

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

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

COMMUNE DE TRIEL-SUR-SEINE

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 DE TRIEL-SUR-SEINE	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 1AUJ	22
I.2. ZONE NP	25
II. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES FIGURANT DANS LE PLU ACTUEL	28
III. PLAN DE ZONAGE ACTUEL	29
SOUS DOSSIER 3 : PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DANS SON ETAT FUTUR	33
I. ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION	36
I.1. PRESENTATION DU PROJET DU PROJET DE LIAISON RD30/ RD190 ET DE SES OBJECTIFS.....	36
I.2. OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE TRIEL-SUR-SEINE	36
II. REGLEMENTS DES ZONES CONCERNEES PAR LE PROJET APRES MISE EN COMPATIBILITE.....	37
II.1. ZONE 1AU	37
II.2. ZONE NP	40
III. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES APRES MISE EN COMPATIBILITE	43
IV. PLAN DE ZONAGE APRES MISE EN COMPATIBILITE	45

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 DE TRIEL-SUR-SEINE	17
III.2.1. Composition du PLU de Triel-sur-Seine	17
III.2.2. Rapport de présentation, Projet d'Aménagement et de Développement Durable et Orientations d'aménagement	17
III.2.3. Zonages réglementaires	17
III.2.4. Emplacements réservés	17
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 de Triel-sur-Seine.

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 de Triel-sur-Seine avec le projet de liaison RD30 - RD190.

Aucun emplacement réservé ne figure sur le plan de zonage du PLU pour le projet de liaison RD30-RD190.

Les règlements des zonages concernés par ce nouvel emplacement réservé n'autorisent pas toujours la construction d'infrastructures routières. Dans les 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 de Triel_sur-Seine 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.

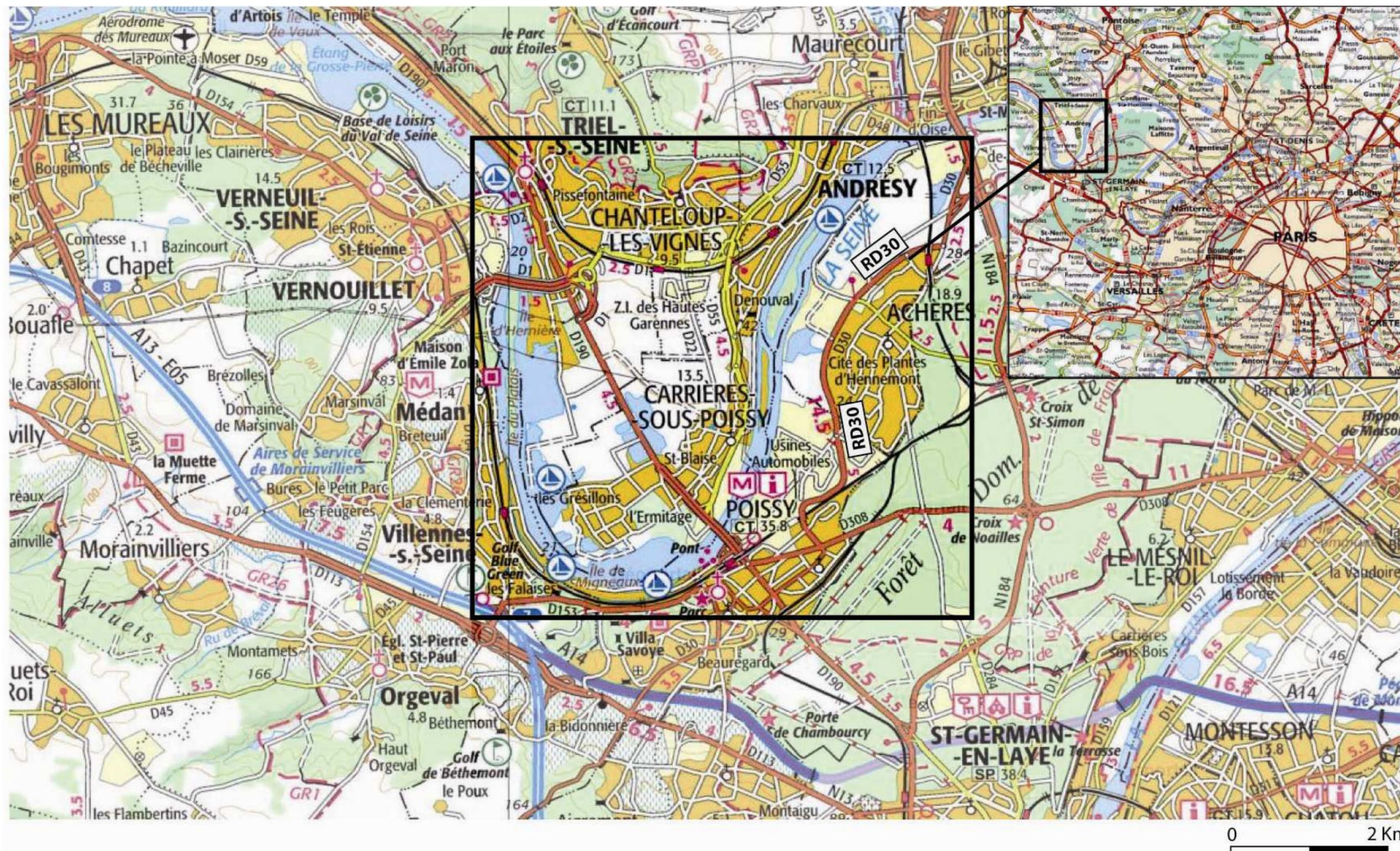
Cette concertation a fait l'objet d'un bilan approuvé le 23 octobre 2009 par l'Assemblée Départementale.

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 :

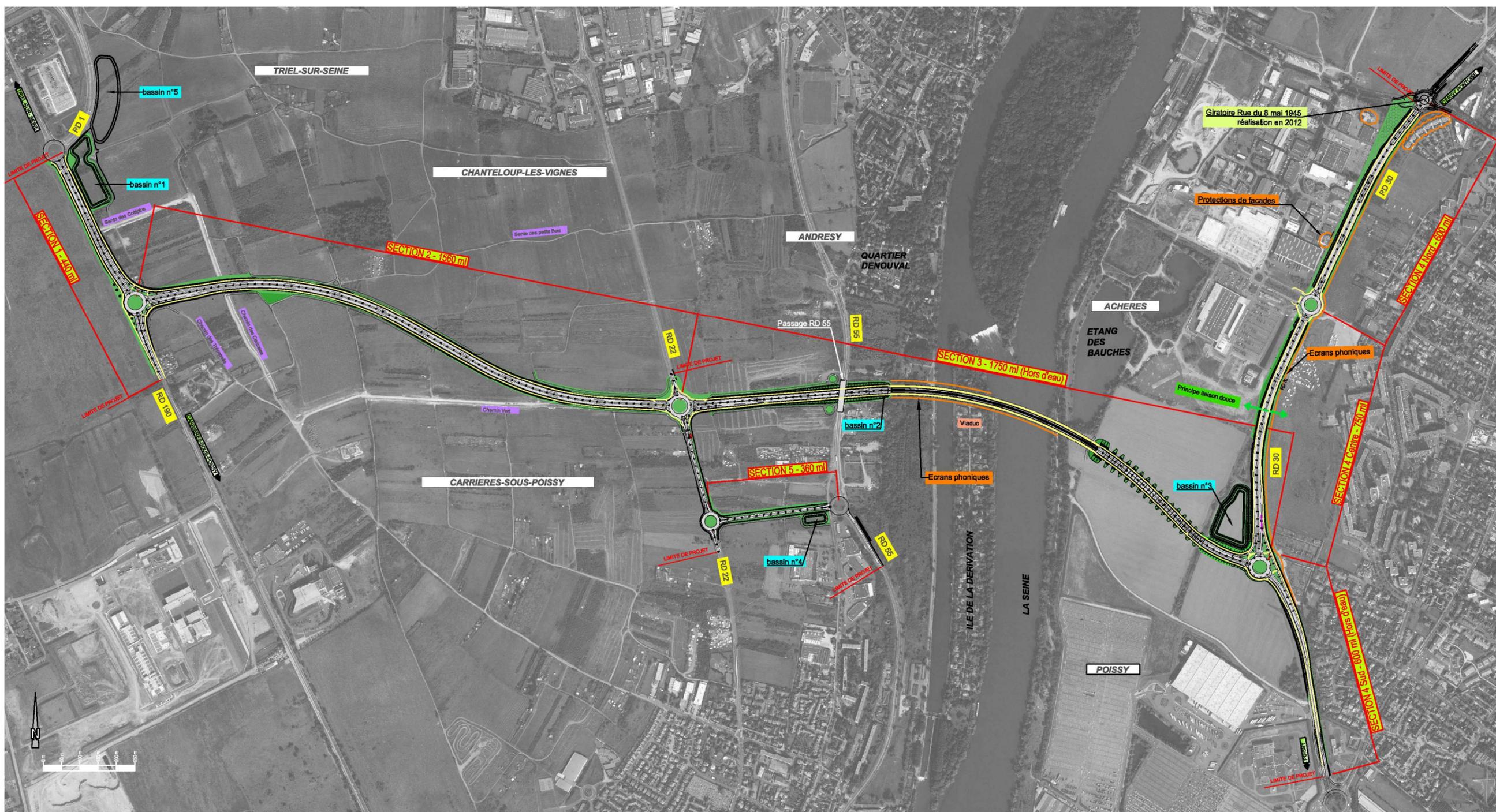
- Le passage sous la RD55,
- L'ouvrage de franchissement de la Seine

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.

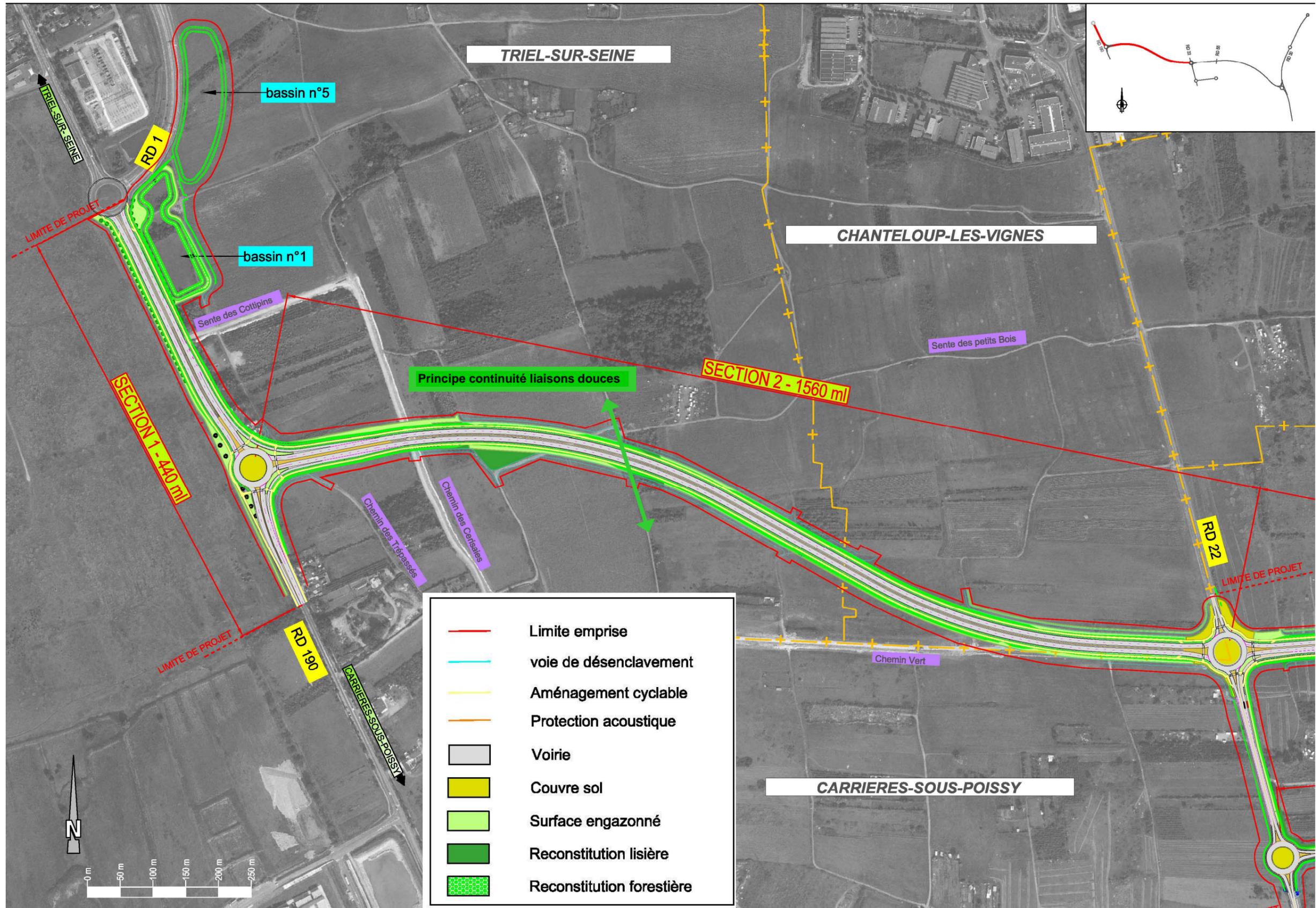
La continuité des pistes cyclables sera assurée au niveau des giratoires par des pistes cyclables bidirectionnelles et des insertions en bandes cyclables avant l'entrée dans les giratoires pourront être prévues.

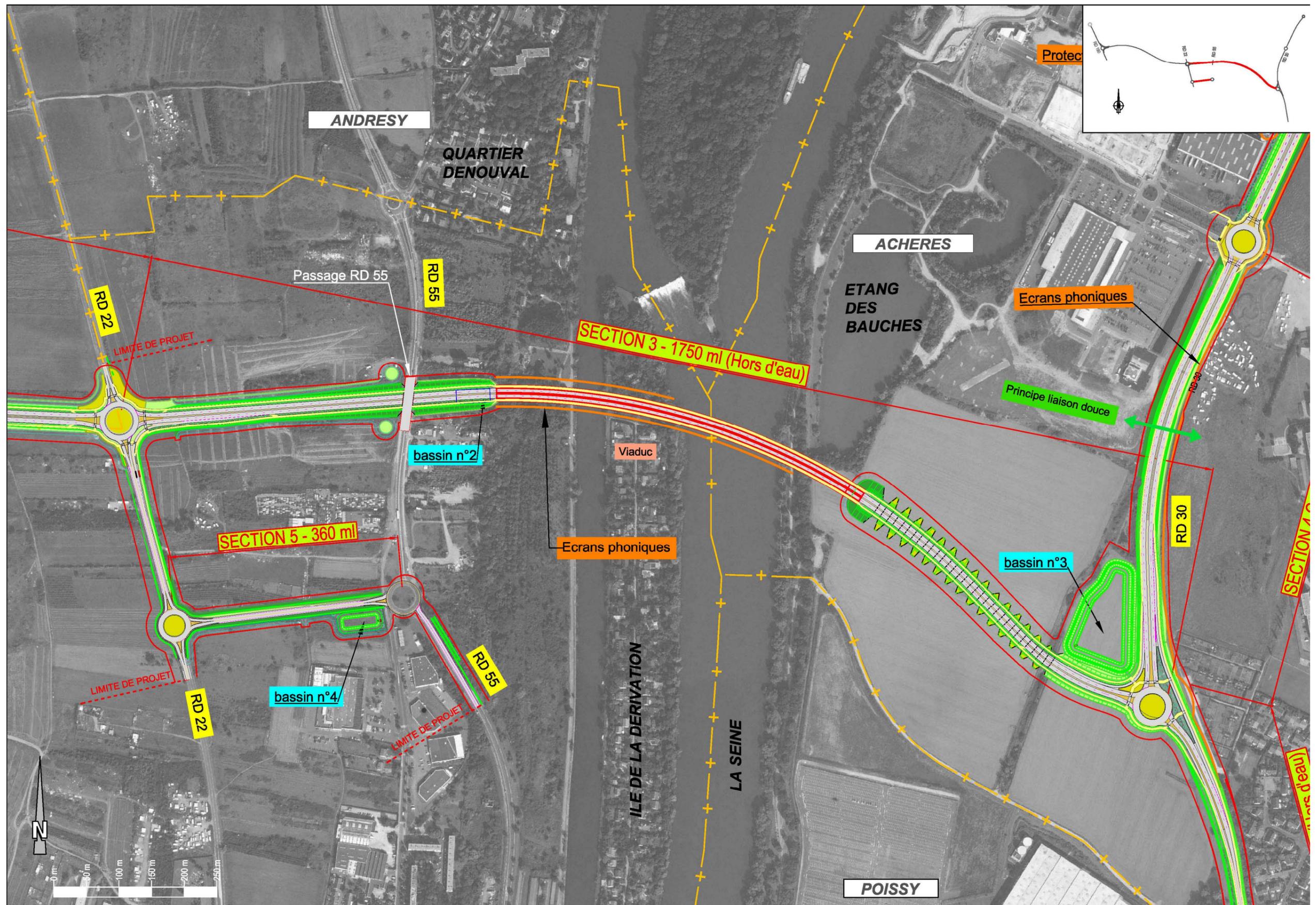
Concernant les cheminements piétons, la RD190 et la RD30 sont actuellement dépourvus de trottoirs. Il n'est pas prévu d'en aménager sur ces voies, ni sur la liaison créée. Toutefois, les profils en travers sont suffisamment dimensionnés pour que de tels cheminements soient mis en place par la suite dans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

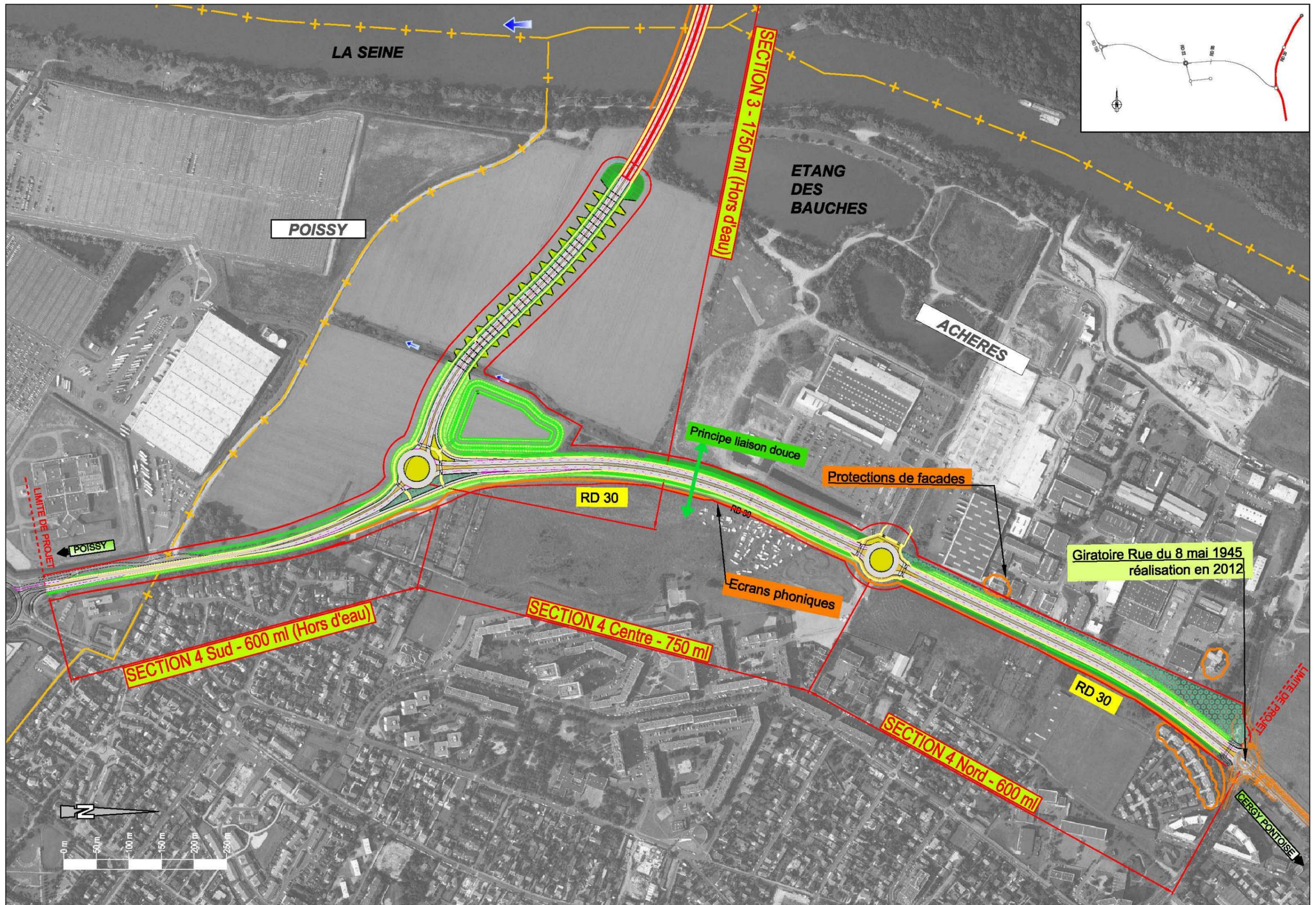
Pour assurer la continuité des circulations douces de part et d'autre du projet, 2 principes de rétablissements de cheminement sont prévus. Ils se situent :

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

PLAN GENERAL DES TRAVAUX







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) 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 DE TRIEL-SUR-SEINE

III.2.1. Composition du PLU de Triel-sur-Seine

Le Plan Local d'Urbanisme de Triel-sur-Seine a été approuvé le 11 décembre 2004 et modifié le 28 juillet 2007.

Il est composé des pièces suivantes :

1. Rapport de présentation
- 2.1. Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- 2.2. Orientations d'aménagement
3. Documents graphiques
4. Règlement
5. Annexes

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

Ces différentes pièces ne mentionnent pas le projet de liaison RD30-RD190.

III.2.3. Zonages réglementaires

Les règlements des zonages concernés par le projet de liaison RD30-RD190 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 : 1AUJ et NP.

III.2.4. Emplacements réservés

Le plan de zonage (Pièce 3) et la liste des emplacements réservés apparaissant au niveau du rapport de présentation du plan local d'urbanisme ne mentionnent pas d'emplacement réservé pour le projet.

Dans le cadre du projet présenté à l'enquête publique, la superficie des emprises nécessaires au projet est estimée à : 94 842 m².

Au regard de l'analyse du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Triel-sur-Seine, 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 1AU et NP,
- ajouter un emplacement réservé pour le projet sur le plan de zonage,
- actualiser la liste des emplacements réservés apparaissant dans le rapport de présentation.

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 1AUJ.....	22
I.2.	ZONE NP.....	25
II.	LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES FIGURANT DANS LE PLU ACTUEL.....	28
III.	PLAN DE ZONAGE ACTUEL.....	29

I. REGLEMENTS DES ZONES ACTUELLES CONCERNEES PAR LE PROJET

I.1. ZONE 1AUJ

CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AUJ

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 AUJ.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Rappel

Selon les modalités définies à l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, toute autorisation de construction pourra être interdite sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des immeubles, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites

Les dépôts et stockages de voiture exceptés ceux qui résultent d'une activité autorisée sur la zone.
L'ouverture de terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.443.7, R.444.1 à 4 du Code de l'Urbanisme.
Le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R.443.4 et 5 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1 AUJ.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 - Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441.2 du Code de l'Urbanisme).
Les installations et travaux divers définis à l'article R.442.1 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.
La publicité et l'affichage sont régis par la loi 79-1150 du 29 décembre 1979 et le Règlement local, objet de l'arrêté municipal en date du 31 Décembre 1996

2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies ci dessous :

Conditions générales :

- que l'emplacement et la forme du terrain sur lequel portent ces opérations ne constituent pas un obstacle à une urbanisation ultérieure,
- que les charges d'équipements des opérations et celles nécessitées pour les raccorder aux divers réseaux publics existants ou prévus soient prises en charge par le pétitionnaire, et dans les conditions techniques définies à l'article 1 AUJ.4.
- que toutes dispositions soient prises pour prévenir les risques liés à la présence de l'ancienne décharge (accumulation de gaz produits par l'évolution de déchets non inertes, tassements du sous-sol, etc...) notamment en matière d'imperméabilisation des sols et de fondation des bâtiments.

Sous ces conditions sont admises :

- L'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation et leur extension, dans la limite de 50 m² de SHON nouvellement créée, à condition qu'elle soit destinée à l'habitation.
- Les constructions à usage d'équipement public ou collectif,
- Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure,
- Les constructions à usage industriel et artisanal.
- Les constructions à usage commercial, de services, hôtelier ou de restauration,
- Les établissements scientifiques
- Les constructions à usage de bureaux et équipements publics,
- Les constructions à usage d'entrepôts ou hangars de stockage ou de garage, à condition qu'elles soient liées à des activités industrielles, artisanales ou commerciales existantes ou créées dans la zone; dans le cas contraire ces constructions pourront être autorisées à condition que leur emprise au sol n'excède pas 1000 m².

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des entreprises,
- Les installations et travaux divers s'ils sont liés à la réalisation des constructions ou ouvrages autorisés dans la zone, ou s'ils sont liés à la surveillance et au contrôle de l'évolution du site de l'ancienne décharge.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserves des dispositions applicables en matière de servitudes d'utilité publique (champ captant, zones inondables, etc...)
- Les annexes aux constructions autorisées ci-dessus.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières ainsi que les constructions et les installations liées à l'exploitation des carrières.

Dans les territoires soumis à des risques d'inondation délimités aux documents graphiques, les constructions devront respecter les dispositions édictées en la matière, en application de l'arrêté préfectoral d'anticipation du 22 novembre 2002 relatif aux Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUJ.3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès et voirie susceptibles d'être empruntés par des véhicules incendie

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

Lorsqu'une voirie de desserte comportant des appareils hydrauliques ne permet pas le croisement de deux véhicules de fort tonnage, il est nécessaire de créer une aire de stationnement de 32 m² (8x4), en surlargeur des chemins de circulation pour permettre l'utilisation de l'appareil par les engins pompes des Services de Sécurité.

Cette aire de stationnement devra être située à proximité immédiate de l'appareil hydraulique.

2 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité, éventuellement obtenu par l'application des dispositions de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les plate formes d'accès au terrain réalisés sur emprise publique ou privée des voies de desserte doivent préserver la continuité des traitements de sols existants (chaussée, trottoirs, caniveau, etc...); la cote de nivellement des accès, mesurée au droit de l'alignement, sera supérieure d'au moins 10 cm à celle de la chaussée de desserte.

3 - Voiries

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte celles-ci devront avoir une largeur d'emprise au moins égale à 10 mètres.

Si elles se terminent en impasse, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules, et notamment les véhicules de secours incendie et de ramassage des déchets, puissent faire demi-tour.

ARTICLE 1 AUJ.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute extension de construction existante qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

a) Eaux usées :

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Au cas où ce dernier n'existe pas, un système provisoire d'assainissement individuel doit être réalisé suivant les règles d'hygiène en vigueur.

Celui-ci sera supprimé sitôt la réalisation et mise en service du réseau public (Code de la Santé Publique).

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles, s'il est autorisé, sera soumis à des conditions particulières et notamment à un prétraitement.

b) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents. Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Le permis de construire pourra imposer des dispositions particulières propres à limiter l'afflux trop rapide des eaux de ruissellement dans les ouvrages dont les caractéristiques ne seraient pas adaptées à l'importance des nouvelles constructions ou installations. Les rétentions à la parcelle seront favorisées.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

c) Le branchement au réseau collectif sera exécuté en séparatif et les effluents seront collectés séparément sur la parcelle privée ; les plaques de regard seront différenciées, de manière à pouvoir identifier facilement les deux réseaux.

d) Le branchement par gravité au réseau collectif des eaux pluviales y compris des eaux de ruissellement des rampes d'accès est obligatoire. L'emploi de pompe de refoulement pour les eaux pluviales est interdit.

3 - Desserte téléphonique et électrique, câble :

La desserte téléphonique, électrique et câblée intérieure sera enterrée, les travaux de génie civil étant à la charge du constructeur.

Les équipements EDF et PTT doivent prendre en compte l'environnement dans lequel ils se trouveront.

ARTICLE 1 AUJ.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1 AUJ.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES

Les constructions doivent respecter une marge de reculement de 10 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

Le long de la RD 190 les constructions doivent être implantées au minimum à 25 mètres de l'alignement.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux équipements publics d'infrastructure ou de superstructure
- aux aménagements (entraînant ou non changement de destination), et extensions des constructions existantes
- à la reconstruction d'un bâtiment existant.

ARTICLE 1 AUJ.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent respecter un recul par rapport aux limites séparatives, et être implantées de telle sorte que la largeur de la marge d'isolement soit égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Les installations et dépôts visés aux § 1 et 2 de l'article 1er de l'arrêté du 25 Avril 1963 doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites séparatives d'au moins 6 mètres de largeur.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux équipements publics d'infrastructure ou de superstructure,
- à la reconstruction d'un bâtiment existant.

ARTICLE 1 AUJ.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est admise, à condition que la distance entre bâtiments soit au moins égale à la hauteur de façade mesurée à l'égout du toit, élevé à la verticale du point considéré.

Cette distance peut être réduite de moitié pour les parties de constructions en vis à vis qui ne comportent pas de baies, sans pouvoir être inférieure à 2,50 mètres.

ARTICLE 1 AUJ.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 70%.

Il n'est pas fixé de règle pour :

- les équipements publics d'infrastructure ou de superstructure,
- la reconstruction d'un bâtiment existant, à concurrence de l'emprise préexistante,

ARTICLE 1 AUJ.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur des constructions ne peut excéder 15 m au faîtage.

En cas de terrain en pente, la hauteur (égout ou faîtage) sera mesurée :

- pour les constructions implantées en retrait de l'alignement, au droit de la construction située au point le plus haut du terrain;
- pour les constructions implantées à l'alignement, au droit de la construction située au point le plus haut de l'alignement
- dans tous les cas, aucun autre point de la construction (égout ou faîtage) ne devra excéder :
 - la cote d'altimétrie ainsi définie
 - de plus de 2m la hauteur maximale autorisée.

La hauteur des bâtiments annexes sera limitée à 3,5 m à l'égout.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, ni l'aménagement et la reconstruction de bâtiments existants dès lors que leur hauteur à la date d'approbation du présent PLU reste inchangée.

ARTICLE 1 AUJ.11 - ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

1 - Généralités

"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 milieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales." (Article R.111.21 du RNU)

Les prescriptions qui suivent seront en tout état de cause respectées :

Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits.

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

2 - Toiture

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

3 - Parements extérieurs

Les parements extérieurs des bâtiments, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect.

Ils doivent présenter un aspect définitif et donner des garanties de bonne conservation. L'emploi de matériaux sans enduit destinés à être revêtus n'est pas autorisé.

4 - Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans son environnement proche.

Un dispositif permettant de cacher à la vue les poubelles et/ou conteneurs (redan, annexe,...) sera intégré à la clôture donnant sur la voie publique.

La hauteur totale des clôtures sera limitée à 2 mètres.

Les clôtures seront constituées soit par :

- un mur plein,
- un mur bahut d'une hauteur comprise entre 66 et 80 cm surmonté d'un dispositif à barreaudage vertical, de préférence doublé d'une haie,
- un grillage doublé d'une haie.

Les murs seront enduits et de même nature et couleur que la maison.

Les grilles et grillages seront d'un modèle simple et sans décoration inutile.

5 - Dispositions diverses

Les enseignes devront figurer dans la demande de permis de construire des bâtiments; elles seront groupées sur le bâtiment et ne feront pas de saillie sur les toitures.

Les citernes non enterrées de combustibles seront implantées de manière à n'être pas visibles de la voie publique.

ARTICLE 1 AUJ.12 - STATIONNEMENT

1 - Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être formellement assuré au-dehors de la voie publique.

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes fixées au paragraphe 2 ci-après du présent article.

Dans le cas où suite à une impossibilité technique toutes les places de stationnement ne pourraient pas être réalisées sur le terrain lui-même, le pétitionnaire pourra être tenu quitte de ses obligations dans les conditions prévues à l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme et par les textes pris pour son application (articles R.332-17 à R.332-24 du Code de l'Urbanisme).

Chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- dans une aire collective :

- longueur : 5 mètres
- largeur : 2,30 mètres

2 - Nombre d'emplacements

Constructions à usage artisanal, de bureaux publics ou privés, de services :

Il sera créé une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher hors oeuvre nette.

Constructions à usage industriel

Il sera créé une place de stationnement pour 150 m² de surface de plancher hors oeuvre nette.

Construction à usage commercial :

Il sera créé 2,5 places de stationnement pour 100 m² de surface de vente.

Hôtels, restaurants, etc...

Il sera créé une place de stationnement pour :

- 2 chambres d'hôtel,
- 10 m² de salle de service de restaurant, de salle de spectacle, de jeux, de dancing, etc...

Etablissement d'enseignement :

Il sera créé une place de stationnement par classe.

Pour les établissements du second degré le nombre est porté à 2 par classe.

Pour les établissements d'enseignements supérieurs, il sera créé 4 places par classe.

L'établissement doit en outre comporter une aire aménagée pour le stationnement des deux roues.

Dispositions diverses :

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Nonobstant les dispositions qui précèdent, les constructions de nature et d'importance exceptionnelles pourront faire l'objet de normes différentes, pour autant que le nombre de places permette le stationnement des véhicules hors de la voie publique.

ARTICLE 1 AUJ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Obligation de planter

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés et convenablement entretenus. La plantation d'un arbre de haute tige est obligatoire pour 100 m² de terrain libre.

Dans les lotissements, une superficie au moins égale à 20 % de celle du terrain d'assiette de l'opération sera traitée, hors voirie interne et aires de stationnement, en espaces paysagers et plantés de façon appropriée; ils seront aisément perceptibles depuis le réseau principal des voies de desserte et leur accès largement dimensionné.

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement publics ou privés de plus de 500 m².

Lorsque la surface des aires de stationnement excédera 2 000 m², elles seront divisées par des rangées d'arbres ou de haies vives, afin d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

La marge de recul visée à l'art 1AUJ 6 devra être paysagée sur une profondeur d'au moins 6 m de large comptée à partir de l'alignement.

Les haies bocagères figurant au plan de zonage devront être réalisées.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUJ.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS est fixé à 0,50.

Il n'est pas fixé de C.O.S pour :

- les équipements publics d'infrastructure ou de superstructure.
- la reconstruction et l'aménagement, dans la limite de la S.H.O.N. initiale, d'un bâtiment existant.

I.2. ZONE NP

CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NP

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NP1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Rappel

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

Selon les modalités définies à l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, toute autorisation de construction pourra être interdite sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des immeubles, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article NP2 et notamment :

- L'ouverture de terrains de camping et de caravanage sauf en NPa.
- Le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R.443.4 et 5 du code de l'urbanisme sauf en NPa.
- Les dépôts de véhicules.

ARTICLE NP 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 - Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441.2 du Code de l'Urbanisme).

Les installations et travaux divers définis à l'article R.442.1 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation dès que le PLU est rendu public.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, tel que prévu aux articles L.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, conformément aux articles L.311.1 et suivants du Code Forestier.

La publicité et l'affichage sont régis par la loi 79-1150 du 29 décembre 1979 et le Règlement local, objet de l'arrêté municipal en date du 31 décembre 1996

2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies ci dessous :

Dans tous les secteurs :

Dans les territoires soumis à des risques d'inondation délimités aux documents graphiques, les constructions devront respecter les dispositions édictées en la matière, en application de l'arrêté préfectoral d'anticipation du 22 novembre 2002 relatif aux Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

L'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de leur emprise au sol préexistante.

Les golfs sans accompagnement immobilier

Les bases récréatives, les équipements sportifs, les équipements d'accueil du public (loisirs, sport, culturel, formation,...) et l'hébergement et la restauration liés aux loisirs, sous réserve :

- que leur implantation soit justifiée par l'ouverture au public de ces espaces ;
- qu'ils ne portent pas atteinte à des intérêts majeurs de protection écologique et paysagère ;
- qu'ils n'apportent pas d'altération incompatible avec une gestion de ces espaces.

En zone NPa, les installations nécessaires à l'accueil des gens du voyage.

Les installations et travaux divers s'ils sont liés à la réalisation des constructions ou ouvrages autorisés dans la zone, ou s'ils sont liés à la surveillance et au contrôle de l'évolution du site de l'ancienne décharge.

Secteur NPa :

- Les constructions et installations liées à l'activité agricole
- Sur une profondeur de 50 m de part et d'autre de la RD 190, l'aménagement et l'extension des constructions existantes pour un usage de restauration ou d'hébergement hôtelier.
- Les installations et travaux divers s'ils sont liés à la surveillance et au contrôle de l'évolution du site de l'ancienne décharge.
- Les occupations et utilisations ci-dessus ne seront admises sur le site de l'ancienne décharge que si toutes dispositions ont été prises pour prévenir les risques liés à celle-ci (accumulation de gaz produits par l'évolution de déchets non inertes, tassements du sous-sol, etc...) notamment en matière d'imperméabilisation des sols et de fondation des bâtiments.

Secteur NPb :

Sont autorisés à condition :

- que l'emplacement et la forme du terrain sur lequel portent ces opérations ne constituent pas un obstacle à un aménagement ultérieur du reste de la zone.
- que l'implantation des constructions respecte les prescriptions fixées par le Règlement sanitaire départemental concernant notamment l'interdiction de construire à moins de 100 m des conduites du réseau d'épandage des égouts de la Ville de Paris :
- les constructions et installations à usage commercial, industriel ou artisanal liées à l'exploitation du sol et du sous-sol (traitement de matériaux d'extraction notamment).
- les centres de traitement et les installations classées liées au traitement des ordures ménagères ou au traitement des déchets non ménagers.
- les constructions et installations liées au fonctionnement du Port autonome de Paris.

Secteur NPc :

L'ouverture et l'exploitation des carrières à ciel ouvert ainsi que les constructions et installations liées à l'exploitation des carrières pourront être autorisées à condition que les modalités d'exploitation et de remise en état des sols permettent la réutilisation du territoire exploité pour une destination paysagère.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NP.3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès et voirie susceptibles d'être empruntés par des véhicules incendie

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

Lorsqu'une voirie de desserte comportant des appareils hydrauliques ne permet pas le croisement de deux véhicules de fort tonnage, il est nécessaire de créer une aire de stationnement de 32 m² (8x4), en sur largeur des chemins de circulation pour permettre l'utilisation de l'appareil par les engins pompes des Services de Sécurité.

Cette aire de stationnement devra être située à proximité immédiate de l'appareil hydraulique.

2 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité, éventuellement obtenu par l'application des dispositions de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les plateformes d'accès au terrain réalisés sur emprise publique ou privée des voies de desserte doivent préserver la continuité des traitements de sols existants (chaussée, trottoirs, caniveau, etc...); la cote de nivellement des accès, mesurée au droit de l'alignement, sera supérieure d'au moins 10 cm à celle de la chaussée de desserte.

3 - Voiries

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront avoir une largeur d'emprise au moins égale à 7 mètres dont 5 mètres de chaussée minimum.

Si elles se terminent en impasse, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules, et notamment les véhicules de secours incendie et de ramassage des déchets, puissent faire demi-tour.

ARTICLE NP.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute extension de construction existante qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Toutefois, à défaut de réseau, l'alimentation par puits et forage est admise.

2 - Assainissement

a) Eaux usées :

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Au cas où ce dernier n'existe pas, un système provisoire d'assainissement individuel doit être réalisé suivant les règles d'hygiène en vigueur.

Celui-ci sera supprimé sitôt la réalisation et mise en service du réseau public (Code de la Santé Publique).

b) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents. Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Le permis de construire pourra imposer des dispositions particulières propres à limiter l'afflux trop rapide des eaux de ruissellement dans les ouvrages dont les caractéristiques ne seraient pas adaptées à l'importance des nouvelles constructions ou installations.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

c) Le branchement au réseau collectif sera exécuté en séparatif et les effluents seront collectés séparément sur la parcelle privée ; les plaques de regard seront différenciées, de manière à pouvoir identifier facilement les deux réseaux.

d) Le branchement par gravité au réseau collectif des eaux pluviales y compris des eaux de ruissellement des rampes d'accès est obligatoire. L'emploi de pompe de refoulement pour les eaux pluviales est interdit.

3 - Desserte téléphonique et électrique, câble

La desserte téléphonique, électrique et câblée intérieure sera enterrée.

Les équipements EDF et PTT doivent prendre en compte l'environnement dans lequel ils se trouveront.

ARTICLE NP.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE NP.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions pourront être implantées soit à l'alignement, soit en retrait des voies publiques. Le long de la RD 190 les constructions doivent être implantées au minimum à 25 ou 64 mètres de l'alignement conformément à la prescription figurant au plan de zonage.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux équipements publics d'infrastructure ou de superstructure
- aux aménagements (entraînant ou non changement de destination), et extensions des constructions existantes
- à la reconstruction d'un bâtiment existant.

ARTICLE NP.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait.

ARTICLE NP.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE NP.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 15%.

Secteur NPb : l'emprise au sol est limitée à 40%.

ARTICLE NP.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, toutes superstructures exclues ne peut dépasser :

Secteur NPa : 12 mètres au faîtage.

Secteur NPb : 12 mètres au faîtage. Pour les installations de chargement/ déchargement liées à l'activité portuaire la hauteur n'est pas réglementée.

Secteur NPc : 12 mètres au faîtage.

ARTICLE NP.11 - ASPECT EXTERIEUR

"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 milieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales." (Article R.111.21 du RNU)

ARTICLE NP.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être formellement assuré au-dehors de la voie publique.

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

Dans une aire collective :

- longueur : 5 mètres
- largeur : 2,30 mètres

Nombre d'emplacements

Construction à usage d'habitation individuelle ou collective :

Il sera aménagé 2 places de stationnement par logement.

Dans les lotissements, ZAC, opérations groupées et permis valant division, et dans les logements collectifs, il sera réalisé de surcroît une place de stationnement visiteur par tranche de 3 logements.

Construction à usage d'habitation collective sociale, en accession à la propriété

Il sera aménagé 1,5 place de stationnement par logement; il sera réalisé de surcroît une place de stationnement visiteur par tranche de 3 logements.

Construction à usage de logement locatif aidé

Il sera aménagé 1 place de stationnement par logement.

Constructions à usage artisanal, de bureaux publics ou privés, de services :

Il sera créé une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher hors oeuvre nette.

Construction à usage commercial :

Il sera créé 2,5 places de stationnement pour 100 m² de surface de vente.

Hôtels, restaurants, salles de spectacles, hôpitaux etc...

Il sera créé une place de stationnement pour :

- 2 chambres d'hôtel,
- 10 m² de salle de service de restaurant, de salle de spectacle, de jeux, de dancing, etc.
- 3 chambres ou 6 lits d'hôpital.

L'établissement doit en outre comporter une aire aménagée pour le stationnement des autocars.

Etablissement d'enseignement :

Il sera créé une place de stationnement par classe.

Pour les établissements du second degré le nombre est porté à 2 par classe.

Pour les établissements d'enseignements supérieurs, il sera créé 4 places par classe.

L'établissement doit en outre comporter une aire aménagée pour le stationnement des deux roues.

Dispositions diverses :

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Nonobstant les dispositions qui précèdent, les constructions de nature et d'importance exceptionnelles pourront faire l'objet de normes différentes, pour autant que le nombre de places permette le stationnement des véhicules hors de la voie publique.

ARTICLE NP.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS. ESPACES BOISES CLASSES

Obligation de planter

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés et convenablement entretenus. La plantation d'un arbre de haute tige est obligatoire pour 100 m² de terrain libre.

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement publics ou privés de plus de 500 m².

Lorsque la surface des aires de stationnement excédera 2 000 m², elles seront divisées par des rangées d'arbres ou de haies vives, afin d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les haies bocagères figurant au plan de zonage devront être réalisées.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NP.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

II. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES FIGURANT DANS LE PLU ACTUEL

LES EMPLACEMENTS RESERVES

NUMERO	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE APPROXIMATIVE EN M ²
1	Projet du Port Autonome de Paris	Port Autonome de Paris	302 000
2	Cimetière et centre technique municipal	Commune	27 150
3	Équipement socio-culturel et éducatif	Commune	5 600
4	Espace public paysager (Hautil)	Commune	1 200
5	Aménagement des berges de Seine Rive Droite	Commune	54 500
6	Emplacement réservé pour passage de réseaux	Commune	80
7	Emplacement réservé pour voie nouvelle en limite de Carrières pour desservir Les Bouveries (largeur 12m)	Commune	7 000
8	Parking pour équipement public à l'Hautil	Commune	2 200
9	Aménagement des berges de Seine rive gauche (largeur 5m)	Commune	5 000
10	Elargissement du chemin de la Californie et du chemin des graviers à 12m	Commune	10 000
11	Elargissement du chemin de Médan à 10m	Commune	2 200
TOTAL			416 930

EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DES EMPRISES DE VOIRIE

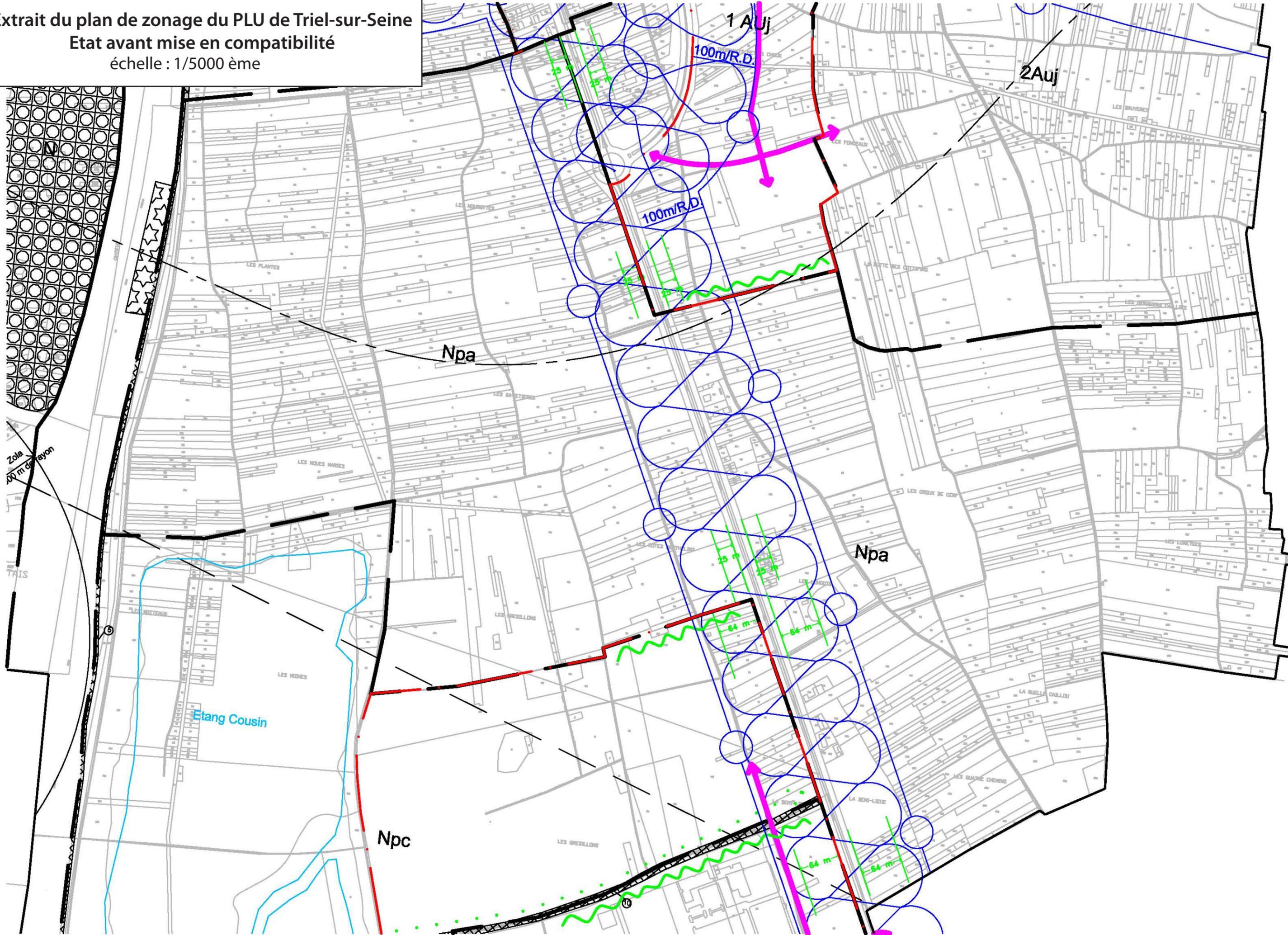
NUMERO	DENOMINATION DES VOIES	EMPRISE FUTURE DE LA VOIE
12	Sente rurale dite des Basses Parties	4 m
13	Chemin rural dit carrières Binet	4 m
14	Chemin rural dit de l'Echenet	4 m
15	Rue de l'Echenet	6 m
16	Sente rurale dite des Glaisières	4 m
17	Chemin rural dit des Glaisières	6 m
18	Sente rurale dite Grande sente des roux	10 m
19	Avenue des Fontenelles	10 m
20	Sente rurale dite des roux	6 m
21	Chemin rural dit des Mareilles	6 m
22	Chemin rural dit des Beauregards	6 m
23	Sente rurale dite Grande sente des Beauregards	6 m
24	Chemin aux Vaches	6 m
25	Chemin rural dit des Fontenelles	6 m
26	Sente rurale dite de la Grotte	6 m
27	Sente rurale dite des Murgettes	6 m
28	Rue des bois	8 m
29	Sente rurale dite des Grandes Terres	6 m
30	Sente rurale dite du Bois Roger	6 m
31	Quai Aristide Briand	8 m
32	Sente rurale dite des Petites Terres	6 m
33	Sente rurale dite des Gouillards	4 m
34	Chemin rural dit des Gouillards	8 m
35	Chemin de l'Arche	6 m
36	Chemin rural dit des Bois	10 m
37	Rue de l'Arche	8 m
38	Rue de la Chaloupe	6 m
39	Rue du Général Leclerc	8 m
40	Sente rurale dite des Jardins Nouveaux	6 m
41	Sente rurale dite 1ère sente des Glaises	4 m
42	Sente rurale dite 2ème sente des Glaises	4 m
43	Sente rurale dite 1ère sente des Epinettes	6 m
44	Sente rurale dite 3ème sente des Epinettes	6 m
45	Rue des Hublins	8 m
46	Sente rurale dite des Temporets - Chemin des Temporets	6 m
47	Rue des Biaunes	8 m
48	Chemin rural dit de la Ruelle d'Asnières	6 m
49	Chemin rural dit des Picardes	6 m
50	Rue Octave Mirbeau (de Hautil à Général Leclerc)	6 m
51	Rue Octave Mirbeau (au-delà de Général Leclerc)	4 m
52	Rue Henri Durel	6 m
53	Rue de Chanteloup (de la RD 1 à la limite de Chanteloup)	16 m
54	Avenue des Frères Martin	8 m
55	Rue Pierre Curie	4 m
56	Sente rurale dite des Remontant les Temporets	4 m

57	Sente rurale dite des fosses	4 m
58	Sente rurale dite de derrière les murs de Pissefontaine	4 m
59	Rue communale des Saussaies Pissefontaine à Chanteloup	8 m
60	Sentes rurales dites sente et 2ème sente des Perruches	4 m
61	Rue des Murs Blancs	8 m
62	Rue des Coutures	6 m
63	Rue des Nourées	8 m
64	Rue de Frères Laisney	8 m
65	Chemin rural dit des Gravier	8 m
66	Sente rurale dite des Pierres Torses	6 m
67	Sente rurale dite 3ème sente des Hauts Châtelets	6 m
68	Sente rurale dite 1ère sente des Châtelets	8 m
69	Allée des Marais	6 m
70	Sente rurale dite 1ère sente du Battoir	6 m
71	Chemin rural dit Chemin Vieux	10 m
72	Rue des Grésillons	8 m
73	Sente rurale dite des Carrières Binet	4 m

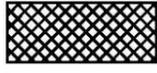
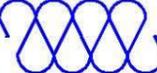
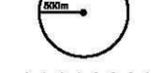
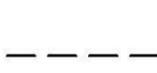
III. PLAN DE ZONAGE ACTUEL

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

Extrait du plan de zonage du PLU de Triel-sur-Seine
Etat avant mise en compatibilité
échelle : 1/5000 ème



Légende : extrait du plan de zonage du PLU de Triel-sur-Seine

	LIMITE DE COMMUNE
	LIMITE DE ZONE
① 	EMPLACEMENT RESERVE
⑫ 	EMPLACEMENT RESERVE POUR ELARGISSEMENT DE VOIE
	ESPACE BOISE CLASSE
	AXE BRUYANT DE TYPE 1
	AXE BRUYANT DE TYPE 3
	AXE BRUYANT DE TYPE 4
	ZONE DE NUISANCE LIEE AUX AXES BRUYANTS
	PERIMETRE DE Z.A.C.
	PLAN DE PREVENTION DE RISQUES LIES AUX CARRIERES SOUTERRAINES DE GYPSE ABANDONNEES (PPR DU MASSIF DE L'HAUTIL)
	PERIMETRE DE PROTECTION (MONUMENT HISTORIQUE)
	PERIMETRE DE RISQUES LIES AUX EXCAVATIONS SOUTERRAINES
	PROJET DE RESEAU FERRE D'INTERET REGIONAL
	PROJET DE RESEAU EDF 400 Kv
	ZONE D'AUTORISATION DE STATIONNEMENT PROLONGE DES BATEAUX
	SECTEURS ARCHEOLOGIQUES
	PRINCIPE DE VOIES A CREER
	PRINCIPE DE HAIES BOCAGERES A REALISER
	PRINCIPE DE LIAISON DOUCE A CREER (PIETONS, VELOS...)
	MARGE DE RETRAIT OBLIGATOIRE DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (LOI DU 02/02/95 RELATIVE AU RENFORCEMENT DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT DITE LOI BARNIER)
<p>LA TOTALITE DU TERRITOIRE COMMUNAL EST CONCERNEE PAR UNE ZONE A RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB</p> <p>LA TOTALITE DU TERRITOIRE COMMUNAL EST SOUMISE AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL</p>	



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

SOMMAIRE

I.	ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION	36
I.1.	PRESENTATION DU PROJET DU PROJET DE LIAISON RD30/ RD190 ET DE SES OBJECTIFS.....	36
I.2.	OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE TRIEL-SUR-SEINE	36
II.	REGLEMENTS DES ZONES CONCERNEES PAR LE PROJET APRES MISE EN COMPATIBILITE.....	37
II.1.	ZONE 1AU	37
II.2.	ZONE NP.....	40
III.	LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES APRES MISE EN COMPATIBILITE	43
IV.	PLAN DE ZONAGE APRES MISE EN COMPATIBILITE	45

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 TRIEL-SUR-SEINE

Les règlements des zonages concernés par le projet de liaison RD30-RD190, n'autorisent pas la construction d'infrastructures routières. 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 : 1AUJ et NP.

Concernant les emplacements réservés, le plan de zonage (Pièce 3) et la liste des emplacements réservés figurant dans le rapport de présentation ne mentionnent aucun emplacement réservé pour le projet.

Il convient donc de modifier le plan de zonage et de mettre à jour la liste des emplacements réservés afin de réserver les emprises nécessaires au projet qui s'élèvent à environ : 94 842 m².

Au regard de l'analyse du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Triel-sur-Seine, 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 1AU et NP,
- ajouter un emplacement réservé pour le projet sur le plan de zonage,
- actualiser la liste des emplacements réservés apparaissant dans le rapport de présentation.

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

II.1. ZONE 1AU

CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AUJ

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 AUJ.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Rappel

Selon les modalités définies à l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, toute autorisation de construction pourra être interdite sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des immeubles, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites

Les dépôts et stockages de voiture exceptés ceux qui résultent d'une activité autorisée sur la zone.
L'ouverture de terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.443.7, R.444.1 à 4 du Code de l'Urbanisme.
Le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R.443.4 et 5 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1 AUJ.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 - Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441.2 du Code de l'Urbanisme).
Les installations et travaux divers définis à l'article R.442.1 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.
La publicité et l'affichage sont régis par la loi 79-1150 du 29 décembre 1979 et le Règlement local , objet de l'arrêté municipal en date du 31 Décembre 1996

2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies ci dessous :

Conditions générales :

- que l'emplacement et la forme du terrain sur lequel portent ces opérations ne constituent pas un obstacle à une urbanisation ultérieure,
- que les charges d'équipements des opérations et celles nécessitées pour les raccorder aux divers réseaux publics existants ou prévus soient prises en charge par le pétitionnaire, et dans les conditions techniques définies à l'article 1 AUJ.4.
- que toutes dispositions soient prises pour prévenir les risques liés à la présence de l'ancienne décharge (accumulation de gaz produits par l'évolution de déchets non inertes, tassements du sous-sol, etc...) notamment en matière d'imperméabilisation des sols et de fondation des bâtiments.

Sous ces conditions sont admises :

- L'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation et leur extension, dans la limite de 50 m² de SHON nouvellement créée, à condition qu'elle soit destinée à l'habitation.
- Les constructions à usage d'équipement public ou collectif,
- Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure,
- Les constructions à usage industriel et artisanal.
- Les constructions à usage commercial, de services, hôtelier ou de restauration,
- Les établissements scientifiques
- Les constructions à usage de bureaux et équipements publics,
- Les constructions à usage d'entrepôts ou hangars de stockage ou de garage, à condition qu'elles soient liées à des activités industrielles, artisanales ou commerciales existantes ou créées dans la zone; dans le cas contraire ces constructions pourront être autorisées à condition que leur emprise au sol n'excède pas 1000 m².

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

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des entreprises,
- Les installations et travaux divers s'ils sont liés à la réalisation des constructions ou ouvrages autorisés dans la zone, ou s'ils sont liés à la surveillance et au contrôle de l'évolution du site de l'ancienne décharge.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserves des dispositions applicables en matière de servitudes d'utilité publique (champ captant, zones inondables, etc...)
- Les annexes aux constructions autorisées ci-dessus.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières ainsi que les constructions et les installations liées à l'exploitation des carrières.

Dans les territoires soumis à des risques d'inondation délimités aux documents graphiques, les constructions devront respecter les dispositions édictées en la matière, en application de l'arrêté préfectoral d'anticipation du 22 novembre 2002 relatif aux Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUJ.3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès et voirie susceptibles d'être empruntés par des véhicules incendie

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

Lorsqu'une voirie de desserte comportant des appareils hydrauliques ne permet pas le croisement de deux véhicules de fort tonnage, il est nécessaire de créer une aire de stationnement de 32 m² (8x4), en surlargeur des chemins de circulation pour permettre l'utilisation de l'appareil par les engins pompes des Services de Sécurité.

Cette aire de stationnement devra être située à proximité immédiate de l'appareil hydraulique.

2 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité, éventuellement obtenu par l'application des dispositions de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les plate formes d'accès au terrain réalisés sur emprise publique ou privée des voies de desserte doivent préserver la continuité des traitements de sols existants (chaussée, trottoirs, caniveau, etc...); la cote de nivellement des accès, mesurée au droit de l'alignement, sera supérieure d'au moins 10 cm à celle de la chaussée de desserte.

3 - Voiries

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte celles-ci devront avoir une largeur d'emprise au moins égale à 10 mètres.

Si elles se terminent en impasse, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules, et notamment les véhicules de secours incendie et de ramassage des déchets, puissent faire demi-tour.

ARTICLE 1 AUJ.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute extension de construction existante qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

a) Eaux usées :

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Au cas où ce dernier n'existe pas, un système provisoire d'assainissement individuel doit être réalisé suivant les règles d'hygiène en vigueur.

Celui-ci sera supprimé sitôt la réalisation et mise en service du réseau public (Code de la Santé Publique).

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles, s'il est autorisé, sera soumis à des conditions particulières et notamment à un prétraitement.

b) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents. Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Le permis de construire pourra imposer des dispositions particulières propres à limiter l'afflux trop rapide des eaux de ruissellement dans les ouvrages dont les caractéristiques ne seraient pas adaptées à l'importance des nouvelles constructions ou installations. Les rétentions à la parcelle seront favorisées.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

c) Le branchement au réseau collectif sera exécuté en séparatif et les effluents seront collectés séparément sur la parcelle privée ; les plaques de regard seront différenciées, de manière à pouvoir identifier facilement les deux réseaux.

d) Le branchement par gravité au réseau collectif des eaux pluviales y compris des eaux de ruissellement des rampes d'accès est obligatoire. L'emploi de pompe de refoulement pour les eaux pluviales est interdit.

3 - Desserte téléphonique et électrique, câble :

La desserte téléphonique, électrique et câblée intérieure sera enterrée, les travaux de génie civil étant à la charge du constructeur.

Les équipements EDF et PTT doivent prendre en compte l'environnement dans lequel ils se trouveront.

ARTICLE 1 AUJ.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1 AUJ.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES

Les constructions doivent respecter une marge de reculement de 10 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

Le long de la RD 190 les constructions doivent être implantées au minimum à 25 mètres de l'alignement.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux équipements publics d'infrastructure ou de superstructure
- aux aménagements (entraînant ou non changement de destination), et extensions des constructions existantes
- à la reconstruction d'un bâtiment existant.

ARTICLE 1 AUJ.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent respecter un recul par rapport aux limites séparatives, et être implantées de telle sorte que la largeur de la marge d'isolement soit égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Les installations et dépôts visés aux § 1 et 2 de l'article 1er de l'arrêté du 25 Avril 1963 doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites séparatives d'au moins 6 mètres de largeur.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux équipements publics d'infrastructure ou de superstructure,
- à la reconstruction d'un bâtiment existant.

ARTICLE 1 AUJ.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est admise, à condition que la distance entre bâtiments soit au moins égale à la hauteur de façade mesurée à l'égout du toit, élevé à la verticale du point considéré.

Cette distance peut être réduite de moitié pour les parties de constructions en vis à vis qui ne comportent pas de baies, sans pouvoir être inférieure à 2,50 mètres.

ARTICLE 1 AUJ.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 70%.

Il n'est pas fixé de règle pour :

- les équipements publics d'infrastructure ou de superstructure,
- la reconstruction d'un bâtiment existant, à concurrence de l'emprise préexistante,

ARTICLE 1 AUJ.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur des constructions ne peut excéder 15 m au faîtage.

En cas de terrain en pente, la hauteur (égout ou faîtage) sera mesurée :

- pour les constructions implantées en retrait de l'alignement, au droit de la construction située au point le plus haut du terrain;
- pour les constructions implantées à l'alignement, au droit de la construction située au point le plus haut de l'alignement
- dans tous les cas, aucun autre point de la construction (égout ou faîtage) ne devra excéder :
 - la cote d'altimétrie ainsi définie
 - de plus de 2m la hauteur maximale autorisée.

La hauteur des bâtiments annexes sera limitée à 3,5 m à l'égout.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, ni l'aménagement et la reconstruction de bâtiments existants dès lors que leur hauteur à la date d'approbation du présent PLU reste inchangée.

ARTICLE 1 AUJ.11 - ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

1 - Généralités

"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 milieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales." (Article R.111.21 du RNU)

Les prescriptions qui suivent seront en tout état de cause respectées :

Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits.

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

2 - Toiture

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

3 - Parements extérieurs

Les parements extérieurs des bâtiments, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect.

Ils doivent présenter un aspect définitif et donner des garanties de bonne conservation. L'emploi de matériaux sans enduit destinés à être revêtus n'est pas autorisé.

4 - Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans son environnement proche.

Un dispositif permettant de cacher à la vue les poubelles et/ou conteneurs (redan, annexe,...) sera intégré à la clôture donnant sur la voie publique.

La hauteur totale des clôtures sera limitée à 2 mètres.

Les clôtures seront constituées soit par :

- un mur plein,
- un mur bahut d'une hauteur comprise entre 66 et 80 cm surmonté d'un dispositif à barreaudage vertical, de préférence doublé d'une haie,
- un grillage doublé d'une haie.

Les murs seront enduits et de même nature et couleur que la maison.

Les grilles et grillages seront d'un modèle simple et sans décoration inutile.

5 - Dispositions diverses

Les enseignes devront figurer dans la demande de permis de construire des bâtiments; elles seront groupées sur le bâtiment et ne feront pas de saillie sur les toitures.

Les citernes non enterrées de combustibles seront implantées de manière à n'être pas visibles de la voie publique.

ARTICLE 1 AUJ.12 - STATIONNEMENT

1 - Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être formellement assuré au-dehors de la voie publique.

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes fixées au paragraphe 2 ci-après du présent article.

Dans le cas où suite à une impossibilité technique toutes les places de stationnement ne pourraient pas être réalisées sur le terrain lui-même, le pétitionnaire pourra être tenu quitte de ses obligations dans les conditions prévues à l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme et par les textes pris pour son application (articles R.332-17 à R.332-24 du Code de l'Urbanisme).

Chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- dans une aire collective :

- longueur : 5 mètres
- largeur : 2,30 mètres

2 - Nombre d'emplacements

Constructions à usage artisanal, de bureaux publics ou privés, de services :

Il sera créé une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher hors oeuvre nette.

Constructions à usage industriel

Il sera créé une place de stationnement pour 150 m² de surface de plancher hors oeuvre nette.

Construction à usage commercial :

Il sera créé 2,5 places de stationnement pour 100 m² de surface de vente.

Hôtels, restaurants, etc...

Il sera créé une place de stationnement pour :

- 2 chambres d'hôtel,
- 10 m² de salle de service de restaurant, de salle de spectacle, de jeux, de dancing, etc...

Etablissement d'enseignement :

Il sera créé une place de stationnement par classe.

Pour les établissements du second degré le nombre est porté à 2 par classe.

Pour les établissements d'enseignements supérieurs, il sera créé 4 places par classe.

L'établissement doit en outre comporter une aire aménagée pour le stationnement des deux roues.

Dispositions diverses :

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Nonobstant les dispositions qui précèdent, les constructions de nature et d'importance exceptionnelles pourront faire l'objet de normes différentes, pour autant que le nombre de places permette le stationnement des véhicules hors de la voie publique.

ARTICLE 1 AUJ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Obligation de planter

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés et convenablement entretenus. La plantation d'un arbre de haute tige est obligatoire pour 100 m² de terrain libre.

Dans les lotissements, une superficie au moins égale à 20 % de celle du terrain d'assiette de l'opération sera traitée, hors voirie interne et aires de stationnement, en espaces paysagers et plantés de façon appropriée; ils seront aisément perceptibles depuis le réseau principal des voies de desserte et leur accès largement dimensionné.

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement publics ou privés de plus de 500 m².

Lorsque la surface des aires de stationnement excédera 2 000 m², elles seront divisées par des rangées d'arbres ou de haies vives, afin d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

La marge de reculement visée à l'art 1AUJ 6 devra être paysagée sur une profondeur d'au moins 6 m de large comptée à partir de l'alignement.

Les haies bocagères figurant au plan de zonage devront être réalisées.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUJ.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS est fixé à 0,50.

Il n'est pas fixé de C.O.S pour :

- les équipements publics d'infrastructure ou de superstructure.
- la reconstruction et l'aménagement, dans la limite de la S.H.O.N. initiale, d'un bâtiment existant.

II.2. ZONE NP

CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NP

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NP1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Rappel

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

Selon les modalités définies à l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, toute autorisation de construction pourra être interdite sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des immeubles, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article NP2 et notamment :

- L'ouverture de terrains de camping et de caravanage sauf en NPa.
- Le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R.443.4 et 5 du code de l'urbanisme sauf en NPa.
- Les dépôts de véhicules.

ARTICLE NP 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 - Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441.2 du Code de l'Urbanisme).

Les installations et travaux divers définis à l'article R.442.1 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation dès que le PLU est rendu public.

Les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, tel que prévu aux articles L.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, conformément aux articles L.311.1 et suivants du Code Forestier.

La publicité et l'affichage sont régis par la loi 79-1150 du 29 décembre 1979 et le Règlement local, objet de l'arrêté municipal en date du 31 décembre 1996

2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies ci dessous :

Dans tous les secteurs :

Dans les territoires soumis à des risques d'inondation délimités aux documents graphiques, les constructions devront respecter les dispositions édictées en la matière, en application de l'arrêté préfectoral d'anticipation du 22 novembre 2002 relatif aux Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

L'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de leur emprise au sol préexistante.

Les golfs sans accompagnement immobilier

Les bases récréatives, les équipements sportifs, les équipements d'accueil du public (loisirs, sport, culturel, formation,...) et l'hébergement et la restauration liés aux loisirs, sous réserve :

- que leur implantation soit justifiée par l'ouverture au public de ces espaces ;
- qu'ils ne portent pas atteinte à des intérêts majeurs de protection écologique et paysagère ;
- qu'ils n'apportent pas d'altération incompatible avec une gestion de ces espaces.

En zone NPa, les installations nécessaires à l'accueil des gens du voyage.

Les installations et travaux divers s'ils sont liés à la réalisation des constructions ou ouvrages autorisés dans la zone, ou s'ils sont liés à la surveillance et au contrôle de l'évolution du site de l'ancienne décharge.

Secteur NPa :

- Les constructions et installations liées à l'activité agricole
- Sur une profondeur de 50 m de part et d'autre de la RD 190, l'aménagement et l'extension des constructions existantes pour un usage de restauration ou d'hébergement hôtelier.
- Les installations et travaux divers s'ils sont liés à la surveillance et au contrôle de l'évolution du site de l'ancienne décharge.

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

- Les occupations et utilisations ci-dessus ne seront admises sur le site de l'ancienne décharge que si toutes dispositions ont été prises pour prévenir les risques liés à celle-ci (accumulation de gaz produits par l'évolution de déchets non inertes, tassements du sous-sol, etc...) notamment en matière d'imperméabilisation des sols et de fondation des bâtiments.

Secteur NPb :

Sont autorisés à condition :

- que l'emplacement et la forme du terrain sur lequel portent ces opérations ne constituent pas un obstacle à un aménagement ultérieur du reste de la zone.
- que l'implantation des constructions respecte les prescriptions fixées par le Règlement sanitaire départemental concernant notamment l'interdiction de construire à moins de 100 m des conduites du réseau d'épandage des égouts de la Ville de Paris :
- les constructions et installations à usage commercial, industriel ou artisanal liées à l'exploitation du sol et du sous-sol (traitement de matériaux d'extraction notamment).
- les centres de traitement et les installations classées liées au traitement des ordures ménagères ou au traitement des déchets non ménagers.
- les constructions et installations liées au fonctionnement du Port autonome de Paris.

Secteur NPc :

L'ouverture et l'exploitation des carrières à ciel ouvert ainsi que les constructions et installations liées à l'exploitation des carrières pourront être autorisées à condition que les modalités d'exploitation et de remise en état des sols permettent la réutilisation du territoire exploité pour une destination paysagère.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NP.3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès et voirie susceptibles d'être empruntés par des véhicules incendie

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

Lorsqu'une voirie de desserte comportant des appareils hydrauliques ne permet pas le croisement de deux véhicules de fort tonnage, il est nécessaire de créer une aire de stationnement de 32 m² (8x4), en sur largeur des chemins de circulation pour permettre l'utilisation de l'appareil par les engins pompes des Services de Sécurité.

Cette aire de stationnement devra être située à proximité immédiate de l'appareil hydraulique.

2 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité, éventuellement obtenu par l'application des dispositions de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les plateformes d'accès au terrain réalisés sur emprise publique ou privée des voies de desserte doivent préserver la continuité des traitements de sols existants (chaussée, trottoirs, caniveau, etc...); la cote de nivellement des accès, mesurée au droit de l'alignement, sera supérieure d'au moins 10 cm à celle de la chaussée de desserte.

3 - Voiries

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront avoir une largeur d'emprise au moins égale à 7 mètres dont 5 mètres de chaussée minimum.

Si elles se terminent en impasse, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules, et notamment les véhicules de secours incendie et de ramassage des déchets, puissent faire demi-tour.

ARTICLE NP.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute extension de construction existante qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Toutefois, à défaut de réseau, l'alimentation par puits et forage est admise.

2 - Assainissement

a) Eaux usées :

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Au cas où ce dernier n'existe pas, un système provisoire d'assainissement individuel doit être réalisé suivant les règles d'hygiène en vigueur.

Celui-ci sera supprimé sitôt la réalisation et mise en service du réseau public (Code de la Santé Publique).

b) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents. Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Le permis de construire pourra imposer des dispositions particulières propres à limiter l'afflux trop rapide des eaux de ruissellement dans les ouvrages dont les caractéristiques ne seraient pas adaptées à l'importance des nouvelles constructions ou installations.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

c) Le branchement au réseau collectif sera exécuté en séparatif et les effluents seront collectés séparément sur la parcelle privée ; les plaques de regard seront différenciées, de manière à pouvoir identifier facilement les deux réseaux.

d) Le branchement par gravité au réseau collectif des eaux pluviales y compris des eaux de ruissellement des rampes d'accès est obligatoire. L'emploi de pompe de refoulement pour les eaux pluviales est interdit.

3 - Desserte téléphonique et électrique, câble

La desserte téléphonique, électrique et câblée intérieure sera enterrée.

Les équipements EDF et PTT doivent prendre en compte l'environnement dans lequel ils se trouveront.

ARTICLE NP.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE NP.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions pourront être implantées soit à l'alignement, soit en retrait des voies publiques. Le long de la RD 190 les constructions doivent être implantées au minimum à 25 ou 64 mètres de l'alignement conformément à la prescription figurant au plan de zonage.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux équipements publics d'infrastructure ou de superstructure
- aux aménagements (entraînant ou non changement de destination), et extensions des constructions existantes
- à la reconstruction d'un bâtiment existant.

ARTICLE NP.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait.

ARTICLE NP.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE NP.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 15%.

Secteur NPb : l'emprise au sol est limitée à 40%.

ARTICLE NP.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, toutes superstructures exclues ne peut dépasser :

Secteur NPa : 12 mètres au faitage.

Secteur NPb : 12 mètres au faitage. Pour les installations de chargement/ déchargement liées à l'activité portuaire la hauteur n'est pas réglementée.

Secteur NPc : 12 mètres au faitage.

ARTICLE NP.11 - ASPECT EXTERIEUR

"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 milieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales." (Article R.111.21 du RNU)

ARTICLE NP.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être formellement assuré au-dehors de la voie publique.

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

Dans une aire collective :

- longueur : 5 mètres
- largeur : 2,30 mètres

Nombre d'emplacements

Construction à usage d'habitation individuelle ou collective :

Il sera aménagé 2 places de stationnement par logement.

Dans les lotissements, ZAC, opérations groupées et permis valant division, et dans les logements collectifs, il sera réalisé de surcroît une place de stationnement visiteur par tranche de 3 logements.

Construction à usage d'habitation collective sociale, en accession à la propriété

Il sera aménagé 1,5 place de stationnement par logement; il sera réalisé de surcroît une place de stationnement visiteur par tranche de 3 logements.

Construction à usage de logement locatif aidé

Il sera aménagé 1 place de stationnement par logement.

Constructions à usage artisanal, de bureaux publics ou privés, de services :

Il sera créé une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher hors oeuvre nette.

Construction à usage commercial :

Il sera créé 2,5 places de stationnement pour 100 m² de surface de vente.

Hôtels, restaurants, salles de spectacles, hôpitaux etc...

Il sera créé une place de stationnement pour :

- 2 chambres d'hôtel,
- 10 m² de salle de service de restaurant, de salle de spectacle, de jeux, de dancing, etc.
- 3 chambres ou 6 lits d'hôpital.

L'établissement doit en outre comporter une aire aménagée pour le stationnement des autocars.

Etablissement d'enseignement :

Il sera créé une place de stationnement par classe.

Pour les établissements du second degré le nombre est porté à 2 par classe.

Pour les établissements d'enseignements supérieurs, il sera créé 4 places par classe.

L'établissement doit en outre comporter une aire aménagée pour le stationnement des deux roues.

Dispositions diverses :

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Nonobstant les dispositions qui précèdent, les constructions de nature et d'importance exceptionnelles pourront faire l'objet de normes différentes, pour autant que le nombre de places permette le stationnement des véhicules hors de la voie publique.

ARTICLE NP.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS. ESPACES BOISES CLASSES

Obligation de planter

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés et convenablement entretenus. La plantation d'un arbre de haute tige est obligatoire pour 100 m² de terrain libre.

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement publics ou privés de plus de 500 m².

Lorsque la surface des aires de stationnement excédera 2 000 m², elles seront divisées par des rangées d'arbres ou de haies vives, afin d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les haies bocagères figurant au plan de zonage devront être réalisées.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NP.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

III. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES APRES MISE EN COMPATIBILITE

LES EMPLACEMENTS RESERVES

NUMERO	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE APPROXIMATIVE EN M ²
1	Projet du Port Autonome de Paris	Port Autonome de Paris	302 000
2	Cimetière et centre technique municipal	Commune	27 150
3	Equipements socio-culturel et éducatif	Commune	5 600
4	Espace public paysager (Hautil)	Commune	1 200
5	Aménagement des berges de Seine Rive Droite	Commune	54 500
6	Emplacement réservé pour passage de réseaux	Commune	80
7	Emplacement réservé pour voie nouvelle en limite de Carrières pour desservir Les Bouveries (largeur 12)	Commune	7 000
8	Parking pour équipement public à l'Hautil	Commune	2 200
9	Aménagement des berges de Seine rive gauche (largeur 5 m)	Commune	5 000
10	Elargissement du chemin de la Californie et du chemin des graviers à 12 m	Commune	10 000
11	Elargissement du chemin de Médan à 10 m	Commune	2 200
74	Liaison RD30-RD190 : Pont à Achères – Boucle de Chanteloup	Département	94 842
TOTAL			511 772

EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DES EMPRISES DE VOIRIE

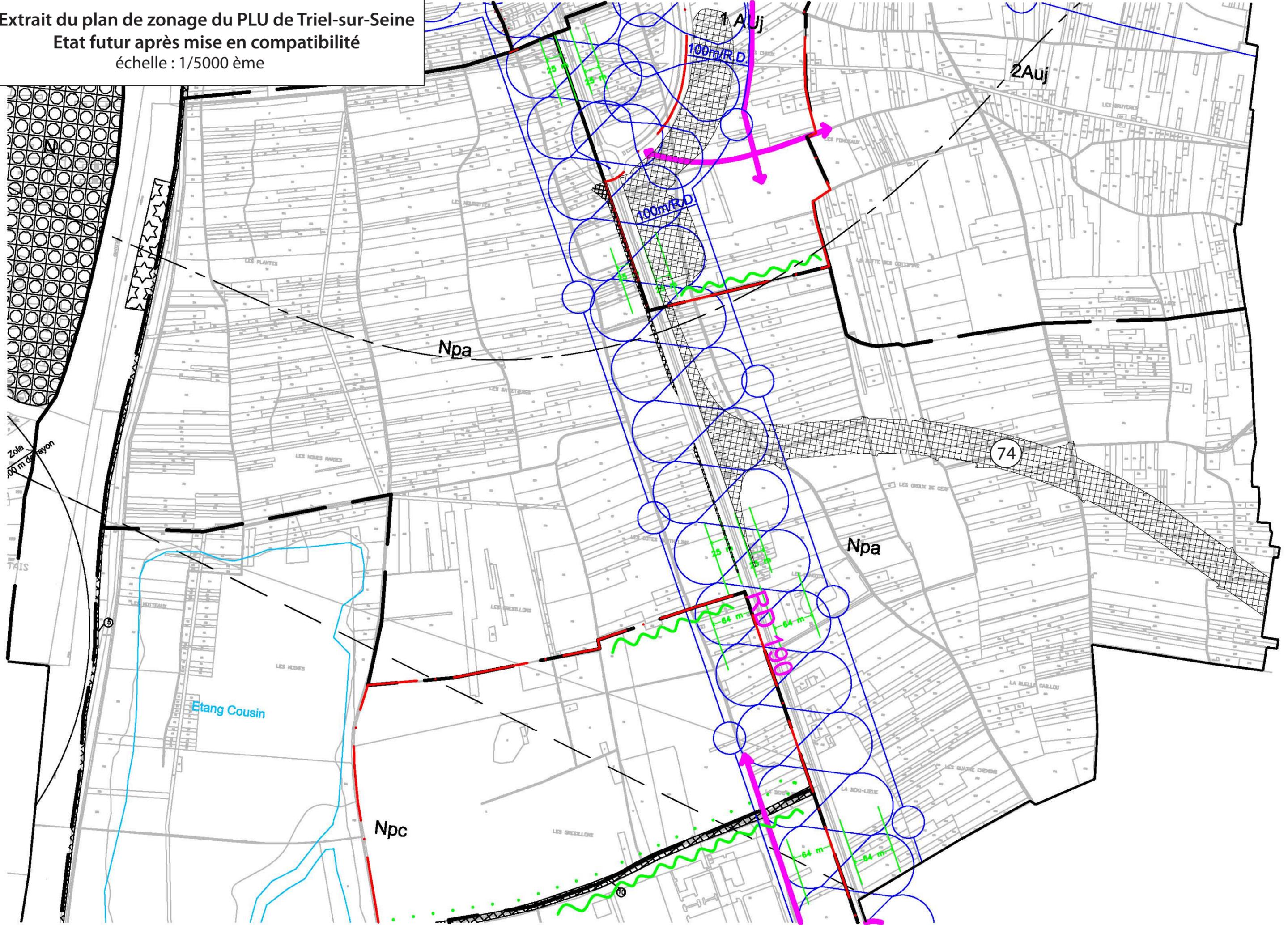
NUMERO	DENOMINATION DES VOIES	EMPRISE FUTURE DE LA VOIE
12	Sente rurale dite des Basses Parties	4 m
13	Chemin rural dit carrières Binet	4 m
14	Chemin rural dit de l'Echenet	4 m
15	Rue de l'Echenet	6 m
16	Sente rurale dite des Glaisières	4 m
17	Chemin rural dit des Glaisières	6 m
18	Sente rurale dite Grande sente des roux	10 m
19	Avenue des Fontenelles	10 m
20	Sente rurale dite des roux	6 m
21	Chemin rural dit des Mareilles	6 m
22	Chemin rural dit des Beauregards	6 m
23	Sente rurale dite Grande sente des Beauregards	6 m
24	Chemin aux Vaches	6 m
25	Chemin rural dit des Fontenelles	6 m
26	Sente rurale dite de la Grotte	6 m
27	Sente rurale dite des Murgettes	6 m
28	Rue des bois	8 m
29	Sente rurale dite des Grandes Terres	6 m
30	Sente rurale dite du Bois Roger	6 m
31	Quai Aristide Briand	8 m
32	Sente rurale dite des Petites Terres	6 m
33	Sente rurale dite des Gouillards	4 m
34	Chemin rural dit des Gouillards	8 m
35	Chemin de l'Arche	6 m
36	Chemin rural dit des Bois	10 m
37	Rue de l'Arche	8 m
38	Rue de la Chaloupe	6 m
39	Rue du Général Leclerc	8 m
40	Sente rurale dite des Jardins Nouveaux	6 m
41	Sente rurale dite 1ère sente des Glaises	4 m
42	Sente rurale dite 2ème sente des Glaises	4 m
43	Sente rurale dite 1ère sente des Epinettes	6 m
44	Sente rurale dite 3ème sente des Epinettes	6 m
45	Rue des Hublins	8 m
46	Sente rurale dite des Temporets - Chemin des Temporets	6 m
47	Rue des Biaunes	8 m
48	Chemin rural dit de la Ruelle d'Asnières	6 m
49	Chemin rural dit des Picardes	6 m
50	Rue Octave Mirbeau (de Hautil à Général Leclerc)	6 m
51	Rue Octave Mirbeau (au-delà de Général Leclerc)	4 m
52	Rue Henri Durel	6 m
53	Rue de Chanteloup (de la RD 1 à la limite de Chanteloup)	16 m
54	Avenue des Frères Martin	8 m
55	Rue Pierre Curie	4 m
56	Sente rurale dite des Remontant les Temporets	4 m

57	Sente rurale dite des fosses	4 m
58	Sente rurale dite de derrière les murs de Pissefontaine	4 m
59	Rue communale des Saussaies Pissefontaine à Chanteloup	8 m
60	Sentes rurales dites sente et 2ème sente des Perruches	4 m
61	Rue des Murs Blancs	8 m
62	Rue des Coutures	6 m
63	Rue des Nourées	8 m
64	Rue de Frères Laisney	8 m
65	Chemin rural dit des Gravieres	8 m
66	Sente rurale dite des Pierres Torses	6 m
67	Sente rurale dite 3ème sente des Hauts Châtelets	6 m
68	Sente rurale dite 1ère sente des Châtelets	8 m
69	Allée des Marais	6 m
70	Sente rurale dite 1ère sente du Battoir	6 m
71	Chemin rural dit Chemin Vieux	10 m
72	Rue des Grésillons	8 m
73	Sente rurale dite des Carrières Binet	4 m

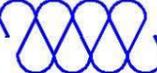
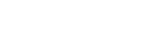
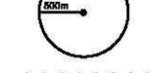
IV. PLAN DE ZONAGE APRES MISE EN COMPATIBILITE

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

Extrait du plan de zonage du PLU de Triel-sur-Seine
Etat futur après mise en compatibilité
échelle : 1/5000 ème



Légende : extrait du plan de zonage du PLU de Triel-sur-Seine

	LIMITE DE COMMUNE
	LIMITE DE ZONE
① 	EMPLACEMENT RESERVE
⑫ 	EMPLACEMENT RESERVE POUR ELARGISSEMENT DE VOIE
	ESPACE BOISE CLASSE
	AXE BRUYANT DE TYPE 1
	AXE BRUYANT DE TYPE 3
	AXE BRUYANT DE TYPE 4
	ZONE DE NUISANCE LIEE AUX AXES BRUYANTS
	PERIMETRE DE Z.A.C.
	PLAN DE PREVENTION DE RISQUES LIES AUX CARRIERES SOUTERRAINES DE GYPSE ABANDONNEES (PPR DU MASSIF DE L'HAUTIL)
	PERIMETRE DE PROTECTION (MONUMENT HISTORIQUE)
	PERIMETRE DE RISQUES LIES AUX EXCAVATIONS SOUTERRAINES
	PROJET DE RESEAU FERRE D'INTERET REGIONAL
	PROJET DE RESEAU EDF 400 Kv
	ZONE D'AUTORISATION DE STATIONNEMENT PROLONGE DES BATEAUX
	SECTEURS ARCHEOLOGIQUES
	PRINCIPE DE VOIES A CREER
	PRINCIPE DE HAIES BOCAGERES A REALISER
	PRINCIPE DE LIAISON DOUCE A CREER (PIETONS, VELOS...)
	MARGE DE RETRAIT OBLIGATOIRE DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (LOI DU 02/02/95 RELATIVE AU RENFORCEMENT DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT DITE LOI BARNIER)
LA TOTALITE DU TERRITOIRE COMMUNAL EST CONCERNEE PAR UNE ZONE A RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB	
LA TOTALITE DU TERRITOIRE COMMUNAL EST SOUMISE AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL	

