

Conseil municipal du 9 juin 2023

N° D230906-2

OBJET : REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) : ARRET DU PROJET.

ERRATUM RELATIF A LA PARTIE REGLEMENT DU PLU.

1) DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT ECRIT

En page 13 : ajout d'un article 5.10 dans une nouvelle rédaction :

Article 5.10 Construction le long des grands axes routiers au titre de l'avis de la MRAE n°2018-24 sur le PLU de Chilly Mazarin

En conformité avec l'avis de la MRAE en date du 29 mars 2018, dans l'ensemble des zones de la commune, les nouvelles constructions de logements ou d'équipements accueillant des populations sensibles sont interdites dans une bande de 130 mètres de part et d'autre de l'axe de l'A6. Ces interdictions ne s'appliquent pas aux extensions mineures d'habitations.

2) Zones UA UB UC UE UH UI

Article 4.2.2. La formulation de l'article 4-2-2 est à remplacer dans toutes les zones par l'article suivant :

« Performance environnementale : les nouvelles constructions présentant une toiture-terrasse ou portion de toiture terrasse de plus de 150 m² doivent prévoir sur au moins 50% de sa surface la végétalisation ou l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

La récupération des eaux de pluie pour des usages en conformité avec le Code de la Santé Publique, doivent être favorisées.

L'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables est privilégiée ».

Article 5-2. La formulation de l'article 5-2 est à remplacer dans toutes les zones par l'article suivant :

« Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement...), leur traitement paysager doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'il ne soit pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions mais qu'il soit conçu comme un accompagnement ou un prolongement des constructions ;
- de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- de la topographie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain,
- de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagements paysagers végétalisés ;
- de la problématique de la gestion des eaux pluviales, telle qu'elle est visée à l'article 4, s'agissant de

la composition et du traitement des espaces libres. Lorsque ces espaces sont végétalisés et réalisés sur dalle, tous les moyens techniques pour la pérennité des plantations doivent être mis en œuvre.

- Il est exigé au moins 1 arbre à grand développement par tranche de 200 m² de l'unité foncière. Les plantations arbustives pourront être comptabilisées avec le principe d'équivalence suivant : 1 arbre = 3 m² de plantation arbustive. Celles-ci seront cependant plantées sur une épaisseur de terre minimum de 0,4 m environ, non comprise la couche drainante.
- En limite séparative, les clôtures seront de préférence constituées d'un grillage vertical doublé d'une haie. »

Article 8-2-2 la formulation de l'article 8-2-2. « infiltration des eaux pluviales » est à remplacer dans toutes les zones par l'article suivant :

« Pour toute construction nouvelle ou pour toute requalification de construction existante, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales dans le réseau public doit être étudiée pour l'ensemble de la parcelle.

L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doit être prioritaire, qu'elle soit totale ou partielle, aux moyens de noues, fossés, bassins d'infiltration, puits ou tranchées d'infiltration, etc. Elle est à privilégier au plus proche des surfaces imperméabilisées, le plus à l'amont possible. Si la perméabilité du sol permet l'infiltration totale des eaux de ruissellement sur la parcelle et si la nappe phréatique se situe à plus d'un mètre de profondeur, l'infiltration totale doit être mise en place. Elle permet de réduire les risques d'inondation et de retenir les polluants sur un milieu (surface du sol) moins sensibles à la pollution que les milieux aquatiques.

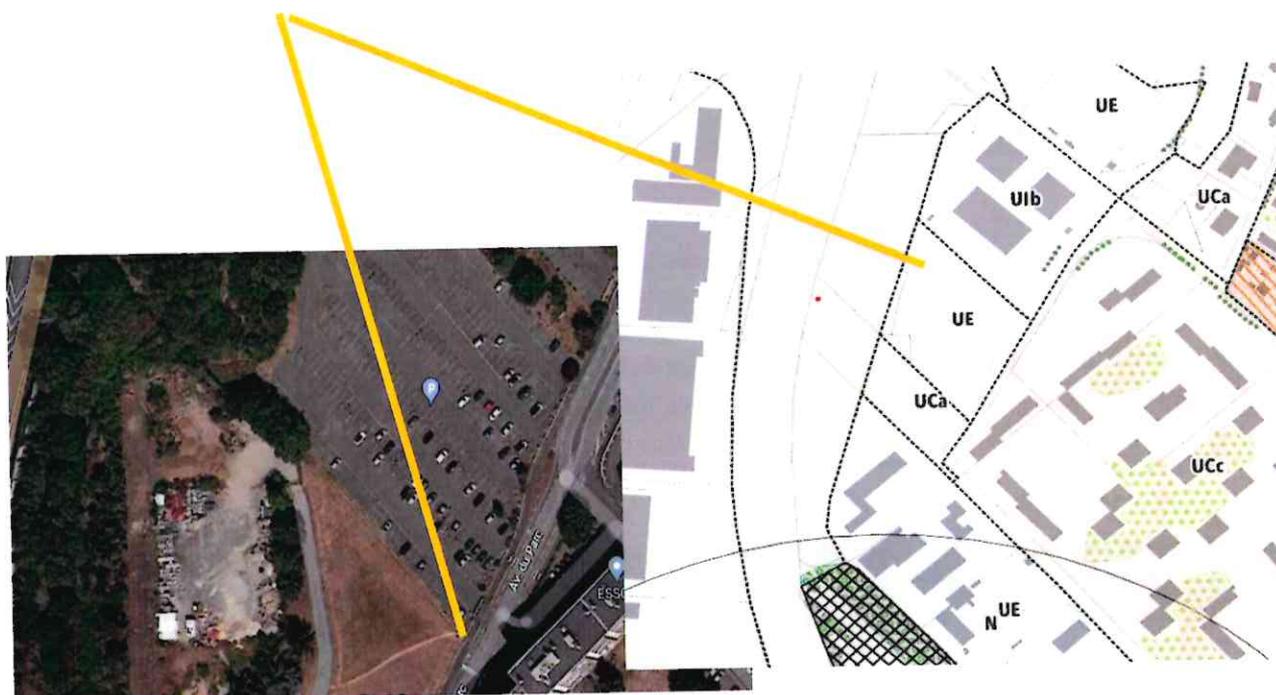
L'utilisation de revêtements perméables et drainants, favorisant l'infiltration, est obligatoire pour l'aménagement des espaces dédiés au stationnement, aux circulations piétonnes et aux aires de jeux. »

3) REGLEMENT GRAPHIQUE :

La zone déclarée U1c (Fontaine Augère) devient la Zone U1d

Les emprises foncières du futur gymnase (cadastrées AN107 et AN099) et celles du parking du domaine de Château sont à inverser :

- L'emprise gymnase est en UE ;
- L'emprise du stationnement est en UAC



4) INDICATEURS DE SUIVI DU PLU :

Dans le rapport de présentation « justifications » les pages 62 et 63 sont substituées comme suit :

Le développement économique

- Evolution globale de l'emploi au lieu de travail et du taux de concentration de l'emploi
- Evolution de la densité d'emplois/ha à l'échelle des ZAE
- Nombre d'implantations économiques nouvelles
- Localisation et évolution de l'offre immobilière à destination des nouvelles formes de travail

Le développement agricole

- Surface de foncier aménagée
- Evolution des secteurs agricoles
- Evolution des activités de diversification des exploitations agricoles

L'équipement commercial

- Renforcement de la concentration des pôles commerciaux (plutôt qu'une dispersion d'une offre anarchique)
- Evolution du nombre de commerces de proximité (commerces de détails, restauration) `
- Amélioration de la diversification des commerces
- Dispositifs réglementaires et opérationnels pour pérenniser l'activité commerciale

La politique d'habitat

- Evolution de la structure démographique de la commune,
- Nombre de logements produits par an et localisation,
- Typologie et taille des logements livrés pour répondre aux besoins du parcours résidentiel,
- Evolution de la répartition des logements locatifs sociaux par secteur géographique,
- Evolution de la demande sociale,
- Evolution de la production de nouveaux logements spécifiques (personnes âgées, handicapées, jeunes décohabitant)

La politique de transports et de déplacements

- Isochrones piétons (accès aux équipements, services etc.),
- Nombre de bornes de recharges véhicules électriques,
- Evolution des aménagements urbains en faveur d'un usage collectif de la voiture individuelle (aires de covoiturage, autopartage, etc.),
- Indicateurs d'usages des TC et variation globale de l'offre en TC (par exemple le nombre de voyageurs/jour réseau Rémi),
- Evolution du mètre linéaire de pistes cyclables et/ou de cheminements sécurisés / pacifiés,
- Nombre de place de stationnement de vélos publics et dans les nouvelles constructions,
- Taux de motorisation des ménages.

Le développement touristique et de loisirs

- Nombre d'équipements réalisés,
- Evolution du nombre de licenciés dans les associations sportives et culturelles.

La modération de la consommation foncière et la lutte contre l'étalement urbain

- Part du nombre de logements réalisés dans et en-dehors de l'enveloppe urbaine
 - dont logements construits,
 - dont logements produits par remobilisation de l'existant (changement de destination, division, etc.)
- Densité en nombre de logements par hectare dans les zones à urbaniser,
- Part des nouvelles implantations économiques (dans et en-dehors de l'enveloppe urbaine).

La préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

- Evolution des surfaces d'espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Nombre de projets de renaturation et d'actions « ERC »,
- Evolution de la nature en ville (surface désimperméabilisée).

La santé publique

- Evolution de la concentration en polluants aux abords des autoroutes

La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

- Evolution de la surface des éléments naturels nécessaires au fonctionnement écologique (pour l'ensemble du territoire, et plus spécifiquement au sein des réservoirs et corridors définis au PLU),
- Evolution de l'occupation du sol au sein des terrains identifiés en « espaces boisés classés »,
- Evolution de la densité en espaces verts des tissus bâtis.

La maîtrise des risques et nuisances

- Développement de la gestion alternative des eaux pluviales (linéaires de noues aménagées, linéaires de réseaux séparatifs etc.)
- Encadrement du développement urbain dans les secteurs soumis aux aléas et/ou aux nuisances
- Dispositions en faveur de la végétalisation des espaces urbains (dés-imperméabilisation, végétalisation des murs et toitures, etc.)

L'énergie

- Evolution de la consommation énergétique globale (déplacements / résidentiel / activités)
- Evolution des émissions de gaz à effet de serre
- Evolution des sources d'énergie utilisant la biomasse
- Evolution de la performance énergétique des bâtiments (activités, résidentiels, collectivité)
- Nombre de rénovations énergétiques des bâtiments réalisées

Les paysages

- Prise en compte des principes d'aménagement en entrée de ville
- Prise en compte des principes d'aménagement relatifs à l'environnement et aux paysages principalement dans les secteurs faisant l'objet d'OAP.