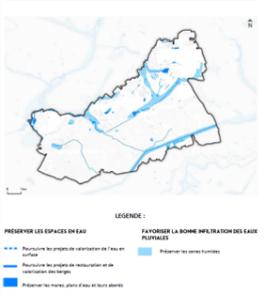
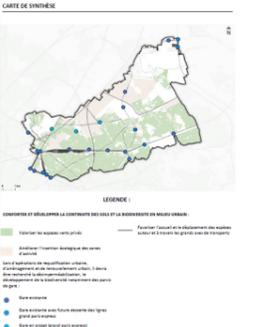


Document support à l'avis PPA des communes :

Commune de : ZAC Aeroliens, Tremblay-en-France, GPA

N° demande	Élément à modifier, ajouté ou supprimé (état dans le PLUI arrêté)	Proposition de modification, d'ajout ou de suppression (pour le PLUI approuvé)	Justification de la modification, de l'ajout ou de la suppression	Pièce concernée (Zonage, règlement, OAP)	Nom de la pièce jointe (éventuellement)
1	Inscrire ici la règle concernée par l'évolution	Inscrire ici la rédaction ou l'ajustement souhaité (si cela concerne un plan, indiquer la nature de la demande et joindre un document graphique si nécessaire)	Inscrire ici la justification de la demande de modification, indispensable pour informer la commission d'enquête, et procéder à la modification du dossier pour approbation. Toute demande non justifiée ne pourra pas être traitée.	No de la pièce du PLUI concernée par la demande	Sous la forme d'un seul document dénommé comme l'intitulé de la demande + n° de la demande
4.1 OAP THEMATIQUES					
1	 <p>OAP THÉMATIQUES – ENVIRONNEMENT ET SANTÉ PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE ÉCOLOGIQUE 2. LE PRÉSERVATION HUMIDE ET AQUATIQUE</p>	<p>1. "Préserver les zones humides": Actualiser le dessin des zones humides en fonction des bâtiments existants</p> <p>2. "Poursuivre les projets de valorisation de l'eau en surface": Actualiser selon les nœuds créés dans la ZAC</p>	<p>Mise à jour en fonction de l'existant.</p> <p>Mettre en valeur/sanctuariser la gestion à ciel ouvert mise en œuvre dans les espaces publics et privés de la ZAC.</p>	4.1 OAP thématique	AERO_20240310_PLUI EPT PTE_Avis GPA Aeroliens_Annexes graphiques Demande n°1
2	 <p>OAP THÉMATIQUES – ENVIRONNEMENT ET SANTÉ DÉVELOPPER LES FONCTIONS ÉCOLOGIQUES DU TERRITOIRE EN MILIEU URBAIN CARTE DE SYNTHÈSE</p>	Ajouter gare GPE L17 Parc des Expos	SO	4.1 OAP thématique	SO
3	 <p>OAP THÉMATIQUES – MOBILITÉS DIVERSIFIER LES MODÈS DE DÉPLACEMENTS</p>	Ajouter gare GPE L17 Parc des Expos	SO	4.1 OAP thématique	SO
4.2 OAP SECTORIELLE / TREMBLAY / SUD AEROPORT					
4		<p>1. "Permettre le doublement des voies de la RD40" en pointillés bleus clairs : Projet abandonné, à supprimer de la légende.</p> <p>2. "Développement des espaces naturels et paysagers de transition", zone verte fluo au Nord-Est de la ZAC : à mettre en compatibilité avec le plan des prescriptions graphiques</p> <p>3. « Circulation douce à créer » en pointillés verts sur le talweg : à supprimer entre la voie sud et le parc pointe sud</p>	<p>L'objectif actuel défendu par GPA: Transformer la RD40 en boulevard urbain (circulation apaisée, création de franchissements piétons et cycles)</p> <p>Création d'un lot industrie à cet emplacement, avec une frange paysagère de transition au Nord du lot (> maintien du linéaire "Assurer une continuité paysagère structurante" prévu dans l'OAP)</p> <p>Zone sanctuarisée pour la faune, notamment les oiseaux (pas d'accès public)</p>	4.2 OAP sectorielles	AERO_20240310_PLUI EPT PTE_Avis GPA Aeroliens_Annexes graphiques Demande n°4
6.2 PLAN DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES					
5		<p>1. Linéaire commercial (trait jaune) à recaler sur la limite parcellaire au sud (cf. tracé avenue Traversière)</p> <p>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</p> <p>3. Espace paysager protégé (pointillés verts) du talweg: - à réduire au Nord (supprimer le tronçon voie sud-avenue Traversière qui accueille une voirie sur sa partie Est) - et à prolonger jusqu'à la limite Nord de la ZAC.</p> <p>4. Créer un corridor vert parking Sausset-Talweg compatible avec le projet de parking aérien de la rue du Sausset</p>	<p>Linéaire mal positionné</p> <p>Localisation développement industriel acté en COPIL</p> <p>Mettre en conformité avec l'existant (présence voirie en partie Est de la rue des Treilles). Garantir la pérennité du corridor vert nord-sud créé sur le talweg.</p> <p>Créer une continuité écologique entre le Vallon du Sausset et le talweg</p>	6.2.8 Plan des prescriptions graphiques / 8.Tremblay	AERO_20240310_PLUI EPT PTE_Avis GPA Aeroliens_Annexes graphiques Demande n°5.1, 5.2, 5.3 et 5.4

5.4.1 REGLEMENT DES ZONES					
Occupation du sol					
6	<p>Destinations interdites ou sous conditions à discuter:</p> <p>U6I (Aerolians): artisanat et commerce de détails, restauration</p>	A supprimer	Interdit la transformation du pôle service en espace de restauration, interdit la création d'un espace commercial sur la station multi-énergie + non conforme restaus PS1 et Silk road	5.4.1 Règlement des zones / U6 Conditions d'occupations du sol	SO
Implantation					
7	<p>DISPOSITIONS GENERALES :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions peuvent être implantées à l'alignement • Les constructions dont l'unité foncière est située à l'angle de deux voies doivent être implantées à l'alignement des 2 emprises publiques. L'angle de la parcelle doit être tenu par le bâtiment. <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES :</p> <p>Les constructions suivantes peuvent être implantée en recul avec un minimum de 2 mètres :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) pour lesquelles la réglementation impose un recul (sauf en U6m), • les constructions et installations liées à la desserte par les réseaux, • en cas de contrainte techniques générées par la configuration de la parcelle. • Les constructions situées à proximité de la future ligne de métro où un retrait de 17 mètres à partir de l'axe du viaduc du métro est imposé 	• Les constructions doivent être implantées à l'alignement	Renforcement règle ZAC	5.4.1 Règlement des zones / U6 Implantation par rapport à l'alignement Index O (Aerolians)	SO
8	<p>DISPOSITIONS GENERALES</p> <p>Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales ou en retrait.</p> <p>Les constructions doivent être implantées en retrait des limites de fond de terrain.</p> <p>Mode de calcul du retrait :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la distance de retrait doit respecter L=H/2 avec un minimum de 5 mètres <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans le cas où la limite séparative constitue une limite avec la zone NI, Les constructions doivent être implantées en retrait des limites, la distance de retrait doit respecter un minimum de 10 mètres. 	<ul style="list-style-type: none"> • Prévoir un retrait de 10 m pour les terrains dont la limite se situe à moins de 30m de la zone NI. Sauf angle Sud-Est AN3/AS5 prévu à l'alignement. > Faut-il prévoir ce retrait dans le PLU compte tenu de la complexité de la rédaction ou le prévoir uniquement dans le CPAUPE ? 	Entre la limite des lots et la zone NI, il y a les noues (parfois cadastrées, parfois non) qui font 20 m de large minimum. La règle telle que rédigée est inopérante.	5.4.1 Règlement des zones / U6 Implantation par rapport aux limites séparatives Index S (Aerolians)	AERO_20240310_PLUI EPT PTE_Avis GPA Aerolians_Annexes graphiques Demande n°8
Hauteur					
9	<p>La hauteur des constructions est limitée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 28 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. • 22 mètres au point le plus haut pour les constructions à destination d'entrepôt, d'industrie et d'artisanat et commerce de détail. <p>Dans une bande de 30 mètres compté perpendiculairement à une zone NI :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	30m à compter de la zone NI = 10 m à compter de la limite de lot.	Entre la limite des lots et la zone NI, il y a les noues (parfois cadastrées, parfois non) qui font 20 m de large minimum. La règle telle que rédigée est inopérante.	5.4.1 Règlement des zones / U6 Hauteur des constructions Index S (Aerolians)	AERO_20240310_PLUI EPT PTE_Avis GPA Aerolians_Annexes graphiques Demande n°9
5.5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère					
10	<p>2.1. CLÔTURES SUR RUE</p> <p>En zone U6 (sauf zone aéroportuaire où il n'est pas fixé de règles):</p> <p>2.1.7 - la hauteur des clôtures est limitée à 2,5m. Elles peuvent être réalisées : soit sous forme d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage ; soit sous forme d'un grillage.</p> <p>Seuls les espaces revêtus, aires de stationnement, cour de manœuvre ou de stockage doivent obligatoirement être masqués par une clôture ou un écran visuel : les clôtures doivent être composées d'éléments grilles en serrurerie ou treilles à mailles rectangulaires de 5mm de diamètre sur potelets métalliques ; elles ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,50m et doivent être doublées d'une haie arbustive de qualité (feuillage dense et persistant) plantée à l'intérieur du lot d'une hauteur au moins égale à celle du grillage ; les entrées de lots peuvent être traitées par une clôture en maçonnerie ;</p> <p>2.2. CLÔTURES SUR LIMITE SEPARATIVES</p> <p>En zone U6 (sauf zone aéroportuaire où il n'est pas fixé de règles):</p> <p>2.1.9 - la hauteur des clôtures est limitée à 2,5m. Elles peuvent être réalisées : • soit sous forme d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage ; • soit sous forme d'un grillage. • soit sous forme d'un mur en gabion • soit d'un mur</p> <p>Pour le secteur Paris Nord 2 : seuls les espaces revêtus, aires de stationnement, cour de manœuvre ou de stockage doivent obligatoirement être masqués par une clôture ou un écran visuel : les clôtures doivent être réalisées comme sur la voie ou peuvent être constituées par un grillage vert simple à torsion à mailles de 50 tendu entre potelets métalliques. Dans tous les cas, la clôture doit être doublée d'une haie vive plantée à l'intérieur du lot au moins égale à sa hauteur dans une bande de 30m perpendiculaire à toute voie.</p>	<p>Ajouter une règle spécifique pour les secteurs U6m et U6I (Aerolians) :</p> <p>Absence de clôture ou Si des clôtures sont installées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elles doivent être implantées à l'alignement du bâti. • Elles ne peuvent pas être doublées par des haies arbustives persistantes et opaques à l'intérieur du lot. • Elles sont d'une hauteur maximale de 2 m. • Elles doivent être en serrurerie à barreaudage vertical à section ronde ou carrée d'une couleur sombre. • Elles doivent être surélevées d'environ 15 cm pour permettre le passage de la petite faune. Les murets ou plaques de soubassement en béton sont interdites. • Elles tiennent compte du dénivelé de la parcelle en limitant au maximum les redans disgracieux. 	Mise en cohérence avec CPAUPE	5H Dispositions particulières applicables à la commune de Tremblay-en-France	SO
7.ANNEXES					
11		Servitude transport de gaz : possible d'améliorer la lisibilité en indiquant le tracé de la canalisation et les 2 périmètres d'impact ?	La servitudes GRTgaz est difficilement compréhensible	7.1.2 Servitudes d'utilités publiques	SO