sous-sols doivent être conçus de façon à permettre l'évacuation des eaux après la crue.

2.3 Les équipements sensibles

Dans tous les cas, les équipements sensibles doivent pouvoir continuer à fonctionner en cas de crue ; les mesures à prendre consistent à veiller à ce que les distributions en fluides soient situées hors crue et que leur alimentation soit assurée par des dispositifs autonomes ou garantis par les concessionnaires.

Article 3 : Règles d'aménagement

3.1 Les citernes (cuves ou récipients)

3.1.1 Les citernes non enterrées devront être fixées à l'aide de dispositifs résistants à une crue atteignant la cote des P.H.E.C.

3.1.2 Les ancrages des citernes enterrées devront être calculés de façon à résister à la pression engendrée par les eaux de la crue de référence.

3.1.3 L'évent des citernes devra être élevé au-dessus de la cote des P.H.E.C.

3.1.4 Les citernes enterrées d'hydrocarbure ou contenant des produits dangereux ou polluants sont autorisées à condition de résister aux sous-pressions hydrostatiques et, pour les citernes d'une capacité supérieure à $3m^3$, de comporter une double enveloppe.

3.2 Les infrastructures de transport

3.2.1 Les infrastructures de transport ainsi que les équipements nécessaires à leur fonctionnement et leur exploitation sont autorisés sous réserve d'étude hydraulique et de mesures compensatoires (voir Titre I, chapitre 4 – définition 18) garantissant la transparence hydraulique et le maintien du champ d'expansion des crues pour une crue centennale.

3.2.2 Tout remblaiement ou réduction de la capacité de stockage des eaux de la crue de référence devra être compensé par un volume égal de déblais pris sur la zone d'aménagement.

3.3 Les infrastructures de transport de fluides

3.3.1 Les infrastructures de transport de fluides situées au-dessous de la cote des P.H.E.C. devront être protégées et pouvoir résister aux pressions hydrostatiques en cas de crue.

3.4 Les matériels et produits dangereux, polluants ou sensibles à l'eau

3.4.1 Les matériels et produits sensibles à l'eau devront être stockés au-dessus de la cote des PHEC, sauf impossibilité technique ;

3.4.2 Les produits dangereux ou polluants, notamment les substances entrant dans le champ d'application des arrêtés ministériels des 21 février 1990 et 20 avril 1994 relatifs à la définition des critères de classification et des conditions d'étiquetage et d'emballage des préparations dangereuses, devront être stockés dans des « citernes » selon les prescriptions édictées à l'article 3.1 ci-dessus.

3.5 Les matériels et produits non fixés

Les matériels et produits susceptibles d'être emportés par la crue et entreposés à l'extérieur au-dessous de la cote des PHEC devront être arrimés ou placés dans des enceintes closes ou évacués hors zone inondable.

Article 4 : Recommandations

Chaque fois que cela est possible, il est recommandé de:

- construire les planchers habitables ou les planchers fonctionnels au-dessus des P.H.E.C. ;
- privilégier la transparence hydraulique quand cela est possible ;
- prendre toutes les mesures visant à isoler d'une crue correspondant aux P.H.E.C. les constructions, les équipements sensibles et les stocks et matériel ;
- prévoir des dispositifs de vidange et de pompage pour les planchers inondables ;
- lorsqu'il n'est pas possible d'installer ou de stocker tous les matériels et produits sensibles à l'eau au-dessus de la cote des PHEC, prévoir des dispositifs permettant leur déplacement aisé vers des planchers non inondable (moyens de manutention adaptés par exemple) ;
- isoler les réseaux ou de les installer au-dessus de la cote des P.H.E.C. (notamment les postes de distribution) lors des réfections des réseaux de distribution des fluides. De même, il est utile et recommandé de pouvoir isoler les réseaux inondés du reste de l'installation ;
- placer les véhicules et engins mobiles parqués au niveau du terrain naturel de façon à ce qu'ils conservent leurs moyens de mobilité et de manœuvre en vue de permettre à tout moment une évacuation rapide ;
- disposer, dans chaque construction existante à usage d'habitation, d'une issue de secours située au-dessus des PHEC (cette issue, qui peut être une fenêtre, devra permettre l'évacuation aisée des occupants et l'acheminement des secours) ;
- éviter l'ennoiement des réseaux, pour les gestionnaires d'assainissement, en isolant au moyen de vannes les secteurs des réseaux inondés des autres secteurs non inondés.

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE

La zone bleue correspond aux centres urbains quels que soient les aléas.

Article 1 : Règles d'urbanisme

1.1 Sont interdits

1.1.1 La construction de sous-sols ou le changement d'affectation des locaux situés en sous-sols pour un usage autre que le stationnement à l'exception des locaux et équipements liés à la prévention et à la gestion des inondations. Toutefois, le changement d'affectation de locaux situés en sous-sol pourra être autorisé si ce changement conduit à améliorer la situation vis à vis du risque.

1.1.2 Les travaux d'endiguement ou de remblai sauf dispositions prévues à l'article 1.2.9 ci-dessous.

1.2 Sont autorisés, sous réserve de prescriptions, les projets suivants :

Tous les types de construction sont autorisés sous réserve du respect des prescriptions pour les constructions ci-dessous.

1.2.1 Constructions nouvelles à usage d'habitation

- ***Le niveau habitable*** le plus bas doit être situé au minimum au-dessus de la cote de la crue cinquantennale augmentée de 0,20 mètre et chaque logement doit comporter au moins un niveau complet habitable, tel que défini au titre I, chapitre 4 – définition 19 du présent règlement, situé au-dessus de la cote des P.H.E.C. (règle du duplex).

- ***Extensions***
  - Les planchers nouvellement créés au-dessus de la cote des P.H.E.C. sont autorisés sans restriction.
  - Les planchers nouvellement créés sous la cote des P.H.E.C. sont autorisés sous réserve que la construction respecte les règles relatives aux constructions nouvelles à usage d'habitation.
  - Les planchers nouvellement créés sous la cote de la crue cinquantennale sont autorisés dans la limite totale de 20 m^2 de S.H.O.N. Ces extensions doivent être situées, au minimum, à la cote du plancher habitable existant, le plus bas.

1.2.2 Constructions nouvelles à usage d'activité ou de service

- ***Les niveaux fonctionnels*** doivent être situés, au minimum, à la cote la plus haute entre celle de la voirie existante et celle du terrain naturel.
- ***Les extensions***, les niveaux fonctionnels doivent être situés au minimum, à la cote du niveau fonctionnel existant le plus bas dans la limite de 50% de la SHON du dit niveau.

1.2.3 Constructions à usage mixte

Les niveaux ou les parties de niveaux doivent respecter les règles correspondant à leur usage (habitation et activités).

1.2.4 Changements d'affectation ou de destination de plancher pour un usage d'habitation

Le changement d'affectation ou de destination de plancher pour un usage d'habitation est autorisé sous réserve de redistribuer les surfaces de façon à ce que, dans chaque logement, un niveau complet habitable, tel que défini au titre I, chapitre 4 – définition 19 du présent règlement, soit situé au-dessus de la cote des P.H.E.C.

1.2.5 Equipements publics

La construction nouvelle et l'extension d'équipements publics ou d'établissements recevant du public, hors les équipements sensibles.

- ***Les niveaux fonctionnels*** doivent être situés, au minimum, à la cote la plus haute entre celle de la voirie existante et celle du terrain naturel.

- ***Les extensions,*** les niveaux fonctionnels doivent être situés au minimum, à la cote du niveau fonctionnel existant le plus bas dans la limite de 50% de la SHON du dit niveau.

- ***L'usage des sous-sols, autre que pour le stationnement***, peut être autorisé exceptionnellement dans les zones «d'autres aléas» (submersion inférieure à 1 mètre), si les planchers à créer correspondent à des grands volumes qu'il est impossible ou difficile d'implanter à partir du terrain naturel et sous réserve du respect des dispositions suivantes :
  - Les locaux ainsi créés ne doivent pas être occupés de façon permanente ni servir d'entrepôt ;
  - Les volumes ainsi créés doivent rester inondables ou être compensés s'ils sont protégés par un cuvelage étanche ;
  - Les matériels sensibles à l'eau, polluants ou dangereux doivent être stockés au-dessus de la cote des P.H.E.C. et pouvoir être évacués rapidement.
  - Les sous-sols doivent être conçus de façon à permettre l'évacuation des eaux après la crue.

1.2.6 Les équipements sensibles

Dans tous les cas, les planchers habitables ou fonctionnels seront situés au-dessus de la cote des P.H.E.C.

- ***A titre exceptionnel*** et sous réserve d'une étude montrant l'impossibilité d'appliquer la règle ci-dessus, ***les planchers fonctionnels des postes de distribution des fluides*** pourront être situés sous la cote des P.H.E.C. à condition qu'ils restent accessibles en cas de crue centennale et soient protégés par des protections locales ou un cuvelage étanche, sous réserve d'une étude hydraulique pouvant aboutir à des mesures compensatoires.

- ***Les extensions*** dont les planchers sont situées sous la cote des P.H.E.C. sont interdites sauf celles imposées par des mises aux normes ou en conformité.

1.2.7 Les annexes

La construction nouvelle d'annexes est autorisée, sous les P.H.E.C., dans la limite de 15m^2 de SHOB par unité foncière.gc

Dans les zones A, B et C du plan d'exposition au bruit, il est autorisé de construire des annexes ou des locaux assimilés à des annexes, dans la limite de 30% de la SHON déjà construite sur la parcelle et dans tous les cas, une SHOB de 15m² est autorisée.

1.2.8 Les installations portuaires

Sont autorisées les constructions et extensions d'installations portuaires, sous réserve d'étude hydraulique et de mesures compensatoires (voir Titre I, chapitre 4 – définition 18) garantissant la transparence hydraulique et le maintien du champ d'expansion des crues pour une crue centennale.

Les équipements et les biens vulnérables, dangereux ou polluants seront placés au-dessus de la cote des P.H.E.C.

1.2.9 L'extraction de matériaux

L'extraction de matériaux est autorisée, sous réserve d'étude hydraulique et de mesures garantissant la transparence hydraulique.

1.2.10 Les endiguements, les remblais

Les travaux d'endiguement et les remblais doivent être compensés. La compensation du volume apporté doit être calculée selon les dispositions prévues au titre I, chapitre 4 – définition 18 du présent règlement.

1.2.11 Les protections locales

La réhabilitation et l'extension des protections locales contre les crues sont autorisés.

Article 2 : Règles de construction

2.1 Demandes d'autorisation ou de permis de construire

Les cotes des plans figurant dans les demandes d'autorisation ou de permis de construire seront rattachées au Nivellement Général de la France (cotes NGF) dans le système dit «normal» ou «NGF 69».

2.2 Pour toutes les constructions nouvelles et les extensions

2.2.1 Les fondations et les parties de bâtiments construites sous la cote des P.H.E.C. doivent être réalisées avec des matériaux insensibles à l'eau.

2.2.2 Les bâtiments doivent pouvoir résister aux tassements différentiels et aux sous-pressions hydrostatiques.

2.2.3 Les installations de production des fluides et les alimentations en fluide doivent être situées au-dessus de la cote des P.H.E.C. ; en cas d'impossibilité, les réseaux et alimentation doivent être protégés et il doit être possible de les isoler du reste de l'installation.

2.2.4 Toutes **les parties sensibles à l'eau** des installations fixes telles qu'appareillages électriques ou électroniques, compresseurs, machinerie d'ascenseur, appareils de production de chaleur ou d'énergie, devront être implantées à une cote supérieure à la cote des P.H.E.C.

2.2.5 Dans tous les cas, **une issue** de secours pouvant desservir l'ensemble de la construction à usage d'habitation sera située au-dessus de la cote des P.H.E.C. (une fenêtre est considérée comme une issue).

2.2.6 Les sous-sols doivent être conçus de façon à permettre l'évacuation des eaux après la crue.

2.3 Les équipements sensibles

Dans tous les cas, les équipements sensibles doivent pouvoir continuer à fonctionner en cas de crue. Les mesures à prendre consistent à veiller à ce que les distributions en fluides soient situées hors crue et que leur alimentation soit assurée par des dispositifs autonomes ou garantis par les concessionnaires.

Article 3 : Règles d'aménagement

3.1 Les citernes (cuves ou récipients)

3.1.1 Les citernes non enterrées devront être fixées à l'aide de dispositifs résistants à une crue atteignant la cote des P.H.E.C.

3.1.2 Les ancrages des citernes enterrées devront être calculés de façon à résister à la pression engendrée par les eaux de la crue de référence.

3.1.3 L'évent des citernes devra être élevé au-dessus de la cote des P.H.E.C.

3.1.4 Les citernes enterrées d'hydrocarbure ou contenant des produits dangereux ou polluants sont autorisées à condition de résister aux sous-pressions hydrostatiques et, pour les citernes d'une capacité supérieure à $3m^3$, de comporter une double enveloppe.

3.2 Les infrastructures de transport

3.2.1 Les infrastructures de transport ainsi que les équipements nécessaires à leur fonctionnement et leur exploitation sont autorisés sous réserve d'étude hydraulique et de mesures compensatoires (voir Titre I, chapitre 4 – définition 18) garantissant la transparence hydraulique et le maintien du champ d'expansion des crues pour une crue centennale.

3.2.2 Tout remblaiement ou réduction de la capacité de stockage des eaux de la crue de référence devra être compensé par un volume égal de déblais pris sur la zone d'aménagement.

3.3 Les infrastructures de transport de fluides

3.3.1 Les infrastructures de transport de fluides situées au-dessous de la cote des P.H.E.C. devront être protégées et pouvoir résister aux pressions hydrostatiques en cas de crue.

3.4 Les matériels et produits dangereux, polluants ou sensibles à l'eau

3.4.1 Les matériels et produits sensibles à l'eau devront être stockés au-dessus de la cote des PHEC, sauf impossibilité technique ;

3.4.2 Les produits dangereux ou polluants, notamment les substances entrant dans le champ d'application des arrêtés ministériels des 21 février 1990 et 20 avril 1994 relatifs à la définition des critères de classification et des conditions d'étiquetage et d'emballage des préparations dangereuses, devront être stockés dans des « citernes » selon les prescriptions édictées à l'article 3.1 ci-dessus.

3.5 Les matériels et produits

Les matériels et produits susceptibles d'être emportés par la crue et entreposés à l'extérieur au-dessous de la cote des PHEC devront être arrimés ou placés dans des enceintes closes ou évacués hors zone inondable.

Article 4 : Recommandations

Chaque fois que cela est possible, il est recommandé de :

- construire les planchers habitables ou les planchers fonctionnels au-dessus des P.H.E.C. ;
- privilégier la transparence hydraulique quand cela est possible ;
- prendre toutes les mesures visant à isoler d'une crue correspondant aux P.H.E.C., les constructions, les équipements sensibles et les stocks et matériel ;
- prévoir des dispositifs de vidange et de pompage pour les planchers inondables ;
- lorsqu'il n'est pas possible d'installer ou de stocker tous les matériels et produits sensibles à l'eau au-dessus de la cote des PHEC, prévoir des dispositifs permettant leur déplacement aisé vers des planchers non inondable (moyens de manutention adaptés par exemple) ;
- isoler les réseaux ou de les installer au-dessus de la cote des P.H.E.C. (notamment les postes de distribution) lors des réfections des réseaux de distribution des fluides. De même, il est utile et recommandé de pouvoir isoler les réseaux inondés du reste de l'installation ;
- placer les véhicules et engins mobiles parqués au niveau du terrain naturel de façon à ce qu'ils conservent leurs moyens de mobilité et de manœuvre en vue de permettre à tout moment une évacuation rapide ;
- disposer, dans chaque construction existante à usage d'habitation, d'une issue de secours située au-dessus des PHEC (cette issue, qui peut être une fenêtre, devra permettre l'évacuation aisée des occupants et l'acheminement des secours) ;
- éviter l'ennoiement des réseaux, pour les gestionnaires d'assainissement, en isolant au moyen de vannes les secteurs des réseaux inondés des autres secteurs non inondés.

TITRE III

MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Article 1

Dès l'approbation du P.P.R.I, les communes ou les groupements de collectivités territoriales compétents devront :

- En complément de l'information assurée par les services de l'Etat dans le département, notamment dans le cadre du DDRM et avec l'élaboration des DICRIM, assurer par tout moyen, l'information des populations soumises au risque conformément à l'article L. 125-2 du code de l'environnement.
  Cette information portera sur les mesures de sauvegarde répondant au risque sur le territoire de la commune.

- Etablir un plan de sauvegarde, conformément à la loi n°2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile et aux orientations de la politique de sécurité civile notamment l'article 13.

- Conformément à l'article L. 563-3 du code de l'environnement, procéder à l'inventaire des repères des crues existants, établir les repères correspondants aux crues historiques et aux nouvelles crues exceptionnelles et matérialiser, entretenir et protéger ces repères.

Article 2

Une notice informative accompagnera les arrêtés de permis de construire ou les déclarations de travaux en zone inondable.

Cette notice informative :

- fera apparaître les P.H.E.C. ainsi que les cotes d'eau atteintes par la crue «cinquantennale»,

- rappellera les dispositifs d'alerte,

- recommandera aux pétitionnaires de prendre toute mesure pour pouvoir soustraire leurs biens au risque inondation,

- attirera expressément l'attention des pétitionnaires sur le risque qu'encourent leurs biens pour les planchers construits sous la cote des P.H.E.C.

Article 3

Conformément à l'article L.125-5 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans les zones couvertes par le P.P.R.I devront être informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques.

TITRE IV

MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTES

Article 1

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :

- Doivent pouvoir, dans un délai de 48 heures, arrêter leurs installations et garantir l'absence de risque et de pollution une fois l'installation arrêtée.
- La procédure et les mesures correspondantes devront être présentées au Préfet du département dans un délai de deux ans à compter de la date d'approbation du P.P.R.I.

Article 2

Les concessionnaires et gestionnaires des réseaux de fluides devront, dans un délai de deux ans à compter de la date d'approbation du P.P.R.I, présenter au Préfet du département une étude :

- Sur la vulnérabilité de leurs installations présentant les risques encourus et la dégradation de service, notamment les secteurs qui ne seront plus alimentés, en fonction des hauteurs d'eau atteintes,
- Indiquant les mesures prises ou envisagées pour faire face d'une part à une crue cinquantennale et d'autre part à la crue centennale.

Article 3

Les gestionnaires des infrastructures de transport devront, dans un délai de deux ans à compter de la date d'approbation du P.P.R.I, présenter au Préfet du département une étude sur le fonctionnement de leurs réseaux en cas de crue. Cette étude fera apparaître notamment les sections inondées ainsi que les liaisons qui restent possibles en cas de crue cinquantennale et en cas de crue centennale.

Article 4

Les produits et matériels entreposés à l'extérieur, sous la cote des P.H.E.C., et susceptibles d'être emportés par la crue, devront pouvoir être arrimés ou placés dans des enceintes closes ou évacués hors zone inondable.

Article 5

Les véhicules et engins mobiles parqués à l'extérieur, au niveau du terrain naturel, devront être placés de façon à conserver leurs moyens de mobilité et de manœuvre en vue de permettre à tout moment une évacuation rapide

ANNEXE

LISTE DES SIGLES UTILISÉS

A.N.R.U. Agence Nationale de Rénovation Urbaine

C.D.U. Contrat de Développement Urbain

D.C.S Dossier Communal Synthétique

D.D.R.M. Dossier Départemental des Risques Majeurs

D.I.C.R.I.M Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs

D.I.R.E.N Direction Régionale de l'Environnement

I.N.S.E.E. Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

N.G.F. Nivellement Général de la France

O.I.N. Opération d'Intérêt National

O.P.A.H. Opération Pour l'Amélioration de l'Habitat

P.H.E.C. Plus Hautes Eaux Connues

P.L.U. Plan Local d'Urbanisme

P.O.S. Plan d'Occupation des Sols

P.P.R.I. Plan de Prévention du Risque Inondation

S.D.R.I.F. Schéma Directeur de la Région Ile de France

S.H.O.B. Surface Hors Œuvre Brute

S.H.O.N. Surface Hors Oeuvre Nette

Z.A.C. Zone d'Aménagement Concerté

direction
départementale
de l'Équipement
Val de Marne

12/14, rue des Archives
94011 Créteil cedex

Téléphone :
01.49.80.21.00
Télécopie :
01.49.80.23.26

courriel :
SER.DDE-Val-de-
Marne@equipement.gouv.fr

Site internet :
www.val-de-marne.
equipement.gouv.fr

Novembre 2007

Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne

Commune d'Orly (94) - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Orly

Modernisation et évolution de la filière de traitement de l'usine de production d'eau potable d'Orly

Réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées

Tenue le 13/04/2018 à la mairie d'Orly

Sommaire

1. Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint
2. Présentation projetée lors de la réunion d'examen conjoint
3. Liste d'émargement de la réunion d'examen conjoint
4. Retours complémentaires des personnes publiques associées présentes lors de la réunion d'examen conjoint
    - Ville d'Orly
    - EPT Grand-Orly Seine Bièvre
    - DRIEA, unité territoriale du Val-de-Marne
5. Contributions et courriels des personnes publiques associées représentées ou non-présentes lors de la réunion d'examen conjoint
    - Ville de Villeneuve-Saint-Georges
    - Direction Régionale des Affaires Culturelles – Unité départementale de l'architecture et du patrimoine 94
    - Direction de la Sécurité de l'Aviation Civile Nord
    - Réseau de transports d'électricité
    - Syndicat des Eaux d'Ile-de-France
    - Agence Régionale de Santé
    - Aéroports de Paris
    - Direction Régionale et Interdépartementale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt

1. Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint

Personnes présentes à la réunion d'examen conjoint

Ville de Paris

- M. Éric JEAN-BAPTISTE - Ingénieur général de la ville de Paris – Représentant de la Maire de Paris, en tant que Présidente d'Eau de Paris.
- Mme Corinne CHARPENTIER – Direction de l'urbanisme - Architecte-voyer en Chef

Eau de Paris

- M. Jean-Baptiste BUTLEN - Directeur général adjoint
- M. Alexandre CROS - Direction de l'ingénierie et du patrimoine - Ingénieur

Ville d'Orly

- M. Jean-François CHAZOTTES - Premier maire-adjoint chargé de l'aménagement des travaux et de l'urbanisme
- M. Bérenger CHAPILLON - Responsable du service urbanisme

EPT Grand-Orly Seine Bièvre

- M. Sébastien LANCTIN, - Chef de mission aménagement et urbanisme

Direction Régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement (DRIEA), Unité territoriale du Val-de-Marne

- Mme Pénélope BRUNE - Responsable de la mission territoriale T12
- M. Martin THORIS - Adjoint à la chargée de mission territoriale T12

Ville de Villeneuve-le-Roi

- Mme Marion TROISSANT - Responsable du service urbanisme
- Mme Ariona BINJAKU – Service urbanisme

Aéroports de Paris

- Mme Michèle PÉGOURIÉ – Pôle urbanisme

Syndicat des Eaux d'Ile-de-France

- Mme Émilie GRONDIN – Gestionnaire PLU
- Mme Aurélia LAFON - Ingénieure protection de la ressource

Véolia Eau Île-de-France

- Mme Marie BROSSIER - Chargée d'affaire

Bureau d'études – Ville Ouverte

- M. François DÉALLE-FACQUEZ

Liste de diffusion

Le présent document sera diffusé à l'ensemble des Personnes Publiques Associées, conviées à cet examen conjoint. Les courriers et contributions des personnes publiques représentées ou non-présentes à cette réunion seront par ailleurs joints au présent document.

Le compte-rendu ci-après reprend l'ensemble des interventions, remarques et réponses formulées lors de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées.

M. Jean-François CHAZOTTES - Ville d'Orly :

« Je propose que la réunion commence pendant que la feuille de présence circule. Je voudrais au nom de Madame La Maire que j'ai le plaisir et l'honneur de représenter aujourd'hui, vous souhaiter la bienvenue dans notre commune d'Orly et vous remercier de votre présence.

L'objet de notre réunion, vous le savez, c'est de mettre en compatibilité le PLU de la Ville, avec le projet d'Eau de Paris, qui vise à créer une seconde filière de traitement d'eau potable sur son site orlysien. Je précise que la ville, qui entretient de longue date des relations de qualité avec Eau de Paris, est bien-sûr favorable au projet. Avant de donner la parole à Monsieur Jean Baptiste, je propose qu'on fasse rapidement un tour de table pour se présenter. »

M. Éric JEAN-BAPTISTE - Ville de Paris :

« Je vous remercie Monsieur le Maire. Un mot de la ville de Paris, qui est particulièrement heureuse d'être là pour accompagner Eau de Paris dans ce projet. Longtemps Paris a considéré les territoires hors Paris comme des territoires servants pour la ville de Paris. Depuis quand même pratiquement 20 ans maintenant, la position et l'attitude parisiennes ont considérablement changé.

La ville de Paris est particulièrement heureuse d'accompagner techniquement et de représenter Eau de Paris puisqu'on est dans une procédure un peu étonnante : c'est la ville de Paris qui porte la déclaration de projet, dans une procédure nouvelle pour nous tous.

Nous sommes heureux de la porter ici, à Orly plus particulièrement et non pas à Paris, afin, nous l'espérons, de montrer par la présentation du projet qui va être faite, que Paris souhaite vraiment améliorer les installations qui lui servent et surtout aussi, les mettre à la disposition du plus grand nombre pour des usages de secours, qui peuvent bénéficier à l'ensemble des habitants.

Je passe la parole à Monsieur Lanctin qui va nous dira un mot de présentation du dossier. »

M. Sébastien LANCTIN - EPT Grand-Orly Seine Bièvre :

« Merci beaucoup et merci à Monsieur Chazottes, je suis heureux de retourner à Orly. La déclaration de projet et la mise en compatibilité du document d'urbanisme est dans le cas présent une procédure un peu particulière, puisque comme vous l'avez dit, l'autorité qui approuve la modification n'est pas celle qui la rédige ou qui la conduit.

L'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre est géré par une charte de gouvernance qui est basée sur le principe de coopérative des villes, c'est-à-dire qu'il agit comme une intercommunalité au service des communes et de leurs projets. Le conseil territorial délibèrera pour approuver la mise en compatibilité du document d'urbanisme sur l'avis favorable de la commune d'Orly tel que Monsieur Chazottes semble l'indiquer.

L'établissement public territorial est par ailleurs sensible à l'intérêt général de ce projet qui s'intègre dans son projet de territoire. Un des enjeux identifiés est le partenariat avec les acteurs de la métropole pour l'insertion et le développement métropolitain du territoire et, comme l'a reprécisé M. Jean Baptiste, pour ne plus être simplement un territoire servant mais un territoire ouvert, en partenariat avec la ville de Paris et les autres établissements publics territoriaux qui nous entourent. »

M. François DÉALLE-FACQUEZ - Ville Ouverte :

« Avant de présenter le contenu de la déclaration de projet et de la mise en compatibilité, je vais laisser la parole à M. Jean-Baptiste BUTLEN pour présenter le projet et l'intérêt général du projet dans son contenu. Nous aurons ensuite un temps de questions réponses permettant le positionnement de chacun. »

M. Jean-Baptiste BUTLEN - Eau de Paris :

« Eau de Paris est l'opérateur municipal de la ville de Paris, comme cela a été rappelé, qui est en charge de la production et de la distribution de l'eau potable pour les trois millions d'usagers parisiens. Nous allons aujourd'hui évoquer plus particulièrement l'usine d'Orly. Pour la situer dans son contexte, il faut rappeler que Eau de Paris produit et distribue son eau à partir de cinq vecteurs principaux indépendants : 50% de l'eau provient d'eau superficielle, la Seine et la Marne, et 50% autres provient de sources éloignées, jusqu'à 150 km de Paris, acheminées ensuite par trois vecteurs :

- Un vecteur qui va jusqu'en Normandie : le vecteur Avre, l'eau étant traitée à Saint-Cloud puis distribuée vers l'ouest parisien.
- Un vecteur qui va jusqu'en Bourgogne/Franche-Comté : le vecteur Vanne, l'eau étant traitée à l'Haÿ-les-Roses et mélangée avec les eaux de l'usine d'Orly avant d'être distribuée au sud de Paris.
- Le troisième vecteur est le vecteur Loing qui vient plutôt de la Seine et Marne, l'eau étant traitée dans les usines de Longueville et de Sorques puis affinée au niveau du poste d'Arcueil avant d'aller rejoindre le réservoir de Montsouris.

Aujourd'hui on va parler essentiellement du vecteur Seine qui repose sur l'usine de traitement d'Orly, qui est l'un de ces cinq grands vecteurs d'alimentation des parisiens, résidents ou usagers non-résidents. Cette usine est particulièrement importante pour Eau de Paris parce qu'elle produit en moyenne 25% de l'eau distribuée à Paris soit en moyenne 130 000 m^3/jour pour une capacité globale de 300 000 m^3/jour.

En plus d'assurer l'alimentation en eau de Paris, elle permet aussi, par le jeu d'intercommunications, de contribuer à l'approvisionnement de secours d'autres collectivités. Ce qui en fait une usine stratégique pour Paris mais aussi pour l'ensemble du territoire de la métropole du Grand Paris.

Cette usine nous permet de garantir l'approvisionnement en eau en toutes circonstances grâce à plusieurs atouts :

- L'eau qui est traitée à l'usine d'Orly est une eau superficielle qui provient de la Seine. La Seine peut être réalimentée par les grands barrages-réservoirs qui assure un soutien d'étiage, contrairement à ce que nous pouvons connaître pour nos sources qui, étant des résurgences, sont beaucoup plus sensibles à la sécheresse.
- Deuxième intérêt de cette usine, c'est sa souplesse d'exploitation. C'est une filière de traitement qu'on appelle rapide, une filière physico-chimique, avec des pas de marche qui vont de 90 000 m^3/jour à 300 000 m^3/jour, qui nous permet d'adapter le pas de production au plus juste des besoins des parisiens et ce, très rapidement. C'est l'usine qui est privilégiée dans nos systèmes d'alimentation pour faire face aux variations des besoins de consommation.
- Troisième atout, c'est une usine qui est très résiliente. D'une part, parce que c'est l'unique « unité de traitement » francilienne qui bénéficie de ce qu'on appelle une darse. Cette

réserve d'eau brute nous permet, en cas de pollution de la Seine, d'isoler l'usine, et de bénéficier de près de deux jours d'autonomie pour continuer à produire de l'eau potable à partir de l'eau brute stockée dans cette darse. C'est une usine qui permet aussi un fonctionnement en cas de crue, le fonctionnement est normal jusqu'à un scénario de référence équivalent à 80 % du débit de la crue centenaire de 1910. Ce qui est particulièrement intéressant par rapport au phénomène d'inondation qu'on a pu observer ces dernières années, notamment en juin 2016.

- Enfin, c'est une usine qui a un bon niveau de secours : une double alimentation électrique, deux groupes électrogènes et tout un système qui permet une bonne autonomie notamment en matière de réactifs de l'usine quand il y a des problèmes d'approvisionnement.

L'intérêt général de l'usine en tant que telle étant démontré, il m'appartient de vous présenter en quoi le projet de modernisation de cette usine est lui-même un projet d'intérêt général. Ce projet répond en réalité à trois enjeux :

- D'une part, améliorer les performances sanitaires tout en prenant en considération bien-sûr les enjeux environnementaux et les enjeux de fonctionnement industriel. Le premier enjeu est de garantir pour l'avenir une eau d'excellente qualité. La filière actuelle produit bien évidemment déjà une eau qui est parfaitement conforme à la règlementation en vigueur. Aujourd'hui l'eau est 100% conforme aux normes sanitaires mais, comme un certain nombre d'acteurs présents dans la salle, nous avons le souhait de mieux anticiper les normes qui pourraient être renforcées à l'avenir, notamment s'agissant des polluants émergeants, en particulier les résidus pesticides. Pour ce faire, on s'est rendu compte que la technique actuelle – système de charbon actif en poudre – adsorbe un certain nombre de ces polluants, mais elle pourrait s'avérer insuffisante si les normes étaient réellement renforcées dans les années à venir. C'est la raison pour laquelle on a souhaité envisager la modernisation de la filière de traitement, en retenant un procédé qui est maintenant éprouvé et tout à fait fiable : celui du charbon actif en renouvellement continu, qu'on couple pour une désinfection par réacteur UV. Le choix de ce procédé est intéressant parce qu'il nous permet d'abandonner une étape qu'on appelle l'inter-ozonation qui est à l'origine de formation de sous-produits, les bromates, pour lesquels l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) s'interroge sur le renforcement des normes. Donc il y avait aussi cet intérêt dans l'aspect sanitaire de notre projet de modernisation de l'usine.

- Le deuxième intérêt de ce projet de modernisation est qu'il permet de renforcer la souplesse de fonctionnement de notre usine, en créant une filière indépendante de la filière existante. Avoir deux demi-filières en parallèle nous permet de renforcer la modularité de l'usine : en cas de chômage, de travaux ou d'indisponibilité de l'une des deux demi-usines, évidemment la deuxième peut continuer à fonctionner et à assurer sa fonction de production d'eau potable pour l'alimentation en eau des parisiens ou, en cas de secours, celle des autres territoires de la métropole. Ce fonctionnement avec deux demi-usines renforce la modularité et dès lors renforce encore la sécurisation de l'alimentation en eau des territoires. On veille par ailleurs à ne pas augmenter la capacité maximale de l'usine, qui reste à 300 000 m^3/jour : le projet maintient donc deux demi-filières, de chacune 150 000 m^3/jour, pour respecter l'autorisation « Loi sur l'eau » primitive qui nous fixait un niveau de prélèvement et de rejet en la matière.

- Le troisième enjeu de cette modernisation d'usine est l'enjeu environnemental, auquel tout le monde autour de la table est bien-sûr attaché. On a souhaité conserver au maximum les atouts de cette usine quant à sa sobriété énergétique, quant au traitement des boues recourant à un séchage solaire et bien évidemment, à l'ensemble des systèmes de pompage. Nous allons pouvoir également adopter des techniques plus sobres du point de vue de la

consommation énergétique, ce qui renforcera nos engagements vis-à-vis de l'énergie et du climat et notamment les émissions de gaz à effet de serre.

Le schéma, qui apparaît sur la diapositive 7, résume ce que je viens de présenter rapidement. Nous conservons toute la filière amont et la filière aval de l'usine existante, notamment la darse et tout ce qui a trait à l'affinage. En parallèle à la filière existante, on construit une nouvelle filière qui comprend les étapes successives de préozonation, de coagulation-floculation, de décantation, d'absorption sur charbon actif en renouvellement continu avec un traitement renforcé des micropolluants, avant une filtration sur sable puis un poste d'UV pour rejoindre ensuite la désinfection commune avec la filière existante. Ces deux filières sont en parallèle de chacune 150 000 m^3/jour, ce qui conserve une capacité de 300 00m^3 /jour pour l'usine au global.

La dernière partie de ma présentation vise à démontrer notre souci constant de bien intégrer ce projet dans le territoire. C'était l'objet de réunions fournies et intéressantes avec nos collègues de la ville d'Orly et de l'établissement public territorial.

Ce que je voulais mentionner en premier lieu, c'est que ce projet vise d'abord à moderniser un équipement productif public présent sur la commune d'Orly. On tenait à s'insérer dans le contexte territorial de la ville d'Orly et plus globalement celui de l'établissement public territorial. Comme l'a rappelé M. Jean-Baptiste, c'est pour nous un intérêt majeur, mais un intérêt qu'on partage avec d'autres collectivités, puisqu'Eau de Paris, au regard de sa situation, est présente dans 5 régions, 12 départements, 330 communes. Finalement, une grande partie de nos équipements industriels sont de fait présents sur ces communes pour lesquelles nous n'assurons pas la distribution d'eau.

La ville d'Orly, l'EPT et nous-mêmes sommes tombés d'accord sur le fait qu'il y avait une cohérence architecturale d'ensemble à respecter. L'usine a sa propre identité architecturale, très forte, et il fallait aussi se ménager pour l'avenir toutes les bonnes options pour raisonner intelligemment l'aménagement du territoire. Il nous a semblé intéressant en terme de cohérence architecturale de renforcer une rue industrielle sur la frange ouest, ce qui nous permet de dégager tous les accès vers le fleuve avec une cohérence d'ensemble respectant les trames vertes et bleues et les continuités écologiques le long du fleuve. Les diapositives 8 et 9 présentent la manière dont nous implantons le réacteur de charbon actif, la décantation et la pré-ozonation, plutôt le long des bâtis industriels existants et de la voie de chemin de fer, pour construire cette rue industrielle, et ainsi, dégager tout le foncier disponible à proximité du fleuve.

Au-delà de ce parti architectural que nous avons pris en considération, il s'agit aussi de s'intégrer dans l'environnement lui-même. J'ai déjà mentionné notre souhait de préserver la continuité écologique en bordure de Seine en construisant plutôt à l'ouest et en préservant l'espace de reconquête du fleuve. Nous avons aussi souhaité conserver le corridor vert le long du talus SNCF en imposant une bande de retrait et en végétalisant la façade ouest de l'usine. Pour garantir aussi ce corridor vert, qui semblait de l'avis de l'ensemble des parties tout à fait intéressant.

Je précise bien que nous ne construisons absolument pas dans la partie sud de notre site, et notamment au niveau de la darse, qui est aujourd'hui une zone naturelle dans laquelle sont présentes des espèces protégées, et qui n'est absolument pas concernée par le projet dont nous parlons. Cette partie sud est d'ailleurs séparée de la partie nord par la voie de Bouvray.

Puisqu'on projette de réaliser une nouvelle construction, le projet induit de nouvelles surfaces d'imperméabilisation. Il s'agissait de prendre en considération la gestion à la source les eaux pluviales, en veillant au maximum à leur gestion intégrée. Une réflexion a donc été menée sur les revêtements utilisés mais également la création de noues, de sorte que l'ensemble des eaux pluviales soient au maximum traitées sur site.

J'en viens à la dernière diapositive de mon intervention, celle du calendrier. Nous sommes dans un calendrier assez classique, essentiellement dicté par l'agence de l'Eau Seine-Normandie quant aux

modalités de financement dans le cadre du dixième programme de l'agence. Ces contraintes calendaire nous imposent de déposer notre dossier fin septembre/début octobre pour la commission des aides. Dès lors que le dossier aura été accepté par l'Agence de l'Eau, nous devrons commencer les travaux ou au moins déposer le permis de construire dans les 6 mois. De ce pivot réglementaire et procédural a découlé l'ensemble du reste de la procédure : les procédures administratives au titre du Code de l'Urbanisme, c'est-à-dire déclaration de projet et permis de construire d'une part, mais également les procédures au titre du Code de l'Environnement, c'est-à-dire demande de modification d'autorisation « Loi sur l'eau primitive » via la déclaration de projet, et enfin les procédures au titre du Code de la Santé Publique, c'est-à-dire autorisation d'évolution de filière au titre de l'Agence Régionale de Santé.

On a retenu une procédure de conception-réalisation. On est aujourd'hui en procédure d'appel d'offre. Il y aura ensuite une phase de conception, de préparation, d'exécution, sachant qu'on prévoit une mise en service dans le courant de l'année 2020-2021. »

M. François DÉALLE-FACQUEZ, Ville Ouverte :

« Je vais présenter maintenant la seconde partie de notre réunion qui vise à analyser le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur (et en cours de révision) de la commune d'Orly. Ce Plan Local d'Urbanisme, et plus particulièrement son contenu réglementaire, est donc l'objet de notre réunion d'examen conjoint de ce jour. Cette réunion s'inscrit dans la procédure de déclaration de projet engagée afin de mettre en compatibilité le PLU communal avec le projet de modernisation de l'usine des eaux.

Il s'agit d'une procédure particulière et « atypique » du code de l'urbanisme puisque la procédure n'est pas engagée par la ville d'Orly (ou l'EPT) mais par la ville de Paris pour Eau de Paris. Cette procédure ne peut être engagée que dans le cas d'un projet d'intérêt général comme nous venons de nous attacher à le présenter.

Le schéma des acteurs de la procédure, présenté en page 14 du support de présentation, rappelle cette articulation des acteurs et des compétences dans la déclaration de projet :

- La ville de Paris est compétente pour conduire la procédure.
- Eau de Paris expose l'intérêt général du projet.
- L'Etablissement Public Territorial, en accord avec la ville d'Orly, approuve la mise en compatibilité du PLU.

Nous tenons à rappeler que la déclaration de projet a été engagée en accord et en concertation avec la ville d'Orly : la révision en cours prévoit d'ores et déjà les dispositions nécessaires à la réalisation du projet de modernisation de l'usine des eaux mais, pour les raisons de calendrier qui ont été exposées, la réalisation d'une procédure plus rapide que la révision – en l'occurrence la présente déclaration de projet – a été retenue et validée dans ses grands principes, tant sur son déroulé que sur son contenu.

Le calendrier prévisionnel de la procédure a ainsi pour objectif une approbation avant la fin d'année. Suite à la réunion d'examen conjoint de ce jour et au retour de l'autorité environnementale dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas, la déclaration de projet sera présentée en enquête publique avant l'été afin de finaliser le dossier de mise en compatibilité pour approbation en septembre.

Concernant maintenant les pièces à proprement parler du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orly et la portée de cette mise en compatibilité, nous rappelons tout d'abord que la procédure ne

porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. C'est une exigence de la procédure de déclaration de projet. La modernisation de l'usine des eaux n'obère pas les orientations du PADD, notamment au niveau des berges de Seine. Ce projet s'inscrit par ailleurs dans les objectifs poursuivis dans la partie « 6. Les espaces en devenir » du PADD, qui vise à *proposer des projets contemporains et innovants en terme de forme urbaine et de développement durable*.

Le projet de modernisation de l'usine des eaux n'est, par contre, pas compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Les bords de Seine ». Rappelons qu'une OAP (ici dénommée OPA, selon l'ancienne dénomination réglementaire de ce document) impose la compatibilité des projets. L'orientation visant à *créer une coulée verte dédiée au sport et aux loisirs* en direction de la Seine ne pourra être mise en œuvre dans son étendue.

De même, le projet ne peut être réalisé au regard du zonage et du règlement actuellement en vigueur sur le site de l'usine des eaux. L'usine actuelle se situe en zone UF, dont le règlement est parfaitement adapté à la destination et aux bâtiments qu'elle accueille, tandis que le projet de modernisation s'inscrit à la fois en zone UF et en zone AU. Cette zone AU ne permet pas la réalisation du projet. L'article 2 de son règlement soumet en effet à révision ou modification du PLU la réalisation « des installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution ».

Au regard de cette présentation des pièces du PLU, je vais vous présenter la mise en compatibilité proposée des différentes pièces réglementaires : OAP, règlement et zonage.

Comme vous le noterez sur la présentation projetée, des modifications ont été apportées par rapport à la version du document qui vous avait été transmise. Ces modifications font l'objet d'errata figurés en rouge dans la nouvelle version du support de présentation. C'est cette dernière version qui sera retenue pour le dossier de mise en compatibilité.

Il s'agit tout d'abord de l'évolution de l'OAP « Les bords de Seine – Le parc de la biodiversité » : le tracé de la coulée verte est réduit et ajusté, en parallèle de la voie de Bouvray.

La pièce graphique du zonage du PLU est également modifié en ouvrant à l'urbanisation une partie des terrains de la Ville de Paris, en dotation à Eau de Paris, avec un changement de zonage, de la zone AU vers la zone UF. Cette évolution concerne le périmètre du projet de modernisation ; il est défini de la façon suivante :

- La modification du zonage se limite strictement au périmètre du projet.
- Elle concerne une zone entièrement située en dehors de la zone humide identifiée.
- Elle n'implique pas de changement des dispositions réglementaires de la zone UF.

Cela entraîne, comme le présente le tableau présenté et corrigé, une évolution des surfaces des zones du PLU : la zone UF gagne 1,5 hectare tandis que la zone AU stricte perd 1,5 hectare.

Cette évolution des surfaces du zonage du PLU s'accompagne d'une évolution de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers : le périmètre du projet de modernisation est classé dans le MOS de l'IAU en « espace ouvert artificialisé ». Le secteur qui passe de AU à UF représente à terme un changement d'occupation du sol de 15 000 m², tandis que le projet ne prévoit que la construction de nouveaux bâtiments pour une superficie d'environ 6 000 m² de surface de plancher.

La quatrième partie de la présentation vise à démontrer en quoi les évolutions réglementaires qui viennent d'être présentées pour la mise en compatibilité du PLU d'Orly, respectent les documents de planification supra-communaux. Nous présentons ci-après la compatibilité de la déclaration de projet au regard de chaque document.

Le premier document est le Schéma directeur de la région Île-de-France, le SDRIF. Le site de la déclaration de projet n'est pas directement concerné par les orientations suivantes de la carte des destinations du SDRIF : le principe de liaison RER, celui du tram-train, le port urbain d'Orly. Le projet répond à l'objectif de densification à proximité d'une gare, en l'occurrence, à usage d'activité. Concernant les orientations thématiques, le projet de modernisation met en œuvre l'objectif de « préservation des ressources et des milieux en eau à long terme » et l'objectif, pour les équipements dont fait partie l'usine d'eau potable, de « prévoir*, en fonction des besoins, les réserves foncières pour l'extension des installations ou l'implantation d'équipements complémentaires permettant d'en accroître les performances au profit d'un meilleur fonctionnement des unités.* »

Le projet est compatible avec les défis du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin de la Seine, notamment en préservant la zone humide, en prenant en compte le risque d'inondation et en créant une nouvelle filière de traitement de l'eau potable visant à en améliorer la qualité.

Le projet de modernisation de l'usine des eaux et les évolutions réglementaires induites par la déclaration de projet sont notamment compatibles avec l'enjeu de préservation des zones humides : en effet, le secteur du projet est classé par la DRIEE comme présentant une probabilité importante de présence de zone humide. L'étude complémentaire menée à l'échelle du site en 2017 précise la cartographie de la DRIEE : le secteur finalement retenu et concerné par l'évolution du zonage n'est pas identifié comme zone humide.

La déclaration de projet est également compatible avec les objectifs du PDUIF. Le projet de modernisation n'a pas d'impact sur les déplacements ou les infrastructures de transport existantes ou programmées. Il n'est pas non plus concerné par les normes de stationnement des véhicules particuliers qu'impose le PDUIF (celles-ci ne s'appliquent qu'aux constructions à destination d'habitation ou de bureau).

La déclaration de projet est compatible avec le Programme Local de l'Habitat d'Orly, défini pour la période 2013-2018. La déclaration de projet vise uniquement l'implantation d'une filière de production d'eau, elle ne remet donc pas en cause la mise en œuvre du PLH.

Le projet de modernisation, tel que cela a été présenté dans la description architecturale du projet, prend en compte le risque inondation. La mise en compatibilité du PLU d'Orly est compatible avec le Plan de gestion des risques inondation.

Le site de la déclaration de projet n'est pas concernée par la zone C du PEB de l'aéroport d'Orly. La mise en compatibilité est donc compatible avec les dispositions du PEB présent au niveau du périmètre communal d'Orly.

Les dispositions retenues du projet prennent en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique. Le SRCE identifie deux composantes de la trame verte et bleue à proximité du projet : la Seine, en tant que réservoir de biodiversité, et la darse, corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes ». Le périmètre du projet de modernisation est en partie situé sur le périmètre « autres secteurs reconnus pour leur intérêt écologique ».

Afin de préciser la prise en compte du SRCE, une étude faune flore a été conduite en 2014 afin d'analyser les enjeux sur le site de l'usine des eaux. L'étude n'a pas recensé d'espèce protégée majeure sur le secteur. Une réactualisation est en cours : une visite préalable n'a pas permis de mettre en évidence d'enjeu écologique particulier sur ce site, constitué de pelouse. L'étude aura pour but d'accompagner le projet dans sa prise en compte du SRCE : en diversifiant les milieux et en créant sur le site des corridors écologiques complémentaires à ceux existants.

Le projet de modernisation prend en compte l'Opération d'Intérêt National menée par l'EPA ORSA et dont plusieurs opérations s'inscrivent à proximité du site. La page suivante permet également de

situer le contexte opérationnel situé à proximité du site de l'usine des eaux : les projets de l'OIN, les périmètres NPNRU, le tramway T9, l'implantation du site de maintenance et de remisage et l'enfouissement de la ligne RTE.

Le périmètre du site visé par la déclaration de projet est marqué par la présence des servitudes (lignes à haute tension, périmètres de protection immédiat et rapproché des usines) et le plan de prévention du risque inondation. Ces servitudes et contraintes sont prises en compte dans le cadre de la déclaration de projet ainsi que dans les choix urbains et architecturaux retenus pour le projet.

Enfin, même s'il ne s'agit pas d'un document de planification, il est important de rappeler que le projet de modernisation de l'usine des eaux s'inscrit dans les enjeux et les orientations du projet de territoire de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre.

J'ai terminé cette présentation exhaustive de la prise en compte formelle, dans la mise en compatibilité des pièces du PLU d'Orly, des documents supracommunaux.

M. Bérenger CHAPILLON - Ville d'Orly :

« Merci beaucoup pour cette présentation très complète. Je tenais effectivement à réaffirmer que la ville d'Orly est favorable à ce projet. On est actuellement en cours de révision de notre PLU, en phase d'écriture règlementaire actuellement. Toutes les orientations qui ont été définies au préalable prennent en compte ce projet de création de nouvelle filière de l'usine des eaux. La mise en compatibilité permet de prendre un peu d'avance sur ce qu'il sera présenté dans le futur PLU, les réflexions en cours n'iront pas en contradiction avec ce qui a été présenté aujourd'hui.

Je fais un bref rappel sur le déroulé de la réunion. Aujourd'hui on est en examen conjoint des personnes publiques associées, ce qui signifie qu'à la fin de cette réunion un procès-verbal sera établi, et que les conversations sont actuellement enregistrées, que vous le sachiez. Le procès-verbal de cette réunion sera annexé au document qui sera soumis à enquête publique.

On va faire un tour de table pour recueillir les observations.

Je commence. Par rapport à votre document, on a déjà eu l'occasion d'échanger sur ce sujet-là ensemble, j'ai quelques observations à formuler. Tout d'abord, hélas, je réitère la même observation. Je regrette un peu que les documents me soient parvenus un peu tardivement, notamment le document finalisé, qui entre plus dans le détail que la présentation qui a eu lieu aujourd'hui. Ce fait justifie, et je pense que certains collègues le demanderont également, que la ville d'Orly souhaite disposer d'un petit délai pour verbaliser son avis sur le document final et vous faire des observations par écrit sur la rédaction du document qui sera soumis à enquête publique. Et nous demandons également que nos observations soient communiquées à tous les PPA, puisque dans le cadre d'une réunion d'examen conjoint, on est censé pouvoir discuter ensemble. J'en profite pour vous remercier, suite aux différentes réunions qu'on a pu avoir :vous avez écouté nos remarques sur la forme du document, dans les délais un peu contraints, et je vous en remercie.

Ensuite concernant le calendrier, j'ai de nouveaux éléments par rapport à nos derniers échanges qui me pousse un petit peu à vous alerter par rapport à l'enquête publique. Nous avions formulé le souhait de ne pas chevaucher les deux enquêtes publiques qui vont avoir lieu. Pour rappel, sur la ville d'Orly, il va y avoir une enquête publique sur un secteur assez stratégique de la ville. Nous avons eu très récemment, hier, les dates d'enquête communiquées par le tribunal administratif et par la préfecture : ces dates sont du 4 juin au 5 juillet. Après discussion, on n'a pas réussi à faire avancer les choses, ce qui signifie que si l'enquête publique pour la déclaration de projet a lieu avant la période estivale, elle aura lieu en même temps que l'enquête publique, contrairement à ce que nous avions souhaité. Ce qui est un petit peu gênant pour nous, je ne vous le cache pas.

Deuxième chose, je vous alerte sur les délais du service d'enquête publique de la préfecture, puisque nous avions saisi ce service il y a à peu près 3 semaines / 1 mois, et les dates proposées sont celles-ci. Projetez-vous si vous faites la saisine aujourd'hui sur les dates qui pourront être proposées par la suite. C'est une petite alerte de ma part.

Sur le contenu du dossier, la ville d'Orly reconnaît l'intérêt général du projet, dans les grands axes tels qu'ils ont pu être formulés dans la présentation. On reconnait que le besoin de souplesse, le besoin de modernisation, le besoin de traitement environnemental de l'usine, sont d'intérêt général. Il n'y a pas de problème là-dessus. On avait quelques modifications de forme du document qui ont été prises en compte dans la présentation via les erratums que vous avez pu voir. Il y en a sûrement d'autres, je suis sûrement passé à côté de certaines modifications et je pense que chacun aura peut-être à cœur de vouloir corriger quelques petites choses.

Par rapport à l'OAP, nous avions demandé d'affiner le secteur tel qu'il vous a été présenté dans le document, parce que c'était une pastille blanche un peu brute qui reprenait le tracé du projet. On est quand même sur une coulée verte, quelque chose qui doit être plutôt fluide. Cela a été pris en compte. Je précise également que l'OAP qui sera celle des bords de Seine et du site des Vœux dans le futur PLU sera un peu différente de celle-ci. La modification qui est prévue aujourd'hui sur l'OAP n'a pas d'impact sur la révision du PLU.

Une remarque que je n'ai pas eu l'occasion de formuler. On a échangé avec M. Lanctin par rapport au règlement de la zone UF. Vous dites que le contenu du règlement de la zone UF n'a pas besoin d'être modifié. J'ai une petite alerte également sur la question des arbres. On a une norme d'arbres qui est assez forte, qui dit 1 arbre pour 200 m^2 d'espace libre. Or dans le cas de l'instruction d'un permis de construire, dès lors que vous modifiez l'emprise, vous devez vous mettre aux normes par rapport à toutes les règles, y compris les règles concernant les arbres. Je vous laisse faire le calcul. Un arbre par tranche de 200m^2 d'espace libre sur l'emprise de l'usine, ça vous fait faire une petite forêt conséquente. A voir s'il n'y a pas quelque chose à modifier par rapport à cela, pour na pas avoir d'impact trop important par rapport à l'emprise actuelle de l'usine. Même si on n'est pas contre le fait que vous plantiez plus d'arbres, au contraire. Peut-être du coup une petite modification de règlement.

Sur le zonage, nous sommes tout-à-fait fait d'accord. Nous avons été entendus sur le fait qu'il fallait que le zonage corresponde tout-à-fait à la limite d'emprise du projet, qu'il ne touche pas à la zone humide ce qui aurait des impacts un peu plus importants sur le PLU et sur les orientations. Je n'ai absolument rien à dire, je suis d'accord avec vous sur la question du zonage.

En dernier point, je réitère encore que l'opération a été tout-à-fait prise en compte dans la révision du PLU. Mes observations s'arrêtent-là, je ne sais pas si mon directeur en a d'autres ? Non, voilà, je laisse la parole à l'EPT.

M. Sébastien LANCTIN - EPT Grand-Orly Seine Bièvre :

« Merci beaucoup. Pour l'établissement public territorial, comme on vous l'a dit, on se rapproche de la ville d'Orly dans notre avis, qui sera convergent avec celui de la ville d'Orly. On vous remercie d'avoir pris en compte un certain nombre d'éléments qui avaient été demandés lors de la réunion de travail. Un peu comme la ville d'Orly, on vous fera un retour écrit sur les documents puisqu'on les a eus un peu tardivement. Ça ne nous a pas permis de pouvoir les analyser en profondeur, et bien-sûr, d'en référer à nos différents élus, pour avis officiel de l'établissement public territorial. Juste une toute petite précision sur le contexte, notamment de l'Opération d'Intérêt National, puisque le secteur du Triage n'est plus en étude, il est en phase opérationnelle. Un tout petit détail. Et peut-être aussi en début de procédure, on rappellera juste que l'établissement public territorial n'a pas suivi cette procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité. Tout bêtement parce qu'il n'a

pas été saisi et donc l'établissement public territorial en liaison avec la ville n'a pas pu suivre la procédure. C'est vrai que le Code de l'Urbanisme prévoit bien que, si l'établissement public compétent en terme de PLU ne suit pas la procédure, on passe justement avec le maître d'ouvrage. Mais officiellement, on n'a pas été saisi donc on ne pouvait pas faire de réponse sur ce sujet. Sinon, on aurait suivi la procédure en lien avec la ville avec un grand plaisir. Voilà, pour l'établissement public territorial. »

M. Éric JEAN-BAPTISTE - Ville de Paris :

« Justement j'allais prendre la parole pour demander si, à ce stade, il y a d'autres observations, d'autres questions ? On est bien finalement dans une réunion d'examen conjoint, sur la base de ce qui nous avait été envoyé et sur la base de ce qui nous a été présenté, avec les ajustements bien précisés par Ville Ouverte. Y a-t-il à ce stade des réactions ? Étant entendu que je passerai ensuite la parole à Corinne Charpentier qui a reçu des mails de nos partenaires, Personnes Publiques et Associés, et qui fera, pour les besoins du procès-verbal, lecture et résumé des observations formulées.

Peut-être une précision de votre part M. Bérenger Chapillon. Quand vous indiquez qu'il vous faudra un délai complémentaire pour analyser les pièces, est-ce que vous pourriez être un peu plus précis ? Pour permettre au bureau d'étude de recaler éventuellement son calendrier. »

M. Bérenger CHAPILLON - Ville d'Orly :

« Je rappelle le délai d'usage dans le cadre des procédures comme ça, c'est de pouvoir disposer du document un mois avant. Je suis conscient des problèmes de calendrier et des objectifs que vous avez. C'est juste le regret d'avoir reçu les documents à peu près une semaine avant, et surtout le document rédigé. Compte tenu de vos impératifs, et compte tenu des problèmes que l'enquête publique pourrait poser, je pense que nous pourrions être en mesure de vous faire un retour sous une dizaine de jours. »

M. Sébastien LANCTIN - EPT Grand-Orly Seine Bièvre

« Oui pareil également, vous aurez le retour sous une dizaine de jours, au moins par mail et puis après vous recevrez un petit peu plus tard le courrier officiel. Ensuite sur les calendriers des instances, on n'a pas encore le calendrier fixe pour le deuxième semestre. Il y a un conseil territorial tous les mois et demi. En fin d'année, à priori, il y aura un conseil territorial fin novembre et un à peu près à la mi-décembre, vous pourrez vous inscrire dans ce calendrier-ci. Je pense qu'on sera dans le timing des conseils municipaux de la ville d'Orly par expérience. »

M. Bérenger CHAPILLON - Ville d'Orly :

« Nous avons déjà notre calendrier. Nous avons un conseil municipal fin septembre, le 27 de mémoire, et un autre en octobre, le 18. »

Mme Pénélope BRUNE - DRIEA :

« On vous remercie également pour la présentation. En ce qui concerne les éléments qui ont été présentés, on n'a pas de remarque sur le fond. Toutes les remarques qui avaient été faites ont été

préalablement intégrées. On prendra également le temps de relire précisément les documents et je pense qu'on pourra aussi vous faire un retour sous une dizaine de jours, en tous cas par mail. S'il y a besoin de rédiger un courrier, ça arrivera par la suite. Peut-être juste, il convient de préciser que l'organisation des enquêtes publiques, c'est un service de la préfecture qui s'en occupe, ce n'est pas la DRIEA en tant que telle. Il faut savoir qu'il n'y a pas d'enquête publique organisées entre le 15 juillet et le 15 août. A voir en fonction des dates que vous aurez. Il est possible que ce soit décalé à mi-août / début septembre. Il faudrait prendre en compte ce paramètre. Sinon pas d'autre remarque particulière. »

Mme Michèle PÉGORIÉ - Aéroport de Paris :

« Bonjour, je vous prie tout d'abord d'excuser mon retard. Je suis Michèle PÉGORIÉ du pôle urbanisme du groupe Aéroports de Paris. En ce qui concerne la présentation, je voulais vous faire des félicitations pour cette présentation qui était très complète et très synthétique. J'ai une petite question quand même : comment transite cette eau dans la plateforme aéroportuaire ? Si vous pouviez me l'indiquer. Sinon en ce qui concerne l'aspect environnemental, peut-être juste une information plutôt. J'ai informé de ce projet le responsable des prairies aéroportuaires et du péril animalier, et du péril aviaire en particulier. Donc, le péril aviaire, c'est l'ingestion des oiseaux par les avions. Son service effectue une veille environnementale dans un périmètre de 3 kilomètres, c'est une obligation, et dans les 10 kilomètres. Il vous contactera pour savoir l'implantation des arbres. Peut-être une explication, ce n'est pas très clair comme ça. Si vous avez des arbres nourriciers à l'est de la plateforme, et des arbres plutôt nichoirs à l'ouest, les oiseaux vont faire l'aller-retour et traverser les pistes. C'est bien pour notre responsable des prairies aéroportuaires de savoir quelles sont les espèces plantées pour anticiper les habitudes des oiseaux. »

Mme Pénélope BRUNE - DRIEA :

« Je voulais aussi rebondir sur la remarque de la ville d'Orly concernant les arbres à planter. Si vous devez modifier cette règle, il faudra bien justifier en quoi le projet n'est pas en mesure de la respecter et pas simplement supprimer la mention qui concerne l'implantation des arbres. »

M. Bérenger CHAPILLON - Ville d'Orly :

« Excusez-moi je n'ai peut-être pas été assez précis. Il faut que cette règle n'ait pas d'impact sur toutes les autres parties de la zone UF, qu'elle soit localisée sur l'usine. Il faut faire une règle dédiée à l'implantation de l'usine des eaux du fait que l'usine est implantée sur un site de pelouse existante depuis de nombreuses années. Vous pouvez le justifier comme ça. On en rediscutera.

Juste un mot, sans vouloir vous inquiéter. J'ai le souvenir que le préfet a saisi le président de l'Unité de Transports Aériens pour une enquête publique début mars. Le président de l'UTA a désigné un commissaire enquêteur assez rapidement, courant du mois. On a une date d'enquête aujourd'hui au 1er juin. Vous voyez ce dérapage, qu'on a très vite. Attention à votre calendrier, puisque vous dépendez pour cela du tribunal administratif et des services de la préfecture. Soyez au contact d'eux et très vigilant pour la bonne tenue de votre calendrier. »

M. Éric JEAN-BAPTISTE – Ville de Paris :

« Y a-t-il d'autres questions ? M. Butlen peut-être pouvez apporter les premières réponses, après on passera la parole à Corinne Charpentier qui nous donnera connaissance des observations des autres PPA qui n'ont pas pu se déplacer aujourd'hui. »

M. Jean-Baptiste BUTLEN - Eau de Paris :

« Merci à l'ensemble des participants et des personnes publiques associées pour leurs observations qui seront bien évidemment prises en compte. Je note bien la vigilance sur la question de calendrier quant à l'enquête publique mais également quant aux instances territoriales. C'est effectivement un calendrier qu'il faut que nous consolidions de sorte que l'ensemble des contraintes calendaires soient bien prises en considération. Nous nous rapprocherons bien évidemment au plus vite du service de la préfecture pour voir comment optimiser au mieux les délais des uns et des autres. Chacun ayant ses contraintes légitimes.

On note aussi avec intérêt la remarque quant au contenu de la zone UF. Je pense qu'il faut qu'on y travaille pour savoir effectivement si une modification ponctuelle liée à la zone d'emprise de l'usine quant au contenu de la zone UF est nécessaire. Il est évident que la plantation d'arbres, même si on y est globalement favorable à Eau de Paris étant gestionnaire de 1300 espaces naturels, n'est peut-être pas complètement appropriée pour un site industriel comme celui d'Eau de Paris, surtout étant donnée l'occupation des tréfonds. Mais il faut bien évidemment qu'on puisse le justifier. Cela semble possible, sans doute, en expliquant les contraintes industrielles ainsi que la pérennité du site de pelouse, tel que cela puisse être justifié.

Je note également avec intérêt les remarques d'Aéroports de Paris. S'agissant du péril aviaire, je pense que, dès lors qu'il n'y a pas de plantation d'arbre, il n'y aura sans doute pas d'aggravation ou en tout cas d'incidence sur ce péril aviaire, qui bien-sûr on le sait, est tout à fait essentiel pour la sécurité aéroportuaire. Nous veillerons tout particulièrement à répondre à cette remarque judicieuse. En l'espèce, les éventuelles mesures compensatoires écologiques qui seraient prévues sur le site, ne se traduiraient vraisemblablement pas par la plantation d'arbres nourriciers ou d'arbres nicheurs. Il n'y a sans doute pas lieu de s'inquiéter en la matière. En tout cas, la remarque est bien prise en considération.

Vous nous interrogez aussi sur le système d'alimentation en eau de la ville de Paris, pour savoir si l'eau qui est traitée dans l'usine d'Orly est précisément celle qui traverse la plateforme aéroportuaire. Ma réponse est claire et nette, c'est bien non. Les aqueducs qui traversent le site de l'aéroport d'Orly sont les aqueducs du Loing et de la Vanne, dans un bi-tube qui est sous les pistes. Il s'agit des eaux qui viennent du département de la Seine-et-Marne et de la Bourgogne Franche-Comté et non pas des eaux qui viennent de la Seine. On n'est pas sur les mêmes vecteurs. Je pense avoir répondu à votre interrogation.

Les autres observations étaient plus sur la forme. Je pense qu'on les prendra en considération. Bien évidemment le temps nécessaire à la prise en compte de vos observations sera bien précisé dans le procès-verbal. Dix jours me semblent tout à fait raisonnables. »

Mme Pénélope BRUNE - DRIEA :

« J'ai encore une petite remarque de procédure. Juste pour rappeler que le dossier qui est mis à l'enquête publique est celui qui est présenté au PPA, c'est bien celui que vous nous avez distribué aujourd'hui, et que les modifications qui seront faites suite aux observations aujourd'hui devront être faites à l'issue de l'enquête publique et pas avant celle-ci. »

M. François DÉALLE-FACQUEZ - Ville Ouverte :

« Je propose qu'on envoie un lien avec la version téléchargeable de ces documents. C'est laa version consolidée du document qui est à transmettre pour que toutes les PPA conviées aient la même version, qu'on soit tous d'accord de repartir d'un même document. Pour information, vous avez eu une version papier ce matin, on prendra comme document de référence la version pdf qui sera transmise par mail à l'ensemble des PPA. Elle sera identique s'il n'y a pas d'autres petits ajustements. »

Mme Pénélope BRUNE - DRIEA :

« Étant donné que vous nous l'avez distribué aujourd'hui, il faut que le pdf soit identique à la version qui a été transmise aujourd'hui. »

M. Éric JEAN-BAPTISTE – Ville de Paris :

« C'est un point de procédure important. Après l'ensemble des observations, les ajustements viendront à la fin de l'enquête pour constituer le dossier qui sera soumis aux délibérations in fine, avec les PV, le suivi de l'enquête, le rapport du commissaire enquêteur et les annexes. Donc, si à ce stade, la préfecture représentée par la DRIEA ne souhaite plus intervenir, je vais passer la parole à Corinne Charpentier qui nous dira comment les PPA, qui n'ont pas pu être autour de la table aujourd'hui, ont réagi au projet. »

Mme Corinne CHARPENTIER – Ville de Paris :

« J'ai reçu un ensemble de mails de personnes qui prévenaient effectivement que dans les circonstances, elles ne seraient pas présentes :

- la ville de Villeneuve Saint Georges ;
- la DGAC mais représentée par la DSAC Nord ;
- l'UDAP du 94 ;
- l'ARS ;
- le réseau RTE.

Ces personnes n'ont pas fait de remarques sur les documents qui leur avaient été transmis, sauf l'UDAP dont je vais donner lecture des remarques. M. Anthony PELOIS de l'UDAP du 94 nous dit que : *« Le site du projet ne se situe pas en espace protégé. Toutefois l'extension de l'usine de production d'eau va réduire la surface de la coulée verte et remplacer un terrain non bâti à ce jour. Nous souhaiterions donc que des mesures de compensations soient prises sur la commune face à cette diminution d'espace naturel. »* C'est une remarque que je dirais d'importance.

La remarque de l'ARS est beaucoup plus circonstanciée. Elle signale qu'elle n'a pas d'observation particulière à faire quant à la mise en compatibilité du PLU avec le projet de modernisation de l'usine des eaux. Par ailleurs l'ARS signale qu'elle suit ce projet de modernisation de la filière de traitement dans le cadre d'une procédure d'évaluation environnementale.

Et enfin « Réseau de Transport d'Electricité » a envoyé par mail tout un dossier composé d'un courrier qui accuse réception du projet de mise en compatibilité. Il transmet des recommandations à respecter aux abords des lignes électriques, qui sont globalement des règles de construction, et

demande à être effectivement consulté dans le cadre des autorisations de construire, ce qui sera évidemment le cas.

Donc ces documents, je propose qu'ils soient joints au procès-verbal de la réunion des personnes publiques associées.

Sinon, j'ai pu échanger avec le SEDIF, que je trouve est très bien représenté aujourd'hui. Voilà, je crois que les échanges lors de cette réunion se sont bien passés d'une façon générale et je vous remercie. »

Mme Émilie GRONDIN - SEDIF :

« Le SEDIF vous remercie de nous avoir convié à cette réunion. Concernant la mise en compatibilité du PLU, par rapport au projet de modernisation de l'usine d'Eau de Paris, le SEDIF n'a pas de remarques particulières. »

M. Éric JEAN-BAPTISTE – Ville de Paris :

« M. BUTLEN, peut-être un mot d'observation à ce qu'il vient d'être dit ? »

M. Jean-Baptiste BUTLEN - Eau de Paris :

« Juste une observation, s'agissant des documents qui seront envoyés, ce seront évidemment les documents remis sur table aujourd'hui. Je signale juste trois coquilles dans la déclaration de projet que du coup je vous dis par oral, de sorte que vous ne soyez pas surpris de l'évolution. Ce sont des évolutions tout à fait mineures.

- Page 4 dans le dernier paragraphe, il est indiqué : « la sécurisation de cet approvisionnement pour l'usine d'Orly s'appuie sur ». Nous parlons de la métropole du Grand Paris. Je propose de supprimer les mots, « pour l'usine d'Orly ». La sécurisation de l'approvisionnement en eau de la métropole du Grand Paris s'appuie sur un maillage important d'usines dans lequel on compte l'usine d'Orly, mais également l'usine de Choisy exploitée par le SEDIF, et sur les autres vecteurs, Neuilly, Joinville, etc. Je pense que c'est plus clair pour l'enquête publique qu'on ne laisse pas entendre que la sécurisation de l'approvisionnement de la métropole du Grand Paris s'appuie essentiellement sur l'usine d'Orly. J'ai souhaité que ces termes soient retirés et je pense que l'ensemble des participants autour de la table en sera d'accord.
- Ma deuxième observation est à la page 8 : je suggère que ne figure pas le montant prévisionnels hors taxe qui était prévu pour cette modernisation de l'usine d'Orly, qui est effectivement de 33 millions d'euros HT. C'est un chiffre qui est connu, dans la mesure où c'est le chiffre qui a fait l'objet d'une délibération de conseil d'administration et qui a été annoncé lors de la réunion publique en présence de la Maire d'Orly et de la Maire de Paris Mme Hidalgo. Néanmoins dans une procédure de conception et réalisation, le montant est susceptible d'évoluer à l'issu des négociations. Je pense que ce serait troubler le public que d'annoncer un chiffre qui in fine pourrait être supérieur ou inférieur en fonction du résultat des négociations. Je pense que l'intérêt général du projet ne se mesure pas à l'estimation financière qu'il représente.
- La dernière remarque est une remarque qui ne dérangera personne, c'est à la page 16, il y a une faute d'orthographe. Le permis de construire devra être déposé « é » et non pas « er » au maximum début octobre 2018. »

M. Éric JEAN-BAPTISTE – Ville de Paris :

« M. le Maire à ce stade peut-être un mot de conclusion, simplement pour souligner qu'il sort de cette réunion et des observations qui ont été formulées par ailleurs que l'intérêt général du projet est partagé, et que le dossier ne pose aucune difficulté particulière. Bien évidemment des questions ont été posées. Des réponses ont été apportées ici. Il y aura des échanges de courriers, des observations formulées par écrit. Un document va redire une nouvelle fois quel est le dossier qu'on examine aujourd'hui. Ce qu'on propose c'est que d'ici une quinzaine de jours, ou un peu plus en fonctions des dernières rédactions qu'on aura eu de votre part, de faire le procès-verbal et de le joindre au dossier et à la procédure. Et en tout cas, Monsieur le Maire, je souhaite vraiment vous remercier pour votre accueil.

Y a-t-il une dernière prise de parole ? Ou peut-on considérer, je m'adresse d'abord à la DRIEA, que notre réunion est close ? Monsieur le Maire, je vous passe la parole pour, peut-être, un mot de conclusion. »

M. Jean-François CHAZOTTES - Ville d'Orly :

« Avant que nous nous séparions, je voudrais juste faire une petite remarque incidente. Nous serons attentifs évidemment, à la ville d'Orly, au cheminement alternatif qui sera proposé pour accéder au fleuve, dès lors qu'Eau de Paris aura l'intention d'intégrer la voie du Bouvray dans sa propriété et son périmètre.

Il me reste à vous remercier infiniment de votre participation, je crois qu'on peut lever la séance. Merci à toutes et merci à tous. »

2. Présentation projetée lors de la réunion d’examen conjoint



PLU d'Orly

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Réunion d'Examen Conjoint

Le 13 avril 2018

Synthèse de la déclaration de projet et mise en compatibilité

SOMMAIRE

1. Présentation du projet et de l'intérêt général ..... 3 - 10

2. Un PLU en vigueur qui ne permet pas la réalisation du projet ..... 11 - 19

3. Mise en compatibilité du PLU d'Orly ..... 20 - 25

4. Une mise en compatibilité dans le respect des documents supracommunaux ..... 26 - 47

1.

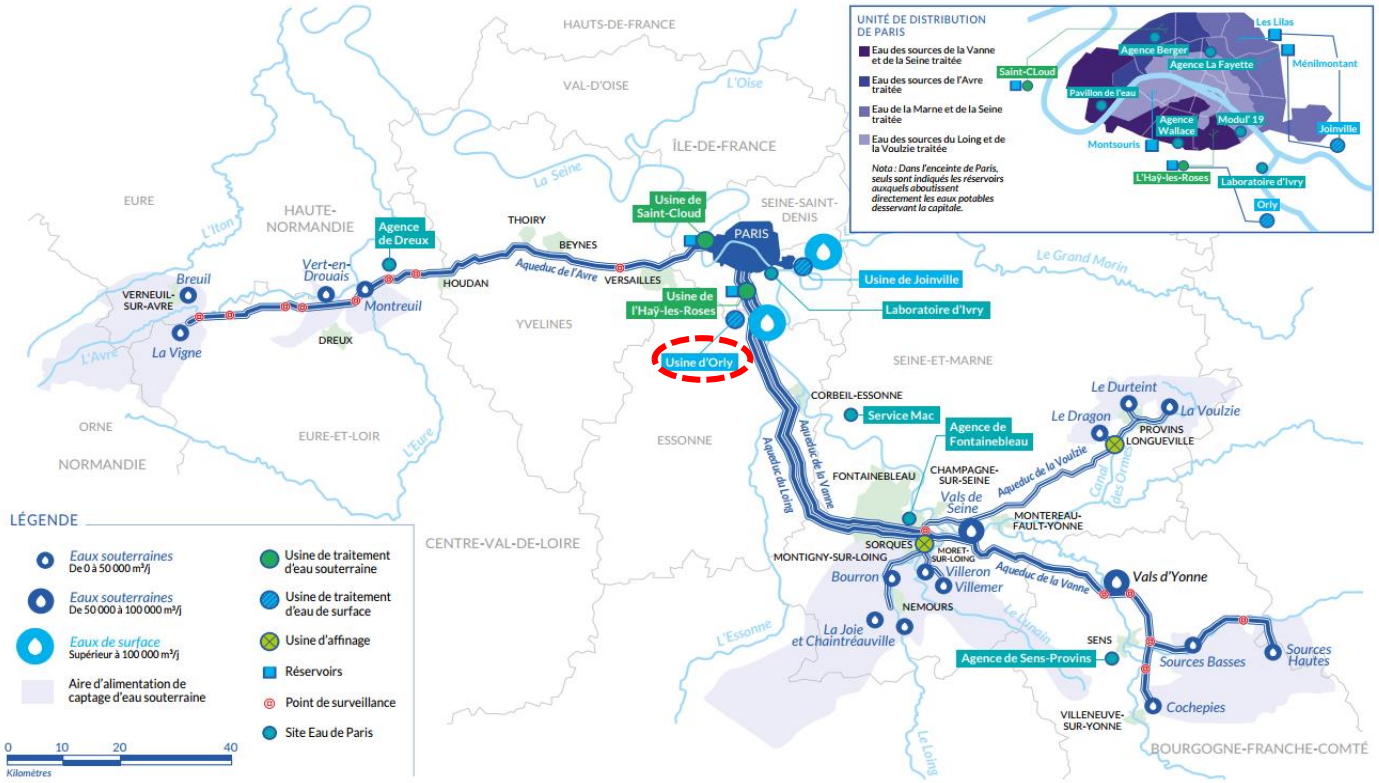
Présentation du projet et de l'intérêt général

- L'usine de production d'eau potable d'Orly
- Un projet de modernisation d'intérêt général
- Un projet s'intégrant dans le territoire
- Un calendrier optimisé

1. L'usine de production d'eau potable d'Orly, une usine stratégique

- L'usine d'Orly, qui traite l'eau prélevée en Seine, constitue **l'un des 5 vecteurs d'alimentation** en eau potable de Paris.
- Elle produit en moyenne **25% des volumes distribués à Paris.**
- Elle contribue à **l'approvisionnement de secours d'autres collectivités** via les interconnexions existantes avec les opérateurs présents sur le secteur.

Schéma d'alimentation en eau potable



Source : Eau de Paris, novembre 2016

1. L'usine de production d'eau potable d'Orly, une usine stratégique

Une usine majeure pour garantir **l'approvisionnement en eau en toutes circonstances**





- L'eau à traiter est prélevée dans la Seine. **Cette ressource est moins sensible aux étiages estivaux** grâce au maintien artificiel de son niveau par les ouvrages de stockage des Grands Lacs de Seine.

- **La souplesse d'exploitation** de la filière (procédé de traitement rapide, pas de marche de 90.000 à 300.000 m^3/j) en fait l'usine privilégiée pour ajuster quotidiennement la production à la consommation des parisiens.

- **Une usine résiliente :**
  - Unique unité de production sur la Seine bénéficiant d'une réserve d'eau brute, isolée de la Seine, qui peut assurer jusqu'à deux jours d'autonomie en cas de pollution.
  - Un fonctionnement en cas de crue (fonctionnement normal jusqu'au scénario correspondant à 80% du débit de la crue centennale de 1910 - fonctionnement avec un débit réduit à 100.000 m^3/j à la crue centennale).
  - Un bon niveau de secours : double alimentation électrique, deux groupes électrogènes, autonomie en réactifs de l'usine etc.

1. Le projet de modernisation : un projet d'intérêt général

Un projet pour optimiser les performances sanitaires, environnementales et industrielles :

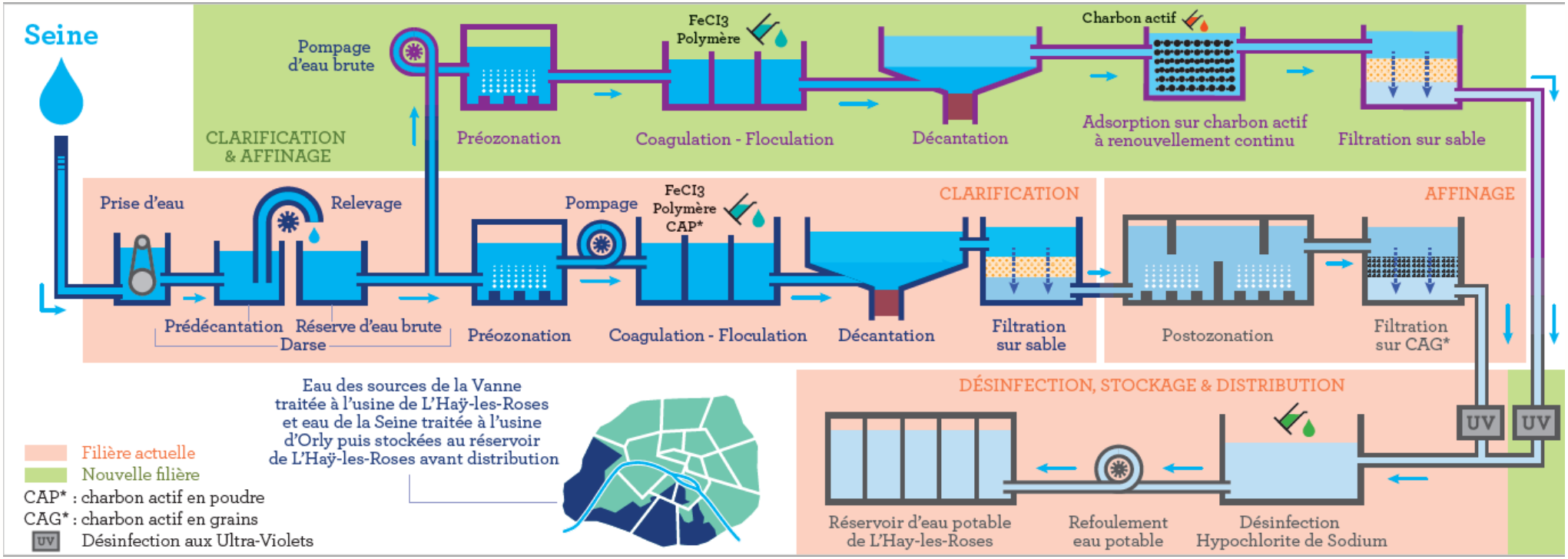
- **Garantir pour l'avenir une eau d'excellente qualité :**
  - La filière actuelle produit une eau parfaitement conforme à la réglementation en vigueur.
  - Il s'agit de mieux traiter les polluants émergents (résidus médicamenteux, etc.) en anticipation des normes.
  - La technique retenue est celle du procédé d'affinage sur charbon actif à renouvellement continu, couplée à des réacteurs Ultraviolets (UV), procédé fiable et éprouvé.
  - Cette évolution s'accompagne de l'abandon de l'inter-ozonation, à l'origine de la formation de sous-produits comme les bromates.

- **Renforcer la souplesse de fonctionnement de l'usine :**
  - La création d'une filière indépendante de la filière actuelle permettra de fiabiliser la disponibilité de l'usine lors des opérations de maintenance en favorisant la modularité.
  - La capacité maximale de l'usine de 300 000 m^3/j sera préservée en faisant coexister en parallèle les deux demi-filières (2 filières de 150 000 m^3/j).

- **Réduire l'impact environnemental de la filière,** en limitant les consommations d'énergie et de réactifs ainsi que les émissions de gaz à effet de serre.

1. Le projet de modernisation : un projet d'intérêt général

Principe de fonctionnement conjoint des filières Orly I et II :

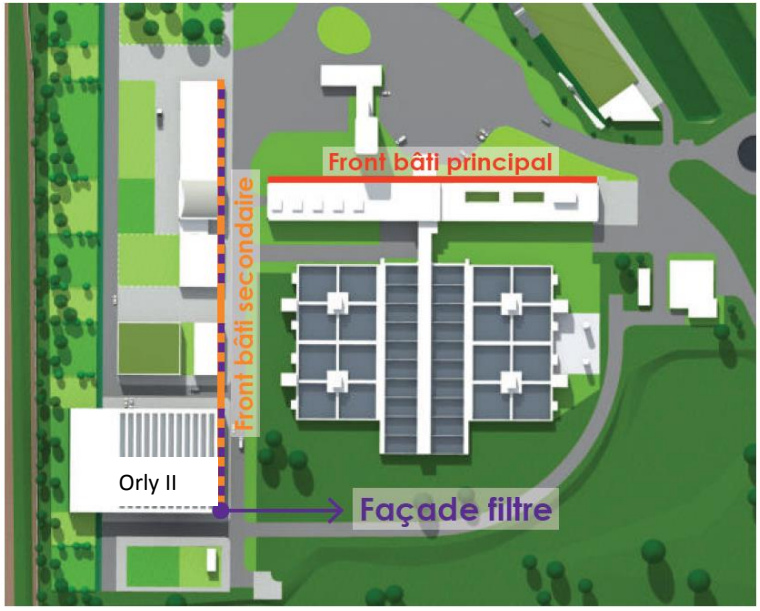


1. Un projet s'intégrant dans le territoire

Une **intégration urbaine et paysagère :**

- ✓ Le projet vise à **moderniser un équipement productif public** présent sur la commune d'Orly

- ✓ Une **cohérence architecturale** d'ensemble : les nouvelles constructions participeront à la constitution d'un deuxième front bâti permettant d'optimiser l'organisation spatiale en frange Ouest, autour d'une « rue industrielle ».

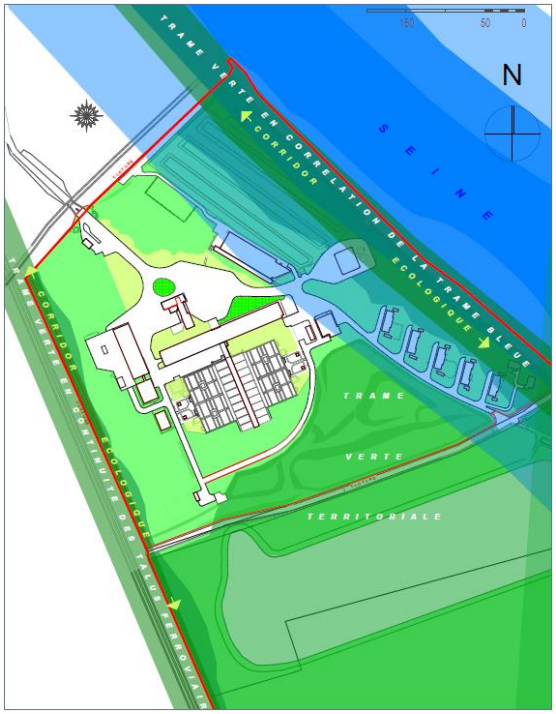


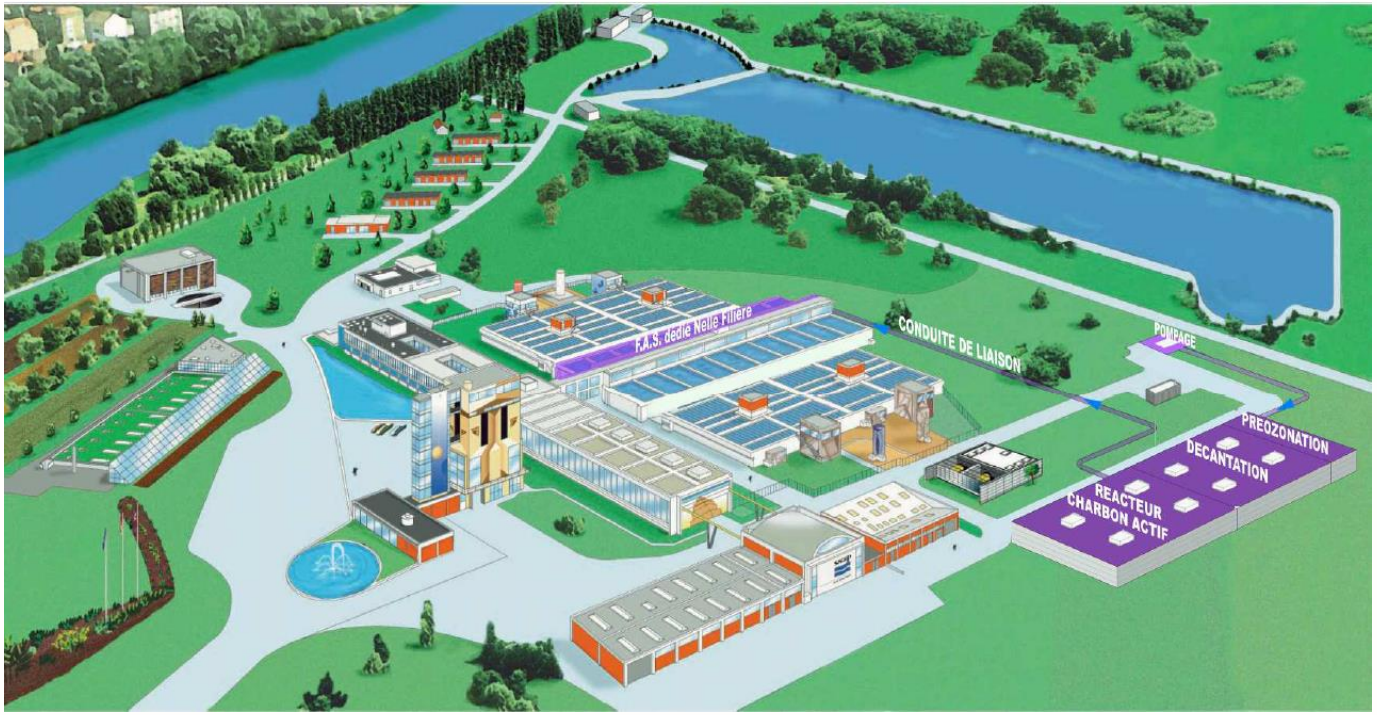

Vue sur front urbain focalisé sur la façade du projet Orly II depuis le sud du site

1. Un projet s'intégrant dans le territoire

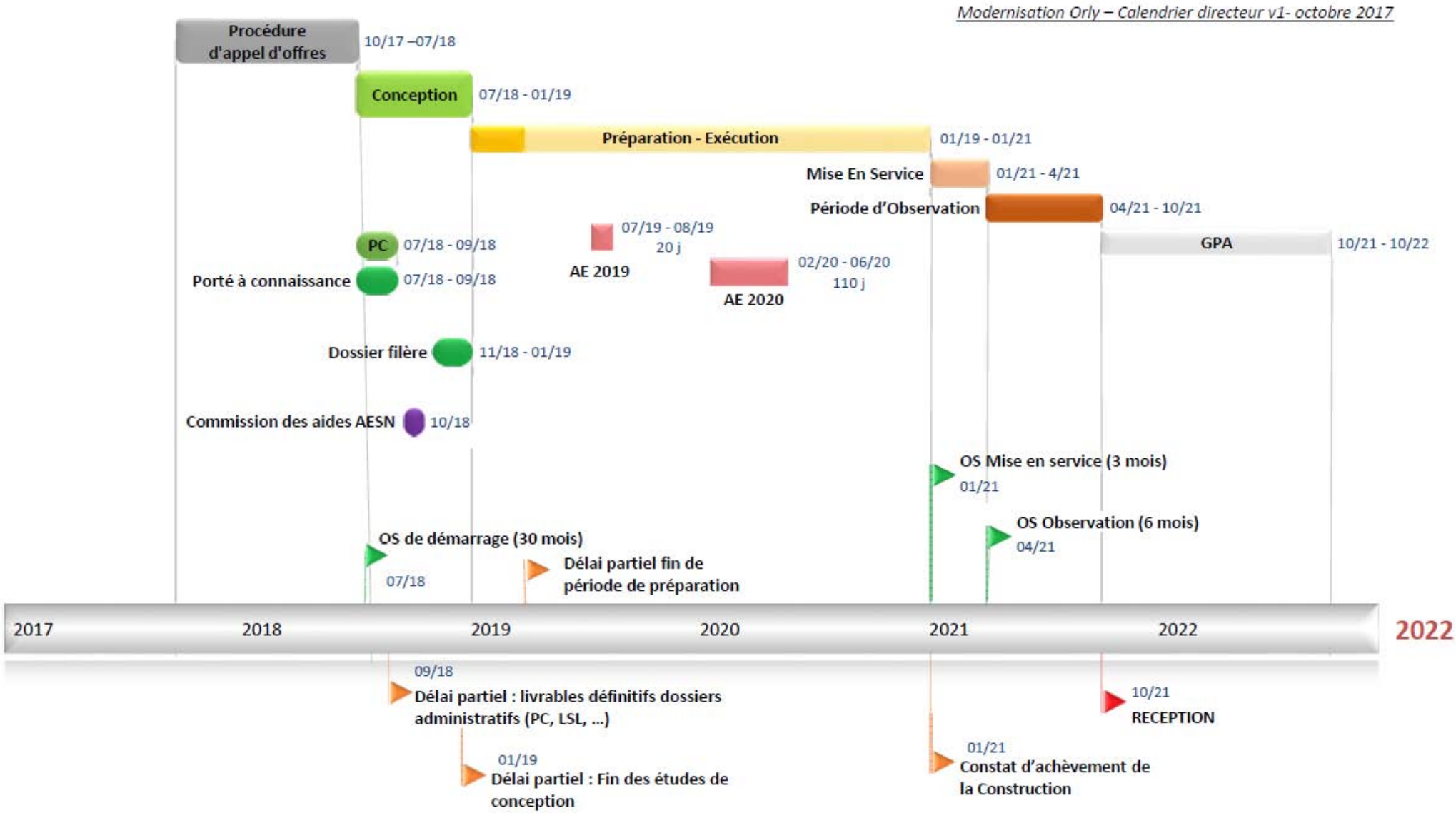
Une intégration environnementale :

- **Préservation de la continuité écologique en bordure de Seine** en construisant à l'Ouest (préservant l'espace réservé à la reconquête du fleuve) et **conservation du corridor vert le long du talus SNCF** (en imposant une bande de retrait et en végétalisant la façade Ouest de l'ouvrage).
- Aucun travaux prévus dans la zone naturelle située au sud du site.
- **Gestion intégrée des eaux pluviales** sur site par la limitation de l'imperméabilisation, une réflexion sur les revêtements et la création de noues.





1. Un calendrier optimisé



2.

Un PLU en vigueur qui ne permet pas la réalisation du projet

- Choix de la procédure, calendrier et acteurs
- PADD
- OPA
- Document graphique du règlement
- Document écrit du règlement

2. Pourquoi engager cette procédure ?

A la demande de sa régie, la Ville de Paris a engagé une **déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Orly** en application de l'article L. 300-6° du Code de l'Urbanisme.

Cette procédure permet aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement de disposer d'une procédure simple de mise en conformité du Plan Local d'Urbanisme, lorsque ce document n'avait pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération.

L'article R 153-16-2 du Code de l'Urbanisme précise que si la procédure n'est pas engagée par l'établissement public compétent en urbanisme, elle peut l'être par le président de l'organe délibérant de cette collectivité.

La révision du PLU d'Orly actuellement en cours prévoit la réalisation du projet de modernisation de l'usine. Toutefois son délai d'approbation n'est pas compatible avec les critères d'éligibilité d'obtention des aides financières auprès de l'Agence de l'eau Seine Normandie. Il s'agit notamment du démarrage des travaux au plus tard 6 mois après la date de la commission des aides.

2. Pourquoi engager cette procédure ?

Le projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable peut relever d'**une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU** au titre du droit de l'urbanisme (loi du 1er août 2003) car il s'agit d'un programme d'aménagement d'intérêt général.

Le document d'urbanisme modifié est le PLU d'Orly actuellement en vigueur ; la mise en compatibilité du PLU ayant été étudiée en accord avec la Ville d'Orly. Les dispositions pour intégrer le projet de modernisation de l'usine sont prévues dans le PLU en cours de révision.

2. Les acteurs de la procédure

Autorité compétente
pour **mener la procédure**
de mise en compatibilité du PLU

MAIRIE DE PARIS

Autorité compétente pour **se prononcer sur l'intérêt général du projet**, par déclaration de projet

eau de Paris
L'eau. Un service public

Travaille en lien avec

Ville d'Orly

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

ville ouverte

ieti

Autorité compétente
pour **approuver la mise en compatibilité** du PLU

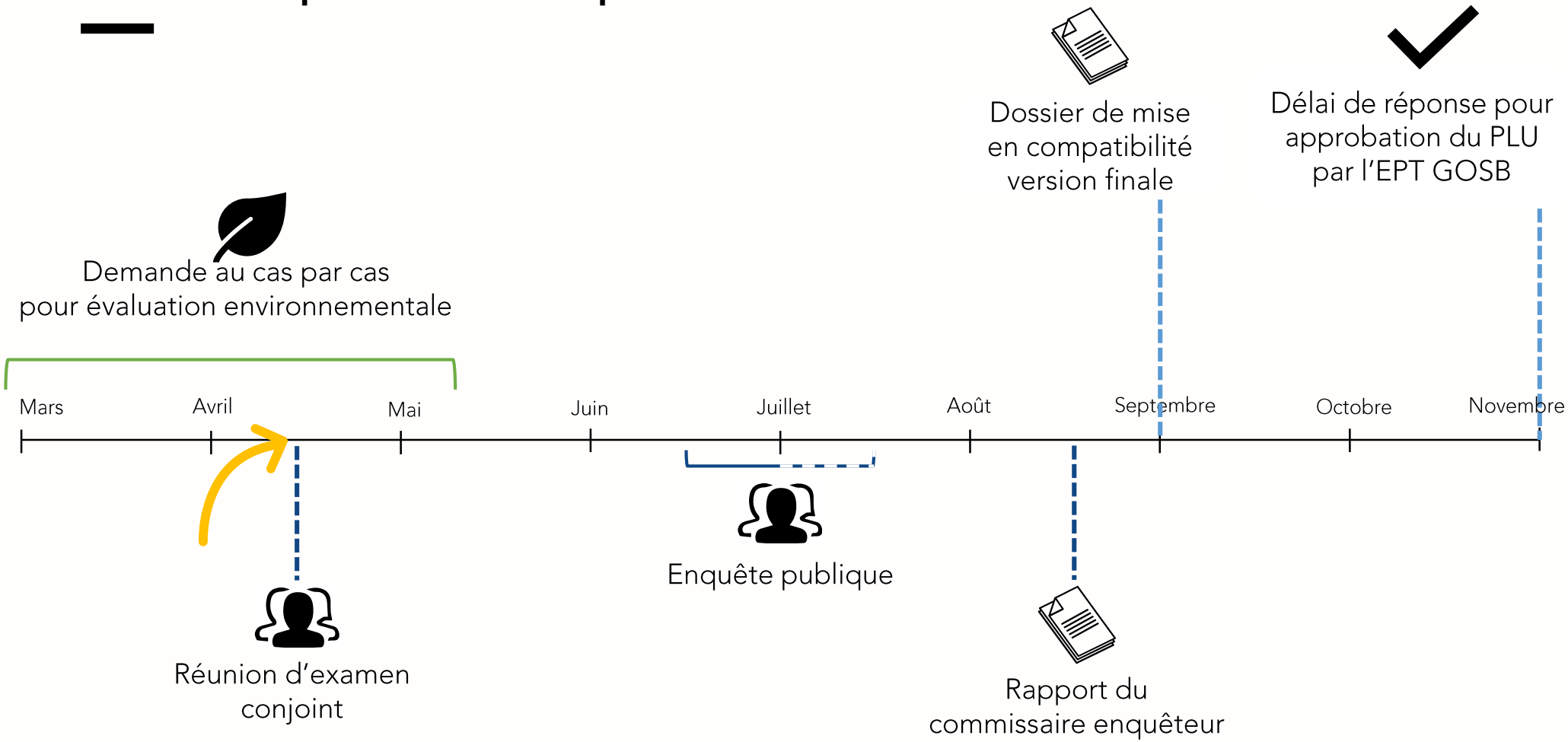
GRAND ORLY SEINE BIÈVRE

En charge de
l'enquête publique

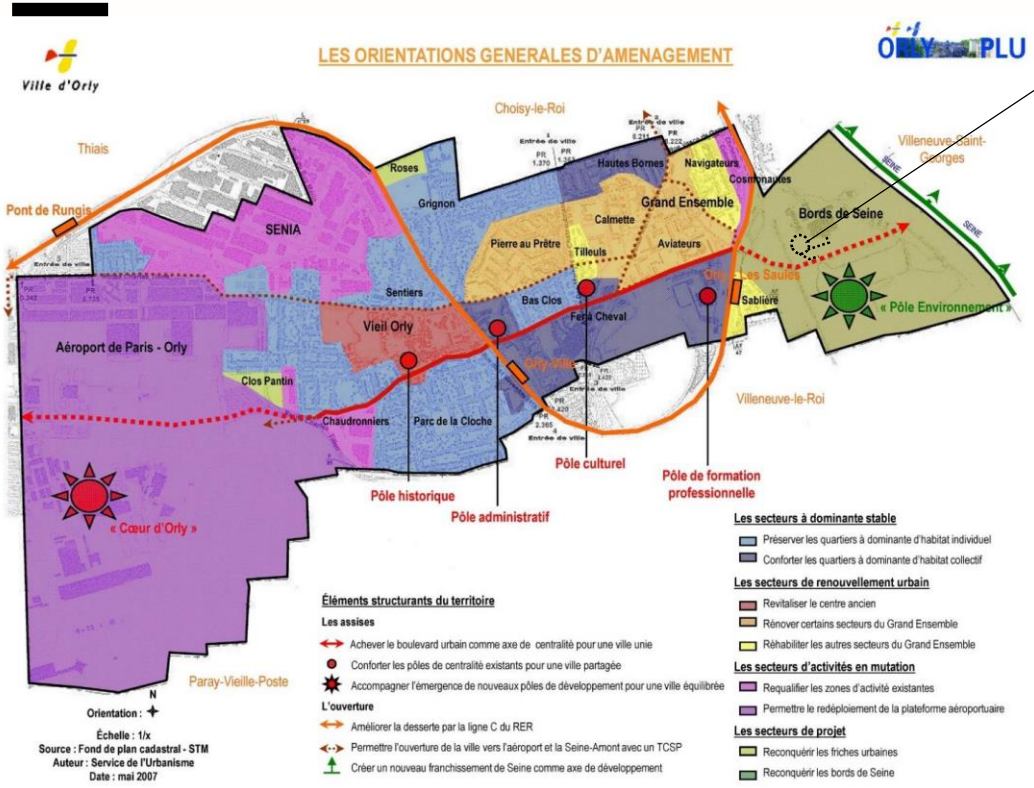
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DU VAL-DE-MARNE

2. Calendrier prévisionnel de la procédure



2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



Projet de modernisation de l'usine

Le projet n'a pas « pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables » (article L300-6 du Code de l'Urbanisme)

La localisation du projet à l'ouest du site de l'usine n'obère en aucune façon les possibilités d'aménagement des berges de Seine dans le respect du PADD

Extrait du PADD

5. Environnement

→ *Mettre en valeur les espaces verts et naturels et le patrimoine bâti*

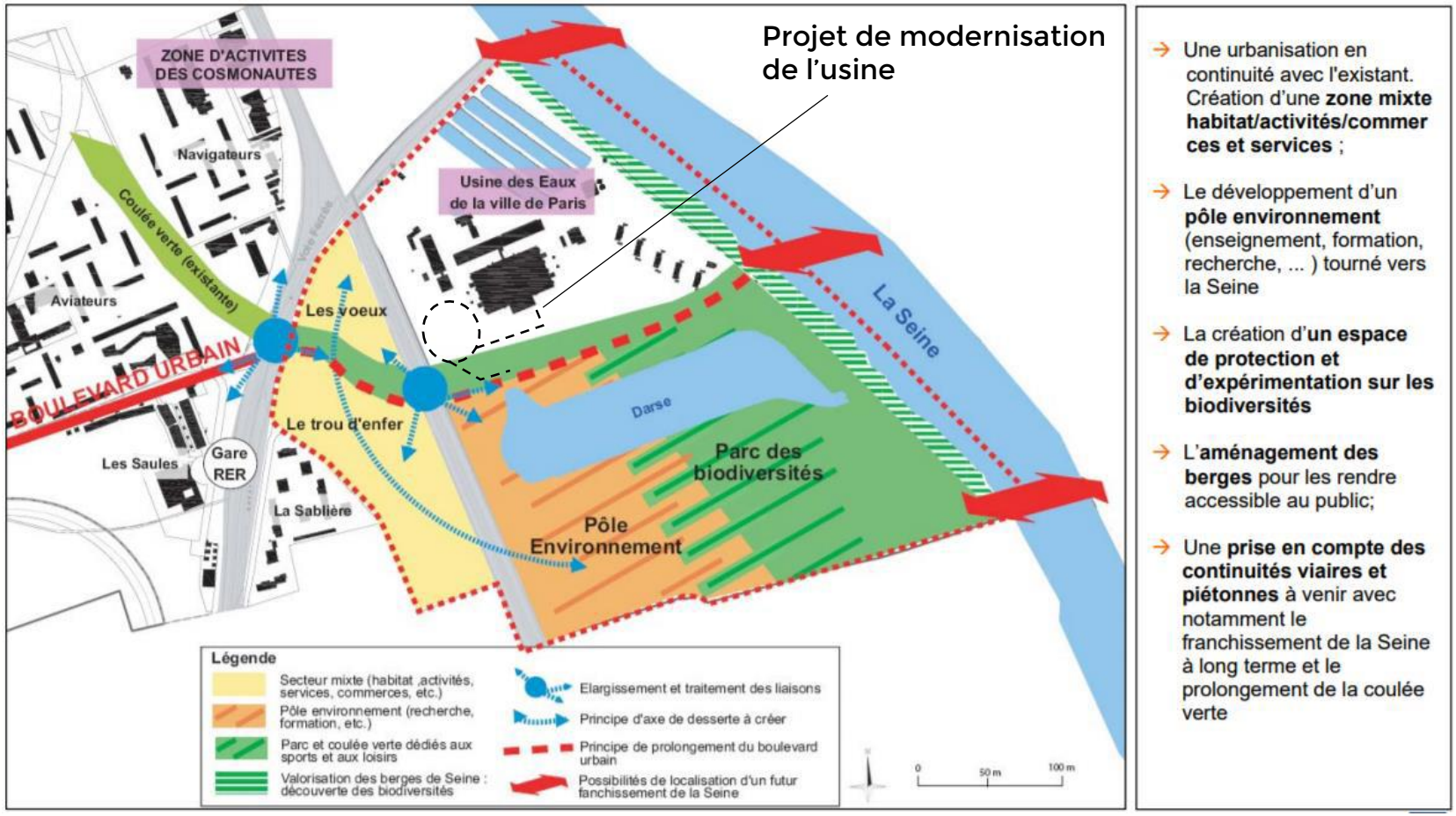
Reconquérir et valoriser les bords de Seine par des aménagements paysagers et adaptés les rendant accessibles aux Orlysiens.
Inciter à une gestion alternative des eaux pluviales dans les nouveaux secteurs de développement urbain (logements et activités)

6. Les espaces en devenir

→ *Proposer des projets contemporains et innovants en terme de formes urbaines et de développement durable sur les territoires en friche*

Développer un projet de « pôle environnemental » d'envergure sur les bords de Seine permettant la mixité des fonctions urbaines : activités, formation, enseignement, habitat, loisirs, etc.

2. Orientation Particulière d'Aménagement « Les bords de Seine – Le parc de la biodiversité » (OAP)

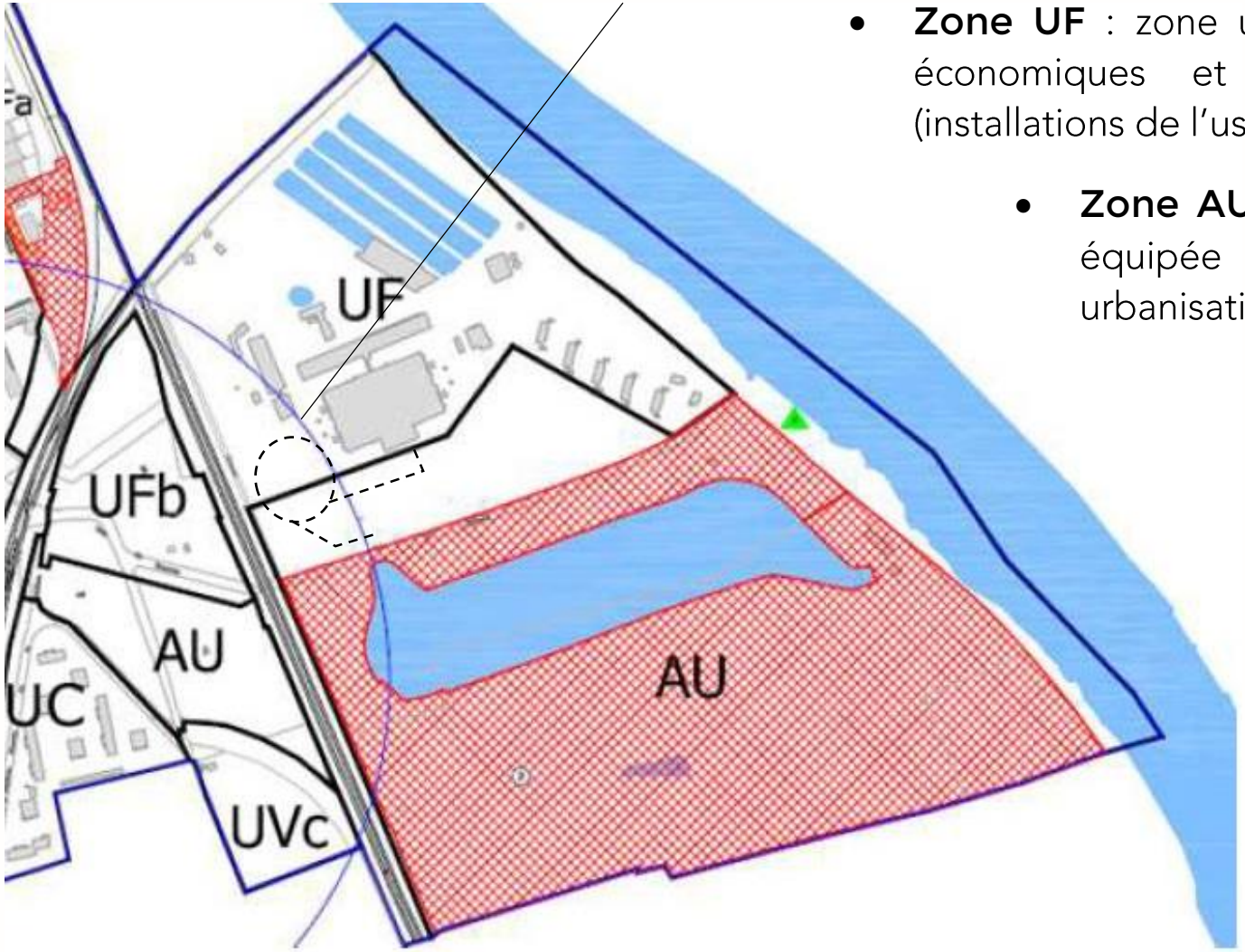


- Une urbanisation en continuité avec l'existant. Création d'une **zone mixte habitat/activités/commerces et services** ;
- Le développement d'un **pôle environnement** (enseignement, formation, recherche, ...) tourné vers la Seine
- La création d'**un espace de protection et d'expérimentation sur les biodiversités**
- L'**aménagement des berges** pour les rendre accessible au public;
- Une **prise en compte des continuités viaires et piétonnes** à venir avec notamment le franchissement de la Seine à long terme et le prolongement de la coulée verte

<u>Incompatibilité entre le projet et l'OPA</u> : la coulée verte dédiée au sport et aux loisirs au sein de l'OPA ne pourra pas être mise en œuvre dans l'emprise figurée en raison de la réalisation d'une conduite d'alimentation vers les nouveaux ouvrages.

2. Document graphique du règlement du PLU d'Orly en vigueur

Projet de modernisation de l'usine



Les terrains de l'usine sont sur deux zones distinctes :

- **Zone UF** : zone urbaine destinée aux activités économiques et aux équipements publics (installations de l'usine existante) ;
- **Zone AU** : zone insuffisamment équipée et destinée à une urbanisation future

Incompatibilité entre le document graphique du règlement et le projet : une partie du projet de modernisation de l'usine se situe en zone AU

2. Document écrit du règlement du PLU d'Orly en vigueur

Zones	Emprise au sol	Hauteur	Implantation / aux voies	Implantation / aux limites	Implantation / aux constructions	TVB et performances énergétiques	Aspect extérieur
UF	60%	H ≤ 22 m	Retrait ≥ 4 m Saillies autorisées	Diversité & en fonction des raccords de zone	Avec vues : D ≥ H/2 ≥ 6 m Sans vues : D ≥ H/2 ≥ 4 m	15 % de pleine terre 1 arbre par tranche de 200m² d'espaces libres	Volume simple + matériaux sobres (nobles sinon enduits) + tons pierre et teinte naturelle + intégration dans l'environnement Extension et surélévation faite de manière harmonieuse avec l'existant
AU	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Article 2 de la zone AU :
Sont soumis à la condition particulière d'une révision ou d'une modification préalable du PLU :
(...) les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution, à la condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement urbain existant ou projeté, qu'elles soient compatibles avec les autres règles de la zone et qu'elles soient intégrées à la construction

Incompatibilité entre le document écrit du règlement de la zone AU et le projet : l'article 2 (occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières) soumet à modification ou révision du PLU les installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution

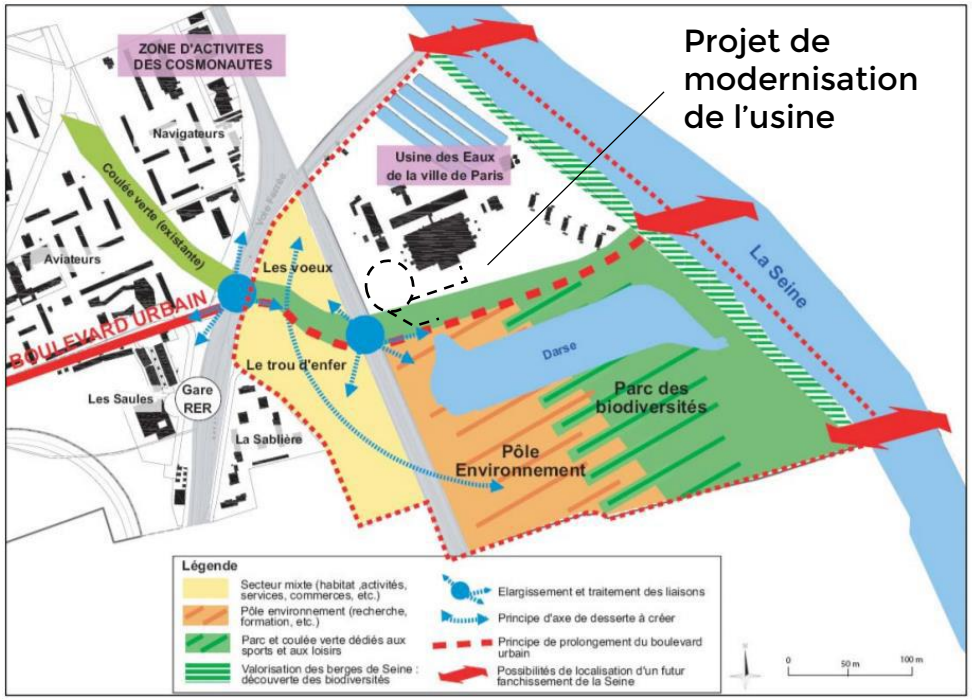
3.

Mise en compatibilité du PLU d'Orly

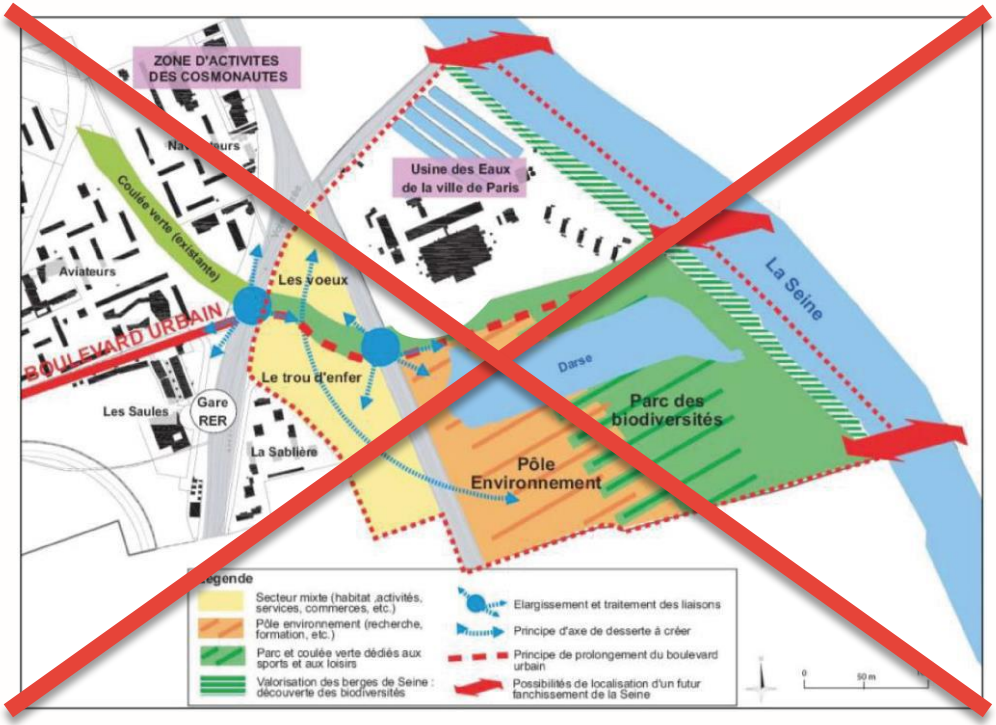
- OPA Les bords de Seine – Le parc de la biodiversité
- Règlement graphique
- Tableau de surface
- Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

3. Mise en compatibilité : Orientation Particulière d'Aménagement « Les bords de Seine – Le parc de la biodiversité »

Orientation Particulière d'Aménagement « Les bords de Seine – Le parc de la biodiversité »
du PLU d'Orly en vigueur

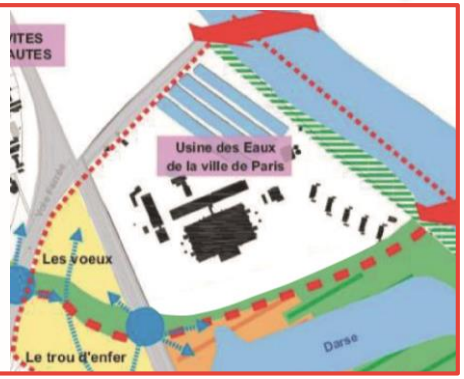


Orientation Particulière d'Aménagement « Les bords de Seine – Le parc de la biodiversité »
du PLU d'Orly après mise en compatibilité

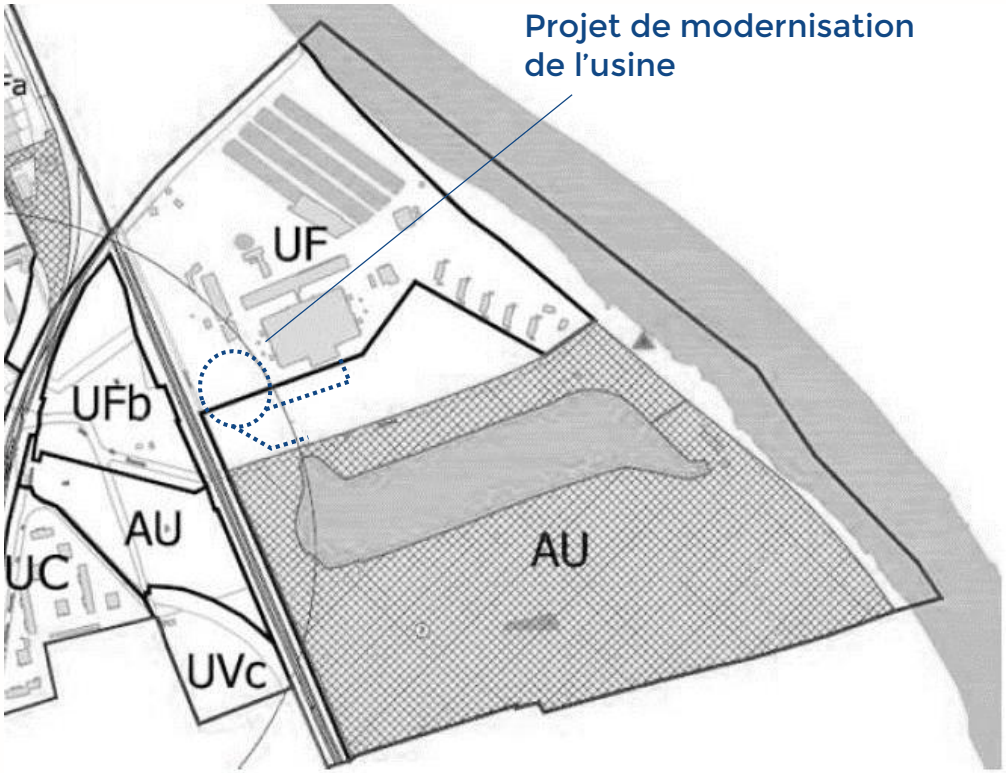


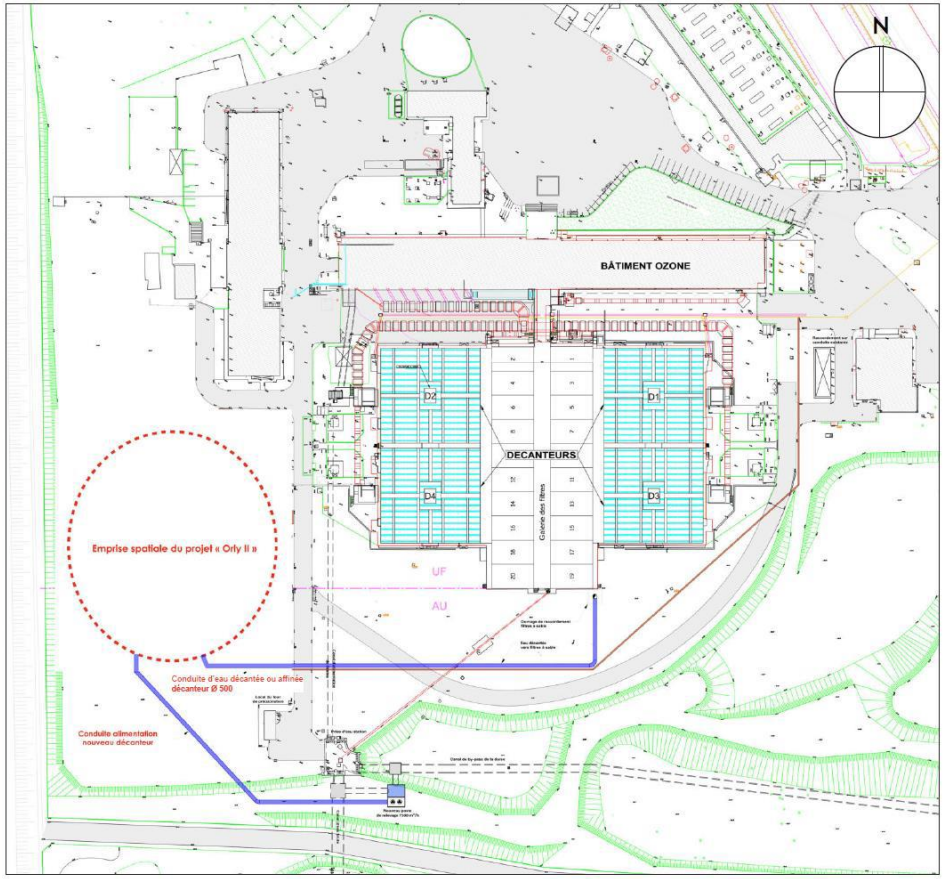
Réduction d'une partie de la coulée verte parallèle à la voie de Bouvray : une adaptation graphique de l'OPA strictement limitée au périmètre de projet.

Erratum : tracé ajusté de la coulée verte



3. Mise en compatibilité : ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU

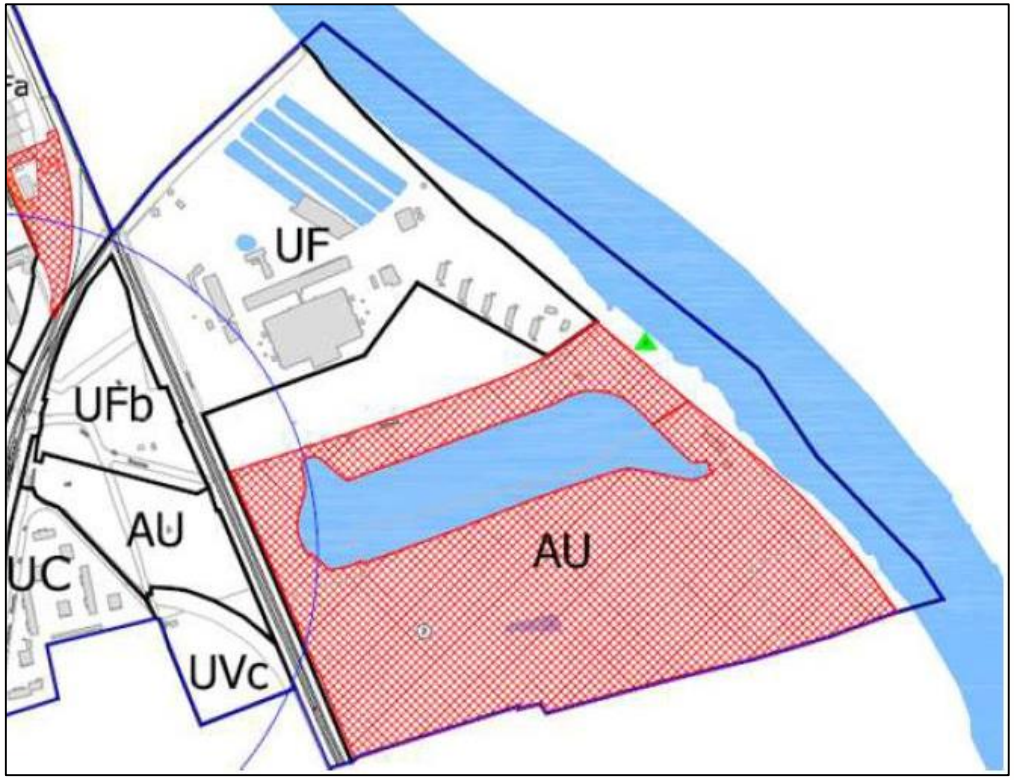




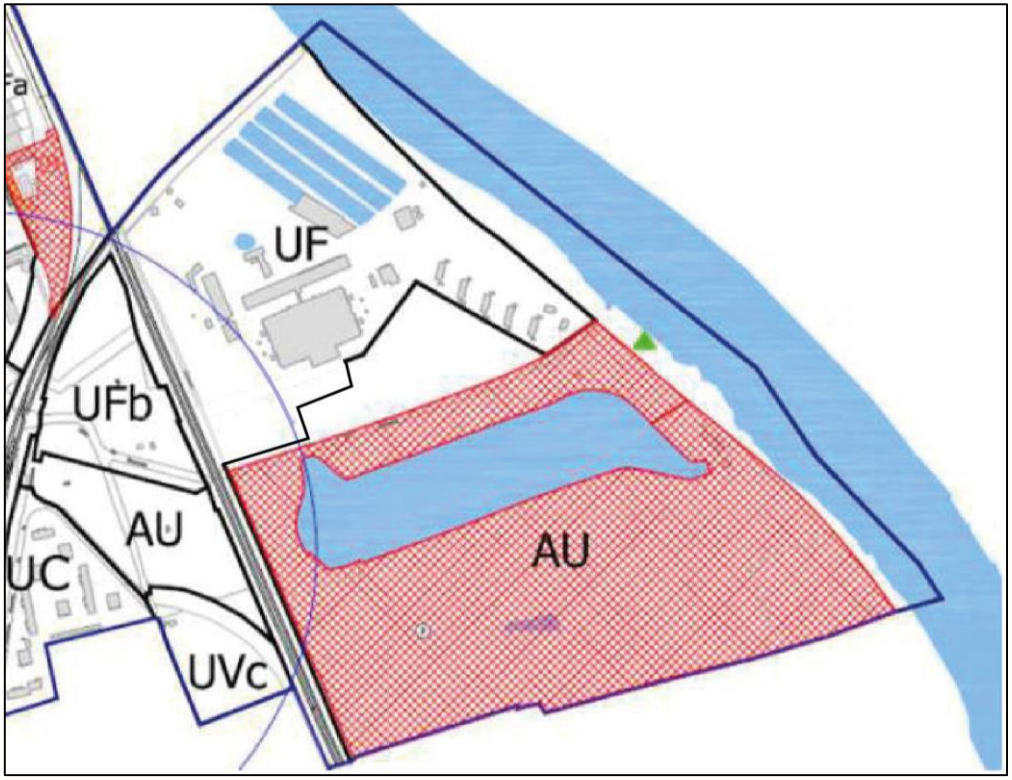
Ouverture à l'urbanisation d'un secteur aujourd'hui classé comme étant « à urbaniser » (AU) : passage d'une partie des terrains de la Ville de Paris, en dotation à la régie Eau de Paris, de la zone AU à la zone UF

3. Mise en compatibilité : champ d'application des zones AU et UF

Document graphique du règlement
du PLU d'Orly <u>en vigueur</u>



Document graphique du règlement
du PLU d'Orly <u>après</u> mise en compatibilité



Le changement de zonage a été défini de la façon suivante :

- Il suit strictement le périmètre de projet.
- Il se situe hors zone humide identifiée.
- Il n'emporte pas de changement des dispositions réglementaires de la zone UF.

3. Nouvel équilibre du zonage : tableau des surfaces des zones

Zone	PLU en vigueur (en hectare)		PLU mis en compatibilité (en hectare)		Evolution (en hectare)
UA dont Uaa, Uab et Uac	27,0	577,8	27,0	579,3	0,0
UB dont UBa, UBb et UBc	34,9		34,9		0,0
UC	13,3		13,3		0,0
UD dont UDa	14,5		14,5		0,0
UE dont UEa et UEb	97,1		97,1		0,0
UF dont Ufa et UFb	114,4		115,9		0,0
UR dont URa, URb, URc, URd, URe, URf, URg, URh et URi	22,3		22,3		1,5
UV dont UVa, UVb et UVc	4,3		4,3		0,0
UZ	250,0		250,0		0,0
AU stricte	54,1	57,0	52,6	55,5	-1,5
AUf	2,9		2,9		0,0
N	32,0	32,0	32,0	32,0	0,0

Erratum : rectification de l'évolution des surfaces en zone UF

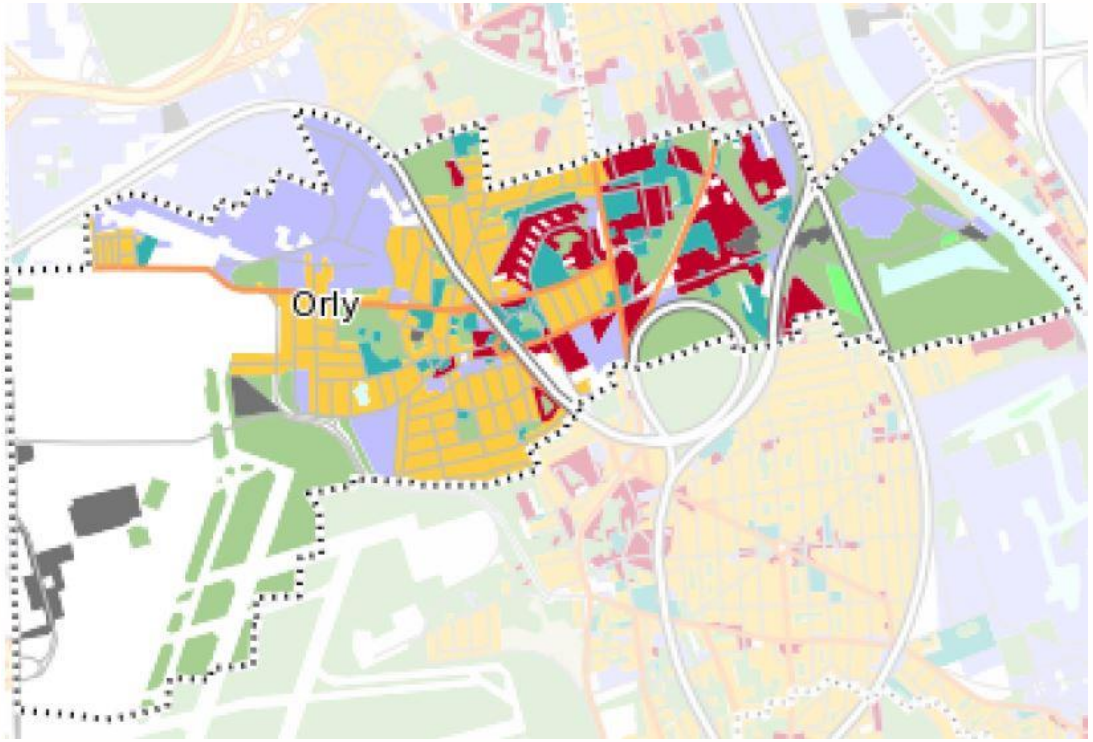
UF dont Ufa et UFb	114,4		115,9		1,5
UR dont URa, URb, URc, URd, URe, URf, URg, URh et URi	22,3		22,3		0,0

3. Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le périmètre du projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable est inscrit au MOS (Mode d'Occupation des Sols – IAU-IDF) en tant qu' « espace ouvert artificialisé »

La zone concernée par l'ouverture à l'urbanisation avec changement de zonage couvre une superficie de ~~12 000m²~~ 15 000 m².

Le projet prévoit la construction de nouveaux bâtiments d'une surface d'environ 6000 m² SP.



Extrait du Mode d'Occupation des Sols (2012) – IAU-IDF

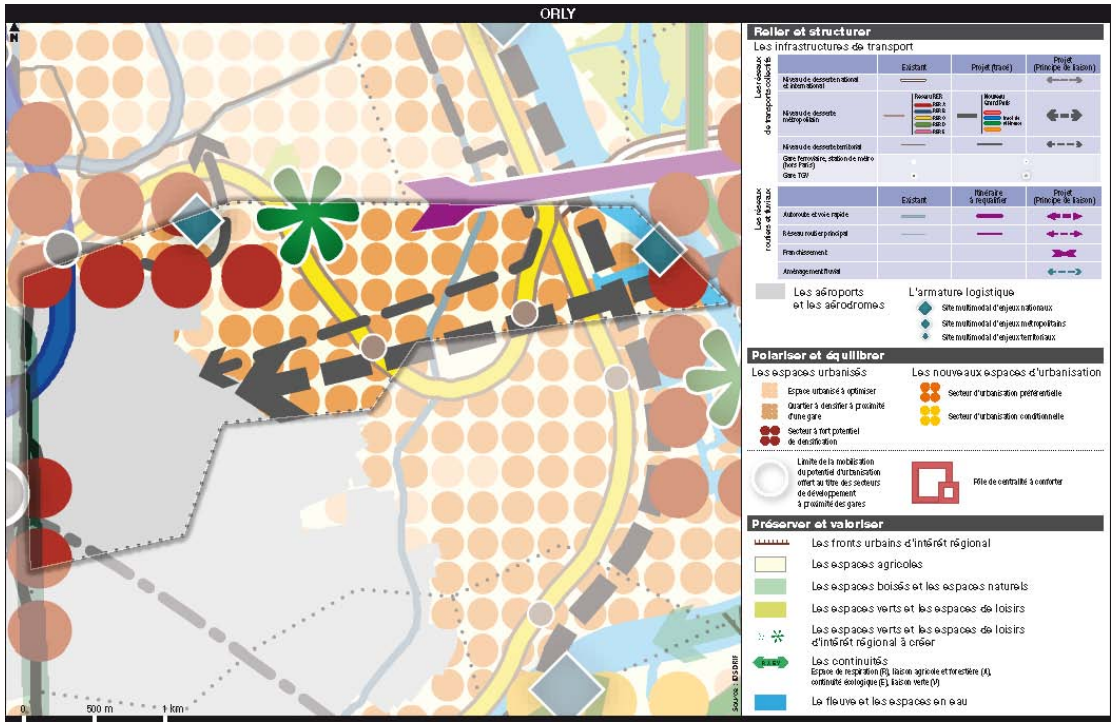
Erratum : surface ouverte à l'urbanisation

4.

Une mise en compatibilité dans le respect des documents supracommunaux

- SDRIF
- SDAGE – SAGE
- PDUIF
- PLH
- PGRI
- PEB
- SRCE
- OIN
- Servitudes
- Projet de territoire de l'EPT GOSB

4. Compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Île-de-France



Extrait du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) « Île-de-France 2030 » approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013.



Orientations du SDRIF :

- RER (principe de liaison), création d'une nouvelle paire de voies de Paris à Juvisy : ne concerne pas directement le secteur de projet.
- Tram-train (Principe de liaison), réalisation de la Tangentielle Est Champigny : ne concerne pas directement le secteur de projet.
- Un site multimodal d'enjeux territoriaux (port urbain d'Orly) : ne concerne pas directement le secteur de projet.
- « Quartier à densifier à proximité d'une gare »
  - ➢ Projet qui répond à l'effort de densification à usage d'activité recommandé par le SDRIF, densification des surfaces d'activité car le projet est en secteur du PPI qui empêche toute urbanisation à destination d'habitation.

4. Compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Île-de-France

- Seine et darse, « le fleuve et les espaces en eau » (orientation 3.6) : « *Il est impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau à long terme, au premier rang desquels les ressources stratégiques des grandes nappes* ».

- « Réseaux et équipements liés aux ressources » (non figurés – orientation 1.4) dont fait partie l'usine de production d'eau potable : « *les terrains d'emprise qui y sont affectés doivent être conservés à ces usages. (…) Il faut prévoir, en fonction des besoins, les réserves foncières pour l'extension des installations ou l'implantation d'équipements complémentaires permettant d'en accroître les performances au profit d'un meilleur fonctionnement des unités.* »

✓ **Le projet de modernisation met en œuvre ces orientations du SDRIF**

4. Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) – 2016-2021. Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

- **Défi 1** : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- **Défi 2** : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- **Défi 3** : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- **Défi 4** : Protéger et restaurer la mer et le littoral
- **Défi 5** : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- **Défi 6** : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- **Défi 7** : Gestion de la rareté de la ressource en eau
- **Défi 8** : Limiter et prévenir le risque d'inondation

La mise en compatibilité du PLU d'Orly avec le projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable est compatible avec le SDAGE car elle :

Erratum : ajout de justifications

- préserve la zone humide identifiée
- ne s'oppose pas à l'atteinte des défis précités
- prend en compte le risque d'inondation : localisation sur la zone d'aléas le plus faible et sécurisation de l'usine par édification des bâtiments au-dessus de la cote des plus hautes eaux
- crée une nouvelle filière de traitement de l'eau potable pour un meilleur traitement des polluants émergeants

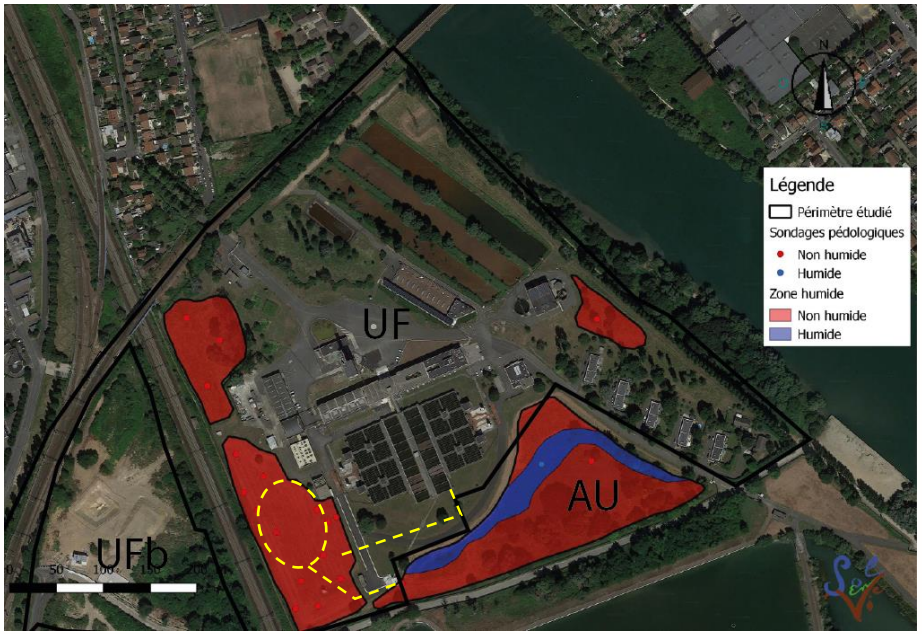
4. Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux - Zones humides



Zones à dominantes humides – Source : http://sig.reseau-zones-humides.org

Étude DRIEE : zone d'alerte de Classe 3 correspondant à une probabilité importante de zone humide

SDAGE Seine-Normandie : la darse et la zone de lagunage sont identifiées comme des Zones à dominantes humides



Carte zone humide du site – Source : « Diagnostic pédologique en zone humide selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié » Solenvie, novembre 2017

Étude « Diagnostic pédologique en zone humide selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié » (Solenvie, novembre 2017) pour une cartographie plus précise des zones humides : secteur concerné par l'évolution de zonage n'est pas identifié comme zone humide

✓ Le projet de modernisation est compatible avec le SDAGE

4. Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France

Le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacement des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport à l'horizon 2020. Il doit respecter les règlementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020. Pour répondre à cet engagement dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7%, le PDUIF vise :

- Une croissance de 20% des déplacements en transports collectifs.
- Une croissance de 10% des déplacements en modes actifs (marche et vélo).
- Une diminution de 2% des déplacements en voiture et deux roues motorisées.

Pour répondre à ces objectifs, le PDUIF fixe des défis à relever par les politiques de déplacement :

1. Promouvoir une ville plus compacte adaptée aux transports collectifs et aux modes actifs, à la marche et au vélo.
2. Rendre les transports collectifs plus attractifs grâce à une offre performante et développer de nouveaux services.
3. Redonner à la marche et au vélo de l'importance dans la chaîne de déplacements.
4. Mettre en œuvre un nouveau partage de la voirie, équilibré entre les différents modes de déplacements.

…

4. Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France

5. Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés (voitures et deux-roues motorisés).
6. Garantir le droit au transport pour tous.
7. Développer le fret par voie d'eau et le fret ferroviaire, alternatifs au transport par camion aujourd'hui omniprésent, promouvoir une organisation logistique limitant les distances et favoriser le renouvellement du parc par des véhicules plus respectueux de l'environnement.
8. Faire évoluer les comportements de mobilité afin que les actions mises en oeuvre trouvent leur plein effet.

Le projet de modernisation et la mise en compatibilité n'ont pas d'impact sur les déplacements ou les infrastructures de transport existantes et programmées.

✓ **La mise en compatibilité du PLU d'Orly est compatible avec le PDUIF**

~~Les règles de la zone UF, applicables en substitution de celles de la zone AU, respectent~~ les normes du PDUIF en matière de stationnement ~~depuis la mise en compatibilité du PLU d'Orly de février 2015.~~

La construction du projet de modernisation est à destination d'industrie or les normes du PDUIF s'appliquent sur les constructions à destination d'habitation ou de bureaux.

Erratum : ajustement de la justification

4. Compatibilité avec le Plan Local d'Habitat

Le PLH d'Orly (2013-2018) comprend 6 orientations et un programme d'actions en 4 grands points

Orientations

1. Tenir à court, moyen et long terme un rythme de production de logements soutenu
2. Poursuivre l'effort de diversification en favorisant la mixité sociale
3. Renforcer la mixité à l'échelle des quartiers
4. Apporter des réponses aux publics spécifiques
5. Poursuivre l'effort de renouvellement urbain, d'amélioration et de gestion du parc de logements existant
6. Animer la politique locale de l'habitat

Programme d'actions

1. Tenir un rythme de production de logements soutenu et poursuivre l'effort de diversification en favorisant la mixité sociale
2. Apporter des réponses aux publics spécifiques
3. Poursuivre l'effort de renouvellement urbain, d'amélioration et de gestion du parc de logements existant
4. Animer la politique locale de l'habitat

✓ **La mise en compatibilité du PLU d'Orly est compatible avec le PLH**

La mise en compatibilité du PLU d'Orly, permettant uniquement l'implantation d'une nouvelle filière de production d'eau potable, ne s'oppose pas à la mise en œuvre du PLH. En ce sens, la mise en compatibilité du PLU d'Orly est compatible avec son PLH.

4. Compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation

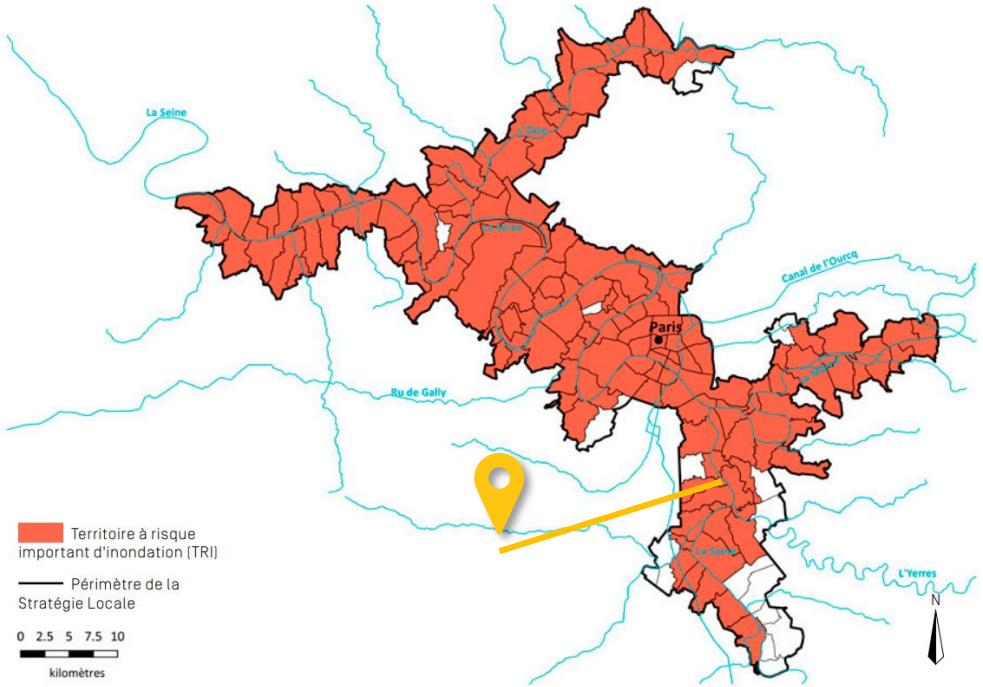
Plan de Gestion des Risques d'Inondation – 2016-2021 - Bassin Seine-Normandie

Orly est un « territoire à risque important d'inondation » - Deux types de risques :

- lié à l'endommagement des biens en zone inondable
- lié à la perte de fonctionnalité des réseaux structurants, qui engendrent des effets dominos multipliant les impacts de l'inondation bien au-delà de la zone inondée.

Grands objectifs :

- Réduire la vulnérabilité des territoires
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque



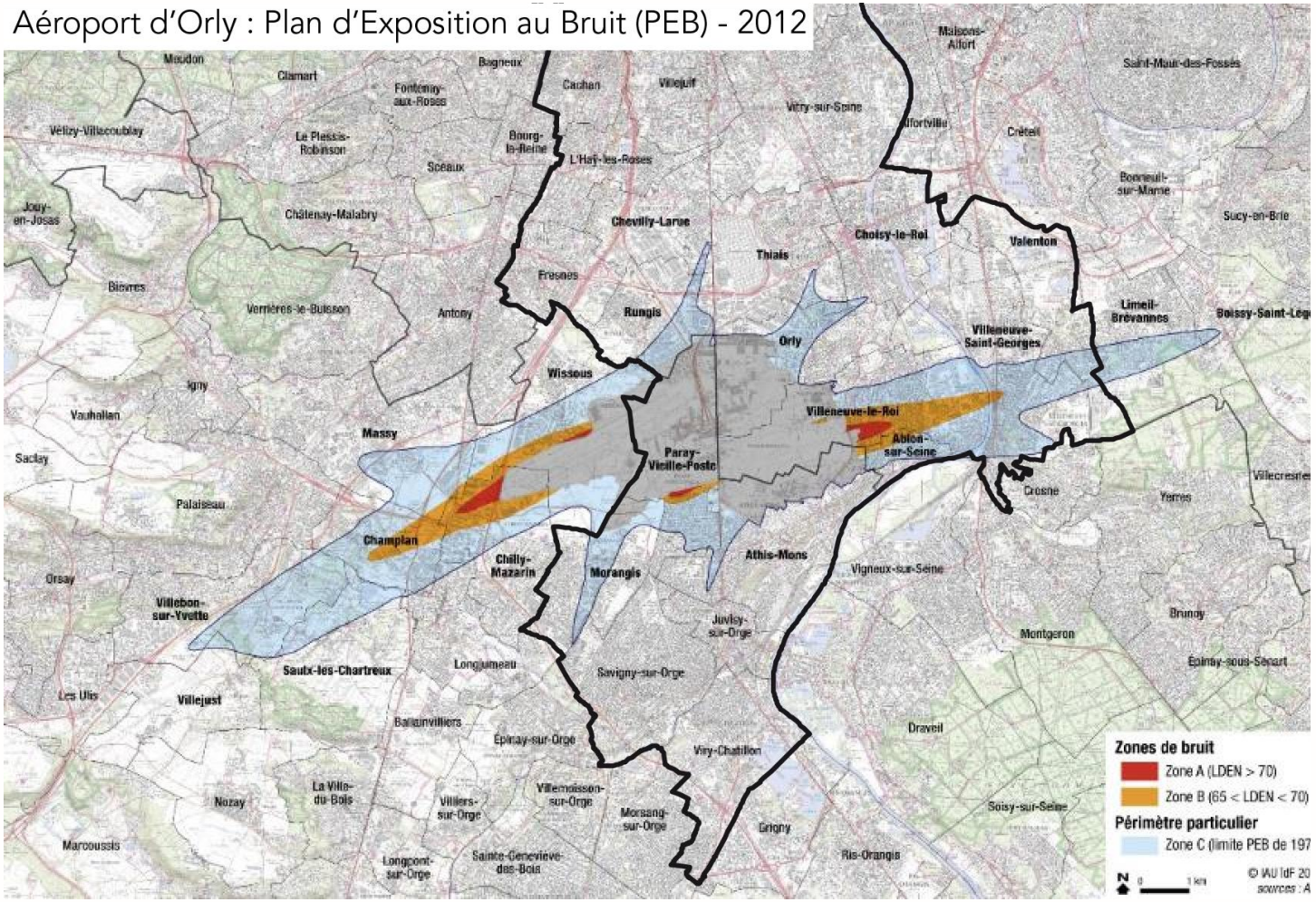
Périmètre de la Stratégie Locale – Métropole Francilienne. Source : Plan de Gestion des Risques d'Inondation – 2016-2021 - Bassin Seine-Normandie

Le projet de modernisation n'aura pas d'impact sur les aléas en matière d'inondation du fait de mesures compensatoires prévues au titre du projet.

✓ **La mise en compatibilité du PLU d'Orly est compatible avec le PGRI**

4. Compatibilité du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly

Aéroport d'Orly : Plan d'Exposition au Bruit (PEB) - 2012



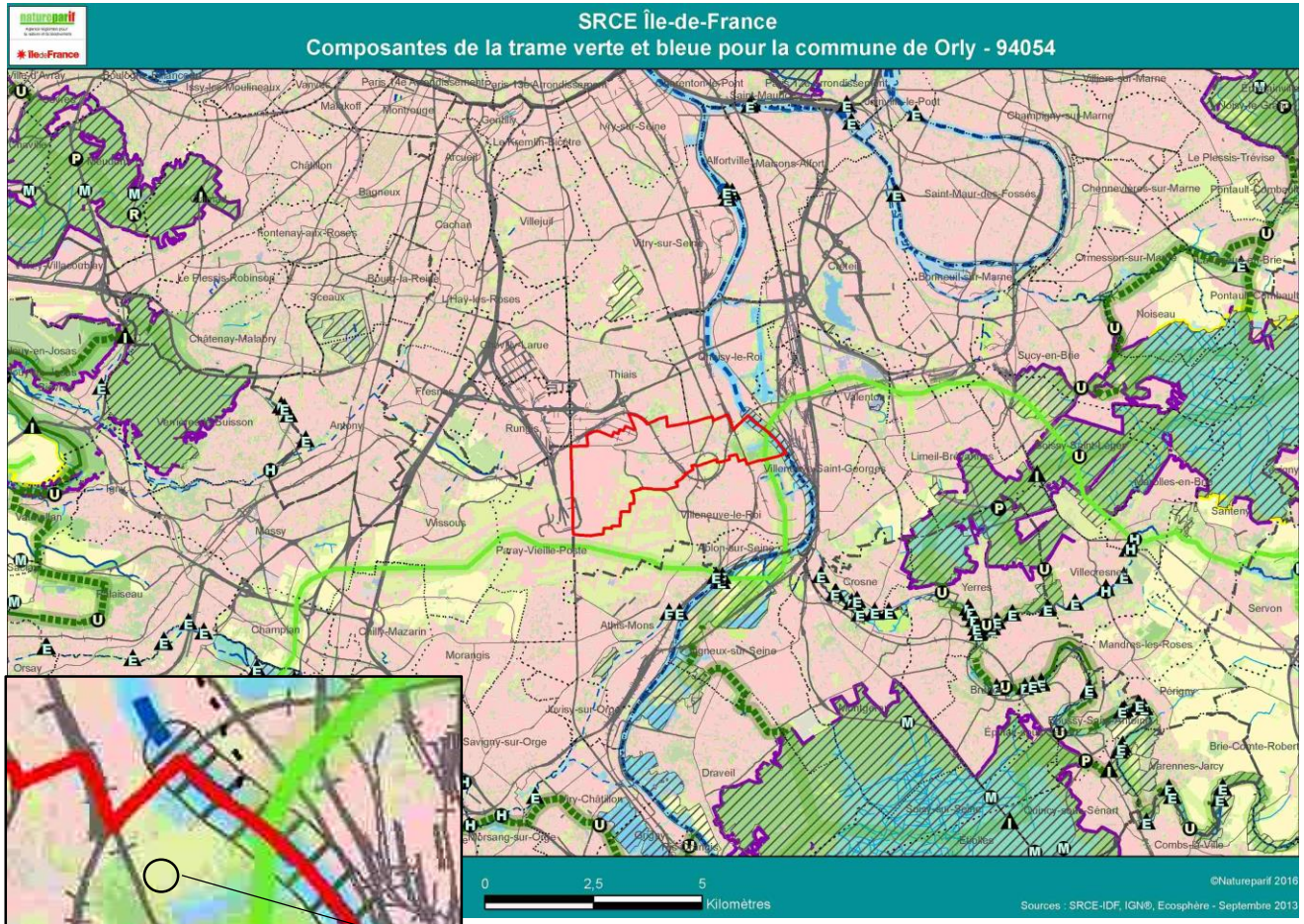
Zone C du PEB en partie sur la commune d'Orly mais ne concerne pas le secteur de projet

✓ **La mise en compatibilité du PLU d'Orly est compatible avec le PEB**

4. Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique

Deux composantes de la trame verte et bleue identifiées à proximité du projet :

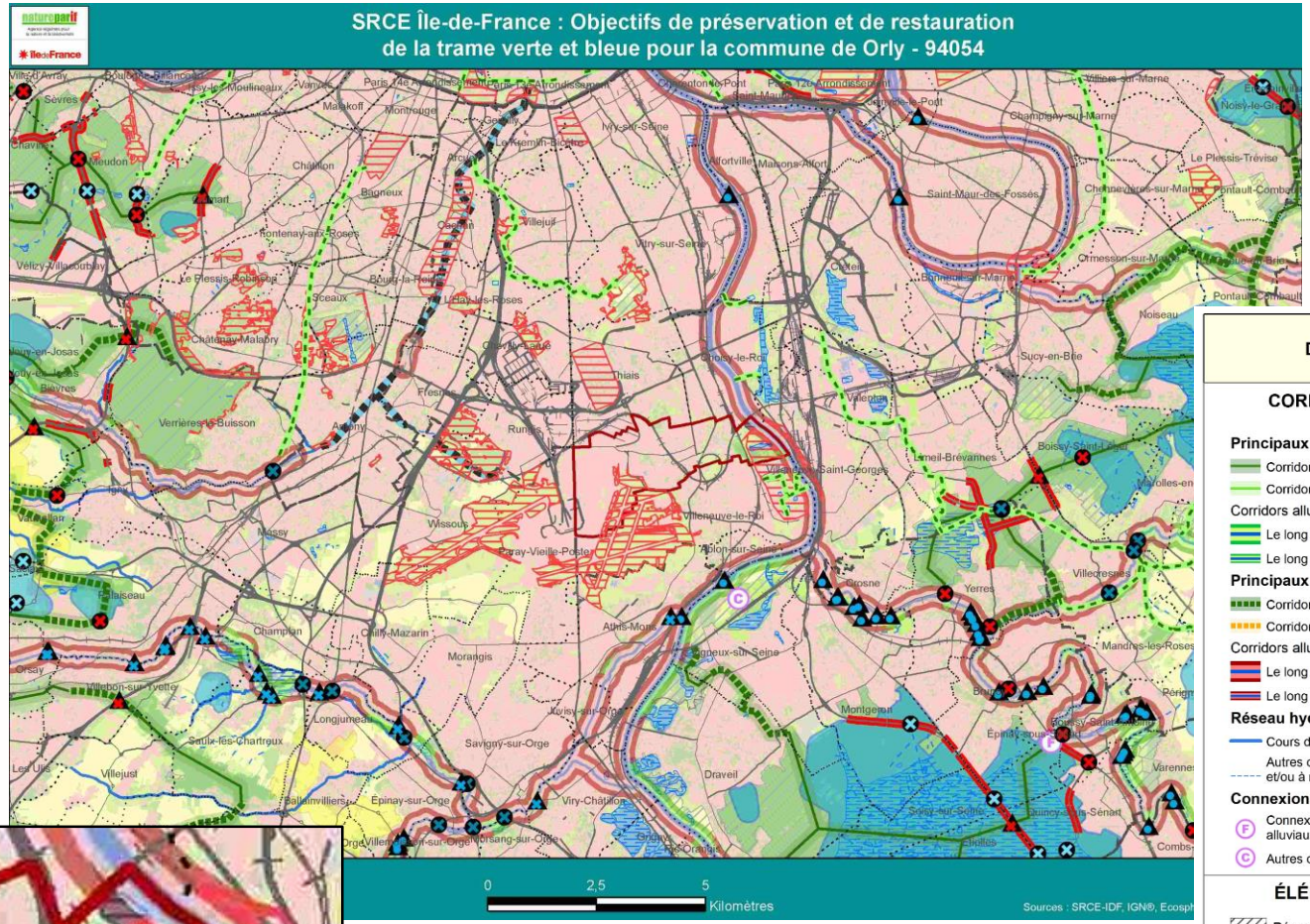
- Seine : « réservoir de biodiversité » et « cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite »
- Darse et au Sud : « corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes »

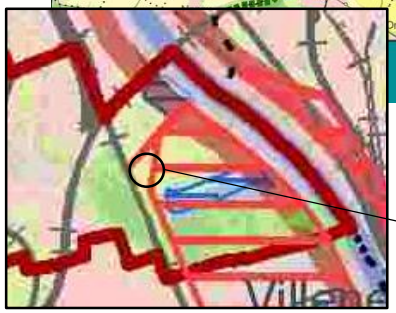


Projet de modernisation de l'usine



4. Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique





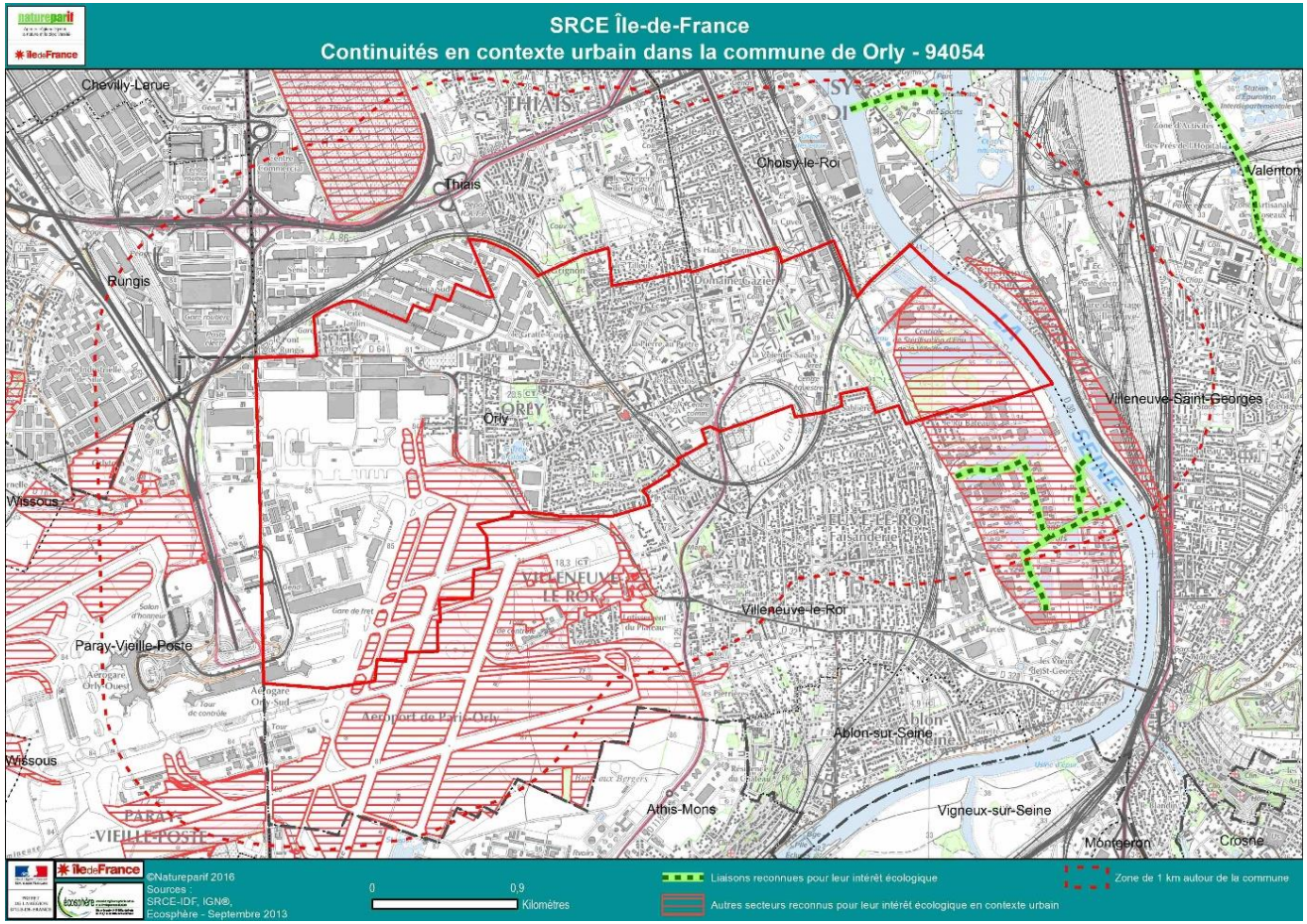
Projet de modernisation de l'usine

Restauration de la Seine « corridor alluvial multitrame en contexte urbain »

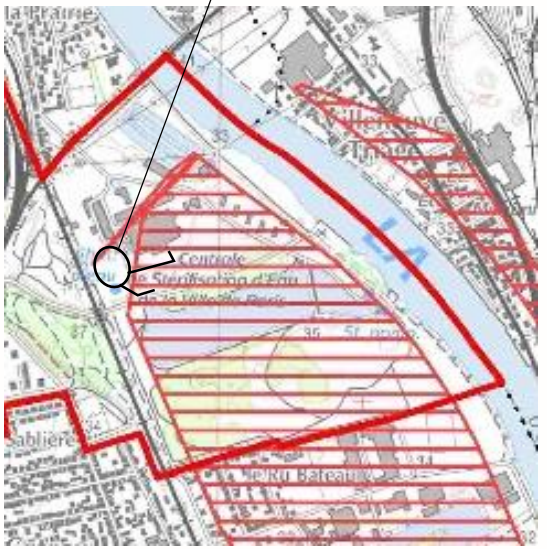
Préservation de la darse « milieu humide »



4. Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique

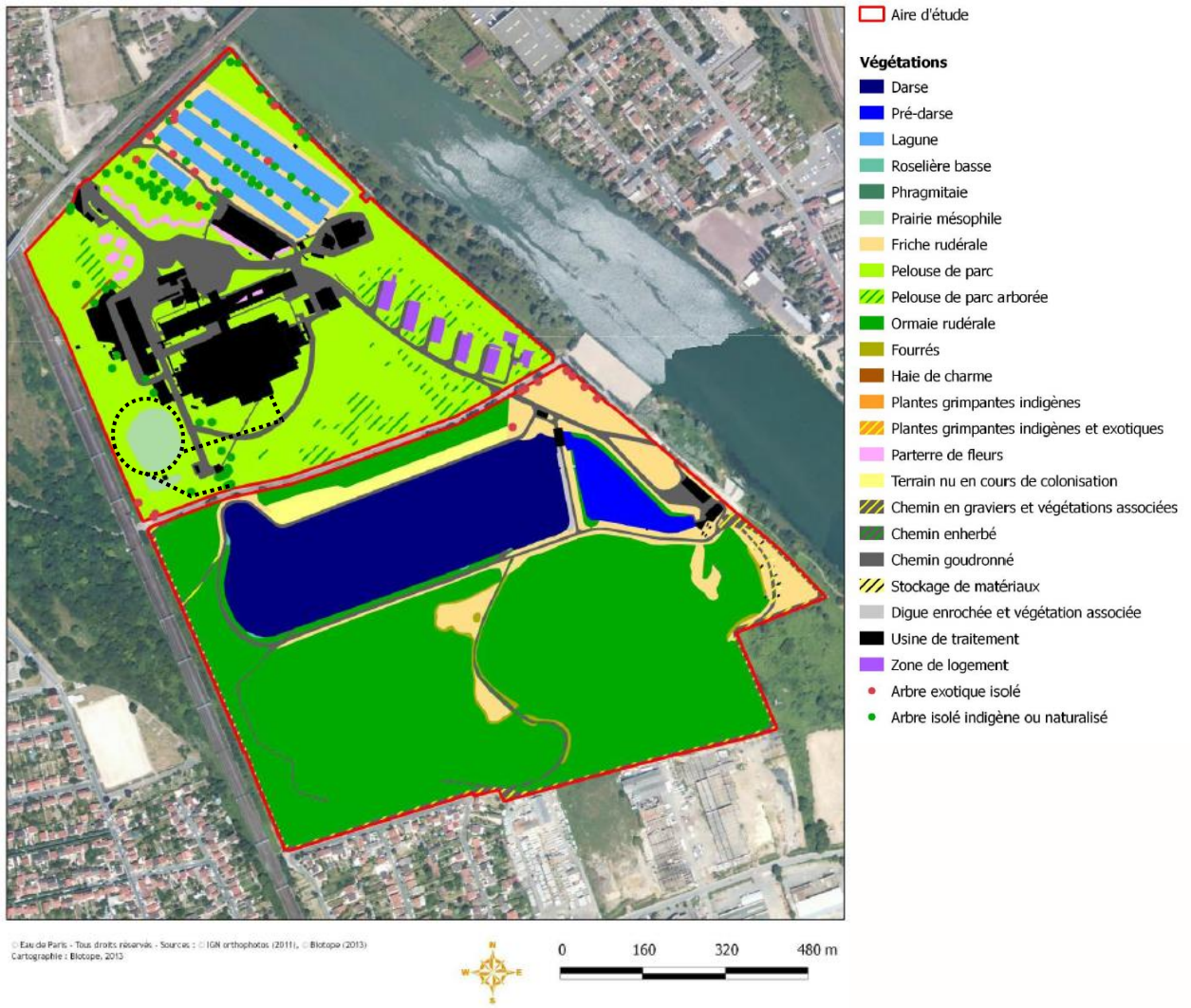


Projet de modernisation de l'usine



Le projet de modernisation est en partie situé sur le périmètre « autres secteurs reconnus pour leur intérêt écologique »

4. Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique – étude Faune / Flore



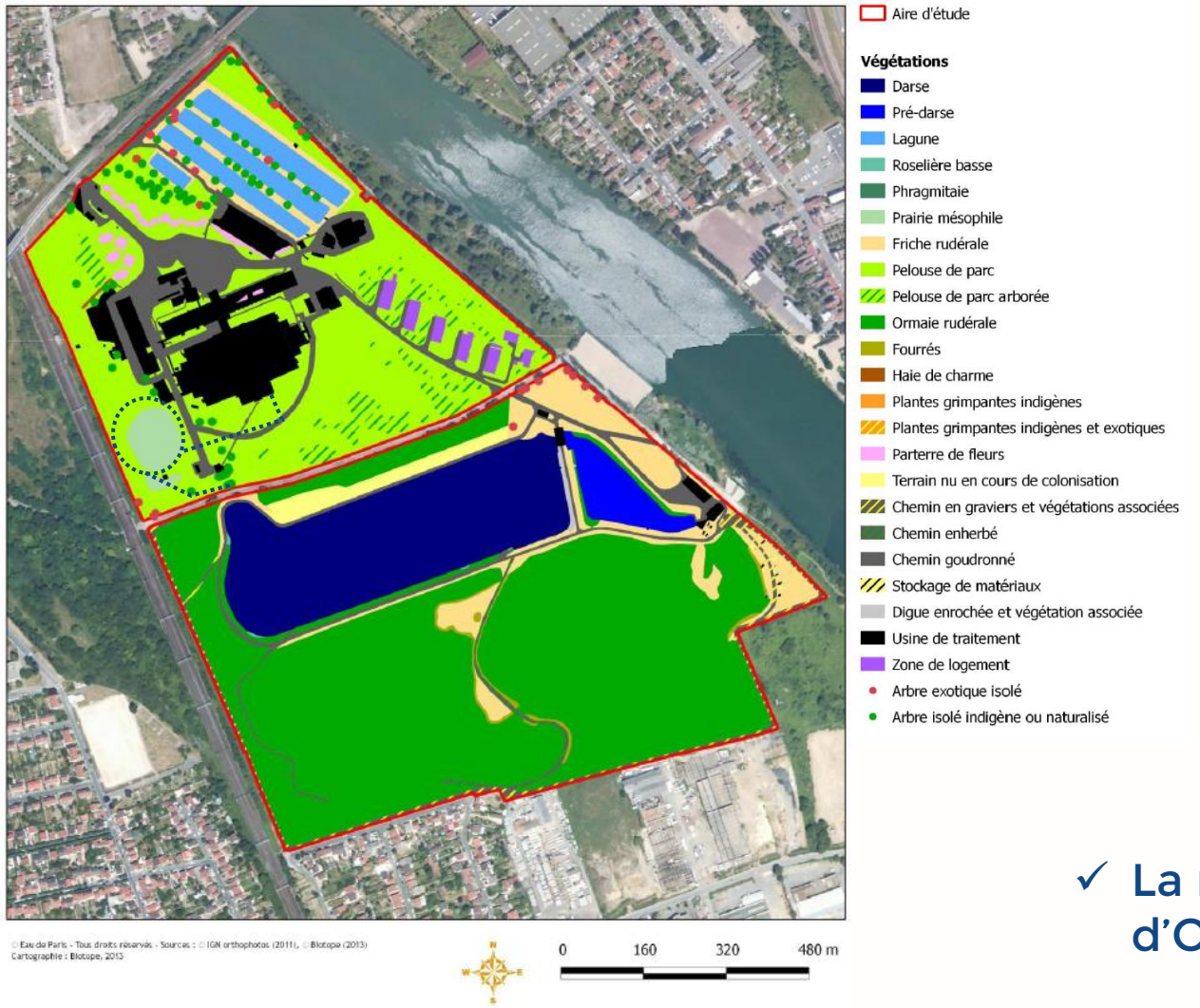
Végétations sur le site – *Source :* « Biodiversité et trame verte et bleue. Inventaires faune, flore et des habitats – Usine d'eau potable d'Orly et ses abords. », juillet 2014, réalisée par Biotope.

Une étude faune/flore permet d'analyser finement les enjeux écologique du site de l'usine des eaux

Étude réalisée en 2014 dans une démarche interne à Eau de Paris : données relevées n'avaient pas notifiées d'espèces protégées majeures sur le secteur d'emprise du projet

Réactualisation prévue en 2018 : visite préalable n'a pas permis de mettre en évidence d'enjeu écologique particulier (zone de pelouse qui n'a pas subi de modification depuis 2014)

4. Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique – étude Faune / Flore



Objectif étude de 2018 : <u>Plan de gestion économe des espaces :</u>

- diversifier les milieux
- créer sur le site des corridors de biodiversité complétant les corridors existants aux alentours et à une échelle plus large

✓ **La mise en compatibilité du PLU d'Orly prend en compte le SRCE**

Végétations sur le site – *Source :* « Biodiversité et trame verte et bleue. Inventaires faune, flore et des habitats – Usine d'eau potable d'Orly et ses abords. », juillet 2014, réalisée par Biotope.

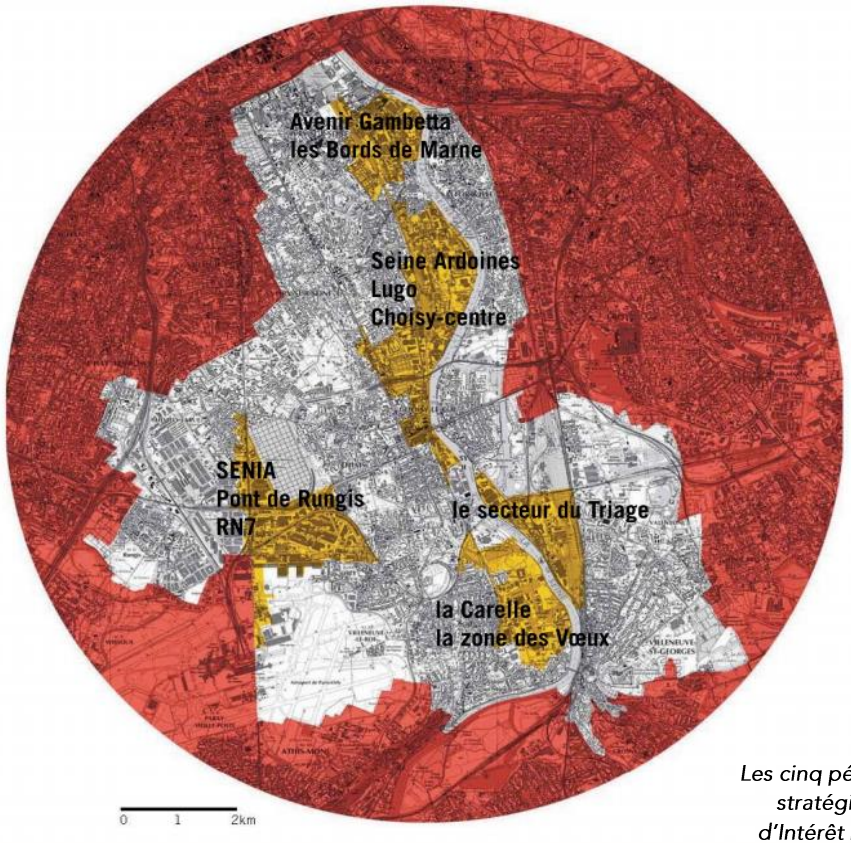
4. Prise en compte de l'Opération d'Intérêt National

Opération d'Intérêt National menée par l'EPA-ORSA à proximité du projet de modernisation

1 - Projet de bioquartier les Vœux à Orly (à l'étude) au sud et à l'ouest de l'usine

2 - Projet La Carelle à Villeneuve-le-Roi (à l'étude)

3 - Secteur du Triage (à l'étude)



Les cinq périmètres d'intervention stratégique de l'Opération d'Intérêt National mené l'EPA-ORSA. Source : epa-orsa.fr/

Projet de modernisation de l'usine



✓ La mise en compatibilité du PLU d'Orly prend en compte l'OIN

4. De nombreux projets d'aménagement à venir

A proximité du site de l'usine de production d'eau potable, les nombreux projets d'aménagements ne seront pas remis en cause par le projet de modernisation et la mise en comptabilité du PLU qui en découle :

Périmètre des projets de l'**Opération d'Intérêt National**

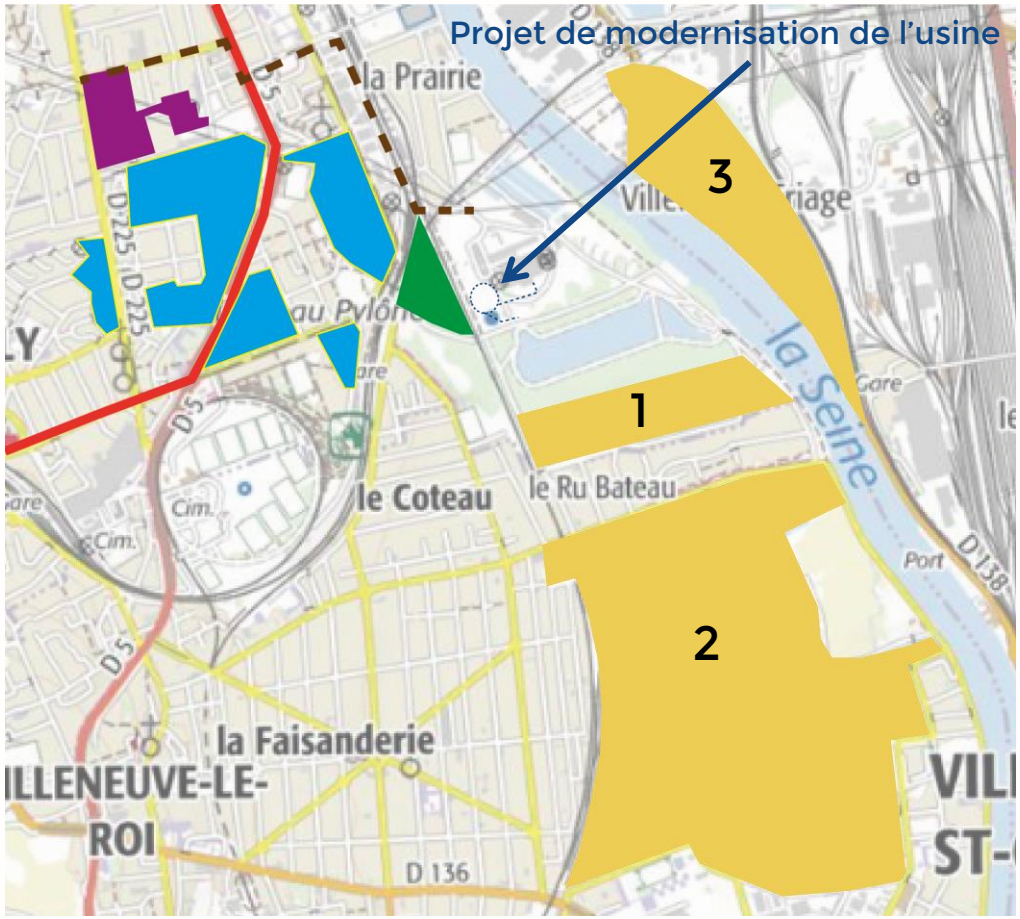
1. Les Vœux (à l'étude)
2. La Carelle (à l'étude)
3. Secteur Triage (à l'étude)

Secteurs du **Nouveau Projet National de Rénovation Urbaine** : protocole signé avec l'ANRU, (en attente de la signature de la convention prévue en fin d'année)

Aménagements pour l'arrivée du **tramway T9**

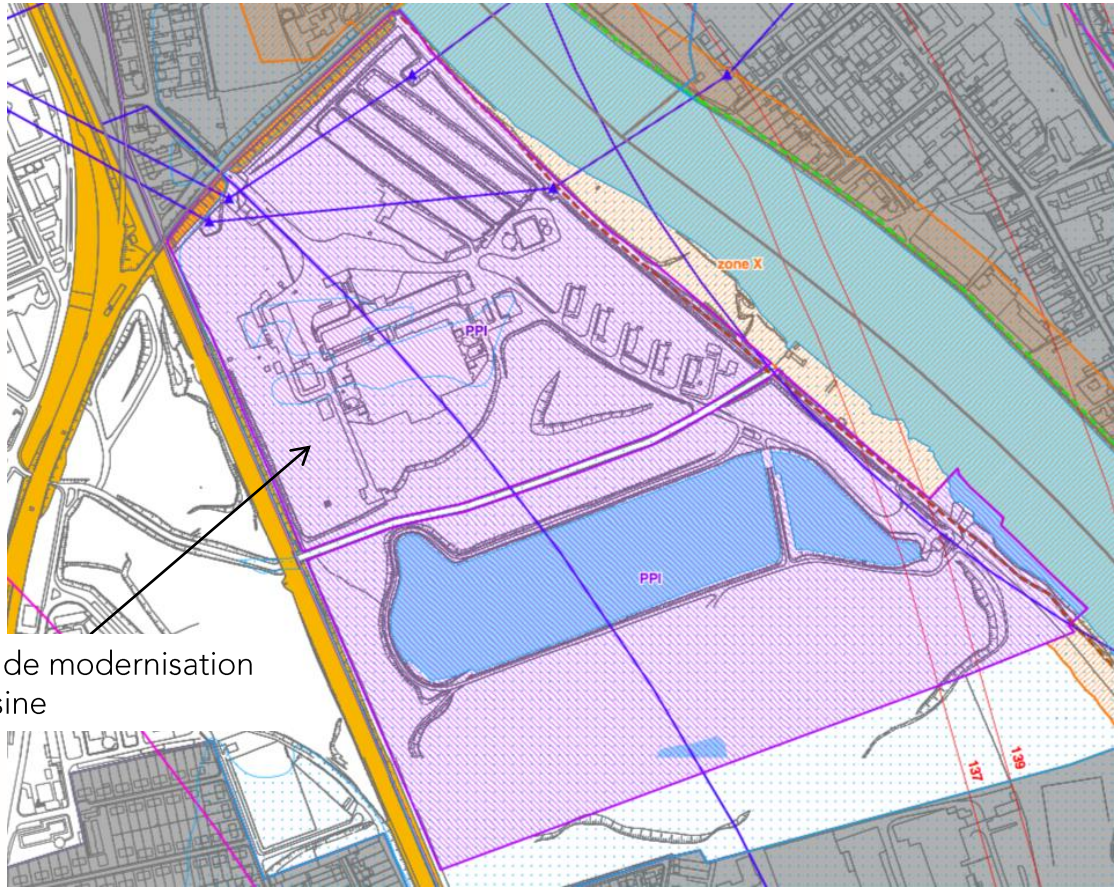
Emprise du futur **Site de Maintenance et de Remisage** (SMR) du Tramway T9

Tracé de l'**enfouissement des lignes à haute tension (RTE)**



4. Servitudes d'utilité publique

Nombreuses servitudes liées aux infrastructures dont certaines concernent le secteur de projet : le projet de modernisation les respectera

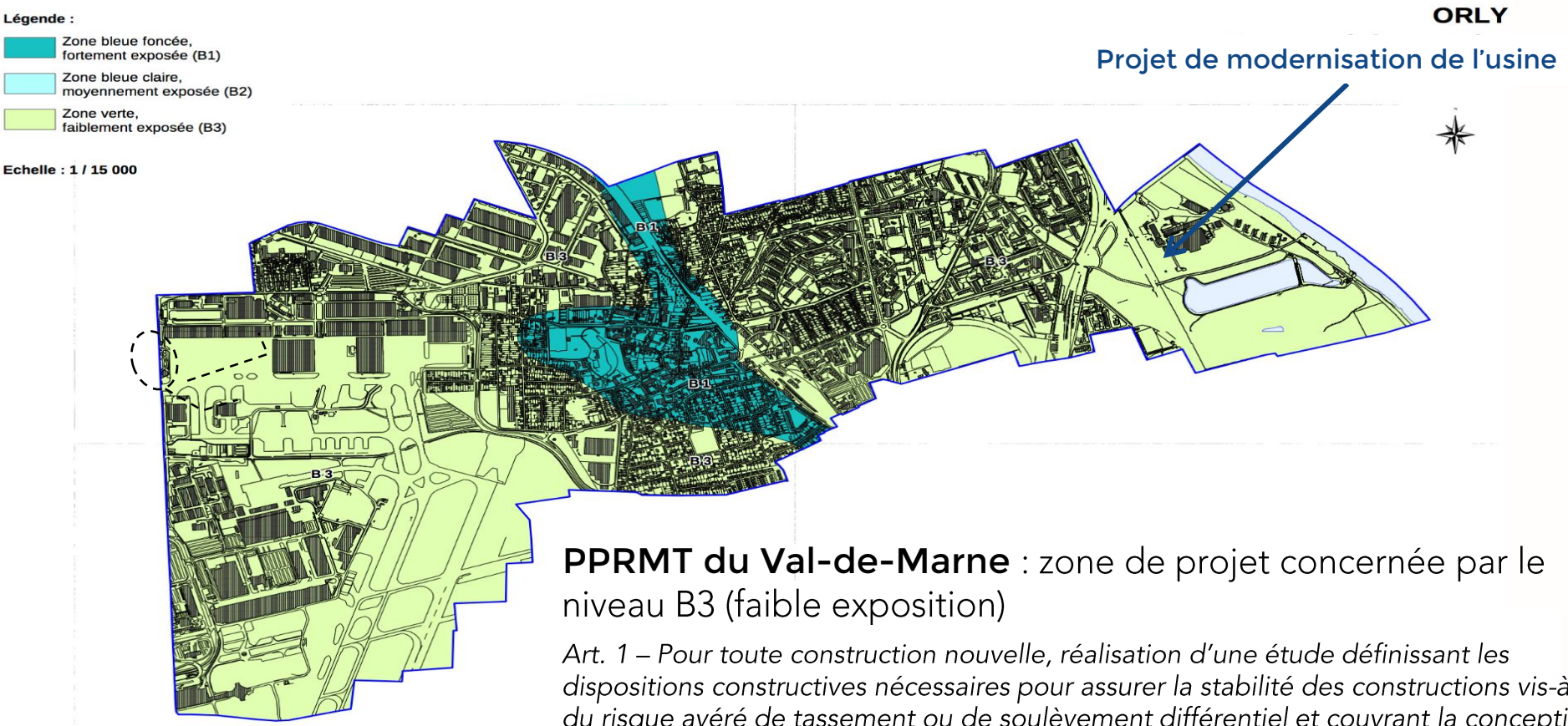


Projet de modernisation de l'usine

Extrait du plan des servitudes d'utilité publique

- Canalisation de transports d'hydrocarbures du TRAPIL (pipeline Le Havre-Paris) passant en limite de site ouest
- Servitudes liées aux **lignes à haute tension** (Arrighi-Chevilly et Chevilly Villeneuve)
- Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales - Usines des eaux d'Orly et de Choisy
  - **Périmètre de protection immédiat**
  - **Périmètre de protection rapproché** (zone X)

4. Plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols – Val de Marne

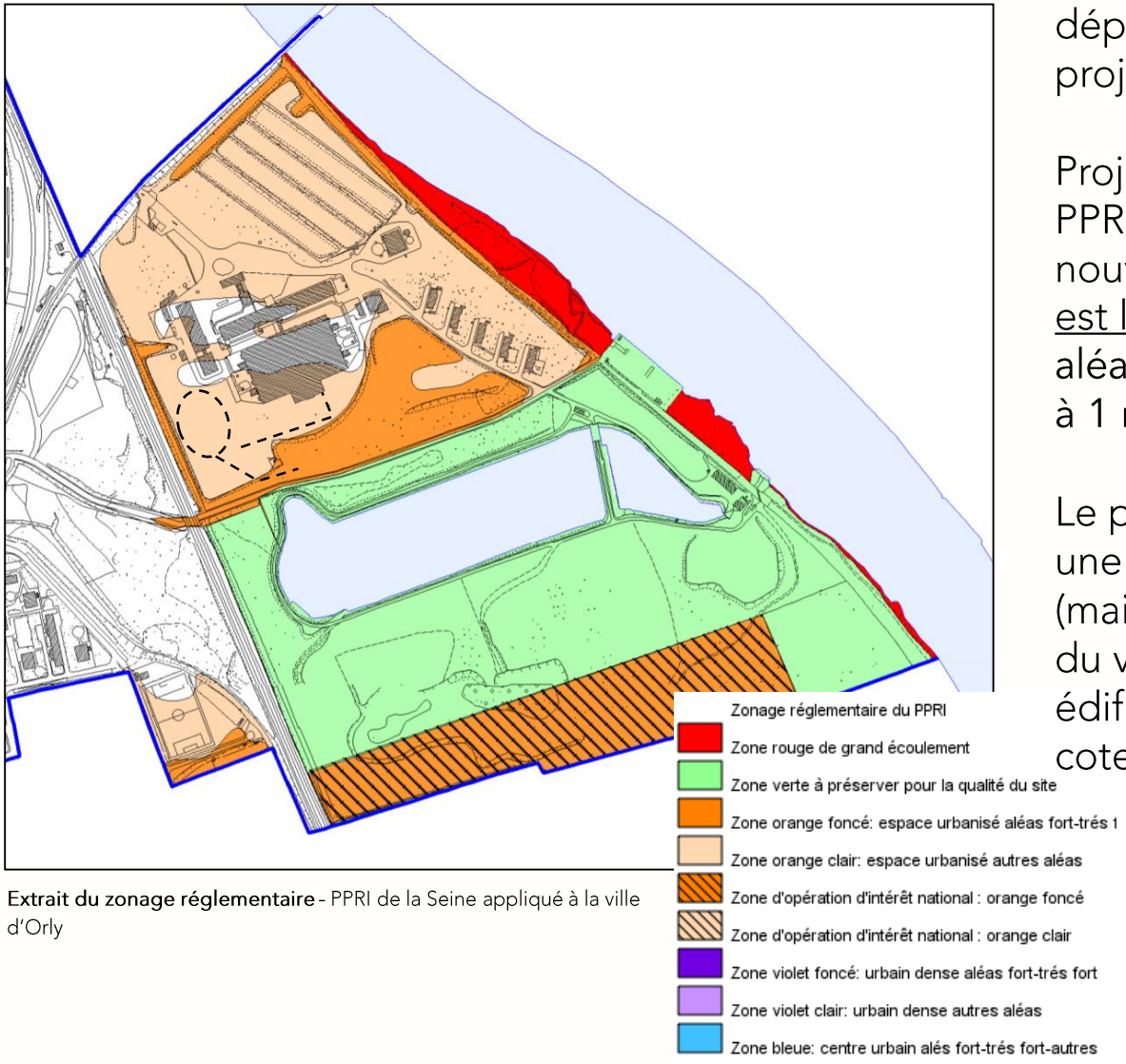


PPRMT du Val-de-Marne : zone de projet concernée par le niveau B3 (faible exposition)

Art. 1 – Pour toute construction nouvelle, réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction et de son environnement immédiat aux caractéristiques du site

✓ Le projet prend en compte cette servitude

4. Plan de Prévention du Risque Inondation



Extrait du zonage réglementaire - PPRI de la Seine appliqué à la ville d'Orly

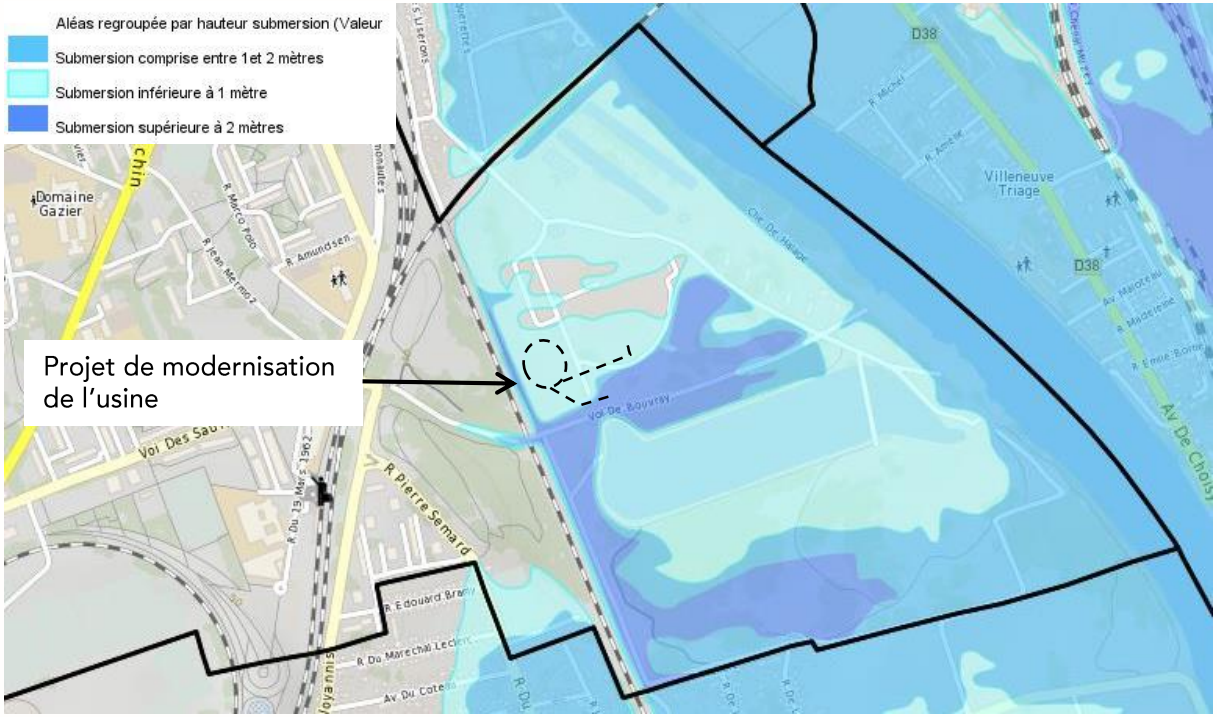
PPRI de la Marne et de la Seine dans le département du Val de Marne : zone de projet concernée

Projet de modernisation tient compte du PPRI en prévoyant la construction des nouveaux bâtiments dans la zone où l'aléa est le plus faible à l'échelle du site (autres aléas = hauteurs de submersion inférieures à 1 mètre)

Le projet de modernisation s'inscrit dans une démarche de transparence hydraulique (maintien surface d'expansion de la Seine et du volume) et de sécurisation de l'usine par édification des bâtiments au-dessus de la cote des plus hautes eaux (36,00m NGF);

✓ **Le projet prend en compte cette servitude**

4. Plan de Prévention du Risque Inondation



Aléas regroupés par hauteur de submersion *- Source : cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr*

Projet de modernisation se situe dans la zone où l'aléa est le plus faible à l'échelle du site (hauteurs de submersion inférieures à 1 mètre)

Erratum : ajout de la carte des aléas

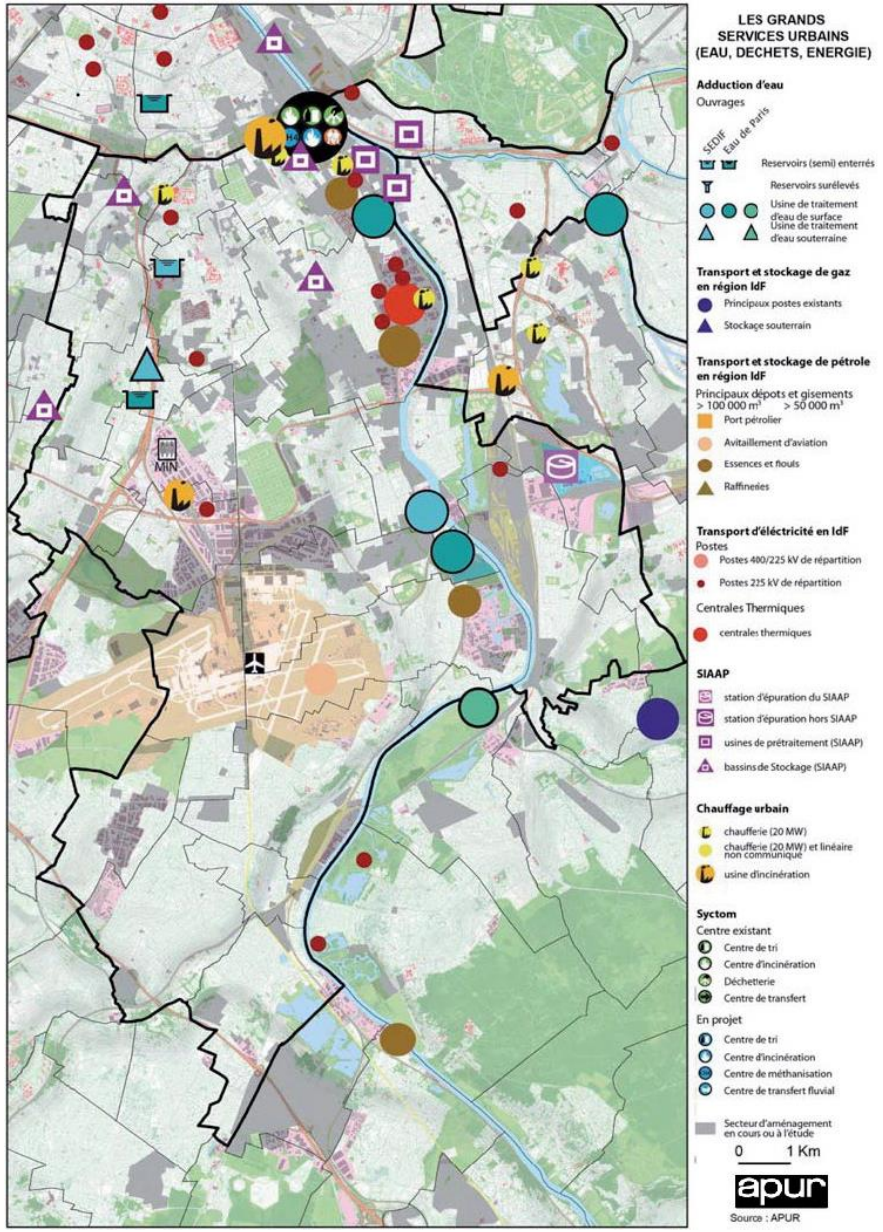
4. Projet de Territoire - EPT Grand-Orly Seine Bièvre

Le projet de territoire de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre est en cours d'élaboration. Le diagnostic a été validé le 20 mars 2018 en Conseil Territorial.

Parmi les points de diagnostic, le projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable va dans le sens du Projet de territoire :

- *Des savoir-faire pour une gestion innovante de l'eau à valoriser*
- *Un territoire d'accueil de grands services urbains essentiels à la métropole (mais en dépassant le statut de territoire servant)*

✓ **Le projet de modernisation et la mise en compatibilité du PLU s'inscrivent dans les orientations du Projet de territoire.**



Source : Portrait de Territoire de Grand-Orly Seine Bièvre, IAU-IDF, APUR, Séminaire des Maires, 01/07/2016

Merci de votre attention

PLU d'Orly

Déclaration de projet important mise en compatibilité

Réunion d'examen conjoint

Présentation du projet

13 avril 2018

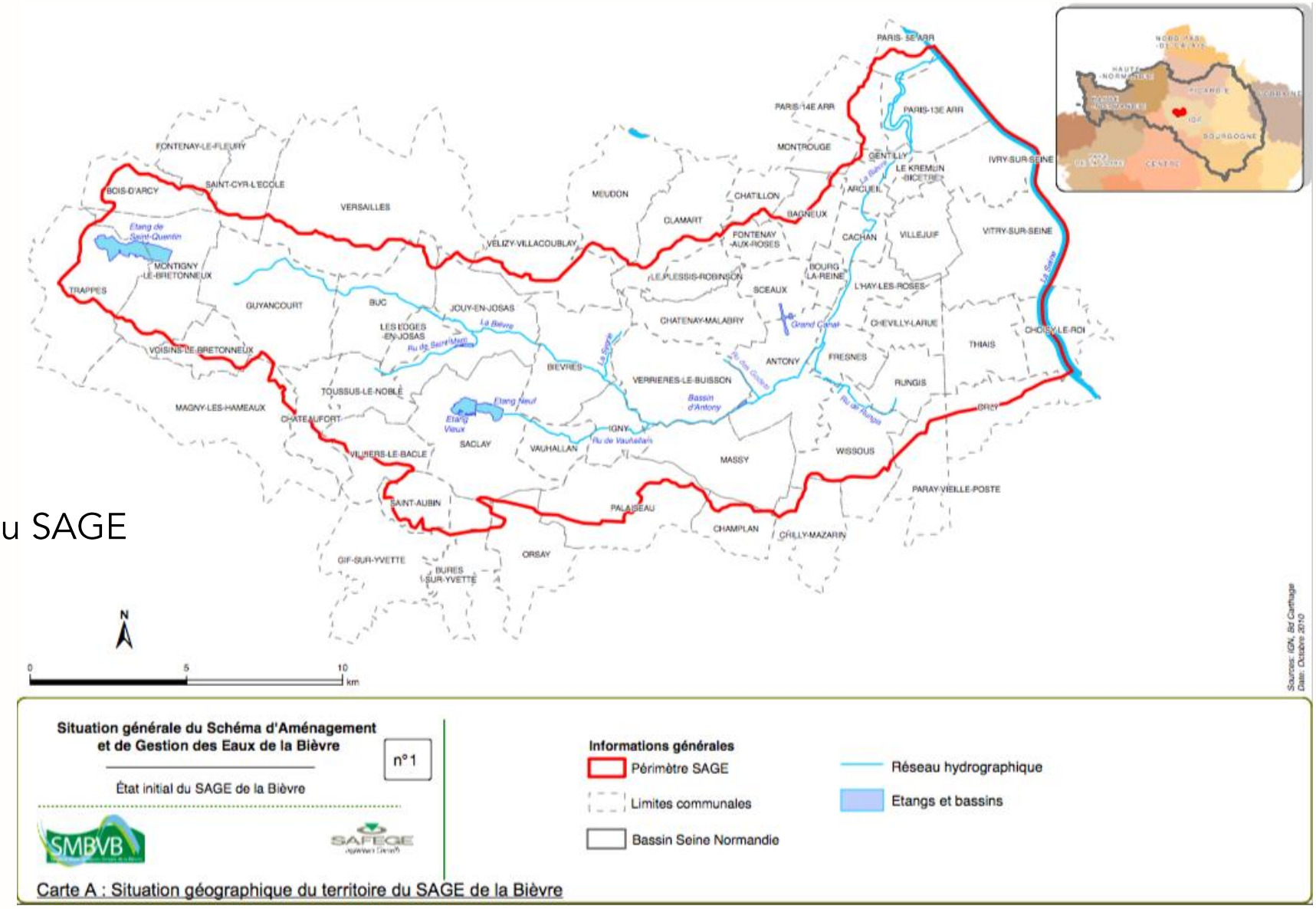
Relevé de décision



Recueil des avis

Annexes

Usine hors périmètre du SAGE de la Bièvre



3. Liste d’émargement de la réunion d’examen conjoint

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Orly - Modernisation de l'usine des eaux d'Orly

Organisme	Représentant	Signature
Sous-préfecture de l'Haÿ-les-Roses		
Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement (DRIEA) - Unité territoriale du Val-de-Marne	Martin THORIS Penelope BRUNE	
Direction régionale et interdépartementale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt (DRIAAF) - Île-de-France		
Agence régionale de la santé d'Ile-de-France (ARS)		
Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) - Île-de-France Service régional de l'archéologie		
Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) - Île-de-France Unité départementale de l'architecture et du patrimoine		
Direction interdépartementale des routes - Île-de-France (DIR)		
Conseil régional d'Ile-de-France		
Conseil départemental du Val-de-Marne		
Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement - Île-de-France (DRIHL) - Unité départementale du Val-de-Marne		

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE) - Ile-de-France - Unité départementale - Val-de-Marne		
Etablissement public d'aménagement Orly-Rungis Seine-Amont		
Métropole du Grand-Paris		
Établissement Public Territorial Grand Orly Seine-Bièvre	Sébastien Lonclin Chef de missions Aménagement / Urbanisme	Lonclin
Établissement Public Territorial Paris-Est Marne & Bois		
Établissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir		
Établissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris		
Communauté d'Agglomération Val-d'Yerres Val-de-Seine		
Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud		
Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne Agglomération		
Communauté d'Agglomération Paris Saclay		
Mairie d'Orly	JEAN-FRANÇOIS CHAZOTTES Premier adjoint	

Mairie de Choisy-le-Roi		
Mairie de Villeneuve-Saint-Georges		
Mairie de Villeneuve-le-Roi	Marion TROISSANT Driona BINJAKU	
Mairie de Paray-Vieille-Poste		
Mairie de Rungis		
Mairie de Thiais		
Chambre interdépartementale d'agriculture d'Ile-de-France		
Chambre de commerce et d'industrie d'Ile-de-France – Paris Val-de-Marne		
Chambre de métiers et de l'artisanat du Val-de-Marne		
Société du Grand Paris		
Direction Générale de l'aviation Civile		
Aéroports de Paris	Michela PÉGOURIÉ Pôle urbanisme	
Syndicat des Transports d'Ile-de-France (STIF)		
RATP		
Syndicat des eaux d'Ile-de-France	Emilie GRONDIN Aurélia LAFON	
Société TRAPIL		
Réseau de Transport d'électricité (RTE) Délégation Île-de-France - Normandie		
SIPPEREC		

RIVED		
SIAAP		
SIGEIF		
Valophis		
Eau de Paris	BUTLEN Jean-Baptiste	
Ville de Paris	JEAN-BAPTISTE Eau	
Eau de Paris	CROS Alexandre	
Ville de Paris Direction de l'Urbanisme	Commune CHARPENTIER	
Veolia Eau d'Ile de France	BROSSIER Marie	

5. Contributions et courriels des personnes publiques associées représentées ou non-présentes lors de la réunion d’examen conjoint

Charpentier, Corinne

De: Sonia Houngnissi <shoungnissi@villeneuve-saint-georges.fr>
Envoyé: vendredi 6 avril 2018 14:56
À: Charpentier, Corinne
Cc: veronique gay
Objet: procédure de déclaration de projet (projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable d'Eau de Paris

Bonjour,

Dans le cadre de la réunion d'examen conjoint qui doit se dérouler le vendredi 13 avril, je tenais à vous informer que je ne pourrai pas être présente ce jour.

Je vous remercie de m'excuser pour cette réunion.

bien cordialement

Sonia Houngnissi
Direction du Développement Urbain
Responsable du droit des sols
22, rue de Balzac
94 190 Villeneuve Saint Georges
shoungnissi@villeneuve-saint-georges.fr

Eteignez la lumière lorsque vous quittez une pièce

Ce courrier électronique et toutes les pièces jointes sont strictement confidentiels et destinés exclusivement au(x) destinataire(s) mentionné(s) ci-dessus.Si vous avez reçu ce message par erreur, ou s'il ne vous est pas destiné, veuillez le signaler immédiatement à l'expéditeur et effacer ce courrier électronique.
This e-mail message and any attachments are strictly confidential and intended only for the named recipient(s) above. If you have received this message in error, or are not the named recipient(s), please immediately notify the sender and delete this e-mail message.

Charpentier, Corinne

De: PELOIS Anthony <anthony.pelois@culture.gouv.fr>
Envoyé: mardi 10 avril 2018 10:39
À: Charpentier, Corinne
Objet: Mise en compatibilité du PLU d'Orly

Madame,

notre service ne pourra pas être représenté lors de la réunion du 13 avril sur la mise en compatibilité du PLU d'Orly.
Nous souhaitons néanmoins vous transmettre nos observations:

le site du projet ne se situe pas en espace protégé.
Toutefois, l'extension de l'usine de production d'eau va réduire la surface de la coulée verte et remplacer un terrain non bâti à ce jour.
Nous souhaiterions donc que des mesures de compensation soient prises sur la commune face à cette diminution d'espace naturel.

Cordialement,

Anthony Pelois
UDAP 94

Merci de nous aider à préserver l'environnement en n'imprimant ce courriel et les documents joints que si nécessaire.

Charpentier, Corinne

De: philippe.legendre@aviation-civile.gouv.fr de la part de Philippe LEGENDRE <philippe.legendre@aviation-civile.gouv.fr>
Envoyé: mardi 10 avril 2018 16:45
À: Charpentier, Corinne
Cc: FAVAREL Eric DGAC/DD; brigitte.poulain@aviation-civile.gouv.fr
Objet: Réunion du 13 avril 2018 portant sur la modernisation de l'usine de production d'eau potable de Paris, dans vos locaux.

Madame Charpentier,

Nous ne pourrons être présents à cette réunion de vendredi.
Je vous prie de bien vouloir excuser la DSAC-Nord.

Nous n'avons pas pu charger le projet sur le lien proposé.

Cordialement.

--

Philippe LEGENDRE Direction de la Sécurité de l'Aviation Civile Nord Département Surveillance et Régulation Athis-Mons Subdivision Développement Durable Tel:+33 (0)1 69 57 76 23 Fax:+33 (0)1 69 38 26 23 Adresse postale : 9 rue de Champagne, 91200 Athis-Mons

Charpentier, Corinne

De: BAYONNE Julie <julie.bayonne@rte-france.com>
Envoyé: mercredi 11 avril 2018 11:00
À: Charpentier, Corinne
Cc: berenger.chapillon@mairie-orly.fr; RTE-CDI-PAR-SCET-URBANISME
Objet: RTE - AVIS SUR PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU D'ORLY
Pièces jointes: ORLY-94-MECOMP.-CARTE.pdf; ORLY-94-MECOMP.-REPONSE.pdf; 2014-RECOMMANDATIONS LA et LS-ANNEXES PLU.pdf; Flyer Est.pdf

Importance: Haute

Madame,

Je vous prie de bien vouloir trouver en pièces jointes les éléments de réponse de RTE relatifs au projet de modernisation de l'usine d'eau potable située sur la commune d'Orly.

Vous en souhaitant bonne réception,

Cordialement

Le réseau de transport d'électricité

Julie BAYONNE
Tél. 01 49 01 33 00

RTE – Centre D&I PARIS
Service Concertation Environnement Tiers
29 rue des Trois Fontanot
92024 NANTERRE Cedex

"Ce message est destiné exclusivement aux personnes ou entités auxquelles il est adressé et peut contenir des informations privilégiées ou confidentielles. Si vous avez reçu ce document par erreur, merci de nous l'indiquer par retour, de ne pas le transmettre et de procéder à sa destruction.

This message is solely intended for the use of the individual or entity to which it is addressed and may contain information that is privileged or confidential. If you have received this communication by error, please notify us immediately by electronic mail, do not disclose it and delete the original message."

VOS REF. Courrier AR 1A 137 052 7837 7

NOS REF. TER-MOD-2018-94054-CAS-123867-J7H8M3

INTERLOCUTEUR Julie BAYONNE
TÉLÉPHONE 01 49 01 33 00
MAIL julie.bayonne@rte-france.com

MAIRIE DE PARIS

Direction de l'Urbanisme
Place de l'Hotel de Ville
75196 PARIS Cedex

A l'attention de Corinne CHARPENTIER

OBJET Consultation préalable à la mise en compatibilité du PLU d'Orly avec le projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable d'Eau de Paris.

Nanterre, le 10/04/2018

Madame,

Nous accusons réception du courrier relatif au projet de la mise en compatibilité du PLU de la commune d'Orly avec votre projet de modernisation d'usine que vous nous avez transmis le 29 mars et par lequel vous nous invitez à une réunion d'examen conjoint le 13 avril prochain.

Nous vous informons que nous ne pourrons être présent à cette réunion et vous prions de bien vouloir nous excuser par avance. Néanmoins, par la présente nous tenons à vous transmettre notre avis.

Comme vous l'avez déjà identifié, nous vous confirmons que la zone UF où se situe l'usine de production d'eau potable est traversée par les ouvrages à haute et très haute tension (>50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Électricité suivants (servitude I4, articles L.321-1 et suivants et L323-3 et suivants du Code de l'énergie):

- ***LIAISON AERIENNE 225kV N°1 CHEVILLY-VILLENEUVE-ST-GEORGES***
- ***LIAISON AERIENNE 225kV N°1 ARRIGHI-CHEVILLY***

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), il convient de noter les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire :

RTE – Groupe Maintenance Réseaux Est
66 avenue Anatole France – BP44 - 94401 VITRY SUR SEINE Cedex
Tel . 01 45 73 36 00

Notamment, il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux :

Centre Développement et Ingénierie PARIS
Service Concertation Environnement Tiers
29 rue des Trois Fontanot
92024 NANTERRE CEDEX
TEL : 01 49 01 33 11 / FAX : 01 49 01 33 19

RTE Réseau de transport d'électricité
société anonyme à directoire et conseil de surveillance
au capital de 2 132 285 690 euros
R.C.S.Nanterre 444 619 258

www.rte-france.com

- Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis ;

- Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages précités.

Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Vous trouverez également, pour information, une note d'information relative à nos recommandations concernant les travaux à effectuer à proximité des ouvrages électriques à haute et très haute tension.

Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de notre considération distinguée.

Jean ISOARD
Chef de Service Concertation
Environnement Tiers

PJ :
Carte
Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques
Dépliant «Prévenir pour mieux construire»

Copie :
Mairie d'Orly

Réseau de transport d'électricité

Recommandations à respecter aux abords des lignes électriques souterraines

De manière générale, il est recommandé :

- De conserver le de libre accès à nos installations,
- De ne pas implanter de supports (feux de signalisation, bornes, etc.) sur nos câbles, dans le cas contraire, prévoir du matériel de type démontable,
- De ne pas noyer nos ouvrages dans la bétonite de manière à ne pas les endommager et à en garantir un accès facile,
- De prendre toutes les précautions utiles afin de ne pas endommager nos installations pendant les travaux.

Concernant tous travaux :

- Chaque entreprise devant réaliser des travaux sur la commune devra appliquer le Décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (déclaration de projet de travaux, déclaration d'intention de commencement de travaux...), ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application.
- Toute déclaration devra obligatoirement être précédée d'une consultation du guichet unique auprès de l'INERIS, afin d'obtenir la liste et les coordonnées des exploitants des ouvrages en service concernés par les travaux.

Concernant les indications de croisement :

- Dans tous les cas cités ci après et conformément à l'arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, il est obligatoire de respecter une distance minimum de 0,20 mètre en cas de croisement avec nos ouvrages.

Croisement avec nos fourreaux :

- Préférer les croisements par le dessous en évitant impérativement que les différentes installations reposent l'une sur l'autre.

Croisement avec nos caniveaux :

- Préférer les croisements par le dessous. Le croisement devra être réalisé à une distance conseillée de 0,5 mètre au-dessus ou au-dessous. Veiller à effectuer un soutènement efficace de nos ouvrages pour les croisements que vous ferez au-dessous.

Copyright RTE. Ce document est la propriété de RTE. Toute communication, reproduction, publication même partielle est interdite sauf autorisation écrite du Gestionnaire du Réseau de Transport d'Electricité (RTE)

Réseau de transport d'électricité

Croisement avec un ouvrage brique et dalles :

- Préférer les croisements par le dessous. L'accessibilité de ces ouvrages doit rester libre en respectant une distance conseillée de 0,4 mètre minimum pour les croisements que vous effectuerez au-dessus.

- Veiller à maintenir efficacement ces ouvrages et à éviter tout mouvement de terrain qui entraînerait leur affaissement lors des croisements que vous réaliserez au-dessous.

- Effectuer, à proximité de nos ouvrages, un sondage à la main sur une profondeur de 1,50 mètre afin de les localiser et ne pas les endommager.

- Dans le cas où une canalisation serait parallèle à la liaison souterraine électrique, une distance minimum de 0,3 mètre est conseillée entre les deux génératrices.

Concernant les plantations :

- Ne pas implanter d'arbres à moins de 1,5 mètre de l'axe de nos ouvrages dans le cas d'essences à racines pivots et de 3 mètres dans le cas d'essences à racines traçantes,

- En cas d'essouchage, en présence d'ouvrages électriques, découper les racines et les laisser en terre,

- Lors de la pause de jardinières, bacs à fleurs, etc ..., l'accès aux ouvrages électriques devra être conservé en toutes circonstances, il est donc interdit de poser des bacs à fleurs « non démontables » au-dessus de ces derniers.

Particularité C.P.C.U.

- ***Dans le cas d'un parcours parallèle ou d'un croisement avec nos ouvrages :***

Les parcours au-dessus et au-dessous de nos ouvrages ainsi que les croisements au-dessus de nos ouvrages sont fortement déconseillés. Tout parallélisme ou croisement **à moins de 4 mètres** devra faire l'objet d'une étude d'élévation thermique des ouvrages électriques. Vous veillerez à maintenir efficacement les ouvrages électriques et à éviter tout mouvement de terrain qui entraînerait leur affaissement lors des croisements que vous réaliserez au-dessous.

- ***Dans tous les cas :***

  - Une ventilation du caniveau vapeur à l'aide de bouches d'aération disposées de part et d'autre des câbles haute tension est nécessaire. La longueur ventilée, la plus courte possible, est déterminée en tenant compte du fait que ces bouches d'aération doivent être implantées, si possible, sous trottoir,

Copyright RTE. Ce document est la propriété de RTE. Toute communication, reproduction, publication même partielle est interdite sauf autorisation écrite du Gestionnaire du Réseau de Transport d'Electricité (RTE)

- Obturation du caniveau vapeur à l'aide de laine de verre à chaque extrémité de la longueur ventilée,

- Renforcement éventuel du calorifugeage des conduites de vapeur,

- Une pose éventuelle de thermocouple pour contrôler la température de la gaine extérieure des câbles ou la température à proximité de ceux-ci,

Les études réalisées doivent prendre en compte le respect de la dissipation thermique de nos ouvrages et l'échauffement éventuel produit par vos conduites.

Votre responsabilité restant entière dans le cas d'une contrainte d'exploitation des ouvrages électriques due à un échauffement provoqué par vos canalisations. Il en va de même dans le cas de dommages occasionnés aux ouvrages électriques lors de l'exécution des travaux.

Si le marché de travaux ou la commande des travaux n'est pas signé dans les trois mois suivant la date de la consultation du guichet unique, le responsable du projet renouvelle sa déclaration sauf si le marché de travaux prévoit des mesures techniques et financières permettant de prendre en compte d'éventuels ouvrages supplémentaires ou modifications d'ouvrages, et si les éléments nouveaux dont le responsable de projet a connaissance ne remettent pas en cause le projet.

Copyright RTE. Ce document est la propriété de RTE. Toute communication, reproduction, publication même partielle est interdite sauf autorisation écrite du Gestionnaire du Réseau de Transport d'Electricité (RTE)

Réseau de transport d'électricité

Recommandations à respecter aux abords des lignes électriques aériennes

Les aménagements paysagers - voirie et réseaux divers :

- Les arbres de hautes tiges seront à prohiber sous l'emprise de nos conducteurs,
- La hauteur de surplomb entre les conducteurs et les voies de circulation ne devra pas être inférieure à 9 mètres,
- Le franchissement de la traversée doit se faire en une seule portée,
- Le surplomb longitudinal des voies de communication dans une partie normalement utilisée pour la circulation des véhicules ou la traversée de ces voies sous un angle inférieur à 7° sont interdits,
- L'accès à nos pieds de supports doit rester libre dans un rayon de 5 m autour de ces derniers,
- Les canalisations métalliques transportant des fluides devront éviter les parcours parallèles à nos conducteurs et respecter une distance de 3 mètres vis-à-vis de nos pieds de supports.
- En cas de voisinage d'un support de ligne électrique aérienne très haute tension et d'une canalisation métallique de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ou d'autres fluides dont la dissémination présente des risques particuliers, des dispositions sont à prendre pour que l'écoulement de défaut éventuel par le pied du support ne puisse entraîner le percement de la canalisation.

Les constructions :

- L'Article R.4534-108 du code du travail interdit l'approche soit directement soit à l'aide d'engins ou de matériaux d'un conducteur nu dans le domaine de la haute et très haute tension HTB (>50 000 Volts) à une distance inférieure à 5 mètres hors balancement des câbles,
- L'Article 12 de l'Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, interdit l'approche soit directement soit à l'aide d'engins ou de matériaux d'un conducteur nu dans le domaine de la Très Haute Tension (400 000 Volts) à une distance inférieure à 6 mètres hors balancement des câbles,
- Une distance supplémentaire de 2 mètres est recommandée en cas de surplomb accessible (terrasse, balcon, etc.),
- L'article 20 de l'Arrêté du 17 mai 2001 fixe à 100 mètres la distance de voisinage entre un établissement pyrotechnique ou de l'aplomb extérieur de la clôture qui entoure le magasin et l'axe du conducteur le plus proche (balancement du conducteur non compris),

Copyright RTE. Ce document est la propriété de RTE. Toute communication, reproduction, publication même partielle est interdite sauf autorisation écrite du Gestionnaire du Réseau de Transport d'Electricité (RTE)

- L'Article 71 de l'Arrêté du 17 mai 2001 interdit l'implantation de supports au voisinage d'un établissement d'enseignement, d'une installation d'équipement sportif ou d'une piscine en plein air,
- Au cas où l'Article 71 ne pourrait être appliqué, toutes les dispositions seront prises pour que les abords du pylône implanté sur la parcelle soient rendus inaccessibles (suppression de l'échelle d'accès sur une hauteur de 3 mètres),
- La nécessité de prescrire au-dessus de tous les terrains dans lesquels peut être pratiquée l'irrigation par aspersion, un dégagement suffisant sous les lignes, fixé à 6 mètres pour les conducteurs nus. Toutefois, dans le cas d'utilisation de gros diamètre d'ajutage près de lignes haute tension (>50000 volts), il convient, pour éviter tout risque pour les personnes, de les placer, par rapport à l'aplomb des câbles, à :
  - 20 mètres si le diamètre d'ajutage est compris entre 26 et 33 mm limites comprises,
  - 25 mètres si le diamètre est supérieur à 33 mm.

D'où l'interdiction aux services de secours (pompiers, etc.) de se servir de jets canon.

Les terrains de sport :

L'arrêté du 17 mai 2001 fixe :

- Une distance de 9 mètres minimum entre le conducteur le plus proche et le terrain de sport,
- Un surplomb longitudinal de celui-ci par les lignes haute tension est autorisé sous réserve que l'angle de traversée soit supérieur à 5° par rapport à l'axe des conducteurs,
- Tout sport de lancers ou tirs à distance devront s'effectuer dans la moitié de terrain non surplombé par la ligne afin d'éviter d'agresser les câbles,
- Les charpentes métalliques devront être reliées à la terre.

- **ATTENTION** : Les terrains d'installations d'équipements sportifs comprennent, notamment, les terrains d'éducation physique et sportive ainsi que les terrains pour les jeux d'équipes et l'athlétisme. Des distances minimales plus importantes peuvent être imposées selon le mode d'utilisation et la fréquentation des installations, en application de l'Article 99 (chapitre 3) de l'arrêté technique du 17 mai 2001.L'usage des cerfs-volants, ballons captifs, modèles réduits aériens commandés par fils est très dangereux à proximité de lignes aériennes. Il y a lieu de tenir compte de la présence de ces lignes pour les lancers et les tirs à distances (disques, javelot, marteau, pigeons d'argile, etc.)

Copyright RTE. Ce document est la propriété de RTE. Toute communication, reproduction, publication même partielle est interdite sauf autorisation écrite du Gestionnaire du Réseau de Transport d'Electricité (RTE)

Réseau de transport d'électricité

- Chaque entreprise devant réaliser des travaux sur la commune devra impérativement respecter le décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (déclaration de projets de travaux, déclaration d'intention de commencement de travaux ...), ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application.

Afin que RTE puisse répondre avec exactitude et dans les plus brefs délais à la faisabilité de certains projets, les éléments ci-après devront être fournis :

- La côte N.G.F. du projet,
- Un plan du projet sur lequel l'axe de la ligne existante sera représenté,
- Un point de référence coté en mètre par rapport à un des pylônes de la ligne concernée,
- Un plan d'évolution des engins (grues, engins élévateurs, camions avec bennes basculantes, etc..) qui seront impérativement mis à la terre,
- L'entreprise devra tenir compte, lors de l'évolution de ces engins, de l'élingage des pièces qu'elle devra soulever.

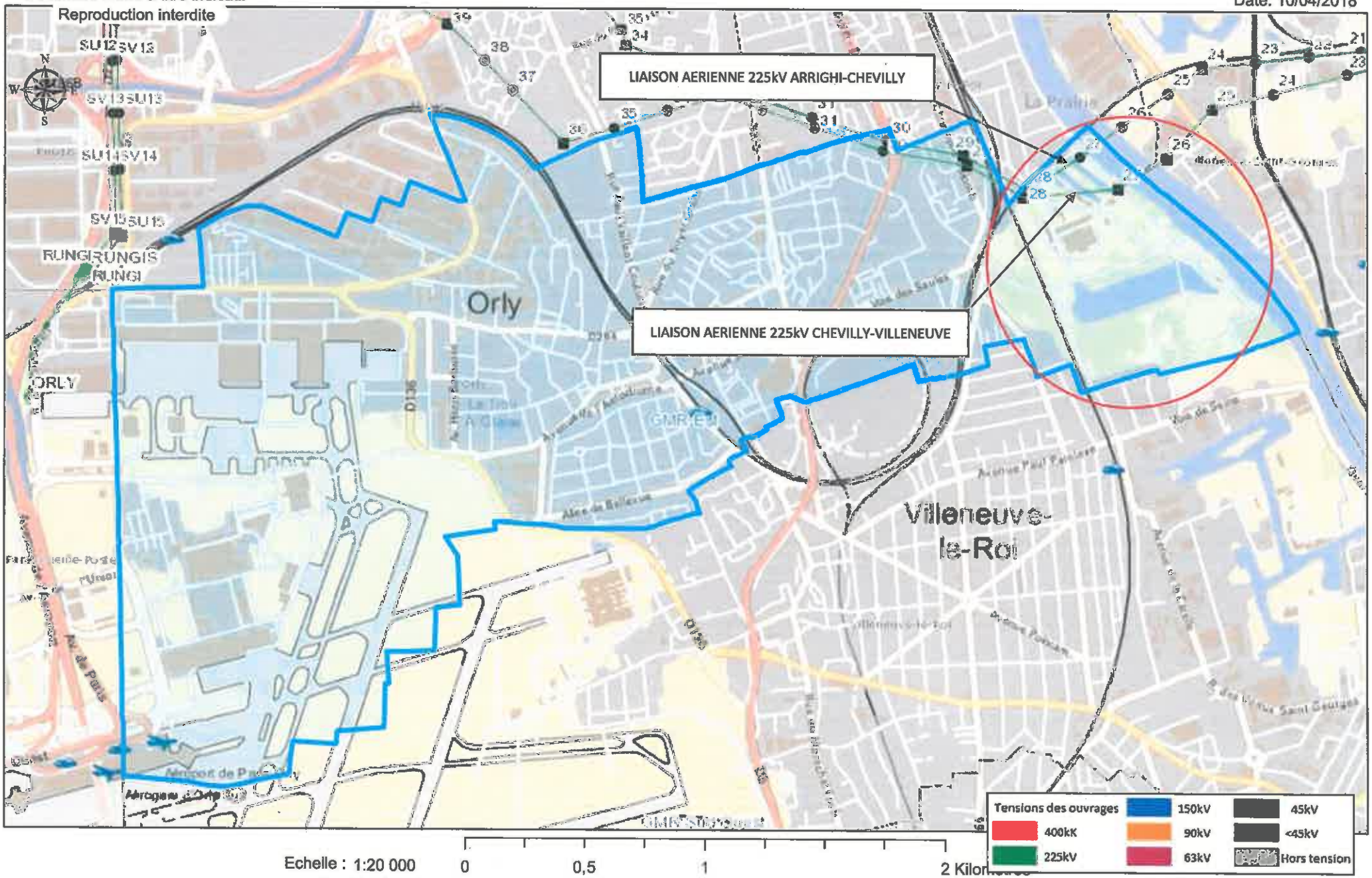
Cette liste n'est pas exhaustive (voir documents de référence : Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, les dispositions réglementaires du code du travail article R.4534-707 et suivants, le Décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution) ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application

Copyright RTE. Ce document est la propriété de RTE. Toute communication, reproduction, publication même partielle est interdite sauf autorisation écrite du Gestionnaire du Réseau de Transport d'Electricité (RTE)

ORLY (94)

© RTE - ©IGN
Document fourni à titre indicatif
Reproduction interdite

Date: 10/04/2018



Rte
Réseau de transport d'électricité

PRÉVENIR
POUR MIEUX CONSTRUIRE



CONSULTEZ RTE
POUR LES PROJETS DE CONSTRUCTION À PROXIMITÉ DES LIGNES ÉLECTRIQUES À HAUTE ET TRÈS HAUTE TENSION

Consultez RTE pour mieux instruire

Il est important que RTE soit consulté pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de s'assurer de la compatibilité des projets de construction avec la présence des ouvrages de transport d'électricité. C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires* et en fonction des caractéristiques des constructions.

Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE PAR UNE SERVITUDE I4

ALORS N'ATTENDEZ PLUS ET CONSULTEZ-NOUS !

QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- **Les instructions** (Permis de construire, Certificat d'urbanisme...)
- **Les "porter à connaissance" et les "projets d'arrêt"** (Plan Local d'Urbanisme...)
- **Tout renseignement** en rapport avec les ouvrages électriques de RTE.

QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

Tous les projets situés **à moins de 100 mètres** d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

*Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension (63 000 à 400 000 volts).

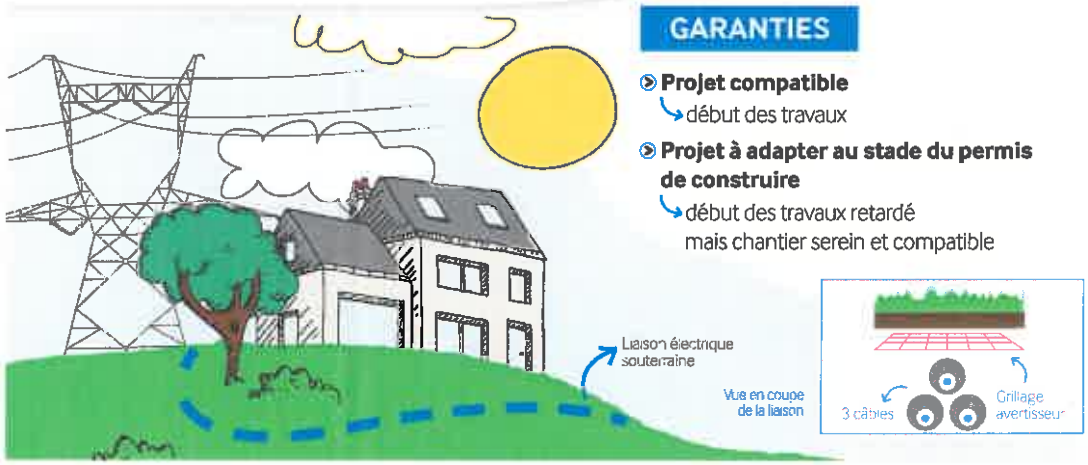


105000

km de lignes de réseau électrique en France, et 48 lignes transfrontalières connectent le réseau français à 33 pays européens

Prévenez RTE
pour mieux construire

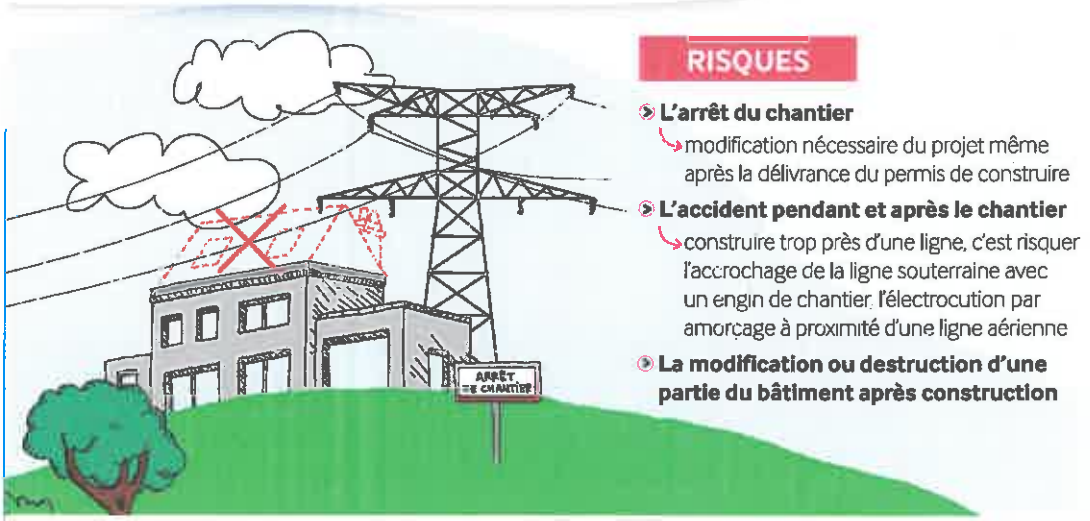
SI VOUS **CONSULTEZ RTE...**



GARANTIES

- **Projet compatible**
  ↳ début des travaux
- **Projet à adapter au stade du permis de construire**
  ↳ début des travaux retardé mais chantier serein et compatible

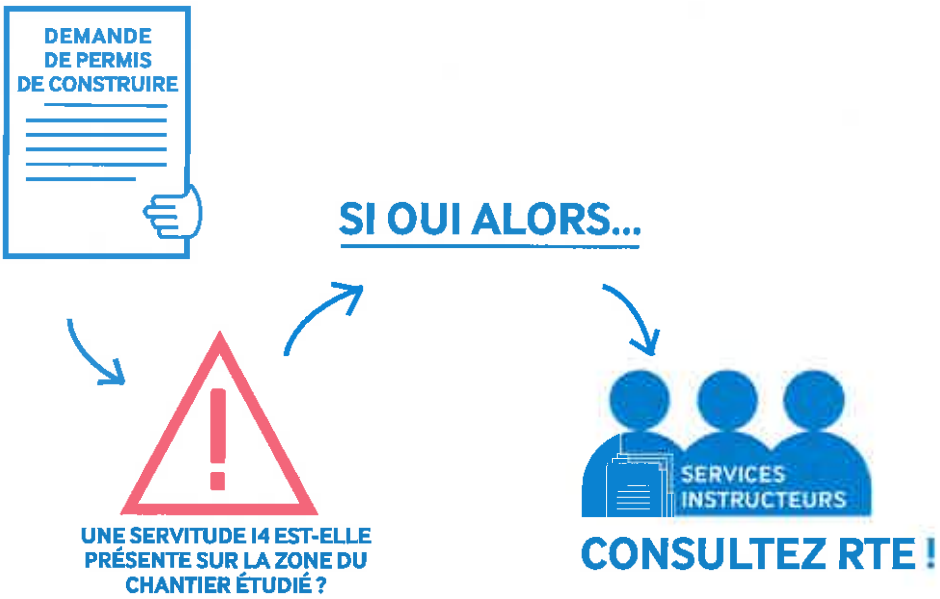
SI VOUS NE **CONSULTEZ PAS RTE...**



RISQUES

- **L'arrêt du chantier**
  ↳ modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire
- **L'accident pendant et après le chantier**
  ↳ construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier, l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne
- **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction**

En résumé



POUR NOUS CONTACTER

http://www.rte-france.com/

Rte
Réseau de transport d'électricité

Charpentier, Corinne

De: GRONDIN Emilie <E.GRONDIN@sedif.com>
Envoyé: mercredi 11 avril 2018 15:13
À: Charpentier, Corinne
Objet: Réunion examen conjoint du 13/04/18 - Mise en compatibilité du PLU d'Orly

Vos réf. : Ville de Paris – Direction de l'urbanisme
Affaire suivie par : EG/Corinne Charpentier

A l'attention de Monsieur Eric JEAN-BAPTISTE
Chef du service de l'innovation, de la stratégie et de l'urbanisme règlementaire à la Direction de l'Urbanisme

Madame le Maire,

Par courrier du 21 mars 2018, réceptionné le 23 suivant, vous avez convié le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF) à assister à la réunion d'examen conjoint, dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Orly avec le projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable d'Eau de Paris, qui se tiendra le vendredi 13 avril 2018 à l'Hôtel de ville d'Orly.

Je vous informe que Mesdames Emilie GRONDIN (01 53 45 42 31) et Aurélia LAFON y participeront, ainsi que le délégataire du SEDIF, Veolia Eau d'Ile-de-France, par l'intermédiaire de Madame Marie BROSSIER.

Mes services restent à votre disposition pour toute information que vous jugeriez utile.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments cordiaux et dévoués.

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur général des services,

Philippe KNUSMANN

Charpentier, Corinne

De: Clarisse.MONFORT@ars.sante.fr
Envoyé: jeudi 12 avril 2018 15:07
À: Charpentier, Corinne
Cc: Nicolas.GRENETIER@ars.sante.fr
Objet: Réponse ARS - Réunion du 13 avril - Mise en compatibilité du PLU d'Orly avec projet de modernisation eau potable

Bonjour Madame CHARPENTIER,

La Délégation Départementale du Val-de-Marne de l'ARS ne sera pas présente à la réunion qui se déroulera le vendredi 13 avril à 9h en la Mairie d'Orly concernant la mise en compatibilité du PLU d'Orly avec le projet de modernisation de la filière de traitement de l'usine d'eau potable.

Nous n'avons aucune observation quant à sa mise en compatibilité avec ce projet. Par ailleurs, nous suivons, tout de même, ce projet de modernisation de filière de traitement dans le cadre d'une procédure d'évaluation environnementale.

Cordialement,

Clarisse MONFORT
Responsable Eaux et Saturnisme
Délégation départementale du Val-de-Marne
Service Contrôle et Sécurité Sanitaires des Milieux
25 Chemin des Bassins, 94010 CRETEIL CEDEX
Tél 01.49.81.87.84
Clarisse.MONFORT@ars.sante.fr

ars.iledefrance.sante.fr | Suivez-nous sur | Abonnez-vous à l'infolettre

Charpentier, Corinne

De: FRANCOIS Pascal <Pascal.FRANCOIS@adp.fr>
Envoyé: jeudi 12 avril 2018 20:18
À: Charpentier, Corinne
Objet: Projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable d'Orly

Bonjour,

Nous avons bien pris connaissance de la synthèse de la déclaration du projet, information objet de votre courrier du 21 mars 2018.
Nous ne voyons aucun impact sur nos activités de la plateforme aéroportuaire d'Orly.
Nous n'avons donc aucune raison d'être défavorable à ce projet et par conséquent, une présence d'Aéroports de Paris à la consultation ne nous apparait pas nécessaire.
Cordialement

Pascal FRANCOIS
Directeur Process Technique
Paris Orly

Ce message et les pieces qui y sont eventuellement jointes sont exclusivement transmis a l'intention des personnes physiques ou morales auxquelles ils sont destines.
Si vous avez recu ce message par erreur, merci d'en avertir immediatement Aéroports de Paris SA par telephone ou par courrier electronique de retour a l'expediteur et de supprimer toute copie de ce message.
Par ailleurs, il vous est notifie que toute divulgation, reproduction, distribution ou utilisation quelconque de tout ou partie de ce message (y compris de ses eventuelles pieces jointes) et des informations qui y sont contenues est interdite.
Internet ne permettant pas d'assurer l'integrite de ce message, Aéroports de Paris SA et l'expediteur declinent toute responsabilite au cas ou il aurait ete intercepte ou modifie par quiconque.

This message and any possible attachments are transmitted for the exclusive use of the intended recipient(s).
Should you receive this message by mistake, please notify Aéroports de Paris SA or the sender at once by telephone or return e-mail and delete it from your system.
Moreover, any form of reproduction dissemination, copying, disclosure, modification, distribution and/or use of this message - or part of its contents, as well as its possible attachments by any unauthorized person or legal entity, is strictly prohibited.
The nature of the Internet means that the integrity of this message cannot be guaranteed. Aéroports de Paris SA and the sender therefore disclaim any liability whatsoever in the event of this message having been intercepted and/or altered.

Charpentier, Corinne

De: Olivier ROUSSELLE <olivier.rousselle@agriculture.gouv.fr>
Envoyé: lundi 16 avril 2018 11:26
À: Charpentier, Corinne
Objet: Déclaration de projet entrainant la mise en compatibilité du PLU d'Orly
Pièces jointes: MECDU Orly.pdf

Bonjour Madame CHARPENTIER.

Veuillez trouver ci joint l'avis de la DRIAAF concernant la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU d'Orly (94) pour le projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable de Paris.

Je reste à votre disposition pour tous les renseignements qui vous seraient nécessaires.

Bien cordialement

--

Olivier ROUSSELLE
DRIAAF
SREA
0141241729

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAL-DE-MARNE

Direction régionale et interdépartementale
de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt

Service régional de l'économie agricole
Dossier suivi par : Olivier Rousselle
Tél. : 01 41 24 17 29
Courriel : olivier.rousselle@agriculture.gouv.fr

Ville de Paris
Direction de l'urbanisme
6 Promenade Claude Lévi-Strauss,
75013 Paris

A l'attention de Madame CHARPENTIER

Cachan, le 12 avril 2018.

Objet : déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU d'Orly (94) pour le projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable de Paris.

Monsieur,

Par courrier reçu le 26 mars 2018, vous avez sollicité l'avis de la DRIAAF dans le cadre du dossier cité en objet.

L'usine de production d'eau potable d'Orly traite l'eau prélevée dans la Seine. C'est l'un des 5 vecteurs d'alimentation en eau potable de Paris (25% des volumes distribués à Paris).

A la demande de sa régie, la Ville de Paris a engagé une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Orly afin de moderniser l'équipement public.
Le projet prévoit la construction de nouveaux bâtiments d'une surface d'environ 6000 m2 de surface plancher (SP).

Néanmoins, le PLU en vigueur ne permet pas la réalisation du projet :
Une partie du projet de modernisation de l'usine se situe en zone AU (zone insuffisamment équipée et destinée à une urbanisation future).
Le changement de zonage de AU à UF (zone urbaine destinée aux activités économiques et aux équipements publics localisation de l'usine existante) couvre une superficie de 1,2 hectares.

Le projet permet de préserver la continuité écologique en bordure de Seine en construisant à l'Ouest ainsi que l'espace réservé à la reconquête du fleuve. La conservation du corridor vert le long du talus SNCF est réalisée en imposant une bande de retrait et en végétalisant la façade Ouest de l'ouvrage.

De plus, le périmètre du projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable est inscrit au MOS (mode d'occupation des sols - IAU-IDF) en tant « qu'espace ouvert artificialisé ».

Au regard des espaces naturels, agricoles et forestiers, ce projet n'appelle pas de remarques de ma part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

La directrice régionale et interdépartementale
de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt.

Anne BOSSY

Copie UD DRIEA 94

4. Retours complémentaires des personnes publiques associées présentes lors de la réunion d'examen conjoint

Sujet : Re: Modernisation Orly - diffusion restreinte PV examen conjoint PPA du 13/04/18
De : BERENGER CHAPILLON <berenger.chapillon@mairie-orly.fr>
Date : 23/05/2018 11:13
Pour : Arnaud Lefort <Arnaud.Lefort@eaudeparis.fr>
Copie à : penelope brune <penelope.brune@developpement-durable.gouv.fr>, Sébastien LANCTIN <sebastien.lanctin@grandorlyseinebievre.fr>, "Charpentier, Corinne" <corinne.charpentier@paris.fr>, Charlotte Dubesset <dubesset@ville-ouverte.com>, Alexandre CROS <alexandre.cros@eaudeparis.fr>, Franck Savonnet <franck.savonnet@mairie-orly.fr>

Bonjour Monsieur Lefort,

Je vous remercie pour cette dernière transmission du PV, qui n'appelle pas d'observation particulière de notre part.

Concernant le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité de notre PLU, je vous prie de trouver ci-après mes observations. Pour rappel, ces observations se font sur la dernière version communiquée le jour de l'examen conjoint des PPA et ne doivent pas être intégrées dans le dossier soumis à enquête publique. Ce dernier devant rester identique à celui présenté aux PPA.
Les observations formulées ci-après pourront être de nouveau formulées par la Ville d'Orly dans le cadre de l'enquête publique.

Dans le dossier de déclaration de projet :

- page 4 : la justification de l'intérêt général du projet par l'existence d'interconnexions entre le réseau Eau de Paris et les réseaux des autres opérateurs approvisionnant le territoire gagnerait à être illustrée par une carte ou à minima des informations sur le nombre et la localisation de ces interconnexions.

- page 14 : les intentions de gestion intégrée des eaux pluviales par la limitation de l'imperméabilisation pourrait être plus détaillée, en citant des exemples de procédés constructifs, de matériaux ou des solutions concrètes de rétention des eaux. Le PADD (auquel il ne doit pas être porté atteinte) énonce clairement la nécessité de bonne gestion des espaces inondables. Même si le dossier indique à plusieurs reprises qu'il prend en compte le PPRI, le SDAGE et le PGRI, il n'illustre pas de façon assez détaillée les solutions retenues pour cette prise en compte. Car malgré tout, le site identifié pour le projet est concerné par des submersions entre 0 et 1 mètre sur la carte de l'aléa inondation.

Dans le dossier de mise en compatibilité :

- page 18 : le dossier précise qu'il n'y aura "pas de changement des dispositions réglementaires de la zone UF". Nous avons évoqué lors de la réunion d'examen conjoint des PPA la possibilité d'adapter la règle de plantation d'un arbre par tranche de 200 mètres carrés d'espaces libres. En effet, au vu des vastes pelouses sur la parcelle de l'usine des eaux et des installations enterrées (canalisations) nous nous sommes interrogés sur le nombre d'arbres a planter qui pourrait être conséquent et pas forcément adapté au site. Il serait donc nécessaire de faire une simulation du nombre d'arbres a planter dans le cadre du futur permis de construire en application de la règle UF.13 et de voir si les arbres existants sur le site sont déjà suffisants. Dans l'hypothèse où une modification du règlement serait nécessaire pour s'adapter aux contraintes du site, il faudrait créer un sous-secteur UFc propre à l'usine des eaux dans lequel s'appliquerait une disposition spécifique de l'article UF.13 qui limiterait le nombre de nouveaux arbres a planter tout en reconstituant les sujets détruits dans le cadre de la construction. Cette disposition spécifique sera a justifier.

- page 20 (point 4.3.2) : dans la partie sur le MOS, le dossier est contradictoire car il énonce d'abord que le site est classé comme "espace ouvert artificialisé" puis dans la phrase d'après comme "espace agricole forestier et naturel". La qualification d'espace naturel n'est pas adaptée car la partie du terrain concernée par le projet est clairement un espace vert artificialisé (pelouses).

- page 30 : sur la compatibilité avec le PGRI : même observation que pour la page 14 de la déclaration de projet.

- pages 40 à 43 : sur le PPRI : même observation que pour la page 14 de la déclaration de projet.

- page 44 (dernier paragraphe) : sur la concordance entre les calendriers des travaux d'enfouissement de la ligne à haute tension et de modernisation de l'usine des eaux, il aurait été apprécié de pouvoir disposer de ces deux calendriers face à face pour illustrer le propos. Sans illustration, la vérification de l'affirmation "le calendrier du projet respecte celui des lignes à haute tension" est compliquée.

- page 47 : sur le PPRMT du Val-de-Marne : il est dit que le PPRMT aurait été approuvé en avril 2012. A notre connaissance, le PPRMT du Val-de-Marne a été soumis à enquête publique mais n'a pas fait l'objet d'un arrêté préfectoral d'approbation à ce jour.

Restant à votre disposition,

Meilleures salutations.

Bérenger CHAPILLON
Responsable du service urbanisme

Ville d'Orly

Direction du développement urbain
Service urbanisme
7, avenue Adrien Raynal - B.P. 90054
94 311 ORLY CEDEX
tel : 01.48.90.22.10
berenger.chapillon@mairie-orly.fr

De: "Arnaud Lefort" <Arnaud.Lefort@eaudeparis.fr>
À: "penelope brune" <penelope.brune@developpement-durable.gouv.fr>, "BERENGER CHAPILLON" <berenger.chapillon@mairie-orly.fr>, "Sébastien LANCTIN" <sebastien.lanctin@grandorlyseinebievre.fr>
Cc: "Charpentier, Corinne" <corinne.charpentier@paris.fr>, "Charlotte Dubesset" <dubesset@ville-ouverte.com>, "Alexandre CROS" <alexandre.cros@eaudeparis.fr>
Envoyé: Vendredi 11 Mai 2018 09:36:33
Objet: Modernisation Orly - diffusion restreinte PV examen conjoint PPA du 13/04/18

Madame, Messieurs,

Trouvez ci-joint pour avis le PV traçant les échanges relatifs à la réunion en objet.

J'en profite pour vous rappeler que nous sommes toujours en attente des avis complémentaires de vos services concernant les documents transmis.

Merci de votre retour.

Cordialement,

Sujet : RE: Modernisation Orly - diffusion restreinte PV examen conjoint PPA du 13/04/18
De : Sébastien LANCTIN <sebastien.lanctin@grandorlyseinebievre.fr>
Date : 16/05/2018 16:45
Pour : "BRUNE Pénélope (Chef Mission territoriale OUEST) - DRIEA IF/UD94/SPAD/MT" <penelope.brune@developpement-durable.gouv.fr>, Arnaud Lefort <Arnaud.Lefort@eaudeparis.fr>
Copie à : BERENGER CHAPILLON <berenger.chapillon@mairie-orly.fr>, "Charpentier, Corinne" <corinne.charpentier@paris.fr>, Charlotte Dubesset <dubesset@ville-ouverte.com>, Alexandre CROS <alexandre.cros@eaudeparis.fr>, JOUTEUR Noël (Chef de service de la planification et de l'aménagement durable) - DRIEA IF/UD94/SPAD <noel.jouteur@developpement-durable.gouv.fr>, THORIS Martin (Chargé d'études) - DRIEA IF/UD94/SPAD/MT <martin.thoris@developpement-durable.gouv.fr>, LE WELLER Pia (Adjointe au Chef de service de la planification et de l'aménagement durable) - DRIEA IF/UD94/SPAD <pia.le-weller@developpement-durable.gouv.fr>, Emmanuel JACQUOT <emmanuel.jacquot@grandorlyseinebievre.fr>

Bonjour,

Pareillement, nous avons pris connaissance du PV et n'avons pas de remarque particulière à formuler.

Sur le fond du dossier, nos remarques techniques ont été faites lors de la réunion. Dans le cadre de la coopérative des villes, nous laissons le soin à la Commune d'Orly de valider l'ensemble des éléments.

Nous nous tenons à votre disposition pour la suite de la procédure et notamment l'ultime étape de l'approbation. Cette dernière nécessitera un avis favorable préalable du Conseil municipal d'Orly.

Restant à votre disposition,

Bien cordialement,

--
Sébastien Lanctin
Chef de missions Aménagement et Urbanisme
Pôle du développement urbain et des mobilités
Direction générale adjointe du développement territorial

GRAND ORLY SEINE BIÈVRE

Établissement Public Territorial
7-9, avenue François Vincent Raspail
94114 Arcueil Cedex
Mél. : sebastien.lanctin@grandorlyseinebievre.fr
Tél. : 01 55 01 05 22
--

Sujet : Re: Modernisation Orly - diffusion restreinte PV examen conjoint PPA du 13/04/18
De : "BRUNE Pénélope (Chef Mission territoriale OUEST) - DRIEA IF/UD94/SPAD/MT" <penelope.brune@developpement-durable.gouv.fr>
Date : 14/05/2018 12:06
Pour : Arnaud Lefort <Arnaud.Lefort@eaudeparis.fr>, BERENGER CHAPILLON <berenger.chapillon@mairie-orly.fr>, Sébastien LANCTIN <sebastien.lanctin@grandorlyseinebievre.fr>
Copie à : "Charpentier, Corinne" <corinne.charpentier@paris.fr>, Charlotte Dubesset <dubesset@ville-ouverte.com>, Alexandre CROS <alexandre.cros@eaudeparis.fr>

Bonjour,

En dehors des remarques de forme qui ont déjà été formulées, le dossier n'appelle pas de remarques particulières de la part de l'UDEA94.

Nous restons disponibles pour toutes informations complémentaires
Cordialement

Pénélope BRUNE
DRIEA-IF/UD94/SPAD
Responsable de la mission territoriale ouest (T12)
12-14 rue des Archives 94011 CRETEIL cedex
penelope.brune@developpement-durable.gouv.fr
Tel: 01 49 80 26 69

Le 11/05/2018 à 09:36, > Arnaud Lefort (par Internet) a écrit :

> Madame, Messieurs,
>
> Trouvez ci-joint pour avis le PV traçant les échanges relatifs à la réunion en objet.
> J'en profite pour vous rappeler que nous sommes toujours en attente des avis complémentaires de vos services concernant les documents transmis.
>
> Merci de votre retour.
>
> Cordialement,
>
> 
>
>
> Arnaud LEFORT
> Direction de l'Ingenierie et du Patrimoine
> 19 rue Neuve Tolbiac
> 75013 Paris
> 01 58 06 35 08 / 06 25 07 22 05
>
> ---
>
> L'eau de Paris est une eau écologique, économique et équilibrée.

Commune d'Orly (94) - Déclaration de projet important mise en compatibilité du PLU d'Orly

Modernisation et évolution de la filière de traitement de l'usine de production d'eau potable d'Orly

PV de la Réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées

Tenue le 12/07/2018 à la mairie d'Orly

Sommaire

1. Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint
2. Présentation projetée lors de la réunion d'examen conjoint
3. Liste d'émargement de la réunion d'examen conjoint
4. Contributions et courriels des personnes publiques associées
    - Ville de Villeneuve-le-Roi
    - Chambre de commerce et d'industrie du Val-de-Marne
    - Aéroports de Paris
    - Ville de Villeneuve-Saint-Georges
    - Direction de la Sécurité de l'Aviation Civile Nord
    - Département du Val-de-Marne
    - Communauté d'agglomération Paris—Saclay
    - Syndicat des Eaux d'Île-de-France
    - Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis Seine Amont
    - Direction Régionale des Affaires Culturelles – Unité départemental de l'architecture et du patrimoine 94

1. Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint

Personnes présentes à la réunion d'examen conjoint

Ville de Paris

- M. Éric JEAN-BAPTISTE - Ingénieur général de la ville de Paris – Représentant la Maire de Paris, en tant que Présidente d'Eau de Paris.
- Mme Corinne CHARPENTIER – Direction de l'urbanisme - Architecte-voyer en Chef

Eau de Paris

- M. Jean-Baptiste BUTLEN - Directeur Général Adjoint
- Mme Hortense BRET – Directrice de l'Ingénierie et du Patrimoine
- M. Alexandre CROS - Direction de l'ingénierie et du patrimoine - Ingénieur

Ville d'Orly

- Mme JANODET – Maire d'Orly
- M. Bérenger CHAPILLON - Responsable du service urbanisme

Direction Régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement (DRIEA), Unité territoriale du Val-de-Marne

- M. Martin THORIS - Adjoint à la chargée de mission territoriale T12

Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud

- Mme Magali Prade – Directrice Eau et Assainissement

Ville de Villeneuve le Roi

- Mme Gwénaëlle COAT – Instructeur droit des sols

Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis Seine Amont

- Mme Anna PERROUX – Chef de projets études

<u>Liste de diffusion :</u>

Le présent document sera diffusé à l'ensemble des Personnes Publiques Associées, conviées à cet examen conjoint. Les courriers et contributions des personnes publiques représentées ou non-présentes à cette réunion seront par ailleurs joints au présent document.

Le compte-rendu ci-après reprend l'ensemble des interventions, remarques et réponses formulées lors de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées.

Madame Janodet, Maire d'Orly :

« Le partenariat entre la ville d'Orly et la ville de Paris est riche depuis de nombreuses années. Il est riche de l'implantation de cet équipement, l'usine des eaux, ô combien riche en innovations, que j'ai pu visiter à plusieurs reprises et qui va devenir encore plus performant au travers du projet que vous allez présenter. La ville d'Orly vient de finaliser son agenda 21. Et c'est vraiment dans le fil droit de ce que les villes essayent de faire, donc, d'optimiser leurs équipements avec le maximum de respect vis-à-vis de l'écologie et, notamment, de l'eau, puisqu'on sait très bien combien l'eau est importante. De plus, Orly fait partie de ces villes qui ont demandé également à réfléchir à leur sortie du SEDIF, pour envisager un passage en régie. Au-delà de notre rapprochement géographique, notre rapprochement pourrait également se situer au niveau de la production de l'eau pour la ville d'Orly. Je sors un peu du sujet, mais c'était pour exprimer tous les liens qu'on pourrait avoir, commune et usine des eaux. »

Monsieur Jean-Baptiste :

« Madame la Maire, je vous remercie tout d'abord de bien vouloir nous accueillir. C'est la deuxième fois que nous avons le plaisir de venir ici présenter ce projet pour procéder à son examen conjoint.

En avril, nous avons procédé à un premier examen qui a permis de faire évoluer le projet, qui a, ensuite, été enrichi par Eau de Paris. Je voudrai redire devant vous ce que j'avais dit lors de cette première réunion à laquelle vous n'aviez pu participer : La ville de Paris attache le plus grand intérêt à faire que ce projet soit le meilleur possible. Paris a longtemps considéré, les territoires des villes hors Paris comme des territoires servants. De nos jours, il s'agit de changer non seulement l'image, mais aussi la réalité de la situation. Je voudrais vraiment insister sur ce thème. Je souhaite aussi remercier Eau de Paris pour le travail fait à cet égard et sur la coopération entre Paris, Orly et l'usine des eaux pour faire en sorte que les projets imaginés vous conviennent le mieux possible. Et c'est en raison de cette évolution et à la demande du Préfet, qu'Eau de Paris et la ville de Paris, reviennent présenter les modifications apportées à ce projet et le soumettre à l'examen conjoint des personnes publiques associées. »

Monsieur Butlen :

« Madame la Maire, je me propose de rappeler très rapidement l'intérêt général du projet qui a motivé la démarche d'adaptation du PLU qui sera présentée par la suite par nos collègues de la ville de Paris. Juste pour vous rappeler que nous avions tenu une réunion des personnes publiques associées le 13 avril dernier et que nous revenons devant cette instance pour d'une part expliquer comment nous avons pris en considération les observations qui ont été formulées lors de cette dernière séance, et d'autre part, comment nous avons ajusté le projet sur la base du dossier qui a été effectivement retenu à l'issue de la procédure de marché, et qui a fait l'objet d'une notification ainsi que d'une présentation à notre Conseil d'Administration le 6 juillet dernier.

L'usine d'Orly est une usine qui est tout à fait stratégique, puisque c'est l'un des cinq vecteurs qui alimentent la ville de Paris en eau potable. Ce vecteur représente 25 % des volumes distribués à Paris, ce qui est considérable. Par ailleurs, l'usine occupe une place importante à l'échelle métropolitaine, voire francilienne, puisqu'elle permet l'approvisionnement de secours d'autres collectivités à travers des interconnexions de réseaux qui existent sur le territoire.

C'est aussi une usine particulièrement stratégique qui nous permet de garantir l'approvisionnement de la capitale en toutes circonstances, pour plusieurs raisons : d'une part parce que c'est une usine qui traite l'eau de la Seine et que la Seine est moins sensible aux étiages estivaux grâce au soutien par les grands barrages-réservoirs ; C'est une usine qui au regard de son concept industriel est très souple

d'exploitation et permet, par des changements de marche, une grande réactivité pour s'adapter aux besoins des parisiens et des usagers ; Et enfin c'est une usine qui est particulièrement résiliente parce qu'elle dispose d'une réserve d'eau brute qu'on appelle « darse », qui est isolée de la Seine et qui permet d'assurer une autonomie jusqu'à deux jours, notamment en cas de pollution. C'est une usine protégée face aux crues et qui a par ailleurs un bon niveau de secours avec des systèmes de sécurisation et de double alimentation.

Cette usine respecte aujourd'hui toutes les normes sanitaires, cela va sans dire, mais il nous semblait important de pouvoir traiter de nouveaux enjeux qui se présentent à nous, responsables du service public de l'eau potable à Paris. En particulier, en traitant mieux les polluants qu'on appelle émergents, les résidus médicamenteux notamment, mais aussi certaines formes de pesticides, avec un abattement plus performant, mais également l'abandon de l'inter ozonation qui est à l'origine de sous-produits qu'on appelle les bromates, que l'Organisation Mondiale de la Santé a d'ores et déjà cités comme devant être éliminés autant que faire se peut.

Nous souhaitions par ailleurs améliorer encore la souplesse de fonctionnement de l'usine en créant deux demi filières en parallèle, ce qui permet d'être plus modulable, plus modulaire notamment en période de chômage ; quand l'une des files est en travaux, ou en maintenance, on peut utiliser la seconde. Enfin, Eau de Paris est bien sûr attaché à la réduction de l'impact environnemental de la filière mais aussi pour votre territoire, Madame la Maire, en limitant les consommations d'énergie, de réactifs, ainsi que les émissions de gaz à effet de serre.

Donc on vous a remis le plan global d'implantation des nouveaux équipements qui apparaissent en bleu sur le plan, parfaitement conforme à ce qui a été présenté à notre Conseil d'Administration à l'issue de la procédure de marché.

On a beaucoup discuté avec vos services, Madame la Maire, et avec l'établissement public territorial pour veiller à ce que ce projet s'intègre au mieux dans le territoire. C'est évidemment un élément très structurant de la ville d'Orly et nous avons veillé tout d'abord à la cohérence architecturale d'ensemble en imaginant constituer un second front bâti à travers une rue industrielle qui s'intègre le long de la voie de chemin de fer.

De ce fait, on préserve les continuités écologiques en bord de Seine dans des logiques de trames verte et bleue. On conserve également le corridor vert le long du talus SNCF en imposant une bande de retrait ; et parce que bien évidemment, c'est un sujet majeur dans des zones très denses comme la zone de Paris et de la petite couronne, on veille à la gestion intégrée des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols et en réfléchissant sur les revêtements et la création des noues.

Madame Charpentier :

« A mon tour je vais présenter les éléments de mise en compatibilité du PLU. La première diapositive rappelle les textes du Code de l'Urbanisme qui permettent de faire cette procédure : donc il s'agit de l'article L300-6 du code de l'urbanisme et de l'article R153-16 du même code qui précisent que si la procédure n'est pas engagée par l'établissement public compétent en urbanisme, elle peut l'être par l'organe délibérant dont dépend le maître d'ouvrage considéré. C'est pour cela que vous avez aujourd'hui la ville de Paris aux côtés d'Eau de Paris par rapport à ce projet qui s'implante effectivement sur la commune d'Orly. Il y a une particularité de plus dans ce dossier, qui motive qu'on a étudié les éléments de mise en compatibilité en bonne articulation avec la ville d'Orly, c'est que le PLU d'Orly est en cours de révision et qu'effectivement le projet de modernisation est pris en compte dans cette révision. Simplement les délais d'approbation de cette révision ne permettent pas, ne s'articulent pas en parfaite intelligence, avec les délais auxquels est soumis Eau de Paris.

Cette procédure nous est ouverte, effectivement par le code de l'urbanisme, comme je le disais, parce que l'usine d'eau potable est bien entendu une installation d'intérêt général. Le calendrier prévisionnel

de la procédure est résumé dans ce petit schéma; en fait il s'initie par les demandes d'examen au cas par cas portant à la fois sur le projet et sur la mise en compatibilité du PLU, auxquelles il a été répondu au courant du mois d'avril de cette année, me semble-t-il, le 4 et le 30. On a fait une première réunion d'examen conjoint comme on le disait à l'instant chez vous, Madame la Maire, le 13 avril. On en tient une seconde aujourd'hui. Il y aura ensuite une enquête publique, celle-ci menée par le Préfet dans la première quinzaine de septembre. On espère un rapport du commissaire enquêteur entre octobre et novembre, de telle façon à permettre une approbation par l'établissement public de Grand Orly Seine Bièvre entre décembre et janvier, sachant qu'Orly délibérera avant la délibération de Grand Orly Seine Bièvre.

Cette réunion d'examen conjoint n° 2, elle est motivée par plusieurs éléments : le premier, c'est celui qui vient de vous être montré par Monsieur Butlen. Il s'agit bien effectivement de prendre en compte les évolutions du projet tel qu'il ressort de la procédure de marché. Le projet issu de la procédure de marché nécessite un peu plus d'ouverture à l'urbanisation que le programme sur lequel avait été élaborée la mise en compatibilité précédente. On a 0,2 ha d'ouverture à l'urbanisation en plus. C'est-à-dire qu'on était à 1,5 ha de zone AU transformée en zone UF, et maintenant on est à 1,7 ha de zone AU transformée en zone UF. Bien entendu, on a conservé les mêmes principes de mise en compatibilité que le précédent dossier qui vous a été montré : Il s'agit d'être compatible avec les documents de planification supra-communaux et de ne pas impacter la zone humide potentiellement présente sur le territoire.

Donc, en premier lieu, la volonté de transparence d'Eau de Paris et puis, bien entendu, la prise en compte des remarques qui ont été faites le 13 avril dernier avec cette alerte tout à fait pertinente faite par Monsieur Chapillon qui nous a dit très clairement : Non, non mais je crois vraiment que l'article 13, ce sera difficile pour vous. On a déjà eu ce problème-là avec, un projet de transport - si je ne me trompe. Voilà les motifs, et on a donc travaillé ensemble pour pouvoir proposer une adaptation réglementaire.

Alors pourquoi adapter cette règle ? Il s'agit exactement de l'article UF 13-4 qui dit que, les espaces verts doivent être plantés à hauteur de 1 sujet ou 10 arbustes par tranche de 200 m2. Le calcul a été fait et vue la surface que présente la parcelle d'Eau de Paris, cela représentait 885 arbres, ce qui n'était pas complétement compatible avec l'occupation du sous-sol en particulier de l'usine des eaux dans lequel il y a de nombreuses canalisations. C'est l'élément sur lequel on a travaillé avec la ville d'Orly pour élaborer une proposition.

La mise en compatibilité telle qu'elle se présente aujourd'hui : tout d'abord elle respecte le PADD, c'est indispensable.

En effet, le projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD du PLU en vigueur. Effectivement, on crée une nouvelle fillière de l'usine des eaux dans un pôle environnemental identifié, en s'éloignant de la bordure du fleuve, ce qui permet de reconquérir la Seine. Je crois que ce sont les deux principaux thèmes qu'on peut souligner, le troisième étant que le projet qui vous a été présenté, présente un caractère innovant.

Le premier élément de mise en compatibilité est une adaptation légère de l'OAP « Les bords de Seine - Le parc de la biodiversité » : Effectivement, on s'est rendu compte que la station de pompage et des canalisations impactaient, exactement empiétaient sur la coulée verte prévue le long de la voie de Bouvray. En concertation avec Monsieur Chapillon, l'idée a été de réduire la portée de cette coulée verte dans la partie nord de la voie de Bouvray. Et donc c'est cette transformation que vous avez entre le graphisme de gauche et le graphisme de droite.

Mise en compatibilité, deuxième élément important de mise en compatibilité du PLU d'Orly : il s'agit, effectivement, de l'ouverture à l'urbanisation : on passe de la carte de gauche à la carte de droite, où on voit le PLU en vigueur avec une zone AU, c'est-à-dire « A Urbaniser » à constructibilité limitée et conditionnée à une future modification du document. Il faut modifier le PLU pour retrouver des possibilités de construire. L'ouverture à l'urbanisation consiste à diminuer la zone AU et à augmenter

la zone UF. Et cette opération est faite en respectant trois critères d'importance : la cohérence avec le classement actuel de l'usine, en suivant strictement le périmètre du projet et sans impacter la zone humide.

Ensuite, la création d'un secteur UFc, qui recouvre exactement le territoire de l'usine des eaux, est utile dans le sens où il permet de définir le champ d'application du nouvel article relatif aux plantations de la zone UF. Donc, vous voyez bien sur le graphisme de la page 19, qu'il n'y a que l'usine – dans sa partie active, si je peux dire, de l'usine des eaux - qui relève du secteur UFc. Ceci est strictement le champ d'application du nouvel article UF 13-5 qui est proposé. Un nouvel article UF 13-5 est proposé, qui propose de passer d'une norme de 1 arbre pour 200 m² d'espace libre à une norme de 1 arbre pour 2000 m² d'espace libre. Ce qui permet d'avoir un projet qui va quand même être relativement arboré et renforcer les arbres existants, mais dans une proportion qui est compatible avec le caractère industriel du territoire concerné.

Cette mise en compatibilité introduit une évolution du zonage, de l'équilibre des zones. C'est ce qu'on voit sur le tableau qui vous est présenté ensuite. Vous avez la liste de toutes les zones : le PLU en vigueur avec la répartition actuelle entre les zones urbaines, les zones naturelles et les zones AU. On observe ce que je vous disais : la zone AU stricte - celle qui pour évoluer a besoin d'une modification du PLU - perd 1,7 ha et la zone UF, où se trouve additionné un sous-secteur UFc, gagne 1,7 ha.

Dernier élément, et non des moindres : la compatibilité du PLU modifié avec les documents de planification supra-communaux : on a résumé tous ces éléments en deux, trois slides. La modernisation de l'usine des eaux et la mise en compatibilité qui lui est nécessaire sont compatibles avec la globalité des documents supra-communaux franciliens, voire de bassin, puisque le SDAGE, c'est au niveau du bassin Seine-Normandie, qu'il est opposable. Cette page est extrêmement résumée, tout ça est parfaitement détaillé dans les documents que vous avez reçus et dont vous avez les tirages.

On s'est particulièrement intéressé au SDAGE de Seine-Normandie, parce qu'effectivement, il comprend une prescription relative à la protection à assurer vis-à-vis des zones humides. Or, comme on est dans un secteur d'alerte relative aux zones humides, le maître d'ouvrage a procédé à un sondage complémentaire afin d'être bien certain que l'accueil du système de pompage pouvait se faire en dehors de la zone humide. Sur la cartographie que vous avez en suivant, vous pouvez repérer les points de sondage complémentaires qui ont été réalisés pour bien valider, que le projet se situe bien en dehors de la zone humide.

Toujours très rapidement, la mise en compatibilité dont on parle prend en compte le SRCE, et notamment, par rapport aux objectifs des trames verte et bleue, bien entendu. Elle prend en compte l'Opération d'Intérêt National EPA-ORSA de la manière la plus simple, puisque qu'elle se situe en dehors de son champ d'application, puisqu'on intervient exactement au nord de la voie de Bouvray, alors que le secteur des Vœux se situe, lui, au sud de la darse. Et bien entendu, il y a le respect des servitudes d'utilité publique.

Je vous remercie. »

Monsieur Chapillon :

« Merci pour cette présentation. Ce que je propose maintenant, que la présentation de ces petites modifications par rapport aux échanges du mois d'avril a été faite, c'est que chacun puisse à son tour commenter ou apporter des observations si vous le souhaitez. Par rapport au dossier global ou par rapport à l'intérêt général, si vous n'avez pas eu déjà l'occasion de vous exprimer sur ce sujet. Et ensuite, par rapport aux éléments de mise en compatibilité tels qu'ils ont été exprimés et dont les deux éléments principaux sont : légère modification du zonage, puisque effectivement on rajoute 0,2 ha en plus par rapport à ce qui était prévu en avril, et cette modification de la règle des espaces verts.

Voilà, je laisse la parole à ceux qui souhaitent la prendre. Je la reprendrai ultérieurement puisque j'ai quelques petites observations à faire. »

Monsieur Thoris :

« Concernant l'intérêt général du projet, la DRIEA-UT94 s'est déjà exprimé lors de la première réunion d'examen conjoint et concernant les nouveaux éléments de mise en compatibilité, cela ne nous pose aucun problème. On se posait juste la question, parce qu'on passe quand même de 885 arbres dans la première version à 17, pourquoi un si grand écart ? Est-ce qu'il n'y avait pas la possibilité de mettre plus d'arbres, ou pas ? D'après, si on comprend bien, le fonctionnement industriel du site.

Monsieur Cros :

« On a réalisé des simulations sur l'emprise du site de l'usine, sur lesquelles on a représenté les différents réseaux hydraulique et de distribution électrique. On s'est aperçu que, finalement sur les espaces libres, il y a très peu d'espaces sur lesquels on peut planter des arbres sans impacter le fonctionnement industriel du site. »

Monsieur Thoris :

« D'accord, ça répond très bien à ma question. Autrement, je n'ai pas d'élément particulier à signaler. »

Jean-Baptiste Butlen :

« Donc, juste pour répéter ce qui vient d'être dit parce qu'il y avait un écho, en résumé : on a pris en compte les contraintes industrielles notamment, liées aux équipements sous-jacents en tréfonds, qui limitent fortement bien sûr les possibilités d'implantation des arbres. Je pense qu'effectivement le résultat auquel on arrive est un compromis entre ce qu'il est possible de faire et l'intérêt légitime de la règle qui avait été édictée. »

Madame Charpentier :

« Effectivement on a joint au document « Déclaration de projet » à la page 12 le plan de tous les réseaux et c'est assez… je pense que c'est assez éloquent. »

Monsieur Jean-Baptiste :

« Je vais me permettre, Monsieur Butlen, d'ajouter un mot parce que je sais que la sensibilité aux questions environnementales est extrême, que ce soit à Orly ou à Paris. Il est vrai que ces règles sont les règles minimales qu'il faut respecter. En tant que représentant du président de l'établissement public qui a un projet d'intérêt général à conduire, je souhaite que l'établissement public souscrive l'engagement de maximiser ce qui sera réalisé en termes de végétalisation. Même si on a des règles qui sont déjà sinon confortables en tous cas exigeantes, on peut s'efforcer d'avoir une attention particulière pour la qualité végétale du projet. Il faut chercher à aller au-delà de ce qui serait règlementairement nécessaire. C'est une exigence que partagerait Madame la Maire de Paris. »

Monsieur Chapillon :

« J'ajoute, pour avoir pris part aux discussions à ce sujet-là, que l'idée pour la ville d'Orly, c'était avant tout effectivement que le projet ne soit pas impactant et ne supprime pas d'arbres par rapport à ceux qui existaient. Ensuite, eu égard à la configuration du site et aux contraintes qu'il supporte, effectivement la réglementation en vigueur qui s'appliquait sur toutes les zones industrielles de la ville d'Orly, s'est avérée trop contraignante par rapport à l'usine des eaux. C'est un cas qui s'était déjà présenté sur d'autres sites, où effectivement compte tenu du caractère industriel des sites et des grandes emprises d'espace libre, cela impliquait, considérant la norme, de créer beaucoup, beaucoup d'arbres. Et donc là, effectivement, on était de toute façon, vue la configuration des réseaux présents en souterrain sur le site de l'usine, dans l'impossibilité de faire autrement.

Ce qui a été demandé par nos services, c'était d'une part, de ne pas faire moins d'arbres que ce qu'il y avait actuellement et d'autre part, de trouver un curseur qui permette d'ajouter des arbres supplémentaires par rapport à l'emprise sur laquelle le projet était prévu. On a estimé d'une part qu'effectivement donc 17 arbres supplémentaires était quelque chose de plutôt satisfaisant par rapport à l'état actuel de l'emprise, eu égard à ses contraintes et aux canalisations qui existent. Je tiens à préciser d'autre part, et là je me fais l'avocat de la ville de Paris aussi, que le projet prévoit également un mur végétalisé qui fera face au talus de la voie ferrée pour préserver le corridor écologique. Voilà. Après bien évidemment, je vais dans le sens de Monsieur Jean-Baptiste, si la ville de Paris a la possibilité de planter plus d'arbres que ce que la norme demande, nous l'acceptons volontiers. »

Madame Perroux :

« Moi je n'ai pas particulièrement de remarque à formuler étant donné que le projet d'OIN porté par l'EPA-ORSA est en dehors du projet donc. Mais je m'interroge juste sur la raison pour laquelle vous réduisez la coulée verte, parce qu'en fait, ce n'est pas flagrant sur le plan. »

Monsieur Butlen :

« Vous évoquez la coulée verte au niveau de la voie de Bouvray ? C'est bien ça ? »

Madame Perroux :

« Oui, c'est ça. »

Monsieur Butlen :

« On a en réalité pris en considération l'artificialisation de la zone liée à l'implantation industrielle nouvelle, notamment par les canalisations et la station de pompage en l'occurrence. La définition de ce nouveau périmètre d'implantation n'a été rendu possible néanmoins, que parce qu'on a démontré que le secteur artificialisé n'était pas en zone humide au sens du code de l'environnement. Donc, en l'absence de contrariété par rapport à la norme environnementale, on a pu procéder à cette adaptation. »

Monsieur Chapillon :

« Je rappellerai au nom de la ville d'Orly, que notre PLU est en cours de révision et que l'OAP qui est présentement modifiée date de 2007 et ne sera pas, en outre, réalisée de cette façon-là. La révision qui est en cours maintient le principe d'un grand parc de biodiversité à cet endroit-là notamment

autour de la darse. Aujourd'hui, pour des questions de calendrier, le PLU en cours de révision ne peut pas aboutir avant qu'Eau de Paris réalise son projet, d'où la mise en œuvre de la présente procédure de mise en compatibilité.

Il est bien évident que le souci de maintenir une coulée verte sur le secteur des Vœux reste un élément structurant du PADD en cours de redéfinition dans nos services. Cette coulée verte donc sera réaffirmée dans le cadre du nouveau PLU à la fois dans le PADD et dans une OAP.

Et j'affirme également, parce que je vais jusqu'au bout de mon raisonnement, que bien évidemment ce principe-là sera compatible avec le projet de l'usine des eaux. C'est ce qui a été dit dans la présentation et que je préfère préciser : nous tenons compte du projet de l'usine des eaux dans notre PLU en cours de révision.

Est-ce qu'il y a d'autres observations ?

Non ?

Finalement ce que j'avais à dire, c'était à peu près le résumé des échanges qu'on vient d'avoir là. La ville d'Orly émet un avis favorable à cette procédure, dès lors qu'elle ne remet pas en cause le PADD du PLU actuel tel que nous l'avons vu, dès lors que le projet d'Eau de Paris n'est pas contradictoire avec le PADD qui est en cours de révision - et encore une fois je rappelle que l'on en tiendra compte et dès lors, troisième condition qui est respectée, que la modification de zonage prévue se contente d'épouser strictement le périmètre de l'opération de modernisation de l'usine des eaux et préserve la fameuse zone humide. Le fait que les 0,2 ha supplémentaires soient intégrés en zone UF, n'obère pas les possibilités de préserver cette zone humide, conduit à émettre un avis favorable sur ce sujet-là. En ce qui concerne les arbres comme cela a été dit plus haut, nous étions bien d'accord sur le fait de maintenir le nombre d'arbres existants, voire d'en proposer plus et c'est ce qui a été prévu dans le cadre de la mise en compatibilité qui est proposée aujourd'hui. Donc nous émettons un avis favorable. »

Monsieur Jean-Baptiste :

« Manifestement, je constate qu'il n'y a pas d'opposition à déclarer l'intérêt général du projet et à mettre en compatibilité le plan local d'urbanisme d'Orly le moment venu. En conséquence je rappelle que, pour la ville de Paris, il est indispensable que ce qu'elle contribue à faire ailleurs qu'à Paris soit de qualité. C'est la signature que Madame la Maire veut apporter à tous les projets où Paris a son mot à dire ou quelque énergie à impulser. Donc, cela aussi c'est important de le rappeler fortement ici.

Je souhaite que bien évidemment toute cette opération s'inscrive dans un calendrier qui nous permette d'envisager le résultat de sa réalisation. À quelle époque pour ce projet? »

Madame Bret :

« Les travaux, si toutes les procédures et les calendriers sont respectés, commenceront en avril 2019. On va terminer en fin d'année 2020. Et ensuite il y a une procédure de mise en service de nos installations et normalement une mise en production en avril 2021. Donc deux ans de travaux à peu près. »

Monsieur Jean-Baptiste :

« Donc ce sera malgré tout une période peut être un peu perturbée sur le secteur, je voulais le signaler et le rappeler. Et dire aussi l'engagement de la ville de Paris pour faire en sorte que les perturbations au moment du chantier soient vraiment limitées. Quel que soit l'endroit, que ce soit à Paris, à Orly ou

ailleurs, de toutes façons il faut que les interventions de la ville de Paris soient exemplaires. Mais en particulier, en dehors de son territoire, il convient que ses opérations soient plus exemplaires que sur son territoire, j'ai envie de dire de façon résumée. Car au-delà des conditions, je dirais techniques ou réglementaires de réalisation d'un projet, il y a la réalité derrière. La réalité c'est un projet, c'est des chantiers, c'est des camions. Et c'est après des objets qui restent, donc des objets de qualité au plan environnemental - donc un mur végétalisé ça a été dit et éventuellement un espace paysager qui soit de qualité, et qui puisse être aussi un projet ambassadeur de ce que fait Paris chez lui, donc je dirais également hors des murs. »

Madame Janodet :

« En dehors du périphérique. »

Monsieur Jean-Baptiste :

« En dehors du périphérique, parce que, en même temps, nous sommes métropolitains. Donc maintenant, on fait partie d'une même équipe, d'une certaine manière et donc aussi, on retient toute l'attention. Pour cela, on peut compter sur la technicité d'Eau de Paris, car on sait comment ils travaillent par ailleurs. »

Madame Janodet :

« Par rapport aux camions, je ne sais pas s'il y aura des évacuations de terres. Il y a la possibilité d'évacuer par le port autonome qui est tout proche sur des barges, cela ferait un peu moins de camions. »

Madame Bret :

« On a l'habitude dans nos stratégies de chantier d'avoir une préservation de l'environnement maximum. On étudiera donc toutes les possibilités pour limiter les nuisances. »

Madame Charpentier :

« Je voulais juste ajouter un petit dernier mot parce que traditionnellement je rends compte des retours que j'ai reçus par mail. J'ai reçu dix retours à l'invitation qui a été faite pour cette réunion des PPA. Sept personnes n'expriment pas d'observation ou préviennent de leur absence. Deux personnes ont prévenu de leur présence, je remercie effectivement la commune de Villeneuve-le-Roi et l'établissement public d'aménagement Orly Rungis Seine Amont. Je rends compte simplement de l'observation de Monsieur Pelois de l'UDAP 94 qui répète la nécessité, selon lui, de mesures de compensation de l'espace vert et qui émet une prescription disant que les toitures des constructions si elles sont métalliques, doivent être prévues en zinc. Il me semble que c'est une prescription à valoir plutôt dans le cadre de l'autorisation de travaux que dans celui de la mise en compatibilité du PLU. Donc, sur quarante-cinq personnes conviées, nous avons eu dix réponses par mail.

Merci. »

Monsieur Chapillon :

« Merci. Je laisse Monsieur Jean-Baptiste et Madame la Maire conclure, si personne d'autre n'a d'observations à faire. »

Monsieur Jean-Baptiste :

« Il ne m'appartient absolument pas de conclure. En tous cas, simplement un mot pour vous remercier encore de votre accueil et du travail en concertation, en collaboration même, avec vos services qui a été tout à fait exemplaire. Si cela pouvait se passer partout de la même façon, ce serait vraiment très bien. »

Madame Janodet :

« A mon tour je veux vous remercier de votre présence à la veille des vacances et remercier effectivement une nouvelle fois les services qui sont les chevilles ouvrières de tous les politiques. Lorsqu'ils travaillent bien, ça nous facilite beaucoup la tâche. Donc merci à tous ceux qui ont travaillé, à Bérenger et à bien d'autres. »



PLU d'Orly

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Réunion d'Examen Conjoint n°2

Le 12 juillet 2018

Synthèse de la déclaration de projet et mise en compatibilité

SOMMAIRE

1. Présentation du projet et de l'intérêt général ..... 3 - 9

2. Un PLU en vigueur qui ne permet pas la réalisation du projet ..... 10 - 15

3. Mise en compatibilité du PLU d'Orly ..... 16 - 21

4. Une mise en compatibilité dans le respect des documents supracommunaux ..... 22 - 25

1.

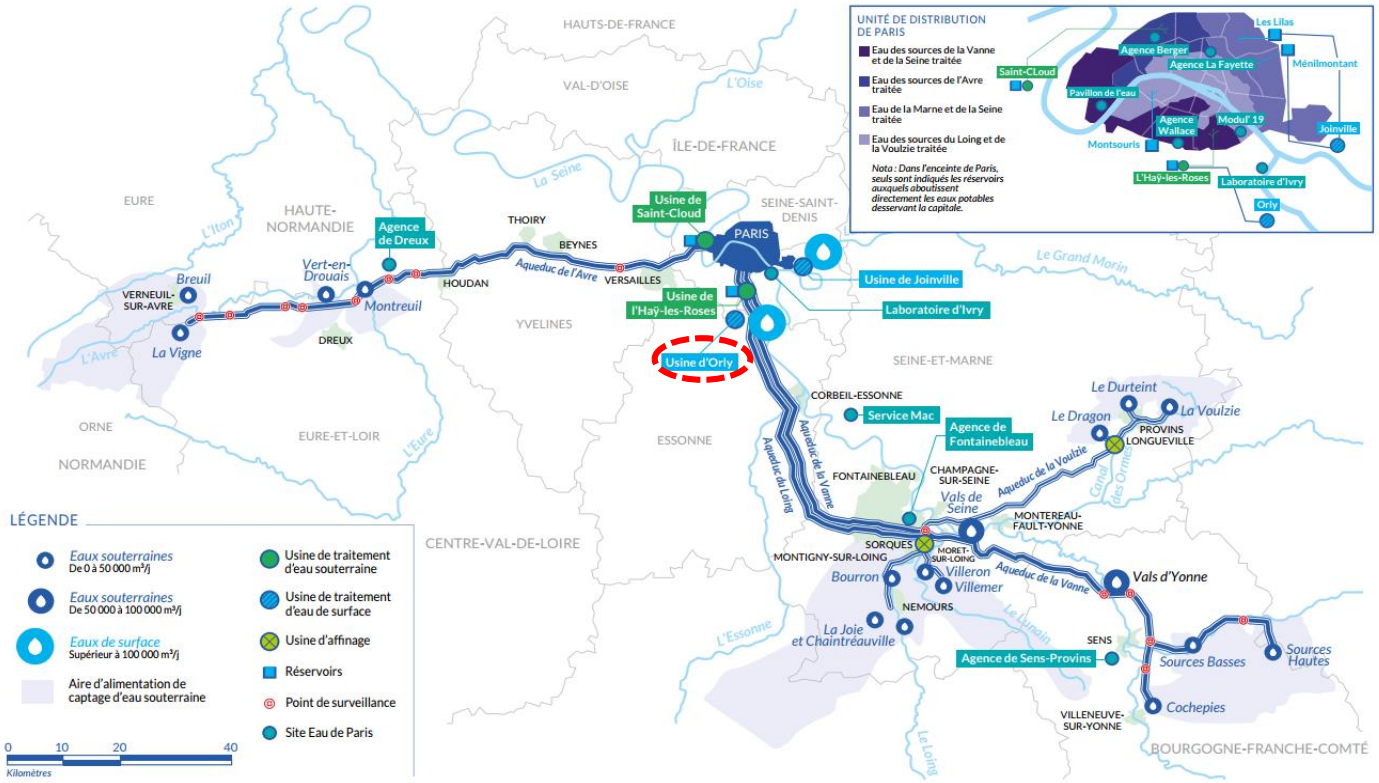
Présentation du projet et de l'intérêt général

- L'usine de production d'eau potable d'Orly
- Un projet de modernisation d'intérêt général
- Un projet s'intégrant dans le territoire

1. L'usine de production d'eau potable d'Orly, une usine stratégique

- L'usine d'Orly, qui traite l'eau prélevée en Seine, constitue **l'un des 5 vecteurs d'alimentation** en eau potable de Paris.
- Elle produit en moyenne **25% des volumes distribués à Paris.**
- Elle contribue à **l'approvisionnement de secours d'autres collectivités** via les interconnexions existantes avec les opérateurs présents sur le secteur.

Schéma d'alimentation en eau potable



Source : Eau de Paris, novembre 2016

1. L'usine de production d'eau potable d'Orly, une usine stratégique

Une usine majeure pour garantir **l'approvisionnement en eau en toutes circonstances**





- L'eau à traiter est prélevée dans la Seine. **Cette ressource est moins sensible aux étiages estivaux** grâce au maintien artificiel de son niveau par les ouvrages de stockage des Grands Lacs de Seine.

- **La souplesse d'exploitation** de la filière (procédé de traitement rapide, pas de marche de 90.000 à 300.000 m^3/j) en fait l'usine privilégiée pour ajuster quotidiennement la production à la consommation des parisiens.

- **Une usine résiliente :**
  - Unique unité de production sur la Seine bénéficiant d'une réserve d'eau brute, isolée de la Seine, qui peut assurer jusqu'à deux jours d'autonomie en cas de pollution.
  - Un fonctionnement en cas de crue (fonctionnement normal jusqu'au scénario correspondant à 80% du débit de la crue centennale de 1910 - fonctionnement avec un débit réduit à 100.000 m^3/j à la crue centennale).
  - Un bon niveau de secours : double alimentation électrique, deux groupes électrogènes, autonomie en réactifs de l'usine etc.

1. Le projet de modernisation : un projet d'intérêt général

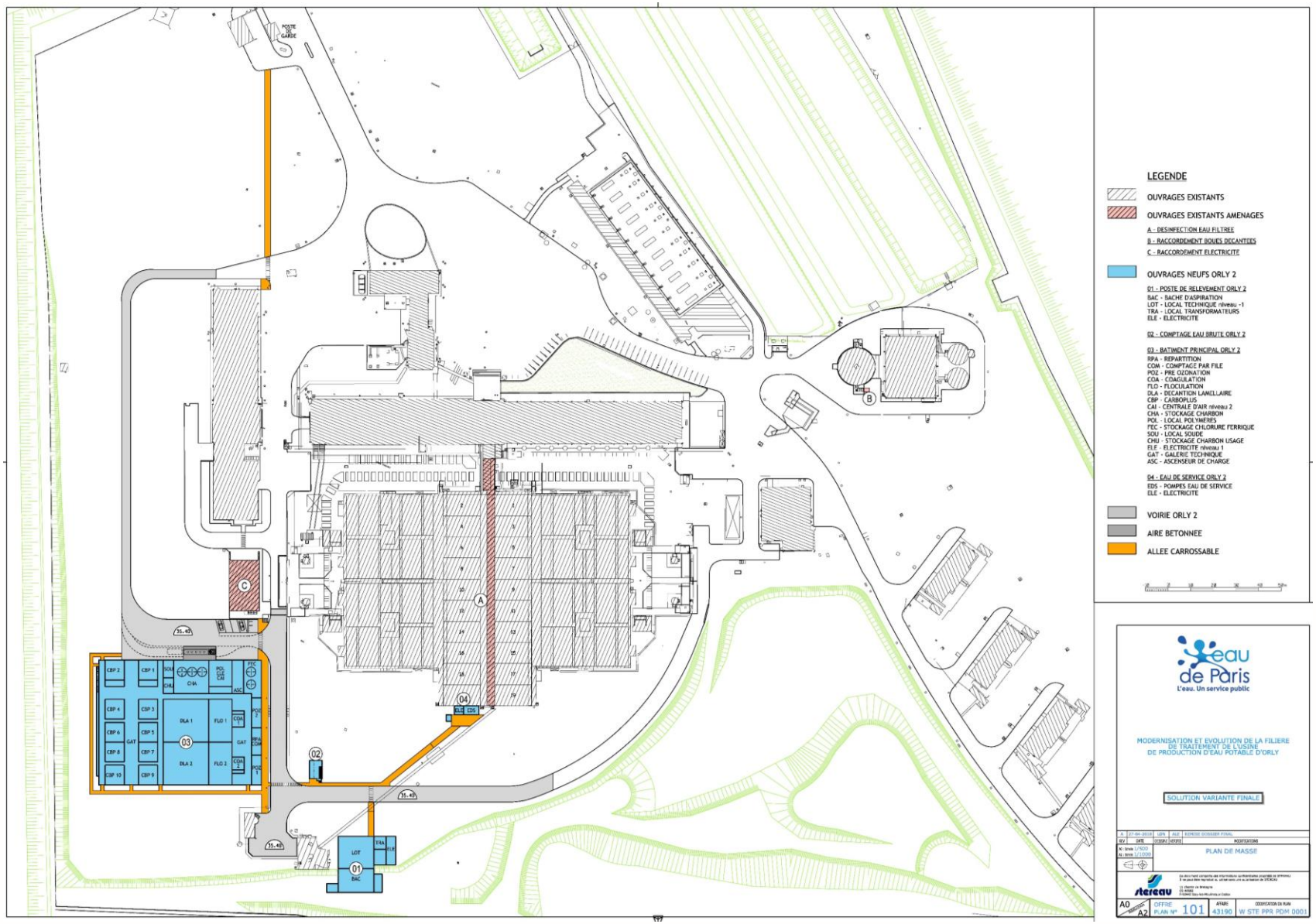
Un projet pour optimiser les performances sanitaires, environnementales et industrielles :

- **Garantir pour l'avenir une eau d'excellente qualité :**
  - La filière actuelle produit une eau parfaitement conforme à la réglementation en vigueur.
  - Il s'agit de mieux traiter les polluants émergents (résidus médicamenteux, etc.) en anticipation des normes.
  - La technique retenue est celle du procédé d'affinage sur charbon actif à renouvellement continu, couplée à des réacteurs Ultraviolets (UV), procédé fiable et éprouvé.
  - Cette évolution s'accompagne de l'abandon de l'inter-ozonation, à l'origine de la formation de sous-produits comme les bromates.

- **Renforcer la souplesse de fonctionnement de l'usine :**
  - La création d'une filière indépendante de la filière actuelle permettra de fiabiliser la disponibilité de l'usine lors des opérations de maintenance en favorisant la modularité.
  - La capacité maximale de l'usine de 300 000 m^3/j sera préservée en faisant coexister en parallèle les deux demi-filières (2 filières de 150 000 m^3/j).

- **Réduire l'impact environnemental de la filière,** en limitant les consommations d'énergie et de réactifs ainsi que les émissions de gaz à effet de serre.

1. Le projet de modernisation : un projet d'intérêt général

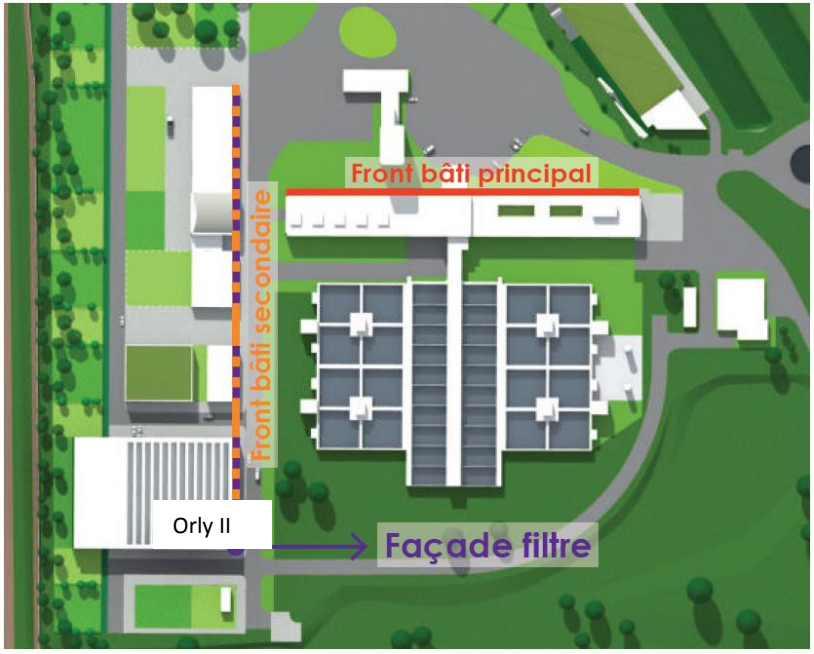


1. Un projet s'intégrant dans le territoire

Une **intégration urbaine et paysagère :**

- Le projet vise à **moderniser un équipement productif public** présent sur la commune d'Orly

- Une **cohérence architecturale** d'ensemble : les nouvelles constructions participeront à la constitution d'un deuxième front bâti permettant d'optimiser l'organisation spatiale en frange Ouest, autour d'une « rue industrielle ».





1. Un projet s'intégrant dans le territoire

Une **intégration environnementale :**

- **Préservation de la continuité écologique en bordure de Seine** en construisant à l'Ouest (préservant l'espace réservé à la reconquête du fleuve) et **conservation du corridor vert le long du talus SNCF** (en imposant une bande de retrait et en végétalisant la façade Ouest de l'ouvrage).
- Aucun travaux prévus dans la zone naturelle située au sud du site.
- **Gestion intégrée des eaux pluviales** sur site par la limitation de l'imperméabilisation, une réflexion sur les revêtements et la création de noues.





2.

Un PLU en vigueur qui ne permet pas la réalisation du projet

- Choix de la procédure, calendrier et acteurs
- Réunion d'examen conjoint 2
- Document écrit du règlement

2. Pourquoi engager cette procédure ?

A la demande de sa régie, la Ville de Paris a engagé une **déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Orly** en application de l'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme.

Cette procédure permet aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement de disposer d'une procédure simple de mise en conformité du Plan Local d'Urbanisme, lorsque ce document n'avait pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération.

L'article R 153-16, 2° du Code de l'Urbanisme précise que si la procédure n'est pas engagée par l'établissement public compétent en urbanisme, elle peut l'être par le président de l'organe délibérant de la collectivité dont dépend le maître d'ouvrage

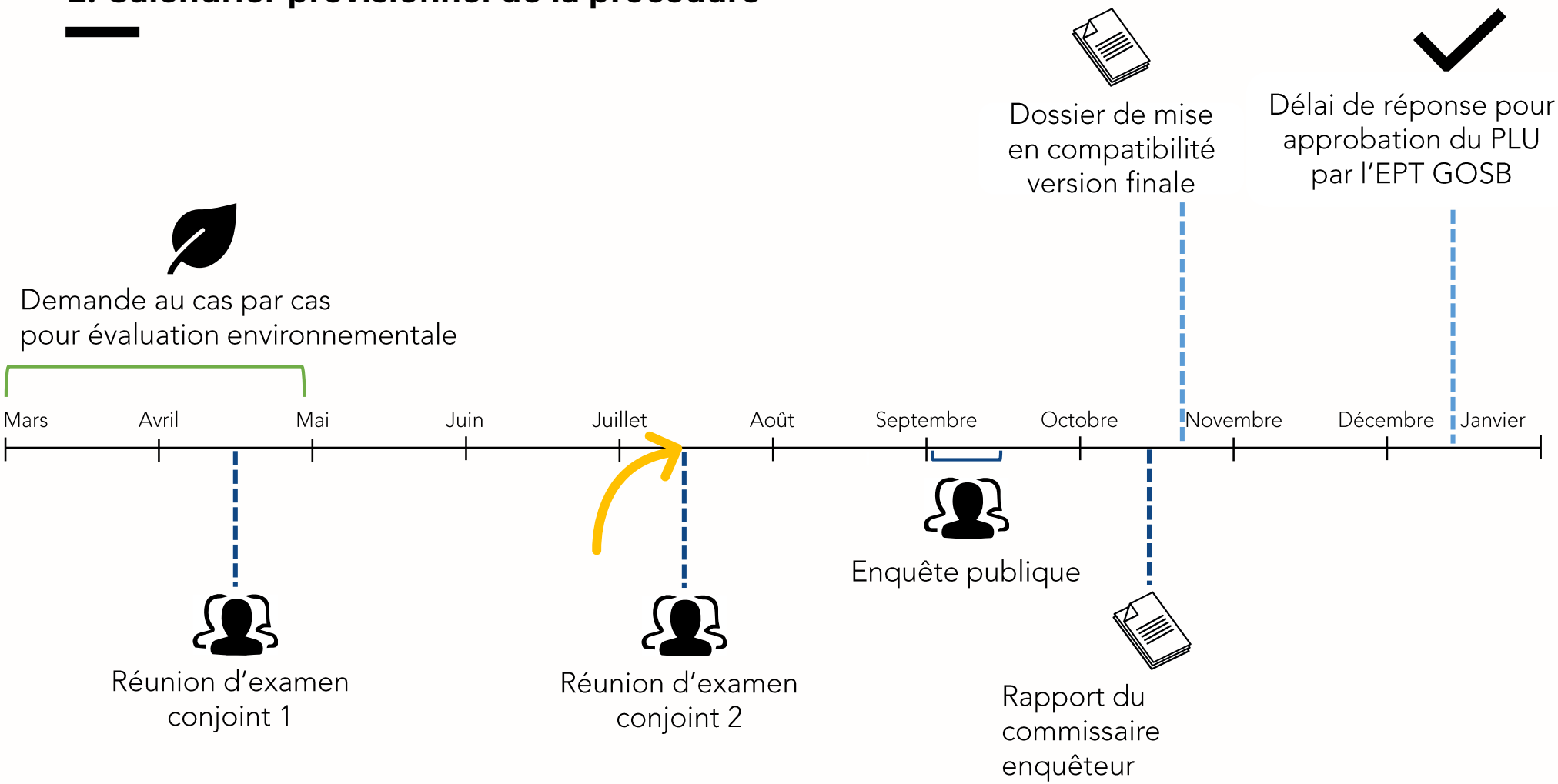
La révision du PLU d'Orly actuellement en cours prévoit la réalisation du projet de modernisation de l'usine. Toutefois son délai d'approbation n'est pas compatible avec les critères d'éligibilité d'obtention des aides financières auprès de l'Agence de l'eau Seine Normandie. Il s'agit notamment du démarrage des travaux au plus tard 6 mois après la date de la commission des aides.

2. Pourquoi engager cette procédure ?

Le projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable peut relever d'**une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU** au titre du droit de l'urbanisme (loi du 1er août 2003) car il s'agit d'un programme de construction d'intérêt général.

Le document d'urbanisme modifié est le PLU d'Orly actuellement en vigueur ; les modalités de mise en compatibilité du PLU ont été étudiées en accord avec la Ville d'Orly. Les dispositions pour intégrer le projet de modernisation de l'usine sont prévues dans le PLU en cours de révision.

2. Calendrier prévisionnel de la procédure



2. Une réunion d'examen conjoint n°2

Une **évolution de la déclaration de projet et de mise en compatibilité** présentée en réunion d'examen conjoint n°1 (13/04/2018)

- Un **projet sélectionné depuis le 19 juin 2018** qui entraine une modification du zonage pour l'accueil du système de pompage (+0,2 hectare d'ouverture à l'urbanisation)
  - ✓ Conservation des mêmes principes de mise en compatibilité et prise en compte des documents supracommunaux : un projet qui ne se situe pas sur une zone humide (prélèvements complémentaires réalisés en juin 2018)
  - ✓ Volonté de transparence avec la présentation du projet sélectionné

- Une **prise en compte des remarques faites lors de la précédente réunion d'examen conjoint** : travail avec la ville d'Orly sur la règle des plantations (UF 13.4)
  - ✓ Modification de la règle des plantations lié au fonctionnement industriel du site tout en participant à la végétalisation
  - ✓ Création d'un sous-secteur UFc correspondant au site de l'usine afin de ne pas avoir d'impact sur les autres parties de la ville en zone UF

2. Document écrit du règlement du PLU d'Orly en vigueur

Une difficile prise en compte des règles actuelles en matière d'espaces libres et de plantations (UF 13.4) : avec les règles du PLU actuel, 885 arbres de haute tige seraient à planter (en plus des 80 arbres existant actuellement)

Il existe donc une incompatibilité entre le PLU en vigueur et le projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable : la règle en matière de plantation est difficilement applicable pour des raisons de fonctionnement industriel

Alerte de la ville d'Orly lors de la première réunion PPA (13/04/18) : prise en compte et travail avec la ville

ARTICLE UF.13./ : Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations

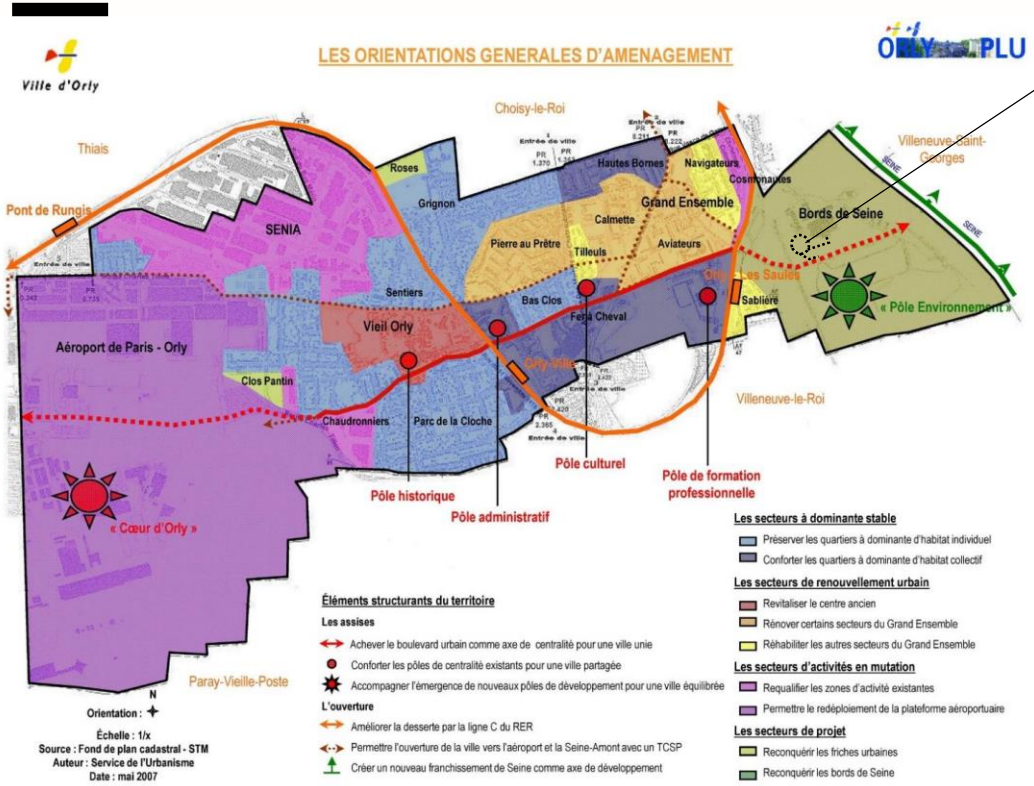
UF.13.1.	Les espaces libres peuvent être implantés à plus d'un mètre du sol naturel uniquement dans le cas de traitement des dalles de parking enterré avec effet de soubassement ou pour rétablir l'horizontalité de la parcelle par rapport à une éventuelle pente du sol naturel . (cf. glossaire) ; ils comprennent des espaces minéraux, (tels les cours, les allées, les terrasses), des places de stationnement, des espaces verts (tels les pelouses, les jardins), des espaces plantés (tels les taillis, les alignements, les futaies).
UF.13.2.	Les espaces libres résultant de l'application des articles précédents relatifs aux règles d'implantation et d'emprise au sol doivent être traités en espaces verts ou plantés, à l'exception des espaces minéraux strictement nécessaires aux accès.
UF.13.3.	Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 15% de la superficie totale du terrain.
UF.13.4.	Les espaces verts ou plantés doivent comporter un arbre de haute tige ou dix arbustes par tranche de 200 mètres carrés d'espace libre; cet arbre doit être planté dans un volume en pleine terre égal à un cube de 2,50 mètres de côté.
UF.13.5.	Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.
UF.13.6.	Les espaces verts à protéger et à mettre en valeur, désignés au document graphique par un aplat vert, sont soumis aux dispositions de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Leur modification est admise à la condition que la superficie de l'espace vert soit maintenue, que le caractère de l'espace vert soit maintenu, et que les arbres disparus ou altérés soient remplacés par des essences équivalentes.
UF.13.7.	Pour toutes plantations d'arbres de haute tige, un recul de 6 m minimum est imposé par rapport aux voies de chemin de fer. Ce recul est porté à 10 m minimum pour les arbres à feuilles caduques.
UF.13.8.	L'utilisation d'engrais, de produits phytosanitaires et autres biocides dans l'emprise des périmètres de protection immédiat et/ou rapproché des usines de production d'eau potable du Syndicat des eaux d'Ile-de-France (sise à Choisy-le-Roi) ou d'Eaux de Paris (sise à Orly) devra respecter le code des bonnes pratiques agricoles (annexe de l'arrêté ministériel du 22 novembre 1993) et la charte « Marne vive » (relative aux bonnes pratiques phytosanitaires) établie par le Syndicat mixte Marne vive dans le cadre de son schéma directeur.

3.

Mise en compatibilité du PLU d'Orly

- PADD
- OPA Les bords de Seine – Le parc de la biodiversité
- Règlement graphique et écrit
- Tableau de surface

3. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



Projet de modernisation de l'usine

Le projet n'a pas « pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables » (article L300-6 du Code de l'Urbanisme)

La localisation du projet à l'ouest du site de l'usine n'obère en aucune façon les possibilités d'aménagement des berges de Seine dans le respect du PADD

Extrait du PADD

5. Environnement

→ *Mettre en valeur les espaces verts et naturels et le patrimoine bâti*

Reconquérir et valoriser les bords de Seine par des aménagements paysagers et adaptés les rendant accessibles aux Orlysiens.
Inciter à une gestion alternative des eaux pluviales dans les nouveaux secteurs de développement urbain (logements et activités)

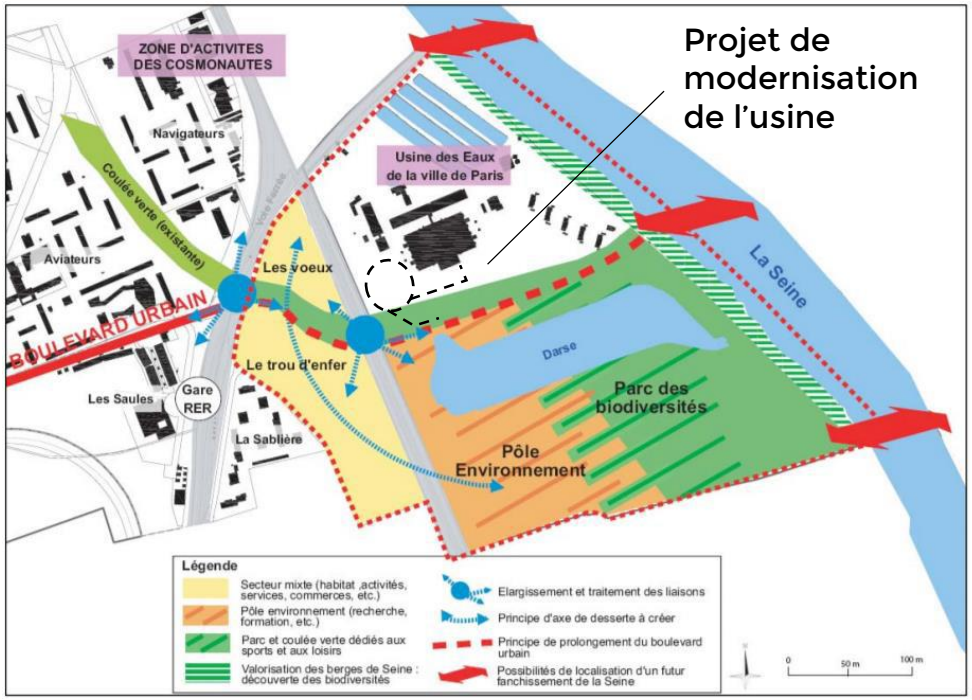
6. Les espaces en devenir

→ *Proposer des projets contemporains et innovants en terme de formes urbaines et de développement durable sur les territoires en friche*

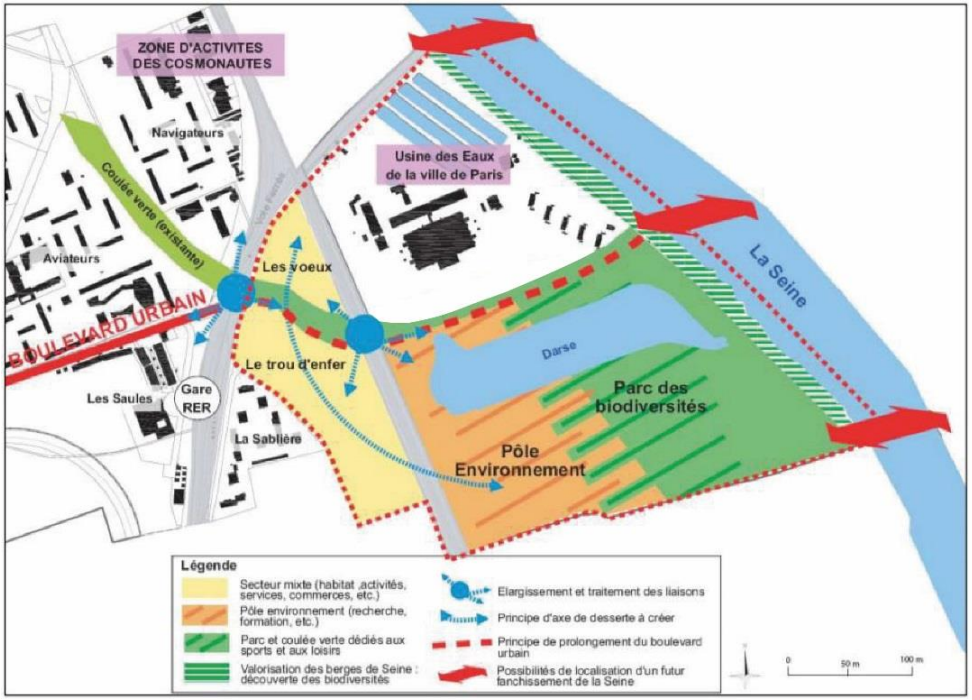
Développer un projet de « pôle environnemental » d'envergure sur les bords de Seine permettant la mixité des fonctions urbaines : activités, formation, enseignement, habitat, loisirs, etc.

3. Mise en compatibilité : Orientation Particulière d'Aménagement « Les bords de Seine – Le parc de la biodiversité »

Orientation Particulière d'Aménagement « Les bords de Seine – Le parc de la biodiversité »
du PLU d'Orly en vigueur



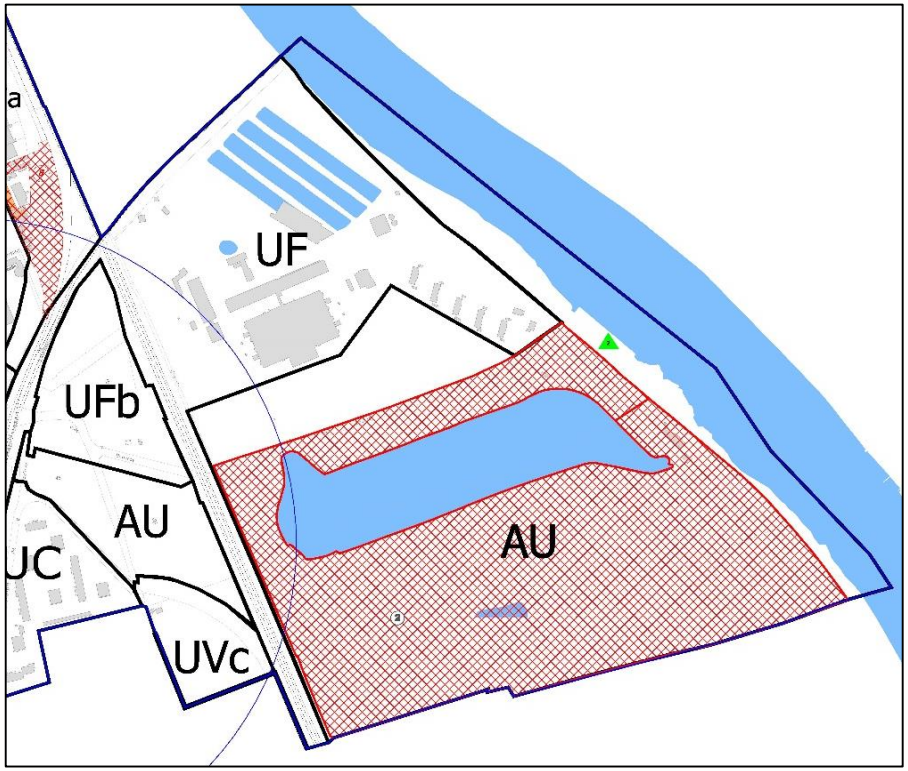
Orientation Particulière d'Aménagement « Les bords de Seine – Le parc de la biodiversité »
du PLU d'Orly après mise en compatibilité



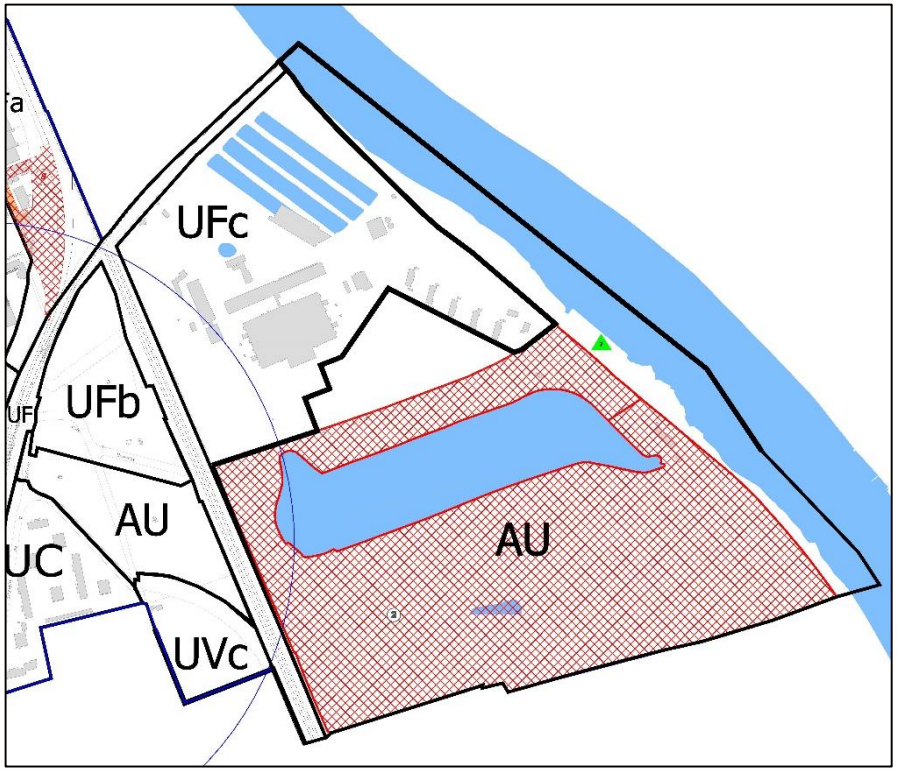
Réduction d'une partie de la coulée verte parallèle à la voie de Bouvray : une adaptation graphique de l'OPA strictement limitée au périmètre de projet.

3. Mise en compatibilité : création d'un secteur UFc

Document graphique du règlement
du PLU d'Orly <u>en vigueur</u>



Document graphique du règlement
du PLU d'Orly <u>après</u> mise en compatibilité

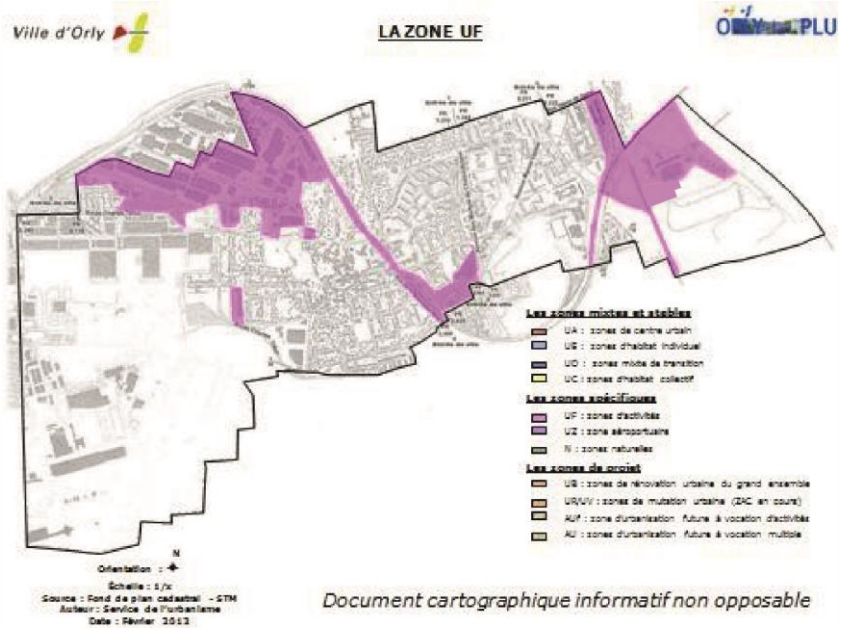


Le nouveau secteur UFc a été défini de la façon suivante :

- Il correspond à l'emprise de l'usine de production d'eau potable d'Orly.
- Il suit strictement le périmètre de projet.
- Il se situe hors de la zone humide identifiée.

3. Mise en compatibilité : création d'un nouveau secteur UFc

La création du secteur UFc permet la modification des règles sur les plantations (13.4) sans avoir un impact sur les autres parties de la ville classées en zone UF



Nouvelle règle de plantation pour le secteur UFc : <u>1 arbre de haute tige ou 10 arbustes par tranche de 2 000m² d'espace libre.</u>

UF.13.5.	Dans le secteur **UF c**, les espaces verts ou plantés doivent comporter un arbre de haute tige ou dix arbustes par tranche de 2 000 mètres carrés d'espace libre ; cet arbre doit être planté dans un volume en pleine terre égal à un cube de 2,50 mètres de côté.

Avec cette modification de la règle, 97 arbres de haute tige doivent être comptés sur le site, soit 17 nouveaux arbres à planter (en plus des 80 arbres existant actuellement)

3. Nouvel équilibre du zonage : tableau des surfaces des zones

Zone	PLU en vigueur (en hectare)		PLU mis en compatibilité (en hectare)		Evolution (en hectare)
UA dont Uaa, Uab et Uac	27,0	577,8	27,0	579,5	0,0
UB dont UBa, UBb et UBc	34,9		34,9		0,0
UC	13,3		13,3		0,0
UD dont UDa	14,5		14,5		0,0
UE dont UEa et UEb	97,1		97,1		0,0
UF dont UFa, UFb et UFc	114,4		116,1		+1,7
UR dont URa, URb, URc, URd, URe, URf, URg, URh et URi	22,3		22,3		0,0
UV dont UVa, UVb et UVc	4,3		4,3		0,0
UZ	250,0		250,0		0,0
AU stricte	54,1	57,0	52,4	55,3	-1,7
AUf	2,9		2,9		0,0
N	32,0	32,0	32,0	32,0	0,0

4.

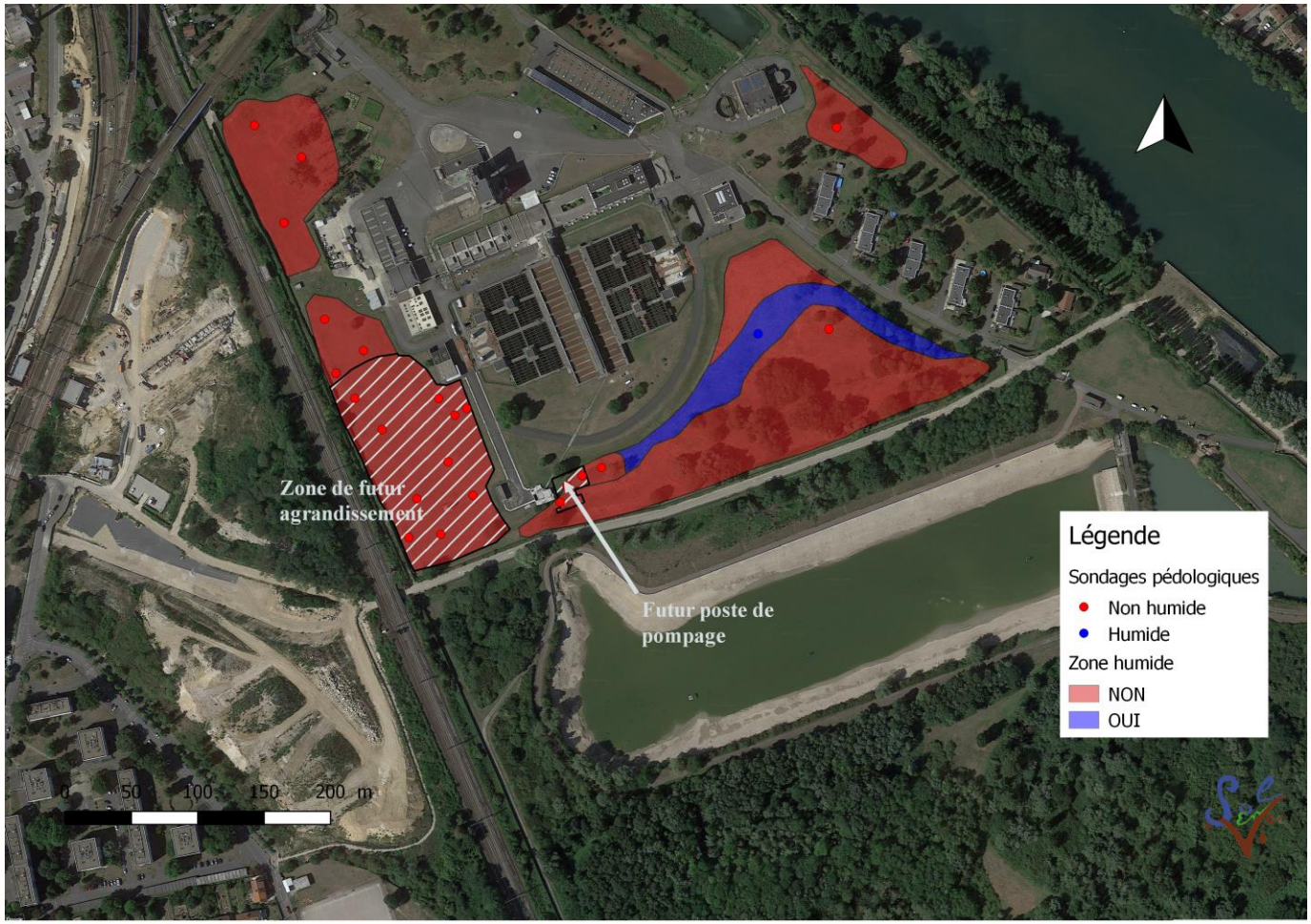
Une mise en compatibilité dans le respect des documents supracommunaux

- SDRIF
- SDAGE – SAGE
- PDUIF
- PLH
- PGRI
- PEB
- SRCE
- OIN
- Servitudes

4. Compatibilité avec les documents supracommunaux

Document	Relation	Justification
SDRIF	Compatibilité	Le projet répond à l'effort de densification à usage d'activité prescrit par le SDRIF, densification des surfaces d'activité car le projet est en secteur du PPI qui empêche toute urbanisation à destination d'habitation Mise en œuvre des orientations 1.4 « Réseaux et équipements liés aux ressources » et 3.6 « le fleuve et les espaces en eau »
SDAGE Seine-Normandie	Compatibilité	Préservation de la zone humide identifiée Ne s'oppose pas à l'atteinte des défis du document Prend en compte le risque d'inondation : localisation sur la zone d'aléas le plus faible et sécurisation de l'usine par édification des bâtiments au-dessus de la cote des plus hautes eaux Nouvelle filière de traitement de l'eau potable pour un meilleur traitement des polluants émergeants
PDUIF	Compatibilité	Pas d'impact sur les déplacements ou les infrastructures de transport existantes et programmées. Construction du projet de modernisation à destination d'industrie or les normes prescriptives du PDUIF s'appliquent sur les constructions à destination d'habitation ou de bureaux.
PLH d'Orly	Compatibilité	Mise en compatibilité permet uniquement l'implantation d'une nouvelle filière de production d'eau potable et ne s'oppose pas à la mise en œuvre du PLH.
PGRI 2016-2021 - Bassin Seine-Normandie	Compatibilité	Pas d'impact sur les aléas en matière d'inondation du fait de mesures compensatoires prévues au titre du projet
PEB de l'aéroport d'Orly	Compatibilité	Zone C du PEB en partie sur la commune d'Orly mais ne concerne pas le secteur de projet

4. Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux - Zones humides



Carte zone humide du site – Source : « Diagnostic pédologique en zone humide selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié » Solenvie, juin 2018

Étude « Diagnostic pédologique en zone humide selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié » (Solenvie, novembre 2017 et compléments de sondage en juin 2018) pour une cartographie plus précise des zones humides : secteur concerné par l'évolution de zonage n'est pas identifié comme zone humide

✓ Le projet de modernisation est compatible avec le SDAGE

4. Compatibilité avec les documents supracommunaux

Document	Relation	Justification
SRCE	Prise en compte	Des enjeux écologiques sont repérés à proximité du site. Une étude faune/flore de juillet 2014 permet d'analyser finement les enjeux écologiques du site de l'usine des eaux : les données relevées n'avaient pas mis en évidence d'espèces protégées sur le secteur d'emprise du projet (réactualisation prévue courant 2018 dont la visite préalable n'a pas permis de mettre en évidence d'enjeu écologique particulier).
Opération d'Intérêt National	Prise en compte	Le projet n'empêche pas la réalisation de l'OIN de l'EPA-ORSA. Le secteur des Vœux est localisé au sud de la darse.
Servitudes d'utilité publique	Respect	Servitudes liées aux infrastructures dont certaines concernent le secteur de projet : le projet de modernisation les respectera - Canalisation de transports d'hydrocarbures du TRAPIL (pipeline Le Havre-Paris) - Servitudes liées aux lignes à haute tension (Arrighi-Chevilly et Chevilly Villeneuve) - Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales - Usines des eaux d'Orly et de Choisy (PPI)
PPRMT du Val-de-Marne	Respect	Zone de projet concernée par le niveau B3 (faible exposition)
PPRI de la Marne et de la Seine	Respect	Le projet prévoit la construction des nouveaux bâtiments dans la zone où l'aléa est le plus faible à l'échelle du site (hauteurs de submersion inférieures à 1 mètre) Démarche de transparence hydraulique (maintien surface d'expansion de la Seine et du volume) et de sécurisation de l'usine par édification des bâtiments au-dessus de la cote des plus hautes eaux (36,00m NGF)

Merci de votre attention

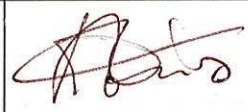
PLU d'Orly

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité

Réunion d'examen conjoint n°2

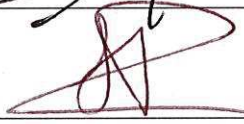
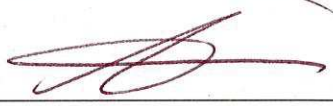
Présentation du projet

12 juillet 2018

Organisme	Représentant	Signature
Sous-préfecture de l'Haÿ-les-Roses		
Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement (DRIEA) - Unité territoriale du Val-de-Marne	Martin THORIS	
Direction régionale et interdépartementale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt (DRIAAF) - Île-de-France		
Agence régionale de la santé d'Ile-de-France (ARS)		
Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) - Île-de-France Service régional de l'archéologie		
Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) - Île-de-France Unité départementale de l'architecture et du patrimoine		
Direction interdépartementale des routes - Île-de-France (DIR)		
Conseil régional d'Ile-de-France		
Conseil départemental du Val-de-Marne		
Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement - Île-de-France (DRIHL) - Unité départementale du Val-de-Marne		

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE) - Ile-de-France - Unité départementale - Val-de-Marne		
Etablissement public d'aménagement Orly-Rungis Seine-Amont		
Métropole du Grand-Paris		
Établissement Public Territorial Grand Orly Seine-Bièvre		
Établissement Public Territorial Paris-Est Marne & Bois		
Établissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir		
Établissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris		
Communauté d'Agglomération Val-d'Yerres Val-de-Seine		
Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud	Magali PRADE	Prade
Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne Agglomération		
Communauté d'Agglomération Paris Saclay		
Mairie d'Orly		B. CHARLOW

Mairie de Choisy-le-Roi		
Mairie de Villeneuve-Saint-Georges		
Mairie de Villeneuve-le-Roi	Gwénaëlle COAT	
Mairie de Paray-Vieille-Poste		
Mairie de Rungis		
Mairie de Thiais		
Chambre interdépartementale d'agriculture d'Ile-de-France		
Chambre de commerce et d'industrie d'Ile-de-France – Paris Val-de-Marne		
Chambre de métiers et de l'artisanat du Val-de-Marne		
Société du Grand Paris		
Direction Générale de l'aviation Civile		
Aéroport de Paris		
Syndicat des Transports d'Ile-de-France (STIF)		
RATP		
Syndicat des eaux d'Ile-de-France		
Société TRAPIL		
Réseau de Transport d'électricité (RTE) Délégation Île-de-France - Normandie		
SIPPEREC		

RIVED		
SIAAP		
SIGEIF		
Valophis		
EPA ORSA	Anna PERROUX	
Eau de Paris	J.B. BUTEAU.	
Ville de Paris.	E. JEAN-BAPTISTE	
Eau de Paris	H Bret	
Eau de Paris	A CROS	
Ville de Paris Direction de l'urbanisme	C. Chaperon	

Charpentier, Corinne

De: Marion TROISSANT <responsable.urbanisme@ville-villeneuve-le-roi.fr>
Envoyé: vendredi 6 juillet 2018 08:06
À: François Dealle-Facquez
Cc: Charpentier, Corinne; dubesset@ville-ouverte.com
Objet: Re: déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Orly

Bonjour,
Je vous remercie cela fonctionne avec google chrome (le lien ne fonctionne pas avec Firefox).
Normalement, il y aura une personne pour représenter la commune de Villeneuve-le-Roi à la réunion du 12/07/18

Bonne journée
Cordialement

Marion TROISSANT
Adjointe au Directeur de l'urbanisme
- Responsable du service
Direction du Développement Urbain
et de l'Action Sociale
Mairie de VILLENEUVE-LE-ROI

01.49.61.42.42
154ter, av de la République - 94290
VILLENEUVE-LE-ROI

De: "François Dealle-Facquez" <dealle-facquez@ville-ouverte.com>
À: "responsable Urbanisme" <responsable.urbanisme@ville-villeneuve-le-roi.fr>
Cc: "corinne charpentier" <corinne.charpentier@paris.fr>, "Charlotte du Besset (dubesset@ville-ouverte.com)" <dubesset@ville-ouverte.com>
Envoyé: Jeudi 5 Juillet 2018 18:35:58
Objet: Re: déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Orly

Bonjour Madame Troissant,

Je vous invite à copier le lien du courrier : http://transfert.ville-ouverte.com/urbanisme/Modernisation-usine-eaux-PLU-Orly.pdf

Puis à le coller dans la barre "url" de votre navigateur de recherche (Google Chrome par exemple) puis à valider.

Si vous rencontrer toujours des difficultés (peut-être à cause de votre sécurité internet), n'hésitez pas à m'appeler directement demain.

Charpentier, Corinne

De: Claire PETIT <cpetit@cci-paris-idf.fr>
Envoyé: vendredi 6 juillet 2018 16:05
À: Charpentier, Corinne
Cc: Corinne Flament; Laurence PAREY; Tania Jean
Objet: Mise en compatibilité du PLU d'Orly - Réunion d'examen conjoint du 12.07.2018 à 14h30

Madame,

En réponse à l'invitation reçue, je vous remercie de bien vouloir excuser le Président Gérard DELMAS qui ne pourra pas participer à la réunion citée en objet et ne pourra pas être représenté.

Je vous prie par ailleurs de bien vouloir noter que Mme Corinne Flament, Responsable du Service Etudes et Mission Consultative de la CCI Val-de-Marne, sera votre interlocutrice sur ce dossier (01.49.56.57.07 cflament@cci-paris-idf.fr).

Très cordialement.

Claire Petit
Département développement territorial et commerce
Chambre de commerce et d'industrie départementale du Val-de-Marne
8, place Salvador Allende - 94011 Créteil cedex
Tél. +33 1 49 56 56 86 - Fax. +33 1 43 99 54 30
http://www.cci94.fr - http://www.twitter.com/CCI94

Ce message et toutes les pièces jointes sont confidentiels et/ou couverts par le secret professionnel et transmis à l'intention exclusive de ses destinataires. Toute modification, édition, utilisation ou diffusion non autorisée est interdite. Si vous avez reçu ce message par erreur, merci d'en informer son émetteur ou le signaler à cpdp@cci-paris-idf.fr. La CCI Paris-IdF décline toute responsabilité au titre de ce message s'il a été altéré, déformé, falsifié ou encore édité ou diffusé sans autorisation. Si l'objet de ce message est indiqué comme "privé", son contenu est sous la seule responsabilité de son auteur.

Charpentier, Corinne

De: PEGOURIE Michèle <Michele.PEGOURIE@adp.fr>
Envoyé: vendredi 6 juillet 2018 16:43
À: Charpentier, Corinne; CHAPILLON Bérenger (berenger.chapillon@mairie-orly.fr)
Cc: TISSIER Jean
Objet: PLU ORLY - projet de modernisation de l'usine d'eau potable de la ville de Paris.

Bonjour Madame, bonjour Monsieur,

Nous avons été informés d'une réunion le vendredi 12 juillet dans les locaux de la Mairie d'Orly relative au projet de modernisation de l'usine d'eau potable de la ville de Paris.
Je suis en congé ce soir et ne pourrai donc y assister.
Concernant le document, le lien indiqué dans le courrier ne fonctionne pas. A toutes fins utiles, je vous envoie un lien (par mail distinct) à notre plateforme d'échanges sécurisée afin d'y déposer le document.
Pourriez-vous m'indiquer s'il y a des éléments nouveaux par rapport à ce que nous avons évoqué lors de la dernière réunion ? Dans la négative, le Groupe ADP n'aurait donc pas d'observations supplémentaires à formuler en sus de celles exprimées lors de la réunion et reprises dans le compte-rendu. Par ailleurs, la parcelle impactée par le projet se trouve hors emprise aéroportuaire et l'usine n'a aucun lien avec l'aqueduc de la Vanne qui traverse l'aéroport.
Je vous remercie de me tenir informée.
Bien cordialement.

Michèle **PÉGOURIÉ**
Département des Politiques d'Aménagements
Pôle urbanisme

GROUPE ADP

Bâtiment 696 – Zone Orlyparc
103 Aérogare Sud – CS 90055
94396 Orly Aérogare Cedex

T +33 (0)1 70 03 60 32
michele.pegourie@adp.fr

Ce message et les pieces qui y sont eventuellement jointes sont exclusivement transmis a l'attention des personnes physiques ou morales auxquelles ils sont destines.
Si vous avez recu ce message par erreur, merci d'en avertir immediatement Aéroports de Paris SA par telephone ou par courrier electronique de retour a l'expediteur et de supprimer toute copie de ce message.
Par ailleurs, il vous est notifie que toute divulgation, reproduction, distribution ou utilisation quelconque de tout ou partie de ce message (y compris de ses eventuelles pieces jointes) et des informations qui y sont contenues est interdite.
Internet ne permettant pas d'assurer l'integrite de ce message, Aéroports de Paris SA et l'expediteur declinent toute responsabilite au cas ou il aurait ete intercepte ou modifie par quiconque.

This message and any possible attachments are transmitted for the exclusive use of the intended recipient(s).
Should you receive this message by mistake, please notify Aéroports de Paris SA or the sender at once by telephone or return e-mail and delete it from your system.
Moreover, any form of reproduction dissemination, copying, disclosure, modification, distribution and/or

Charpentier, Corinne

De: Sonia Houngnissi <shoungnissi@villeneuve-saint-georges.fr>
Envoyé: lundi 9 juillet 2018 15:35
À: Charpentier, Corinne
Objet: Re: Confirmation de la réunion d'examen conjoint du 12 juillet 2018 en Mairie d'Orly

Bonjour,

Je vous remercie pour cette précision et vous informe que je ne serai pas présente à cette réunion. Je vous remercie de me transmettre le compte-rendu de réunion.

bien cordialement
Sonia Houngnissi
Direction du Développement Local
Responsable du droit des sols
01.43.86.38.63
22, rue de Balzac
94 190 Villeneuve Saint Georges
shoungnissi@villeneuve-saint-georges.fr

-----Original Message-----
From: "Charpentier, Corinne" <corinne.charpentier@paris.fr>
To: "contact@sigeif.fr" <contact@sigeif.fr>, "julie.bayonne@rte-france.fr" <julie.bayonne@rte-france.fr>, "GRONDIN Emilie (E.GRONDIN@sedif.com)" <E.GRONDIN@sedif.com>, "accueil@stif.info" <accueil@stif.info>, PEGOURIE Michèle (Michele.PEGOURIE@adp.fr) <Michele.PEGOURIE@adp.fr>, "urbanisme.dsacn@aviation-civile.gouv.fr" <urbanisme.dsacn@aviation-civile.gouv.fr>, "cflament@cci-paris-idf.fr" <cflament@cci-paris-idf.fr>, "accueil@ile-de-france.chambagri.fr" <accueil@ile-de-france.chambagri.fr>, "contact@ville-thiais.fr" <contact@ville-thiais.fr>, "l.betti@paray-vieille-poste.fr" <l.betti@paray-vieille-poste.fr>, "Marion TROISSANT (responsable.urbanisme@ville-villeneuve-le-roi.fr)" <responsable.urbanisme@ville-villeneuve-le-roi.fr>, "Sonia Houngnissi (shoungnissi@villeneuve-saint-georges.fr)" <shoungnissi@villeneuve-saint-georges.fr>, "BERENGER CHAPILLON (berenger.chapillon@mairie-orly.fr)" <berenger.chapillon@mairie-orly.fr>, "DELESTRE Eugenie (Eugenie.DELESTRE@paris-saclay.com)" <Eugenie.DELESTRE@paris-saclay.com>, "webmaster@grandparissud.fr" <webmaster@grandparissud.fr>, "accueil@vyvs.fr" <accueil@vyvs.fr>, "accueil@pemb.fr" <accueil@pemb.fr>, Sébastien (sebastien.lanctin@grandorlyseinebievre.fr) <sebastien.lanctin@grandorlyseinebievre.fr>, "info@epa-orsa.fr" <info@epa-orsa.fr>, "PELOIS Anthony (anthony.pelois@culture.gouv.fr)" <anthony.pelois@culture.gouv.fr>, Clarisse.MONFORT@ars.santé.fr <Clarisse.MONFORT@ars.xn--sant-epa.fr>, "olivier.rousselle@agriculture.gouv.fr" <olivier.rousselle@agriculture.gouv.fr>, "penelope brune (penelope.brune@developpement-durable.gouv.fr)" <penelope.brune@developpement-durable.gouv.fr>, "christophe.legouix@val-de-marne.gouv.fr" <christophe.legouix@val-de-marne.gouv.fr>, "VENEAU Marie-Christine - DRIEA IF/UD94/SPAD/MT (Marie-Christine.Veneau@developpement-durable.gouv.fr)" <Marie-Christine.Veneau@developpement-durable.gouv.fr>
Date: Mon, 9 Jul 2018 10:15:10 +0000
Subject: Confirmation de la réunion d'examen conjoint du 12 juillet 2018 en Mairie d'Orly

Madame, Monsieur,
Suite au courrier du 29 juin, portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU avec le projet modernisation de l'usine des eaux d'Orly, nous vous informons que la réunion d'examen conjoint des PPA aura lieu ce **jeudi 12 juillet à 14h30 dans la salle du Conseil municipal d'Orly** (et non pas le *vendredi* 12 juillet, comme indiqué par erreur).
Bien cordialement,
C. Charpentier

Eteignez la lumière lorsque vous quittez une pièce

Charpentier, Corinne

De: urbanisme.dsacn@aviation-civile.gouv.fr de la part de urbanisme.dsacn <urbanisme.dsacn@aviation-civile.gouv.fr>
Envoyé: lundi 9 juillet 2018 16:10
À: Charpentier, Corinne
Cc: LEGENDRE Philippe DGAC/DSAC-N
Objet: Re: Confirmation de la réunion d'examen conjoint du 12 juillet 2018 en Mairie d'Orly

Bonjour Madame,

Nous vous remercions pour cette invitation mais nous ne pourrons pas être présents. Aussi nous vous demandons de bien vouloir nous excuser auprès des organisateurs de cette réunion.

Bien cordialement

Brigitte POULAIN – Philippe LEGENDRE
Direction de la Sécurité de l'Aviation Civile Nord
Département Surveillance et Régulation d'Athis-Mons
Subdivision Développement Durable
Boite e-mail collective : urbanisme.dsacn@aviation-civile.gouv.fr
Tél : 01 69 57 74 65 ou 76 23
Adresse postale : 9 rue de Champagne - 91200 Athis-Mons.

Le 09/07/2018 12:15, Charpentier, Corinne a écrit :

Madame, Monsieur,
Suite au courrier du 29 juin, portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU avec le projet modernisation de l'usine des eaux d'Orly, nous vous informons que la réunion d'examen conjoint des PPA aura lieu ce **jeudi 12 juillet à 14h30 dans la salle du Conseil municipal d'Orly** (et non pas le *vendredi* 12 juillet, comme indiqué par erreur).
Bien cordialement,
C. Charpentier

Charpentier, Corinne

De: Mainard, Chloe <Chloe.Mainard@valdemarne.fr>
Envoyé: lundi 9 juillet 2018 17:37
À: Charpentier, Corinne
Cc: Bignon, Lucie
Objet: Mise en compatibilité du PLU d'Orly_Usine des Eaux

Bonjour,

Nous avons bien reçu l'invitation qui convie le Département du Val-de-Marne à la seconde réunion d'examen conjoint concernant le projet de mise en compatibilité du PLU d'Orly et nous vous en remercions.

Ce projet retient en effet toute notre attention, et ce à plusieurs titres. Le Département possède en effet un collecteur d'eau pluvial sous la voie du Bouvray avec plusieurs ramifications vers l'Usine des Eaux et développe un projet d'ENS au sud, sur la commune de Villeneuve-Le-Roi, dans la continuité du site. La préservation des berges de Seine et le passage de l'Eurovéloroute sont également des enjeux très forts sur ce secteur.

Toutefois, le Département ne sera pas en mesure de se rendre à la réunion d'examen conjoint prévu en fin de semaine (j'attire votre attention sur l'incohérence de la date : jeudi 12 ou vendredi 13 juillet ?)

En conséquence, nous souhaiterions connaître les échéances précises pour transmettre l'avis départemental sur le projet avant le démarrage de l'enquête publique.

Nous vous remercions pour les précisions que vous pourrez nous transmettre,

Cordialement,

Chloé Mainard
Urbaniste
Chargée de territoire Pôle d'Orly
Cheffe de projet ZAC départementale Chérioux
Service Aménagement
Direction de l'Aménagement et du Développement Territorial
01 49 56 55 54

VAL de MARNE Le département

Conseil départemental du Val-de-Marne
Hôtel du Département
94054 Créteil cedex
Télécopie : 01 49 56 55 59
www.valdemarne.fr

Suppression des services publics départementaux : information sur departement-utile.valdemarne.fr

Charpentier, Corinne

De: DELESTRE Eugenie <Eugenie.DELESTRE@paris-saclay.com>
Envoyé: lundi 9 juillet 2018 17:47
À: Charpentier, Corinne
Objet: RE: Confirmation de la réunion d'examen conjoint du 12 juillet 2018 en Mairie d'Orly

Madame,

Pour faire suite à notre précédent échange et après vérification auprès de la production, je vous confirme que ce projet n'a aucune incidence pour eau du sud parisien (notre distributeur) et le réseau interconnecté desservant notre agglomération, dans la mesure où il n'existe aucune interconnexion avec cette partie de notre réseau.

Le seul secours possible pour l'usine de Viry Châtillon et la station de Paray Vieille Poste provient de l'eau brute de l'aqueduc du Loing, non concerné par votre projet.

Cordialement

Eugénie DELESTRE
Chef de service eau potable – assainissement - hydraulique
Direction Générale des Services Techniques
Tel. : 01 70 27 64 04

PARIS SACLAY
Communauté d'agglomération

Parc Orsay Université
1 rue Jean Rostand
91898 Orsay cedex
paris-saclay.com

De : Charpentier, Corinne [mailto:corinne.charpentier@paris.fr]
Envoyé : lundi 9 juillet 2018 12:15
À : contact@sigeif.fr; julie.bayonne@rte-france.fr; GRONDIN Emilie (E.GRONDIN@sedif.com) <E.GRONDIN@sedif.com>; accueil@stif.info; PEGOURIE Michèle (Michele.PEGOURIE@adp.fr) <Michele.PEGOURIE@adp.fr>; urbanisme.dsacn@aviation-civile.gouv.fr; cflament@cci-paris-idf.fr; accueil@ile-de-france.chambagri.fr; contact@ville-thiais.fr; l.betti@paray-vieille-poste.fr; Marion TROISSANT (responsable.urbanisme@ville-villeneuve-le-roi.fr) <responsable.urbanisme@ville-villeneuve-le-roi.fr>; Sonia Houngnissi (shoungnissi@villeneuve-saint-georges.fr) <shoungnissi@villeneuve-saint-georges.fr>; BERENGER CHAPILLON (berenger.chapillon@mairie-orly.fr) <berenger.chapillon@mairie-orly.fr>; DELESTRE Eugenie <Eugenie.DELESTRE@paris-saclay.com>; webmaster@grandparissud.fr; accueil@vyvs.fr; accueil@pemb.fr; Sébastien (sebastien.lanctin@grandorlyseinebievre.fr) <sebastien.lanctin@grandorlyseinebievre.fr>; info@epa-orsa.fr; PELOIS Anthony (anthony.pelois@culture.gouv.fr) <anthony.pelois@culture.gouv.fr>; Clarisse.MONFORT@ars.santé.fr <Clarisse.MONFORT@ars.xn--sant-epa.fr>; olivier.rousselle@agriculture.gouv.fr; penelope brune (penelope.brune@developpement-durable.gouv.fr) <penelope.brune@developpement-durable.gouv.fr>; christophe.legouix@val-de-marne.gouv.fr; VENEAU Marie-Christine - DRIEA IF/UD94/SPAD/MT (Marie-Christine.Veneau@developpement-durable.gouv.fr) <Marie-Christine.Veneau@developpement-durable.gouv.fr>
Objet : Confirmation de la réunion d'examen conjoint du 12 juillet 2018 en Mairie d'Orly

Charpentier, Corinne

De: KNUSMANN Philippe <P.KNUSMANN@sedif.com>
Envoyé: mardi 10 juillet 2018 15:56
À: Charpentier, Corinne
Objet: RE: Confirmation de la réunion d'examen conjoint du 12 juillet 2018 en Mairie d'Orly

Vos réf. : Ville de Paris – Direction de l'urbanisme
Affaire suivie par : EG/Corinne Charpentier

A l'attention de Monsieur Claude PRALIAUD
Directeur de l'Urbanisme

Madame la Maire,

Par courrier visé en référence du 29 juin 2018, réceptionné le 3 juillet suivant, vous avez convié le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF) à assister à la réunion d'examen conjoint, dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Orly avec le projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable d'Eau de Paris, qui se tiendra le jeudi 12 juillet 2018 à l'Hôtel de ville d'Orly.

Après analyse, ce projet de modernisation de l'usine d'Eau de Paris n'appelle pas d'observations particulières. Cependant, le SEDIF souhaiterait être destinataire du compte-rendu.

Mes services (Emilie GRONDIN 01 53 45 42 31) restent à votre disposition pour toute information que vous jugeriez utile.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de mes sentiments cordiaux et dévoués.

Le Président,

André SANTINI
Ancien Ministre
Maire d'Issy-les-Moulineaux
Vice-président de la Métropole du Grand Paris

De : Charpentier, Corinne [mailto:corinne.charpentier@paris.fr]
Envoyé : lundi 9 juillet 2018 12:15
À : contact@sigeif.fr; julie.bayonne@rte-france.fr; GRONDIN Emilie; accueil@stif.info; PEGOURIE Michèle (Michele.PEGOURIE@adp.fr); urbanisme.dsacn@aviation-civile.gouv.fr; cflament@cci-paris-idf.fr; accueil@ile-de-france.chambagri.fr; contact@ville-thiais.fr; l.betti@paray-vieille-poste.fr; Marion TROISSANT (responsable.urbanisme@ville-villeneuve-le-roi.fr); Sonia Houngnissi (shoungnissi@villeneuve-saint-georges.fr); BERENGER CHAPILLON (berenger.chapillon@mairie-orly.fr); DELESTRE Eugenie (Eugenie.DELESTRE@paris-saclay.com); webmaster@grandparissud.fr; accueil@vyvs.fr; accueil@pemb.fr; Sébastien (sebastien.lanctin@grandorlyseinebievre.fr); info@epa-orsa.fr; PELOIS Anthony (anthony.pelois@culture.gouv.fr); Clarisse.MONFORT@ars.santé.fr; olivier.rousselle@agriculture.gouv.fr; penelope brune (penelope.brune@developpement-durable.gouv.fr); christophe.legouix@val-de-marne.gouv.fr; VENEAU Marie-Christine - DRIEA IF/UD94/SPAD/MT (Marie-Christine.Veneau@developpement-durable.gouv.fr)
Objet : Confirmation de la réunion d'examen conjoint du 12 juillet 2018 en Mairie d'Orly

Madame, Monsieur,

Charpentier, Corinne

De: Anna PERROUX <Anna.PERROUX@grandparisamenagement.fr>
Envoyé: mardi 10 juillet 2018 16:21
À: Charpentier, Corinne
Cc: Zineb AMRANE
Objet: DP-mise en compatibilité PLU d'Orly-Réunion d'examen conjoint-représentant EPA ORSA

Bonjour Madame,

Je vous remercie pour votre invitation à la réunion d'examen conjoint de la déclaration préalable emportant la mise en compatibilité du PLU d'Orly avec le projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable d'Eau de Paris.

Je vous confirme ma présence à cette réunion à laquelle je représenterai l'EPA ORSA, en tant que cheffe de projet au sein de la DISTEU, en charge des études sur le secteur des Vœux à Orly.

Sincères salutations,

Anna PERROUX
Chef de projet études
Direction de l'Ingénierie Stratégique des Territoires et des Etudes Urbaines (DISTEU)
anna.perroux@grandparisamenagement.fr
Ligne directe : 01 40 04 59 07 / Mobile : 06 87 27 09 69

Depuis le 1er novembre 2017, l'EPA Orsa et Grand Paris Aménagement sont fédérés

Ce message relève de la correspondance privée. Si vous n'êtes pas destinataire de ce message, merci d'en informer l'expéditeur immédiatement.
Toute divulgation, distribution ou copie du présent message et des documents attachés doit être autorisée par l'AFTRP/GRAND PARIS AMENAGEMENT.

Charpentier, Corinne

De: PELOIS Anthony <anthony.pelois@culture.gouv.fr>
Envoyé: mercredi 11 juillet 2018 12:02
À: Charpentier, Corinne
Objet: Mise en compatibilité du PLU d'Orly, 2e réunion

Madame,

Notre service ne pourra pas être présent à la réunion du 12 juillet concernant le projet cité ci-dessus.
Nous tenons néanmoins à signaler que nous maintenons notre première observation faite pour la consultation du 13 avril, à savoir que des mesures de compensation devraient être prises sur le territoire de la commune face à la diminution de l'espace vert engendrée par la création de nouveaux bâtiments.
De plus, les toitures des constructions prévues, si elles sont métalliques, devraient être en zinc.

Cordialement,

Anthony Pelois
UDAP 94

Merci de nous aider à préserver l'environnement en n'imprimant ce courriel et les documents joints que si nécessaire.

ORLY PLU



Pièce 3

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Décembre 2007

URBACONSEIL
Cabinet Jean-Yves MARTIN

Cap Terre



SOMMAIRE

LE PROJET DE PADD 3

ORIENTATIONS GENERALES 5

Qualité urbaine 5
Equilibre et diversité sociale 6
Déplacements et infrastructures routières 7
Emploi et développement économique 8
Environnement 9
Les espaces en mutation 10

Le projet de PADD

Le projet de ville d'Orly consiste à répondre à deux ambitions fortes : le développement harmonieux de la commune et l'amélioration du cadre de vie des Orlysiens, qu'ils soient originaires des quartiers pavillonnaires ou du Grand Ensemble. En effet, il s'agit de poursuivre la relation des différents quartiers à la ville et de les rassembler : le Grand Ensemble, le Vieil Orly, la Cité-Jardin, …
De plus, le projet de la ville tend à intégrer l'exigence de solidarité et de cohésion sociale nécessaire à la prise en compte du développement durable.
C'est sur ces bases que la Ville d'Orly a souhaité mettre en place un projet ambitieux et solidaire pour ses habitants.

Afin de poursuivre la mise en place de ces grandes orientations, la ville d'Orly se donne les objectifs suivants : proposer des services, des équipements ainsi que des logements adaptées qui permettront de satisfaire l'accueil et l'accompagnement de l'ensemble des Orlysiens. Il s'agit également de pérenniser ses atouts que constituent une politique sociale à l'écoute de sa population, un positionnement culturel et sportif particulièrement ambitieux, une volonté de produire des formes architecturales de qualité plus innovantes, etc.

Ville aux multiples quartiers marqués par des identités fortes, Orly est aussi une ville unifiée autour d'un projet commun, partagé par l'ensemble de la population : « *créer la ville* ». Cette démarche engagée depuis de nombreuses années a permis d'ouvrir les quartiers sur la ville et à l'ensemble de ses habitants et ainsi de mieux *« vivre la ville* ».

Le projet de ville répond à plusieurs grands objectifs :

- S'inscrire à terme dans la perspective d'une ville de 25 000 habitants

- S'inscrire dans le rééquilibrage du sud-est parisien défini dans les orientations du SDRIF

- Valoriser l'image de la ville et améliorer le cadre de vie des Orlysiens ;

- Développer la ville de manière équilibrée et maîtrisée, en proposant des types de logements diversifiés permettant les parcours résidentiels ;

- Poursuivre la requalification des territoires en difficulté ;

- S'inscrire dans l'Opération d'Intérêt National (OIN) pour porter les grands projets structurants de Seine Amont sur le territoire de la Ville

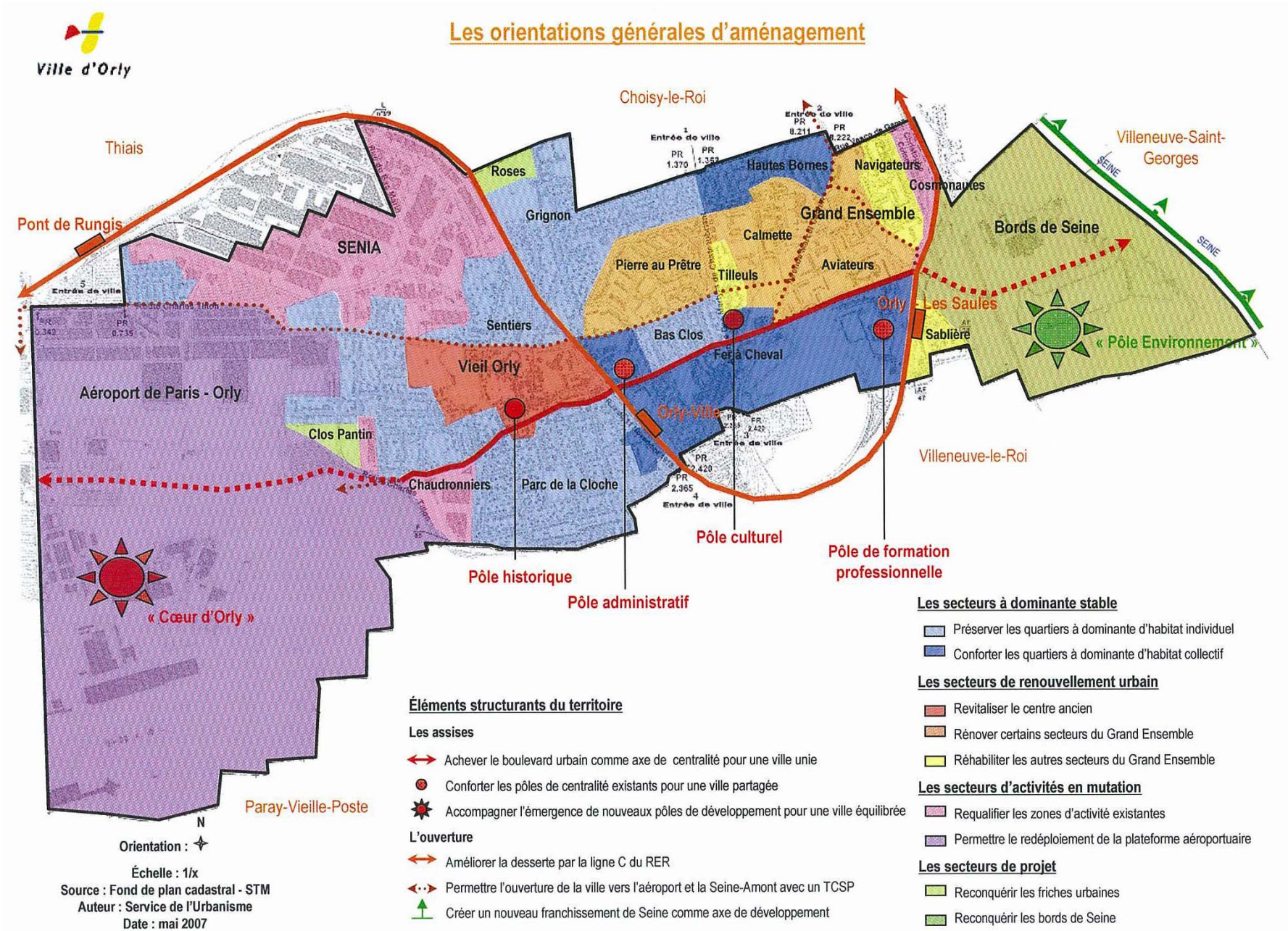
- Préserver le caractère de vieux village d'Ile-de-France au quartier du Vieil Orly ;

- Intégrer les contraintes environnementales par la valorisation des espaces naturels à préserver et la gestion des secteurs inondables ;

- Développer le potentiel économique de la ville en travaillant sur l'attractivité des zones d'activités et en diversifiant les types d'activités sur la commune ;

- Rechercher la qualité des formes urbaines et des espaces publics notamment en travaillant sur une architecture contemporaine et des gabarits en harmonie avec l'existant.

Les orientations générales d'aménagement



Orientations générales d'aménagement

1. Qualité urbaine

→ **Poursuivre la « création » de la ville, améliorer la qualité de vie au sein des quartiers et requalifier les logements**

- Promouvoir un développement urbain harmonieux et équilibré ;
- Améliorer le cadre de vie des Orlysiens grâce aux projets de nouveaux quartiers et favoriser la modernisation de l'habitat public comme privé ;
- Garantir une architecture de qualité pour les constructions nouvelles ou réhabilités en tenant compte de l'identité de chaque quartier ;
- Encourager la préservation et la rénovation du bâti du centre ancien ;
- Organiser espace privé et espace public afin de mieux promouvoir ce dernier et encourager les mesures permettant d'instaurer une « gestion urbaine de proximité » ;
- Pérenniser et préserver les formes d'habitat des zones pavillonnaires ;
- Continuer la requalification des quartiers en difficulté.

→ **Proposer une offre diversifiée en logement aux habitants d'Orly comme à ceux qui souhaitent s'y installer**

- Augmenter l'offre en logement sur la commune conformément aux orientations du SDRIF sur le rééquilibrage de l'habitat sur le territoire du sud-est parisien ;
- Rééquilibrer la part du logement social en répondant à la demande tout en augmentant la part des logements privés locatifs et en accession ;
- Permettre les parcours résidentiels sur la commune en proposant différents types de logements et notamment des petits logements pour répondre aux évolutions de la société ;
- Construire des logements adaptés pour permettre de répondre aux difficultés conjoncturelles que peuvent rencontrer les familles.

2. Equilibre et diversité sociale

→ Orly : une ville pour tous

- S'inscrire à terme dans la perspective d'une ville de 25 000 habitants
- Développer des structures d'accueil pour la petite enfance, l'enfance et la jeunesse ;
- Favoriser l'intégration des personnes à mobilité réduite dans la ville (habitat, accès aux équipements et aux services, cheminements, etc.) ;
- Poursuivre les politiques publiques d'accompagnement des populations les plus vulnérables par un programme d'aide de retour à l'emploi notamment.

→ Renforcer les services publics

- Garantir l'accès de tous à l'ensemble des services publics (santé, éducation, administration, etc.), améliorer leur lisibilité et poursuivre leur implantation sur l'ensemble du territoire communal ;
- Poursuivre le développement des services à la personne, notamment en faveur des plus démunis, des personnes âgées et des personnes handicapées ;
- Proposer aux personnes un service toujours plus qualitatif.

→ Accroître et pérenniser les manifestations sportives et culturelles

- Pérenniser et développer une offre sportive et culturelle adaptées ;
- Encourager les initiatives en faveur des tous petits comme des personnes âgées ;
- Sensibiliser le plus grand nombre d'Orlysiens à la culture quelle que soit sa forme (lecture, danse, théâtre, musiques et arts plastiques) ;
- Poursuivre et développer les relations avec les villes jumelles pour inciter aux échanges culturels ;
- Développer une gestion qualitative des équipements sportifs.

3. Déplacements et infrastructures routières

→ Anticiper le développement de nouvelles infrastructures

- Poursuivre le développement et la modernisation des grands axes de circulation tels le boulevard urbain, axe est-ouest structurant de la ville ;
- Soutenir et favoriser le prolongement de la ligne C du RER jusqu'à l'aéroport d'Orly afin d'éviter les ruptures de charges et inciter aux échanges entre la Ville et l'aéroport ;
- Soutenir le projet de gare TGV sur l'aéroport d'Orly ;
- Poursuivre et renforcer les actions engagées en faveur d'un futur franchissement de la Seine.

→ Favoriser les circulations douces et les transports collectifs

- Soutenir les projets de transports en commun desservant la ville et la reliant à l'aéroport et au sud de Paris (projet de tramway devant desservir le pole Orly-Rungis et l'aéroport dans le cadre du projet « Cœur d'Orly » et le projet de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) sur la RN 305) ;
- Organiser l'usage partagé de l'espace public afin de développer les liaisons douces ;
- Améliorer la desserte en transports collectifs (développement et fréquence) afin d'inciter les circulations douces (piétons, vélos, etc.) et encourager un usage modéré de la voiture ;
- Optimiser et développer l'offre et améliorer la gestion du stationnement.

4. Emploi et développement économique

→ Réorganiser, pérenniser et développer les commerces et services à la population sur l'ensemble de la ville

- Restructurer les pôles commerciaux vétustes ;
- Sécuriser les pôles de proximité ;
- Imaginer les outils nécessaires à la pérennisation du petit commerce (revitalisation du centre ville notamment et de tous les autres pôles commerciaux de proximité) ;

→ Développer le potentiel d'emploi et de croissance de la ville en permettant l'essor des zones d'activités et en favorisant l'accueil de nouvelles entreprises

- Travailler sur l'attractivité des zones d'activités, notamment le SENIA, par le biais de la requalification des espaces dégradés ;
- Profiter de l'opportunité du projet « Cœur d'Orly » sur l'aéroport pour créer des liaisons entre la ville et l'aéroport ;
- Diversifier les types d'activités (artisanat, recherche, nouvelles technologies, etc.) ;
- Réfléchir à un rééquilibrage des activités vers l'est de la commune ;
- Porter la création d'une zone franche urbaine pour faciliter l'implantation de nouvelles entreprises et créer de nouveaux emplois ;
- Valoriser les atouts d'Orly pour inciter les nouvelles entreprises à venir s'y implanter ;
- Proposer des services adaptés aux entreprises grâce notamment à la création d'une pépinière et d'un l'hôtel d'entreprise ;
- Travailler de manière qualitative et paysagère les franges entre activité et habitat.

→ Intégrer les pôles de formation au développement économique de la Ville

- Conforter les pôles de formation existants : Lycée professionnel Guillaumin, Centre de Formations Industrielles (plasturgie, véhicules industriels et métiers du froid) et l'Ecole Européenne Supérieure d'Animation, intégrée dans le pôle de compétitivité image ;
- Développer des activités annexes et connexes aux instituts de formation existants sur la Ville ;
- Promouvoir une filière de formation sur les métiers de la maintenance aéronautique ;
- Soutenir le projet de filière de formation et de recherche du futur pôle environnement des Bords de Seine.

5. Environnement

→ Mettre en valeur les espaces verts et naturels et le patrimoine bâti

- Poursuivre la mise en valeur et la création des espaces publics en garantissant notamment la qualité des espaces naturels et des espaces verts ;
- Préserver et valoriser les éléments de bâti remarquables (église Saint-Germain classée monument historique, lavoir, château Méliès, Parc de la Cloche, etc.) ;
- Améliorer et mettre en valeur les cheminements doux pour permettre un véritable maillage de la ville ;
- Reconquérir et valoriser les bords de Seine par des aménagements paysagers et adaptés les rendant accessibles aux Orlysiens.

→ Prendre en compte la dimension environnementale dans le développement urbain

- Prendre en compte les contraintes dictées par le PPRI tout en développant la ville de manière cohérente notamment grâce à des formes architecturales innovantes adaptées à chaque site ;
- Favoriser les démarches de Haute Qualité Environnementale et proposer des réponses environnementales adaptées dans le cadre des nouveaux projets d'aménagements ;
- Inciter à une gestion alternative des eaux pluviales dans les nouveaux secteurs de développement urbain (logements et activités) ;

6. Les espaces en devenir

→ Proposer des projets contemporains et innovants en terme de formes urbaines et de développement durable sur les territoires en friche

- Développer un projet de « pôle environnemental » d'envergure sur les bords de Seine permettant la mixité des fonctions urbaines : activités, formation, enseignement, habitat, loisirs, etc. ;
- Développer le secteur des Roses en privilégiant les formes urbaines contemporaines et les approches de haute qualité environnementale pour un habitat plus adapté à la demande et à l'évolution des structures familiales.
- Aménager la friche dite du « Clos Pantin » en cohérence avec les tissus alentours (habitat/activités) et en tenant compte des contraintes liées à l'activité aéronautique.

→ Poursuivre et encourager les opérations de requalification engagées sur les secteurs en renouvellement

- Poursuivre la revitalisation du SENIA et la restructuration de ses espaces publics dégradés
- Revitaliser le Vieil Orly notamment par le biais d'une requalification des espaces publics, une redynamisation commerciale, une amélioration de l'offre de logements et un réaménagement du marché ;
- Soutenir la réalisation du projet « Cœur d'Orly » au sein de l'aéroport et créer un lien urbain fort entre la Ville et son aéroport ;
- Poursuivre les opérations de renouvellement urbain engagées dans le cadre de l'ANRU[1] sur le secteur du Grand Ensemble.

[1] ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine



Mise en compatibilité du PLU dans le cadre du projet de tramway T9 Paris – Porte de Choisy / Orly – Place du Fer à Cheval

PIECE 4

Règlement d'urbanisme

Règlement applicable depuis le 2 février 2015

Direction du développement urbain – Service de l'urbanisme

SOMMAIRE

Page

LES DISPOSITIONS GENERALES 3
LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA 11
LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB 35
LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC 57
LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UD 79
LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE 101
LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UF 124
LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UR 146
LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UV 175
LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UZ 196
LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUF 205
LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU STRICTE 226
LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N 231
LE GLOSSAIRE 246
LES EMPLACEMENTS RESERVES 266
LES ESPACES PUBLICS, LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE BÂTI ET LES ESPACES VERTS À PROTÉGER 268
LA LISTE DES ESPACES BOISES CLASSES 269

LES DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement du plan local d'urbanisme (PLU) d'Orly est établi dans le cadre défini par les articles L. 123-1 et R. 123-9 du code de l'urbanisme.

ARTICLE P.1./ : Le champ d'application

Le présent règlement est applicable à l'ensemble du territoire communal d'Orly. Ses dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

ARTICLE P.2./ : La portée du règlement

Les règles du plan local d'urbanisme d'Orly se substituent à celles du chapitre premier, section I, II, et III, du livre premier de la partie réglementaire du code de l'urbanisme, à l'exception des règles générales d'urbanisme auxquelles l'article R. 111-1 a conféré un caractère d'ordre public. Ces dernières restent ainsi applicables, et traitent de la salubrité et de la sécurité publique (l'article R. 111-2), des sites archéologiques (l'article R. 111-4), de la protection de l'environnement (l'article R. 111-15), et du respect du caractère des lieux (l'article R. 111-21).

À ces règles générales et aux règles propres au plan local d'urbanisme d'Orly, s'ajoutent les prescriptions prises au titre des autres législations spécifiques qui concernent l'occupation ou l'utilisation du sol.

Les servitudes applicables font l'objet d'un plan et d'une annexe du PLU.

En application des dispositions de l'article L. 111-10 du code de l'urbanisme, le sursis à statuer peut être opposé par l'autorité compétente à une demande d'autorisation d'urbanisme, dès lors que les travaux, les constructions, ou les installations projetés sont de nature à empêcher l'application d'un document d'urbanisme dont le contenu est en cours d'étude, ou à compromettre l'utilisation d'un espace dont l'affectation définitive est en cours de réflexion.

En application des dispositions de l'article L. 315-2-1 du code de l'urbanisme, dans les communes où un PLU a été approuvé, les cahiers des charges des lotissements cessent de s'appliquer au terme d'une période de dix ans à compter de l'autorisation de lotir. Toutefois, à la demande des co-lotis, ces cahiers des charges peuvent conserver leur validité. Dans ce cas, la liste des lotissements autorisés, dont le cahier des charges reste applicable, figure en annexe du présent règlement.

Lorsqu'ils sont en vigueur, les documents approuvés des lotissements comportent des règles d'urbanisme qui s'ajoutent à celles du PLU.

ARTICLE P.3./ : La division du territoire communal

Le plan local d'urbanisme d'Orly découpe le territoire communal en zones urbaines (les zones « U »), en zones à urbaniser (les zones « AU »), et en zones naturelles (les zones « N »), dont les limites sont reportées sur le document graphique.

Ce dernier désigne aussi :

- les espaces boisés classés, soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme ; ces espaces sont figurés par une trame hexagonale verte ;
- les espaces verts remarquables, protégés au titre de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme ; ces espaces sont figurés par un aplat vert ;
- les arbres ou alignements d'arbres remarquables identifiés et à préserver au titre de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme ; ces arbres sont figurés par un point vert ou une ligne verte ;
- la localisation indicative des espaces verts publics à créer au titre de l'article L. 123-1-5° du code de l'urbanisme ; ces localisations sont figurées par un triangle vert ;
- les monuments historiques classés au titre de la loi du 31 décembre 1913 ; ces monuments sont figurés par un aplat rouge ;
- les constructions, ensembles de constructions, ensembles urbains et éléments de construction remarquables, protégés au titre de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme ; ces éléments sont figurés par un aplat orange ;
- les constructions, ensembles de constructions, ensembles urbains et éléments de construction remarquables, identifiés au titre de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme ; ces éléments sont figurés par un aplat jaune ou un périmètre défini par une ligne pointillée jaune ;
- les espaces publics remarquables, identifiés au titre de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme ; ces éléments sont figurés par un aplat rose ;
- les emplacements réservés pour la réalisation des équipements et ouvrages publics, soumis aux dispositions des articles L.123-1, R.123-10, et R.123-11, du code de l'urbanisme ; ces emplacements sont figurés par une trame losangée rouge ;
- la localisation indicative des équipements publics à créer, au titre de l'article L. 123-3-b du code de l'urbanisme ; ces localisations sont figurées par un cercle rouge ;

Les **zones urbaines** sont repérées sur le document graphique par un sigle commençant par la lettre « U ».

Sont classés dans ces zones « U », « *les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

Le PLU d'Orly distingue neuf types de zones urbaines sur l'ensemble du territoire communal :

- la zone **UA ;**
- la zone **UB ;**
- la zone **UC ;**
- la zone **UD ;**
- la zone **UE ;**
- la zone **UF ;**
- la zone **UR ;**
- la zone **UV ;**
- la zone **UZ**.

Les dispositions applicables à ces zones urbaines sont prescrites par le titre 1.1. du présent règlement.

Les **zones à urbaniser** sont repérées sur les documents graphiques par les lettres « AU ».

Sont classés dans les zones « **AU »,** des espaces, conservant un caractère naturel, mais destinés à être ouverts à l'urbanisation, comme le prescrit l'article R.123-6 du code de l'urbanisme. En ce qui concerne le droit des sols, le code de l'urbanisme prévoit deux types de zones « AU » :

- lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées, soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, tels que l'orientation d'aménagement et le règlement les prévoient ;
- lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Les **zones à urbaniser** du PLU d'Orly correspondent aux deux types de zone AU :

- les secteurs où les constructions sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement de l'ensemble du secteur concerné, forment la zone **AUf « constructible sous conditions »** ;
- les secteurs où l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme forment la zone **AU « stricte »**.

Les dispositions applicables à ces zones à urbaniser sont prescrites par le titre 1.2. du présent règlement.

Les **zones naturelles** sont repérées sur le document graphique par un sigle formé de la lettre « N ».

Sont classés dans la zone « N », les espaces naturels ou forestiers, équipés ou non, qui, compte tenu soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, doivent être préservés.

Le PLU d'Orly comprend une zone naturelle, qui correspond à l'emprise des parcs, jardins, et squares publics :

Les dispositions applicables à cette zone naturelle sont prescrites par le titre 1.4. du présent règlement.

ARTICLE P.4./ : Les adaptations mineures

Les règles définies par le plan local d'urbanisme d'Orly ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures, motivées et rendues nécessaires par la nature du sol, par la configuration des parcelles, ou par le caractère des constructions avoisinantes, selon l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE P.5./ : Les règles externes

Les règles de construction

L'ensemble des bâtiments créés ou étendus en application du règlement du PLU d'Orly, doivent respecter les dispositions législatives et réglementaires issues du code de la construction et de l'habitation (notamment la législation en vigueur en ce qui concerne la sécurité des bâtiments et leur accessibilité aux personnes handicapées) et du code civil (notamment les articles 653 à 710 relatifs aux vues, aux droits de passage, aux servitudes de cour commune, à la mitoyenneté, aux plantations…), en vigueur à la date de délivrance des autorisations d'urbanisme.

La surface de plancher

La surface de plancher résultant du coefficient d'occupation des sols, lorsqu'il est précisé, constitue un plafond qui ne peut pas être dépassé. La capacité maximale de construction est également régulée par l'ensemble des règles et servitudes précisées au présent règlement.

Les bâtiments sinistrés

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée, conformément à l'article L.111-3 du code de l'urbanisme.

Les bâtiments existants

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le PLU, les permis de construire ne peuvent être accordés que pour des travaux – en particulier les travaux d'extension – qui ont pour objet l'amélioration de la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Les bâtiments protégés

Les travaux d'extension, de surélévation, ou d'aménagement, réalisés sur des éléments remarquables du patrimoine bâti, protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, sont admis dès lors qu'ils mettent en valeur les caractéristiques architecturales qui ont fondé leur protection.

Les clôtures

L'édification d'une clôture est soumise à une déclaration préalable, conformément à l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme.

Les installations et travaux divers

Les installations et travaux divers sont soumis à une autorisation préalable, prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les démolitions

Les démolitions sont soumises à une autorisation préalable, prévue aux articles L. 451-1 et suivants et R. 451-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les défrichements et les coupes

Les défrichements sont soumis à une autorisation préalable, dans les espaces boisés non classés, en application des articles L. 311-1 et L. 312-1 du code forestier.

Les coupes et abattages sont soumis à une autorisation préalable, dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et dûment repérés sur le document graphique.

Les accès ouverts aux véhicules sont soumis à une autorisation de voirie.

ARTICLE P.6./ : La délivrance des autorisations d'occupation et d'utilisation des sols

La participation des constructeurs

Les bénéficiaires de permis de construire sont soumis aux taxes et participations prévues par le code de l'urbanisme, et sont ainsi appelés à participer au financement des équipements publics induits.

La réalisation des aires de stationnement

Conformément à l'article L. 123-1-12 du code de l'urbanisme, lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser sur son terrain ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre de ses obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation. Si les travaux ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue par le code de

l'urbanisme, les dispositions contenues dans le PLU et relatives à la construction d'aires de stationnement s'appliquent. A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au quatrième alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation.

La protection architecturale

Lorsqu'un bâtiment est compris dans un site ou un périmètre classé, la décision relative à l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que si elle fait l'objet d'un avis simple ou conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE P.7./ : La prévention des risques et des nuisances

Les ouvrages techniques

Nonobstant les dispositions du présent règlement, les lignes électriques à moyenne et haute tension, ainsi que d'autres ouvrages techniques d'utilité publique (ouvrages de défense contre les crues, postes de transformation, relais hertziens, ouvrages hydrauliques, par exemple) et les équipement liés à l'utilisation de l'énergie solaire, géothermique, ou éolienne, peuvent être autorisés dans toutes les zones, sauf dans celles situées dans le périmètre d'un bâtiment classé ou inventorié au titre de la législation sur les monuments historiques.

La protection contre le bruit

En vertu de l'article R. 111-4-1° du code de la construction et de l'habitation, des arrêtés préfectoraux en date du 3 janvier 2002 définissent le classement des infrastructures de transport terrestre auxquelles sont rattachées des prescriptions en matière d'isolement acoustique des constructions. Ce classement et le plan correspondant figurent en annexe au titre des informations utiles. Dans les bandes d'isolement de part et d'autre des infrastructures bruyantes concernées, des prescriptions d'isolement acoustique peuvent être imposées lors des demandes de permis de construire.

Un plan d'exposition au bruit (PEB) de l'Aérodrome d'Orly a été approuvé le 3 septembre 1975. Il concerne une partie du territoire communal, et figure en annexe au dossier du PLU, en tant que servitude d'utilité publique.

La protection contre le risque d'inondation

Un plan de protection contre le risque d'inondation (PPRI) de la Seine a été approuvé le 28 juillet 2000. Il concerne une partie du territoire communal, et figure en annexe au dossier du PLU, en tant que servitude d'utilité publique.

La protection contre les risques liés aux mouvements de terrain

Un plan de prévention des risques liés aux mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols est élaboré. Il concerne tout le territoire communal et sera annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique une fois approuvé. Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol devront respecter les prescriptions dudit plan approuvé par arrêté préfectoral.

La desserte par les véhicules de lutte contre l'incendie

La desserte des bâtiments à usage d'habitation doit répondre aux prescriptions de l'article 4 de l'arrêté du 31 janvier 1986, pris en application du code de la construction et de l'habitation (deuxième partie – livre premier – titre III – chapitre 1).

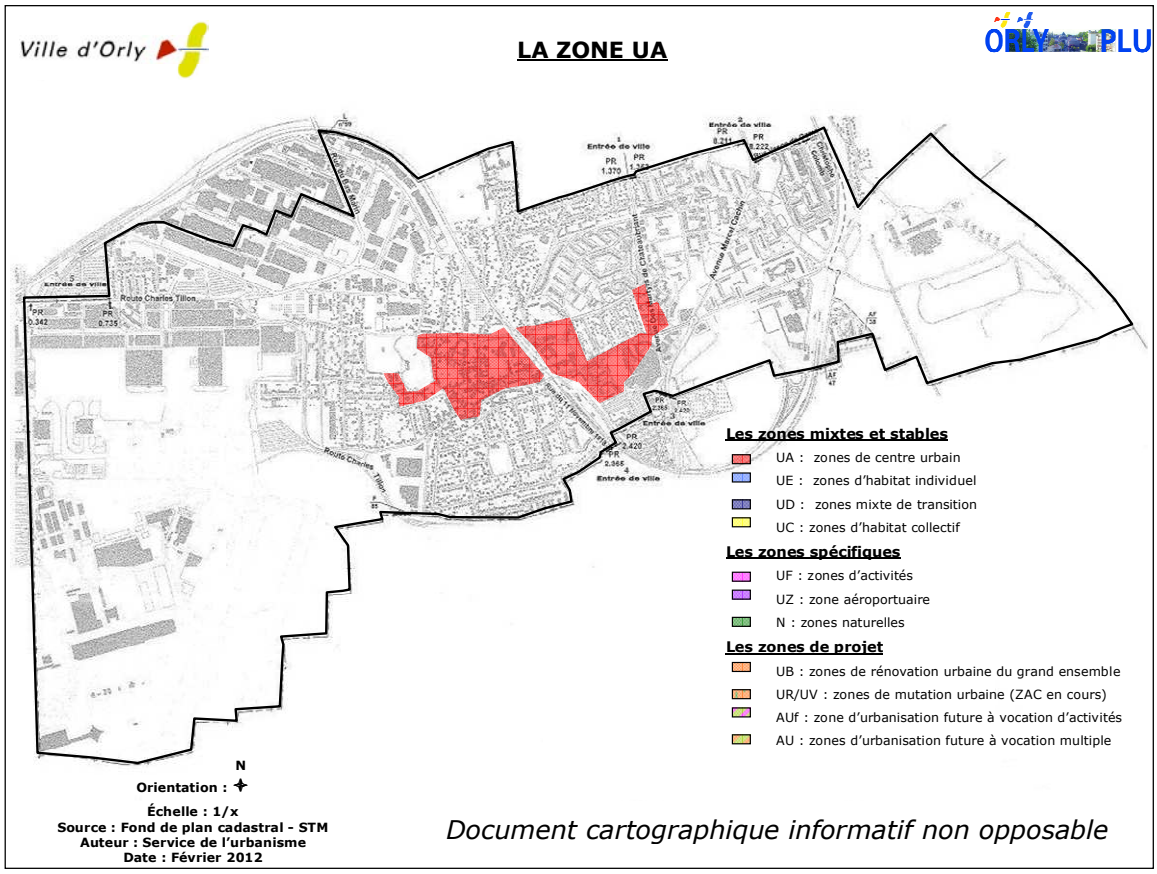
La desserte des bâtiments à usage d'industrie ou de bureau doit répondre aux mêmes prescriptions.

Les établissements recevant du public (ERP) doivent disposer de voiries déterminées par le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, en fonction de leur hauteur et de leur catégorie (arrêté du 25 juin 1980, modifié).

LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone **UA** correspond au centre urbain de la commune d'Orly. Elle comprend trois secteurs :

- le secteur **UAa** qui couvre la partie historique du centre ancien d'Orly ;
- le secteur **UAb** qui couvre la partie plus récente du centre ancien d'Orly résultat des opérations de rénovation urbaine des années 1960 et 1990 ;
- le secteur **UAc** qui s'étend sur les secteurs d'urbanisation récente marquant le déploiement du centre-ville vers l'est et le long du boulevard urbain.



ARTICLE UA.1./ : Les occupations et les utilisations des sols interdites

Sont interdits :

UA.1.1. L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel (cf. glossaire), qui nécessitent une autorisation au titre du code de l'urbanisme,

et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction.

UA.1.2. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, sauf dans les cas prévus à l'article suivant.

UA.1.3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération.

UA.1.4. Les terrains de camping ou de caravanage, et les terrains aménagés pour les installations légères de loisirs.

UA.1.5. La construction ou l'aménagement de locaux à usage d'artisanat ou de commerce, sauf dans les cas prévus à l'article suivant.

UA.1.6. La construction ou l'aménagement de locaux à usage d'industrie, sauf dans les cas prévus à l'article suivant.

UA.1.7. L'implantation et l'extension des constructions à usage exclusif d'entrepôt.

UA.1.8. Sur les rues mentionnées sur le document graphique, le changement d'affectation, à destination de l'habitation, des locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée.

ARTICLE UA.2./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Sont soumis à des conditions particulières :

UA.2.1. La construction ou l'aménagement de locaux à usage d'artisanat ou de commerce, à la condition que leur surface de plancher n'excède pas 500 mètres carrés, et qu'ils n'entraînent pas de nuisance pour le voisinage.

UA.2.2. La construction ou l'aménagement ou l'extension des locaux à destination d'entrepôt situés dans les constructions autres que celles mentionnées à l'article UA.1.7., à la condition que leur surface de plancher n'excède pas 100 mètres carrés.

UA.2.3. L'extension des locaux à usage d'industrie, présents dans la zone à la date d'approbation du PLU, à la condition que cette extension n'augmente pas l'emprise au sol à la date d'approbation du PLU de plus de 10%, et qu'elle n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.

UA.2.4. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, à la condition qu'elles correspondent à des besoins

nécessaires à la vie et à la commodité des habitants des alentours (telles les boulangeries, les laveries, les drogueries, les chaufferies et les installations de climatisation, les parcs de stationnement), et à la condition qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant et n'entraînent pas de nuisance pour le voisinage.

UA.2.5. Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution (eau potable, assainissement des eaux usées et pluviales, électricité, gaz, téléphonie, télédiffusion, etc.), à la condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement urbain existant ou projeté, qu'elles soient compatibles avec les autres règles du secteur et qu'elles soient intégrées à la construction.

UA.2.6. Les travaux effectués sur les constructions figurées comme bâtiments protégés au titre de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme, à la condition qu'ils mettent en valeur les caractéristiques architecturales qui ont justifié leur protection.

ARTICLE UA.2.BIS./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des réglementations particulières

Sont soumises à des réglementations particulières :

UA.2.7. Les constructions au bord des voies répertoriées au plan des servitudes de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre, à la condition qu'elles respectent les prescriptions en vigueur notamment les arrêtés préfectoraux du 3 janvier 2002 en matière d'isolement acoustique.

UA.2.8. Les constructions dans l'emprise du plan d'exposition au bruit, à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan d'exposition au bruit en vigueur en matière d'isolement acoustique et d'usage des sols, telles que définies par le code de l'urbanisme.

UA.2.9. Les constructions situées dans l'emprise du plan de prévention des risques liés aux mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en vigueur à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme en matière d'occupation et d'utilisation des sols, et de construction.

ARTICLE UA.3./ : Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les principes généraux

UA.3.1. Les voies nouvelles, publiques ou privées, ainsi que les accès, doivent être conformes aux dispositions prévues par le code de la voirie routière, par le règlement départemental de voirie, et par le règlement communal de voirie.

Les voies publiques ou privées

UA.3.2. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation des véhicules (cf. glossaire).

UA.3.3. Cette voie publique ou privée doit être suffisamment dimensionnée pour les usages suscités par les constructions ou installations desservies, et pour les manœuvres des véhicules de sécurité, de secours, de livraison, de service, et d'enlèvement des déchets.

UA.3.4. Les espaces nécessaires à la manœuvre et au stationnement des véhicules doivent être aménagés hors des espaces publics.

UA.3.5. Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées pour permettre le retournement des véhicules de sécurité, de secours, de livraison, de service, et d'enlèvement des déchets.

UA.3.6. Les voies publiques ou privées en impasse ne peuvent excéder 50 mètres de longueur.

UA.3.7. Ces dispositions s'appliquent aux ouvertures de voies nouvelles et aux modifications de voies existantes.

Les accès

UA.3.8. Pour être constructible, un terrain (cf. glossaire) doit avoir un accès sur une voie publique ou privée.

UA.3.9. Cet accès doit être soit direct, soit protégé par une servitude établie par un acte authentique ou par la voie judiciaire. Il doit être adapté aux usages supportés et aux constructions desservies. Il doit être exclu des carrefours existants ou projetés, des virages, et des obstacles. Il doit présenter une disposition assurant la visibilité de ses abords, la sécurité des usagers.

UA.3.10. L'accès doit être compatible avec les plantations et les éléments de signalisation, d'éclairage, de mobilier urbain, présents sur la voie publique.

UA.3.11. Un seul accès pour véhicule est autorisé par unité foncière ; toutefois, lorsque la largeur sur la voie de cette unité foncière est égale ou supérieure à 30 mètres, un second accès peut être autorisé.

UA.3.12. Lorsqu'une construction ou installation est desservie par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès peut être imposé sur la voie où l'impact sur la circulation sera moindre.

UA.3.13. La largeur d'un portail d'entrée pour véhicule ne peut excéder 6 mètres.

UA.3.14. L'accès réservé aux piétons, quand il existe, doit être adapté aux personnes à mobilité réduite.

UA.3.15. L'emprise et l'ouverture des portes et des portails sur la voie publique ou privée sont interdites.

ARTICLE UA.4./ : Les conditions de desserte par les réseaux publics

L'alimentation en eau potable

UA.4.1. Une construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'adduction en eau potable. Les conduites de raccordement doivent être enterrées. Le regard de branchement doit se trouver en limite de propriété sur le domaine privé.

L'assainissement des eaux usées

UA.4.2. Une construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux usées. Les conduites de raccordement doivent être enterrées.

UA.4.3. Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement au réseau public existant prévu par l'alinéa précédent, la construction ou installation nouvelle doit être munie d'un dispositif particulier de traitement des eaux usées, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées.

UA.4.4. Tout commerce de bouche doit dégraisser ses eaux usées (bac à graisse) avant rejet sur le collecteur public.

UA.4.5. Tout commerce de réparation automobile doit être équipé d'un débourbeur, déshuileur pour traiter avant rejet les hydrocarbures.

UA.4.6. Les eaux industrielles sont soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement ; leur évacuation est subordonnée à un pré-traitement en dehors des espaces publics ; les eaux pluviales non polluées devront être infiltrées.

UA.4.7. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départemental et communal d'assainissement.

L'assainissement des eaux pluviales

UA.4.8. Un aménagement ou une construction réalisée sur un terrain doit être compatible avec le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux articles 640 et 641 du code civil.

UA.4.9. Une construction ou une installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux pluviales. Les conduites de raccordement doivent être enterrées.

UA.4.10. Les rejets d'eaux pluviales ne doivent pas excéder 5 litres par seconde par hectare, sous réserve des dispositions à venir concernant la réglementation de l'eau tant au niveau national qu'au niveau intercommunal ; ils doivent en outre répondre aux normes de la classe 1 B des eaux superficielles (cf. les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), révisé le 29 octobre 2009).

UA.4.11. Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement prévu par l'alinéa précédent, la construction ou l'installation nouvelle doit être munie d'un dispositif particulier de traitement des eaux pluviales, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées.

UA.4.12. Le rejet et l'infiltration des eaux pluviales dans le milieu naturel au plus près de la source doivent être privilégiés ; l'infiltration peut être subordonnée à un pré-traitement au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.

UA.4.13. Les aires de stationnement doivent être munies des dispositifs réglementaires (débourbeurs, déshuileurs).

UA.4.14. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

UA.4.15. En cas de balcon ou de terrasse surplombant le domaine public, les eaux pluviales doivent être récupérées afin d'éviter tout ruissellement sur le domaine public.

UA.4.16. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départemental et communal d'assainissement.

Le raccordement aux réseaux d'électricité, de téléphone, et de câble

UA.4.17. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau, public ou privé, d'alimentation en électricité ; le réseau et les fourreaux de raccordement au réseau d'alimentation en électricité doivent être réalisés en souterrain.

UA.4.18. Les réseaux et les fourreaux de raccordement aux réseaux de téléphone et de câble doivent être enfouis.

L'évacuation des déchets ménagers

UA.4.19. Une construction ou installation nouvelle dédiée au logement collectif, aux opérations groupées, aux programmes de d'activités économiques (bureaux, industries, commerces, artisanat) doit être équipée de lieux de stockage des déchets ménagers et des déchets industriels banals ; ces lieux doivent être adaptés au tri sélectif des déchets et conformes aux normes édictées par le règlement du service communal de l'hygiène et de la santé.

UA.4.20. Pour les immeubles à destination d'habitation comportant plus de trois logements, le dimensionnement du local de stockage des déchets devra respecter le dimensionnement minimal suivant :

Nombre de logements de l'opération	**Surface minimale du local à déchets à prévoir**
De 3 à 6 logements	5 mètres carrés
De 7à 11 logements	7 mètres carrés
De 12 à 15 logements	9 mètres carrés
De 16 à 19 logements	11 mètres carrés
De 20 à 23 logements	14 mètres carrés
Au-delà de 24 logements	Au minimum 15 mètres carrés avec obligation d'interroger le service communal d'hygiène et de santé

UA.4.21. Les secteurs équipés de bacs de collecte sélectifs, de type bornes d'apport volontaire enterrées, installés sur la voirie publique, ne sont pas astreints aux dispositions de l'article

UA.4.20.. Au-delà de 3 logements, les constructions devront cependant disposer d'un local pour les encombrants et les gros cartons.

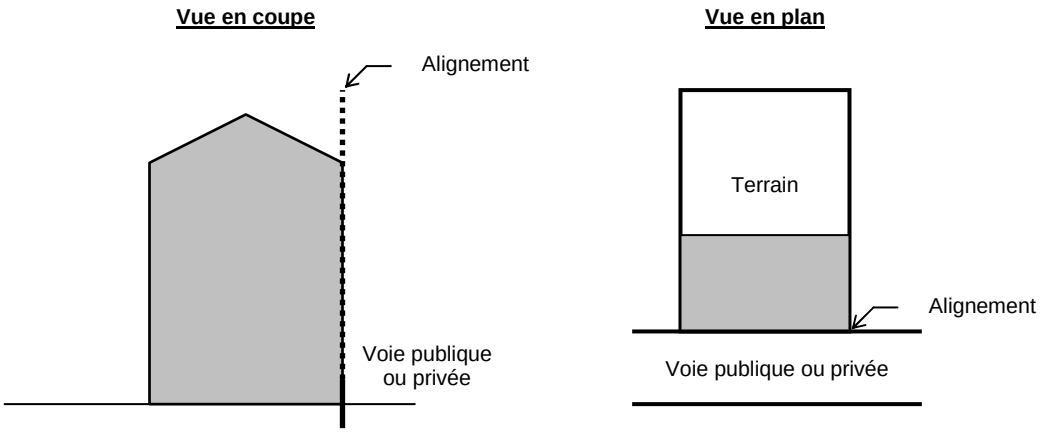
ARTICLE UA.5./ : La superficie minimale des terrains constructibles

Cet article est sans objet dans la zone **UA**.

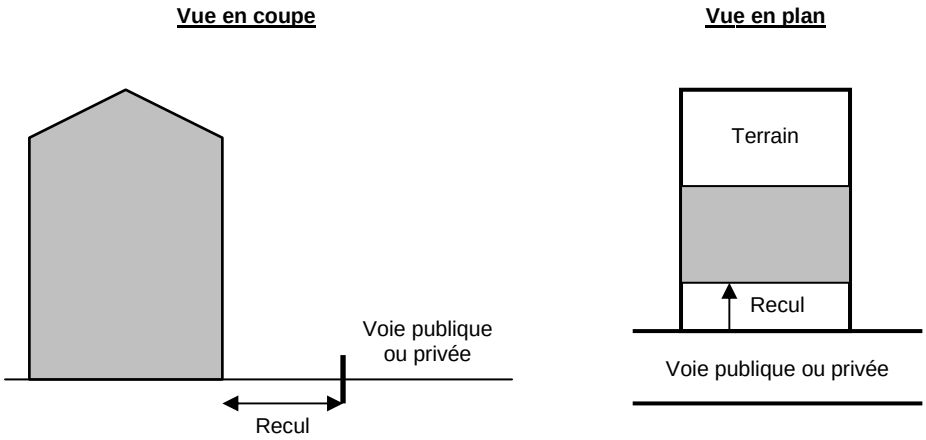
ARTICLE UA.6./ : L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions édifiées au bord des sentiers publics piétonniers existant dans la zone à la date d'approbation du PLU.

UA.6.1. Si un alignement figure au plan de zonage, une construction nouvelle est implantée à l'alignement prescrit (cf. glossaire) des voies publiques ou privées.



UA.6.2. Si aucun alignement ne figure au plan de zonage, une construction nouvelle est implantée à l'alignement actuel ou futur (cf. glossaire) des voies publiques ou privées, ou avec un reculement égal ou supérieur à 4 mètres.



UA.6.3. Pour les constructions existantes faisant l'objet de travaux d'isolation par l'extérieur la marge de recul définie à l'article UA.6.2. pourra être avancée de 0,30 mètre.

UA.6.4. Les constructions implantées à l'alignement des voies publiques ou privées doivent respecter l'alignement sur toute la hauteur de leur façade. Des saillies et des retraits ponctuels sont autorisés dans la limite de 20% de la surface de la façade.

UA.6.5. La surélévation des constructions qui ne respectent pas le présent article est autorisée dans le respect de leur implantation existante par rapport aux voies publiques ou privées.

UA.6.6. Les saillies, telles que les perrons, les escaliers, les auvents, les marquises, les balcons et les modénatures de façade sont autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas 1,5 mètre de profondeur par rapport au recul défini à l'article UA.6.2. Cette disposition n'est pas applicable pour les saillies sur emprise publique.

UA.6.7. Les saillies de balcons, d'oriels, de modénatures de façade, et d'enseignes commerciales ou professionnelles sur l'emprise publique peuvent être autorisés, à la condition qu'elles donnent sur une voie ayant une largeur supérieure à 10 mètres, qu'elles soient autorisées par le gestionnaire du domaine public concerné, qu'elles n'excèdent pas 0,80 mètres de profondeur, qu'elles laissent libre un espace de 4,30 mètres au moins de hauteur sur les voies nationales et départementales et de 3,00 mètres au moins de hauteur sur les voies communales, et qu'elles soient éloignées de 0,50 mètres au moins d'un plan vertical passant par l'arête du trottoir.

UA.6.8. Les saillies et les encorbellements sur l'emprise publique doivent être conformes aux dispositions prévues par le code de

la voirie routière, par le règlement départemental de voirie, et par le règlement communal de voirie.

UA.6.9. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages nécessaires aux équipements publics.

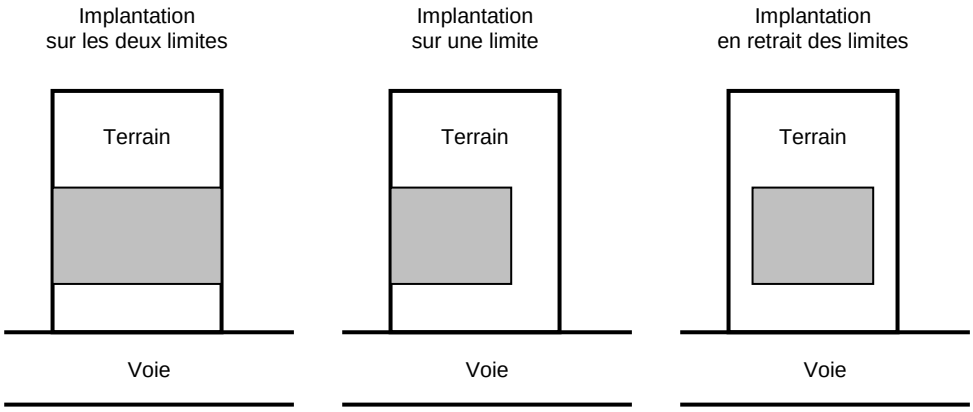
Information : Il est rappelé la nécessité de demander une autorisation de voirie pour les saillies sur l'emprise publique.

ARTICLE UA.7./ : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

UA.7.1. Si une prescription figure au plan de zonage, une construction nouvelle est implantée sur les deux limites séparatives joignant l'alignement (cf. glossaire).

UA.7.2. Si aucune prescription ne figure au plan de zonage, la construction peut être édifiée sur les limites séparatives joignant l'alignement (cf. glossaire), ou en retrait.

Vues en plan

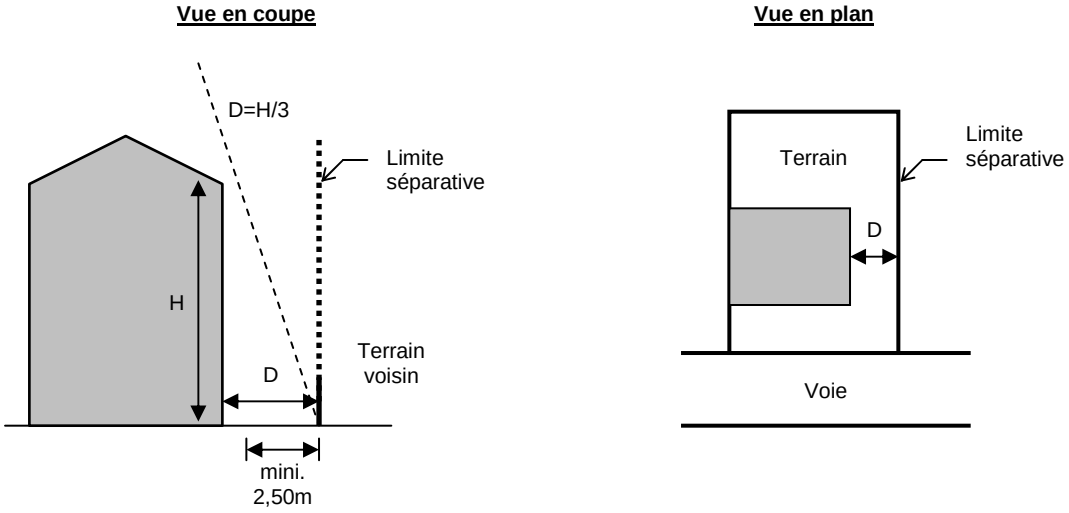


UA.7.3. Une construction peut être édifiée sur la limite séparative formant le fond du terrain (cf. glossaire), ou en retrait.

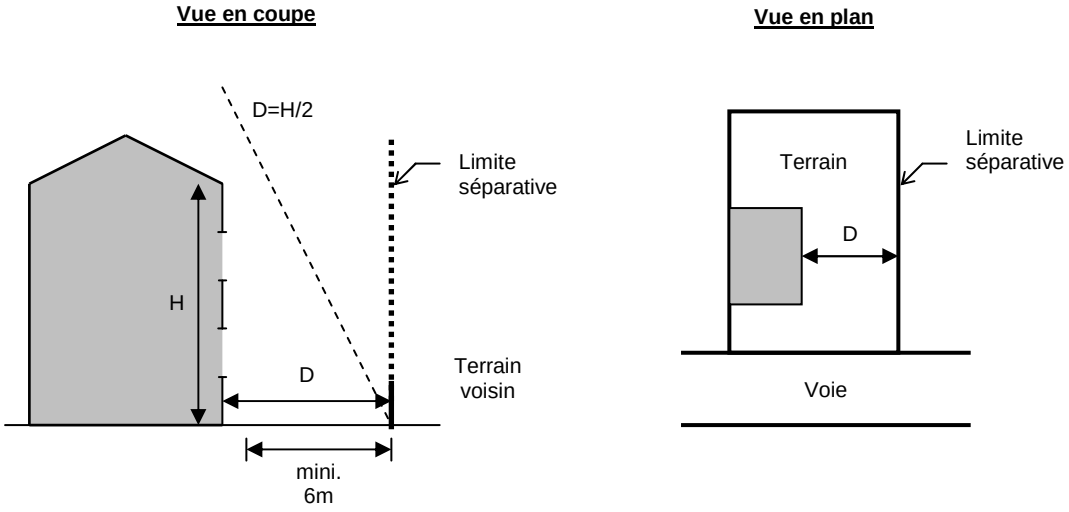
UA.7.4. Sur l'avenue des Martyrs de Châteaubriant, les constructions ne peuvent être édifiées sur la limite séparative formant le fond du terrain.

UA.7.5. Si la construction est implantée en retrait d'une limite séparative (cf. glossaire), la distance comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point de la construction à tout point de la limite séparative doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la construction élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), avec un minimum de 2,50

mètres (D ≥ H/3 ≥ 2,50 mètres) si la façade de la construction nouvelle ne comporte pas de vue directe (cf. glossaire).



UA.7.6. Si la façade de la construction nouvelle comporte au moins une vue directe cette distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), avec un minimum de 6,00 mètres (D ≥ H/2 ≥ 6,00 mètres).



UA.7.7. La surélévation des constructions qui ne respectent pas le présent article est autorisée à condition :

- de respecter l'implantation de la construction existante ;

– et de ne pas créer de vue directe au droit des limites séparatives pour lesquelles la distance règlementaire définie par le présent article n'est pas respectée.

Cette disposition n'est pas applicable pour la surélévation des constructions annexes et des locaux annexes contigus aux bâtiments principaux.

UA.7.8. Les balcons doivent être implantés en retrait des limites séparatives en respectant la distance définie à l'article UA.7.6.

UA.7.9. Lorsqu'une courette (cf. glossaire), présentant une façade donnant en vis-à-vis de la limite séparative et un retrait inférieur au retrait minimal défini ci-dessus, existe sur un fonds riverain, la construction nouvelle doit, au droit de ladite courette, être implantée, avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction nouvelle, avec un minimum de 4 mètres.

UA.7.10. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages nécessaires aux équipements publics.

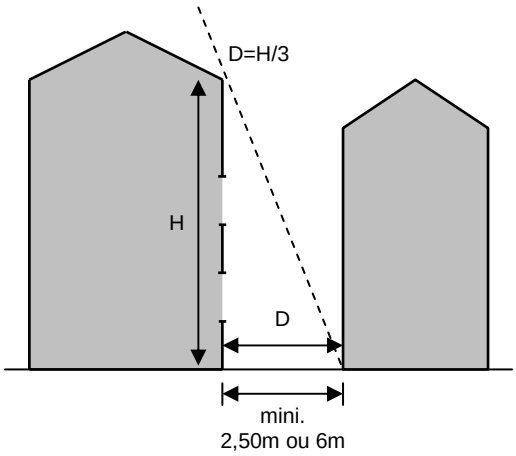
UA.7.11. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables lorsque le pétitionnaire institue ou a institué avec les propriétaires des fonds riverains, une servitude de cour commune, établie par un acte authentique ou par la voie judiciaire, et propre à assurer le respect des distances prévues à l'article suivant.

ARTICLE UA.8./ : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise foncière

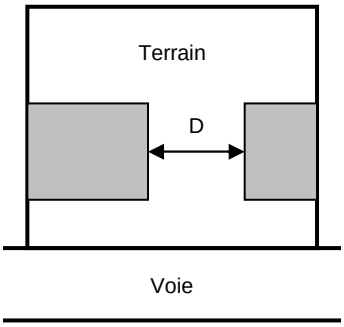
UA.8.1. Lorsque les constructions édifiées sur une même emprise foncière ne sont pas contiguës et qu'au moins l'une des deux façades en vis-à-vis comporte une ou plusieurs vues directes (cf. glossaire), la distance les séparant, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire) avec un minimum de :

- 2,50 mètres en secteur UAa ($D \geq H/3 \geq 2{,}50$ mètres) ;
- 6 mètres dans les secteurs UAb et UAc ($D \geq H/3 \geq 6$ mètres).

Vue en coupe



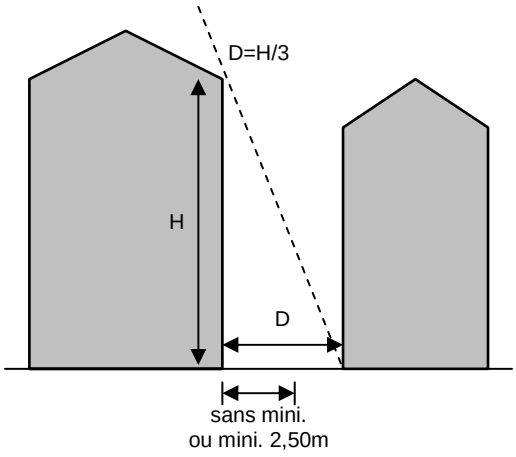
Vue en plan



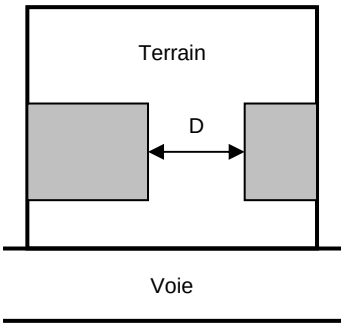
UA.8.2. Lorsque les constructions édifiées sur une même emprise foncière ne sont pas contiguës, et qu'aucune des deux façades en vis-à-vis ne comporte de vue directe (cf. glossaire), la distance les séparant, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire) :

- sans minimum en secteur UAa (D ≥ H/3) ;
- avec un minimum de 2,50 mètres dans les secteurs UAb et UAc (D ≥ H/3 ≥ 2,50 mètres) .

Vue en coupe



Vue en plan



UA.8.3. Par dérogation aux articles UA.8.1 et UA.8.2, la distance séparant les constructions annexes des autres constructions édifiées sur une même emprise foncière, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire)

- sans minimum en secteur UAa (D ≥ H/3) ;
- avec un minimum de 2,50 mètres dans les secteurs UAb et UAc (D ≥ H/3 ≥ 2,50 mètres).

UA.8.4. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages nécessaires aux équipements publics.

ARTICLE UA.9./ : L'emprise au sol des constructions

UA.9.1. Sur les parcelles de moins de 500 mètres carrés, l'emprise au sol des bâtiments et de leurs annexes (cf. glossaire) ne peut excéder 60% de la superficie du terrain (cf. glossaire), déduction faite des surfaces concernées par des emplacements réservés.

UA.9.2. Sur les parcelles de plus de 500 mètres carrés, l'emprise au sol des bâtiments et de leurs annexes (cf. glossaire) ne peut excéder 65% de la superficie du terrain (cf. glossaire), déduction faite des surfaces concernées par des emplacements réservés.

UA.9.3. L'emprise au sol définie à l'article UA.9.1. est augmentée de 20% pour les constructions en rez-de-chaussée à usage de commerce.

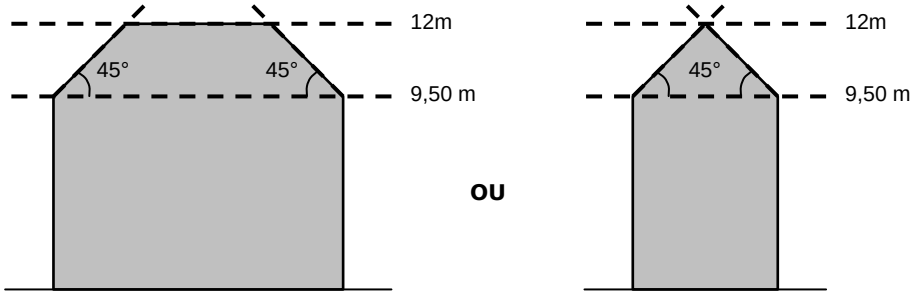
UA.9.4. Le présent article n'est pas applicable aux bâtiments et ouvrages nécessaires aux équipements publics, à la condition que ces bâtiments et ouvrages ne portent pas atteinte à l'environnement.

ARTICLE UA.10./ : La hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale est définie par les règles cumulatives suivantes :

UA.10.1. En secteur UAa, la hauteur d'une construction ou installation nouvelle ne peut excéder **9,50 mètres** à l'égout du toit et **12 mètres** au faîtage de la toiture inclinée. Au-delà de 9,50 mètres la construction devra comporter obligatoirement une toiture à pentes et s'inscrire dans un gabarit ne dépassant pas le volume délimité par une oblique de pente à 45° et la ligne

horizontale plafond de la zone fixée à 12 mètres (cf. schéma). Seules les lucarnes et fenêtres de toit sont autorisées au-delà de ce gabarit dans le strict respect du plafond de zone.



UA.10.2. En secteur UAb et UAc, la hauteur d'une construction ou installation nouvelle ne peut excéder **12 mètres** à l'égout du toit ou **16 mètres** au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UA.10.3. Les hauteurs maximales visées aux alinéas précédents sont augmentées d'un mètre si la construction nouvelle comprend des locaux à usage de commerce au rez-de-chaussée.

UA.10.4. Les hauteurs maximales visées aux alinéas précédents sont augmentées d'un mètre si la ligne de vie des toitures terrasses est intégrée à l'acrotère.

UA.10.5. La hauteur maximale des constructions annexes ne peut excéder 3,50 mètres au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UA.10.6. Seuls les pylônes, les cheminées, les supports de lignes électriques ou téléphoniques, les paraboles, les antennes, ainsi que les gardes corps de sécurité, sont autorisés au-delà de ces hauteurs absolues.

UA.10.7. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages nécessaires aux équipements publics.

ARTICLE UA.11./ : L'aspect extérieur des constructions

Les principes généraux

UA.11.1. Une construction ou une installation nouvelle doit présenter un volume simple, des matériaux sobres, un rythme régulier, des couleurs non saturées (tons pierre ou ocré, teinte naturelle), aptes à assurer son intégration dans son environnement urbain ou paysager ainsi que la protection des perspectives urbaines et des édifices patrimoniaux.

UA.11.2. Les travaux de ravalement ou de réhabilitation du bâti existant doivent se faire dans le respect de l'architecture d'origine, notamment en matière de volume, de rythme des façades, de matériaux et de couleurs.

UA.11.3. Les travaux d'extension ou de surélévation doivent se faire de façon harmonieuse avec les façades existantes.

UA.11.4. Une autorisation d'urbanisme peut être refusée, ou accordée sous la réserve de la prise en compte de prescriptions particulières, si la construction ou l'installation nouvelle est de nature, par son architecture, ses dimensions, ou son aspect extérieur, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, ou des paysages.

Les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions

UA.11.5. L'utilisation de matériaux renouvelables, de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée sont à privilégier. Ces matériaux et dispositifs doivent assurer leur bonne intégration architecturale et paysagère dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

UA.11.6. Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture, sont autorisés.

UA.11.7. Les portes, portes-fenêtres et volets isolants tels que définis par le code de l'urbanisme sont à privilégier.

UA.11.8. Pour les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, et notamment les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, il est recommandé une orientation par ordre de priorité sud, ouest et est. L'intégration harmonieuse à la toiture en présentant un rythme régulier et en respectant les symétries doit être privilégiée.

UA.11.9. Les équipements de récupération des eaux de pluie doivent tendre à respecter les dispositions de l'article 4 relatif aux rejets des eaux pluviales.

UA.11.10. Les pompes à chaleur, climatiseurs et autres appareils devront être implantés à un endroit non visible du domaine public. Leur localisation et couleur devront être déterminées de sorte à ce qu'ils restent peu perceptibles visuellement et s'intègrent au mieux avec la construction sur laquelle ils seront fixés.

UA.11.11. Les brise-soleils devront respecter l'harmonie des façades sur lesquelles ils sont implantés.

Les façades

UA.11.12. Les façades doivent présenter une composition propre à assurer leur intégration dans leur environnement urbain ou paysager ; les matériaux destinés à recevoir un parement ou un enduit (tels les parpaings, les briques creuses, les carreaux de plâtre) ne peuvent être laissés apparents sur les façades, les pignons, et les clôtures ; les matériaux imités (tels les fausses pierres, les fausses briques, les fausses pièces de bois) sont interdits ; les tôles ondulées sont interdites ; les matériaux réfléchissants sont interdits.

UA.11.13. Les différents murs des bâtiments et des annexes doivent être construits en matériaux, de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur, et présentant un aspect convenable et assurant une bonne conservation.

UA.11.14. Les baies créées ou modifiées dans les façades existantes doivent reprendre les proportions, les matériaux, les accessoires (tels les volets), les couleurs des baies existantes, les modénatures ; les matériaux réfléchissants sont interdits.

UA.11.15. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être installés en saillie sur la façade.

UA.11.16. Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade ; les rejets d'eaux pluviales des balcons, des loggias, et des terrasses doivent être canalisés, afin d'éviter les salissures des façades.

UA.11.17. Les façades doivent assurer la continuité visuelle de l'alignement ou du reculement, mais les ruptures (tels les porches, les passages, les avant-corps ou les arrière-corps, les saillies) peuvent être autorisées.

UA.11.18. Les pares vues des balcons, terrasses et loggias doivent par leur couleur s'intégrer harmonieusement à la construction.

UA.11.19. Les rampes des parkings doivent être intégrées dans l'emprise de la parcelle, elles doivent être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et avec les espaces extérieurs et ne pas porter atteinte à la sécurité des piétons et des automobilistes.

Les toitures

UA.11.20. Les toitures inclinées doivent présenter une pente maximale de 45°. Elles doivent être recouvertes de tuiles, d'ardoises, de pans de zinc, de verre ou traitées avec des matériaux nobles choisis pour leur pérennité ou leur stabilité d'aspect. En outre, dans les secteurs UAa et UAb, les tuiles utilisées devront être plates.

UA.11.21. Les couvertures apparentes en tôle ondulée, en plaques de carton goudronné ou de fibro-ciment, sont interdites. Les matériaux présentant un aspect imitant un matériau noble sont interdits.

UA.11.22. Les terrasses sont autorisées à la condition qu'elles fassent l'objet d'un traitement, qui, par leur volume, leurs matériaux, leurs couleurs, leur végétalisation éventuelle et l'acrotère, garantisse leur bonne insertion dans le site, y compris depuis les points de vue les plus éloignées.

UA.11.23. Les édicules et les ouvrages techniques (tels les machineries d'ascenseur, les gaines et les extracteurs de ventilation) peuvent être intégrés dans le volume de la construction et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils doivent être traités avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction.

UA.11.24. Les cheminées, les capteurs solaires, et les pylônes d'émission ou de réception de signaux radio-électriques (tels les antennes, les paraboles) peuvent dépasser le volume de la construction, mais doivent être implantés en retrait de la façade et intégrés dans un aménagement d'ensemble ; ils doivent avoir une couleur en harmonie avec la partie de la construction sur laquelle ils sont fixés ; les cheminées doivent être traitées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction.

UA.11.25. Lorsqu'une construction nouvelle est accolée à une ou des constructions existantes moins hautes et lorsqu'un dévoiement et un rehaussement des conduits de cheminée ou de ventilation est nécessaire, les conduits dévoyés et rehaussés doivent faire l'objet d'un traitement architectural d'ensemble.

UA.11.26. Les réhabilitations ou les modifications de constructions anciennes doivent être menées dans le respect du présent article.

UA.11.27. Les châssis de toit devront être intégrés à la toiture et ne pas excéder les dimensions suivantes : entre 0,80 mètre et 1,20 mètre de largeur sur une largeur de 0,60 mètre à 1,00 mètre.

Les clôtures

UA.11.28. Une clôture nouvelle sur voie publique ou privée ne devra pas excéder 2 mètres de hauteur dont une partie pleine limitée à 0,90 mètres de hauteur sur au moins deux tiers du linéaire. Les clôtures pourront être doublées d'une haie végétale. Le doublage des clôtures type canisses est interdit. La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2,50 mètres pour les équipements publics.

UA.11.29. Une clôture nouvelle sur une limite séparative ne doit pas excéder 2 mètres de hauteur. La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2,50 mètres pour les équipements publics.

UA.11.30. Un mur plein existant en pierres apparentes doit être conservé ou restauré.

Les enseignes

UA.11.31. Les enseignes doivent respecter les normes prévues par le règlement local de publicité.

Les éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural

UA.11.32. La démolition des éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural, désignés au document graphique par un aplat orange et protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est interdite ; leur restructuration, leur restauration, leur déplacement ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions architecturales existant à leur origine.

UA.11.33. L'altération des espaces publics remarquables, désignés au document graphique par un aplat rose et protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est interdite ; leur restructuration, leur restauration, leur déplacement ou leur modification, doit conserver les dispositions urbaines existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions urbaines existant à leur origine.

UA.11.34. Les plantations et les espaces verts identifiés au document graphique par un aplat vert, un point vert ou une ligne verte au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf dans le cas d'une impossibilité technique avérée, ou sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens ; dans le cas où un arbre identifié au document graphique au titre de

ce même article L.123-1-5-7° doit être abattu, il doit être remplacé par un arbre de la même essence ou d'une essence susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

UA.11.35. Les toits de type « Mansart » comportant ainsi des brisis et des terrassons ne sont pas autorisés dans le périmètre de protection des monuments historiques.

ARTICLE UA.12./ : Les obligations en matière de stationnement

UA.12.1. Le stationnement des véhicules liés aux constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

UA.12.2. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions au moins égales à :

- en cas de stationnement perpendiculaire, 5,00 mètres de longueur pour une place simple, 9,00 mètres de longueur pour une place double, et 2,50 mètres de largeur ;
- en cas de stationnement en épi, 5,50 mètres de longueur pour une place simple, pris perpendiculairement à la voie, et 2,50 mètres de largeur ;
- en cas de stationnement longitudinal, 5,00 mètres de longueur, et 2,20 mètres de largeur.

Le nombre des emplacements est fixé selon l'usage de la construction :

Destination	Types de travaux	Sous-types de travaux	Normes de stationnement	Articles PLU
Habitation	Logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination (Hors cas définis aux articles UA.12.4. et UA.12.5.)	- 1 place par logement (article L. 123-1-13 du code de l'urbanisme) ; - 1 place au minimum par logement devra être couverte ; - Au-delà de 4 logements : 0,5 mètre carré par logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 logements.	**UA.12.3.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher sans création de logements.	Il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement à condition de ne pas supprimer de places existantes.	**UA.12.4.**

Destination	**Types de travaux**	**Sous-types de travaux**	**Normes de stationnement**	**Articles PLU**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher avec création de logements ; - de plus de 25 mètres carrés de surface de plancher avec ou sans création de logements.	Obligation de respecter les dispositions prévues pour les constructions neuves à l'exception de l'obligation de couverture d'au moins une place par logements. La présente dérogation est accordée en fonction de la taille, de la configuration de la parcelle et de l'implantation des bâtiments sur le terrain.	**UA.12.5.**
		Résidentialisation	Il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement uniquement en secteur UAb et UAc.	**UA.12.6.**
	Autres logements	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination (Hors cas définis aux articles UA.12.8. et UA.12.9.)	- 1 place par tranche entamée de 50 mètres carrés de surface de plancher et au moins une place par logement ; - 1 place au minimum par logement devra être couverte sauf pour les secteurs UAa et UAb ; - Au-delà de 10 logements : 0,2 place supplémentaire par logement collectif pour les visiteurs ; - Au-delà de 4 logements : 0,5 mètre carré par logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 logements.	**UA.12.7.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher sans création de logements.	Il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement à condition de ne pas supprimer de places existantes.	**UA.12.8.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher avec création de logements ; - de plus de 25 mètres carrés de surface de plancher avec ou sans création de logements.	Obligation de respecter les dispositions prévues pour les constructions neuves à l'exception de l'obligation de couverture d'au moins une place par logements. La présente dérogation est accordée en fonction de la taille, de la configuration de la parcelle et de l'implantation des bâtiments sur le terrain.	**UA.12.9.**
		Foyers résidences (résidence pour étudiants, foyers pour jeunes travailleurs, résidence pour seniors et maisons de retraite) financé ou pas par un prêt aidé de l'Etat	- 1 place par tranche entamée de 4 chambres équivalents logements ; - Au-delà de 5 équivalents logements : 0,5 mètres carrés par équivalents logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 équivalents logements.	**UA.12.10.**
Bureau	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		1 place par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher.	**UA.12.11.**
Artisanat	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 100 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons au-delà de 200 mètres carrés de surface de plancher.	**UA.12.12.**

Destination	**Types de travaux**	**Sous-types de travaux**	**Normes de stationnement**	**Articles PLU**
Commerce	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 100 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons au-delà de 200 mètres carrés de surface de plancher, sauf pour les secteurs UAa et UAb.	**UA.12.13.**
Entrepôt	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 50 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons.	**UA.12.14.**
Industrie	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 50 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons.	**UA.12.15.**
Hôtellerie	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 5 chambres ; - 1 place réservée et adaptée pour autocar par tranche entamée de 35 chambres.	**UA.12.16.**
Equipements publics et d'intérêt collectifs (cf. glossaire)	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		Nombre de place de stationnement en fonction des besoins et des capacités existantes sur le domaine public. Avis obligatoire de la Direction des services techniques municipaux.	**UA.12.17.**

UA.12.18. Pour l'application des précédentes dispositions, chaque emplacement de stationnement entamé est dû.

UA.12.19. Pour les constructions à usage autre que le logement, le nombre des places résultant du présent article est réduit de 20 % dans un rayon de 150 mètres autour des gares.

UA.12.20. Les rampes d'accès ne doivent pas modifier le niveau de l'espace public ; leur pente sur les cinq premiers mètres à compter de l'alignement ne doit pas excéder 5%, sauf en cas d'impossibilité technique ; les rampes desservant des parkings de plus de 50 places doivent être doublées pour l'accès au premier niveau de sous-sol et être larges de 6 mètres au moins.

UA.12.21. Dans le cas où une contrainte technique empêche la réalisation des places prévues par les alinéas précédents, le pétitionnaire doit satisfaire une des conditions suivantes :

- la réalisation des aires prévues aux alinéas précédents ou des aires manquantes sur un terrain situé à moins de 150 mètres de l'opération projetée, à la condition que ces places ne répondent pas aux besoins d'une autre opération ;
- l'achat des aires prévues aux alinéas précédents ou des aires manquantes dans un parc situé à moins de 150 mètres de l'opération projetée, à la condition que ces places ne répondent pas aux besoins d'une autre opération ;
- la concession des aires prévues aux alinéas précédents ou des aires manquantes dans un parc public situé à moins de

150 mètres de l'opération projetée, à la condition que la durée de cette concession dépasse 18 ans ;

- le versement de la participation financière pour non réalisation des aires de stationnement prévue par le code de l'urbanisme.

ARTICLE UA.13./ : Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations

UA.13.1. Les espaces libres peuvent être implantés à plus d'un mètre du sol naturel uniquement dans le cas de traitement des dalles de parking enterré avec effet de soubassement ou pour rétablir l'horizontalité de la parcelle par rapport à une éventuelle pente du sol naturel . (cf. glossaire) ; ils comprennent des espaces minéraux, (tels les cours, les allées, les terrasses), des places de stationnement, des espaces verts (tels les pelouses, les jardins), des espaces plantés (tels les taillis, les alignements, les futaies).

UA.13.2. Les espaces libres résultant de l'application des articles précédents relatifs aux règles d'implantation et d'emprise au sol doivent être traités en espaces verts ou plantés, à l'exception des espaces minéraux strictement nécessaires aux accès.

UA.13.3. Les espaces verts ou plantés doivent représenter au moins 60% des espaces libres ci-dessus définis. Les espaces libres sur dalle doivent recevoir un traitement paysager.

UA.13.4. Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 60% des espaces verts ou plantés ci-dessus définis et au minimum 15% de la superficie totale du terrain.

UA.13.5. Les espaces verts ou plantés doivent comporter un arbre de haute tige ou dix arbustes par tranche de 100 mètres carrés d'espace libre ; cet arbre doit être planté dans un volume en pleine terre égal à un cube de 2,50 mètres de côté.

UA.13.6. Les aires de stationnement en surface doivent comporter un arbre de haute tige par tranche de 200 mètres carrés d'espace libre; cet arbre doit être planté dans un volume en pleine terre égal à un cube de 2,50 mètres de côté.

UA.13.7. Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages nécessaires aux équipements publics.

UA.13.8. Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

UA.13.9. Les espaces verts à protéger et à mettre en valeur, désignés au document graphique par un aplat vert, sont soumis aux

dispositions de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Leur modification est admise à la condition que la superficie de l'espace vert soit maintenue, que le caractère de l'espace vert soit maintenu, et que les arbres disparus ou altérés soient remplacés par des essences équivalentes.

UA.13.10. Pour toutes plantations d'arbres de haute tige, un recul de 6 mètres minimum est imposé par rapport aux voies de chemin de fer. Ce recul est porté à 10 mètres minimum pour les arbres à feuilles caduques.

ARTICLE UA.14./ : Les possibilités maximales d'occupation des sols

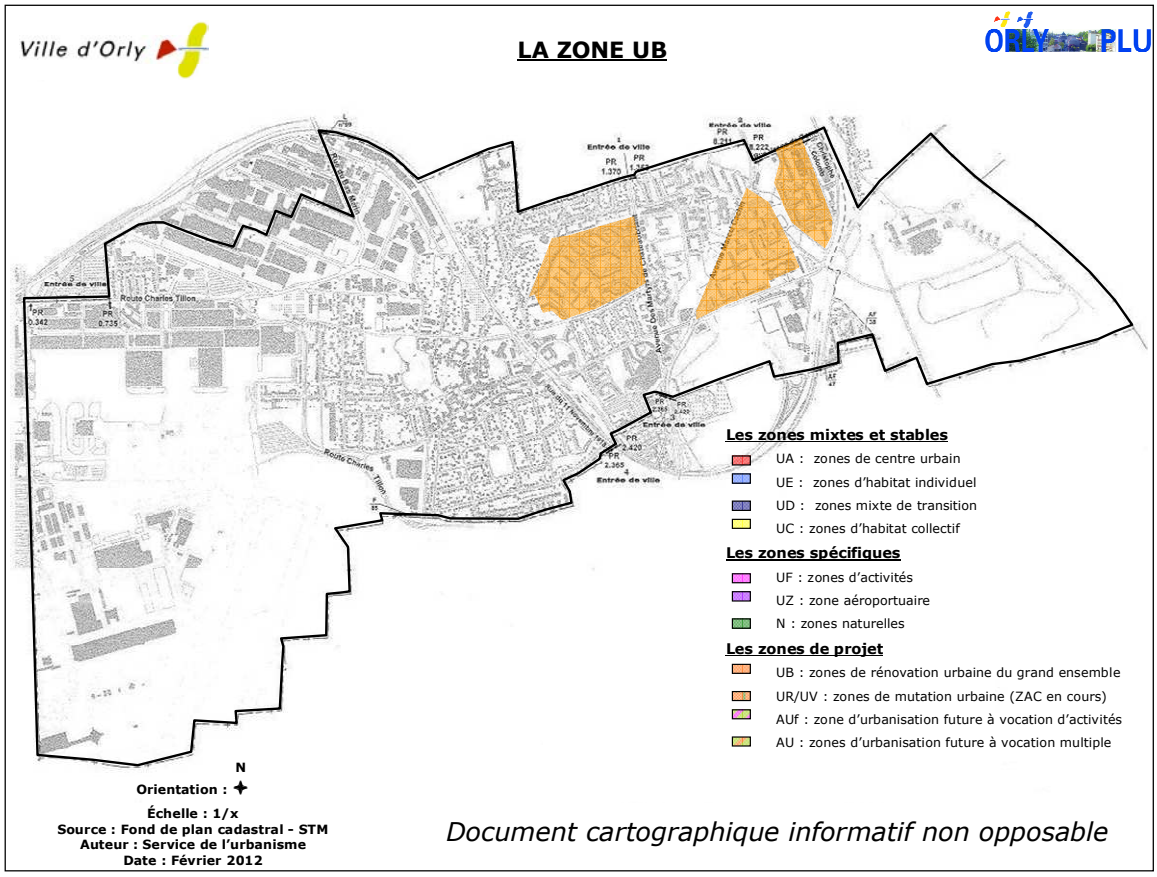
Le plafond du coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé dans la zone **UA**.

LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone **UB** correspond aux secteurs de renouvellement urbain.

La zone **UB** comprend deux secteurs :

- le secteur **UBa,** qui correspond au quartier des Aviateurs ;
- le secteur **UBb,** qui correspond au quartier de la Pierre au Prêtre ;
- le secteur **UBc**, qui correspond au quartier des Navigateurs.



ARTICLE UB.1./ : Les occupations et les utilisations des sols interdites

Sont interdits :

UB.1.1. L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel (cf. glossaire), qui nécessitent une autorisation au titre du code de l'urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction.

UB.1.2. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, sauf dans les cas prévus à l'article suivant.

UB.1.3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération.

UB.1.4. Les terrains de camping ou de caravanage, et les terrains aménagés pour les installations légères de loisirs.

UB.1.5. La construction ou l'aménagement de locaux à usage d'industrie, sauf dans les cas prévus à l'article suivant.

UB.1.6. L'implantation et l'extension des constructions à usage exclusif d'entrepôt.

ARTICLE UB.2./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Sont soumis à des conditions particulières :

UB.2.1. L'extension des locaux à usage d'industrie, présents dans la zone à la date d'approbation du PLU, à la condition que cette extension n'augmente pas l'emprise au sol à la date d'approbation du PLU de plus de 10 %, et qu'elle n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.

UB.2.2. La construction ou l'aménagement ou l'extension des locaux à destination d'entrepôt situés dans les constructions autres que celles mentionnées à l'article UB.1.6., à la condition que leur surface de plancher n'excède pas 100 mètres carrés.

UB.2.3. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, à la condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants des alentours (telles les boulangeries, les laveries, les drogueries, les chaufferies et les installations de climatisation, les parcs de stationnement), et à la condition qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant et n'entraînent pas de nuisance pour le voisinage.

UB.2.4. Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution (eau potable, assainissement des eaux usées et pluviales, électricité, gaz, téléphonie, télédiffusion, etc.), à la condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement urbain existant ou projeté, qu'elles soient compatibles avec les autres règles du secteur et qu'elles soient intégrées à la construction.

UB.2.5. Les travaux effectués sur les constructions figurées comme bâtiments protégés au titre de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme, à la condition qu'ils mettent en valeur les caractéristiques architecturales qui ont justifié leur protection.

ARTICLE UB.2.BIS./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des réglementations particulières

Sont soumises à des réglementations particulières :

UB.2.6. Les constructions dans l'emprise du plan d'exposition au bruit, à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan d'exposition au bruit en vigueur en matière d'isolement acoustique et d'usage des sols, telles que définies par le code de l'urbanisme.

UB.2.7. Pour les terrains concernés, les constructions ou installations non compatibles avec les périmètres de protection des usines des eaux d'Orly (Eaux de Paris) et de Choisy-le-Roi (SEDIF).

UB.2.8. Les constructions situées dans l'emprise du plan de prévention des risques liés aux mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en vigueur à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme en matière d'occupation et d'utilisation des sols, et de construction.

ARTICLE UB.3./ : Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les principes généraux

UB.3.1. Les voies nouvelles, publiques ou privées, ainsi que les accès, doivent être conformes aux dispositions prévues par le code de la voirie routière, par le règlement départemental de voirie, et par le règlement communal de voirie.

Les voies publiques ou privées

UB.3.2. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation des véhicules (cf. glossaire).

UB.3.3. Cette voie publique ou privée doit être suffisamment dimensionnée pour les usages suscités par les constructions ou installations desservies, et pour les manœuvres des véhicules de sécurité, de secours, de livraison, de service, et d'enlèvement des déchets.

UB.3.4. Les espaces nécessaires à la manœuvre et au stationnement des véhicules doivent être aménagés hors des espaces publics.

UB.3.5. Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées pour permettre le retournement des véhicules de sécurité, de secours, de livraison, de service, et d'enlèvement des déchets.

UB.3.6. Les voies publiques ou privées en impasse ne peuvent excéder 50 mètres de longueur.

UB.3.7. Ces dispositions s'appliquent aux ouvertures de voies nouvelles et aux modifications de voies existantes.

Les accès

UB.3.8. Pour être constructible, un terrain (cf. glossaire) doit avoir un accès sur une voie publique ou privée.

UB.3.9. Cet accès doit être soit direct, soit protégé par une servitude établie par un acte authentique ou par la voie judiciaire. Il doit être adapté aux usages supportés et aux constructions desservies. Il doit être exclu des carrefours existants ou projetés, des virages, et des obstacles. Il doit présenter une disposition assurant la visibilité de ses abords, la sécurité des usagers.

UB.3.10. L'accès doit être compatible avec les plantations et les éléments de signalisation, d'éclairage, de mobilier urbain, présents sur la voie publique.

UB.3.11. Lorsqu'une construction ou installation est desservie par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès peut être imposé sur la voie où l'impact sur la circulation sera moindre.

UB.3.12. La largeur d'un portail d'entrée pour véhicule ne peut excéder 6 mètres.

UB.3.13. L'accès réservé aux piétons, quand il existe, doit être adapté aux personnes à mobilité réduite.

UB.3.14. L'emprise et l'ouverture des portes et des portails sur la voie publique ou privée sont interdites.

ARTICLE UB.4./ : Les conditions de desserte par les réseaux publics

L'alimentation en eau potable

UB.4.1. Une construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'adduction en eau potable. Les conduites de raccordement doivent être enterrées. Le regard de branchement doit se trouver en limite de propriété sur le domaine privé.

L'assainissement des eaux usées

UB.4.2. Une construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux usées. Les conduites de raccordement doivent être enterrées.

UB.4.3. Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement au réseau public existant prévu par l'alinéa précédent, la construction ou installation nouvelle doit être munie d'un dispositif particulier de traitement des eaux usées, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées.

UB.4.4. Tout commerce de bouche doit dégraisser ses eaux usées (bac à graisse) avant rejet sur le collecteur public.

UB.4.5. Tout commerce de réparation automobile doit être équipé d'un débourbeur, déshuileur pour traiter avant rejet les hydrocarbures.

UB.4.6. Les eaux industrielles sont soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement ; leur évacuation est subordonnée à un pré-traitement en dehors des espaces publics ; les eaux pluviales non polluées devront être infiltrées.

UB.4.7. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départemental et communal d'assainissement.

L'assainissement des eaux pluviales

UB.4.8. Un aménagement ou une construction réalisée sur un terrain doit être compatible avec le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux articles 640 et 641 du code civil.

UB.4.9. Une construction ou une installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux pluviales. Les conduites de raccordement doivent être enterrées.

UB.4.10. Les rejets d'eaux pluviales ne doivent pas excéder 5 litres par seconde par hectare, sous réserve des dispositions à venir concernant la réglementation de l'eau tant au niveau national qu'au niveau intercommunal ; ils doivent en outre répondre aux normes de la classe 1 B des eaux superficielles (cf. les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), révisé le 29 octobre 2009).

UB.4.11. Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement prévu par l'alinéa précédent, la construction ou l'installation nouvelle doit être munie d'un dispositif particulier de traitement des eaux pluviales, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées.

UB.4.12. Le rejet et l'infiltration des eaux pluviales dans le milieu naturel au plus près de la source doivent être privilégiés ; l'infiltration peut être subordonnée à un pré-traitement au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.

UB.4.13. Les aires de stationnement doivent être munies des dispositifs réglementaires (débourbeurs, déshuileurs).

UB.4.14. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

UB.4.15. En cas de balcon ou de terrasse surplombant le domaine public, les eaux pluviales doivent être récupérées afin d'éviter tout ruissellement sur le domaine public.

UB.4.16. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départemental et communal d'assainissement.

Le raccordement aux réseaux d'électricité, de téléphone, et de câble

UB.4.17. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau, public ou privé, d'alimentation en électricité ; le réseau et les fourreaux de raccordement au réseau d'alimentation en électricité doivent être réalisés en souterrain. Cette disposition n'est pas applicable à la ligne aérienne de contact du tramway T9 Paris – Orly-Ville.

UB.4.18. Les réseaux et les fourreaux de raccordement aux réseaux de téléphone et de câble doivent être enfouis.

L'évacuation des déchets ménagers

UB.4.19. Une construction ou installation nouvelle dédiée au logement collectif, aux opérations groupées, aux programmes de d'activités économiques (bureaux, industries, commerces, artisanat) doit être équipée de lieux de stockage des déchets ménagers et des déchets industriels banals ; ces lieux doivent être adaptés au tri sélectif des déchets et conformes aux normes édictées par le règlement du service communal de l'hygiène et de la santé.

UB.4.20. Pour les immeubles à destination d'habitation comportant plus de trois logements, le dimensionnement du local de stockage des déchets devra respecter le dimensionnement minimal suivant :

Nombre de logements de l'opération	**Surface minimale du local à déchets à prévoir**
De 3 à 6 logements	5 mètres carrés
De 7à 11 logements	7 mètres carrés
De 12 à 15 logements	9 mètres carrés
De 16 à 19 logements	11 mètres carrés
De 20 à 23 logements	14 mètres carrés
Au-delà de 24 logements	Au minimum 15 mètres carrés avec obligation d'interroger le service communal d'hygiène et de santé

UB.4.21. Les secteurs équipés de bacs de collecte sélectifs, de type bornes d'apport volontaire enterrées, installés sur la voirie publique, ne sont pas astreints aux dispositions de l'article UB.4.20.. Au-delà de 3 logements, les constructions devront cependant disposer d'un local pour les encombrants et les gros cartons.

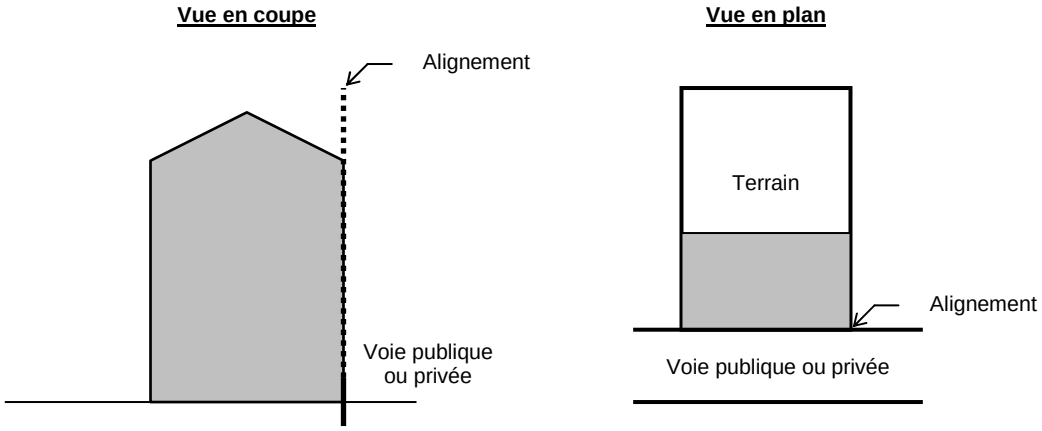
ARTICLE UB.5./ : La superficie minimale des terrains constructibles

Cet article est sans objet dans la zone **UB**.

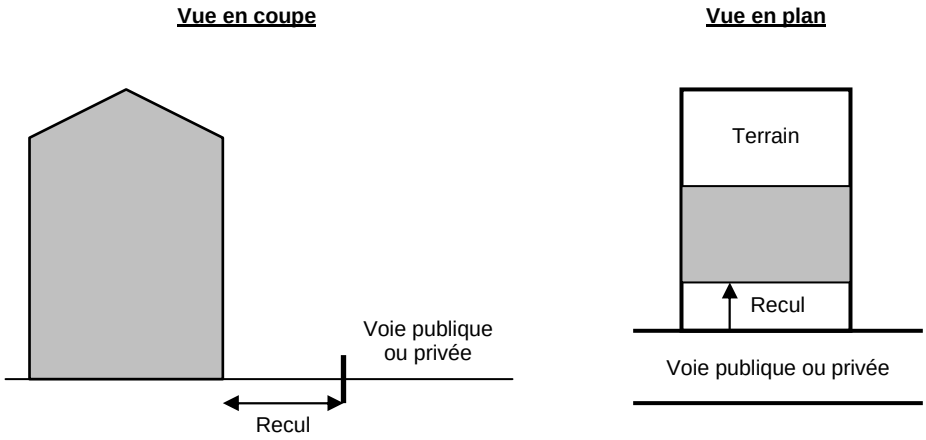
ARTICLE UB.6./ : L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions édifiées au bord des sentiers publics piétonniers existant dans la zone à la date d'approbation du PLU.

UB.6.1. Si un alignement figure au plan de zonage, une construction nouvelle est implantée à l'alignement prescrit (cf. glossaire) des voies publiques ou privées.



UB.6.2. Si aucun alignement ne figure au plan de zonage, une construction nouvelle est implantée à l'alignement actuel ou futur (cf. glossaire) des voies publiques ou privées, ou avec un reculement égal ou supérieur à 3 mètres.



UB.6.3. Pour les constructions existantes faisant l'objet de travaux d'isolation par l'extérieur la marge de recul définie à l'article UB.6.2 pourra être avancée de 0,30 mètre.

UB.6.4. Les constructions implantées à l'alignement des voies publiques ou privées doivent respecter l'alignement sur toute la hauteur de leur façade à l'exception du dernier étage lorsque celui-ci est traité en attique. Des saillies et des retraits ponctuels sont autorisés dans la limite de 20% de la surface de la façade.

UB.6.5. Les saillies, telles que les perrons, les escaliers, les auvents, les marquises, les balcons et les modénatures de façade sont autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas 1,5 mètre de profondeur par rapport au recul défini à l'article UB.6.2. Cette disposition n'est pas applicable pour les saillies sur emprise publique.

UB.6.6. Les saillies de balcons, d'oriels, de modénatures de façade, et d'enseignes commerciales ou professionnelles sur l'emprise publique peuvent être autorisés, à la condition qu'elles soient autorisées par le gestionnaire du domaine public concerné, qu'elles n'excèdent pas 0,80 mètres de profondeur, qu'elles laissent libre un espace de 4,30 mètres au moins de hauteur sur les voies nationales et départementales et de 3,00 mètres au moins de hauteur sur les voies communales, et qu'elles soient éloignées de 0,50 mètres au moins d'un plan vertical passant par l'arête du trottoir.

UB.6.7. Les saillies et les encorbellements sur l'emprise publique doivent être conformes aux dispositions prévues par le code de la voirie routière, par le règlement départemental de voirie, et, par le règlement communal de voirie.

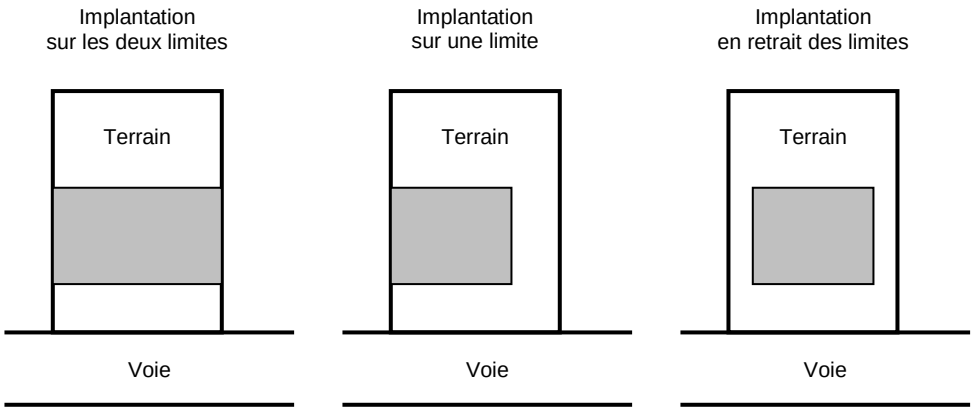
Information : Il est rappelé la nécessité de demander une autorisation de voirie pour les saillies sur l'emprise publique.

ARTICLE UB.7./ : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

UB.7.1. Si une prescription figure au plan de zonage, une construction nouvelle est implantée sur les deux limites séparatives joignant l'alignement (cf. glossaire).

UB.7.2. Si aucune prescription ne figure au plan de zonage, la construction peut être édifiée sur les limites séparatives joignant l'alignement (cf. glossaire), ou en retrait.

Vues en plan

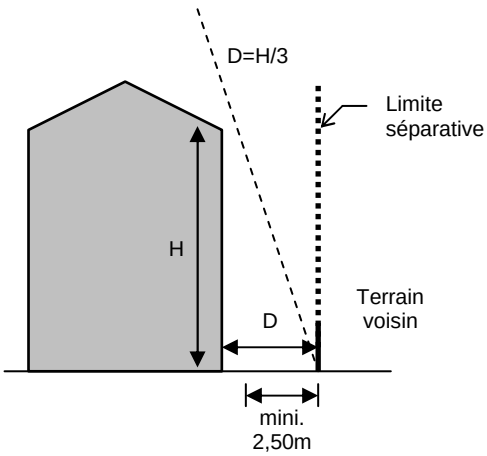


UB.7.3. Une construction doit être édifiée en retrait de la limite séparative formant le fond du terrain (cf. glossaire). Cette disposition n'est pas applicable aux constructions annexes.

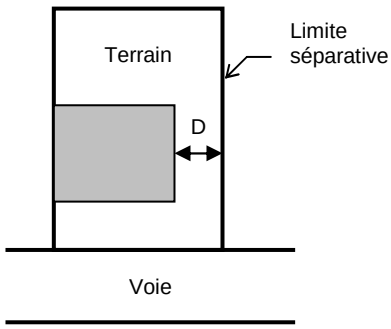
UB.7.4. La longueur de chaque pignon de plus de 3,50 mètres de hauteur en limite séparative ne pourra excéder 15 mètres.

UB.7.5. Si la construction est implantée en retrait d'une limite séparative (cf. glossaire), la distance comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point de la construction à tout point de la limite séparative, doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la construction élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), avec un minimum de 2,50 mètres (D ≥ H/3 ≥ 2,50 mètres) si la façade de la construction nouvelle ne comporte pas de vue directe (cf. glossaire).

Vue en coupe

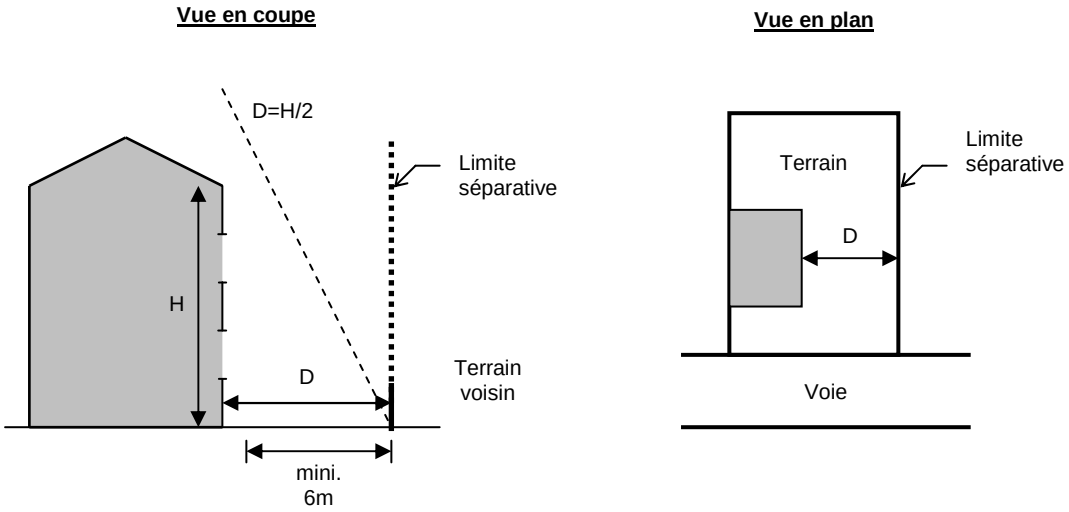


Vue en plan



UB.7.6. Si la façade de la construction nouvelle comporte au moins une vue directe, cette distance doit être égale à la moitié de la

hauteur de la construction élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), avec un minimum de 6,00 mètres (D ≥ H/2 ≥ 6,00 mètres).



UB.7.7. Les balcons doivent être implantés en retrait des limites séparatives en respectant la distance définie à l'article UB.7.6.

UB.7.8. Lorsqu'une courette, présentant une façade donnant en vis-à-vis de la limite séparative et un retrait inférieur au retrait minimal défini ci-dessus, existe sur un fonds riverain, la construction nouvelle doit, au droit de ladite courette, être implantée, soit avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction nouvelle, avec un minimum de 4 mètres, si la façade ne comporte pas de vue directe, soit avec un retrait au moins égal à la hauteur de la construction nouvelle, réglée à l'égout du toit, avec un minimum de 8 mètres, si la façade comporte pas une vue directe.

UB.7.9. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages nécessaires aux équipements publics.

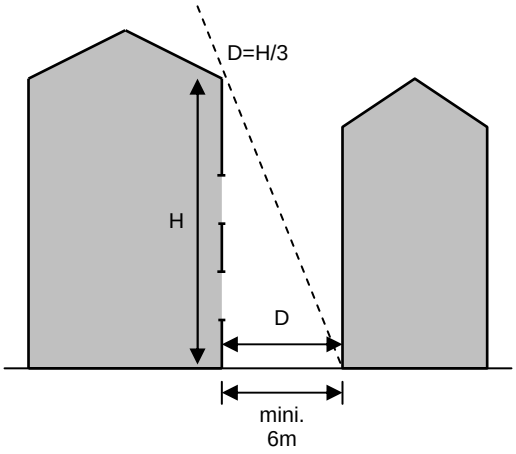
UB.7.10. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables lorsque le pétitionnaire institue ou a institué avec les propriétaires des fonds riverains, une servitude de cour commune, établie par un acte authentique ou par la voie judiciaire, et propre à assurer le respect des distances prévues à l'article suivant.

UB.7.11. Lorsque la limite séparative correspond à la limite d'emprise d'une voie privée, les dispositions applicables sont celles de l'article UB.6.

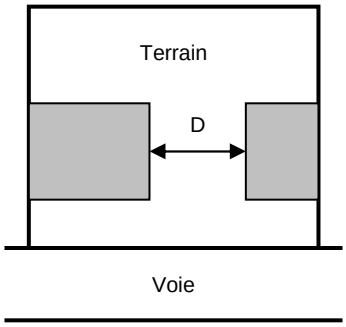
ARTICLE UB.8./ : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise foncière

UB.8.1. Lorsque les constructions édifiées sur une même emprise foncière ne sont pas contiguës, et qu'au moins l'une des deux façades en vis-à-vis comporte une ou plusieurs vues directes (cf. glossaire), la distance les séparant, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire), avec un minimum de 6,00 mètres (D ≥ H/3 ≥ 6,00 mètres).

Vue en coupe

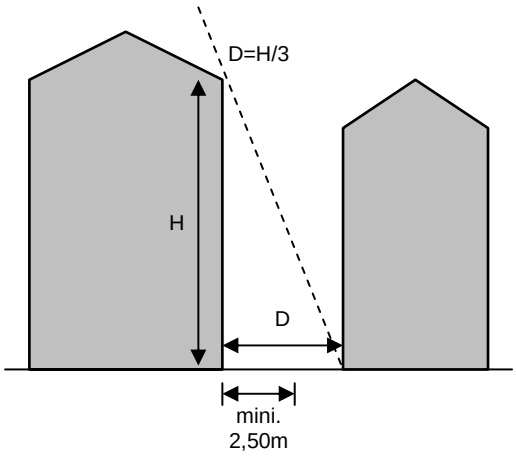


Vue en plan

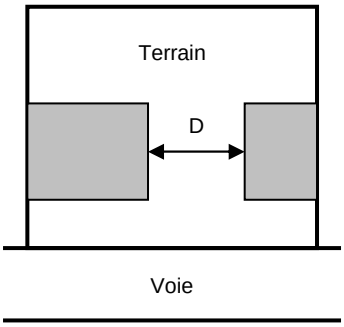


UB.8.2. Lorsque les constructions édifiées sur une même emprise foncière ne sont pas contiguës, et qu'aucune des deux façades en vis-à-vis ne comporte de vue directe (cf. glossaire), la distance les séparant, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire), avec un minimum de 2,50 mètres (D ≥ H/3 ≥ 2,50 mètres).

Vue en coupe



Vue en plan



UB.8.3. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages nécessaires aux équipements publics.

ARTICLE UB.9./ : L'emprise au sol des constructions

UB.9.1. L'emprise au sol des bâtiments et de leurs annexes (cf. glossaire) ne peut excéder **60 %** de la superficie du terrain (cf. glossaire), déduction faite des surfaces concernées par des emplacements réservés.

UB.9.2. L'emprise au sol définie à l'alinéa précédent est augmentée de 10 % pour les constructions en rez-de-chaussée à usage de commerce et/ou d'artisanat.

ARTICLE UB.10./ : La hauteur maximale des constructions

UB.10.1. La hauteur maximale absolue d'une construction ou installation nouvelle ne peut excéder **21 mètres** au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UB.10.2. La hauteur maximale des constructions annexes ne peut excéder 3,50 mètres au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UB.10.3. Seuls les pylônes, les cheminées, les supports de lignes électriques ou téléphoniques, les paraboles, et les antennes, ainsi que les gardes corps de sécurité, sont autorisés au-delà de ces hauteurs absolues.

UB.10.4. Les hauteurs maximales visées aux alinéas précédents sont augmentées d'un mètres si la ligne de vie des toitures terrasses est intégrée à l'acrotère.

ARTICLE UB.11./ : L'aspect extérieur des constructions

Les principes généraux

UB.11.1. Une construction ou une installation nouvelle doit présenter un volume simple, des matériaux sobres, un rythme régulier, des couleurs non saturées (tons pierre ou ocré, teinte naturelle), aptes à assurer son intégration dans son environnement urbain ou paysager ainsi que la protection des perspectives urbaines et des édifices patrimoniaux.

UB.11.2. Les travaux d'extension ou de surélévation doivent se faire de façon harmonieuse avec les façades existantes.

UB.11.3. Une autorisation d'urbanisme peut être refusée, ou accordée sous la réserve de la prise en compte de prescriptions particulières, si la construction ou l'installation nouvelle est de nature, par son architecture, ses dimensions, ou son aspect extérieur, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, ou des paysages.

Les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions

UB.11.4. L'utilisation de matériaux renouvelables, de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée sont à privilégier. Ces matériaux et dispositifs doivent assurer leur bonne intégration architecturale et paysagère dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

UB.11.5. Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture, sont autorisés.

UB.11.6. Les portes, portes-fenêtres et volets isolants tels que définis par le code de l'urbanisme sont à privilégier.

UB.11.7. Pour les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, et notamment les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, il est recommandé une orientation par ordre de priorité sud, ouest et est. L'intégration harmonieuse à la toiture en présentant un rythme régulier et en respectant les symétries doit être privilégiée.

UB.11.8. Les équipements de récupération des eaux de pluie doivent tendre à respecter les dispositions de l'article 4 relatif aux rejets des eaux pluviales.

UB.11.9. Les pompes à chaleur, climatiseurs et autres appareils devront être implantés à un endroit non visible du domaine public. Leur localisation et couleur devront être déterminées de sorte à ce qu'ils restent peu perceptibles visuellement et s'intègrent au mieux avec la construction sur laquelle ils seront fixés.

UB.11.10. Les brise-soleils devront respecter l'harmonie des façades sur lesquelles ils sont implantés.

Les façades

UB.11.11. Les façades doivent présenter une composition propre à assurer leur intégration dans leur environnement urbain ou paysager ; les matériaux destinés à recevoir un parement ou un enduit (tels les parpaings, les briques creuses, les carreaux de plâtre) ne peuvent être laissés apparents sur les façades, les pignons, et les clôtures ; les matériaux imités (tels les fausses pierres, les fausses briques, les fausses pièces de bois) sont interdits ; les tôles ondulées sont interdites ; les matériaux réfléchissants sont interdits.

UB.11.12. Les différents murs des bâtiments et des annexes doivent être construits en matériaux, de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur, et présentant un aspect convenable et assurant une bonne conservation.

UB.11.13. Les baies créées ou modifiées dans les façades existantes doivent reprendre les proportions, les matériaux, les accessoires (tels les volets), les couleurs des baies existantes, les modénatures ; les matériaux réfléchissants sont interdits.

UB.11.14. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être installés en saillie sur la façade.

UB.11.15. Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade ; les rejets d'eaux pluviales des balcons, des loggias, et des terrasses doivent être canalisés, afin d'éviter les salissures des façades.

UB.11.16. Les façades doivent assurer la continuité visuelle de l'alignement ou du reculement, mais les ruptures (tels les porches, les passages, les avant-corps ou les arrière-corps, les saillies) peuvent être autorisées.

UB.11.17. Les pares vues des balcons, terrasses et loggias doivent par leur couleur s'intégrer harmonieusement à la construction.

UB.11.18. Les rampes des parkings doivent être intégrées dans l'emprise de la parcelle, elles doivent être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et avec les espaces

extérieurs et ne pas porter atteinte à la sécurité des piétons et des automobilistes.

Les toitures

UB.11.19. Les toitures inclinées doivent présenter une pente maximale de 45°. Elles doivent être recouvertes de tuiles, d'ardoises, de pans de zinc, de verre ou traitées avec des matériaux nobles choisis pour leur pérennité ou leur stabilité d'aspect.

UB.11.20. Les couvertures apparentes en tôle ondulée, en plaques de carton goudronné ou de fibro-ciment, sont interdites. Les matériaux présentant un aspect imitant un matériau noble sont interdits.

UB.11.21. Les terrasses sont autorisées à la condition qu'elles fassent l'objet d'un traitement, qui, par leur volume, leurs matériaux, leurs couleurs, leur végétalisation éventuelle et l'acrotère, garantisse leur bonne insertion dans le site, y compris depuis les points de vue les plus éloignées.

UB.11.22. Les édicules et les ouvrages techniques (tels les machineries d'ascenseur, les gaines et les extracteurs de ventilation) peuvent être intégrés dans le volume de la construction et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils doivent être traités avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction.

UB.11.23. Les cheminées, les capteurs solaires, et les pylônes d'émission ou de réception de signaux radio-électriques (tels les antennes, les paraboles) peuvent dépasser le volume de la construction, mais doivent être implantés en retrait de la façade et intégrés dans un aménagement d'ensemble ; ils doivent avoir une couleur en harmonie avec la partie de la construction sur laquelle ils sont fixés ; les cheminées doivent être traitées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction.

UB.11.24. Lorsqu'une construction nouvelle est accolée à une ou des constructions existantes moins hautes et lorsqu'un dévoiement et un rehaussement des conduits de cheminée ou de ventilation est nécessaire, les conduits dévoyés et rehaussés doivent faire l'objet d'un traitement architectural d'ensemble.

UB.11.25. Les réhabilitations ou les modifications de constructions anciennes doivent être menées dans le respect du présent article.

UB.11.26. Les châssis de toit devront être intégrés à la toiture et ne pas excéder les dimensions suivantes : entre 0,80 mètre et 1,20 mètre de largeur sur une largeur de 0,60 mètre à 1,00 mètre.

Les clôtures

UB.11.27. Une clôture nouvelle sur voie publique ou privée ne devra pas excéder 2 mètres de hauteur dont une partie pleine limitée à 0,90 mètres de hauteur sur au moins deux tiers du linéaire. Les clôtures pourront être doublées d'une haie végétale. Le doublage des clôtures type canisses est interdit. La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2,50 mètres pour les équipements publics.

UB.11.28. Une clôture nouvelle sur une limite séparative ne doit pas excéder 2 mètres de hauteur. La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2,50 mètres pour les équipements publics.

UB.11.29. Un mur plein existant en pierres apparentes doit être conservé ou restauré.

Les enseignes

UB.11.30. Les enseignes doivent respecter les normes prévues par le règlement local de publicité.

Les éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural

UB.11.31. La démolition des éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural, désignés au document graphique par un aplat orange et protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est interdite ; leur restructuration, leur restauration, leur déplacement ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions architecturales existant à leur origine.

UB.11.32. L'altération des espaces publics remarquables, désignés au document graphique par un aplat rose et protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est interdite ; leur restructuration, leur restauration, leur déplacement ou leur modification, doit conserver les dispositions urbaines existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions urbaines existant à leur origine.

UB.11.33. Les plantations et les espaces verts identifiés au document graphique par un aplat vert, un point vert ou une ligne verte au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf dans le cas d'une impossibilité technique avérée, ou sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens ; dans le cas où un arbre identifié au document graphique au titre de

ce même article L.123-1-5-7° doit être abattu, il doit être remplacé par un arbre de la même essence ou d'une essence susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

ARTICLE UB.12./ : Les obligations en matière de stationnement

UB.12.1. Le stationnement des véhicules liés aux constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

UB.12.2. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions au moins égales à :

- en cas de stationnement perpendiculaire, 5,00 mètres de longueur pour une place simple, 9,00 mètres de longueur pour une place double, et 2,50 mètres de largeur ;
- en cas de stationnement en épi, 5,50 mètres de longueur pour une place simple, pris perpendiculairement à la voie, et 2,50 mètres de largeur ;
- en cas de stationnement longitudinal, 5,00 mètres de longueur, et 2,20 mètres de largeur.

Le nombre des emplacements est fixé selon l'usage de la construction :

Destination	Types de travaux	Sous-types de travaux	Normes de stationnement	Articles PLU
Habitation	Logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination (Hors cas définis aux articles UB.12.4. et UB.12.5.)	- 1 place par logement (article L. 123-1-13 du code de l'urbanisme) ; - 1 place au minimum par logement devra être couverte ; - Au-delà de 4 logements : 0,5 mètre carré par logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 logements.	**UB.12.3.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher sans création de logements.	Il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement à condition de ne pas supprimer de places existantes.	**UB.12.4.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher avec création de logements ; - de plus de 25 mètres carrés de surface de plancher avec ou sans création de logements.	Obligation de respecter les dispositions prévues pour les constructions neuves à l'exception de l'obligation de couverture d'au moins une place par logements. La présente dérogation est accordée en fonction de la taille, de la configuration de la parcelle et de l'implantation des bâtiments sur le terrain.	**UB.12.5.**

Destination	**Types de travaux**	**Sous-types de travaux**	**Normes de stationnement**	**Articles PLU**
		Résidentialisation	Il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement.	**UB.12.6.**
	Autres logements	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination (Hors cas définis aux articles UB.12.8. et UB.12.9.)	- 1 place par tranche entamée de 50 mètres carrés de surface de plancher et au moins une place par logement ; - 1 place au minimum par logement devra être couverte ; - Au-delà de 10 logements : 0,2 place supplémentaire par logement collectif pour les visiteurs ; - Au-delà de 4 logements : 0,5 mètre carré par logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 logements.	**UB.12.7.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher sans création de logements.	Il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement à condition de ne pas supprimer de places existantes.	**UB.12.8.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher avec création de logements ; - de plus de 25 mètres carrés de surface de plancher avec ou sans création de logements.	Obligation de respecter les dispositions prévues pour les constructions neuves à l'exception de l'obligation de couverture d'au moins une place par logements. La présente dérogation est accordée en fonction de la taille, de la configuration de la parcelle et de l'implantation des bâtiments sur le terrain.	**UB.12.9.**
		Foyers résidences (résidence pour étudiants, foyers pour jeunes travailleurs, résidence pour seniors et maisons de retraite) financé ou pas par un prêt aidé de l'Etat	- 1 place par tranche entamée de 4 chambres équivalents logements ; - Au-delà de 5 équivalents logements : 0,5 mètres carrés par équivalents logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 équivalents logements.	**UB.12.10.**
Bureau	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		1 place par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher.	**UB.12.11.**
Artisanat	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 100 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons au-delà de 200 mètres carrés de surface de plancher.	**UB.12.12.**
Commerce	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 100 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons au-delà de 200 mètres carrés de surface de plancher.	**UB.12.13.**
Entrepôt	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 50 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons.	**UB.12.14.**
Industrie	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 50 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons.	**UB.12.15.**
Hôtellerie	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 5 chambres ; - 1 place réservée et adaptée pour autocar par tranche entamée de 35 chambres.	**UB.12.16.**

Destination	Types de travaux	Sous-types de travaux	Normes de stationnement	Articles PLU
Equipements publics et d'intérêt collectifs (cf. glossaire)	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		Nombre de place de stationnement en fonction des besoins et des capacités existantes sur le domaine public. Avis obligatoire de la Direction des services techniques municipaux.	**UB.12.17.**

UB.12.18. Pour l'application des précédentes dispositions, chaque emplacement de stationnement entamé est dû.

UB.12.19. Pour les constructions à usage autre que le logement, le nombre des places résultant du présent article est réduit de 20 % dans un rayon de 150 mètres autour des gares.

UB.12.20. Les rampes d'accès ne doivent pas modifier le niveau de l'espace public ; leur pente sur les cinq premiers mètres à compter de l'alignement ne doit pas excéder 5%, sauf en cas d'impossibilité technique ; les rampes desservant des parkings de plus de 50 places doivent être doublées pour l'accès au premier niveau de sous-sol et être larges de 6 mètres au moins.

UB.12.21. Dans le cas où une contrainte technique empêche la réalisation des places prévues par les alinéas précédents, le pétitionnaire doit satisfaire une des conditions suivantes :

- la réalisation des aires prévues aux alinéas précédents ou des aires manquantes sur un terrain situé à moins de 150 mètres de l'opération projetée, à la condition que ces places ne répondent pas aux besoins d'une autre opération ;
- l'achat des aires prévues aux alinéas précédents ou des aires manquantes dans un parc situé à moins de 150 mètres de l'opération projetée, à la condition que ces places ne répondent pas aux besoins d'une autre opération ;
- la concession des aires prévues aux alinéas précédents ou des aires manquantes dans un parc public situé à moins de 150 mètres de l'opération projetée, à la condition que la durée de cette concession dépasse 18 ans ;
- le versement de la participation financière pour non réalisation des aires de stationnement prévue par le code de l'urbanisme.

ARTICLE UB.13./ : Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations

UB.13.1. Les espaces libres peuvent être implantés à plus d'un mètre du sol naturel uniquement dans le cas de traitement des dalles de parking enterré avec effet de soubassement ou pour rétablir

l'horizontalité de la parcelle par rapport à une éventuelle pente du sol naturel . (cf. glossaire) ; ils comprennent des espaces minéraux, (tels les cours, les allées, les terrasses), des places de stationnement, des espaces verts (tels les pelouses, les jardins), des espaces plantés (tels les taillis, les alignements, les futaies).

UB.13.2. Les espaces libres résultant de l'application des articles précédents relatifs aux règles d'implantation et d'emprise au sol doivent être traités en espaces verts ou plantés, à l'exception des espaces minéraux strictement nécessaires aux accès.

UB.13.3. Les espaces verts ou plantés doivent représenter au moins 60 % des espaces libres ci-dessus définis ; les espaces libres sur dalle doivent recevoir un traitement paysager.

UB.13.4. Les espaces verts ou plantés doivent comporter un arbre de haute tige ou dix arbustes par tranche de 100 mètres carrés d'espace libre; cet arbre doit être planté dans un volume en pleine terre égal à un cube de 2,50 mètres de côté.

UB.13.5. Les espaces en pleine terre doivent représenter au moins 60 % des espaces verts ou plantés ci-dessus définis et au minimum 15% de la superficie totale du terrain.

UB.13.6. Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

UB.13.7. Les espaces verts à protéger et à mettre en valeur, désignés au document graphique par un aplat vert, sont soumis aux dispositions de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Leur modification est admise à la condition que la superficie de l'espace vert soit maintenue, que le caractère de l'espace vert soit maintenu, et que les arbres disparus ou altérés soient remplacés par des essences équivalentes.

UB.13.8. Pour toutes plantations d'arbres de haute tige, un recul de 6 mètres minimum est imposé par rapport aux voies de chemin de fer. Ce recul est porté à 10 mètres minimum pour les arbres à feuilles caduques.

ARTICLE UB.14./ : Les possibilités maximales d'occupation des sols

UB.14.1. Dans le secteur **UB a,** la surface de plancher nouvelle constructible est limitée à 33 000 mètres carrés à la date d'approbation du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté des Aviateurs et de ses éventuelles modification.

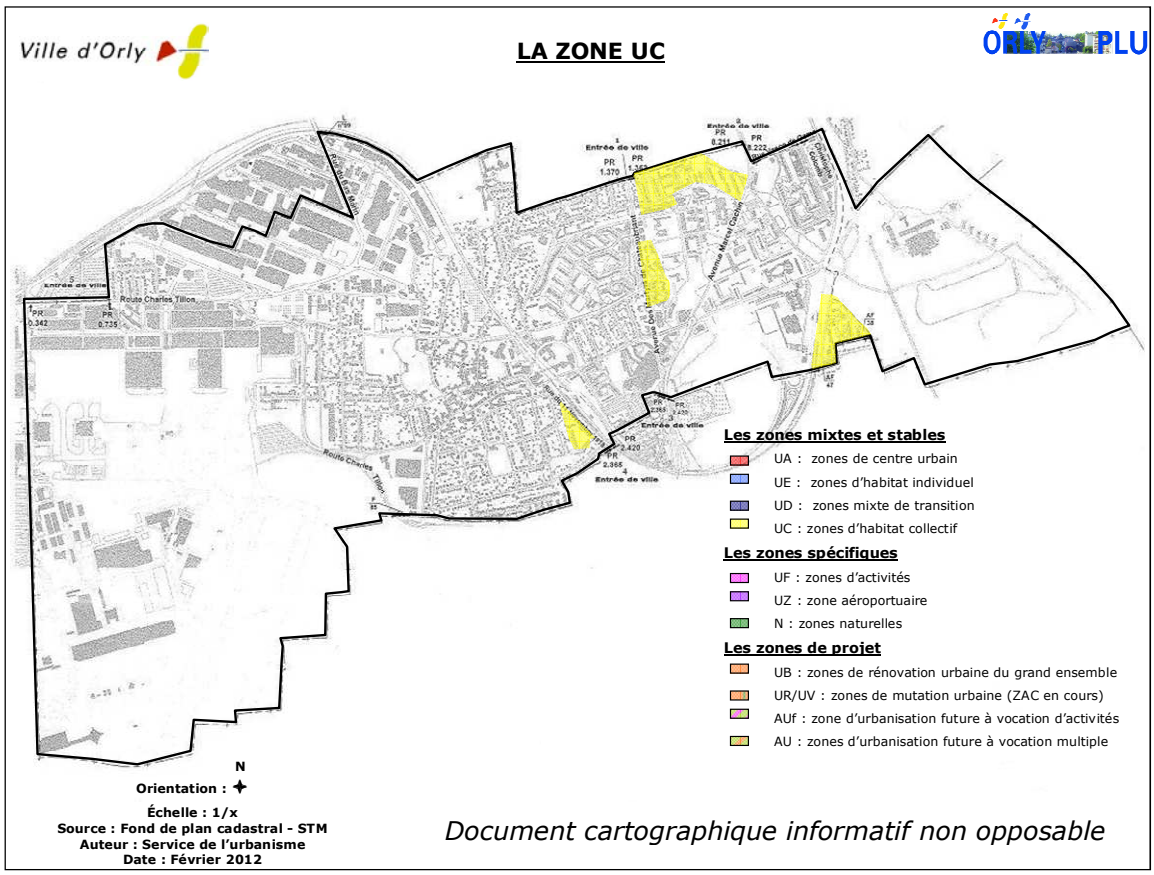
UB.14.2. Dans le secteur **UB b,** la surface de plancher nouvelle constructible est limitée à 13 150 mètres carrés à la date d'approbation du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté de la Pierre au Prêtre et de ses éventuelles modification.

UB.14.3. Dans le secteur **UB c**, le COS est fixé à 1,50.

UB.14.4. Les dispositions des présents articles ne sont pas applicables aux équipements publics et équipements d'infrastructure.

LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC

La zone **UC** correspond aux quartiers d'habitat collectif.



ARTICLE UC.1./ : Les occupations et les utilisations des sols interdites

Sont interdits :

UC.1.1. L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel (cf. glossaire), qui nécessitent une autorisation au titre du code de l'urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction.

UC.1.2. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, sauf dans les cas prévus à l'article suivant.

UC.1.3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération.

UC.1.4. L'aménagement ou la création de locaux à usage d'industrie, sauf dans les cas prévus à l'article suivant.

UC.1.5. L'implantation et l'extension des constructions à usage exclusif d'entrepôt.

UC.1.6. Les terrains de camping ou de caravanage, et les terrains aménagés pour les installations légères de loisirs.

ARTICLE UC.2./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Sont soumis à des conditions particulières :

UC.2.1. L'extension des constructions à usage d'industrie, présents dans la zone à la date d'approbation du PLU, à la condition que cette extension n'augmente pas l'emprise au sol à la date d'approbation du PLU de plus de 10 %, et n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.

UC.2.2. La construction ou l'aménagement ou l'extension des locaux à destination d'entrepôt situés dans les constructions autres que celles mentionnées à l'article UC.1.5., à la condition que leur surface de plancher n'excède pas 100 mètres carrés.

UC.2.3. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, à la condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants des alentours (telles les boulangeries, les laveries, les drogueries, les chaufferies et les installations de climatisation, les parcs de stationnement), et à la condition qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant et n'entraînent pas de nuisance pour le voisinage.

UC.2.4. Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution (eau potable, assainissement des eaux usées et pluviales, électricité, gaz, téléphonie, télédiffusion, etc.), à la condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement urbain existant ou projeté, qu'elles soient compatibles avec les autres règles du secteur et qu'elles soient intégrées à la construction.

UC.2.5. Les travaux effectués sur les constructions figurées comme bâtiments protégés au titre de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme, à la condition qu'ils mettent en valeur les caractéristiques architecturales qui ont justifié leur protection.

ARTICLE UC.2.BIS./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des réglementations particulières

Sont soumises à des réglementations particulières :

UC.2.6. Les constructions au bord des voies répertoriées au plan des servitudes de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre, à la condition qu'elles respectent les prescriptions en vigueur notamment les arrêtés préfectoraux du 3 janvier 2002 en matière d'isolement acoustique.

UC.2.7. Les constructions dans l'emprise du plan d'exposition au bruit, à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan d'exposition au bruit en vigueur en matière d'isolement acoustique et d'usage des sols, telles que définies par le code de l'urbanisme.

UC.2.8. Les constructions situées dans l'emprise du plan de prévention des risques liés aux mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en vigueur à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme en matière d'occupation et d'utilisation des sols, et de construction.

ARTICLE UC.3./ : Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les principes généraux

UC.3.1. Les voies nouvelles, publiques ou privées, ainsi que les accès, doivent être conformes aux dispositions prévues par le code de la voirie routière, par le règlement départemental de voirie, et par le règlement communal de voirie.

Les voies publiques ou privées

UC.3.2. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation des véhicules (cf. glossaire).

UC.3.3. Cette voie publique ou privée doit être suffisamment dimensionnée pour les usages suscités par les constructions ou installations desservies, et pour les manœuvres des véhicules

de sécurité, de secours, de livraison, de service, et d'enlèvement des déchets.

UC.3.4. Les espaces nécessaires à la manœuvre et au stationnement des véhicules doivent être aménagés hors des espaces publics.

UC.3.5. Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées pour permettre le retournement des véhicules de sécurité, de secours, de livraison, de service, et d'enlèvement des déchets.

UC.3.6. Les voies publiques ou privées en impasse ne peuvent excéder 50 mètres de longueur.

UC.3.7. Ces dispositions s'appliquent aux ouvertures de voies nouvelles et aux modifications de voies existantes.

Les accès

UC.3.8. Pour être constructible, un terrain (cf. glossaire) doit avoir un accès sur une voie publique ou privée.

UC.3.9. Cet accès doit être soit direct, soit protégé par une servitude établie par un acte authentique ou par la voie judiciaire. Il doit être adapté aux usages supportés et aux constructions desservies. Il doit être exclu des carrefours existants ou projetés, des virages, et des obstacles. Il doit présenter une disposition assurant la visibilité de ses abords, la sécurité des usagers.

UC.3.10. L'accès doit être compatible avec les plantations et les éléments de signalisation, d'éclairage, de mobilier urbain, présents sur la voie publique.

UC.3.11. Lorsqu'une construction ou installation est desservie par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès peut être imposé sur la voie où l'impact sur la circulation sera moindre.

UC.3.12. La largeur d'un portail d'entrée pour véhicule ne peut excéder 6 mètres.

UC.3.13. L'accès réservé aux piétons, quand il existe, doit être adapté aux personnes à mobilité réduite.

UC.3.14. L'emprise et l'ouverture des portes et des portails sur la voie publique ou privée sont interdites.

ARTICLE UC.4./ : Les conditions de desserte par les réseaux publics

L'alimentation en eau potable

UC.4.1. Une construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'adduction en eau potable. Les conduites de raccordement doivent être enterrées. Le regard de branchement doit se trouver en limite de propriété sur le domaine privé.

L'assainissement des eaux usées

UC.4.2. Une construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux usées. Les conduites de raccordement doivent être enterrées.

UC.4.3. Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement au réseau public existant prévu par l'alinéa précédent, la construction ou installation nouvelle doit être munie d'un dispositif particulier de traitement des eaux usées, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées.

UC.4.4. Tout commerce de bouche doit dégraisser ses eaux usées (bac à graisse) avant rejet sur le collecteur public.

UC.4.5. Tout commerce de réparation automobile doit être équipé d'un débourbeur, déshuileur pour traiter avant rejet les hydrocarbures.

UC.4.6. Les eaux industrielles sont soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement ; leur évacuation est subordonnée à un pré-traitement en dehors des espaces publics ; les eaux pluviales non polluées devront être infiltrées.

UC.4.7. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départemental et communal d'assainissement.

L'assainissement des eaux pluviales

UC.4.8. Un aménagement ou une construction réalisée sur un terrain doit être compatible avec le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux articles 640 et 641 du code civil.

UC.4.9. Une construction ou une installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux pluviales. Les conduites de raccordement doivent être enterrées.

UC.4.10. Les rejets d'eaux pluviales ne doivent pas excéder 5 litres par seconde par hectare, sous réserve des dispositions à venir concernant la réglementation de l'eau tant au niveau national qu'au niveau intercommunal ; ils doivent en outre répondre aux normes de la classe 1 B des eaux superficielles (cf. les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), révisé le 29 octobre 2009).

UC.4.11. Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement prévu par l'alinéa précédent, la construction ou l'installation nouvelle doit être munie d'un dispositif particulier de traitement des eaux pluviales, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées.

UC.4.12. Le rejet et l'infiltration des eaux pluviales dans le milieu naturel au plus près de la source doivent être privilégiés ; l'infiltration peut être subordonnée à un pré-traitement au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.

UC.4.13. Les aires de stationnement doivent être munies des dispositifs réglementaires (débourbeurs, déshuileurs).

UC.4.14. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

UC.4.15. En cas de balcon ou de terrasse surplombant le domaine public, les eaux pluviales doivent être récupérées afin d'éviter tout ruissellement sur le domaine public.

UC.4.16. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départemental et communal d'assainissement.

Le raccordement aux réseaux d'électricité, de téléphone, et de câble

UC.4.17. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau, public ou privé, d'alimentation en électricité ; le réseau et les fourreaux de raccordement au réseau d'alimentation en électricité doivent être réalisés en souterrain. Cette disposition n'est pas applicable à la ligne aérienne de contact du tramway T9 Paris – Orly-Ville.

UC.4.18. Les réseaux et les fourreaux de raccordement aux réseaux de téléphone et de câble doivent être enfouis.

L'évacuation des déchets ménagers

UC.4.19. Une construction ou installation nouvelle dédiée au logement collectif, aux opérations groupées, aux programmes de d'activités économiques (bureaux, industries, commerces, artisanat) doit être équipée de lieux de stockage des déchets ménagers et des déchets industriels banals ; ces lieux doivent être adaptés au tri sélectif des déchets et conformes aux normes édictées par le règlement du service communal de l'hygiène et de la santé.

UC.4.20. Pour les immeubles à destination d'habitation comportant plus de trois logements, le dimensionnement du local de stockage des déchets devra respecter le dimensionnement minimal suivant :

Nombre de logements de l'opération	**Surface minimale du local à déchets à prévoir**
De 3 à 6 logements	5 mètres carrés
De 7à 11 logements	7 mètres carrés
De 12 à 15 logements	9 mètres carrés
De 16 à 19 logements	11 mètres carrés
De 20 à 23 logements	14 mètres carrés
Au-delà de 24 logements	Au minimum 15 mètres carrés avec obligation d'interroger le service communal d'hygiène et de santé

UC.4.21. Les secteurs équipés de bacs de collecte sélectifs, de type bornes d'apport volontaire enterrées, installés sur la voirie publique, ne sont pas astreints aux dispositions de l'article UC.4.20.. Au-delà de 3 logements, les constructions devront cependant disposer d'un local pour les encombrants et les gros cartons.

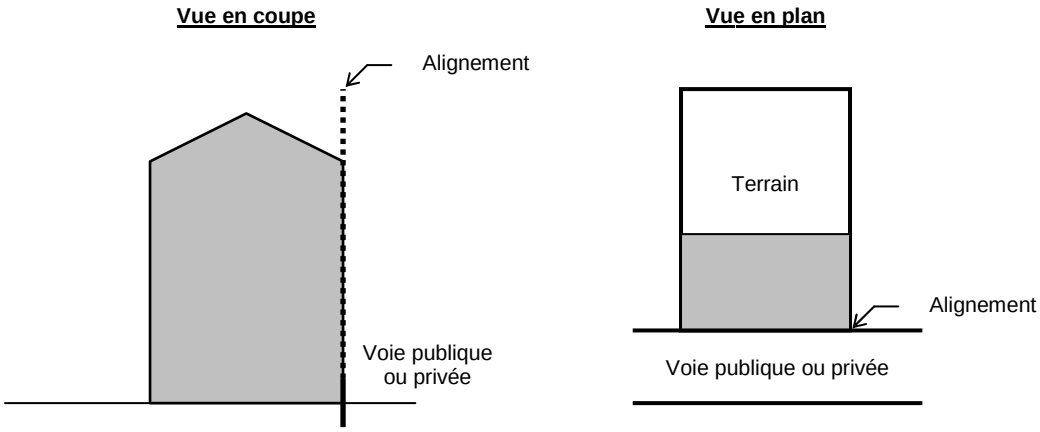
ARTICLE UC.5./ : La superficie minimale des terrains constructibles

Cet article est sans objet dans la zone **UC**.

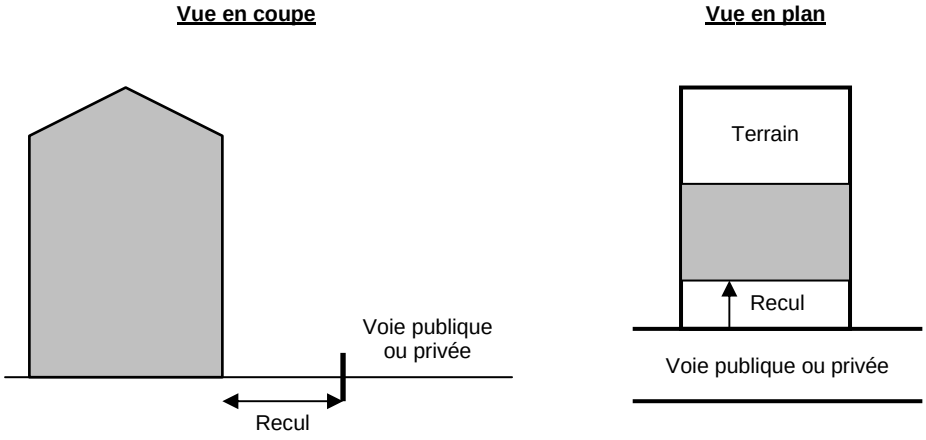
ARTICLE UC.6./ : L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions édifiées au bord des sentiers publics piétonniers existant dans la zone à la date d'approbation du PLU.

UC.6.1. Si un alignement figure au plan de zonage, une construction nouvelle est implantée à l'alignement prescrit (cf. glossaire) des voies publiques ou privées.



UC.6.2. Si aucun alignement ne figure au plan de zonage, la construction nouvelle est implantée à l'alignement actuel ou futur (cf. glossaire), ou avec un reculement égal ou supérieur à 3 mètres.



UC.6.3. Pour les constructions existantes faisant l'objet de travaux d'isolation par l'extérieur la marge de recul définie à l'article UC.6.2 pourra être avancée de 0,30 mètre.

UC.6.4. Les constructions implantées à l'alignement des voies publiques ou privées doivent respecter l'alignement sur toute la hauteur de leur façade à l'exception du dernier étage lorsque celui-ci est traité en attique. Des saillies et des retraits

ponctuels sont autorisés dans la limite de 20% de la surface de la façade.

UC.6.5. Les saillies, telles que les perrons, les escaliers, les auvents, les marquises, les balcons et les modénatures de façade sont autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas 1,5 mètre de profondeur par rapport au recul défini à l'article UC.6.2. Cette disposition n'est pas applicable pour les saillies sur emprise publique.

UC.6.6. Les saillies de balcons, d'oriels, de modénatures de façade, et d'enseignes commerciales ou professionnelles sur l'emprise publique peuvent être autorisés, à la condition qu'elles donnent sur une voie ayant une largeur supérieure à 10 mètres, qu'elles soient autorisées par le gestionnaire du domaine public concerné, qu'elles n'excèdent pas 0,80 mètres de profondeur, qu'elles laissent libre un espace de 4,30 mètres au moins de hauteur sur les voies nationales et départementales et de 3,00 mètres au moins de hauteur sur les voies communales, et qu'elles soient éloignées de 0,50 mètres au moins d'un plan vertical passant par l'arête du trottoir.

UC.6.7. Les saillies et les encorbellements sur l'emprise publique doivent être conformes aux dispositions prévues par le code de la voirie routière, par le règlement départemental de voirie, et par le règlement communal de voirie.

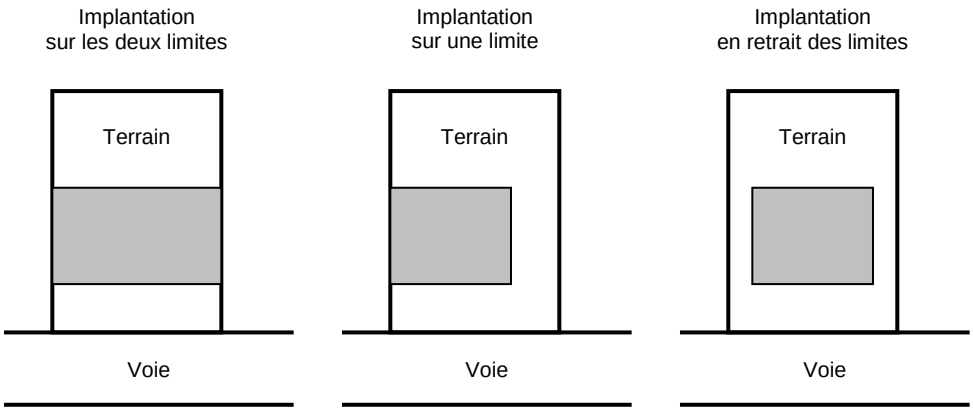
Information : Il est rappelé la nécessité de demander une autorisation de voirie pour les saillies sur l'emprise publique.

ARTICLE UC.7./ : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

UC.7.1. Si une prescription figure au plan de zonage, une construction nouvelle est implantée sur les deux limites séparatives joignant l'alignement (cf. glossaire).

UC.7.2. Si aucune prescription ne figure au plan de zonage, la construction peut être édifiée sur les limites séparatives joignant l'alignement (cf. glossaire), ou en retrait.

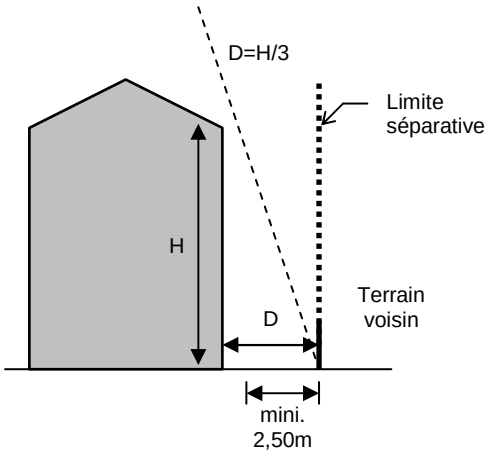
Vues en plan



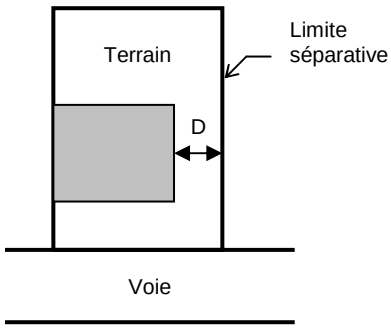
UC.7.3. Une construction doit être édifiée en retrait de la limite séparative formant le fond du terrain (cf. glossaire). Cette disposition n'est pas applicable aux constructions annexes.

UC.7.4. Lorsqu'elle est implantée en retrait de la limite séparative, la distance comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point de la construction à tout point de la limite séparative (cf. glossaire), doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la construction élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), avec un minimum de 2,50 mètres (D ≥ H/3 ≥ 2,50 mètres) si la façade de la construction nouvelle ne comporte pas de vue directe (cf. glossaire).

Vue en coupe

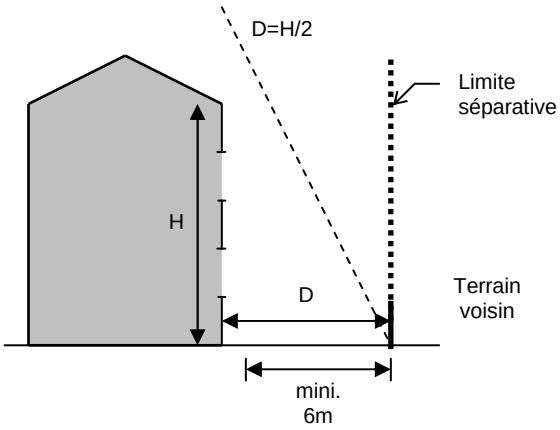


Vue en plan

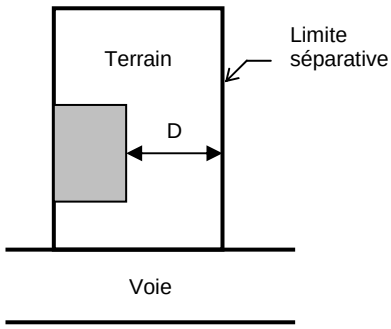


UC.7.5. Si la façade de la construction nouvelle comporte au moins une vue directe, cette distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), avec un minimum de 6,00 mètres (D ≥ H/2 ≥ 6,00 mètres).

Vue en coupe



Vue en plan



UC.7.6. Les balcons doivent être implantés en retrait des limites séparatives en respectant la distance définie à l'article UC.7.5.

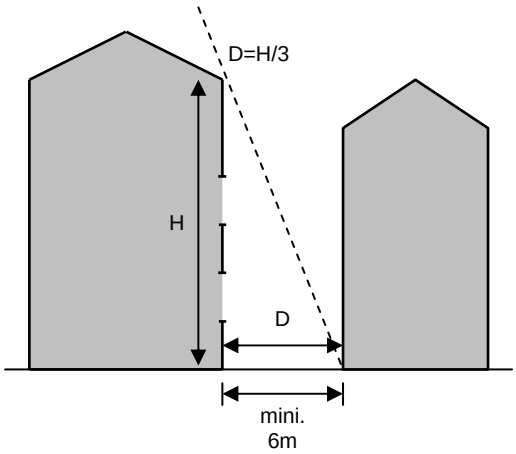
UC.7.7. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages nécessaires aux équipements publics.

UC.7.8. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables lorsque le pétitionnaire institue ou a institué avec les propriétaires des fonds riverains, une servitude de cour commune, établie par un acte authentique ou par la voie judiciaire, et propre à assurer le respect des distances prévues à l'article suivant.

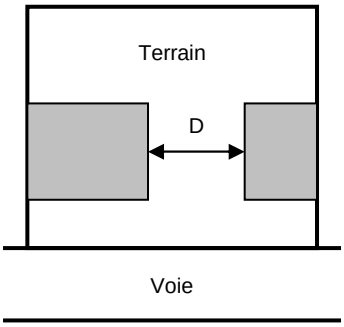
ARTICLE UC.8./ : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise foncière

UC.8.1. Lorsque les constructions édifiées sur une même emprise foncière ne sont pas contiguës, et qu'au moins l'une des deux façades en vis-à-vis comporte une ou plusieurs vues directes (cf. glossaire), la distance les séparant, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire), avec un minimum de 6,00 mètres (D ≥ H/3 ≥ 6,00 mètres).

Vue en coupe

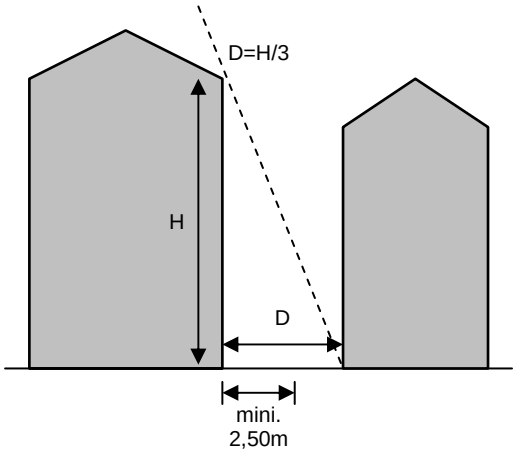


Vue en plan

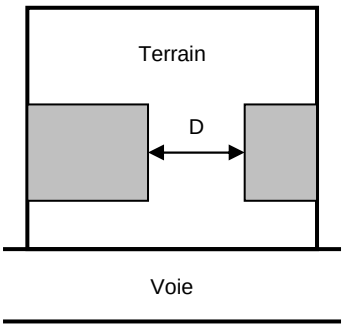


UC.8.2. Lorsque les constructions édifiées sur une même emprise foncière ne sont pas contiguës, et qu'aucune des deux façades en vis-à-vis ne comporte de vue directe (cf. glossaire), la distance les séparant, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire), avec un minimum de 2,50 mètres (D ≥ H/3 ≥ 2,50 mètres).

Vue en coupe



Vue en plan



ARTICLE UC.9./ : L'emprise au sol des constructions

UC.9.1. L'emprise au sol des bâtiments et de leurs annexes (cf. glossaire) ne peut excéder **50%** de la superficie du terrain (cf. glossaire), déduction faite des surfaces concernées par des emplacements réservés.

UC.9.2. L'emprise au sol définie à l'alinéa précédent est augmentée de **10 %** pour les constructions en rez-de-chaussée à usage de commerce et/ou d'artisanat.

ARTICLE UC.10./ : La hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale est définie par les règles cumulatives suivantes :

UC.10.1. La hauteur maximale absolue d'une construction ou installation nouvelle ne peut excéder **18.50 mètres** au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UC.10.2. La hauteur maximale des constructions annexes ne peut excéder 3,50 mètres au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UC.10.3. Seuls les pylônes, les cheminées, les supports de lignes électriques ou téléphoniques, les paraboles, et les antennes, ainsi que les gardes corps de sécurité, sont autorisés au-delà de ces hauteurs absolues.

UC.10.4. Les hauteurs maximales visées aux alinéas précédents sont augmentées d'un mètres si la ligne de vie des toitures terrasses est intégrée à l'acrotère.

ARTICLE UC.11./ : L'aspect extérieur des constructions

Les principes généraux

UC.11.1. Une construction ou une installation nouvelle doit présenter un volume simple, des matériaux sobres, un rythme régulier, des couleurs non saturées (tons pierre ou ocré, teinte naturelle), aptes à assurer son intégration dans son environnement urbain ou paysager ainsi que la protection des perspectives urbaines et des édifices patrimoniaux.

UC.11.2. Les travaux d'extension ou de surélévation doivent se faire de façon harmonieuse avec les façades existantes.

UC.11.3. Une autorisation d'urbanisme peut être refusée, ou accordée sous la réserve de la prise en compte de prescriptions

particulières, si la construction ou l'installation nouvelle est de nature, par son architecture, ses dimensions, ou son aspect extérieur, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, ou des paysages.

Les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions

UC.11.4. L'utilisation de matériaux renouvelables, de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée sont à privilégier. Ces matériaux et dispositifs doivent assurer leur bonne intégration architecturale et paysagère dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

UC.11.5. Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture, sont autorisés.

UC.11.6. Les portes, portes-fenêtres et volets isolants tels que définis par le code de l'urbanisme sont à privilégier.

UC.11.7. Pour les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, et notamment les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, il est recommandé une orientation par ordre de priorité sud, ouest et est. L'intégration harmonieuse à la toiture en présentant un rythme régulier et en respectant les symétries doit être privilégiée.

UC.11.8. Les équipements de récupération des eaux de pluie doivent tendre à respecter les dispositions de l'article 4 relatif aux rejets des eaux pluviales.

UC.11.9. Les pompes à chaleur, climatiseurs et autres appareils devront être implantés à un endroit non visible du domaine public. Leur localisation et couleur devront être déterminées de sorte à ce qu'ils restent peu perceptibles visuellement et s'intègrent au mieux avec la construction sur laquelle ils seront fixés.

UC.11.10. Les brise-soleils devront respecter l'harmonie des façades sur lesquelles ils sont implantés.

Les façades

UC.11.11. Les façades doivent présenter une composition propre à assurer leur intégration dans leur environnement urbain ou paysager ; les matériaux destinés à recevoir un parement ou un enduit (tels les parpaings, les briques creuses, les carreaux de plâtre) ne peuvent être laissés apparents sur les façades, les pignons, et les clôtures ; les matériaux imités (tels les fausses pierres, les fausses briques, les fausses pièces de bois) sont interdits ; les tôles ondulées sont interdites ; les matériaux réfléchissants sont interdits.

UC.11.12. Les différents murs des bâtiments et des annexes doivent être construits en matériaux, de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur, et présentant un aspect convenable et assurant une bonne conservation.

UC.11.13. Les baies créées ou modifiées dans les façades existantes doivent reprendre les proportions, les matériaux, les accessoires (tels les volets), les couleurs des baies existantes, les modénatures ; les matériaux réfléchissants sont interdits.

UC.11.14. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être installés en saillie sur la façade.

UC.11.15. Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade ; les rejets d'eaux pluviales des balcons, des loggias, et des terrasses doivent être canalisés, afin d'éviter les salissures des façades.

UC.11.16. Les façades doivent assurer la continuité visuelle de l'alignement ou du reculement, mais les ruptures (tels les porches, les passages, les avant-corps ou les arrière-corps, les saillies) peuvent être autorisées.

UC.11.17. Les pares vues des balcons, terrasses et loggias doivent par leur couleur s'intégrer harmonieusement à la construction.

UC.11.18. Les rampes des parkings doivent être intégrées dans l'emprise de la parcelle, elles doivent être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et avec les espaces extérieurs et ne pas porter atteinte à la sécurité des piétons et des automobilistes.

Les toitures

UC.11.19. Les toitures inclinées doivent présenter une pente maximale de 45°. Elles doivent être recouvertes de tuiles, d'ardoises, de pans de zinc, de verre ou traitées avec des matériaux nobles choisis pour leur pérennité ou leur stabilité d'aspect.

UC.11.20. Les couvertures apparentes en tôle ondulée, en plaques de carton goudronné ou de fibro-ciment, sont interdites. Les matériaux présentant un aspect imitant un matériau noble sont interdits.

UC.11.21. Les terrasses sont autorisées à la condition qu'elles fassent l'objet d'un traitement, qui, par leur volume, leurs matériaux, leurs couleurs, leur végétalisation éventuelle et l'acrotère, garantisse leur bonne insertion dans le site, y compris depuis les points de vue les plus éloignées.

UC.11.22. Les édicules et les ouvrages techniques (tels les machineries d'ascenseur, les gaines et les extracteurs de ventilation) peuvent être intégrés dans le volume de la construction et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils doivent être traités avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction.

UC.11.23. Les cheminées, les capteurs solaires, et les pylônes d'émission ou de réception de signaux radio-électriques (tels les antennes, les paraboles) peuvent dépasser le volume de la construction, mais doivent être implantés en retrait de la façade et intégrés dans un aménagement d'ensemble ; ils doivent avoir une couleur en harmonie avec la partie de la construction sur laquelle ils sont fixés ; les cheminées doivent être traitées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction.

UC.11.24. Lorsqu'une construction nouvelle est accolée à une ou des constructions existantes moins hautes et lorsqu'un dévoiement et un rehaussement des conduits de cheminée ou de ventilation est nécessaire, les conduits dévoyés et rehaussés doivent faire l'objet d'un traitement architectural d'ensemble.

UC.11.25. Les réhabilitations ou les modifications de constructions anciennes doivent être menées dans le respect du présent article.

UC.11.26. Les châssis de toit devront être intégrés à la toiture et ne pas excéder les dimensions suivantes : entre 0,80 mètre et 1,20 mètre de largeur sur une largeur de 0,60 mètre à 1,00 mètre.

Les clôtures

UC.11.27. Une clôture nouvelle sur voie publique ou privée ne devra pas excéder 2 mètres de hauteur dont une partie pleine limitée à 0,90 mètres de hauteur sur au moins deux tiers du linéaire. Les clôtures pourront être doublées d'une haie végétale. Le doublage des clôtures type canisses est interdit. La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2,50 mètres pour les équipements publics.

UC.11.28. Une clôture nouvelle sur une limite séparative ne doit pas excéder 2 mètres de hauteur. La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2,50 mètres pour les équipements publics.

UC.11.29. Un mur plein existant en pierres apparentes doit être conservé ou restauré.

Les enseignes

UC.11.30. Les enseignes doivent respecter les normes prévues par le règlement local de publicité.

Les éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural

UC.11.31. La démolition des éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural, désignés au document graphique par un aplat orange et protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est interdite ; leur restructuration, leur restauration, leur déplacement ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions architecturales existant à leur origine.

UC.11.32. L'altération des espaces publics remarquables, désignés au document graphique par un aplat rose et protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est interdite ; leur restructuration, leur restauration, leur déplacement ou leur modification, doit conserver les dispositions urbaines existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions urbaines existant à leur origine.

UC.11.33. Les plantations et les espaces verts identifiés au document graphique par un aplat vert, un point vert ou une ligne verte au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf dans le cas d'une impossibilité technique avérée, ou sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens ; dans le cas où un arbre identifié au document graphique au titre de ce même article L.123-1-5-7° doit être abattu, il doit être remplacé par un arbre de la même essence ou d'une essence susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

ARTICLE UC.12./ : Les obligations en matière de stationnement

UC.12.1. Le stationnement des véhicules liés aux constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

UC.12.2. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions au moins égales à :

- en cas de stationnement perpendiculaire, 5,00 mètres de longueur pour une place simple, 9,00 mètres de longueur pour une place double, et 2,50 mètres de largeur ;
- en cas de stationnement en épi, 5,50 mètres de longueur pour une place simple, pris perpendiculairement à la voie, et 2,50 mètres de largeur ;
- en cas de stationnement longitudinal, 5,00 mètres de longueur, et 2,20 mètres de largeur.

Le nombre des emplacements est fixé selon l'usage de la construction :

Destination	Types de travaux	Sous-types de travaux	Normes de stationnement	Articles PLU
Habitation	Logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination (Hors cas définis aux articles UC.12.4. et UC.12.5.)	- 1 place par logement (article L. 123-1-13 du code de l'urbanisme) ; - 1 place au minimum par logement devra être couverte ; - Au-delà de 4 logements : 0,5 mètre carré par logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 logements.	**UC.12.3.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher sans création de logements.	Il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement à condition de ne pas supprimer de places existantes.	**UC.12.4.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher avec création de logements ; - de plus de 25 mètres carrés de surface de plancher avec ou sans création de logements.	Obligation de respecter les dispositions prévues pour les constructions neuves à l'exception de l'obligation de couverture d'au moins une place par logements. La présente dérogation est accordée en fonction de la taille, de la configuration de la parcelle et de l'implantation des bâtiments sur le terrain.	**UC.12.5.**
		Résidentialisation	Il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement.	**UC.12.6.**

Destination	**Types de travaux**	**Sous-types de travaux**	**Normes de stationnement**	**Articles PLU**
	Autres logements	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination (Hors cas définis aux articles UC.12.8. et UC.12.9.)	- 1 place par tranche entamée de 50 mètres carrés de surface de plancher et au moins une place par logement ; - 1 place au minimum par logement devra être couverte ; - Au-delà de 10 logements : 0,2 place supplémentaire par logement collectif pour les visiteurs ; - Au-delà de 4 logements : 0,5 mètre carré par logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 logements.	**UC.12.7.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher sans création de logements.	Il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement à condition de ne pas supprimer de places existantes.	**UC.12.8.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher avec création de logements ; - de plus de 25 mètres carrés de surface de plancher avec ou sans création de logements.	Obligation de respecter les dispositions prévues pour les constructions neuves à l'exception de l'obligation de couverture d'au moins une place par logements. La présente dérogation est accordée en fonction de la taille, de la configuration de la parcelle et de l'implantation des bâtiments sur le terrain.	**UC.12.9.**
		Foyers résidences (résidence pour étudiants, foyers pour jeunes travailleurs, résidence pour seniors et maisons de retraite) financé ou pas par un prêt aidé de l'Etat	- 1 place par tranche entamée de 4 chambres équivalents logements ; - Au-delà de 5 équivalents logements : 0,5 mètres carrés par équivalents logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 équivalents logements.	**UC.12.10.**
Bureau	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		1 place par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher.	**UC.12.11.**
Artisanat	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 100 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons au-delà de 200 mètres carrés de surface de plancher.	**UC.12.12.**
Commerce	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 100 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons au-delà de 200 mètres carrés de surface de plancher.	**UC.12.13.**
Entrepôt	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 50 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons.	**UC.12.14.**
Industrie	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 50 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons.	**UC.12.15.**
Hôtellerie	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 5 chambres ; - 1 place réservée et adaptée pour autocar par tranche entamée de 35 chambres.	**UC.12.16.**

Destination	**Types de travaux**	**Sous-types de travaux**	**Normes de stationnement**	**Articles PLU**
Equipements publics et d'intérêt collectifs (cf. glossaire)	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		Nombre de place de stationnement en fonction des besoins et des capacités existantes sur le domaine public. Avis obligatoire de la Direction des services techniques municipaux.	**UC.12.17.**

UC.12.18. Pour l'application des précédentes dispositions, chaque emplacement de stationnement entamé est dû.

UC.12.19. Pour les constructions à usage autre que le logement, le nombre des places résultant du présent articles est réduit de 20 % dans un rayon de 150 mètres autour des gares.

UC.12.20. Les rampes d'accès ne doivent pas modifier le niveau de l'espace public ; leur pente sur les cinq premiers mètres à compter de l'alignement ne doit pas excéder 5%, sauf en cas d'impossibilité technique ; les rampes desservant des parkings de plus de 50 places doivent être doublées pour l'accès au premier niveau de sous-sol et être larges de 6 mètres au moins.

UC.12.21. Dans le cas où une contrainte technique empêche la réalisation des places prévues par les alinéas précédents, le pétitionnaire doit satisfaire une des conditions suivantes :

- la réalisation des aires prévues aux alinéas précédents ou des aires manquantes sur un terrain situé à moins de 150 mètres de l'opération projetée, à la condition que ces places ne répondent pas aux besoins d'une autre opération ;
- l'achat des aires prévues aux alinéas précédents ou des aires manquantes dans un parc situé à moins de 150 mètres de l'opération projetée, à la condition que ces places ne répondent pas aux besoins d'une autre opération ;
- la concession des aires prévues aux alinéas précédents ou des aires manquantes dans un parc public situé à moins de 150 mètres de l'opération projetée, à la condition que la durée de cette concession dépasse 18 ans ;
- le versement de la participation financière pour non réalisation des aires de stationnement prévue par le code de l'urbanisme.

ARTICLE UC.13./ : Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations

UC.13.1. Les espaces libres peuvent être implantés à plus d'un mètre du sol naturel uniquement dans le cas de traitement des dalles de parking enterré avec effet de soubassement ou pour rétablir

l'horizontalité de la parcelle par rapport à une éventuelle pente du sol naturel . (cf. glossaire) ; ils comprennent des espaces minéraux, (tels les cours, les allées, les terrasses), des places de stationnement, des espaces verts (tels les pelouses, les jardins), des espaces plantés (tels les taillis, les alignements, les futaies).

UC.13.2. Les espaces libres résultant de l'application des articles précédents relatifs aux règles d'implantation et d'emprise au sol doivent être traités en espaces verts ou plantés, à l'exception des espaces minéraux strictement nécessaires aux accès.

UC.13.3. Les espaces verts ou plantés doivent représenter au moins 60 % des espaces libres; les espaces libres sur dalle doivent recevoir un traitement paysager.

UC.13.4. Les espaces verts ou plantés doivent comporter un arbre de haute tige ou dix arbustes par tranche de 100 mètres carrés d'espace libre ; cet arbre doit être planté dans un volume en pleine terre égal à un cube de 2,50 mètres de côté.

UC.13.5. Les espaces en pleine terre doivent représenter au moins 60 % des espaces verts ou plantés ci-dessus définis et au minimum 15% de la superficie totale du terrain.

UC.13.6. Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

UC.13.7. Les espaces verts à protéger et à mettre en valeur, désignés au document graphique par un aplat vert, sont soumis aux dispositions de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Leur modification est admise à la condition que la superficie de l'espace vert soit maintenue, que le caractère de l'espace vert soit maintenu, et que les arbres disparus ou altérés soient remplacés par des essences équivalentes.

UC.13.8. Pour toutes plantations d'arbres de haute tige, un recul de 6 m minimum est imposé par rapport aux voies de chemin de fer. Ce recul est porté à 10 m minimum pour les arbres à feuilles caduques.

ARTICLE UC.14./ : Les possibilités maximales d'occupation des sols

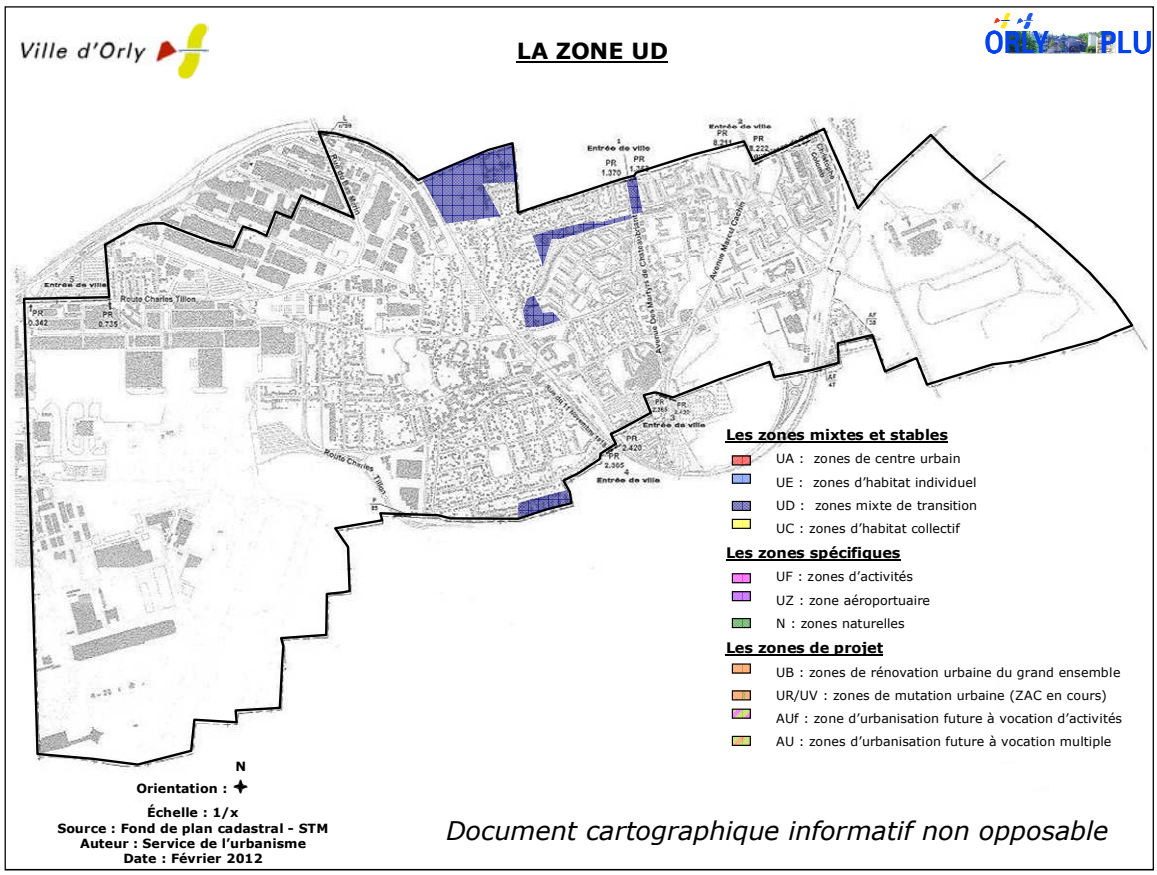
Le plafond du coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé dans la zone **UC**.

LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UD

La zone **UD** correspond aux secteurs d'habitat intermédiaire.

La zone **UD** comprend un secteur :

- le secteur **UDa,** qui correspond à certains terrains de la zone d'aménagement concerté de la Pierre au Prêtre.



ARTICLE UD.1./ : Les occupations et les utilisations des sols interdites

Sont interdits :

UD.1.1. L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel (cf. glossaire), qui nécessitent une autorisation au titre du code de l'urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction.

UD.1.2. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au

régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, sauf dans les cas prévus à l'article suivant.

UD.1.3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération.

UD.1.4. Les terrains de camping ou de caravanage, et les terrains aménagés pour les installations légères de loisirs.

UD.1.5. L'aménagement ou la création de locaux à usage d'industrie, sauf dans les cas prévus à l'article suivant.

UD.1.6. L'implantation et l'extension des constructions à usage exclusif d'entrepôt.

ARTICLE UD.2./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Sont soumis à des conditions particulières :

UD.2.1. La construction ou l'aménagement de locaux à usage d'artisanat ou de commerce, à la condition que leur surface de plancher n'excède pas 300 mètres carrés et qu'ils n'entraînent pas de nuisance pour le voisinage.

UD.2.2. L'extension des constructions à usage d'industrie, présents dans la zone à la date d'approbation du PLU, à la condition que cette extension n'augmente pas l'emprise au sol à la date d'approbation du PLU de plus de 10 %, et n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.

UD.2.3. La construction ou l'aménagement ou l'extension des locaux à destination d'entrepôt situés dans les constructions autres que celles mentionnées à l'article UD.1.6., à la condition que leur surface de plancher n'excède pas 100 mètres carrés.

UD.2.4. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, à la condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants des alentours (telles les boulangeries, les laveries, les drogueries, les chaufferies et les installations de climatisation, les parcs de stationnement), et à la condition qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant et n'entraînent pas de nuisance pour le voisinage .

UD.2.5. Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution (eau potable, assainissement des eaux usées et pluviales, électricité, gaz, téléphonie, télédiffusion, etc.), à la condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement urbain existant ou

projeté, qu'elles soient compatibles avec les autres règles du secteur et qu'elles soient intégrées à la construction.

UD.2.6. Les travaux effectués sur les constructions figurées comme bâtiments protégés au titre de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme, à la condition qu'ils mettent en valeur les caractéristiques architecturales qui ont justifié leur protection.

ARTICLE UD.2.BIS./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des réglementations particulières

Sont soumises à des réglementations particulières :

UD.2.7. Les constructions au bord des voies répertoriées au plan des servitudes de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre, à la condition qu'elles respectent les prescriptions en vigueur notamment les arrêtés préfectoraux du 3 janvier 2002 en matière d'isolement acoustique.

UD.2.8. Les constructions dans l'emprise du plan d'exposition au bruit, à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan d'exposition au bruit en vigueur en matière d'isolement acoustique et d'usage des sols, telles que définies par le code de l'urbanisme.

UD.2.9. Les constructions situées dans l'emprise du plan de prévention des risques liés aux mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en vigueur à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme en matière d'occupation et d'utilisation des sols, et de construction.

ARTICLE UD.3./ : Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les principes généraux

UD.3.1. Les voies nouvelles, publiques ou privées, ainsi que les accès, doivent être conformes aux dispositions prévues par le code de la voirie routière, par le règlement départemental de voirie, et par le règlement communal de voirie.

Les voies publiques ou privées

UD.3.2. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation des véhicules (cf. glossaire).

UD.3.3. Cette voie publique ou privée doit être suffisamment dimensionnée pour les usages suscités par les constructions ou installations desservies, et pour les manœuvres des véhicules de sécurité, de secours, de livraison, de service, et d'enlèvement des déchets.

UD.3.4. Les espaces nécessaires à la manœuvre et au stationnement des véhicules doivent être aménagés hors des espaces publics.

UD.3.5. Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées pour permettre le retournement des véhicules de sécurité, de secours, de livraison, de service, et d'enlèvement des déchets.

UD.3.6. Les voies publiques ou privées en impasse ne peuvent excéder 50 mètres de longueur.

UD.3.7. Ces dispositions s'appliquent aux ouvertures de voies nouvelles et aux modifications de voies existantes.

Les accès

UD.3.8. Pour être constructible, un terrain (cf. glossaire) doit avoir un accès sur une voie publique ou privée.

UD.3.9. Cet accès doit être soit direct, soit protégé par une servitude établie par un acte authentique ou par la voie judiciaire. Il doit être adapté aux usages supportés et aux constructions desservies. Il doit être exclu des carrefours existants ou projetés, des virages, et des obstacles. Il doit présenter une disposition assurant la visibilité de ses abords, la sécurité des usagers.

UD.3.10. L'accès doit être compatible avec les plantations et les éléments de signalisation, d'éclairage, de mobilier urbain, présents sur la voie publique.

UD.3.11. Un seul accès pour véhicule est autorisé par unité foncière ; toutefois, lorsque la largeur sur la voie de cette unité foncière est égale ou supérieure à 30 mètres, un second accès peut être autorisé.

UD.3.12. Lorsqu'une construction ou installation est desservie par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès peut être imposé sur la voie où l'impact sur la circulation sera moindre.

UD.3.13. La largeur d'un portail d'entrée pour véhicule ne peut excéder 6 mètres.

UD.3.14. L'accès réservé aux piétons, quand il existe, doit être adapté aux personnes à mobilité réduite.

UD.3.15. L'emprise et l'ouverture des portes et des portails sur la voie publique ou privée sont interdites.

ARTICLE UD.4./ : Les conditions de desserte par les réseaux publics

L'alimentation en eau potable

UD.4.1. Une construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'adduction en eau potable. Les conduites de raccordement doivent être enterrées. Le regard de branchement doit se trouver en limite de propriété sur le domaine privé.

L'assainissement des eaux usées

UD.4.2. Une construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux usées. Les conduites de raccordement doivent être enterrées.

UD.4.3. Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement au réseau public existant prévu par l'alinéa précédent, la construction ou installation nouvelle doit être munie d'un dispositif particulier de traitement des eaux usées, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées.

UD.4.4. Tout commerce de bouche doit dégraisser ses eaux usées (bac à graisse) avant rejet sur le collecteur public.

UD.4.5. Tout commerce de réparation automobile doit être équipé d'un débourbeur, déshuileur pour traiter avant rejet les hydrocarbures.

UD.4.6. Les eaux industrielles sont soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement ; leur évacuation est subordonnée à un pré-traitement en dehors des espaces publics ; les eaux pluviales non polluées devront être infiltrées.

UD.4.7. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départemental et communal d'assainissement.

L'assainissement des eaux pluviales

UD.4.8. Un aménagement ou une construction réalisée sur un terrain doit être compatible avec le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux articles 640 et 641 du code civil.

UD.4.9. Une construction ou une installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux pluviales. Les conduites de raccordement doivent être enterrées.

UD.4.10. Les rejets d'eaux pluviales ne doivent pas excéder 5 litres par seconde par hectare, sous réserve des dispositions à venir concernant la réglementation de l'eau tant au niveau national qu'au niveau intercommunal ; ils doivent en outre répondre aux normes de la classe 1 B des eaux superficielles (cf. les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), révisé le 29 octobre 2009).

UD.4.11. Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement prévu par l'alinéa précédent, la construction ou l'installation nouvelle doit être munie d'un dispositif particulier de traitement des eaux pluviales, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées.

UD.4.12. Le rejet et l'infiltration des eaux pluviales dans le milieu naturel au plus près de la source doivent être privilégiés ; l'infiltration peut être subordonnée à un pré-traitement au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.

UD.4.13. Les aires de stationnement doivent être munies des dispositifs réglementaires (débourbeurs, déshuileurs).

UD.4.14. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

UD.4.15. En cas de balcon ou de terrasse surplombant le domaine public, les eaux pluviales doivent être récupérées afin d'éviter tout ruissellement sur le domaine public.

UD.4.16. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départemental et communal d'assainissement.

Le raccordement aux réseaux d'électricité, de téléphone, et de câble

UD.4.17. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau, public ou privé, d'alimentation en électricité ; le réseau et les fourreaux de raccordement au réseau d'alimentation en électricité doivent être réalisés en souterrain.

UD.4.18. Les réseaux et les fourreaux de raccordement aux réseaux de téléphone et de câble doivent être enfouis.

L'évacuation des déchets ménagers

UD.4.19. Une construction ou installation nouvelle dédiée au logement collectif, aux opérations groupées, aux programmes de d'activités économiques (bureaux, industries, commerces, artisanat) doit être équipée de lieux de stockage des déchets ménagers et des déchets industriels banals ; ces lieux doivent être adaptés au tri sélectif des déchets et conformes aux normes édictées par le règlement du service communal de l'hygiène et de la santé.

UD.4.20. Pour les immeubles à destination d'habitation comportant plus de trois logements, le dimensionnement du local de stockage des déchets devra respecter le dimensionnement minimal suivant :

Nombre de logements de l'opération	**Surface minimale du local à déchets à prévoir**
De 3 à 6 logements	5 mètres carrés
De 7à 11 logements	7 mètres carrés
De 12 à 15 logements	9 mètres carrés
De 16 à 19 logements	11 mètres carrés
De 20 à 23 logements	14 mètres carrés
Au-delà de 24 logements	Au minimum 15 mètres carrés avec obligation d'interroger le service communal d'hygiène et de santé

UD.4.21. Les secteurs équipés de bacs de collecte sélectifs, de type bornes d'apport volontaire enterrées, installés sur la voirie publique, ne sont pas astreints aux dispositions de l'article UD.4.20.. Au-delà de 3 logements, les constructions devront cependant disposer d'un local pour les encombrants et les gros cartons.

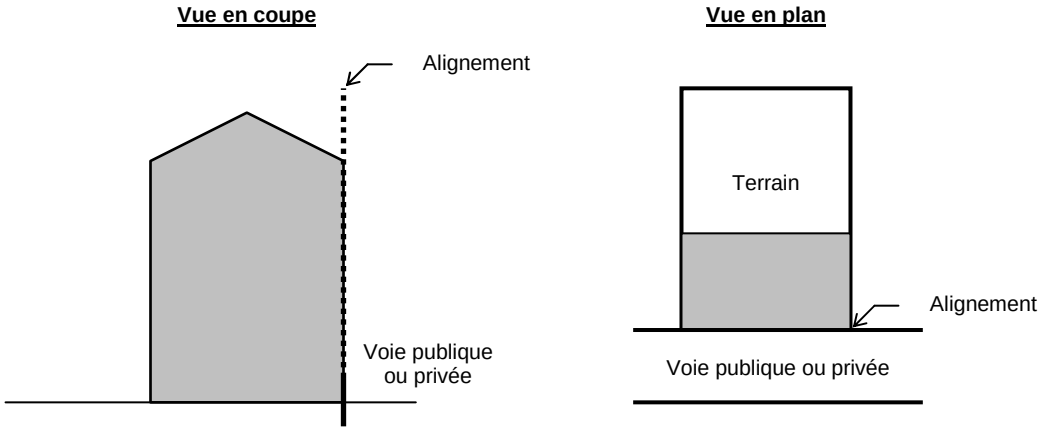
ARTICLE UD.5./ : La superficie minimale des terrains constructibles

Cet article est sans objet dans la zone **UD**.

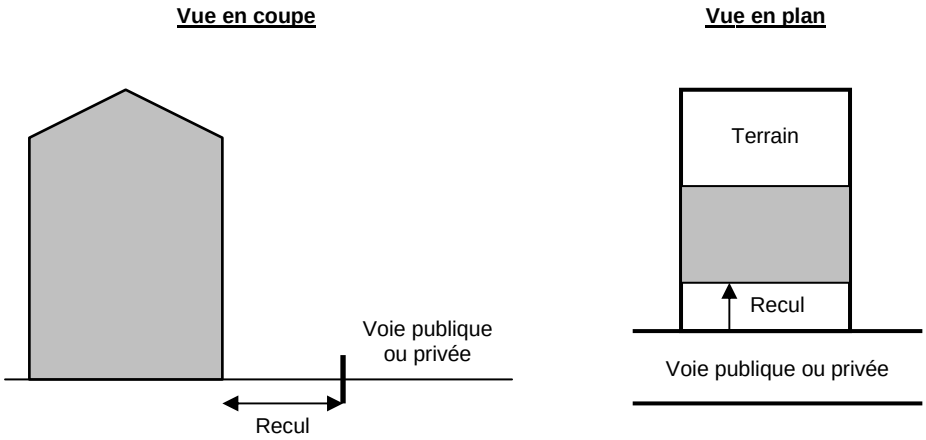
ARTICLE UD.6./ : L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions édifiées au bord des sentiers publics piétonniers existant dans la zone à la date d'approbation du PLU.

UD.6.1. Si un alignement figure au plan de zonage, une construction nouvelle est implantée à l'alignement prescrit (cf. glossaire) des voies publiques ou privées.



UD.6.2. Si aucun alignement ne figure au plan de zonage, la construction nouvelle est implantée à l'alignement actuel ou futur (cf. glossaire), ou avec un reculement égal ou supérieur à 3 mètres.



UD.6.3. Pour les constructions existantes faisant l'objet de travaux d'isolation par l'extérieur la marge de recul définie à l'article UD.6.2 pourra être avancée de 0,30 mètre.

UD.6.4. Les constructions implantées à l'alignement des voies publiques ou privées doivent respecter l'alignement sur toute la hauteur de leur façade à l'exception du dernier étage lorsque celui-ci est traité en attique. Des saillies et des retraits ponctuels sont autorisés dans la limite de 20% de la surface de la façade.

UD.6.5. La surélévation des constructions qui ne respectent pas le présent article est autorisée dans le respect de leur implantation existante par rapport aux voies publiques ou privées.

UD.6.6. Les saillies, telles que les perrons, les escaliers, les auvents, les marquises, les balcons et les modénatures de façade sont autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas 1,5 mètre de profondeur par rapport au recul défini à l'article UD.6.2. Cette disposition n'est pas applicable pour les saillies sur emprise publique.

UD.6.7. Les saillies de balcons, d'oriels, de modénatures de façade, et d'enseignes commerciales ou professionnelles sur l'emprise publique peuvent être autorisés, à la condition qu'elles donnent sur une voie ayant une largeur supérieure à 10 mètres, qu'elles soient autorisées par le gestionnaire du domaine public concerné, qu'elles n'excèdent pas 0,80 mètres de profondeur, qu'elles laissent libre un espace de 4,30 mètres au moins de hauteur sur les voies nationales et départementales et de 3,00 mètres au moins de hauteur sur les voies communales, et qu'elles soient éloignées de 0,50 mètres au moins d'un plan vertical passant par l'arête du trottoir.

UD.6.8. Les saillies et les encorbellements sur l'emprise publique doivent être conformes aux dispositions prévues par le code

de la voirie routière, par le règlement départemental de voirie, et par le règlement communal de voirie.

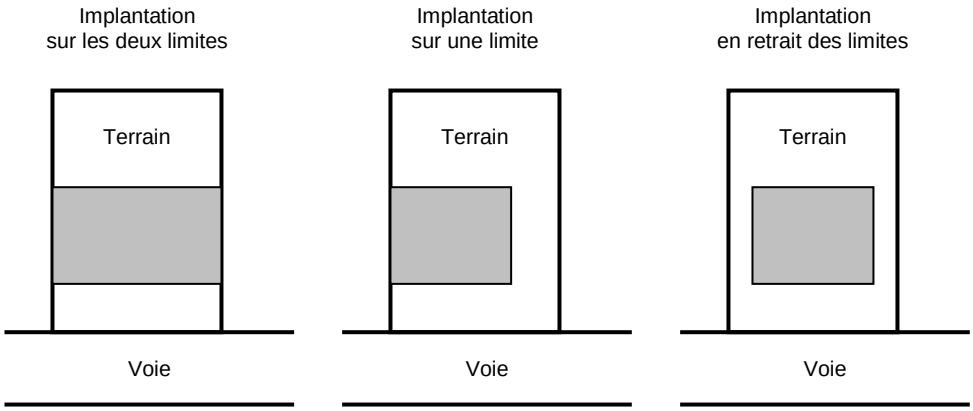
Information : Il est rappelé la nécessité de demander une autorisation de voirie pour les saillies sur l'emprise publique.

ARTICLE UD.7./ : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

UD.7.1. Si une prescription figure au plan de zonage, une construction nouvelle est implantée sur les deux limites séparatives joignant l'alignement (cf. glossaire).

UD.7.2. Si aucune prescription ne figure au plan de zonage, la construction peut être édifiée sur les limites séparatives joignant l'alignement (cf. glossaire), ou en retrait.

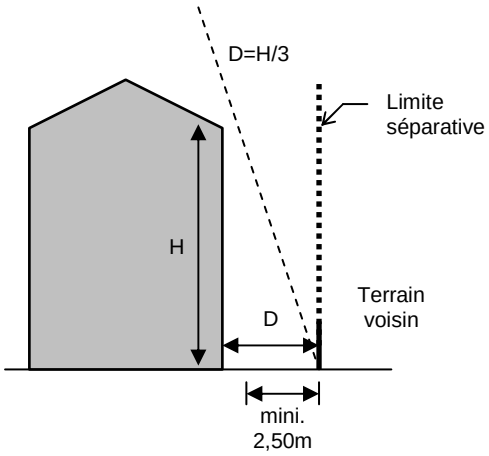
Vues en plan



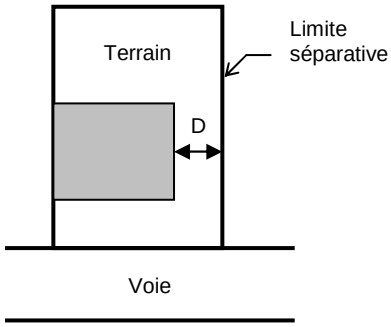
UD.7.3. Une construction doit être édifiée en retrait de la limite séparative formant le fond du terrain (cf. glossaire). Cette disposition n'est pas applicable aux constructions annexes.

UD.7.4. Si la construction est implantée en retrait d'une limite séparative (cf. glossaire), la distance comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point de la construction à tout point de la limite séparative, doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la construction élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), avec un minimum de 2,50 mètres ($D \geq H/3 \geq 2{,}50$ mètres) si la façade de la construction nouvelle ne comporte pas de vue directe (cf. glossaire).

Vue en coupe

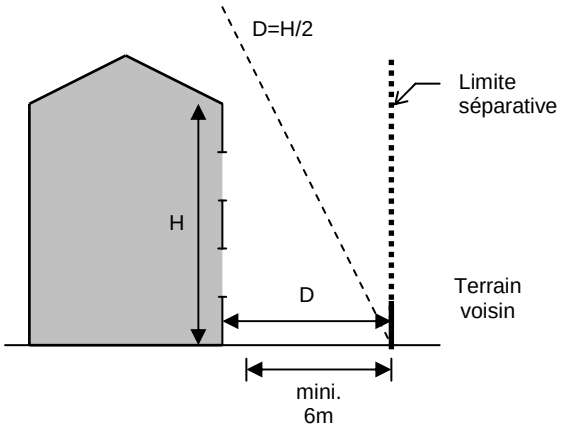


Vue en plan

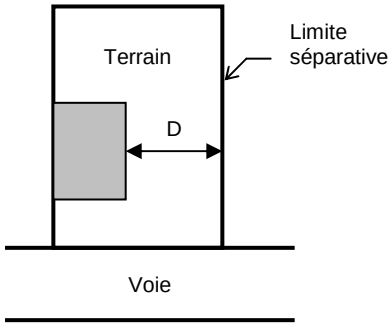


UD.7.5. Si la façade de la construction nouvelle comporte au moins une vue directe, cette distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), avec un minimum de 6,00 mètres (D ≥ H/2 ≥ 6,00 mètres).

Vue en coupe



Vue en plan



UD.7.6. Les balcons doivent être implantés en retrait des limites séparatives en respectant la distance définie à l'article UD.7.5.

UD.7.7. La surélévation des constructions qui ne respectent pas le présent article est autorisée à condition :

- de respecter l'implantation de la construction existante ;
- et de ne pas créer de vue directe au droit des limites séparatives pour lesquelles la distance règlementaire définie par le présent article n'est pas respectée.

Cette disposition n'est pas applicable pour la surélévation des constructions annexes et des locaux annexes contigus aux bâtiments principaux.

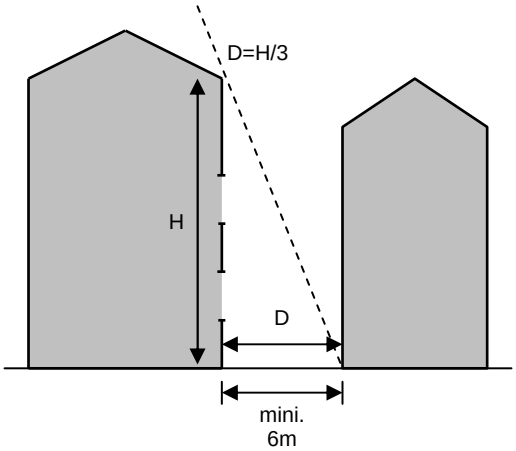
UD.7.8. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages nécessaires aux équipements publics.

UD.7.9. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables lorsque le pétitionnaire institue ou a institué avec les propriétaires des fonds riverains, une servitude de cour commune, établie par un acte authentique ou par la voie judiciaire, et propre à assurer le respect des distances prévues à l'article suivant.

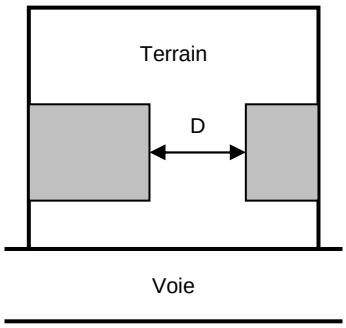
ARTICLE UD.8./ : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise foncière

UD.8.1. Lorsque les constructions édifiées sur une même emprise foncière ne sont pas contiguës, et qu'au moins l'une des deux façades en vis-à-vis comporte une ou plusieurs vues directes (cf. glossaire), la distance les séparant, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire), avec un minimum de 6,00 mètres (D ≥ H/3 ≥ 6,00 mètres).

Vue en coupe

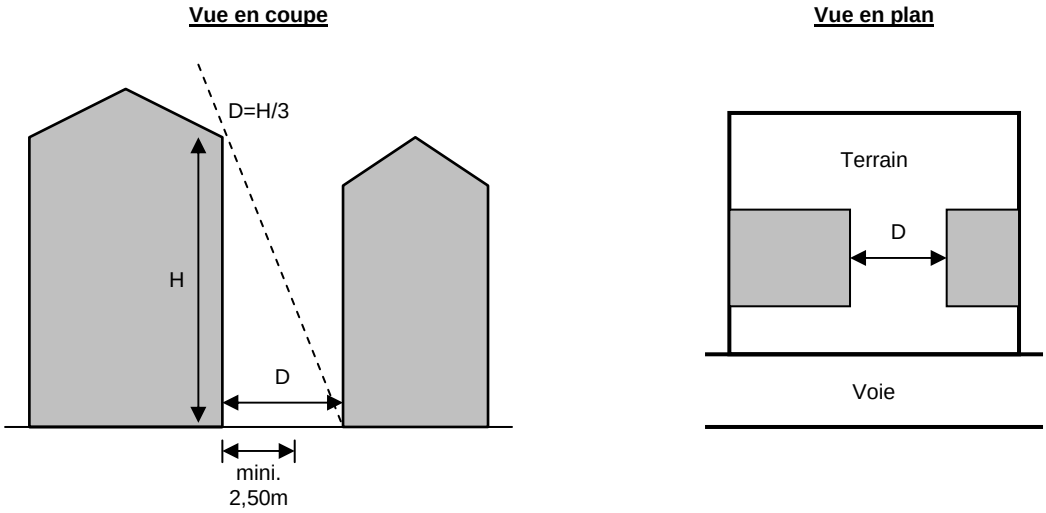


Vue en plan



UD.8.2. Lorsque les constructions édifiées sur une même emprise foncière ne sont pas contiguës, et qu'aucune des deux façades en vis-à-vis ne comporte de vue directe (cf. glossaire), la

distance les séparant, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire), avec un minimum de 2,50 mètres (D ≥ H/3 ≥ 2,50 mètres).



UD.8.3. Par dérogation aux articles UD.8.1 et UD.8.2, la distance séparant les constructions annexes des autres constructions édifiées sur une même emprise foncière, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire) , avec un minimum de 2,50 mètres (D ≥ H/3 ≥ 2,50 mètres).

UD.8.4. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages nécessaires aux équipements publics.

ARTICLE UD.9./ : L'emprise au sol des constructions

UD.9.1. L'emprise au sol des bâtiments et de leurs annexes (cf. glossaire) ne peut excéder **60 %** de la superficie du terrain (cf. glossaire), déduction faite des surfaces concernées par des emplacements réservés.

UD.9.2. Les dispositions du présent ne sont pas applicables aux équipements publics (cf. glossaire).

ARTICLE UD.10./ : La hauteur maximale des constructions

UD.10.1. La hauteur maximale absolue de la façade d'une construction ou installation nouvelle ne peut excéder **9,50 mètres** à l'égout du toit et **12 mètres** au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UD.10.2. La hauteur maximale des constructions annexes ne peut excéder 3,50 mètres au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UD.10.3. Seuls les pylônes, les cheminées, les supports de lignes électriques ou téléphoniques, les paraboles, et les antennes, ainsi que les gardes corps de sécurité, sont autorisés au-delà de ces hauteurs absolues.

UD.10.4. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics (cf. glossaire).

ARTICLE UD.11./ : L'aspect extérieur des constructions

Les principes généraux

UD.11.1. Une construction ou une installation nouvelle doit présenter un volume simple, des matériaux sobres, un rythme régulier, des couleurs non saturées (tons pierre ou ocré, teinte naturelle), aptes à assurer son intégration dans son environnement urbain ou paysager ainsi que la protection des perspectives urbaines et des édifices patrimoniaux.

UD.11.2. Les travaux de ravalement ou de réhabilitation du bâti existant doivent se faire dans le respect de l'architecture d'origine, notamment en matière de volume, de rythme des façades, de matériaux et de couleurs.

UD.11.3. Les travaux d'extension ou de surélévation doivent se faire de façon harmonieuse avec les façades existantes.

UD.11.4. Une autorisation d'urbanisme peut être refusée, ou accordée sous la réserve de la prise en compte de prescriptions particulières, si la construction ou l'installation nouvelle est de nature, par son architecture, ses dimensions, ou son aspect extérieur, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, ou des paysages.

Les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions

UD.11.5. L'utilisation de matériaux renouvelables, de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée sont à privilégier. Ces matériaux et dispositifs doivent assurer leur bonne intégration architecturale et paysagère dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

UD.11.6. Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture, sont autorisés.

UD.11.7. Les portes, portes-fenêtres et volets isolants tels que définis par le code de l'urbanisme sont à privilégier.

UD.11.8. Pour les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, et notamment les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, il est recommandé une orientation par ordre de priorité sud, ouest et est. L'intégration harmonieuse à la toiture en présentant un rythme régulier et en respectant les symétries doit être privilégiée.

UD.11.9. Les équipements de récupération des eaux de pluie doivent tendre à respecter les dispositions de l'article 4 relatif aux rejets des eaux pluviales.

UD.11.10. Les pompes à chaleur, climatiseurs et autres appareils devront être implantés à un endroit non visible du domaine public. Leur localisation et couleur devront être déterminées de sorte à ce qu'ils restent peu perceptibles visuellement et s'intègrent au mieux avec la construction sur laquelle ils seront fixés.

UD.11.11. Les brise-soleils devront respecter l'harmonie des façades sur lesquelles ils sont implantés.

Les façades

UD.11.12. Les façades doivent présenter une composition propre à assurer leur intégration dans leur environnement urbain ou paysager ; les matériaux destinés à recevoir un parement ou un enduit (tels les parpaings, les briques creuses, les carreaux de plâtre) ne peuvent être laissés apparents sur les façades, les pignons, et les clôtures ; les matériaux imités (tels les fausses pierres, les fausses briques, les fausses pièces de bois)

sont interdits ; les tôles ondulées sont interdites ; les matériaux réfléchissants sont interdits.

UD.11.13. Les différents murs des bâtiments et des annexes doivent être construits en matériaux, de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur, et présentant un aspect convenable et assurant une bonne conservation.

UD.11.14. Les baies créées ou modifiées dans les façades existantes doivent reprendre les proportions, les matériaux, les accessoires (tels les volets), les couleurs des baies existantes, les modénatures ; les matériaux réfléchissants sont interdits.

UD.11.15. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être installés en saillie sur la façade.

UD.11.16. Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade ; les rejets d'eaux pluviales des balcons, des loggias, et des terrasses doivent être canalisés, afin d'éviter les salissures des façades.

UD.11.17. Les façades doivent assurer la continuité visuelle de l'alignement ou du reculement, mais les ruptures (tels les porches, les passages, les avant-corps ou les arrière-corps, les saillies) peuvent être autorisées.

UD.11.18. Les pares vues des balcons, terrasses et loggias doivent par leur couleur s'intégrer harmonieusement à la construction.

UD.11.19. Les rampes des parkings doivent être intégrées dans l'emprise de la parcelle, elles doivent être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et avec les espaces extérieurs et ne pas porter atteinte à la sécurité des piétons et des automobilistes.

Les toitures

UD.11.20. Les toitures inclinées doivent présenter une pente maximale de 45°. Elles doivent être recouvertes de tuiles, d'ardoises, de pans de zinc, de verre ou traitées avec des matériaux nobles choisis pour leur pérennité ou leur stabilité d'aspect.

UD.11.21. Les couvertures apparentes en tôle ondulée, en plaques de carton goudronné ou de fibro-ciment, sont interdites. Les matériaux présentant un aspect imitant un matériau noble sont interdits.

UD.11.22. Les terrasses sont autorisées à la condition qu'elles fassent l'objet d'un traitement, qui, par leur volume, leurs matériaux, leurs couleurs, leur végétalisation éventuelle et l'acrotère, garantisse leur bonne insertion dans le site, y compris depuis les points de vue les plus éloignées.

UD.11.23. Les édicules et les ouvrages techniques (tels les machineries d'ascenseur, les gaines et les extracteurs de ventilation) peuvent être intégrés dans le volume de la construction et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils doivent être traités avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction.

UD.11.24. Les cheminées, les capteurs solaires, et les pylônes d'émission ou de réception de signaux radio-électriques (tels les antennes, les paraboles) peuvent dépasser le volume de la construction, mais doivent être implantés en retrait de la façade et intégrés dans un aménagement d'ensemble ; ils doivent avoir une couleur en harmonie avec la partie de la construction sur laquelle ils sont fixés ; les cheminées doivent être traitées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction.

UD.11.25. Lorsqu'une construction nouvelle est accolée à une ou des constructions existantes moins hautes et lorsqu'un dévoiement et un rehaussement des conduits de cheminée ou de ventilation est nécessaire, les conduits dévoyés et rehaussés doivent faire l'objet d'un traitement architectural d'ensemble.

UD.11.26. Les réhabilitations ou les modifications de constructions anciennes doivent être menées dans le respect du présent article.

UD.11.27. Les châssis de toit devront être intégrés à la toiture et ne pas excéder les dimensions suivantes : entre 0,80 mètre et 1,20 mètre de largeur sur une largeur de 0,60 mètre à 1,00 mètre.

Les clôtures

UD.11.28. Une clôture nouvelle sur voie publique ou privée ne devra pas excéder 2 mètres de hauteur dont une partie pleine limitée à 0,90 mètres de hauteur sur au moins deux tiers du linéaire. Les clôtures pourront être doublées d'une haie végétale. Le doublage des clôtures type canisses est interdit. La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2,50 mètres pour les équipements publics.

UD.11.29. Une clôture nouvelle sur une limite séparative ne doit pas excéder 2 mètres de hauteur. La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2,50 mètres pour les équipements publics.

UD.11.30. Un mur plein existant en pierres apparentes doit être conservé ou restauré.

Les enseignes

UD.11.31. Les enseignes doivent respecter les normes prévues par le règlement local de publicité.

Les éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural

UD.11.32. La démolition des éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural, désignés au document graphique par un aplat orange et protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est interdite ; leur restructuration, leur restauration, leur déplacement ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions architecturales existant à leur origine.

UD.11.33. L'altération des espaces publics remarquables, désignés au document graphique par un aplat rose et protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est interdite ; leur restructuration, leur restauration, leur déplacement ou leur modification, doit conserver les dispositions urbaines existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions urbaines existant à leur origine.

UD.11.34. Les plantations et les espaces verts identifiés au document graphique par un aplat vert, un point vert ou une ligne verte au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf dans le cas d'une impossibilité technique avérée, ou sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens ; dans le cas où un arbre identifié au document graphique au titre de ce même article L.123-1-5-7° doit être abattu, il doit être remplacé par un arbre de la même essence ou d'une essence susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

ARTICLE UD.12./ : Les obligations en matière de stationnement

UD.12.1. Le stationnement des véhicules liés aux constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

UD.12.2. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions au moins égales à :

- en cas de stationnement perpendiculaire, 5,00 mètres de longueur pour une place simple, 9,00 mètres de longueur pour une place double, et 2,50 mètres de largeur ;

- en cas de stationnement en épi, 5,50 mètres de longueur pour une place simple, pris perpendiculairement à la voie, et 2,50 mètres de largeur ;
- en cas de stationnement longitudinal, 5,00 mètres de longueur, et 2,20 mètres de largeur.

Le nombre des emplacements est fixé selon l'usage de la construction :

Destination	**Types de travaux**	**Sous-types de travaux**	**Normes de stationnement**	**Articles PLU**
Habitation	Logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination (Hors cas définis aux articles UD.12.4. et UD.12.5.)	- 1 place par logement (article L. 123-1-13 du code de l'urbanisme) ; - 1 place au minimum par logement devra être couverte ; - Au-delà de 4 logements : 0,5 mètre carré par logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 logements.	**UD.12.3.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher sans création de logements.	Il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement à condition de ne pas supprimer de places existantes.	**UD.12.4.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher avec création de logements ; - de plus de 25 mètres carrés de surface de plancher avec ou sans création de logements.	Obligation de respecter les dispositions prévues pour les constructions neuves à l'exception de l'obligation de couverture d'au moins une place par logements. La présente dérogation est accordée en fonction de la taille, de la configuration de la parcelle et de l'implantation des bâtiments sur le terrain.	**UD.12.5.**
	Autres logements	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination (Hors cas définis aux articles UD.12.7. et UD.12.8.)	- 1 place par tranche entamée de 50 mètres carrés de surface de plancher et au moins une place par logement ; - 1 place au minimum par logement devra être couverte ; - Au-delà de 10 logements : 0,2 place supplémentaire par logement collectif pour les visiteurs ; - Au-delà de 4 logements : 0,5 mètre carré par logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 logements.	**UD.12.6.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher sans création de logements.	Il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement à condition de ne pas supprimer de places existantes.	**UD.12.7.**

Destination	**Types de travaux**	**Sous-types de travaux**	**Normes de stationnement**	**Articles PLU**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher avec création de logements ; - de plus de 25 mètres carrés de surface de plancher avec ou sans création de logements.	Obligation de respecter les dispositions prévues pour les constructions neuves à l'exception de l'obligation de couverture d'au moins une place par logements. La présente dérogation est accordée en fonction de la taille, de la configuration de la parcelle et de l'implantation des bâtiments sur le terrain.	**UD.12.8.**
		Foyers résidences (résidence pour étudiants, foyers pour jeunes travailleurs, résidence pour seniors et maisons de retraite) financé ou pas par un prêt aidé de l'Etat	- 1 place par tranche entamée de 4 chambres équivalents logements ; - Au-delà de 5 équivalents logements : 0,5 mètres carrés par équivalents logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 équivalents logements.	**UD.12.9.**
Bureau	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		1 place par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher.	**UD.12.10.**
Artisanat	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 100 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons au-delà de 200 mètres carrés de surface de plancher.	**UD.12.11.**
Commerce	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 100 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons au-delà de 200 mètres carrés de surface de plancher.	**UD.12.12.**
Entrepôt	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 50 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons.	**UD.12.13.**
Industrie	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 50 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons.	**UD.12.14.**
Hôtellerie	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 5 chambres ; - 1 place réservée et adaptée pour autocar par tranche entamée de 35 chambres.	**UD.12.15.**
Equipements publics et d'intérêt collectifs (cf. glossaire)	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		Nombre de place de stationnement en fonction des besoins et des capacités existantes sur le domaine public. Avis obligatoire de la Direction des services techniques municipaux.	**UD.12.16.**

UD.12.17. Pour l'application des précédentes dispositions, chaque emplacement de stationnement entamé est dû.

UD.12.18. Pour les constructions à usage autre que le logement, le nombre des places résultant du présent article est réduit de 20 % dans un rayon de 150 mètres autour des gares.

UD.12.19. Les rampes d'accès ne doivent pas modifier le niveau de l'espace public ; leur pente sur les cinq premiers mètres à compter de l'alignement ne doit pas excéder 5%, sauf en cas d'impossibilité technique ; les rampes desservant des parkings de plus de 50 places doivent être doublées pour l'accès au

premier niveau de sous-sol et être larges de 6 mètres au moins.

UD.12.20. Dans le cas où une contrainte technique empêche la réalisation des places prévues par les alinéas précédents, le pétitionnaire doit satisfaire une des conditions suivantes :

- la réalisation des aires prévues aux alinéas précédents ou des aires manquantes sur un terrain situé à moins de 150 mètres de l'opération projetée, à la condition que ces places ne répondent pas aux besoins d'une autre opération ;
- l'achat des aires prévues aux alinéas précédents ou des aires manquantes dans un parc situé à moins de 150 mètres de l'opération projetée, à la condition que ces places ne répondent pas aux besoins d'une autre opération ;
- la concession des aires prévues aux alinéas précédents ou des aires manquantes dans un parc public situé à moins de 150 mètres de l'opération projetée, à la condition que la durée de cette concession dépasse 18 ans ;
- le versement de la participation financière pour non réalisation des aires de stationnement prévue par le code de l'urbanisme.

ARTICLE UD.13./ : Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations

UD.13.1. Les espaces libres peuvent être implantés à plus d'un mètre du sol naturel uniquement dans le cas de traitement des dalles de parking enterré avec effet de soubassement ou pour rétablir l'horizontalité de la parcelle par rapport à une éventuelle pente du sol naturel . (cf. glossaire) ; ils comprennent des espaces minéraux, (tels les cours, les allées, les terrasses), des places de stationnement, des espaces verts (tels les pelouses, les jardins), des espaces plantés (tels les taillis, les alignements, les futaies).

UD.13.2. Les espaces libres résultant de l'application des articles précédents relatifs aux règles d'implantation et d'emprise au sol doivent être traités en espaces verts ou plantés, à l'exception des espaces minéraux strictement nécessaires aux accès.

UD.13.3. Les espaces verts ou plantés doivent représenter au moins 60 % des espaces libres ci-dessus définis; les espaces libres sur dalle doivent recevoir un traitement paysager.

UD.13.4. Les espaces verts ou plantés doivent comporter un arbre de haute tige ou dix arbustes par tranche de 100 mètres carrés d'espace libre ; cet arbre doit être planté dans un volume en pleine terre égal à un cube de 2,50 mètres de côté.

UD.13.5. Les espaces en pleine terre doivent représenter au moins 60 % des espaces verts ou plantés ci-dessus définis et au minimum 25% de la superficie totale du terrain..

UD.13.6. Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

UD.13.7. Les espaces verts à protéger et à mettre en valeur, désignés au document graphique par un aplat vert, sont soumis aux dispositions de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Leur modification est admise à la condition que la superficie de l'espace vert soit maintenue, que le caractère de l'espace vert soit maintenu, et que les arbres disparus ou altérés soient remplacés par des essences équivalentes.

UD.13.8. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics (cf. glossaire).

UD.13.9. Pour toutes plantations d'arbres de haute tige, un recul de 6 m minimum est imposé par rapport aux voies de chemin de fer. Ce recul est porté à 10 m minimum pour les arbres à feuilles caduques.

ARTICLE UD.14./ : Les possibilités maximales d'occupation des sols

UD.14.1. Hors le secteur **UD a** :

- le plafond du coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,80 ; ce plafond est augmenté de 0,20 pour l'implantation de locaux à usage de commerce ou d'artisanat au rez-de-chaussée.

UD.14.2. Dans le secteur UD a :

- la SHON constructible est limitée à **4 180** mètres carrés.

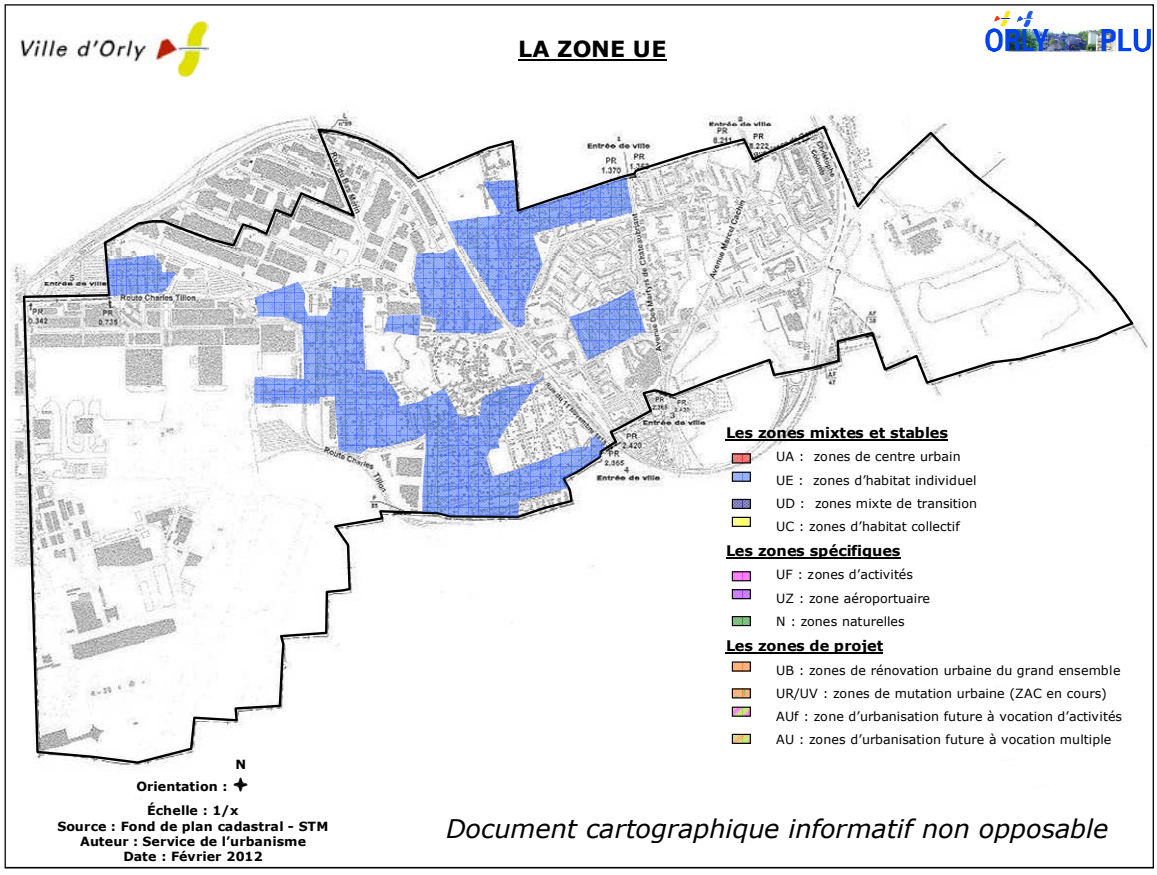
UD.14.3. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics (cf. glossaire).

LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE

La zone **UE** correspond aux secteurs à dominante d'habitat pavillonnaire.

La zone **UE** comprend deux secteurs :

- le secteur **UEa** qui correspond au quartier du Parc de la Cloche ;
- le secteur **UEb** qui correspond au quartier de la Cite-Jardins.



ARTICLE UE.1./ : Les occupations et les utilisations des sols interdites

Sont interdits :

UE.1.1. L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel (cf. glossaire), qui nécessitent une autorisation au titre du code de l'urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction.

UE.1.2. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au

régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, sauf dans les cas prévus à l'article suivant.

UE.1.3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération.

UE.1.4. Les terrains de camping ou de caravanage, et les terrains aménagés pour les installations légères de loisirs.

UE.1.5. La construction ou l'aménagement de locaux à usage d'artisanat ou de commerce, sauf dans les cas prévus à l'article suivant.

UE.1.6. L'aménagement ou la création de locaux à usage d'industrie sauf dans les cas prévus à l'article suivant.

UE.1.7. L'implantation et l'extension des constructions à usage exclusif d'entrepôt.

UE.1.8. En outre, dans le secteur UEa : l'aménagement ou la création de locaux à usage d'industrie ou d'entrepôt.

ARTICLE UE.2./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Sont soumis à des conditions particulières :

UE.2.1. Excepté en **secteur UEa**, l'extension des constructions à usage d'industrie ou d'entrepôt, présents dans la zone à la date d'approbation du PLU, à la condition que cette extension n'augmente pas l'emprise au sol à la date d'approbation du PLU de plus de 10 %, et n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.

UE.2.2. La construction ou l'aménagement de locaux à usage d'artisanat, de bureaux, de commerce ou d'entrepôt (autre que celui interdit à l'article UE.1.8), à la condition que leur surface de plancher n'excède pas 150 mètres carrés et qu'ils n'entraînent pas de nuisance pour le voisinage.

UE.2.3. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, à la condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants des alentours (telles les boulangeries, les laveries, les drogueries, les chaufferies et les installations de climatisation, les parcs de stationnement), et à la condition qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant et n'entraînent pas de nuisance pour le voisinage.

UE.2.4. Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution (eau potable,

assainissement des eaux usées et pluviales, électricité, gaz, téléphonie, télédiffusion, etc.), à la condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement urbain existant ou projeté, qu'elles soient compatibles avec les autres règles du secteur et **qu'elles soient intégrées à la construction**.

UE.2.5. Les travaux effectués sur les constructions figurées comme bâtiments protégés au titre de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme, à la condition qu'ils mettent en valeur les caractéristiques architecturales qui ont justifié leur protection.

ARTICLE UE.2.BIS./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des réglementations particulières

Sont soumises à des réglementations particulières :

UE.2.6. Les constructions au bord des voies répertoriées au plan des servitudes de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre, à la condition qu'elles respectent les prescriptions en vigueur notamment les arrêtés préfectoraux du 3 janvier 2002 en matière d'isolement acoustique.

UE.2.7. Les constructions dans l'emprise du plan d'exposition au bruit, à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan d'exposition au bruit en vigueur en matière d'isolement acoustique et d'usage des sols, telles que définies par le code de l'urbanisme.

UE.2.8. Les constructions situées dans l'emprise du plan de prévention des risques liés aux mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en vigueur à la condition qu'elles respectent les prescritpions du plan en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme en matière d'occupation et d(utilisation des sols, et de construction.

ARTICLE UE.3./ : Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les principes généraux

UE.3.1. Les voies nouvelles, publiques ou privées, ainsi que les accès, doivent être conformes aux dispositions prévues par le code de la voirie routière, par le règlement départemental de voirie, et par le règlement communal de voirie.

Les voies publiques ou privées

UE.3.2. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation des véhicules (cf. glossaire).

UE.3.3. Cette voie publique ou privée doit être suffisamment dimensionnée pour les usages suscités par les constructions ou installations desservies, et pour les manœuvres des véhicules de sécurité, de secours, de livraison, de service, et d'enlèvement des déchets.

UE.3.4. Les espaces nécessaires à la manœuvre et au stationnement des véhicules doivent être aménagés hors des espaces publics.

UE.3.5. Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées pour permettre le retournement des véhicules de sécurité, de secours, de livraison, de service, et d'enlèvement des déchets.

UE.3.6. Les voies publiques ou privées en impasse ne peuvent excéder 50 mètres de longueur.

UE.3.7. Ces dispositions s'appliquent aux ouvertures de voies nouvelles et aux modifications de voies existantes.

Les accès

UE.3.8. Pour être constructible, un terrain (cf. glossaire) doit avoir un accès sur une voie publique ou privée.

UE.3.9. Cet accès doit être soit direct, soit protégé par une servitude établie par un acte authentique ou par la voie judiciaire. Il doit être adapté aux usages supportés et aux constructions desservies. Il doit être exclu des carrefours existants ou projetés, des virages, et des obstacles. Il doit présenter une disposition assurant la visibilité de ses abords, la sécurité des usagers.

UE.3.10. L'accès doit être compatible avec les plantations et les éléments de signalisation, d'éclairage, de mobilier urbain, présents sur la voie publique.

UE.3.11. Un seul accès pour véhicule est autorisé par unité foncière ; toutefois, lorsque la largeur sur la voie de cette unité foncière est égale ou supérieure à 30 mètres, un second accès peut être autorisé.

UE.3.12. Lorsqu'une construction ou installation est desservie par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès peut être imposé sur la voie où l'impact sur la circulation sera moindre.

UE.3.13. La largeur d'un portail d'entrée pour véhicule ne peut excéder 6 mètres.

UE.3.14. L'accès réservé aux piétons, quand il existe, doit être adapté aux personnes à mobilité réduite.

UE.3.15. L'emprise et l'ouverture des portes et des portails sur la voie publique ou privée sont interdites.

ARTICLE UE.4./ : Les conditions de desserte par les réseaux publics

L'alimentation en eau potable

UE.4.1. Une construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'adduction en eau potable. Les conduites de raccordement doivent être enterrées. Le regard de branchement doit se trouver en limite de propriété sur le domaine privé.

L'assainissement des eaux usées

UE.4.2. Une construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux usées. Les conduites de raccordement doivent être enterrées.

UE.4.3. Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement au réseau public existant prévu par l'alinéa précédent, la construction ou installation nouvelle doit être munie d'un dispositif particulier de traitement des eaux usées, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées.

UE.4.4. Tout commerce de bouche doit dégraisser ses eaux usées (bac à graisse) avant rejet sur le collecteur public.

UE.4.5. Tout commerce de réparation automobile doit être équipé d'un débourbeur, déshuileur pour traiter avant rejet les hydrocarbures.

UE.4.6. Les eaux industrielles sont soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement ; leur évacuation est subordonnée à un pré-traitement en dehors des espaces publics ; les eaux pluviales non polluées devront être infiltrées.

UE.4.7. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départemental et communal d'assainissement.

L'assainissement des eaux pluviales

UE.4.8. Un aménagement ou une construction réalisée sur un terrain doit être compatible avec le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux articles 640 et 641 du code civil.

UE.4.9. Une construction ou une installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux pluviales. Les conduites de raccordement doivent être enterrées.

UE.4.10. Les rejets d'eaux pluviales ne doivent pas excéder 5 litres par seconde par hectare, sous réserve des dispositions à venir concernant la réglementation de l'eau tant au niveau national qu'au niveau intercommunal ; ils doivent en outre répondre aux normes de la classe 1 B des eaux superficielles (cf. les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), révisé le 29 octobre 2009).

UE.4.11. Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement prévu par l'alinéa précédent, la construction ou l'installation nouvelle doit être munie d'un dispositif particulier de traitement des eaux pluviales, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées.

UE.4.12. Le rejet et l'infiltration des eaux pluviales dans le milieu naturel au plus près de la source doivent être privilégiés ; l'infiltration peut être subordonnée à un pré-traitement au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.

UE.4.13. Les aires de stationnement doivent être munies des dispositifs réglementaires (débourbeurs, déshuileurs).

UE.4.14. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

UE.4.15. En cas de balcon ou de terrasse surplombant le domaine public, les eaux pluviales doivent être récupérées afin d'éviter tout ruissellement sur le domaine public.

UE.4.16. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départemental et communal d'assainissement.

Le raccordement aux réseaux d'électricité, de téléphone, et de câble

UE.4.17. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau, public ou privé, d'alimentation en électricité ; le réseau et les fourreaux de raccordement au réseau d'alimentation en électricité doivent être réalisés en souterrain. Cette disposition n'est pas applicable à la ligne aérienne de contact du tramway T9 Paris – Orly-Ville.

UE.4.18. Les réseaux et les fourreaux de raccordement aux réseaux de téléphone et de câble doivent être enfouis.

L'évacuation des déchets ménagers

UE.4.19. Une construction ou installation nouvelle dédiée au logement collectif, aux opérations groupées, aux programmes de d'activités économiques (bureaux, industries, commerces, artisanat) doit être équipée de lieux de stockage des déchets ménagers et des déchets industriels banals ; ces lieux doivent être adaptés au tri sélectif des déchets et conformes aux normes édictées par le règlement du service communal de l'hygiène et de la santé.

UE.4.20. Pour les immeubles à destination d'habitation comportant plus de trois logements, le dimensionnement du local de stockage des déchets devra respecter le dimensionnement minimal suivant :

Nombre de logements de l'opération	**Surface minimale du local à déchets à prévoir**
De 3 à 6 logements	5 mètres carrés
De 7à 11 logements	7 mètres carrés
De 12 à 15 logements	9 mètres carrés
De 16 à 19 logements	11 mètres carrés
De 20 à 23 logements	14 mètres carrés
Au-delà de 24 logements	Au minimum 15 mètres carrés avec obligation d'interroger le service communal d'hygiène et de santé

UE.4.21. Les secteurs équipés de bacs de collecte sélectifs, de type bornes d'apport volontaire enterrées, installés sur la voirie publique, ne sont pas astreints aux dispositions de l'article UE.4.20.. Au-delà de 3 logements, les constructions devront cependant disposer d'un local pour les encombrants et les gros cartons.

ARTICLE UE.5./ : La superficie minimale des terrains constructibles

UE.5.1. Cet article est sans objet dans la zone **UE.**

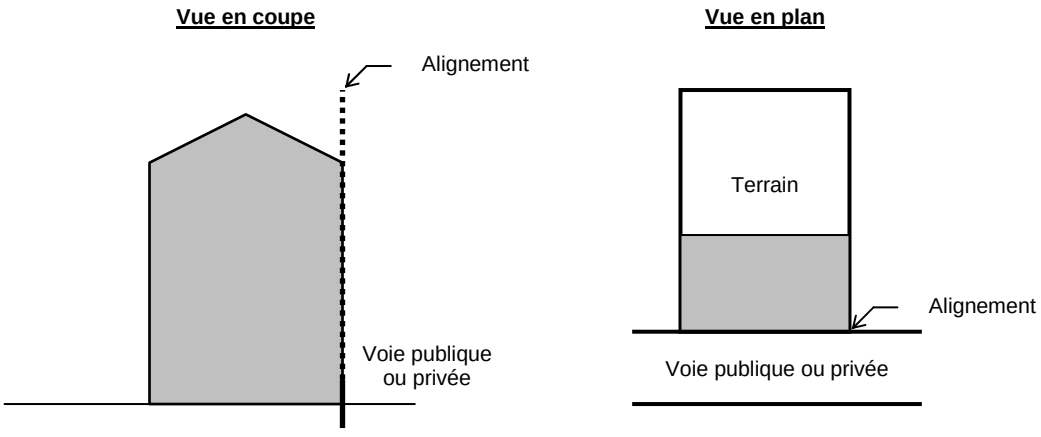
UE.5.2. En outre, dans le secteur **UE a** :

- pour être constructible, tout terrain issu d'une division intervenant après approbation du PLU doit avoir une superficie minimale de 400 mètres carrés ;
- la présente disposition n'est pas applicable à l'amélioration des constructions principales existantes.

ARTICLE UE.6./ : L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées

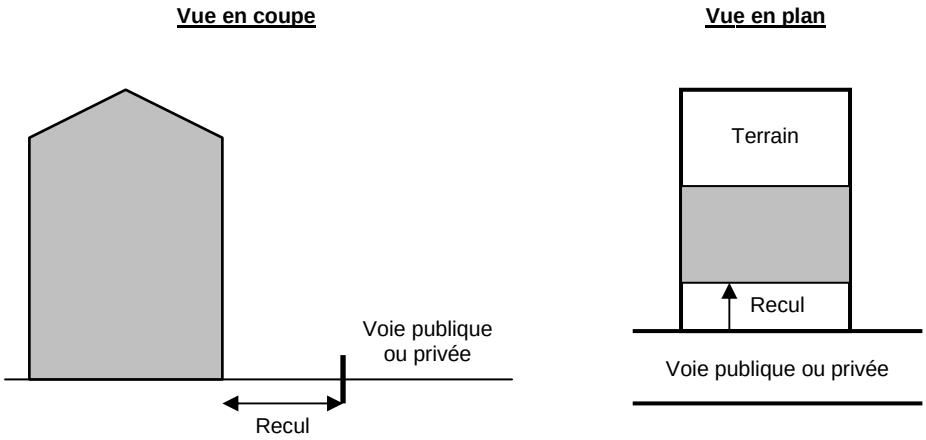
Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions édifiées au bord des sentiers publics piétonniers existant dans la zone à la date d'approbation du PLU.

UE.6.1. Si un alignement figure au plan de zonage, une construction nouvelle est implantée à l'alignement prescrit (cf. glossaire) des voies publiques ou privées.



UE.6.2. Si aucun alignement ne figure au plan de zonage, la construction nouvelle est implantée avec un reculement égal ou supérieur à 4 mètres. Cette marge de recul est portée à :

- 6 mètres en secteur UEa,
- 3 mètres en secteur UEb.



UE.6.3. Pour les constructions existantes faisant l'objet de travaux d'isolation par l'extérieur la marge de recul définie à l'article UE.6.2. pourra être avancée de 0,30 mètre.

UE.6.4. Les constructions implantées à l'alignement des voies publiques ou privées doivent respecter l'alignement sur toute la hauteur de leur façade. Des saillies et des retraits ponctuels sont autorisés dans la limite de 20% de la surface de la façade.

UE.6.5. La surélévation des constructions qui ne respectent pas le présent article est autorisée dans le respect de leur implantation existante par rapport aux voies publiques ou privées.

UE.6.6. Les saillies, telles que les perrons, les escaliers, les auvents, les marquises, les balcons et les modénatures de façade sont autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas 1,5 mètre de profondeur par rapport au recul défini à l'article UE.6.2. Cette disposition n'est pas applicable pour les saillies sur emprise publique.

UE.6.7. Les saillies de balcons, d'oriels, de modénatures de façade, et d'enseignes commerciales ou professionnelles sur l'emprise publique peuvent être autorisés, à la condition qu'elles soient autorisées par le gestionnaire du domaine public concerné, qu'elles n'excèdent pas 0,80 mètres de profondeur, qu'elles laissent libre un espace de 4,30 mètres au moins de hauteur sur les voies nationales et départementales et de 3,00 mètres au moins de hauteur sur les voies communales, et qu'elles soient éloignées de 0,50 mètres au moins d'un plan vertical passant par l'arête du trottoir.

UE.6.8. Les saillies et les encorbellements sur l'emprise publique doivent être conformes aux dispositions prévues par le code de la voirie routière, par le règlement départemental de voirie, et par le règlement communal de voirie.

UE.6.9. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics (cf. glossaire).

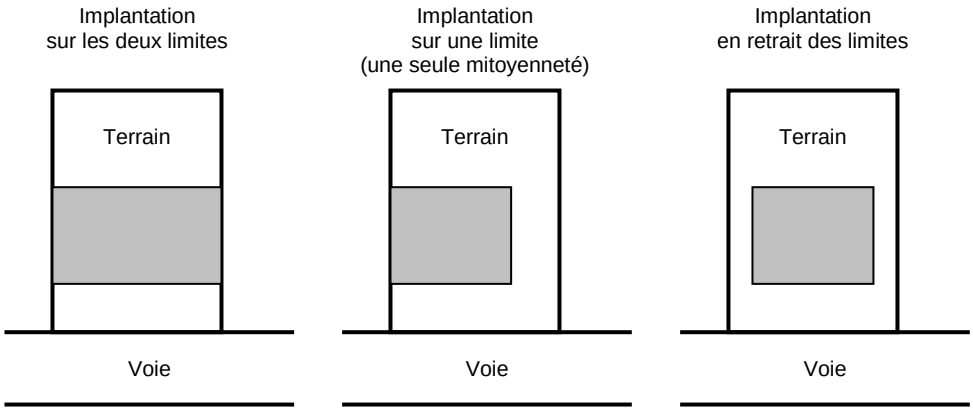
Information : Il est rappelé la nécessité de demander une autorisation de voirie pour les saillies sur l'emprise publique.

ARTICLE UE.7./ : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

UE.7.1. Si une prescription figure au plan de zonage, une construction nouvelle est implantée sur les deux limites séparatives joignant l'alignement (cf. glossaire).

UE.7.2. Si aucune prescription ne figure au plan de zonage, la construction peut être édifiée sur les limites séparatives joignant l'alignement (cf. glossaire), ou en retrait.

Vues en plan

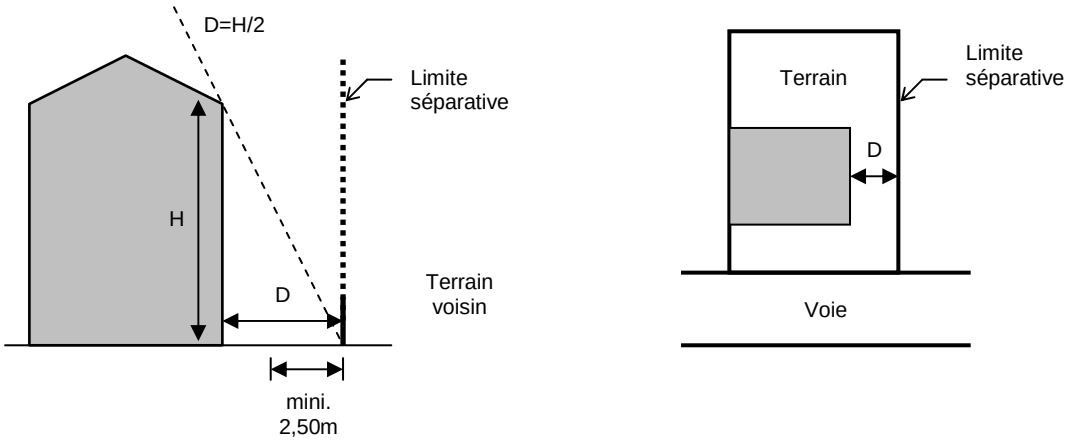


UE.7.3. Une construction doit être édifiée en retrait de la limite séparative formant le fond du terrain (cf. glossaire). Cette disposition n'est pas applicable aux constructions annexes.

UE.7.4. Une seule mitoyenneté est autorisée en secteur UEa. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.

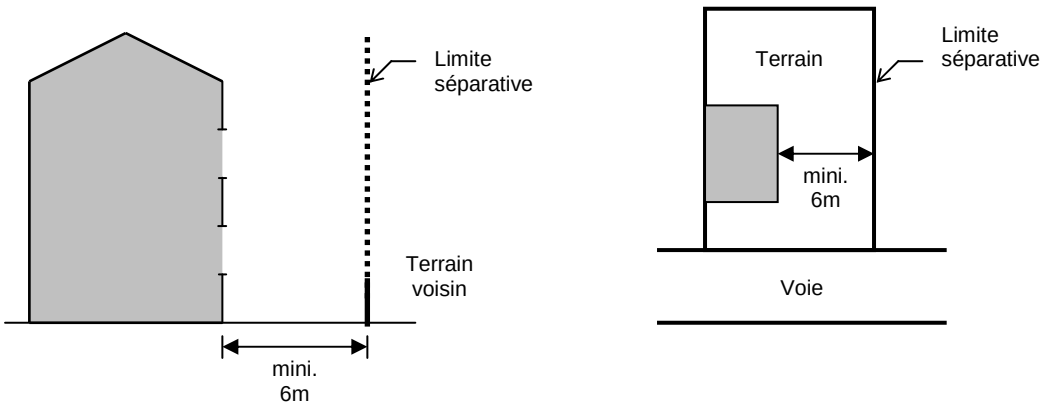
UE.7.5. Lorsqu'elle est implantée en retrait de la limite séparative, la distance comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point de la construction à tout point de la limite séparative (cf. glossaire) doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), avec un minimum de 2,50 mètres ($D \geq H/2 \geq 2{,}50$ mètres) si la façade de la construction nouvelle ne comporte pas de vue directe (cf. glossaire).

Vue en coupe **Vue en plan**



UE.7.6. Si la façade de la construction nouvelle comporte au moins une vue directe, la distance comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point de la construction à tout point de la limite séparative (cf. glossaire) sera supérieure ou égale à 6 mètres (D ≥ 6,00 mètres).

Vue en coupe **Vue en plan**



UE.7.7. Les balcons doivent être implantés en retrait des limites séparatives en respectant la distance définie à l'article UE.7.6.

UE.7.8. La surélévation des constructions qui ne respectent pas le présent article est autorisée à condition :

– de respecter l'implantation de la construction existante ;

– et de ne pas créer de vue directe au droit des limites séparatives pour lesquelles la distance règlementaire définie par le présent article n'est pas respectée.

Cette disposition n'est pas applicable pour la surélévation des constructions annexes et des locaux annexes contigus aux bâtiments principaux.

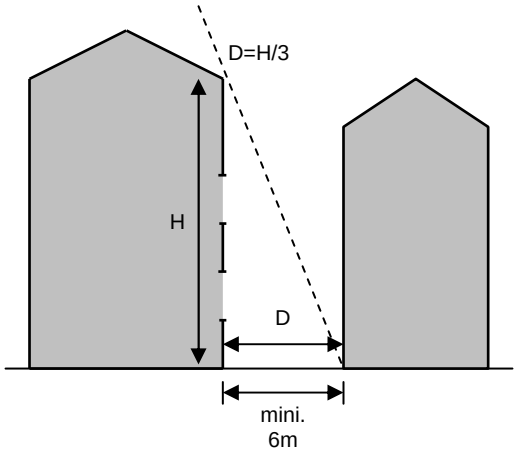
UE.7.9. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages nécessaires aux équipements publics.

UE.7.10. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables lorsque le pétitionnaire institue ou a institué avec les propriétaires des fonds riverains, une servitude de cour commune, établie par un acte authentique ou par la voie judiciaire, et propre à assurer le respect des distances prévues à l'article suivant.

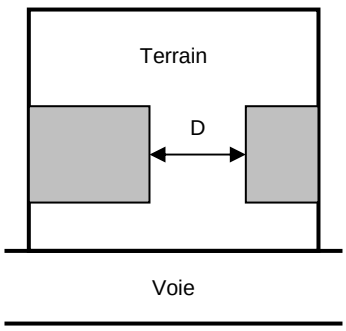
ARTICLE UE.8./ : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise foncière

UE.8.1. Lorsque les constructions édifiées sur une même emprise foncière ne sont pas contiguës, et qu'au moins l'une des deux façades en vis-à-vis comporte une ou plusieurs vues directes (cf. glossaire), la distance les séparant, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire), avec un minimum de 6,00 mètres (D ≥ H/3 ≥ 6,00 mètres).

Vue en coupe

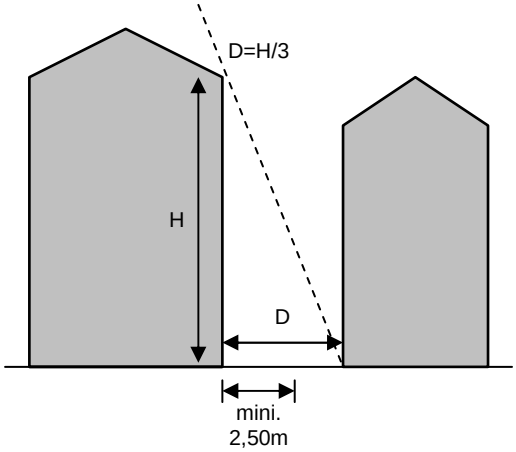


Vue en plan

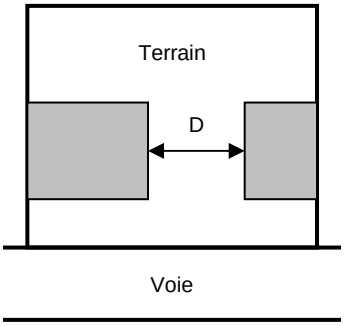


UE.8.2. Lorsque les constructions édifiées sur une même emprise foncière ne sont pas contiguës, et qu'aucune des deux façades en vis-à-vis ne comporte de vue directe (cf. glossaire), la distance les séparant, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire), avec un minimum de 2,50 mètres (D ≥ H/3 ≥ 2,50 mètres).

Vue en coupe



Vue en plan



UE.8.3. Par dérogation aux articles UE.8.1 et UE.8.2, la distance séparant les constructions annexes des autres constructions édifiées sur une même emprise foncière, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire) , avec un minimum de 2,50 mètres (D ≥ H/3 ≥ 2,50 mètres).

ARTICLE UE.9./ : L'emprise au sol des constructions

UE.9.1. L'emprise au sol des bâtiments et de leurs annexes (cf. glossaire) ne peut excéder **40 %** de la superficie du terrain (cf. glossaire), déduction faite des surfaces concernées par des emplacements réservés.

UE.9.2. Le présent coefficient d'emprise au sol est porté à **60 %** pour les bâtiments comportant des locaux à usage de commerce ou d'artisanat au rez-de-chaussée.

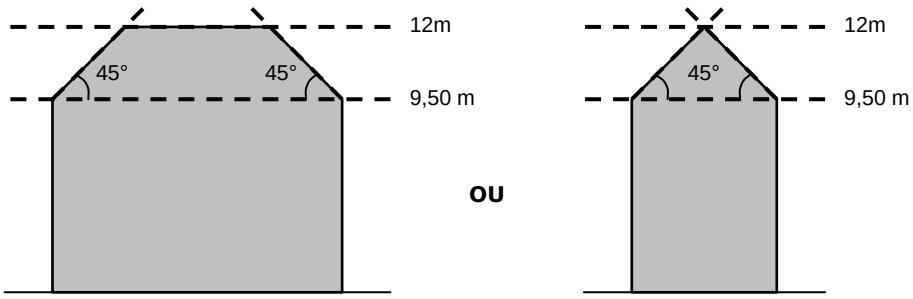
UE.9.3. En outre, dans le secteur **UE b**, l'emprise au sol des bâtiments et de leurs annexes (cf. glossaire) ne peut excéder **60 %** de la superficie du terrain (cf. glossaire), déduction faite des surfaces concernées par des emplacements réservés.

UE.9.4. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics (cf. glossaire).

ARTICLE UE.10./ : La hauteur maximale des constructions

UE.10.1. La hauteur maximale est définie par les règles cumulatives suivantes :

UE.10.2. La hauteur maximale absolue de la façade d'une construction ou installation nouvelle ne peut excéder **9,50 mètres** à l'égout du toit et **12 mètres** au faîtage de la toiture inclinée. Au-delà de 9,50 mètres la construction devra comporter obligatoirement une toiture à pentes et s'inscrire dans un gabarit ne dépassant pas le volume délimité par une oblique de pente à 45° et la ligne horizontale plafond de la zone fixée à 12 mètres (cf. schéma). Seules les lucarnes et fenêtres de toit sont autorisées au-delà de ce gabarit dans le strict respect du plafond de zone.



UE.10.3. La hauteur maximale des constructions annexes ne peut excéder 3,50 mètres au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UE.10.4. Seuls les pylônes, les cheminées, les supports de lignes électriques ou téléphoniques, les paraboles, et les antennes, ainsi que les gardes corps de sécurité, sont autorisés au-delà de ces hauteurs absolues.

UE.10.5. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics (cf. glossaire).

ARTICLE UE.11./ : L'aspect extérieur des constructions

Les principes généraux

UE.11.1. Une construction ou une installation nouvelle doit présenter un volume simple, des matériaux sobres, un rythme régulier, des couleurs non saturées (tons pierre ou ocré, teinte naturelle), aptes à assurer son intégration dans son environnement urbain ou paysager ainsi que la protection des perspectives urbaines et des édifices patrimoniaux.

UE.11.2. Les travaux de ravalement ou de réhabilitation du bâti existant doivent se faire dans le respect de l'architecture d'origine, notamment en matière de volume, de rythme des façades, de matériaux et de couleurs.

UE.11.3. Les travaux d'extension ou de surélévation doivent se faire de façon harmonieuse avec les façades existantes.

UE.11.4. Une autorisation d'urbanisme peut être refusée, ou accordée sous la réserve de la prise en compte de prescriptions particulières, si la construction ou l'installation nouvelle est de nature, par son architecture, ses dimensions, ou son aspect extérieur, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, ou des paysages.

Les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions

UE.11.5. L'utilisation de matériaux renouvelables, de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée sont à privilégier. Ces matériaux et dispositifs doivent assurer leur bonne intégration architecturale et paysagère dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

UE.11.6. Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture, sont autorisés.

UE.11.7. Les portes, portes-fenêtres et volets isolants tels que définis par le code de l'urbanisme sont à privilégier.

UE.11.8. Pour les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, et notamment les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, il est recommandé une

orientation par ordre de priorité sud, ouest et est. L'intégration harmonieuse à la toiture en présentant un rythme régulier et en respectant les symétries doit être privilégiée.

UE.11.9. Les équipements de récupération des eaux de pluie doivent tendre à respecter les dispositions de l'article 4 relatif aux rejets des eaux pluviales.

UE.11.10. Les pompes à chaleur, climatiseurs et autres appareils devront être implantés à un endroit non visible du domaine public. Leur localisation et couleur devront être déterminées de sorte à ce qu'ils restent peu perceptibles visuellement et s'intègrent au mieux avec la construction sur laquelle ils seront fixés.

UE.11.11. Les brise-soleils devront respecter l'harmonie des façades sur lesquelles ils sont implantés.

Les façades

UE.11.12. Les façades doivent présenter une composition propre à assurer leur intégration dans leur environnement urbain ou paysager ; les matériaux destinés à recevoir un parement ou un enduit (tels les parpaings, les briques creuses, les carreaux de plâtre) ne peuvent être laissés apparents sur les façades, les pignons, et les clôtures ; les matériaux imités (tels les fausses pierres, les fausses briques, les fausses pièces de bois) sont interdits ; les tôles ondulées sont interdites ; les matériaux réfléchissants sont interdits.

UE.11.13. Les différents murs des bâtiments et des annexes doivent être construits en matériaux, de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur, et présentant un aspect convenable et assurant une bonne conservation.

UE.11.14. Les baies créées ou modifiées dans les façades existantes doivent reprendre les proportions, les matériaux, les accessoires (tels les volets), les couleurs des baies existantes, les modénatures ; les matériaux réfléchissants sont interdits.

UE.11.15. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être installés en saillie sur la façade.

UE.11.16. Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade ; les rejets d'eaux pluviales des balcons, des loggias, et des terrasses doivent être canalisés, afin d'éviter les salissures des façades.

UE.11.17. Les façades doivent assurer la continuité visuelle de l'alignement ou du reculement, mais les ruptures (tels les porches, les passages, les avant-corps ou les arrière-corps, les saillies) peuvent être autorisées.

UE.11.18. Les pares vues des balcons, terrasses et loggias doivent par leur couleur s'intégrer harmonieusement à la construction.

UE.11.19. Les rampes des parkings doivent être intégrées dans l'emprise de la parcelle, elles doivent être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et avec les espaces extérieurs et ne pas porter atteinte à la sécurité des piétons et des automobilistes.

Les toitures

UE.11.20. Les toitures inclinées doivent présenter une pente maximale de 45°. Elles doivent être recouvertes de tuiles, d'ardoises, de pans de zinc, de verre ou traitées avec des matériaux nobles choisis pour leur pérennité ou leur stabilité d'aspect.

UE.11.21. Les couvertures apparentes en tôle ondulée, en plaques de carton goudronné ou de fibro-ciment, sont interdites. Les matériaux présentant un aspect imitant un matériau noble sont interdits.

UE.11.22. Les terrasses sont autorisées à la condition qu'elles fassent l'objet d'un traitement, qui, par leur volume, leurs matériaux, leurs couleurs, leur végétalisation éventuelle et l'acrotère, garantisse leur bonne insertion dans le site, y compris depuis les points de vue les plus éloignées.

UE.11.23. Les édicules et les ouvrages techniques (tels les machineries d'ascenseur, les gaines et les extracteurs de ventilation) peuvent être intégrés dans le volume de la construction et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils doivent être traités avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction.

UE.11.24. Les cheminées, les capteurs solaires, et les pylônes d'émission ou de réception de signaux radio-électriques (tels les antennes, les paraboles) peuvent dépasser le volume de la construction, mais doivent être implantés en retrait de la façade et intégrés dans un aménagement d'ensemble ; ils doivent avoir une couleur en harmonie avec la partie de la construction sur laquelle ils sont fixés ; les cheminées doivent être traitées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction.

UE.11.25. Lorsqu'une construction nouvelle est accolée à une ou des constructions existantes moins hautes et lorsqu'un dévoiement et un rehaussement des conduits de cheminée ou de ventilation est nécessaire, les conduits dévoyés et rehaussés doivent faire l'objet d'un traitement architectural d'ensemble.

UE.11.26. Les réhabilitations ou les modifications de constructions anciennes doivent être menées dans le respect du présent article.

UE.11.27. Les châssis de toit devront être intégrés à la toiture et ne pas excéder les dimensions suivantes : entre 0,80 mètre et 1,20 mètre de largeur sur une largeur de 0,60 mètre à 1,00 mètre.

Les clôtures

UE.11.28. Une clôture nouvelle sur voie publique ou privée ne devra pas excéder 2 mètres de hauteur dont une partie pleine limitée à 0,90 mètres de hauteur sur au moins deux tiers du linéaire. Les clôtures pourront être doublées d'une haie végétale. Le doublage des clôtures type canisses est interdit. La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2,50 mètres pour les équipements publics.

UE.11.29. Une clôture nouvelle sur une limite séparative ne doit pas excéder 2 mètres de hauteur. La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2,50 mètres pour les équipements publics.

UE.11.30. Un mur plein existant en pierres apparentes doit être conservé ou restauré.

Les enseignes

UE.11.31. Les enseignes doivent respecter les normes prévues par le règlement local de publicité.

Les éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural

UE.11.32. La démolition des éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural, désignés au document graphique par un aplat orange et protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est interdite ; leur restructuration, leur restauration, leur déplacement ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions architecturales existant à leur origine.

UE.11.33. L'altération des espaces publics remarquables, désignés au document graphique par un aplat rose et protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est interdite ; leur restructuration, leur restauration, leur déplacement ou leur modification, doit conserver les dispositions urbaines existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions urbaines existant à leur origine.

UE.11.34. Les plantations et les espaces verts identifiés au document graphique par un aplat vert, un point vert ou une ligne verte

au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf dans le cas d'une impossibilité technique avérée, ou sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens ; dans le cas où un arbre identifié au document graphique au titre de ce même article L.123-1-5-7° doit être abattu, il doit être remplacé par un arbre de la même essence ou d'une essence susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

ARTICLE UE.12./ : Les obligations en matière de stationnement

UE.12.1. Le stationnement des véhicules liés aux constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

UE.12.2. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions au moins égales à :

- en cas de stationnement perpendiculaire, 5,00 mètres de longueur pour une place simple, 9,00 mètres de longueur pour une place double, et 2,50 mètres de largeur ;
- en cas de stationnement en épi, 5,50 mètres de longueur pour une place simple, pris perpendiculairement à la voie, et 2,50 mètres de largeur ;
- en cas de stationnement longitudinal, 5,00 mètres de longueur, et 2,20 mètres de largeur.

Le nombre des emplacements est fixé selon l'usage de la construction :

Destination	Types de travaux	Sous-types de travaux	Normes de stationnement	Articles PLU
Habitation	Logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination (Hors cas définis aux articles UE.12.4. et UE.12.5.)	- 1 place par logement (article L. 123-1-13 du code de l'urbanisme) ; - 1 place au minimum par logement devra être couverte ; - Au-delà de 4 logements : 0,5 mètre carré par logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 logements.	**UE.12.3.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher sans création de logements.	Il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement à condition de ne pas supprimer de places existantes.	**UE.12.4.**

Destination	**Types de travaux**	**Sous-types de travaux**	**Normes de stationnement**	**Articles PLU**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher avec création de logements ; - de plus de 25 mètres carrés de surface de plancher avec ou sans création de logements.	Obligation de respecter les dispositions prévues pour les constructions neuves à l'exception de l'obligation de couverture d'au moins une place par logements. La présente dérogation est accordée en fonction de la taille, de la configuration de la parcelle et de l'implantation des bâtiments sur le terrain.	**UE.12.5.**
	Autres logements	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination (Hors cas définis aux articles UE.12.7. et UE.12.8.)	- 1 place par tranche entamée de 50 mètres carrés de surface de plancher et au moins une place par logement ; - 1 place au minimum par logement devra être couverte ; - Au-delà de 10 logements : 0,2 place supplémentaire par logement collectif pour les visiteurs ; - Au-delà de 4 logements : 0,5 mètre carré par logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 logements.	**UE.12.6.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher sans création de logements.	Il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement à condition de ne pas supprimer de places existantes.	**UE.12.7.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher avec création de logements ; - de plus de 25 mètres carrés de surface de plancher avec ou sans création de logements.	Obligation de respecter les dispositions prévues pour les constructions neuves à l'exception de l'obligation de couverture d'au moins une place par logements. La présente dérogation est accordée en fonction de la taille, de la configuration de la parcelle et de l'implantation des bâtiments sur le terrain.	**UE.12.8.**
		Foyers résidences (résidence pour étudiants, foyers pour jeunes travailleurs, résidence pour seniors et maisons de retraite) financé ou pas par un prêt aidé de l'Etat	- 1 place par tranche entamée de 4 chambres équivalents logements ; - Au-delà de 5 équivalents logements : 0,5 mètres carrés par équivalents logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 équivalents logements.	**UE.12.9.**
Bureau	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		1 place par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher.	**UE.12.10.**
Artisanat	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 100 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons au-delà de 200 mètres carrés de surface de plancher.	**UE.12.11.**
Commerce	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 100 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons au-delà de 200 mètres carrés de surface de plancher.	**UE.12.12.**
Entrepôt	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 50 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons.	**UE.12.13.**

Destination	**Types de travaux**	**Sous-types de travaux**	**Normes de stationnement**	**Articles PLU**
Industrie	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 50 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons.	**UE.12.14.**
Hôtellerie	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 5 chambres ; - 1 place réservée et adaptée pour autocar par tranche entamée de 35 chambres.	**UE.12.15.**
Equipements publics et d'intérêt collectifs (cf. glossaire)	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		Nombre de place de stationnement en fonction des besoins et des capacités existantes sur le domaine public. Avis obligatoire de la Direction des services techniques municipaux.	**UE.12.16.**

UE.12.17. Pour l'application des précédentes dispositions, chaque emplacement de stationnement entamé est dû.

UE.12.18. Pour les constructions à usage autre que le logement, le nombre des places résultant du présent article est réduit de 20 % dans un rayon de 150 mètres autour des gares.

UE.12.19. Les rampes d'accès ne doivent pas modifier le niveau de l'espace public ; leur pente sur les cinq premiers mètres à compter de l'alignement ne doit pas excéder 5%, sauf en cas d'impossibilité technique ; les rampes desservant des parkings de plus de 50 places doivent être doublées pour l'accès au premier niveau de sous-sol et être larges de 6 mètres au moins.

UE.12.20. Dans le cas où une contrainte technique empêche la réalisation des places prévues par les alinéas précédents, le pétitionnaire doit satisfaire une des conditions suivantes :

- la réalisation des aires prévues aux alinéas précédents ou des aires manquantes sur un terrain situé à moins de 150 mètres de l'opération projetée, à la condition que ces places ne répondent pas aux besoins d'une autre opération ;
- l'achat des aires prévues aux alinéas précédents ou des aires manquantes dans un parc situé à moins de 150 mètres de l'opération projetée, à la condition que ces places ne répondent pas aux besoins d'une autre opération ;
- la concession des aires prévues aux alinéas précédents ou des aires manquantes dans un parc public situé à moins de 150 mètres de l'opération projetée, à la condition que la durée de cette concession dépasse 18 ans ;
- le versement de la participation financière pour non réalisation des aires de stationnement prévue par le code de l'urbanisme.

ARTICLE UE.13./ : Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations

UE.13.1. Les espaces libres peuvent être implantés à plus d'un mètre du sol naturel uniquement dans le cas de traitement des dalles de parking enterré avec effet de soubassement ou pour rétablir l'horizontalité de la parcelle par rapport à une éventuelle pente du sol naturel . (cf. glossaire) ; ils comprennent des espaces minéraux, (tels les cours, les allées, les terrasses), des places de stationnement, des espaces verts (tels les pelouses, les jardins), des espaces plantés (tels les taillis, les alignements, les futaies).

UE.13.2. Les espaces libres résultant de l'application des articles précédents relatifs aux règles d'implantation et d'emprise au sol doivent être traités en espaces verts ou plantés, à l'exception des espaces minéraux strictement nécessaires aux accès.

UE.13.3. Les espaces verts ou plantés doivent représenter au moins 60 % des espaces libres ci-dessus définis; les espaces libres sur dalle doivent recevoir un traitement paysager.

UE.13.4. Les espaces verts ou plantés doivent comporter un arbre de haute tige ou dix arbustes par tranche de 100 mètres carrés d'espace libre ; cet arbre doit être planté dans un volume en pleine terre égal à un cube de 2,50 mètres de côté.

UE.13.5. Les espaces en pleine terre doivent représenter au moins 60 % des espaces verts ou plantés ci-dessus définis et au minimum 25% de la superficie totale du terrain..

UE.13.6. Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

UE.13.7. Les espaces verts à protéger et à mettre en valeur, désignés au document graphique par un aplat vert, sont soumis aux dispositions de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Leur modification est admise à la condition que la superficie de l'espace vert soit maintenue, que le caractère de l'espace vert soit maintenu, et que les arbres disparus ou altérés soient remplacés par des essences équivalentes.

UE.13.8. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics (cf. glossaire).

UE.13.9. Pour toutes plantations d'arbres de haute tige, un recul de 6 m minimum est imposé par rapport aux voies de chemin de fer. Ce recul est porté à 10 m minimum pour les arbres à feuilles caduques.

ARTICLE UE.14./ : Les possibilités maximales d'occupation des sols

Pour l'ensemble de la zone UE.

UE.14.1. Le plafond du coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,60 dans la zone UE. Ce plafond est augmenté de 0,20 pour l'implantation de locaux à usage de commerce ou d'artisanat au rez-de-chaussée.

UE.14.2. Toutefois, il sera possible de réaliser une extension d'un bâtiment existant dépassant le COS autorisé à la date d'approbation du PLU. Cette extension sera alors limitée à 25 mètres carrés de surface de plancher et ne pourra être réalisée qu'en une seule fois.

UE.14.3. L'aménagement des combles existants est autorisé, nonobstant l'article UE.14.1..

UE.14.4. Les dispositions du présent article ne sont applicables ni aux équipements publics (cf. glossaire) ni aux constructions visées à l'alinéa UE.2.1..

En outre, pour le secteur **UEa** :

UE.14.5. Conformément à l'article L. 123-1-11 du code de l'urbanisme, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols fixé à l'article UE.14.1. ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

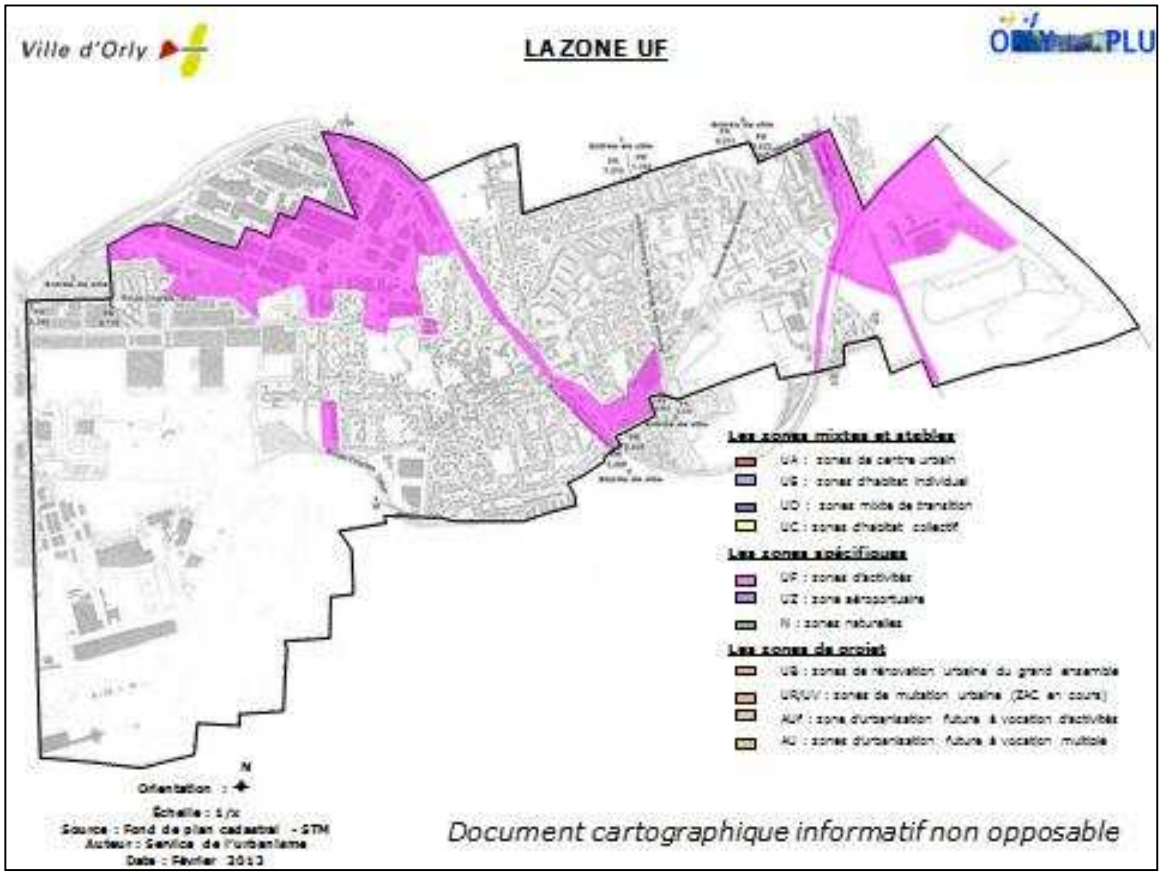
UE.14.6. Les dispositions de l'article UE.14.5. ne sont applicables ni aux équipements publics (cf. glossaire) ni aux constructions visées à l'alinéa UE.2.1..

LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UF

La zone **UF** correspond aux zones d'activités économiques du territoire communal.

La zone **UF** comprend un secteur :

- le secteur **UF a,** qui correspond à la zone d'activités économiques des Cosmonautes ;
- le secteur **UF b**, qui correspond au site de maintenance et de remisage associé au tramway T9 Paris – Orly Ville.



ARTICLE UF.1./ : Les occupations et les utilisations des sols interdites

Sont interdits :

UF.1.1. L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel (cf. glossaire), qui nécessitent une autorisation au titre du code de l'urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction.

UF.1.2. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, sauf dans les cas prévus à l'article suivant.

UF.1.3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération.

UF.1.4. Les terrains de camping ou de caravanage, sauf dans les cas prévus à l'article suivant.

UF.1.5. Les terrains aménagés pour les installations légères de loisirs.

UF.1.6. Les occupations et utilisations du sol interdites dans les emprises du plan de prévention des risques d'inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne approuvé, du périmètre de protection rapproché de l'usine de production d'eau potable du Syndicat des eaux d'Ile-de-France sise à Choisy-le-Roi, des périmètres de protection immédiat et rapproché de l'usine de production d'eau potable d'Eaux de Paris sise à Orly, tel que définit par les actes administratifs instituant et réglementant ces servitudes d'utilité publique et annexés au présent plan local d'urbanisme.

ARTICLE UF.2./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Sont soumis à des conditions particulières :

UF.2.1. La construction de bâtiments à usage d'habitation, à la condition que ces bâtiments soient directement liés au fonctionnement des activités existantes ou des équipements publics présents dans la zone.

UF.2.2. Les terrains de camping ou de caravanage, à la condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'accueil des gens du voyage.

UF.2.3. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, à la condition qu'elles ne soient pas sources de nuisances pour le voisinage et qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant.

UF.2.4. Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution, à la condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement urbain existant ou projeté, qu'elles soient compatibles avec les autres règles de la zone et qu'elles soient intégrées à la construction.

ARTICLE UF.2.BIS./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des réglementations particulières

Sont soumises à des réglementations particulières :

UF.2.5. Les constructions au bord des voies répertoriées au plan des servitudes de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre, à la condition qu'elles respectent les prescriptions en vigueur notamment les arrêtés préfectoraux du 3 janvier 2002 en matière d'isolement acoustique.

UF.2.6. Les constructions dans l'emprise du plan d'exposition au bruit, à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan d'exposition au bruit en vigueur en matière d'isolement acoustique et d'usage des sols, telles que définies par le code de l'urbanisme.

UF.2.7. Les constructions situées dans l'emprise du plan de prévention des risques d'inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne approuvé, à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan de prévention du risque d'inondation en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme, en matières d'occupation ou d'utilisation des sols, et de construction.

UF.2.8. Les constructions situées dans l'emprise du plan de prévention des risques liés aux mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en vigueur à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme en matière d'occupation et d'utilisation des sols, et de construction.

UF.2.9. Les occupations et utilisations du sol admises dans les emprises du périmètre de protection rapproché de l'usine de production d'eau potable du Syndicat des eaux d'Ile-de-France sise à Choisy-le-Roi, des périmètres de protection immédiat et rapproché de l'usine de production d'eau potable d'Eaux de Paris sise à Orly, à la condition d'être conformes aux prescriptions édictées par les actes administratifs instituant et réglementant ces servitudes d'utilité publique et annexés au présent plan local d'urbanisme.

UF.2.10. Au sein du périmètre défini au titre de l'article R. 123-11-b su code de l'urbanisme (matérialisé au plan de zonage), les constructions sont autorisées sous réserve qu'elles ne dégradent pas les conditions d'accès aux façades par les services de secours, compte-tenu des contraintes imposées par la présence de la ligne aérienne de contact du tramway T9 Paris – Orly-Ville.

ARTICLE UF.3./ : Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les principes généraux

UF.3.1. Les voies nouvelles, publiques ou privées, ainsi que les accès, doivent être conformes aux dispositions prévues par le code de la voirie routière, par le règlement départemental de voirie, et par le règlement communal de voirie.

Les voies publiques ou privées

UF.3.2. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation des véhicules (cf. glossaire).

UF.3.3. Cette voie publique ou privée doit être suffisamment dimensionnée pour les usages suscités par les constructions ou installations desservies, et pour les manœuvres des véhicules de sécurité, de secours, de livraison, de service, et d'enlèvement des déchets.

UF.3.4. Les espaces nécessaires à la manœuvre et au stationnement des véhicules doivent être aménagés hors des espaces publics.

UF.3.5. Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées pour permettre le retournement des véhicules de sécurité, de secours, de livraison, de service, et d'enlèvement des déchets.

UF.3.6. Les voies publiques ou privées en impasse ne peuvent excéder 50 mètres de longueur.

UF.3.7. Ces dispositions s'appliquent aux ouvertures de voies nouvelles et aux modifications de voies existantes.

Les accès

UF.3.8. Pour être constructible, un terrain (cf. glossaire) doit avoir un accès sur une voie publique ou privée.

UF.3.9. Cet accès doit être soit direct, soit protégé par une servitude établie par un acte authentique ou par la voie judiciaire. Il doit être adapté aux usages supportés et aux constructions desservies. Il doit être exclu des carrefours existants ou projetés, des virages, et des obstacles. Il doit présenter une

disposition assurant la visibilité de ses abords, la sécurité des usagers.

UF.3.10. L'accès doit être compatible avec les plantations et les éléments de signalisation, d'éclairage, de mobilier urbain, présents sur la voie publique.

UF.3.11. Un seul accès est autorisé par unité foncière ; toutefois, lorsque la largeur sur la voie de cette unité foncière est égale ou supérieure à 30 mètres, un second accès peut être autorisé.

UF.3.12. Lorsqu'une construction ou installation est desservie par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès peut être imposé sur la voie où l'impact sur la circulation sera moindre.

UF.3.13. L'accès réservé aux piétons, quand il existe, doit être adapté aux personnes à mobilité réduite.

UF.3.14. L'emprise et l'ouverture des portes et des portails sur la voie publique ou privée sont interdites.

ARTICLE UF.4./ : Les conditions de desserte par les réseaux publics

L'alimentation en eau potable

UF.4.1. Une construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'adduction en eau potable. Les conduites de raccordement doivent être enterrées. Le regard de branchement doit se trouver en limite de propriété sur le domaine privé.

L'assainissement des eaux usées

UF.4.2. Une construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux usées. Les conduites de raccordement doivent être enterrées.

UF.4.3. Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement au réseau public existant prévu par l'alinéa précédent, la construction ou installation nouvelle doit être munie d'un dispositif particulier de traitement des eaux usées, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées.

UF.4.4. Tout commerce de bouche doit dégraisser ses eaux usées (bac à graisse) avant rejet sur le collecteur public.

UF.4.5. Tout commerce de réparation automobile doit être équipé d'un débourbeur, déshuileur pour traiter avant rejet les hydrocarbures.

UF.4.6. Les eaux industrielles sont soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement ; leur évacuation est subordonnée à un pré-traitement en dehors des espaces publics ; les eaux pluviales non polluées devront être infiltrées.

UF.4.7. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départemental et communal d'assainissement et des actes administratifs instituant et réglementant les périmètres de protection immédiat et/ou rapproché des usines de production d'eau potable du Syndicat des eaux d'Ile-de-France (sise à Choisy-le-Roi) ou d'Eaux de Paris (sise à Orly).

L'assainissement des eaux pluviales

UF.4.8. Un aménagement ou une construction réalisée sur un terrain doit être compatible avec le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux articles 640 et 641 du code civil.

UF.4.9. Une construction ou une installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux pluviales. Les conduites de raccordement doivent être enterrées.

UF.4.10. Les rejets d'eaux pluviales ne doivent pas excéder 5 litres par seconde par hectare, sous réserve des dispositions à venir concernant la réglementation de l'eau tant au niveau national qu'au niveau intercommunal ; ils doivent en outre répondre aux normes de la classe 1 B des eaux superficielles (cf. les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), révisé le 29 octobre 2009).

UF.4.11. Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement prévu par l'alinéa précédent, la construction ou l'installation nouvelle doit être munie d'un dispositif particulier de traitement des eaux pluviales, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées.

UF.4.12. Le rejet et l'infiltration des eaux pluviales dans le milieu naturel au plus près de la source doivent être privilégiés ; l'infiltration peut être subordonnée à un pré-traitement au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.

UF.4.13. Les aires de stationnement doivent être munies des dispositifs réglementaires (débourbeurs, déshuileurs).

UF.4.14. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

UF.4.15. En cas de balcon ou de terrasse surplombant le domaine public, les eaux pluviales doivent être récupérées afin d'éviter tout ruissellement sur le domaine public.

UF.4.16. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départemental et communal d'assainissement et des actes administratifs instituant et réglementant les périmètres de protection immédiat et/ou rapproché des usines de production d'eau potable du Syndicat des eaux d'Ile-de-France (sise à Choisy-le-Roi) ou d'Eaux de Paris (sise à Orly).

Le raccordement aux réseaux d'électricité, de téléphone, et de câble

UF.4.17. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau, public ou privé, d'alimentation en électricité ; le réseau et les fourreaux de raccordement au réseau d'alimentation en électricité doivent être réalisés en souterrain. Cette disposition n'est pas applicable à la ligne aérienne de contact du tramway T9 Paris – Orly-Ville.

UF.4.18. Les réseaux et les fourreaux de raccordement aux réseaux de téléphone et de câble doivent être enfouis.

L'évacuation des déchets ménagers

UF.4.19. Une construction ou installation nouvelle dédiée au logement collectif, aux opérations groupées, aux programmes de d'activités économiques (bureaux, industries, commerces, artisanat) doit être équipée de lieux de stockage des déchets ménagers et des déchets industriels banals ; ces lieux doivent être adaptés au tri sélectif des déchets et conformes aux normes édictées par le règlement du service communal de l'hygiène et de la santé.

UF.4.20. Pour les immeubles à destination d'habitation comportant plus de trois logements, le dimensionnement du local de stockage des déchets devra respecter le dimensionnement minimal suivant :

Nombre de logements de l'opération	**Surface minimale du local à déchets à prévoir**
De 3 à 6 logements	5 mètres carrés
De 7à 11 logements	7 mètres carrés

De 12 à 15 logements	9 mètres carrés
De 16 à 19 logements	11 mètres carrés
De 20 à 23 logements	14 mètres carrés
Au-delà de 24 logements	Au minimum 15 mètres carrés avec obligation d'interroger le service communal d'hygiène et de santé

UF.4.21. Les secteurs équipés de bacs de collecte sélectifs, de type bornes d'apport volontaire enterrées, installés sur la voirie publique, ne sont pas astreints aux dispositions de l'article UF.4.20.. Au-delà de 3 logements, les constructions devront cependant disposer d'un local pour les encombrants et les gros cartons.

ARTICLE UF.5./ : La superficie minimale des terrains constructibles

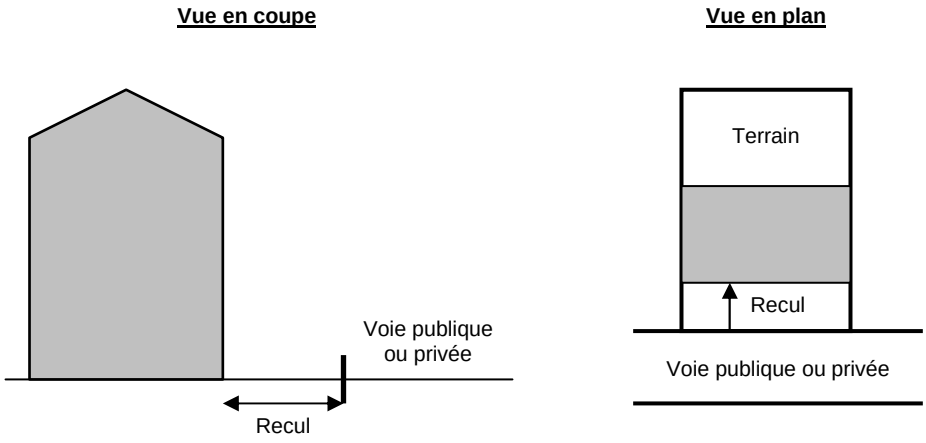
Cet article est sans objet dans la zone **UF**.

ARTICLE UF.6./ : L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions édifiées au bord des sentiers publics piétonniers existant dans la zone à la date d'approbation du PLU.

UF.6.1. Si un reculement (cf. glossaire) figure au plan de zonage, la construction nouvelle est implantée sur le reculement défini par le plan.

UF.6.2. Si aucun reculement (cf. glossaire) ne figure au plan de zonage, la construction nouvelle est implantée avec un recul de 4 mètres au moins sur l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou privées (cf. glossaire).



UF.6.3. Pour les constructions existantes faisant l'objet de travaux d'isolation par l'extérieur la marge de recul définie à l'article UF.6.2 pourra être avancée de 0,30 mètre.

UF.6.4. Les constructions implantées à l'alignement des voies publiques ou privées doivent respecter l'alignement sur toute la hauteur de leur façade à l'exception du dernier étage lorsque celui-ci est traité en attique. Des saillies et des retraits ponctuels sont autorisés dans la limite de 20% de la surface de la façade.

UF.6.5. Les saillies, telles que les perrons, les escaliers, les auvents, les marquises, les balcons et les modénatures de façade sont autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas 1,5 mètre de profondeur par rapport au recul défini à l'article UF.6.2. Cette disposition n'est pas applicable pour les saillies sur emprise publique.

UF.6.6. Le présent article n'est applicable ni aux bâtiments ni ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ferroviaires, à la condition que ces bâtiments et ouvrages ne portent pas atteinte à l'environnement.

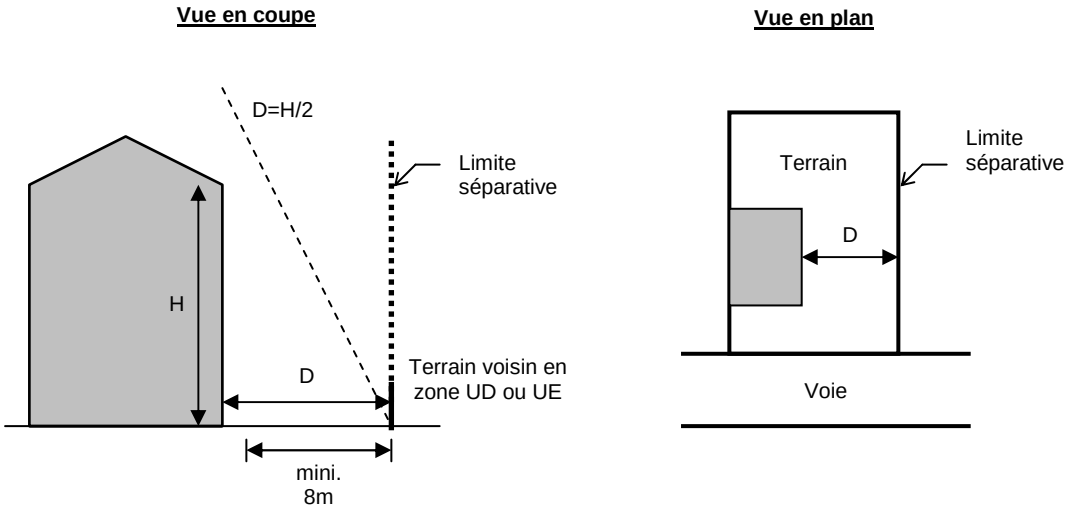
UF.6.7. En outre, dans le secteur **UF a** : une construction ou installation nouvelle peut être implantée sur l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou privées.

ARTICLE UF.7./ : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

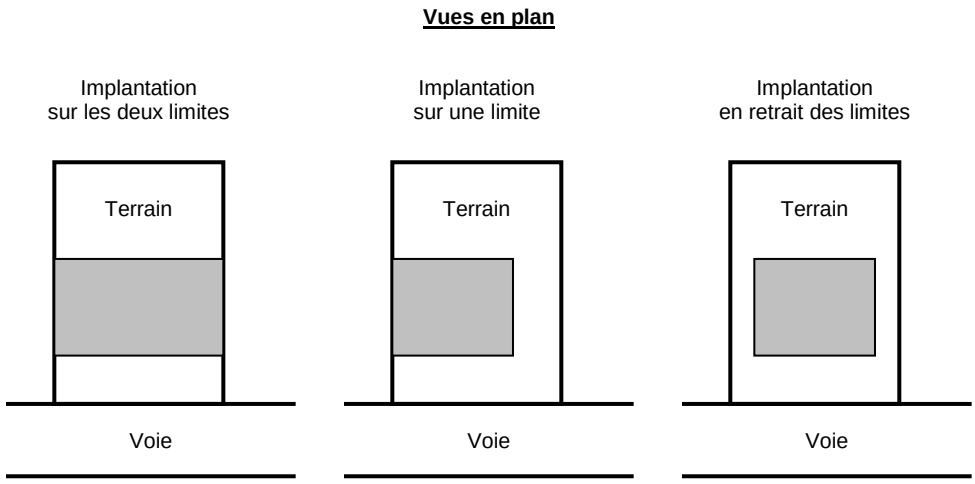
UF.7.1. Une construction nouvelle peut être édifiée sur les limites séparatives joignant l'alignement si le pignon est aveugle.

UF.7.2. Lorsqu'une limite séparative joignant l'alignement correspond à la limite entre la zone UF et la zone UD ou à la limite entre la zone UF et la zone UE, une construction nouvelle est édifiée en

retrait de la limite séparative avec une distance, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point de la construction à tout point de la limite séparative (cf. glossaire), au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction élevée sur le sol naturel, avec un minimum de 8,00 mètres (D ≥ H/2 ≥ 8,00 mètres).



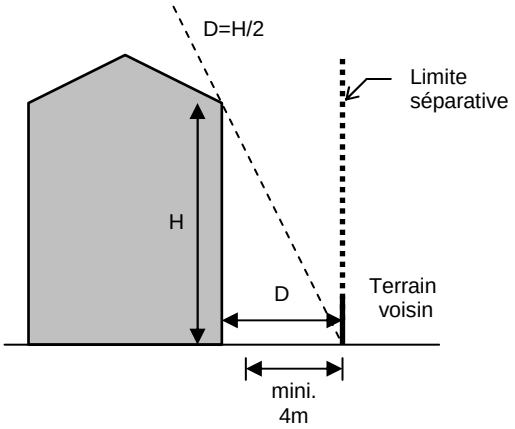
UF.7.3. Dans les autres cas, une construction nouvelle est édifiée en retrait des limites séparatives (cf. glossaire).



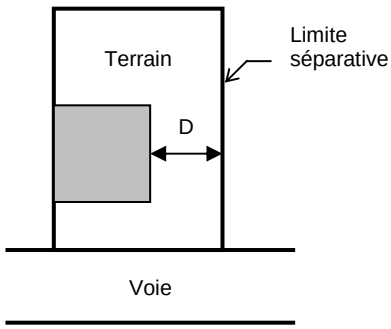
UF.7.4. Lorsque la construction nouvelle est édifiée en retrait, la distance comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point de la construction à tout point de la limite séparative (cf. glossaire), doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), avec un minimum de 4 mètres

(D ≥ H/2 ≥ 4,00 mètres) si la façade de la construction nouvelle ne comporte pas de vue directe (cf. glossaire).

Vue en coupe

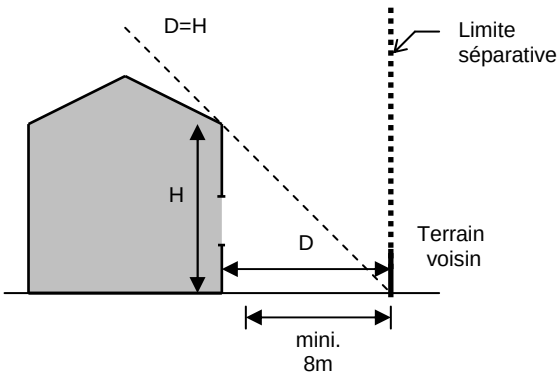


Vue en plan

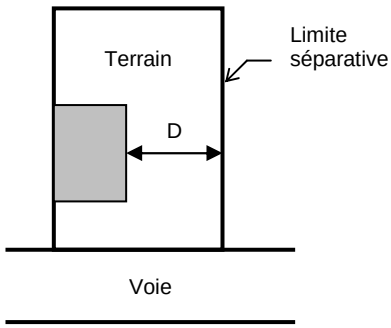


UF.7.5. Si la façade de la construction nouvelle comporte au moins une vue directe, cette distance doit être au moins égale à la hauteur de la construction élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), avec un minimum de 8 mètres (D ≥ H ≥ 8,00 mètres).

Vue en coupe



Vue en plan



UF.7.6. Les balcons doivent être implantés en retrait des limites séparatives en respectant la distance définie à l'article UF.7.5.

UF.7.7. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages nécessaires aux équipements publics.

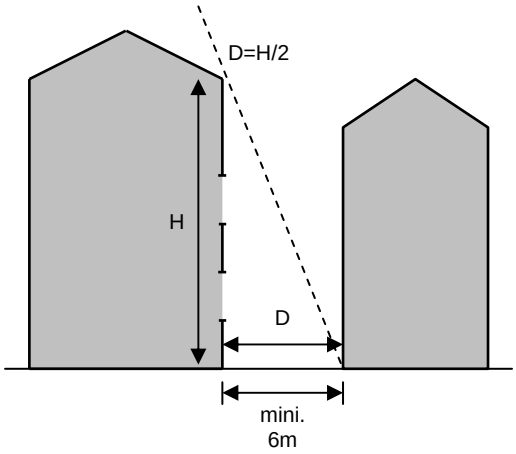
UF.7.8. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables lorsque le pétitionnaire institue ou a institué avec les propriétaires des fonds riverains, une servitude de cour commune, établie par un acte authentique ou par la voie judiciaire, et propre à assurer le respect des distances prévues à l'article suivant.

UF.7.9. Le présent article n'est applicable ni aux bâtiments ni ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ferroviaires, à la condition que ces bâtiments et ouvrages ne portent pas atteinte à l'environnement.

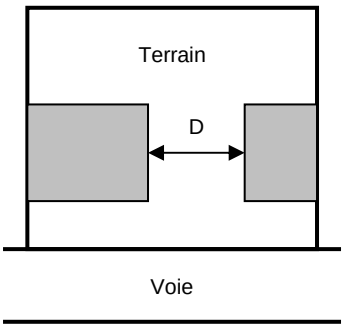
ARTICLE UF.8./ : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise foncière

UF.8.1. Lorsque les constructions édifiées sur une même emprise foncière ne sont pas contiguës, et qu'au moins l'une des deux façades en vis-à-vis comporte une ou plusieurs vues directes (cf. glossaire), la distance les séparant, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire), avec un minimum de 6,00 mètres (D ≥ H/2 ≥ 6,00 mètres).

Vue en coupe



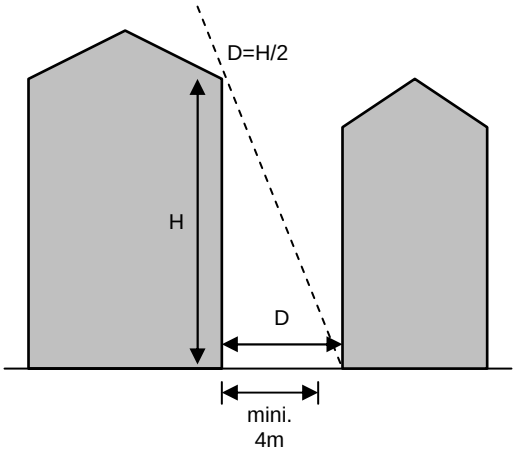
Vue en plan



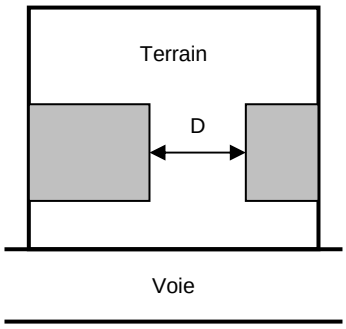
UF.8.2. Lorsque les constructions édifiées sur une même emprise foncière ne sont pas contiguës, et qu'aucune des deux façades en vis-à-vis ne comporte de vue directe (cf. glossaire), la distance les séparant, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point

d'un autre bâtiment, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire), avec un minimum de 4 mètres (D ≥ H/2 ≥ 4 mètres).

Vue en coupe



Vue en plan



UF.8.3. Le présent article n'est applicable ni aux bâtiments ni ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ferroviaires, à la condition que ces bâtiments et ouvrages ne portent pas atteinte à l'environnement.

ARTICLE UF.9./ : L'emprise au sol des constructions

UF.9.1. Hors le secteur **UF a** : l'emprise au sol des bâtiments et de leurs annexes (cf. glossaire) ne peut excéder **60 %** de la superficie du terrain (cf. glossaire), déduction faite des surfaces concernées par des emplacements réservés.

UF.9.2. Dans le secteur **UF a** : l'emprise au sol des bâtiments et de leurs annexes (cf. glossaire) ne peut excéder **80 %** de la superficie du terrain (cf. glossaire), déduction faite des surfaces concernées par des emplacements réservés.

ARTICLE UF.10./ : La hauteur maximale des constructions

Hors du secteur **UF a** :

UF.10.1. La hauteur maximale absolue d'une construction ou installation nouvelle ne peut excéder **22 mètres** au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UF.10.2. Seuls les pylônes, les cheminées, les supports de lignes électriques ou téléphoniques, les paraboles, et les antennes, ainsi que les gardes corps de sécurité, sont autorisés au-delà de cette hauteur absolue.

Dans le secteur **UF a** :

UF.10.3. La hauteur maximale absolue d'une construction ou installation nouvelle ne peut excéder 15 mètres au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UF.10.4. Seuls les pylônes, les cheminées, les supports de lignes électriques ou téléphoniques, les paraboles, et les antennes, que les gardes corps de sécurité, sont autorisés au-delà de cette hauteur absolue.

ARTICLE UF.11./ : L'aspect extérieur des constructions

Les principes généraux

UF.11.1. Une construction ou une installation nouvelle doit présenter un volume simple, des matériaux sobres, un rythme régulier, des couleurs non saturées (tons pierre ou ocré, teinte naturelle), aptes à assurer son intégration dans son environnement urbain ou paysager ainsi que la protection des perspectives urbaines et des édifices patrimoniaux.

UF.11.2. Une autorisation d'urbanisme peut être refusée, ou accordée sous la réserve de la prise en compte de prescriptions particulières, si la construction ou l'installation nouvelle est de nature, par son architecture, ses dimensions, ou son aspect extérieur, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, ou des paysages.

Les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions

UF.11.3. L'utilisation de matériaux renouvelables, de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée sont à privilégier. Ces matériaux et dispositifs doivent assurer leur bonne intégration architecturale et paysagère dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

UF.11.4. Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture, sont autorisés.

UF.11.5. Les portes, portes-fenêtres et volets isolants tels que définis par le code de l'urbanisme sont à privilégier.

UF.11.6. Pour les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, et notamment les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, il est recommandé une orientation par ordre de priorité sud, ouest et est. L'intégration harmonieuse à la toiture en présentant un rythme régulier et en respectant les symétries doit être privilégiée.

UF.11.7. Les équipements de récupération des eaux de pluie doivent tendre à respecter les dispositions de l'article 4 relatif aux rejets des eaux pluviales.

UF.11.8. Les pompes à chaleur, climatiseurs et autres appareils devront être implantés à un endroit non visible du domaine public. Leur localisation et couleur devront être déterminées de sorte à ce qu'ils restent peu perceptibles visuellement et s'intègrent au mieux avec la construction sur laquelle ils seront fixés.

UF.11.9. Les brise-soleils devront respecter l'harmonie des façades sur lesquelles ils sont implantés.

Les façades

UF.11.10. Les façades doivent présenter une composition propre à assurer leur intégration dans leur environnement urbain ou paysager ; les matériaux destinés à recevoir un parement ou un enduit (tels les parpaings, les briques creuses, les carreaux de plâtre) ne peuvent être laissés apparents sur les façades, les pignons, et les clôtures ; les matériaux imités (tels les fausses pierres, les fausses briques, les fausses pièces de bois) sont interdits ; les tôles ondulées sont interdites ; les matériaux réfléchissants sont interdits.

UF.11.11. Les différents murs des bâtiments et des annexes doivent être construits en matériaux, de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur, et présentant un aspect convenable et assurant une bonne conservation.

UF.11.12. Les baies créées ou modifiées dans les façades existantes doivent reprendre les proportions, les matériaux, les accessoires (tels les volets), les couleurs des baies existantes, les modénatures ; les matériaux réfléchissants sont interdits.

UF.11.13. Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade ; les rejets d'eaux pluviales des balcons, des loggias, et des terrasses doivent être canalisés, afin d'éviter les salissures des façades.

UF.11.14. Les façades doivent assurer la continuité visuelle de l'alignement ou du reculement, mais les ruptures (tels les porches, les passages, les avant-corps ou les arrière-corps, les saillies) peuvent être autorisées.

UF.11.15. Les pares vues des balcons, terrasses et loggias doivent par leur couleur s'intégrer harmonieusement à la construction.

UF.11.16. Les rampes des parkings doivent être intégrées dans l'emprise de la parcelle, elles doivent être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et avec les espaces extérieurs et ne pas porter atteinte à la sécurité des piétons et des automobilistes.

Les toitures

UF.11.17. Les toitures inclinées doivent présenter une pente maximale de 45°. Elles doivent être recouvertes de tuiles, d'ardoises, de pans de zinc, de verre ou traitées avec des matériaux nobles choisis pour leur pérennité ou leur stabilité d'aspect.

UF.11.18. Les couvertures apparentes en tôle ondulée, en plaques de carton goudronné ou de fibro-ciment, sont interdites. Les matériaux présentant un aspect imitant un matériau noble sont interdits.

UF.11.19. Les terrasses sont autorisées à la condition qu'elles fassent l'objet d'un traitement, qui, par leur volume, leurs matériaux, leurs couleurs, leur végétalisation éventuelle et l'acrotère, garantisse leur bonne insertion dans le site, y compris depuis les points de vue les plus éloignées.

UF.11.20. Les édicules et les ouvrages techniques (tels les machineries d'ascenseur, les gaines et les extracteurs de ventilation) peuvent être intégrés dans le volume de la construction et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils doivent être traités avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction.

UF.11.21. Les cheminées, les capteurs solaires, et les pylônes d'émission ou de réception de signaux radio-électriques (tels les antennes, les paraboles) peuvent dépasser le volume de la construction, mais doivent être implantés en retrait de la façade et intégrés dans un aménagement d'ensemble ; ils doivent avoir une couleur en harmonie avec la partie de la construction sur laquelle ils sont fixés ; les cheminées doivent être traitées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction.

UF.11.22. Lorsqu'une construction nouvelle est accolée à une ou des constructions existantes moins hautes et lorsqu'un dévoiement et un rehaussement des conduits de cheminée ou de

ventilation est nécessaire, les conduits dévoyés et rehaussés doivent faire l'objet d'un traitement architectural d'ensemble.

UF.11.23. Les réhabilitations ou les modifications de constructions anciennes doivent être menées dans le respect du présent article.

UF.11.24. Les châssis de toit devront être intégrés à la toiture et ne pas excéder les dimensions suivantes : entre 0,80 mètre et 1,20 mètre de largeur sur une largeur de 0,60 mètre à 1,00 mètre.

Les clôtures

UF.11.25. Une clôture nouvelle sur voie publique ou privée ne devra pas excéder 3 mètres de hauteur. Cette clôture devra être rigide.

UF.11.26. Une clôture nouvelle sur une limite séparative joignant l'alignement doit respecter les dispositions de l'alinéa précédent sur une profondeur comptée de l'alignement à l'aplomb des constructions existantes ou futures implantées sur le terrain. Elle ne soit pas excéder 3 mètres de hauteur totale sur le reste de la limite joignant l'alignement.

UF.11.27. Une clôture nouvelle sur une limite séparative ne doit pas excéder 3 mètres de hauteur.

UF.11.28. Pour des raisons de sécurité, les dispositions des trois précédents alinéas ne sont pas applicables aux clôtures édifiées autour de la plateforme aéroportuaire et des plateformes ferroviaires.

Les enseignes

UF.11.29. Les enseignes doivent respecter les normes prévues par le règlement local de publicité.

Les éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural

UF.11.30. La démolition des éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural, désignés au document graphique par un aplat orange et protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est interdite ; leur restructuration, leur restauration, leur déplacement ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions architecturales existant à leur origine.

UF.11.31. L'altération des espaces publics remarquables, désignés au document graphique par un aplat rose et protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est interdite ; leur restructuration, leur restauration, leur déplacement ou leur modification, doit conserver les dispositions urbaines existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions urbaines existant à leur origine.

UF.11.32. Les plantations et les espaces verts identifiés au document graphique par un aplat vert, un point vert ou une ligne verte au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf dans le cas d'une impossibilité technique avérée, ou sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens ; dans le cas où un arbre identifié au document graphique au titre de ce même article L.123-1-5-7° doit être abattu, il doit être remplacé par un arbre de la même essence ou d'une essence susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

ARTICLE UF.12./ : Les obligations en matière de stationnement

UF.12.1. Le stationnement des véhicules liés aux constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

UF.12.2. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions au moins égales à :

- en cas de stationnement perpendiculaire, 5,00 mètres de longueur pour une place simple, 9,00 mètres de longueur pour une place double, et 2,50 mètres de largeur ;
- en cas de stationnement en épi, 5,50 mètres de longueur pour une place simple, pris perpendiculairement à la voie, et 2,50 mètres de largeur ;
- en cas de stationnement longitudinal, 5,00 mètres de longueur, et 2,20 mètres de largeur.

Le nombre des emplacements est fixé selon l'usage de la construction :

Destination	**Types de travaux**	**Sous-types de travaux**	**Normes de stationnement**	**Articles PLU**
Habitation	Logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination (Hors cas définis aux articles UF.12.4. et UF.12.5.)	- 1 place par logement (article L. 123-1-13 du code de l'urbanisme) ; - 1 place au minimum par logement devra être couverte ; - Au-delà de 4 logements : 0,5 mètre carré par logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 logements.	**UF.12.3.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher sans création de logements.	Il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement à condition de ne pas supprimer de places existantes.	**UF.12.4.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher avec création de logements ; - de plus de 25 mètres carrés de surface de plancher avec ou sans création de logements.	Obligation de respecter les dispositions prévues pour les constructions neuves à l'exception de l'obligation de couverture d'au moins une place par logements. La présente dérogation est accordée en fonction de la taille, de la configuration de la parcelle et de l'implantation des bâtiments sur le terrain.	**UF.12.5.**
	Autres logements	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination (Hors cas définis aux articles UF.12.7. et UF.12.8.)	- 1 place par tranche entamée de 50 mètres carrés de surface de plancher et au moins une place par logement ; - 1 place au minimum par logement devra être couverte ; - Au-delà de 10 logements : 0,2 place supplémentaire par logement collectif pour les visiteurs ; - Au-delà de 4 logements : 0,5 mètre carré par logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 logements.	**UF.12.6.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher sans création de logements.	Il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement à condition de ne pas supprimer de places existantes.	**UF.12.7.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher avec création de logements ; - de plus de 25 mètres carrés de surface de plancher avec ou sans création de logements.	Obligation de respecter les dispositions prévues pour les constructions neuves à l'exception de l'obligation de couverture d'au moins une place par logements. La présente dérogation est accordée en fonction de la taille, de la configuration de la parcelle et de l'implantation des bâtiments sur le terrain.	**UF.12.8.**

Destination	**Types de travaux**	**Sous-types de travaux**	**Normes de stationnement**	**Articles PLU**
		Foyers résidences (résidence pour étudiants, foyers pour jeunes travailleurs, résidence pour seniors et maisons de retraite) financé ou pas par un prêt aidé de l'Etat	- 1 place par tranche entamée de 4 chambres équivalents logements ; - Au-delà de 5 équivalents logements : 0,5 mètres carrés par équivalents logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 équivalents logements.	**UF.12.9.**
Bureau	Constructions neuves		- 2 places par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons au-delà de 500 mètres carrés de surface de plancher.	**UF.12.10.**
Artisanat	Constructions neuves		- 1 place par tranche entamée de 150 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons au-delà de 200 mètres carrés de surface de plancher.	**UF.12.11.**
Commerce	Constructions neuves		- 1 place par tranche entamée de 150 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons au-delà de 200 mètres carrés de surface de plancher.	**UF.12.12.**
Entrepôt	Constructions neuves		- 1 place par tranche entamée de 150 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons.	**UF.12.13.**
Industrie	Constructions neuves		- 1 place par tranche entamée de 150 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons.	**UF.12.14.**
Hôtellerie	Constructions neuves		- 1 place par tranche entamée de 5 chambres ; - 1 place réservée et adaptée pour autocar par tranche entamée de 35 chambres.	**UF.12.15.**
Equipements publics et d'intérêt collectifs (cf. glossaire)	Constructions neuves		Nombre de place de stationnement en fonction des besoins et des capacités existantes sur le domaine public. Avis obligatoire de la Direction des services techniques municipaux.	**UF.12.16.**

UF.12.17. Pour l'application des précédentes dispositions, chaque emplacement de stationnement entamé est dû.

UF.12.18. Pour les constructions à usage autre que le logement, le nombre des places résultant du présent article est réduit de 20 % dans un rayon de 150 mètres autour des gares.

UF.12.19. Les rampes d'accès ne doivent pas modifier le niveau de l'espace public ; leur pente sur les cinq premiers mètres à compter de l'alignement ne doit pas excéder 5%, sauf en cas d'impossibilité technique ; les rampes desservant des parkings de plus de 50 places doivent être doublées pour l'accès au premier niveau de sous-sol et être larges de 6 mètres au moins.

UF.12.20. Les aires de manœuvre et de retournement des poids-lourds doivent être organisées à l'intérieur des parcelles privatives.

UF.12.21. En outre, dans le secteur UF a : pour les constructions à usage de commerce, d'industrie, ou d'artisanat, le nombre est fixé à une place de stationnement par tranche entamée de 200 mètres carrés de surface de plancher.

ARTICLE UF.13./ : Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations

UF.13.1. Les espaces libres peuvent être implantés à plus d'un mètre du sol naturel uniquement dans le cas de traitement des dalles de parking enterré avec effet de soubassement ou pour rétablir l'horizontalité de la parcelle par rapport à une éventuelle pente du sol naturel . (cf. glossaire) ; ils comprennent des espaces minéraux, (tels les cours, les allées, les terrasses), des places de stationnement, des espaces verts (tels les pelouses, les jardins), des espaces plantés (tels les taillis, les alignements, les futaies).

UF.13.2. Les espaces libres résultant de l'application des articles précédents relatifs aux règles d'implantation et d'emprise au sol doivent être traités en espaces verts ou plantés, à l'exception des espaces minéraux strictement nécessaires aux accès.

UF.13.3. Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 15% de la superficie totale du terrain.

UF.13.4. Les espaces verts ou plantés doivent comporter un arbre de haute tige ou dix arbustes par tranche de 200 mètres carrés d'espace libre; cet arbre doit être planté dans un volume en pleine terre égal à un cube de 2,50 mètres de côté.

UF.13.5. Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

UF.13.6. Les espaces verts à protéger et à mettre en valeur, désignés au document graphique par un aplat vert, sont soumis aux dispositions de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Leur modification est admise à la condition que la superficie de l'espace vert soit maintenue, que le caractère de l'espace vert soit maintenu, et que les arbres disparus ou altérés soient remplacés par des essences équivalentes.

UF.13.7. Pour toutes plantations d'arbres de haute tige, un recul de 6 m minimum est imposé par rapport aux voies de chemin de fer. Ce recul est porté à 10 m minimum pour les arbres à feuilles caduques.

UF.13.8. L'utilisation d'engrais, de produits phytosanitaires et autres biocides dans l'emprise des périmètres de protection immédiat et/ou rapproché des usines de production d'eau potable du

Syndicat des eaux d'Ile-de-France (sise à Choisy-le-Roi) ou d'Eaux de Paris (sise à Orly) devra respecter le code des bonnes pratiques agricoles (annexe de l'arrêté ministériel du 22 novembre 1993) et la charte « Marne vive » (relative aux bonnes pratiques phytosanitaires) établie par le Syndicat mixte Marne vive dans le cadre de son schéma directeur.

ARTICLE UF.14./ : Les possibilités maximales d'occupation des sols

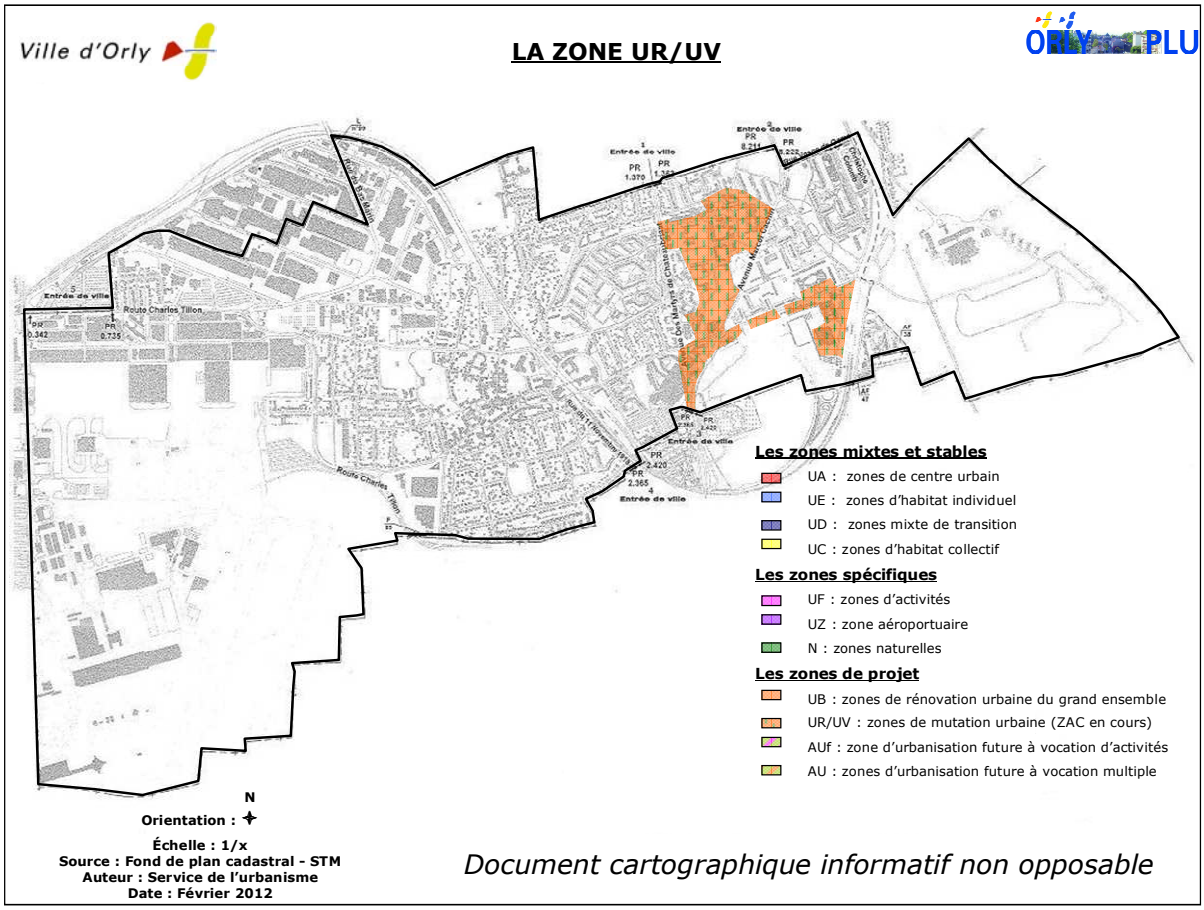
Le plafond du coefficient d'occupation du sol est fixé à 1,20 dans la zone **UF**.

LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UR

La zone **UR** correspond aux zones d'aménagement concerté présentes sur le territoire communal.

La zone **UR** comprend sept secteurs :

- le secteur **UR a,** qui correspond au secteur **ZA 1** du PAZ de la ZAC du Fer à Cheval ;
- le secteur **UR b,** qui correspond au secteur **ZA 2** du PAZ de la ZAC du Fer à Cheval ;
- le secteur **UR c,** qui correspond au secteur **ZA 3** du PAZ de la ZAC du Fer à Cheval ;
- les secteurs **UR d, et UR e** qui correspondent au secteur **ZH a, ZH b, ZH c** et **ZH d** du PAZ de la ZAC de Calmette ;
- le secteur **UR h,** qui correspond au secteur **ZA** du PAZ de la ZAC des Saules ;
- le secteur **UR i**, qui correspond au secteur **ZH** du PAZ de la ZAC des Saules.



ARTICLE UR.1./ : Les occupations et les utilisations des sols interdites

Sont interdits :

UR.1.1. L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel (cf. glossaire), qui nécessitent une autorisation au titre du code de l'urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction.

UR.1.2. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, sauf dans les cas prévus à l'article suivant.

UR.1.3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération.

UR.1.4. L'aménagement ou la création de locaux à usage d'industrie, sauf dans les cas prévus à l'article suivant.

UR.1.5. L'implantation et l'extension des constructions à usage exclusif d'entrepôt.

UR.1.6. Les terrains de camping ou de caravanage, et les terrains aménagés pour les installations légères de loisirs.

ARTICLE UR.2./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Sont soumis à des conditions particulières :

UR.2.1. L'extension des constructions à usage d'industrie, présents dans la zone à la date d'approbation du PLU, à la condition que cette extension n'augmente pas l'emprise au sol à la date d'approbation du PLU de plus de 30 %, et n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage, en général, et, en particulier, ne provoque pas, dans des conditions normales de fonctionnement, des nuisances sonores ou olfactives exceptionnelles, ou, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, ne risque pas de causer des dommages graves aux personnes et aux biens.

UR.2.2. La construction ou l'aménagement ou l'extension des locaux à destination d'entrepôt situés dans les constructions autres que celles mentionnées à l'article UR.1.5., à la condition que leur surface de plancher n'excède pas 100 mètres carrés.

UR.2.3. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale

préalable, à la condition qu'elles ne soient pas sources de nuisances pour le voisinage et qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant.

UR.2.4. Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution (eau potable, assainissement des eaux usées et pluviales, électricité, gaz, téléphonie, télédiffusion, etc.), à la condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement urbain existant ou projeté et qu'elles soient compatibles avec les autres règles du secteur.

UR.2.5. Les travaux effectués sur les constructions figurées comme bâtiments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, à la condition qu'ils mettent en valeur les caractéristiques architecturales qui ont justifié leur protection.

ARTICLE UR.2.BIS./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des réglementations particulières

Sont soumises à des réglementations particulières :

UR.2.6. Les constructions au bord des voies répertoriées au plan des servitudes de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre, à la condition qu'elles respectent les prescriptions en vigueur notamment les arrêtés préfectoraux du 3 janvier 2002 en matière d'isolement acoustique.

UR.2.7. Les constructions dans l'emprise du plan d'exposition au bruit, à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan d'exposition au bruit en vigueur en matière d'isolement acoustique et d'usage des sols, telles que définies par le code de l'urbanisme.

UR.2.8. Les constructions situées dans l'emprise du plan de prévention des risques liés aux mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en vigueur à la condition qu'elles respectent les prescritpions du plan en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme en matière d'occupation et d(utilisation des sols, et de construction.

UR.2.9. Au sein du périmètre défini au titre de l'article R. 123-11-b su code de l'urbanisme (matérialisé au plan de zonage), les constructions sont autorisées sous réserve qu'elles ne dégradent pas les conditions d'accès aux façades par les services de secours, compte-tenu des contraintes imposées par la présence de la ligne aérienne de contact du tramway T9 Paris – Orly-Ville.

ARTICLE UR.3./ : Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les principes généraux

UR.3.1. Les voies nouvelles, publiques ou privées, ainsi que les accès, doivent être conformes aux dispositions prévues par le code de la voirie routière, par le règlement départemental de voirie, et par le règlement communal de voirie.

Les voies publiques ou privées

UR.3.2. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation des véhicules (cf. glossaire).

UR.3.3. Cette voie publique ou privée doit être suffisamment dimensionnée pour les usages suscités par les constructions ou installations desservies, et pour les manœuvres des véhicules de sécurité, de secours, de livraison, de service, et d'enlèvement des déchets.

UR.3.4. Les espaces nécessaires à la manœuvre et au stationnement des véhicules doivent être aménagés hors des espaces publics.

UR.3.5. Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées pour permettre le retournement des véhicules de sécurité, de secours, de livraison, de service, et d'enlèvement des déchets.

UR.3.6. Les voies publiques ou privées en impasse ne peuvent excéder 50 mètres de longueur.

UR.3.7. Ces dispositions s'appliquent aux ouvertures de voies nouvelles et aux modifications de voies existantes.

Les accès

UR.3.8. Pour être constructible, un terrain (cf. glossaire) doit avoir un accès sur une voie publique ou privée.

UR.3.9. Cet accès doit être soit direct, soit protégé par une servitude établie par un acte authentique ou par la voie judiciaire. Il doit être adapté aux usages supportés et aux constructions desservies. Il doit être exclu des carrefours existants ou projetés, des virages, et des obstacles. Il doit présenter une

disposition assurant la visibilité de ses abords, la sécurité des usagers.

UR.3.10. L'accès doit être compatible avec les plantations et les éléments de signalisation, d'éclairage, de mobilier urbain, présents sur la voie publique.

UR.3.11. Un seul accès est autorisé par unité foncière ; toutefois, lorsque la largeur sur la voie de cette unité foncière est égale ou supérieure à 30 mètres, un second accès peut être autorisé.

UR.3.12. Lorsqu'une construction ou installation est desservie par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès peut être imposé sur la voie où l'impact sur la circulation sera moindre.

UR.3.13. La largeur d'un portail d'entrée pour véhicule ne peut excéder 6 mètres.

UR.3.14. L'accès réservé aux piétons, quand il existe, doit être adapté aux personnes à mobilité réduite.

UR.3.15. L'emprise et l'ouverture des portes et des portails sur la voie publique ou privée sont interdites.

ARTICLE UR.4./ : Les conditions de desserte par les réseaux publics

L'alimentation en eau potable

UR.4.1. Une construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'adduction en eau potable. Les conduites de raccordement doivent être enterrées. Le regard de branchement doit se trouver en limite de propriété sur le domaine privé.

L'assainissement des eaux usées

UR.4.2. Une construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux usées. Les conduites de raccordement doivent être enterrées.

UR.4.3. Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement au réseau public existant prévu par l'alinéa précédent, la construction ou installation nouvelle doit être munie d'un dispositif particulier de traitement des eaux usées, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées.

UR.4.4. Tout commerce de bouche doit dégraisser ses eaux usées (bac à graisse) avant rejet sur le collecteur public.

UR.4.5. Tout commerce de réparation automobile doit être équipé d'un débourbeur, déshuileur pour traiter avant rejet les hydrocarbures.

UR.4.6. Les eaux industrielles sont soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement ; leur évacuation est subordonnée à un pré-traitement en dehors des espaces publics ; les eaux pluviales non polluées devront être infiltrées.

UR.4.7. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départemental et communal d'assainissement.

L'assainissement des eaux pluviales

UR.4.8. Un aménagement ou une construction réalisée sur un terrain doit être compatible avec le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux articles 640 et 641 du code civil.

UR.4.9. Une construction ou une installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux pluviales. Les conduites de raccordement doivent être enterrées.

UR.4.10. Les rejets d'eaux pluviales ne doivent pas excéder 5 litres par seconde par hectare, sous réserve des dispositions à venir concernant la réglementation de l'eau tant au niveau national qu'au niveau intercommunal ; ils doivent en outre répondre aux normes de la classe 1 B des eaux superficielles (cf. les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), révisé le 29 octobre 2009).

UR.4.11. Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement prévu par l'alinéa précédent, la construction ou l'installation nouvelle doit être munie d'un dispositif particulier de traitement des eaux pluviales, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées.

UR.4.12. Le rejet et l'infiltration des eaux pluviales dans le milieu naturel au plus près de la source doivent être privilégiés ; l'infiltration peut être subordonnée à un pré-traitement au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.

UR.4.13. Les aires de stationnement doivent être munies des dispositifs réglementaires (débourbeurs, déshuileurs).

UR.4.14. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

UR.4.15. En cas de balcon ou de terrasse surplombant le domaine public, les eaux pluviales doivent être récupérées afin d'éviter tout ruissellement sur le domaine public.

UR.4.16. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départemental et communal d'assainissement.

Le raccordement aux réseaux d'électricité, de téléphone, et de câble

UR.4.17. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau, public ou privé, d'alimentation en électricité ; le réseau et les fourreaux de raccordement au réseau d'alimentation en électricité doivent être réalisés en souterrain. Cette disposition n'est pas applicable à la ligne aérienne de contact du tramway T9 Paris – Orly-Ville.

UR.4.18. Les réseaux et les fourreaux de raccordement aux réseaux de téléphone et de câble doivent être enfouis.

L'évacuation des déchets ménagers

UR.4.19. Une construction ou installation nouvelle dédiée au logement collectif, aux opérations groupées, aux programmes de d'activités économiques (bureaux, industries, commerces, artisanat) doit être équipée de lieux de stockage des déchets ménagers et des déchets industriels banals ; ces lieux doivent être adaptés au tri sélectif des déchets et conformes aux normes édictées par le règlement du service communal de l'hygiène et de la santé.

UR.4.20. Pour les immeubles à destination d'habitation comportant plus de trois logements, le dimensionnement du local de stockage des déchets devra respecter le dimensionnement minimal suivant :

Nombre de logements de l'opération	**Surface minimale du local à déchets à prévoir**
De 3 à 6 logements	5 mètres carrés
De 7à 11 logements	7 mètres carrés
De 12 à 15 logements	9 mètres carrés
De 16 à 19 logements	11 mètres carrés
De 20 à 23 logements	14 mètres carrés
Au-delà de 24 logements	Au minimum 15 mètres carrés avec obligation d'interroger le service

	communal d'hygiène et de santé

UR.4.21. Les secteurs équipés de bacs de collecte sélectifs, de type bornes d'apport volontaire enterrées, installés sur la voirie publique, ne sont pas astreints aux dispositions de l'article UR.4.20.. Au-delà de 3 logements, les constructions devront cependant disposer d'un local pour les encombrants et les gros cartons.

ARTICLE UR.5./ : La superficie minimale des terrains constructibles

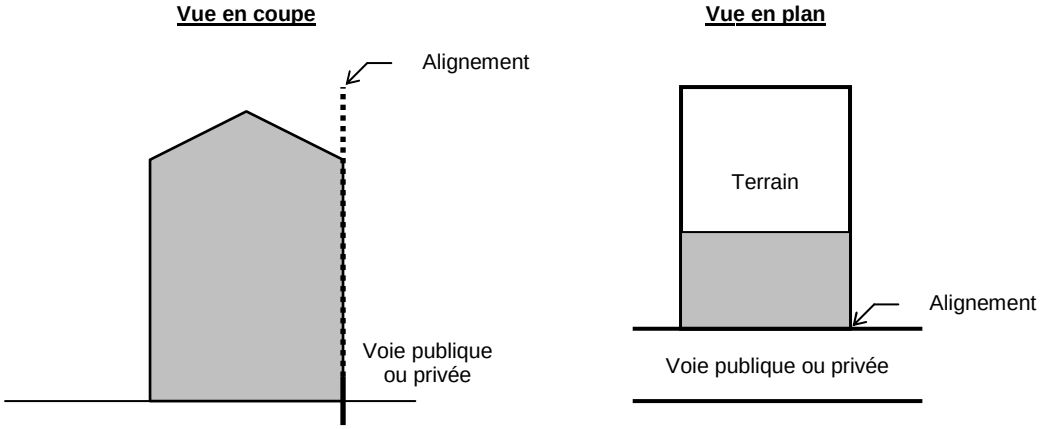
Cet article est sans objet dans la zone **UR**.

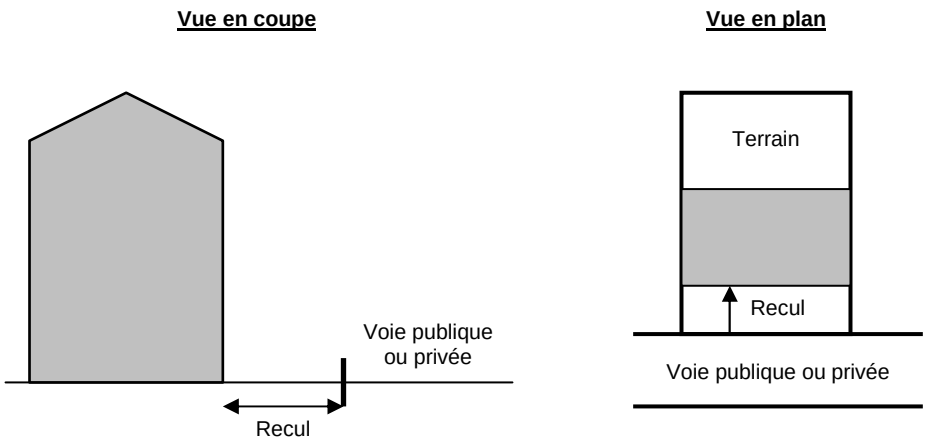
ARTICLE UR.6./ : L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions édifiées au bord des sentiers publics piétonniers existant dans la zone à la date d'approbation du PLU.

UR.6.1. Si un reculement (cf. glossaire) figure au plan de zonage, la construction nouvelle est implantée sur le reculement défini par le plan.

UR.6.2. Si aucun reculement (cf. glossaire) ne figure au plan de zonage, la construction nouvelle est implantée à l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou privées, ou avec un recul de 3 mètres au moins sur l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou privées (cf. glossaire).





UR.6.3. Pour les constructions existantes faisant l'objet de travaux d'isolation par l'extérieur les marges de recul définies dans le présent article peuvent être avancées de 0,30 mètre.

UR.6.4. Les constructions implantées à l'alignement des voies publiques ou privées doivent respecter l'alignement sur toute la hauteur de leur façade à l'exception des saillies et décrochements ponctuels définis dans les alinéas suivants du présent article.

En outre, dans le secteur **UR a** :

UR.6.5. Des décrochements ponctuels, en retrait ou en avancée, peuvent être autorisés pour rompre la monotonie des façades linéaires.

UR.6.6. Ces décrochements peuvent être continus au rez-de-chaussée.

En outre, dans le secteur **UR b** :

UR.6.7. Des décrochements ponctuels, en retrait ou en avancée, peuvent être autorisés pour rompre la monotonie des façades linéaires.

En outre, dans le secteur **UR c** :

UR.6.8. Des décrochements ponctuels, en retrait ou en avancée, peuvent être autorisés pour rompre la monotonie des façades linéaires.

En outre, dans le secteur **UR d** :

UR.6.9. Des décrochements ponctuels, en retrait ou en avancée, peuvent être autorisés pour rompre la monotonie des façades linéaires, dans la limite de 40 % des façades concernées ; aucune occupation du sol n'est autorisée à l'exception de ces

40 % de la surface de la façade non implantée sur la marge de reculement.

UR.6.10. Les saillies sont autorisées sur le domaine public, à la condition qu'elles soient autorisées par le gestionnaire du domaine public, qu'elles aient une largeur inférieure à 30 % de la longueur de la façade concernée, et qu'elles laissent une hauteur libre de 3 mètres au moins sur le niveau du domaine public concerné.

UR.6.11. Les saillies des façades implantées sur l'alignement sont autorisées sur le domaine public, à la condition qu'elles soient autorisées par le gestionnaire du domaine public, qu'elles aient une largeur inférieure à 30 % de la longueur de la façade concernée, qu'elles laissent une hauteur libre de 3 mètres au moins sur le niveau du domaine public concerné, et qu'elles aient une profondeur inférieure à 1,50 mètres sur une voie de plus de 10 mètres de largeur.

UR.6.12. Les saillies des façades implantées sur l'alignement sont interdites sur une voie de moins de 10 mètres de largeur.

UR.6.13. Les étages en retrait sur l'alignement de la rue Calmette peuvent être autorisés à partir du cinquième étage, et à partir du quatrième étage sur les autres rues.

En outre, dans le secteur **UR e** :

UR.6.14. Des décrochements ponctuels, en retrait ou en avancée, peuvent être autorisés pour rompre la monotonie des façades linéaires, dans la limite de 40 % des façades concernées ; aucune occupation du sol n'est autorisée à l'exception de ces 40 % de la surface de la façade non implantée sur la marge de reculement.

UR.6.15. Les saillies sont autorisées sur le domaine public, à la condition qu'elles soient autorisées par le gestionnaire du domaine public, qu'elles aient une largeur inférieure à 30 % de la longueur de la façade concernée, et qu'elles laissent une hauteur libre de 3 mètres au moins sur le niveau du domaine public concerné.

UR.6.16. Les saillies des façades implantées sur l'alignement sont autorisées sur le domaine public, à la condition qu'elles soient autorisées par le gestionnaire du domaine public, qu'elles aient une largeur inférieure à 30 % de la longueur de la façade concernée, qu'elles laissent une hauteur libre de 3 mètres au moins sur le niveau du domaine public concerné, et qu'elles aient une profondeur inférieure à 1,50 mètres sur une voie de plus de 10 mètres de largeur.

UR.6.17. Les saillies des façades implantées sur l'alignement sont interdites sur une voie de moins de 10 mètres de largeur.

UR.6.18. Les étages en retrait sur l'alignement de la rue Calmette peuvent être autorisés à partir du cinquième étage, et à partir du quatrième étage sur les autres rues.

En outre, dans le secteur **UR h** :

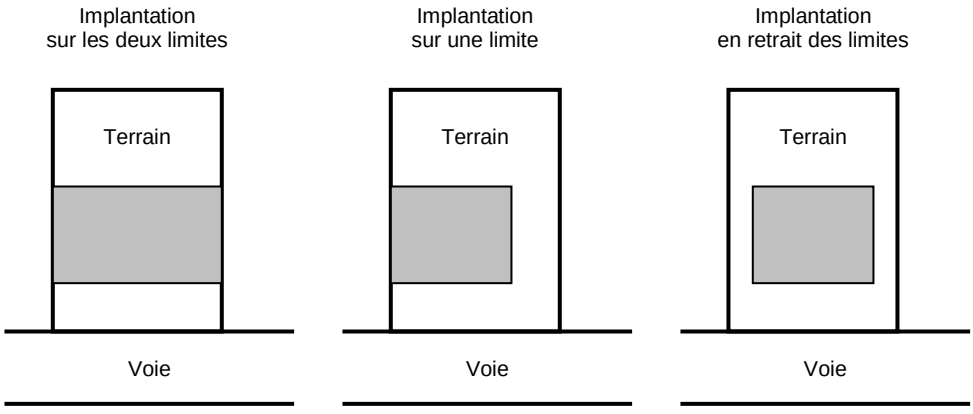
UR.6.19. Si aucune prescription ne figure au plan de zonage, la construction nouvelle est implantée à l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou privées, ou avec un retrait de 5 mètres au moins sur l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou privées (cf. glossaire).

Information : Il est rappelé la nécessité de demander une autorisation de voirie pour les saillies sur l'emprise publique.

ARTICLE UR.7./ : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

UR.7.1. Une construction nouvelle peut être édifiée sur les limites séparatives joignant l'alignement ou en retrait de ces limites séparatives.

Vues en plan

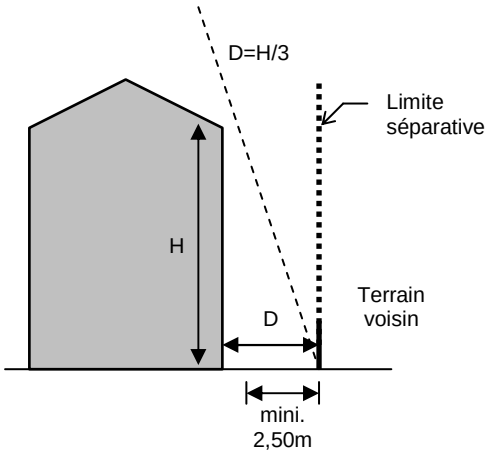


UR.7.2. Une construction doit être édifiée en retrait de la limite séparative formant le fond du terrain (cf. glossaire). Cette disposition n'est pas applicable aux constructions annexes.

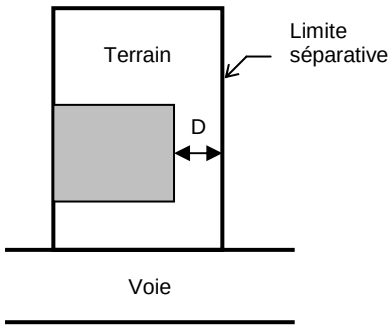
UR.7.3. Lorsque la construction nouvelle est édifiée en retrait, la distance comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point de la construction à tout point de la limite séparative (cf. glossaire), doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la construction élevée sur le sol

naturel (cf. glossaire), avec un minimum de 2,50 mètres (D ≥ H/3 ≥ 2,50 mètres) si la façade de la construction nouvelle ne comporte pas de vue directe (cf. glossaire).

Vue en coupe

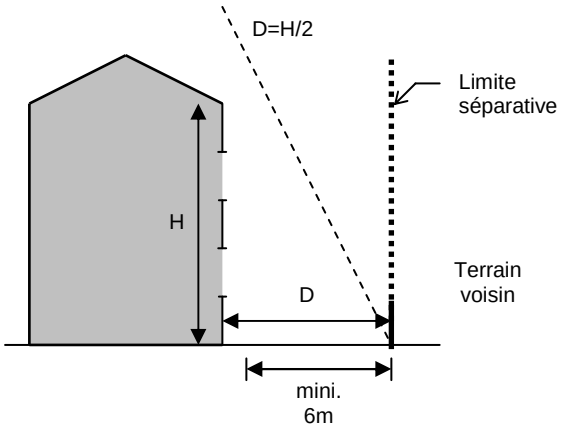


Vue en plan

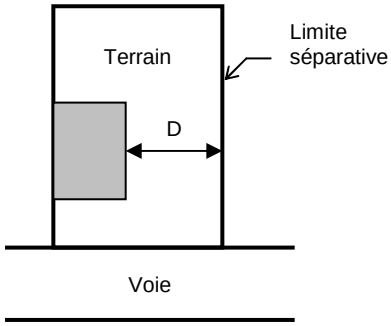


UR.7.4. Si la façade de la construction nouvelle comporte au moins une vue directe, cette distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), avec un minimum de 6 mètres (D ≥ H/2 ≥ 6,00 mètres).

Vue en coupe



Vue en plan



UR.7.5. Les balcons doivent être implantés en retrait des limites séparatives en respectant la distance définie à l'article UR.7.4.

UR.7.6. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables lorsque le pétitionnaire institue ou a institué avec les propriétaires des fonds riverains, une servitude de cour

commune, établie par un acte authentique ou par la voie judiciaire, et propre à assurer le respect des distances prévues à l'article suivant.

UR.7.7. Lorsque la limite séparative correspond à la limite d'emprise d'une voie privée, les dispositions applicables sont celles de l'article UR.6..

En outre, dans le secteur **UR a** :

UR.7.8. Le retrait ne peut être inférieur à 6,00 mètres sur la limite du secteur.

En outre, dans le secteur **UR b** :

UR.7.9. Le retrait ne peut être inférieur à 6,00 mètres sur la limite du secteur.

En outre, dans le secteur **UR c** :

UR.7.10. Le retrait ne peut être inférieur à 6,00 mètres sur la limite du secteur.

En outre, dans le secteur **UR d** :

UR.7.11. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics.

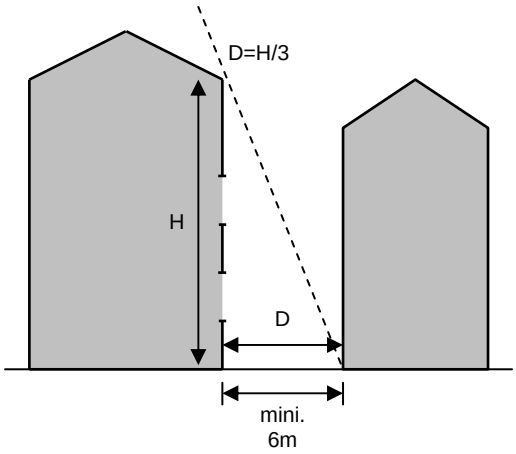
En outre, dans le secteur **UR e** :

UR.7.12. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics.

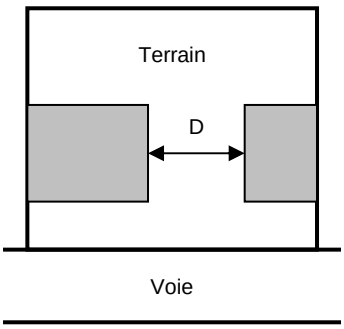
ARTICLE UR.8./ : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise foncière

UR.8.1. Lorsque les constructions édifiées sur une même emprise foncière ne sont pas contiguës, et qu'au moins l'une des deux façades en vis-à-vis comporte une ou plusieurs vues directes (cf. glossaire), la distance les séparant, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire), avec un minimum de 6,00 mètres ($D \geq H/3 \geq 6{,}00$ mètres).

Vue en coupe

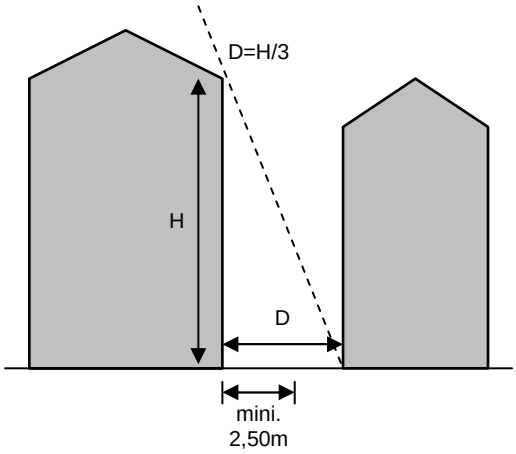


Vue en plan

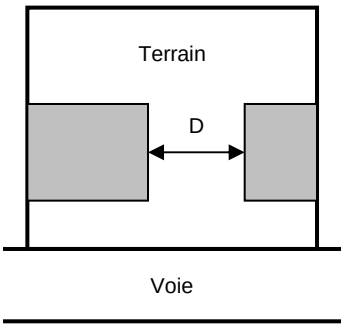


UR.8.2. Lorsque les constructions édifiées sur une même emprise foncière ne sont pas contiguës, et qu'aucune des deux façades en vis-à-vis ne comporte de vue directe (cf. glossaire), la distance les séparant, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire), avec un minimum de 2,50 mètres (D ≥ H/3 ≥ 2,50 mètres).

Vue en coupe



Vue en plan



UR.8.3. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux équipements scolaires.

ARTICLE UR.9./ : L'emprise au sol des constructions

Cet article est sans objet dans les zones **UR a, UR b, UR c, UR d, UR e, UR h, UR i**.

ARTICLE UR.10./ : La hauteur maximale des constructions

Dans le secteur **UR a** :

UR.10.1. La hauteur maximale absolue d'une construction ou installation nouvelle ne peut excéder **18.50 mètres** au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UR.10.2. La hauteur maximale visée à l'alinéa précédent est augmentée d'un mètre si la construction nouvelle comprend des locaux à usage de commerce, d'artisanat ou de bureaux au rez-de-chaussée.

UR.10.3. La hauteur maximale des constructions annexes ne peut excéder 3,50 mètres au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UR.10.4. Seuls les pylônes, les cheminées, les supports de lignes électriques ou téléphoniques, les paraboles, et les antennes, ainsi que les gardes corps de sécurité, sont autorisés au-delà de ces hauteurs absolues.

UR.10.5. Les hauteurs maximales visées aux alinéas précédents sont augmentées d'un mètres si la ligne de vie des toitures terrasses est intégrée à l'acrotère.

Dans le secteur **UR b** :

UR.10.6. La hauteur maximale absolue d'une construction ou installation nouvelle ne peut excéder 15 mètres au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UR.10.7. La hauteur maximale visée à l'alinéa précédent est augmentée d'un mètre si la construction nouvelle comprend des locaux à usage de commerce, d'artisanat ou de bureaux au rez-de-chaussée.

UR.10.8. La hauteur maximale des constructions annexes ne peut excéder 3,50 mètres au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UR.10.9. Seuls les pylônes, les cheminées, les supports de lignes électriques ou téléphoniques, les paraboles, et les antennes, ainsi que les gardes corps de sécurité, sont autorisés au-delà de ces hauteurs absolues.

UR.10.10. Les hauteurs maximales visées aux alinéas précédents sont augmentées d'un mètres si la ligne de vie des toitures terrasses est intégrée à l'acrotère.

Dans le secteur **UR c** :

UR.10.11. La hauteur maximale absolue d'une construction ou installation nouvelle ne peut excéder 18.50 mètres au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UR.10.12. La hauteur maximale visée à l'alinéa précédent est augmentée d'un mètre si la construction nouvelle comprend des locaux à usage de commerce, d'artisanat ou de bureaux au rez-de-chaussée.

UR.10.13. La hauteur maximale des constructions annexes ne peut excéder 3,50 mètres au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UR.10.14. Seuls les pylônes, les cheminées, les supports de lignes électriques ou téléphoniques, les paraboles, et les antennes, ainsi que les gardes corps de sécurité, sont autorisés au-delà de ces hauteurs absolues.

UR.10.15. Les hauteurs maximales visées aux alinéas précédents sont augmentées d'un mètres si la ligne de vie des toitures terrasses est intégrée à l'acrotère.

Dans le secteur **UR d** :

UR.10.16. La hauteur maximale absolue de la façade d'une construction ou installation nouvelle ne peut excéder 21 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UR.10.17. La hauteur maximale visée à l'alinéa précédent est augmentée d'un mètre si la construction nouvelle comprend des locaux à usage de commerce, d'artisanat ou de bureaux au rez-de-chaussée.

UR.10.18. Au-dessus de l'égout ou de l'acrotère, la hauteur maximale absolue est déterminée par un plan, tourné vers l'intérieur de l'emprise de la construction, et incliné à 45 ° ; la présente disposition n'est applicable, ni aux pignons, ni aux lucarnes, ni aux cheminées traditionnelles, dont la longueur cumulée ne dépasse pas la moitié de la longueur de la façade concernée.

UR.10.19. La hauteur maximale des constructions annexes ne peut excéder 3,50 mètres au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UR.10.20. Seuls les pylônes, les cheminées, les supports de lignes électriques ou téléphoniques, les paraboles, et les antennes, ainsi que les gardes corps de sécurité, sont autorisés au-delà de ces hauteurs absolues.

UR.10.21. Les hauteurs maximales visées aux alinéas précédents sont augmentées d'un mètres si la ligne de vie des toitures terrasses est intégrée à l'acrotère.

Dans le secteur **UR e** :

UR.10.22. La hauteur maximale absolue de la façade d'une construction ou installation nouvelle ne peut excéder 17 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UR.10.23. La hauteur maximale visée à l'alinéa précédent est augmentée d'un mètre si la construction nouvelle comprend des locaux à usage de commerce, d'artisanat ou de bureaux au rez-de-chaussée.

UR.10.24. Au-dessus de l'égout ou de l'acrotère, la hauteur maximale absolue est déterminée par un plan, tourné vers l'intérieur de l'emprise de la construction, et incliné à 45 ° ; la présente disposition n'est applicable, ni aux pignons, ni aux lucarnes, ni aux cheminées traditionnelles, dont la longueur cumulée ne dépasse pas la moitié de la longueur de la façade concernée.

UR.10.25. La hauteur maximale des constructions annexes ne peut excéder 3,50 mètres au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UR.10.26. Seuls les pylônes, les cheminées, les supports de lignes électriques ou téléphoniques, les paraboles, et les antennes, ainsi que les gardes corps de sécurité, sont autorisés au-delà de ces hauteurs absolues.

UR.10.27. Les hauteurs maximales visées aux alinéas précédents sont augmentées d'un mètres si la ligne de vie des toitures terrasses est intégrée à l'acrotère.

Dans le secteur **UR h** :

UR.10.28. La hauteur maximale absolue de la façade d'une construction ou installation nouvelle ne peut excéder 18 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UR.10.29. La hauteur maximale visée à l'alinéa précédent est augmentée d'un mètre si la construction nouvelle comprend des locaux à usage de commerce, d'artisanat ou de bureaux au rez-de-chaussée.

UR.10.30. Au-dessus de l'égout ou de l'acrotère, la hauteur maximale absolue est déterminée par un plan, tourné vers l'intérieur de l'emprise de la construction, et incliné à 45 ° ; la présente disposition n'est applicable, ni aux pignons, ni aux lucarnes, ni aux cheminées traditionnelles, dont la longueur cumulée ne dépasse pas la moitié de la longueur de la façade concernée.

UR.10.31. La hauteur maximale des constructions annexes ne peut excéder 3,50 mètres au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UR.10.32. Seuls les pylônes, les cheminées, les supports de lignes électriques ou téléphoniques, les paraboles, et les antennes, ainsi que les gardes corps de sécurité, sont autorisés au-delà de ces hauteurs absolues.

UR.10.33. Les hauteurs maximales visées aux alinéas précédents sont augmentées d'un mètres si la ligne de vie des toitures terrasses est intégrée à l'acrotère.

Dans le secteur **UR i** :

UR.10.34. La hauteur maximale absolue de la façade d'une construction ou installation nouvelle ne peut excéder 18 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UR.10.35. La hauteur maximale visée à l'alinéa précédent est augmentée d'un mètre si la construction nouvelle comprend des locaux à usage de commerce, d'artisanat ou de bureaux au rez-de-chaussée.

UR.10.36. Au-dessus de l'égout ou de l'acrotère, la hauteur maximale absolue est déterminée par un plan, tourné vers l'intérieur de l'emprise de la construction, et incliné à 45 ° ; la présente disposition n'est applicable, ni aux pignons, ni aux lucarnes, ni aux cheminées traditionnelles, dont la longueur cumulée ne dépasse pas la moitié de la longueur de la façade concernée.

UR.10.37. La hauteur maximale des constructions annexes ne peut excéder 3,50 mètres au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UR.10.38. Seuls les pylônes, les cheminées, les supports de lignes électriques ou téléphoniques, les paraboles, et les antennes, ainsi que les gardes corps de sécurité, sont autorisés au-delà de ces hauteurs absolues.

UR.10.39. Les hauteurs maximales visées aux alinéas précédents sont augmentées d'un mètres si la ligne de vie des toitures terrasses est intégrée à l'acrotère.

ARTICLE UR.11./ : L'aspect extérieur des constructions

Les principes généraux

UR.11.1. Une construction ou une installation nouvelle doit présenter un volume simple, des matériaux sobres, un rythme régulier, des couleurs non saturées (tons pierre ou ocré, teinte naturelle),

aptes à assurer son intégration dans son environnement urbain ou paysager ainsi que la protection des perspectives urbaines et des édifices patrimoniaux.

UR.11.2. Les travaux d'extension ou de surélévation doivent se faire de façon harmonieuse avec les façades existantes.

UR.11.3. Une autorisation d'urbanisme peut être refusée, ou accordée sous la réserve de la prise en compte de prescriptions particulières, si la construction ou l'installation nouvelle est de nature, par son architecture, ses dimensions, ou son aspect extérieur, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, ou des paysages.

Les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions

UR.11.4. L'utilisation de matériaux renouvelables, de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée sont à privilégier. Ces matériaux et dispositifs doivent assurer leur bonne intégration architecturale et paysagère dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

UR.11.5. Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture, sont autorisés.

UR.11.6. Les portes, portes-fenêtres et volets isolants tels que définis par le code de l'urbanisme sont à privilégier.

UR.11.7. Pour les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, et notamment les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, il est recommandé une orientation par ordre de priorité sud, ouest et est. L'intégration harmonieuse à la toiture en présentant un rythme régulier et en respectant les symétries doit être privilégiée.

UR.11.8. Les équipements de récupération des eaux de pluie doivent tendre à respecter les dispositions de l'article 4 relatif aux rejets des eaux pluviales.

UR.11.9. Les pompes à chaleur, climatiseurs et autres appareils devront être implantés à un endroit non visible du domaine public. Leur localisation et couleur devront être déterminées de sorte à ce qu'ils restent peu perceptibles visuellement et s'intègrent au mieux avec la construction sur laquelle ils seront fixés.

UR.11.10. Les brise-soleils devront respecter l'harmonie des façades sur lesquelles ils sont implantés.

Les façades

UR.11.11. Les façades doivent présenter une composition propre à assurer leur intégration dans leur environnement urbain ou paysager ; les matériaux destinés à recevoir un parement ou un enduit (tels les parpaings, les briques creuses, les carreaux de plâtre) ne peuvent être laissés apparents sur les façades, les pignons, et les clôtures ; les matériaux imités (tels les fausses pierres, les fausses briques, les fausses pièces de bois) sont interdits ; les tôles ondulées sont interdites ; les matériaux réfléchissants sont interdits.

UR.11.12. Les différents murs des bâtiments et des annexes doivent être construits en matériaux, de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur, et présentant un aspect convenable et assurant une bonne conservation.

UR.11.13. Les baies créées ou modifiées dans les façades existantes doivent reprendre les proportions, les matériaux, les accessoires (tels les volets), les couleurs des baies existantes, les modénatures ; les matériaux réfléchissants sont interdits.

UR.11.14. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être installés en saillie sur la façade.

UR.11.15. Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade ; les rejets d'eaux pluviales des balcons, des loggias, et des terrasses doivent être canalisés, afin d'éviter les salissures des façades.

UR.11.16. Les façades doivent assurer la continuité visuelle de l'alignement ou du reculement, mais les ruptures (tels les porches, les passages, les avant-corps ou les arrière-corps, les saillies) peuvent être autorisées.

UR.11.17. Les pares vues des balcons, terrasses et loggias doivent par leur couleur s'intégrer harmonieusement à la construction.

UR.11.18. Les rampes des parkings doivent être intégrées dans l'emprise de la parcelle, elles doivent être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et avec les espaces extérieurs et ne pas porter atteinte à la sécurité des piétons et des automobilistes.

Les toitures

UR.11.19. Les toitures inclinées doivent présenter une pente maximale de 45°. Elles doivent être recouvertes de tuiles, d'ardoises, de

pans de zinc, de verre ou traitées avec des matériaux nobles choisis pour leur pérennité ou leur stabilité d'aspect.

UR.11.20. Les couvertures apparentes en tôle ondulée, en plaques de carton goudronné ou de fibro-ciment, sont interdites. Les matériaux présentant un aspect imitant un matériau noble sont interdits.

UR.11.21. Les terrasses sont autorisées à la condition qu'elles fassent l'objet d'un traitement, qui, par leur volume, leurs matériaux, leurs couleurs, leur végétalisation éventuelle et l'acrotère, garantisse leur bonne insertion dans le site, y compris depuis les points de vue les plus éloignées.

UR.11.22. Les édicules et les ouvrages techniques (tels les machineries d'ascenseur, les gaines et les extracteurs de ventilation) peuvent être intégrés dans le volume de la construction et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils doivent être traités avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction.

UR.11.23. Les cheminées, les capteurs solaires, et les pylônes d'émission ou de réception de signaux radio-électriques (tels les antennes, les paraboles) peuvent dépasser le volume de la construction, mais doivent être implantés en retrait de la façade et intégrés dans un aménagement d'ensemble ; ils doivent avoir une couleur en harmonie avec la partie de la construction sur laquelle ils sont fixés ; les cheminées doivent être traitées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction.

UR.11.24. Lorsqu'une construction nouvelle est accolée à une ou des constructions existantes moins hautes et lorsqu'un dévoiement et un rehaussement des conduits de cheminée ou de ventilation est nécessaire, les conduits dévoyés et rehaussés doivent faire l'objet d'un traitement architectural d'ensemble.

UR.11.25. Les réhabilitations ou les modifications de constructions anciennes doivent être menées dans le respect du présent article.

UR.11.26. Les châssis de toit devront être intégrés à la toiture et ne pas excéder les dimensions suivantes : entre 0,80 mètre et 1,20 mètre de largeur sur une largeur de 0,60 mètre à 1,00 mètre.

Les clôtures

UR.11.27. Une clôture nouvelle sur voie publique ou privée ne devra pas excéder 2 mètres de hauteur dont une partie pleine limitée à 0,90 mètres de hauteur sur au moins deux tiers du linéaire. Les clôtures pourront être doublées d'une haie végétale. Le doublage des clôtures type canisses est interdit. La hauteur

des clôtures ne pourra excéder 2,50 mètres pour les équipements publics.

UR.11.28. Une clôture nouvelle sur une limite séparative ne doit pas excéder 2 mètres de hauteur. La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2,50 mètres pour les équipements publics.

UR.11.29. Un mur plein existant en pierres apparentes doit être conservé ou restauré.

Les enseignes

UR.11.30. Les enseignes doivent respecter les normes prévues par le règlement local de publicité.

Les éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural

UR.11.31. La démolition des éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural, désignés au document graphique par un aplat orange et protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est interdite ; leur restructuration, leur restauration, leur déplacement ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions architecturales existant à leur origine.

UR.11.32. L'altération des espaces publics remarquables, désignés au document graphique par un aplat rose et protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est interdite ; leur restructuration, leur restauration, leur déplacement ou leur modification, doit conserver les dispositions urbaines existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions urbaines existant à leur origine.

UR.11.33. Les plantations et les espaces verts identifiés au document graphique par un aplat vert, un point vert ou une ligne verte au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf dans le cas d'une impossibilité technique avérée, ou sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens ; dans le cas où un arbre identifié au document graphique au titre de ce même article L.123-1-5-7° doit être abattu, il doit être remplacé par un arbre de la même essence ou d'une essence susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

ARTICLE UR.12./ : Les obligations en matière de stationnement

UR.12.1. Le stationnement des véhicules liés aux constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

UR.12.2. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions au moins égales à :

- en cas de stationnement perpendiculaire, 5,00 mètres de longueur pour une place simple, 9,00 mètres de longueur pour une place double, et 2,50 mètres de largeur ;
- en cas de stationnement en épi, 5,50 mètres de longueur pour une place simple, pris perpendiculairement à la voie, et 2,50 mètres de largeur ;
- en cas de stationnement longitudinal, 5,00 mètres de longueur, et 2,20 mètres de largeur.

Le nombre des emplacements est fixé selon l'usage de la construction :

Destination	**Types de travaux**	**Sous-types de travaux**	**Normes de stationnement**	**Articles PLU**
Habitation	Logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination (Hors cas définis aux articles UR.12.4. et UR.12.5.)	- 1 place par logement (article L. 123-1-13 du code de l'urbanisme) ; - 1 place au minimum par logement devra être couverte ; - Au-delà de 4 logements : 0,5 mètre carré par logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 logements.	**UR.12.3.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher sans création de logements.	Il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement à condition de ne pas supprimer de places existantes.	**UR.12.4.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher avec création de logements ; - de plus de 25 mètres carrés de surface de plancher avec ou sans création de logements.	Obligation de respecter les dispositions prévues pour les constructions neuves à l'exception de l'obligation de couverture d'au moins une place par logements. La présente dérogation est accordée en fonction de la taille, de la configuration de la parcelle et de l'implantation des bâtiments sur le terrain.	**UR.12.5.**
		Résidentialisation	Il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement.	**UR.12.6.**
	Autres logements	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination (Hors cas définis aux articles UR.12.8. et UR.12.9.)	- 1 place par tranche entamée de 50 mètres carrés de surface de plancher et au moins une place par logement ; - 1 place au minimum par logement devra être couverte ; - Au-delà de 10 logements : 0,2 place supplémentaire par logement collectif pour les visiteurs ; - Au-delà de 4 logements : 0,5 mètre carré par logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 logements.	**UR.12.7.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher sans création de logements.	Il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement à condition de ne pas supprimer de places existantes.	**UR.12.8.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher avec création de logements ; - de plus de 25 mètres carrés de surface de plancher avec ou sans création de logements.	Obligation de respecter les dispositions prévues pour les constructions neuves à l'exception de l'obligation de couverture d'au moins une place par logements. La présente dérogation est accordée en fonction de la taille, de la configuration de la parcelle et de l'implantation des bâtiments sur le terrain.	**UR.12.9.**

Destination	**Types de travaux**	**Sous-types de travaux**	**Normes de stationnement**	**Articles PLU**
		Foyers résidences (résidence pour étudiants, foyers pour jeunes travailleurs, résidence pour seniors et maisons de retraite) financé ou pas par un prêt aidé de l'Etat	- 1 place par tranche entamée de 4 chambres équivalents logements ; - Au-delà de 5 équivalents logements : 0,5 mètres carrés par équivalents logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 équivalents logements.	**UR.12.10.**
Bureau	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		1 place par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher.	**UR.12.11.**
Artisanat	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 100 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons au-delà de 200 mètres carrés de surface de plancher.	**UR.12.12.**
Commerce	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 100 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons au-delà de 200 mètres carrés de surface de plancher.	**UR.12.13.**
Entrepôt	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 50 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons.	**UR.12.14.**
Industrie	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 50 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons.	**UR.12.15.**
Hôtellerie	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 5 chambres ; - 1 place réservée et adaptée pour autocar par tranche entamée de 35 chambres.	**UR.12.16.**
Equipements publics et d'intérêt collectifs (cf. glossaire)	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		Nombre de place de stationnement en fonction des besoins et des capacités existantes sur le domaine public. Avis obligatoire de la Direction des services techniques municipaux.	**UR.12.17.**

UR.12.18. Pour l'application des précédentes dispositions, chaque emplacement de stationnement entamé est dû.

UR.12.19. Pour les constructions à usage autre que le logement, le nombre des places résultant du présent article est réduit de 20 % dans un rayon de 150 mètres autour des gares.

UR.12.20. Les rampes d'accès ne doivent pas modifier le niveau de l'espace public ; leur pente sur les cinq premiers mètres à compter de l'alignement ne doit pas excéder 5 %, sauf en cas d'impossibilité technique ; les rampes desservant des parkings de plus de 50 places doivent être doublées pour l'accès au premier niveau de sous-sol et être larges de 6 mètres au moins.

En outre, dans le secteur **UR a** :

UR.12.21. Les places affectées au logement doivent être réalisées en sous-sol des emprises foncières réservées aux logements.

UR.12.22. La pente des rampes d'accès au sous-sols ne doit pas excéder 5 % sur une distance de 4 mètres à compte de l'emprise publique.

En outre, dans le secteur **UR b** :

UR.12.23. Les places affectées au logement doivent être réalisées en sous-sol des emprises foncières réservées aux logements.

UR.12.24. La pente des rampes d'accès au sous-sols ne doit pas excéder 5 % sur une distance de 4 mètres à compte de l'emprise publique.

En outre, dans le secteur **UR c** :

UR.12.25. Les places affectées au logement doivent être réalisées en sous-sol des emprises foncières réservées aux logements.

UR.12.26. La pente des rampes d'accès au sous-sols ne doit pas excéder 5 % sur une distance de 4 mètres à compte de l'emprise publique.

En outre, dans le secteur **UR d** :

UR.12.27. Pour les constructions à usage de bureau, le nombre est abaissé à une place de stationnement par tranche entamée de 100 mètres carrés de surface de plancher.

UR.12.28. Pour les constructions à usage de commerce, le nombre est fixé à une place de stationnement par tranche entamée de 100 mètres carrés de surface de plancher.

UR.12.29. Les places affectées au logement doivent être réalisées de manière privilégiée en sous-sol des emprises foncières réservées aux logements ou dans le volume des constructions. Exception peut être faite pour les places de stationnement réservées aux PMR.

En outre, dans le secteur **UR e** :

UR.12.30. Pour les constructions à usage de bureau, le nombre est abaissé à une place de stationnement par tranche entamée de 100 mètres carrés de surface de plancher.

UR.12.31. Pour les constructions à usage de commerce, le nombre est fixé à une place de stationnement par tranche entamée de 100 mètres carrés de surface de plancher.

UR.12.32. Les places affectées au logement doivent être réalisées de manière privilégiée en sous-sol des emprises foncières réservées aux logements ou dans le volume des constructions.

Exception peut être faite pour les places de stationnement réservées aux PMR.

ARTICLE UR.13./ : Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations

UR.13.1. Les espaces libres peuvent être implantés à plus d'un mètre du sol naturel uniquement dans le cas de traitement des dalles de parking enterré avec effet de soubassement ou pour rétablir l'horizontalité de la parcelle par rapport à une éventuelle pente du sol naturel . (cf. glossaire) ; ils comprennent des espaces minéraux, (tels les cours, les allées, les terrasses), des places de stationnement, des espaces verts (tels les pelouses, les jardins), des espaces plantés (tels les taillis, les alignements, les futaies).

UR.13.2. Les espaces libres résultant de l'application des articles précédents relatifs aux règles d'implantation et d'emprise au sol doivent être traités en espaces verts ou plantés, à l'exception des espaces minéraux strictement nécessaires aux accès, et uniquement pour les équipements publics, les espaces dédiés au stationnement.

UR.13.3. Les espaces verts plantés doivent représenter au moins 60 % des espaces libres ci-dessus définis; les espaces libres sur dalle doivent recevoir un traitement paysager. Le présent article n'est pas applicable aux équipements publics scolaires.

UR.13.4. Les espaces verts ou plantés doivent comporter un arbre de haute tige ou dix arbustes par tranche de 100 mètres carrés d'espace libre; cet arbre doit être planté dans un volume en pleine terre égal à un cube de 2,50 mètres de côté. Le présent article n'est pas applicable aux équipements publics scolaires.

UR.13.5. Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 15% de la superficie totale du terrain. Cette disposition n'est pas applicable aux équipements publics scolaires à la condition que l'agencement des espaces libres soit traité dans un aménagement paysager d'ensemble.

UR.13.6. Les parkings aériens doivent comporter un arbre de haute tige par tranche de 3 places; cet arbre doit être planté dans un volume en pleine terre égal à un cube de 2,50 mètres de côté. Le présent article n'est pas applicable aux équipements publics scolaires.

UR.13.7. Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

UR.13.8. Les espaces verts à protéger et à mettre en valeur, désignés au document graphique par un aplat vert, sont soumis aux

dispositions de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Leur modification est admise à la condition que la superficie de l'espace vert soit maintenue, que le caractère de l'espace vert soit maintenu, et que les arbres disparus ou altérés soient remplacés par des essences équivalentes.

UR.13.9. L'aménagement du secteur **UR j** fera l'objet d'un projet paysager global.

UR.13.10. L'aménagement paysager des parties des secteurs **UR i et UR h** situées en bordure du secteur UR j devra s'effectuer en cohérence avec l'aménagement paysager de ce dernier.

UR.13.11. Pour toutes plantations d'arbres de haute tige, un recul de 6 m minimum est imposé par rapport aux voies de chemin de fer. Ce recul est porté à 10 m minimum pour les arbres à feuilles caduques.

ARTICLE UR.14./ : Les possibilités maximales d'occupation des sols

Dans les secteurs **UR a**, **UR b** et **UR c** :

UR.14.1. La surface de plancher constructible est limitée à 32 700 mètres carrés à la date d'approbation du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté du Fer à Cheval et de ses éventuelles modifications.

Dans les secteurs **UR d et UR e,** :

UR.14.2. La surface de plancher constructible affectable à l'habitation est limitée à 76 000 mètres carrés, à la date d'approbation du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté Calmette et de ses éventuelles modifications.

UR.14.3. La surface de plancher constructible affectable aux activités est limitée à 3 000 mètres carrés, à la date d'approbation du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté Calmette et de ses éventuelles modifications.

UR.14.4. La surface de plancher constructible affectable à l'extension et à la création des équipements publics est limitée à 12 000 mètres carrés, à la date d'approbation du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté Calmette et de ses éventuelles modifications.

Dans le secteur **UR h** :

UR.14.5. La surface de plancher constructible est limitée à 25 000 mètres carrés à la date d'approbation du dossier de réalisation

de la zone d'aménagement concerté des Saules et de ses éventuelles modifications.

Dans le secteur **UR i** :

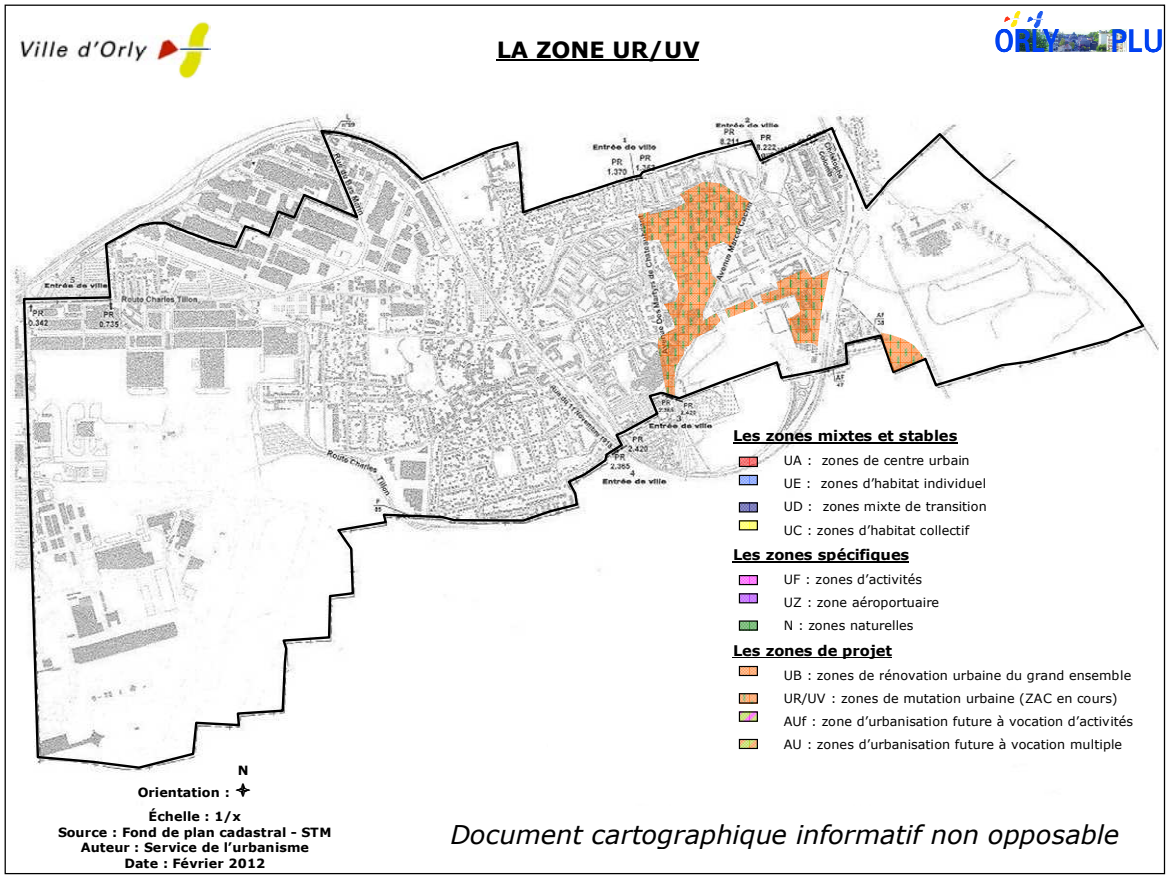
UR.14.6. La surface de plancher constructible est limitée à 33 719 mètres carrés à la date d'approbation du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté des Saules et de ses éventuelles modifications.

LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UV

La zone **UV** correspond aux zones urbaines destinées aux espaces paysagers et aux équipements publics.

La zone **UV** comprend trois secteurs :

- le secteur **UV a**, qui correspond au secteur **ZP 2** du PAZ de la ZAC du Fer à Cheval ;
- le secteur **UV b**, qui correspond au secteur **ZP** du PAZ de la ZAC de Calmette ;
- le secteur **UV c**, qui correspond à l'emprise du stade municipal Galliéni de Villeneuve-le-Roi, situé à l'extrémité sud-est de la commune.



ARTICLE UV.1./ : Les occupations et les utilisations des sols interdites

Sont interdits :

UV.1.1. L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel (cf. glossaire), qui nécessitent une autorisation au titre du code de l'urbanisme,

et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction.

UV.1.2. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, sauf dans les cas prévus à l'article suivant.

UV.1.3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération.

UV.1.4. Les terrains de camping ou de caravanage, et les terrains aménagés pour les installations légères de loisirs.

UV.1.5. Les constructions nouvelles à l'exception de celles prévues à l'article suivant.

ARTICLE UV.2./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Sont soumis à des conditions particulières :

UV.2.1. La construction de bâtiments nouveaux, à la condition qu'ils soient destinés à un usage d'équipement public.

UV.2.2. La construction de bâtiments à usage d'habitation, à la condition que ces bâtiments soient directement liés au fonctionnement ou au gardiennage des activités existantes ou des équipements publics présents dans la zone.

UV.2.3. La construction de bâtiments à usage de bureau, à la condition que ces bâtiments soient directement liés au fonctionnement des activités existantes ou des équipements publics présents dans la zone.

UV.2.4. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, à la condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires au fonctionnement des activités existantes ou des équipements publics présents dans la zone, et à la condition qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant et n'entraînent pas de nuisance pour le voisinage.

UV.2.5. Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution (eau potable, assainissement des eaux usées et pluviales, électricité, gaz, téléphonie, télédiffusion, etc.), à la condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement urbain existant ou projeté et qu'elles soient compatibles avec les autres règles du secteur.

UV.2.6. Les travaux effectués sur les constructions figurées comme bâtiments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, à la condition qu'ils mettent en valeur les caractéristiques architecturales qui ont justifié leur protection.

En outre, sont soumises à des conditions particulières dans le secteur **UV b** :

UV.2.7. La construction de bâtiments à usage de commerce, à la condition que ces bâtiments soient directement liés au fonctionnement des activités existantes ou des équipements publics présents dans la zone.

ARTICLE UV.2.BIS./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des réglementations particulières

Sont soumises à des réglementations particulières :

UV.2.8. Les constructions au bord des voies répertoriées au plan des servitudes de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre, à la condition qu'elles respectent les prescriptions en vigueur notamment les arrêtés préfectoraux du 3 janvier 2002 en matière d'isolement acoustique.

UV.2.9. Les constructions dans l'emprise du plan d'exposition au bruit, à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan d'exposition au bruit en vigueur en matière d'isolement acoustique et d'usage des sols, telles que définies par le code de l'urbanisme.

UV.2.10. Les constructions situées dans l'emprise du plan de prévention des risques d'inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne approuvé, à la condition qu'elles respectent les prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme, en matières d'occupation ou d'utilisation des sols, et de construction.

UV.2.11. Les constructions situées dans l'emprise du plan de prévention des risques liés aux mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en vigueur à la condition qu'elles respectent les prescritpions du plan en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme en matière d'occupation et d(utilisation des sols, et de construction.

ARTICLE UV.3./ : Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les principes généraux

UV.3.1. Les voies nouvelles, publiques ou privées, ainsi que les accès, doivent être conformes aux dispositions prévues par le code de la voirie routière, par le règlement départemental de voirie, et par le règlement communal de voirie.

Les voies publiques ou privées

UV.3.2. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation des véhicules (cf. glossaire).

UV.3.3. Cette voie publique ou privée doit être suffisamment dimensionnée pour les usages suscités par les constructions ou installations desservies, et pour les manœuvres des véhicules de sécurité, de secours, de livraison, de service, et d'enlèvement des déchets.

UV.3.4. Les espaces nécessaires à la manœuvre et au stationnement des véhicules doivent être aménagés hors des espaces publics.

UV.3.5. Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées pour permettre le retournement des véhicules de sécurité, de secours, de livraison, de service, et d'enlèvement des déchets.

UV.3.6. Les voies publiques ou privées en impasse ne peuvent excéder 50 mètres de longueur.

UV.3.7. Ces dispositions s'appliquent aux ouvertures de voies nouvelles et aux modifications de voies existantes.

Les accès

UV.3.8. Pour être constructible, un terrain (cf. glossaire) doit avoir un accès sur une voie publique ou privée.

UV.3.9. Cet accès doit être soit direct, soit protégé par une servitude établie par un acte authentique ou par la voie judiciaire. Il doit être adapté aux usages supportés et aux constructions desservies. Il doit être exclu des carrefours existants ou projetés, des virages, et des obstacles. Il doit présenter une

disposition assurant la visibilité de ses abords, la sécurité des usagers.

UV.3.10. L'accès doit être compatible avec les plantations et les éléments de signalisation, d'éclairage, de mobilier urbain, présents sur la voie publique.

UV.3.11. Un seul accès est autorisé par unité foncière ; toutefois, lorsque la largeur sur la voie de cette unité foncière est égale ou supérieure à 30 mètres, un second accès peut être autorisé.

UV.3.12. Lorsqu'une construction ou installation est desservie par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès peut être imposé sur la voie où l'impact sur la circulation sera moindre.

UV.3.13. La largeur d'un portail d'entrée pour véhicule ne peut excéder 6 mètres.

UV.3.14. L'accès réservé aux piétons, quand il existe, doit être adapté aux personnes à mobilité réduite.

UV.3.15. L'emprise et l'ouverture des portes et des portails sur la voie publique ou privée sont interdites.

En outre, dans le secteur **UV a** :

UV.3.16. La pente des rampes d'accès au sous-sol ne doit pas excéder 5 % sur une distance de 4 mètres à compte de l'emprise publique.

UV.3.17. Aucun accès à un terrain privatif ne peut être autorisé à moins de 25 mètres d'un carrefour avec une voie départementale.

ARTICLE UV.4./ : Les conditions de desserte par les réseaux publics

L'alimentation en eau potable

UV.4.1. Une construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'adduction en eau potable. Les conduites de raccordement doivent être enterrées. Le regard de branchement doit se trouver en limite de propriété sur le domaine privé.

L'assainissement des eaux usées

UV.4.2. Une construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux usées. Les conduites de raccordement doivent être enterrées.

UV.4.3. Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement au réseau public existant prévu par l'alinéa précédent, la construction ou installation nouvelle doit être munie d'un dispositif particulier de traitement des eaux usées, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées.

UV.4.4. Tout commerce de bouche doit dégraisser ses eaux usées (bac à graisse) avant rejet sur le collecteur public.

UV.4.5. Tout commerce de réparation automobile doit être équipé d'un débourbeur, déshuileur pour traiter avant rejet les hydrocarbures.

UV.4.6. Les eaux industrielles sont soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement ; leur évacuation est subordonnée à un pré-traitement en dehors des espaces publics ; les eaux pluviales non polluées devront être infiltrées.

UV.4.7. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départemental et communal d'assainissement.

L'assainissement des eaux pluviales

UV.4.8. Un aménagement ou une construction réalisée sur un terrain doit être compatible avec le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux articles 640 et 641 du code civil.

UV.4.9. Une construction ou une installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux pluviales. Les conduites de raccordement doivent être enterrées.

UV.4.10. Les rejets d'eaux pluviales ne doivent pas excéder 5 litres par seconde par hectare, sous réserve des dispositions à venir concernant la réglementation de l'eau tant au niveau national qu'au niveau intercommunal ; ils doivent en outre répondre aux normes de la classe 1 B des eaux superficielles (cf. les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), révisé le 29 octobre 2009).

UV.4.11. Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement prévu par l'alinéa précédent, la construction ou l'installation nouvelle doit être munie d'un dispositif

particulier de traitement des eaux pluviales, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées.

UV.4.12. Le rejet et l'infiltration des eaux pluviales dans le milieu naturel au plus près de la source doivent être privilégiés ; l'infiltration peut être subordonnée à un pré-traitement au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.

UV.4.13. Les aires de stationnement doivent être munies des dispositifs réglementaires (débourbeurs, déshuileurs).

UV.4.14. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

UV.4.15. En cas de balcon ou de terrasse surplombant le domaine public, les eaux pluviales doivent être récupérées afin d'éviter tout ruissellement sur le domaine public.

UV.4.16. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départemental et communal d'assainissement.

Le raccordement aux réseaux d'électricité, de téléphone, et de câble

UV.4.17. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau, public ou privé, d'alimentation en électricité ; le réseau et les fourreaux de raccordement au réseau d'alimentation en électricité doivent être réalisés en souterrain. Cette disposition n'est pas applicable à la ligne aérienne de contact du tramway T9 Paris – Orly-Ville.

UV.4.18. Les réseaux et les fourreaux de raccordement aux réseaux de téléphone et de câble doivent être enfouis.

L'évacuation des déchets ménagers

UV.4.19. Une construction ou installation nouvelle dédiée au logement collectif, aux opérations groupées, aux programmes de d'activités économiques (bureaux, industries, commerces, artisanat) doit être équipée de lieux de stockage des déchets ménagers et des déchets industriels banals ; ces lieux doivent être adaptés au tri sélectif des déchets et conformes aux normes édictées par le règlement du service communal de l'hygiène et de la santé.

UV.4.20. Pour les immeubles à destination d'habitation comportant plus de trois logements, le dimensionnement du local de stockage des déchets devra respecter le dimensionnement minimal suivant :

Nombre de logements de l'opération	**Surface minimale du local à déchets à prévoir**
De 3 à 6 logements	5 mètres carrés
De 7à 11 logements	7 mètres carrés
De 12 à 15 logements	9 mètres carrés
De 16 à 19 logements	11 mètres carrés
De 20 à 23 logements	14 mètres carrés
Au-delà de 24 logements	Au minimum 15 mètres carrés avec obligation d'interroger le service communal d'hygiène et de santé

UV.4.21. Les secteurs équipés de bacs de collecte sélectifs, de type bornes d'apport volontaire enterrées, installés sur la voirie publique, ne sont pas astreints aux dispositions de l'article UV.4.20.. Au-delà de 3 logements, les constructions devront cependant disposer d'un local pour les encombrants et les gros cartons.

ARTICLE UV.5./ : La superficie minimale des terrains constructibles

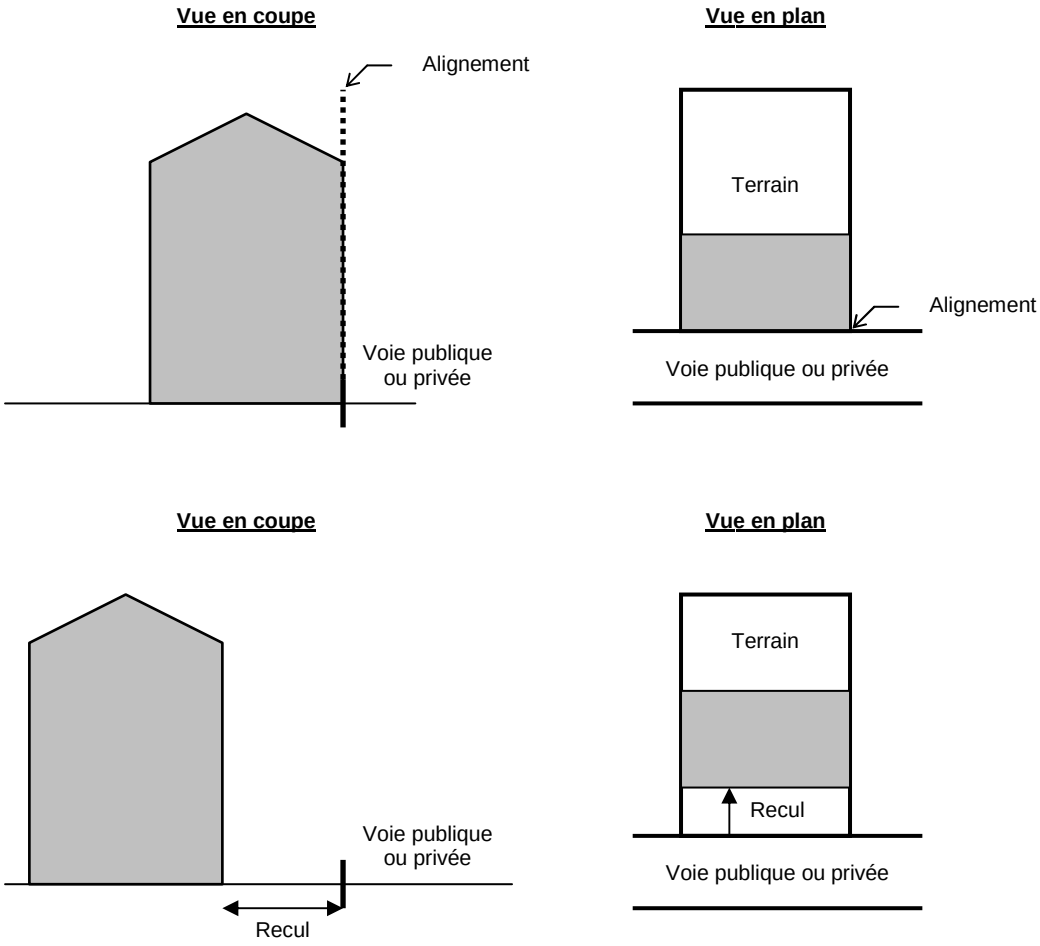
Cet article est sans objet dans la zone **UV**.

ARTICLE UV.6./ : L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions édifiées au bord des sentiers publics piétonniers existant dans la zone à la date d'approbation du PLU.

UV.6.1. Si un reculement (cf. glossaire) figure au plan de zonage, la construction nouvelle est implantée sur le reculement défini par le plan.

UV.6.2. Si aucun reculement (cf. glossaire) ne figure au plan de zonage, la construction nouvelle est implantée à l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou privées, ou avec un recul de 4 mètres au moins sur l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou privées (cf. glossaire).



UV.6.3. Pour les constructions existantes faisant l'objet de travaux d'isolation par l'extérieur la marge de recul définie à l'article UV.6.2 pourra être avancée de 0,30 mètre.

UV.6.4. Les constructions implantées à l'alignement des voies publiques ou privées doivent respecter l'alignement sur toute la hauteur de leur façade à l'exception du dernier étage lorsque celui-ci est traité en attique. Des saillies et des retraits ponctuels sont autorisés dans la limite de 20% de la surface de la façade.

UV.6.5. Les saillies, telles que les perrons, les escaliers, les auvents, les marquises, les balcons et les modénatures de façade, sont autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas 1,5 mètre de profondeur par rapport au recul défini à l'article UV.6.2. Cette disposition n'est pas applicable pour les saillies sur emprise publique.

En outre, dans le secteur **UV a** :

UV.6.6. Les saillies peuvent être autorisées sur la voie publique, à la condition qu'elles soient autorisées par le gestionnaire du domaine public et qu'elles ne soient pas supérieures à 1,20 mètre.

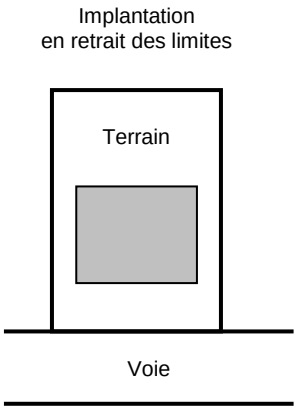
UV.6.7. Les décrochements ponctuels en avancée ou en recul peuvent être autorisés pour rompre la monotonie des façades linéaires.

Information : Il est rappelé la nécessité de demander une autorisation de voirie pour les saillies sur l'emprise publique.

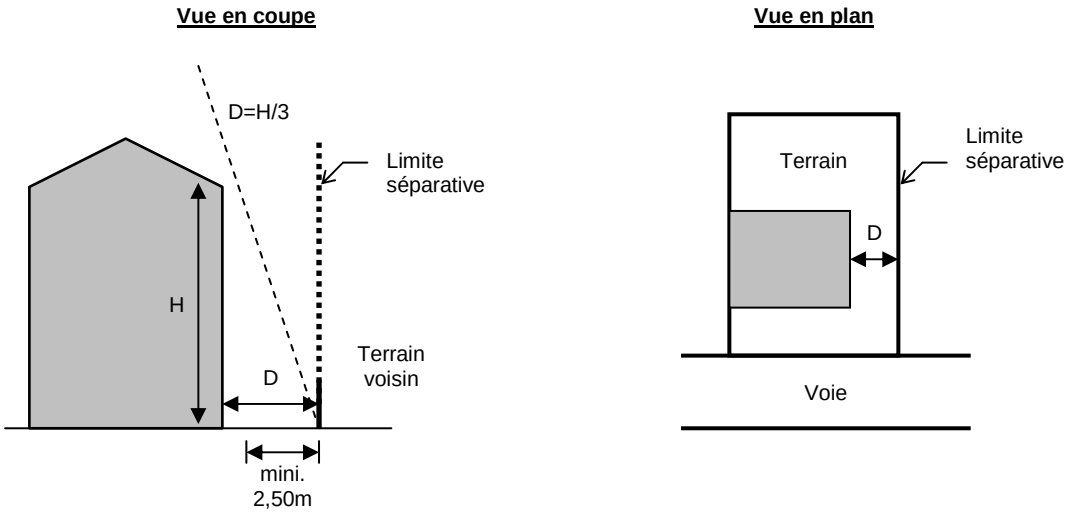
ARTICLE UV.7./ : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

UV.7.1. Une construction nouvelle est édifiée en retrait des limites séparatives (cf. glossaire).

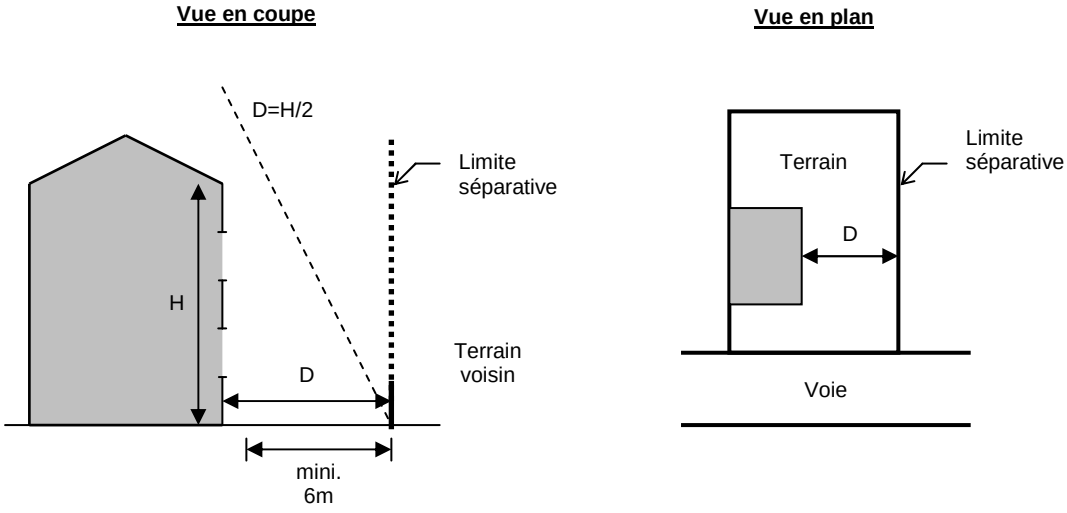
Vue en plan



UV.7.2. La distance comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point de la construction à tout point de la limite séparative (cf. glossaire) doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la construction élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), avec un minimum de 2,50 mètres ($D \geq H/3 \geq 2{,}50$ mètres) si la façade de la construction nouvelle ne comporte pas de vue directe (cf. glossaire).



UV.7.3. La distance comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point de la construction à tout point de la limite séparative (cf. glossaire) doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), avec un minimum de 6 mètres (D ≥ H/2 ≥ 6,00 mètres) si la façade de la construction nouvelle comporte au moins une vue directe.



UV.7.4. Les balcons doivent être implantés en retrait des limites séparatives en respectant la distance définie à l'article UV.7.3.

UV.7.5. Lorsque la limite séparative correspond à la limite d'emprise d'une voie privée, les dispositions applicables sont celles de l'article UV.6.

UV.7.6. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages nécessaires aux équipements publics.

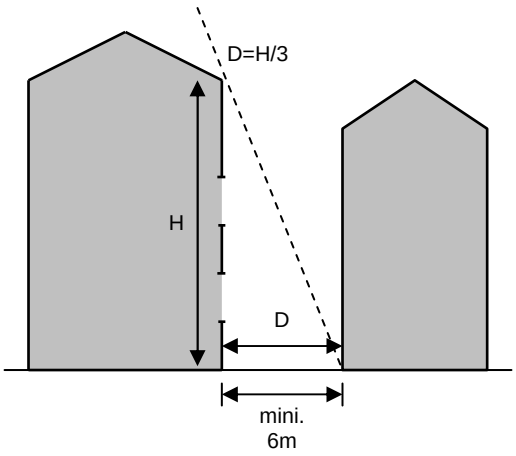
En outre, dans le secteur **UV a** :

UV.7.7. Le retrait doit être supérieur à 4 mètres sur la limite du secteur.

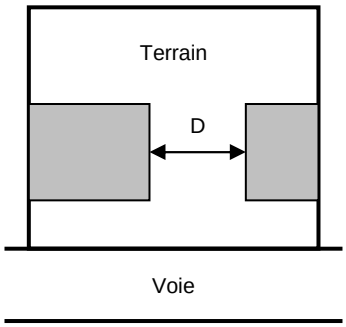
ARTICLE UV.8./ : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise foncière

UV.8.1. Lorsque les constructions édifiées sur une même emprise foncière ne sont pas contiguës, et qu'au moins l'une des deux façades en vis-à-vis comporte une ou plusieurs vues directes (cf. glossaire), la distance les séparant, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire), avec un minimum de 6,00 mètres (D ≥ H/3 ≥ 6,00 mètres).

Vue en coupe



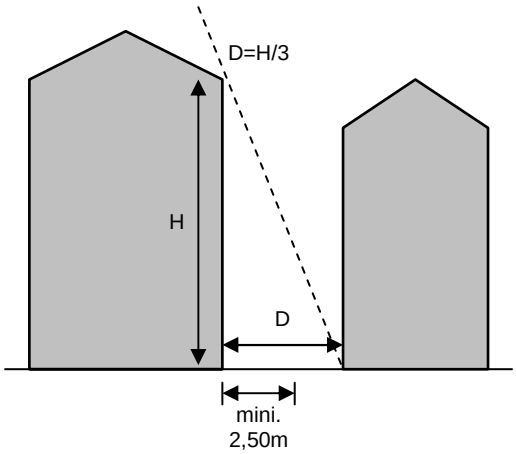
Vue en plan



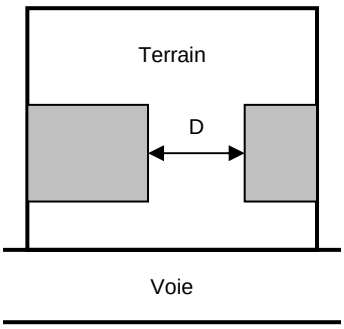
UV.8.2. Lorsque les constructions édifiées sur une même emprise foncière ne sont pas contiguës, et qu'aucune des deux façades en vis-à-vis ne comporte de vue directe (cf. glossaire), la distance les séparant, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf.

glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire), avec un minimum de 2,50 mètres (D ≥ H/3 ≥ 2,50 mètres).

Vue en coupe



Vue en plan



ARTICLE UV.9./ : L'emprise au sol des constructions

UV.9.1. Dans le secteur **UV a** : cet article est sans objet dans le secteur **UV a**.

UV.9.2. Dans le secteur **UV b** : cet article est sans objet dans le secteur **UV b**.

UV.9.3. Dans le secteur **UV c** : l'emprise au sol des bâtiments et de leurs annexes (cf. glossaire) ne peut excéder **5 %** de la superficie du terrain (cf. glossaire), déduction faite des surfaces concernées par des emplacements réservés.

ARTICLE UV.10./ : La hauteur maximale des constructions

Dans le secteur **UV a** :

UV.10.1. La hauteur maximale absolue d'une construction ou installation nouvelle ne peut excéder **18.50 mètres** au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UV.10.2. Toutefois, dans une bande de 10 mètres, comptés à partir de la limite entre la zone UV et la zone UD ou de la limite entre la zone UV et la zone UE, la hauteur maximale absolue d'une construction ou installation nouvelle ne peut excéder **15 mètres** au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UV.10.3. La hauteur maximale des constructions annexes ne peut excéder 3,50 mètres au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UV.10.4. Seuls les pylônes, les cheminées, les supports de lignes électriques ou téléphoniques, les paraboles, et les antennes, ainsi que les gardes corps de sécurité, sont autorisés au-delà de ces hauteurs absolues.

Dans le secteur **UV b** :

UV.10.5. La hauteur maximale absolue d'une construction ou installation nouvelle ne peut excéder 5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UV.10.6. Au-dessus de l'égout ou de l'acrotère, la hauteur maximale absolue est déterminée par un plan, tourné vers l'intérieur de l'emprise de la construction, et incliné à 45° ; la présente disposition n'est applicable, ni aux pignons, ni aux lucarnes, ni aux cheminées traditionnelles, dont la longueur cumulée ne dépasse pas la moitié de la longueur de la façade concernée.

UV.10.7. La hauteur maximale des constructions annexes ne peut excéder 3,50 mètres au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UV.10.8. Seuls les pylônes, les cheminées, les supports de lignes électriques ou téléphoniques, les paraboles, et les antennes, ainsi que les gardes corps de sécurité, sont autorisés au-delà de ces hauteurs absolues.

Dans le secteur **UV c** :

UV.10.9. La hauteur maximale absolue d'une construction ou installation nouvelle ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UV.10.10. La hauteur maximale des constructions annexes ne peut excéder 3,50 mètres au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

UV.10.11. Seuls les pylônes, les cheminées, les supports de lignes électriques ou téléphoniques, les paraboles, et les antennes, ainsi que les gardes corps de sécurité, sont autorisés au-delà de ces hauteurs absolues.

ARTICLE UV.11./ : L'aspect extérieur des constructions

Les principes généraux

UV.11.1. Une construction ou une installation nouvelle doit présenter un volume simple, des matériaux sobres, un rythme régulier, des couleurs non saturées (tons pierre ou ocré, teinte naturelle), aptes à assurer son intégration dans son environnement urbain ou paysager ainsi que la protection des perspectives urbaines et des édifices patrimoniaux.

UV.11.2. Les travaux de ravalement ou de réhabilitation du bâti existant doivent se faire dans le respect de l'architecture d'origine, notamment en matière de volume, de rythme des façades, de matériaux et de couleurs.

UV.11.3. Les travaux d'extension ou de surélévation doivent se faire de façon harmonieuse avec les façades existantes.

UV.11.4. Une autorisation d'urbanisme peut être refusée, ou accordée sous la réserve de la prise en compte de prescriptions particulières, si la construction ou l'installation nouvelle est de nature, par son architecture, ses dimensions, ou son aspect extérieur, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, ou des paysages.

Les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions

UV.11.5. L'utilisation de matériaux renouvelables, de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée sont à privilégier. Ces matériaux et dispositifs doivent assurer leur bonne intégration architecturale et paysagère dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

UV.11.6. Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture, sont autorisés.

UV.11.7. Les portes, portes-fenêtres et volets isolants tels que définis par le code de l'urbanisme sont à privilégier.

UV.11.8. Pour les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, et notamment les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, il est recommandé une

orientation par ordre de priorité sud, ouest et est. L'intégration harmonieuse à la toiture en présentant un rythme régulier et en respectant les symétries doit être privilégiée.

UV.11.9. Les équipements de récupération des eaux de pluie doivent tendre à respecter les dispositions de l'article 4 relatif aux rejets des eaux pluviales.

UV.11.10. Les pompes à chaleur, climatiseurs et autres appareils devront être implantés à un endroit non visible du domaine public. Leur localisation et couleur devront être déterminées de sorte à ce qu'ils restent peu perceptibles visuellement et s'intègrent au mieux avec la construction sur laquelle ils seront fixés.

UV.11.11. Les brise-soleils devront respecter l'harmonie des façades sur lesquelles ils sont implantés.

Les façades

UV.11.12. Les façades doivent présenter une composition propre à assurer leur intégration dans leur environnement urbain ou paysager ; les matériaux destinés à recevoir un parement ou un enduit (tels les parpaings, les briques creuses, les carreaux de plâtre) ne peuvent être laissés apparents sur les façades, les pignons, et les clôtures ; les matériaux imités (tels les fausses pierres, les fausses briques, les fausses pièces de bois) sont interdits ; les tôles ondulées sont interdites ; les matériaux réfléchissants sont interdits.

UV.11.13. Les différents murs des bâtiments et des annexes doivent être construits en matériaux, de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur, et présentant un aspect convenable et assurant une bonne conservation.

UV.11.14. Les baies créées ou modifiées dans les façades existantes doivent reprendre les proportions, les matériaux, les accessoires (tels les volets), les couleurs des baies existantes, les modénatures ; les matériaux réfléchissants sont interdits.

UV.11.15. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être installés en saillie sur la façade.

UV.11.16. Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade ; les rejets d'eaux pluviales des balcons, des loggias, et des terrasses doivent être canalisés, afin d'éviter les salissures des façades.

UV.11.17. Les façades doivent assurer la continuité visuelle de l'alignement ou du reculement, mais les ruptures (tels les porches, les passages, les avant-corps ou les arrière-corps, les saillies) peuvent être autorisées.

UV.11.18. Les pares vues des balcons, terrasses et loggias doivent par leur couleur s'intégrer harmonieusement à la construction.

UV.11.19. Les rampes des parkings doivent être intégrées dans l'emprise de la parcelle, elles doivent être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et avec les espaces extérieurs et ne pas porter atteinte à la sécurité des piétons et des automobilistes.

Les toitures

UV.11.20. Les toitures inclinées doivent présenter une pente maximale de 45°. Elles doivent être recouvertes de tuiles, d'ardoises, de pans de zinc, de verre ou traitées avec des matériaux nobles choisis pour leur pérennité ou leur stabilité d'aspect.

UV.11.21. Les couvertures apparentes en tôle ondulée, en plaques de carton goudronné ou de fibro-ciment, sont interdites. Les matériaux présentant un aspect imitant un matériau noble sont interdits.

UV.11.22. Les terrasses sont autorisées à la condition qu'elles fassent l'objet d'un traitement, qui, par leur volume, leurs matériaux, leurs couleurs, leur végétalisation éventuelle et l'acrotère, garantisse leur bonne insertion dans le site, y compris depuis les points de vue les plus éloignées.

UV.11.23. Les édicules et les ouvrages techniques (tels les machineries d'ascenseur, les gaines et les extracteurs de ventilation) peuvent être intégrés dans le volume de la construction et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils doivent être traités avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction.

UV.11.24. Les cheminées, les capteurs solaires, et les pylônes d'émission ou de réception de signaux radio-électriques (tels les antennes, les paraboles) peuvent dépasser le volume de la construction, mais doivent être implantés en retrait de la façade et intégrés dans un aménagement d'ensemble ; ils doivent avoir une couleur en harmonie avec la partie de la construction sur laquelle ils sont fixés ; les cheminées doivent être traitées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction.

UV.11.25. Lorsqu'une construction nouvelle est accolée à une ou des constructions existantes moins hautes et lorsqu'un dévoiement et un rehaussement des conduits de cheminée ou de ventilation est nécessaire, les conduits dévoyés et rehaussés doivent faire l'objet d'un traitement architectural d'ensemble.

UV.11.26. Les réhabilitations ou les modifications de constructions anciennes doivent être menées dans le respect du présent article.

UV.11.27. Les châssis de toit devront être intégrés à la toiture et ne pas excéder les dimensions suivantes : entre 0,80 mètre et 1,20 mètre de largeur sur une largeur de 0,60 mètre à 1,00 mètre.

Les clôtures

UV.11.28. Une clôture nouvelle sur voie publique ou privée ne devra pas excéder 2 mètres de hauteur dont une partie pleine limitée à 0,90 mètres de hauteur sur au moins deux tiers du linéaire. Les clôtures pourront être doublées d'une haie végétale. Le doublage des clôtures type canisses est interdit. La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2,50 mètres pour les équipements publics.

UV.11.29. Une clôture nouvelle sur une limite séparative ne doit pas excéder 2 mètres de hauteur. La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2,50 mètres pour les équipements publics.

UV.11.30. Un mur plein existant en pierres apparentes doit être conservé ou restauré.

Les enseignes

UV.11.31. Les enseignes doivent respecter les normes prévues par le règlement local de publicité.

UV.11.32. À l'exception du totem portant la raison sociale de l'entreprise occupant le terrain (cf. glossaire), les publicités et affichages sont interdits. La hauteur totale du totem est réglée sur celle applicable aux bâtiments de la zone ou du secteur.

UV.11.33. Cette disposition n'est pas applicable aux équipements publics.

Les éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural

UV.11.34. La démolition des éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural, désignés au document graphique par un aplat orange et protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est interdite ; leur restructuration, leur restauration, leur déplacement ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions architecturales existant à leur origine.

UV.11.35. L'altération des espaces publics remarquables, désignés au document graphique par un aplat rose et protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est interdite ;

leur restructuration, leur restauration, leur déplacement ou leur modification, doit conserver les dispositions urbaines existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions urbaines existant à leur origine.

UV.11.36. Les plantations et les espaces verts identifiés au document graphique par un aplat vert, un point vert ou une ligne verte au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf dans le cas d'une impossibilité technique avérée, ou sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens ; dans le cas où un arbre identifié au document graphique au titre de ce même article L.123-1-5-7° doit être abattu, il doit être remplacé par un arbre de la même essence ou d'une essence susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

ARTICLE UV.12./ : Les obligations en matière de stationnement

UV.12.1. Le stationnement des véhicules liés aux constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

UV.12.2. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions au moins égales à :

- en cas de stationnement perpendiculaire, 5,00 mètres de longueur pour une place simple, 9,00 mètres de longueur pour une place double, et 2,50 mètres de largeur ;
- en cas de stationnement en épi, 5,50 mètres de longueur pour une place simple, pris perpendiculairement à la voie, et 2,50 mètres de largeur ;
- en cas de stationnement longitudinal, 5,00 mètres de longueur, et 2,20 mètres de largeur.

Le nombre des emplacements est fixé selon l'usage de la construction :

UV.12.3. Pour les constructions à usage d'habitation, le nombre est fixé à 1 place de stationnement par logement, plus 0,2 place banalisée au-delà de deux logements. Chaque place entamée est due.

UV.12.4. Pour les constructions à usage autre que le logement, le nombre est fixé en fonction des besoins. Avis obligatoire de la Direction des services techniques municipaux.

UV.12.5. Pour les constructions à usage autre que le logement, 5 % au moins de la surface de stationnement doivent être affectés au stationnement dûment aménagé et matérialisé des véhicules à deux-roues.

UV.12.6. Les rampes d'accès ne doivent pas modifier le niveau de l'espace public ; leur pente sur les cinq premiers mètres à

compter de l'alignement ne doit pas excéder 5 %, sauf en cas d'impossibilité technique ; les rampes desservant des parkings de plus de 50 places doivent être doublées pour l'accès au premier niveau de sous-sol et être larges de 6 mètres au moins.

En outre, dans le secteur **UV b** :

UV.12.7. Pour les constructions à usage de bureau, le nombre est fixé à deux places de stationnement par tranche entamée de 100 mètres carrés de surface de plancher.

UV.12.8. Pour les constructions à usage d'artisanat ou d'industrie, le nombre est fixé à une place de stationnement par tranche entamée de 100 mètres carrés de surface de plancher.

UV.12.9. Pour les constructions à usage de commerce, le nombre est fixé à une place de stationnement par unité commerciale.

ARTICLE UV.13./ : Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations

UV.13.1. Les espaces libres peuvent être implantés à plus d'un mètre du sol naturel uniquement dans le cas de traitement des dalles de parking enterré avec effet de soubassement ou pour rétablir l'horizontalité de la parcelle par rapport à une éventuelle pente du sol naturel . (cf. glossaire) ; ils comprennent des espaces minéraux, (tels les cours, les allées, les terrasses), des places de stationnement, des espaces verts (tels les pelouses, les jardins), des espaces plantés (tels les taillis, les alignements, les futaies).

UV.13.2. Les espaces libres résultant de l'application des articles précédents relatifs aux règles d'implantation et d'emprise au sol doivent être traités en espaces verts ou plantés, à l'exception des espaces minéraux strictement nécessaires aux accès.

UV.13.3. Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 15% de la superficie totale du terrain sauf dans le secteur UVc où le pourcentage est fixé à 50% de la superficie totale du terrain.

UV.13.4. Les espaces verts ou plantés doivent comporter un arbre de haute tige ou dix arbustes par tranche de 100 mètres carrés d'espace libre; cet arbre doit être planté dans un volume en pleine terre égal à un cube de 2,50 mètres de côté. La présente disposition ne s'applique pas aux équipements publics à vocation sportive à la condition que les espaces libres soient traités dans un aménagement d'ensemble paysager intégrant les différents équipements extérieurs.

UV.13.5. Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

UV.13.6. Les espaces verts à protéger et à mettre en valeur, désignés au document graphique par un aplat vert, sont soumis aux dispositions de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Leur modification est admise à la condition que la superficie de l'espace vert soit maintenue, que le caractère de l'espace vert soit maintenu, et que les arbres disparus ou altérés soient remplacés par des essences équivalentes.

UV.13.7. Pour toutes plantations d'arbres de haute tige, un recul de 6 m minimum est imposé par rapport aux voies de chemin de fer. Ce recul est porté à 10 m minimum pour les arbres à feuilles caduques.

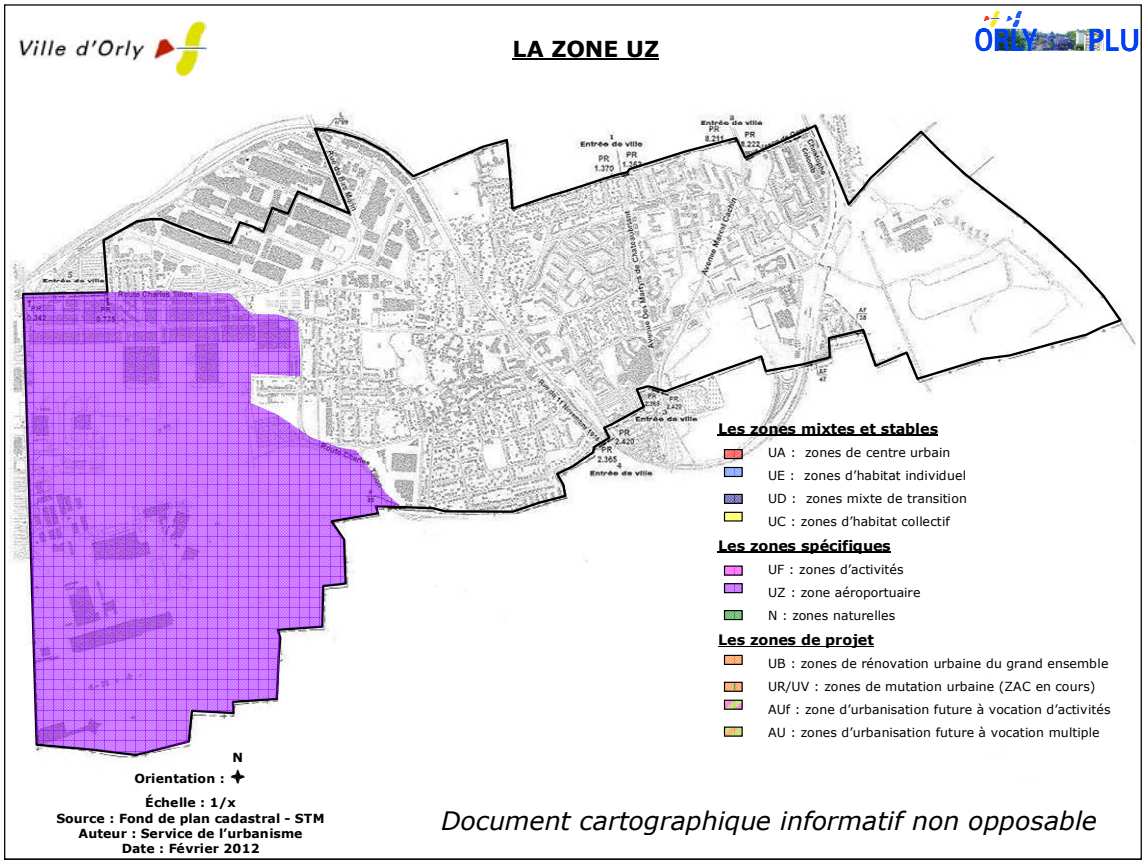
ARTICLE UV.14./ : Les possibilités maximales d'occupation des sols

UV.14.1. Le plafond du coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,20 dans la zone **UV**.

UV.14.2. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics.

LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UZ

La zone **UZ** correspond à l'emprise de la zone aéroportuaire.



ARTICLE UZ.1./ : Les occupations et les utilisations des sols interdites

Sont interdits :

UZ.1.1. Les constructions destinées à l'habitation des personnes sauf celles autorisées sous condition à l'article UZ.2..

UZ.1.2. Les dépôts ou décharges de toute nature (entreprise de cassage de voitures, de récupération d'épaves ou de véhicules d'occasion inclus) autres que ceux autorisés à l'article UZ 2..

UZ.1.3. La modification de nivellement du sol naturel lorsqu'elle n'a pas pour but l'aspect paysager ou l'exploitation des gisements naturels ou qu'elle n'est pas liée au développement des activités aéroportuaires.

ARTICLE UZ.2./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Sont soumis à des conditions particulières :

UZ.2.1. Les constructions destinées à l'habitation des personnes dont la présence est nécessaire ou liée aux activités et aux services concourant au développement de la zone. La justification de la présente exception est à faire par le pétitionnaire.

UZ.2.2. La transformation, l'aménagement ou la confortation des habitations existantes liées aux activités aéronautiques ou aéroportuaires et à leur développement.

UZ.2.3. Les installations, les constructions et les dépôts de toute nature, utiles ou compatibles avec le fonctionnement du service aéroportuaire.

UZ.2.4. Le stationnement des caravanes nécessaires aux activités de fonctionnement de l'aéroport (notamment pour le logement temporaire du personnel des entreprises de la plateforme.

UZ.2.5. Les exhaussements et les affouillements de sols, à condition qu'ils soient liés à l'exploitation de la plateforme.

ARTICLE UZ.2.BIS./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des réglementations particulières

Sont soumises à des réglementations particulières :

UZ.2.6. Les constructions au bord des voies répertoriées au plan des servitudes de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre, à la condition qu'elles respectent les prescriptions en vigueur notamment les arrêtés préfectoraux du 3 janvier 2002 en matière d'isolement acoustique.

UZ.2.7. Les constructions dans l'emprise du plan d'exposition au bruit, à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan d'exposition au bruit en vigueur en matière d'isolement acoustique et d'usage des sols, telles que définies par le code de l'urbanisme.

UZ.2.8. Les constructions situées dans l'emprise du plan de prévention des risques liés aux mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en vigueur à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme en matière d'occupation et d(utilisation des sols, et de construction.

ARTICLE UZ.3./ : Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Voiries et dépendances

UZ.3.1. Toute construction doit être desservie par une voie ouverte à la circulation en état de viabilité et dont les caractéristiques correspondent à sa destination.

UZ.3.2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent permettre l'approche et le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours.

UZ.3.3. Le raccordement des voies de la plateforme aux réseaux publics doit être adapté à la nature et à la dimension des voies publiques et fait de manière harmonieuse.

Accès

UZ.3.4. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie privée ou publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

UZ.3.5. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

UZ.3.6. La disposition des accès et de leurs abords doit assurer la sécurité des usagers. Elle doit respecter les dispositions législatives et réglementaires en vigueur - au moment du dépôt de la demande d'occupation ou d'utilisation des sols - concernant l'accès aux personnes à mobilité réduite.

UZ.3.7. L'autorisation du gestionnaire de la plateforme doit être obtenue.

ARTICLE UZ.4./ : Les conditions de desserte par les réseaux publics

Desserte par les réseaux d'alimentation en eau potable

UZ.4.1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra :

- soit être branchée sur un réseau d'eau potable ;

- soit pouvoir être alimentée en eau potable par des captages, forages ou puits particuliers, selon la réglementation en vigueur sur l'hygiène publique.

UZ.4.2. Tout constructeur devra assurer par ses propres moyens et à ses frais l'alimentation en eau potable sans qu'il en résulte aucune charge pour les services publics.

Desserte par les réseaux d'assainissement des eaux usées

Toutes les constructions doivent répondre aux obligations suivantes :

UZ.4.3. le branchement sur un réseau d'assainissement public ou de la plateforme est obligatoire pour toute construction nouvelle et ancienne ;

UZ.4.4. les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales. Les réseaux d'eaux usées devront être équipés si nécessaire de dispositif empêchant le reflux des eaux (clapets anti-retour) ;

UZ.4.5. l'évacuation des liquides industriels et résiduels dans le réseau est subordonnée à un prétraitement (voir dispositions des articles R. 111-12 et R. 118-8 du code de l'urbanisme pour l'évacuation des liquides industriels résiduaires).

Desserte par les réseaux d'assainissement des eaux pluviales

Toutes les constructions doivent répondre aux obligations suivantes :

UZ.4.6. Les eaux non infiltrées seront écoulées dans le réseau collecteur d'eau pluvial public ou de la plateforme ;

UZ.4.7. Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales et garantir leur reversement dans le collecteur du réseau ;

UZ.4.8. Les aires de stationnement seront munies des dispositifs réglementaires en vigueur à la date de dépôt de la demande d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Toute disposition permettant la non imperméabilisation des sols sera, dans ce cas, privilégiée ;

UZ.4.9. Les eaux transitant sur la voirie et les aires de stationnement doivent subir un traitement à l'aide d'un débourbeur-déshuileur pour atteindre (pour une pluie de retour un an) une qualité de classe 1B avant le rejet dans le réseau public ou du gestionnaire de la plateforme.

UZ.4.10. Tout constructeur devra assurer par ses propres moyens et à ses frais le raccordement aux réseaux d'assainissement sans qu'il en résulte aucune charge pour les services publics.

Desserte par les réseaux électriques, téléphoniques et câbles

UZ.4.11. Le raccordement des constructions aux réseaux d'électricité, de téléphonie et de télédistribution doit être réalisé en souterrain jusqu'à un point à déterminer avec le gestionnaire de la plateforme et en conformité avec la réglementation en vigueur à la date de dépôt de la demande d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

Traitement des déchets

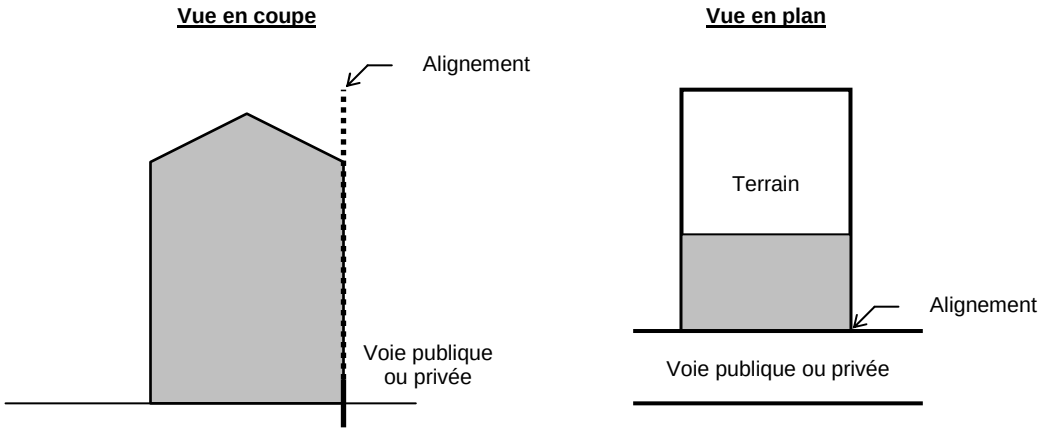
UZ.4.12. La destruction des Déchets Industriels Bruts (DIB) sera, conformément aux règles d'hygiène publique, à la charge des utilisateurs.

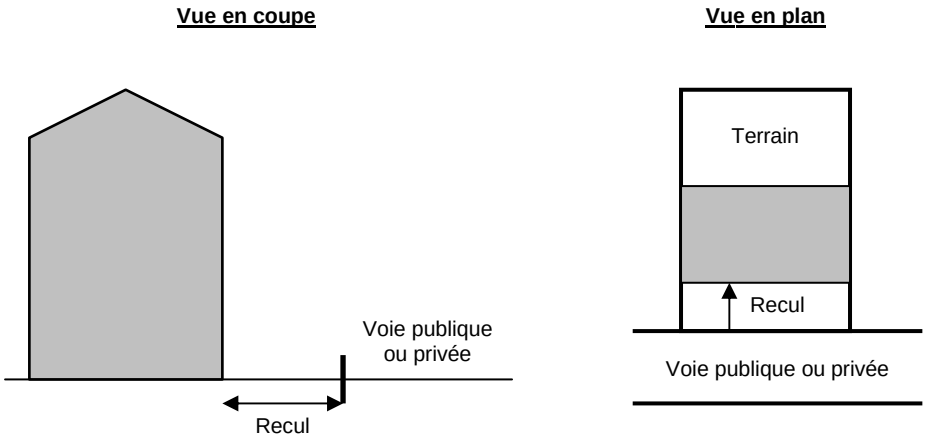
ARTICLE UZ.5./ : La superficie minimale des terrains constructibles

Cet article est sans objet dans la zone **UZ**.

ARTICLE UZ.6./ : L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un recul d'au moins 2 mètres par rapport à la voie.





ARTICLE UZ.7./ : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

UZ.7.1. Les constructions seront implantées de manière à assurer le libre accès des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours.

UZ.7.2. En limite de la zone aéroportuaire, les constructions devront respecter une marge de recul qui ne sera pas inférieure à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 10 mètres.

ARTICLE UZ.8./ : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise foncière

Les constructions sur une même propriété devront être implantées de manière à assurer le libre accès des véhicules de lutte contre l'incendie et des véhicules de secours.

ARTICLE UZ.9./ : L'emprise au sol des constructions

Cet article est sans objet dans la zone **UZ**.

ARTICLE UZ.10./ : La hauteur maximale des constructions

UZ.10.1. La hauteur des constructions est exprimée en niveau NGF par référence au plan de servitude de dégagement aéronautique.

UZ.10.2. Elle ne pourra pas dépasser celle du plan horizontal du Plan de Servitudes Aéronautiques (PSA).

UZ.10.3. Sont inclus dans les hauteurs limites tous les obstacles à la navigation aérienne : les antennes, garde-corps en toiture, cheminées, cages d'ascenseur et autres installations jugées indispensables pour le fonctionnement de l'activité et des constructions.

ARTICLE UZ.11./ : L'aspect extérieur des constructions

UZ.11.1. Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol situées en limite de la plateforme aéroportuaire et en bordure des espaces urbanisés ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages. Elles devront notamment tenir compte de leur perceptibilité à la fois proche et lointaine.

UZ.11.2. L'unité d'architecture de la trame et des percements doit être recherchée, particulièrement en cas de construction de plusieurs bâtiments à vocations différentes. Les différentes façades d'un bâtiment et de ses extensions devront présenter un aspect harmonieux et donner des garanties de bonne conservation. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.

UZ.11.3. Les bâtiments à usage principal d'aire de stationnement et leurs façades doivent participer de façon qualitative à la composition architecturale de la construction. Ainsi, les véhicules situés dans ces espaces de stationnement ne devront pas être visibles de la voie. Par ailleurs, les rampes devront être intégrées à la construction.

UZ.11.4. L'éclairage devra participer à la composition de l'espace et mettre en valeur, selon les besoins du projet, les volumes et les éléments d'architecture ou de végétation.

UZ.11.5. Toutes les dispositions techniques devront être mises en œuvre pour minimiser l'impact visuel des antennes de radiotéléphonie ;

UZ.11.6. Les antennes individuelles et collectives de réception, les appareils techniques (les ventilations, etc.) devront être situés sur les toitures et ne pas être visibles de la voie ;

UZ.11.7. Les bouches d'aération et les autres dispositifs techniques nécessaires au bon fonctionnement des bâtiments devront soit participer à leur composition architecturale, soit être masqués par des acrotères ou par d'autres éléments de façade afin de ne pas être perceptibles depuis les espaces publics.

ARTICLE UZ.12./ : Les obligations en matière de stationnement

Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux concessionnaires de réseaux, ainsi que les constructions liées à la réalisation ou au fonctionnement des équipements d'infrastructure ne sont pas assujettis aux règles suivantes :

Stationnements destinés aux véhicules motorisés

UZ.12.1. L'aménagement des aires de stationnement destinées aux véhicules motorisés doit être actualisé à chaque opération de construction ou de transformation de locaux. Leur nombre et leurs caractéristiques doivent être adaptés en fonction de la nature de ces derniers. Il est exigé au moins une place pour 100 mètres carrés de Surface Hors Œuvre Nette.

UZ.12.2. Les places de stationnement peuvent être réalisées :

- soit sur le fond concerné ;
- soit sur un fond tiers moyennant accord du tiers et du gestionnaire de la plateforme ;
- soit sur des espaces ouverts au public par le gestionnaire de la plateforme et en accord avec lui.

UZ.12.3. Les zones de stationnement extérieures devront obligatoirement être plantées de la façon suivante :

- des arbres devront être plantés avec un intervalle équivalent à une largeur de quatre places de stationnement (soit une distance de 10 mètres environ) ;
- des haies pourront être implantées le long des clôtures délimitant les surfaces de stationnement. Ces haies devront satisfaire aux dispositions à prendre en compte dans le cadre du péril aviaire.

UZ.12.4. La justification du respect de la présente réglementation du stationnement est à faire par le gestionnaire de la plateforme pour toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol.

Stationnements destinés aux cycles

UZ.12.5. L'aménagement de stationnement pour cycles et cyclomoteurs est obligatoire. Au moins 1,5% de la surface de plancher de toute construction à destination de bureau doivent être réservés au stationnement des cycles et cyclomoteurs, si possible avec des aménagements destinés à les protéger de la pluie ou des intempéries.

UZ.12.6. Les places de stationnement peuvent être réalisées :

- soit sur le fond concerné ;
- soit sur un fond tiers moyennant accord du tiers et du gestionnaire de la plateforme ;
- soit sur des espaces ouverts au public par le gestionnaire de la plateforme et en accord avec lui.

UZ.12.7. Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux concessionnaires de réseaux, ainsi que les constructions liées à la réalisation ou au fonctionnement des équipements d'infrastructure ne sont pas assujettis à cette règle.

UZ.12.8. La justification du respect de la présente réglementation du stationnement est à faire par le gestionnaire de la plateforme pour toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol.

Stationnements destinés aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR)

UZ.12.9. Les conditions de stationnement destiné au Personnes à Mobilité Réduite devront respecter la législation et la réglementation en vigueur à la date de dépôt de la demande d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

ARTICLE UZ.13./ : Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations

Cet article est sans objet dans la zone **UZ**.

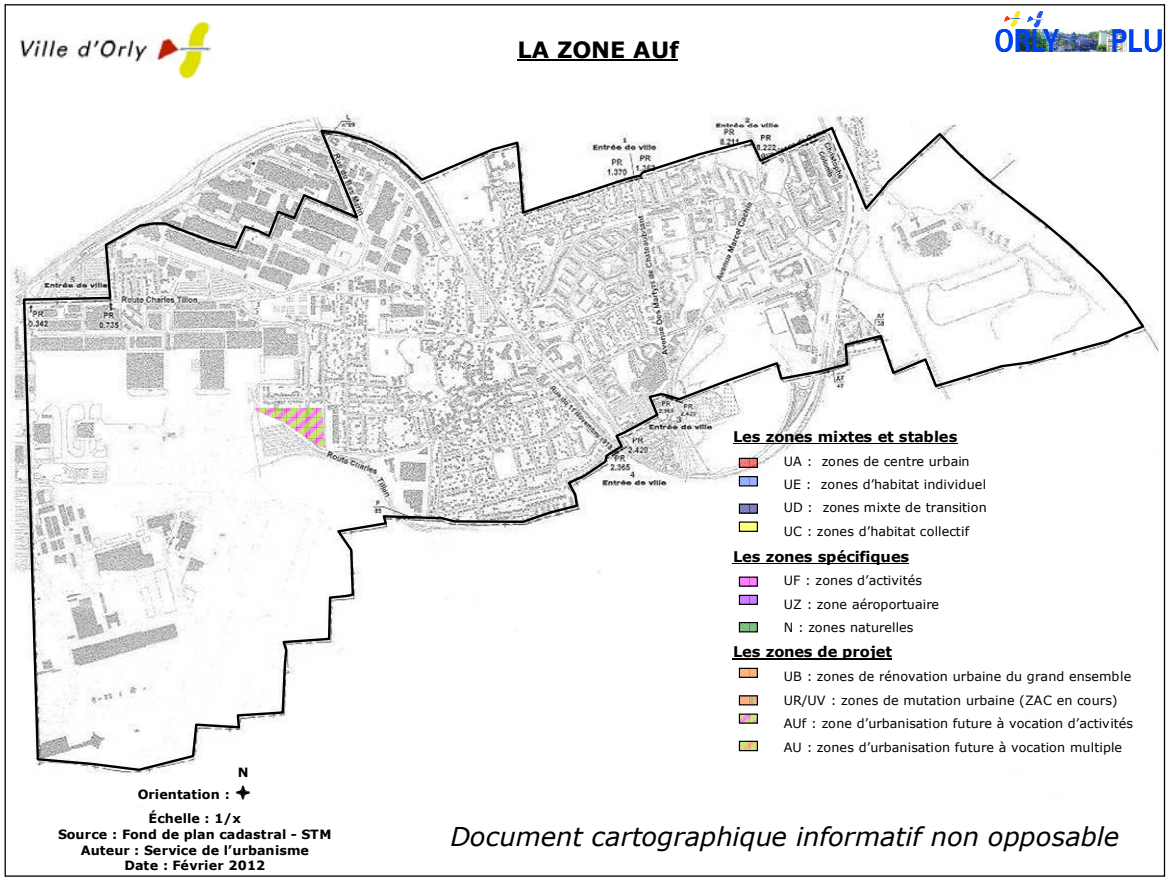
ARTICLE UZ.14./ : Les possibilités maximales d'occupation des sols

Le plafond du coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé dans la zone **UZ**.

LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUF

La zone **AUF** est une zone insuffisamment équipée et destinée à être urbanisée à la condition que les constructions soient réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, au cours de laquelle la réalisation des équipements internes au secteur concerné est prévue. Pour assurer une intégration harmonieuse dans son environnement urbain, l'aménagement doit respecter la trame viaire et parcellaire des alentours.

Elle correspond au quartier du Clos Pantin.



ARTICLE AUf.1./ : Les occupations et les utilisations des sols interdites

Sont interdits :

AUf.1.1. L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel (cf. glossaire), qui nécessitent une autorisation au titre du code de l'urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction.

AUf.1.2. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, sauf dans les cas prévus à l'article suivant.

AUf.1.3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération.

AUf.1.4. Les terrains de camping ou de caravanage, sauf dans les cas prévus à l'article suivant.

AUf.1.5. Les terrains aménagés pour les installations légères de loisirs.

ARTICLE AUf.2./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Sont soumis à des conditions particulières :

AUf.2.1. La construction de bâtiments à usage d'habitation, à la condition que ces bâtiments soient directement liés au fonctionnement ou au gardiennage des activités existantes ou des équipements publics présents dans la zone.

AUf.2.2. Les terrains de camping ou de caravanage, à la condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'accueil des gens du voyage.

AUf.2.3. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, à la condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants des alentours (telles les boulangeries, les laveries, les drogueries, les chaufferies et les installations de climatisation, les parcs de stationnement), et à la condition qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant et n'entraînent pas de nuisance pour le voisinage.

AUf.2.4. Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution (eau potable, assainissement des eaux usées et pluviales, électricité, gaz, téléphonie, télédiffusion, etc.), à la condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement urbain existant ou projeté et qu'elles soient compatibles avec les autres règles du secteur.

AUf.2.5. Les travaux effectués sur les constructions figurées comme bâtiments protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, à la condition qu'ils mettent en valeur les caractéristiques architecturales qui ont justifié leur protection.

ARTICLE AUf.2.BIS./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des réglementations particulières

Sont soumises à des réglementations particulières :

AUf.2.6. Les constructions au bord des voies répertoriées au plan des servitudes de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre, à la condition qu'elles respectent les prescriptions en vigueur notamment les arrêtés préfectoraux du 3 janvier 2002 en matière d'isolement acoustique.

AUf.2.7. Les constructions dans l'emprise du plan d'exposition au bruit, à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan d'exposition au bruit en vigueur en matière d'isolement acoustique et d'usage des sols, telles que définies par le code de l'urbanisme.

AUf.2.8. Les constructions situées dans l'emprise du plan de prévention des risques liés aux mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en vigueur à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme en matière d'occupation et d(utilisation des sols, et de construction.

ARTICLE AUf.3./ : Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les principes généraux

AUf.3.1. Les voies nouvelles, publiques ou privées, ainsi que les accès, doivent être conformes aux dispositions prévues par le code de la voirie routière, par le règlement départemental de voirie, et par le règlement communal de voirie.

Les voies publiques ou privées

AUf.3.2. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation des véhicules (cf. glossaire).

AUf.3.3. Cette voie publique ou privée doit être suffisamment dimensionnée pour les usages suscités par les constructions ou installations desservies, et pour les manœuvres des véhicules

de sécurité, de secours, de livraison, de service, et d'enlèvement des déchets.

AUf.3.4. Les espaces nécessaires à la manœuvre et au stationnement des véhicules doivent être aménagés hors des espaces publics.

AUf.3.5. Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées pour permettre le retournement des véhicules de sécurité, de secours, de livraison, de service, et d'enlèvement des déchets.

AUf.3.6. Les voies publiques ou privées en impasse ne peuvent excéder 50 mètres de longueur.

AUf.3.7. Ces dispositions s'appliquent aux ouvertures de voies nouvelles et aux modifications de voies existantes.

Les accès

AUf.3.8. Pour être constructible, un terrain (cf. glossaire) doit avoir un accès sur une voie publique ou privée.

AUf.3.9. Cet accès doit être soit direct, soit protégé par une servitude établie par un acte authentique ou par la voie judiciaire. Il doit être adapté aux usages supportés et aux constructions desservies. Il doit être exclu des carrefours existants ou projetés, des virages, et des obstacles. Il doit présenter une disposition assurant la visibilité de ses abords, la sécurité des usagers.

AUf.3.10. L'accès doit être compatible avec les plantations et les éléments de signalisation, d'éclairage, de mobilier urbain, présents sur la voie publique.

AUf.3.11. Un seul accès est autorisé par unité foncière ; toutefois, lorsque la largeur sur la voie de cette unité foncière est égale ou supérieure à 30 mètres, un second accès peut être autorisé.

AUf.3.12. Lorsqu'une construction ou installation est desservie par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès peut être imposé sur la voie où l'impact sur la circulation sera moindre.

AUf.3.13. L'accès réservé aux piétons, quand il existe, doit être adapté aux personnes à mobilité réduite.

AUf.3.14. L'emprise et l'ouverture des portes et des portails sur la voie publique ou privée sont interdites.

ARTICLE AUf.4./ : Les conditions de desserte par les réseaux publics

L'alimentation en eau potable

AUf.4.1. Une construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'adduction en eau potable. Les conduites de raccordement doivent être enterrées. Le regard de branchement doit se trouver en limite de propriété sur le domaine privé.

L'assainissement des eaux usées

AUf.4.2. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public existant d'évacuation et de traitement des eaux usées, ou au réseau public réalisé dans le cadre de l'article AUF.2. Les conduites de raccordement doivent être enterrées.

AUf.4.3. Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement au réseau public existant prévu par l'alinéa précédent, la construction ou installation nouvelle doit être munie d'un dispositif particulier de traitement des eaux usées, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées.

AUf.4.4. Tout commerce de bouche doit dégraisser ses eaux usées (bac à graisse) avant rejet sur le collecteur public.

AUf.4.5. Tout commerce de réparation automobile doit être équipé d'un débourbeur, déshuileur pour traiter avant rejet les hydrocarbures.

AUf.4.6. Les eaux industrielles sont soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement ; leur évacuation est subordonnée à un pré-traitement en dehors des espaces publics ; les eaux pluviales non polluées devront être infiltrées.

AUf.4.7. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départemental et communal d'assainissement.

L'assainissement des eaux pluviales

AUf.4.8. Un aménagement ou une construction réalisée sur un terrain doit être compatible avec le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux articles 640 et 641 du code civil.

AUf.4.9. Une construction ou une installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux pluviales. Les conduites de raccordement doivent être enterrées.

AUf.4.10. Les rejets d'eaux pluviales ne doivent pas excéder 5 litres par seconde par hectare, sous réserve des dispositions à venir concernant la réglementation de l'eau tant au niveau national qu'au niveau intercommunal ; ils doivent en outre répondre aux normes de la classe 1 B des eaux superficielles (cf. les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), révisé le 29 octobre 2009).

AUf.4.11. Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement prévu par l'alinéa précédent, la construction ou l'installation nouvelle doit être munie d'un dispositif particulier de traitement des eaux pluviales, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées.

AUf.4.12. Le rejet et l'infiltration des eaux pluviales dans le milieu naturel au plus près de la source doivent être privilégiés ; l'infiltration peut être subordonnée à un pré-traitement au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.

AUf.4.13. Les aires de stationnement doivent être munies des dispositifs réglementaires (débourbeurs, déshuileurs).

AUf.4.14. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

AUf.4.15. En cas de balcon ou de terrasse surplombant le domaine public, les eaux pluviales doivent être récupérées afin d'éviter tout ruissellement sur le domaine public.

AUf.4.16. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départemental et communal d'assainissement.

Le raccordement aux réseaux d'électricité, de téléphone, et de câble

AUf.4.17. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau, public ou privé, d'alimentation en électricité ; le réseau et les fourreaux de raccordement au réseau d'alimentation en électricité doivent être réalisés en souterrain.

AUf.4.18. Les réseaux et les fourreaux de raccordement aux réseaux de téléphone et de câble doivent être enfouis.

L'évacuation des déchets ménagers

AUf.4.19. Une construction ou installation nouvelle dédiée au logement collectif, aux opérations groupées, aux programmes de d'activités économiques (bureaux, industries, commerces, artisanat) doit être équipée de lieux de stockage des déchets ménagers et des déchets industriels banals ; ces lieux doivent être adaptés au tri sélectif des déchets et conformes aux normes édictées par le règlement du service communal de l'hygiène et de la santé.

AUf.4.20. Pour les immeubles à destination d'habitation comportant plus de trois logements, le dimensionnement du local de stockage des déchets devra respecter le dimensionnement minimal suivant :

Nombre de logements de l'opération	**Surface minimale du local à déchets à prévoir**
De 3 à 6 logements	5 mètres carrés
De 7à 11 logements	7 mètres carrés
De 12 à 15 logements	9 mètres carrés
De 16 à 19 logements	11 mètres carrés
De 20 à 23 logements	14 mètres carrés
Au-delà de 24 logements	Au minimum 15 mètres carrés avec obligation d'interroger le service communal d'hygiène et de santé

AUf.4.21. Les secteurs équipés de bacs de collecte sélectifs, de type bornes d'apport volontaire enterrées, installés sur la voirie publique, ne sont pas astreints aux dispositions de l'article AUf.4.20.. Au-delà de 3 logements, les constructions devront cependant disposer d'un local pour les encombrants et les gros cartons.

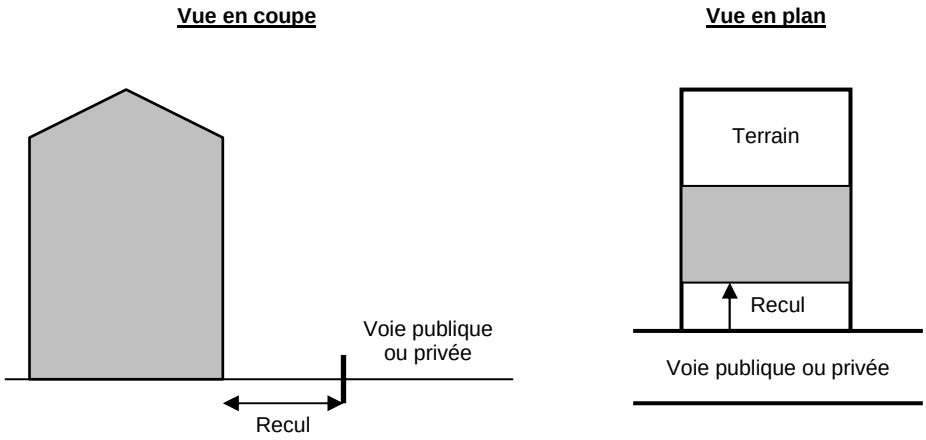
ARTICLE AUf.5./ : La superficie minimale des terrains constructibles

Cet article est sans objet dans la zone **AUF**.

ARTICLE AUf.6./ : L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées

AUf.6.1. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions édifiées au bord des sentiers publics piétonniers existant dans la zone à la date d'approbation du PLU, ou prévus dans le cadre des aménagements internes au secteur considéré.

AUf.6.2. Une construction ou installation nouvelle est implantée avec un reculement (cf. glossaire) de 4 mètres au moins sur l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou privées (cf. glossaire).



AUf.6.3. Pour les constructions existantes faisant l'objet de travaux d'isolation par l'extérieur la marge de recul définie à l'article AUf.6.2 pourra être avancée de 0,30 mètre.

AUf.6.4. Les constructions implantées à l'alignement des voies publiques ou privées doivent respecter l'alignement sur toute la hauteur de leur façade à l'exception du dernier étage lorsque celui-ci est traité en attique. Des saillies et des retraits ponctuels sont autorisés dans la limite de 20% de la surface de la façade.

AUf.6.5. Les saillies, telles que les perrons, les escaliers, les auvents, les marquises, les balcons et les modénatures de façade sont autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas 1,5 mètre de

profondeur par rapport au recul défini à l'article AUf.6.2. Cette disposition n'est pas applicable pour les saillies sur emprise publique.

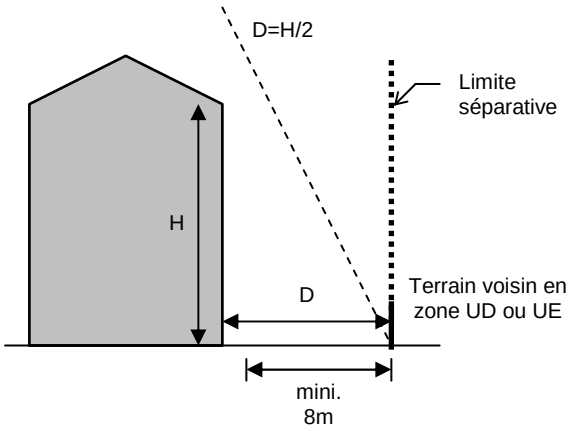
AUf.6.6. Les saillies sur l'emprise publique ne sont pas autorisées.

ARTICLE AUf.7./ : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

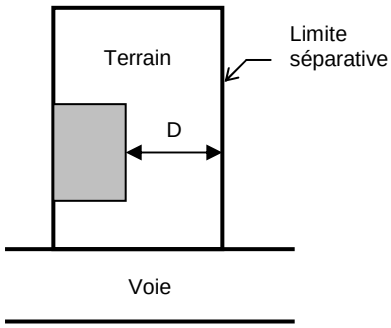
AUf.7.1. Une construction ou installation nouvelle peut être édifiée sur les limites séparatives joignant l'alignement (cf. glossaire) si le pignon est aveugle.

AUf.7.2. Lorsqu'une limite séparative joignant l'alignement correspond à la limite entre la zone AUf et la zone UD ou à la limite entre la zone AUf et la zone UE, une construction nouvelle est édifiée en retrait de la limite séparative avec une distance, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point de la construction à tout point de la limite séparative (cf. glossaire), au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction élevée sur le sol naturel, avec un minimum de 8,00 mètres (D ≥ H/2 ≥ 8,00 mètres).

Vue en coupe

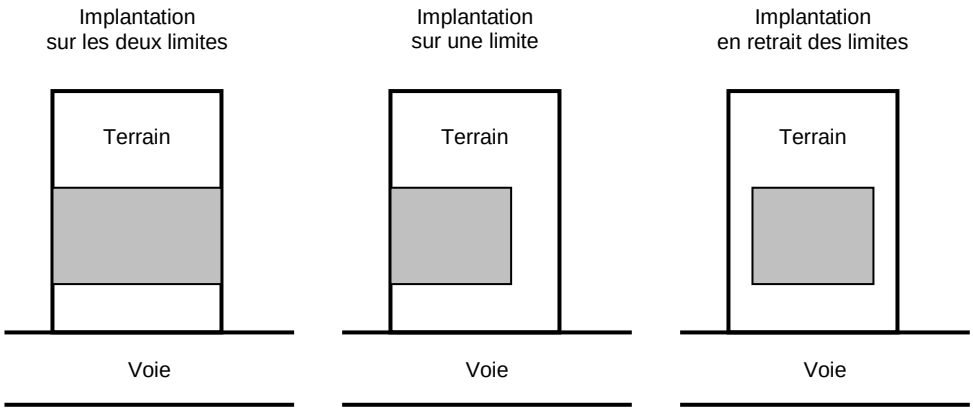


Vue en plan



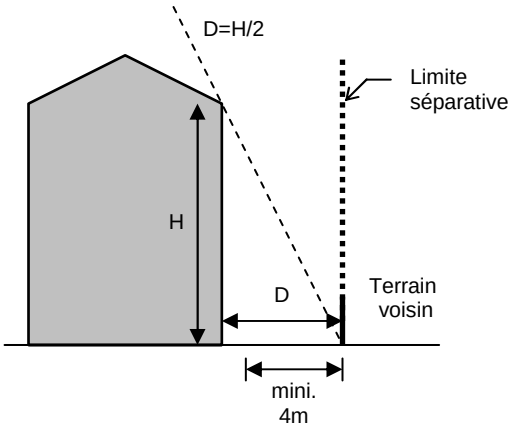
AUf.7.3. Dans les autres cas, une construction ou installation nouvelle est édifiée en retrait des limites séparatives (cf. glossaire).

Vues en plan

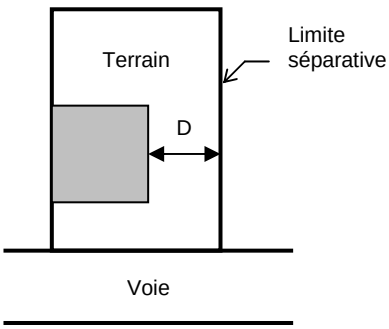


AUf.7.4. Lorsque la construction nouvelle est édifiée en retrait, la distance comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point de la construction à tout point de la limite séparative (cf. glossaire) doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), avec un minimum de 4 mètres (D ≥ H/2 ≥ 4,00 mètres) si la façade de la construction nouvelle ne comporte pas de vue directe (cf. glossaire).

Vue en coupe

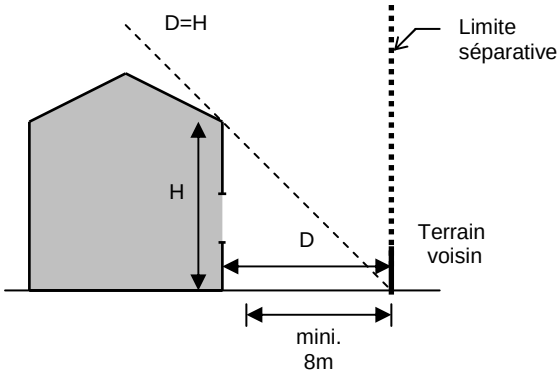


Vue en plan

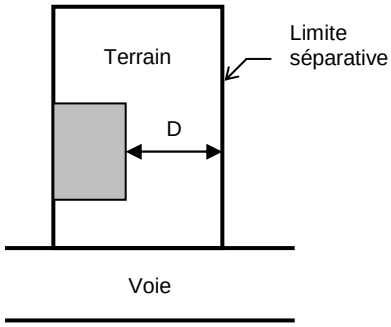


AUf.7.5. Si la façade de la construction nouvelle comporte au moins une vue directe, cette distance doit être au moins égale à la hauteur de la construction élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), avec un minimum de 8 mètres (D ≥ H ≥ 8,00 mètres).

Vue en coupe



Vue en plan



AUf.7.6. Les balcons doivent être implantés en retrait des limites séparatives en respectant la distance définie à l'article AUf.7.5.

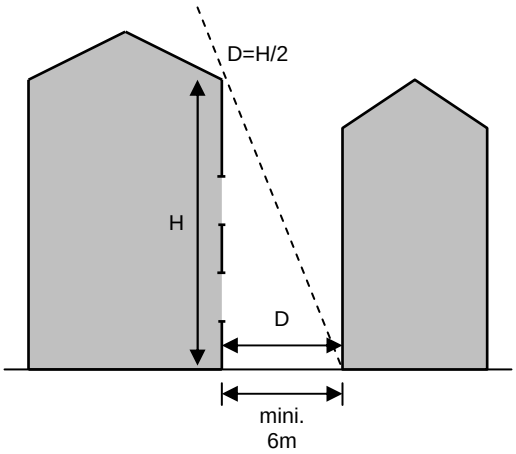
AUf.7.7. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages nécessaires aux équipements publics.

AUf.7.8. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables lorsque le pétitionnaire institue ou a institué avec les propriétaires des fonds riverains, une servitude de cour commune, établie par un acte authentique ou par la voie judiciaire, et propre à assurer le respect des distances prévues à l'article suivant.

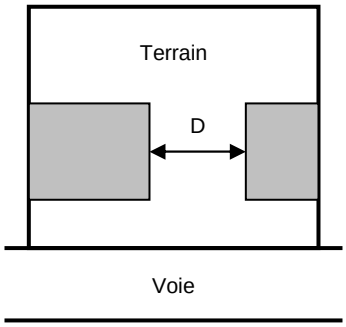
ARTICLE AUf.8./ : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise foncière

AUF.8.1. Lorsque les constructions édifiées sur une même emprise foncière ne sont pas contiguës, et qu'au moins l'une des deux façades en vis-à-vis comporte une ou plusieurs vues directes (cf. glossaire), la distance les séparant, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire), avec un minimum de 6,00 mètres ($D \geq H/2 \geq 6{,}00$ mètres).

Vue en coupe

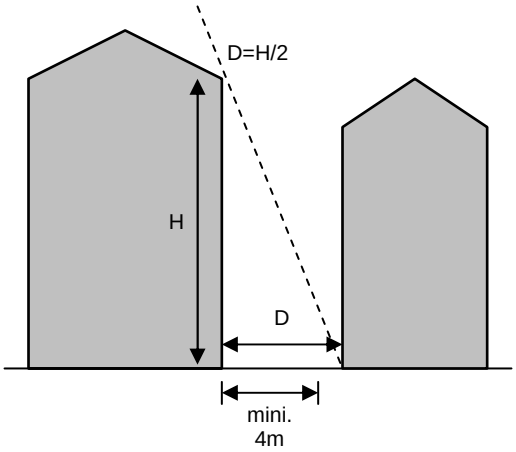


Vue en plan

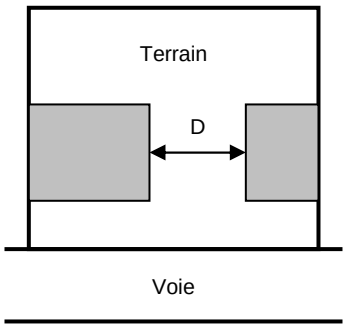


AUF.8.2. Lorsque les constructions édifiées sur une même emprise foncière ne sont pas contiguës, et qu'aucune des deux façades en vis-à-vis ne comporte de vue directe (cf. glossaire), la distance les séparant, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire), avec un minimum de 4 mètres (D ≥ H/2 ≥ 4 mètres).

Vue en coupe



Vue en plan



ARTICLE AUf.9./ : L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des bâtiments et de leurs annexes (cf. glossaire) ne peut excéder **60 %** de la superficie du terrain (cf. glossaire), déduction faite des surfaces concernées par des emplacements réservés. Cette limitation n'est applicable ni aux services publics, ni aux équipements publics (cf. glossaire).

ARTICLE AUf.10./ : La hauteur maximale des constructions

AUf.10.1. La hauteur maximale absolue de la façade d'une construction ou installation nouvelle ne peut excéder **15 mètres** au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

AUf.10.2. Seuls les pylônes, les cheminées, les supports de lignes électriques ou téléphoniques, les paraboles, et les antennes, ainsi que les gardes corps de sécurité sont autorisés au-delà de cette hauteur absolue.

AUf.10.3. Les hauteurs des constructions et des éléments techniques cités à l'article AUF.10.2 devront tenir compte des limitations imposées par la présence de la zone aéroportuaire ;

ARTICLE AUf.11./ : L'aspect extérieur des constructions

Les principes généraux

AUf.11.1. Une construction ou une installation nouvelle doit présenter un volume simple, des matériaux sobres, un rythme régulier, des couleurs non saturées (tons pierre ou ocré, teinte naturelle), aptes à assurer son intégration dans son environnement urbain ou paysager ainsi que la protection des perspectives urbaines et des édifices patrimoniaux.

AUf.11.2. Une autorisation d'urbanisme peut être refusée, ou accordée sous la réserve de la prise en compte de prescriptions particulières, si la construction ou l'installation nouvelle est de nature, par son architecture, ses dimensions, ou son aspect extérieur, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, ou des paysages.

Les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions

AUf.11.3. L'utilisation de matériaux renouvelables, de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée sont à privilégier. Ces matériaux et dispositifs doivent assurer leur bonne intégration architecturale et paysagère dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

AUf.11.4. Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture, sont autorisés.

AUf.11.5. Les portes, portes-fenêtres et volets isolants tels que définis par le code de l'urbanisme sont à privilégier.

AUf.11.6. Pour les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, et notamment les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, il est recommandé une orientation par ordre de priorité sud, ouest et est. L'intégration harmonieuse à la toiture en présentant un rythme régulier et en respectant les symétries doit être privilégiée.

AUf.11.7. Les équipements de récupération des eaux de pluie doivent tendre à respecter les dispositions de l'article 4 relatif aux rejets des eaux pluviales.

AUf.11.8. Les pompes à chaleur, climatiseurs et autres appareils devront être implantés à un endroit non visible du domaine public. Leur localisation et couleur devront être déterminées de sorte à ce qu'ils restent peu perceptibles visuellement et s'intègrent au mieux avec la construction sur laquelle ils seront fixés.

AUf.11.9. Les brise-soleils devront respecter l'harmonie des façades sur lesquelles ils sont implantés.

Les façades

AUf.11.10. Les façades doivent présenter une composition propre à assurer leur intégration dans leur environnement urbain ou paysager ; les matériaux destinés à recevoir un parement ou un enduit (tels les parpaings, les briques creuses, les carreaux de plâtre) ne peuvent être laissés apparents sur les façades, les pignons, et les clôtures ; les matériaux imités (tels les fausses pierres, les fausses briques, les fausses pièces de bois) sont interdits ; les tôles ondulées sont interdites ; les matériaux réfléchissants sont interdits.

AUf.11.11. Les différents murs des bâtiments et des annexes doivent être construits en matériaux, de même nature ou ayant entre eux

une suffisante parenté d'aspect et de couleur, et présentant un aspect convenable et assurant une bonne conservation.

AUf.11.12. Les baies créées ou modifiées dans les façades existantes doivent reprendre les proportions, les matériaux, les accessoires (tels les volets), les couleurs des baies existantes, les modénatures ; les matériaux réfléchissants sont interdits.

AUf.11.13. Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade ; les rejets d'eaux pluviales des balcons, des loggias, et des terrasses doivent être canalisés, afin d'éviter les salissures des façades.

AUf.11.14. Les façades doivent assurer la continuité visuelle de l'alignement ou du reculement, mais les ruptures (tels les porches, les passages, les avant-corps ou les arrière-corps, les saillies) peuvent être autorisées.

AUf.11.15. Les pares vues des balcons, terrasses et loggias doivent par leur couleur s'intégrer harmonieusement à la construction.

AUf.11.16. Les rampes des parkings doivent être intégrées dans l'emprise de la parcelle, elles doivent être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et avec les espaces extérieurs et ne pas porter atteinte à la sécurité des piétons et des automobilistes.

Les toitures

AUf.11.17. Les toitures inclinées doivent présenter une pente maximale de 45°. Elles doivent être recouvertes de tuiles, d'ardoises, de pans de zinc, de verre ou traitées avec des matériaux nobles choisis pour leur pérennité ou leur stabilité d'aspect.

AUf.11.18. Les couvertures apparentes en tôle ondulée, en plaques de carton goudronné ou de fibro-ciment, sont interdites. Les matériaux présentant un aspect imitant un matériau noble sont interdits.

AUf.11.19. Les terrasses sont autorisées à la condition qu'elles fassent l'objet d'un traitement, qui, par leur volume, leurs matériaux, leurs couleurs, leur végétalisation éventuelle et l'acrotère, garantisse leur bonne insertion dans le site, y compris depuis les points de vue les plus éloignées.

AUf.11.20. Les édicules et les ouvrages techniques (tels les machineries d'ascenseur, les gaines et les extracteurs de ventilation) peuvent être intégrés dans le volume de la construction et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils doivent être traités avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction.

AUf.11.21. Les cheminées, les capteurs solaires, et les pylônes d'émission ou de réception de signaux radio-électriques (tels les

antennes, les paraboles) peuvent dépasser le volume de la construction, mais doivent être implantés en retrait de la façade et intégrés dans un aménagement d'ensemble ; ils doivent avoir une couleur en harmonie avec la partie de la construction sur laquelle ils sont fixés ; les cheminées doivent être traitées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction.

AUf.11.22. Lorsqu'une construction nouvelle est accolée à une ou des constructions existantes moins hautes et lorsqu'un dévoiement et un rehaussement des conduits de cheminée ou de ventilation est nécessaire, les conduits dévoyés et rehaussés doivent faire l'objet d'un traitement architectural d'ensemble.

AUf.11.23. Les réhabilitations ou les modifications de constructions anciennes doivent être menées dans le respect du présent article.

AUf.11.24. Les châssis de toit devront être intégrés à la toiture et ne pas excéder les dimensions suivantes : entre 0,80 mètre et 1,20 mètre de largeur sur une largeur de 0,60 mètre à 1,00 mètre.

Les clôtures

AUf.11.25. Une clôture nouvelle sur voie publique ou privée ne devra pas excéder 3 mètres de hauteur. Cette clôture devra être rigide.

AUf.11.26. Une clôture nouvelle sur une limite séparative joignant l'alignement doit respecter les dispositions de l'alinéa précédent sur une profondeur comptée de l'alignement à l'aplomb des constructions existantes ou futures implantées sur le terrain. Elle ne soit pas exéder 3 mètres de hauteur totale sur le reste de la limite joignant l'alignement.

AUf.11.27. Une clôture nouvelle sur une limite séparative ne doit pas excéder 3 mètres de hauteur.

AUf.11.28. Pour des raisons de sécurité, les dispositions des trois précédents alinéas ne sont pas applicables aux clôtures édifiées autour de la plateforme aéroportuaire et des plateformes ferroviaires.

Les enseignes

AUf.11.29. Les enseignes doivent respecter les normes prévues par le règlement local de publicité.

Les éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural

AUf.11.30. La démolition des éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural, désignés au document graphique par un aplat orange et protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est interdite ; leur restructuration, leur restauration, leur déplacement ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions architecturales existant à leur origine.

AUf.11.31. L'altération des espaces publics remarquables, désignés au document graphique par un aplat rose et protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est interdite ; leur restructuration, leur restauration, leur déplacement ou leur modification, doit conserver les dispositions urbaines existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions urbaines existant à leur origine.

AUf.11.32. Les plantations et les espaces verts identifiés au document graphique par un aplat vert, un point vert ou une ligne verte au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf dans le cas d'une impossibilité technique avérée, ou sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens ; dans le cas où un arbre identifié au document graphique au titre de ce même article L.123-1-5-7° doit être abattu, il doit être remplacé par un arbre de la même essence ou d'une essence susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

ARTICLE AUf.12./ : Les obligations en matière de stationnement

AUf.12.1. Le stationnement des véhicules liés aux constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

AUf.12.2. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions au moins égales à :

- en cas de stationnement perpendiculaire, 5,00 mètres de longueur pour une place simple, 9,00 mètres de longueur pour une place double, et 2,50 mètres de largeur ;

- en cas de stationnement en épi, 5,50 mètres de longueur pour une place simple, pris perpendiculairement à la voie, et 2,50 mètres de largeur ;
- en cas de stationnement longitudinal, 5,00 mètres de longueur, et 2,20 mètres de largeur.

Le nombre des emplacements est fixé selon l'usage de la construction :

Destination	**Types de travaux**	**Sous-types de travaux**	**Normes de stationnement**	**Articles PLU**
Habitation	Logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination (Hors cas définis aux articles AUf.12.4. et AUf.12.5.)	- 1 place par logement (article L. 123-1-13 du code de l'urbanisme) ; - 1 place au minimum par logement devra être couverte ; - Au-delà de 4 logements : 0,5 mètre carré par logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 logements.	**AUf.12.3.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher sans création de logements.	Il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement à condition de ne pas supprimer de places existantes.	**AUf.12.4.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher avec création de logements ; - de plus de 25 mètres carrés de surface de plancher avec ou sans création de logements.	Obligation de respecter les dispositions prévues pour les constructions neuves à l'exception de l'obligation de couverture d'au moins une place par logements. La présente dérogation est accordée en fonction de la taille, de la configuration de la parcelle et de l'implantation des bâtiments sur le terrain.	**AUf.12.5.**
	Autres logements	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination (Hors cas définis aux articles AUf.12.7. et AUf.12.8.)	- 1 place par tranche entamée de 50 mètres carrés de surface de plancher et au moins une place par logement ; - 1 place au minimum par logement devra être couverte ; - Au-delà de 10 logements : 0,2 place supplémentaire par logement collectif pour les visiteurs ; - Au-delà de 4 logements : 0,5 mètre carré par logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 logements.	**AUf.12.6.**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher sans création de logements.	Il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement à condition de ne pas supprimer de places existantes.	**AUf.12.7.**

Destination	**Types de travaux**	**Sous-types de travaux**	**Normes de stationnement**	**Articles PLU**
		Extension, surélévation et changement de destination : - de moins de 25 mètres carrés de surface de plancher avec création de logements ; - de plus de 25 mètres carrés de surface de plancher avec ou sans création de logements.	Obligation de respecter les dispositions prévues pour les constructions neuves à l'exception de l'obligation de couverture d'au moins une place par logements. La présente dérogation est accordée en fonction de la taille, de la configuration de la parcelle et de l'implantation des bâtiments sur le terrain.	**AUf.12.8.**
		Foyers résidences (résidence pour étudiants, foyers pour jeunes travailleurs, résidence pour seniors et maisons de retraite) financé ou pas par un prêt aidé de l'Etat	- 1 place par tranche entamée de 4 chambres équivalents logements ; - Au-delà de 5 équivalents logements : 0,5 mètres carrés par équivalents logements doit être réservé aux cycles et poussettes avec un minimum de 20 mètres carrés pour les opérations de plus de 20 équivalents logements.	**AUf.12.9.**
Bureau	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 2 places par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons au-delà de 500 mètres carrés de surface de plancher.	**AUf.12.10.**
Artisanat	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 150 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons au-delà de 200 mètres carrés de surface de plancher.	**AUf.12.11.**
Commerce	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 150 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons au-delà de 200 mètres carrés de surface de plancher.	**AUf.12.12.**
Entrepôt	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 150 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons.	**AUf.12.13.**
Industrie	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 150 mètres carrés de surface de plancher ; - 1 place de stationnement doit être réservée et adaptée aux livraisons.	**AUf.12.14.**
Hôtellerie	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		- 1 place par tranche entamée de 5 chambres ; - 1 place réservée et adaptée pour autocar par tranche entamée de 35 chambres.	**AUf.12.15.**
Equipements publics et d'intérêt collectifs (cf. glossaire)	Nouvelle construction, extension, surélévation et changement de destination		Nombre de place de stationnement en fonction des besoins et des capacités existantes sur le domaine public. Avis obligatoire de la Direction des services techniques municipaux.	**AUf.12.16.**

AUf.12.17. Pour les constructions à usage autre que le logement, le nombre des places résultant du présent article est réduit de 20% dans un rayon de 150 mètres autour des gares.

AUf.12.18. Les rampes d'accès ne doivent pas modifier le niveau de l'espace public ; leur pente sur les cinq premiers mètres à compter de l'alignement ne doit pas excéder 5%, sauf en cas d'impossibilité technique ; les rampes desservant des parkings de plus de 50 places doivent être doublées pour l'accès au

premier niveau de sous-sol et être larges de 6 mètres au moins.

AUf.12.19. Les aires de manœuvre et de retournement des poids-lourds doivent être organisées à l'intérieur des parcelles privatives.

ARTICLE AUf.13./ : Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations

AUf.13.1. Les espaces libres peuvent être implantés à plus d'un mètre du sol naturel uniquement dans le cas de traitement des dalles de parking enterré avec effet de soubassement ou pour rétablir l'horizontalité de la parcelle par rapport à une éventuelle pente du sol naturel . (cf. glossaire) ; ils comprennent des espaces minéraux, (tels les cours, les allées, les terrasses), des places de stationnement, des espaces verts (tels les pelouses, les jardins), des espaces plantés (tels les taillis, les alignements, les futaies).

AUf.13.2. Les espaces libres résultant de l'application des articles précédents relatifs aux règles d'implantation et d'emprise au sol doivent être traités en espaces verts ou plantés, à l'exception des espaces minéraux strictement nécessaires aux accès.

AUf.13.3. Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 15% de la superficie totale du terrain.

AUf.13.4. Les espaces verts ou plantés doivent comporter un arbre de haute tige ou dix arbustes par tranche de 200 mètres carrés d'espace libre; cet arbre doit être planté dans un volume en pleine terre égal à un cube de 2,50 mètres de côté.

AUf.13.5. Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

AUf.13.6. Les espaces verts à protéger et à mettre en valeur, désignés au document graphique par un aplat vert, sont soumis aux dispositions de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Leur modification est admise à la condition que la superficie de l'espace vert soit maintenue, que le caractère de l'espace vert soit maintenu, et que les arbres disparus ou altérés soient remplacés par des essences équivalentes.

AUf.13.7. Pour toutes plantations d'arbres de haute tige, un recul de 6 m minimum est imposé par rapport aux voies de chemin de fer. Ce recul est porté à 10 m minimum pour les arbres à feuilles caduques.

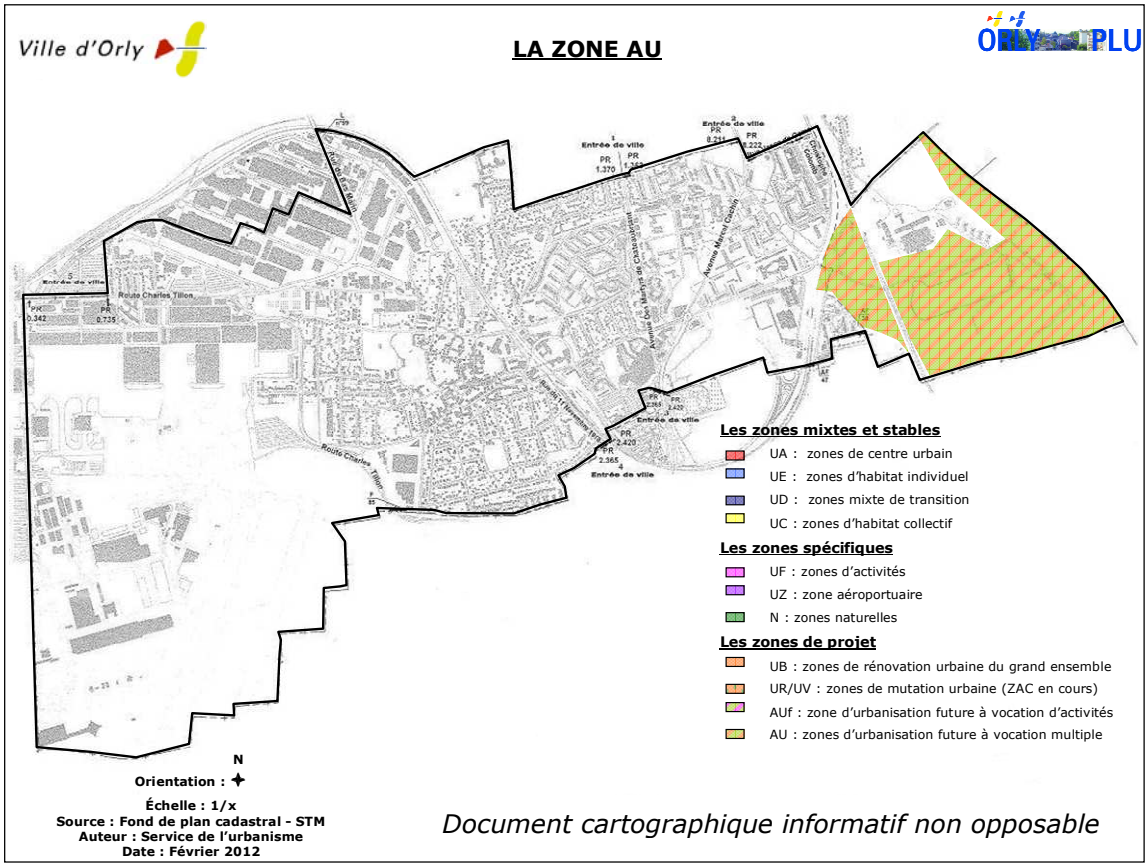
ARTICLE AUf.14./ : Les possibilités maximales d'occupation des sols

Le plafond du coefficient d'occupation du sol est fixé à 1,20 dans la zone **AUF**.

LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU

La zone **AU** est une zone insuffisamment équipée et destinée à une urbanisation future.

La zone est concernée par les périmètres de protection des usines de production d'eau potable du Syndicat des eaux d'Ile-de-France (SEDIF) sise à Choisy-le-Roi (périmètre de protection rapproché) et d'Eaux de Paris (périmètres de protection immédiat et rapproché), déclarés d'utilité publique par arrêtés interpréfectoraux.



ARTICLE AU.1./ : Les occupations et les utilisations des sols interdites

Sont interdits :

AU.1.1. L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel (cf. glossaire), qui nécessitent une autorisation au titre du code de l'urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction.

AU.1.2. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable.

AU.1.3. Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération.

AU.1.4. Les terrains de camping ou de caravanage, et les terrains aménagés pour les installations légères de loisirs.

AU.1.5. L'aménagement ou la création de locaux à usage d'industrie, de commerce, d'artisanat, ou de bureau dans des bâtiments existants.

AU.1.6. Les occupations et utilisations du sol interdites dans les emprises du plan de prévention des risques d'inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne approuvé, du périmètre de protection rapproché de l'usine de production d'eau potable du Syndicat des eaux d'Ile-de-France sise à Choisy-le-Roi, des périmètres de protection immédiat et rapproché de l'usine de production d'eau potable d'Eaux de Paris sise à Orly, tel que définit par les actes administratifs instituant et réglementant ces servitudes d'utilité publique et annexés au présent plan local d'urbanisme.

ARTICLE AU.2./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Sont soumis à la condition particulière d'une révision ou d'une modification préalable du PLU :

AU.2.1. Les constructions autres que celles visées à l'article précédent, à la condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, au cours de laquelle la réalisation des équipements externes et internes à la zone est prévue ;

AU.2.2. Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution, à la condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement urbain existant ou projeté, qu'elles soient compatibles avec les autres règles de la zone et qu'elles soient intégrées à la construction.

ARTICLE AU.2.BIS./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des réglementations particulières

Sont soumises à des réglementations particulières :

AU.2.3. Les constructions au bord des voies répertoriées au plan des servitudes de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre, à la condition qu'elles respectent les prescriptions en vigueur notamment les arrêtés préfectoraux du 3 janvier 2002 en matière d'isolement acoustique.

AU.2.4. Les constructions situées dans l'emprise du plan de prévention des risques d'inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne approuvé, à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan de prévention du risque d'inondation en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme, en matières d'occupation ou d'utilisation des sols, et de construction.

AU.2.5. Les constructions situées dans l'emprise du plan de prévention des risques liés aux mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en vigueur à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme en matière d'occupation et d'utilisation des sols, et de construction.

AU.2.6. Les occupations et utilisations du sol admises dans les emprises du périmètre de protection rapproché de l'usine de production d'eau potable du Syndicat des eaux d'Ile-de-France sise à Choisy-le-Roi, des périmètres de protection immédiat et rapproché de l'usine de production d'eau potable d'Eaux de Paris sise à Orly, à la condition d'être conformes aux prescriptions édictées par les actes administratifs instituant et réglementant ces servitudes d'utilité publique et annexés au présent plan local d'urbanisme.

ARTICLE AU.3./ : Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Cet article est sans objet dans la zone **AU**.

ARTICLE AU.4./ : Les conditions de desserte par les réseaux publics

Cet article est sans objet dans la zone **AU**.

ARTICLE AU.5./ : La superficie minimale des terrains constructibles

Cet article est sans objet dans la zone **AU**.

ARTICLE AU.6./ : L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées

Cet article est sans objet dans la zone **AU**.

ARTICLE AU.7./ : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Cet article est sans objet dans la zone **AU**.

ARTICLE AU.8./ : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise foncière

Cet article est sans objet dans la zone **AU**.

ARTICLE AU.9./ : L'emprise au sol des constructions

Cet article est sans objet dans la zone **AU**.

ARTICLE AU.10./ : La hauteur maximale des constructions

Cet article est sans objet dans la zone **AU**.

ARTICLE AU.11./ : L'aspect extérieur des constructions

Cet article est sans objet dans la zone **AU**.

ARTICLE AU.12./ : Les obligations en matière de stationnement

Cet article est sans objet dans la zone **AU**.

ARTICLE AU.13./ : Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations

Cet article est sans objet dans la zone **AU**.

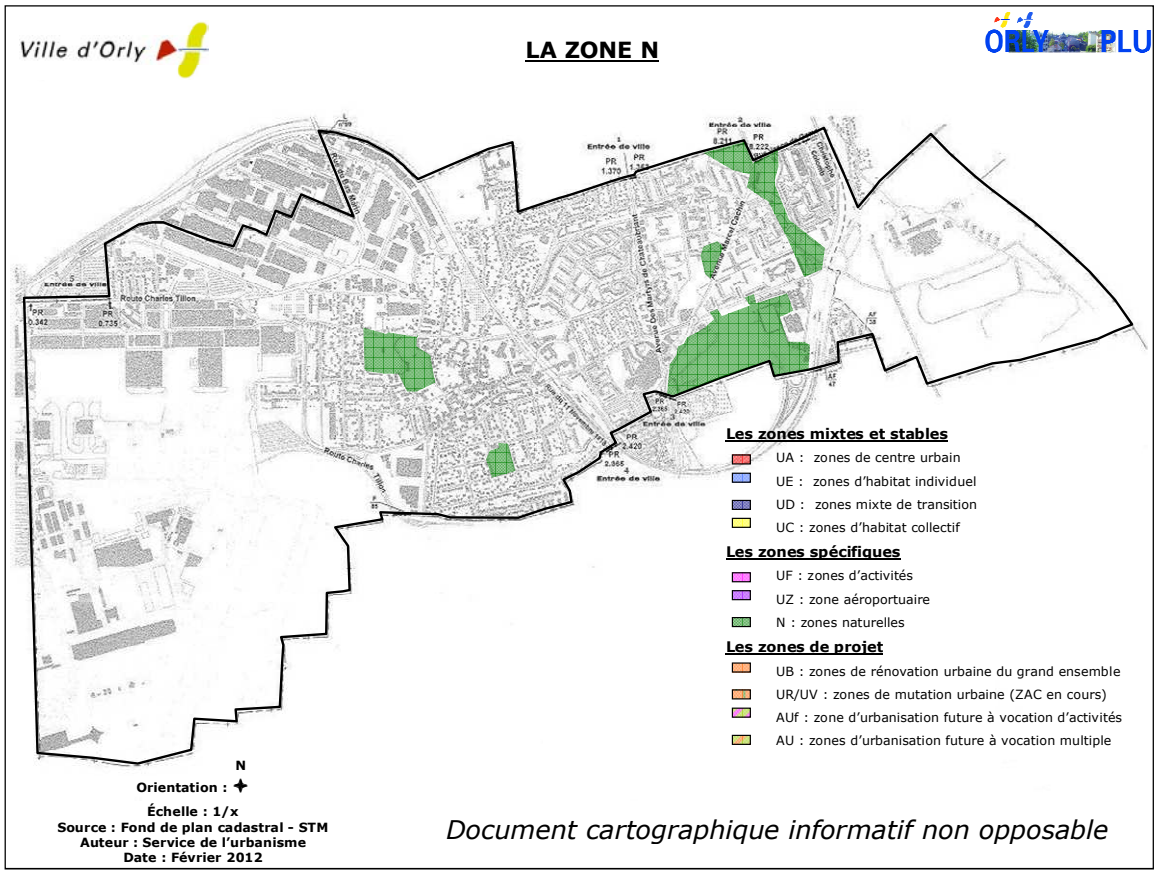
ARTICLE AU.14./ : Les possibilités maximales d'occupation des sols

Cet article est sans objet dans la zone **AU**.

LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

La zone **N** est une zone à protéger en raison de la qualité environnementale du site.

La zone N concerne le parc Méliès, le parc de la cloche, le parc urbain des Saules, la coulée verte, le parc Marcel Cachin, le parc du Grand Godet.



ARTICLE N.1./ : Les occupations et les utilisations des sols interdites

Sont interdits :

N.1.1. L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable.

N.1.2. Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération.

N.1.3. Les espaces de stationnement permanent des caravanes isolées ou groupées.

N.1.4. L'aménagement ou la création de locaux à usage d'industrie, d'artisanat, ou de commerce.

N.1.5. L'aménagement ou la création de locaux à usage de bureau, à l'exception de ceux prévues à l'article N.2..

N.1.6. Le changement de destination des constructions existantes en habitation, à l'exception de celles prévues à l'article N.2.2..

N.1.7. Les logements, à l'exception de ceux autorisés sous condition aux articles N.2.1. et N.2.2..

ARTICLE N.2./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Sont autorisés, sous réserve de conditions particulières :

N.2.1. La reconstruction des constructions existantes sinistrées, à la condition que cette reconstruction ne dépasse pas le volume, l'emprise au sol, la hauteur de l'édifice sinistré.

N.2.2. L'aménagement de terrains publics de sports ou de loisirs et les constructions nécessaires au fonctionnement des activités tels que les vestiaires, les logement de gardien, etc., à la condition qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone, qu'ils ne soient pas susceptibles d'accueillir des personnes de façon permanente, et qu'ils soient compatibles avec le mode d'assainissement individuel.

N.2.3. Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution, à la condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement urbain existant ou projeté, qu'elles soient compatibles avec les autres règles de la zone et qu'elles soient intégrées à la construction.

N.2.4. Les constructions à usage de centre de loisirs primaires ne sont autorisés qu'à l'emplacement de la localisation figurant au document graphique.

ARTICLE N.2.BIS./ : Les occupations et utilisations des sols soumises à des réglementations particulières

Sont autorisées, sous réserve de réglementations particulières :

N.2.5. Les constructions au bord des voies répertoriées au plan des servitudes de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre, à la condition qu'elles respectent les

prescriptions en vigueur notamment les arrêtés préfectoraux du 3 janvier 2002 en matière d'isolement acoustique.

N.2.6. Les constructions dans l'emprise du plan d'exposition au bruit, à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan d'exposition au bruit en vigueur en matière d'isolement acoustique et d'usage des sols, telles que définies par le code de l'urbanisme.

N.2.7. Les constructions situées dans l'emprise du plan de prévention des risques d'inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne approuvé, à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan de prévention du risque d'inondation en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme, en matières d'occupation ou d'utilisation des sols, et de construction.

N.2.8. Les constructions situées dans l'emprise du plan de prévention des risques liés aux mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en vigueur à la condition qu'elles respectent les prescriptions du plan en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme en matière d'occupation et d(utilisation des sols, et de construction.

N.2.9. Au sein du périmètre défini au titre de l'article R. 123-11-b su code de l'urbanisme (matérialisé au plan de zonage), les constructions sont autorisées sous réserve qu'elles ne dégradent pas les conditions d'accès aux façades par les services de secours, compte-tenu des contraintes imposées par la présence de la ligne aérienne de contact du tramway T9 Paris – Orly-Ville.

ARTICLE N.3./ : Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les principes généraux

N.3.1. Les voies nouvelles, publiques ou privées, ainsi que les accès, doivent être conformes aux dispositions prévues par le code de la voirie routière, par le règlement départemental de voirie, et par le règlement communal de voirie.

Les voies publiques ou privées

N.3.2. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation des véhicules (cf. glossaire).

N.3.3. Cette voie publique ou privée doit être suffisamment dimensionnée pour les usages suscités par les constructions ou installations desservies, et pour les manœuvres des véhicules de sécurité, de secours, de livraison, de service, et d'enlèvement des déchets.

N.3.4. Les espaces nécessaires à la manœuvre et au stationnement des véhicules doivent être aménagés hors des espaces publics.

N.3.5. Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées pour permettre le retournement des véhicules de sécurité, de secours, de livraison, de service, et d'enlèvement des déchets.

N.3.6. Les voies publiques ou privées en impasse ne peuvent excéder 50 mètres de longueur.

N.3.7. Ces dispositions s'appliquent aux ouvertures de voies nouvelles et aux modifications de voies existantes.

Les accès

N.3.8. Pour être constructible, un terrain (cf. glossaire) doit avoir un accès sur une voie publique ou privée.

N.3.9. Cet accès doit être soit direct, soit protégé par une servitude établie par un acte authentique ou par la voie judiciaire. Il doit être adapté aux usages supportés et aux constructions desservies. Il doit être exclu des carrefours existants ou projetés, des virages, et des obstacles. Il doit présenter une disposition assurant la visibilité de ses abords, la sécurité des usagers.

N.3.10. L'accès doit être compatible avec les plantations et les éléments de signalisation, d'éclairage, de mobilier urbain, présents sur la voie publique.

N.3.11. Un seul accès est autorisé par unité foncière ; toutefois, lorsque la largeur sur la voie de cette unité foncière est égale ou supérieure à 30 mètres, un second accès peut être autorisé.

N.3.12. Lorsqu'une construction ou installation est desservie par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès peut être imposé sur la voie où l'impact sur la circulation sera moindre.

N.3.13. La largeur d'un portail d'entrée pour véhicule ne peut excéder 6 mètres.

N.3.14. L'accès réservé aux piétons, quand il existe, doit être adapté aux personnes à mobilité réduite.

N.3.15. L'emprise et l'ouverture des portes et des portails sur la voie publique ou privée sont interdites.

ARTICLE N.4./ : Les conditions de desserte par les réseaux publics

L'alimentation en eau potable

N.4.1. Une construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'adduction en eau potable. Les conduites de raccordement doivent être enterrées. Le regard de branchement doit se trouver en limite de propriété sur le domaine privé.

L'assainissement des eaux usées

N.4.2. Une construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux usées. Les conduites de raccordement doivent être enterrées.

N.4.3. Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement au réseau public existant prévu par l'alinéa précédent, la construction ou installation nouvelle doit être munie d'un dispositif particulier de traitement des eaux usées, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées.

N.4.4. Tout commerce de bouche doit dégraisser ses eaux usées (bac à graisse) avant rejet sur le collecteur public.

N.4.5. Tout commerce de réparation automobile doit être équipé d'un débourbeur, déshuileur pour traiter avant rejet les hydrocarbures.

N.4.6. Les eaux industrielles sont soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement ; leur évacuation est subordonnée à un pré-traitement en dehors des espaces publics ; les eaux pluviales non polluées devront être infiltrées.

N.4.7. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départemental et communal d'assainissement.

L'assainissement des eaux pluviales

N.4.8. Un aménagement ou une construction réalisée sur un terrain doit être compatible avec le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux articles 640 et 641 du code civil.

N.4.9. Une construction ou une installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux pluviales. Les conduites de raccordement doivent être enterrées.

N.4.10. Les rejets d'eaux pluviales ne doivent pas excéder 5 litres par seconde par hectare, sous réserve des dispositions à venir concernant la réglementation de l'eau tant au niveau national qu'au niveau intercommunal ; ils doivent en outre répondre aux normes de la classe 1 B des eaux superficielles (cf. les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), révisé le 29 octobre 2009).

N.4.11. Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement prévu par l'alinéa précédent, la construction ou l'installation nouvelle doit être munie d'un dispositif particulier de traitement des eaux pluviales, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées.

N.4.12. Le rejet et l'infiltration des eaux pluviales dans le milieu naturel au plus près de la source doivent être privilégiés ; l'infiltration peut être subordonnée à un pré-traitement au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.

N.4.13. Les aires de stationnement doivent être munies des dispositifs réglementaires (débourbeurs, déshuileurs).

N.4.14. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

N.4.15. En cas de balcon ou de terrasse surplombant le domaine public, les eaux pluviales doivent être récupérées afin d'éviter tout ruissellement sur le domaine public.

N.4.16. Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application des règlements départemental et communal d'assainissement.

Le raccordement aux réseaux d'électricité, de téléphone, et de câble

N.4.17. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau, public ou privé, d'alimentation en électricité ; le réseau et les fourreaux de raccordement au réseau d'alimentation en électricité doivent être réalisés en souterrain.

Cette disposition n'est pas applicable à la ligne aérienne de contact du tramway T9 Paris – Orly-Ville.

N.4.18. Les réseaux et les fourreaux de raccordement aux réseaux de téléphone et de câble doivent être enfouis.

L'évacuation des déchets ménagers

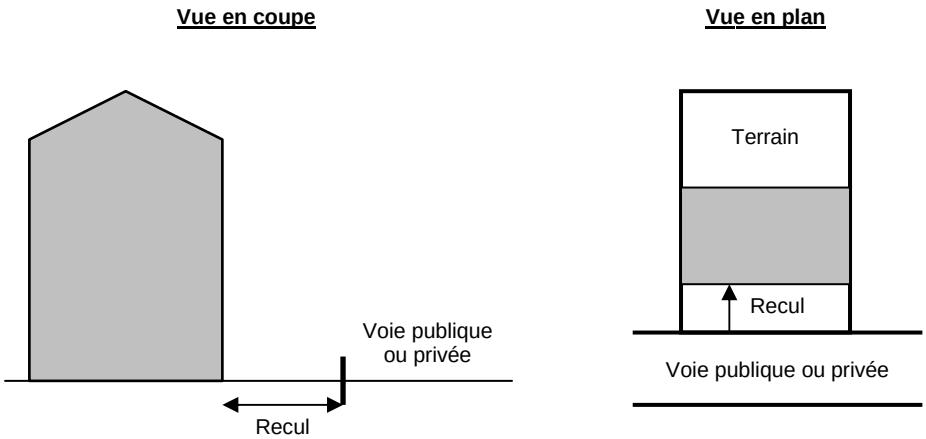
N.4.19. Une construction ou installation nouvelle dédiée au logement collectif, aux opérations groupées, aux programmes de d'activités économiques (bureaux, industries, commerces, artisanat) doit être équipée de lieux de stockage des déchets ménagers et des déchets industriels banals ; ces lieux doivent être adaptés au tri sélectif des déchets et conformes aux normes édictées par le règlement du service communal de l'hygiène et de la santé.

ARTICLE N.5./ : La superficie minimale des terrains constructibles

Cet article est sans objet dans la zone **N**.

ARTICLE N.6./ : L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées

N.6.1. Si aucun alignement ne figure au plan de zonage, la construction nouvelle est implantée avec un reculement égal ou supérieur à 4 mètres.

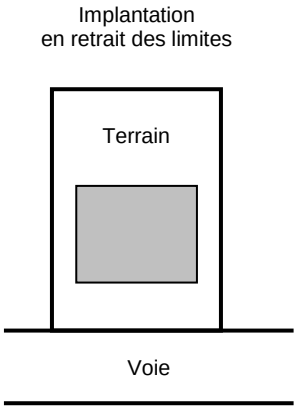


N.6.2. Le présent article n'est applicable ni aux bâtiments ni ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ferroviaires, à la condition que ces bâtiments et ouvrages ne portent pas atteinte à l'environnement.

ARTICLE N.7./ : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

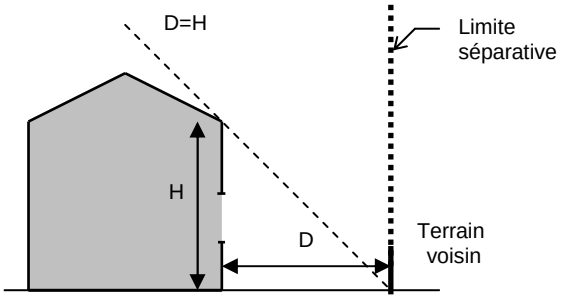
N.7.1. Une construction ou installation nouvelle est édifiée en retrait des limites séparatives (cf. glossaire).

Vue en plan

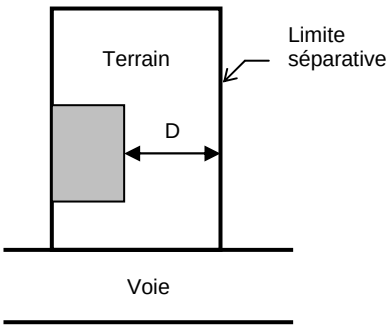


N.7.2. La distance comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point de la construction à tout point de la limite séparative (cf. glossaire) doit être au moins égale à la hauteur de la construction élevée sur le sol naturel (cf. glossaire) (D ≥ H).

Vue en coupe



Vue en plan

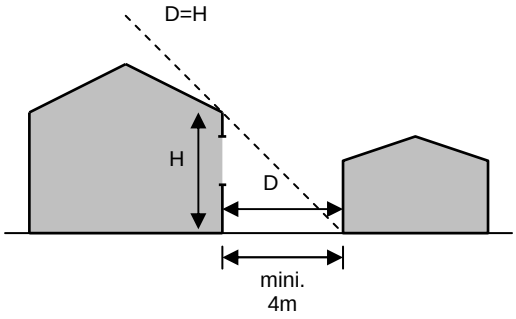


N.7.3. Le présent article n'est applicable ni aux bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics, à la condition que ces bâtiments et ouvrages ne portent pas atteinte à l'environnement.

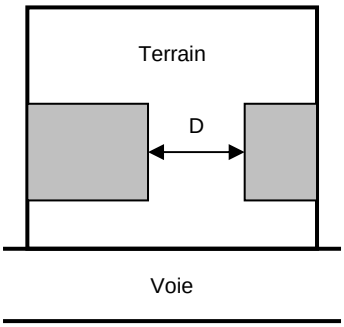
ARTICLE N.8./ : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise foncière

N.8.1. Lorsque les constructions édifiées sur une même emprise foncière ne sont pas contiguës, la distance les séparant, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale à la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire), avec un minimum de 4 mètres (D ≥ H ≥ 4,00 mètres) si la façade comporte une vue directe.

Vue en coupe

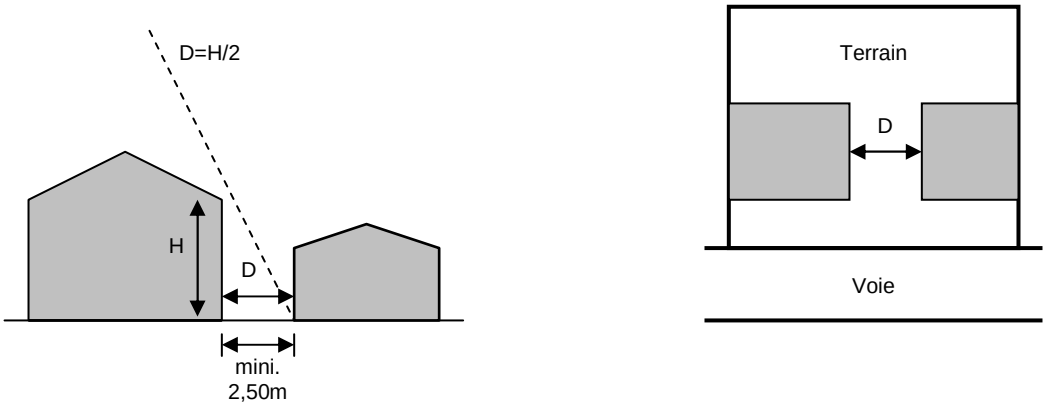


Vue en plan



N.8.2. Lorsque les constructions édifiées sur une même emprise foncière ne sont pas contiguës, la distance les séparant, comptée horizontalement et mesurée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus haute façade élevée sur le sol naturel (cf. glossaire), réglée sur l'égout du toit ou sur l'acrotère (cf. glossaire), avec un minimum de 2,50 mètres (D ≥ H/2 ≥ 2,50 mètres) si la façade ne comporte pas de vue directe.

Vue en coupe **Vue en plan**



N.8.3. Le présent article n'est applicable ni aux bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics, à la condition que ces bâtiments et ouvrages ne portent pas atteinte à l'environnement.

ARTICLE N.9./ : L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des bâtiments et de leurs annexes (cf. glossaire) n'est pas limitée dans la zone **N**.

ARTICLE N.10./ : La hauteur maximale des constructions

N.10.1. La hauteur maximale est définie par les règles cumulatives suivantes :

N.10.2. La hauteur maximale absolue d'une construction ou installation nouvelle ne peut excéder **10 mètres** au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse (cf. glossaire).

N.10.3. Seuls les pylônes, les cheminées, les supports de lignes électriques ou téléphoniques, les paraboles, et les antennes, ainsi que les gardes corps de sécurité, sont autorisés au-delà de cette hauteur absolue.

N.10.4. Les dispositions du présent article ne sont pas applicable aux équipements publics.

ARTICLE N.11./ : L'aspect extérieur des constructions

Les principes généraux

N.11.1. Une construction ou une installation nouvelle doit présenter un volume simple, des matériaux sobres, un rythme régulier, des couleurs non saturées (tons pierre ou ocré, teinte naturelle), aptes à assurer son intégration dans son environnement urbain ou paysager ainsi que la protection des perspectives urbaines et des édifices patrimoniaux.

N.11.2. Les travaux de ravalement ou de réhabilitation du bâti existant doivent se faire dans le respect de l'architecture d'origine, notamment en matière de volume, de rythme des façades, de matériaux et de couleurs.

N.11.3. Les travaux d'extension ou de surélévation doivent se faire de façon harmonieuse avec les façades existantes.

N.11.4. Une autorisation d'urbanisme peut être refusée, ou accordée sous la réserve de la prise en compte de prescriptions particulières, si la construction ou l'installation nouvelle est de nature, par son architecture, ses dimensions, ou son aspect extérieur, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, ou des paysages.

Les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions

N.11.5. L'utilisation de matériaux renouvelables, de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée sont à privilégier. Ces matériaux et dispositifs doivent assurer leur bonne intégration architecturale et paysagère dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

N.11.6. Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture, sont autorisés.

N.11.7. Les portes, portes-fenêtres et volets isolants tels que définis par le code de l'urbanisme sont à privilégier.

N.11.8. Pour les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, et notamment les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, il est recommandé une orientation par ordre de priorité sud, ouest et est. L'intégration harmonieuse à la toiture en présentant un rythme régulier et en respectant les symétries doit être privilégiée.

N.11.9. Les équipements de récupération des eaux de pluie doivent tendre à respecter les dispositions de l'article 4 relatif aux rejets des eaux pluviales.

N.11.10. Les pompes à chaleur, climatiseurs et autres appareils devront être implantés à un endroit non visible du domaine public. Leur localisation et couleur devront être déterminées de sorte à ce qu'ils restent peu perceptibles visuellement et s'intègrent au mieux avec la construction sur laquelle ils seront fixés.

N.11.11. Les brise-soleils devront respecter l'harmonie des façades sur lesquelles ils sont implantés.

Les façades

N.11.12. Les façades doivent présenter une composition propre à assurer leur intégration dans leur environnement urbain ou paysager ; les matériaux destinés à recevoir un parement ou un enduit (tels les parpaings, les briques creuses, les carreaux de plâtre) ne peuvent être laissés apparents sur les façades, les pignons, et les clôtures ; les matériaux imités (tels les fausses pierres, les fausses briques, les fausses pièces de bois) sont interdits ; les tôles ondulées sont interdites ; les matériaux réfléchissants sont interdits.

N.11.13. Les différents murs des bâtiments et des annexes doivent être construits en matériaux, de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur, et présentant un aspect convenable et assurant une bonne conservation.

N.11.14. Les baies créées ou modifiées dans les façades existantes doivent reprendre les proportions, les matériaux, les accessoires (tels les volets), les couleurs des baies existantes, les modénatures ; les matériaux réfléchissants sont interdits.

N.11.15. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être installés en saillie sur la façade.

N.11.16. Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade ; les rejets d'eaux pluviales des balcons, des loggias, et des terrasses doivent être canalisés, afin d'éviter les salissures des façades.

N.11.17. Les façades doivent assurer la continuité visuelle de l'alignement ou du reculement, mais les ruptures (tels les porches, les passages, les avant-corps ou les arrière-corps, les saillies) peuvent être autorisées.

N.11.18. Les pares vues des balcons, terrasses et loggias doivent par leur couleur s'intégrer harmonieusement à la construction.

N.11.19. Les rampes des parkings doivent être intégrées dans l'emprise de la parcelle, elles doivent être traitées de manière à

s'harmoniser avec la construction et avec les espaces extérieurs et ne pas porter atteinte à la sécurité des piétons et des automobilistes.

Les toitures

N.11.20. Les toitures inclinées doivent présenter une pente maximale de 45°. Elles doivent être recouvertes de tuiles, d'ardoises, de pans de zinc, de verre ou traitées avec des matériaux nobles choisis pour leur pérennité ou leur stabilité d'aspect.

N.11.21. Les couvertures apparentes en tôle ondulée, en plaques de carton goudronné ou de fibro-ciment, sont interdites. Les matériaux présentant un aspect imitant un matériau noble sont interdits.

N.11.22. Les terrasses sont autorisées à la condition qu'elles fassent l'objet d'un traitement, qui, par leur volume, leurs matériaux, leurs couleurs, leur végétalisation éventuelle et l'acrotère, garantisse leur bonne insertion dans le site, y compris depuis les points de vue les plus éloignées.

N.11.23. Les édicules et les ouvrages techniques (tels les machineries d'ascenseur, les gaines et les extracteurs de ventilation) peuvent être intégrés dans le volume de la construction et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils doivent être traités avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction.

N.11.24. Les cheminées, les capteurs solaires, et les pylônes d'émission ou de réception de signaux radio-électriques (tels les antennes, les paraboles) peuvent dépasser le volume de la construction, mais doivent être implantés en retrait de la façade et intégrés dans un aménagement d'ensemble ; ils doivent avoir une couleur en harmonie avec la partie de la construction sur laquelle ils sont fixés ; les cheminées doivent être traitées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction.

N.11.25. Lorsqu'une construction nouvelle est accolée à une ou des constructions existantes moins hautes et lorsqu'un dévoiement et un rehaussement des conduits de cheminée ou de ventilation est nécessaire, les conduits dévoyés et rehaussés doivent faire l'objet d'un traitement architectural d'ensemble.

N.11.26. Les réhabilitations ou les modifications de constructions anciennes doivent être menées dans le respect du présent article.

N.11.27. Les châssis de toit devront être intégrés à la toiture et ne pas excéder les dimensions suivantes : entre 0,80 mètre et 1,20 mètre de largeur sur une largeur de 0,60 mètre à 1,00 mètre.

Les clôtures

N.11.28. Une clôture nouvelle sur voie publique ou privée ne devra pas excéder 2 mètres de hauteur dont une partie pleine limitée à 0,90 mètres de hauteur sur au moins deux tiers du linéaire. Les clôtures pourront être doublées d'une haie végétale. Le doublage des clôtures type canisses est interdit. La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2,50 mètres pour les équipements publics.

N.11.29. Une clôture nouvelle sur une limite séparative ne doit pas excéder 2 mètres de hauteur. La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2,50 mètres pour les équipements publics.

N.11.30. Un mur plein existant en pierres apparentes doit être conservé ou restauré.

Les enseignes

N.11.31. Les enseignes doivent respecter les normes prévues par le règlement local de publicité.

Les éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural

N.11.32. La démolition des éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural, désignés au document graphique par un aplat orange et protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est interdite ; leur restructuration, leur restauration, leur déplacement ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions architecturales existant à leur origine.

N.11.33. L'altération des espaces publics remarquables, désignés au document graphique par un aplat rose et protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est interdite ; leur restructuration, leur restauration, leur déplacement ou leur modification, doit conserver les dispositions urbaines existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions urbaines existant à leur origine.

N.11.34. Les plantations et les espaces verts identifiés au document graphique par un aplat vert, un point vert ou une ligne verte au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf dans le cas d'une impossibilité

technique avérée, ou sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens ; dans le cas où un arbre identifié au document graphique au titre de ce même article L.123-1-5-7° doit être abattu, il doit être remplacé par un arbre de la même essence ou d'une essence susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

ARTICLE N.12./ : Les obligations en matière de stationnement

N.12.1. Le stationnement des véhicules liés aux constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

N.12.2. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions au moins égales à :

- en cas de stationnement perpendiculaire, 5,00 mètres de longueur pour une place simple, 9,00 mètres de longueur pour une place double, et 2,50 mètres de largeur ;
- en cas de stationnement en épi, 5,50 mètres de longueur pour une place simple, pris perpendiculairement à la voie, et 2,50 mètres de largeur ;
- en cas de stationnement longitudinal, 5,00 mètres de longueur, et 2,20 mètres de largeur.

N.12.3. Le nombre des emplacements est fixé selon en fonction des besoins générés par les locaux de gestion de la zone. Avis obligatoire de la Direction des services techniques municipaux.

ARTICLE N.13./ : Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations

Cet article est sans objet dans la zone **N**.

ARTICLE N.14./ : Les possibilités maximales d'occupation des sols

Le plafond du coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé dans la zone **N**.

LE GLOSSAIRE

Accès

L'accès est constitué par la limite entre le terrain et la voie qui le dessert : c'est l'espace affecté à l'entrée ou la sortie entre la voie proprement dite et le terrain, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante.

Acrotère

L'acrotère désigne les éléments d'une façade qui sont situés au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à leur périphérie, et qui constituent des rebords ou des garde-corps, pleins ou à claire-voie.

Affouillements et exhaussements

Les affouillements et les exhaussements sont les mouvements artificiels du sol naturel dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et la profondeur ou la hauteur est supérieure à 2 mètres.

L'affouillement de sol consiste en l'extraction de terre ou en modification du nivellement existant du sol. L'exhaussement consiste en l'opération inverse.

Alignement

L'alignement est la limite, actuelle ou projetée, du domaine public au droit des propriétés riveraines.

Arbre de basse et haute tige

L'arbre, dont le première branche est située à moins de 2 mètres du sol à son seuil de maturité est un arbre de basse tige. Il est recommandé pour les arbres de hautes tiges à grand développement de laisser une distance de 8 mètres d'implantation entre le tronc et la façade d'un bâtiment.

L'implantation des arbres et arbustes devront respecter les dispositions du plan de prévention des risques liés aux mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols approuvé.

Baies et les jours

Est constitutif d'une baie, toute ouverture aménagée dans un mur ou sur un toit, fermée par un châssis fixe ou mobile, servant au passage et/ou à l'éclairage de locaux. Une baie peut être créatrice d'une vue directe.

Une baie principale est une ouverture, pratiquée dans un mur ou un toit, donnant sur une pièce principale, comme un salon, une chambre, une cuisine de surface habitable supérieure à 12 mètres carrés, un bureau, et apportant à cette pièce une vue vers l'extérieur.

Une baie secondaire est une ouverture, pratiquée dans un mur ou un toit, donnant sur un espace secondaire, comme un vestibule, un escalier, un cou loir, une cuisine de surface habitable inférieure à 12 mètres carrés, une salle de bains, une buanderie, et apportant à cet espace une vue vers l'extérieur.

Un jour est une baie principale ou secondaire n'apportant aucune vue vers l'extérieur, ou dont le point bas est supérieur à 2,50 mètres au-dessus du plancher du rez-de-chaussée, et à 1,90 mètres au-dessus du plancher d'un étage supérieur.

Une baie principale dispose d'une hauteur d'allège (espace plein sous une fenêtre) fixée à 1,20 mètre au maximum, d'une largeur de vue de 3,60 mètres au moins, et d'une profondeur de vue de 3,60 mètres au moins.

Balcons

Plancher formant saillie sur une façade et ceint par une balustrade ou un garde-corps. Au titre du présent règlement, un balcon est créateur de vues directes.

Clôtures

Une clôture sert à séparer deux propriétés privées, ou une propriété privée du domaine public. Elle nécessite une déclaration préalable pour toute élévation ou modification.

Coefficient d'emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol (CES) exprime le rapport entre la projection verticale du volume hors œuvre du ou des bâtiments sur le sol tous débords et surplombs inclus, d'une part, et la surface du terrain, d'autre part. Il permet d'exprimer en mètres carrés l'occupation de l'espace bâti (les bâtiments principaux et les bâtiments annexes, ainsi que tous les ouvrages ou installations soumis à une autorisation préalable (les terrasses de plus de

0,60 mètres par rapport au sol) par rapport au terrain : un CES de 0,70 sur un terrain de 1.000 mètres carrés permet la construction sur une emprise de 700 mètres carrés au sol.

Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol (COS) exprime le rapport entre la surface de plancher de la construction, d'une part, et la surface du terrain, d'autre part (cf. article R.123-10 du code de l'urbanisme). Il permet de déterminer, en mètres carrés de surface de plancher (telle que définie par le code de l'urbanisme et notamment son article R.111-2), la densité des constructions (tous niveaux confondus, et dans la limite de l'emprise au sol et de la hauteur autorisées) par rapport au terrain : un COS de 0,50 sur un terrain de 1.000 mètres carrés permet la construction de 500 mètres carrés de surface de plancher.

Combles

Un comble est le dernier niveau, situé sous une toiture à pans inclinés, d'une construction.

Constructions

Travaux, bâtiment, équipement, etc. entrant dans le champ d'application des autorisations de construire et d'occuper le sol, quelqu'en soit la destination ou l'affectation, même ne comportant pas de fondation, et tout ouvrage ou installation, impliquant une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou un surplomb du sol.

Au titre du présent règlement, les constructions nouvelles comportent la création ex-nihilo d'un nouveau bâtiment ou d'une nouvelle installation, les travaux sur les constructions existantes, les extensions et les surélévations des constructions existantes, qu'elles soient principales ou annexes.

Constructions annexes

Les constructions annexes sont des constructions secondaires constituant des dépendances des constructions principales. Elles doivent répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- être une construction non affectée au logement ou à l'activité, comme, par exemple, les garages, les abris de jardin, les remises à bois, les réserves, les celliers, etc. ;

- être une construction non contiguë à une construction principale.

La contiguïté s'apprécie sur les éléments des bâtiments effectivement en contact.

Les constructions annexes ont la destination correspondante à la destination d'une construction principale. Elles peuvent être créatrices de surface de plancher au titre du code de l'urbanisme.

Constructions existantes

Toute construction existante avant l'obligation d'obtention d'un permis de construire ou toute construction autorisée par une autorisation d'urbanisme et édifiée régulièrement au regard de celle-ci avant la date d'entrée en vigueur du PLU ou depuis son entrée en vigueur.

Construction mitoyenne

Construction qui partage un mur commun avec la construction voisine.

Courette

Une courette est une cour de 9 mètres carrés maximum située en limite séparative ou à cheval sur la limite séparative.

Destination

La destination représente ce pour quoi la construction a été conçue, réalisée ou transformée. Le code de l'urbanisme fixe les neuf destinations qui peuvent être retenues pour une construction :

- l'habitation. Toute construction affectée au logement à titre principal ou secondaire est à destination d'habitation, y compris les logements de fonction et les chambres de services ;
- l'hébergement hôtelier. Est considéré à destination d'hébergement hôtelier tout établissement commercial d'hébergement qui offre des chambres ou des appartement meublés en location à un clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par un location à la journée, à la semaine ou au mois, mais qui n'y élit pas domicile. Il peut comporter un service de restauration et est exploité toute l'année en permanence ou seulement une ou plusieurs saisons (dans la limite de neuf mois pour un hôtel saisonnier) ;
- les bureaux. Ils sont constitués d'un ensemble de locaux et d'annexes (tels que les couloirs, dégagements, salles de réunion, d'exposition,

d'archives, d'attente, de réception), où sont exercées des activités de direction, de service de conseil, d'étude, d'ingénierie, de traitement mécanographique ou informatique. Quelle que soit leur implantation, les locaux d'une entreprise industrielle affectés à la direction générale, aux services généraux administratifs, financiers, juridiques et commerciaux sont à destination de bureaux ;

- le commerce. Tout local et annexe affecté à la vente de produits ou de services accessible à la clientèle est à destination de commerce. Les activités économiques d'achat de vente et de services dont la présentation directe au public constitue une activité prédominante sont aussi à destination de bureau ;
- l'artisanat. L'activité artisanale consiste en un travail de fabrication, de transformation, de réparation ou de prestation de service (liste fixée par le décret n°98-247 du 2 avril 1998), qu'elle soit exercée à titre principal ou à titre accessoire et obligatoirement immatriculée au répertoire des métiers ;
- l'industrie. Relèvent de l'industrie, les activités économiques qui combinent des facteurs de fabrication (installations, approvisionnements, travail, savoir) pour produire des biens matériels destinés à la vente ;
- l'exploitation agricole ou forestière. Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal, constituant un ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ;
- l'entrepôt : local d'entreposage et/ou de reconditionnement de produits ou de matériaux ; de manière plus générale, tout local relevant des marchandises et matériaux non destinés à la vente aux particuliers et non transformés ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Toute modification de destination est soumis au dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme portant changement de destination.

Dépôts et décharges

Terrains ou emplacements destinés à l'entreposage de matériaux de rebus ou au stockage de déchets et d'ordures, le plus généralement à l'air libre.

Domaine public

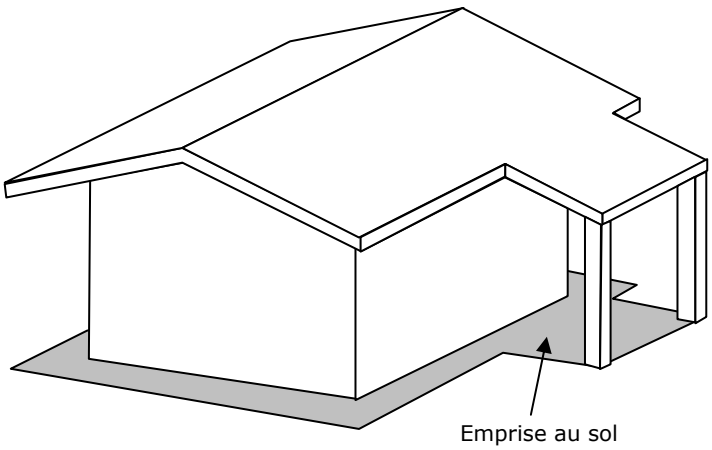
Biens ou ensemble de biens appartenant aux personnes publiques et à leurs établissements publics et qui sont affectés soit à l'usage public, soit à un service public.

Emplacements réservés

Les emplacements réservés sont, sur des terrains privés, des emprises qui sont réservées dans le PLU pour réaliser une voie, un ouvrage public, un équipement public, un espace public, ou une infrastructure publique. Ces emplacements réservés sont figurés sur le document graphique par une trame spécifique. Les constructions sont interdites sur les emplacements réservés, à l'exception du cas prévu par le code de l'urbanisme, et à l'exception de la destination pour laquelle ils ont été délimités. L'emplacement réservé ne préjuge pas de la propriété ou de son acquisition. Le propriétaire concerné par un emplacement réservé peut faire usage du droit de délaissement qui lui est ouvert par le code de l'urbanisme.

Emprise au sol

Au titre du code de l'urbanisme, l'emprise au sol au est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombes inclus (cf. schéma). Elle est constituée de l'addition de tous les éléments bâtis figurant sur le terrain (constructions principales et construction annexes) ainsi que tous les ouvrages ou installations soumis à autorisation préalable (terrasse de plus de 0,60 mètres par rapport au sol, escaliers, auvent, etc.).



Emprise d'une voie

L'emprise d'une voie publique est délimitée par le (les) alignement(s). Elle se compose de la plateforme (chaussée(s) dédiée(s) à la circulation et emplacements de stationnements) et de ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus).

Emprise publique

L'emprise publique est l'étendue de terrain appartenant au domaine public ou destinée par convention au domaine public dans le cadre d'une opération d'aménagement.

Equipements publics

Les équipements publics sont des établissements destinés à accueillir le public ou un service public dans un but d'intérêt général. Sont des équipements publics :

- les constructions affectées aux services publics européens, nationaux, régionaux, départementaux, ou municipaux, et ouvertes au public ;
- les constructions affectées aux ambassades, aux consulats, aux légations, aux institutions internationales et diplomatiques, et ouvertes au public ;
- les crèches et les garderies ;
- les écoles, les collèges, les lycées, les écoles supérieures, les universités, ainsi que les laboratoires rattachés à ces dernières ;
- les établissement culturels et les salles spécialement aménagées à cet effet, et ouvertes au public (salle de concert, de spectacle, de dance, etc.) ;
- les établissements sportifs, publics ou associatifs, ouverts au public ;
- les lieux de culte ;
- les hôpitaux, les cliniques, les dispensaires, les résidences médicalisées, les cabinets médicaux ;
- les parcs d'expositions ;
- les établissements pénitentiaires ;
- les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux (voiries, énergies, fluides, télécommunications, assainissement) et des services urbains (transports collectifs, traitement des déchets).

Espace boisé classé

Arbres isolés, haies, plantations d'alignement, bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, publics ou privés, attenant ou non à des habitations, et que le plan local d'urbanisme peut classer afin d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Espaces libres et les espaces en pleine terre

Les espaces libres ne comportent aucun ouvrage au-dessus du sol naturel ; ils comprennent des espaces minéraux, (tels les cours, les allées, les terrasses), des places de stationnement, des espaces verts (tels les pelouses, les jardins), des espaces plantés (tels les taillis, les alignements, les futaies).

Les espaces en pleine terre sont des espaces libres qui ne comportent aucun ouvrage en dessous du sol naturel.

Espaces verts paysagers remarquables

Un espace paysager remarquable est une protection particulière instituée au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Il s'agit de sites « *à protéger, à mettre en valeur, ou à requalifier, pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou écologique* ». Les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage et, notamment, les coupes et abattages d'arbres, doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable au titre des installations et travaux divers. Les espaces paysagers remarquables, protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, sont figurés sur le document graphique par une trame spécifique.

Extension

Adjonction de construction destinée à faire partie intégrante d'un bâtiment préexistant notamment une communauté d'accès et de circulation intérieure ou une contiguïté de volume. Les surélévations constituent des extensions au sens du présent règlement.

Façades

La façade désigne chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment.

Faîtage

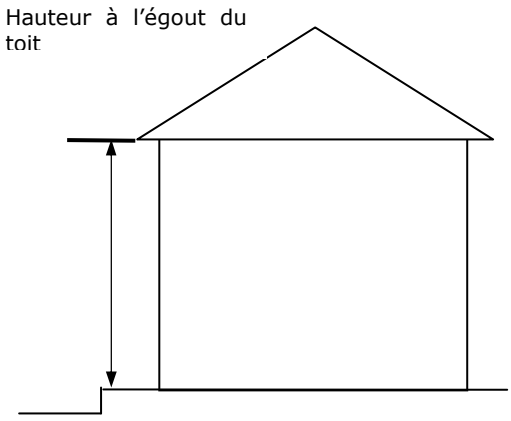
Ligne la plus haute ou point le plus haut du (des) versant(s) d'une toiture à pente(s).

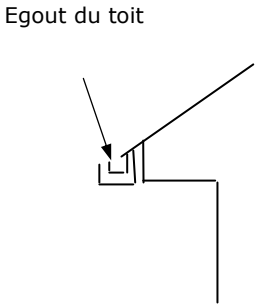
Hauteurs

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, les ouvrages techniques et les autres superstructures compris, à l'exception des cheminées et des ouvrages unidimensionnels.

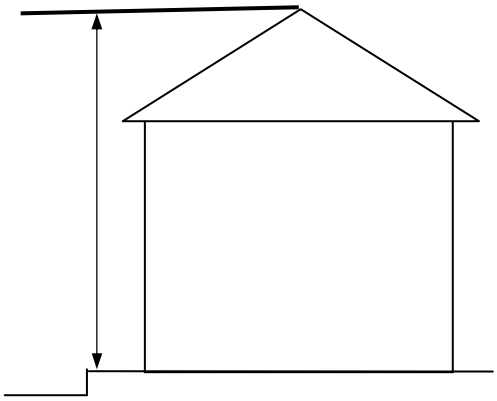
Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections égales n'excédant pas 12 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles. Dans le cas d'une façade ayant une longueur inférieure à 12 mètres, la hauteur est mesurée au milieu de la dite façade.

La hauteur au faîtage est mesurée au point le plus haut de la toiture, par rapport au terrain naturel (faît du toit en cas de toiture à pentes et acrotère en cas de toiture terrasse). La hauteur à l'égout du toit est mesurée à la gouttière des toitures à pente(s) par rapport au terrain naturel.



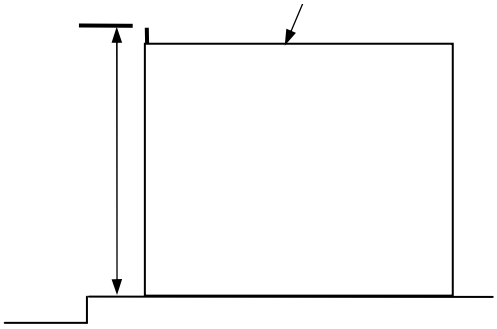


Hauteur au faîtage



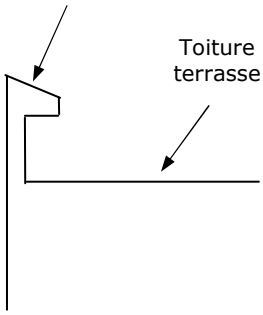
Hauteur à l'acrotère

Toiture terrasse



acrotère

Toiture terrasse



Héberge

L'héberge est la ligne qui correspond à la limite de mitoyenneté d'un mur séparatif commun à deux constructions accolées ou adossées, de hauteurs inégales.

Implantation

Emprise qu'un bâtiment occupe au niveau du sol et du sous-sol.

Installations classées

Les installations classées sont des équipements ou des installations qui, par leur nature, présentent, à un certain degré, un risque d'incommodité, d'insalubrité, ou un danger. Ces établissements figurent dans la

nomenclature établie par un décret pris en Conseil d'Etat, en application de la loi du 19 juillet 1976, relative à la protection de la nature. La nomenclature classe ces installations en deux catégories :

- les installations classées soumises au régime de la déclaration préalable ; ce sont celles qui présentent le risque le plus faible ;
- les installations classées soumises au régime de l'autorisation préalable ; ce sont celles qui présentent le risque le plus important.

Jours

Ouverture faite aux bâtiments pour qu'ils puissent recevoir de la lumière naturelle. Les jours de souffrance sont des percements à châssis fixes dans une paroi, qui apportent la lumière naturelle à un local, sans qu'une personne puisse voir à l'intérieur dudit local. Le code civil et la règlement du plan local d'urbanisme réglementent leur position et leurs dimensions.

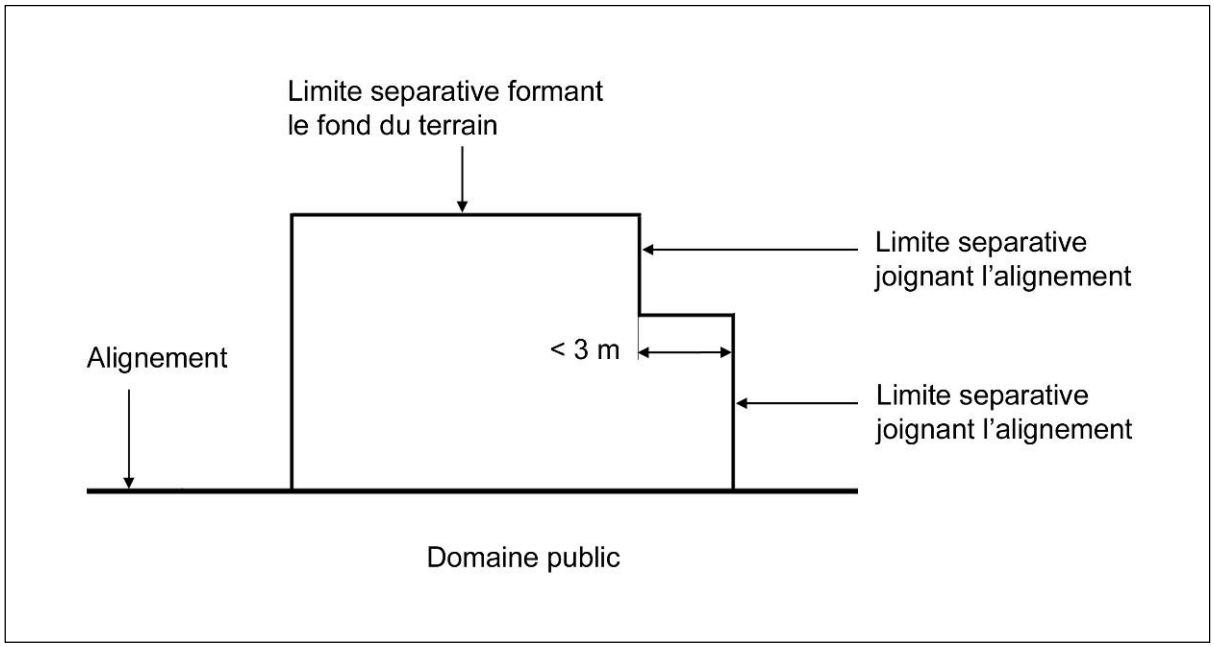
Largeur de façade de terrain

Elle correspond à la dimension du terrain en contact avec le domaine public tel qu'il est défini au présent glossaire, mesurée entre les deux limites séparatives latérales ou entre une limite séparative et l'alignement (en cas de terrain à l'angle de deux rues) d'une même propriété foncière.

Limites séparatives

Un terrain est délimité par plusieurs types de limites :

- l'alignement est la limite entre le domaine public et ce terrain ;
- la limite séparative est la limite entre ce terrain et le ou les terrains voisins ;
- la limite séparative joignant l'alignement est une limite séparative, droite, courbe, ou brisée, pouvant comporter des décrochements inférieurs à 3 mètres linéaires, et partant de l'alignement ;
- la limite séparative formant le fond du terrain est une limite séparative, droite, courbe, ou brisée, dénuée de tout contact avec le domaine public.



Lotissement

Opération d'aménagement qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, d'une ou plusieurs propriétés foncière en vue de l'implantation de bâtiment. La création d'un lotissement est soumise à une autorisation d'urbanisme au titre du code de l'urbanisme.

Lucarne

Ouverture aménagée dans un pan de toiture pour donner le jour et l'air aux locaux sous combles. La pose d'une lucarne est soumise à autorisation d'urbanisme.

Marge de recul ou de retrait

Distance imposée par les articles 6 (recul), 7 et 8 (retrait) du présent règlement entre les façades d'une construction et la limite du terrain supportant cette construction avec le domaine public (article 6), avec les limites séparatives du terrain (article 7) et avec une autre construction sur le même terrain (article 8).

Modénature

Traitement ornemental (proportions, forme, galbe) de certains éléments en relief ou en creux d'un édifice, et en particulier les moulures, les corniches et les bandeaux.

Mur aveugle

Mur sans ouvertures, baies ni jours au titre du présent règlement.

Niveau NGF

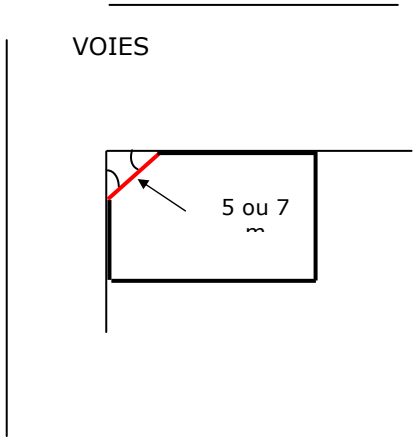
Altitude de référence appelée cote de « Nivellement Général de la France » constituant un réseau de repères altimétriques disséminés sur le territoire français métropolitain. Le niveau « zéro » est déterminée par le marégraphe de Marseille et l'Institut Géographique National (IGN).

Oriels

Ce sont des éléments constitués d'une fenêtre ou d'un balcon isolé formant un volume clos en saillie d'une façade.

Pan coupé

La construction doit respecter une troncature sur l'angle sortant, formée perpendiculairement à la bissectrice de l'angle formé par les deux alignements actuels ou futurs, et égale à 5 mètres de longueur ; lorsque la construction ou la clôture est édifiée à l'angle d'une rue nationale ou départementale, cette dernière dimension est portée à 7 mètres.



Parcelle

Terme juridique employé pour désigner sur le cadastre les différentes unités de terrain, définies selon leurs limites et leur propriétaire.

Passage d'accès

Lieu permettant d'avoir un accès à une voie publique ou privée permettant la circulation automobile et en état de viabilité.

Pignons

Mur extérieur réunissant les murs gouttereaux des façades.

Pentes

La pente d'un terrain est le rapport entre la dénivellation du point haut de l'unité foncière au point bas de celle-ci et la distance entre ces deux points.
Pente = (H-h) / D

H = hauteur du point haut

h = hauteur du point bas

D = distance horizontale entre le point haut et le point bas

Ravalement

Remise en état des façades d'un bien immobilier visant à la fois la préservation technique et la qualité esthétique de l'immeuble.

Reconstruction à l'identique

Bâtiment reconstruit à l'identique d'une construction préexistante et démolie quant à sa destination, son volume et son aspect extérieur.

Reculement/Recul

Le reculement est la distance comptée entre l'alignement et le plan vertical de la façade antérieure, lorsque ce plan est distinct de l'alignement.

Réhabilitation

Ensemble des opérations intérieures et extérieures qui visent à remettre en état un bâtiment sans procéder à sa démolition.

Rénovation

Opération de construction qui nécessite au préalable la démolition de tout ou partie d'un bâtiment.

Réseaux divers

Ensemble des réseaux de distribution de fluides, d'énergies ou de communication tels que l'adduction d'eau potable, l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, la distribution de l'électricité et du gaz, le chauffage urbain, le téléphone et la télédistribution, etc.

Résidentialisation

La résidentialisation est une opération qui consiste à réaménager les abords des immeubles en distinguant l'espace privé résidentiel de l'espace public. L'objectif est de rendre l'espace privé de l'immeuble accessible qu'aux seuls résidents (stationnement privé, clôture, espace vert privatif).

Retrait

Le retrait est l'espace compris entre une limite séparative de terrain et le plan vertical d'une façade, lorsque ce plan est distinct de ladite limite séparative de terrain.

Servitudes de passage

Droit de passage depuis une parcelle enclavée (non desservie par une voie et sans accès direct à cette dernière). La servitude, de droit privé, définit la largeur, le tracé, les véhicules admis, les plantations, l'entretien, etc.

Servitude d'utilité publique

Mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle concerne certains ouvrages et sites publics existants (monuments historiques, forêts, cimetières, lignes électriques, ondes radioélectriques, etc.). Ces servitudes sont instituées indépendamment du plan local d'urbanisme par des actes administratifs spécifiques, deviennent applicables dès lors que leurs procédures d'institution ont été accomplies et sont régies par une réglementation qui leur est propre et que le PLU ne peut modifier. La liste des servitudes figurent en annexe du PLU.

Sol naturel

Le sol naturel est le sol existant avant les fouilles et les remblais nécessaires à l'exécution des ouvrages.

Pour l'application des articles 6, 7, 8, et 10 : L'altimétrie de référence est déterminée, pour l'application du présent règlement, par le plus bas point du sol naturel situé à l'intérieur de l'emprise de la construction nouvelle.

Pour l'application des articles 6 (l'alignement) et 11 (les clôtures) : L'altimétrie de référence est déterminée, pour l'application du présent règlement, par le niveau du sol naturel à l'alignement ou sur la limite séparative.

Surélévation

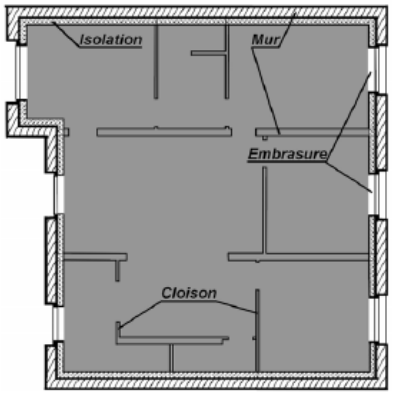
Extension en étage d'un bâtiment existant sur l'emprise au sol totale ou partielle de celui-ci. Elle consiste à déposer la toiture existante, à rehausser les murs extérieurs et à réaliser une nouvelle toiture.

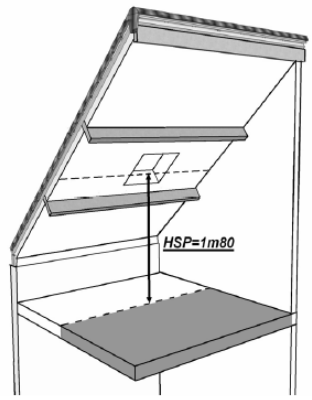
Surface de Plancher

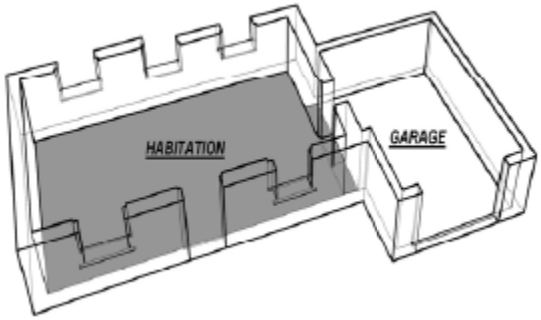
La surface de plancher d'une construction s'entend, au sens des articles L. 112-1 et R. 112-2 du code de l'urbanisme, de la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des murs des façades de la construction, déduction faite :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et des fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et trémies d'ascenseurs et d'escaliers ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.







Source :
Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement

Circulaire du 3 février 2012 relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des constructions définie par le livre I du code de l'urbanisme

Surface plantée de pleine terre

Espace permettant le raccordement du sous-sol à la nappe phréatique dont les éventuels ouvrages existants ou projetés dans son tréfonds ne portent pas préjudice à la bonne résorption des eaux pluviales. Les ouvrages d'infrastructures participant à l'aménagement urbain (ouvrages ferroviaires, réseaux divers, canalisations, etc.) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre.

Terrain / unité foncière

Le terrain est une parcelle ou un groupe de parcelles contiguës appartenant à une même entité juridique (une personne physique, une indivision, une personne morale), et constituant une unité foncière arrêt du Conseil d'Etat du 27 juin 2005 Commune de Chambéry (req. n° 264.667).

Terrain naturel

Le terrain naturel est regardé comme celui qui existe à la date de l'autorisation de construire avant tout travaux d'adaptations du sol liés à cette autorisation (notamment les travaux d'exhaussement ou d'affouillement et les travaux de nivellement quelque soit leur dimension), même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.

Voie/voirie

Espace du domaine public ou privé destiné à la circulation, desservant plusieurs propriétés et comportant les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et des véhicules.

Voie nouvelle

La voie nouvelle est une emprise publique ou privée qui permet de desservir plusieurs propriétés distinctes.

Voie privée

Passage desservant au moins deux terrains, disposant des aménagements nécessaires à la circulation des personnes et des véhicules sans distinction de son régime de propriété (indivision, servitude de passage, etc.) et établi sur un fonds privé.

Voie publique

Voie établie sur le domaine publique au sens du code général de la propriété des personnes publiques et du code de la voirie routière.

Vues/Vues directes

Sont considérés comme des éléments constituant des vues directes au sens du présent règlement :

- les fenêtres ;
- les portes-fenêtres ;
- les balcons ;
- les loggias ;
- les terrasses situées à plus de 0,60 mètres du terrain naturel ;
- les lucarnes ;
- les fenêtres et châssis de toit.

Ne sont pas considérées comme constituant des vues au sens du présent règlement (pour ces exceptions, les règles des façades sans vues directes s'appliquent) :

- les ouvertures en sous-sol à condition que la hauteur de l'ouverture au point le plus haut soit inférieur à 0,80 mètres par rapport au terrain naturel ;
- les ouvertures dont l'allège est placée à plus de 1,90 mètres de hauteur par rapport au plancher (y compris les ouvertures de toit) ;
- les portes pleines ;
- les châssis fixes et verres translucides ;
- les ouvertures constituées de pavés de verre qui constituent de fait des jours de souffrance intégrés à la façade ;
- les terrasses inaccessibles (absence d'ouverture de toute nature donnant sur la terrasse) ;
- les terrasses situées à 0,60 mètres maximum du terrain naturel ;
- les modifications des ouvertures existantes créant des vues ou leur remplacement, à condition qu'il n'y ait pas d'agrandissement.

Zone *non aedificandi*

Zone où toute construction est interdite à l'exception des installations strictement nécessaires au fonctionnement du service public. Elle peut résulter de l'application d'une servitude d'utilité publique ou être le résultat de l'application des règles délimitant des marges de reculement.

LES EMPLACEMENTS RESERVES

Emplacements réservés pour des équipements publics :

Désignation du projet	**Bénéficiaire**	**Surface**
1- Extension du cimetière Cimetière / parcelles cadastrée section M numéros 44, 49, 51 et section N numéro 144	Commune	567 mètres carrés
2- Réserve foncière Bords de Seine / parcelles cadastrée section AH numéros 1, 2 et 3	Commune	281 363 mètres carrés
3 - Elargissement de la rue Camille Guérin. Avenue des Martyrs de Châteaubriant / parcelle cadastrée section AE numéro 329 partielle	Commune	432 mètres carrés
4 - Réserve foncière pour l' extension du collège Dorval 1 à 5, rue Dorval / parcelles cadastrées section U numéros 12, 191, 9 et 190.	Conseil général du Val-de-Marne	2 629 mètres carrés
5 - Aménagement d'un point de vue Le Trou à Glaise et ses berges / parcelle cadastrée section H numéro 155.	Commune	500 mètres carrés
6 - Prolongement de l'allée des Mimosas. 15 - avenue de l'Aérodrome et 14, allée des Charmilles / parcelle cadastrée section Z numéro 105.	Commune	560 mètres carrés
7 - Création d'un accès au collège Dorval Ruelle du Grattecoq / parcelle cadastrée section U 3.	Commune	207 mètres carrés
8 – Création de l'accès au site de maintenance et de remisage du tramway T9 Paris – Orly Ville. Parcelles concernées : AE 105-106-107-178-80-39 et AF 54-2.	STIF	14 355 mètres carrés

9 – Insertion du tramway T9 Paris – Orly Ville voie des Saules Parcelles concernées : AE 304-277-283-282-314-340-281.	STIF	1 095 mètres carrés

Emplacements réservés pour voirie :

Désignation du projet	**Bénéficiaire**	**Surface**
1 - RD 136 – Route Charles Tillon (au droit de l'avenue de la Victoire jusqu'à à la limite communale avec Thiais)	Conseil général du Val-de-Marne	Elargissement à 24 mètres
2 - Chemin des Carrières	Commune	Elargissement à 10 mètres
3 - Voie de liaison entre la rue du Bas Marin et l'avenue de la Victoire	Commune	Elargissement à 12 mètres

LES ESPACES PUBLICS, LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE BÂTI ET LES ESPACES VERTS À PROTÉGER

L'espace urbain d'Orly possède un espace public remarquable, dont la protection particulière, au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme, est méritée par son impact sur la perception du territoire. Il est repéré sur le document graphique. L'espace public protégé est : le vieux lavoir.

L'espace urbain d'Orly comprend plusieurs monuments, immeubles, ou ensembles bâtis, qui méritent une protection générale dans le cadre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme. Ils sont repérés sur le document graphique. Les éléments protégés sont :

- l'église Saint-Germain, classée monument historique depuis 1996 ;
- la fresque du gymnase Youri-Gagarine, œuvre d'Henri Cuesco ;
- le château d'Orly, dans le parc Georges-Méliès ;
- la grille et la maison du gardien du parc Georges-Méliès ;
- le « château », la ménagerie et la grotte de la Maison de l'Enfance ;
- la « maison à façade bois » de la place de la gare ;
- la bibliothèque du quartier Louis-Bonin ;
- l'école du centre ;
- la maison dite « Prouvé » sise avenue de la Victoire.

L'espace urbain d'Orly comprend plusieurs espaces verts, qui méritent une protection générale dans le cadre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme. Ils sont repérés sur le document graphique. Les éléments protégés sont :

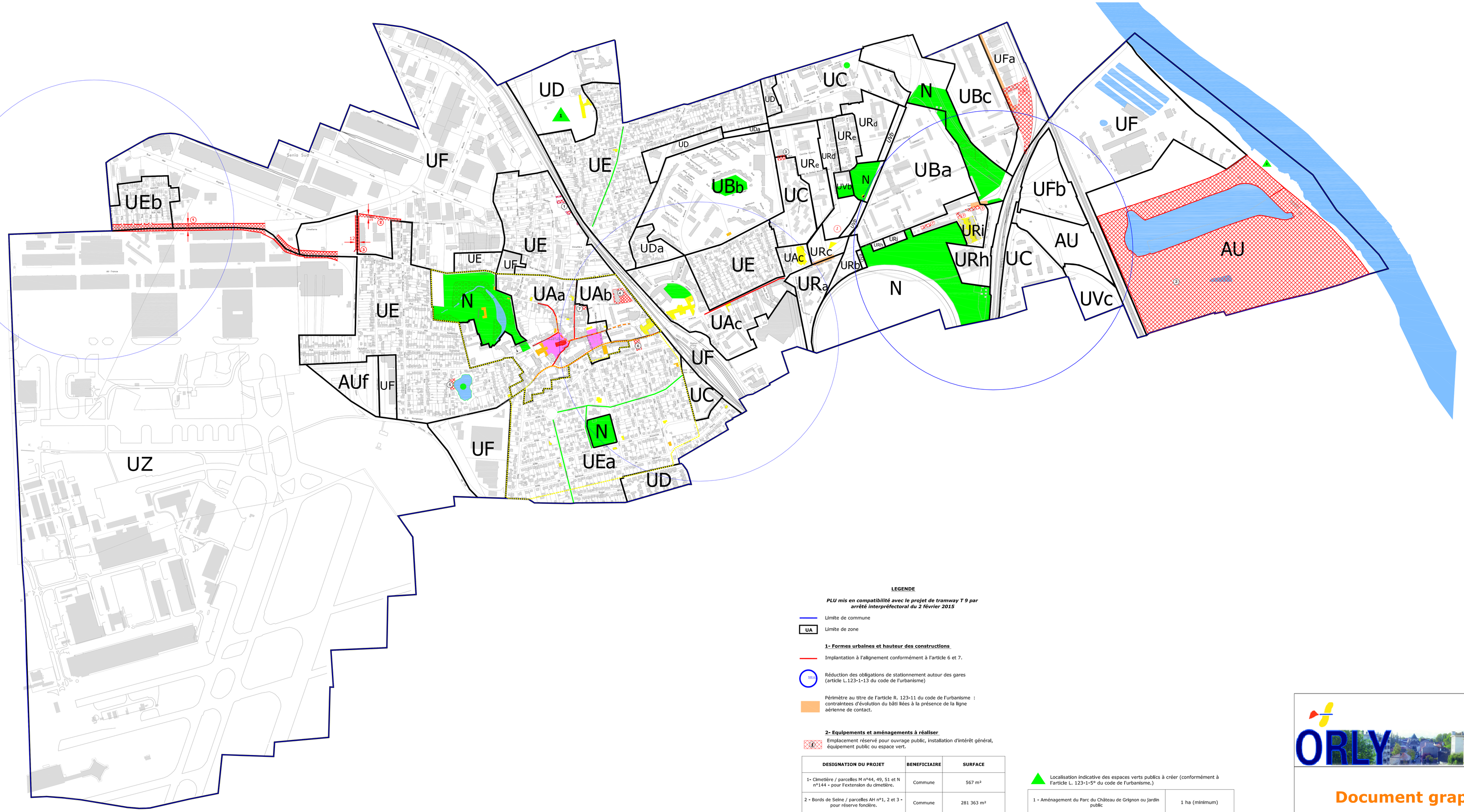
- le Parc Méliès
- le Parc Marcel Cachin
- le Parc de la Mairie
- le Parc Urbain des Saules
- le trou à glaise
- le Parc de la Cloche

LA LISTE DES ESPACES BOISES CLASSES

Le PLU comporte plusieurs espaces boisés classés :

- Six espaces boisés classés au sein du parc Georges-Méliès ;
- deux espaces boisés classés au milieu de la « coulée verte » Jean-Mermoz.

Ces espaces boisés classés couvrent une superficie totale de 1,5 hectare.



LEGENDE

PLU mis en compatibilité avec le projet de tramway T 9 par arrêté interpréfectoral du 2 février 2015

Limite de commune

UA — Limite de zone

1- Formes urbaines et hauteur des constructions

Implantation à l'alignement conformément à l'article 6 et 7.

Réduction des obligations de stationnement autour des gares (article L.123-1-13 du code de l'urbanisme)

Périmètre au titre de l'article R. 123-11 du code de l'urbanisme : contraintes d'évolution du bâti liées à la présence de la ligne aérienne de contact.

2- Equipements et aménagements à réaliser

④ Emplacement réservé pour ouvrage public, installation d'intérêt général, équipement public ou espace vert.

DESIGNATION DU PROJET	BENEFICIAIRE	SURFACE
1- Cimetière / parcelles M n°44, 49, 51 et N n°144 - pour l'extension du cimetière.	Commune	567 m²
2 - Bords de Seine / parcelles AH n°1, 2 et 3 - pour réserve foncière.	Commune	281 363 m²
3 - Avenue des Martyrs de Châteaubriant / AE n° 329 partielle - pour l'élargissement de la rue Camille Guérin.	Commune	432 m²
4 - 1 à 5, rue Dorval / U 12, 191, 9 et 190 - pour l'extension du collège Dorval.	Conseil général 94	2 629 m²
5 - Le Trou à Glaise et ses berges / H 155 - pour l'aménagement d'un point de vue.	Commune	500 m²
6- 15, avenue de l'Aérodrome et 14 allée des Charmilles / Z 105 - pour le prolongement de l'allée des Mimosas.	Commune	560 m²
7- Ruelle du Grattecoq / U 3 - pour l' aménagement d'un accès au collège Dorval.	Commune	207 m²
8- Création de l'accès au site de maintenance et de remisage pour le projet de tramway T9 Paris-Orly Ville (parcelles AE 105-106-107-178-80-39 et AF 54-2)	STIF	14 355 m²
9- Insertion du tramway T 9 Paris-Orly Ville voie des Saules (parcelles AE 304-277-283-282-314-340-281)	STIF	1 095 m²

Emplacement réservé pour voie ou ouvrage public à créer ou à élargir et indication de l'emprise en mètre.

DESIGNATION DU PROJET	BENEFICIAIRE	SURFACE
1- RD 136 Route Charles Tillon (au droit de l'avenue de la Victoire jusqu'à la limite communale avec Thiais)	Département	Elargissement à 24 m
2 - Chemin des Carrières	Commune	Elargissement à 10 m
3 - Voie de liaison entre la rue du Bas Marin et l'avenue de la Victoire	Commune	Elargissement à 12 m

Localisation indicative des espaces verts publics à créer (conformément à l'article L. 123-1-5° du code de l'urbanisme.)

1 - Aménagement du Parc du Château de Grignon ou Jardin public	1 ha (minimum)
2- Mise en valeur des berges de la Seine	4 000 m²

Localisation indicative des équipements publics (conformément à l'article L. 123-3-b du code de l'urbanisme.)

1 - Equipement d'enseignement secondaire : reconstruction du collège Robert Desnos.

3 - Dispositions spécifiques aux commerces et à l'artisanat

Interdiction du changement à destination de l'habitation des locaux commerciaux ou artisanaux situés en rez-de-chaussée (conformément à l'article 1 du règlement).

4 - Patrimoine bâti ou paysager et espaces verts à protéger ou à mettre en valeur

Monument historique classé au titre de la loi du 31 décembre 1913.

Construction ou ensemble de constructions ou ensemble urbain ou élément de construction protégé (conformément à l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme).

Construction ou ensemble de constructions ou ensemble urbain ou élément de construction identifié (conformément à l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme).

Espace vert à protéger et à mettre en valeur (conformément à l'article L. 123-1-5-7 ° du code de l'urbanisme).

Arbre remarquable ou alignements d'arbres remarquables identifiés à préserver (conformément à l'article L. 123-1-5-7 ° du code de l'urbanisme).

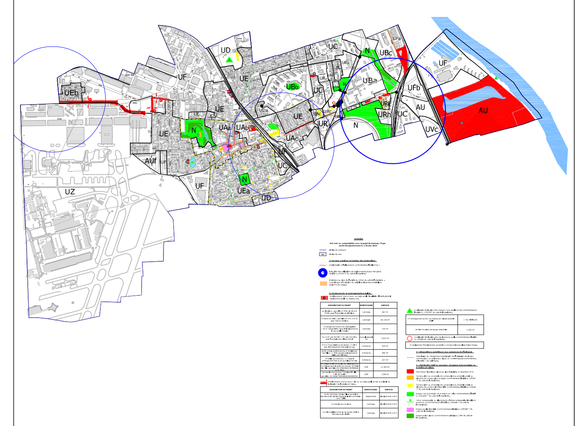
Espace public identifié (conformément à l'article L. 123-1-5-7 ° du code de l'urbanisme).

Espace boisé classé (conformément à l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme).

Echelle : 1/5000 (format A0)

ORLY PLU

Document graphique



PLU mis en compatibilité avec le projet de tramway T 9 par arrêté interpréfectoral du 2 février 2015 : seuls les documents annexés à cet arrêté sont opposables

Direction du développement urbain - Service de l'urbanisme

Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme d'Orly (94), en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme

n°MRAe 94-004-2018

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 septembre 2013 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013 ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016, du 19 décembre 2016 et du 16 octobre 2017 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 mars 2017 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 30 juin 2016 sur le même objet ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) d'Orly approuvé le 19 décembre 2007 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU d'Orly, reçue complète le 6 mars 2018 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à son président pour le présent dossier, lors de sa réunion du 29 mars 2018 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France en date du 19 mars 2018 ;

Vu la décision du préfet de la région Île-de-France n° DRIEE-SDDTE-2018-073 du 6 avril 2018, dispensant de la réalisation d'une étude d'impact en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement le projet de modernisation de la filière de traitement de l'usine de production d'eau potable d'Orly ;

Considérant que la procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU d'Orly :

- vise à permettre le projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable d'Orly, qui prévoit la création d'une nouvelle filière de traitement de l'eau ;
- consiste à changer le zonage du secteur envisagé pour les travaux, d'une surface d'environ 12 000 m² au sein du site de l'usine existante, qui passera d'une zone AU « à urbaniser » en zone UF « activités économiques » sans modification du règle-

ment du PLU ;

Considérant que le projet de modernisation de l'usine d'eau potable d'Orly objet de la présente procédure a été dispensé d'évaluation environnementale par la décision n° DRIEE-SDDTE-2018-073 du 6 avril 2018 susvisée ;

Considérant que le changement de zonage et le règlement de la zone UF ne remettent pas en cause les principes d'aménagement prévus par l'orientation d'aménagement et de programmation « Les bords de Seine – Le parc de la biodiversité » et que, en application de l'article L.152-1 du code de l'urbanisme, tout projet dans ce site devra être compatible avec ces orientations ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU d'Orly n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes sur l'environnement ;

DÉCIDE

Article 1er :

La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) d'Orly n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

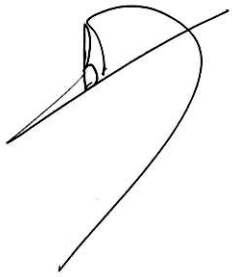
La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le PLU peut être soumis par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de PLU d'Orly est exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme viennent à évoluer de manière substantielle.

Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,
son président délégataire,



Christian Barthod

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

République française
Région Ile-de-France
Métropole du Grand-Paris
Département du Val-de-Marne
Etablissement public territorial "Grand-Orly-Seine-Bièvre"
Commune d'Orly

Mairie de Paris
Eau-de-Paris

Modernisation et évolution de la filière de traitement de l'usine de production d'eau potable d'Orly

---

Enquête publique préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Orly

Rapport d'enquête du commissaire enquêteur : déroulement, conclusions et avis

Enquête publique conduite du lundi 10 septembre au lundi 24 septembre 2018

15 octobre 2018

Bernard Schaefer commissaire enquêteur
désigné par l'ordonnance du Tribunal administratif de Melun n° **E18000079 / 94** du 19 juillet 2018

Enquête publique préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Orly

Sommaire du rapport

Page

4 Carte de localisation. Sigles.

7 **Première partie : l'enquête et son déroulement, le dépouillement et l'analyse des observations du public, la réponse du maître d'ouvrage**

7 **A – Considérations générales : objet de l'enquête, cadre juridique**
- A.1 - Objet de l'enquête publique
- A.2 – Présentation du projet industriel et du projet de mise en compatibilité du PLU
- A.3 - Cadre juridique de l'enquête
- A.4 – La concertation préalable

12 **B – Organisation et déroulement de l'enquête**
- B.1 – La mise en place de la procédure de l'enquête
- B.2 - Composition du dossier soumis à l'enquête
- B.3 – Les points concernés par la mise en compatibilité du PLU
- B.4 – Les avis des personnes publiques associées
- B.5 – Les contacts et entretiens

17 **C - Analyse du déroulement de l'enquête**
- C.1 - La procédure suivie, le dossier d'enquête, la publicité et l'information
- C.2 – Le déroulement des permanences et la manifestation du public
- C.3 – Remise du rapport

19 **E - Dépouillement et analyse des observations recueillies au cours de l'enquête : le procès-verbal de synthèse**
1. – Dépouillement des interventions recueillies sur le registre présent à Orly, lieu des permanences
2. – Analyse des observations, typologie
3 – Question complémentaire de la part du commissaire enquêteur

22 **G – Appréciations du commissaire enquêteur sur le mémoire en réponse de la part du maître d'ouvrage**

33 **Deuxième partie : conclusions et avis motivé sur la déclaration de projet**

1. Rappel résumé de l'objet et du déroulement de l'enquête publique
2. Conclusions sur les avis émis par les personnes publiques associées lors de l'examen conjoint
3. Conclusions à partir des observations du public
4. Conclusion générale et avis motivé

37 **Troisième partie : conclusions et avis motivé sur la mise en compatibilité du PLU**

1. Rappel résumé de l'objet et du déroulement de l'enquête publique
2. Conclusions sur les avis émis par les personnes publiques associées lors de l'examen conjoint
3. Conclusions à partir des observations du public
4. Conclusion générale et avis motivé

41 **Annexe :** Le mémoire en réponse in extenso

Liste des sigles

utilisés dans le dossier d'enquête et dans le présent rapport

ARS	Agence régionale de la santé
CE	commissaire enquêteur
DGAC	Direction générale de l'aviation civile
DRIEA	Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement
DRIEE	Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie
EPT	Etablissement public territorial
GOSB	Grand-Orly-Seine-Bièvre
ICPE	installation classée pour la protection de l'environnement
OAP	orientation d'aménagement et de programmation
OIN	opération d'intérêt national
OPA	orientation particulière d'aménagement (ancienne dénomination des OAP)
PADD	projet d'aménagement et de développement durable8
PLU	plan local d'urbanisme
PPA	personne publique associée12
PPI	périmètre de protection immédiat
PPR	plan de prévention des risques
PPRI	plan de prévention du risque inondation
PPRT	plan de prévention des risques technologiques
PRAEP	plan régional d'alimentation en eau potable
RTE	Réseau de transport d'électricité (société)
SDAGE	schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SDP	surface de plancher
SDRIF	schéma directeur de la région Ile-de-France
SEDIF	Syndicat des eaux d'Ile-de-France
SRCE	schéma régional des continuités écologiques
TCSP	transport en commun en site propre
TRAPIL	Transports pétroliers par pipelines (société)
UDAP	Unité départementale de l'architecture et du patrimoine
UTEA 94	Unité territoriale de l'équipement et de l'aménagement du Val-de-Marne (Cf. DRIEA)

Carte de localisation (Carte Michelin)



Première partie : l'enquête et son déroulement, le dépouillement et l'analyse des observations du public, l'analyse de la réponse du maître d'ouvrage

A – Considérations générales : objet de l'enquête, cadre juridique

A.1 - Objet de l'enquête publique

L'enquête porte sur un double objet correspondant au projet de modernisation et d'évolution de la filière de traitement de l'usine de production d'eau potable d'Orly :
- d'une part la procédure de déclaration de projet de modernisation et d'évolution,
- d'autre part celle de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Orly, afin de rendre possible ce projet.

Le **maître d'ouvrage** de ce projet est la Ville de Paris, propriétaire des lieux et son délégataire Eau-de-Paris, établissement public industriel et commercial, propriétaire de l'usine.

L'**autorité organisatrice** de cette enquête est la Préfecture du Val-de-Marne.

A.2 – Présentation du projet industriel et du projet de mise en compatibilité du PLU, contexte et enjeux

(éléments issus du dossier d'enquête)

L'usine de production d'eau potable d'Orly : une usine stratégique.

L'usine de production d'eau potable d'Orly est au cœur du schéma d'alimentation en eau potable de Paris. Elle traite l'eau prélevée en Seine et produit environ 130 000 m3 par jour, soit en moyenne 25 % des volumes distribués dans Paris. Sa capacité maximale est de 300 000 m3 par jour.

Elle est un des éléments du "vecteur Seine" : eau prélevée en Seine, traitée à Orly, stockée à l'Haÿ-les-Roses avant d'être acheminée jusqu'au Sud de Paris.

Les autres moyens d'alimentation de Paris sont : le vecteur Marne (eau traitée dans l'usine de Joinville), le vecteur Avre (différentes eaux de source traitées dans l'usine de Saint-Cloud), le vecteur Vanne (différentes eaux de source traitées dans l'usine de l'Haÿ-les-Roses) et le vecteur Loing (eaux traitées dans l'usine de Longueville et celle de Sorgues).

L'usine d'Orly permet, via le réservoir de l'Haÿ-les-Roses et le surpresseur d'Ivry, de secourir les autres vecteurs d'alimentation de la capitale, en cas de nécessité. Elle contribue aussi à l'approvisionnement de secours d'autres collectivités via les interconnexions existantes avec les autres opérateurs, conformément au plan régional d'alimentation en eau potable (PRAEP) en cas de crise.

La capacité de production pour l'Ile-de-France permet aujourd'hui de couvrir largement les besoins au regard des consommations moyennes. En revanche, la marge est plus restreinte au regard des consommations de pointe à une échelle locale. Le maintien de la capacité de production à Orly est un enjeu de sécurité, notamment au regard de l'évolution des besoins et de l'évolution des ressources.

L'usine dispose d'avantages fort intéressants :
- la ressource de la Seine est moins sensible aux étiages que celle d'autres cours d'eau, grâce aux ouvrages de stockage des grands lacs de Seine, et elle est prélevée en amont des principaux rejets d'assainissement,
- son procédé de traitement physico-chimique, et non biologique, lui confère une souplesse de fonctionnement pour ajuster la production à la consommation,
- elle est la seule sur la Seine à bénéficier d'une darse qui constitue une réserve d'eau brute lui procurant jusqu'à deux jours d'autonomie et qui permet si nécessaire un premier traitement en cas d'une Seine particulièrement turbide (chargée en matières en cas de crues ou de très fortes précipitations) ; ce qui en fait un site particulièrement résilient.

Un projet de modernisation d'intérêt général.

Un programme d'évolution de la filière de l'usine a été voté en juin 2016 par le Conseil d'administration d'Eau de Paris. Les travaux dont le déroulement est prévu principalement jusqu'à 2020 prévoient la création d'une filière modulable à la pointe de l'innovation, en parallèle à la filière existante, notamment pour mieux traiter les substances émergentes, tels que les résidus médicamenteux par exemple.

En termes de performances sanitaires, bien que la filière actuelle produise une eau parfaitement conforme à la règlementation en vigueur, le projet se veut anticiper sur les normes ; le nouveau procédé évitera la formation de sous-produits indésirables.

Les enjeux environnementaux du projet de modernisation tiennent à la réduction de l'impact environnemental de la filière actuelle : pérennisation du procédé peu énergivore, maintien d'un haut niveau de résilience, installation sobre en carbone, maîtrise des rejets, gestion alternative des eaux du site, intégration paysagère, limitation de l'imperméabilisation des sols et du ruissellement.

Les enjeux industriels résident en la souplesse de fonctionnement de l'usine : la deuxième filière sera indépendante de la filière actuelle ce qui permettra une meilleure disponibilité de l'usine en cas d'opérations de maintenance. La capacité maximum de 300 000 m^3 par jour sera maintenue, assurée en 2 fois 150 000 m^3 par jour.

Une intégration dans le territoire.

Grâce à la réserve foncière disponible, les nouveaux équipements pourront être implantés de manière à répondre à une partie des critères d'urbanisme réglementaire ; les nouvelles constructions participeront à un front bâti, en frange Ouest, autour d'une "rue industrielle".

La continuité écologique en bordure de Seine sera préservée. Le corridor vert présent le long de la voie ferrée sera conservé. La façade Ouest de l'ouvrage sera végétalisé. Le projet prévoit une gestion intégrée des eaux pluviales par la limitation de l'imperméabilisation et l'implantation d'un bassin d'infiltration d'une capacité de stockage minimum équivalente à la pluie décennale.

La nécessité d'une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

Il y a une incompatibilité entre le PLU en vigueur et le projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable, à trois titres.

Une partie des constructions du projet se situe en zone UA du PLU, c'est-à-dire en zone à urbaniser, pour laquelle le règlement actuel stipule que :
- article AU 1.5.- Sont interdits : (…) L'aménagement ou la création de locaux à usage d'industrie (…).
- article AU 2.2 – Sont soumis à la condition particulière (…) d'une modification préalable du PLU : (…) Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution (…).

La règle de plantations en zone UF du PLU, zone dans laquelle se trouve une partie des constructions projetées, est inapplicable. En effet, l'article UF 13.4 stipule que : "Les espaces verts ou plantés doivent comporter un arbre de haute tige ou dix arbustes par tranche de 200 m2 d'espace libre (…)". Cette règle est considérée comme inapplicable pour des raisons de fonctionnement industriel compte tenu de la présence de nombreuses canalisations souterraines.

Enfin, le document graphique de l'orientation particulière d'aménagement (OPA) dite "Les bords de Seine – Le parc de la biodiversité" est à adapter avec une réduction d'une partie de la coulée verte parallèle à la voie de Bouvray *(voir plan plus loin).*

A.3 - Cadre juridique de l'enquête

La procédure de déclaration de projet.

Cette procédure a été introduite dans le code de l'urbanisme par la loi d'orientation pour la ville (1° août 2003) et ajustée ultérieurement. L'article L300-6 du code de l'urbanisme stipule :

"L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement (…). Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée (…) a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables".

Cette procédure permet aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement de disposer d'une procédure simple de mise en conformité du plan local d'urbanisme, lorsque celui-ci n'avait pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération.

La procédure de déclaration de projet s'applique notamment (Cf. article R153-6 du code de l'urbanisme) dans le cas où une collectivité territoriale a décidé, en application de l'article L300-6 dudit code, de se prononcer sur l'intérêt général d'une réalisation d'un programme de construction pour une opération qui n'est pas compatible avec le PLU en vigueur et qui ne requiert pas une déclaration d'utilité publique. Dans le cas présent, l'opération projetée ne concerne que des terrains déjà propriété de la collectivité (la Ville de Paris), ce qui exclut la nécessité d'expropriation, donc de déclaration d'utilité publique.

La procédure de mise en compatibilité est menée par la collectivité responsable du projet de construction. L'enquête publique est organisée par le préfet.

La position de la mission régionale d'autorité environnementale.

Le 6 avril 2018, le préfet de région (Cf. la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France - DRIEE) a dispensé de la réalisation d'une étude d'impact en application de l'article R123-3 de code de l'environnement ce projet. Suite notamment à cette décision et considérant que le changement de zonage et de règlement de la zone UF ne remettent pas en cause les principes d'aménagement prévus à l'OAP, la mission régionale d'Autorité environnementale a décidé le 30 avril 2018 que la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU d'Orly n'est pas soumise à évaluation environnementale.

L'enquête publique a été décidée par l'arrêté du préfet du Val-de-Marne n° 2018/2078 du 7 août 2018, suite à la sollicitation du directeur de l'urbanisme à la mairie de Paris (courrier du 14 mai 2018).

L'organisation et le déroulement d'une telle enquête publique relèvent des articles L. 123-1 et suivants ainsi que des articles R.123-1 et suivants du code de l'environnement (enquêtes dites environnementales).

A.4 – La concertation préalable

La concertation préalable pour définir les termes de la mise en compatibilité du PLU a comporté des échanges du maître d'ouvrage avec notamment le service urbanisme de la commune d'Orly, et par deux réunions d'examen conjoint des personnes publiques associées (*la teneur et les résultats de ces réunions sont rapportés plus loin).*

B – Organisation et déroulement de l'enquête

B.1 – La mise en place de la procédure de l'enquête

Le 14 mai 2018, le directeur de l'urbanisme à la mairie de Paris **sollicite** du préfet du Val-de-Marne l'organisation d'une enquête publique préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Orly avec le projet de modernisation de l'usine d'Eau de Paris

Le 17 juillet 2018, le Tribunal administratif de Melun enregistre la demande du préfet du Val-de-Marne de **désignation** d'un commissaire enquêteur, ce qu'il fait le 19 juillet 2018 (Cf. arrêté n° E18000079 / 94) en désignant Bernard Schaefer.

Un contact **préalable** a lieu entre la préfecture (autorité organisatrice), le maître d'ouvrage (Eau de Paris) et le commissaire enquêteur pour une présentation du projet et pour préparer l'organisation de l'enquête.

L'**arrêté** préfectoral n° 2018/2708 du 7 août 2018 définit les termes de l'enquête publique, à savoir notamment :

> date et durée : 15 jours consécutifs du lundi 10 septembre au lundi 24 septembre 2018,

> publicité :
- avis à publier dans deux journaux diffusés dans le Val-de-Marne, quinze jours avant le début de l'enquête et dans les 8 jours qui suivent ce début,
- avis affiché quinze jours avant le début de l'enquête en mairie d'Orly et à proximité du site, et pendant toute l'enquête,
- arrêté et dossier mis en ligne et consultables sur le portail internet des services de l'Etat dans le Val-de-Marne ;

> consultation du dossier : un exemplaire "papier" au centre administratif municipal d'Orly aux heures habituelles d'ouverture au public pendant toute la durée de l'enquête, ainsi qu'à le préfecture du Val-de-Marne à Créteil (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial – bureau de l'environnement et des procédures d'utilité publiques) ;

> permanences du commissaire enquêteur, au centre administratif municipal d'Orly :
- le lundi 17 septembre 2018 de 14h00 à 17h30,
- le samedi 22 septembre 2018, de 09h00 à 11h30.

> recueil des observations :
- soit sur les registres (au centre municipal d'Orly ou à la préfecture)
- soit sur la boîte courriel fonctionnelle de la préfecture du Val-de-Marne,
- soit par courrier en mairie d'Orly ou à la préfecture.

B.2 - Composition du dossier soumis à l'enquête

Le dossier préparé pour l'enquête publique était composé des pièces suivantes :

> Déclaration de projet – Modernisation de l'usine de production d'eau potable d'Orly (19 pages)

> Mise en compatibilité du PLU d'Orly (57 pages)

> Annexe 1 : Document graphique du règlement du PLU d'Orly mis en compatibilité (1 plan au 1 / 5 000, format A0)

> Annexe 2 : Document écrit du règlement du PLU mis en compatibilité (268 pages)

> Annexe 3 : Arrêté interpréfectoral n° 2007/3123 du 06 août 2007 portant déclaration publique des périmètres de protection de la prise d'eau, autorisation de traitement et de distribution d'eau potable et autorisation de prélèvement et de rejet en Seine (18 pages)

> Annexe 4 : Règlement du plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne, approuvé par arrêté préfectoral n° 2007/4410 le12 novembre 2007 (58 pages)

> Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint n° 1 tenue le 13/04/2018 (18 pages)

> Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint n° 2 tenue le 12/07/2018 (9 pages)

> Pièces complémentaires suite à la demande complémentaire du commissaire enquêteur :
- PADD du PLU en vigueur, (10 pages),
- règlement écrit du PLU en vigueur (269 pages)
- plan de zonage du PLU en vigueur (1 plan au 1 / 5 00, format A0)
- décision de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale (4 pages)

Soit un total de 741 pages et 2 plans A0.

B.3 – Les points concernés par la mise en compatibilité du PLU

Ce tableau établi par le commissaire enquêteur synthétise les points sur lesquels porte la mise en compatibilité ; les deux pages qui suivent sont extraits du dossier d'enquête et sont le support graphique des modifications envisagées.

Thèmes des modifications	***Objets des modifications***	***Précisions***
1 – Orientation particulière d'aménagement (voir plans ci-après)	Adaptation graphique portant sur la réduction d'une partie de la coulée verte parallèle à la voie de Bouvray	> Cette adaptation de l'OPA respecte les règles du périmètre de protection immédiat (PPI) de l'usine des eaux d'Orly, dont le périmètre de projet fait partie (Cf. arrêté interpréfectoral n° 2007/3123 du 06/08/2007). Notamment : - le site de l'usine doit être clôturé et y sont interdites toutes activités non directement liées à l'usine, - seules sont autorisées les activités relatives à l'exploitation et à l'entretien de l'ouvrage de prélèvement de l'eau et au périmètre lui-même
2 – Document graphique du règlement (voir plans ci-après)	Ouverture à urbanisation en zone UF de 1,7 ha aujourd'hui classés en zone à urbaniser (AU°	Les zones UF sont destinées aux activité économiques et aux équipements publics. Le changement de zonage correspond à l'usine de production, il suit strictement le périmètre de projet, il se situe hors de la zone humide identifiée.
	Création d'un secteur UFc de 19,88 ha, qui inclut l'ensemble de l'usine de production d'eau potable d'Orly	La création d'un secteur UFc est destinée à adapter les prescriptions de plantation au cas particulier de l'usine de production d'eau potable.
3 - Document écrit du règlement	Dans le secteur UFc, les espaces verts ou plantés doivent comporter un arbre de haute tige ou dix arbustes par tranche de 2 000 m^2 d'espaces libres ; cet arbre doit être planté dans un volume de pleine terre égal à un cube de 2,5 m de côté.	La règle actuellement en vigueur sur l'ensemble de la zone UF (Cf. article UF 13.4) est de un arbre de haute tige ou dix arbustes par tranche de 200 m^2. La nouvelle disposition pour le seul secteur UFc correspondant à l'emprise foncière de l'usine de production d'eau potable conduira à la présence de 97 arbres de hautes tiges, soit 17 nouveaux arbres à planter dans le cadre du projet de modrenisation et d'évolution.

Orientation Particulière d'Aménagement « Les bords de Seine – Le parc de la biodiversité »
du PLU d'Orly en vigueur



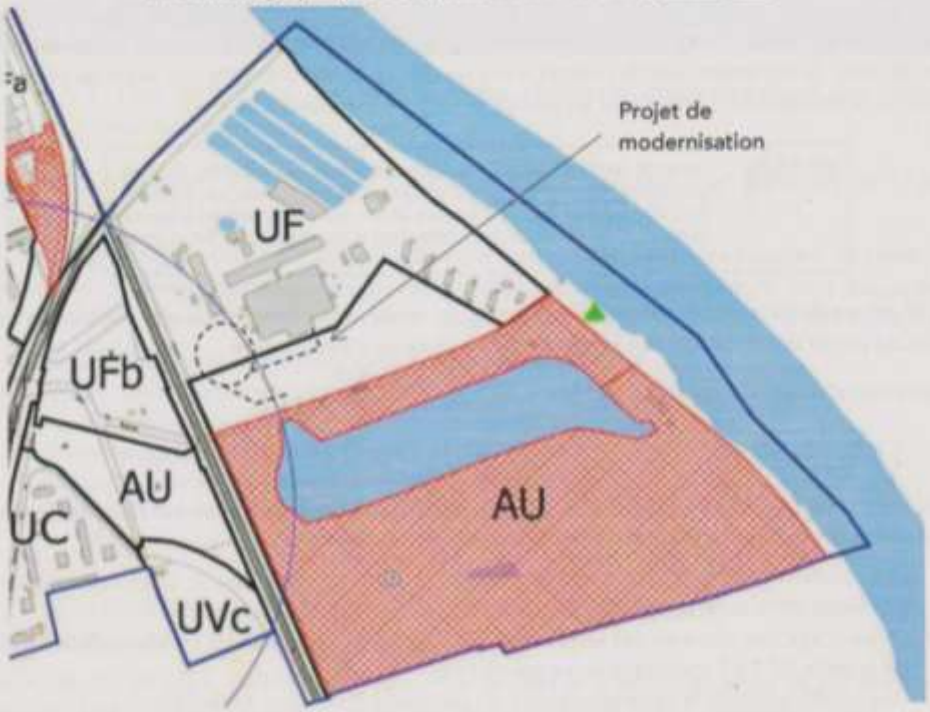
Orientation Particulière d'Aménagement « Les bords de Seine – Le parc de la biodiversité »
du PLU d'Orly après mise en compatibilité



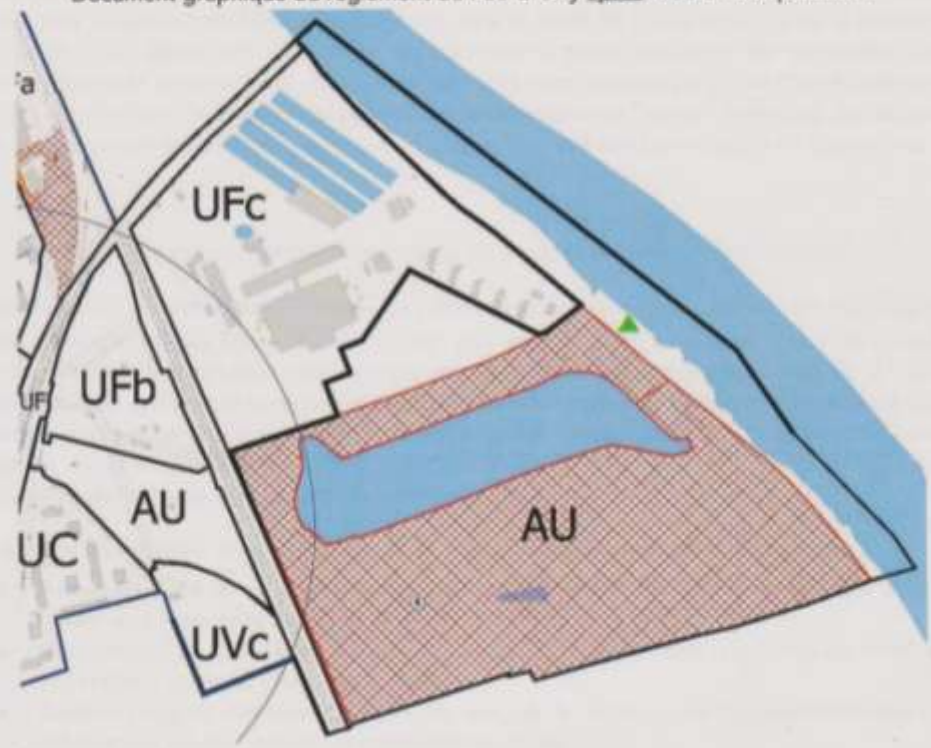
18

Plan local d'urbanisme d'Orly – Mise en compatibilité
Modernisation et évolution de la filière de traitement de l'usine de production d'eau potable

Document graphique du règlement du PLU d'Orly en vigueur



Document graphique du règlement du PLU d'Orly après mise en compatibilité



20

Plan local d'urbanisme d'Orly – Mise en compatibilité
Modernisation et évolution de la filière de traitement de l'usine de production d'eau potable

Le respect des documents supracommunaux est détaillé :
- schéma directeur de la région Ile-de-France,
- schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux,
- plan de déplacements urbains d'Ile-de-France,
- programme local de l'habitat d'Orly,
- plan de gestion des risques d'inondation,
- plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly,
- schéma régional de cohérence écologique,
- opération d'intérêt national (particulièrement les secteurs du "bioquartier", de la Carelle, des Voeux et du Triage,
- servitudes d'utilité publique (plan de prévention du risque inondation, périmètre de protection des eaux potables et minérales – usines des eaux d'Orly, transport d'énergie électrique, canalisations de transports d'hydrocarbures,, plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la téhydratation des sols – Val-de-Marne),
- projet de territoire de l'Etablissement public territorial Grand-Orly – Seine – Bièvre.

B.4 – L'examen conjoint des personnes publiques associées

Deux réunions des personnes publiques associées ont eu pour objet la mise en compatibilité du PLU de la ville d'Orly avec le projet d'Eau de Paris, projet visant à créer une seconde filière de traitement d'eau potable sur son site orlysien. Une première réunion a eu lieu le 13 avril 2018, une seconde le 12 juillet 2018.

Réunion du 13 avril 2018

Etaient présents des représentants des organismes suivants :
- Ville de Paris,
- Eau de Paris,
- Ville d'Orly,
- EPT Grand-Orly Seine Bièvre
- DRIEA, UT du Val-de-Marne,
- Ville de Villeneuve-le-Roi
- Aéroports de Paris,
- Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF)
- Véolia Ile-de-France
- Ville Ouverte (bureau d'études).

Ordre du jour : Présentation de la déclaration de projet et présentation d'un premier projet de mise en compatibilité du PLU

Des différentes interventions des participants, il ressort notamment :
- La position **favorable** de la Ville d' Orly.
- Le **calendrier** souhaité par Eau de Paris, qui dépend de la contrainte due aux modalités de financement dans le cadre du dixième programme de l'Agence de l'eau Seine-Normandie ; ce qui conduit à souhaiter pouvoir déposer la demande de permis de construire vers la fin de l'année 2018, avec un objectif de mise en service vers 2020-2021.
- La nécessité de mettre le PLU en **compatibilité** pour permettre la réalisation d'un tel projet considéré d'intérêt général.
- La procédure ne porte pas atteinte à l'économie générale du **PADD**, mais nécessite la mise en compatibilité de l'**OAP**, du **règlement** et du **zonage**.
- Le PLU est en cours de **révision**, mais sur un temps plus long que celui de cette mise en compatibilité.
- La règle actuelle de **plantation d'arbres** en zone UF du PLU en vigueur est inadaptée. Le changement de règle devra être bien justifié (contraintes industrielles, occupation des tréfonds, …) et ne s'appliquer qu'à l'emprise de l'usine de production d'eau potable, non à l'ensemble des actuelles zone UF.

- L'EPT n'avait pas été saisi du projet. Les documents débattus lors de cet examen conjoint ont été transmis trop **tardivement**.
- Pour l'implantation des arbres et le choix des essences, il faut tenir compte des contraintes liées au **péril aviaire** vis-à-vis des avions et composer judicieusement entre arbres nourriciers et arbres nicheurs.
- Problème de **procédure** : le dossier mis à l'enquête doit être celui qui a été soumis aux PPA. Soit les modifications évoquées au cours de cette réunion interviendront après l'enquête, soit ces modifications sont intégrées au dossier d'enquête, ce qui nécessite une seconde réunion d'examen conjoint.
- Des personnes publiques invitées n'ont pu être présentes mais ont transmis des courriels. Il s'agit de : la Ville de Villeneuve-St-Georges, la DGAC, l'UDAP du Val-de-Marne, l'ARS, RTE.
- Souhait de **mesures de compensation** sur la commune face à la diminution d'espace naturel correspondant à la réduction de la surface de la coulée verte.
- La voie de Bouvray sera-t-elle intégrée dans la propriété d'Eau-de-Paris ?

A la demande du Préfet, la Ville de Paris et Eau de Paris ont retenu d'intégrer les modifications dans le dossier soumis à enquête, ce qui a conduit à un deuxième examen conjoint du dossier par les personnes publiques associées.

Réunion du 12 juillet 2018

Etaient présents des représentants des organismes suivants :
- Ville de Paris,
- Eau de Paris,
- Ville d'Orly,
- EPT Grand-Orly Seine Bièvre
- DRIEA, UT du Val-de-Marne,
- Communauté d'agglomération Grand-Paris-Sud
- Ville de Villeneuve-le-Roi

Ordre du jour : La prise en considération des observations émises lors de la première réunion

Des différentes interventions des participants, il ressort notamment :
- L'usine respecte toutes les **normes sanitaires** et anticipe par rapport à des recommandations de l'Organisation mondiale de la santé (Cf. Inter-ozonisation).
- L'usine modernisée fonctionnera en **deux filières parallèles**.
- Les **continuités écologiques** en bord de Seine seront préservées, le corridor vert le long du talus de chemin de fer sera conservé.
- Le PLU d'Orly est en cours de **révision** ; il intégrera les modifications envisagées pour le projet de modernisation. Mais les délais d'approbation de cette révision ne sont pas compatibles avec le calendrier plus court envisagé pour le modernisation de l'usine.
- La mise en compatibilité respecte le **PADD**.
- La **zone AU** est légèrement diminuée et la zone UF augmentée d'autant pour que la nouvelle implantation corresponde à une emprise constructible, sans cependant impacter la zone humide.
- Un **secteur UFc** est créé qui recouvre exactement le territoire de l'usine des eaux et qui permet un nouvel article du règlement pour les plantations (1 arbre pour 2 000 m2 d'espace libre, et non 200 m^2).
- La modernisation de l'usine des eaux et la mise en compatibilité du PLU qui lui est nécessaire sont compatibles avec la globalité des **documents supra-communaux** franciliens, voire de bassin (le projet se situe bien en-dehors de la zone humide comme le confirme un programme de sondages).
- Les **servitudes** d'utilité publiques sont toutes respectées.
- Le nombre d'**arbres** plantés ne pourrait-il être supérieur à la nouvelle norme envisagée ? Réponse : peu d'espaces sont disponibles sur lesquels on peut planter des arbres sans impacter le fonctionnement industriel du site.

- Bien que les règles soient contraignantes, le pétitionnaire cherchera à aller **au-delà** de ce qui sera réglementairement nécessaire.
- Le projet fera l'objet d'un **mur végétalisé**, face au talus de la voie ferrée

Douze courriels ont été envoyés de la part de personnes n'ayant pu participer à cette réunion. Parmi ceux-ci, deux ne se sont pas contentées d'excuser leur absence, mais ont apporté quelques commentaires : "pas d'observation particulière" (SEDIF), "les toitures, si elles sont métalliques, doivent être en zinc" (UDAP94).

B.5 – Les contacts et entretiens

Au cours de l'enquête, avant et après, les contacts et entretiens assurés par le commissaire enquêteur ont été les suivants :

> le 30 juillet 2018, en préfecture, réunion avec MM Christophe LEGOUIX (Préfecture) et Arnaud LEFORT (Eau de Paris).
Objet : présentation du projet par le maître d'ouvrage et préparation des termes de l'arrêté préfectoral.

> le 10 septembre 2018, visite du site : usine actuelle et lieux des nouvelles constructions, avec M. Arnaud LEFORT.

> le 26 septembre 2018, réunion dans les locaux d'Eau-de-Paris, avec Mme Corinne CHARPENTIER (Ville de Paris) et MM Arnaud LEFORT et Alexandre CROS (Eau de Paris)
Objet : remise du son procès-verbal de synthèse par le commissaire enquêteur et commentaires.

C - Analyse du déroulement de l'enquête

C.1 - La procédure suivie, le dossier soumis à l'enquête, la publicité et l'information

La procédure suivie relève du code de l'urbanisme pour ce qui est de l'objet de l'enquête et du code de l'environnement pour ce qui est du déroulement de l'enquête publique.

Le projet a été dispensé d'études d'impact par la préfecture d'Ile-de-France et d'évaluation environnementale par la Mission régionale d'autorité environnementale.

Les dispositions envisagées pour la mise en compatibilité du PLU ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD.

>> Les éléments de procédure ont été respectés : le projet de modernisation est considéré par le maître d'ouvrage et par les autorités administratives comme d'intérêt général, pouvant emporter mise en compatibilité du PLU. La durée d'enquête de quinze jours prévue réglementairement pour ce type de projet et de procédure, et compte tenu des enjeux exposés dans le dossier d'enquête, était apparue satisfaisante à l'autorité organisatrice ainsi qu'au maître d'ouvrage et au commissaire enquêteur ; ce que confirme le déroulement de l'enquête. De même pour les lieux de dépose du dossier d'enquête, et le lieu des permanences.

Le contenu du dossier était complet et précis, notamment les deux notices, l'une sur la déclaration de projet, l'autre sur la mise en compatibilité du PLU, ainsi que les comptes rendus des réunions d'examen conjoint des personnes publiques associées. Figuraient également la dispense d'évaluation environnementale, le PLU en vigueur et le projet envisagé.

>> Le contenu du dossier était conforme aux exigences réglementaires, avec des informations complémentaires.

La publicité de l'enquête publique a comporté, conformément à l'arrêté préfectoral :

> des **parutions** de l'avis d'enquête dans deux journaux locaux :
- Le Parisien (édition du Val-de-Marne), le 24/08/2018 puis le 13/09/2018,
- L'Humanité le 22/08/2018 puis le 10/09/2018 ;

> l'**affichage** de l'avis selon les règles d'affichage en vigueur (format et couleur de l'affiche) sur le panneau d'affichage administratif au centre administratif municipal d'Orly,

> l'**affichage** sur le site dans les communes d'Orly et de Choisy-le-Roi ; la totalité de l'emprise industrielle est sur le territoire d'Orly, mais l'adresse du site et sa voie d'accès sont sur la commune de Choisy-le-Roi.

Les affichages ont donné lieu à des constats d'huissier les 04, 07 et 21 septembre 2018 :

Outre ces parutions et affichages, d'autres moyens de publicité ont été mis en œuvre : information sur les sites internet de la préfecture et de la ville d'Orly.

>> La publicité de l'enquête publique a été conforme à la règlementation en vigueur et à l'arrêté préfectoral. L'affichage a été constaté par huissier, à trois reprises.

C.2 – Le déroulement des permanences et la manifestation du public

Les deux permanences se sont déroulées au centre administratif municipal, à proximité de la mairie, lieu où s'effectuent les démarches administratives avec les services de la commune. Le public pouvait être reçu dans l'un des box situés dans le hall de pré-accueil. Les conditions y étaient satisfaisantes.

> A la **première permanence,** le lundi 10 septembre 2018 (14:00 – 17:30), une personne s'est présentée, membre de l'association "Les amis de la Terre du Val-de-Seine". Elle s'est exprimée oralement.
Elle aurait souhaité une durée plus longue de l'enquête, et la possibilité de consulter le dossier dans des communes voisines, notamment à la mairie annexe de Villeneuve-Triage (commune de Villeneuve-St-Georges.
Elle a interrogé sur l'atteinte éventuelle du projet à la darse et à la zone naturelle qui l'entoure.
Elle s'est inquiétée sur les risques de la présence voisine d'un site classé Seveso, à savoir un dépôt de produits pétroliers (SPVM).
Elle a évoqué la voie de Bouvray pour laquelle doit être maintenue la possibilité de devenir un axe de liaison vers l'autre rive de la Seine (avec franchissement), y compris pour une branche de la ligne de tramway.

> A la **seconde permanence,** le samedi 22 septembre 2018 (14:00 – 17:00), aucune personne ne s'est présentée.

Le registre d'enquête au centre administratif municipal d'Orly a recueilli deux interventions du public :
- l'une était un document préparé par l'association mentionnée ci-dessus, document qu'elle a inséré dans le registre,
- l'autre un courrier du SEDIF reçu en mairie d'Orly à l'adresse du commissaire enquêteur, qu'il a inséré dans le registre.

Le registre en préfecture à Créteil n'a reçu aucune observation.

Par ailleurs, un courrier émanant du Conseil départemental du Val-de-Marne et se plaçant "dans la perspective de l'enquête publique organisée du 10 au 24 septembre" a été envoyé à la Ville de Paris. Envoyé le 24 septembre, ce courrier est arrivé après la clôture de l'enquête ; de plus il n'était pas adressé au commissaire enquêteur. A ce double titre il n'est pas pris en considération dans le présent rapport.

C.3 – Remise du rapport

Le **procès verbal de synthèse** des observations du public a été remis en main propre aux représentants de la Ville de Paris et d'Eau de Paris, le mercredi 26 septembre 2018 au cours d'une réunion, avec commentaires.

Le **mémoire en réponse** de la part du maître d'ouvrage a été transmis par courrier au commissaire enquêteur.

Le **rapport final** du commissaire enquêteur a été remis à la préfecture le mardi 16 octobre 2018, contenant d'une part des conclusions et un avis motivé sur la déclaration de projet, d'autre part des conclusions et un avis motivé sur la mise en compatibilité du PLU d'Orly.

D - Dépouillement et analyse des observations recueillies au cours de l'enquête : le procès-verbal de syntèse

L'enquête publique sur le projet de modernisation et d'évolution de la filière de traitement de l'usine de production d'eau potable d'Orly –déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU de la commune d'Orly a permis de recueillir deux interventions du public représentant 36 observations élémentaires.

1 – Dépouillement des observations recueillies sur le registre présent à Orly, lieu des permanences

24/09/18

1 – Association LES AMIS DE LA TERRE DU VAL DE SEINE – 30 rue de Paris – 94190 Villeneuve-St-Georges
Document de 7 pages, comprenant d'une part 32 observations sur 2 pages ½ et, sur les autres pages, des informations sur des articles publiés par l'association, dont un article de 4 pages intitulé "Les consommateurs", extrait d'une publication dite "La Toile", datée du 27/08/2018 où est notamment annoncée l'enquête publique.

1.1 - Dysfonctionnements sur le RER D et sur le réseau STRAV
1.2 - La **darse** peut-elle être atteinte par un nuage toxique qui proviendrait de dépôt pétrolier SPVM, classé Seveso ?
1.3 - L'**enquête** ne s'est pas déroulée à Villeneuve-Triage, quartier situé en face de l'usine d'eau potable. Pas d'information à Villeneuve-Saint-Georges.
1.4 - Qu'en est-il d'un projet de **passerelle** réservée aux circulations douces entre les deux rives (Cf. PLU de Villeneuve-St-Georges) ?
1.5 - Quelles précautions sont envisagées en cas de **pollution radioactive** à la centrale nucléaire de Nogent ?
1.7 - Quelles sont les **espèces protégées** sur la darse ?
1.8 - Quel sort est réservé au SEDIF, dans le cadre d'une reprise de la distribution sur le territoire de l'**EPT** GOSB ?
1.9 - Pourquoi Mme Blauel sollicitée au sujet de la station d'Orly ne répond pas ?
1.10 - Lors de la visite de l'usine par Mmes Blauel, Janodet et Pécresse, aucun représentant n'a été invité. Pourquoi ?
1.11 - Y aura-t-il une enquête publique destinée à respecter la réglementation **ICPE** ?
1.12 - Qu'en est-il du tracé du **véloroute** européen proche de l'usine ?
1.13 - Le **PPRI** sera-t-il adapté ?
1.14 - Y aura-t-il un changement sur le PPE et le PPR ? Avec enquête publique ?
1.15 - Quelles associations ont participé au groupe de travail de mise en compatibilité du **PLU** ?
1.16 - La **Métropole** interviendra-t-elle pour l'eau potable ?
1.17 - Le principe de réserver la production aux Parisiens est incompatible avec un développement harmonieux de la **banlieue** (Cf. coût du m^3).
1.18 - Quelles sont les solutions **alternatives** au projet présenté ? quels risques liés à la présence du **Trapil** ?
1.19 - Quelle forme prendra le **pôle environnement** ?
1.20 - Page 10 : qu'en est-il du projet de **franchissement** de la Seine au niveau de la place Mouliérat à Villeneuve-Saint-Georges ?
1.21 - Page 11 : La zone AU est désignée comme **à urbaniser.** Comment est imposé que le foncier ne sera pas livré ultérieurement à des promoteurs immobiliers ?
1.22 - Quels liens avec l'**OIN** du complexe ferroviaire de Villeneuve-Triage ?
1.23 - Page 4 : pas d'**échelle**.
1.24 - Page 28 : **photo** incompréhensible.
1.25 - Page 39 : **légende** de la carte illisible.
1.26 - Page 41 : qu'est-ce qu'un **bioquartier** ?
1.27 - Page 42 : quel est le but de la **réserve foncière** ?

1.28 - La **durée** de l'enquête publique est insuffisante par rapport aux enjeux.
1.29 - Page 47 : Les lignes **électriques** aérienne de RTE seront-elles enfouies ?
1.30 - Page 8 : Un **TCSP** atteint le voisinage de la Seine, en rive gauche. Est-il envisagé de le prolonger en rive droite ?
1.31 - Quels éléments sont contenus dans le **plan de biodiversité** ?
1.32 - Quelles seront les **limites** de fonctionnement de la future unité de potabilisation (température, concentration de l'eau brute en polluants, …) ?

24/09/18
2 – M. André SANTINI, président du SEDIF, 14 rue St-Benoît – 75006 Paris
Document adressé au commissaire enquêteur, qui est la copie d'une lettre adressée à Mme Janodet, maire d'Orly (1 page), accompagnée d'une page d'observations et de la copie de deux arrêtés interpréfectoraux :
- celui de 08 janvier 2008, relatif à la déclaration d'utilité publique des périmètres de protection de la prise d'eau, autorisation de traitement et de distribution d'eau potable et autorisation de prélèvement et de rejet en Seine de l'usine du syndicat des eaux d'Île-de-France sis à Choisy-le-Roi ;
- celui du 30 septembre 2010, modifiant l'arrêté du 08 janvier 2008.
Document inséré dans le registre.

2.1 – Les deux arrêtés interpréfectoraux s'imposent aux autorisations du droit des sols en tant que **servitude d'utilité publique** vis-à-vis du périmètre de protection. Les rejets de la nouvelle unité de traitement se feront au droit de ce périmètre.
2.2 – Demande de précisions sur l'aspect **inondation** et notamment .sur les mesures compensatoires
2.3 - Demande de précisions pour les **eaux pluviales**, la surface reprise par les noues et le bassin, ainsi que le débit de fuite ayant servi au dimensionnement.
2.4 – Le SEDIF est à la disposition de la Ville pour examiner les modalités de sa **sortie** définitive du SEDIF.

2 - Analyse des observations, typologie

Ces deux interventions n'émanent pas de particuliers, mais la première d'une association et la seconde d'un établissement public de coopération intercommunale chargé de la distribution d'eau potable. Leurs observations sont fort différentes dans leurs natures et leurs formulations.
Globalement, une typologie des observations se dégage :
- celles qui concernent plus particulièrement la déclaration de projet,
- celles relatives au PLU et aux prescriptions règlementaires,
- celles sur la qualité du dossier d'enquête,
- celles sur l'organisation de l'enquête,
- celles enfin sans lien direct avec l'objet de l'enquête, mais pouvant néanmoins concerner la problématique de l'eau potable.

A - Les observations concernant la déclaration de projet

Sont évoqués, sous forme de questionnements ou d'inquiétudes :
- **la vulnérabilité du projet** à des risques extérieurs tels que dépôt pétrolier (1.2), pollution radioactive (1.5), présence du Trapil (1.18), présence de lignes électriques à haute tension (1.29), inondations (2.2) ;
- les modalités de **fonctionnement** (1.32, 2.3) ;
- la réglementation **ICPE** (1.11).

B – Les observations concernant le PLU et les prescriptions règlementaires

Des interrogations s'expriment sur :
- le contenu de l'**OAP**, tel que "pôle environnement" (1.19), la définition de zone à urbaniser (1.21) ;
- l'application des **contraintes** du PPRI (1,13) ou autre PPR (1,14) et les **servitudes** liées au SEDIF (2.1) ;

- la **compatibilité** avec des projets plus vastes tels que l'OIN et la définition de ses composants (1.22, 1,26, 1.27) :
- la **compatibilité** avec des projets d'aménagements pour les déplacements, tels que passerelle (1,4), véloroute (1.12), TCSP (1.30), franchissement (1.20) ;
- la participation d'associations à l'**élaboration** du projet de mise en compatibilité du PLU (1,15)

C – Les observations sur la qualité du dossier d'enquête

Des reproches sont formulés quant à l'absence d'échelle pour un plan (1.23), pour une photo illisible (1.24), une légende illisible (1.25), des termes mal définis notamment relatifs à l'OIN (Cf. ci-dessus).

D – Les observations relatives à l'organisation de l'enquête

Des reproches sont également formulés sur l'organisation de l'enquête jugée trop courte en **durée** (1.28) ou à une **échelle** territoriale insuffisante (1.3).

E – Les observations sans lien direct avec l'objet de l'enquête mais pouvant concerner la problématique de l'eau potable.

Enfin des d'observations ne concernent pas directement l'objet de l'enquête publique ; elles sont simplement évoquées ici car certaines sont en lien avec la problématique de l'eau potable. Il s'agit notamment du regret de l'association de n'être pas davantage sollicitée (1.9, 1.10), d'interrogations sur l'évolution d'institutions et de compétences liées à l'eau (1.8, 1.16, 1.17, 2.4).

3 - Question complémentaire de la part du commissaire enquêteur

Quel impact auront l'organisation et le déroulement du **chantier** sur les quartiers résidentiels voisins : circulations de poids lourds pour l'approvisionnement, bruit d'engins, ...) ?

E – Appréciations du commissaire enquêteur sur le mémoire en réponse de la part du maître d'ouvrage

A la suite du procès-verbal précédent, le maître d'ouvrage Mairie de Paris – Eau de Paris a formulé son avis ses commentaires et ses réponses en un mémoire en réponse transmis au commissaire enquêteur par voie numérique le 10 octobre 2018, et par voie postale le 11 octobre. Ce document figure; il reprend les thèmes du procès verbal de synthèse.

Dans le présent chapitre, ce mémoire en réponse est découpé par thèmes ; ne figurent ici que les éléments déterminants ; la version complète figure en annexe telle qu'elle a été transmise. Cha que élément de réponse, par thème, est suivi d'une appréciation du commissaire enquêteur.

C'est ainsi que, pour chacun des thèmes et sous-thèmes, figurent ci-après :

a) Rappel synthétique des observations du public

b) Réponse du maître d'ouvrage (extraits)

c) Appréciation du commissaire enquêteur

Le rappel des observations du public est ici synthétique. Le détail figure au chapitre D précédent.

E.1 Les thèmes relevant plus particulièrement de la déclaration de projet

E.1.1 Vulnérabilité du projet

a) Rappel synthétique des observations du public

Prise en compte des risques liés au dépôt pétrolier SPVM, à la centrale nucléaire de Nogent, au Trapil, aux lignes électriques, aux inondations

b) Réponses du maître d'ouvrage (extraits)

Le plan de zonage réglementaire relatif au (…) PPRT de la société SPVM de Villeneuve-Le-Roi, approuvé le 20 juillet 2016, fait apparaitre un périmètre d'exposition aux risques (surpression et choc thermique liés à une explosion) n'interférant pas avec les limites communales de la Ville d'Orly et donc de la darse. Au demeurant, en cas de contamination de la darse, il possible d'alimenter l'usine de production d'eau potable directement depuis la Seine par l'intermédiaire d'un ouvrage dédié dénommé « Bypass » contournant la darse depuis la prise d'eau en Seine. Ce dispositif technique est pérennisé dans le cadre de la modernisation de l'usine de production d'eau potable.

La pollution radioactive qui résulterait d'un incident à la centrale nucléaire de Nogent-sur-Seine fait partie des scénarios de risque exogène qu'Eau de Paris prend en considération dans le cadre de sa politique de sûreté et de gestion des risques, en application de la directive nationale de sécurité. En cas d'incident nucléaire à la centrale de Nogent-sur-Seine, Eau de Paris serait informée par la Préfecture de Police (…)

Pour une pollution déclarée sur la Seine, la réponse opérationnelle immédiate est de fermer la prise d'eau de l'usine d'Orly qui implique un fonctionnement à 100% sur la darse dont l'autonomie moyenne est de 48h. (…)

Le choix d'implanter le projet sur la parcelle située au Nord de la voie du Bouvray répond à des enjeux industriels et de cohérence architecturale. Pour cela le parti retenu prévoit de renforcer la desserte principale des installations en frange Ouest du site, dégageant ainsi tous les accès vers le fleuve à l'Est, en cohérence avec les trames vertes et bleues et les continuités écologiques le long du fleuve. (…) Aucune construction n'est prévue dans la partie Sud du site, qui est une zone non urbanisée dans laquelle sont présentes des espèces et habitats protégés.

S'agissant de la conduite TRAPIL, Eau de Paris est en contact depuis 2016 avec l'exploitant de ce réseau stratégique via la règlementation relative aux travaux à proximité des réseaux (DT-DICT INERIS). Dans le cadre de cette règlementation, les

agents d'Eau de Paris et les intervenants extérieurs qui seront habilités pour construire à proximité, devront être titulaires d'attestations de compétence délivrées (…) conformément à la réglementation en vigueur.
Il a ainsi été convenu avec la société TRAPIL, avant le démarrage du chantier (prévu en avril 2019), un rendez-vous sur site pour implanter précisément leur réseau. Cependant, Eau de Paris a d'ores et déjà anticipé les principales contraintes d'un tel réseau. Il s'agit notamment d'interdire les travaux de forages verticaux, de carottages ou de sondages ainsi que l'utilisation d'outils vibreurs à une distance inférieure à 10 m de la canalisation de transport. Aussi, les futurs ouvrages d'Eau de Paris ont été implantés à une distance supérieure à 20 m. A ce stade, les mesures préventives prises par Eau de Paris répondent aux enjeux de maitrise des risques.

Le site de l'usine est traversé par 2 lignes électriques aériennes Haute tension 225 KV (Arrighi-Chevilly et Chevilly-Villeneuve Saint-Georges) et accueille historiquement 4 pylônes électriques.

RTE porte un projet de mise en souterrain partielle de ces lignes. Toutefois, le procès-verbal de la réunion de concertation relative à ce projet, daté du 14 février 2018, confirme l'absence d'enfouissement au droit de l'usine. Selon RTE, seul le pylône, situé à côté de l'accès Nord de l'usine, nécessitera un renforcement structurel en raison du décalage de l'axe d'un autre pylône situé plus à l'Ouest sur la commune d'Orly. (…)

Compte tenu de la situation du projet en zone inondable de la Seine, Eau de Paris a prévu dès 2016 lors de l'élaboration de son programme un strict respect des règles de transparence hydraulique édictées par le PPRI et établi son programme selon la doctrine des services de l'Etat compétents (DRIEE). Aussi, le projet intègre une compensation volumique par décaissement d'une surface de section équivalente par tranche altimétrique de 50 cm.

L'intégralité de ces dispositions sont mises à disposition de la Préfecture dans le cadre du dossier de Porter-à-connaissance au titre du Code de l'environnement. (…)

Ci-dessous le plan figurant l'implantation des zones de compensation (en jaune) sur le site de l'usine à l'Est et à l'Ouest.

c) Appréciation du commissaire enquêteur

Le CE constate que le maître d'ouvrage apporte les éléments descriptifs sur les risques extérieurs évoqués par le public et sur la prise en compte de ces risques dans le cadre du projet. Le CE considère que ces éléments devraient lever les inquiétudes qui se sont exprimées.

E.1.2 Fonctionnement

a) Rappel synthétique des observations du public

Eaux pluviales, limites de fonctionnement

b) Réponse du maître d'ouvrage (extraits)

Il est prévu la création d'un bassin d'infiltration qui collectera l'intégralité les eaux de ruissellement pluvial des nouveaux bâtiments et voiries. Le bassin s'intègrera dans le cadre des aménagements paysagers. Il pourra notamment constituer une zone humide propice au développement de la biodiversité.

Sous réserve de l'instruction par les services de l'Etat, les eaux de pluie seront récupérées dans un bassin tampon à ciel ouvert creusé dans le terrain sous la cote 35 m NGF environ. (…) Le fond du bassin sera structuré pour favoriser l'infiltration des eaux dans la nappe. Le fond sera ainsi descendu de 1 m jusqu'à la cote 32 m NGF (au-dessus du niveau piézométrique de l'aquifère en présence) selon une pente réglée à 1H/1V. Cette excavation est ensuite remplie de cailloux posés sur un géotextile.

(…) Le massif drainant du bassin, de perméabilité assurée 1.10^{-4} m/s, n'est pas dans la nappe. Il permet une infiltration de l'ordre de 0,1 l/s/m², ce qui correspond au débit d'infiltration rapporté à la surface du bassin. La coupe donne également un volume de rétention, qui est de 16 m³/ml entre la cote 33 m NGF et 35 m NGF.

Les caractéristiques du bassin versant prises en compte pour le calcul sont résumées dans le tableau suivant.

Calcul des caractéristiques du Bassin Versant (BV)				
Sous BV	**S (m²)**	**c**	**cS (m²)**	**Type de revêtement**
O1+O3	1 465.0	0.90	1 318.5	*Toiture*
O2	3 825.0	0.90	3 442.5	*Toiture*
Voirie	4 250.0	0.90	3 825.0	*Voirie*
S total (m²)	9 540.0	0.90	8 586.0	

Les limites de fonctionnement de la future unité de traitement d'eau potable sont celles définies par la réglementation en vigueur au travers de l'arrêté du 11 janvier 2007 relatif aux limites et références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine mentionnées aux articles R. 1321-2, R. 1321-3, R. 1321-7 et R. 1321-38 du code de la santé publique.

c) Appréciation du commissaire enquêteur

Le CE considère que les réponses sont apportées aux questions posées :
- les précisions demandées par le SEDIF sur les eaux pluviales sont apportées par le maître d'ouvrage, descriptives et quantitatives.
- la question posée par l'association sur les "limites de fonctionnement" trouve réponse dans les références aux articles concernés du code de la santé publique.

E.1.3 Procédure

a) Rappel synthétique des observations du public

Y aura-t-il une enquête ICPE ?

b) Réponse du maître d'ouvrage

Les nouvelles installations ne présentent aucune activité relevant de la réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises au régime de la déclaration, de l'enregistrement ou de l'autorisation.

c) Appréciation du commissaire enquêteur

Le CE considère que l'avis de la mission régionale d'Autorité environnementale, qui a dispensé le projet d'une évaluation environnementale, vient étayer la position du maître d'ouvrage par rapport à la procédure ICPE..

E.2 Les thèmes relevant plus particulièrement de la mise en compatibilité du PLU

E.2.1 L'OAP et zone à urbaniser

a) Rappel synthétique des observations du public

Quel contenu de l'OAP, quel devenir pour la zone à urbaniser ?

b) Réponse du maître d'ouvrage (extraits)

- Contenu de l'OAP

La mise en compatibilité du PLU d'Orly (…) n'a pas pour effet de modifier le contenu programmatique de l'OAP « les Bords de Seine – le parc de la biodiversité ». La mise en compatibilité ne modifie aucun élément de légende du schéma des principes d'aménagement, ni des textes associés. Elle porte uniquement sur une adaptation graphique de la coulée verte au Nord de la voie de Bouvray, dont la portée est réduite. Cette adaptation est décrite en page 17 du document « Mise en compatibilité du PLU d'Orly » (pièce n°2 du dossier mis à l'enquête). (…)

- Définition des zones à urbaniser du PLU d'Orly

Le zonage du PLU d'Orly est détaillé en pages 11 et 12 du document « Mise en compatibilité du PLU d'Orly » (pièce n°2 du dossier mis à l'enquête). Il indique que le PLU d'Orly comprend deux zones à urbaniser : AU stricte et AUf.
Elles ont été définies conformément à l'article R.123-6 du code de l'urbanisme (devenu article R.151-20 suite à l'ordonnance de 2015) qui prévoit que l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU stricte ne peut se faire que dans le cadre d'une procédure spécifique. (…)

La partie Sud du terrain de l'usine d'eau potable, autour de la darse et jusqu'en limite avec Villeneuve-le-Roi, relève de la zone AU stricte, comme le montre la carte de la page 12 et le plan de zonage annexé en pièce n°11 au dossier d'enquête. Les possibilités de construire sont donc conditionnées à l'aboutissement d'une procédure d'évolution du PLU d'Orly et doivent de plus respecter l'OAP « les Bords de Seine – le parc de la biodiversité ». Enfin, une grande partie de ce site est grevé de l'emplacement réservé N°2, constituant une réserve foncière au bénéfice de la commune pour 281 363 m². Ces trois dispositions règlementaires cumulées constituent le cadre que s'est donné la commune d'Orly pour maîtriser l'évolution ultérieure du terrain considéré.

(…) L'arrêté interpréfectoral N°2007/3123 du 6 août 2007 portant déclaration d'utilité publique des périmètres de protection de la prise d'eau et autorisation de traitement et de distribution d'eau potable et autorisation de prélèvement et de rejet en Seine de l'usine de la SAGEP [lire Eau de Paris] dite d'Orly, sise à Choisy le Roi, (…) prévoit sur les parcelles de l'usine, sections AG et AH de la commune d'Orly, un périmètre de protection immédiate (PPI) qui interdit, dans son article 2-2, alinéa i5 : « *toute opération immobilière hormis celles nécessitées par le bon fonctionnement ou l'amélioration des installations de l'usine* ».

Cette disposition garantit, au-delà du cadre des 3 dispositions d'urbanisme que s'est donné Orly rappelé ci-dessus, que les parcelles concernées de l'usine ne seront pas livrées aux promoteurs immobiliers. (…)

c) Appréciation du commissaire enquêteur

Le CE constate que les questions posées par le public sur le thème de l'OAP et sur celui de la zone à urbaniser trouvent déjà réponse dans le dossier d'enquête et que le maître d'ouvrage rappelle ici les éléments figurant au dossier et apporte quelques précisions.

E.2.2 Compatibilité avec les servitudes

a) Rappel synthétique des observations du public

Quelle application des contraintes des différents plans de protection

b) Réponse du maître d'ouvrage (extraits)

- PPRI, PPE, PPR :

La mise en compatibilité du PLU d'Orly avec le projet de modernisation et d'évolution de la filière de traitement de l'usine d'eau potable détaille, en pages 43 à 52 du document « Mise en compatibilité du PLU d'Orly » (pièce n°2 du dossier mis à l'enquête), les modalités du respect des différentes servitudes qui portent sur le secteur de projet.
Ainsi, en résumé :

- le respect du PPRI est assuré en prévoyant la construction de la nouvelle unité dans la zone où l'aléa est le plus faible (page 45) ; il n'est donc pas envisagé de procéder à une adaptation de cette servitude. Des mesures compensatoires prévoyant la transparence hydraulique du projet sont prévues et présentées précédemment.
- le respect des PPE (périmètres de protection des eaux potables ou minérales immédiate et rapprochée) pris pour l'usine d'eau potable d'Orly elle-même est assuré par la clôture du site et par la limitation des activités admises sur celui-ci (page 46). Le dossier de Porter-à-connaissance au titre du Code de l'environnement n'emportera pas modification des PPR et PPE actuellement en vigueur.
- le PPR (plan de prévention des risques) relatif aux mouvements de terrain a été soumis à l'enquête publique en septembre 2011 mais n'a pas été approuvé. Toutefois sa prise en compte est assurée en prévoyant la construction de la nouvelle unité en zone verte, faiblement exposée aux risques (pages 51 et 52).

- Servitudes du SEDIF :

Les arrêtés inter-préfectoraux N°2008/88 du 8 janvier 2008 et N°2010/6845 du 30 septembre 2010 transmis en annexe de l'avis du SEDIF du 24 septembre 2018 s'imposent aux autorisations de construire sur les parcelles de l'usine d'eau potable d'Orly en tant que servitude d'utilité publique. Il s'agit des arrêtés inter-préfectoraux portant déclaration d'utilité publique des périmètres de protection immédiate et rapprochée de la prise d'eau, autorisation de traitement et de distribution d'eau potable et autorisation de prélèvement et de rejet en Seine pour l'usine du SEDIF à Choisy-le-Roi.

Le terrain de l'usine d'eau potable d'Orly est intéressé par la zone « X » du périmètre de protection rapproché, qui porte sur la rive gauche de la Seine et comprend une bande de 50 mètres de large à partir des berges (voir article 3-1 Délimitation des zones Xa, Xb, X et Y du Périmètre de Protection Rapprochée de l'arrêté N°2008/88).
Ces arrêtés prévoient des fortes restrictions à l'usage des sols (…) et des recommandations (respect du code des Bonnes Pratiques Agricoles, rejets d'eaux usées raccordées au réseau adéquat, désignation d'un correspondant auprès du Préfet, consultation du SEDIF dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, etc.).

La mise en compatibilité du PLU d'Orly avec le projet de modernisation et d'évolution de la filière de traitement de l'usine d'eau potable n'empiète pas sur le périmètre de protection rapprochée tel que défini par ces arrêtés (50 mètres à partir de la berge) puisqu'elle s'opère uniquement en bordure Ouest du terrain de l'usine d'eau potable et au Nord de la voie de Bouvray (voir en page 47 du document « Mise en compatibilité du PLU d'Orly » (pièce n°2 du dossier mis à l'enquête) le report du schéma de la nouvelle unité sur le plan des servitudes d'utilité publique du PLU d'Orly).

Il convient de préciser que le projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable d'Orly :
- ne prévoit pas de nouvel aménagement dans la bande des 50 m excepté la création d'une zone de compensation des crues telles que présentées précédemment. Il s'agit de décaisser un bassin en pleine terre dont la vocation est de stocker un volume d'eau en cas de crue de la Seine. Ce bassin n'accueillera aucun effluent ;
- ne prévoit pas de nouveaux rejets d'eaux résiduaires, les nouvelles installations ne disposant pas de sanitaires, locaux sociaux, … .
- ne prévoit pas de nouveaux rejets d'eaux pluviales, les eaux de ruissellement générées par les nouveaux ouvrages étant gérées par infiltration à la parcelle comme précisé précédemment ;
- les nouvelles installations ne généreront pas de rejet dont la nature serait susceptible d'altérer la qualité de la Seine. Il est rappelé que la capacité des nouvelles installations viendra se substituer à hauteur de 50 % à la capacité des installations actuelles, ne modifiant ainsi pas la capacité de production globale de l'usine d'Orly.

Nous proposons de joindre les 2 arrêtés susvisés en annexes 5 et 6 du document « Mise en compatibilité du PLU d'Orly » (pièce n°2 du dossier mis à l'enquête) lors de l'actualisation du dossier final.

c) Appréciation du commissaire enquêteur

Le CE considère que le maître d'ouvrage apporte réponse aux interrogations du SEDIF, avec précision. Il approuve le complément d'informations que le maître d'ouvrage propose d'apporter au dossier de mise en compatibilité.

E.2.3 Compatibilité avec l'OIN

a) Rappel synthétique des observations du public
Quelle compatibilité avec l'OIN et ses composants ?

b) Réponse du maître d'ouvrage (extraits)

- Opération d'Intérêt National menée par l'établissement public d'aménagement Orly Rungis Seine Amont (EPA-ORSA) :
La mise en compatibilité du PLU d'Orly avec le projet de modernisation et d'évolution de la filière de traitement de l'usine d'eau potable détaille, en pages 41 à 43 du document « Mise en compatibilité du PLU d'Orly » (pièce n°2 du dossier mis à l'enquête), les modalités de prise en compte de l'opération d'intérêt national d'EPA-ORSA.
Elle localise les périmètres d'intervention de cet établissement (5 périmètres, dont 3 sont situés à proximité du projet : les Vœux, la Carelle et le secteur du Triage) ainsi que d'autres projets d'aménagement (ANRU, tramway T9, RTE) sur deux cartes (pages 41 et 43) et montre ainsi qu'ils ne sont pas remis en cause par le projet de modernisation et d'évolution de la filière de traitement de l'usine d'eau potable d'Orly. (…)

Le terme « Bioquartier » fait référence au projet des Vœux situé à proximité de l'usine de production d'eau potable. Ce terme a été choisi par les acteurs de ce projet (aménageurs, pouvoirs publics…) pour mettre en avant leur volonté de concevoir ce quartier en optimisant son intégration dans son environnement spécifique et en visant l'excellence environnementale.

c) Appréciation du commissaire enquêteur
Le CE constate que les réponses aux questions du public sur ce thème figurent déjà largement dans le dossier d'enquête et que le maître d'ouvrage apporte ici des compléments d'information.

E.2.4 Compatibilité avec d'autres projets

a) Rappel synthétique des observations du public
Quelle compatibilité avec des projets ou éventualités d'aménagement, notamment en matière de déplacements ?

b) Réponse du maître d'ouvrage

- Projets d'aménagement en faveur des déplacements :
La mise en compatibilité du PLU d'Orly avec le projet de modernisation et d'évolution de la filière de traitement de l'usine d'eau potable détaille, en pages 24 à 26 et 30 à 31 du document « Mise en compatibilité du PLU d'Orly » (pièce n°2 du dossier mis à l'enquête), la compatibilité du projet de document avec le SDRIF et le PDUIF.

(…) Les projets régionaux sont détaillés page 25 du document « Mise en compatibilité du PLU d'Orly » (pièce n°2 du dossier mis à l'enquête). Le TCSP en bordure de Seine que croit voir l'association des Amis de la Terre du Val de Seine en page 8, est en fait la représentation graphique de l'orientation « Créer un nouveau franchissement de la Seine comme axe de développement » du PADD du PLU d'Orly. Cette orientation apparaît également dans l'OAP « les Bords de Seine – le parc de la biodiversité ». Elle semble converger avec la passerelle qui serait promue par le PLU de Villeneuve-Saint-Georges en faveur des circulations douces.

Pour information :
La révision en cours du PLU de la ville d'Orly tient compte du projet de franchissement de la Seine en limite Sud-Est avec la ville de Villeneuve-le-Roi, L'objectif est de relier à terme Villeneuve Saint-Georges et d'envisager une liaison, uniquement par un transport en commun entre la gare des Saules (RER C) et la gare de Villeneuve-Triage (RER D). Il n'y aura qu'une seule passerelle, celle-ci assurera à la fois une mobilité douce et le transport inter-gare. L'option privilégiée serait une parcelle en biais pour relier le Sud d'Orly à une place du côté de Villeneuve-Saint-Georges.

Concernant une arrivée de ce franchissement au niveau de la place Mouliérat à Villeneuve-Saint-Georges (sur l'autre rive de la Seine, en face de l'usine de production d'eau potable d'Orly), à l'heure actuelle, l'avancée du projet ne permet pas de statuer sur une localisation précise.

Dans le PLU en vigueur de Villeneuve-Saint-Georges, les principes d'aménagement identifient un « emplacement possible pour une passerelle piétonne » (OAP, p17), le projet est aujourd'hui resté au stade de l'hypothèse.

Il n'est pas prévu de prolonger un TCSP en rive droite de la Seine. Le tracé du futur tramway T9, qui emprunte la RD5 puis rejoint le centre-ville d'Orly, répondra aux besoins futurs de transport en commun de la rive droite de la Seine.

Le tronçon de l'eurovéloroute qui traverse Orly a été livré fin 2017. Il a été réalisé par le conseil départemental en coopération avec les communes et Voies Navigables de France. Sur le secteur d'Orly, des aménagements pourraient être envisagés à destination des cyclotouristes.

c) Appréciation du commissaire enquêteur

Le CE constate que ces éléments apportent réponse et précisions aux interrogations et préoccupations du public qui s'est exprimé. Il considère que le projet de mise en compatibilité du PLU d'Orly n'est en contradiction avec aucun des projets d'aménagement en matière de transports actuellement envisagés.

E.2.5 L'élaboration

a) Rappel synthétique des observations du public

Quelle participation des associations à l'élaboration de cette mise en compatibilité du PLU ?

b) Réponse du maître d'ouvrage

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité d'un document d'urbanisme, décrite à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, comporte une enquête publique et un examen conjoint de l'Etat, de l'EPCI ou de la commune compétent et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du même code. Le maire de la commune intéressée est en outre invité à participer à cet examen conjoint.

Cette procédure ne comporte pas la mise en place d'un groupe de travail avec les associations intéressées. Les associations, personnes privées, ne font pas, par définition, partie des personnes publiques associées à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

c) Appréciation du commissaire enquêteur

La réponse du maître d'ouvrage est un rappel de la procédure réglementaire en matière de mise en compatibilité d'un PLU et le CE considère que cette procédure a été parfaitement respectée.

E.3 Les thèmes relatifs au dossier d'enquête et à l'organisation de l'enquête

E.3.1 La qualité du dossier

a) Rappel synthétique des observations du public

Absence d'échelle, photo incompréhensible, légende illisible

b) Réponse du maître d'ouvrage

La carte en page 3 (…) de la déclaration de projet possède une échelle graphique, sous les postes de légende.

La carte en page 28 de la mise en compatibilité du PLU illustre l'absence de zone humide dans le périmètre du projet (…). La future station de pompage et l'agrandissement de l'usine sont en zone rouge (non humide) et les points figurent les sondages pédologiques qui ont permis de déterminer cet état du sol.

Il est proposé de reprendre la légende de la carte lors de l'actualisation du dossier final.

c) Appréciation du commissaire enquêteur

Le CE considère qu'il y avait en effet quelques insuffisances de forme et de lisibilité dans quelques illustrations, mais qu'elles n'empêchaient pas la compréhension des documents concernés sur le fond . Il note favorablement les ajustements que le maître d'ouvrage prévoit d'apporter.

E.3.2 L'organisation de l'enquête

a) Rappel synthétique des observations du public

Durée et échelle de l'enquête de l'enquête insuffisantes.

b) Réponse du maître d'ouvrage (extraits)

- En matière de durée :

Aux termes du deuxième alinéa de l'article L.123-9 du code de l'environnement, « la durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale. » (…)
La présente enquête a été organisée du 10 au 24 septembre 2018. Elle s'inscrit donc dans les dispositions législatives susmentionnées.

- En matière d'échelle territoriale :

Aux termes du cinquième alinéa de l'article R.153-16 du code de l'urbanisme, l'enquête publique a été organisée par le Préfet du Val-de-Marne, par arrêté N°2018/2708 du 7 août 2018.

Cet arrêté prévoit que l'enquête publique se déroule sur le territoire d'Orly (…).
Il prévoit notamment la mise à disposition de deux dossiers d'enquête accompagnés de registres au Centre Administratif Municipal d'Orly et en préfecture du Val-de-Marne, où un poste informatique est mis à disposition du public, ainsi que la mise en ligne du dossier d'enquête et de l'arrêté qui l'organise sur le site de la Préfecture.

Le périmètre de l'enquête publique s'inscrit dans le respect du code de l'environnement, et plus précisément de son article R.123-11, III. : « *L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête désigne le ou les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé.*
« *Pour les projets, sont au minimum désignées toutes les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet ainsi que celles dont le territoire est susceptible d'être affecté par le projet. […]* »

Dans un arrêt du 27 février 2004, le Conseil d'Etat a rappelé que l'autorité organisatrice d'une enquête publique est tenue d'inclure dans le périmètre de celle-ci les communes sur le territoire desquelles l'opération projetée est susceptible d'avoir des effets notables.

(…) Il est à noter que l'association des Amis de la Terre du Val de Seine ne démontre nullement que le projet de modernisation de l'usine des eaux d'Orly pourrait avoir des effets notables, au sens d'importants, appréciables et sensibles, sur le territoire de la commune de Villeneuve-Saint-Georges. A ce titre, il est important de noter la dispense d'étude d'impact par la DRIEE-SDDTE et la dispense d'évaluation environnementale par la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, supposent que les effets de ce projet sur l'environnement sont jugés minimes.

Partant, la préfecture du Val-de-Marne n'était réglementairement tenue d'organiser l'enquête publique que sur le territoire de la commune sur laquelle se situe le projet, soit, en l'espèce, la commune d'Orly.

Il en résulte que cette observation est sans fondement.

En revanche, lors des réunions d'examen conjoint qui ont eu lieu les 13 avril et 12 juillet 2018 en Mairie d'Orly, de nombreuses personnes publiques ont été associées, sur proposition de l'Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre – qui est compétent pour approuver in fine le PLU d'Orly mis en compatibilité avec le projet de modernisation et d'évolution de la filière de traitement de l'usine d'eau potable.
Parmi celles-ci, se trouve la commune de Villeneuve-Saint Georges. (…)

Les comptes rendus des deux réunions de personnes publiques associées, produits en pièces N^{os}7 et 8 du dossier mis à l'enquête, montrent clairement leur participation à cette étape de la procédure.

Enfin, pour information, lors de la réunion de présentation du projet et d'organisation de l'enquête publique du 30 juillet 2018 en préfecture du Val de Marne en présence du commissaire enquêteur, du maitre d'ouvrage et des services de la préfecture, il a été évalué que les enjeux du projet ne justifiait pas d'étendre au-delà des dépostions légales la durée et l'étendue territoriale de l'enquête publique.

c) Appréciation du commissaire enquêteur

Aussi bien sur la durée que sur l'échelle territoriale, le CE constate que les réponses du maître d'ouvrage sont précises, argumentées et complètes, et qu'il rappelle la présence de la commune de Villeneuve-Saint-Georges parmi les personnes publiques associées.
Le CE maintient son avis (voir plus haut) à savoir qu'une durée d'enquête plus longue et une échelle territoriales plus vaste, par rapport aux obligations minimum réglementaires, ne se justifiaient pas pour un bon déroulement de l'enquête.

E.4 La question complémentaire du commissaire enquêteur

a) Rappel synthétique de la question du commissaire enquêteur
Quel impact du chantier ?

b) Réponse du maître d'ouvrage

La prise en compte des nuisances de chantier pour les riverains a été prévue dès la phase de programmation par Eau de Paris.

Les horaires de chantier prescrits par le Maitre d'ouvrage seront les suivants : 7h00 – 19h00 du lundi au vendredi. Il n'est pas prévu de travaux le week-end sauf urgence exceptionnelle.

L'accès à l'usine d'Orly pendant la période des travaux se fera par l'entrée située rue des Platanes à Choisy-le-Roi.
Le cheminement se fera via l'avenue avenue Jules Vaillant, le long de la voie SNCF. Au titre de son contrat, l'entreprise doit assurer le nettoyage complet de cette voie jusqu'au pont de l'avenue Rondu. Un nettoyage complet une fois par semaine avec obligation de résultat est demandé. Eau de Paris pourra exiger un nettoyage complet sous 2h de ces voieries publiques. Toutefois, la fréquence de nettoyage sera adaptée aux intempéries.

Sur la période du chantier, il est prévu une dizaine de convois exceptionnels qui nécessiteront des autorisations administratives : livraison et reprises des engins de chantier et des grues sur tour, des cuves de stockage, amenés et reprises des bungalows de chantier, … .

Le trafic de camions s'étalera sur une période allant de mars 2019 à juillet 2021 avec un pic de circulation entre septembre et octobre 2019. Le tableau suivant identifie les principales phases de chantier associées au trafic prévisionnel :

Phase	Période	Nombre de Poids Lourds (PL) par jour
Installations de chantier	Mars à Mai 2019	Entre 5 et 10 PL/j Convois exceptionnels pour les engins de réalisation des parois moulées, les grues mobiles, les silos à bentonite …
Terrassements du bâtiment général et évacuation des déblais, réalisation des fondations profondes	Juin à Août 2019	Jusqu'à 30 PL / j sur une période de 3 semaines. 5 à 10 PL par jour en moyenne
Radier du bâtiment principal, Gros Œuvre (GO) sur le poste de relèvement	Septembre à octobre 2019	5 à 10 PL/j en moyenne. 4 pics de bétonnage pouvant aller jusqu'à 100 PL /j, sur une durée totale de 4 semaines.
Gros Œuvre	Octobre 2019 à Février 2020	5 à 10 PL / j
Travaux FAS + suite GO	Février 2020 à Juin 2020	5 à 10 PL / j
Fin des travaux de GO	Juin 2020 à fin 2020	5 à 10 PL / j
Travaux de toiture	Novembre 2020 à Mars 2021	5 à 10 PL / j avec possibilité d'avoir des convois exceptionnels pour la livraison de la charpente.
Travaux d'aménagement paysagers	Mars 2021 à Juin 2021	5 à 10 PL / j avec des pics plus importants jusqu'à 15 – 20 PL pour le terrassement des noues et du bassin d'infiltration
Démobilisation de chantier	A partir de Septembre 2020 jusqu'à Juillet 2021	5 à 10 PL/j en moyenne. Des pics très ponctuels d'une journée pouvant aller jusqu'à 20 camions/j

La signalisation sur la voie publique d'accès au chantier ainsi que les démarches nécessaires à l'approbation de cet affichage sont bien prévues.

Afin d'éviter tout impact sur la voirie publique, une zone de parking pour les différents intervenants du chantier est prévue et aménagée dans l'enceinte de l'usine Eau de Paris. Il n'y aura donc pas d'occupation de l'espace public liée au chantier.

Un plan Eco chantier a été adopté pour cette opération. Ce plan fixe comme objectifs de protéger l'environnement dans le cadre des travaux à réaliser et impose des mesures pour la protection du sol et protection de l'eau, la gestion des déchets, pour les engins véhicules et matériels et la protection de la biodiversité. Dans ce cadre, il sera privilégié l'emploi d'engins insonorisés ou d'engins électriques. Les engins seront sur pneus et non sur chenilles.

Afin de limiter l'émission de poussière, les transports en bennes seront obligatoirement bâchés. Les véhicules et engins de chantier seront systématiquement nettoyés, avant toute sortie sur la voie publique, une ou plusieurs aires de lavage sont prévues à cet effet dans l'enceinte du chantier.

Un rendez-vous de présentation du projet est prévu en mairie de Choisy-le-Roi **courant novembre 2018**. Cette réunion sera l'occasion d'exposer le planning et les modalités de réalisation du chantier. L'opportunité d'une ou plusieurs réunions avec les riverains sera examinée à cette occasion.

c) Appréciation du commissaire enquêteur

Le CE apprécie cette réponse détaillée du maître d'ouvrage sur l'impact du chantier et sur les mesures qu'il envisage pour les éviter ou les réduire. Il considère les mesures envisagées satisfaisantes, notamment l'engagement d'une concertation avec la ville voisine de Choisy-le-Roi et la perspective d'une information du public.

Deuxième partie : conclusions et avis motivé sur la déclaration de projet

1. – Rappel résumé de l'objet et du déroulement de l'enquête publique

L'enquête a porté sur le projet de modernisation et d'évolution de la filière de traitement de l'usine de production d'eau potable d'Orly, avec un double objet :
- d'une part la procédure de **déclaration de projet**,
- d'autre part celle de **mise en compatibilité du plan local d'urbanisme** d'Orly, afin de rendre possible ce projet.

Le **maître d'ouvrage** de ce projet industriel est la Ville de Paris, propriétaire des lieux, et son délégataire Eau-de-Paris, établissement public industriel et commercial, propriétaire de l'usine. L'**autorité organisatrice** de cette enquête est la Préfecture du Val-de-Marne.

Le **dossier d'enquête** était complet, comprenant toute les informations nécessaires à l'explicitation du double objet de l'enquête. Figuraient notamment dans ce dossier :
- les comptes rendus détaillés des réunions d'examen conjoint des personnes publiques associées,
- la dispense d'évaluation environnementale produite par la mission régionale d'Autorité environnementale.

L'enquête publique s'est déroulée du 10 septembre au 24 septembre 2018 dans de bonnes conditions. Le registre d'enquête, a rassemblé 2 interventions du public représentant 36 observations élémentaires.

Les prescriptions de l'arrêté d'ouverture de l'enquête ont été respectées : information du public, possibilités de s'informer et de s'exprimer.

> *>> Je considère que l'ensemble de l'enquête a été organisé conformément à la règlementation en vigueur et s'est déroulé de manière satisfaisante.*

2. – Conclusions sur les avis émis par les personnes publiques associées lors de l'examen conjoint, relatifs à la déclaration de projet

Les échanges lors des deux réunions d'examen conjoint ont porté sur :
- une position **favorable** de la Ville d'Orly,
- des informations données sur l'enjeu **stratégique** de l'usine d'Orly ; celui-ci relève d'une part de son poids vis-à-vis de l'alimentation en eau potable de la ville de Paris, et d'autre part des caractéristiques de son installation, notamment la présence d'une darse assurant à l'usine une autonomie de l'ordre de 48 heures, ce dont ne dispose aucune autre usine sur la Seine,
- le **respect** des normes sanitaires actuelles et l'anticipation par rapport à l'évolution attendue de certaines de ces normes à partir des recommandations de l'Organisation mondiale de la santé,
- le **fonctionnement** futur de l'usine en deux filières parallèles assurant plus de souplesse, notamment lors d'opérations de maintenance,

- un **calendrier** contraint ; en effet, la dépose de la demande de permis de construire est souhaitée pour fin 2018, avec un objectif de mise en service vers 2020-2021.

>> *Je constate qu'aucune réserve n'a été émise de la part des personnes publiques associées sur l'intérêt de la modernisation de cette usine de production d'eau potable et j'estime que les renseignements fournis dans le dossier d'enquête et lors de l'examen conjoint des personnes publiques associées confirment l'intérêt général de ce projet.*

3. – Conclusions à partir des observations du public

Les observations du public (une association et un syndicat intercommunal lequel figure sur la liste des personnes publiques associées et qui s'est exprimé lors de l'examen conjoint) ont essentiellement été des questions directes ou des demandes de précisions. Aucune observation n'a mis en cause, contesté ou critiqué le projet industriel en tant que tel.

Les thèmes de **questionnement** ont porté principalement sur :
- la vulnérabilité de l'usine par rapport à des risques extérieurs,
- le respect des contraintes des différents plans de protection et des servitudes,
- les limites de fonctionnement de l'usine,
- l'évacuation des eaux pluviales.

Le mémoire en réponse, très fourni, de la part du maître d'ouvrage apporte à ces questions les **réponses** attendues. Il signale que nombre de ces questions trouvent déjà leur réponse dans le dossier d'enquête.

Une critique cependant émise par l'association : le principe de réserver la production de l'usine en eau potable aux Parisiens est incompatible avec un développement harmonieux de la banlieue. Or cette critique est hors du champ de l'objet de l'enquête.

Deux autres critiques également sur le déroulement de l'enquête, considérant la durée de l'enquête trop courte et son échelle territoriale trop restreinte.

>> *Je considère qu'aucune objection n'a été présentée qui viendrait à l'encontre de la reconnaissance de l'intérêt général de ce projet industriel ou qui dénoncerait une insertion environnementale défaillante.*

>> *Je considère non recevables les objections sur la durée et sur l'échelle territoriale de l'enquête qui auraient été insuffisantes ; en effet, non seulement les prescriptions règlementaires ont été respectées, mais aussi les enjeux du projet industriel ne justifiaient pas d'aller au-delà du minimum règlementaire, d'autant que la mission régionale d'Autorité environnementale avait dispensé ce projet d'une évaluation environnementale.*

4 . – Conclusion générale et avis motivé

A l'issue de cette enquête, compte tenu de son déroulement et des conclusions développées ci-dessus :

> je considère que la **procédure de déclaration de projet** a été respectée et que le déroulement de l'enquête a été conforme aux prescriptions règlementaires et à l'arrêté qui l'a définie,

> je constate qu'aucune observation ni réserve n'a été émise par les **personnes publique associées** sur l'intérêt général de ce projet industriel de modernisation et d'évolution,

> je constate qu'aucune observation ni réserve n'a été émise par le **public** sur l'intérêt général de ce projet industriel,

> je considère que les **enjeux industriels** tels qu'exposés par le maître d'ouvrage sont avérés,

> je considère que les **précautions environnementales** sont prises dans le cadre du respect des différents plans de préventions de risques et des servitudes d'utilité publique,

> je considère, au vu du dossier et suite au déroulement de l'enquête publique, que ce projet de modernisation et d'évolution de la filière de traitement de l'usine de production d'eau potable d'Orly est d'**intérêt général**,

> mais que sa **mise en œuvre** doit faire l'objet de mesures de protection de l'environnement complémentaires qui n'ont pas été expressément évoquées dans le dossier d'enquête et que j'exprime dans la **recommandation** suivante :

adopter une organisation et un déroulement du chantier qui ait le moins d'impacts possibles sur la vie des quartiers résidentiels environnants, tout particulièrement sur le territoire de la commune de Choisy-le-Roi, en termes de bruit, circulation de camions, sécurité, à savoir ce que le maître d'ouvrage a proposé dans son mémoire en réponse.

****

Sur la base de ces constats et considérations, j'émets un avis favorable sur la déclaration de projet de modernisation et d'évolution de la filière de traitement de l'usine de production d'eau potable d'Orly.

Créteil, le 15 octobre 2018



Bernard Schaefer, commissaire enquêteur

Troisième partie : conclusions et avis motivé sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme

1. – Rappel résumé de l'objet et du déroulement de l'enquête publique

L'enquête a porté sur le projet de modernisation et d'évolution de la filière de traitement de l'usine de production d'eau potable d'Orly, et avec un double objet :
- d'une part la procédure de **déclaration de projet**,
- d'autre part celle de **mise en compatibilité du plan local d'urbanisme** d'Orly, afin de rendre possible ce projet.

Le **maître d'ouvrage** de ce projet industriel est la Ville de Paris, propriétaire des lieux et son délégataire Eau-de-Paris, établissement public industriel et commercial, propriétaire de l'usine. L'**autorité organisatrice** de cette enquête est la Préfecture du Val-de-Marne.

Le **dossier d'enquête** était complet, comprenant toute les informations nécessaires à l'explicitation du double objet de l'enquête. Figuraient notamment dans ce dossier :
- les comptes rendus détaillés des réunions d'examen conjoint des personnes publiques associées,
- la dispense d'évaluation environnementale produite par la mission régionale d'Autorité environnementale.

L'enquête publique s'est déroulée du 10 septembre au 24 septembre 2018 dans de bonnes conditions. Le registre d'enquête, a rassemblé 2 interventions du public représentant 36 observations élémentaires.

Les prescriptions de l'arrêté d'ouverture de l'enquête ont été respectées : information du public, possibilités de s'informer et de s'exprimer

>> *Je considère que l'ensemble de l'enquête a été organisé conformément à la règlementation en vigueur et s'est déroulé de manière satisfaisante.*

2. – Conclusions sur les avis émis par les personnes publiques associées lors de l'examen conjoint, relatifs à la mise en compatibilité du PLU

Les échanges lors des deux réunions d'examen conjoint ont porté sur :
- le constat que le calendrier de la **révision** du PLU en cours n'est pas compatible avec les souhaits du maître d'ouvrage, ce qui nécessite la présente procédure, l'adoption de la mise en compatibilité du PLU devant précédé la délivrance du permis de construire,
- le constat de la non-atteinte à l'économie générale du **PADD**,
- le constat de la compatibilité dans le respect des documents **supra-communaux**,
- le constat du respect des **servitudes** d'utilité publique,

- le constat de la **nécessité** de mettre le PLU en compatibilité, à savoir l'OAP "Parc de la biodiversité", ainsi que le zonage (zones AU et UF) et le règlement en matière de plantation d'arbres (dans le secteur UFc),
- la constat que le projet ne porte pas atteinte aux continuités **écologiques** le long de la Seine,
- le souhait de mesures de **compensation** de la diminution d'espace naturel correspondant à la réduction de la coulée verte le long de la voie de Bouvray,
- le souhait que le pétitionnaire cherche à aller **au-delà** de ce qui sera règlementairement nécessaire, tout particulièrement en matière de plantations d'arbres.

>> *Je constate de la part des personnes publiques associées :*
- la vigilance sur des enjeux écologiques et paysagers tels que les bords de Seine et la coulée verte le long de la voie de Bouvray,
- l'absence d'objections à l'encontre de ce projet de mise en compatibilité,
- des souhaits, d'une part de compensation de la diminution d'espace vert, d'autre part de recherche de plantations au-delà du minimum réglementaire,
et considère de ces faits que les avis des personnes publiques associées sont favorables aux modifications du PLU proposées, avec cependant quelques recommandations.

3. – Conclusions à partir des observations du public

Les observations du public (une association et un syndicat intercommunal lequel figure sur la liste des personnes publiques associées et qui s'est exprimé lors de l'examen conjoint) ont essentiellement été des rappels à la règlementation, des questions directes ou des demandes de précisions. Aucune observation n'a mis en cause, contesté ou critiqué le projet de mise en compatibilité du PLU.

Les thèmes de **questionnement** ont porté principalement sur :
- le contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) concernant ce secteur de la commune,
- l'application des contraintes des différents plans de prévention des risques et celle des servitudes,
- la compatibilité avec des projets d'aménagements pour les déplacements, identifiés ou éventuels.

Le mémoire en réponse, très fourni, de la part du maître d'ouvrage apporte à ces questions les **réponses** attendues. Il signale que nombre de ces questions trouvent déjà leur réponse dans le dossier d'enquête.

>> *Je considère qu'aucune objection ne se présente qui viendrait à l'encontre de ce projet de mise en compatibilité du PLU d'Orly.*

4. – Conclusion générale et avis motivé

A l'issue de cette enquête, compte tenu de son déroulement et des conclusions développées ci-dessus, je constate :

> que la **procédure** de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Orly était nécessaire, pour tenir compte des spécificités du projet industriel et sans attendre l'aboutissement de la révision en cours du PLU,
> que cette procédure a été respectée et que le déroulement de l'enquête a été **conforme** aux prescriptions règlementaires et à l'arrêté qui l'a définie,
> qu'aucune observation ni réserve n'est émise par une **personne publique associée** sur les dispositions de ce projet de mise en compatibilité du PLU d'Orly,
> qu'aucune observation ni réserve n'a été émise par le **public** sur les dispositions envisagées,
> que l'emprise foncière de la voirie publique n'est pas concernée, tout particulièrement celle de la voie de Bouvray, voie sous laquelle se situe un ouvrage pluvial départemental.

Je considère :
> que ces **dispositions** sont peu importantes ; qu'elles ne concernent que qualitativement et faiblement :
- l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP),
- le périmètre de la zone d'activité constituée par l'usine,
- le règlement sur le seul point de réduction (mais sans suppression) de l'obligation de plantations pour rendre l'obligation de planter compatible avec les contraintes déjà actuelles de fonctionnement de l'usine (Cf. les canalisations souterraines),

> que ces dispositions ne modifient nullement le projet d'aménagement et de développement durable (**PADD**).

J'exprime cependant une recommandation pour la réalisation du projet ; elle correspond à la demande du représentant de la Ville de Paris lors de l'examen conjoint, à savoir en matière de végétalisation "aller au-delà de ce qui serait règlementairement nécessaire".

***

Sur la base de ces constats et considérations, j'émets un avis favorable sur la mise en conformité du plan local d'urbanisme de la commune d'Orly, pour le rendre compatible avec le projet de modernisation et d'évolution de la filière de traitement de l'usine de production d'eau potable d'Orly.

Créteil, le 15 octobre 2018



Bernard Schaefer, commissaire enquêteur

Annexe : Le mémoire en réponse de la part du maître d'ouvrage Eau de Paris

eau de Paris
L'eau, Un service public

Paris, le 12 octobre 2018

Monsieur Bernard SCHAEFER
55, avenue de la Ceinture
94000 CRETEIL

Nos Réf. DIP/G&I /LE/CC/D2018.0966

Objet : **Modernisation et évolution de la filière de traitement de l'usine de production d'eau potable d'Orly :**
Déclaration de projet et mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Orly
Enquête publique menée du 10 au 24 septembre 2018

Références : Arrêté préfectoral (Val-de-Marne) n° 2018/2708 du 07 août 2018

Contenu du document : Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage aux observations recueillies et questions complémentaires émises dans le procès-verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Nous vous adressons les réponses aux observations et aux questions complémentaires relatives à l'enquête publique pour la déclaration de projet et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Orly, qui s'est terminée le 24 septembre 2018.

Nous avons pris soin de conserver le formalisme proposé dans le Procès Verbal en traitant les réponses par thème comme cela était suggéré. Ces dernières apparaissent en bleu pour faciliter votre relecture du document.

Nous restons à votre entière disposition pour toute demande de précisions complémentaires.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le représentant
du maître d'ouvrage

EAU DE PARIS
Direction de l'Aménagement et du Patrimoine

Arnaud LEFORT

1

EAU DE PARIS - Siège : 19, rue Neuve Tolbiac - CS 61213 - 75214 Paris Cedex 13 - www.eaudeparis.fr
RCS Paris - SIREN 551061036 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR 62 551 061 036
EAU DE PARIS est certifiée ISO 9001/2008, ISO 14001/2004 et OHSAS 18001/2007 pour l'ensemble de ses activités liées à la production, au transport et à la distribution de l'eau potable. EAU DE PARIS a signé la Charte de la diversité en faveur de l'égalité hommes-femmes et a reçu le label diversité.
FSC RECYCLE

Paris, le 12 octobre 2012

Monsieur Bernard SCHAEFER
55, avenue de la Ceinture
94000 CRETEIL

Nos Réf. DIP/O&I /LE/CC/D2018.0966

Objet : Modernisation et évolution de la filière de traitement de l'usine de production d'eau potable d'Orly :
Déclaration de projet et mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Orly
Enquête publique menée du 10 au 24 septembre 2018

Références : Arrêté préfectoral (Val-de-Marne) n° 2018/2708 du 07 août 2018

Contenu du document : Réponses de la Maîtrise d'Ouvrage aux observations recueillies et questions complémentaires émises dans le procès-verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Nous vous adressons les réponses aux observations et aux questions complémentaires relatives à l'enquête publique pour la déclaration de projet et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Orly, qui s'est terminée le 24 septembre 2018.

Nous avons pris soin de conserver le formalisme proposé dans le Procès-Verbal en traitant les réponses par thème comme cela était suggéré. Ces dernières apparaissent en bleu pour faciliter votre relecture du document.

Nous restons à votre entière disposition pour toute demande de précisions complémentaires.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le représentant
du maître d'ouvrage

Dépouillement et analyse des observations du public recueillies au cours de l'enquête: le procès-verbal de synthèse

L'enquête publique sur le projet de modernisation et d'évolution de la filière de traitement de l'usine de production d'eau potable d'Orly –déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU de la commune d'Orly a permis de recueillir deux interventions du public représentant 36 observations élémentaires.

1 - Observations recueillies sur le registre présent à la mairie d'Orly, lieu des permanences

24/09/18

1 – Association LES AMIS DE LA TERRE DU VAL DE SEINE – 30 rue de Paris – 94190 Villeneuve-St-Georges
Document de 7 pages, comprenant d'une part 32 observations sur 2 pages ½ et, sur les autres pages, des informations sur des articles publiés par l'association, dont un article de 4 pages intitulé "Les consommateurs", extrait d'une publication dite "La Toile", datée du 27/08/2018 où est notamment annoncée l'enquête publique.

1.1 - Dysfonctionnements sur le RER D et sur le réseau STRAV
1.2 - La **darse** peut-elle être atteinte par un nuage toxique qui proviendrait de dépôt pétrolier SPVM, classé Seveso ?
1.3 - L'**enquête** ne s'est pas déroulée à Villeneuve-Triage, quartier situé en face de l'usine d'eau potable. Pas d'information à Villeneuve-Saint-Georges.
1.4 - Qu'en est-il d'un projet de **passerelle** réservée aux circulations douces entre les deux rives (Cf. PLU de Villeneuve-St-Georges) ?
1.5 - Quelles précautions sont envisagées en cas de **pollution radioactive** à la centrale nucléaire de Nogent ?
1.7 - Quelles sont les **espèces protégées** sur la darse ?
1.8 - Quel sort est réservé au SEDIF, dans le cadre d'une reprise de la distribution sur le territoire de l'**EPT** GOSB ?
1.9 - Pourquoi Mme Blauel sollicitée au sujet de la station d'Orly ne répond pas ?
1.10 - Lors de la visite de l'usine par Mmes Blauel, Janodet et Pécresse, aucun représentant n'a été invité. Pourquoi ?
1.11 - Y aura-t-il une enquête publique destinée à respecter la réglementation **ICPE** ?
1.12 - Qu'en est-il du tracé du **véloroute** européen proche de l'usine ?
1.13 - Le **PPRI** sera-t-il adapté ?
1.14 - Y aura-t-il un changement sur le PPE et le PPR ? Avec enquête publique ?
1.15 - Quelles associations ont participé au groupe de travail de mise en compatibilité du **PLU** ?
1.16 - La **Métropole** interviendra-t-elle pour l'eau potable ?
1.17 - Le principe de réserver la production aux Parisiens est incompatible avec un développement harmonieux de la **banlieue** (Cf. coût du m^3).
1.18 - Quelles sont les solutions **alternatives** au projet présenté ? quels risques liés à la présence du **Trapil** ?
1.19 - Quelle forme prendra le **pôle environnement** ?
1.20 - Page 10 : qu'en est-il du projet de **franchissement** de la Seine au niveau de la place Mouliérat à Villeneuve-Saint-Georges ?
1.21 - Page 11 : La zone AU est désignée comme **à urbaniser.** Comment est imposé que le foncier ne sera pas livré ultérieurement à des promoteurs immobiliers ?
1.22 - Quels liens avec l'**OIN** du complexe ferroviaire de Villeneuve-Triage ?
1.23 - Page 4 : pas d'**échelle**.
1.24 - Page 28 : **photo** incompréhensible.
1.25 - Page 39 : **légende** de la carte illisible.
1.26 - Page 41 : qu'est-ce qu'un **bioquartier** ?

1.27 - Page 42 : quel est le but de la **réserve foncière** ?
1.28 - La **durée** de l'enquête publique est insuffisante par rapport aux enjeux.
1.29 - Page 47 : Les lignes **électriques** aérienne de RTE seront-elles enfouies ?
1.30 - Page 8 : Un **TCSP** atteint le voisinage de la Seine, en rive gauche. Est-il envisagé de le prolonger en rive droite ?
1.31 - Quels éléments sont contenus dans le **plan de biodiversité** ?
1.32 - Quelles seront les **limites** de fonctionnement de la future unité de potabilisation (température, concentration de l'eau brute en polluants, …) ?

24/09/18
2 – M. André SANTINI, président du SEDIF, 14 rue St-Benoît – 75006 Paris
Document adressé au commissaire enquêteur, qui est la copie d'une lettre adressée à Mme Janodet, maire d'Orly (1 page), accompagnée d'une page d'observations et de la copie de deux arrêtés interpréfectoraux :
- celui de 08 janvier 2008, relatif à la déclaration d'utilité publique des périmètres de protection de la prise d'eau, autorisation de traitement et de distribution d'eau potable et autorisation de prélèvement et de rejet en Seine de l'usine du syndicat des eaux d'Île-de-France sis à Choisy-le-Roi ;
- celui du 30 septembre 2010, modifiant l'arrêté du 08 janvier 2008.
2.1 – Ces deux arrêtés interpréfectoraux s'imposent aux autorisations du droit des sols en tant que **servitude d'utilité publique** vis-à-vis du périmètre de protection. Les rejets de la nouvelle unité de traitement se feront au droit de ce périmètre.
2.2 – Demande de précisions sur l'aspect **inondation** et notamment .sur les mesures compensatoires
2.3 - Demande de précisions pour les **eaux pluviales**, la surface reprise par les noues et le bassin, ainsi que le débit de fuite ayant servi au dimensionnement.
2.4 – Le SEDIF est à la disposition de la Ville pour examiner les modalités de sa **sortie** définitive du SEDIF.

2 - Analyse de ces observations, typologie :

Ces deux interventions n'émanent pas de particuliers, mais la première d'une association et la seconde d'un établissement public de coopération intercommunale chargé de la distribution d'eau potable. Leurs observations sont fort différentes dans leurs natures et leurs formulations.
Globalement, une typologie des observations se dégage :
- celles qui concernent plus particulièrement la déclaration de projet,
- celles relatives au PLU et aux prescriptions règlementaires,
- celles sur la qualité du dossier d'enquête,
- celles sur l'organisation de l'enquête,
- celles enfin sans lien direct avec l'objet de l'enquête, mais pouvant néanmoins concerner la problématique de l'eau potable.

A - Les observations concernant la déclaration de projet

Sont évoqués, sous forme de questionnements ou d'inquiétudes :
- **la vulnérabilité du projet** à des risques extérieurs tels que dépôt pétrolier (1.2), pollution radioactive (1.5), présence du Trapil (1.18), présence de lignes électriques à haute tension (1.29), inondations (2.2) ;
- les modalités de **fonctionnement** (1.32, 2.3) ;
- la réglementation **ICPE** (1.11).

1.2 - La **darse** peut-elle être atteinte par un nuage toxique qui proviendrait de dépôt pétrolier SPVM, classé Seveso ?

Le plan de zonage réglementaire relatif au Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la société SPVM de Villeneuve-Le-Roi, approuvé le 20 juillet 2016, fait apparaitre un périmètre d'exposition aux risques (surpression et choc

thermique liés à une explosion) n'interférant pas avec les limites communales de la Ville d'Orly et donc de la darse. Au demeurant, en cas de contamination de la darse, il possible d'alimenter l'usine de production d'eau potable directement depuis la Seine par l'intermédiaire d'un ouvrage dédié dénommé « Bypass » contournant la darse depuis la prise d'eau en Seine. Ce dispositif technique est pérennisé dans le cadre de la modernisation de l'usine de production d'eau potable.

1.5 - Quelles précautions sont envisagées en cas de pollution radioactive à la centrale nucléaire de Nogent ?

La pollution radioactive qui résulterait d'un incident à la centrale nucléaire de Nogent-sur-Seine fait partie des scénarios de risque exogène qu'Eau de Paris prend en considération dans le cadre de sa politique de sûreté et de gestion des risques, en application de la directive nationale de sécurité. En cas d'incident nucléaire à la centrale de Nogent-sur-Seine, Eau de Paris serait informée par la Préfecture de Police qui centralise les informations inhérentes aux évènements susceptibles d'impacter la zone de Défense et de Sécurité de Paris et les répercute aux différents opérateurs, tels qu'Eau de Paris.

Pour une pollution déclarée sur la Seine, la réponse opérationnelle immédiate est de fermer la prise d'eau de l'usine d'Orly qui implique un fonctionnement à 100% sur la darse dont l'autonomie moyenne est de 48h.

Dans l'hypothèse d'une pollution atmosphérique, l'intégralité des eaux de surface à l'échelle régionale seraient impropres à la consommation ce qui entrainerait l'arrêt général des installations franciliennes prélevant dans les eaux de surface. Des mesures d'urgence seraient mises en place sous l'égide de la Préfecture, en application du PRAEP (plan régional d'alimentation en eau potable), avec une mobilisation des ressources de secours, en particulier les puits dans la nappe profonde de l'Albien.

1.18 - Quelles sont les solutions **alternatives** au projet présenté ? Quels risques liés à la présence du **Trapil** ?

Le choix d'implanter le projet sur la parcelle située au Nord de la voie du Bouvray répond à des enjeux industriels et de cohérence architecturale. Pour cela le parti retenu prévoit de renforcer la desserte principale des installations en frange Ouest du site, dégageant ainsi tous les accès vers le fleuve à l'Est, en cohérence avec les trames vertes et bleues et les continuités écologiques le long du fleuve. Le programme retenu intègre donc les enjeux de reconquête du fleuve à court et moyen terme. Ce faisant, aucune construction n'est prévue dans la partie Sud du site, qui est une zone non urbanisée dans laquelle sont présentes des espèces et habitats protégés.

S'agissant de la conduite TRAPIL, Eau de Paris est en contact depuis 2016 avec l'exploitant de ce réseau stratégique via la règlementation relative aux travaux à proximité des réseaux (DT-DICT INERIS). Dans le cadre de cette règlementation, les agents d'Eau de Paris et les intervenants extérieurs qui seront habilités pour construire à proximité, devront être titulaires d'attestations de compétence délivrées après examen AIPR (autorisation d'intervention à proximité des réseaux) conformément à la réglementation en vigueur.
Il a ainsi été convenu avec la société TRAPIL, avant le démarrage du chantier (prévu en avril 2019), un rendez-vous sur site pour implanter précisément leur réseau. Cependant, Eau de Paris a d'ores et déjà anticipé les principales contraintes d'un tel réseau. Il s'agit notamment d'interdire les travaux de forages verticaux, de carottages ou de sondages ainsi que l'utilisation d'outils vibreurs à une distance inférieure à 10 m de la canalisation de transport. Aussi, les futurs ouvrages d'Eau de Paris ont été implantés à une distance supérieure à 20 m. A ce stade, les mesures préventives prises par Eau de Paris répondent aux enjeux de maitrise des risques.

Les lignes **électriques** aériennes de RTE seront-elles enfouies ?

Le site de l'usine est traversé par 2 lignes électriques aériennes Haute tension 225 KV (Arrighi-Chevilly et Chevilly-Villeneuve Saint-Georges) et accueille historiquement 4 pylônes électriques.

RTE porte un projet de mise en souterrain partielle de ces lignes. Toutefois, le procès-verbal de la réunion de concertation relative à ce projet, daté du 14 février 2018, confirme l'absence d'enfouissement au droit de l'usine. Selon RTE, seul le pylône, situé à côté de l'accès Nord de l'usine, nécessitera un renforcement structurel en raison du décalage de l'axe d'un autre pylône situé plus à l'Ouest sur la commune d'Orly.

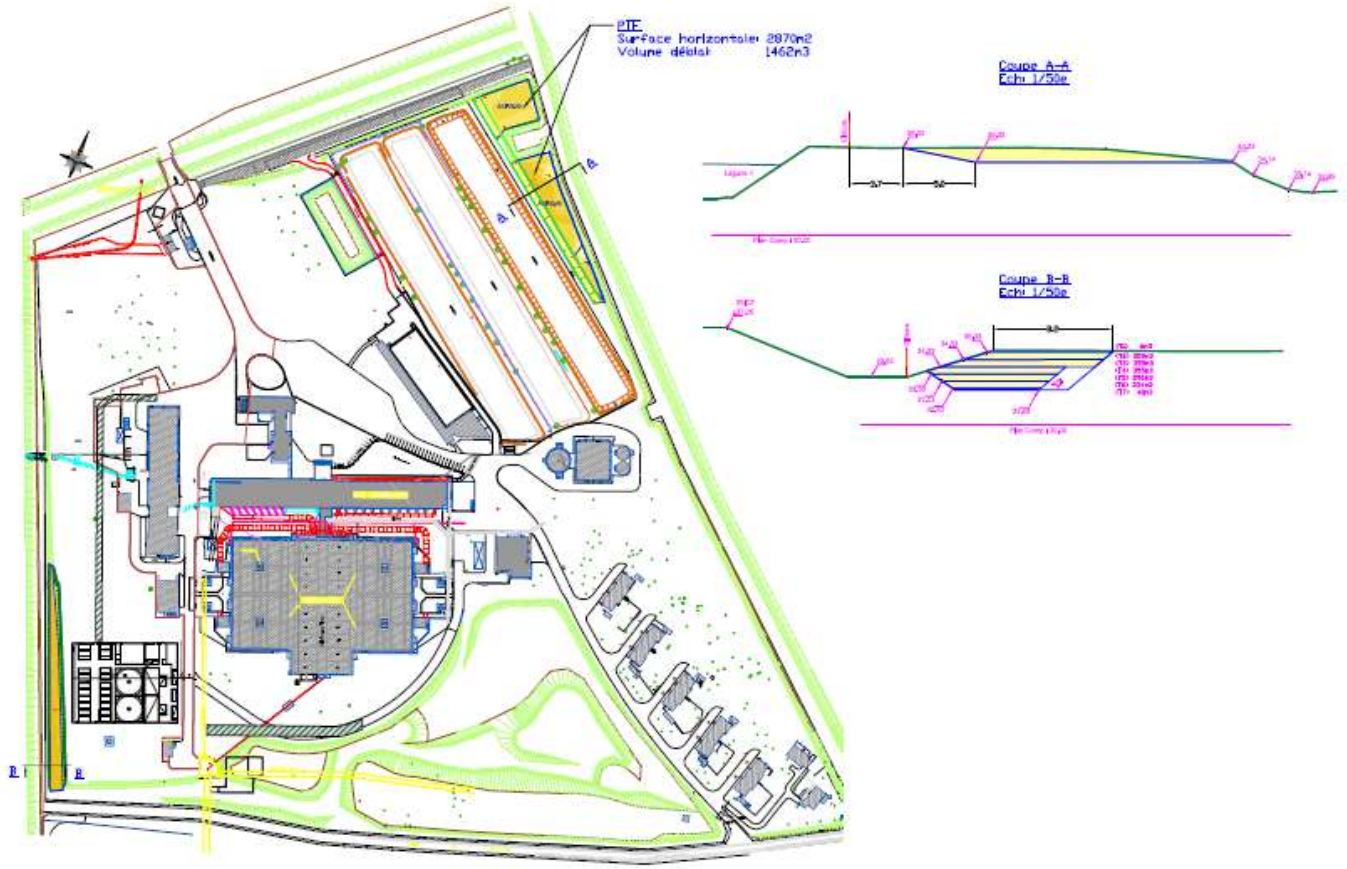
Par ailleurs, la zone de construction du projet de modernisation de l'usine d'eau potable d'Eau de Paris et l'utilisation de grues sur tour n'interfèrent pas avec le tracé actuel des lignes RTE.

2.2 – Demande de précisions sur l'aspect **inondation** et notamment sur les mesures compensatoires

Compte tenu de la situation du projet en zone inondable de la Seine, Eau de Paris a prévu dès 2016 lors de l'élaboration de son programme un strict respect des règles de transparence hydraulique édictées par le PPRI (Plan de Protection contre les Risques d'Inondation) et établi son programme selon la doctrine des services de l'état compétents (DRIEE). Aussi, le projet intègre une compensation volumique par décaissement d'une surface de section équivalente par tranche altimétrique de 50 cm.

L'intégralité de ces dispositions sont mises à disposition de la Préfecture dans le cadre du dossier de Porter-à-connaissance au titre du Code de l'environnement.

Ci-dessous le plan figurant l'implantation des zones de compensation (en jaune) sur le site de l'usine à l'Est et à l'Ouest.

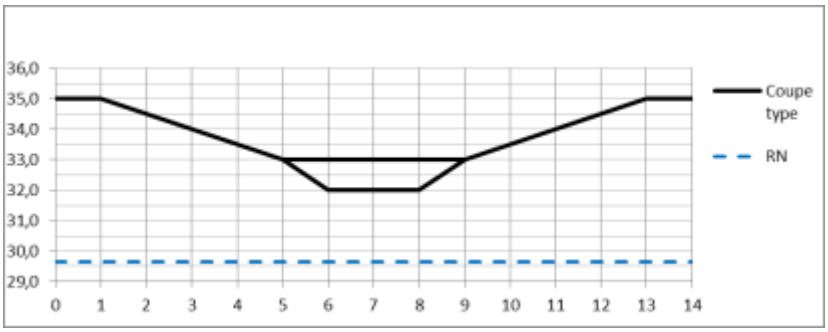


2.3 - Demande de précisions pour les **eaux pluviales**, la surface reprise par les noues et le bassin, ainsi que le débit de fuite ayant servi au dimensionnement.

Il est prévu la création d'un bassin d'infiltration qui collectera l'intégralité les eaux de ruissellement pluvial des nouveaux bâtiments et voiries. Le bassin s'intègrera dans le cadre des aménagements paysagers. Il pourra notamment constituer une zone humide propice au développement de la biodiversité.

Sous réserve de l'instruction par les services de l'Etat, les eaux de pluie seront récupérées dans un bassin tampon à ciel ouvert creusé dans le terrain sous la cote 35 m NGF environ. Les talus du bassin présenteront une pente de 2H/1V. Ils descendront de 2 m au niveau 33 m NGF. Le fond du bassin sera structuré pour favoriser l'infiltration des eaux dans la nappe. Le fond sera ainsi descendu de 1 m jusqu'à la cote 32 m NGF (au-dessus du niveau piézométrique de l'aquifère en présence) selon une pente réglée à 1H/1V. Cette excavation est ensuite remplie de cailloux posés sur un géotextile.

La coupe ci-après décrit la géométrie du bassin :



Coupe type du bassin de rétention et d'infiltration des eaux de pluie

Dans cette configuration, le massif drainant du bassin, de perméabilité assurée 1.10^{-4} m/s, n'est pas dans la nappe. Il permet une infiltration de l'ordre de 0,1 l/s/m², ce qui correspond au débit d'infiltration rapporté à la surface du bassin. La coupe donne également un volume de rétention, qui est de 16 m³/ml entre la cote 33 m NGF et 35 m NGF.

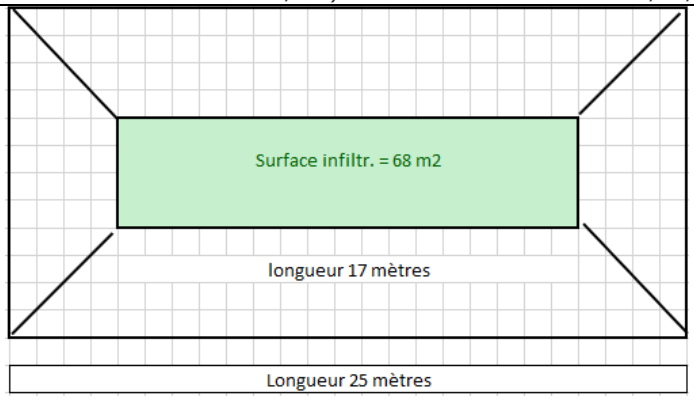
Les caractéristiques du bassin versant prises en compte pour le calcul sont résumées dans le tableau suivant.

Calcul des caractéristiques du Bassin Versant (BV)				
Sous BV	**S (m²)**	**c**	**cS (m²)**	**Type de revêtement**
O1+O3	1 465.0	0.90	1 318.5	*Toiture*
O2	3 825.0	0.90	3 442.5	*Toiture*
Voirie	4 250.0	0.90	3 825.0	*Voirie*
S total (m²)	9 540.0	0.90	8 586.0	

Caractéristiques du bassin versant

Après itération, **le volume de rétention pour évacuer par infiltration sans débordement la pluie décennale est de 266 m³**. La surface d'infiltration est de 68 m² environ, soit un débit de 6,65 l/s.

La figure suivante présente une vue en plan schématique du bassin d'infiltration.



Vue schématique du bassin de rétention

1.32 - Quelles seront les **limites** de fonctionnement de la future unité de potabilisation (température, concentration de l'eau brute en polluants, …) ?

Les limites de fonctionnement de la future unité de traitement d'eau potable sont celles définies par la réglementation en vigueur au travers de l'arrêté du 11 janvier 2007 relatif aux limites et références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine mentionnées aux articles R. 1321-2, R. 1321-3, R. 1321-7 et R. 1321-38 du code de la santé publique.

1.11 - Y aura-t-il une enquête publique destinée à respecter la réglementation **ICPE** ?

Les nouvelles installations ne présentent aucune activité relevant de la réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises au régime de la déclaration, de l'enregistrement ou de l'autorisation.

B – Les observations concernant le PLU et les prescriptions règlementaires

Des interrogations s'expriment sur :
- le contenu de l'**OAP**, tel que "pôle environnement" (1.19), la définition de zone à urbaniser (1.21) ;

- Contenu de l'OAP

La mise en compatibilité du PLU d'Orly avec le projet de modernisation et d'évolution de la filière de traitement de l'usine d'eau potable n'a pas pour effet de modifier le contenu programmatique de l'OAP « les Bords de Seine – le parc de la biodiversité ». La mise en compatibilité ne modifie aucun élément de légende du schéma des principes d'aménagement, ni des textes associés. Elle porte uniquement sur une adaptation graphique de la coulée verte au Nord de la voie de Bouvray, dont la portée est réduite. Cette adaptation est décrite en page 17 du document « Mise en compatibilité du PLU d'Orly » (pièce n°2 du dossier mis à l'enquête).

Pour information :
Le document « Orientations Particulières d'Aménagement » du PLU d'Orly comprend le paragraphe suivant (page 10 de ce document) :

> « 2. La création d'un pôle de formation aux métiers de l'environnement
> L'espace situé entre la voie de Bouvray et Villeneuve le Roi nécessite un développement maîtrisé intégrant une forte dimension environnementale. A partir d'un double axe de pénétration : voie de Bouvray et axe Sud-Est, le projet vise à permettre l'implantation :

- d'un pôle universitaire (recherche, IUT, métiers de l'environnement, formations notamment dans les domaines « qualité de l'eau, mobilité, ville et paysage » ;
- d'activités liées à ces problématiques.

L'urbanisation d'une partie seulement de ce territoire concerné s'effectuera selon un schéma en peigne perpendiculaire au fleuve comme indiqué sur le plan. »

Le PLU de la ville d'Orly est actuellement en cours de révision. Dans le cadre de cette procédure, une première version du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été établie et sera débattue par les élus municipaux puis communautaires. Ce PADD donne les orientations de l'évolution de la ville pour les dix ans à venir. De fait, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) découlent de ce document. Même si à ce stade de la procédure, les principes d'aménagement de ce secteur ne sont pas arrêtés, l'OAP « les Bords de Seine - le parc de la biodiversité » telle qu'elle existe dans le PLU actuel ne sera pas reproduite dans le cadre de la révision et une nouvelle orientation pourrait être envisagée sur ce secteur, dans le respect du nouveau PADD. Il en sera de même pour le zonage. Ainsi, le secteur au Sud de la darse de l'usine de production d'eau potable d'Orly serait identifié comme une zone à vocation naturelle et donc ce site n'aurait pas vocation à accueillir une nouvelle urbanisation.

- Définition des zones à urbaniser du PLU d'Orly

Le zonage du PLU d'Orly est détaillé en pages 11 et 12 du document « Mise en compatibilité du PLU d'Orly » (pièce n°2 du dossier mis à l'enquête). Il indique que le PLU d'Orly comprend deux zones à urbaniser : AU stricte et AUf.
Elles ont été définies conformément à l'article R.123-6 du code de l'urbanisme (devenu article R.151-20 suite à l'ordonnance de 2015) qui prévoit que l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU stricte ne peut se faire que dans le cadre d'une procédure spécifique. De son côté, la zone AUf est déjà constructible sous conditions (voir Règlement Dispositions générales article P.3 Division du territoire communal, pages 5 et 6, annexé en pièce 10 au dossier d'enquête).

La partie Sud du terrain de l'usine d'eau potable, autour de la darse et jusqu'en limite avec Villeneuve-le-Roi, relève de la zone AU stricte, comme le montre la carte de la page 12 et le plan de zonage annexé en pièce n°11 au dossier d'enquête. Les possibilités de construire sont donc conditionnées à l'aboutissement d'une procédure d'évolution du PLU d'Orly et doivent de plus respecter l'OAP « les Bords de Seine – le parc de la biodiversité ». Enfin, une grande partie de ce site est grevé de l'emplacement réservé N°2, constituant une réserve foncière au bénéfice de la commune pour 281 363 m². Ces trois dispositions règlementaires cumulées constituent le cadre que s'est donné la commune d'Orly pour maîtriser l'évolution ultérieure du terrain considéré.

La présente procédure répond, sur une partie du terrain classé en zone AU stricte, au Nord de la voie de Bouvray et en dehors de l'emplacement réservé N°2, à l'obligation de mener une procédure d'évolution du PLU rappelée ci-dessus en préambule de ce chapitre (code de l'urbanisme article R.151-20).

Au demeurant, l'arrêté interpréfectoral N°2007/3123 du 6 août 2007 portant déclaration d'utilité publique des périmètres de protection de la prise d'eau et autorisation de traitement et de distribution d'eau potable et autorisation de prélèvement et de rejet en Seine de l'usine de la SAGEP [lire Eau de Paris] dite d'Orly, sise à Choisy le Roi, visé en pages 45 et 46 du document « Mise en compatibilité du PLU d'Orly » (pièce n°2 du dossier mis à l'enquête) et produit dans son annexe 3, prévoit sur les parcelles de l'usine, sections AG et AH de la commune d'Orly, un périmètre de protection immédiate (PPI) qui interdit, dans son article 2-2, alinéa i5 : « *toute opération immobilière hormis celles nécessitées par le bon fonctionnement ou l'amélioration des installations de l'usine* ».

Cette disposition garantit, au-delà du cadre des 3 dispositions d'urbanisme que s'est donné Orly rappelé ci-dessus, que les parcelles concernées de l'usine ne seront pas livrées aux promoteurs immobiliers.

Par ailleurs, comme évoqué à la question précédente, la révision du PLU entrainera l'établissement d'un nouveau plan de zonage sur l'ensemble de la commune, y compris sur ce secteur, afin de se conformer aux nouvelles orientations du PADD.

- l'application des **contraintes** du PPRI (1,13) ou autre PPR (1,14) et les **servitudes** liées au SEDIF (2.1) ;

- PPRI, PPE, PPR :

La mise en compatibilité du PLU d'Orly avec le projet de modernisation et d'évolution de la filière de traitement de l'usine d'eau potable détaille, en pages 43 à 52 du document « Mise en compatibilité du PLU d'Orly » (pièce n°2 du dossier mis à l'enquête), les modalités du respect des différentes servitudes qui portent sur le secteur de projet.
Ainsi, en résumé :

- le respect du PPRI est assuré en prévoyant la construction de la nouvelle unité dans la zone où l'aléa est le plus faible (page 45) ; il n'est donc pas envisagé de procéder à une adaptation de cette servitude. Des mesures compensatoires prévoyant la transparence hydraulique du projet sont prévues et présentées précédemment.
- le respect des PPE (périmètres de protection des eaux potables ou minérales immédiate et rapprochée) pris pour l'usine d'eau potable d'Orly elle-même est assuré par la clôture du site et par la limitation des activités admises sur celui-ci (page 46). Le dossier de Porter-à-connaissance au titre du Code de l'environnement n'emportera pas modification des PPR et PPE actuellement en vigueur.
- le PPR (plan de prévention des risques) relatif aux mouvements de terrain a été soumis à l'enquête publique en septembre 2011 mais n'a pas été approuvé. Toutefois sa prise en compte est assurée en prévoyant la construction de la nouvelle unité en zone verte, faiblement exposée aux risques (pages 51 et 52).

- Servitudes du SEDIF :

Les arrêtés inter-préfectoraux N°2008/88 du 8 janvier 2008 et N°2010/6845 du 30 septembre 2010 transmis en annexe de l'avis du SEDIF du 24 septembre 2018 s'imposent aux autorisations de construire sur les parcelles de l'usine d'eau potable d'Orly en tant que servitude d'utilité publique. Il s'agit des arrêtés inter-préfectoraux portant déclaration d'utilité publique des périmètres de protection immédiate et rapprochée de la prise d'eau, autorisation de traitement et de distribution d'eau potable et autorisation de prélèvement et de rejet en Seine pour l'usine du SEDIF à Choisy-le-Roi.

Le terrain de l'usine d'eau potable d'Orly est intéressé par la zone « X » du périmètre de protection rapproché, qui porte sur la rive gauche de la Seine et comprend une bande de 50 mètres de large à partir des berges (voir article 3-1 Délimitation des zones Xa, Xb, X et Y du Périmètre de Protection Rapprochée de l'arrêté N°2008/88).
Ces arrêtés prévoient des fortes restrictions à l'usage des sols, avec notamment des interdictions (création ou extension d'ICPE et d'installations liées aux déchets, transport ou stockage d'hydrocarbures, de produits chimiques ou dangereux, rejets présentant un risque d'altération de la Seine, d'eaux pluviales, résiduaires et d'effluents issus de l'assainissement, camping-caravanage et habitation même temporaire ainsi que les aires de séjour, emploi ou stockage d'engrais ou de produits phytosanitaires) des prescriptions (périodicité des vérifications des installations et ICPE, extension du champ d'application des procédures loi sur l'eau, 100% de capacité de rétention en cas de stockage de produits susceptibles de pollution, plans d'alerte, etc.) et des recommandations (respect du code des Bonnes Pratiques Agricoles, rejets d'eaux usées raccordées au réseau adéquat, désignation d'un correspondant auprès du Préfet, consultation du SEDIF dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, etc.).

La mise en compatibilité du PLU d'Orly avec le projet de modernisation et d'évolution de la filière de traitement de l'usine d'eau potable n'empiète pas sur le périmètre de protection rapprochée tel que défini par ces arrêtés (50 mètres à partir de la berge) puisqu'elle s'opère uniquement en bordure Ouest du terrain de l'usine d'eau potable et au Nord de la voie de Bouvray (voir en page 47 du document « Mise en compatibilité du PLU d'Orly » (pièce n°2 du dossier mis à l'enquête) le report du schéma de la nouvelle unité sur le plan des servitudes d'utilité publique du PLU d'Orly).

Il convient de préciser que le projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable d'Orly :

- ne prévoit pas de nouvel aménagement dans la bande des 50 m excepté la création d'une zone de compensation des crues telles que présentées précédemment. Il s'agit de décaisser un bassin en pleine terre dont la vocation est de stocker un volume d'eau en cas de crue de la Seine. Ce bassin n'accueillera aucun effluent ;
- ne prévoit pas de nouveaux rejets d'eaux résiduaires, les nouvelles installations ne disposant pas de sanitaires, locaux sociaux, … .
- ne prévoit pas de nouveaux rejets d'eaux pluviales, les eaux de ruissellement générées par les nouveaux ouvrages étant gérées par infiltration à la parcelle comme précisé précédemment ;
- les nouvelles installations ne généreront pas de rejet dont la nature serait susceptible d'altérer la qualité de la Seine. Il est rappelé que la capacité des nouvelles installations viendra se substituer à hauteur de 50 % à la capacité des installations actuelles, ne modifiant ainsi pas la capacité de production globale de l'usine d'Orly.

Nous proposons de joindre les 2 arrêtés susvisés en annexes 5 et 6 du document « Mise en compatibilité du PLU d'Orly » (pièce n°2 du dossier mis à l'enquête) lors de l'actualisation du dossier final.

- la **compatibilité** avec des projets plus vastes tels que l'OIN et la définition de ses composants (1.22, 1,26, 1.27) :

- Opération d'Intérêt National menée par l'établissement public d'aménagement Orly Rungis Seine Amont (EPA-ORSA) :
La mise en compatibilité du PLU d'Orly avec le projet de modernisation et d'évolution de la filière de traitement de l'usine d'eau potable détaille, en pages 41 à 43 du document « Mise en compatibilité du PLU d'Orly » (pièce n°2 du dossier mis à l'enquête), les modalités de prise en compte de l'opération d'intérêt national d'EPA-ORSA.
Elle localise les périmètres d'intervention de cet établissement (5 périmètres, dont 3 sont situés à proximité du projet : les Vœux, la Carelle et le secteur du Triage) ainsi que d'autres projets d'aménagement (ANRU, tramway T9, RTE) sur deux cartes (pages 41 et 43) et montre ainsi qu'ils ne sont pas remis en cause par le projet de modernisation et d'évolution de la filière de traitement de l'usine d'eau potable d'Orly.

Le Contrat d'Intérêt National de Villeneuve Triage visait, en 2017, la relance du fret ferroviaire. Ce projet, tout comme le projet de bioquartier du secteur des Vœux, situé au Sud de la darse d'Orly en limite avec Villeneuve-le-Roi, font actuellement l'objet d'études de la part de l'EPA-ORSA. Au terme de ces études, cet établissement définira, en concertation avec les collectivités territoriales compétentes (communes, Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre notamment), le programme d'aménagement à prévoir sur ces réserves foncières. Ce programme devra être compatible avec le projet territorial, dont les premiers éléments sont rapportés en pages 54 à 56 du document « Mise en compatibilité du PLU d'Orly » (pièce n°2 du dossier mis à l'enquête).

Le terme « Bioquartier » fait référence au projet des Vœux situé à proximité de l'usine de production d'eau potable. Ce terme a été choisi par les acteurs de ce projet (aménageurs, pouvoirs publics…) pour mettre en avant leur volonté de concevoir ce quartier en optimisant son intégration dans son environnement spécifique et en visant l'excellence environnementale.

- la **compatibilité** avec des projets d'aménagements pour les déplacements, tels que passerelle (1,4), véloroute (1.12), TCSP (1.30), franchissement (1.20) ;

- Projets d'aménagement en faveur des déplacements :
La mise en compatibilité du PLU d'Orly avec le projet de modernisation et d'évolution de la filière de traitement de l'usine d'eau potable détaille, en pages 24 à 26 et 30 à 31 du document « Mise en compatibilité du PLU d'Orly » (pièce n°2 du dossier mis à l'enquête), la compatibilité du projet de document avec le SDRIF et le PDUIF.

Ces documents, qui planifient les déplacements régionaux, l'un par le biais des infrastructures existantes et programmées (SDRIF) et l'autre par le biais de leur organisation (PDUIF), rassemblent l'ensemble des projets de déplacement que les autorités compétentes souhaitent promouvoir et choisissent d'imposer aux documents d'urbanisme locaux (SCOT et PLU).

Au-delà de cette planification régionale, les collectivités territoriales se mobilisent autour de projets complémentaires, qui prolongent les orientations nationales et sont développés en concertation au niveau local.

Les projets régionaux sont détaillés page 25 du document « Mise en compatibilité du PLU d'Orly » (pièce n°2 du dossier mis à l'enquête). Le TCSP en bordure de Seine que croit voir l'association des Amis de la Terre du Val de Seine en page 8, est en fait la représentation graphique de l'orientation « Créer un nouveau franchissement de la Seine comme axe de développement » du PADD du PLU d'Orly. Cette orientation apparaît également dans l'OAP « les Bords de Seine – le parc de la biodiversité ». Elle semble converger avec la passerelle qui serait promue par le PLU de Villeneuve-Saint-Georges en faveur des circulations douces.

Pour information :
La révision en cours du PLU de la ville d'Orly tient compte du projet de franchissement de la Seine en limite Sud-Est avec la ville de Villeneuve-le-Roi, L'objectif est de relier à terme Villeneuve Saint-Georges et d'envisager une liaison, uniquement par un transport en commun entre la gare des Saules (RER C) et la gare de Villeneuve-Triage (RER D). Il n'y aura qu'une seule passerelle, celle-ci assurera à la fois une mobilité douce et le transport inter-gare. L'option privilégiée serait une parcelle en biais pour relier le Sud d'Orly à une place du côté de Villeneuve-Saint-Georges.
Concernant une arrivée de ce franchissement au niveau de la place Mouliérat à Villeneuve-Saint-Georges (sur l'autre rive de la Seine, en face de l'usine de production d'eau potable d'Orly), à l'heure actuelle, l'avancée du projet ne permet pas de statuer sur une localisation précise.

Dans le PLU en vigueur de Villeneuve-Saint-Georges, les principes d'aménagement identifient un « emplacement possible pour une passerelle piétonne » (OAP, p17), le projet est aujourd'hui resté au stade de l'hypothèse.

Il n'est pas prévu de prolonger un TCSP en rive droite de la Seine. Le tracé du futur tramway T9, qui emprunte la RD5 puis rejoint le centre-ville d'Orly, répondra aux besoins futurs de transport en commun de la rive droite de la Seine.

Le tronçon de l'eurovéloroute qui traverse Orly a été livré fin 2017. Il a été réalisé par le conseil départemental en coopération avec les communes et Voies Navigables de France. Sur le secteur d'Orly, des aménagements pourraient être envisagés à destination des cyclotouristes.

- la participation d'associations à l'**élaboration** du projet de mise en compatibilité du PLU (1,15)

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité d'un document d'urbanisme, décrite à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, comporte une enquête publique et un examen conjoint de l'Etat, de l'EPCI ou de la commune compétent et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du même code. Le maire de la commune intéressée est en outre invité à participer à cet examen conjoint.

Cette procédure ne comporte pas la mise en place d'un groupe de travail avec les associations intéressées. Les associations, personnes privées, ne font pas, par définition, partie des personnes publiques associées à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme

C – Les observations sur la qualité du dossier d'enquête

Des reproches sont formulés quant à l'absence d'échelle pour un plan (1.23), pour une photo illisible (1.24), une légende illisible (1.25), des termes mal définis notamment relatifs à l'OIN (Cf. ci-dessus).

1.23 - Page 4 : pas d'échelle.

La carte en page 3 (pas de carte en page 4 de la déclaration de projet ou de la mise en compatibilité du PLU) de la déclaration de projet possède une échelle graphique, sous les postes de légende.

1.24 - Page 28 : photo incompréhensible.
La carte en page 28 de la mise en compatibilité du PLU illustre l'absence de zone humide dans le périmètre du projet de modernisation de l'usine de production d'eau potable d'Orly. La future station de pompage et l'agrandissement de l'usine sont en zone rouge (non humide) et les points figurent les sondages pédologiques qui ont permis de déterminer cet état du sol.

1.25 - Page 39 : légende de la carte illisible.

Il est proposé de reprendre la légende de la carte lors de l'actualisation du dossier final.

D – Les observations relatives à l'organisation de l'enquête

Des reproches sont également formulés sur l'organisation de l'enquête jugée trop courte en **durée** (1.28) ou à une **échelle** territoriale insuffisante (1.3).

- En matière de durée :

Aux termes du deuxième alinéa de l'article L.123-9 du code de l'environnement, « la durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale. »
Par décision du 30 avril 2018, jointe en pièce 12 au dossier d'enquête publique et disponible à l'adresse suivante : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/180430_mrae_decision_cas_par_cas_orly_94.pdf, la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, statuant après examen au cas par cas de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Orly pour la modernisation de l'usine des eaux d'Orly, a décidé que cette procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale. Cette décision vise la décision DRIEE-SDDTE-2018-073 du 6 avril 2018 dispensant Eau de Paris de la réalisation d'une étude d'impact en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement.

La présente enquête a été organisée du 10 au 24 septembre 2018. Elle s'inscrit donc dans les dispositions législatives susmentionnées.

- En matière d'échelle territoriale :
Aux termes du cinquième alinéa de l'article R.153-16 du code de l'urbanisme, l'enquête publique a été organisée par le Préfet du Val-de-Marne, par arrêté N°2018/2708 du 7 août 2018.

Cet arrêté prévoit que l'enquête publique se déroule sur le territoire d'Orly, après publication d'un avis d'ouverture de l'enquête et de son rappel dans deux journaux diffusés dans le département et mise en place d'affichage 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée, en Mairie d'Orly et à proximité du site de l'usine d'eau potable d'Orly.
Il prévoit notamment la mise à disposition de deux dossiers d'enquête accompagnés de registres au Centre Administratif Municipal d'Orly et en préfecture du Val-de-Marne, où un poste informatique est mis à disposition du public, ainsi que la mise en ligne du dossier d'enquête et de l'arrêté qui l'organise sur le site de la Préfecture.

Le périmètre de l'enquête publique s'inscrit dans le respect du code de l'environnement, et plus précisément de son article R.123-11, III. : « *L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête désigne le ou les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé.*
« *Pour les projets, sont au minimum désignées toutes les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet ainsi que celles dont le territoire est susceptible d'être affecté par le projet. […]* »

Dans un arrêt du 27 février 2004, le Conseil d'Etat a rappelé que l'autorité organisatrice d'une enquête publique est tenue d'inclure dans le périmètre de celle-ci les communes sur le territoire desquelles l'opération projetée est susceptible d'avoir des effets notables.

Il est à noter que l'association des Amis de la Terre du Val de Seine ne démontre nullement que le projet de modernisation de l'usine des eaux d'Orly pourrait avoir des effets notables, au sens d'importants, appréciables et sensibles, sur le territoire de la commune de Villeneuve-Saint-Georges. A ce titre, il est important de noter la dispense d'étude d'impact par la DRIEE-SDDTE et la dispense d'évaluation environnementale par la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, supposent que les effets de ce projet sur l'environnement sont jugés minimes.

Partant, la préfecture du Val-de-Marne n'était réglementairement tenue d'organiser l'enquête publique que sur le territoire de la commune sur laquelle se situe le projet, soit, en l'espèce, la commune d'Orly.

Il en résulte que cette observation est sans fondement.

En revanche, lors des réunions d'examen conjoint qui ont eu lieu les 13 avril et 12 juillet 2018 en Mairie d'Orly, de nombreuses personnes publiques ont été associées, sur proposition de l'Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre – qui est compétent pour approuver in fine le PLU d'Orly mis en compatibilité avec le projet de modernisation et d'évolution de la filière de traitement de l'usine d'eau potable.

Parmi celles-ci, se trouve la commune de Villeneuve-Saint Georges. En effet, au-delà des différentes directions de l'Etat, ont été conviés, notamment :

- ✓ Conseil Régional d'Île-de-France,
- ✓ Conseil départemental du Val-de-Marne,
- ✓ Établissement public d'aménagement Orly-Rungis Seine-Amont
- ✓ Métropole du Grand-Paris
- ✓ Établissement Public Territorial Grand Orly Seine-Bièvre
- ✓ Établissement Public Territorial Paris-Est Marne & Bois
- ✓ Établissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir
- ✓ Établissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris
- ✓ Communauté d'Agglomération Val-d'Yerres Val-de-Seine
- ✓ Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud
- ✓ Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne Agglomération
- ✓ Communauté d'Agglomération Paris Saclay
- ✓ Mairie d'Orly
- ✓ Mairie de Choisy-le-Roi
- ✓ Mairie de Villeneuve-Saint-Georges
- ✓ Mairie de Villeneuve-le-Roi
- ✓ Mairie de Paray-Vieille-Poste
- ✓ Mairie de Rungis
- ✓ Mairie de Thiais
- ✓ Chambre interdépartementale d'agriculture d'Ile-de-France
- ✓ Chambre de commerce et d'industrie d'Ile-de-France – Paris Val-de-Marne
- ✓ Chambre de métiers et de l'artisanat du Val-de-Marne
- ✓ Société du Grand Paris
- ✓ Aéroport de Paris

- ✓ Syndicat des Transports d'Ile-de-France (STIF)
- ✓ RATP
- ✓ Syndicat des eaux d'Ile-de-France
- ✓ Société TRAPIL
- ✓ Réseau de Transport d'électricité (RTE) Délégation Île-de-France - Normandie
- ✓ SIPPEREC
- ✓ RIVED
- ✓ SIAAP
- ✓ SIGEIF
- ✓ VALOPHIS

Les comptes rendus des deux réunions de personnes publiques associées, produits en pièces N^{os}7 et 8 du dossier mis à l'enquête, montrent clairement leur participation à cette étape de la procédure.

Enfin, pour information, lors de la réunion de présentation du projet et d'organisation de l'enquête publique du 30 juillet 2018 en préfecture du Val de Marne en présence du commissaire enquêteur, du maitre d'ouvrage et des services de la préfecture, il a été évalué que les enjeux du projet ne justifiait pas d'étendre au-delà des dépostions légales la durée et l'étendue territoriale de l'enquête publique.

E – Les observations sans lien direct avec l'objet de l'enquête mais pouvant concerner la problématique de l'eau potable.

Enfin des d'observations ne concernent pas directement l'objet de l'enquête publique ; elles sont simplement évoquées ici car certaines sont en lien avec la problématique de l'eau potable. Il s'agit notamment du regret de l'association de n'être pas davantage sollicitée (1.9, 1.10), d'interrogations sur l'évolution d'institutions et de compétences liées à l'eau (1.8, 1.16, 1.17, 2.4).

Comme souligné par le commissaire enquêteur, ces observations sont sans lien direct avec l'objet de l'enquête publique, et n'appelle donc pas de réponse de la part du maître d'ouvrage.

Eau de Paris et la Ville de Paris sont évidemment disposées à répondre à toutes les questions posées par l'association concernant le projet de modernisation de l'usine d'Orly.

3 - Question complémentaire de la part du commissaire enquêteur

Quel impact auront l'organisation et le déroulement du **chantier** sur les quartiers résidentiels voisins : circulations de poids lourds pour l'approvisionnement, bruit d'engins, ...) ?

La prise en compte des nuisances de chantier pour les riverains a été prévue dès la phase de programmation par Eau de Paris.

Les horaires de chantier prescrits par le Maitre d'ouvrage seront les suivants : 7h00 – 19h00 du lundi au vendredi. Il n'est pas prévu de travaux le week-end sauf urgence exceptionnelle.

L'accès à l'usine d'Orly pendant la période des travaux se fera par l'entrée située rue des Platanes à Choisy-le-Roi.
Le cheminement se fera via l'avenue avenue Jules Vaillant, le long de la voie SNCF. Au titre de son contrat, l'entreprise doit assurer le nettoyage complet de cette voie jusqu'au pont de l'avenue Rondu. Un nettoyage complet une fois par semaine

avec obligation de résultat est demandé. Eau de Paris pourra exiger un nettoyage complet sous 2h de ces voieries publiques. Toutefois, la fréquence de nettoyage sera adaptée aux intempéries.

Sur la période du chantier, il est prévu une dizaine de convois exceptionnels qui nécessiteront des autorisations administratives : livraison et reprises des engins de chantier et des grues sur tour, des cuves de stockage, amenés et reprises des bungalows de chantier, … .

Le trafic de camions s'étalera sur une période allant de mars 2019 à juillet 2021 avec un pic de circulation entre septembre et octobre 2019. Le tableau suivant identifie les principales phases de chantier associées au trafic prévisionnel :

Phase	Période	Nombre de Poids Lourds (PL) par jour
Installations de chantier	Mars à Mai 2019	Entre 5 et 10 PL/j Convois exceptionnels pour les engins de réalisation des parois moulées, les grues mobiles, les silos à bentonite …
Terrassements du bâtiment général et évacuation des déblais, réalisation des fondations profondes	Juin à Août 2019	Jusqu'à 30 PL / j sur une période de 3 semaines. 5 à 10 PL par jour en moyenne
Radier du bâtiment principal, Gros Œuvre (GO) sur le poste de relèvement	Septembre à octobre 2019	5 à 10 PL/j en moyenne. 4 pics de bétonnage pouvant aller jusqu'à 100 PL /j, sur une durée totale de 4 semaines.
Gros Œuvre	Octobre 2019 à Février 2020	5 à 10 PL / j
Travaux FAS + suite GO	Février 2020 à Juin 2020	5 à 10 PL / j
Fin des travaux de GO	Juin 2020 à fin 2020	5 à 10 PL / j
Travaux de toiture	Novembre 2020 à Mars 2021	5 à 10 PL / j avec possibilité d'avoir des convois exceptionnels pour la livraison de la charpente.
Travaux d'aménagement paysagers	Mars 2021 à Juin 2021	5 à 10 PL / j avec des pics plus importants jusqu'à 15 – 20 PL pour le terrassement des noues et du bassin d'infiltration
Démobilisation de chantier	A partir de Septembre 2020 jusqu'à Juillet 2021	5 à 10 PL/j en moyenne. Des pics très ponctuels d'une journée pouvant aller jusqu'à 20 camions/j

La signalisation sur la voie publique d'accès au chantier ainsi que les démarches nécessaires à l'approbation de cet affichage sont bien prévues.

Afin d'éviter tout impact sur la voirie publique, une zone de parking pour les différents intervenants du chantier est prévue et aménagée dans l'enceinte de l'usine Eau de Paris. Il n'y aura donc pas d'occupation de l'espace public liée au chantier.

Un plan Eco chantier a été adopté pour cette opération. Ce plan fixe comme objectifs de protéger l'environnement dans le cadre des travaux à réaliser et impose des mesures pour la protection du sol et protection de l'eau, la gestion des déchets, pour les engins véhicules et matériels et la protection de la biodiversité. Dans ce cadre, il sera privilégié l'emploi d'engins insonorisés ou d'engins électriques. Les engins seront sur pneus et non sur chenilles.

Afin de limiter l'émission de poussière, les transports en bennes seront obligatoirement bâchés. Les véhicules et engins de chantier seront systématiquement nettoyés, avant toute sortie sur la voie publique, une ou plusieurs aires de lavage sont prévues à cet effet dans l'enceinte du chantier.

Un rendez-vous de présentation du projet est prévu en mairie de Choisy-le-Roi **courant novembre 2018**. Cette réunion sera l'occasion d'exposer le planning et les modalités de réalisation du chantier. L'opportunité d'une ou plusieurs réunions avec les riverains sera examinée à cette occasion.