

**LIAISON RD 30 – RD 190
PONT À ACHÈRES - BOUCLE DE CHANTELOUP**

**Dossier de mise en compatibilité
du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

COMMUNE D'ACHÈRES

SOMMAIRE

SOUS DOSSIER 1 : PREAMBULE ET NOTICE EXPLICATIVE	1
I. PREAMBULE	4
II. NOTICE EXPLICATIVE	5
II.1. PRESENTATION GENERALE DU PROJET.....	5
II.2. PRESENTATION TECHNIQUE DU PROJET	8
III. SITUATION DU PROJET VIS-A-VIS DES DOCUMENTS D'URBANISME.....	17
III.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE (SDRIF)	17
III.2. COMPATIBILITE AVEC LE PLAN LOCAL D'URBANISME D'ACHERES.....	17
III.3. LES ASPECTS REGLEMENTAIRES CONCERNANT LA MISE EN COMPATIBILITE	18
SOUS DOSSIER 2 : PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DANS SON ETAT ACTUEL.....	19
I. REGLEMENTS DES ZONES ACTUELLES CONCERNEES PAR LE PROJET.....	22
I.1. ZONE UC.....	22
I.2. ZONE AU1	26
I.2. ZONE AU1	26
I.3. ZONE N	30
II. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES FIGURANT DANS LE PLU ACTUEL	33
II. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES FIGURANT DANS LE PLU ACTUEL	33
III. PLAN DE ZONAGE ACTUEL	35
SOUS DOSSIER 3 : PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DANS SON ETAT FUTUR	39
I. ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION	42
I.1. PRESENTATION DU PROJET DU PROJET DE LIAISON RD30/ RD190 ET DE SES OBJECTIFS.....	42
I.2. OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE D'ACHERES	42
II. REGLEMENTS DES ZONES CONCERNEES PAR LE PROJET APRES MISE EN COMPATIBILITE.....	43
II.1. ZONE UC.....	43
II.2. ZONE AU1	48
II.3. ZONE N	53
III. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES APRES MISE EN COMPATIBILITE	56
IV. PLAN DE ZONAGE APRES MISE EN COMPATIBILITE	58

SOUS DOSSIER 1 : PREAMBULE ET NOTICE EXPLICATIVE

SOMMAIRE

I. PREAMBULE	4
II. NOTICE EXPLICATIVE	5
II.1. PRESENTATION GENERALE DU PROJET	5
II.1.1. Liaison RD30 - RD190	5
II.1.2. L'autorité organisatrice	5
II.1.3. Les objectifs	5
II.1.4. La compatibilité du projet avec les documents supra-communaux	5
II.1.5. L'historique	5
II.2. PRESENTATION TECHNIQUE DU PROJET	8
II.2.1. Description du projet	8
II.2.2. Ouvrages d'art les plus importants	9
II.2.3. Principes d'assainissement de la plate-forme routière	11
II.2.4. Mesures de protection acoustique	11
II.2.5. Respect du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Seine et du plan Global d'Aménagement	12
II.2.6. Aménagements paysagers	12
II.2.7. Qualité de l'air	12
II.2.8. Les chemins agricoles et les accès riverains	12
II.2.9. Les aménagements cyclables et piétonniers	13
III. SITUATION DU PROJET VIS-A-VIS DES DOCUMENTS D'URBANISME	17
III.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE (SDRIF)	17
III.2. COMPATIBILITE AVEC LE PLAN LOCAL D'URBANISME D'ACHERES	17
III.2.1. Composition du PLU d'Achères	17
III.2.2. Rapport de présentation et Projet d'Aménagement et de Développement Durable	17
III.2.3. Zonage réglementaires	18
III.2.4. Emplacements réservés	18
III.3. LES ASPECTS REGLEMENTAIRES CONCERNANT LA MISE EN COMPATIBILITE	18
III.3.1. Objectif	18
III.3.2. Procédure	18

I. PREAMBULE

Le présent dossier concerne la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Achères.

Cette procédure de mise en compatibilité se réalise dans le cadre de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet de liaison RD30 - RD190 : Pont à Achères – Boucle de Chanteloup.

En effet, l'article L.123-16 du code de l'Urbanisme stipule que :

La déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

a) L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

b) L'acte déclaratif d'utilité publique ou la déclaration de projet est pris après que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint du représentant de l'Etat dans le département, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, du maire de la commune sur le territoire de laquelle est situé le projet, de l'établissement public mentionné à l'article L. 122-4, s'il en existe un, de la région, du département et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4, et après avis de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal.

La déclaration d'utilité publique emporte approbation des nouvelles dispositions du plan.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme lorsqu'elle est prise par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Lorsqu'elle est prise par une autre personne publique, elle ne peut intervenir qu'après mise en compatibilité du plan par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou, en cas de désaccord, par arrêté préfectoral.

Dès l'ouverture de l'enquête publique et jusqu'à l'adoption de la déclaration d'utilité publique, le plan local d'urbanisme ne peut plus faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité.

L'objectif de cette procédure est de rendre compatible les dispositions du PLU de la commune d'Achères avec le projet de liaison RD30/RD190.

Un emplacement réservé figure sur le plan de zonage du PLU, pour le franchissement de la Seine. Celui-ci est toutefois plus large que les emprises futures du projet. De plus, des emprises sont également nécessaires le long de la RD30. Il convient donc de modifier l'emplacement réservé actuel et d'en rajouter un le long de la RD30.

Les règlements des zonages concernés par ce nouvel emplacement réservé n'autorisent pas toujours la construction d'infrastructures routières. Dans la plupart des zones traversées, il est donc nécessaire de :

- prévoir les équipements et installations divers liés aux infrastructures,
- modifier les conditions des affouillements – exhaussement de sol

Aussi, de manière à prendre en compte les emprises nécessaires à la réalisation du projet, une mise en compatibilité du PLU de la commune d'Achères s'avère nécessaire en application de l'article L.123-16 du Code de l'Urbanisme modifié par le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 qui fixe les conditions d'application des articles 3, 4 et 6 de la loi n°2000-1 208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) et par la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 :

La Déclaration d'Utilité Publique emporte approbation des nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

II. NOTICE EXPLICATIVE

II.1. PRESENTATION GENERALE DU PROJET

II.1.1. Liaison RD30 - RD190

Le projet consiste à créer une liaison entre la RD190, à Triel-sur-Seine, à l'Ouest et la RD30 à Achères, à l'Est. Les axes existants situés aux extrémités du projet : la RD190 et la RD30 aujourd'hui à 2x1 voie, sont en partie élargies à 2 x 2 voies type boulevard urbain.

II.1.2. L'autorité organisatrice

Le Conseil Général des Yvelines est Maître d'Ouvrage du projet.

II.1.3. Les objectifs

Le projet de liaison RD30-RD190 sur les communes de Triel-sur-Seine, Chanteloup-les-Vignes, Carrières-sous-Poissy, Achères et Poissy permettra :

- d'assurer un maillage des routes départementales,
- de créer une desserte routière Ouest-Est, avec un nouveau franchissement de la Seine,
- d'offrir de bonnes conditions de desserte et d'accessibilité à la Boucle de Chanteloup, en vue de faciliter son développement et accompagner le développement du territoire de l'OIN (Opération d'Intérêt National) Seine-Aval dont fait partie la boucle de Chanteloup.

II.1.4. La compatibilité du projet avec les documents supra-communaux

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) en vigueur a été approuvé en 1994.

Le projet de liaison entre la RD30 et la RD190 ainsi que la création d'un franchissement de la Seine à Achères est compatible avec le SDRIF de 1994 qui identifie au sein de la boucle de Chanteloup et de la Plaine d'Achères de grandes superficies d'espaces urbanisables et partiellement urbanisables.

II.1.5. L'historique

Par délibération du 8 juillet 1983, suite à une étude de circulation dans Poissy et la Boucle de Chanteloup, le Conseil Général des Yvelines a retenu l'intérêt de réaliser 3 nouveaux franchissements de Seine au sein de cette zone d'étude afin de pouvoir remédier aux problèmes de circulation sur le CD30 :

- un nouveau franchissement à l'ouest de Poissy et de son raccordement au niveau de la RN13 et d'A14,
- un nouveau franchissement à l'est de Poissy dit Pont à Achères et demande qu'il figure effectivement dans les documents d'urbanisme des communes concernées,
- un second franchissement à Triel-sur-Seine (réalisé en 2004).

Le principe d'un nouveau franchissement de Seine à l'Est de Poissy, dit du Pont à Achères est alors acté et le Conseil Général demande dans un même temps que ce projet figure aux documents d'urbanisme de Triel-sur-Seine, Achères Chanteloup-les-Vignes et Carrières sous Poissy.

Des études techniques sont menées et permettent de définir un tracé de la liaison complète, lequel a pour origine la RD 190 à l'Ouest et vient se raccorder à la RD 30 à l'Est. Le tracé de cette liaison interceptait le fuseau Sud-Est des trois variantes du projet d'autoroute A104 et les études relatives à ce projet ont été bloquées dans l'attente du choix de tracé de l'autoroute A104.

En 1997, l'Etat a opté pour le tracé d'A104 en rive droite de la Seine.

Suite à une étude prospective de trafic dans le secteur de la Boucle, réalisée en 1998 en vue d'évaluer les trafics attendus avec la liaison RD190-RD30 et le Pont Achères aux horizons 2007 et 2015 avec et sans l'A104, l'étude de la liaison RD190-RD30 a été relancée.

Pour donner suite au projet de liaison entre les RD30 et RD 190, le Conseil Général a lancé en juillet 2002, la réalisation des études préalables, environnementales et de conception, ayant pour objectif de recenser de manière exhaustive l'ensemble des contraintes de l'aire d'étude, afin de définir des fuseaux de tracé envisageables.

Par délibération du 12 décembre 2003, le Conseil Général a approuvé le principe de création de la liaison RD190-RD30 avec un nouveau franchissement de Seine et a demandé la poursuite des études en vue de l'adoption en 2004 du dossier de prise en considération et du lancement de la procédure de projet d'intérêt général permettant son inscription dans les documents d'urbanisme.

Suite à la décision de l'Etat, mi 2005, d'engager un débat public concernant l'autoroute A104, les études relatives à la liaison départementale RD190-RD30 ont de nouveau été suspendues dans l'attente d'une décision intervenue le 24 octobre 2006.

A l'issue du débat public mené en 2006, un tracé d'A104 a été adopté. Celui-ci longe, en venant du Nord, la rive gauche de la Seine dans l'axe de la RD 30 à Achères puis franchit le fleuve par une traversée sous-fluviale ayant l'orientation qu'aura le pont départemental (emplacement réservé pour le pont aux PLU d'Achères et Carrières-sous-Poissy) avant de retrouver le tracé initial de 1997 qui contourne Carrières-sous-Poissy par l'Ouest avant de traverser la Seine à l'Ouest du Pont de Poissy existant. Le principal élément nouveau est que sur presque la moitié de sa longueur le tracé de la Francilienne suit celui du projet de liaison départementale, même si le franchissement de Seine se fait par deux ouvrages distincts. En outre, le nouveau tracé de la Francilienne impose de reconsidérer les échanges avec la liaison RD190 - RD30 et les routes départementales Nord-Sud existantes : RD30 à l'est de la Seine, les RD 55 et RD 22 à l'ouest dans la boucle de Chanteloup.

Suite au débat public relatif à l'A104, le Conseil Général des Yvelines, par délibération du 16 février 2007, a réaffirmé l'intérêt du projet de liaison RD190-RD30 en soulignant que celui-ci n'a aucune vocation à se substituer à l'A104 mais est complémentaire et absolument nécessaire pour la boucle de Chanteloup. Il a alors été acté que le nouveau franchissement de Seine se ferait par un pont.

Les 10 et 12 novembre 2008, le Conseil Général a présenté le projet à la Communauté de Communes des 2 Rives de la Seine (CC2RS) (en présence des maires des communes concernées : Carrières-sous-Poissy, Triel-sur-Seine, Chanteloup-les-Vignes et Andrésy, même si cette dernière est indirectement concernée), à la commune d'Achères ainsi qu'à la commune de Poissy.

Ce projet, étant situé pour partie dans des secteurs urbanisés, a fait l'objet d'une concertation publique au titre de l'article L300.2 du code de l'urbanisme. Les modalités de cette concertation ont été, en accord avec les communes concernées, approuvées par délibération de l'Assemblée Départementale du 29 mai 2009.

La concertation a été organisée sur les communes d'Andrésy, Achères, Chanteloup-les-Vignes, Carrières-sous-Poissy, Poissy et Triel-sur-Seine et s'est tenue du 15 juin au 10 juillet 2009 sur la base du Dossier de Prise en Considération approuvé le 22 janvier 2009.

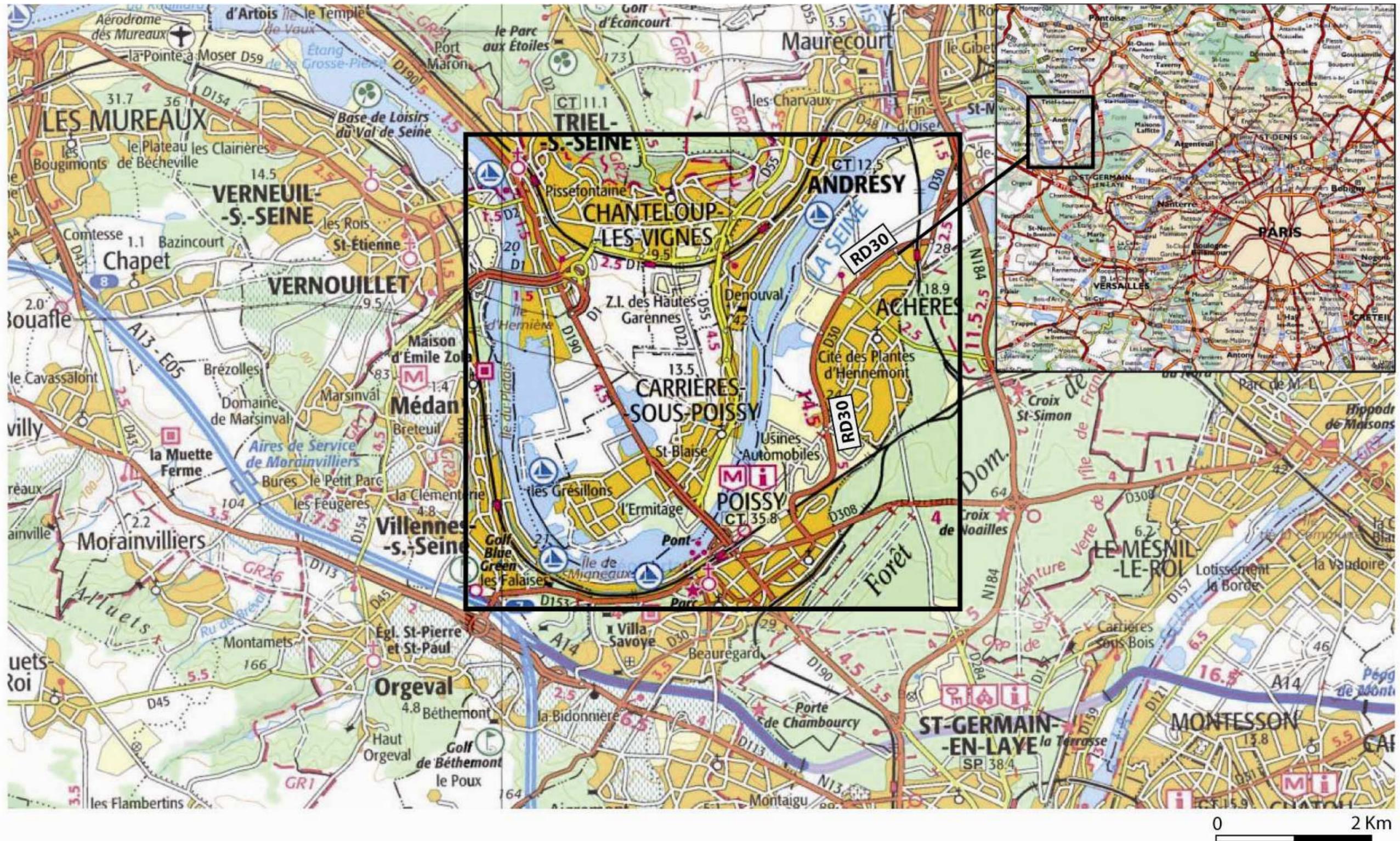
Cette concertation a fait l'objet d'un bilan approuvé le 23 octobre 2009 par l'Assemblée Départementale.

Lors de cette concertation, seul l'emplacement du pont (section RD30-RD22) n'était pas encore clairement défini.

Suite à la concertation publique et à la demande des élus concernés, des variantes de franchissement de la Seine ont été présentées en décembre 2009 à la CA2RS et en février 2010 à la commune d'Achères.

Ces rencontres ont permis de retenir un tracé pour le projet de liaison RD30-RD190 dans sa totalité, acté par Assemblée Départementale du 18 juin 2010 à l'unanimité, et sur la base duquel est réalisé le dossier d'Enquête Publique et le présent dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

Plan de situation du projet



II.2. PRESENTATION TECHNIQUE DU PROJET

II.2.1. Description du projet

Le projet consiste à créer une liaison entre la RD190, à Triel-sur-Seine, à l'Ouest et la RD30 à Achères, à l'est. Les axes existants situés aux extrémités du projet : la RD190 et la RD30 aujourd'hui à 2x1 voie, sont en partie élargies à 2 x 2 voies type boulevard urbain.

Le projet, d'une longueur totale d'environ 6 000 mètres peut être découpé en 5 sections. Un synoptique des différentes sections est présentée page suivante.

Section 1 :

Il s'agit, sur une longueur d'environ 440 m d'élargir par l'est la RD190 à 2x2 voies, type boulevard urbain, depuis le carrefour giratoire existant RD1-RD190 jusqu'au carrefour giratoire RD190/liaison départementale RD190-RD30, sur la commune de Triel-sur-Seine.

Section 2

Cette section, d'une longueur de 1560 m environ consiste en la création d'une voie nouvelle à 2x2 voies, type boulevard urbain, depuis la RD190 jusqu'à son raccordement avec la RD22, via un nouveau carrefour giratoire. Elle s'insère sur les communes de Triel-sur-Seine, Carrières-sous-Poissy et Chanteloup-les-Vignes.

Section 3

Il s'agit de la réalisation d'un tracé neuf sur une longueur d'environ 1750 m, qui s'insère entre la RD22 et la RD30, en passant sous la RD55 et en franchissant la Seine via un nouveau pont sur les communes de Carrières-sous-Poissy et Achères.

Section 4

Cette section concerne la RD30. Elle peut être décomposée en 3 parties :

- **section 4 nord** : sur environ 600 m, côté Nord du raccordement, la RD30 est élargie à 2 x 2 voies, type boulevard urbain, depuis le carrefour giratoire du centre commercial Leclerc et le giratoire RD30-rue du 8 mai 1945 (réalisation prévue en 2012).
- **Section 4 centre** : depuis le carrefour giratoire du centre commercial Leclerc et le giratoire de raccordement à la voie de liaison créée, soit sur environ 750 m, la RD30 est également élargie à 2 x 2 voies.
- **Section 4 sud** : côté Sud du pont sur environ 600 m, la RD30 est mise hors d'eau jusqu'au giratoire d'accès au Technoparc à Poissy, afin de permettre l'accès au pont par le Sud en cas de forte crue de type 1910. Elle conserve son profil à 2x1 voie.

Section 5

La liaison départementale passera sous la RD55, sans échange direct. Le raccordement à la RD55 est assuré par une voie de liaison à créer au Sud de la liaison départementale (environ 360m) et qui se raccordera au carrefour giratoire existant RD 55 / route d'Andrésy.

Des échanges directs via des carrefours giratoires à créer sont prévus entre la liaison départementale et la RD 190, la RD 22 et la RD 30.

La liaison créée et les voies réaménagées seront pourvues de cheminements cycles. Une piste cyclable unidirectionnelle sera implantée de part et d'autre de la chaussée sur la RD190 et la liaison RD30-RD190 et une bande cyclable sera aménagée sur la RD30 en cohérence avec les liaisons douces existantes.

II.2.2. Ouvrages d'art les plus importants

Deux ouvrages d'art non courant sont intégrés au projet :

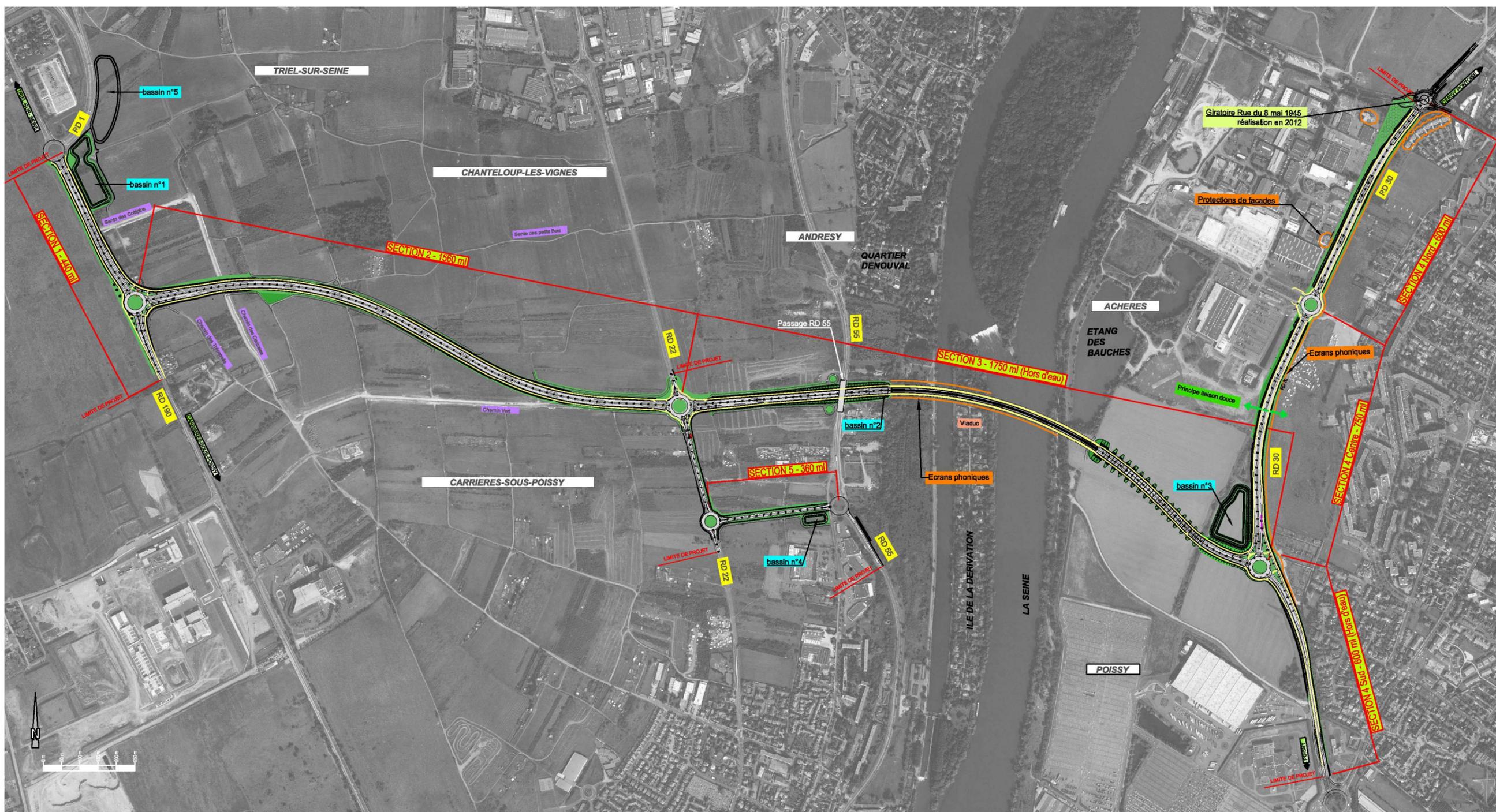
- Le passage sous la RD55,
- L'ouvrage de franchissement de la Seine

Le passage sous la RD55 permettra à la liaison créée de franchir cette voie sans échange direct.

L'ouvrage de franchissement de la Seine a fait l'objet d'une étude préliminaire d'ouvrage d'art (EPOA). L'enjeu de cet ouvrage est d'assurer la transparence hydraulique et de s'intégrer dans l'environnement naturel et humain du site et de servir de lien dans le territoire.

Les caractéristiques principales de ces ouvrages sont présentées dans la pièce E : Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants, du dossier d'enquête publique.

Plan de localisation des différentes sections



II.2.3. Principes d'assainissement de la plate-forme routière

Les écoulements superficiels extérieurs à la plate-forme routière et les apports routiers seront collectés par deux réseaux distincts afin de limiter le volume des ouvrages de contrôle et de restituer au mieux les effluents extérieurs à la plate-forme routière dans le milieu naturel.

Le réseau de collecte et d'évacuation des eaux extérieures à la plate-forme routière recueillera les eaux des bassins versants naturels par des fossés enherbés.

Le réseau de collecte et d'évacuation des eaux de la plate-forme routière sera imperméable et constitué de fossés étanches ou de canalisations. Les eaux collectées seront régulées et traitées dans des bassins de stockage/dépollution avant rejet dans le milieu naturel au débit limité de 1 l/s/ha pour une pluie de période de retour 10 ans.

5 bassins seront créés dans le cadre de l'assainissement des travaux d'aménagement projetés. Le premier, à ciel ouvert, (bassin n°1) sera localisé côté Est de la RD190 à proximité du giratoire de la RD1 afin de réguler et dépolluer les eaux de ruissellement de la plate-forme routière des sections 1 et 2. En sortie de bassin, les eaux seront dirigées vers les bassins de décantation et d'infiltration existants de la RD1.

Le bassin n°2 sera un bassin enterré sous la chaussée à l'ouest de la Seine. Il récupèrera et traitera les eaux de ruissellement de la liaison créée entre la RD22 et le point haut du viaduc avant rejet dans la Seine.

Le troisième bassin (bassin n°3) à ciel ouvert sera localisé à l'angle entre la RD30 et la liaison et stockera et traitera les eaux de ruissellement de la liaison entre le point haut du viaduc et la RD30 et la section 4 du projet (RD30). Son exutoire sera un fossé de décharge à créer allant jusqu'à la Seine.

Le quatrième bassin de stockage et traitement (bassin n°4) sera positionné au niveau de la section 5 au droit du giratoire de la RD55 afin de récolter les eaux de la liaison RD22/RD55 et la RD22. L'exutoire de ce bassin sera le réseau de fossé existant de la RD55.

Le cinquième bassin (bassin n°5), positionné à l'Est de la RD1, régulera les eaux du bassin versant naturel situé à l'Est de la RD1. Il fonctionnera par infiltration.

Le projet fera l'objet d'un dossier d'autorisation au titre des articles L214.1 à L21.6 du code de l'Environnement.

II.2.4. Mesures de protection acoustique

D'un point de vue réglementaire, deux cas distincts sont à étudier pour le projet :

- Cas de création de voie nouvelle (liaison RD30-RD190 et RD22-RD55) :
- Cas de transformation d'infrastructure existante pour les aménagements à 2x2 voies des RD190 et RD30 :

Afin de respecter les objectifs réglementaires en vigueur en cas de création de voiries, 2 protections acoustiques au niveau du franchissement de la Seine, sont nécessaires pour les riverains situés sur l'île de la dérivation et au Sud d'Andrésey (quartier Denouval) :

- 1 écran côté Nord (Hauteur=0.8m Longueur= 295m),
- 1 écran absorbant côté Sud de la voie (H=1.5m L=470m)

L'aménagement de la RD30 constitue un cas de transformation significative* d'infrastructure existante, des protections acoustiques sont nécessaires :

- 1 écran réfléchissant côté Est de la RD30 au niveau du carrefour avec la rue du 8 mai 1945 (H=3m L= 230m),
- 1 écran réfléchissant côté Est de la RD30 à partir du nouveau carrefour giratoire (H=2.5m L= 1355m),
- Des traitements de façades : pour 2 bâtiments côté Ouest et pour les étages supérieurs de 7 bâtiments (quartier des plantes d'Hennemont) non protégés par les écrans le long de la RD30.

() Une transformation est dite significative si on observe une augmentation de plus de 2 dB(A) entre les niveaux à terme sans et avec projet.*

L'aménagement de la RD 190 à 2x2 voies ne constitue pas un cas de transformation significative d'infrastructure existante : aucune protection acoustique n'est donc nécessaire.

II.2.5. Respect du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Seine et du plan Global d'Aménagement

Le règlement du PPRI de la vallée de la Seine et de l'Oise dans le département des Yvelines autorise les travaux de construction de nouveaux ouvrages dans le champ d'expansion de crue de la Seine à condition du respect de certaines prescriptions applicables et recommandations techniques applicables quelle que soit la zone considérée :

Le règlement impose notamment aux pétitionnaires de tout type de travaux pour des constructions ou des installations nouvelles autorisés dans la zone inondable de préserver les fonctions hydrauliques du fleuve avec la mise en œuvre de mesures correctives ou compensatoires nécessaires afin de garantir les principes suivants :

- Préservation de la surface et du volume et du champ d'expansion de la crue,
- Conservation de la libre circulation des eaux de surface (évacuation, écoulement, infiltration)
- Maîtrise du ruissellement.

Les prescriptions imposent en particulier la compensation des volumes soustraits ou perdus du fait de la présence des nouveaux ouvrages.

Il est à préciser que dans le cadre du Plan Global d'Aménagement de la Plaine d'Achères et de Poissy (2006), retranscrit dans le PPRI, il est prévu une compensation de 98 500m³ de remblais dans le cadre du projet. Le projet a donc été pris en compte mais doit respecter cette enveloppe.

Dans le cadre de l'étude hydraulique complémentaire réalisée cette année, l'enveloppe a été portée à 100 000 m³ pour le présent projet.

II.2.6. Aménagements paysagers

La future liaison traversera la plaine alluvionnaire formée par le déplacement du méandre de la Seine vers le nord est.

Ce projet qui s'inscrit dans la plaine devra s'intégrer avec ses équipements d'assainissement et de signalisation, tout en assurant la sécurité des utilisateurs et la séparation des modes de circulation.

De même, les points importants du tracé qui peuvent devenir des repères pour les usagers, doivent être mis en évidence dans le respect des formations végétales et paysagères en place.

Enfin, le viaduc de franchissement de la Seine, est un élément majeur du projet. Outre ses qualités architecturales, son accompagnement aux entrées en terre est primordial afin d'intégrer les mouvements de terrassements nécessaires à la continuité du profil en long.

Par section homogène de paysage végétal ou péri urbain, les aménagements paysagers prendront différentes formes.

Aux abords de l'entrée de la zone bâtie, en approche du giratoire de la RD 1, le long de la RD190, les alignements d'arbres de part et d'autre de la voie seront reconstitués.

Le premier giratoire de connexion avec la RD 190 s'inscrit comme un repère dans le parcours. Sur son flanc ouest, l'alignement arboré se poursuit alors que les façades opposées sont plantées de bosquets d'essences forestières. Le terre plein central est recouvert de couvre sol permettant une meilleure vision circulaire de ce carrefour.

Le bassin d'assainissement est intégré par un massif de type forestier reprenant le vocabulaire du site par une ponctuation dense.

Au niveau de la section 2, afin de ne pas perturber les horizons et de ne pas marquer fortement la présence de l'infrastructure nouvelle dans ce secteur, les abords de la voie seront simplement engazonnés. Seuls les bosquets traversés seront reconstitués sur leurs franges afin de limiter les effets de chablis.

Le giratoire avec la RD 22 répond aux mêmes attentes de discrétion : ses abords seront plantés de couvre sols.

Plus au sud, le barreau de liaison entre la RD22 et la RD 55 s'inscrit dans un secteur d'anciennes gravières plus densément végétalisés, ce qui induit une plantation de type forestier en accompagnement du parcours.

Au niveau du franchissement de la liaison par la RD55, les talus de déblais seront également plantés.

Sur la rive droite de la Seine, les ouvrages de décharge ainsi que les remblais de la culée du viaduc seront plantés respectivement de couvre sols pour mettre en avant l'architecture de l'ouvrage et d'arbustes pour limiter les aspects techniques de ce lieu.

Le giratoire de la RD 30 s'inscrit dans les ouvertures actuelles des bords de Seine. Pour conserver ces vues, les abords de la RD 30 seront simplement engazonnés.

Il est à noter que l'ouvrage de franchissement de la Seine fera l'objet d'études architecturales

II.2.7. Qualité de l'air

Une étude "Air et santé" spécifique a été réalisée en mars 2011. Les résultats sont présentés aux chapitres VI.2.8 et VI.4 de l'étude d'impact.

L'étude prévisionnelle s'est intéressée à l'évolution de la qualité de l'air entre le scénario Actuel 2009, le scénario 2032 « Référence » (sans le projet) et le scénario 2032 « Projet » (avec la liaison routière RD30-RD190). Le domaine étudié comprend l'ensemble des axes dont le trafic serait impacté de plus de 10% par la création de la liaison routière. Au total, une cinquantaine de kilomètres de voiries a été étudiée.

L'analyse géographique permet de mettre en évidence l'impact bénéfique du projet au sud du domaine d'étude, notamment aux abords du Pont de Poissy, secteur le plus exposé à la pollution routière à l'horizon actuel 2009 et référence 2032. En revanche, une hausse des concentrations, qui restent largement inférieures aux objectifs de qualité de l'air, s'observe notamment à l'Ouest de la Ville d'Achères.

L'indice population pollution a été calculé sur le domaine d'étude en croisant les données de concentrations en benzène par maille et la répartition de la population. On note une légère amélioration globale de l'indice avec la mise en place du projet à l'horizon 2032, ce qui tend à montrer que le projet est globalement bénéfique pour la population.

II.2.8. Les chemins agricoles et les accès riverains

Dans le cadre de la mise en place de la liaison entre la RD30 et la RD190, plusieurs chemins ruraux sont interceptés. Ceux-ci seront rétablis par des voies de désenclavement localisées de part et d'autre de la voie créée lorsque cela s'avère nécessaire.

Les accès aux parcelles seront ainsi conservés.

II.2.9. Les aménagements cyclables et piétonniers

Une piste cyclable unidirectionnelle est prévue de part et d'autre de la liaison créée entre la RD30 et la RD190, ainsi que sur la RD190 élargie à 2 X 2 voies dans le cadre du projet. Ces pistes cyclables se raccordent aux pistes cyclables existantes au niveau de la RD190 sud et aux bandes cyclables de la RD1.

La RD30 dispose actuellement de bandes cyclables. Dans le cadre de l'élargissement de cette voie entre la liaison créée et le giratoire avec la rue du 8 mai 1945 (côté Nord) et de la mise hors d'eau de la RD30 côté Sud de la liaison jusqu'au giratoire d'accès au Technoparc, des bandes cyclables seront mises en place pour conserver l'itinéraire actuel.

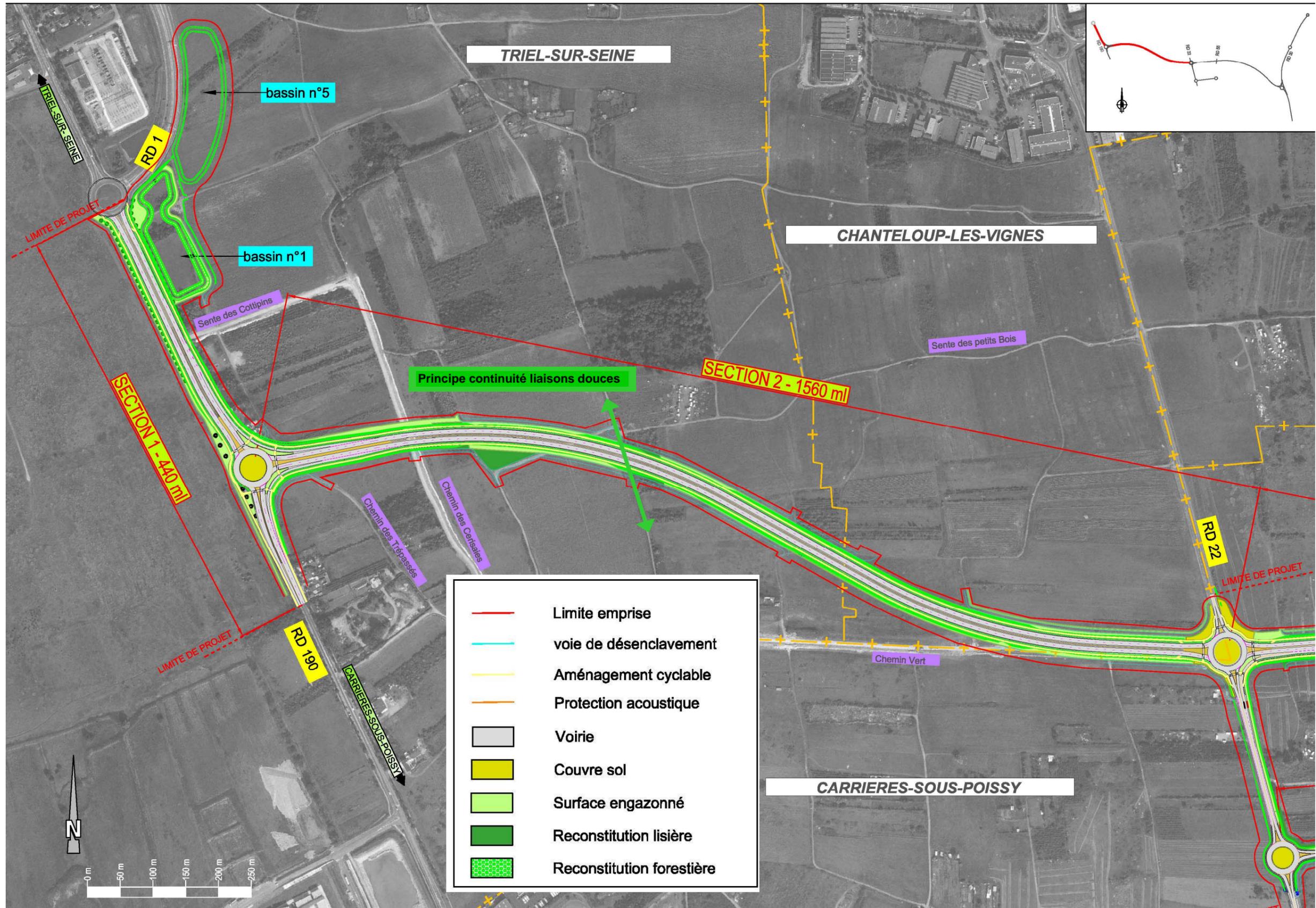
La continuité des pistes cyclables sera assurée au niveau des giratoires par des pistes cyclables bidirectionnelles et des insertions en bandes cyclables avant l'entrée dans les giratoires pourront être prévues.

Concernant les cheminements piétons, la RD190 et la RD30 sont actuellement dépourvus de trottoirs. Il n'est pas prévu d'en aménager sur ces voies, ni sur la liaison créée. Toutefois, les profils en travers sont suffisamment dimensionnés pour que de tels cheminements soient mis en place par la suite dans le cadre d'une réflexion globale sur les circulations douces dans la boucle de Chanteloup.

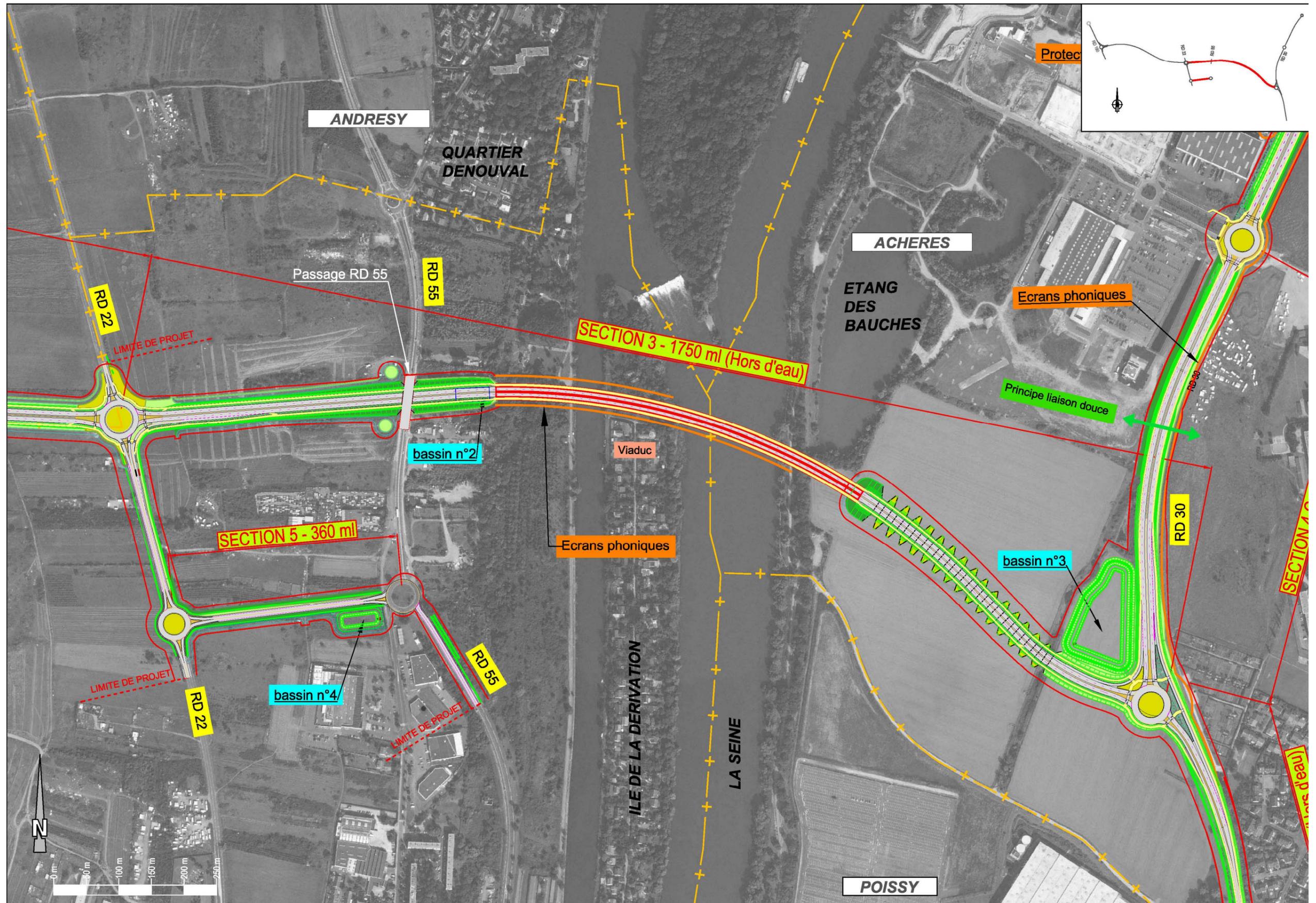
Pour assurer la continuité des circulations douces de part et d'autre du projet, 2 principes de rétablissements de cheminement sont prévus. Ils se situent :

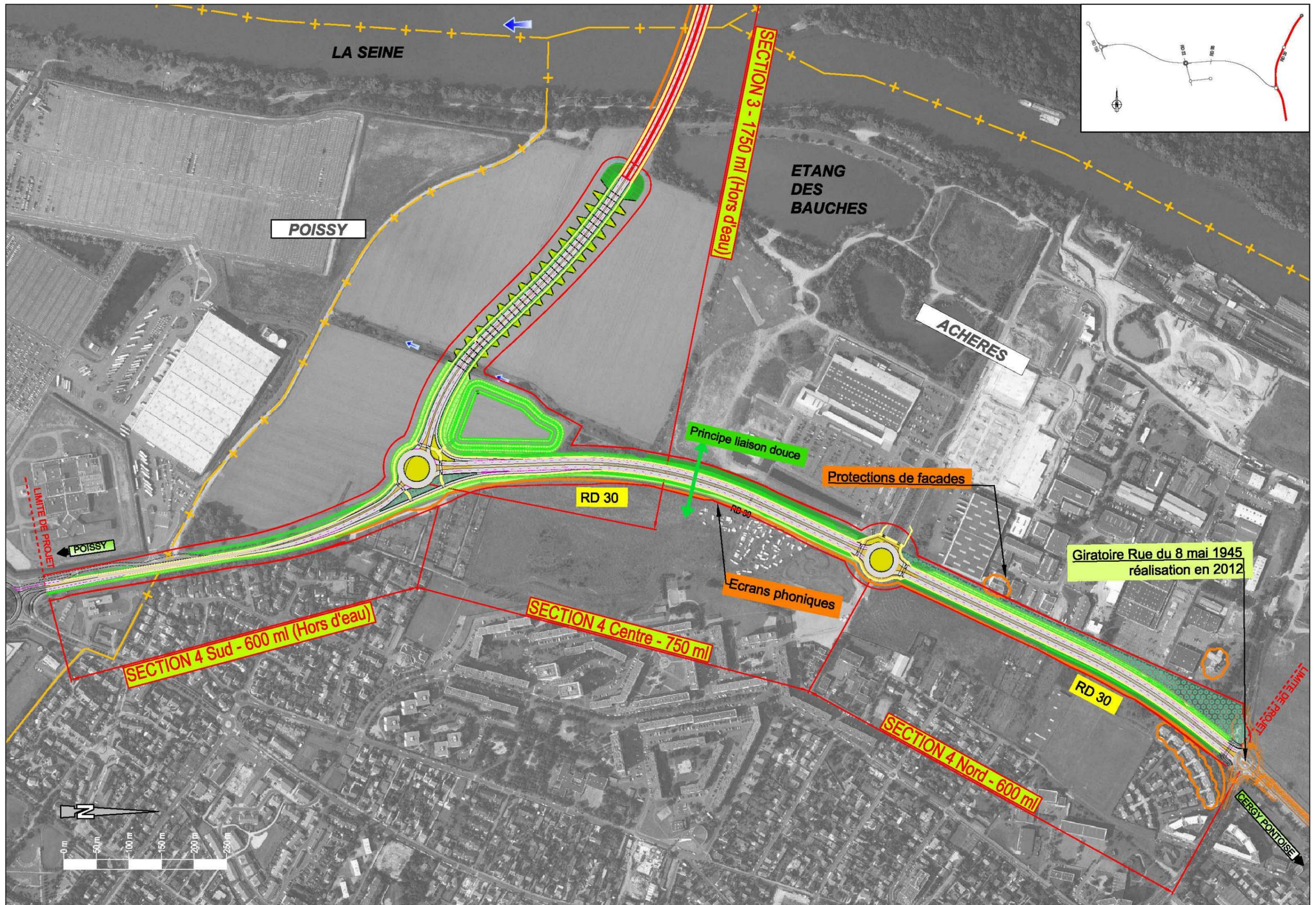
- au droit du chemin de Pissefontaine à Triel-sur-Seine,
- sur la RD30 à Achères.

PLAN GENERAL DES TRAVAUX



	Limite emprise
	voie de désenclavement
	Aménagement cyclable
	Protection acoustique
	Voirie
	Couvre sol
	Surface engazonné
	Reconstitution lisière
	Reconstitution forestière





L'ensemble des impacts liés au projet sont présentés au niveau de l'étude d'impact (Pièce G du dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique).

III. SITUATION DU PROJET VIS-A-VIS DES DOCUMENTS D'URBANISME

III.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE (SDRIF)

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) actuellement en vigueur a été approuvé en 1994.

Le projet de liaison entre la RD30 et la RD190 ainsi que la création d'un franchissement de la Seine à Achères est compatible avec le SDRIF de 1994 qui identifie au sein de la boucle de Chanteloup et de la Plaine d'Achères de grandes superficies d'espaces urbanisables et partiellement urbanisables.

III.2. COMPATIBILITE AVEC LE PLAN LOCAL D'URBANISME D'ACHERES

III.2.1. Composition du PLU d'Achères

Le Plan Local d'Urbanisme d'Achères a été approuvé 27 juin 2007, suite à une révision complète et transformation du POS en PLU et modifié une première fois le 31 janvier 2008 puis une seconde le 9 juillet 2009.

Ce document est composé des pièces suivantes :

Pièces principales :

1. Rapport de présentation
- 2.1. Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- 2.2. Plan local de déplacement
3. Plans de zonage
4. Règlements écrits
5. Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI)
6. Règlements et chartes communaux
7. Emplacements réservés
8. Servitudes d'utilités publiques et obligations diverses

Pièces annexes :

9. Annexes sanitaires

III.2.2. Rapport de présentation et Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme d'Achères mentionne le projet de liaison RD30/RD190.

En page 11 du rapport de présentation, dans la partie diagnostic, le chapitre 1 décrivant le contexte de l'agglomération note l'intérêt de la création d'un franchissement de la Seine à Achères reliant la RD 190 et la RD 30 dans le but d'améliorer la desserte de la boucle de Chanteloup avec un point d'honneur mis à l'intégration dans le site de ce projet.

Il en est de même page 28, dans le paragraphe décrivant le paysage de la plaine d'Achères du chapitre 3 illustrant la géographie et le paysage. En effet, la commune d'Achères présente une géographie d'exception qu'il est nécessaire de protéger et dont le devenir constitue un enjeu fort.

En page 34 du rapport, dans le chapitre 4 : « l'organisation du territoire et le développement urbain », le paragraphe 4.2 concernant la répartition du territoire montre que : « le front de l'urbanisation avance bien vers la plaine et entérine le franchissement de la RD 30. ».

Dans le paragraphe 4.6 « conclusion et perspectives » de ce même chapitre, l'intérêt régional du grand projet de franchissement de la Seine reliant la RD 190 et la RD 30 est rappelé en insistant sur l'importance de son intégration paysagère.

Dans le chapitre 8 « transport et déplacements », page 137, l'évolution du schéma de desserte évoque les travaux d'aménagement de la nouvelle RD 30 qui constitue un élément essentiel du schéma de desserte et permettant d'articuler le territoire achérois à une dynamique régionale de développement.

De plus, il y est écrit le franchissement de la Seine permet : « l'amélioration de la desserte générale de la ville ».

Ce schéma de desserte « doit favoriser les mutations nécessaires à la reconquête de la plaine pour l'établissement des nouveaux équilibres urbains ».

Dans le point 9.2 « la position de transit d'Achères », page 140, un paragraphe est dédié au projet franchissement de la Seine. Il mentionne brièvement l'intérêt de ce projet et insiste de nouveau sur l'importance de ses implications au niveau de l'intégration paysagère, de l'organisation du territoire ainsi que l'importance d'instaurer une concertation avec les différentes communes concernées par le projet.

A la page 144, le point 9.6 « conclusion » aborde l'intégration d'Achères au réseau régional facilité par le franchissement de la Seine reliant la RD 190 à la RD 30.

Page 168, dans la troisième partie du rapport de présentation « justification des dispositions du PLU, il est rappelé l'inscription du franchissement de la Seine dans le projet de SDRIF de 2008.

Dans cette même partie, le point 1.4 « Les objectifs poursuivis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable », l'axe 2 : « La redéfinition des rapports entre les espaces urbains et les espaces naturels » (page 170) revient sur l'avancement du front de l'urbanisation vers la plaine entérinant le franchissement et sur la question de son intégration paysagère. L'axe 6 : « le développement des

transports en commun, des circulations douces et l'amélioration et l'amélioration de la desserte locale » (page 176) mentionne de nouveau le franchissement et la liaison comme projet permettant de faciliter l'intégration de la ville au réseau régional.

III.2.3. Zonage réglementaires

Les règlements des zonages concernés par le projet de liaison RD30-RD190, comprenant l'élargissement de la RD30 à Achères, n'autorisent pas toujours la construction d'infrastructures routières. Dans la plupart des zones traversées, il est donc nécessaire de :

- Prévoir les équipements et installations divers liés aux infrastructures,
- Modifier les conditions des affouillements-exhaussements de sols.

Les zonages concernés par le projet et nécessitant une mise en compatibilité sont les suivants : UC, AU1, NS, NP, NE3.

III.2.4. Emplacements réservés

Le plan de zonage (Pièce 3) et la liste des emplacements réservés (pièce 7) du plan local d'urbanisme mentionnent un emplacement réservé pour le franchissement de la Seine et son raccordement à la RD30 à Achères. Il s'agit de l'ER n°1 d'une superficie de 29 0 932 m² dont le bénéficiaire est le département.

Dans le cadre du projet présenté à l'enquête publique les emprises nécessaires au projet s'avère moins conséquentes au niveau du franchissement. En revanche aucun emplacement réservé n'est prévu au PLU pour l'élargissement de la RD30.

Il convient donc de modifier l'emplacement réservé n°1 afin de le mettre en cohérence avec le projet.

La superficie de l'emprise nécessaire pour la réalisation de ce projet (franchissement de la Seine, raccordement à la RD30 et élargissement de la RD30) est estimé à : 68 875 m².

Au regard de l'analyse du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Achères, il apparaît que certaines pièces nécessitent leur modification pour leur mise en compatibilité avec le projet de la liaison RD30/RD190. Ainsi il convient de :

- ajouter un additif au rapport de présentation afin de présenter succinctement le projet,
- modifier le règlement des zones Ns, Np, et NE3, UC et AU1,
- modifier sur le plan de zonage l'emplacement réservé n°1 pour le franchissement de la Seine et le raccordement à la RD30,
- actualiser la liste des emplacements réservés par la modification de l'emplacement réservé existant n°1 pour le franchissement de la Seine et le raccordement à la RD30.

III.3. LES ASPECTS REGLEMENTAIRES CONCERNANT LA MISE EN COMPATIBILITE

III.3.1. Objectif

La mise en compatibilité d'un Plan Local d'Urbanisme a pour objectif de permettre la réalisation de l'opération sur laquelle porte la Déclaration d'Utilité Publique. S'agissant d'un équipement public d'infrastructure, elle peut se traduire dans certaines communes par la création d'un emplacement réservé dans les zones intéressées par le projet et par une adaptation de toutes les dispositions concernées dans les documents d'urbanisme, tels que les règlements des zones traversées, les espaces boisés, etc.

III.3.2. Procédure

Conformément aux dispositions de la loi SRU, la mise en compatibilité des PLU est régie par les articles L.123.16 et R.123.23 du Code de l'Urbanisme. L'article L.123.16 prévoit que la DUP d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un PLU ne peut intervenir que si l'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU avec le projet doivent faire l'objet d'un examen conjoint par l'ensemble des personnes publiques associées (État, Région, Département, EPCI chargé du suivi du SCOT, commune, autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, les chambres consulaires et le cas échéant des organismes de gestion des parcs naturels régionaux). Cet examen conjoint, pris à l'initiative du Préfet, a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique et se traduit par l'organisation d'une réunion.

Sont consultées à leur demande au titre de l'article L.125.5 du Code de l'Urbanisme, les associations locales d'usagers agréées et les associations agréées de protection de l'environnement, visées au titre de l'article L.252.1 du Code Rural (article R.123.23 du Code de l'Urbanisme). Le Préfet est également tenu de consulter pour avis les organismes compétents en cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers ou d'atteinte à la valeur agronomique, biologique ou économique en zone agricole protégée, an application des articles L.112.2 et L.112.3 du Code Rural.

La Déclaration d'Utilité Publique du projet emporte approbation des nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme (article L.123.16 du code de l'urbanisme). Le PLU est modifié par la DUP elle-même, cette modification devenant effective dès la publication de la DUP. Les dispositions de la DUP sont intégrées dans le PLU (ou POS valant PLU) par simple édition.

SOUS DOSSIER 2 : PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DANS SON ETAT ACTUEL

SOMMAIRE

I.	REGLEMENTS DES ZONES ACTUELLES CONCERNEES PAR LE PROJET.....	22
I.1.	ZONE UC.....	22
I.2.	ZONE AU1	26
I.2.	ZONE AU1	26
I.3.	ZONE N	30
II.	LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES FIGURANT DANS LE PLU ACTUEL	33
II.	LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES FIGURANT DANS LE PLU ACTUEL	33
III.	PLAN DE ZONAGE ACTUEL	35

I. REGLEMENTS DES ZONES ACTUELLES CONCERNEES PAR LE PROJET

I.1. ZONE UC

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone, les occupations et utilisations du sol interdites sont les suivantes :

- les activités industrielles et les entrepôts,
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement, soumises aux directives SEVESO, seuil haut, seuil bas et IPPC,
- les ateliers ou cabines de peinture, les carrosseries,
- l'ouverture de toute carrière,
- le camping et le stationnement de caravanes,
- les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, d'épaves de véhicules,
- l'habitat léger de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans toute la zone, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les affouillements et les exhaussements du sol s'ils sont strictement indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés,
- les constructions et installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration à condition qu'elles soient nécessaires à la vie du quartier et qu'elles ne soient pas incompatibles avec le caractère urbain de la zone (conditions cumulatives),
- les constructions, ouvrages ou travaux d'équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux des services publics,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des forages d'eau potable,
- les garages de réparation automobile à condition de comporter au moins 10 places de stationnement sur la parcelle,
- les dépôts nécessaires à l'exercice des activités économiques, sous réserve de leur intégration architecturale,
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement, si elles sont indispensables à la vie du quartier, à condition que les précautions soient prises pour éviter tout risque et nuisance,
- la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre, nonobstant les règles applicables dans la zone hormis celles prescrites à l'article UC 6, sous réserve que la surface hors œuvre nette du bâtiment construit ne soit pas supérieure à celle du bâtiment détruit.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 : ACCES ET VOIRIE

Tous les travaux doivent être réalisés conformément au règlement communal de voirie.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation générale doivent avoir une largeur minimum de 7 mètres.

Les accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et à l'importance des immeubles qu'ils doivent desservir. Dans le cas où ils doivent satisfaire aux exigences de la sécurité routière, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du service de collecte des déchets urbains, les passages sous porche doivent avoir une hauteur d'au moins 3,50 mètres et les véhicules des services d'incendie doivent pouvoir parvenir à moins de 8 mètres d'une façade de la construction.

Les accès doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être aménagé sur la voie où la gêne pour la circulation générale est la moindre.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Les voies en impasse ne peuvent dépasser 50 mètres de long et doivent permettre le retournement de véhicules de secours par l'aménagement d'une aire de retournement validée par les services de secours et d'incendie. Elles ne peuvent donner accès à plus de 10 logements individuels ou 40 logements collectifs, ou à une combinaison proportionnelle d'individuels et de collectifs. Aucun stationnement résidentiel n'est autorisé sur cette aire de retournement.

ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le raccordement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2. ASSAINISSEMENT

Les eaux usées et les eaux pluviales doivent être évacuées conformément aux règlements communaux d'assainissement.

4.3. GAZ, ELECTRICITE, TELEPHONE, TELEDISTRIBUTION

Les réseaux doivent être enterrés ou dissimulés. Les antennes sont soumises aux prescriptions de l'article 11.

4.4. DECHETS

Les déchets doivent être stockés conformément au règlement communal des déchets urbains.

ARTICLE UC 5 :
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UC 6 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. CHAMP D'APPLICATION :

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation automobile et non aux chemins piétons ni aux emprises des circulations douces. Les dispositions du présent article sont transposables aux voies privées.

6.2. DISPOSITION GENERALE

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'emprise publique.

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- **L'extension d'une construction existante** dont l'implantation est différente de celle prévue ci-dessus doit être réalisée en harmonie avec l'implantation du bâtiment existant sans toutefois aggraver l'écart à la règle.
- Cette disposition ne s'applique pas aux **locaux destinés aux conteneurs à ordures ménagères et aux transformateurs** sous réserve des conditions de sécurité de circulation.
- Pour les **voies ou placettes en impasse**, le retrait minimal des constructions par rapport à l'emprise publique est ramené à 2,5 mètres lorsqu'il n'est pas prévu d'emplacement de stationnement non clos en façade sur rue.

ARTICLE UC 7 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. DISPOSITIONS GENERALES

Limites séparatives latérales : les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives latérales. En cas de retrait, les constructions doivent s'implanter à une distance égale à la hauteur de la façade de la construction sans pouvoir être inférieure à 8 mètres. Cette distance est ramenée à la moitié de la hauteur pour les façades ne comportant pas de baies éclairant des pièces principales (pièces affectées au séjour, sommeil, cuisine ou travail), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Limite de fond de parcelle : les constructions doivent s'implanter en recul du fond de parcelle à une distance égale à la hauteur de la façade de la construction sans pouvoir être inférieure à 8 mètres. Cette distance est ramenée à la moitié de la hauteur pour les façades ne comportant pas de baies éclairant des pièces principales (pièces affectées au séjour, sommeil, cuisine ou travail), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- **L'extension d'une construction existante** dont l'implantation est différente de celle prévue ci-dessus doit être réalisée en harmonie avec l'implantation du bâtiment existant sans toutefois aggraver l'écart à la règle.
- Les **annexes** peuvent s'implanter en limite ou en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, la largeur de la marge d'isolement doit être au moins égale à 1 mètre.
- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux **bâtiments et équipements d'intérêt collectif**.

ARTICLE UC 8 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit égale à la hauteur de la construction la plus élevée avec un minimum de 8 mètres.

Cette distance est ramenée à la moitié de la hauteur pour les façades ne comportant pas de baies éclairant des pièces principales (pièces affectées au séjour, sommeil, cuisine ou travail), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

8.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Cet article ne s'applique ni aux **annexes**, ni aux **bâtiments et équipements d'intérêt collectif**.

ARTICLE UC 9 :
EMPRISE AU SOL

9.1. DISPOSITION GENERALE

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40 % de la superficie de l'unité foncière.

9.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- L'emprise maximale au sol est portée à 50 % dans le cas de **construction comportant des locaux d'activités** à rez-de-chaussée représentant au moins 25 % de la SHON.
- Cette règle ne s'applique ni aux constructions situées sur les **axes où la continuité du bâti est obligatoire**, ni aux **bâtiments et équipements d'intérêt collectif**.

ARTICLE UC 10 :
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur des **constructions individuelles** ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 12 mètres au faîtage.

La hauteur des **constructions collectives** ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 15 mètres au faîtage.

10.2. DISPOSITION PARTICULIERE

La hauteur au faîtage des **annexes** ne doit pas excéder 3,50 mètres

ARTICLE UC 11 :
ASPECT EXTERIEUR

11.1. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines majeures.

Les projets doivent respecter le caractère particulier de la zone, la discontinuité urbaine et la diversité architecturale qui rendent sensible l'intégration des volumes et perceptibles toutes les façades des constructions. Ce qui implique le respect de dispositions particulières relatives à la nature des interventions envisagées :

- l'implantation des nouvelles constructions,
- la réhabilitation ou la transformation d'immeubles existants,
- la création de logements, de bureaux, de commerces et services pouvant porter sur partie d'immeubles et notamment sur les rez-de-chaussée.

Le dossier de permis de construire doit obligatoirement spécifier la nature et la teinte de tout élément de façade et permettre au service instructeur de disposer des éléments d'appréciation de la bonne intégration du projet dans son environnement immédiat.

11.2. DESSERTE RESEAUX, TELECOMMUNICATIONS ET INSTALLATIONS DIVERSES DE CONFORT

Les gaines, tubes et câbles d'alimentation ou d'évacuation sont interdits en façade. Toutefois, les descentes d'eau pluviale et l'éclairage public sont autorisés en façade sous réserve d'être en parfaite harmonie avec le traitement architectural du bâtiment.

Les branchements des réseaux doivent être enterrés.

Les antennes de télévision, de téléphonie mobile, les antennes paraboliques de réception par satellite ainsi que les mâts et antennes de toute nature sont interdits en façade et en toiture sur rue et doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux sites et paysages ni au caractère architectural des immeubles.

Les ventilateurs et compresseurs de ventilation ou de climatisation sont interdits en façade sur rue, façades latérales et pignons visibles de la rue.

Les équipements de captation de l'énergie solaire doivent s'intégrer harmonieusement dans l'architecture.

11.3. MATERIAUX, TECHNIQUES ET PROCEDES INTERDITS

Sont interdits :

- les pastiches d'architecture étrangère à la région,
- l'imitation de matériaux (fausses briques, faux pans de bois...),
- l'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts sur les parements extérieurs de constructions et sur les clôtures,
- les enduits plastiques appliqués au rouleau et les enduits projetés à la tyrolienne,
- les matériaux de toiture et de revêtements réfléchissants, notamment les étanchéités réfléchissantes utilisées comme finition ou réparation des toitures terrasses,
- dans les opérations d'ensemble et lotissement : tout matériau et procédé qui par ses qualités techniques, aspect extérieur et tenue dans le temps, porte atteinte à l'harmonie et à l'unité de l'ensemble

11.4. VOLUME, FAÇADES ET TOITURE

La diversité architecturale propre à la zone impose le recours à la simplicité de volume et de traitement des façades.

Toutes les façades, qu'elles soient sur rue ou sur cour, ainsi que les pignons, doivent être traitées avec le même soin et dans la même qualité de matériau. Les pignons aveugles sur rue sont interdits.

Les toitures doivent respecter la simplicité des volumes La pente des toits doit être supérieure à 30° (57%). Les toitures terrasses sont autorisées mais les finitions réfléchissantes, sauf s'il s'agit des capteurs solaires, sont interdites.

11.5. DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A CHAQUE TYPE D'INTERVENTION

Les nouvelles constructions

L'expression des architectures modernes est autorisée. La liberté dans la composition et dans le choix des matériaux ne dispense pas des exigences concernant le respect du caractère du voisinage et l'intégration dans l'îlot.

La réhabilitation d'immeubles anciens (y compris travaux d'entretien et ravalement)

Les éléments constitutifs des façades et toitures doivent être maintenus, remplacés à l'identique ou améliorés. Leur remplacement par des matériaux de qualité moindre ne peut être autorisé. Les techniques mises en œuvre comme les améliorations techniques envisagées doivent être adaptées à la protection du patrimoine concerné.

La transformation des façades

La transformation des façades est autorisée à condition de faire l'objet d'un projet concernant toutes les façades d'un immeuble isolé, de tous les immeubles d'un ensemble immobilier, de ne pas porter atteinte à l'unité des façades, des immeubles, des ensembles immobiliers.

La transformation et la restructuration d'immeubles

La transformation et la restructuration d'un ou plusieurs immeubles (y compris la surélévation) sont autorisées dans le respect des aspects suivants :

- Le traitement des façades et des toitures doit préserver l'unité d'aspect et de matériaux des immeubles jouxtant le projet.
- Le choix des matériaux doit garantir la qualité générale des façades, apporter des améliorations et ne pas porter atteinte à l'unité du traitement,
- Les éléments de façade rajoutés ou remplacés doivent s'intégrer harmonieusement dans l'ensemble,

- Les surélévations restent interdites dans les opérations d'ensemble et les lotissements, et sous réserve du respect de tous les articles du présent règlement et de règlements particuliers en vigueur notamment des opérations d'ensemble et lotissements.

La création de logements, de bureaux, de commerce et services pouvant porter sur partie d'immeubles et notamment sur les rez-de-chaussée.

L'aménagement des façades commerciales et des vitrines n'est autorisé que dans la hauteur du rez-de-chaussée et de l'entresol. L'aménagement des devantures doit respecter le cadre architectural et la structure porteuse des immeubles. Les vitrines doivent être disposées à l'intérieur des baies ou arcades existantes. L'individualité de chaque immeuble doit être respectée même si le commerce occupe plusieurs immeubles contigus. L'aménagement de devantures dans un immeuble ancien doit comporter obligatoirement la restauration des piédroits des arcs ou des linteaux. Les devantures en applique peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Immeuble ne comportant pas à l'origine de baies aménagées,
 - Arcades ou baies très détériorées et ne présentant qu'un intérêt architectural limité.
- Il est interdit de prolonger le traitement chromatique ou décoratif des commerces de rez-de-chaussée à la totalité de la façade.

11.6. CLOTURES

Elles doivent présenter un aspect compatible avec le caractère du bâti environnant et tenir compte des orientations du cahier des prescriptions (annexe de l'article 11). Elles se situent obligatoirement à la limite du domaine public et ne doivent pas dépasser deux mètres de hauteur. Toutefois des hauteurs plus importantes sont autorisées pour les portiques des entrées et portails et pour des équipements et services publics. Elles doivent être constituées :

- d'un mur réalisé en matériaux identiques à la construction principale ne dépassant pas la mi-hauteur autorisée, surmonté par des grillages ou des claires voies et de préférence doublés par des haies vives.
- d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage.

Les seules couleurs autorisées en clôtures pour barreaudage, grillages, ferronneries, portes grillagées sont les couleurs foncées qui se fondent dans la végétation environnante. Les couleurs claires sont proscrites. Les demandeurs doivent fournir la référence du coloris projeté.

Les clôtures en limites séparatives ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT

12.1. RAPPEL

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement locatif aidé par l'Etat (loi du 29/07/98). Pour cela, le demandeur doit fournir l'attestation de conventionnement délivrée par les services de l'Etat.

Le stationnement et l'évolution des véhicules correspondants aux constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, tant en ce qui concerne les véhicules du personnel extérieur et résident, de la clientèle et des visiteurs, que les cars, poids lourds et engins de chantier.

Cependant, lorsque le respect de cette prescription est impossible, soit pour des raisons techniques, soit pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme que le constructeur ne peut surmonter, il peut être tenu quitte de ces obligations :

- soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- soit en versant une participation, fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement, prévue aux articles L.123-1-2, L.332-7 et R.332-17 du Code de l'urbanisme.

12.2. IL DOIT ETRE AMENAGE

En cas de construction neuve, de création de Surface Hors Œuvre Nette supérieure à 20 m², chaque opération doit répondre correctement aux besoins induits en nombre de places de stationnement qui ne peut être inférieur à :

Pour les véhicules motorisés (automobiles, motos, scooters)

Catégorie	Ratio applicable
Habitat	1 place par tranche de 50 m ² de SHON dont 50 % en sous-sol pour l'habitat collectif
Activités/commerces	1 place par tranche de 50 m ² de SHON
Equipements	Le nombre de place doit être adapté à la nature et à la taille de l'équipement.

Pour les véhicules deux roues non motorisés

Catégorie	Ratio applicable
Habitat	Au-delà de 700 m ² de SHON, 1 local 2 roues couvert avec 1 arceau par tranche de 60 m ² de SHON
Activités/commerces	1 place dans un local couvert par tranche de 350 m ² de SHON
Equipements	Le nombre de place doit être adapté à la nature et à la taille de l'équipement.

En cas de mutation d'un local d'activité, il n'est pas exigé de place de stationnement supplémentaire.

*ARTICLE UC 13 :
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS*

13.1. PLANTATIONS EXISTANTES

Les arbres et plantations existantes doivent être conservés ou remplacés par des plantations au moins équivalentes dans le cas où le projet rend impossible leur conservation.

13.2. OBLIGATION DE PLANTER

Les espaces libres de toute construction, stationnement ou circulation doivent être aménagés en espaces verts ou aires de jeux. Il est imposé un arbre de haute tige pour 100 m² de terrain libre.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent également être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 emplacements de stationnement à proximité de ces derniers.

*ARTICLE UC 14 :
COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS*

14.1. DISPOSITIONS GENERALES

Le coefficient d'occupation du sol applicable est fixé à 0,40.

14.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- En cas de construction à usage de **commerce ou d'artisanat** représentant au moins 20 % de la Surface Hors Œuvre Nette globale, le coefficient d'occupation des sols est porté à 0,50. Le coefficient d'occupation des sols additionnel de 0,10 ne peut être affecté qu'à un usage de commerce ou d'artisanat.
- Si **une partie a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain** dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, elle ne peut plus être construite que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés (article L.123-1-1 du Code de l'Urbanisme). Les pétitionnaires sollicitant une autorisation de construire sur un terrain divisé depuis moins de 10 ans devront préciser la Surface Hors Œuvre Nette déjà construite sur l'autre partie issue de la division.
- L'aménagement des **combles** des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement ainsi que les **bâtiments et les équipements d'intérêt collectif** ne sont pas soumis à la règle de densité.
- La règle de densité ne s'applique pas aux **travaux d'extension** prévus lors de la commercialisation des constructions à usage d'habitation situées **rues Lino Ventura, Bernard Blier et Jean Gabin**. Le nouveau volume construit devra être réalisé dans la limite de l'emprise au sol et de la hauteur au faitage de la construction existante afin de garantir une harmonie d'ensemble.

I.2. ZONE AU1

**CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1**

**SECTION 1 :
NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

*ARTICLE AU1.1 :
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES*

Dans toute la zone, les occupations et utilisations du sol interdites sont les suivantes :

- les installations classées au titre de la protection de l'environnement, soumises aux directives SEVESO, seuil haut, seuil bas et IPPC,
- les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, d'épaves de véhicules,
- le camping et le stationnement de caravanes,
- l'ouverture de toute carrière,
- l'habitat léger de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs.

*ARTICLE AU1.2 :
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS*

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la viabilisation préalable de la zone.

Avant viabilisation, sont autorisés :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public à condition que l'accès et la sécurité du personnel y intervenant soient assurés ;
- les constructions dont les permis de construire ont été instruits dans le cadre de la ZAC du Chemin Neuf.

Après viabilisation, le quartier à vocation à recevoir :

- les affouillements et les exhaussements du sol s'ils sont strictement indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés,
- toute construction à usage d'activités industrielles et artisanales, bureau, commerces, services et équipements, sous réserve de l'article 1,
- les locaux à usage d'habitation strictement destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement et à la sécurité des activités et installations,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public,
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement si elles sont indispensables au fonctionnement des activités autorisées et compatibles avec la fréquentation induite par la vocation commerciale et artisanale du site,
- les équipements publics d'hébergement sanitaires ou sociaux,
- la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre, nonobstant les règles applicables dans la zone hormis celles prescrites à l'article AU1.6, sous réserve que la surface hors œuvre nette du bâtiment construit ne soit pas supérieure à celle du bâtiment détruit.

SECTION 2 :
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU1.3 :
ACCES ET VOIRIE

Tous les travaux doivent être réalisés conformément au règlement communal de voirie.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation générale doivent avoir une largeur minimum de 10 mètres.

Les accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et à l'importance des installations qu'ils doivent desservir. Dans le cas où ils doivent satisfaire aux exigences de la sécurité routière, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du service de collecte des déchets urbains, les passages sous porche doivent avoir une hauteur minimale de 3,5 mètres. Les véhicules des services incendie doivent pouvoir parvenir à moins de 8 mètres d'une des façades de tout bâtiment.

La voirie interne doit limiter le nombre d'accès aux voies publiques et être adaptée à l'opération avec une emprise minimum de 7 mètres (sans stationnement latéral). Cette voirie ne doit pas comporter de virage de rayon inférieur à 11 mètres.

Les accès doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être aménagé sur la voie où la gêne pour la circulation générale est la moindre

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Les voies en impasse doivent permettre le retournement des véhicules de secours par l'aménagement d'une aire de retournement validée par les services de secours et d'incendie.

ARTICLE AU1.4 :
DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le raccordement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2. ASSAINISSEMENT

Les eaux usées et les eaux pluviales doivent être évacuées conformément aux règlements communaux d'assainissement.

4.3. GAZ, ELECTRICITE, TELEPHONE, TELEDISTRIBUTION

Les réseaux doivent être enterrés ou dissimulés. Les antennes sont soumises aux prescriptions de l'article 11.

4.4. DECHETS

Les déchets doivent être stockés conformément au règlement communal des déchets urbains.

ARTICLE AU1.5 :
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU1.6 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation automobile et non aux chemins piétons ni aux emprises des circulations douces. Les dispositions du présent article sont transposables aux voies privées.

6.2. DISPOSITION GENERALE

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite d'emprise publique.

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Les **postes de transformation électrique** peuvent être implantés en limite d'emprise publique sous réserve d'un traitement architectural particulièrement soigné et qu'ils ne constituent pas une gêne à la visibilité, à la sécurité pour l'accès et à la circulation sur ces voies.
- **Au nord du Chemin neuf, le long de l'emprise réservée à la digue**, les constructions et les aires de stationnement et dépôts de toute nature sont interdits dans une bande de 10 mètres de largeur déterminant une zone non aedificandi à vocation hydraulique.
- **Le long de l'emprise réservée à la RD 30**, une zone non aedificandi de 10 mètres de largeur est destinée à recevoir des aménagements paysagés à l'exclusion de toute construction.

ARTICLE AU1.7 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans que cette distance soit inférieure à 5 mètres.

7.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Sur les **terrains d'une superficie inférieure ou égale à 2500 m²**, les constructions peuvent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans que cette distance soit inférieure à 3 mètres.

Des distances supérieures à celles fixées peuvent être imposées dans le cadre de la législation propre opposable aux **installations et aux établissements classés pour la protection de l'environnement** qui sont autorisés.

Lorsque deux constructeurs présentent un **projet commun** où les plans et façades forment un ensemble architectural cohérent, les bâtiments jointifs sont autorisés sous réserve expresse de réaliser un mur coupe-feu.

Les constructions de moins de 25 m² d'emprise au sol et d'intérêt général pour la zone, tels que les postes de transformations, peuvent être implantées à une distance inférieure à 3 mètres en respectant toutefois un minimum d'un mètre.

ARTICLE AU1.8 :

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions sur une même propriété ne peut être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE AU1.9 :

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU1.10 :

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres.

ARTICLE AU1.11 :

ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les terrains non bâtis, les constructions de toute nature, doivent être aménagés et entretenus de façon à porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération ou à l'harmonie des paysages.

11.1. CLOTURES

Clôtures sur voie publique :

Les clôtures ou portails sont autorisés en accompagnement des bâtiments, soit en prolongement de l'alignement des façades, soit en retrait.

Dans tous les cas, des marquages continus ou ponctuels sont obligatoires. Ces marquages doivent servir de transition entre l'espace public et l'espace privatif et également pour l'animation de l'espace de recul sur la voie. Ces marquages ou ponctuations peuvent être fixés soit sur les limites d'emprises, soit dans la bande de reculement.

Ils doivent être constitués :

- soit de murets enduits ou appareillés, continus ou discontinus, d'une hauteur maximum de 70 cm,
- soit de simples bornes
- soit être intégrés au traitement des sols

Pour des raisons hydrauliques les clôtures doivent être à claire-voie selon prescriptions du Service de la Navigation de la Seine.

Sont également autorisés, sous réserve des prescriptions hydrauliques ci-dessus et de leur justification dans le projet architectural, des ensembles pleins, maçonnés ou non d'une hauteur maximum de 3 mètres, sur une largeur n'excédant toutefois pas 2 mètres. Ces murs/panneaux sont limités à 2 au maximum, distincts. Leur implantation et leur dessin doivent être en harmonie avec le projet auquel ils participent.

Les clôtures en limites séparatives de parcelles :

Les clôtures en limites séparatives de parcelles doivent être traitées dans les mêmes conditions à l'égard des prescriptions hydrauliques et de l'intégration à l'ensemble du projet.

11.2. BATIMENTS

Aspect général :

Les bâtiments ou constructions doivent tenir compte de la configuration de la parcelle et établir clairement une relation fonctionnelle et architecturale avec celle-ci, principalement avec les limites d'emprise sur voies.

Les pans inclinés de couverture ne doivent pas être perceptibles depuis le sol. Cette mesure n'exclut pas les superstructures fonctionnelles ou architecturales de nature à renforcer la qualité du projet. Les couvertures en pans inclinés restent toutefois autorisées sur partie ou totalité de bâtiment pour des matériaux de qualité justifiant cet emploi principalement les produits verriers et leurs matériaux d'accompagnement ou de structure, dans le cas par exemple de verrières ou de constructions de type serre. Les pans inclinés restent autorisés également comme éléments architecturaux ponctuels et valorisants pour l'expression architecturale des bâtiments, et dans le cas d'éléments construits tels que liaisons, auvents, passages couverts ou édifices.

Les façades :

Les façades doivent faire figurer la fonctionnalité du projet et marquer les frontalités majeures, en particulier vers et depuis l'espace public interne ou externe à la zone. Elles doivent être considérées, en termes de qualité architecturale, dans leur continuité et dans l'ensemble des plans successifs sur lesquels elles opèrent, en particulier pour les façades riveraines de la RD 30 qui sont les signes et l'image de

marque de la ZAC depuis cet axe d'échanges. Celles-ci doivent être traitées comme des façades principales. Elles ne doivent en aucun cas être aveugles : sur ces façades ou sur leurs angles, les projets doivent privilégier la localisation d'ouvertures et de baies. Les ouvertures ou percements des baies, doivent être de nature à enrichir le vocabulaire des façades et doivent servir de lien et de rythme entre elles. Leur disposition et leur traitement doivent être étudiés avec soin.

Les bardages métalliques, éventuellement nécessaires, doivent être majoritairement horizontaux.

Couvrement :

Il doit être porté une attention particulière au traitement des couvertures—qui sont visibles depuis la promenade haute de la digue, aux teintes, percements et baies de toitures ainsi qu'au traitement des ouvrages techniques en superstructures tels que les gaines, les appareils de ventilation.

Des capotages en tôle, résilles, métal, déployé ou traitements architecturaux des éléments techniques en superstructure sont exigés.

L'emploi des matériaux ou l'utilisation des couleurs doivent trouver leur justification dans la cohérence du projet architectural et dans l'appréciation de leur insertion dans le paysage architectural et urbain environnant.

ARTICLE AU1.12 : STATIONNEMENT

En cas de construction neuve, de création de Surface Hors Œuvre Nette supérieure à 20 m², chaque opération doit répondre correctement aux besoins induits en nombre de places de stationnement qui ne peut être inférieur à :

Pour les véhicules motorisés (automobiles, motos, scooters)

Catégorie	Ratio applicable
Habitat	1 place par tranche de 50 m ² de SHON dont 50 % en sous-sol pour l'habitat collectif
Activités/commerces	1 place par tranche de 50 m ² de SHON
Equipements	Le nombre de place doit être adapté à la nature et à la taille de l'équipement.

Pour les véhicules deux roues non motorisés

Catégorie	Ratio applicable
Habitat	Au-delà de 700 m ² de SHON, 1 local 2 roues couvert avec 1 arceau par tranche de 60 m ² de SHON
Activités/commerces	1 place dans un local couvert par tranche de 350 m ² de SHON
Equipements	Le nombre de place doit être adapté à la nature et à la taille de l'équipement.

En cas de mutation d'un local d'activité, n'est pas exigé de place de stationnement supplémentaire.

Toutes les dispositions doivent être prises pour réserver sur chaque terrain les dégagements nécessaires aux stationnements, aux manœuvres, aux opérations de chargement et de déchargement et aux manutentions afin qu'il n'en résulte aucun encombrement sur la voie publique, ainsi que pour leur stationnement.

La superficie moyenne d'une place est égale à 25 m² (circulation et voie d'accès comprise).

ARTICLE AU1.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La totalité des surfaces laissées disponibles par les constructeurs, en particulier la bande de recul en regard de l'espace public, les aires de stationnement et aires de circulation et de manœuvre comprises, doit être aménagée et doit faire l'objet d'un plan d'aménagement précis.

La superficie des espaces verts doit être au moins égale à 20 % de la superficie totale de la propriété. Leur aménagement doit être réalisé en espaces verts plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 80 m² d'espace vert en moyenne. Ce ratio d'arbres de haute tige n'inclut pas les plantations obligatoires dans les marges de recul et les parkings.

Le plan d'aménagement des espaces libres et des plantations doit être joint au dossier de permis de construire. Il doit préciser la nature des traitements des sols et leur dessin dans le cas de traitement minéraux (plans éventuels de calepinage par exemple), il doit préciser la nature, le nombre et l'implantation des plantations.

Pour les arbres de hautes tiges, sont interdits les acacias et les peupliers.

Les dépôts de matériel ou de matériaux à l'air libre sont interdits dans la bande de recul depuis la voie publique. Ils doivent être organisés de façon à être invisibles tant depuis les voies publiques que depuis les parcelles voisines, en profitant par exemple des décrochements des constructions ou en constituant des écrans végétaux persistants.

Les clôtures en façade sur la RD 30 doivent comporter au moins une plantation d'arbre d'alignement sur au moins 80 % de leur longueur. Des haies vives sont admises en plus et limitées à une hauteur maximale de 0,80 mètre.

Les espaces verts ou plantations en bac doivent être régulièrement entretenus et les sujets morts remplacés dans un délai d'un an maximum.

Les marges de recul à l'alignement des voies :

Les marges de recul à l'alignement des voies sont des espaces essentiellement paysagers et non clos. Sur cette marge de recul, des plantations d'arbres d'alignement doivent être respectées à raison d'un arbre de haute tige tous les 5 mètres et en recul d'un mètre par rapport à l'emprise publique. Ces arbres sont décomptés en sus du ratio imposé d'arbres de hautes tiges par m² d'espace vert. Ces plantations d'alignement doivent être aménagées en fonction des nécessités de fonctionnement telles que les entrées. Leur interruption est admise.

Pour la bande de recul en regard de l'espace public, un traitement minéral des sols, mais particulièrement soigné, est admis.

Si son traitement est paysagé en espace vert, elle viendra en déduction de la superficie d'espaces verts obligatoires au sol.

La pérennité dans le temps de ces plantations doit être assurée, en particulier dans le cadre de traitements minéraux des sols.

Aires de stationnement :

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places et dans le cas d'un centre commercial à raison de deux arbres de hautes tiges pour 4 places. Dans tous les cas ils ne viennent pas en déduction du ratio de 1/80 m².

Sur les aires de stationnement, les plantations d'arbres peuvent être réalisées soit entre les places, soit en plantation d'alignement sur un terre plein frontal aux emplacements.

Les plantations d'arbres ou d'arbustes, en particulier sur les parkings, doivent respecter les règles de maintenance des espèces. Les plantations en fosse doivent être en terre pleine sur une superficie d'au moins 1,50 m de côté.

ARTICLE AU1.14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

La constructibilité de la zone est gérée sous la forme d'une Surface Hors Œuvre Globale Nette de 57 000 m².

I.3. ZONE N

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Dans toute la zone, les occupations et utilisations du sol interdites sont les suivantes :

- toute construction, installation ou occupation pouvant porter atteinte au caractère naturel de la zone, au paysage, aux milieux naturels,
- les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, d'épaves de véhicules, de matériel, d'engins,
- l'habitat léger de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après, pourvu qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité des sites, aux milieux naturels et aux paysages et que la sécurité des personnes soit assurée :

- les affouillements et les exhaussements du sol s'ils sont strictement indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés et conformément au Plan Global d'Aménagement.
- les constructions, ouvrages ou travaux d'équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux des services publics.
- les locaux à usage d'habitation strictement destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement et à la sécurité des activités et installations et à condition d'être intégrés au volume général des constructions,
- les installations et travaux divers à condition qu'ils soient compatibles avec l'affectation de la zone.
- l'aménagement et l'extension des bâtiments existants dans la limite de 20% de la Surface Hors Œuvre Nette existante,

- dans chaque secteur, les installations, les équipements et les constructions nécessaires à la réalisation des vocations annoncées (aires de jeux, de sports de plein air, de loisirs, guinguette, ferme pédagogique et école équestre),
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises aux directives SEVESO, seuil haut, seuil bas et IPPC en matière de traitement des eaux usées,
- la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre, nonobstant les règles applicables dans la zone hormis celles prescrites à l'article N.6, sous réserve que la surface hors œuvre nette du bâtiment construit ne soit pas supérieure à celle du bâtiment détruit.

*ARTICLE N.3 :
ACCES ET VOIRIE*

Tous les travaux doivent être réalisés conformément au règlement communal de voirie.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation générale doivent avoir une largeur minimum de 5 mètres.

Les passages aménagés sur fond voisin ne sont pas autorisés pour les nouvelles constructions.

Les accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et à l'importance des installations qu'ils doivent desservir. Dans le cas où ils doivent satisfaire aux exigences de la sécurité routière, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du service de collecte des déchets urbains, les passages sous porche doivent avoir une hauteur minimum de 3,5 mètres. Les véhicules des services incendie doivent pouvoir parvenir à moins de 8 mètres d'une des façades de tout bâtiment.

La voirie interne doit limiter le nombre d'accès aux voies publiques et être adaptée à l'opération avec une emprise minimum de 7 mètres (sans stationnement latéral). Cette voirie ne doit pas comporter de virage de rayon inférieur à 11 mètres,

Les accès doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être aménagé sur la voie où la gêne pour la circulation générale est la moindre

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Les voies en impasse doivent être munies d'une aire de retournement adaptée aux véhicules de secours et au trafic engendré par les installations desservies validée par les services de secours et d'incendie.

*ARTICLE N.4 :
DESSERTE PAR LES RESEAUX*

4.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le raccordement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2. ASSAINISSEMENT

Les eaux usées et les eaux pluviales doivent être évacuées conformément aux règlements communaux d'assainissement.

4.3. GAZ, ELECTRICITE, TELEPHONE, TELEDISTRIBUTION

Les réseaux doivent être enterrés ou dissimulés. Les antennes sont soumises aux prescriptions de l'article 11.

4.4. DECHETS

Les déchets doivent être stockés conformément au règlement communal des déchets urbains.

*ARTICLE N.5 :
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS*

Non réglementé.

*ARTICLE N.6 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES
PUBLIQUES*

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation automobile et non aux chemins piétons ni aux emprises des circulations douces. Les dispositions du présent article sont transposables aux voies privées.

6.2. DISPOSITION GENERALE

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres.

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- **L'extension d'une construction existante** dont l'implantation est différente de celle prévue ci-dessus doit être réalisée en harmonie avec l'implantation du bâtiment existant sans toutefois aggraver l'écart à la règle.

ARTICLE N.7 :

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance égale à la hauteur de la façade avec un minimum de 5 mètres.

ARTICLE N.8 :

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës sur une même propriété doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur de la façade la plus élevée sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE N.9 :

EMPRISE AU SOL

9.1. DISPOSITION GENERALE

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 20% de la superficie de la parcelle.

9.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments et équipements d'intérêt collectif.

ARTICLE N.10 :

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est de :

- 7 mètres à l'égout du toit,
- 10 mètres au faitage,
- 8 mètres à l'acrotère.

ARTICLE N.11 :

ASPECT EXTERIEUR

11.1. DISPOSITIONS GENERALES

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que des adjonctions ou modifications de constructions existantes doit être étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

11.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures, sauf s'ils s'intègrent dans une composition générale d'ensemble, est interdit.

Les modifications de façade et de couverture ou leur remise en état, doivent respecter ou rétablir, dans la mesure du possible, les dispositions architecturales originelles et le matériau de l'immeuble ancien.

Les bâtiments annexes et extensions liés à l'habitation doivent s'accorder avec la construction principale et respecter l'unité d'ensemble du bâti. Les façades visibles des voies publiques doivent être traitées en matériaux d'aspect et de couleur identiques à ceux du corps du bâtiment principal.

La couverture en toiture doit être de forme, de matériaux, d'aspect et de couleur en cohérence avec les habitations environnantes. Les ouvertures en toiture doivent être de type châssis ou lucarne.

Les antennes de télévision, de téléphonie mobile et les antennes paraboliques de réception par satellite ainsi que les mâts d'antennes destinées à l'émission d'ondes hertziennes ou radio doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux sites et paysages ni au caractère architectural de l'immeuble.

Les transformateurs et coffrets de comptage électrique doivent être intégrés aux volumes bâtis ou à la clôture.

Les murs et grilles anciens doivent être conservés dans la mesure du possible. Les haies existantes doivent être maintenues ou remplacées.

ARTICLE N.12 :

STATIONNEMENT

Le stationnement et l'évolution des véhicules correspondants aux constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, tant en ce qui concerne les véhicules du personnel extérieur et résident, de la clientèle et des visiteurs, que les cars, poids lourds et engins de chantier.

Chaque réalisation, équipement, occupation et installation doit répondre correctement aux besoins induits en nombre de places de stationnement et cela à chaque phase de la réalisation si elle entraîne fréquentation du public.

Les parcs de stationnement doivent être intégrés dans les éléments végétaux environnants de manière à ce que les véhicules ne soient pas visibles des voies de desserte.

Les parcs de stationnement collectifs doivent comporter un parc de stationnement abrité pour les deux roues.

ARTICLE N.13 :

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'aménagement s'effectue selon un cahier des charges spécifique.

ARTICLE N.14 :

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

La Surface Hors Œuvre Nette globale des zones est la suivante :

- NE1 : 2000 m²,
- NE2 : 3000 m²,
- NE3 : 3000 m²,
- NE4 : 3000 m²
- NP : 1000 m².

II. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES FIGURANT DANS LE PLU ACTUEL

EMPLACEMENTS RESERVES AU PLU POUR EQUIPEMENT PUBLIC

N°	DESTINATION D'AMENAGEMENT	ADRESSE OU LIEU-DIT	REFERENCE CADASTRALE DES PARCELLES CONCERNEES EN TOUT OU PARTIE PAR LES EMPLACEMENTS RESERVES	SUPERFICIE (m ²)	BENEFICIAIRE	OBJET
1	Franchissement de la Seine et raccordement à la RD 30 conformément à la Délibération de l'Assemblée Départementale du 22 janvier 2009 prenant en compte le projet de liaison RD 190/RD30 avec un nouveau franchissement de Seine	Rocourt	C 1-2-69-71-73-75-76-77-78-80-81-82-84-114-601-602-607-608-618-619-624-625-639-640-654-655-656-657-659-660-661-662-663-664-665-666-877-880-883-890-893-896-898-909-916-918-1432	290 932	Département	Réalisation d'un pont de franchissement sur la Seine
3	Voirie	Rue Georges Bourgoin	BE 5-6-7-8-9-10-11-12-13.	1 678 (total des parcelles concernées en tout ou partie, source : CADAMAPX)	Commune	Elargissement de la voie existante dans le prolongement de l'emprise publique actuelle dans sa partie la plus large.
4	Sport	Chemin des Haies (n°16)	BL 205	6 314 (source : POS)	Commune	Aménagement d'un terrain de sport

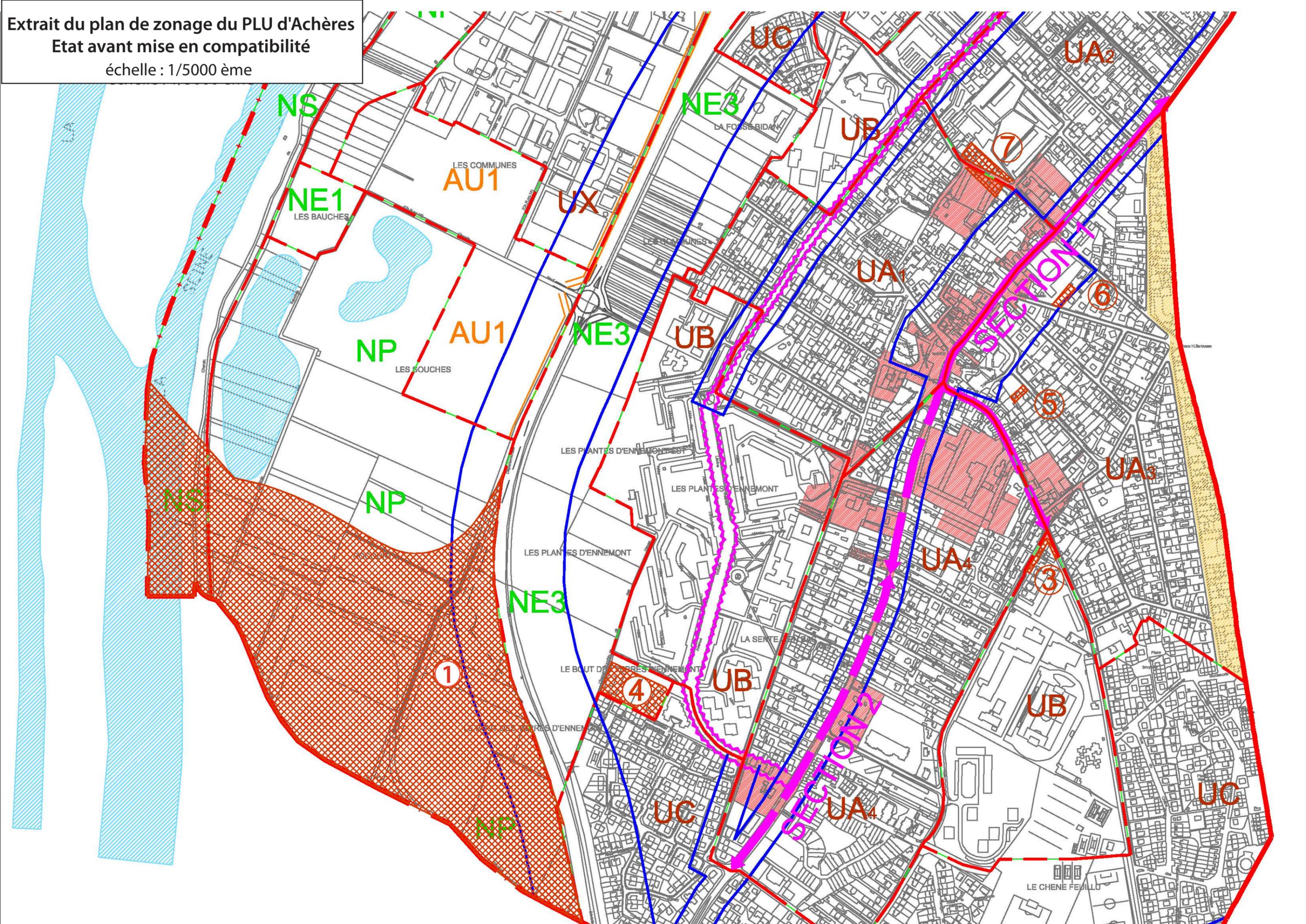
EMPLACEMENTS RESERVES AU PLU POUR EQUIPEMENT PUBLIC

N°	DESTINATION D'AMENAGEMENT	ADRESSE OU LIEU-DIT	REFERENCE CADASTRALE DES PARCELLES CONCERNEES EN TOUT OU PARTIE PAR LES EMBLEMES RESERVES	SUPERFICIE (m ²)	BENEFICIAIRE	OBJET
5	Parking	12, rue Deschamps Guérin	BD 351.	389 (source : CADAMAPX)	Commune	Extension d'un parking public de stationnement
6	Parking	1, rue Maurice Berteaux	BC 106.	640 (source : CADAMAPX)	Commune	Création d'un parking de stationnement
7	Voirie – Equipement public	4, 8, 10, 11 et 12 rue du 8 Mai 1945	BC 241-242-243-244-245-246.	2 771	Commune	Création d'une voie, espaces verts et équipement public

III. PLAN DE ZONAGE ACTUEL

Un extrait du plan de zonage du PLU actuel est donné ci-après.

Extrait du plan de zonage du PLU d'Achères
Etat avant mise en compatibilité
échelle : 1/5000 ème



Légende : extrait du plan de zonage du PLU d'Achères

 Limite de commune

 Limite des zones et des secteurs

 Périmètre Coeur de Ville

 Contrôle des façades sur l'axe (2 sections)

- Section 1 : Avenue de Poissy, Avenue de Stalingrad, Avenue de Conflans (de la rue Achille Léonard à l'avenue Jules Guesde) et rue Saint-Germain (de l'Avenue de Poissy à la rue Georges Bourgoïn)
 - alignement obligatoire à la limite de l'emprise publique
 - continuité du bâti sur rue
- Section 2 : Avenue de Poissy (de la rue de la Croix Rompue à la rue Achille Léonard)
 - alignement obligatoire à 5 ml de l'emprise publique
 - discontinuité et prospect en limite séparatives

 Emergence de nouvelles façades urbaines
- alignement obligatoire à la limite de l'emprise publique

 Nouvelles façades du mail de la Gare
- alignement obligatoire suivant le bâti existant

 Contraintes de protection des vues sur bois

 Bande de 50 mètres de protection des lisières forestières

 Emplacement réservé

 Zone non aedificandi (Largeur de 10 m)

 Zones de protection aux bruits correspondantes au classement des nuisances sonores des infrastructures de transports terrestres

Voies routières non communales :

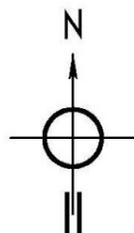
- RN 184 catégorie 2 secteur affecté 250 m
- RD 30 catégorie 3 secteur affecté 100 m
- RD 31 catégorie 2 secteur affecté 100 m

Voies communales :

- Avenue de Poissy catégorie 4 secteur affecté 30 m
- Avenue de Stalingrad catégorie 3 secteur affecté 100 m
- Avenue de Stalingrad catégorie 2 secteur affecté 100 m
- Avenue de Conflans catégorie 4 secteur affecté 30 m
- Avenue Lénine catégorie 4 secteur affecté 30 m
- Avenue Thorez catégorie 4 secteur affecté 30 m
- Sente d'En Bas catégorie 4 secteur affecté 30 m
- Accès Gare catégorie 4 secteur affecté 30 m

Voies ferrées :

- Ligne 338 (Chêne feuillu) catégorie 3 secteur affecté 300 m
- Ligne 340 (Gare d'Achères) catégorie 1 secteur affecté 300 m



 Limite de commune

 Limite des zones et des secteurs

Les zones urbaines à dominante habitat :

UA Quartiers centraux susceptibles de muter
4 secteurs : **UA1, UA2, UA3 et UA4**

UB Quartiers collectifs réalisés entre les années 50 et 70

UC Quartiers récents réalisés sous forme de ZAC ou d'opération d'ensemble

Les zones urbaines à dominante activité :

UW Destinée à recevoir des activités économiques, des équipements collectifs et de l'habitat collectif et individuel

UX Quartiers existants de la plaine à vocation d'activités

UY Parc technologique de la Petite Arche

Les zones à urbaniser AU :

AU1 Parc commercial et artisanal du Chemin Neuf

AU2 Parc industriel et logistique du Port Autonome

AU3 Parc technologique de la Grande Arche

Les zones naturelles N :

NP Parc urbain

NE Equipements

- 4 secteurs : **NE1** Emplacement de la Guinguette
NE2 Equipement de sports et loisirs (pêche, sports aquatiques, activités équestres, ferme pédagogique)
NE3 Proximité de l'habitat : espaces verts, équipements culturels, sportifs et de loisirs
NE4 Ferme de la Garenne

NS Bords de la Seine

NZ Espace naturel à préserver

La totalité du territoire communal est concernée par une zone à risque d'exposition au plomb

Les zones urbaines et les zones à urbaniser sont soumises au droit de préemption urbain par délibération du conseil municipal

SOUS DOSSIER 3 : PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DANS SON ETAT FUTUR

SOMMAIRE

I.	ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION	42
I.1.	PRESENTATION DU PROJET DU PROJET DE LIAISON RD30/ RD190 ET DE SES OBJECTIFS	42
I.2.	OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE D'ACHERES	42
II.	REGLEMENTS DES ZONES CONCERNEES PAR LE PROJET APRES MISE EN COMPATIBILITE	43
II.1.	ZONE UC.....	43
II.2.	ZONE AU1	48
II.3.	ZONE N	53
III.	LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES APRES MISE EN COMPATIBILITE	56
IV.	PLAN DE ZONAGE APRES MISE EN COMPATIBILITE	58

I. ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

I.1. PRESENTATION DU PROJET DU PROJET DE LIAISON RD30/ RD190 ET DE SES OBJECTIFS

Dans la boucle de Chanteloup, la desserte des communes s'effectue essentiellement par le biais de routes départementales, dont cinq ont une importance particulière :

- la RD190 constitue l'axe principal d'accès à la boucle de Chanteloup via le pont de Poissy. Elle permet la liaison entre Saint-Germain-en-Laye et les communes de la Vallée de la Seine aval,
- la RD30, relie la commune de Conflans-Sainte-Honorine à celle de Poissy en passant par Achères,
- la RD55, relie Carrières-sous-Poissy à Conflans-Sainte-Honorine,
- la RD22, relie Carrières-sous-Poissy à Chanteloup-les-Vignes,
- la RD1 permet les déplacements Est-Ouest dans la boucle de Chanteloup entre la RD55 et la RD154 puis les autoroutes A13 et A14 via le pont de Triel, mis en service en 2003.

Ce réseau est orienté nord/sud et essentiellement tourné vers ou depuis le pont de Poissy, régulièrement saturé aux heures de pointe.

Les RD190 et RD30, axes principaux au sein de la boucle de Chanteloup, sont respectivement situées en rives droite et gauche de la Seine et supportent des trafics importants. Elles sont reliées entre elles via la RD308.

La configuration actuelle ne facilite pas les échanges entre la boucle de Chanteloup et celle de Saint Germain et confirme le fait qu'un contournement de Poissy via un nouveau franchissement de Seine paraît nécessaire pour améliorer les conditions d'accessibilité et de desserte de la boucle de Chanteloup.

Le territoire de la Boucle, du fait de son potentiel urbanisable, présente de forts enjeux de développement (SDRIF, OIN, projet de développement figurant aux PLU des communes). Ces développements sont conditionnés par une bonne accessibilité. La liaison nouvelle permettra le désenclavement des espaces potentiellement urbanisables à Triel-sur-Seine et Chanteloup-les-Vignes.

La création d'un nouveau franchissement de Seine permettra d'une part, d'améliorer les échanges entre les boucles de Chanteloup et de Saint-Germain par le contournement de Poissy et d'autre part, de désenclaver la boucle de Chanteloup par l'amélioration de son accessibilité.

C'est dans ce contexte que le Département a réaffirmé par délibération du 16 février 2007, l'intérêt du projet de liaison RD 190 – RD 30 en soulignant que celui-ci n'a aucune vocation à se substituer à l'A104 mais est complémentaire et absolument nécessaire pour la desserte de la boucle de Chanteloup. Il a alors été décidé que le nouveau franchissement de Seine se fera par un pont.

La création de ce nouveau pont sera compatible avec le tracé de l'A104 adopté suite au débat public fin 2006.

I.2. OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE D'ACHERES

Les règlements des zonages concernés par le projet de liaison RD30-RD190, comprenant l'élargissement de la RD30 à Achères, n'autorisent pas toujours la construction d'infrastructures routières. Dans la plupart des zones traversées, il est donc nécessaire de :

- Prévoir les équipements et installations divers liés aux infrastructures,
- Modifier les conditions des affouillements-exhaussements de sols.

Les zonages concernés par le projet et nécessitant une mise en compatibilité sont les suivants : UC, AU1, NS, NP, NE3.

Concernant les emplacements réservés, le plan de zonage (Pièce 3) et la liste des emplacements réservés (pièce 7) du plan local d'urbanisme mentionnent un emplacement réservé pour le franchissement de la Seine et son raccordement à la RD30 à Achères. Il s'agit de l'ER n°1 d'une superficie de 290 932 m² dont le bénéficiaire est le département.

Dans le cadre du projet présenté à l'enquête publique les emprises nécessaires au projet s'avère moins conséquentes au niveau du franchissement. En revanche aucun emplacement réservé n'est prévu au PLU pour l'élargissement de la RD30.

Il convient donc de modifier l'emplacement réservé n°1 afin de le mettre en cohérence avec le projet.

La superficie de l'emprise nécessaire pour la réalisation de ce projet (franchissement de la Seine, raccordement à la RD30 et élargissement de la RD30) est estimé à : 68 875 m².

Au regard de l'analyse du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Achères, il apparaît que certaines pièces nécessitent leur modification pour leur mise en compatibilité avec le projet de la liaison RD30/RD190. Ainsi il convient de :

- ajouter un additif au rapport de présentation afin de présenter succinctement le projet,
- modifier le règlement des zones Ns, Np, et NE3, UC et AU1,
- modifier sur le plan de zonage l'emplacement réservé n°1 pour le franchissement de la Seine et le raccordement à la RD30,
- actualiser la liste des emplacements réservés par la modification de l'emplacement réservé existant n°1 pour le franchissement de la Seine et le raccordement à la RD30.

II. REGLEMENTS DES ZONES CONCERNEES PAR LE PROJET APRES MISE EN COMPATIBILITE

II.1. ZONE UC

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone, les occupations et utilisations du sol interdites sont les suivantes :

- les activités industrielles et les entrepôts,
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement, soumises aux directives SEVESO, seuil haut, seuil bas et IPPC,
- les ateliers ou cabines de peinture, les carrosseries,
- l'ouverture de toute carrière,
- le camping et le stationnement de caravanes,
- les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, d'épaves de véhicules,
- l'habitat léger de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans toute la zone, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les affouillements et les exhaussements du sol s'ils sont strictement indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés,
- les constructions et installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration à condition qu'elles soient nécessaires à la vie du quartier et qu'elles ne soient pas incompatibles avec le caractère urbain de la zone (conditions cumulatives),
- les constructions, ouvrages ou travaux d'équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux des services publics,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des forages d'eau potable,
- les garages de réparation automobile à condition de comporter au moins 10 places de stationnement sur la parcelle,
- les dépôts nécessaires à l'exercice des activités économiques, sous réserve de leur intégration architecturale,
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement, si elles sont indispensables à la vie du quartier, à condition que les précautions soient prises pour éviter tout risque et nuisance,
- la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre, nonobstant les règles applicables dans la zone hormis celles prescrites à l'article UC 6, sous réserve que la surface hors œuvre nette du bâtiment construit ne soit pas supérieure à celle du bâtiment détruit.

- les constructions et travaux d'infrastructures d'intérêt public et leurs ouvrages annexes

SECTION 2 :
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 :
ACCES ET VOIRIE

Tous les travaux doivent être réalisés conformément au règlement communal de voirie.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation générale doivent avoir une largeur minimum de 7 mètres.

Les accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et à l'importance des immeubles qu'ils doivent desservir. Dans le cas où ils doivent satisfaire aux exigences de la sécurité routière, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du service de collecte des déchets urbains, les passages sous porche doivent avoir une hauteur d'au moins 3,50 mètres et les véhicules des services d'incendie doivent pouvoir parvenir à moins de 8 mètres d'une façade de la construction.

Les accès doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être aménagé sur la voie où la gêne pour la circulation générale est la moindre.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Les voies en impasse ne peuvent dépasser 50 mètres de long et doivent permettre le retournement de véhicules de secours par l'aménagement d'une aire de retournement validée par les services de secours et d'incendie. Elles ne peuvent donner accès à plus de 10 logements individuels ou 40 logements collectifs, ou à une combinaison proportionnelle d'individuels et de collectifs. Aucun stationnement résidentiel n'est autorisé sur cette aire de retournement.

ARTICLE UC 4 :
DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le raccordement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2. ASSAINISSEMENT

Les eaux usées et les eaux pluviales doivent être évacuées conformément aux règlements communaux d'assainissement.

4.3. GAZ, ELECTRICITE, TELEPHONE, TELEDISTRIBUTION

Les réseaux doivent être enterrés ou dissimulés. Les antennes sont soumises aux prescriptions de l'article 11.

4.4. DECHETS

Les déchets doivent être stockés conformément au règlement communal des déchets urbains.

ARTICLE UC 5 :
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UC 6 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. CHAMP D'APPLICATION :

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation automobile et non aux chemins piétons ni aux emprises des circulations douces. Les dispositions du présent article sont transposables aux voies privées.

6.2. DISPOSITION GENERALE

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'emprise publique.

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- **L'extension d'une construction existante** dont l'implantation est différente de celle prévue ci-dessus doit être réalisée en harmonie avec l'implantation du bâtiment existant sans toutefois aggraver l'écart à la règle.
- Cette disposition ne s'applique pas aux **locaux destinés aux conteneurs à ordures ménagères et aux transformateurs** sous réserve des conditions de sécurité de circulation.
- Pour les **voies ou placettes en impasse**, le retrait minimal des constructions par rapport à l'emprise publique est ramené à 2,5 mètres lorsqu'il n'est pas prévu d'emplacement de stationnement non clos en façade sur rue.

ARTICLE UC 7 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. DISPOSITIONS GENERALES

Limites séparatives latérales : les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives latérales. En cas de retrait, les constructions doivent s'implanter à une distance égale à la hauteur de la façade de la construction sans pouvoir être inférieure à 8 mètres. Cette distance est ramenée à la moitié de la hauteur pour les façades ne comportant pas de baies éclairant des pièces principales (pièces affectées au séjour, sommeil, cuisine ou travail), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Limite de fond de parcelle : les constructions doivent s'implanter en recul du fond de parcelle à une distance égale à la hauteur de la façade de la construction sans pouvoir être inférieure à 8 mètres. Cette distance est ramenée à la moitié de la hauteur pour les façades ne comportant pas de baies éclairant des pièces principales (pièces affectées au séjour, sommeil, cuisine ou travail), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- L'**extension d'une construction existante** dont l'implantation est différente de celle prévue ci-dessus doit être réalisée en harmonie avec l'implantation du bâtiment existant sans toutefois aggraver l'écart à la règle.
- Les **annexes** peuvent s'implanter en limite ou en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, la largeur de la marge d'isolement doit être au moins égale à 1 mètre.
- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux **bâtiments et équipements d'intérêt collectif**.

ARTICLE UC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit égale à la hauteur de la construction la plus élevée avec un minimum de 8 mètres.

Cette distance est ramenée à la moitié de la hauteur pour les façades ne comportant pas de baies éclairant des pièces principales (pièces affectées au séjour, sommeil, cuisine ou travail), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

8.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Cet article ne s'applique ni aux **annexes**, ni aux **bâtiments et équipements d'intérêt collectif**.

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL

9.1. DISPOSITION GENERALE

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40 % de la superficie de l'unité foncière.

9.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- L'emprise maximale au sol est portée à 50 % dans le cas de **construction comportant des locaux d'activités** à rez-de-chaussée représentant au moins 25 % de la SHON.
- Cette règle ne s'applique ni aux constructions situées sur les **axes où la continuité du bâti est obligatoire**, ni aux **bâtiments et équipements d'intérêt collectif**.

ARTICLE UC 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur des **constructions individuelles** ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 12 mètres au faîtage.

La hauteur des **constructions collectives** ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 15 mètres au faîtage.

10.2. DISPOSITION PARTICULIERE

La hauteur au faîtage des **annexes** ne doit pas excéder 3,50 mètres

ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines majeures.

Les projets doivent respecter le caractère particulier de la zone, la discontinuité urbaine et la diversité architecturale qui rendent sensible l'intégration des volumes et perceptibles toutes les façades des constructions. Ce qui implique le respect de dispositions particulières relatives à la nature des interventions envisagées :

- l'implantation des nouvelles constructions,
- la réhabilitation ou la transformation d'immeubles existants,
- la création de logements, de bureaux, de commerces et services pouvant porter sur partie d'immeubles et notamment sur les rez-de-chaussée.

Le dossier de permis de construire doit obligatoirement spécifier la nature et la teinte de tout élément de façade et permettre au service instructeur de disposer des éléments d'appréciation de la bonne intégration du projet dans son environnement immédiat.

11.2. DESSERTE RESEAUX, TELECOMMUNICATIONS ET INSTALLATIONS DIVERSES DE CONFORT

Les gaines, tubes et câbles d'alimentation ou d'évacuation sont interdits en façade. Toutefois, les descentes d'eau pluviale et l'éclairage public sont autorisés en façade sous réserve d'être en parfaite harmonie avec le traitement architectural du bâtiment.

Les branchements des réseaux doivent être enterrés.

Les antennes de télévision, de téléphonie mobile, les antennes paraboliques de réception par satellite ainsi que les mâts et antennes de toute nature sont interdits en façade et en toiture sur rue et doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux sites et paysages ni au caractère architectural des immeubles.

Les ventilateurs et compresseurs de ventilation ou de climatisation sont interdits en façade sur rue, façades latérales et pignons visibles de la rue.

Les équipements de captation de l'énergie solaire doivent s'intégrer harmonieusement dans l'architecture.

11.3. MATERIAUX, TECHNIQUES ET PROCEDES INTERDITS

Sont interdits :

- les pastiches d'architecture étrangère à la région,
- l'imitation de matériaux (fausses briques, faux pans de bois...),
- l'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts sur les parements extérieurs de constructions et sur les clôtures,
- les enduits plastiques appliqués au rouleau et les enduits projetés à la tyrolienne,
- les matériaux de toiture et de revêtements réfléchissants, notamment les étanchéités réfléchissantes utilisées comme finition ou réparation des toitures terrasses,
- dans les opérations d'ensemble et lotissement : tout matériau et procédé qui par ses qualités techniques, aspect extérieur et tenue dans le temps, porte atteinte à l'harmonie et à l'unité de l'ensemble

11.4. VOLUME, FAÇADES ET TOITURE

La diversité architecturale propre à la zone impose le recours à la simplicité de volume et de traitement des façades.

Toutes les façades, qu'elles soient sur rue ou sur cour, ainsi que les pignons, doivent être traitées avec le même soin et dans la même qualité de matériau. Les pignons aveugles sur rue sont interdits.

Les toitures doivent respecter la simplicité des volumes La pente des toits doit être supérieure à 30° (57%). Les toitures terrasses sont autorisées mais les finitions réfléchissantes, sauf s'il s'agit des capteurs solaires, sont interdites.

11.5. DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A CHAQUE TYPE D'INTERVENTION

Les nouvelles constructions

L'expression des architectures modernes est autorisée. La liberté dans la composition et dans le choix des matériaux ne dispense pas des exigences concernant le respect du caractère du voisinage et l'intégration dans l'îlot.

La réhabilitation d'immeubles anciens (y compris travaux d'entretien et ravalement)

Les éléments constitutifs des façades et toitures doivent être maintenus, remplacés à l'identique ou améliorés. Leur remplacement par des matériaux de qualité moindre ne peut être autorisé. Les techniques mises en œuvre comme les améliorations techniques envisagées doivent être adaptées à la protection du patrimoine concerné.

La transformation des façades

La transformation des façades est autorisée à condition de faire l'objet d'un projet concernant toutes les façades d'un immeuble isolé, de tous les immeubles d'un ensemble immobilier, de ne pas porter atteinte à l'unité des façades, des immeubles, des ensembles immobiliers.

La transformation et la restructuration d'immeubles

La transformation et la restructuration d'un ou plusieurs immeubles (y compris la surélévation) sont autorisées dans le respect des aspects suivants :

- Le traitement des façades et des toitures doit préserver l'unité d'aspect et de matériaux des immeubles jouxtant le projet.
- Le choix des matériaux doit garantir la qualité générale des façades, apporter des améliorations et ne pas porter atteinte à l'unité du traitement,
- Les éléments de façade rajoutés ou remplacés doivent s'intégrer harmonieusement dans l'ensemble,

- Les surélévations restent interdites dans les opérations d'ensemble et les lotissements, et sous réserve du respect de tous les articles du présent règlement et de règlements particuliers en vigueur notamment des opérations d'ensemble et lotissements.

La création de logements, de bureaux, de commerce et services pouvant porter sur partie d'immeubles et notamment sur les rez-de-chaussée.

L'aménagement des façades commerciales et des vitrines n'est autorisé que dans la hauteur du rez-de-chaussée et de l'entresol. L'aménagement des devantures doit respecter le cadre architectural et la structure porteuse des immeubles. Les vitrines doivent être disposées à l'intérieur des baies ou arcades existantes. L'individualité de chaque immeuble doit être respectée même si le commerce occupe plusieurs immeubles contigus. L'aménagement de devantures dans un immeuble ancien doit comporter obligatoirement la restauration des piédroits des arcs ou des linteaux. Les devantures en applique peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Immeuble ne comportant pas à l'origine de baies aménagées,
 - Arcades ou baies très détériorées et ne présentant qu'un intérêt architectural limité.
- Il est interdit de prolonger le traitement chromatique ou décoratif des commerces de rez-de-chaussée à la totalité de la façade.

11.6. CLOTURES

Elles doivent présenter un aspect compatible avec le caractère du bâti environnant et tenir compte des orientations du cahier des prescriptions (annexe de l'article 11). Elles se situent obligatoirement à la limite du domaine public et ne doivent pas dépasser deux mètres de hauteur. Toutefois des hauteurs plus importantes sont autorisées pour les portiques des entrées et portails et pour des équipements et services publics. Elles doivent être constituées :

- d'un mur réalisé en matériaux identiques à la construction principale ne dépassant pas la mi-hauteur autorisée, surmonté par des grillages ou des claires voies et de préférence doublés par des haies vives.
- d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage.

Les seules couleurs autorisées en clôtures pour barreaudage, grillages, ferronneries, portes grillagées sont les couleurs foncées qui se fondent dans la végétation environnante. Les couleurs claires sont proscrites. Les demandeurs doivent fournir la référence du coloris projeté.

Les clôtures en limites séparatives ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT

12.1. RAPPEL

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement locatif aidé par l'Etat (loi du 29/07/98). Pour cela, le demandeur doit fournir l'attestation de conventionnement délivrée par les services de l'Etat.

Le stationnement et l'évolution des véhicules correspondants aux constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, tant en ce qui concerne les véhicules du personnel extérieur et résident, de la clientèle et des visiteurs, que les cars, poids lourds et engins de chantier.

Cependant, lorsque le respect de cette prescription est impossible, soit pour des raisons techniques, soit pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme que le constructeur ne peut surmonter, il peut être tenu quitte de ces obligations :

- soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- soit en versant une participation, fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement, prévue aux articles L.123-1-2, L.332-7 et R.332-17 du Code de l'urbanisme.

12.2. IL DOIT ETRE AMENAGE

En cas de construction neuve, de création de Surface Hors Œuvre Nette supérieure à 20 m², chaque opération doit répondre correctement aux besoins induits en nombre de places de stationnement qui ne peut être inférieur à :

Pour les véhicules motorisés (automobiles, motos, scooters)

Catégorie	Ratio applicable
Habitat	1 place par tranche de 50 m ² de SHON dont 50 % en sous-sol pour l'habitat collectif
Activités/commerces	1 place par tranche de 50 m ² de SHON
Equipements	Le nombre de place doit être adapté à la nature et à la taille de l'équipement.

Pour les véhicules deux roues non motorisés

Catégorie	Ratio applicable
Habitat	Au-delà de 700 m ² de SHON, 1 local 2 roues couvert avec 1 arceau par tranche de 60 m ² de SHON
Activités/commerces	1 place dans un local couvert par tranche de 350 m ² de SHON
Equipements	Le nombre de place doit être adapté à la nature et à la taille de l'équipement.

En cas de mutation d'un local d'activité, il n'est pas exigé de place de stationnement supplémentaire.

*ARTICLE UC 13 :
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS*

13.1. PLANTATIONS EXISTANTES

Les arbres et plantations existantes doivent être conservés ou remplacés par des plantations au moins équivalentes dans le cas où le projet rend impossible leur conservation.

13.2. OBLIGATION DE PLANTER

Les espaces libres de toute construction, stationnement ou circulation doivent être aménagés en espaces verts ou aires de jeux. Il est imposé un arbre de haute tige pour 100 m² de terrain libre.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent également être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 emplacements de stationnement à proximité de ces derniers.

*ARTICLE UC 14 :
COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS*

14.1. DISPOSITIONS GENERALES

Le coefficient d'occupation du sol applicable est fixé à 0,40.

14.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- En cas de construction à usage de **commerce ou d'artisanat** représentant au moins 20 % de la Surface Hors Œuvre Nette globale, le coefficient d'occupation des sols est porté à 0,50. Le coefficient d'occupation des sols additionnel de 0,10 ne peut être affecté qu'à un usage de commerce ou d'artisanat.
- Si **une partie a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain** dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, elle ne peut plus être construite que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés (article L.123-1-1 du Code de l'Urbanisme). Les pétitionnaires sollicitant une autorisation de construire sur un terrain divisé depuis moins de 10 ans devront préciser la Surface Hors Œuvre Nette déjà construite sur l'autre partie issue de la division.
- L'aménagement des **combles** des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement ainsi que les **bâtiments et les équipements d'intérêt collectif** ne sont pas soumis à la règle de densité.
- La règle de densité ne s'applique pas aux **travaux d'extension** prévus lors de la commercialisation des constructions à usage d'habitation situées **rues Lino Ventura, Bernard Blier et Jean Gabin**. Le nouveau volume construit devra être réalisé dans la limite de l'emprise au sol et de la hauteur au faitage de la construction existante afin de garantir une harmonie d'ensemble.

II.2. ZONE AU1

**CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1**

**SECTION 1 :
NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

*ARTICLE AU1.1 :
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES*

Dans toute la zone, les occupations et utilisations du sol interdites sont les suivantes :

- les installations classées au titre de la protection de l'environnement, soumises aux directives SEVESO, seuil haut, seuil bas et IPPC,
- les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, d'épaves de véhicules,
- le camping et le stationnement de caravanes,
- l'ouverture de toute carrière,
- l'habitat léger de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs.

*ARTICLE AU1.2 :
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS*

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la viabilisation préalable de la zone.

Avant viabilisation, sont autorisés :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public à condition que l'accès et la sécurité du personnel y intervenant soient assurés ;
- les constructions dont les permis de construire ont été instruits dans le cadre de la ZAC du Chemin Neuf.

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- les constructions et travaux d'infrastructures d'intérêt public et leurs ouvrages annexes- les exhaussements et affouillements liés aux travaux d'infrastructure d'intérêt public |
|--|

Après viabilisation, le quartier à vocation à recevoir :

- les affouillements et les exhaussements du sol s'ils sont strictement indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés,
- toute construction à usage d'activités industrielles et artisanales, bureau, commerces, services et équipements, sous réserve de l'article 1,
- les locaux à usage d'habitation strictement destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement et à la sécurité des activités et installations,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public,
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement si elles sont indispensables au fonctionnement des activités autorisées et compatibles avec la fréquentation induite par la vocation commerciale et artisanale du site,
- les équipements publics d'hébergement sanitaires ou sociaux,
- la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre, nonobstant les règles applicables dans la zone hormis celles prescrites à l'article AU1.6, sous réserve que la surface hors œuvre nette du bâtiment construit ne soit pas supérieure à celle du bâtiment détruit.

- les constructions et travaux d'infrastructures d'intérêt public et leurs ouvrages annexes.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU1.3 : ACCES ET VOIRIE

Tous les travaux doivent être réalisés conformément au règlement communal de voirie.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation générale doivent avoir une largeur minimum de 10 mètres.

Les accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et à l'importance des installations qu'ils doivent desservir. Dans le cas où ils doivent satisfaire aux exigences de la sécurité routière, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du service de collecte des déchets urbains, les passages sous porche doivent avoir une hauteur minimale de 3,5 mètres. Les véhicules des services incendie doivent pouvoir parvenir à moins de 8 mètres d'une des façades de tout bâtiment.

La voirie interne doit limiter le nombre d'accès aux voies publiques et être adaptée à l'opération avec une emprise minimum de 7 mètres (sans stationnement latéral). Cette voirie ne doit pas comporter de virage de rayon inférieur à 11 mètres.

Les accès doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être aménagé sur la voie où la gêne pour la circulation générale est la moindre.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Les voies en impasse doivent permettre le retournement des véhicules de secours par l'aménagement d'une aire de retournement validée par les services de secours et d'incendie.

ARTICLE AU1.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le raccordement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2. ASSAINISSEMENT

Les eaux usées et les eaux pluviales doivent être évacuées conformément aux règlements communaux d'assainissement.

4.3. GAZ, ELECTRICITE, TELEPHONE, TELEDISTRIBUTION

Les réseaux doivent être enterrés ou dissimulés. Les antennes sont soumises aux prescriptions de l'article 11.

4.4. DECHETS

Les déchets doivent être stockés conformément au règlement communal des déchets urbains.

ARTICLE AU1.5 :
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU1.6 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation automobile et non aux chemins piétons ni aux emprises des circulations douces. Les dispositions du présent article sont transposables aux voies privées.

6.2. DISPOSITION GENERALE

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite d'emprise publique.

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Les **postes de transformation électrique** peuvent être implantés en limite d'emprise publique sous réserve d'un traitement architectural particulièrement soigné et qu'ils ne constituent pas une gêne à la visibilité, à la sécurité pour l'accès et à la circulation sur ces voies.
- **Au nord du Chemin neuf, le long de l'emprise réservée à la digue**, les constructions et les aires de stationnement et dépôts de toute nature sont interdits dans une bande de 10 mètres de largeur déterminant une zone non aedificandi à vocation hydraulique.
- **Le long de l'emprise réservée à la RD 30**, une zone non aedificandi de 10 mètres de largeur est destinée à recevoir des aménagements paysagés à l'exclusion de toute construction.

ARTICLE AU1.7 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans que cette distance soit inférieure à 5 mètres.

7.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Sur les **terrains d'une superficie inférieure ou égale à 2500 m²**, les constructions peuvent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans que cette distance soit inférieure à 3 mètres.

Des distances supérieures à celles fixées peuvent être imposées dans le cadre de la législation propre opposable aux **installations et aux établissements classés pour la protection de l'environnement** qui sont autorisés.

Lorsque deux constructeurs présentent un **projet commun** où les plans et façades forment un ensemble architectural cohérent, les bâtiments jointifs sont autorisés sous réserve expresse de réaliser un mur coupe-feu.

Les constructions de moins de 25 m² d'emprise au sol et d'intérêt général pour la zone, tels que les postes de transformations, peuvent être implantées à une distance inférieure à 3 mètres en respectant toutefois un minimum d'un mètre.

ARTICLE AU1.8 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions sur une même propriété ne peut être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE AU1.9 :
EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU1.10 :
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres.

ARTICLE AU1.11 :
ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les terrains non bâtis, les constructions de toute nature, doivent être aménagés et entretenus de façon à porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération ou à l'harmonie des paysages.

11.1. CLOTURES

Clôtures sur voie publique :

Les clôtures ou portails sont autorisés en accompagnement des bâtiments, soit en prolongement de l'alignement des façades, soit en retrait.

Dans tous les cas, des marquages continus ou ponctuels sont obligatoires. Ces marquages doivent servir de transition entre l'espace public et l'espace privatif et également pour l'animation de l'espace de recul sur la voie. Ces marquages ou ponctuations peuvent être fixés soit sur les limites d'emprises, soit dans la bande de reculement.

Ils doivent être constitués :

- soit de murets enduits ou appareillés, continus ou discontinus, d'une hauteur maximum de 70 cm,
- soit de simples bornes
- soit être intégrés au traitement des sols

Pour des raisons hydrauliques les clôtures doivent être à claire-voie selon prescriptions du Service de la Navigation de la Seine.

Sont également autorisés, sous réserve des prescriptions hydrauliques ci-dessus et de leur justification dans le projet architectural, des ensembles pleins, maçonnés ou non d'une hauteur maximum de 3 mètres, sur une largeur n'excédant toutefois pas 2 mètres. Ces murs/panneaux sont limités à 2 au maximum, distincts. Leur implantation et leur dessin doivent être en harmonie avec le projet auquel ils participent.

Les clôtures en limites séparatives de parcelles :

Les clôtures en limites séparatives de parcelles doivent être traitées dans les mêmes conditions à l'égard des prescriptions hydrauliques et de l'intégration à l'ensemble du projet.

11.2. BATIMENTS

Aspect général :

Les bâtiments ou constructions doivent tenir compte de la configuration de la parcelle et établir clairement une relation fonctionnelle et architecturale avec celle-ci, principalement avec les limites d'emprise sur voies.

Les pans inclinés de couverture ne doivent pas être perceptibles depuis le sol. Cette mesure n'exclut pas les superstructures fonctionnelles ou architecturales de nature à renforcer la qualité du projet. Les couvertures en pans inclinés restent toutefois autorisées sur partie ou totalité de bâtiment pour des matériaux de qualité justifiant cet emploi principalement les produits verriers et leurs matériaux d'accompagnement ou de structure, dans le cas par exemple de verrières ou de constructions de type serre. Les pans inclinés restent autorisés également comme éléments architecturaux ponctuels et valorisants pour l'expression architecturale des bâtiments, et dans le cas d'éléments construits tels que liaisons, auvents, passages couverts ou édicules.

Les façades :

Les façades doivent faire figurer la fonctionnalité du projet et marquer les frontalités majeures, en particulier vers et depuis l'espace public interne ou externe à la zone. Elles doivent être considérées, en termes de qualité architecturale, dans leur continuité et dans l'ensemble des plans successifs sur lesquels elles opèrent, en particulier pour les façades riveraines de la RD 30 qui sont les signes et l'image de

marque de la ZAC depuis cet axe d'échanges. Celles-ci doivent être traitées comme des façades principales. Elles ne doivent en aucun cas être aveugles : sur ces façades ou sur leurs angles, les projets doivent privilégier la localisation d'ouvertures et de baies. Les ouvertures ou percements des baies, doivent être de nature à enrichir le vocabulaire des façades et doivent servir de lien et de rythme entre elles. Leur disposition et leur traitement doivent être étudiés avec soin.

Les bardages métalliques, éventuellement nécessaires, doivent être majoritairement horizontaux.

Couvrement :

Il doit être porté une attention particulière au traitement des couvertures—qui sont visibles depuis la promenade haute de la digue, aux teintes, percements et baies de toitures ainsi qu'au traitement des ouvrages techniques en superstructures tels que les gaines, les appareils de ventilation.

Des capotages en tôle, résilles, métal, déployé ou traitements architecturaux des éléments techniques en superstructure sont exigés.

L'emploi des matériaux ou l'utilisation des couleurs doivent trouver leur justification dans la cohérence du projet architectural et dans l'appréciation de leur insertion dans le paysage architectural et urbain environnant.

ARTICLE AU1.12 : STATIONNEMENT

En cas de construction neuve, de création de Surface Hors Œuvre Nette supérieure à 20 m², chaque opération doit répondre correctement aux besoins induits en nombre de places de stationnement qui ne peut être inférieur à :

Pour les véhicules motorisés (automobiles, motos, scooters)

Catégorie	Ratio applicable
Habitat	1 place par tranche de 50 m ² de SHON dont 50 % en sous-sol pour l'habitat collectif
Activités/commerces	1 place par tranche de 50 m ² de SHON
Equipements	Le nombre de place doit être adapté à la nature et à la taille de l'équipement.

Pour les véhicules deux roues non motorisés

Catégorie	Ratio applicable
Habitat	Au-delà de 700 m ² de SHON, 1 local 2 roues couvert avec 1 arceau par tranche de 60 m ² de SHON
Activités/commerces	1 place dans un local couvert par tranche de 350 m ² de SHON
Equipements	Le nombre de place doit être adapté à la nature et à la taille de l'équipement.

En cas de mutation d'un local d'activité, n'est pas exigé de place de stationnement supplémentaire.

Toutes les dispositions doivent être prises pour réserver sur chaque terrain les dégagements nécessaires aux stationnements, aux manœuvres, aux opérations de chargement et de déchargement et aux manutentions afin qu'il n'en résulte aucun encombrement sur la voie publique, ainsi que pour leur stationnement.

La superficie moyenne d'une place est égale à 25 m² (circulation et voie d'accès comprise).

*ARTICLE AU1.13 :
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS*

La totalité des surfaces laissées disponibles par les constructeurs, en particulier la bande de recul en regard de l'espace public, les aires de stationnement et aires de circulation et de manœuvre comprises, doit être aménagée et doit faire l'objet d'un plan d'aménagement précis.

La superficie des espaces verts doit être au moins égale à 20 % de la superficie totale de la propriété. Leur aménagement doit être réalisé en espaces verts plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 80 m² d'espace vert en moyenne. Ce ratio d'arbres de haute tige n'inclut pas les plantations obligatoires dans les marges de recul et les parkings.

Le plan d'aménagement des espaces libres et des plantations doit être joint au dossier de permis de construire. Il doit préciser la nature des traitements des sols et leur dessin dans le cas de traitement minéraux (plans éventuels de calepinage par exemple), il doit préciser la nature, le nombre et l'implantation des plantations.

Pour les arbres de hautes tiges, sont interdits les acacias et les peupliers.

Les dépôts de matériel ou de matériaux à l'air libre sont interdits dans la bande de recul depuis la voie publique. Ils doivent être organisés de façon à être invisibles tant depuis les voies publiques que depuis les parcelles voisines, en profitant par exemple des décrochements des constructions ou en constituant des écrans végétaux persistants.

Les clôtures en façade sur la RD 30 doivent comporter au moins une plantation d'arbre d'alignement sur au moins 80 % de leur longueur. Des haies vives sont admises en plus et limitées à une hauteur maximale de 0,80 mètre.

Les espaces verts ou plantations en bac doivent être régulièrement entretenus et les sujets morts remplacés dans un délai d'un an maximum.

Les marges de recul à l'alignement des voies :

Les marges de recul à l'alignement des voies sont des espaces essentiellement paysagers et non clos. Sur cette marge de recul, des plantations d'arbres d'alignement doivent être respectées à raison d'un arbre de haute tige tous les 5 mètres et en recul d'un mètre par rapport à l'emprise publique. Ces arbres sont décomptés en sus du ratio imposé d'arbres de hautes tiges par m² d'espace vert. Ces plantations d'alignement doivent être aménagées en fonction des nécessités de fonctionnement telles que les entrées. Leur interruption est admise.

Pour la bande de recul en regard de l'espace public, un traitement minéral des sols, mais particulièrement soigné, est admis.

Si son traitement est paysagé en espace vert, elle viendra en déduction de la superficie d'espaces verts obligatoires au sol.

La pérennité dans le temps de ces plantations doit être assurée, en particulier dans le cadre de traitements minéraux des sols.

Aires de stationnement :

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places et dans le cas d'un centre commercial à raison de deux arbres de hautes tiges pour 4 places. Dans tous les cas ils ne viennent pas en déduction du ratio de 1/80 m².

Sur les aires de stationnement, les plantations d'arbres peuvent être réalisées soit entre les places, soit en plantation d'alignement sur un terre plein frontal aux emplacements.

Les plantations d'arbres ou d'arbustes, en particulier sur les parkings, doivent respecter les règles de maintenance des espèces. Les plantations en fosse doivent être en terre pleine sur une superficie d'au moins 1,50 m de côté.

*ARTICLE AU1.14 :
COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS*

La constructibilité de la zone est gérée sous la forme d'une Surface Hors Œuvre Globale Nette de 57 000 m².

II.3. ZONE N

CHAPITRE 1 : **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

SECTION 1 : **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

ARTICLE N.1 : *Occupations et utilisations du sol interdites*

Dans toute la zone, les occupations et utilisations du sol interdites sont les suivantes :

- toute construction, installation ou occupation pouvant porter atteinte au caractère naturel de la zone, au paysage, aux milieux naturels,
- les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, d'épaves de véhicules, de matériel, d'engins,
- l'habitat léger de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs.

SECTION 2 : **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE N.2 : *OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS*

Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après, pourvu qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité des sites, aux milieux naturels et aux paysages et que la sécurité des personnes soit assurée :

- les affouillements et les exhaussements du sol s'ils sont strictement indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés et conformément au Plan Global d'Aménagement.
- les constructions, ouvrages ou travaux d'équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux des services publics.
- les locaux à usage d'habitation strictement destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement et à la sécurité des activités et installations et à condition d'être intégrés au volume général des constructions,
- les installations et travaux divers à condition qu'ils soient compatibles avec l'affectation de la zone.
- l'aménagement et l'extension des bâtiments existants dans la limite de 20% de la Surface Hors Œuvre Nette existante,

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- les constructions et travaux d'infrastructures d'intérêt public et leurs ouvrages annexes. |
|--|

- dans chaque secteur, les installations, les équipements et les constructions nécessaires à la réalisation des vocations annoncées (aires de jeux, de sports de plein air, de loisirs, guinguette, ferme pédagogique et école équestre),
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises aux directives SEVESO, seuil haut, seuil bas et IPPC en matière de traitement des eaux usées,
- la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre, nonobstant les règles applicables dans la zone hormis celles prescrites à l'article N.6, sous réserve que la surface hors œuvre nette du bâtiment construit ne soit pas supérieure à celle du bâtiment détruit.

ARTICLE N.3 : *ACCES ET VOIRIE*

Tous les travaux doivent être réalisés conformément au règlement communal de voirie.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation générale doivent avoir une largeur minimum de 5 mètres.

Les passages aménagés sur fond voisin ne sont pas autorisés pour les nouvelles constructions.

Les accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et à l'importance des installations qu'ils doivent desservir. Dans le cas où ils doivent satisfaire aux exigences de la sécurité routière, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du service de collecte des déchets urbains, les passages sous porche doivent avoir une hauteur minimum de 3,5 mètres. Les véhicules des services incendie doivent pouvoir parvenir à moins de 8 mètres d'une des façades de tout bâtiment.

La voirie interne doit limiter le nombre d'accès aux voies publiques et être adaptée à l'opération avec une emprise minimum de 7 mètres (sans stationnement latéral). Cette voirie ne doit pas comporter de virage de rayon inférieur à 11 mètres,

Les accès doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être aménagé sur la voie où la gêne pour la circulation générale est la moindre

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Les voies en impasse doivent être munies d'une aire de retournement adaptée aux véhicules de secours et au trafic engendré par les installations desservies validée par les services de secours et d'incendie.

*ARTICLE N.4 :
DESSERTE PAR LES RESEAUX*

4.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le raccordement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2. ASSAINISSEMENT

Les eaux usées et les eaux pluviales doivent être évacuées conformément aux règlements communaux d'assainissement.

4.3. GAZ, ELECTRICITE, TELEPHONE, TELEDISTRIBUTION

Les réseaux doivent être enterrés ou dissimulés. Les antennes sont soumises aux prescriptions de l'article 11.

4.4. DECHETS

Les déchets doivent être stockés conformément au règlement communal des déchets urbains.

*ARTICLE N.5 :
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS*

Non réglementé.

*ARTICLE N.6 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES
PUBLIQUES*

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation automobile et non aux chemins piétons ni aux emprises des circulations douces. Les dispositions du présent article sont transposables aux voies privées.

6.2. DISPOSITION GENERALE

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres.

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- **L'extension d'une construction existante** dont l'implantation est différente de celle prévue ci-dessus doit être réalisée en harmonie avec l'implantation du bâtiment existant sans toutefois aggraver l'écart à la règle.

ARTICLE N.7 :

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance égale à la hauteur de la façade avec un minimum de 5 mètres.

ARTICLE N.8 :

*IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES
SUR UNE MEME PROPRIETE*

Les constructions non contiguës sur une même propriété doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur de la façade la plus élevée sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

*ARTICLE N.9 :
EMPRISE AU SOL*

9.1. DISPOSITION GENERALE

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 20% de la superficie de la parcelle.

9.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments et équipements d'intérêt collectif.

*ARTICLE N.10 :
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

La hauteur maximale des constructions est de :

- 7 mètres à l'égout du toit,
- 10 mètres au faîtage,
- 8 mètres à l'acrotère.

*ARTICLE N.11 :
ASPECT EXTERIEUR*

11.1. DISPOSITIONS GENERALES

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que des adjonctions ou modifications de constructions existantes doit être étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

11.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures, sauf s'ils s'intègrent dans une composition générale d'ensemble, est interdit.

Les modifications de façade et de couverture ou leur remise en état, doivent respecter ou rétablir, dans la mesure du possible, les dispositions architecturales originelles et le matériau de l'immeuble ancien.

Les bâtiments annexes et extensions liés à l'habitation doivent s'accorder avec la construction principale et respecter l'unité d'ensemble du bâti. Les façades visibles des voies publiques doivent être traitées en matériaux d'aspect et de couleur identiques à ceux du corps du bâtiment principal.

La couverture en toiture doit être de forme, de matériaux, d'aspect et de couleur en cohérence avec les habitations environnantes. Les ouvertures en toiture doivent être de type châssis ou lucarne.

Les antennes de télévision, de téléphonie mobile et les antennes paraboliques de réception par satellite ainsi que les mâts d'antennes destinées à l'émission d'ondes hertziennes ou radio doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux sites et paysages ni au caractère architectural de l'immeuble.

Les transformateurs et coffrets de comptage électrique doivent être intégrés aux volumes bâtis ou à la clôture.

Les murs et grilles anciens doivent être conservés dans la mesure du possible. Les haies existantes doivent être maintenues ou remplacées.

*ARTICLE N.12 :
STATIONNEMENT*

Le stationnement et l'évolution des véhicules correspondants aux constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, tant en ce qui concerne les véhicules du personnel extérieur et résident, de la clientèle et des visiteurs, que les cars, poids lourds et engins de chantier.

Chaque réalisation, équipement, occupation et installation doit répondre correctement aux besoins induits en nombre de places de stationnement et cela à chaque phase de la réalisation si elle entraîne fréquentation du public.

Les parcs de stationnement doivent être intégrés dans les éléments végétaux environnants de manière à ce que les véhicules ne soient pas visibles des voies de desserte.

Les parcs de stationnement collectifs doivent comporter un parc de stationnement abrité pour les deux roues.

*ARTICLE N.13 :
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS*

L'aménagement s'effectue selon un cahier des charges spécifique.

*ARTICLE N.14 :
COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS*

La Surface Hors Œuvre Nette globale des zones est la suivante :

- NE1 : 2000 m²,
- NE2 : 3000 m²,
- NE3 : 3000 m²,
- NE4 : 3000 m²
- NP : 1000 m².

III. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES APRES MISE EN COMPATIBILITE

EMPLACEMENTS RESERVES AU PLU POUR EQUIPEMENT PUBLIC

N°	DESTINATION D'AMENAGEMENT	ADRESSE OU LIEU-DIT	REFERENCE CADASTRALE DES PARCELLES CONCERNEES EN TOUT OU PARTIE PAR LES EMPLACEMENTS RESERVES	SUPERFICIE (m ²)	BENEFICIAIRE	OBJET
1	Liaison RD30 – RD190 : Pont à Achères – Boucle de Chanteloup	Rocourt		68 875	Département	Réalisation d'un pont de franchissement sur la Seine et élargissement de la RD30°
3	Voirie	Rue Georges Bourgoïn	BE 5-6-7-8-9-10-11-12-13.	1 678 (total des parcelles Concernées en tout ou partie, source : CADAMAPX)	Commune	Elargissement de la voie existante dans le prolongement de l'emprise publique actuelle dans sa partie la plus large.
4	Sport	Chemin des Haies (n°16)	BL 205	6 314 (source : POS)	Commune	Aménagement d'un terrain de sport

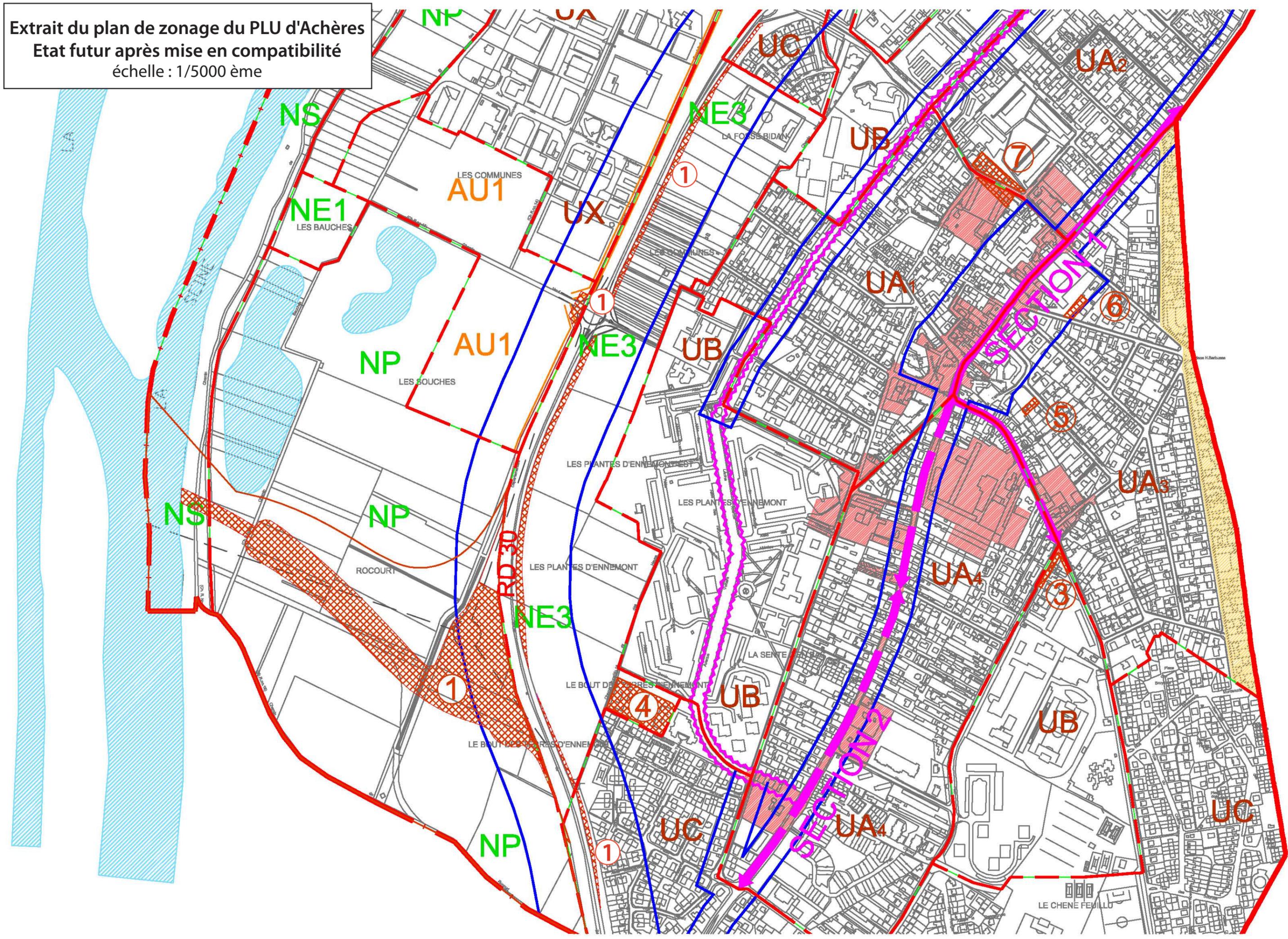
EMPLACEMENTS RESERVES AU PLU POUR EQUIPEMENT PUBLIC

N°	DESTINATION D'AMENAGEMENT	ADRESSE OU LIEU-DIT	REFERENCE CADASTRALE DES PARCELLES CONCERNEES EN TOUT OU PARTIE PAR LES EMBLEMES RESERVES	SUPERFICIE (m ²)	BENEFICIAIRE	OBJET
5	Parking	12, rue Deschamps Guérin	BD 351.	389 (source : CADAMAPX)	Commune	Extension d'un parking public de stationnement
6	Parking	1, rue Maurice Berteaux	BC 106.	640 (source : CADAMAPX)	Commune	Création d'un parking de stationnement
7	Voirie – Equipement public	4, 8, 10, 11 et 12 rue du 8 Mai 1945	BC 241-242-243-244-245-246.	2 771	Commune	Création d'une voie, espaces verts et équipement public

IV. PLAN DE ZONAGE APRES MISE EN COMPATIBILITE

Un extrait du plan de zonage du PLU après mise en compatibilité est donné ci-après.

Extrait du plan de zonage du PLU d'Achères
Etat futur après mise en compatibilité
échelle : 1/5000 ème



Légende : extrait du plan de zonage du PLU d'Achères

 Limite de commune

 Limite des zones et des secteurs

 Périmètre Coeur de Ville

 Contrôle des façades sur l'axe (2 sections)

- Section 1 : Avenue de Poissy, Avenue de Stalingrad, Avenue de Conflans (de la rue Achille Léonard à l'avenue Jules Guesde) et rue Saint-Germain (de l'Avenue de Poissy à la rue Georges Bourgoïn)
 - alignement obligatoire à la limite de l'emprise publique
 - continuité du bâti sur rue
- Section 2 : Avenue de Poissy (de la rue de la Croix Rompue à la rue Achille Léonard)
 - alignement obligatoire à 5 ml de l'emprise publique
 - discontinuité et prospect en limite séparatives

 Emergence de nouvelles façades urbaines
- alignement obligatoire à la limite de l'emprise publique

 Nouvelles façades du mail de la Gare
- alignement obligatoire suivant le bâti existant

 Contraintes de protection des vues sur bois

 Bande de 50 mètres de protection des lisières forestières

 Emplacement réservé

 Zone non aedificandi (Largeur de 10 m)

 Zones de protection aux bruits correspondantes au classement des nuisances sonores des infrastructures de transports terrestres

Voies routières non communales :

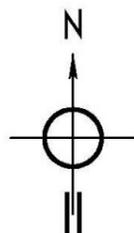
- RN 184 catégorie 2 secteur affecté 250 m
- RD 30 catégorie 3 secteur affecté 100 m
- RD 31 catégorie 2 secteur affecté 100 m

Voies communales :

- Avenue de Poissy catégorie 4 secteur affecté 30 m
- Avenue de Stalingrad catégorie 3 secteur affecté 100 m
- Avenue de Stalingrad catégorie 2 secteur affecté 100 m
- Avenue de Conflans catégorie 4 secteur affecté 30 m
- Avenue Lénine catégorie 4 secteur affecté 30 m
- Avenue Thorez catégorie 4 secteur affecté 30 m
- Sente d'En Bas catégorie 4 secteur affecté 30 m
- Accès Gare catégorie 4 secteur affecté 30 m

Voies ferrées :

- Ligne 338 (Chêne feuillu) catégorie 3 secteur affecté 300 m
- Ligne 340 (Gare d'Achères) catégorie 1 secteur affecté 300 m



 Limite de commune

 Limite des zones et des secteurs

Les zones urbaines à dominante habitat :

UA Quartiers centraux susceptibles de muter
4 secteurs : **UA1, UA2, UA3 et UA4**

UB Quartiers collectifs réalisés entre les années 50 et 70

UC Quartiers récents réalisés sous forme de ZAC ou d'opération d'ensemble

Les zones urbaines à dominante activité :

UW Destinée à recevoir des activités économiques, des équipements collectifs et de l'habitat collectif et individuel

UX Quartiers existants de la plaine à vocation d'activités

UY Parc technologique de la Petite Arche

Les zones à urbaniser AU :

AU1 Parc commercial et artisanal du Chemin Neuf

AU2 Parc industriel et logistique du Port Autonome

AU3 Parc technologique de la Grande Arche

Les zones naturelles N :

NP Parc urbain

NE Equipements

- 4 secteurs : **NE1** Emplacement de la Guinguette
- NE2** Equipement de sports et loisirs (pêche, sports aquatiques, activités équestres, ferme pédagogique)
- NE3** Proximité de l'habitat : espaces verts, équipements culturels, sportifs et de loisirs
- NE4** Ferme de la Garenne

NS Bords de la Seine

NZ Espace naturel à préserver

La totalité du territoire communal est concernée par une zone à risque d'exposition au plomb

Les zones urbaines et les zones à urbaniser sont soumises au droit de préemption urbain par délibération du conseil municipal