

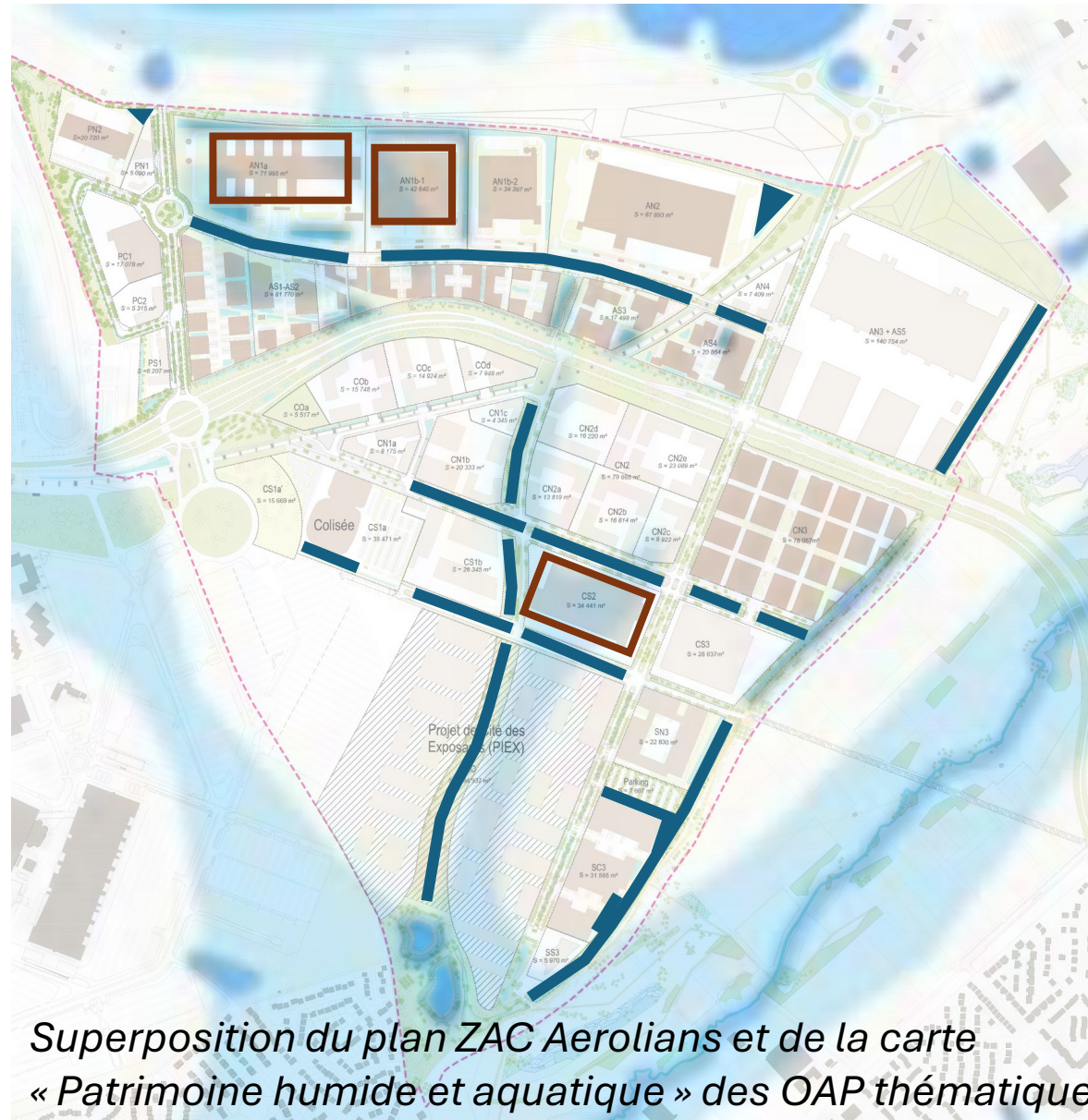
PLUI EPT Paris Terres d'Envol


**AVIS GPA**


**Secteur Aérolians Paris – Tremblay-en-France**

**Annexes graphiques**

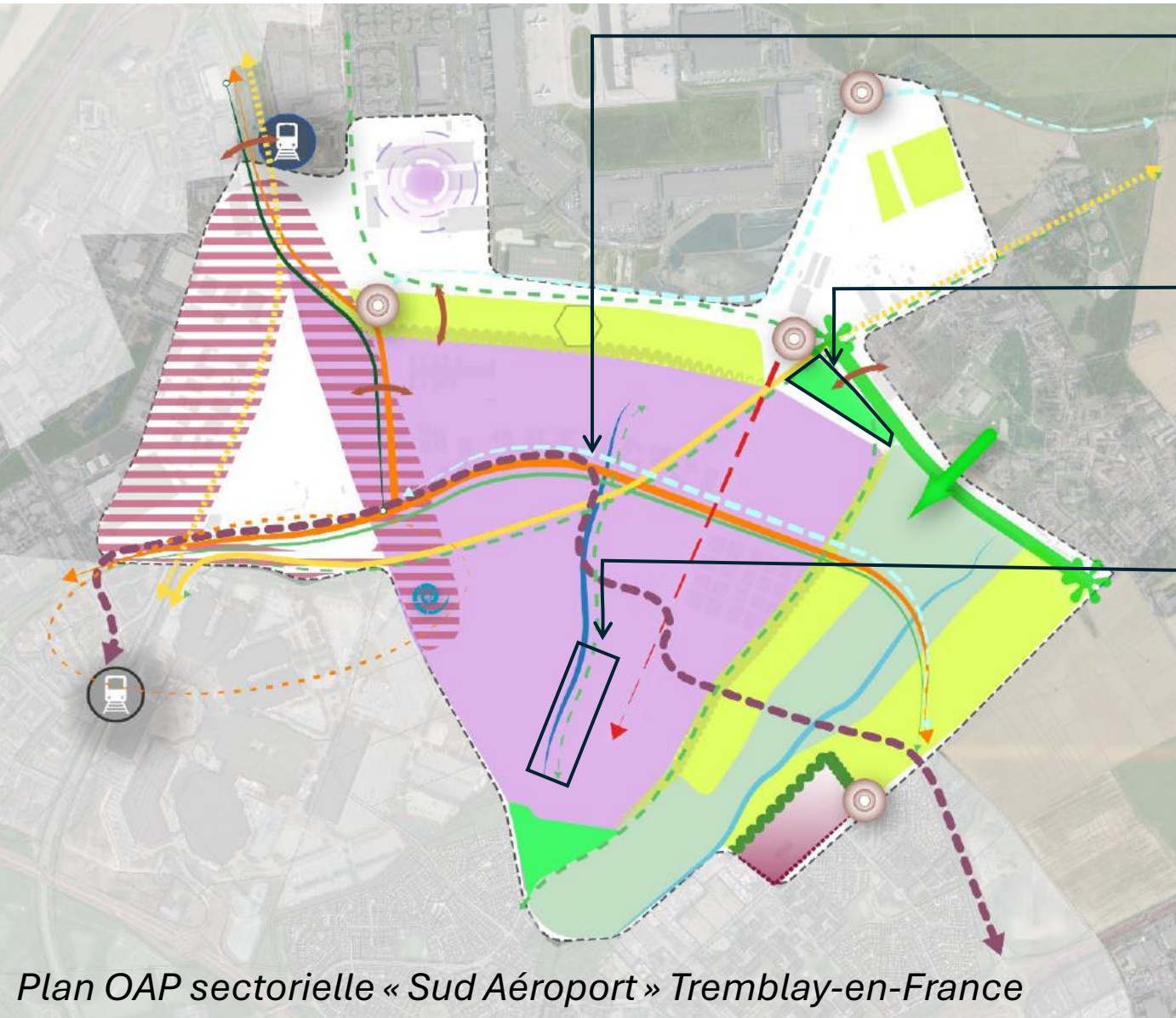
# Demande n°1:



1. "Préserver les zones humides": Actualiser le dessin des zones humides (bleu clair) en fonction des bâtiments existants **entourés en marron dans le plan ci-contre** : 

2. "Poursuivre les projets de valorisation de l'eau en surface« (pointillés bleus) : Actualiser selon les noues créées dans la ZAC, **dessinées en bleu dans le plan ci-contre** : 

## Demande n°4:



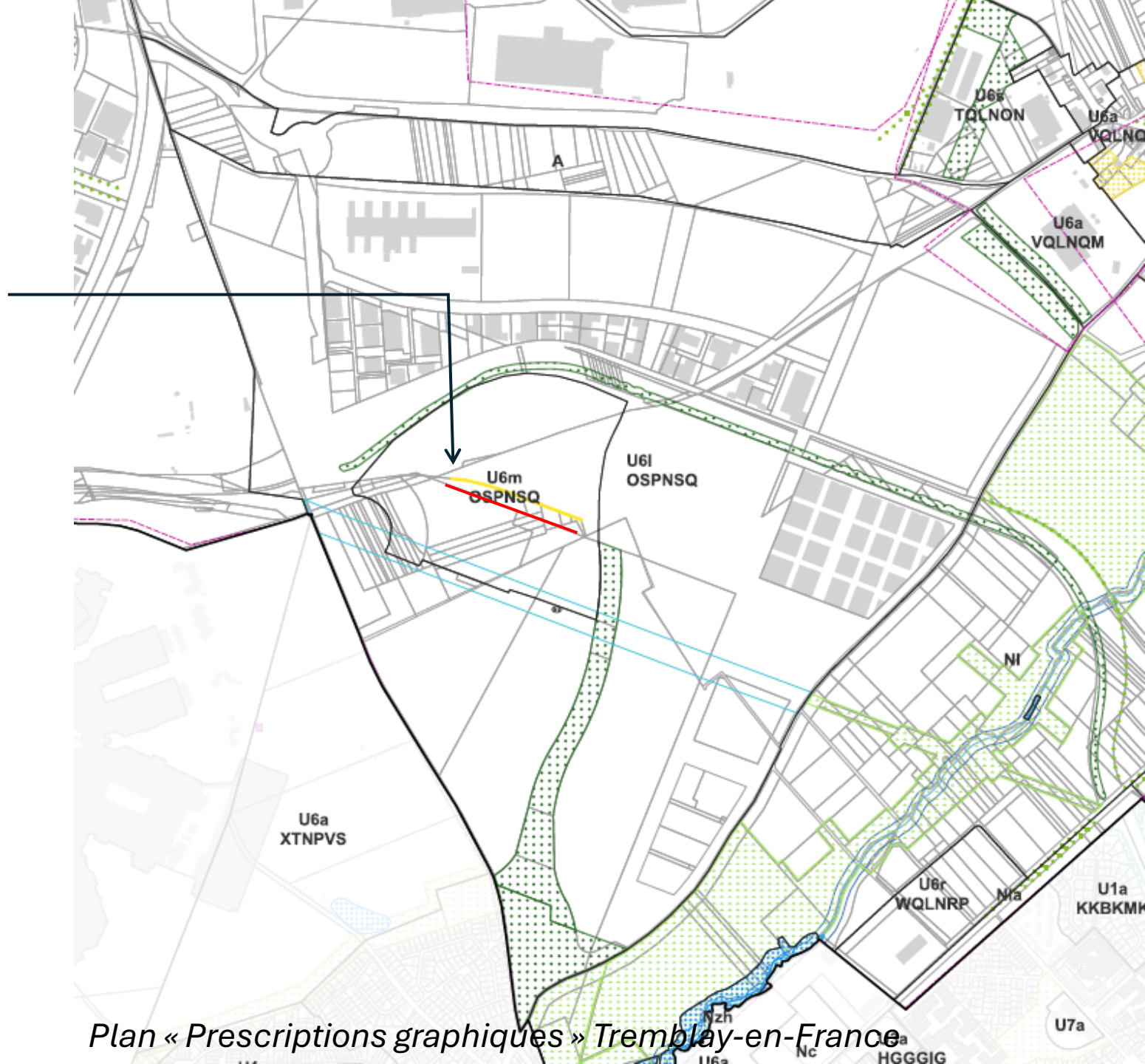
1. "Permettre le doublement des voies de la RD40" **en pointillés bleus clairs** : projet abandonné, à supprimer de la légende.

2. : "Développement des espaces naturels et paysagers de transition« , **zone verte fluo** au Nord-Est de la ZAC (zone entourée sur le plan ci-contre): à mettre en compatibilité avec le plan des prescriptions graphiques

3. « Circulation douce à créer« en **pointillés verts** sur le talweg : à supprimer entre la voie sud et le parc pointe sud (zone entourée sur le plan ci-contre)

## Demande n°5.1:

**Linéaire commercial (trait jaune)** à recaler sur la limite parcellaire au sud (cf. tracé avenue Traversière, **en rouge sur plan ci-contre**)

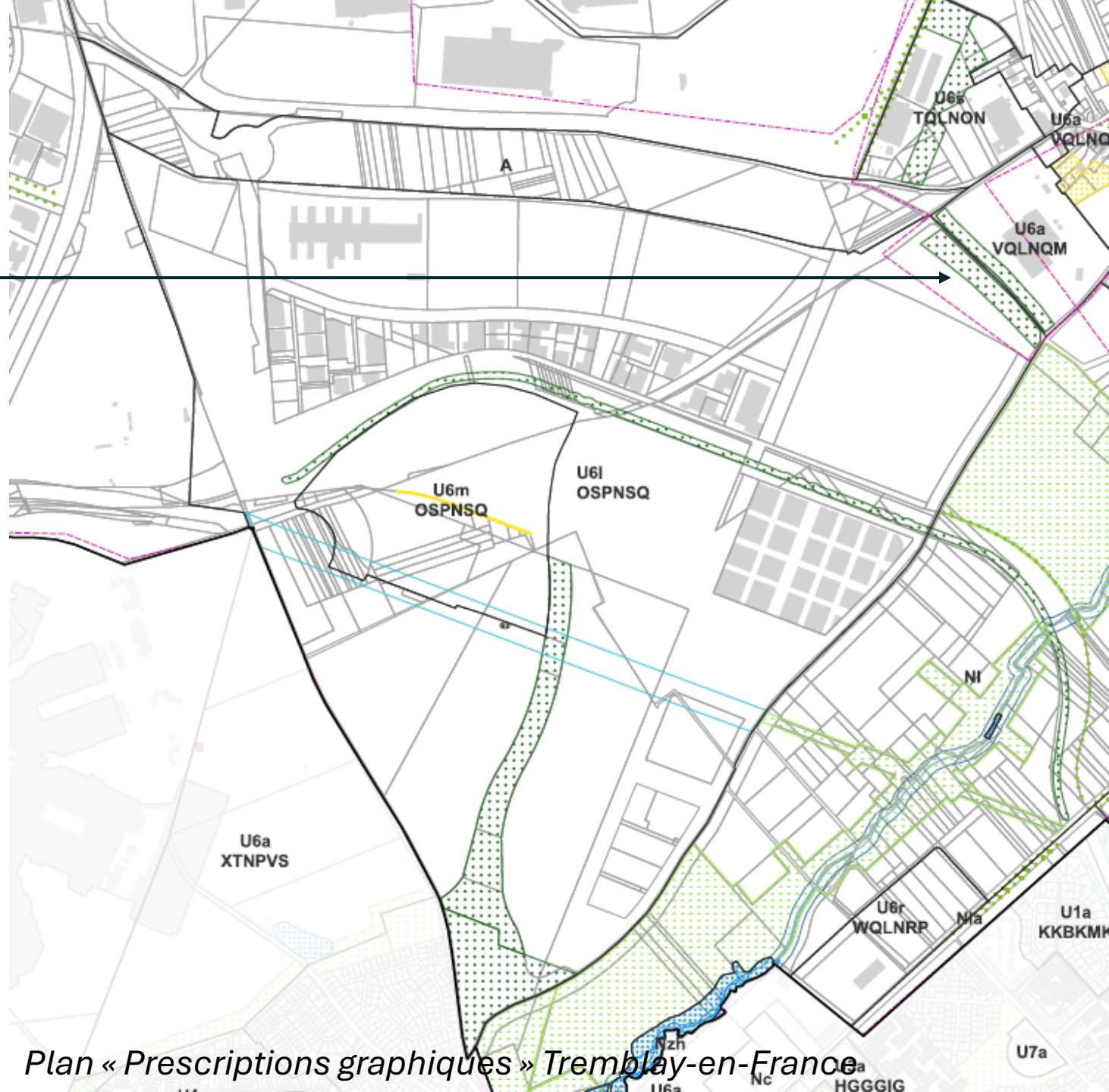


## Demande n°5.2:

**Espace paysager protégé (pointillés verts)**

au Nord-Est de la ZAC

à mettre en compatibilité avec le projet  
industriel prévu au Nord de la ZAC

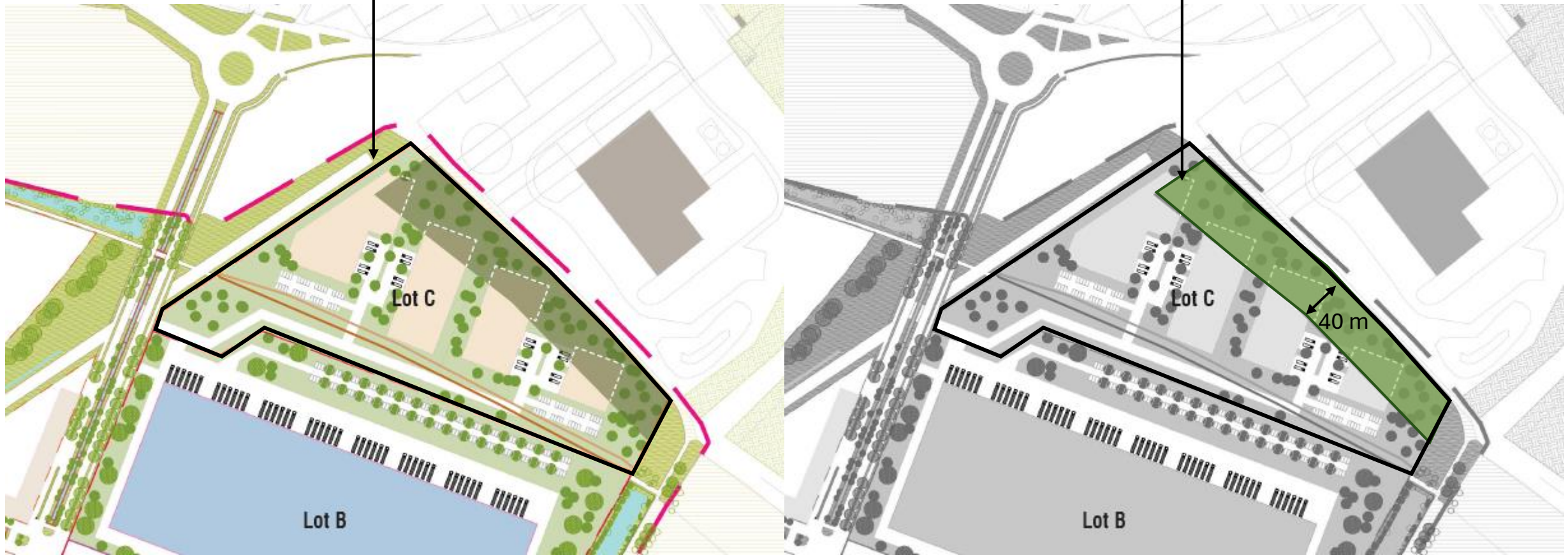


## Le projet industriel (Lot C)

- Surface terrain : **47 816 m<sup>2</sup>**
- Surface de plancher : 12 980, soit un COS de 0,27
- Espaces verts : 26 095 m<sup>2</sup>, soit 55%
- Stationnements: 65 places

## Impact de l'espace paysager protégé sur le projet:

- Impact surface au sol (**zone verte ci-dessous**)  
**11 655 m<sup>2</sup> soit 1/4 du lot**



## Proposition alternative ci-contre :

- Adapter l'implantation des bâtiments
- **Redessiner l'espace paysager protégé :**
  - Le réduire au Nord (bande de 10 m)
  - L'étendre sur la partie Est du lot (bande de 30 m)

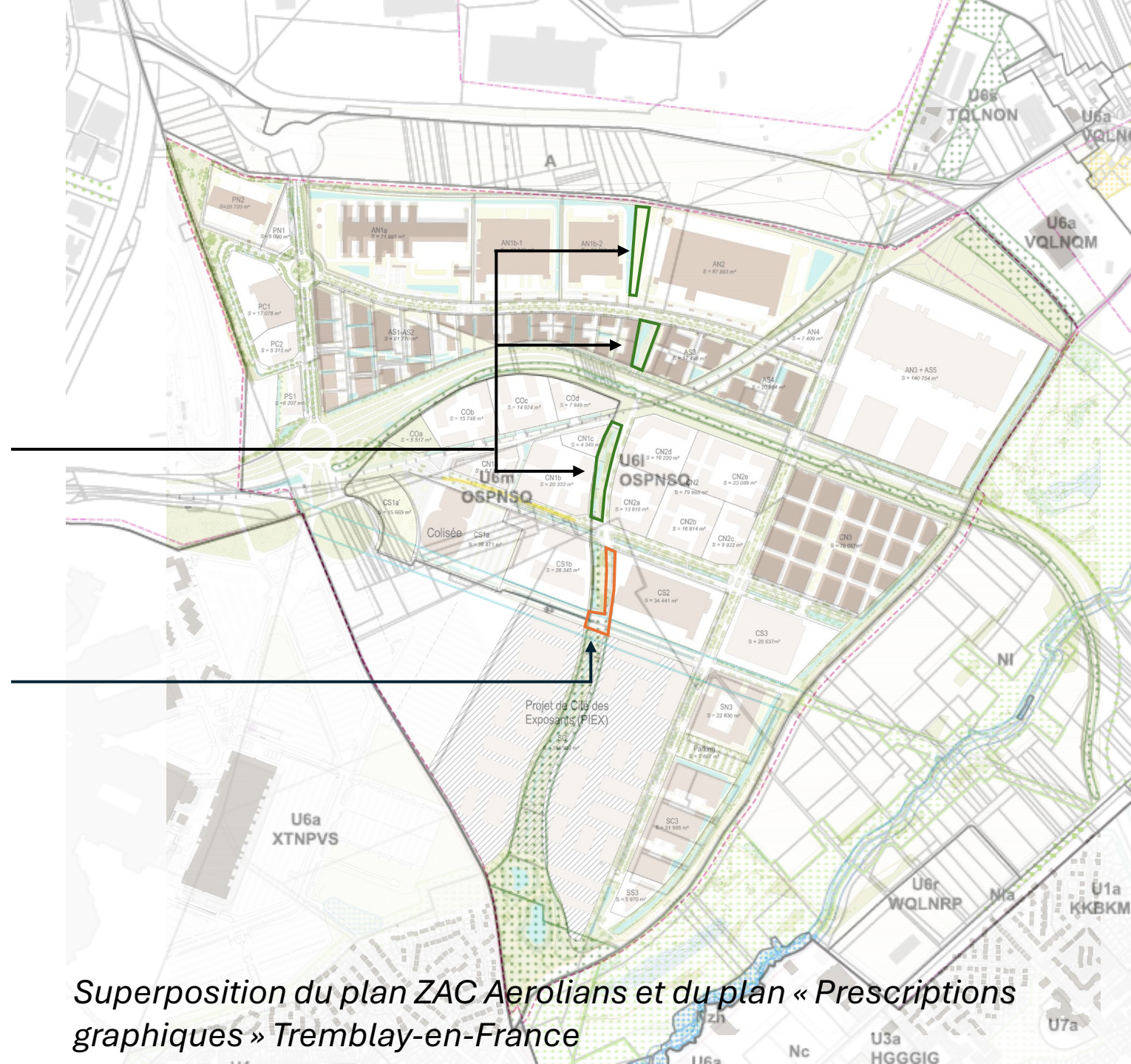
=> Espace paysager protégé après modification :  
**12 885 m<sup>2</sup>**



## Demande n°5.3:

**Espace paysager protégé (pointillés verts du plan de prescriptions graphiques) du talweg:**

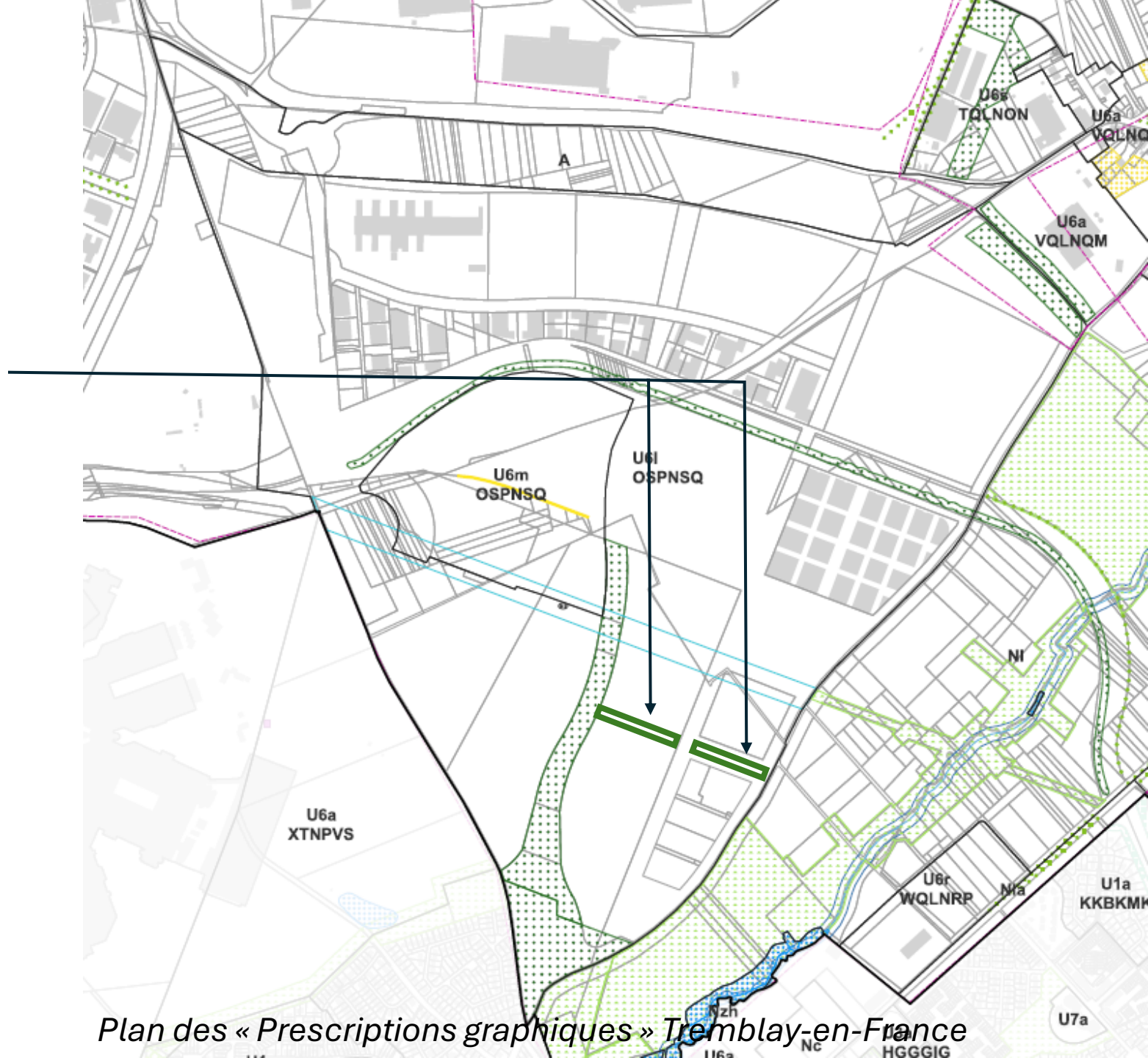
- à prolonger jusqu'à la limite Nord de la ZAC: **zones contourées en vert sur le plan ci-contre** à ajouter
- à réduire selon dessin de la voirie existante sur la rue de treilles/voie sud : **zone contourée en orange sur plan ci-contre** à supprimer





## Demande n°5.4:

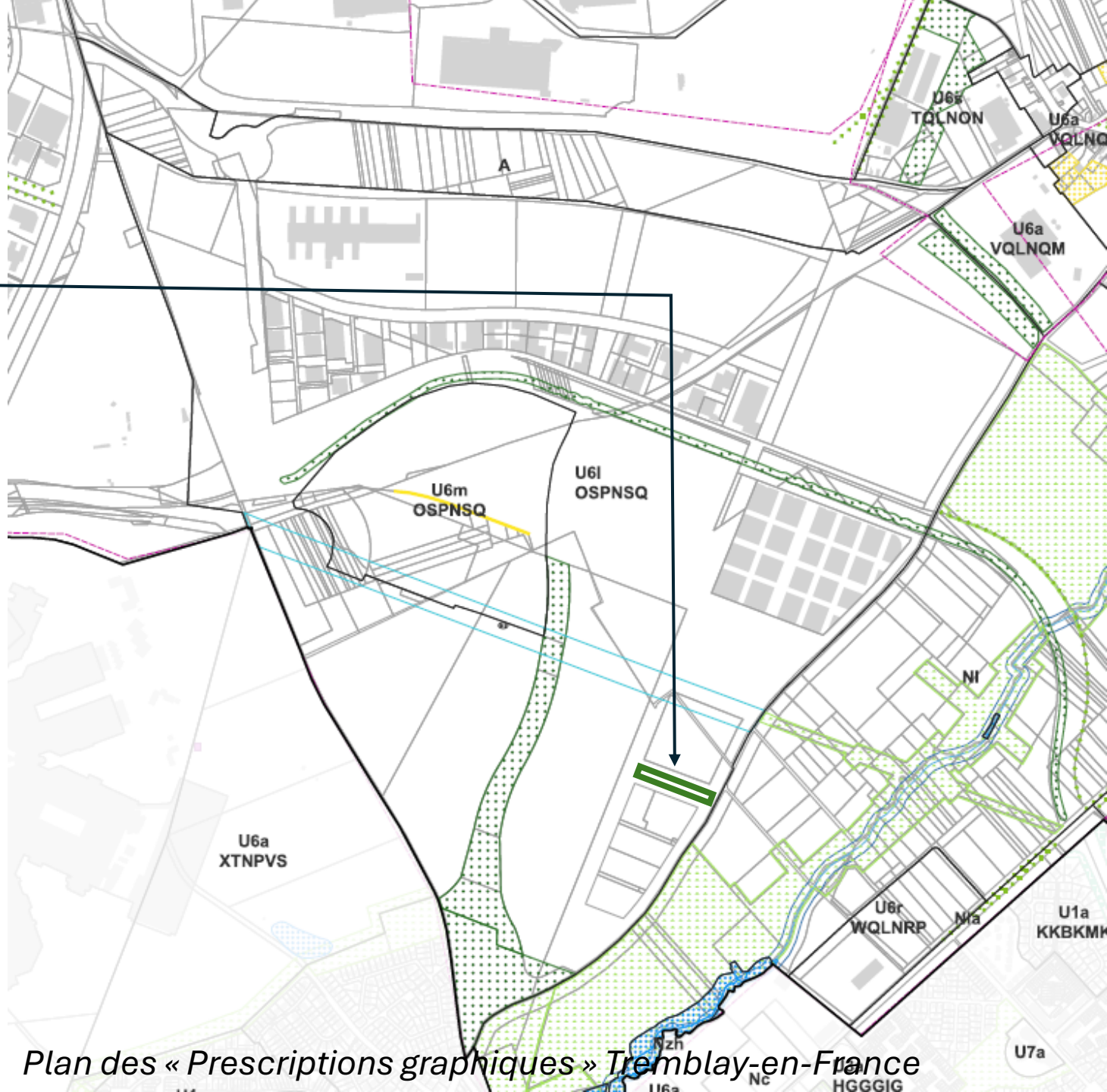
**Créer un corridor vert parking Sausset-Talweg compatible avec le projet de parking aérien de la rue du Sausset: zones contourées en vert sur la plan ci-contre**



## Description du projet de parking rue du Sausset:

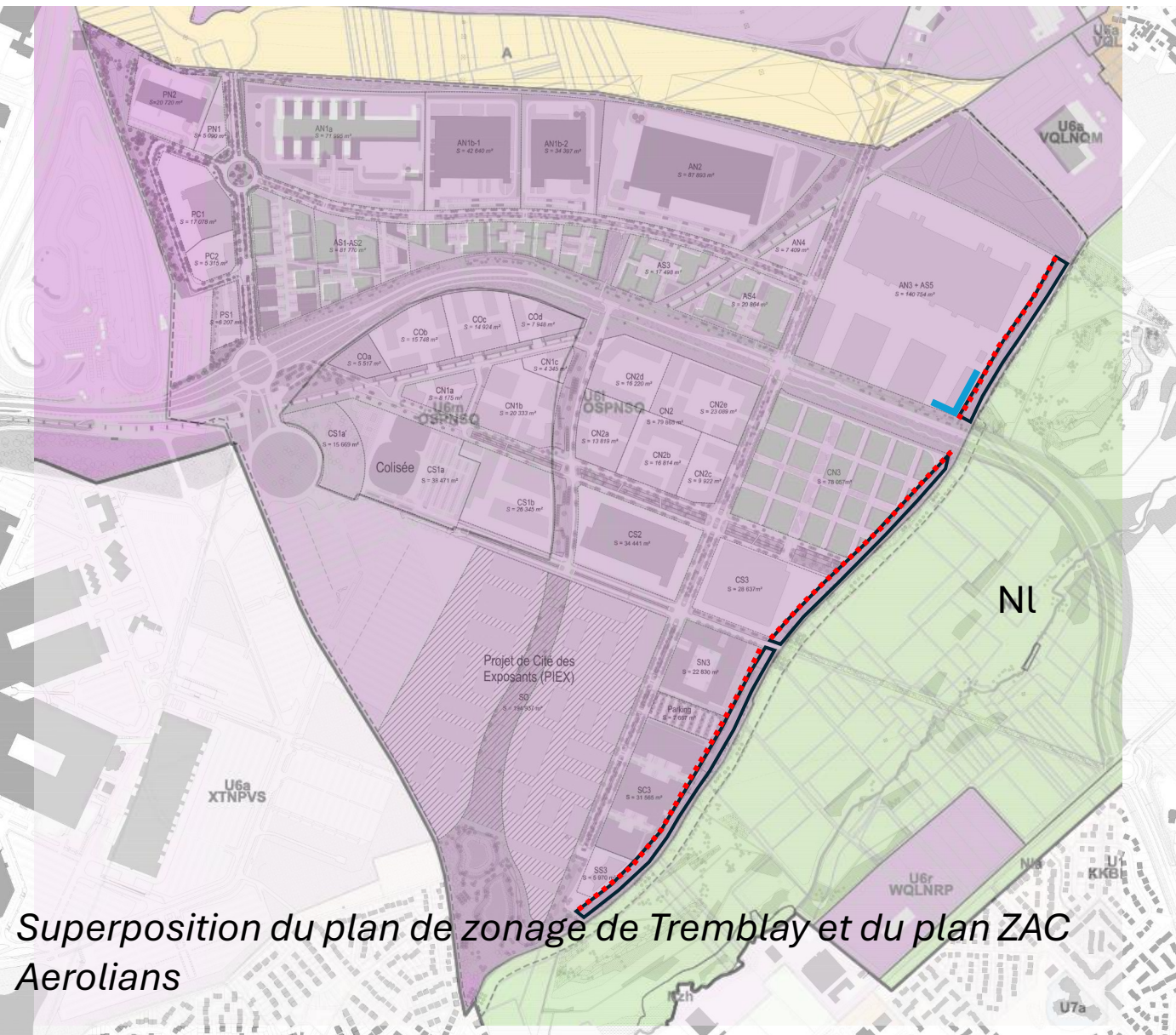
- Nb de places : 239
- Taux d'imperméabilisation: 37%

*Plan du projet de parking du Sausset*



*Plan des « Prescriptions graphiques » Tremblay-en-France*

## Demande n°8:

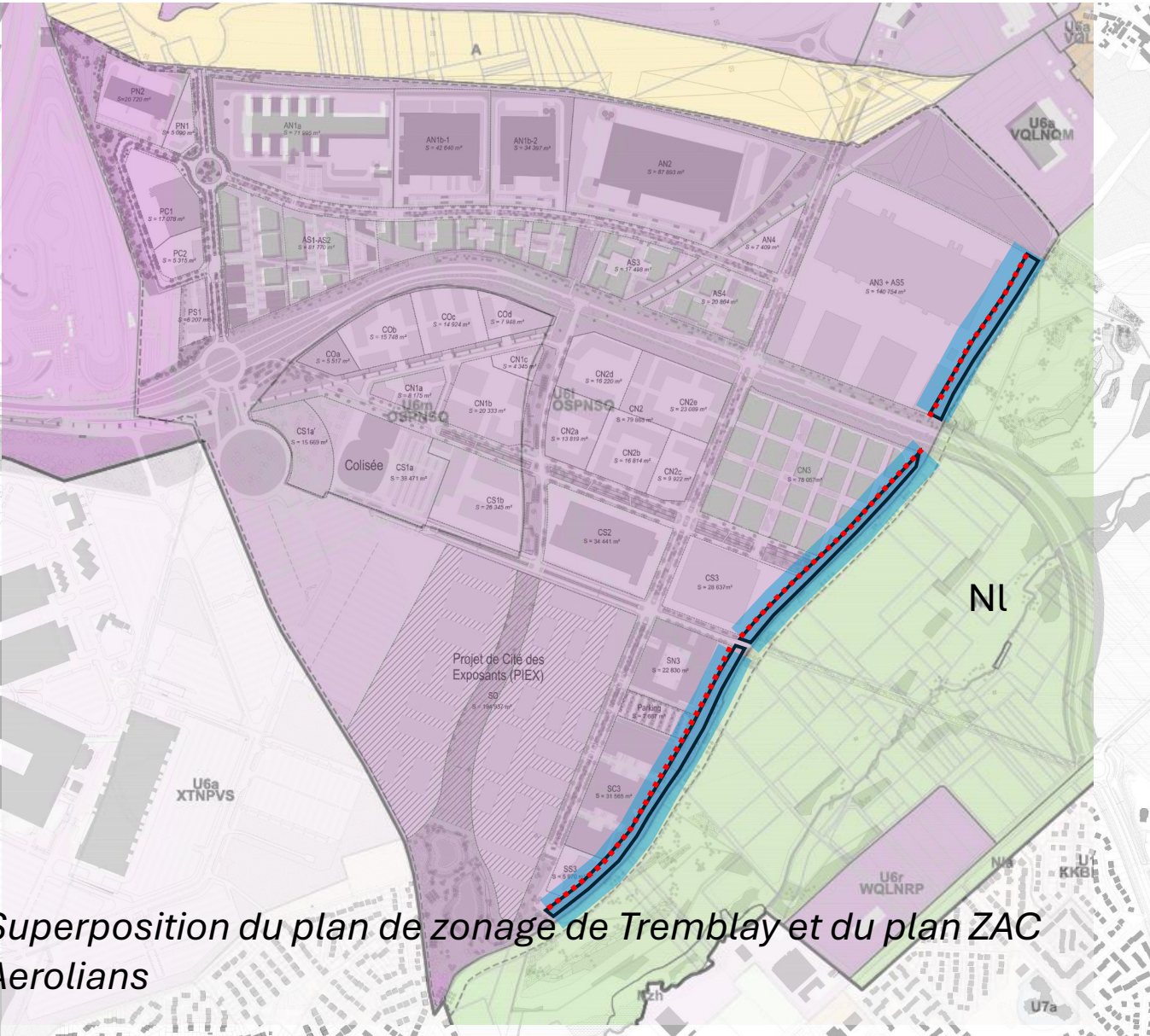


La règle « Dans le cas où la limite séparative constitue une limite avec la zone NL, Les constructions doivent être implantées en retrait des limites, la distance de retrait doit respecter un minimum de 10 mètres. » est inopérante.

En effet les noues des espaces publics mesurent au minimum 20 mètres de larges (**noues entourées en bleu** dans le plan ci-contre).

Rédaction alternative : Retrait de 10 m pour les terrains dont la limite foncière (**en pointillés rouges**) se situe à moins de 30m de de la zone NL, sauf pour l'angle Sud-Est (**en bleu clair**) du lot AN3/AS5 prévu à l'alignement

# Demande n°9:



La règle « Dans une bande de 30 mètres compté perpendiculairement à une zone NL :

- 22 mètres au point le plus haut pour les constructions à destination de bureaux, activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle, hôtels et hébergement.
- 16 mètres au point le plus haut pour les constructions à destination d’entrepôt, d’industrie et d’artisanat et commerce de détail.» est inopérante.

En effet les noues des espaces publics mesurent au minimum 20 mètres de larges (**noues entourées en bleu** dans le plan ci-contre).

Rédaction alternative : Dans une bande de 50 m (**en bleu clair**) compté perpendiculairement à une zone NL : [...]

Superposition du plan de zonage de Tremblay et du plan ZAC Aerolians