

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

SOMMAIRE

3U « DPEXOH

5HQVHLJQHPPHQWV J«Q«UDX[

-XVWL“FDWLRQ GX FKRL[HW UDSSHO GH OD SURF«GXUH GH PRGL“FDWLRQ

([SRV« GHV PRWLIV FRQWHQX GH OD PRGL“FDWLRQ

\$LGH € OD OHFWXUH GH OD QRWLFH

7DEOHDX GH V\QWK^aVH GHV PRGL“FDWLRQV U«DOLV«HV

_ 3RXUVXLYUH OHV HIIRUWV HQ PDWL^aUH GH ORJHPPHQW VRFLDO

_ \$FFRPSDJQHU OH UHQRXYHOOPHQW XUEDLQ

_ 0DLQWHQLU HW DP«OLRUHU OH SD\VDJH XUEDLQ HW OH FDGUH GH YLH

_ ÆWUH SOXV H[LJHDQW HQ PDWL^aUH GH G«YHORSSHPHQW GXUDEOH

_ \$GDSWHU HW FODUL“HU OH GLVSRVLWLI U«JOHPPHQWDLUH

/HV «YROXWLRQV J«Q«UDOHV SRUW«HV DX SOX

&RPSDWLELOLW« DYHF OHV GRFXPHQWV VXSUD FRPPXQDX[

,QFLGHQFHV VXU O HQYLURQQHPPHQW

3URF«GXUH

'«FLVLRQ GX 0DLUH

\$YLV GH OD 05\$H

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

+ 1. 3 U « D P E

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

5 (16 (, * 1 (0 (176 * < 1 < 5 \$ 8 ;

0D°WULVH G RXYUDJH HW UHVSQRQVDELOLW« GX SURMHW

Commune de VILLEPARISIS

Monsieur le Maire - Frédéric BOUCHE

32 rue de Ruzé - CS 50105

77273 Villeparisis Cedex

3URF«GXUHV DQW«ULHXUHV

Le Plan Local d'Urbanisme de Villeparisis a été approuvé le 15 mai 2019.

La présente procédure constitue la 1^{ère} PRGL“FDWLRQ GX GRFXPHQW

2EMHW GH OD PRGL“FDWLRQ

/D SU«VHQWH PRGL“FDWLRQ YLVH HQWUH DXWUHV ¢

3DOLHU O LQVXI“VDQFH GH SU«FLVLRQ HQ WHUPHV GH G«YHORSSHPHQW GH ORJHPHQWV VRFLDX[V
FRPPXQH FRPPH LO D «W« QRWL“« SDU OD SU«IHFWXUH GH 6HLQH HW 0DUQH 9LOOHSDULVLV «WDQW
au titre de la loi SRU - Solidarité et renouvellement urbain - pour ne pas avoir les 25% de
ORJHPHQWV VRFLDX[//6

0HWWUH HQ FRPSDWLELOLW« GX 3/8 DYHF OHV ORLV HQ YLJXHXU HW OH 3'8,) 3ODQ GH '«SODFHPHQW
G •OH GH)UDQFH

'RQQHU GHV SU«FLVLRQV VXU GHV «O«PHQWV G 2\$3 2ULHQWDWLRQV G \$P«QDJHPHQW HW GH
3URJUDPPDWLRQ HW GX UªJOHPHQW

5«DOLVHU GHV «YROXWLRQV GX UªJOHPHQW SRXU XQH PHLOOHXUH JHVWLRQ TXRWLGLHQQH GHV DXW
G XUEDQLVP

0HWWUH HQ XYUH OHV GLVSRVLWLRQV Q«FHVVDLUHV VXLWH ¢ O DQQXODWLRQ SDUWLHOOH GX 3/8 SD
GX 7ULEXQDO \$GPLQLVWUDWLI GH 0HOXQ HQ GDWH GX MXLQ

- 8 6 7 ,) , & \$ 7 , 2 1 ' 8 & + 2 , ; (7 5 \$ 3 3 (/ ' (/ \$ 3 5 2 & < ' 8 5 (' (0 2 ' ,) , & \$ 7 , 2 1

Choix de la procédure

/H FKRL[GH OD SURF«GXUH HVW “[« SDU OH &RGH GH O 8UEDQLVPH

/ DUWLFOH / GX &RGH GH O 8UEDQLVPH GLVSRVH TX XQ 3/8 GRLW IDLUH O REMHW G XQH U«YLVLRQ ORU
OD FRPPXQH HQYLVVDJH

r 6 R G W F K D Q O H R U L H Q W D W L R Q D J H P H Q W H O R S S H P H Q W
'XUDEOHV

r 6 R L G W H U « G X L Q H V S D E R L V F O D V V « J R Q H D J U L F R O H J R Q H Q D W X U H W O O H
IRUHVWL^aUH

r 6 R G W « G X L Q H U R W H F L L F M O B L G R I Q L V T G H X L V D Q H B X D G L H W k W H V
G H S D \ V D R H G H P L O L H X V X R X G O X G M R O X G H B W X L L Q H G X L H U I D Y L W T X H V
G H Q X L V D Q F H V

r 6 R G W R X Y O L X U E D Q X Q F R Q H R Q E D Q T L X G H D O H W L Q Q W X L Y D E W « D W L R Q
S D \ W R « X Y H L O W X U E D Q R X D S D L R D W R E M B F T X L V R O V E R O U H Q L “ F G W D Y H V
S D G W D R P P X Q H G H O « W D E O L S X E H C H F R W S « U D W W R Q F R P P X Q S « O H H Q W
G L U H F W H P H Q W R X S D U O L Q W H U P « G L D L U H G X Q R S « U D W H X U I R Q F L H U

r 6 R L G W H F U « G U R U L H Q W D W L R Q D J H P H Q W S U R J U D P P D W L R Q W H X U
G D P « Q D J H P H Q W Y D O D Q W F U « D W L R Q G X Q H J R Q H G D P « Q D J H P H Q W F R Q F H U W «

'DQV OHV DXWUHV FDV HW FRPPH OH SU«YRLW O DUWLFOH / OH 3ODQ /RFDO G 8UEDQLVPH IDLW O REM
SURF«GXUH GH PRGL“FDWLRQ QRWDPPHQW ORUVTXH OD FRPPXQH HQYLVVDJH GH PRGL“HU OH U^aJOHPHQW
OHV RULHQWDWLRQV G DP«QDJHPHQW HW GH SURJUDPPDWRQ 2\$3 RX OH SURJUDPPH G RULHQWDWLRQV
d'actions.

6DFKDQW TXH

/HV DMXVWHPHQWV HQJDJ«V SDU OD SU«VHQWH PRGL“FDWLRQ VRQW FRPSDWLEOHV DYHF OH 3\$'' WHO TX
«W« DSSURXY« OH

/D PRGL“FDWLRQ QH U«GXLW SDV XQH SURWHFWLRQ «GLFW«H HQ UDLVRQ GHV ULVTXHV GH QXLVDQFH
TXDOLW« GHV VLWHV GHV SD\VDJHV RX GHV PLOLHX[QDWXUHOV

(OOH QH U«GXLW SDV XQ HVSDFH ERLV« FODVV« XQH JRQH DJULFROH RX XQH JRQH QDWXUHOH HW IRU
(OOH QH YLVH SDV « RXYULU XQH JRQH « O XUEDQLVDWLRQ QL « FU«HU XQH 2\$3 YDODQW =\$&

/D SURF«GXUH DSSOLT«H HVW GRQF FHOH GH OD PRGL“FDWLRQ

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

DXUJJDGUFULWGUHV DQQJGHD LUHFWLYH & (GX3DUOH PHQR/S « HQ
HW X&RQV GKOMXLQ UHODWLYMDO SDWQRQG HGFHVWSDQDQW
SURJUDPPHV VXU O HQYLURQQHPPHQW

/HGLVSRVGLVLRQMDQWQHORSVDSSOLFDE SURF « GXPHRGL « FDWLRQ
DIDSRXUHREMGHW « GXODXUIDFXHQRIQXUEDRQXUEDQHLODSSOLFDFWLRQ
GX r GH O DUWLRFHOD UHFWL « FDWLRQ G XQH HUUHXU PDW « ULHOOH

/HV « YROXWLRQV SRUW « HV DX GRFXPHQW SDU OD SU « VHQWH PRGL « FDWLRQ QH VRQW SDV GH QDWXUH & DII
PDQL^aUH VLJQL « FDWLYH XQ VLWH 1\$785\$ /D SURF « GXUH HQWUH GRQF GDQV OHV GLVSRVLWLRQV SU « YX
DX r GH O DUWLFOH 5 HW HW D « W « VRXPLVH & XQ H[DPHQ DX FDV SDU FDV 'DQV VRQ DYLV Qr05\$H
\$.,) GX O DXWRULW « HQYLURQQHPPHQWDOH D FRQFOX & O DEVHQFH GH Q « FHVVLW « G XQH
« YDOXDWLRQ HQYLURQQHPPHQWDOH YRLU DYLV HQ DQQH[H GH OD SU « VHQWH QRWLFH

&RQIRUP « PHQW & OMDUWLFOH / OH SURMHW D « W « QRWL « DX[3HUVRQQHV 3XEOLTXH \$VVRFL « HV

\$ OD VXLWH GH FHV GLII « UHQWHV FRQVXOWDWLRQV HW FRQIRUP « PHQW & OMDUWLFOH / GX &RGH
OM8UEDQLVPH OH SURMHW D « W « VRXPLV & HQTJ-WH SXEOLTXH GX QRYHPEUH DX G « FHPEUH
3RXU UDSSHO OMHQTJ-WH SXEOLTXH HVW QRWDPPHQW U « JLH SDU OHV DUWLFOHV / HW VXLYDQWV /
VXLYDQWV HW DUWLFOHV 5 HW VXLYDQWV GX &RGH GH OM(QYLURQQHPPHQW UHODWLIV DX[HQTJ-WHV
UHODWLYHV DX[RS « UDWLRQV VXVFHSWLEOHV GMDIHFWHU OMHQYLURQQHPPHQW

\$ O LVVXH GH O HQTJ-WH SXEOLTXH OH SURMHW PRGL « SRXU WHQLU FRPSWH GHV DYLV TXL RQW « W « M
GRVVLHU GHV REVHUYDWLRQV GX SXEOLF HW GX UDSSRUW GX FRPPLVVDLUH HQTJ-WHXU D « W « DSSURXY
G « OLE « UDWLRQ GX &RQVHLO 0XQLFLSDO OH PDUV

/HV DYLV GHV 33\$ HW REVHUYDWLRQV GX SXEOLF HW OH FDV « FK « DQW OHV U « SRQVHV TXL OHXU RQW « W «
DYHF OHV « YROXWLRQV U « DOLV « HV HQ FRQV « TXHQFH VXU OH GRVVLHU DYDQW VRQ DSSUREDWLRQ IRQW &
GRFXPHQW GH V\QWK^aVH MRLQW DX SU « VHQW GRVVLHU

6HORQ OHV GLVSRVLWLRQV GHV DUWLFOHV / GX &RGH GH OMXUEDQLVPH OD FRPPXQH GH 9LOOHSULV
FRXYHUWH SDU XQ 6&27 DSSURXY « OD PRGL « FDWLRQ VHUD UHQGXH H[« FXWRLUH DSU^aV SXEOLFDFWLRQ GX
PRGL « HW GH OD G « OLE « UDWLRQ DSSURXYDQW OD SURF « GXUH VXU OH SRUWDLO QDWLRQDO GH O XUEDQLV
WUDQVPLVLRQ & O DXWRULW « DGPLQLVWUDWLYH FRPS « WHQWH GH OM « WDW

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

+ 2. ([S R V « G H V
& contenu de la
P R G L I L F

\$, '(, /\$ /(&785('(/\$ 127, &(

'DQV OHV SDJHV VXLYDQWHV HW SU«DODEOHPHQW DX G«URXO« GHV GLII«UHQWV SRLQWV GH OD PRGL“F
XQ WDEOHDX V\QWK«WLTXH SHUPHW GH FRQQDLWUH UDSLGHPHQW OD OLVWH GHV PRGL“FDWLRQV DSSRUW
FKDSLWUH HW VRXV FKDSLWUH DYHF OHV QXP«URV GH SDJH FRUUHVSRQGDQWV GDQV OD QRWLFH

'DQV O HQVHPEOH GH OD QRWLFH OHV «YROXWLRQV SRUW«HV DX[GRFXPHQWV H[LVWDQWV VRQW VLJQL“«H
VXLW

! /HV «O«PHQWV DMRXW@VURXQW GDQV UOMVFRUSV GH WH[WH RULJLQDO 4XDQG XQ
«O«PHQW YLHQW V DMRXWHU ç XQ DXWUH «O«PHQWV DMRXW« SU«F«GHPPHQW GDQV XQ DXWUH FKDSL
OM«O«PHQW SU«F«GHQW HVW HQ URXJH «FODLUFL

> Les éléments supprimés sont barrés-

! > @ LQGLTXH TXH OH WH[WH G RULJLQH D «W« FRXS« SRXU DOO«JHU OD QRWLFH

/HV «YROXWLRQV JUDSKLTXHV VRQW WRXMRXUV SU«VHQW«HV DYHF XQH LPDJH \$9\$17 HW XQH LPDJH \$35(6

La notice et les évolutions portées aux documents du PLU ont été réalisés dans l'ordre des points.

& HVW SRXUTXRL FHUWDLQHV PRGL“FDWLRQV GX FKDSLWUH RX SDU H[HPSOH Q DSSDUDLVVHQW SDV GD
FKDSLWUH 4XDQG FHOD HVW Q«FHVVDLUH ç OD FRPSU«KHQVLRQ XQH SHWLWH QRWH HVW DMRXW«H GDQV
DYHF OD U«I«UHQFH GX SRLQW GH PRGL“FDWLRQ XOW«ULHXU

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

7\$%/(\$8 '(6<17+Š6('(6 02',), &\$7,216 5<\$/,6<(6

1 r	2 EMHW	Zone(s)	\$UWLF OY ROXWLRQ GX	UY ROXWLRQ GX] RODJH impacté(s)	\$XWUHV GRFXPHQW 3DJH
3RXUVXLYUH OHV HIIRUWV HQ PDWL ^a UH GH ORJHPHQW VRFLDO					
&RPSO«WHU OHV MXVWL“FDWLRQV GH OD VDWLVIDFWLRQ GHV REMHFWLIV GH ORJHPHQWV VRFLDX[
	Répondre aux attentes de O (WDW &RQWU]OH GH O«JDOLW« FRXUULHU GX TXDQW aux outils mis en place par le 3/8 SRXU DWWHLQGUH O REMHFWLI GH GH ORJHPHQWV VRFLDX[24
'HV «YROXWLRQV SRXU FRQWLQXHU OHV HIIRUWV HQ PDWL ^a UH GH FU«DWLRQ GH ORJHPHQWV VRFLDX[
1.2.1	ORGL“FDWLRQ GH 8\$D8%UPJWA Art. 3 DFWXHOH SRUWDQW REOLJDWLRQ GH GX VHXLO GH ORJ U«DOLVHU XQ SRXUFHQWDJH GH ORJHPHQWV VRFLDX[SRXU -WUH conforme aux dispositions de l'article L111-24 du Code de l'urbanisme		3U«FLVLRQ GX i SDU O DMRXW		
1.2.2	Renforcement des dispositions en matière de ORJHPHQW VRFLDO SDU OH ELDLV des OAP	UB	Art. 3 \$MRXW G XQ HW GH GLVSRVLWLRQV VS«FL“TXHV REOLJDWLRQ GH GH ORJ VRFLDX[SRXU O 2\$3 =RRP - Îlot friche commerciale DQFLHQ FHQWUH /HFOHUF	2\$3 3ODFH GX 0DUFK« 9LHX[3D\V HW =RRP •ORW IULFKH FRPPHUFDOH DQFLHQ FHQWUH /HFOHUF \$MRXW de dispositions	27
1.2.3	3U«FLVHU OD VDWLWRQQHPHQW sociaux dans les 500m autour GH OD JDUH	U\$O8% 8& Art. 9.2 GHV8DRJHPHQWV	3U«FLVLRQ GH OD U ^a JOH place dans les 500m de la JDUH		29
1.2.4	\$FFRPSDJQHU OD GH SURMHWV GH sociaux [3ULVH HQ FRPSWH GX MXJHPHQW GX]	U«DOLVDWLRQ 5 Art. 5 8(3RXU OH VHFVHXU GH PHQWDWLRQ GH OD KDXU maximale pour les toitures WHUUDVVHV Y«J«WDOLV«HV diminution du retrait par rapport aux limites séparatives SRVVLELOLW« GH U«DOLVHU GHV SODFHV 305 PD[GX QE de place) en surface	Création du sous-secteur U«VHXU	Liste des emplacements U«VHUY«V VXSSUHVLRQ ER11

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

1 r	2 EMHW	Zone(s)	\$ UWLF OYR OXWLRQ GX	UYR OXWLRQ GX	\$ XWUH V GRFXPHQW impacté(s)	3 DJH
\$ FFRPSDJQHU OH UHQRXYHOOPHQW XUEDLQ						
/H UHQIRUFHPHQW HW O HQULFKLVVHPHQW GHV 2\$3 GH OD 3ODFH GX PDUFK« HW GX 9LHX[3D\						
Reprise des OAP existantes D"Q GH PLHX[UHWUDQVFULUH OD SROLWLTXH PHQ«H actuellement par la Ville en PDWL ^a UH G HQYLURQQHPHQW GH PL[^a LW« IRQFWLRQQHOOH de développement et de GLYHUVL"FDWLRQ GH VRQ RIIUH GH ORJHPHQWV HW G DP«OLRUDWLRQ des espaces publics. Création de trois sous-OAP GLW =220 •ORW)ULFKH FRPPHUFLDOH H[FHQWUH /HFOHUF °ORW -DXU ^a V °ORW FHQWUH commercial du Parisis.	8\$ 8% 8(8\$ 8%		\$ MXVWHPHQW G Hise en fonction des OAP. Création du sous-secteur UEb pour le centre commercial du Parisis et DGDSWDWLRQ G Xzone en cohérence avec l'OAP.	HWise en représentation VS«FL"TXH SRXU VRXV 2\$3 =220 &KDQJHPHQW GH Xzone commerciale FRPPHUFLDO GX 3DULVLV 8,% !! 8(E FU«DWLRQ	2\$3 3ODFH GX PDUFK« 2\$3 9LHX[3D\	35
/H G «YHORSSHPHQW G XQH RIIUH GH ORJHPHQWV GLYHUVL"«H HW FRK«UHQWH DYHF OD GHPDQGH HW O						
3UHQQGUH HQ FRPS familial de la communal dans UF OHV SURMHV GH ORJHPHQWV collectifs en assurant une RIIUH GLYHUVL"«H SU«YR\DQW QRWDPPHQW VXI"VDPHQW GH T3 et plus. Application de l'article L151-14 du code de l'urbanisme HW LPSRVHU GDQV VFHWHXUV G«"QLV DX]RQDJH XQ PLQ GH GH 7 HW SOXV SRXU OHV SURMHV GH ORJ HW			2EOLJDWLRQ GDQV VHFHWHXUV PLQ délimités sur le plan de 7 HW SOXV SRXU GH ORJ HW			

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

1 r	2 EMHW	Zone(s)	\$ UWLF OY ROXWLRQ GX	Y P ROXWLRQ GX] RODJH impacté(s)	\$ XWUHV GRF XPHQW 3DJH
0DLQWHQLU HW DP « OLRUHU OH SD\VDJH XUEDLQ HW OH FDGUH GH YLH					
/D FU«DWLRQ G XQH DQQH[H FRQWHQDQW GHV UHFRPPDQGDWLRQV DUFKLWHFWXUDOHV HW SD\VDJH					
3.1.1	'HV UHFRPPDQGDWLRQV le traitement de la transition entre espace public et espace privé et l'amélioration des perceptions depuis l'espace SXEOLF O DP « QDJHPHQW de l'avant des terrains SODQWDWLRQV RUJDQLVDWLRQ	WLSRQ% V&U7.8.1 UE	Annexes	Mention de la présence d'une annexe &U«DWLRQ DQQH[H 3RLQW 1) avec des illustrations	
3.1.2	'HV UHFRPPDQGDWLRQV prescriptions nouvelles sur OH WUDLWHPHQW des illustrations pour mieux FRPSUHQQUH OHV éléments de compréhension de la composition d'une FO\WXUH O DMRXW G XQ QXDQFLHU et des prescriptions U«JOHPHQWDLUHV une cohérence d'ensemble.	WLSRQ% V&U7.8.2 UE	Annexes	\$MRXW GH SUHVFULSWLRQV visant la cohérence et l'harmonie de traitement GHV FO\WXUH O DMRXW G XQ QXDQFLHU OD OLPLWDWLRQ GHV possibilités d'obstruction GHV V\WVPHV DMRXU«V Création annexe 14 3RLQW DYHF GHV YLVXHOV et des éléments de compréhension	73
/H UHFHQVPHQW HW OD SURWHFWLRQ GX SDWULPRLQH E«WL HW DUERU «					
3.2.1	Le patrimoine bâti	8\$ 8% 8& 8(8, 8) \$8H	8(\$MRXW GH SUHVFULSWLRQV YLVDQW ç VDXYHJUDSHKUL TXHV OHV FDUFW « ULVWV architecturales des bâtiments recensés	\$MRXW GH SUHVFULSWLRQV OHV « O « PHQW des éléments repérés
3.2.2	Le patrimoine arboré	8\$ 8% 8& 8) 8,	8(RX les zones)	\$MRXW GH SUHVFULSWLRQV OHV « O « PHQW des arbres recensés ou remplacer le cas échéant	\$MRXW GH SUHVFULSWLRQV OHV « O « PHQW des éléments repérés

1 r	2 EMHW	Zone(s)	\$ UWLF O H R O X W L R Q G X	U Y R O H P L R Q G X	\$ X W U H V G R F X P H Q W I R O D J H Impacte(s)	3 D J H
	' HV PRGL " FDWLRQV U « JOHPHQWDLUHV SRXU DVVXUHU OD TXDOLW « GX FDGUH GH YLH HW GX SD \VDJH X					
3.3.1	Assurer le maintien des places de stationnement et de la pleine terre au sein de FKDTXH XQLW « IRQFL ^a UH [3ULVH HQ FRPSWH GX MXJHPHQW GX]	UC	9.1.1	Suppression du mode de calcul avec CBS pour LPSRVHU XQLTXHPHQW XQ de pleine terre 2EOLJDWLRQ GH réalisation de places de stationnement non couvertes pour les constructions d'un ORJHPHQW		
3.3.2	9HLOOHU ç O « TXL OUFH zones entre amélioration des SHUIRUPDQFHV « QHUU « WLTXHV des constructions et SU « VHUYDWLRQ GX SD \VDJH urbain	UC	10.1	/LPLWHU ç FP PD [OD réalisation d'une isolation par l'extérieur en saillie sur l'espace public. 3U « FLVHU TXH OMLVRODWLRQ SDU OMH [W « ULHXU QH GRLW SDV FRQGXLUH ç OD suppression des éléments de modénatures ou des matériaux de constructions apparents.		99
3.3.3	Assurer des hauteurs cohérentes avec l'identité urbaine et architecturale de la Ville	UA		Extension des secteurs RUDQJH ç P ç O « JRXW et réduction des secteurs YLROHW ç P ç O « JRXW pour rester plus cohérent avec le tissu existant et ses FDUDFW « ULVWLTXHV		101

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

1 r	2 EMHW	Zone(s)	\$ UWLF OY ROXWLRQ GX	YFR OXWLRQ GX] R O D J H	\$ XWUHV GRFXPHQW impacté(s)	3 DJH
ÆWUH SOXV H[LJHDQW HQ PDWL ^a UH GH G«YHORSSHPHQW GXUDEOH						
/ DFWXDOLVDWLRQ GH O 2\$3 7UDPH YHUWH HW EOHXH						
	\$ FWXDOLVDWLRQ GH O 2\$3 La trame verte et bleue 9LOOHS DULVLHQQH SRXU V DMXVWHU DYHF OHV DXWUHV 2\$3 SRXU UHWUDQVFULUH OHV REMHFWLIV HQ WHUPHV GH PRELWLW« HW GH préservation des espaces constitutifs de la trame verte.				2\$3 2\$3 /D 7UDPH YHUWH HW EOHXH 9LOOHS DULVLHQQH	
/HV PRGL«FDWLRQV U«JOHPHQWDLUHV HQ IDYHXU G XQ G«YHORSSHPHQW SOXV GXUDEOH						
4.2.1	Permettre la réalisation d'un QRXYHO «TXLSHPHQW SXEOLF VXU GHV WHUUDLQV DFTXLV SDU OD collectivité [3ULVH HQ FRPSWH GX MXJHPHQW GX]	8 & 8) UC 5.1.2 UC 9.1.1	UC 5.1.2 UC 9.1.1	Suppression des dispositions du secteur UCb	Secteur UCb reclassé en secteur UFa	112
4.2.2	& ODUL«HU OD G««QLWLRQ GHV espaces de pleine terre	8 (8, \$ 8, \$ UW	8 (8, \$ 8, \$ UW	de la pleine terre excluant notamment tous les espaces de stationnement et de circulation 5HQYRL GLUHFW « OD G««QLWLRQ GDQV OH FRUSV GH U ^a JOHPHQW		
4.2.3	Assurer la plantation d'arbres en pleine terre	8 \$ 8 % 8 & 8 (8, \$ 8,	8'	3U«FLVLRQ GH OD U ^a JOH imposant la plantation d'arbre		
4.2.4	Garantir une surface minimale de pleine terre dans les SURMHVV	8 \$ 8 % 8 (8,	8,	«YROXWLRQ GHV FRHI«FLHQWV d'espaces verts pour DMRXWHU XQ PLQLPDO GH SOHLQH WHUUH « U«DOLVHU		119

1 r	2 E M H W	Zone(s)	\$ U W L F	O H Y R O X W L R Q G X	U Y R O X W L R Q G X	\$ X W U H V G R F X P H Q W Impacté(s) 3 D J H
4.2.5	Améliorer le traitement H Q Y L U R Q Q H P H Q W D O S X E O L F V H W G L Q W « U - W F R O O H F W L I	8) \$ 8 H	7.3	, P S R V H U T X H O H V toitures terrasses soient Y « J « W D O L V « H V H Q 8) V X U D X moins 50% de leur surface)		122
	9 D O R U L V H U H W V D X arbres existants	Toutes les zones	O H V zones)	R X Q W H U G L U H D E D W W D J H G H V V H O R O U C H U H V H [L V W D Q W V O R U V T X H F H Q H V W S D V W H F K Q L T X H P H Q W indispensable pour la construction ou s'ils ne présentent pas de U L V T X H V S R X U O H V E L H Q V H W personnes		124
4.2.7	Renforcer les dispositions en faveur du développement G H V « Q H U J L H V U H Q R X Y H O D E O H V	8 \$ 8 % 8 & 10,1	10,1	, P S R V H U U H F R P P D Q G H U en zone UC) un bilan « Q H U J « W L T X H D Y H F X Q H part minimale de 20% G « Q H U J L H V U H Q R X Y H O D E O H V S R X U O H V S U R M H W V G H S O X V G H O R J R X S O X V G H P G H 6 ' 3		125
	Autoriser l'accueil d'activités dans le secteur UCa	UCa	1	Supprimer l'interdiction G H V G H V W L Q D W L R Q V E X U H D X commerce et activités de services		127

1 r	2 EMHW	Zone(s)	\$ UWLF OY ROXWLRQ GX	U Y R O X W L R Q G X	\$ X W U H V G R F X P H Q W 3 D J H Impacté(s)
\$ G D S W H U H W F O D U L " H U O H G L V S R V L W L I U « J O H P H Q W D L U H					
, Q W « J U H U O H M X J H P H Q W G X H W O D Q Q X O D W L R Q S D U W L H O O H G X 3 / 8					
1	\$ Q Q X O D W L R Q G H O M H P S U L V H D X V R O G H V constructions	UC	9	5 « L Q W « J U D W L R Q G H l'exclusion des annexes du calcul de l'emprise au sol	130
2	Annulation de la suppression de stationnement clos et couvert	UC	9	6 X S S U H V V L R Q G H O R E O L J D W L R Q du stationnement clos et couvert	130
3	Annulation de prévoir un espace de stationnement pour les PL de destination de commerces et activités de services	UC	9	0 L V H ç M R X U G X U ^a J O H P H Q W actant l'annulation	130
4	Annulation de la précision création du stationnement terrain distinct dans son environnement immédiat et	UC	9	Suppression du secteur UCb	130
5	Annulation du classement située sur la parcelle A210	A		0 L V H ç M R X U G X J R Q D J H actant l'annulation	131
	Annulation du classement en zone UE de la parcelle reclassement en zone UC)	8 & 8 (Reclassement en zone UE de la parcelle	131

1 r	2 E M H W	Zone(s)	\$ U W L F O H Y R O X W L R Q G X	U Y R O X W L R Q G X	\$ X W U H V G R F X P H Q W Impacté(s) J R Q D J H	3 D J H
	Annulation du classement H Q J R Q H 1 O G H V J R Q H V H Q J D J R Q Q « H V V L W X « H V ç O (V W G H O D F R P P X Q H H Q F R Q W L Q X L W « de la zone UF de Morfondé H Q W U D ° Q D Q W X Q U H F O D V V H P H Q W en zone A)	1 O \$			0 L V H ç M R X U G X J R Q D J H actant l'annulation	131
	Annulation du classement G H O D S D U F H O O H \$ 1 H Q 8) D ç O 2 X H V W H W H Q 1 S ç O (V W H Q W U D ° Q D Q W X Q U H F O D V V H P H Q W en zone UB/UC)	8 % 8 & 1 S 8) D			Reclassement de la parcelle en UEa	131
5 « D O L V H U G H V D M X V W H P H Q W V G H J R Q D J H						
	Reclassement d'un bâtiment UF T X L V R U W G X S D W U L P R L Q H E « W L F R P P X Q D O U X H \$ Q D W R O H France)				Reclassement du secteur UFa en zone UF	139
3 U H Q G U H H Q F R P S W H O H V G H P D Q G H V G X F R Q W U J O H G H O « J D O L W «						
	Assurer la compatibilité avec le 3 ' 8 ,) V X U O H V W D W B R Q Q H P H Q W G H V F R Q V W U X F W L R Q V ç X V D J H 1 G H E X U H D X ç S O X V G H P G H O D J D U H V X U O H V W D W L R Q Q H P H Q W G H V Y « K L F X O H V « O H F W U L T X H V	8 \$ 8 % 9 2 & 9 1 1		3 R X U O H V E X U H D X [ç P G H O D J D U H S O P t 6 ' 3 3 R X U O H V U H F K D U J H V G H Y « K L F X O H V « O H F W U L T X H V 1 p l / 5 dès réalisation de 10 p l de stationnement		140
& R P S O « W H U O H V D Q Q H [H V						
5.4.1	Sur les attentes du U & A U J H V W L R Q Q D L U H G H G « F K H W V Permettre aux pétitionnaires de déposer un permis de construire conforme aux H [L J H Q F H V G X V \ Q G L F D W G H J H V W L R Q G H V G « F K H W V 6 , * , ' 8 5 6		12.4	Création d'une annexe 15) avec les prescriptions W H F K Q L T X H V R E O L J D W L R Q V et recommandations en P D W L a U H G H J H V W L R Q G H V déchets Mention de cette annexe ç O D U W L F O H U H O D W L I ç O D collecte des déchets		142

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

1 r	2 E M H W	Zone(s)	\$ U W L F O H Y R O X W L R Q G X	U Y R O X W L R Q G X	\$ X W U H V G R F X P H Q W R O D J H Impacté(s)	3 D J H
5.4.2	6 XU OHV 6,6 6 HFW d'informations des Sols) Les annexer au PLU et les SRUWHU ç OD FRQQDLVVDQFH S « WLWLRQQDLUHV DUW / code de l'environnement)	Toutes les zones	2	Mention de la présence GHV 6,6 ç OD U X E D T S I S 3 R O O X W L R Q G H V i n f o r m a t i o n s ç O D Q Q H [H H W L Q G L F D W L R Q de leur présence sur le] R Q D J H	Report des périmètres des T S I S dans les U H Q Y R L « Q « U D O H V 3 L a F H Q r L « Q « U D O H V 3 L a F H Q r	Création d'une annexe Q r G D Q V O H V D Q Q H [H V 143
& O D U L « H U O H O H [L T X H H W O H V G « « Q L W L R Q V D V V R F L « H V G D Q V O H F R U S V G X U a J O H P H Q W						
5.5.1	Les annexes Revoir les surfaces autorisées SRXU DVVXUHU TX restent des éléments FRPSO « PHQWDLUHV ç OD construction principale et IDLUH « Y R O X H U O H V U a J O H V H Q fonction des demandes U « J X O L a U H V W R L W V S O D W V	'L V S R V L W L R Q « Q L W L R Q J « Q « U D O H V 8 0 0 % 8 & 8 ' UE 7.3		Abaissement des surfaces autorisées pour les D Q Q H [H V P t F X P X O « V autorisation des toitures terrasses avec une hauteur P D [L P D O H G H P D X I D ° W D J H		145
5.5.2	L'emprise au sol & O D U L « F D W L R Q G H O D G U D Q L W L R Q H W P D M R U D W L R Q G H O T U S D E S Z O N E S U S U L V H en compte pour les terrasses dans le calcul	'L V S R V L W L R Q « Q L W L R Q J « Q « U D O H V Toutes les zones sauf UE		& O D U L « F D W L R Q G X i		149
5.5.3	/H JDUDJH \$ M R X W D X [G « « Q L W L R Q V U D O H V	'L V S R V L W L R Q « Q L W L R Q J « Q « U D O H V		Q R X Y H O O H G « « Q L W L R Q		152
5.5.4	La bande de constructibilité & O D U L « F D W L R Q G H V « P R B D H V U C S V d'application	'L V S R V L W L R Q « Q L W L R Q J « Q « U D O H V U C		Q R X S S U H V V L R Q G H O D Q R W L R Q G H V S D F H S X E O L F		153
/ L P L W H U O H V P R X Y H P H Q W V G H W H U U D L Q						
	0 L H X [U « J O H P H Q W H les affouillements et exhaussements du sol autorisés pour limiter la W U D Q V I R U P D W L R Q G H V S D \ V D J H V et écoulements pluviaux naturels	Toutes les zones	2	/LPLWDWLRQ ç P M X V W L « F D W L R Q W H F K Q L T X H H [L J « H H W L Q W H U G L F W L R Q de concerner la totalité de la parcelle ou de la construction. Exception pour les travaux du réseau routier public.		155

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

1 r	2 E M H W	Zone(s)	\$ U W L F O H Y R O X W L R Q G X U Y R O X W L R Q G X] R O D J H	\$ X W U H V G R F X P H Q W 3 D J H
\$ S S R U W H U F R K « U H Q F H H W V R X S O H V V H ç O D V S H F W H [W « U L H X U G H V F R Q V W U X F W L R Q V				
5.7.1	Concernant le traitement des façades	8\$ 8% 8 & 7.8' U & AU	2 X Y U L U ç S O X V G H possibilités de traitement G H V S L J Q R Q V G H V constructions avec une W R L W X U H ç S H Q W H V L W X « H V V X U G H V W H U U D L Q V H Q D Q J O H Assurer une cohérence et X Q H « J D O L W « G H W U D L W H P H Q W des façades	
5.7.2	Concernant les toitures	8\$ 8% 8 & 7.8' U E	6 X S S U L P H U O R E O L J D W L R Q G H O D O L J Q H G H I D ° W D J H S D U D O O ° O H ç O D Y R L H	157
O L H X [H Q F D G U H U O L P S O D Q W D W L R Q G H V F R Q V W U X F W L R Q V				
	Concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises S X E O L T X H V	UA/UB/UE UC	5.1 & O D U L " F D W L R Q G H V P R G D O L W « V G D S S O L F D W L R Q G H O D U ° J O H Limiter la création de balcons en saillie aux S U H P L H U « W D J H Garder des reculs V X I " V D Q W V S R X U O D E R Q Q H utilisation des portails et le stationnement des véhicules sur l'espace privé	
	Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives	UA/UB/UC ' L V S R V L W L R Q " Q L W L R Q V J « Q « U D O H V	5.2 & O D U L " F D W L R Q G H V P R G D O L W « V de calcul des retraits 5 « J O H P H Q W D W L R Q G H O D P L V H en place de pare-vue	
	Concernant l'implantation les unes par rapport aux autres V X U X Q H P - P H S U R S U L « W «	UA/UB/UC/UE	5.3 Assouplir l'implantation G H V D Q Q H [H V G H P t R X moins	

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

1 r	2 E M H W	Zone(s)	\$ U W L F O H Y R O X W L R Q G X	U Y R O I X P L R Q W G X	\$ X W U H V G R F X P H Q W Impacté(s)	3 D J H
			\$ W W « Q X H U O L P S D F W G H V O R F D X [W H F K Q L T X H V H Q W R L W X U H			
	Abaissement de la hauteur de dépassement autorisée	UA/UB/UC/UE/ 8, \$ 8 L \$ 1		\$ E D L V V H P H Q W G H P ç P		
			\$ P « O L R U H U O D J H V W L R Q G X V W D W L R Q Q H P H Q W			
5.10.1	Assurer l'accessibilité des espaces de stationnement	8 \$ 8 % 8 & UE	9.1.1	\$ M R X W G X Q O D U J H X U P L Q G H P G H V S R U W H V G D F F ^a V D X [J D U D J H V H Q V R X V V R O de dimensions minimum des rampes d'accès aux J D U D J H V V R X W H U U D L Q V G H la nécessité d'assurer O D F F H V V L E L O L W « G H V S O D F H V notamment en sous-sol.		
5.10.2	Limiter les impacts sur la	UA/UB/UE	9.1.1	3 U « Y R L U X Q H V S D F H G D W W H Q W H K R U V H V S D F H S X E O L F S R X U O D F F ^a V D X [J D U D J H V souterrains		
5.10.3	\$ V V R X S O L U O R E O L U A U B L R Q G H V réalisation des places en sous-sol pour l'habitat collectif	UA/UB	9.1.1	3 U « Y R L U T X D Q G L O \ D S H X G H S O D F H V ç U « D O L V H U T X H O O H puissent se faire dans le volume de la construction		
5.10.4	Prévoir du stationnement V X I « V D Q W G H V D F W U Y L W « V	UC	9.2	Anticiper le stationnement nécessaire aux activités de service en zone UC Assurer la prise en compte des besoins liés aux PL et utilitaires		
5.10.4	Libérer l'espace en surface pour les piétons	UAa	9.1.1	Suppression de la possibilité de réaliser 50% des places en surface		170
			0 H W W U H ç M R X U O D O L V W H G H V H P S O D F H P H Q W V U « V H U Y « V			
	6 X S S U H V V L R Q G H V (5 Q r H W P R G L « F D W L R Q G H O (5 n°7			0 L V H ç M R X U G X V O D F H P M R X U L W S « S O D Q en annexe 1		171

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

_ 328568,95(/ (6 ()) 2576 (1 0\$7,Š5('(/2*(0(17 62&,\$/

&RPSO«WHU OHV MXVWL“FDWLRQV GH OD VDWLVIDFWLRQ GHV REMH

2EMHW MXVWLILFDWLRQV

'DQV XQ FRXUULHU DGHUVV« ç OD FRPPXQH HQ GDWH GX MXLOOHW
G DSSUREDWLRQ GX 3/8 HQ GDWH GX PDL OHV VHUYLFHV GH
FRUU«ODWLRQ HQWUH OMDWWHLQWH GHV REMHFWLIV “[«V GDQV OH

/RJ HVVFDVXVDPQW VXLWH çOD G«OLE
ORJ HVVFDVXVDPQW VXLWH çOD G«OLE
ORJ HVVFDVXVDPQW VXLWH çOD G«OLE

(Q SDUWLFXOLHU LO «WDLW QRW« TXH OHV JRQH«WJXUHQW«M VQ «WDLH
FRQWHQWDQW GMXQH REOLJDWLRQ ç OMDUWLFOH GHV JRQHV 8\$ 8%
GDQV OH FDGUH GHV 2\$3 HQ SDUWLFXOLHU FHOOH GX 9LHX[3D\

ORJ HVVFDVXVDPQW VXLWH çOD G«OLE
ORJ HVVFDVXVDPQW VXLWH çOD G«OLE
ORJ HVVFDVXVDPQW VXLWH çOD G«OLE

/HV VHUYLFHV UDSSHODLHQW TXH OD FRPPXQH DYDLW IDLW OMREMH
UHVSHFWHU OHV GLVSR'VLRQV GHV OMDUWLFOHV HQWUH JRQH«WJXUHQW«M
GHV OMDUWLFOHV HQWUH JRQH«WJXUHQW«M VQ «WDLH

en cours de labellisation)
ORJ ç YHQLU 3& DFFRUG«V RX
en cours de labellisation)
ORJ ç YHQLU 3& DFFRUG«V RX

3RXU P«PRLUH OH 3\$'' DI“FKH HQ HIRXU V«XLUJHQW«M VQ «WDLH
VRFLDX[SRXU WHQGUH YHUV OHV OMDUWLFOHV HQWUH JRQH«WJXUHQW«M

ORJ SRWHQWLHOHQW
U«DOLVDEOHV ç FRXUV PRLHQ
WHUPH 3& HQ FRXUV GMLQVWUXFWLRQ
en cours de labellisation)
ORJ ç YHQLU 3& DFFRUG«V RX

(W F HVW ELHQ FH TXH OD FRPPXQH IDLW GHSXLV O HQWU«H HQ YLJX
HOOH SRXUVXLW VHV HIIRUWV D“Q GH VH UDSSURFKHU GH O REMHF
VRFLDX[FRPPH HQ W«PRLJQH OHV FKLIIUHV GX WDEOHDX FL FRQWUH

ORJ SRWHQWLHOHQW
U«DOLVDEOHV ç FRXUV PRLHQ
WHUPH 3& HQ FRXUV GMLQVWUXFWLRQ
en cours de labellisation)
ORJ ç YHQLU 3& DFFRUG«V RX

'HSXLV ORJHPPHQWV RQW G«Mç «W« U«DOLV«V RX VHURQW SURF
ORJHPPHQWV VXSSO«PHQWDLUHV VRQW G«Mç t«FK«V VRLW XQ WRWD
SRXU OD S«ULRGH HVWLPDWLRQ HQ MXLQ SHUPHWWDQW ç OD FRPPXQH GH
VDWLVIDFWLRQ GHV REMHFWLIV “[«V SDU OH 3/+L PLQ //6

ORJ HVVFDVXVDPQW VXLWH çOD G«OLE
ORJ HVVFDVXVDPQW VXLWH çOD G«OLE
ORJ HVVFDVXVDPQW VXLWH çOD G«OLE

\$LQVL HQ OD SDUW GHV ORJHPPHQWV VRFLDX[VXU OH WHUULWR
HOOH «WDLW PRQW«H ç HQYLURQ

ORJ HVVFDVXVDPQW VXLWH çOD G«OLE
ORJ HVVFDVXVDPQW VXLWH çOD G«OLE
ORJ HVVFDVXVDPQW VXLWH çOD G«OLE

/D FRPPXQH UHVSHFWH GRQF ELHQ VRQ REMHFWLI LQVFULW GDQV OH
VRFLDX[ç KRUL]RQ (OOH P«QH XQH SROLWLTXH DFWLYH HQ FH V

Rappel des objectifs du PLHi 2020-2025	
2EM/6	REOLJDWLRQ ORL 658
2EM3/+	ç PLQLPD
2EM/6 3/+	ç PLQLPD

HQ SURSRVDQW GHV ORJHPPHQWV GH TXDOLW« DX[IXWXUV KDELWDQW
LO HVW H[WU«PHPHQW GLI“FLOH GH O DI“UPHU FDU O «YROXWLRQ GX
HW PD°WULVHU ,O IDXW GH SOXV UDSSHOHU TXH OD ORL '6 UHODW
OD G«FRQFHQWUDWLRQ HW SRUWDQW GLYHUVHV PHVXUHV GH VLPSOL
I«YULHU D SHUPLV XQ «FKHORQQHPPHQW TXL D GRQQ« XQH WULHQ
SRXU DWWHLQGUH O REMHFWLI GH

ORJ HVVFDVXVDPQW VXLWH çOD G«OLE
ORJ HVVFDVXVDPQW VXLWH çOD G«OLE
ORJ HVVFDVXVDPQW VXLWH çOD G«OLE

Source : INSEE, PLHi, Données communales

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

3RXU DXWDQW OHV FKLIIUHV FRPPXQDX[UDSSRUWHQW OD FU«DWLRQ GH ORJHPHQWV GHSXLV
RFFXSDWLRQV FRQIRQGXXHV SRUWDQW OH SDUF GH U«VLGHQFHV SULQFLSDOHV ç HQYLURQ ORJ
HQ VHORQ O ,16((ORJHPHQWV QRXYHDX[U«DOLV«V DFFRUG«V SDU OD FROOHFWLYLW« RX C
SHQGDQW OD S«ULRGH GH FDUHQFH GHSXLV &RPPH SU«FLV« GDQV OH WDEOHDX FL FRQWU
OH SDUF GH ORJHPHQWV ORFDWLIV D TXDQW ç OXL DXJPHQW« GH ORJHPHQWV GHSXLV VRLW H
ORJHPHQWV VRFLDX[HQ

&HV FKLIIUHV SRUWHUDLHQW DLQVL OD SDUW GH ORJHPHQWV VRFLDX[ç PL ç SU^aV GH

6L RQ HVWLPH TXH O «YROXWLRQ GX ORJHPHQW SULY« YD SRXUVXLYUH OD P-PH WHQGDQFH ç UDLV
PR\HQQH GH QRXYHDX[ORJHPHQWV SDU DQ VRLW ORJHPHQWV G LFL HW TXH O RQ FRPSWDEL
OHV ORJHPHQWV VRFLDX[SU«YXV GDQV OH WDEOHDX GH OD SDJH SU«F«GHQWH OH WDX[GH ORJ
VRFLDX[HQ DWWHLQGUDLW DORUV ORJHPHQWV GRQW //6 VRLW SUDWLTXHPHQW O

25% attendus.

&HFL UHVWH XQH HVWLPDWLRQ JURVV^aUH DYHF OHV GRQQ«HV GRQW QRXV GLVSRVRQV DXMRXUG KXL
ç PL %HDXFRXS G DXWUHV SURMHWV SHXYHQW DUULYHU GDQV OHV GHX[SURFKDLQHV DQQ«HV

/H SRWHQWLHO GH ORJHPHQWV HVWLP« SDU OH 3/8 GDQV VD U«GDFWLRQ LQLWLDOH GDQV OHV JRQH
«WDLW VXS«ULHXU ç ORJHPHQWV YRLU S GX UDSSRUW GH SU«VHQWDWLRQ \$ FH MRXU XQ SH
GH RQW «W« HIIHFWLYHPHQW U«DOLV«V HW SDV WRXV HQ JRQH 8\$ 8% OH SRWHQWLHO UHVWH GR
H[WU-PHPHQW LPSRUWDQW SRXU OHV SURFKDLQHV DQQ«HV TXDQG ELHQ P-PH OHV U^aJOHV GX 3/8 «YR
YRLU GDQV OH SRLQW /H U\WKPH GH FRQVWUXFWLRQ DFWXHO SHXW HQFRUH V LQWHQVL“HU

/D FRPPXQH SRXUVXLW HW QH UHO«FKH SDV VHV HIIRUWV HQ PDWL^aUH GH FU«DWLRQ GH ORJHPHQWV
HW PHW WRXW HQ SODFH SRXU G«YHORSSHU O RIIUH HW U«SRQGUH ç VHV REMHFWLIV /D SU«VHQWH S
PRGL“FDWLRQ HVW GRQF O RFFDVLRQ SRXU HOOH G DMRXWHU GH QRXYHOHV GLVSRVLWLRQV HQ FH V
SU«VHQW«HV GDQV OHV SDJHV VXLYDQWHV

'HV «YROXWLRQV SRXU FRQWLQXHU OHV HIIRUWV HQ PDWL^aUH GH

ORGL“FDWLRQ GH OD U^aJOH DFWXHOOH SRUWDQW REOLJDWLRQ GH U«DOLVHU
SRXUFHQWDJH GH ORJHPHQWV VRFLDX[HQ]RQH 8\$ 8% HW 8(

2EMHW MXVWLILFDWLRQV

&RPPH LO D «W« LQGLTX« DX SRLQW SU«F«GHQW OH FRXUULHU DGHUVV« ¢ OD FRPPXQH HQ GDWH GX M
HW IDLVDQW VXLWH ¢ OD G«OLE«UDWLRQ G DSSUREDWLRQ GX 3/8 HQ GDWH GX PDL UDSSHODLW
OD FRPPXQH DYDLW IDLW OMREMHW GMXQ DUU-W« GH FDUHQFH HW GHYDLW GRQF UHVSHFWHU OHV GLVSRV
/ GX FRGH GH OMXUEDQLV 'DQW R R V W U S O M E R Q T X M U O H W L R H X E O H V
F R O O H G F B O L X W G R X O R J H P H Q W V S O X G H P a W U G H V X U I D F S O D Q F X F B L Q V
GHV ORJHPHQWV IDPLOLDX[VRQW GHV ORJHPHQWV ORFDWLIV VRFLDX[»

&RPPH O RQW IDLW UHPDUTXHU OHV VHUYLFHV GH OM«WDW OD U^aJOH GX 3/8 DFWXHO QH UHSUHQG TXH SDU
FHOOH GX FRGH SXLVTX HOOH RPHW OD U«I«UHQFH DX QRPEUH GH ORJHPHQW QH JDUGDQW TXH FHOOH
surface de plancher.

\$LQVL OH U^aJOHPHQW HVW PRGL« D«Q GH UHSUHQGUH OMHQWL^aUHW« GHV GLVSRVLWLRQV GH O DUWLFOH
Code de l'urbanisme.

/HV «YROXWLRQV SRUW«HV DX 3/8

«YROXWLRQ GX U^aJOHPHQW

5^aJOHPHQW \$9\$17 \$35(6 OD PRGL“FDWLRQ Qr

\$57,&/ (8\$ 8% 8(' ,6326,7,216 (1 0\$7,Š5('(0,;,7< 62&,\$/((7)21&7,211(//

[...]

'DQV OHV QRXYHOOHV FRQVWUXFWLRQV GH \$ O H V W H Q D W E R E P H Q W R J H P H Q W V
GH Pt GH 6'3 DX PRLQV GHV ORJHPHQWV VHURQW ¢ FDUDFW^aUH VRFLDO 'DQV OH FDV GMRS«UDWLRQ
GMDP«QDJHPHQW GMHQVHPEOH OH SRXUFHQWDJH GH ORJHPHQWV VRFLDX[HVW PXWXDOLVDEOH ¢ OM«FKH
WRXW RX SDUWLH GH OMRS«UDWLRQ

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

5HQIRUFHPPHQW GHV GLVSRVLWLRQV HQ PDWL^aUH GH FU«DWLRQ GH ORJHP
VRFLDX[SDU OH ELDLV GHV 2\$3

2EMHW MXVWLILFDWLRQV

/HV 2\$3 FRQVWLWXHQW XQ RXWLO SULYLO«JL« SRXU OD FROOHFWLYLW« SRXU HQFDGUHU HW RULHQW
VRQ WHUULWRLUH & HVW SRXUTXRL HOOH V DSSXLH VXU FHW RXWLO SRXU SRXUVXLYUH VHV HIIRUW
ORJHPHQWV VRFLDX[

3OXVLHXUV «YROXWLRQV VRQW U«DOLV«HV GDQV OH FDGUH GH OD SU«VHQWH PRGL«FDWLRQ

5HQIRUFHPPHQW GHV GLVSRVLWLRQV HQ PDWL^aUH GH FU«DWLRQ GH ORJHPHQWV VRFLDX[DX VHLQ GH
3ODFH GX PDUFK« HW 9LHX[3D\V QRWDPPHQW SDU XQ UDSSHO GHV GLVSRVLWLRQV HW VHXLOV
GHVTXHOV V DSSOLTXH O REOLJDWLRQ GH U«DOLVDWLRQ GH GH ORJHPHQWV VRFLDX[SRXU OHV Q
FRQVWUXFWLRQV & GHVWLQDWLRQ GH ORJHPHQWV

\$MRXW GDQV OH S«ULP^aWUH GH O 2\$3 =RRP •ORW)ULFKH FRPPHUFDOH DQFLHQ VLWH /HFOHUF
PRLWL« GX SURJUDPPH GH ORJHPHQW GHYUD -WUH G«GL« & GHV ORJHPHQWV VRFLDX[&HWWH REOLJ
HVW LQVFULWH DX U^aJOHPHQW DUWLFOH GH OD]RQH 8% FRPPH GDQV O 2\$3

/HV «YROXWLRQV SRUW«HV DX 3/8

«YROXWLRQ GHV 2\$3

/H SDUDJUDSKH VXLYDQW HVW DMRXW« DX VHLQ GHV 2\$3 3ODFH GX PDUFK« HW 9LHX[3D\V
(Q PDWL^aUH GH ORJHPHQWV HW GH PL[LW« VRFLDOH

/HV SURMHVV & YRFDWLRQ GH ORJHPHQWV GHYURQW DVVXUHU XQH PL[LW« GH OMRIUH SURSRV«H DX
WHUPHV GH W\SRORJLH GH ORJHPHQW GX VWXGLR DX 7 YRLUH SOXV TXMHQ WHUPHV GH VWDWXW GM
HQ G«YHORSSDQW XQH RIIUH SULY«H DXVVL ELHQ TXH VRFLDOH SRXU U«SRQGUH DX[GHPDQGHV ORFDO

/HV SURMHVV FU«DQW RX DP«QDJHDQW WURLV ORJHPHQWV RX SOXV HW VH VLWXDQW GDQV OHV S«U
VHFWHXUV U«JOHPHQWDQW OD WDLOOH PLQLPDO GHV ORJHPHQWV HQ DSSOLFDWLRQ GH OMDUWLFOH /
GH OMXUEDQLVPH GHYURQW SU«YRLU TXMDX PRLQV GHV ORJHPHQWV VRLHQW GHV 7 HW SOXV

,O HVW UDSSHO« TXH SRXU OHV SURMHVV VLWX«V GDQV OHV]RQH 8\$ HW 8% OHV QRXYHOOHV FRQ
GHVWLQDWLRQ GH ORJHPHQWV GH SOXV GH GHOR3HBRQWQRXFRP SDUWHGH P
DX PRLQV GH ORJHPHQWV & FDUDFW^aUH VRFLDO 'DQV OH FDV GMRS«UDWLRQ GMDP«QDJHPHQW GMHQV
OH SRXUFHQWDJH GH ORJHPHQWV VRFLDX[HVW PXWXDOLVDEOH & OM«FKHOOH GH WRXW RX SDUWLH GH

/H SDUDJUDSKH VXLYDQW HVW LQVFULW GDQV OH FDGUH GH O 2\$3 =220 •ORW IULFKH FRPPHUFLDOH DQ
FHQWUH /HFOHUF

)L[HU GHV REMHFWLIV HQ PDWL^aUH GH PL[LW« VRFLDOH OD PRLWL« GX SURJUDPPH GH ORJHPHQW
OM«FKHOOH GH O RS«UDWLRQ RX ç OM«FKHOOH GH FKDTXH E«WLPHQW GHYUD -WUH DIIHFW«H ç GHV OR
VRFLDX[

YROXWLRQ GX U^aJOHPHQW

5^aJOHPHQW \$9\$17 \$35(6 OD FRGL«FDWLRQ Qr

\$57,&/ (8% ',6326,7,216 (1 0\$7,Š5('(0,;,7< 62&,\$/((7)21&7,211(//

5^aJOH J«Q«UDOH

3RXU OHV FRQVWUXFWLRQV LPSODQW«HV OH ORQJ GHV m OLQ«DLUHV FRPPHUFLDX[HW DUWLVDQDX[} LQ
OH SODQ GH]RQDJH OHV UH] GH FKDXVV«H GRLYHQW -WUH DIIHFW«V ç GHV DFWLYLW«V GH FRPPHUFH RX D
GH VHUYLFH H[FHSWLRQ IDLWH GHV SDUWLHV FRPPXQHV HW GHV DFF^aV Q«FHVVDLUHV DX IRQFWLRQQHPHQW
FRQVWUXFWLRQ RX GHV «TXLSHPHQWV GMLQW«U-W FROOHFWLI HW VHUYLFHV SXEOLFV

'DQV OHV QRXYHOHV FRQVWUXFWLRQV SDUWLHV GMLQW«U-W FROOHFWLI HW VHUYLFHV SXEOLFV
GH Pt GH 6'3 DX PRLQV GHV ORJHPHQWV VHURQW ç FDUDFW^aUH VRFLDO 'DQV OH FDV GMRS«UDWLRQ
GMDP«QDJHPHQW GMHQVHPEOH OH SRXUFHQWDJH GH ORJHPHQWV VRFLDX[HVW PXWXDOLVDEOH ç OM«FKH
WRXW RX SDUWLH GH OMRS«UDWLRQ

'LVSRLWLRQV SDUWLFXOL^aUHV DSSOLFDEOHV GDQV OH VHXO S«ULP^aWUH GH OM2\$3 m =220 J •ORW GH O
FRPPHUFLDOH DQFLHQ FHQWUH /HFOHUF

/D PRLWL« GX SURJUDPPH GH ORJHPHQW GHYUD -WUH DIIHFW«H ç GHV ORJHPHQWV VRFLDX[&H
SRXUFHQWDJH HVW DSSOLFDEOH ç OM«FKHOOH GH FKDTXH E«WLPHQW RX ç OM«FKHOOH GH OMRS«UDWLRQ

/HV GLVSRLWLRQV GX SDUDJUDSKH GH OMDUWLFOH FL GHVVXV VMDSSOLTXH «JDOHPHQW DX VHL
S«ULP^aWUH GH OM2\$3

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

3U«FLVHU OD U^aJOH GH VWDWLRQQHPPHQW GHV ORJHPHQWV VRFLDX[GDQV
P DXWRXU GH OD JDUH

2EMHW MXVWLILFDWLRQV

&RQIRUP«PHQW DX[GLVSRVLWLRQV GH O DUWLFOH / GX &RGH GH O XUEDQLVPH

, Q H S H X Q R Q R E W W F D Q W V S R V G X S I O R F O X U E D Q L W P H L J S R X O H V
FRQVWU«FWLWLRQ«KIDELPHDQWLRQQ«r«HVGH DUWLFOH«D«DOLVDWLRQ
GH SOXV G XQH DLUH GH VWDWLRQQHPPHQW SDU ORJHPHQW
7RXWHORLW«H«ORJHPHQWLRQ«r«HV r GH DUWLFOHVROVW«V
«PRL«VFLQTHQ«V«W«UH«X«Q«D«URHG X«Q«V«D«G«R«Q«D«Q«S«R«O«V«E«R«X«G«H
WUDQ«F«S«O«N«G«W«S«U«H«S«U«X«D«D«G«L«V«G«H«V«V«D«B«W«U«P«L«O«V«H«X«Q«R«Q«R«E«V«W«D«Q«W
WR«X«L«V«S«R«V«G«X«S«I«O«R«F«O«X«U«E«D«Q«L«W«P«H«L«J«O«D«D«O«L«V«D«W«L«S«G« DL«G«H
VWDWLRQQHPPHQW SDU ORJHPHQW

\$LQVL G DVVXUHU OH UHVSHFW GH FHWWH U^aJOH HW GH OD SRUWHU « OD FRQQDLVVDQFH GHV S«WL
U^aJOHPHQW GX 3/8 O LQW^aJUH G«VRUPDLV GDQV O HQVHPEOH GHV]RQH 8 FRQFHUQ«HV 8\$ 8% 8& 8
8(8)

/HV «YROXWLRQV SRUW«HV DX 3/8

«YROXWLRQ GX U^aJOHPHQW

5^aJOHPHQW \$9\$17 \$35(6 OD «RGL«FDWLRQ Qr

\$57,&/(8\$ 8% 8& 8' 8(8) 1250(6 '(67\$7,211(0(17 3285 /(6 &216758&7,216
1289(/(6

[...]

		- 1 place de stationnement par tranche HQWDP«H GH Pt GH VXUIDFH GH SODQFKHU DYHF XQ PLQLPXP GH SODFHV SDU ORJHPHQW	

H SRXU
HQW Y«ORV

+DELWDWLRQ	/RJHPPHQW	<p>SODFH SDU ORJHPHQW SRXU OHV ORJHPHQWV E«Q«“FLDQW GMXQ SU-W DLG« GH OM(WDW ORJHPHQWV QREDFWLV SRFDXIRX en accession sociale). &H UDWLR SHXW-WUH SRXU OHV GLPLQX« ç SODFH SDU ORJHPHQW GDQV OH S«ULP^aWUH GH P DXWRXU GH OD JDUH GH 9LOOHS DULVLV J 0LWU\ PH SDU ORJHPHQW , SDUWLU GH SODFHV dans les autres cas 10% des places de stationnement GHYURQW -WUH GHVWLQ«HV DX[PRWRF\FOHV</p>
	+«EHUJHPHQW	<p>- 1 place par tranche entamée de 3 chambres pour les résidences GM«WXGLDQWV OHV U«VLGHQFHV GH SHUVRQQHV personnes handicapées. - 10% des places de stationnement GHYURQW -WUH GHVWLQ«HV DX[PRWRF\FOHV</p>

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

\$FFRPSDJQHU OD U«DOLVDWLRQ GH SURMHWV GH ORJHPPHQWV VRFLDX[

2EMHW MXVWLILFDWLRQV

3RXU SHUPHWWUH XQ SURMHW GH QRXYHDX[ORJHPPHQWV VRFLDX[DYHQXH GX *«Q«UDO GH *DXOOH DJU«« SDU OD 3U«IHFWXUH GH 6HLQH HW 0DUQH OH 3/8 GRLW -WUH DGDSW« VXU SOXVLHXUV SRLQWV /H WHUUDLQ YLV« SDU FH SURMHW DYDLW «W« FODVV« HQ]RQH 8)D HW 1S DVVRUWL G XQ HPSODFHPH G XQ DUEUH SURW«J« HW G XQ HVSDFH YHUW « SURW«JHU GDQV OD YHUVLRQ DSSURXY«H GX 3/8 &HSH OD VXLWH GX MXJHPPHQW GX WULEXQDO DGPLQLVWUDWLI GH 0HOXQ HQ GDWH GX OHV FODVVHPH HW 1S RQW «W« DQQXO«V

/H WHUUDLQ «WDLW GRQF UHYHQX « VRQ FODVVHPHQW DQW«ULHXU F HVW « GLUH HQ]RQH 8% HW 8& /HV HPSODFHPHQW U«VHUY« Qr DUEUH SURW«J« HW HVSDFH YHUW « SURW«JHU Q RQW TXDQW « HOOH DIIHFW«HV SDU OH MXJHPPHQW HW UHVWDLHQW HQ YLJXH XU

\$XMRXUG KXL FH WHUUDLQ IDLW O REMHW G XQ SURMHW GH FRQVWUXFWLRQ GH ORJHPPHQWV VRFLDX SHXW -WUH U«DOLV« GDQV OH FDGUH DFWXHO GH OD]RQH 8% QL GDQV FHOXL GH O HPSODFHPHQW U«V DYDLW SRXU REMHW «TXLSHPHQW SXEOLF GHVWLQ« « O DFFXHLO GHV VHUYLFHV PXQLFLSDX[HW FUD SDUF SXEOLF

La commune choisi donc la suppression de l'emplacement réservé n°11 et le reclassement de la SDUFHOOH HQ]RQH 8(]RQH U«VHUY«H « O KDELWDW FROOHFWLI « O LQVWDU GHV WHUUDLQV DWWHQ l'Est.

7RXWHIRLV SOXVLHXUV SRLQWV GX U^aJOHPHQW GH OD]RQH 8(UHVWHQW FRQWUDLJQDQWV SRXU OH SU WRXW HQ ORQJXH XU UHQGDQW O LPSODQWDWLRQ LPSRVVLEOH DX UHJDUG GH FHUWDLQHV U^aJOHV & HV OH FDV GHV U^aJOHV G LPSODQWDWLRQ SDU UDSSRUW DX[OLPLWHV V«SDUDWLYHV PDLV «JDOHPHQW G GH U«DOLVDWLRQ GHV SODFHV GH VWDWLRQQHPPHQW REOLJDWLRQ GH U«DOLVDWLRQ GH O HQVHPEOH sous-sol).

6RXKDLWDQW TXH FH SURMHW VH U«DOLVH SRXU U«SRQGUH DX[DWWHQWHV GH OM«WDW HW SRXUVXLYUH GH VRQ SDUF GH ORJHPPHQWV OD PXQLFLSDOLW« G«FLGH GRQF GH IDLUH «YROXHU FHV WURLV U^aJOHV VRXV VHFWHXU VS«FL«TXH G«QRPP« 8(D

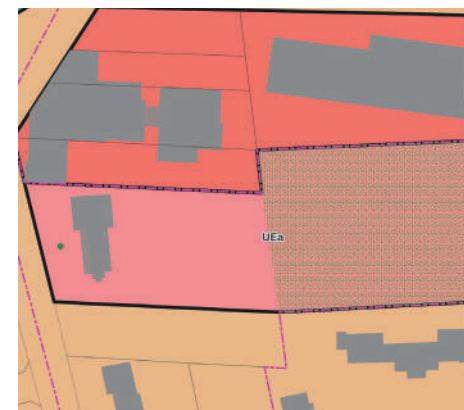
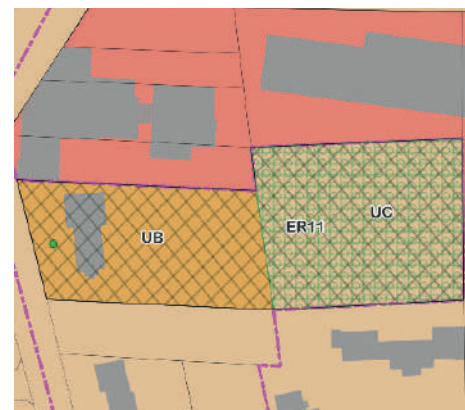
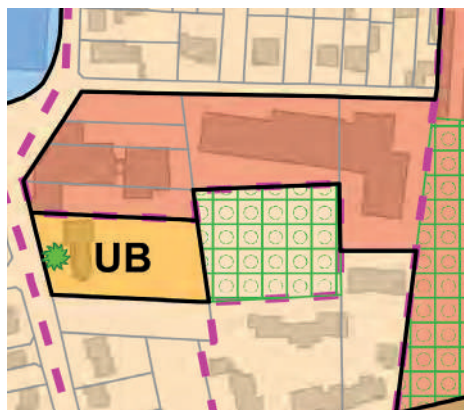
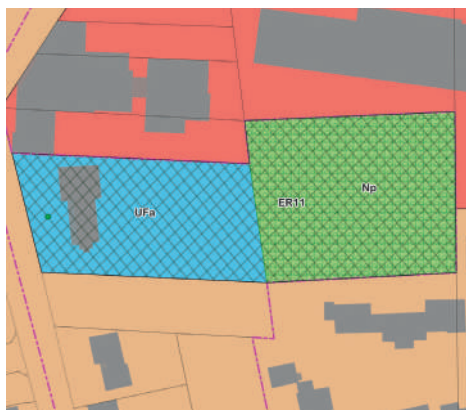
/HV «YROXWLRQV SRUW«HV DX 3/8

«YROXWLRQ GX]RQDJH

=RQDJH \$9\$17 OD PRGL“FDWL“RQDJH 9(56,21 \$5507<(GX YHUVLRQ \$335289<(OH VHSWHPEUH

=RQDJH \$35(6 M«KJHPHQW GX

=RQDJH \$35(6 OD PRGL“FDWL“RQDJH



«YROXWLRQ GH OD OLVWH GHV HPSODFHPHQWV U«VHUUY«V

/LVWH GHV (5 \$9\$17 PRGL“FDWL“RQDJH 1r

/LVWH GHV (5 \$35(6 PRGL“FDWL“RQDJH 1r

Numéro	Destination	Surface	Bénéficiaire
1	Aménagement de voirie	618 m²	Commune
2	Aménagement de voirie	5 147 m²	Commune
3	Équipements d'intérêt collectif et services publics	8 066 m²	Commune
4	Équipements d'intérêt collectif et services publics	510 m²	Commune
5	Extension du cimetière	5 204 m²	Commune
6	Création d'un équipement petite enfance et services d'accompagnement	1 941 m²	Commune
7	Équipements d'intérêt collectif et services publics	29 165 m²	Commune
8	Aménagement d'un parking paysager	2 244 m²	Commune
9	Extension de la station d'épuration	19 050 m²	Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France
10	Aménagement de voirie	923 m²	Commune
11	Équipement public destiné à l'accueil des services municipaux et création d'un parc public SUPPRIME PAR MODIFICATION N°1	6 280 m²	Commune

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

YROXWLRQ GX U^aJOHPHQW

5^aJOHPHQW \$9\$17 \$35(6 OD FRGL“FDWLRQ Qr

35 < \$0%8/(

/D]RQB(HVWYRFDVGRPQ QDGHWHUURFLQSS<D/GHV « VLGHCNFKIDFIRVODMFWLI
LPSODGMIDQVSHVDGRQWDDYFOHMLPLWSDUDHWLRYHMFQVSOGMVLUHV
GHVWDWLRQQHPHQW H[W«ULHXUHV HW GMHVSDFHV YHUWV SULDWLV

/DFRPSRVLGHEHQLXUXEHLVOMLYHUVD'GMHRUPBUFKLWHFWOHEVGDHOLW«V
GMLPSODQWIDVGRSDYVDYDUV«RXYRQWTS<D/HHFXIDFRQVWUXHFDL RQV
SU«VHQFH GMHVSDFHV YHUWV YLVLEOHV GHSXLV OD UXH

Elle comprend un sous-secteur UEa, destiné à l'accueil d'un projet de logements aidés.

\$57, &/ (8(,03/\$17\$7,21 '(6 &216758&7,216

8(3\$5 5\$33257 \$8; /,0,7(6 6(3\$5\$7,9(6

[...]

&DOFXO GHV UHWUDLWV

/H UHWUDLW HVW PHVXU« ç FRPSWHU GH WRXW SRLQW GH FKDTXH ID©DGH MXVTXMDX SRLQW GH OD OLP
TXL HQ HVW OH SOXV SURFKH (Q WRXW SRLQW GMXQH ID©DGH OH UHWUDLW GRLW -WUH DX PRLQV «JD
GH

P^aWUHV HQ FDV GH ID©DGH DYHF EDLH

P^aWUHV HQ FDV GH ID©DGH VDQV EDLH

/HV DQQH[HV SHXYHQW -WUH LPSODQW«HV HQ UHWUDLW HQ OLPLWHV V«SDUDWLYHV RX DYHF XQ UHWU
1 mètres.

'DQV OH VHXO VHFVHXU 8(D

(Q WRXW SRLQW GMXQH ID©DGH OH UHWUDLW GRLW -WUH DX PRLQV «JDO ç XQ PLQLXP GH P^aWUHV

/HV DQQH[HV SHXYHQW -WUH LPSODQW«HV HQ UHWUDLW HQ OLPLWHV V«SDUDWLYHV RX DYHF XQ UHWU
GH P^aWUHV

\$57, &/ (8 (+ \$87 (85 0\$; , 0\$ / (' (6 & 216758 & 7, 216

[...]

5^a JOH J « Q « UDOH

/D KDXWHXU GHV FRQVWUXFWLRQV QH SHXW H[F«GHU P^aWUHV ç OM«JRXW GX WRLW HW P^aWUHV DX IDL
FDV GH WRLWXUH ç SHQWH (Q FDV GH WRLWXUH WHUUDVVH Y«J«WDOLV«H OD KDXWHXU WRWDOH GHV FRQ
OLPLW«H ç P^aWUHV ç OMDFURW^aUH

3RXU OHV DQQH[HV OD KDXWHXU PD[LPDOH HVW OLPLW«H ç P^aWUHV DX IDLWDJH

'DQV OH VH XO VHFVHXU 8(D

/D KDXWHXU GHV FRQVWUXFWLRQV QH SHXW H[F«GHU P^aWUHV ç OM«JRXW GX WRLW HW P^aWUHV DX ID°W
FDV GH WRLWXUH ç SHQWH (Q FDV GH WRLWXUH WHUUDVVH Y«J«WDOLV«H OD KDXWHXU WRWDOH GHV FRQ
OLPLW«H ç P^aWUHV ç OMDFURW^aUH

3RXU OHV DQQH[HV OD KDXWHXU PD[LPDOH HVW OLPLW«H ç P^aWUHV DX ID°WDJH

'LVSRLWLRQV SDUWLFXOL^aUHV

3RXU XQH FRQVWUXFWLRQ H[LVWDQWH GRQW OD KDXWHXU ç OD GDWH GMDSSUREDWLRQ GX 3/8 HVW VX
OD KDXWHXU PD[LPP DXWRULV«H SHXYHQW -WUH U«DOLV«V GHV RS«UDWLRQV GMH[WHQVLRQ RX GMDP«
dans la limite de la hauteur de ladite construction avant travaux.

[...]

\$57, &/ (8 (5 < \$ / , 6 \$ 7 , 21 ' \$, 5 (6 ' (67 \$ 7 , 211 (0 (17

5^a JOH J « Q « UDOH

3RXU OH VDWLRQQHPHQW GHV Y«KLFXOHV PRWRULV«V

[...]

3RXU OHV FRQVWUXFWLRQV QHXYHV OD WRWOLW« GHV SODFHV GH VDWLRQQHPHQW GRLW -WUH U«DO
sol. & HWWH U^aJOH QH VMDSSOLTXH SDV SRXU OHV «TXLSHPHQWV GMLQW«U-W FROOHFWLI HW VHUYLFHV SXE
OH VH XO VHFVHXU 8(D PD[LPP GHV SODFHV GH VDWLRQQHPHQW ç U«DOLVHU SRXUURQW -WUH SU«Y
HQ VXUIDFH ç FRQGLWLRQ TXMHOHV VRLHQW G«GL«HV DX[VDWLRQQHPHQWV GHV 305 3HUVRQQHV ç PR
U«GXLWH HW TXMHOHV VRLHQW U«DOLV«HV DXWDQW TXH SRVLEOH GDQV XQ PDW«ULDX SHUP«DEOH
HVSDFHV Q«FHVVDLUHV ç OD FLUFXODWLRQ GHV SHUVRQQHV HW DX[PDQ XYUHV GHV «TXLSHPHQWV GMDLG
PRELWLW«

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

_ \$ & & 203 \$ * 1 (5 / (5 (1 2 8 9 (/ / (0 (1 7 8 5 % \$, 1

/ H U H Q I R U F H P H Q W H W O H Q U L F K L V V H P H Q W G H V 2 \$ 3 G H O D 3 O D F H

2 E M H W M X V W L I L F D W L R Q V

3 D U O H E L D L V G H O D S U « V H Q W H S U R F « G X U H G H P R G L “ F D W L R Q O D P X Q L F L S D O L W « V R X K D L W D L W U H Y R L U
G M \$ P « Q D J H P H Q W H W G H 3 U R J U D P P D W L R Q 2 \$ 3 G H O D 3 O D F H G X P D U F K « 3 O D F H - D F T X H V & K L U D F H W
9 L H X [3 D \ V D “ Q T X H O O H V V R L H Q W S O X V S U « F L V H V S O X V S U H V F U L S W L Y H V H W T X H O O H V U H W U D Q V F U
S R O L W L T X H P H Q « H S D U O D 9 L O O H Q R W D P P H Q W H Q I D Y H X U G H O H Q Y L U R Q Q H P H Q W H W G H O D U H T X D O L
H V S D F H V S X E O L F V 3 D U D L O O H X U V L O « W D L W Q « F H V V D L U H G H W U D Y D L O O H U S O X V “ Q H P H Q W V X U F H U V
V H F W H X U V ¢ P H W W U H H Q Y D O H X U U « K D E L O L W H U U H V W U X F W X U H U R X D P « Q D J H U

(O O H V R Q W « J D O H P H Q W I D L W O R E M H W G X Q Q R X Y H D X W U D Y D L O J U D S K L T X H D “ Q G H O H V U H Q G U H S
/ D S O X S D U W G H V U H S U « V H Q W D W L R Q V R Q W G R Q F F K D Q J « E L H Q T X H O H V S U H V F U L S W L R Q V D X [T X H O O H V
U « I « U H Q F H V R L H Q W S R X U F H U W D L Q H V U H V W « H V L G H Q W L T X H V

Y R O X W L R Q G H O 2 \$ 3 / D S O D F H G X P D U F K « X Q H S R O D U L W « F R Q I R U W « H

2 X W U H O H V F K D Q J H P H Q W V J U D S K L T X H V O H V « Y R O X W L R Q V S R U W H Q W V X U

/ D M R X W G H O D U H T X D O L “ F D W L R Q G H O D V « T X H Q F H G M H Q W U « H G H Y L O O H G H S X L V O L W U \ O R U \ S D U
6 D O H Q J U R M X V T X ¢ O D Y H Q X H G X * « Q « U D O G H * D X O O H H Q V L J Q L “ D Q W « J D O H P H Q W T X H F H W D [H G
- W U H S D F L “ H U H Q I D Y H X U G H V P R G H V G R X [

/ D I “ F K D J H G H O M D Y H Q X H G X * « Q « U D O G H * D X O O H F R P P H D [H S U L R U L W D L U H G H U H T X D O L “ F D W L R Q
I D Y H X U G H V P R E L O L W « V D F W L Y H V D “ Q G H F U « H U X Q Y U D L O L H Q H Q W U H O H 1 R U G H W O H 6 X G G X W H
/ D M R X W G H V O L D L V R Q V G R X F H V H [L V W D Q W H V Q R W D P P H Q W O H O R Q J G X F D Q D O G H O M 2 X U F T

/ D I “ U P D W L R Q G X Q O L H Q S O X V I R U W ¢ F U « H U H Q W U H O D V R U W L H G H O D J D U H H W O D S O D F H G X P
V H U D L W S H U W L Q H Q W G H W L V V H U

/ D Y R O R Q W « G H P H W W U H H Q X Y U H X Q W U D L W H P H Q W G H O M H V S D F H S X E O L F F R K « U H Q W H W X Q L “ « V X
G X P D U F K « H W O H V U X H V T X L V \ F R Q Q H F W H Q W D “ Q G D P « O L R U H U O D O H F W X U H X U E D L Q H G D F F H
F H Q W U D O L W « G X O L H X G H P H W W U H H Q Y D O H X U O H V S D F H H W G H U H G R Q Q H U X Q H O « J L W L P L W « D X
D F W L Y H V H Q S D U W L F X O L H U D X [S L « W R Q V

/ D M R X W G H G L V S R V L W L R Q V H Q I D Y H X U G X S D \ V D J H W U D P H D U E R U « H G D Q V O M H V S D F H S X E O L
G « Y H O R S S H U V X U O H V D Y H Q X H V (X J ^a Q H 9 D U O L Q G H V & K - Q H V H W G X * « Q « U D O G H * D X O O H P H Q W
G H V D U E U H V U H P D U T X D E O H V V X U O D S O D F H : D W K O L Q J H Q H W V X U O M ° O R W G H O M D Q F L H Q / H F O H U F
F R Q V W L W X D Q W X Q L Q W « U - W S D \ V D J H U H W H Q Y L U R Q Q H P H Q W D X [S R X U O H T X D U W L H U U H T X D O L

G H O D S O D F H : D W K O L Q J H Q U « D I “ U P « H H W U H Q I R U F « H S D U O D Q « F H V V L W « G M X Q W U D L W H P H Q W S D
S R X U G L P L Q X H U O H I I H W ° O R W G H F K D O H X U G H F H W W H S O D F H G « Q X « H G H Y « J « W D W L R Q H V S D
¢ S U R W « J H U G D Q V O H F D G U H G H O D U H T X D O L “ F D W L R Q G H O ° O R W G H O D I U L F K H F R P P H U F L D O H H [/

/ 2 \$ 3 S U « F « G H Q W H S U « Y R \ D L W O D U H T X D O L “ F D W L R Q S U L R U L W D L U H G X S D U N L Q J G H O D Y H Q X H .
H W G H F H O X L G H O D Y H Q X H \$ U L V W L G H % U L D Q G R U L O D “ Q D O H P H Q W « W « G « F L G « G H O D V X S S U

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

PDLQWHQLU FHV HVSDFHV GH VWDWLRQQHPPHQW TXL FRQVWLWXHQW DXMRXUGMKXL GHV HVSDFHV HVV
HW Q«FHVVDLUHV QRWDPPHQW SRXU IDYRULVHU O DFF^aV DX[FRPPHUFHV / 2\$3 VLJQL“H Q«DQPRLQV
XQH Q«FHVVDLUH UHTXDOL“FDWLRQ GH FHV HVSDFHV ç HQJDJHU
/HV GLVSRVLWLRQV HQ IDYHXU GX G«YHORSSHPHQW XUEDLQ RQW «W« UHYXHV SRXU VLJQL“HU XQLTXHP
OHV °ORWV ç UHTXDOL“HU HQ \ IDYRULVDQW OD PL[LW« XUEDLQH HW IRQFWLRQQHOH DLQVL TXH
GRQW OD YRFDWLRQ G DFWLYLW«V GRLW ç WHUPHV SOXW¶W «YROXHU YHUV XQ FDUDFW^aUH SDYLOO

cohérence avec la structure et l'environnement urbain de ces sites. La nécessité de travailler

XQH WUDQVLWLRQ GRXFH HQWUH OD FHQWUDOLW« GH OD SODFH GX PDUFK« HW OH WLNVX SDYLOO
QRWDPPHQW SDU XQH G«JUHVVLYLW« GHV KDXWHXUV ç «W« PDLQWHQXH
/D VWUXFWXUH XUEDLQH GH OD SODFH GX PDUFK« D «W« VLJQL“«H FRPPH ç FRQVHUYHU FDU SU«VHQW
XQ LQW«U-W DUFKLWHFWXUDO HW XUEDLQ DYHF VD IRUPH m GM«WRLOH } LGHQWLWDLUH 4XDWHU E
UHS«U«V FRPPH SDWULPRLQH E«WL ç FRQVHUYHU HW ç PHWWUH HQ YDOHXU RQW «JDOHPHQW «W«DMR
/HV GLVSRVLWLRQV FRQFHUQDQW OH G\QDPLVP FRPPHFLDO HW DUWLVDQDO RQW «W« FRQVHUY«H
UHQRUF«HV HQ SDUWLFXOLHU SDU O DMRXW G XQ WUDYDLO ç HIIHFWXHU VXU OH WUDLWHPHQW HW C
GHV GHYDQWXUHV FRPPHFLDOHV HW OH G«YHORSSHPHQW GH O RIIUH HQ 5'& GHV E«WLPHQWV /D
FU«DWLRQ G XQH SHWLWH VXUIDFH FRPPHFLDOH ç «W« DEDQGRQQ«H FDU OH VHFVHXU HVW WURS SU
GX JUDQG FHQWUH FRPPHFLDO DX ERXW GH O DYHGXH 6DOHQJUR /D FU«DWLRQ GH SHWLWV FRPPHUF
HW VHUYLFHV GH SUR[LPLW« GRLW -WUH SULYLO«JL«H
/HV ULVTXHV HW QXLVDQFHV ç SUHQGUH HQ FRPSWH RQW «W« FRQVHUY«V
'HV GLVSRVLWLRQV HQ PDWL^aUH GH ORJHPHQWV HW GH PL[LW« VRFLDOH RQW «W« DMRXW«HV YRLU S
1.2.2 de la présente notice).

&U«DWLRQ G XQH 2\$3 =220 •ORW IULFKH FRPPHFLDOH DQFLHQ VLWH /HFOHUF

6XU FHW HVSDFH G«VRUPDLV VDQV IRQFWLRQQDOLW« GHSXLV OH G«SDUW GH O HQVHLJQH GH VXSHUPDU
municipalité a souhaité aller plus loin dans les prescriptions en effectuant un zoom et une OAP

VS«FL“TXH ç FHW °ORW (OOH SU«YRLW O DFFXHLO G XQ SURMHW PL[WH DXVVL ELHQ GX SRLQW GH YXH IF
TXH VRFLDO

, O D DLQVL «W« SURSRV« GH U«VHUYHU WURLV VHFVHXUV GMLPSODQWDWLRQV SRXU GH IXWXUHV FRQVWU
HPSODFHPHQW D «W« G«“QL VXLYDQW FHUWDLQHV SU«URJDWLYHV GMDOLJQHPPHQW GH ID©DGHV VXU OD U
DXVVL GDQV OH EXW GH PDLQWHQLU XQH RXYHUWXUH HW XQH WUDQVYHUVDOLW« GH O °ORW /D PXQLFLSD
G«YHORSSHU OH FRPPHUFH HW OHV VHUYLFHV GH SUR[LPLW« GH QRXYHOHV FHOOXOHV SRXUURQW -WUH
HQ 5'& VXU UXH RX VXU FRXU LQW«ULHXUH DSSRUWDQW GX G\QDPLVP DX VHLQ GH OM°ORW 8Q «TXLSH
G«GL« ç OD SHWLWH HQIDQFH PDQTXDQW FUXHOOPHQW GDQV FH VHFVHXU GH OD FRPPXQH GHYUD «JDO
-WUH SU«YX HW SDUWLFLSHUD ç LQW«JUH O °ORW ç OD YLH GX TXDUWLHU

/HV KDXWHXUV GHV E«WLPHQWV SUHVFULWHV GDQV O 2\$3 HW GDQV OH U^aJOHPHQW SHUPHWWHQW GH FRQ
SRODULW« DXWRXU GH O DYHGXH GX *«Q«UDO GH *DXOOH WDQGLV TXH OD SDUWLH (VW GH O °ORW GHYU
XQH KDXWHXU PRLQGUH HQ FRK«UHQFH DYHF OHV E«WLPHQWV H[LVWDQWV DOHQWRXUV

/MREMHFWLI GH FH SURMHW VHUD GH U«XVLU ç FRQFLOLHU HVSDFH SULY« HW HVSDFH SXEOLF HQ G«FO
O HVSDFH HW HQ OMRXYUDQW VXU O H[W«ULHXU /H F XU G °ORW GHYLHQW DORUV XQ OLHX GH SDVVDJH HW
RXYHUW VXU OH UHVWH GX TXDUWLHU FU«DQW GH QRXYHDX[XVDJHV HW GH QRXYHOHV SUDWLTXHV SL«W

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

/ HVSDFH YHUW DFWXHOOPHQW HQ IULFKH HW OHV GHX[DUEUHV UHPDUTXDEOHV LGHQWL «V GRLYHQW
GH G«SDUW GH OD FU«DWLRQ G XQ Y«ULWDEOH HVSDFH YHUW SXEOLF TXL VH SURORQJHUD SDU XQH W
HQ F XU G °ORW TXL JDJQH UD DORUV HQ IUDLFKH XU HQ IULFKH /D GRPLQDQWH PLQ«UDOH GX TXDUWL
DLQVL -WUH U«GXLWH SDU OH G«YHORSSHPHQW HW OD PLVH HQ YDOHXU GMXQ SDWULPRLQH G«Mç SU
exploité.

1«DQPRLQV O 2\$3 UDSSHOOH FODLUHPHQW TX DXFXQ SURMHW QH SRXUUD VH U«DOLVHU VXU FH VLWH
GH JHVWLRQ HQ DPRQW GX ULVTXH GH SROOXWLRQ GX VRO OL« ç O DQFLHQQH VWDWLRQ VHUYLFH
SU«IHFWRUDO Qr '5,((8' D G DLOOHXUV «W« SULV GHSXLV OH QRYHPEUH SRXU FH VLWH
D«Q G LPSRVHU GHV SUHVFULSWLRQV VS«FLDOHV TXDQW ç OD JHVWLRQ GH FHWWH SROOXWLRQ

«YROXWLRQ GH O 2\$3 &RQIRUWHU OH QRDX KLVWRULTXH GX 9LHX[3D\ DX FRHXU G XQ D[H HVW F
YDORULV«

6XU FHWWH 2\$3 TXL D DXVVL IDLW O REMHW G XQ FKDQJHPHQW JUDSKLTXH OHV «YROXWLRQV U«DOLV«

/D VXSSUHVVLQR GH HPSODFHPHQW DYHQXH GX *«Q«UDO GH *DXOOH HW DYHQXH GH %HUQ\
SU«YXV SRXU GHV «TXLSHPHQWV FHWWH LG«H D\DQW «W« DEDQGRQQ«H
/D VXSSUHVVLQR GMXQ °ORW ç UHTXDOL«HU ç YRFDWLRQ G DFWLYLW«V «FRQRPLTXHV HQ OLPLWH F
OH ORQJ GH OD UXH -HDQ -DXU^aV &HW °ORW HVW DXMRXUGMKXL FRQVWUXLW
/H UHPDUTXDEOHV GH OD OLDLVRQ HQWUH OD SODFH GH OM«JOLVH HW OH OLQ«DLUH FRPPHUFLD
MHDQ -DXU^aV SDU XQH YRORQW« SOXV ODUJH GH OLHU OHV GLII«UHQWV HVSDFHV SXEOLV HQWUH
DP«OLRUHU OD OHFWXUH XUEDLQH HW tXLGL«HU OHV PRELQW«V DFWLYHV
'DQV OH P-Pi HVSDFH DODQW GH OD SODFH)UDQ©RLV 0LWWHUUDQG ç OD SODFH GH OM«JOLVH
XQH SDUWLH GH OD UXH -HDQ -DXU^aV HW GHV UXHV OLQWV FHV HVSDFHV GRLW IDLUH O REMH
UHTXDOL«FDWLRQ KRPRJ^aQH HW FRK«UHQWH SHUPHWWDQW ç FHV HVSDFHV GH IRUPHU XQH Y«ULW
FHQWUDOLW« GH FRPPXQLTXHU HQWUH HX[HW G -WUH UHOL«V SOXV IDFLOHPHQW

/D TXDOL«FDWLRQ GX FKHPLQ GHV SHWLWV PDUDLV FRPPH D[H IDYRULVDQW OHV PRGHV GRX[HV
conservée mais reclassée en liaison douce existante.

8Q WUDYDLO SOXV «Q HW LPSRUWDQW D «W« U«DOLV« VXU OH WUDLWHPHQW SD\VDJHU GX TXDUWL
/HV SDUFV HW HVSDFHV YHUWV SU«VHQWV ç SU«VHUYHU HW RX PHWWUH HQ YDOHXU RQW
U«DI«UP«V QRWDPPHQW OH SDUF +RQRU« GH %DO]DF DLQVL TXH OMDUERUHWXP DX VXG
HVW GX TXDUWLHU EDV GH OD UXH - /KRVWH RX HQFRUH OHV HVSDFHV HQ ERUGXUH GHV
YRLHV WUDQVLWLRQV DYHF O HVSDFH XUEDLQ KDELW« RX FHX[ç OD WDLOOH SOXV U«GXLV
Q«DQPRLQV LPSRUWDQW TXL SRQFWXHQW O HVSDFH E«WL

6XU OD UXH -HDQ -DXU^aV UXH GH 5X]« D[H SULQFLSDO HW KLVWRULTXH GX 9LHX[3D\ LO HV
SURSRV« OH G«YHORSSHPHQW G XQH WUDPH DUERU«H TXL SRXUUDLW VH WUDGXLUH SDU X
DOLJQHPHQW GMDUEHV SHUPHWWDQW SDU DLOOHXUV G DI«UPHU HW GH YDORULVHU FHW D[H
du territoire communal.

'HX[QRXYHDX[HVSDFHV GHYURQW SHUPHWWUH GH UHQIRUFHU OD WUDPH YHUW XQ SDUF
SUR[LPLW« DYHQXH GX *«Q«UDO GH *DXOOH GDQV OH FDGUH G XQ SURMHW G DP«QDJHPHQW

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

GH QRXYHDX[ORJHPHQWV DLQVL TX XQ IXWXU SDUF HVSDFH DJUR QDWXUHO HQWUH OH IXWXU
«TXLSHPHQW VFRODLUH HW OD JDUH URXWL^aUH R» OMHQM^HX HVW GH TXDOL^{HU} O HQWU«H GH Y
WRXW HQ SURSRVDQW XQ HVSDFH YHUW TXDOLWDWLI QRWDPPHQW & GHVWLQDWLRQ GHV MHXQHV
IU«TXHQWHQW OH VLWH

'LII«UHQWV DUEUV UHPDUTXDEOHV GDQV O HVSDFH SXEOLF RQW «W« UHFHQV«V GDQV OH
TXDUWLHU HW VRQW LQVFULWV VXU O 2\$3

La mise en réseau de ces différents espaces permet d'une part de valoriser la trame
verte intra-communale mais aussi de développer une sorte de ceinture verte autour

GX 9LHX[3D\V FDUDFW«ULV« SDU XQ WLVVX GHQVH

' XQH PDQL^aUH J«Q«UDO^H O 2\$3 YLVH & G«YHORSSHU OHV HVSDFHV YHUWV GH SUR[LPLW« HW
& PXOWLSOLHU OHV °ORWV GH IUDLFKHU

/H SURMHW GH QRXYHO «TXLSHPHQW OH ORQJ GH OD UXH -RVHSK /KRVWH D «W« U«GXLW HW QH V «W
SOXV VXU OD IHUPH GH OD UXH GH 5X]« &HWWH GHUQL^aUH HVW GRQF VLJQL^H«SDU O 2\$3 FRPPH
XQ SDWULPRLQH & FRQVHUYHU HW & PHWWUH HQ YDOHXU ' DXWUHV «O«PHQWV GH SDWULPRLQH VR
«JDOHPHQW DMRXW«V

&RPPH VXU OD SODFH DYHXXH FGX * «Q«UDO GH *DXOOH HVW VLJQL^H«SDU O 2\$3 FRPPH XQ D[H
SULRULWDLUH & WUDLWHU HQ IDYHXU GHV PRELWL«V DFWLYHV

/H G\QDPLVPH GX WLVVX FRPPHUFLO HVW FRQVHUY« PDLV G«YHORSS« SOXV ODUJHPHQW OH ORQJ GH
OD UXH -HDQ -DXU^aV

&HUWDLQV SLHGV GMLPPHXEOHV GH OD UXH -HDQ -DXU^aV DFWXHOOPHQW GHV HVSDFHV SULY«V VHU
HVVHQWLHOOPHQW GH SDUNLQJ SDUWLFLSHQW & U«GXLU XQ SHX SOXV OD SODFH GHV HVSDFHV S
GDQV FHWWH HVSDFH SDUWLFXOL^aUHPHQW GHQVH 8Q WUDYDLO GH UHTXDOL^{HU} FDWLRQ HW GMLQWUDF
O HVSDFH SXEOLF SHUPHWUWLW & FHV HVSDFHV GH UHWURXYHU XQH SODFH GDQV O HVSDFH XUEDLQ

/H YLHX[3D\V D «W« G«FRXS« HQ V«TXHQFHV GLVWLQFWHV TXL GRLYHQW -WUH WUDLW«HV VHORQ O
FDUDFW«ULVWLTXHV D«Q G DI«UPHU GH YDORULVHU HW G DQLPHU FHWWH FRORQQH YHUW«EUDOH HW K
de la Ville.

/HV GHQWV FUHXVHV & U«VRUEHU HW RX °ORWV & UHTXDOL^{HU} SU«VHQWV GDQV OH GHVVLRQ GH OD SU«F
2\$3 RQW «W« VXSSULP«V ,O V DJLW O & G XQ REMHFWLI JOREDO GX S«ULP^aWUH GH O 2\$3 HW TXL QH G
SDV V DSSOLTXHU VHXOHPHQW & FHUWDLQV °ORWV GRQW OD SOXSDUW RQW G RUV HW G«M & IDLW O
SURMHW

'HV GLVSRVLWLRQV HQ PDWL^aUH GH ORJHPHQWV HW GH PL[LW« VRFLDOH RQW «W« DMRXW«HV YRLU
1.2.2 de la présente notice).

&U«DWLRQ G XQH 2\$3 =220 •ORW GX FHQWUH FRPPHUFLO GX 3DULVLV

\$FWXHOOPHQW FRPSRV« GH GHX[E«WLPHQWV HQ 5'& & O DVSHFW YLHLOOLVVDQW FHW HVSDFH FRPPH
HVW SHX TXDOLWDWLI HW SDU FRQV«TXHQW SHX DWWUDFWLI / 2\$3 YLVH & HQFDGUHU VD UHFQYHUVRQ
G XQ SURMHW PL[WH ORJHPHQWV DFWLYLW«V FRPPHUFLOHV HW GH VHUYLFHV / RUJDQLVDWLRQ DFWXHO
E«WLPHQWV HVW PDLQWHQXH OHVTXHOV GHYURQW DFFXHLOOLU GX FRPPHUFH HQ 5'& SXLV GHV ORJHPHQW
«WDJH \$«Q GH V LQW«JUHU GDQV O HVSDFH XUEDLQ H[LVWDQW O 2\$3 LQW^aJUH GHV SU«FRQLVDWLRQV HQ
GH KDXWHXU GDQV O 2\$3 HW GDQV OH U^aJOHPHQW ,O HVW SU«FRQLV« GMDYRLU XQ HQHFW GH JUDGDWLRQ

Accuse de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

UXH -HDQ -DXU^aV FDUDFW«ULV«H SDU GHV PDLVRQV LQGLYLGXHOHV PDMRULWDLUHPHQW HQ 5 RX 5
YHUV OHV LPPHXEOHV DX VXG DWWHLJQDQW 5 /HV IXWXUHV FRQVWUXFWLRQV GRLYHQW GRQF DVVXUH
HQWUH FHV GHX[HVSDFHV 'HX[HVSDFHV RQW GRQF RQW «W« G«OLPLW«V /D SDUWLH GRQQDQW VXU
-DXU^aV QH SRXUUD H[F«GHU XQ JDEDULW GH KDXWHXU FRUUHVSRQGDQW ç XQ 5 HW OD SDUWLH SOXV
GH OD UXH GX F¶W« GHV LPPHXEOHV QH SRXUUD H[F«GHU XQ JDEDULW GH KDXWHXU FRUUHVSRQGDQW
5 XQ QLYHDX HQ DWWLTXH

/MHVSDFH SXEOLF VHUD UHTXDOL“« HW SOXV RXYHUW VXU OD UXH DYHF XQ HVSDFH FHQWUDO SOXV ODU
FU«DQW XQH OLDLVRQ HQWUH OD UXH -HDQ -DXU^aV HW OH TXDUWLHU VLWX« ç O DUUL^aUH 3RXU DVVXU
XQH ODUJHXU PLQLXP GH P HVW SU«FRQLV«H SRXU FHW HVSDFH /D QRXYHOH WUDPH DUERU«H WUD
OH VLWH SHUPHWWDQW GH UHOLHU OMHVSDFH YHUW DX VXG G«Mç SU«VHQW

'HV 5'& ç YRFDWLRQ GH FRPPHUFHV RX GH VHUYLFHV VRQW FRQVHUY«V WRXW FRPPH OHV HVSDFHV
VWDWLRQQHPHQW TXL GHYURQW Q«DQPRQLV IDLUH O REMHW G XQH UHTXDOL“FDWLRQ

&U«DWLRQ G XQH 2\$3 =220 •ORW -DXU^aV

&H VLWH FRXYUH WURLV SDUFHOHV ç OMDQJOH GH OD UXH -HDQ -DXU^aV HW GH OMDYHQXH GX *«Q«U
\$FWXHOHPHQW XQ SDUNLQJ VRPPDLUHPHQW DP«QDJ« HVW LQVWDOO« VXU OD SDUFHOH ç OMDQJ
OMHVSDFH SHX TXDOLWDWLI /HV GHX[DXWUHV SDUFHOHV VRQW HQ IULFKHV DYHF XQ E«WLPHQW DE
O XQH G HOH /MHQMHX GH FHW HVSDFH HVW GH PDUTXHU OD FHQWUDOLW« GX VLWH HW GH SRXYRL
HVSDFH SXEOLF RXYHUW SHUPHWWDQW GH PHWWUH HQ YDOHXU OH U¶OH GH URWXOH GH FH FDUUHI
cœur de ville.

8Q QRXYHDX E«WLPHQW SRXUUD WURXYHU VD SODFH GDQV OD FRQLQXLW« GH OMLPPHXEOH DGMDFHQ
PD[LPDOH D «W« “[«H GDQV O 2\$3 HW GDQV OH U^aJOHPHQW HQ U«I«UHQFH ç FHW LPPHXEOH HW QMH[F
GRQF SDV 5 3RXU DVVXUHU XQH FRK«UHQFH XUEDLQH XQ DOLJQHPHQW GHV ID©DGHV HVW SU«FRQLV
OLQ«DLUH FRPPHUFLDX[SRXUURQW -WUH SU«YXV HQ 5'& SHUPHWWDQW GH G«YHORSSHU HW GH SRXU
G\QDPLVP FRPPHUFLO GH OD UXH

/H SDUNLQJ HVW G«SODF« DX QRUG GH OM°ORW ,O SRXUUD VH WUDGXLUH VRLW SDU XQ SDUNLQJ HQ
HQ VLOR /D Q«FHVVLW« G XQ SDUNLQJ UHVWH DY«U«H ç FHW HQGURLW SRXU IDYRULVHU OD IU«TXH
«TXLSHPHQW FRPPHUFHV HW VHUYLFHV PDLV VRQ G«SODFHPHQW SHUPHW GH OLE«UHU OH FDUUHIR
SURSRVHU XQH YDVWH HVSDFH SXEOLF RXYHUW GH UHVSLUDWLRQ XQH IRUPH GH SDXVH DX VHLQ G
«WURLWH HW GHQVH \$“Q G DVVXUHU XQH FRK«UHQFH G HQVHPEOH HW G DI“UPHU OD FHQWUDOLW« O
GH FHW HVSDFH GHYUD -WUH SURORQJ« YHUV OHV UXHV DGMDFHQWHV FRPPH LO HVW SU«YX GDQV O 2
GX TXDUWLHU GX 9LHX[3D\






/ 2\$3 UHO^aYH OD Q«FHVVLW« GH SRUWHU XQH DWWHQWLRQ VXU OD WUDQVLWLRQ HQWUH OMHVSDFH S
SXEOLF QRWDPPHQW VXU OHV SLHGV GMLPPHXEOH TXL VRQW HQ FRQIURQWDWLRQ DYHF O HVSDFH S
FRPSRUWHQW GHV FRPPHUFHV RX VHUYLFHV HQ 5'& PDLV DYHF GHV SDUNLQJV SULY«V TXL IHUPHQW O
HW OH UHQGH SHX TXDOLWDWLI 8Q WUDYDLO VXU O DP«QDJHPHQW GH FHV HVSDFHV HW VXU OHV OLH
les espaces publics est recommandé.

/D WUDPH DUERU«H SU«YXH GDQV OM2\$3 J«Q«UDOH GX 9LHX[3D\V
 GHYUD -WUH WUDGXLWH VXU FH VLWH HW VH SRXUVXLYUH VXU OD UYH GX
 *«Q«UDO GH *DXOOH ,O HWW GHPDQG« XQ WUDLWHPHQW SD\VDJHU GH
 TXDOLW« HW DGDSW« DX[XVDJHV GX VLWH


/HV «YROXWLRQV SRUW«HV DX 3/8
 «YROXWLRQ GHV 2\$3






En matière de développement urbain

-  Résorber les dents creuses et favoriser la reconstruction de la ville sur la ville
-  Requalifier les îlots en priorité
-  Favoriser la mixité urbaine et fonctionnelle
-  Permettre une évolution maîtrisée sur le long terme s'intégrant dans le caractère pavillonnaire de la zone
-  Assurer une transition avec le tissu pavillonnaire par une dégressivité des hauteurs et des volumétries adaptées



En matière d'activités commerciales et artisanales

-  Dynamiser, diversifier et revaloriser le tissu commercial et d'artisanat, tout en intégrant à la réflexion la création d'une petite surface commerciale (locomotive)

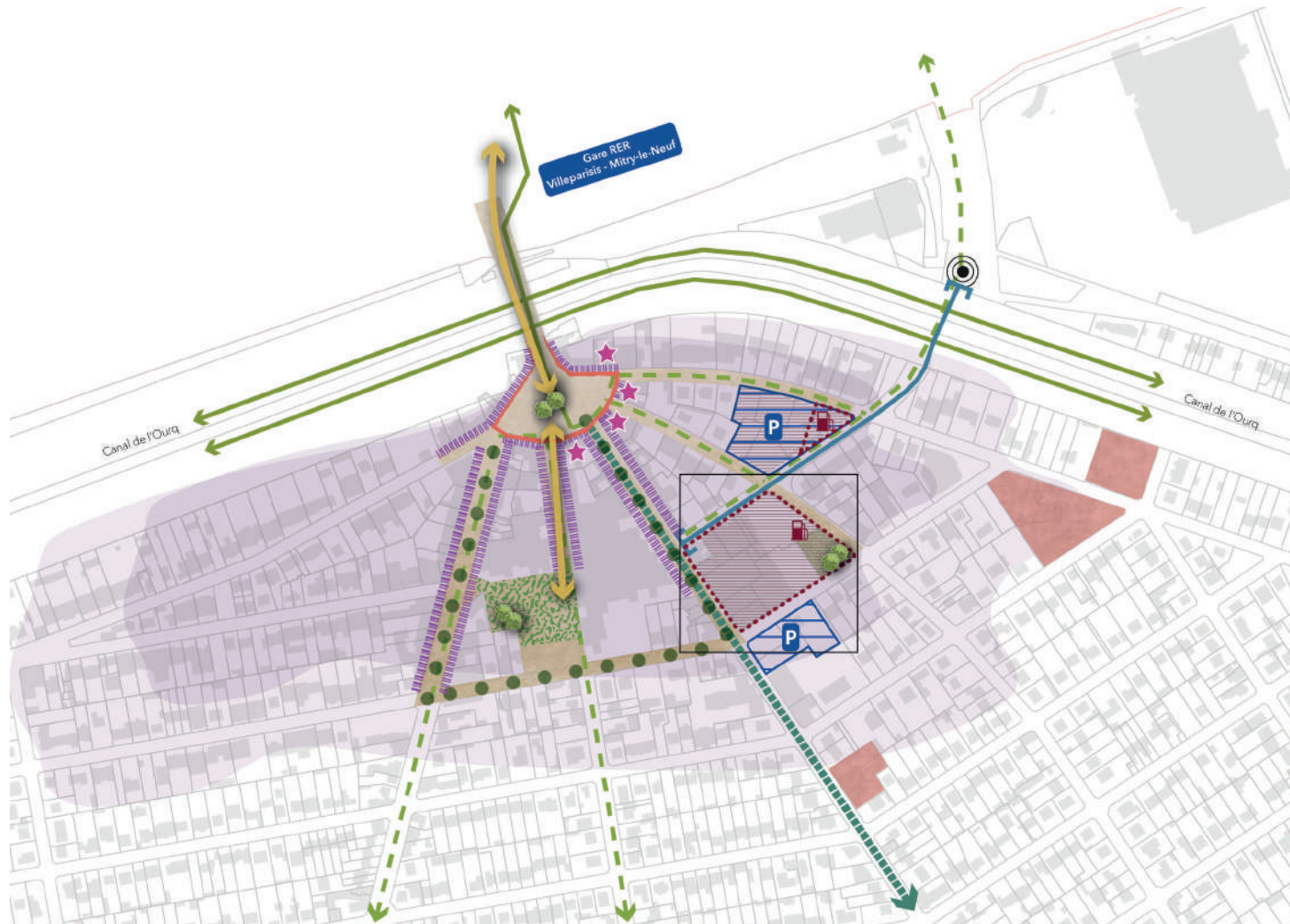
En matière de paysage urbain

-  Requalifier la liaison entre la place du marché et la place Wathlingen
-  Favoriser le réaménagement de la place Wathlingen
-  Mettre en valeur l'entrée de ville par des aménagements paysagers valorisants

En matière de risques et nuisances

-  Prendre en compte les sites potentiellement pollués
-  Anciennes station-service

Accusé de réception en préfecture
 077-217705144-20240307-24_09013-DE
 Date de télétransmission : 07/03/2024
 Date de réception préfecture : 07/03/2024



- LEGENDE**
- En matière de développement urbain**
 - Îlot à requalifier en favorisant la mixité urbaine et fonctionnelle
 - Tissu à requalifier vers une vocation résidentielle
 - Secteur faisant l'objet d'une OAP complémentaire (zoom)
 - Transition avec le tissu pavillonnaire à assurer par une dégressivité des hauteurs
 - En matière d'activités commerciales et artisanales**
 - Tissu commercial à dynamiser
 - En matière de paysage urbain**
 - Trame arborée à développer
 - Place Wathlingen à requalifier par un traitement paysager
 - Arbres remarquables à préserver dans l'espace public
 - Espace vert à préserver et mettre en valeur
 - Structure urbaine et architecturale de la place du marché à maintenir
 - Lien à tisser entre la gare et la place du marché // entre la place du marché et la place Wathlingen
 - Espace public ou d'usage public à dominante piétonne à traiter de manière unitaire et cohérente
 - Entrée de ville à structurer
 - Séquence d'entrée de ville à requalifier
 - Patrimoine bâti recensé à conserver et à mettre en valeur
 - En matière de mobilité**
 - Espace de stationnement à requalifier
 - Axe en faveur des modes doux à aménager prioritairement
 - Axe à pacifier en faveur des modes doux
 - Liaisons douces existantes
 - En matière de risques et nuisances**
 - Site potentiellement pollué à prendre en compte

Accusé de réception en préfecture
 077-217705144-20240307-24_09013-DE
 Date de télétransmission : 07/03/2024
 Date de réception préfecture : 07/03/2024

7H[WH GH O 2\$3 3ODFH GX PDUFK« \$9\$17 \$35(6 PRGL“FDWLRQ Qr

[...]

„ /HV RULHQWDWLRQV GMDP«QDJHPPHQW

(Q PDWL^aUH GH G«YHORSSHPHQW XUEDLQ

- Résorber les dents creuses et favoriser la reconstruction de la ville sur la ville. Plusieurs sites sont

LGHQWL“«V FRPPH m ç UHTXDOL“HU HQ SULRULW« } HQ SDUWLFXOLHU OH VLWH GH OMDQFLHQ /HFOHUF YF

- ~~5HTXDOL“HU FHUWDLQHV SDFHO~~ ~~PSHU~~ ~~PHFW~~ ~~UHL~~ ~~RQH~~ ««VL ~~GH~~ ~~WLRQ~~ ~~DD~~ ~~°~~ ~~WW~~ ~~LV~~ «H VXU OH
ORQJ ~~WHU~~ ~~PLWHV~~ ~~GH~~ ~~DFWLY~~ ~~RFX~~ ~~S~~« ~~SDU~~ ~~OH~~ ~~PDUFKDQG~~ ~~BA~~ ~~DDW~~ «ULD[X[TXL VMLQW«JUHUD
LQW«JUDQW dans le caractère pavillonnaire de la zone.

\$VVXUHU XQH WUDQVLWLRQ GH FHWWH SRODULW« DYHF OH WLVVX SDYLOORQQDLUH SDU XQH G«JUHVVLYLW
et des volumétries adaptées.

- Favoriser la mixité urbaine et fonctionnelle.

\$VVXUHU XQ WUDLWHPHQW SD\VDJHU HW YHUW HQ HQWU«H GH YLOOH QRUG GHSXLV 0LWU\ 0RU\

(Q PDWL^aUH GMDFWLYLW«V FRPPHUFDOHV HW DUWLVDQDOHV

\$FFRPSDJQHU OH WUDLWHPHQW HW OD FRK«UHQFH GHV GHYDQWXUHV FRPPHUFDOHV SRXU DP«OLRUHU OD
XUEDLQH

'\QDPLVHU GLYHUVL“HU HW UHYDORULV ~~HD~~ ~~GH~~ ~~«~~ ~~DWL~~ ~~RQ~~ ~~FR~~ ~~PP~~ ~~GH~~ ~~FL~~ ~~D~~ ~~MM~~ ~~V~~ ~~W~~ ~~LD~~ ~~FD~~ ~~DOH~~
~~FRPPHUFDOH~~ ~~MRXDQW~~ ~~OH~~ ~~U~~ ~~OH~~ ~~GH~~ ~~ORFRPRWLYH~~ ~~GRLW~~ ~~WUH~~ ~~LQW~~ ~~«~~ ~~JU~~ ~~«~~ ~~H~~ ~~ç~~ ~~OD~~ ~~U~~ ~~«~~ ~~t~~ ~~h~~ ~~[~~ ~~LRQ~~

3RXUVXLYUH OMDFFXHLO GH VXUIDFHV FRPPHUFDOHV RX GH VHUYLFHV HQ 5'& GHV IXWXUHV QRXYHO
RS«UDWLRQV GH ORJHPPHQWV FROOHFWLIV

(Q PDWL^aUH GH PRELOLW«

3DFL“HU OHV FLUFXODWLRQV H ~~Q~~ ~~W~~ ~~D~~ ~~P~~ ~~X~~ ~~O~~ ~~D~~ ~~G~~ ~~H~~ ~~V~~ ~~S~~ ~~R~~ ~~G~~ ~~H~~ ~~V~~ ~~L~~ ~~Q~~ ~~«~~ ~~U~~ ~~D~~ ~~L~~ ~~H~~ ~~V~~
G«GL«V HW V«FXULV«V VXU OMDYHQXH GX *«Q«UDO GH *DXOOH D“Q GH G«YHORSSHU XQ Y«ULWDEOH D[H
6XG

- ~~5HSHQVHU~~ ~~OMRIUH~~ ~~GH~~ ~~VWDWLRQ~~ ~~QH~~ ~~PPHQW~~ ~~VL~~ ~~OH~~ ~~SDUNLQJ~~ ~~0DUFHO~~ ~~6HPEDW~~ ~~HVW~~ ~~VXSSULP~~ ~~«~~ ~~VXLWH~~ ~~ç~~ ~~OD~~ ~~UHTX~~
~~GH~~ ~~OM~~ ~~°~~ ~~ORW~~ /HV ~~VROXWLRQV~~ ~~GHYURQW~~ ~~SULYLO~~ ~~«~~ ~~JLHU~~ ~~50~~ ~~5~~ ~~SO~~ ~~PH~~ ~~ULP~~ ~~W~~ ~~«~~ ~~GH~~ ~~OD~~ ~~SODFH~~ ~~GX~~ ~~PDUFK~~ ~~«~~ ~~HW~~ ~~GH~~ ~~OD~~ ~~JD~~
OD SODFH GH OD YRLWXUH GH PDQL^aUH JOREDOH HQ FRQVHUYDQW XQH RIIUH GH VWDWLRQQHPPHQW HQ DG«
DYHF OHV DFWLYLW«V HW G«SODFHPPHQWV GX TXDUWLHU

(QYLVDJHU OD FU«DWLRQ GH SDUNLQJV VLOR D“Q GH OLE«UHU OMHVSDFH HQ VXUIDFH

3ULYLO«JLHU HQ FDV GH U«DP«QDJHPPHQW O XVDJH GHV DFF^aV H[LVWDQWV GX SDUNLQJ 0DUFHO 6HPEDW :
QH FRQVWLWXHU DXFXQH J-QH ç OD FLUFXODWLRQ VXU OD 5' HW ç VRQ LQWHUVHFWRQ DYHF O \$YHQXH
%ULDQG

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

&RQVHUYHU GHV HVSDFHV Q«FHVVDLUHV DX QLYHDX GH OD SODFH GX PDUFK« D“Q GH SHUPHWWUH OD U
GMDP«QDJHPHQW HQ IDYHXU GHV EXV

5HGRQQHU VD O«JLWLPLW« DX SL«WRQ GDQV GHV HVSDFHV HQFRUH GRPLQ«V SDU OD YRLWXUH

5HTXDOL“HU OH OLHQ HQWUH OD VRUWLH GH OD JDUH HW OD SODFH -DFTXHV &KLUDF DXVVL DSSHO«
PDUFK«

(Q PDWL^aUH GH SD\VDJH XUEDLQ

0DLQWHQLU OD VWUXFWXUH XUEDLQH HW DUFKLWHFWXUDOH GH OD SODFH -DFTXHV &KLUDF DXVVL D
GX PDUFK«

&U«HU XQH FRK«UHQFH HW XQH XQLW« GH WUDLWHPHQW GHV HVSDFHV SXEOLFV VXU OD 3ODFH GX P
UXHV DWWHQDQWHV HW OD OLDLVRQ YHUV OD JDUH 5(5 D“Q GMDP«OLRUHU OD OHFWXUH GH FHWWH FH

5HTXDOL“HU OD OLDLVRQ HQWUH OD SODFH GX PDUFK« HW OD SODFH :DWKOLQJHQ

- 5«DP«QDJHU OD SODFH :DWKOLQJHQ SD\VDJHU SHUPHWWDQW GH U«VRUEHU OMHIIHW m °ORW
GH FKDOHXU }HW UHGRQQHU XQH DWWUDFWLYLW« DX VLWH

- 0DUTXHU OMHQWU«H GH YLOOH QRWDPPHQW SDU GHV DP«QDJHPHQWV XUEDLQV HW SD\VDJHUV YDORU

3U«VHUYHU OHV DUEUHV UHPDUTXDEOHV GH OMHVSDFH SXEOLF LGHQWL“«V HW G«YHORSSHU OD WUD
GDQV OHV UXHV DGMDFHQWHV ç OD SODFH GX PDUFK«

3U«VHUYHU OHV HVSDFHV YHUWV G«Mç SU«VHQWV HW OHV PHWWUH HQ YDOHXU

(Q PDWL^aUH GMHQYLURQQHPHQW GH ULVTXHV HW QXLVDQFHV

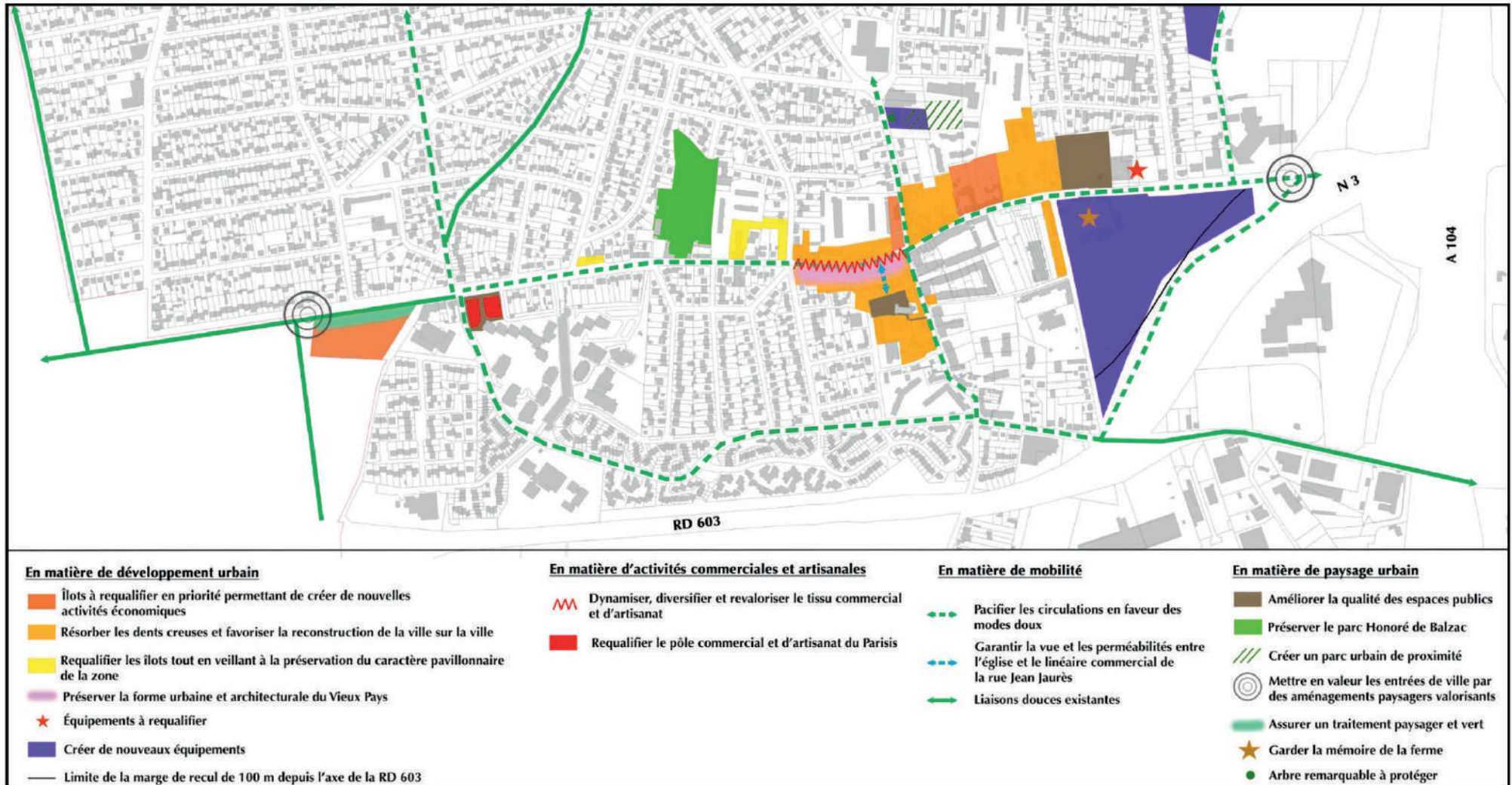
3UHQQGUH HQ FRPSWH OHV VLWHV SRWHQWLHOOPHQW SROOX«V HW OD SU«VHQFH GMDQFLHQQHV VWD
&HV VLWHV GHYURQW IDLUH OMREMHW GMXQH «WXGH GH VRO D“Q GM«YDOXHU OD SU«VHQFH GH SROOX
SU«VHQFH GMXQH SROOXWLRQ DY«U«H IDLUH OMREMHW GMXQH G«SROOXWLRQ DYDQW WRXWH FRQVW

- 8WLQMXWL - Les Desplaces Locales DGDSW«HV FOLPDW HQYLURQQHPHQW ORFDO DOOHUJLHVY
WRXWHV OHV SODQWDLRQV HW DP«QDJHPHQWV SD\VDJHUV HWV ç SULYLO«JLHU /HV HVS^aFHV Y«J«WD
VRQW ç SURVFULUH &I OLVWHV HQ DQQH[H GX U^aJOHPHQW

(Q PDWL^aUH GH ORJHPHQWV HW GH PL[LW« VRFLDOH

/HV SURMHWV ç YRFDWLRQ GH ORJHPHQWV GHYURQW DVVXUHO HQW PLSWHOGHTOMRSRUHU SOHRS SVU«RMDX
WHUPHV GH W\SRORJLH GH ORJHPHQW GX VWXGLR DX 7 YRLW SOHW QRXMHQWHU FRQVWUXFWWLRQW GM
HQ G«YHORSSDQW XQH RIIUH SULY«H DXVVL ELHQ TXH VRFLDOH SOXV GH ORJHPHQWV RX GH SOXV GH

/HV SURMHWV FU«DQW RX DP«QDJHDQW WURLV ORJHPHQWV FRPSRUWHU DX PRLQV GH ORJHPHQWV
VHFWHXUV U«JOHPHQWDQW OD WDLOOH PLQLPDO GHV ORJHPHQWV ORJHPHQWV GMDP«QDJHPHQWV U
GH OMXUEDQLVPH GHYURQW SU«YRLU TXMDX PRLQV GHV ORJHPHQWV ORJHPHQWV SOXV GH ORJHPHQWV
SDUWLH GH OMR«SDWLRQ 7 HW SOXV



Accusé de réception en préfecture
 077-217705144-20240307-24_09013-DE
 Date de télétransmission : 07/03/2024
 Date de réception préfecture : 07/03/2024



LEGENDE

- En matière de développement urbain**
 - Vieux pays - Secteur historique à préserver (forme urbaine et architecturale)
 - Equipements à créer ou à requalifier
 - Transition espace privé / public à requalifier (pieds d'immeuble)
 - Îlot à requalifier en priorité
 - Secteur faisant l'objet d'une OAP complémentaire (zoom)
- En matière d'activités commerciales et artisanales**
 - Tissu commercial à dynamiser et à développer
- En matière d'environnement et de paysage urbain**
 - Espace public ou d'usage public à dominante piétonne à traiter de manière unitaire et cohérente
 - Lien entre les espaces publics à créer
 - Entrée de ville à marquer et à structurer
 - Ensemble patrimonial à conserver et à mettre en valeur
 - Espaces verts à créer ou à aménager pour être ouvert au public
 - Principe de liaison entre les différents espaces verts et de création d'une ceinture verte autour du Vieux-Pays
 - Trame paysagère et arborée à développer
 - Arboretum à protéger
 - Arbres remarquables à préserver dans l'espace public
 - Bassin de rétention
 - Parcs / Espaces verts à préserver et mettre en valeur
 - Espaces verts existants à préserver
 - Séquences à identifier et à mettre en valeur
- En matière de mobilité**
 - Parking existant à conserver
 - Liaisons douces existantes
 - Axe en faveur des modes doux à aménager prioritairement
 - Axe à pacifier en faveur des modes doux

[...]

, &RQWH[WH HW HQMHX[

3UHPL^aUH LPSODQWDWLRQ XUEDLQH GH 9LOOHSDULVLV OH QR\DX KLVWRULTXH VMHVW G«YHORSS« OH OMDQFLHQQH URXWH GM\$OOHPDJQH 6D VWUXFWXUH HVW FHOOH GMXQ YLOODJH UXH HW VRQ SDUFHOODLU KLVWRLUH UXUDOH HVW WU^aV PRUFHO« 3U«VHQWDQW XQ WLVVX XUEDLQ PL[WH OH 9LHX[3D\V FRQVWLW) FRPPHUFLDOH KLVWRULTXH GH 9LOOHSDULVLV PDLV VHXOHPHQW OD GHX[L^aPH SRODULW« FRPPXQDOH DY YLQJWDLQH GMDFWLYLW«V FRPPHUFLDOHV HW DUWLVDQDOHV

/H 9LHX[3D\V TXL HVW WUDYHUE~~LS~~LS~~W~~W~~DX~~DX~~FW~~FW~~UD~~UD~~DQ~~DQ~~W~~W~~GD~~GD~~QV~~QV~~OM~~OM~~RU~~RU~~JD~~JD~~QL~~QL~~VD~~VD~~WLR~~WLR~~Q~~Q~~GX~~GX~~WH~~WH~~UUL~~UUL~~WRL~~WRL~~UH~~UH~~Y~~Y~~LOO~~LOO~~HS~~HS~~D~~D~~U~~D~~W~~W~~L~~L~~H~~H~~Q~~Q~~H~~H~~SUR~~SUR~~IR~~IR~~Q~~Q~~GV~~GV~~FK~~FK~~D~~D~~Q~~Q~~J~~J~~H~~H~~P~~P~~H~~H~~Q~~Q~~W~~W~~DY~~DY~~HF~~HF~~OM~~OM~~RE~~RE~~MA~~MA~~INT~~INT~~EN~~EN~~FR~~FR~~WLR~~WLR~~Q~~Q~~GH~~GH~~QR~~QR~~PE~~PE~~UH~~UH~~X~~X~~[~~[~~F~~F~~RO~~RO~~OH~~OH~~F~~F~~W~~W~~L~~L~~I~~I~~V~~V~~DX~~DX~~«~~«~~GH~~GH~~V~~V~~D~~D~~Q~~Q~~«~~«~~H~~H~~V~~V~~X~~X~~Q~~Q~~H~~H~~D~~D~~P~~P~~E~~E~~L~~L~~D~~D~~Q~~Q~~F~~F~~H~~H~~S~~S~~U~~U~~R~~R~~S~~S~~U~~U~~H~~H~~G~~G~~M~~M~~D~~D~~Q~~Q~~F~~F~~L~~L~~H~~H~~Q~~Q~~E~~E~~R~~R~~X~~X~~U~~U~~J~~J

/HV HQMHX[XUEDLQV VXU OH 9LHX[3D\V VRQW QRPEUH[X] DX UHJDUG GH VD IRQFWLRQ SRVLWLRQ VXU X VWUXFWXUDQW TXDUWLHU PL[WH IRQFWLRQV SRODULVDQWHV «TXLSHPHQWV FRPPHUFHV DFWLYLW«V D QR\DX XUEDLQ KLVWRULTXH HWF 1«DQPRLQV FH VHFVHXU PDQTXH GMXQLW« SRXU YDORULVHU OMLGHQW TXDUWLHU KLVWRULTXH

3OXVLHXUV °ORWV SU«VHQWHQW DXMRXUGMKXL XQ SRWHQWLHO SRXU PHWWUH HQ YDOHXU OMLGHQWLW« GX FUHXVHV °ORWV DQFLHQV °ORWV PXWDEOHV HWF /D UHTXDOL"FDWLRQ GH FHV °ORWV FRQWULEXHUDLW VHFVHXU ç FRQIRUWHU VD IRQFWLRQ PL[WH HW DX UHQIRUFHPHQW GH VD IRQFWLRQ GH SRODULW« ,O VM VWUXFWXUHU OH G«YHORSSHPHQW XUEDLQ HQ SHUPHWWDQW XQH UHTXDOL"FDWLRQ TXDOLWDWLYH HW PD° VHFVHXU GH G«YHORSSHPHQW SU«I«UHQWLHO /HV LQWHUYHQWLQV GRLYHQW «JDOHPHQW FRQGXLUH ç

5HYDORULVHU OH E«WL HW UHQRXYHOHU OH WLVVX XUEDLQ WRXW HQ JDUGDQW OMLGHQWLW« GH OD W DUFKLWHFWXUDOH IRQGDWULFH GH OMLGHQWLW« GX 9LHX[3D\V

5HFRXGUH OHV GLII«UHQWV S[†]OHV GMDP«QLW«V SODFH GH OD PDLULH SODFH GH OM«JOLVH UXH FRPP «TXLSHPHQW~~S~~S~~D~~D~~V~~V~~F~~F~~X~~X~~D~~D~~D~~D~~]D~~]D~~F~~F~~H~~H~~Q~~Q~~X~~X~~Q~~Q~~H~~H~~Q~~Q~~V~~V~~H~~H~~P~~P~~E~~E~~O~~O~~H~~H~~F~~F~~R~~R~~K~~K~~«~~«~~U~~U~~H~~H~~Q~~Q~~W~~W~~H~~H~~W~~W~~D~~D~~W~~W~~U~~U~~D~~D~~F~~F~~W~~W~~L~~L~~I~~I

R 5HQIRUFHU OHV OLDLVRQV GRXFHV VXU OD YLOOH HW OH VWDWLRQQHPHQW GHV Y«ORV DYHF OMREMH HQWUH HX[OHV SULQFLSDX[«TXLSHPHQWV FRPPXQDX[DLQVL TXH OHV HVSDFHV SXEOLFV HW OD UX commerciale.

R)DYRULVHU OD WHQXH GMDQLPDWLRQV VXU XQ OLHX GH YLH SXEOLTXH SDUWLFLSDQW ç OMLGHQWLW« G

*DUDQWLU OMDFFHVLELOLW« HQ YRLWXUH DX[FRPPHUFHV DFWLYLW«V DUWLVDQDOHV HW «TXLSHPHQ DWW«QXDQW OMLPSDFW GX VWDWLRQQHPHQW

\$P«OLRUHU OD GHVVHUWH GH OD UXH FRPPHU©DQWH

OHWWUH YDOHXU GHV HVSDFHV SXEOLFV HW GHV HVSDFHV YHUWV HQ SDUWLFXOLHU OMHQWU«H GH YLOO 9DXMRXUV OD SODFH GH OM«JOLVH OM+†WHO GH 9LOOH HW VHV DERUGV DLQVL TXH OMHVSDFH VSRUWLI \$

7UDLWHU OHV HQWU«HV GH YLOOH GH SXLV OM«D~~Q~~Q~~W~~W~~X~~X~~U~~U~~D~~D~~M~~M~~B~~B~~O~~O~~R~~R~~D~~D~~U~~U~~V~~V~~H~~H~~U~~U~~D~~D~~D~~D~~L~~L~~F~~F~~K~~K~~H~~H

51 -OH FROO^aJH*«UDUG 3KLOLSH

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

'\QDPLVHU HW GLYHUVL“HU OMDFWLYLW« FRPPHUFLDOH HW DUWLVDQDOH
5HQIRUFHU OD SRODULW« SDU OD FU«DWLRQ GH QRXYHDX[«TXLSHPHQWV

[...]

„ /HV RULHQWDWLRQV GMDP«QDJHPPHQW

(Q PDWL^aUH GH ULVTXH V HW QXLVDQDFHV

/MRXYHUWXUH ç OMXUEDQLVDWLRQ GH OD JRQH \$8H HVW FRQGLWLRQQ«H ç OD PLVH HQ HDX GH OMH[
VWDWLRQ GM«SXUDWLRQ GH 9LOOHS DULVLV 0LWU\ RX ç OD PLVH DX[QRUPHV GH OD VWDWLRQ GM«SXU

7RXWHV OHV FRQVWUXFWLRQV HW LQVWDOODWLRQV GRLYHQW UHVSHFWHU XQ UHFHO GH P FRPSW«
OMD[H GH OD 5' FODVV«H URXWH ç JUDQGH FLUFXODWLRQ ç OMH[FHSWLRQ GH FHOOHV PHQWLRQQ«
/ GX FRGH GH OMXUEDQLVPH

F ! 3RXU VH VRXVWUDLUH DX UHFHO GH P XQH «WXGH W\SH m \$PHQGHPHQW 'XSRQW } / &8 GRLV
-WUH U«DOLV«H HW DQQH[«H DX 3/8 &HWWH «WXGH GHYUD G«“QLU FODLUHPHQW OHV SUHVFULSWLRQ
PDWL^aUH GH ULVTXH V QXLVDQDFHV SD\VDJHV HW V«FXULW«

(Q PDWL^aUH GH G«YHORSSHPHQW XUEDLQ

- Résorber les dents creuses et favoriser la reconstruction de la ville sur la ville. 'HX[sites sont
LGHQWL“«V FRPPH m ç UHTXDOL“HU HQ SULRULW« ,OV GHYURQW
G«WDLOO«H GDQV OHV SHUWDLQXLYORWV WRQW LGHQWL“«V GDQV OH WLVVX SDYLOORQQDLUH RX
HQ OLPLWH GH FHOXL' FQV 3RMHQVHPORWX S«ULP^aWUH GH OM2\$3 LO IDXGUD YHLOOHU ç OD
WUDQVLWLRQ DYHF OH WLVVX SDYLOORQQDLUH SDU XQH G«JUHVVLYLW« GHV KDXWHXUV GHV YROXP«W
OD SU«VHUYDWLRQ GHV F XUV GM°ORWV YHUWV HQ IRQG GH WHUUDLQ

~~3DUPL FHV °ORWV GHX[°ORWV VRQW LGHQWL“«V FRPPH ç UHTXDOL“HU HQ SULRULW« ,OV GHYURQW
GMRS«UDWLRQV GMDP«QDJHPPHQW GMHQVHPEOH~~

3U«VHUYHU OD IRUPH XUEDLQH HW DUFKLWHFWXUDOH GX 9LHX[3D\ /HV RS«UDWLRQV GH UHQRY
XUEDLQ GHYURQW YHLOOHU ç FRQVHUYHU HQ SDUWDLQXLYORWV WRQW LGHQWLW\GHV GHV WHXU
YROXP«WULHV RULJLQHOHV RX HQFRUH OMDOLJQHPHQW GHV ID©DGHV OH U\WKPH GHV SHUFHPHQWVY

&U«HU GH QRXYHDX[«TXLSHPHQWV QRWDPPHQW VFRODLUHV DFFXHLO GMXQ QRXYHDX O\F«H et sportifs.

5HTXDOL“HU OHV «TXLSHPHQWV GH OMHVDFH VSRUWLI \$XEHWLQ

3RUWHU XQH DWWHQWLRQ SDUWLFXOL^aUH ç OD WUDQVLWLRQ HQWUH HVSDFH SXEOLF HW HVSDFH SUL
WUDYDLOODQW VXU OHV SLHGV GMLPPHXEOH GH OD UXH -HDQ -DXU^aV UHYDORULVDWLRQ GHV HVSDFH
GX VWDWLRQQHPHQW DX SUR“W GH JRQHV VHPL SXEOLTXH V G«GL«HV DX[FRPPHUFHV WHUUDVVHV SOD

(Q PDWL^aUH GMDFWLYLW«V FRPPHUFLDOHV HW DUWLVDQDOHV

'\QDPLVHU GLYHUVL“HU HW UHYDORULV«H OB WXN V XIFR P DUFVLDQW HWH DUDWLVVDQDO
UXH GH 5X]«

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

~~3U«VHUYHU XQ DUEUH UHPDUTXDEOH TXL PDUTXH OH SDVVDJH UDYHGXH GX *«Q«UDO GH *DXOOH
OHV DUEUHV UHPDUTXDEOHV GDQV OMHVSDFH SXEOLF SODFH)UDQ©RLV 0LWWHUUDQG FRXU LQW«U
PDLULH SODFH GH OM«JOLVH HVSDFH %HUQ\~~

0HWWUH HQ YDOHXU OHV HQWU«HV GH YLOOH SDU GHV DP«QDJHPPHQWV SD\VDJHUV HW XUEDLQV YDO
PDUTXDQW OHV GLII«UHQWHV V«TXHQFHV

R6«TXHQFH V«TXHQFH GMHQWU«H GHSXLV OH URQG SRLQW GH OD 5' HW MXVTXMç OMDQFLHQQH IHUPH /H SD
VH IDLW SOXV XUEDLQ PDLV UHVWH WUªV PDUTX« SDU OD SU«VHQFH GX Y«J«WDO TXL DFFRPSDJQH OMHQWU«H
YLOOH

X/D V«TXHQFH ELV IRUPH XQ DFFªV VFRQGDLUH DX F XU GH 9LOOHSDULVLV (OOH GRLW -WUH WUDLW«H FR
XQH Y«ULWDEOH WUDQVLWLRQ HQWUH OH FDUDFWªUH URXLHU GH OD 5' HW OH 9LHX[3D\

R6«TXHQFH GHSXLV OD IHUPH TXL PDUTXH OMHQWU«H GDQV OH WLVVX XUEDLQ KLVWRULTXH MXVTXMDX FUI
DYHF OMDYHGXH GH %DO]DF HW OMDYHGXH GX 3DUF &HWWH ORQJXH V«TXHQFH HVW OH F XU KLVWRULTXH GH 9
OH 9LHX[3D\ HW OHV DP«QDJHPPHQWV GRLYHQW PHWWUH HQ YDOHXU HW U«Y«OHU FHWWH LGHQWLW«

R6«TXHQFH GH OMDYHGXH GH %DO]DF DYHGXH GX 3DUF MXVTXMDX FHQWUH FRPPHUFLDO GX 3DULVLV &HWWH V
PRLQV GHQVH HW PDUTX«H SDU XQ WLVVX SOXV SDYLOORQDLUH GRLW -WUH FRK«UHQWH DYHF FHV FDUDFWªU

R6«TXHQFH 'HSXLV OH FHQWUH FRPPHUFLDO GX 3DULVLV MXVTXMXç OD VRUWLH GH OD FRPPXQH /HV DP«QDJH
U«DOLV«V VXU FHWWH SDUWLH GRLYHQW DFFRPSDJQHU OMHQWU«H VRUWLH GX YLVLWXU PDUTXHU OD WUDQ
WLVVX XUEDLQ SOXV GHQVH HW LQW«JUHU OHV HVSDFHV ç YRFDWLRQ GMDFWLYLW«V

&RQVHUYHU HW PHWWUH HQ YDOHXU OD IHUPH VLWX«H HQ HQWU«H GH OD YLOOH UDUH YHVWLJH GX
GX WHUULWRLUH 3OXVLHXUV GHV E«WLPHQWV RQW «W« LQVFULWV FRPPH «O«PHQW GX SDWULPRLQH
OMDUWLFOH / GX FRGH GH OMXUEDQLVPH

&U«HU GH QRXYHDX[HVSDFHV YHUWV DX VHLQ GX WLVVX XUEDLQ HW OHV PHWWUH HQ U«VHDX DYHF FH
SHUPHWWDQW GH FU«HU XQH FHLQWXUH YHUWH DXWRXU GX 9LHX[3D\

'«YHORSSHU XQH WUDPH DUERU«H WRXW OH ORQJ GH OD UXH -HDQ -DXUªV GH OD UXH GH 5X]« HW G
-RVHSK /KRVWH

(Q PDWLªUH GH ORJHPPHQWV HW GH PL[LW« VRFLDOH

/HV SURMHVV ç YRFDWLRQ GH ORJHPPHQWV GHYURQW DVVXUHU XQH PL[LW« GH OMRIUH SURSRV«H DX
WHUPHV GH W\SRORJLH GH ORJHPPHQW GX VWXGLR DX 7 YRLUH SOXV TXMHQ WHUPHV GH VWDWXW GM
HQ G«YHORSSDQW XQH RIIUH SULY«H DXVVL ELHQ TXH VRFLDOH SRXU U«SRQGUH DX[GHDPDQGHV ORFDO

/HV SURMHVV FU«DQW RX DP«QDJHDQW WURLV ORJHPPHQWV RX SOXV HW VH VLWXDQW GDQV OHV S«U
VHFVWXUV U«JOHPPHQWDQW OD WDLOOH PLQLPDO GHV ORJHPPHQWV HQ DSSOLFDFWLRQ GH OMDUWLFOH /
GH OMXUEDQLVPH GHYURQW SU«YRLU TXMDX PRLQV GHV ORJHPPHQWV VRLHQW GHV 7 HW SOXV

,O HVW UDSSHO« TXH SRXU OHV SURMHVV VLWX«V GDQV OHV]RQHV 8\$ HW 8% OHV QRXYHOHV FRQ
GHVWLQDFWLRQ GH ORJHPPHQWV GH SOXV GH ORJHPPHQWV RX GH SOXV GH P GH 6'3 GRLYHQW FRPSRU
DX PRLQV GH ORJHPPHQWV ç FDUDFWªUH VRFLDO 'DQV OH FDV GMRS«UDWLRQ GMDP«QDJHPPHQW GMHQV
OH SRXUFHQWDJH GH ORJHPPHQWV VRFLDX[HVW PXWXDOLVDEOH ç OM«FKHOOH GH WRXW RX SDUWLH GH

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024



LEGENDE

-  Secteur d'implantation des futures constructions
-  Espace public à créer
-  Porosité du site à créer
-  Parking existant
-  Espace vert à préserver et mettre en valeur
-  Arbre remarquable à conserver
-  Trame arborée à poursuivre sur l'ensemble de l'îlot
-  Espace vert à agrandir et prolonger
-  Séquence d'entrée de ville à requalifier
-  Axe maximal d'implantation permettant de créer les conditions d'ouverture de l'espace
-  Implantation à l'alignement obligatoire des façades sur la rue
-  Linéaires d'implantation des commerces en RDC possible
-  Hauteur limite des futures constructions
-  Risque de pollution des sols à prendre en compte

Accusé de réception en préfecture
 077-217705144-20240307-24_09013-DE
 Date de télétransmission : 07/03/2024
 Date de réception préfecture : 07/03/2024

/D UHTXDOL“FDWLRQ GH OMDQFLHQ HPSODFHPHQW GX FHQWUH FRPPHUFLOH HVW XQ HQMHX LPSRUWDQ
9LOOH /MREMHFWLI HVW GH U«VRUEHU FHWWH IULFKH HQ DFFXHLOODQW XQ SURMHW PL[WH DXVVL EIH
IRQFWLRQQHO FRPPHUFH KDELWDW EXUHDX VHUYLFH HVSDFHV SXEOLFVY TXH GX SRLQW GH YXH X
SURMHW GHYUD SURSRVHU XQH SURJUDPPDWLRQ HW XQH GHQVLW« FRQWU«HV HW FRK«UHQWHV DYHF

„ 2ULHQWDWLRQ GMDP«QDJHPPHQW

\$YDQW WRXW SURMHW OH ULVTXH GH SROOXWLRQ GX VRO OL«OD SU«VHQFH GH OMDQFLHQH VWDPL
-WUH SULV HQ FRPSWH \$XFXQ SURMHW QH SRXUUD -WUH DFRUG«JUDPPH GHV ORJHPPHQW OMDQFLHQH OMDQFLHQH
TXDQW « OD JHVWLRQ GH FHOXL FL OD PLVH HQ V«FXULW« GX «FK«HQH GH YHV DERUGV LPHQW GHYUD
«FK«DQW GH PHVXUHV GH JHVWLRQ S«UHQQHV GH FHWWH SRQFLXLRQ

1H SDV IHUPHU OM°ORW HW OLPLWHU OHV QRXYHOHV FRQVWLWXWLRQV «DYDFWLRQV GMDP«ODQWDM
GHV KDXWHXUV PD[LPDOHV “[«HV HQ FRK«UHQFH DYHF OH WLVX«YH«Q«H VWDPLHU V«OD GHVVHUW

R 5 PD[LPXP P « OM«JRXW GX WRLW HW P DX ID°WDJH
P « OMDFURW«UH SRXU XQH WRLWXUH WHUUDVVH

R 5 PD[LPXP P « OM«JRXW GX WRLW HW P DX ID°WDJH
P « OMDFURW«UH SRXU XQH WRLWXUH WHUUDVVH

5HVSHFWHU XQ DOLJQHPHQW REOLJDWRLUH GHV ID©DGHV GLVWDQFHV HQ WURH OHV DDOHQXHV GX «UDOU
HW .O«EHU GDQV XQH RSWLTXH GH FRK«UHQFH XUEDLQH \$VVXUHU OHV VXUIDFHV VXI«VDQWHV DX

ODLQWHQLU GHX[JUDQGV SRLQWV GMHQWU«HV TXL RXYULURXU OHV SDFRLOV SURORQWLURQV PHQWV
OH FHQWUH GH OM°ORW

&U«HU DX FHQWUH GH OM°ORW XQ HVSDFH SXEOLF RXYHUW SHUPHWDQW OMDFFXHLO GH QRXYHDX
QRXYHOHV SUDWLTXHV SL«WRQQHV GDQV OH TXDUWLHU ,O GHYUD FRQVWLWXHU XQ QRXYHDX OLHX
SRXU OH TXDUWLHU

3HUPHWWUH OMDFFXHLO GH FRPPHUFHV RX VHUYLFHV HQ 5'& DSSRUWDQW GX G\QDPLVP DX VHLQ GH
SXEOLF FHQWUDO 7RXUQ«V YHUV OMHVSDFH SL«WRQ LOV SRXUURQW SURSRVHU GHV HVSDFHV H[W«U
GHV WHUUDVVHV

\$FFXHLOOLU XQ «TXLSHPHQW G«GL« « OD SHWLWH HQIDQFH FU«FKH TXL SDUWLFLSHUD DXVVL « OMLC
OM°ORW « OD YLH GX TXDUWLHU

\$P«QDJHU OMHVSDFH YHUW DXMRXUGMKXL HQ IULFKH HW OMDJUDQGLU HQ SRXUVXLYDQW XQH WUDPL
FRK«UHQWH VXU OMHVHPEOH GH OM°ORW

&RQVHUYHU OHV DUEUHV UHPDUTXDEOHV UHS«U« « OMHVW GH OM°ORW



Accusé de réception en préfecture
 077-217705144-20240307-24_09013-DE
 Date de télétransmission : 07/03/2024
 Date de réception préfecture : 07/03/2024

6D VWUXFWXUH VRQ DVSHFW YLHLOOLVVDQW HW SHX DWWUDFWLI HQ IRQW XQ VHFVHXU SULRULWDLUH
GX TXDUWLHU HW GH FHWWH SDUWLH GH OD 9LOOH (Q OLHX HW SODFH GMXQ VHXO E«WLPHQW & YRFDV
XQ SURMHW PL[WH ORJHPHQWV FRPPHUFHV VHUylFHV SRXUUD VM«WDEOLU WRXW HQ UHVWDQW FR
OMHQYLURQQHPHQW XUEDLQ

„ 2ULHQWDWLRQ GMDP«QDJHPHQW

0DLQWHQLU GHX[VHFVHXUV GMLPSODQWDWLRQ GLVWLQFWV \$RXXUHH QDx GHYUDHV VHQHWU E«WLRQW &
SU«VHQWHU XQH G«JUHVVLYLW« GHV KDXWHXUV SRXU VMLQW«JUHVOH 5«XQ-LHQH KDXURQ SXFXQ DFF«V
/HV FRQVWUXFWLRQV QH GHYURQW SDV H[F«GHU XQ JDEDULW GHX KDXWHXU GH 5 HQ ERUGXUH GH OD
-DXU^aV VRLW P & OM«JRXX GX WRLW HW P DX IDLWDJH HQ FDU «GRLWRLWXUH P SODFH PHXV PHO OMRP
FDV GH WRLWXUH WHUUDVVH FDUDFW«ULV«H SDU XQ WLVVX«WDLRQDAPPHWH HW XQ KDEDULW GHX KDX
5 DWWLTXH VRLW XQH KDXWHXU WRWDOH GH P PD[LPXP & OMDUULWPHULSRXU GHV WRLWXUHFWLWRLQD
PD[LPXP DX IDLWDJH SRXU XQH WRLWXUH & SHQWHV ,O QH VHWPHQDOLWVTXMXQ VHXO QLYHDX HQ DWWL
OHV FRQVWUXFWLRQV VXU OMDUUL^aUH GH OD UXH -HDQ -DXU^aV &HWWH SURJUHVVLRQ PDLWULV«H GHV
OD JRQH SDYLOORQQDLUH YHUV OHV E«WLPHQWV FROOHFWLIV GX TXDUWLHU GRLW SHUPHWWUH GMDVV
IXWXU SURMHW GDQV OH VLWH

*DUGHU XQ HVSDFH SXEOLF FHQWUDO RXYHUW HW DJU«DEOH H[FOXVLYHPHQW U«VHUY« DX[SL«WRQV
GHYUD -WUH GH P PLQLXP GH ID©DGH & ID©DGH &HWWH RXYHUWXUH SHUPHWWUD GMDVVXUHU XQH
DX VLWH SRXU XQH FRQQH[LRQ SOXV «YLGHQWH HQWUH OH VXG GX TXDUWLHU HW OD UXH -HDQ -DXU^aV

5HVSHFWHU XQ DOLJQHPHQW REOLJDWRLUH GHV ID©DGHV GHV IXWXUHV FRQVWUXFWLRQV VXU OD UXH
RSWLTXH GH FRK«UHQFH XUEDLQH

5«DP«QDJHU OHV HVSDFHV GH VWDWLRQQHPHQWV HQ SULYLO«JLDQW OD U«DOLVDWLRQ GH VWDWL
SHUP«DEOHV ,OV SRXUURQW -WUH DP«QDJ«V VXU OHV SRXUWRXUV PDLV HQ DXFXQ FDV VXU OD SDUWL

3URSRVHU GHV FHOOXOHV FRPPHUFLDOHV RX GH VHUylFHV HQ 5' & D«Q GH JDUGHU OD YRFDWLRQ FRPP
GX VLWH GH U«SRQGUH DX[EHVRLQV TXRWLGLHQV GHV KDELWDQWV HW GMDVVXUHU XQ FHUWDLQ G\Q
VHLQ GX TXDUWLHU

\$P«QDJHU XQH WUDPH DUERU«H FRK«UHQWH VXU OMHQVHPEOH GH OM°ORW HW OD UHOLHU & OMHVSD
G«M & SU«VHQW

5«XWLQLVHU GDQV OD PHVXUH GX SRVVLEOH OHV DFF^aV H[LVWDQWV DX[HVSDFHV GH VWDWLRQQHP
DFF^aV GLUHFV DX[SODFHV GH VWDWLRQQHPHQW QH GHYUD -WUH SU«YX GHSXLV OD 5'

3RUWHU XQH DWWHQWLRQ SDUWLFXOL^aUH & OD ERQQH FRRUGLQDWLRQ HQWUH OH U«DP«QDJHPHQW GH
SLTXDJHV H[LVWDQWV HW OH UHWUDLWHPHQW SOXV JOREDO GH O HVSDFH SXEOLF VXU OD 5' V«TX
OM2\$3 J«Q«UDOH m &RQIRUWHU OH QR\DX KLVWRULTXH GX 9LHX[3D\ DX F XU GMXQ D[H HVW RXHVW Y
} LQFOXDQW OD SODFH GHV PRGHV GRX[VXU FHWWH P-PH URXWH / \$5' GH 0HDX[9LOOHQR\ GHYUD -
«WURLWHPHQW DVVRFLL«H & FHV U«tH[LRQV GM«FKHOOHV GLII«UHQWHV FRPP & OD U«DOLVDWLRQ GHV
OD 5'

\$ OD FURLV«H GHV UXHV GH 5X]« -HDQ -DXU^aV GH OD 5«SXEOLTXH HW GH OMDYHQXH GX *«Q«UDO GH *D
°ORW SU«VHQWH OMXQH GHV UDUHV RSRUWXQLW«V GH FU«HU XQ QRXYHO HVSDFH GH UHQFRQUHV HW
HW GH FRQVWLWXHU XQH Y«ULWDEOH FHQWUDOLW« DX F XU GX 9LHX[3D\ /H S«ULP^aWUH SRUWH SULQ
VXU OMDFWXHO SDUNLQJ SXEOLF DLQVL TXH OHV WHUUDLQV HQ IULFKH DWWHQDQWV 3DU DLOOHXUV LO
GH SUHQGUH HQ FRPSWH GDQV OD U«tH[LRQ OH SLHG GMLPPHXEHO DGMDFHQW & FHW °ORW OHTXHO
DFWXHOOPHQW XQ HVSDFH GH VWDWLRQQHPHQW SULY« VDQV TXDOLW« QL OLHQ DYHF OMDVDFH SXE
IDFH

„ 2ULHQWDWLRQ GMDP«QDJHPPHQW

\$FFXHLOOLU OH IXWXU E^aWL GDQV OD FRQLQXLW« GX E^aWL 3 G«MRU H[LVWDQWV FU«DQWXXQSDQNDJGM
XUEDLQ FRK«UHQW HW FRQLQX GX VLWH SRSRUWLRQ RRSRUWLRQV H OH S^aFURLVWHUHQWV GHW
RS«UDWLRQQHOHV GHYUD -WUH FRQVHUY«H HQUH OMDP«SULY«F GHV XQVXVHF S^aVHUXFHUWLRQV QHWDF
& OMDVDFH SXEOLF 'DQV WRXV OHV FDV LO GHYUD -WUH YDOL

3URSRVHU XQ HVSDFH SXEOLF RXYHUW SHUPHWWDQW GH FU«HU XQH HVSDWLRQ GDQV XQH UXH GH
FRQLQX HW DX[HVDFHV SXEOLFV U«GXLWV 3U«YRLU OHV HPSODFHPPHQWV HQ QRP

2XYULU OMDVDFH SXEOLF VXU OH TXDUWLHU HW FU«HU GX VLWH HQ S^aFRQVWLRQV GHV QW«LF XQHV WFRPHV
OHV UXHV DWWHQDQWV SDU XQ WUDYDLO GH VRO SDU H[HPSOH GH FRSUHYHFH GHV FRQLQXV XUEDLQ
GH ODQJDJH SD\VDJHU SHUPHWWDQW GMLQW«JUHU FH QRXYHO HVSDWLRQV GDQV OH SD\VDJH XU
GMDP«OLRUHU OD OHFWXUH XUEDLQH GH FHWWH IXWXUH FHQWUDOLW«OHU OHV DFF^aV & OMRS«UDWLRQ

'«SODFHU OD JRQH GH VWDWLRQQHPHQW YHUV OH QRUG GH OMDP«SULY«F GHV XQVXVHF S^aVHUXFHUWLRQV *«Q«UDO GH *DXOOH SRX
HQ UHWUDLW GX FDUHIRXU HW DVVXUHU OMRXYHUWXUH GH OMDVDFH & OMRS«UDWLRQV GRLWHGMXQ
VRLW GMXQ SDUNLQJ VLOR OMDVDFH GH OMRS«UDWLRQ ORJHPPHQW

(Q FRK«UHQFH DYHF OH E^aWL VXU OHTXHO LO SUHQG DSSXLVLW«TXMLO LQW^aJUH OMDVDFH SXEOLF HW TXMLO
SURSRVHU XQ JDEDULW PD[LPDO «TXLYDOHQW & 5 DYHF XQH KDXWHXU OMDVDFH SXEOLF GHV SRXUUDV
G«SDVVHU FHOOH GX E^aWLPHQW H[LVWDQW ,O GHYUD SURSRVHU XQH WREWXUH WHUUDLVH SRXU DVVXU
DYHF OH E^aWL H[LVWDQW

3URSRVHU GHV FHOOXOHV FRPPHUFLDOHV RX GH VHUYLFHV HQ 5'& D“Q GH SRXUVXLYUH OD YRFD
FRPPHUFLDOH GX VLWH HW GX F XU GH YLOOH

7UDYDLOOHU VXU OH SLHG GMLPPHXEHO YRLVLQ D“Q TXMLO LQW^aJUH OMDVDFH SXEOLF HW TXMLO
TXDOLW« HW OMDQLPDWLRQ GH FHWWH FHQWUDOLW« DX F XU GX 9LHX[3D\

'«YHORSSHU OD WUDPH DUERU«H GX TXDUWLHU (OOH SRXUUD VH WUDGXLUH SDU H[HPSOH SDU XQ DQ
GMDUEUH OH ORQJ GH OD UXH -HDQ -DXU^aV HW GH OMDYHQXH GX *«Q«UDO GH *DXOOH /MDVDFH SX
GHYUD IDLUH OMDVDFH GMXQH FRPSRVLWLRQ SD\VDJ^aUH VRLJQ«H HW DGDSW«H DX[QRXYHDX[XVDJHV

«YROXWLRQ GX]RQDJH

Le périmètre des OAP

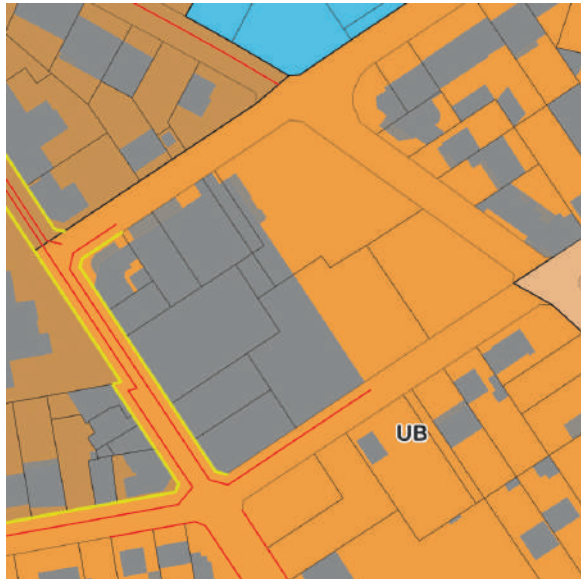
/H S«ULP^aWUH GHV 2\$3 «WDLW G«Mç SU«VHQW VXU OH SODQ GH]RQDJH HW FH S«ULP^aWUH Q D SDV «YROX «
1«DQPRQLQV D“Q GH PLHX] QRWL“HU OD SU«VHQFH GHV WURLV 2\$3 =220 HOOHV VRQW G«OLPLW«HV
VS«FL“TXHPHQW VXU OH SODQ GH]RQDJH DYHF XQH UHSU«VHQWDWLRQ JUDSKLTXH GLII«UHQWH

Le classement du centre commercial du Parisis

\$FWXHOOPHQW FODVV« HQ]RQH 8,E G«GL«H DX[DFWLYLV«V GH FRPPHUFHV HW GH VHUYLFHV OH VLWH G
FRPPHUFLO GX 3DULVLV GRLW FKDQJHU GH FODVVPHQW SRXU DVVXUHU XQH FRK«UHQFH DYHF O 2\$3 (Q
FRPPH H[SRV« GDQV OHV SDJHV SU«F«GHQWHV OD UHFRQYHUVLRQ GH FHW HVSDFH VL HOOH GHYUD PDLQ
XQH DFWLYLV« GH FRPPHUFHV HW GH VHUYLFHV V LQW«JUHUD GDQV XQ SURMHW PL[WH DYHF GHV ORJH
OHVTXHOV QH VHUDLHQW SDV DXWRULV«V DX VHLQ GH OD]RQH 8,E & HVW SRXUTXRL LO HVW SURSRV« XQ F
HQ]RQH 8(DWWHQDQWH DX VLWH HW ç YRFDWLRQ G KDELWDW FROOHFWLI &HSHQGDQW OH U^aJOOPHQW G
GRLW -WUH DGDSW« VXU SOXVLHXUV SRLQV HQ SDUWLFXOLHU OD SRVVLELOLW« G DFFXHLOOLU GHV FRP
GRQF FU«« XQ VRXV VHFWHXU VS«FL“TXH G«QRPP« 8(E

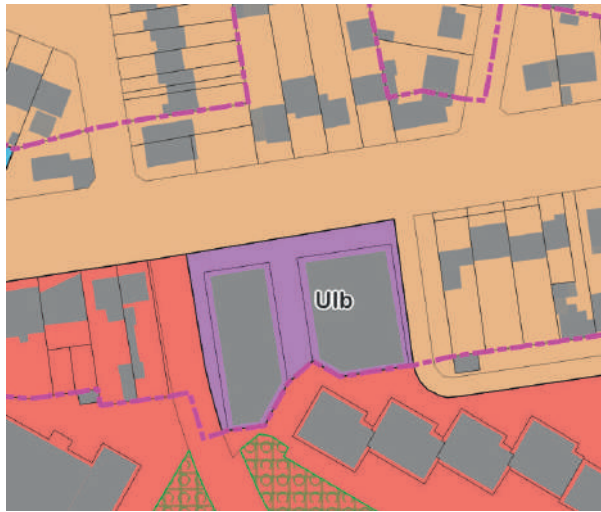
| =RQDJH =220 °ORW IULFKH FRPPHUFLOH DQFLHQ |

| =RQDJH =220 °ORW IULFKH FRPPHUFLOH DQFLHQ VLW
|\$9\$17 PRGL“FDWLRQ Qr | \$35(6 PRGL“FDWLRQ Qr |



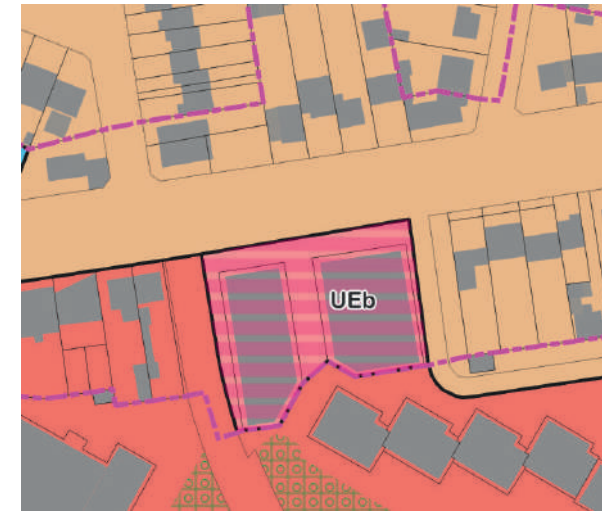
Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

=RQDJH =220 °ORW GX FHQWUH \$9\$17 PRGL“FDWLRQ Qr



RPPHUFLDO GX 3DULV

LVRQDJH =220 °ORW GX FHQWUH \$35(6 PRGL“FDWLRQ Qr



=RQDJH =220 °ORW -DXU^aV \$9\$7 PRGL“FDWLRQ Qr



RPPHUFLDO GX 3DULV

=RQDJH =220 °ORW -DXU^aV \$35(6 PRGL“FDWLRQ Qr



Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

YROXWLRQ GX U^aJOHPHQW

YROXWLRQ GHV KDXWHXUV GDQV OHV S«ULP^aWUHV GHV WURLV 2\$3 =220

3RXU DVVXUHU XQH FRK«UHQFH HQWUH OHV 2\$3 HW OH U^aJOHPHQW FH GHUQLHU GRLW «WUH PRGL« V X
KDXWHXUV SHUPLVHV (Q HIIHW GDQV OH FDGUH GH VHV SURMHWV HQFDGU«V HW D\DQW IDLW O REMHW G X
HQ DPRQW DX UHJDUG GHV EHVRLQV GH O HQYLURQQHPHQW XUEDLQ OD PXQLFLSDOLW« VRXKDLWH SH
SRQFWXHOOPHQW XQ G«SDVVHPHQW GHV KDXWHXUV PD[LPDOHV DXWRULV«HV GDQV OD]RQH &HV KDXW
VRQW QRWL««HV GDQV OHV SUHVFULSWLRQV «FULWHV HW JUDSKLTXHV GHV 2\$3 (Q MDXQH HVSDFH SXEOLF

&HSHQGQW O 2\$3 V DSSOLTXDQW VHORQ XQ SULQFLSH GH FRPSDWLELOLW« HW QRQ GH FRQIRUPLW« L
VRXKDLWDEOH G LQVFULUH «JDOHPHQW FHV SUHVFULSWLRQV GDQV OH U^aJOHPHQW \$«Q G «YLWHU OD FU
VRXV VHFWHXUV TXL DORXUGLUDLHQW OH]RQDJH LO D «W« SU«I«U« XQH U«I«UHQFH GLUHFWH DX[S«ULP^a
OAP.
3DUFHOOHV G«GL«HV DX[FRQVWUXFWL

/H U^aJOHPHQW GX VHFWHXU 8(E SRXU OH FHQWUH FRPPHUFH DQ CY 2011 V

/D G«QLWLRQ G XQ SURMHW GH UHFRQYHUVLRQ GX FHQWUH
GDQV XQ VRXV VHFWHXU VS«FL«TXH 8(E QRWDPPHQW SDUFH
VXU SOXVLHXUV SRLQWV SDU UDSSRUW ç OD]RQH 8(J«Q«UD
GH GHX[SDUFHOOHV GLVWLQFWHV Pt SRXU O XQH HW F
SXEOLF \$FWXHOOPHQW OHV E«WLPHQWV RFFXSHQW G«Mç
XQ FHUWDLQ QRPEUH GH FRQWUDLQWHV KDXWHXU ODUJHX
UHVWUHLJQDQW IRUWHPHQW OHV SRVLELOLW«V G LPSODQV
U«JOHPHQWHU OD SOXSDUW GHV U^aJOHV GH SURVSHFW HW
SRUWHXU GH SURMHW SRXU U«DOLVHU XQ SURMHW FRK«UHQ



RQ UHF
W Q«FH
W TX LC
VWH HV
RQQDQV
W O HV
D «W« F
HVVH D
RQQHPH

\$UW HW /D U«DOLVDWLRQ GH FRPPHUFHV HVW DXV
S«OH FRPPHUFH DQ

\$UW / HPSULVH DX VRO HVW QRQ U«JOHPHQW«H FDL
PD[LPDOH GH FRQWUDLQDLW WURS XQ «YHQWXHO S

\$UW /HV GLII«UHQWHV U^aJOHV GH SURVSHFW
D«Q GH PDLQWHQLU XQH VRXSOHVH GDQV O LPSODQW
FRQWUDLQWH SDU OD WDLOOH HW OD IRUPH GHV SDUFHOOHV DLQVL TXH SDU

\$UW /D KDXWHXU DXWRULV«H HQ]RQH 8(HVW SOXV LPSRUWDQWH TXH FHOOH SU«FRQVWUXFWLW O ;
TXL YLVH XQH JUDGDWLRQ GHV KDXWHXUV D«Q GH IDLUH XQH WUDQVLWLRQ HQWUH OH WLVVX SDYLOOR
OD UXH HW OHV FROOHFWLIV VLWX«V ç O DUUL«UH /H U^aJOHPHQW IDLW GLUHFWHPHQW U«I«UHQFH DX
inscrites dans l'OAP

\$UW &RPPH SRXU O HPSULVH DX VRO DX UHJDUG GH OD WDLOOH GHV WHUUDLQV HW GX SURMHW D
LO D «W« DGPLV GH QH SDV LPSRVHU GH FRHI«FLHQW G HVSDFH YHUW

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

\$57,&/ (8\$ +\$87(85 0\$; ,0\$/('(6 &216758&7,216

[...]

5^a JOH J«Q«UDOH

/HV FRQVWUXFWLRQV QH SHXYHQW H[F«GHU OHV KDXWHXUV PHQWLRQQ«HV DX[GRFXPHQWV JUDSKL
VXLYDQWV

6HFWHXU YLROHW OD KDXWHXU GHV FRQVWUXFWLRQV QH SHXW HIF«GHU P^aWUHV DX IDLWDJH HQ F
¢ SHQWH HW P^aWUHV ¢ OM«JRXW GX WRLW RX ¢ OMDFURW^aUH

Cette règle est la règle
RULJLQH (OOH HVW PRGL“«H SDU
OD SU«YHQWH PRGL“FDWLRQ Qr
(voir point 3.3.3)

6HFWHXU RUDQJH OD KDXWHXU GHV FRQVWUXFWLRQV QH SHXW HIF«GHU P^aWUHV DX IDLWDJH HQ
WRLWXUH ¢ SHQWH HW P^aWUHV ¢ OM«JRXW GX WRLW HW P^aWUHV ¢ OMDFURW^aUH

3RXU OMHQVHPEOH GH OD JRQH 8\$ FHV KDXWHXUV VRQW PLQRU«HV GH P^aWUHV SRXU OHV FRQVWUXF
SDUWLHV GH FRQVWUXFWLRQV LPSODQW«HV ¢ PRLQV GH P^aWUHV GMXQH OLPLWH V«SDUDWLYH ODW«U
GMXQ WHUUDLQ YRLVLQ OLPLWURSKH VLWX« HQ JRQH 8& VDQV HVSDFH SXEOLF LQWHUP«GLDLUH

3RXU OHV DQQH[HV OD KDXWHXU PD[LPDOH DX IDLWDJH HVW OLPLW«H ¢ P^aWUHV

'DQV OH VHXO S«ULP^aWUH GH OM2\$3 m =220 J ,ORW -DXU^aV }

/H JDEDULW PD[LPDO GHV FRQVWUXFWLRQV DXWRULV« HVW FHOXL LQVFULW VXU OH GRFXPHQW JUDSKL
VRLW 5 /D KDXWHXU PD[LPDOH QH SRXUUD -WUH VXS«ULHXUH ¢ FHOOH GX E«WLPHQW H[LVWDQW VLW
6XG RXHVW GX S«ULP^aWUH

[...]

\$57,&/ (8% +\$87(85 0\$; ,0\$/('(6 &216758&7,216

[...]

5^a JOH J«Q«UDOH

'DQV OH FDV GH WRLWXUH WHUUDVVH Y«J«WDOLV«H OD KDXWHXU PD[LPDOH GHV FRQVWUXFWLRQV
OLPLW«H ¢ P ¢ OMDFURW^aUH

3RXU OHV WRLWXUHV HQ SHQWH OD KDXWHXU PD[LPDOH GHV FRQVWUXFWLRQV QRXYHOHV QH SHX
P^aWUHV ¢ OM«JRXW GX WRLW HW P^aWUHV DX IDLWDJH

3RXU OHV DQQH[HV OD KDXWHXU PD[LPDOH DX IDLWDJH HVW OLPLW«H ¢ P^aWUHV

'DQV OH VH XO S « ULP^aWUH GH OM2\$3 m =220 J ,ORW IULFKH FRPPHUF LDOH DQFLHQ VLWH /HFOHUF }
/H JDEDULW PD[LPDO GHV FRQVWUXFWLRQV DXWRULV « HVW FHOXL LQVFULW VXU OH GRFXPHQW JUDSKLTXH
VRLW 5 RX 5 VHORQ OHV VHFVWHXUV GMLPSODQWDWLRQ G « QLV
/D KDXWHXU PD[LPDOH DXWRULV « H HVW

'DQV OH FDV GH WRLWXUH WHUUDVHV Y « J « WDOLV « H OD KDXWHXU PD[LPDOH GHV FRQVWUXFWLRQV QRX
OLPLW « H P « OMDFURW^aUH SRXU XQ 5 HW P « OMDFURW^aUH SRXU XQ 5

3RXU OHV WRLWXUHV HQ SHQWH OD KDXWHXU PD[LPDOH GHV FRQVWUXFWLRQV QRXYHOHV QH SHXW H
P^aWUHV « OM « JRXW GX WRLW HW P^aWUHV DX IDLWDJH SRXU XQ 5 HW P^aWUHV « OM « JRXW GX WRLW H
P^aWUHV DX IDLWDJH SRXU XQ 5

[...]

=21(8(
35<\$0%8/(

/D JRQH 8(HVW « YRFDWLRQ GRPLQDQWH GH WHUUDLQV RFFXS « V SDU GHV U « VLGHQFHV GMKDELWDW FR
LPSODQW « HV GH ID © RQ GLVSHUV « H VDQV FRQWDFW DYHF OHV OLPLWHV V « SDUDWLYHV HW VRXYHQW FRPSC
GH VWDWLRQQHPHQW H[W « ULHXUHV HW GMHVSDFHV YHUWV SULYDWLIV

La composition de ce tissu urbain est diversifiée dans ses formes architecturales et les modalités

GMLPSODQWDWLRQV RIIUHQW GHV SD\VDJHV YDUL « V VRXYHQW PDUTX « V SDU OH UHFHO GHV FRQVWUXFW
SU « VH QFH GMHVSDFHV YHUWV YLVLEOHV GHSXLV OD UXH

(OOH FRPSUHQG XQ VRXV VHFVWHXU 8(D GHVWLQ « « OMDFFXHLO GMXQ SURMHW GH ORJHPHQWV DLG « V HW
VHFVWHXU 8(E SRXU HQFDGUHU OH SURMHW GH UHFRRYHUVRQ GX FHQWUH FRPPHUF LDO GX 3DULVLV

\$57, &/(8(2&&83\$7,216 (7 87,/,6\$7,216 '8 62/ ,17(5',7(6

6RQW LQWHUGLWHV OHV RFFXS DWLRQV HW XWLQV DWLRQV GX VRO VXLYDQWHV

OHV FRQVWUXFWLRQV RXYUDJHV OHV FRQVWUXFWLRQV GHV FRQVWUXFWLRQV GHV FRQVWUXFWLRQV
OMH[FH SWLRQ GHV DFWLYLV « V GH VHUYLFHV R » VMHIIHFWXH OMDFFXHLO GMXQH FOLHQW^aOH TXL VRQW
GMHQWUHS[W GMLQG XVWULH HW GMH[SORLWDWLRQV DJULFROHV RX IRUHVWL^aUHV

OHV FRQVWUXFWLRQV RXYUDJHV RX WUDYDX[« GHVWLQDWLRQ GH FRPPHUFH « OMH[FH SWLRQ GX VRXV
8(E

[...]

\$57,&/ (8(2&&83\$7,216 (7 87,/,6\$7,216 '8 62/ 6280,6(6 , '(6 &21',7,216
3\$57,&8/, \$5(6

6RQW DGPLVHV VRXV FRQGLWLRQV OHV RFFXSDWLRQV HW XWLQDQWLRQV GX VRO VXLYDQWHV

OHV FRQVWUXFWLRQV RXYUDJHV RX WUDYDX[& GHVWLQDQWLRQ GH GMDFWLYLW«V GH VHUYLFHV R» VM
GMXQH FOLHQW^aOH & FRQGLWLRQ TXMLOV QMHQJHQGUHQW DXFXQH QXLVDQFH RX LQFRPPRGLW« SRXU
&I DUWLFOH 5 GX FRGH GH OMXUEDQLVPH , FH WLWUH OHV QXLVDQFHV OL«HV DX WUD«F DXWRPR
SRLGV ORXUGV LQGXLWV SDU OMDFWLYLW« GRLYHQW -WUH SULVHV HQ FRPSWH HW J«U«HV SRXU U«GX
VXU OHV YRLHV GMDFF^aV &HFL VMDSSOLTXH SDUWLFXOL^aUHPHQW DX[OLYUDLVRQV TXL GRLYHQW -WUH
ID©RQ & OLPLWHU DX PD[LPXP OD J-QH DSSRUW«H & OD FLUFXODWLRQ DXWRPRELOH HW DX[SL«WRQV

OD FRQVWUXFWLRQ GMDQQH[H V & FRQGLWLRQ TXH OHXU HPSULVH DX VRO WRWDO QH G«SDVVH SD
XQLW« IRQFL^aUH HW OHXU KDXWHXU QH G«SDVVH SDV P DX IDLWDJH

/HV DIIRXLOOHPHQWV HW OHV H[KDXVVHPHQWV GHV VROV VRQW LQWHUGLWV ORUVTXMLOV QH VRQW S
GH FRQVWUXFWLRQ GH YRLULH RX U«VHDX GLYHUV RX DX[DP«QDJHPHQWV SD\VDJHUV

'DQV OHV (VSDFHV 9HUWV & 3URW«JHU (93 G«OLPLW«V DX GRFXPHQW JUDSKLTXH DQQH[« DX U^aJOHF
RX DX SODQ GH]RQDJH DX WLWUH GH OMDUWLFOH / GX FRGH GH OMXUEDQLVPH VHXYOV VRQW
OHV WUDYDX[QH FRPSURPHWWDQW SDV OH FDUDFW^aUH HW OMXQLW« GH FHV HVSDFHV HW FHX[Q«FHV
HQWUHLHQ HW & OHXU PLVH HQ YDOHXU /HV FKHPLQHPHQWV GH QDWXUH SHUP«DEOH RX Y«J«WDOL
DXWRULV«V 7RXW DP«QDJHPHQW GRLW SU«VHUYHU VD GRPLQDQWH Y«J«WDOH HW OHV SODQDWLRQV
TXDOLW« GRLYHQW -WUH FRQVHUY«HV RX UHPSODF«HV SDU GHV HVS^aFHV GH TXDOLW« «TXLYDOHQWH
FRQVWUXFWLRQV O«J^aUHV WHOOHV TXH GHV DEULV GH MDUGLQ SHUJRODV NLRVTXHV SHXYHQW \ -WUH

(Q FRPSO«PHQW GDQV OH VHXYO VRXV VHFWHXU 8(E VRQW DGPLVHV VRXV FRQGLWLRQ OHV RFFXSDW
XWLQDQWLRQV GX VRO VXLYDQWHV

OHV FRQVWUXFWLRQV RXYUDJHV RX WUDYDX[& GHVWLQDQWLRQ GH FRPPHUFH & FRQGLWLRQ TXMLOV G
DXFXQH QXLVDQFH RX LQFRPPRGLW« SRXU OH YRLVLQDJH &I DUWLFOH 5 GX FRGH GH OMXUEDQLV
, FH WLWUH OHV QXLVDQFHV OL«HV DX WUD«F DXWRPRELOH HW GH SRLGV ORXUGV LQGXLWV SDU OMD
-WUH SULVHV HQ FRPSWH HW J«U«HV SRXU U«GXLH OHV LPSDFWV VXU OHV YRLHV GMDFF^aV &HFL V
SDUWLFXOL^aUHPHQW DX[OLYUDLVRQV TXL GRLYHQW -WUH RUJDQLV«HV GH ID©RQ & OLPLWHU DX PD[LP
DSSRUW«H & OD FLUFXODWLRQ DXWRPRELOH HW DX[SL«WRQV

[...]

\$57,&/ (8((035,6(\$8 62/ '(6 &216758&7,216

5^aJOH J«Q«UDOH

/MHPSULVH DX VRO GHV FRQVWUXFWLRQV DQQH[HV LQFOXVHV QH SHXW H[F«GHU GH OD VXSHU«FLH C

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

'DQV OH VH XO VHFVHXU 8(E QRQ U«JOHPHQW«

[...]

\$57,&/ (8(,03/\$17\$7,21 '(6 &216758&7,216
3DU UDSSRUW DX[YRLHV HW HPSULVHV SXEOLT XHV

[...]

5^a JOH J«Q«UDOH
/HV FRQVWUXFWLRQV QRXYHOHV HW H[WHQVLRQV GRLYHQW -WUH LPSODQW«HV HQ UHVSHFWDQW XQ UHF
GH
P^aWUHV SDU UDSSRUW ç OMDOLJQHPHQW DFWXHO RX ç FU«HU SRXU OD FRQVWUXFWLRQ SULQFLSDOH RX
FRQVWUXFWLRQ SULQFLSDOH
P^aWUHV SDU UDSSRUW ç OMDOLJQHPHQW DFWXHO RX ç FU«HU SRXU OD RX OHV SDUWLHV GH FRQVW
FRPSUHQQDW OMDFF^aV DX [JDUDJH V

'DQV OH VH XO VHFVHXU 8(E 1RQ U«JOHPHQW«

[...]

3DU UDSSRUW DX[OLPLWHV V«SDUDWLYHV

[...]

&DOFXO GHV UHWUDLWV
/H UHWUDLW HVW PHVXU« ç FRPSWHU GH WRXW SRLQW GH FKDTXH ID©DGH MXVTXMDX SRLQW GH OD OLPLWH
TXL HQ HVW OH SOXV SURFKH (Q WRXW SRLQW GMXQH ID©DGH OH UHWUDLW GRLW -WUH DX PRLQV «JDO ç
GH
P^aWUHV HQ FDV GH ID©DGH DYHF EDLH
P^aWUHV HQ FDV GH ID©DGH VDQV EDLH
/HV DQQH[HV SHXYHQW -WUH LPSODQW«HV HQ UHWUDLW HQ OLPLWHV V«SDUDWLYHV RX DYHF XQ UHWUDLW
1 mètres.

'DQV OH VH XO VHFVHXU 8(D
(Q WRXW SRLQW GMXQH ID©DGH OH UHWUDLW GRLW -WUH DX PRLQV «JDO ç XQ PLQLXP GH P^aWUHV

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

/HV DQQH[HV SHXYHQW -WUH LPSODQW «HV HQ UHWUDLW HQ OLPLWHV V «SDUDWLYHV RX DYHF XQ UHWU
GH P^aWUHV

'DQV OH VHXS VHFVHXU 8(E 1RQ U«JOHPHQW «

[...]

/HV XQHV SDU UDSSRUW DX[DXWUHV VXU XQH P-PH SURSUL«W «

[...]

5^a JOH J«Q«UDOH

(Q WRXW SRLQW GH FKDTXH SDUWLH GH FRQVWUXFWLRQ OD GLVWDQFH OD V«SDUDQW GX SRLQW OH SO
DXWUH SDUWLH GH FRQVWUXFWLRQ QRQ FRQLJ^{3/4}H GRLW UHVSHFVHU OHV PDUJHV PLQLPDOHV VXLYDQ

GDQV OH FDV R» OMXQH DX PRLQV GHV GHX[ID©DGHV FRPSRUWH DX PRLQV XQH EDLH OD GLVWDQFH
¢ UHVSHFVHU FRUUHVSRQG ¢ OD KDXWHXU GH OD FRQVWUXFWLRQ OD SOXV KDXWH DYHF XQ PLQLPXP G

GDQV OH FDV R» DXFXQH GHV ID©DGHV QH FRPSRUWH GH EDLH OD GLVWDQFH PLQLPDOH ¢ UHVS
FRUUHVSRQG ¢ OD PRLWL« GH OD KDXWHXU GH OD FRQVWUXFWLRQ OD SOXV KDXWH DYHF XQ PLQLPXP

'^aV ORUV TXH OMXQH GHV FRQVWUXFWLRQV HVW XQH DQQH[H OD GLVWDQFH PLQLPDOH HQWUH HOOH
P^aWUHV 7RXWHIRLV HQWUH GHX[DQQH[HV LO QM\ D SDV GH GLVWDQFHV ¢ UHVSHFVHU

'DQV OH VHXS VHFVHXU 8(E 1RQ U«JOHPHQW «

[...]

\$57, &/ (8(5<\$/, 6\$7, 21 'M(63\$&(6 /, %5(6 'M\$, 5(6 '(-(8; (7 '(/2, 6, 56 (7 '(
3/\$17\$7, 21

&RHI«FLHQW GMHVSDFHV YHUWV

\$ OMH[FHSWLRQ GX VHXS VHFVHXU 8(E 1RQ U«JOHPHQW « GRLYHQW -WUH DP«QDJ«V VXU DX PRLQV GH
OD VXSHU«FLH GX WHUUDLQ

/D VXSHU«FLH WRWDOH GHV HVSDFHV Y«J«WDOLV«V V REWLHQW HQ DGGLWLRQQDQW OHV VXSHU«FLHV
VHORQ OHV FRHI«FLHQWV G««QLV FL GHVVRXV

[...]

\$57,&/ (8(+\$87(85 0\$; ,0\$/('(6 &216758&7,216

[...]

5^a JOH J « Q « UDOH

/D KDXWHXU GHV FRQVWUXFWLRQV QH SHXW H[F«GHU P^aWUHV ç OM«JRXW GX WRLW HW P^aWUHV DX IDLW
FDV GH WRLWXUH ç SHQWH (Q FDV GH WRLWXUH WHUUDVVH Y«J«WDOLV«H OD KDXWHXU WRWDOH GHV FRQ
OLPLW«H ç P^aWUHV ç OMDFURW^aUH

3RXU OHV DQQH[HV OD KDXWHXU PD[LPDOH HVW OLPLW«H ç P^aWUHV DX IDLWDJH

'DQV OH VH XO VHFVHXU 8(D

/D KDXWHXU GHV FRQVWUXFWLRQV QH SHXW H[F«GHU P^aWUHV ç OM«JRXW GX WRLW HW P^aWUHV DX IDLW
FDV GH WRLWXUH ç SHQWH (Q FDV GH WRLWXUH WHUUDVVH Y«J«WDOLV«H OD KDXWHXU WRWDOH GHV FRQ
OLPLW«H ç P^aWUHV ç OMDFURW^aUH

3RXU OHV DQQH[HV OD KDXWHXU PD[LPDOH HVW OLPLW«H ç P^aWUHV DX IDLWDJH

'DQV OH VH XO S«ULP^aWUH GH OM2\$3 m =220 J ,ORW FHQWUH FRPPHUFLDO GX 3DULVLV }

/H JDEDULW PD[LPDO GHV FRQVWUXFWLRQV DXWRULV« HVW FHOXL LQVFULW VXU OH GRFXPHQW JUDSKLTXH
VRLW 5 RX 5 DWLTXH VHORQ OHV VHFVHXUV GMLPSODQWDWLRQ G«“QLV

/D KDXWHXU PD[LPDOH DXWRULV«H HVW

3RXU OH 5 OD KDXWHXU PD[LPDOH GHV FRQVWUXFWLRQV QRXYHOHV HVW OLPLW«H ç P ç OM«JRXW GX
P DX IDLWDJH HQ FDV GH WRLWXUH ç SHQWH RX P ç OMDFURW^aUH HQ FDV GH WRLWXUH WHUUDVVH

3RXU OH 5 DWLTXH OD KDXWHXU PD[LPDOH GHV FRQVWUXFWLRQV QRXYHOHV QH SHXW H[F«GHU
PD[LXP ç OMDFURW^aUH SRXU OHV WRLWXUHV WHUUDVVHV HW P PD[LXP DX IDLWDJH SRXU XQH WRLWX
SHQWHV ,O QH VH UD DGPLV TXMXQ VH XO QLYHDX HQ DWLTXH

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

OH FHQWUH FRPPHUFLDO GX 3DULVLV TXL FRPPH FHOD D «W» SU«VHQW» GDQV OH SRLQW SU«F»GHQW IDLUH O REMHW G XQ SURMHW GH UHQRXYHOOPHQW

les abords de la poste.

,O V DJLW GHV SULQFLSDOHV SRODULW«V GH OD FRPPXQH HW GHV VHFVHXUV OHV SOXV G\QDPLTXHV HQ GH UHQRXYHOOPHQW HW GH QRXYHOOPHQW FRQVWUXFWLRQV G KDELWDW FROOHFWLI \$ O H[FHSWLRQ GX OD 3RVWH FHV VHFVHXUV VH VLWXHQW WRXV DX VHLQ G RULHQWDWLRQV G DP«QDJPHQW TXL SRLQWHQW GH G«YHORSSPHQW G XQH RIIUH GH ORJPHQW PL[WH WDQW GX SRLQW GH YXH GH OD WDLOOH GHV ORJ TXH GH OHXU RFFXSDWLRQ &HWWH U«JOH D SRXU EXW GH WUDGXLUH U«JOHPHQWDLUHPHQW FHWWH YRQ G DFFRPSDJQHU OHV SURMHWV SRXU TX LOV SXLVVHQW -WUH FRK«UHQWV DYHF OHV DWWHQWHV GH OD PXO GHV IXWXUV KDELWDQWV TXL FKHFUHQW ç VH ORJHU VXU OD FRPPXQH

,O HVW LPSRUWDQW SRXU OD FROOHFWLYLW« G DFFXHLOOLU GHV IDPLOOHV FDU GHSXLV DQV HOOH F EDLVVH GX QRPEUH GMHQIDQWV VFRODULV«V HQYLURQ XQH FHQWDLQH G HQIDQWV HQ PRLQV /D FRQVW GH QRXYHDX[ORJPHQWV HQ SDUWLFXOLHU IDPLOLDX[GRLW GRQF QRWDPPHQW SHUPHWWUH OH PDLQW HIIHFWLIV HW GHV FODVVHV DORUV TXH OD PDLULH V HVW G«Mç YX FRQWUDLQWH GMHQ IHUPHU 7RXWHIRLV G HQIDQWV GHYDLW DXJPHQWHU GH PDQL«UH LPSRUWDQWH DX UHJDUG GH FHV QRXYHOOPHQW U«JOHV OD FRO UHVVHVDLW HQ PHXUH GH OHV DFFXHLOOLU SDU H[HPSOH SDU GHV U«RXYHUWXUHV GH FODVVHV QRWDP OHV «WDEOLVVHPHQW TXL RQW U«FHPHQW «W» PLV DX[QRUPHV HQ PDWL«UH G DFFHVLELQW« SHUPHWW GH G«JDJHU GHV FDSDFLW«V G DFFXHLO VXSSO«PHQWDLUHV ' DXWUHV «WDEOLVVHPHQWV YRQW SURJUHVV IDLUH O REMHW GH FHWWH PLVH DX[QRUPHV DXJPHQWDQW HQFRUH OHV SRVVLELQW«V G DFFXHLO G VXSSO«PHQWDLUHV (Q«Q LO IDXW SU«FLVHU TXH FHUWDLQHV «FROHV SRXUUDLHQW IDLUH O REMHW G H[V OHXUV VLWHV DFWXHOV VL Q«FHVVDLUH HW TXH OD FRPPXQH UHVWH WRXMRXUV YLJLODQWH DX[RSSRUV VH SU«VHQWHUDLHQW GMDFTX«ULU GX IRQFLHU SRXU OH G«YHORSSPHQW G «TXLSHPHQWV FRPSO«PHQW VFRODLUHV RX QRQ VHORQ OHV EHVRLQV

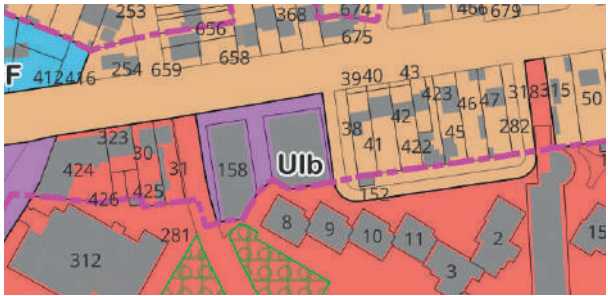
/HV «YROXWLRQV SRUW«HV DX 3/8

«YROXWLRQ GX JRQDJH

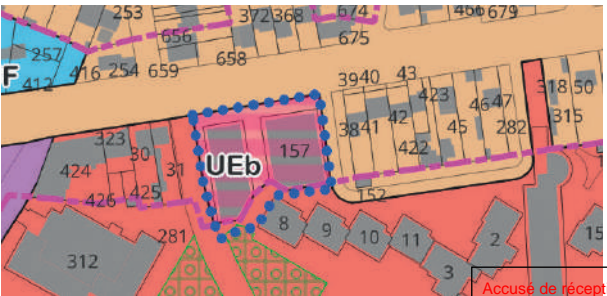
/HV S«ULP«WUHV FRQFHUQ«V VRQ G«OLPLW«V VXU OH JRQDJH SDU XQH OLJQH GH SRLQWLOO«V URQGV GH EOH

Secteur avec taille minimale des logements (art.L151-14)

=RQDJH \$9\$17 PRGL«FDWLRQ Qr FHQWUH FRPPHUFLDO GX 3DULVLV

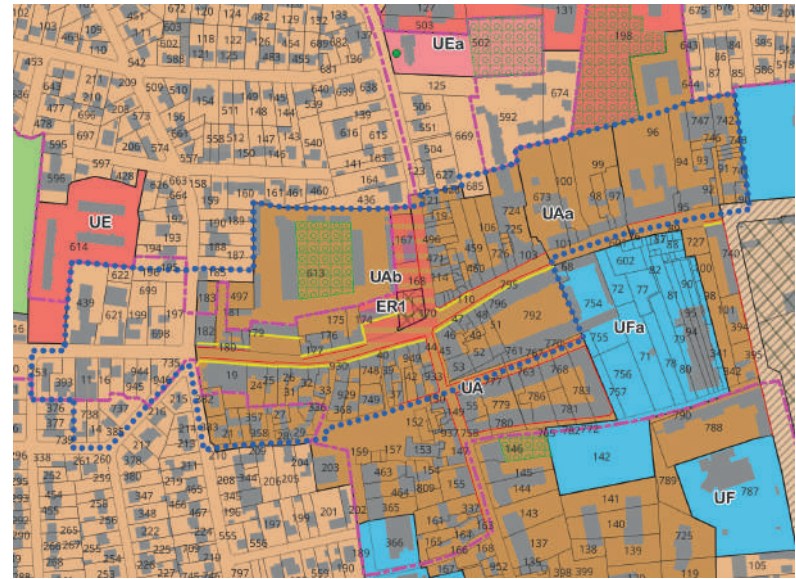
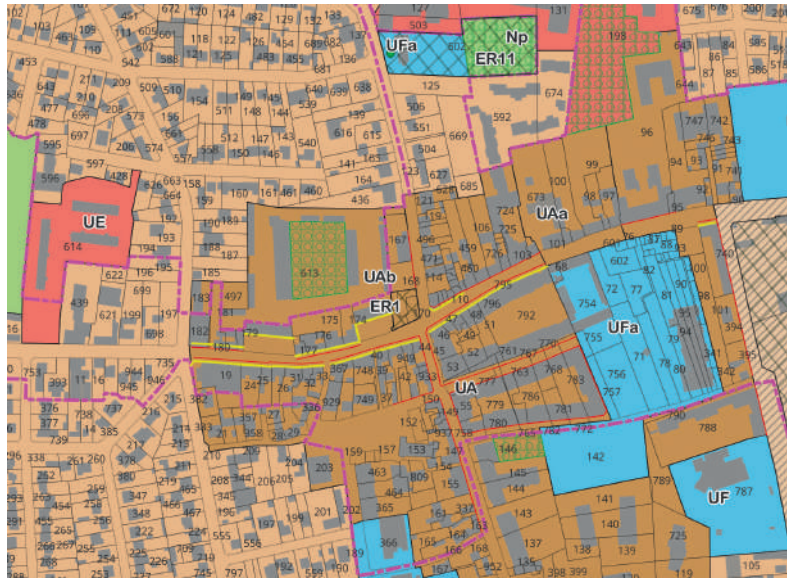


«YROXDJH \$35(6 PRGL«FDWLRQ Qr FHQWUH FRPPHUFLDO GX 3DULVLV



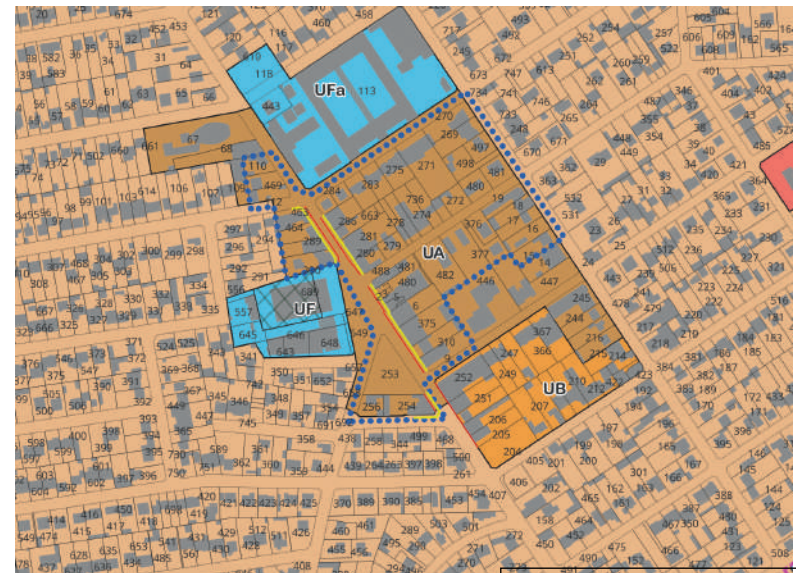
Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

=RQDJH \$9\$17 PRGL“FDWLRQ Qr 5XH G | 5XJ« 5XH -H | PQR QDXJH \$35(6 PRGL“FDWLRQ Qr 5XH G | 5XJ« 5XH -HDQ



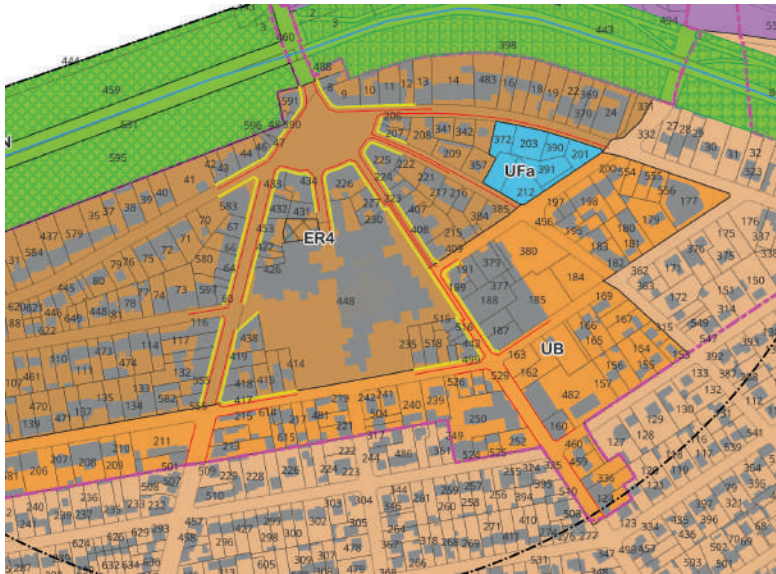
=RQDJH \$9\$17 PRGL“FDWLRQ Qr /D 3RVWH

=RQDJH \$35(6 PRGL“FDWLRQ Qr /D 3RVWH



Accusé de réception en préfecture
 077-217705144-20240307-24_09013-DE
 Date de télétransmission : 07/03/2024
 Date de réception préfecture : 07/03/2024

| =RQDJH \$9\$17 PRGL“FDWLRQ Qr 3ODIH - &KLUDF GX=RQDJH«\$35(6 PRGL“FDWLRQ Qr 3ODIH - &KLUDF GX PDU



YROXWLRQ GX UaJOHPHQW

| 5aJOHPHQW \$9\$17 \$35(6 OD PRGL“FDWLRQ Qr

\$57,&/ (8\$ 8% 8& 8) 8(0,;,7< 62&,\$/((7)21&7,211(//

[...]

'DQV OHV S«ULP^aWUHV GHV VHFVHXUV U«JOHPHQWDQW OD WDLOOH PLQLPDO GHV ORJHPHQWV HQ DSSOLF OMDUWLFOH / GX FRGH GH OMXUEDQLVPH OHV SURMHWV FU«DQW RX DP«QDJHDQW WURLV ORJHPHQV SOXV GHYURQW SU«YRLU TXMDX PRLQV GHV ORJHPHQWV VRLHQW GHV 7 HW SOXV ORUVTXH OH U«VXOV FDOFXO GX QRPEUH GH ORJHPHQWV DERXWLW & XQ QRPEUH FRPSRUWDQW XQH G«FLPDOH XQ ORJHPHQW FRPSWDELOLV«

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télérmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

_ 0\$,17(1,5 (7 \$0</,25(5 /(3\$<6\$*(85%\$,1 (7 /(&\$'5('(9,(

/D FU«DWLRQ G XQH DQQH[H FRQWHQDQW GHV UHFRPPDQG DWLRQ

6XU OH WUDLWHPHQW GH OD WUDQVLWLRQ HQWUH HVSDFH SXEOLF HW HV
HW O DP«OLRUDWLRQ GHV SHUFHSWLRQV GHSXLV O HVSDFH SXEOLF

2EMHW MXVWLILFDWLRQV

&HW DMRXW WUDGXLW XQH YRORQW« GH OD FROOHFWLYLW« G DFFRPSDJQHU OHV SURMHWV HQ SDUWL
DX VHLQ GH OD JRQH 8& (Q HIIHW OD FRPPXQH REVHUYH TXH EHDXFRXS GH QRXYHDX[DUULYDQWV VRXK
XQH PDLVRQ PDLV QH VDYHQW SDV FRPPHQW DP«QDJHU OH MDUGLQ G DXWDQW TXH FHX[VL VRQW GH
SOXV U«GXLWV /H 3/8 REOLJH DX PDLQWLHQ G HVSDFHV YHUWV G HVSDFHV GH SOHLQH WHUOH OD U«
SODQDWLRQV HWF PDLV OHV S«WLWLRQQDLUHV QH VDYHQW SDV WRXMRXUV FRPPHQW WUDGXLUH FR
prescriptions sur leur terrain.

'H SOXV RQ REVHUYH TXH O DUUL^aUH GH OD FRQVWUXFWLRQ HVW VRXYHQW SOXV IDFLOHPHQW WUDLV
SHORXVH WHUUDVVH SODQDWLRQV WDGGLV TXH O DYDQW HVW G«ODLVV« FDU LO FRQVWLWXH O
WHUUDLQ DORUV P-^hPH TXH OD WHQGDFH DFWXHOH HVW GH VH FDFKHU OH SOXV SRVVLEOH 6XU FH
WHQDWLRQ HVW DORUV IRUWH GH E«WRQQHU D^hQ GH PLQLPLVHU OMHQWUHLHQ GH OH UHQGUH S
VWDWLRQQHPHQW HW GH VH FRQFHQWUHU VXU OHV HVSDFHV GH YLH ç O DUUL^aUH

3RXUWDQW FHW HVSDFH Y«ULWDEOH WUDQVLWLRQ HQWUH O HVSDFH SXEOLF HW O HVSDFH SULY« F
SDUWLFLSH SOHLQHPHQW ç O DPELDQFH GH OD UXH ,O IDLW SDUWLH LQW«JUDQWH GX SD\VDJH XUEI
GRQF ç FH WLWUH XQH LPSRUWDQFH SDUWLFXOL^aUH HW Q«FHVVLWH XQ YUDL WUDLWHPHQW /D FROOHF
SU«YX SDU OH ELDLV GH VRQ DUWLWV HVSDFHV HQWUH FRVWLRQV DWLRQV
OMDOLJG REWQWU DLND©RS SDUWLFD FRBSRV LGXS RQ DXHE DLNDLH
PRLQV SDUWLHOOPHQW OMREHW GMXQ WUDLWHPHQW Y«J«WDO

1«DQPRLQV LO VHPEOH TX LO PDQTXDLW ç FHOD GHV UHFRPPDQG DWLRQV LOOXVWU«HV SOXV FRPSU«K
S«GDJRJLTXHV VXU OHV TXHOHV OH VHUYLFH LQVWUXFWXU SRXUUDLW QRWDPPHQW V DSSX\HU ORUV
DYHF OHV S«WLWLRQQDLUHV 8QH DQQH[H VS«FL^hTXH HQ «Q GH U^aJOHPHQW HVW DLQVL FU««H HW PH
FHWWH DQQH[H HVW IDLWH GDQV OH FRUSV GX U^aJOHPHQW HQ FRPSO«PHQW GHV GLVSRVLWLRQV «FULW

/HV «YROXWLRQV SRUW«HV DX 3/8
 «YROXWLRQ GX U^aJOHPHQW

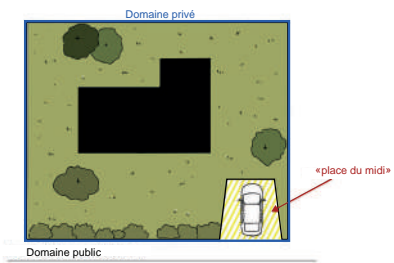
5^aJOHPHQW \$9\$17 \$35(6 OD P^rRGL“FDWLRQ Qr

\$11(;(5(&200\$1'\$7,216 3285 /M\$0<1\$*(0(17 3\$<6\$*(5 '(6 7(55\$,16 (7 '(6
 /,0,7(6 \$9(& / (63\$&(38%/,&

„ \$P«QDJHU HW SD\VDJHU OD SDUWLH DYDQW GH VRQ WHUUDLQ



- 1 3HORXVH VXU OD PDMRULW« GX WHUUDLQ SRXU XG VRO SHUP«DEOH
- 2 +DLH DUEXVWLYH GHUUL^aUH OD FO^rWXUH
- 3 \$UEUHV & IHXLOOHV FDGXFV RPEUH HQ «W« HW OXPL^aUH HQ KLYHU
- 4 &KHPLQHPHQW SL«WRQV HW YRLWXUH DYHF SDY« HQKHUE«V SRXU XQ VRO VHPL SHUP«DEOH
- 5 3ODQWHV JULPSDQWHV VXU OHV ID©DGHV
- 6 +DLH DUEXVWLYH GH V«SDUDWLRQ HQWUH SDFHOOHV
- 7 3RVVLELOLW« GMDP«QDJHU XQH SODFH GX PLGL



Accusé de réception en préfecture
 077-217705144-20240307-24_09013-DE
 Date de télétransmission : 07/03/2024
 Date de réception préfecture : 07/03/2024

/H VFK«PD FL GHVVXV YLVH ç DSSRUWHU GHV UHFRPPDQGDWLRQV TXDQW ç OMDP«QDJHPHQW HW DX WUD
GHV HVSDFHV GH MDUGLQ VLWX«V HQUUH OD FRQVWUXFWLRQ HW OMHVSDFH SXEOLF

/MDP«QDJHPHQW SDU OH Y«J«WDO DSSRUWH GLII«UHQWV DYDQWDJHV

'MXQ SRLQW GH YXH HVWK«WLTXH LO SDUWLFLSH ç OMKDUPRQLH HW OD FRK«UHQFH GH OMHVSDFH XU
GLII«UHQWHV KDELWDWLRQV GMXQH P-PH UXH RX GMXQ P-PH TXDUWLHU ,O HVW «JDOHPHQW FRQVWL
TXDOLW« GX FDGUH GH YLH GH FKDFXQ

'MXQ SRLQW GH YXH HQYLURQQHPHQWDO LO SHUPHW GH PDLQWHQLU GHV °ORWV GH IUDLFKHU GHYHQ
HQ YLOOH GH JDUDQWLU OMLQ“OWUDWLRQ GHV HDX[SOXYLDOHV HQ JDUGDQW GHV HVSDFHV GH SOHLQH
XQH IRUPH GH ELRGLYHUVLW«

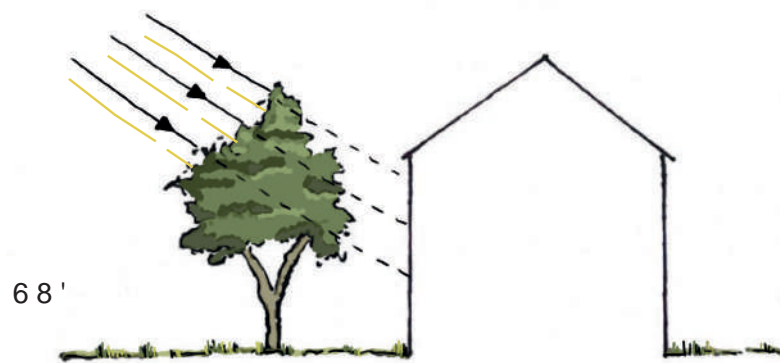
'DQV XQH G«PDUFKH GH FRK«UHQFH XUEDLQH HQUUH OHV GLII«UHQWHV KDELWDWLRQV LO HVW UHFRP
X /D SODQWDWLRQ GH SHORXVH RX DXWUH Y«J«WDWLRQ FRXYUH VRO SHUPHWWDQW GH PDLQWH
SHUP«DEOH HW OGH JDUDQWLU OMLQ“OWUDWLRQ GH OMHDX GX PRLQV HQ SDUWLH GDQV OH VRO HQ
SOXLHV 6D SODQWDWLRQ VMHIIHFWXH DX SULQWHPHV HW ç OMDXWRPQH GH PDQL^aUH ç «YLWHU OHV IF
HW OH IURLG KLYHUQDO

X /D SODQWDWLRQ GMXQH KDLH DUEXVWLYH DX[HVVHQFHV YDUL«HV GHUUL^aUH OD FO^aWXUH SH
GMDJU«PHQWHU VRQ MDUGLQ HW OD GHYDQWXUH VXU OMHVSDFH SXEOLF

X /D SODQWDWLRQ GMDUEUHV ç IHXLOOHV FDGXTXHV DSSRUWDQW GX VROHLO HQ KLYHU SDU OD
IHXLOOHV GH OMRPEUH HW GH OD IUDLFKHU HQ «W« \$YDQW OMLPSODQWDWLRQ LO HVW LPSRUWDQW
OMHPSODFHPHQW GX IXWXU DUEUH HW GRQF GH VRQ RPEUH SRUW«H VXU OMKDELWDWLRQ

(162/(,/(0(17 (1 +,9(5

20%5((1 <7<



Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

X /D PLVH HQ SODFH GH PDW«ULDX[SHUP«DEOHV RX VHPL SHUP«DEOHV SRXU OD U«DOLVDWLRQ GHV
FKHPLQHPHQWV SL«WRQV HW GHV HVSDFHV GH VWDWLRQQHPHQW GHV YRLWXUHV FRPPH OHV SDY«V HQKH
SDU H[HPSOH SRXU SHUPHWWUH OMLQ“OWUDWLRQ GH OMHDX GDQV OH VRO

X /MDMRXW GH SODQWHV JULPSDQWHV VXU OD ID©DGH YLJQH YLHUJH OLHUUH FKªYUHIHXLOOH MD
DSSRUWDQW GH OD IUDLFKH XU HW DJU«PHQWDQW OMHVWK«WLVPH GX EªWLVPHQW

X /D SODQWDWLRQ GH KDLHV DUQVWLYHV HQ OLPLWH V«SDUDWLYH ,O HVW UHFRPPDQG« GMDVVRFLHU
HVVHQFHV Y«J«WDOHV SRXU REWHQLU GHV KDLHV YDUL«HV

X /D FU«DWLRQ GMXQH m SODFH GX PLGL} SHUPHWWDQW GH VWDWLRQQHU VRQ Y«KLFXOH GDQV OD UXH
FKH] VRL VDQV J-QHU OH SDVVDJH GHV SL«WRQV

'H PDQLªUH J«Q«UDOH OD PLVH HQ SODFH GMXQ DP«QDJHPHQW SD\VDJHU FRQWULEXH DX PDLQWLHQ HW
G«YHORSSHPHQW GH OD QDWXUH HQ YLOOH ¢ OMHPEHOOLVVHPHQW J«Q«UDO GH OD FRPPXQH DLQVL TXM
G«YHORSSHPHQW GMªORWV GH IUDLFKH XU

\$57, &/ (8\$ 8% 8& 8' 8(\$63 (&7 (;7'5, (85 '(6 &216758&7,216 (7 \$0'1\$*(0(176
'(/ (856 \$%25'6

[...]

7.4 - Clôtures

7UDLWHPHQW HQWUH OMHVSDFH SXEOLF HW OHV FRQVWUXFWLRQV

/MHVSDFH FRPSULV HQWUH OD FRQVWUXFWLRQ HW OMDOLJQHPHQW GRLW -WUH WUDLW« GH ID©RQ ¢ SDU
FRPSRVLWLRQ GX SD\VDJH XUEDLQ HW IDLUH DX PRLQV SDUWLHOOPHQW OMREMHW GMXQ WUDLWHPHQW Y
UHFRPPDQGDWLRQV LOOXVWU«HV VRQW GLVSRQLEOHV HQ DQQH[H GX SU«VHQW UªJOHPHQW

/HV «YROXWLRQV SRUW«HV DX 3/8

«YROXWLRQ GX U^aJOHPHQW

5^aJOHPHQW \$9\$17 \$35(6 OD F^rRGL“FDWLRQ Qr

\$11(;(5(&200\$1'\$7,216 3285 /M\$0'1\$*(0(17 3\$<6\$*(5 '(6 7(55\$,16 (7 '(6
/,0,7(6 \$9(& / (63\$&(38%/,&

„ &RPSRVHU HW FKRLVLU VD FO^rWXUH VXU UXH

5\$33(/ '(/\$ 5\$*/(\$57

X 0XU %DKXW GM P GH KDXWHXU PD[LPXP V^xXUPRQW« GMXQ V\ VW^aPH DMRXU

X +DXWHXU WRWDOH PD[LPDOH P

X +DXWHXU MXVTXMç P SRXU OHV SLOLHUV GMHQFDGUHPPHQW

X 3RVVLELOLW« GH GRXEOHU OD FO^rWXUH DYHF XQH KDLH Y«J«WDOLV«H

X /HV GLVSRVLWLIV GMRFFXOWDWLRQ GHV V\ VW^aPHV DMRXU«V TXHOV TXMLOV VRLHQW VRQW LQWHUGLWV
“OHWV E[»]FKHV FDQLVVHV Y«J«WDWLRQ DUWL“FLHOOH HWF OLVWH QRQ H[KDXVWLYH

X /HV SHUVLHQQH V RQW LQWHUGLWHV

X /HV PXUV GRLYHQW REOLJDWRLUHPHQW -WUH HQGXLV GHV GHX[F^rW«V /HV PXUV HQ JDELRQV HW
SDUHPHQWV TXHOV TXMLOV VRLHQW VRQW LQWHUGLWV

X /D FRXOHXU GHV GLVSRVLWLIV GRLW -WUH FRPSDWLEOH DYHF OH QXDQFLHU SU«VHQW HQ DQQH[H

X /D KDXWHXU PD[LPDOH GH OD FO^rWXUH VH FDOFXOH GHSXLV OD UXH

X /D FO^rWXUH GRLW IDLUH OMREHW GMXQH XQLW« HW RX GMXQH KDUPRQLH GH WUDLWHPHQW FRXOHXUV
HW GRLW -WUH FRPSRV«H GH PDW«ULDX[PD[LPXP

X ,O GRLW -WUH DVVXU« XQH KDUPRQLH GH FRXOHXU HQWUH OHV FRPSRVDOQWV GH OD FO^rWXUH JULOO
SRUWLOORQ HW FHX[GH OD PDLVRQ SRUWHV YROHWV HW JDUGH FRUSV

X /HV SRUWDLOV GURLWV VRQW ç SU«I«UHU DX[IRUPHV LQFXUY«HV FLQWU«HV RX HQ m FKDSHDX GH JHQG

X /HV SLOLHUV GRLYHQW -WUH FRQ©XV HQ KDUPRQLH DYHF OH PXU GH FO^rWXUH HW OH E[»]WLPHQW

X /H FRXURQQHPHQW GHV SLOLHUV GRLW UHVWHU VREUH HW HQ KDUPRQLH DYHF OHV SLOLHUV HW OMHQV
FO^rWXUH

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

%,(1 &20326(5 6\$ &/-785(



/D PLVH HQ SODFH GMXQH FO¶WXUH UHVSHFWDQW OHV GLII«UHQWV «O«PHQWV TXL OD FRPSRVH F SOHLQHPHQW ç OD FRK«UHQFH XUEDLQH GH OD FRPPXQH

(OOH SDUWLFLSH ç OD PLVH HQ VFªQH GH OD FRQVWUXFWLRQ GHSXLV OD UXH TXL VMRSªUH SDU XQH V SODQV SRXU XQ UHJDUG JOREDO HW KDUPRQLHX[GH OD SURSUL«W«

/D FO¶WXUH DYHF VRQ PXU EDKXW VXUPRQW« GX GLVSRVLWLI DMRXU« FKRLVL XQ EDUHDXGDJH YH H[HPSOH GDQV OH VFK«PD FL GHVVXV

/D KDLH RX OD Y«J«WDWLRQ GX MDUGLQ GHUULªUH OD FO¶WXUH TXL DJU«PHQWH OD SURSUL«W« XQ SUHPLHU SODQ VRXYHQW «WDJ« HW VXFFHVLI ç OD FRQVWUXFWLRQ HW HOOH SHUPHW GH FU«HU LQWLPHV DX VHLQ GH OMHVDFH SULY« WRXW HQ RIIUDQW XQ SD\VDJH GH TXDOLW« ç OD YXH GHSXL SXEOLF

/D PDLVRQ HQ DUULªUH SODQ PLVH HQ YDOHXU SDU OHV SUHPLHUV SODQV

/D FO¶WXUH GRLW VH FRPSRVHU

'H SLOLHUV VWUXFWXUDQW OH SRUWDLO GMHQWU«H SL«WRQ HW DXWRPRELOH

8Q VRXEDVVHPHQW SOHLQ PXU EDKXW GM P PD[LPXP

'MXQ V\WV^aPH DMRXU« 3DU H[HPSOH XQ EDUUHDXGDJH YHUWLFDO RX KRUL]RQWDO ,O GHYUD VH FRPSRVU
SOXVLHXUV WUDY«HV TXL U\WKPHURQW OD FO¶WXUH

Vocabulaire de la clôture avec système horizontal

/D FU«DWLRQ GHV FO¶WXUHV VXLW GHV U^aJOHV GH FRPSRVLWLRQ /H PXU EDKXW OHV SLOLHUV HW OH EDU
U«SRQGHQW ç GHV U^aJOHV GH SURSRUWLRQV TXL DVVXUHQW XQH HVWK«WLTXH KDUPRQLHXVH ç OD FO¶WXU
5^aJOH Qr ,O HVW DLQVL UHFRPPDQG« GH SU«YRLU XQH KDXWHXU GH PXU EDKXW HQWUH XQ TXDUW HW OD
GH OD KDXWHXU WRWDOH

5^aJOH Qr)RUPHU XQH VWUXFWXUH U«JXOL^aUH

\$ \$FF^aV ç OD SURSUL«W« ç G«WHUPLQHU VHORQ OHV ODUJHXUV GH SDVVDJH

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

% /DUJHXU GMXQH WUDY«H TXL VH U«S^aWH DXWDQW GH IRLV TXH SRVVLEOH
& 7UDY«H “QDOH TXL VMDMXVWH SRXU WHUPLQHU OD ORQJXHXU

5^aJOH Qr 6MDGDSWHU DX WHUUDLQ

\$“Q GH FRQVHUYHU XQH VWUXFWXUH FRK«UHQWH OH PXU EDKXW HW OH GLVSRVLWLI TXL OH VXUPRQ
VXLYUH OD SHQWH GX WHUUDLQ QDWXUHO HQ UHGHQWV &KDTXH UHGHQW ' VHUD GH P-^hPH ODUJHXU S
OD FRK«UHQFH HW OMKDUPRQLH GH OD FO¶WXUH

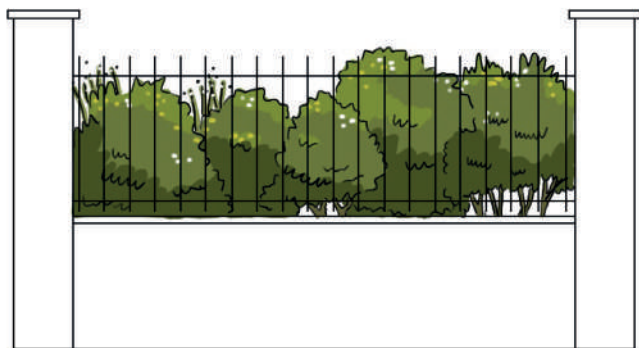
&+2,6,5 6\$ &/-785(

'LII«UHQWV W\SHV GH FO¶WXUHV VRQW SU«VHQW«V VFK«PDWLTXHPPHQW GDQV OHV SDJHV VXLYDQWHV
UHFPPDQGDWLRQV HW GMH[HPSOHV TXL SHUPHWWHQW GMLOOXVWUHU OD U^aJOH HW OH W\SH GH FO¶W
VFK«PDV SHXYHQW VHUYLU GH PRG^aOH RX SOXV VLPSOHPPHQW GMLQVSLUDWLRQ

&HSHQGDQW LO HVW LQGLVSHQVDEOH GH VH UHSRUWHU DX[GLVSRVLWLRQV GHV DUWLFOHV GH O
ODTXHOOH OH SURMHW VH WURXYH SRXU FRQQDLWUH OHV SUHVFULSWLRQV TXL VMDSSOLTXHQW

\$ QRWHU TXH WRXV OHV V\WV^aPHV SU«VHQW«V SHXYHQW -WUH GRXEO«V GMXQH KDLH

&RPSRVLWLRQV W\SH 0XU SOHLQ FP GH KDXWHXU GLVSRVLWLI DMRXU« P GH KDXWHXU
%DUUHDXGDJH YHUWLFDO WUDGLWLRQQHO GRXEO%~~GLVSRVLWLI DMRXU«~~ YHUWLFDO FRQWHPSRUDLQ



/LVVH KRULJRQWDOH

&RPSRVLWLRQV W\SH 0XU SOHLQ P GH KDXWHXU GLVSRVLWLI DMRXU« FP GH KDXWHXU
&DGHU DYHF UHPSOLVVDJH JULOODJ« /LVVH KRULJRQWDOH



ORWLIV DMRXU«V FRQWHPSRUDLQV

%DUUHDXGDJH YHUWGRDODYRFX QRQUH XQH KDLH



&+2,6,5 /\$ 7(,17(

/H FRORULV FKRLVLV GRLW -WUH FRPSDWLEOH DYHF OH QXDQFLHU FL GHVVRXV /H QRP GH OD WHLQWH HV
WLWUH LQGLFDWLI HW SHXW YDULHU VHQRQ OHV IRXUQLVVHXUV



\$57, &/ (8\$ 8% 8& 8' 8(\$63 (&7 (;7<5, (85 '(6 &216758&7,216 (7 \$0<1\$*(0(176
' (/ (856 \$%25'6

[...]

7.4 - Clôtures

[...]

&O¶WXUHV

/HV FO¶WXUHV VXU YRLH SXEOLTXH RX SULY«H HW VXU HPSULVH SXEOLTXH SDUWLFLSHQW IRUWHPHQW ç OD
HVSDFHV XUEDLQV \$ FH WLWUH OH FKRL[GHV PDW«ULDX[OHV FRXOHXUV GRLYHQW IDLUH OMREMHW GMX

<p>Accusé de réception en préfecture 077-217705144-20240307-24_09013-DE Date de télétransmission : 07/03/2024 Date de réception préfecture : 07/03/2024</p>

SDUWLFXOL^aUH GH PDQL^aUH ç VMKDUPRQLVHU DYHF OD RX OHV FRQVWUXFWLRQV H[LVWDQWHV VXU OD
GDQV OH YRLVLQDJH LPP«GLDW

\$ OMDOLJQH PHQW FRPPDQGDWLRQV LOOXVWU«HV HQ FRPSO«PHQW GHV GLVSRVLWLRQV FL GHVVRXV VF
GLVSRQLEOHV HQ DQQH[H GX SU«VHQW U^aJOHPHQW

X/HV FO[†]WXUHV VHURQW FRQVWLWX«HV GMXQ PXU EDKXW GH P PD[LPXP VXUPRQW« GMXQ
V\W^aPH DMRXU« OD KDXWHXU WRWDOH QH SRXYDQW H[F«GHU P &HWWH KDXWHXU SHXW DW
P^aWUHV SRXU OHV SLOLHUV GMHQFDGUHPHQW GH SRUWDLO HW GH SRUWLOORQV

X /HV FO[†]WXUHV SRXUURQW -WUH GRXEO«HV GH KDLHV Y«J«WDOLV«HV

X/HV GLVSRVLWLIV GMRFFXOWDWRQ GHV V\W^aPHV DMRXU«V TXHOV TXMLOV VRLHQW VRQW LG
FRPSULV OHV «OHVV E«FKHV FDQLVVHV Y«J«WDWRQ DUWL«FLHOOH HWF OLVWH QRQ H[K
&HWWH U^aJOH V DSSOLTXH «JDOHPHQW DX[EDOFRQV ORJJLDV HWF

X /HV SHUVLHQHV VRQW LQWHUGLWHV

X/HV PXUV GRLYHQW REOLJDWRLUHPHQW -WUH HQGXLWV GHV GHX[F[†]W«V /HV PXUV HQ JDELRQV H
SDUHPHQWV TXHOV TXMLOV VRLHQW VRQW LQWHUGLWV

X /D FRXOHXU GHV GLVSRVLWLIV GRLW -WUH FRPSDWLEOH DYHF OH QXDQFLHU SU«VHQW HQ DQQH[H

X /D KDXWHXU PD[LPDOH GH OD FO[†]WXUH VH FDOFXOH GHSXLV OD UXH

X/D FO[†]WXUH GRLW IDLUH OMREMHW GMXQH XQLW« HW RX GMXQH KDUPRQLH GH WUDLWHPHQW F
PDW«ULDX[HW GRLW -WUH FRPSRV«H GH PDW«ULDX[PD[LPXP

X,O GRLW -WUH DVVXU« XQH KDUPRQLH GH FRXOHXU HQWUH OHV FRPSRVDQWV GH OD FO[†]WXUH
SRUWDLO SRUWLOORQ HW FHX[GH OD PDLVRQ SRUWHV YROHWV HW JDUGH FRUSV

X/HV SRUWDLOV GURLWV VRQW ç SU«I«UHU DX[IRUPHV LQFXUY«HV FLQWU«HV RX HQ m FKDSHD
JHQGDUPH }

X /HV SLOLHUV GRLYHQW -WUH FRQ«XV HQ KDUPRQLH DYHF OH PXU GH FO[†]WXUH HW OH E«WLPHQW

X/H FRXURQQHPHQW GHV SLOLHUV GRLW UHVWHU VREUH HW HQ KDUPRQLH DYHF OHV SLOLHUV HW ç
GH OD FO[†]WXUH

(Q OLPLWHV V«SDUDWLYHV OD KDXWHXU GHV FO[†]WXUHV HWV OLPLW«H ç P^aWUHV /H FKRL[GHV PDW«U
OLEUH DX S«WLWLRQQDLUH KDLHV YLYHV JULOODJH GRXEO« RX QRQ GMXQH KDLH YLYH PXU SOHLQ
VXUPRQW« GMXQH FO[†]WXUH DMRXU«H SDURL HQ ERLV HWF

[...]

/H UHFHQVHPHQW HW OD SURWHFWLRQ GX SDWULPRLQH E¤WL HW D

/H SDWULPRLQH E¤WL

2EMHW MXVWLILFDWLRQV

9LOOHS DULVLV Q HVW SDV XQH FRPPXQH DX FDUDFWªUH SDWULPRQLDO PDUTX« ,O UHVWH SHX GH W«PRI
YLOODJH G DYDQW HW OH WHUULWRLUH D HQVXLWH VXEL GH SURIRQGHV PXWDWLRQV DYHF O DUULY«H
GH IHU TXL D LQGXLW XQ G«YHORSSHPHQW LPSRUWDQW GH ORJHPHQWV FROOHFWLIV RX SDYLOORQQDI
G «TXLSHPHQWV SXEOLV GHV U«VLGHQFHV SULQFLSDOHV RQW «W« FRQVWUXLWHV DYDQW & HVW
XQ SDWULPRLQH E¤WL UHODWLYHPHQW U«FHQW HW VRXYHQW U«DOLV« DYHF SHX GH PRIHQV HW GHV PD
GLVSRQLEOHV ¢ SUR[LPLW«

&HSHQG DQW TXHOTXHV «O«PHQWV VH G«WDFKHQW DX VHLQ GX WHUULWRLUH FRQVWUXFWLRQV HQ PHXO
DQQ«HV ¢ U«DOLVDWLRQ G DUFKLWHFWHV «JOLVH 1RWUH 'DPH GH OD 3DL[FRXSROH 7UXIIDXW 0DQR
H DQFLHQQH IHUPH

\$“Q G DVVXUHU OD FRQVHUYDWLRQ GH FH SDWULPRLQH TXL VDQV IRUPHU XQH LGHQWLW« DUFKLWHFW
SURSUHPHQW SDUOHU SDUWLFLSH ¢ O LGHQWLW« GX WHUULWRLUH HW FRQVWLWXH XQ W«PRLJQDJH SR
O KLVWRLUH FRPPXQDOH OD PXQLFLSDOLW« D VRXKDLW« SU«VHUYHU FHV «O«PHQWV

\$X WRWDO «O«PHQWV RQW «W« UHFHQV«V ,O VRQW SU«VHQW«V VXFFLQFWHPHQW GDQV OHV SDJHV V
HW IRQW O REMHW G XQ OLYUHW VS«FL“TXH DQQH[H DX UªJOHPHQW 'HV GLVSRVLWLRQV U«JOHPHQWDLU
DVVRFL«HV HW SRUW«HV DX UªJOHPHQW D“Q G DVVXUHU OD VDXYHJDUGH GH FHV «O«PHQWV HW GH OHXUV F

/HV «YROXWLRQV SRUW«HV DX 3/8

«YROXWLRQ GX UªJOHPHQW

5ªJOHPHQW \$9\$17 \$35(6 OD RGL“FDWLRQ Qr

\$57,&/ (8\$ 8% 8& 8(8, 8) \$8H \$63(&7 (;7‘5,(85 '(6 &216758&7,216 (7
\$0‘1\$*(0(176 '(/(856 \$%25'6

[...]

/HV «O«PHQWV SURW«J«V GX SDWULPRLQH E¤WL \$UWLFOH / GX &RGH GH OMXUEDQLVPH

7RXV OHV WUDYDX[HIIHFWX«V VXU XQ E¤WLPHQW RX HQVHPEOH GH E¤WLPHQWV UHS«U«V GRLYHQW -WUH
HQ «YLWDQW WRXWH G«QDWXUDWLRQ GHV FDUDFW«ULVWLTXHV FRQI«UDQW OHXU LQW«U-W

7RXW SURMHW GRLW VDXI FRQWUDLQWHV WHFKQLTXHV IRUWHV FRQVHUYHU OHV G«SHQG DQFHV TXL SU«V
XQ LQW«U-W KLVWRULTXH RX DUFKLWHFWXUDO DLQVL TXH OHV «O«PHQWV GH FOIWXUH RULJLQH OV SRU

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

PXUHWV JULOOHV /HV FO¶WXUHV SOHLQHV VRQW GDQV FH FDV DXWRULV«HV
/H SURMHW GRLW SU«VHUYHU DX PLHX[OD FRPSRVLWLRQ LQLWLDOH GHV ID©DGHV GHV FRQVWUXFWLRQ
PDW«ULDX[GMRULJLQH
/HV QRXYHDX[SHUFHPHQWV GRLYHQW VMLQW«JUHU DX[FRPSRVLWLRQV GMHQVHPEOH HW SRXUURQW -W
VMLOV SRUWHQW DWWHLQWH DX U\WKPH GHV RXYHUWXUHV TXL FRPSRVHQW RULJLQHOOPHQW OHV ID©
(Q FDV GH WUDYDX[GH U«KDELOLWDWLRQ RX GH U«QRYDWLRQ FHUWDLQV P«FDQLVPHV GH IHUPHWXUH
-WUH LQWHUGLWV YROHWV URXODQWV ULGHDX[GH IHU /D SRVH GHV FDLVVRQV GH YROHWV URXO
GRLW -WUH SULYLO«JL«H 7RXWHIRLV XQH SRVH H[W«ULHXUH SRXUUD -WUH DGPLVH VL OH FDLVVRQ QH
OD ODUJHXU GX OLQWHDX
(Q FDV GH WUDYDX[GMH[WHQVLRQ GH U«KDELOLWDWLRQ RX GH U«QRYDWLRQ OMXWLQVLRQV G
WUDGLWLRQQHOV GH OD FRQVWUXFWLRQ RULJLQHOOPHQW HVW ç SULYLO«JLHU
/HV VXU«O«YDWLRQV RX H[WHQVLRQV GHV FRQVWUXFWLRQV VRQW SURVFULWHV GªV ORUV TXMHOOHV S
DX[FRQVWUXFWLRQV HOOPHQW P-PHV HW DX[FRPSRVLWLRQV GMHQVHPEOH
/HV DGMRQFWLRQV H[WHQVLRQV Y«UDQGDV HQ ID©DGH VXU UXH VRQW SURVFULWHV VDXI GDQV C
SURMHW GRQW OD FRPSRVLWLRQ GMHQVHPEOH DXUDLW «W« SDUWLFXOLªUHPHQW «WXGL«H
'DQV OH FDV GH WUDYDX[GH U«KDELOLWDWLRQ RX GH U«QRYDWLRQ OHV QRXYHOOPHQW PHQXLVHULH
UHVSHFWHU OD FRPSRVLWLRQ HW OM«SDLVVHXU GHV PRQWDQWV GHV PHQXLVHULHV DQFLHQQHV VL HQ
/MLVRODWLRQ WKHUPLTXH SDU OMH[W«ULHXU HVW LQWHUGLWH
/HV G«FRUV GH ID©DGH TXDQG LOV H[LVWHQW GRLYHQW -WUH FRQVHUY«V
/HV FRXOHXUV H[LVWDQWHV PHQXLVHULHV ID©DGHV FO¶WXUHV GRLYHQW -WUH GDQV OD PHVXUH G
FRQVHUY«HV 'HV FRXOHXUV GLII«UHQWHV SRXUURQW -WUH DXWRULV«HV SRXU DP«OLRUHU OD FRP
GMHQVHPEOH RX SRXU UHWURXYHU XQH FRXOHXU WUDGLWLRQQHOOPHQW RX RULJLQHOOPHQW GRFXPHQW«H
GLVSDUXH ,O HVW LQWHUGLW GH UHFRXYULU RX GH SHLQGUH OHV PDW«ULDX[EUXWV QRQ GHVWLQ«V ç
EULTXH SLHUH
(Q FRPSO«PHQW SRXU OHV FRQVWUXFWLRQV FRPSRV«HV GH ID©DGHV FRPPHUFLDOHV HW HQVHLJQHV
/D FU«DWLRQ GMXQH ID©DGH FRPPHUFLDOH QH GRLW SDV QXLUH DX FDUDFWªUH DUFKLWHFWXUDO GH O
/MDP«QDJHPHQW GH OD ID©DGH FRPPHUFLDOH GHYDQWXUH HQVHLJQHV EDQGHV «FODLUDJH HVW ç
VXLYDQW OH FDUDFWªUH DUFKLWHFWXUDO GH OM«GL«FH 6XU XQH ID©DGH G«QDWXU«H RX WUªV PRGL««
GMXQH YLWULQH RX GMXQH GHYDQWXUH GRLW -WUH OMRFFDVLRQ GH UHWURXYHU XQH FRPSRVLWLRQ S
GH OD ID©DGH
\$XFXQ «O«PHQW QH GRLW G«SDVVHU OH QLYHDX GX SODQFKHU GX SUHPLHU «WDJH RX OH EDQGHDX PD
H[LVWDQW ç FH QLYHDX ç OMH[FHSWLRQ GMHQVHLJQHV SHLQWHV RX HQ OHWWUH G«FRXS«HV TXL FRQV
XQH FRPSRVLWLRQ KDUPRQLHXVH GH ID©DGH

6RQW LQWHUGLWV OMHQFDVWUHPHQW GM«O«PHQWV GDQV OD ID©DGH OHV PDW«ULDX[VDQV «QLWLRQ J OHXU S«UHQQLW« OHV PDW«ULDX[U«t«FKLVVDQWV OHV FRXOHXUV tXRUHVVFHQWV

/HV HQVHLJQHV GRLYHQW -WUH FRQ©XHV HQ DG«TXDWLRQ DYHF OMDUFLWVHWXUH GH ID©DGH OHXU SRVLW HW OHXUV GLPHQVLRQV SHXYHQW -WUH LPSRV«V

6RQW LQWHUGLWV OHV HQVHLJQHV DX[«WDJHV DSSRV«HV VXU XQ EDOFRQ XQH IHQ-WUH RX VXU GHV « DUFKLWVHWXUDX[LQW«UHVVDQWV OHV FDLVVRQV OXPLQHX[HW OHV WXEHV tXRUHVVFHQWV

&5<\$7,21 ' 81 /,95(7 \$11(;(ELV

€ 0šç-”§

Localisation : 125 avenue Eugène Varlin



Source : Google Street View

- f Façade en pierre
- f(QFDGUHPHQWV HW RUQHPHQWV HQ EULTXH
- f6RXEDVVHPHQW HW SLOLHUV GH OD FO¶WXUH HQ SLHUH HW EULTXH
- f Gardes corps en fer

0šç-”§

Localisation : 4 rue de Verdun



- f(QFDGUHPHQWV HW RUQHPHQWV HQ EULTXH
- f Gardes corps en fer

• 0šç-”§

Localisation : 4 rue du Maréchal Joffre

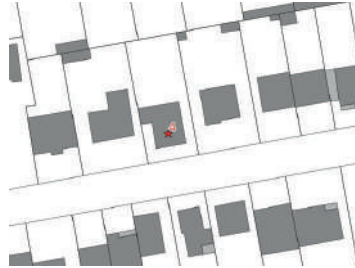


Source : Google Street View

- f(QFDGUHPHQWV HW RUQHPHQWV HQ EULTXH
- f6RXEDVVHPHQW HW SLOLHUV GH OD FO¶WXUH HQ EULTXH
- f Gardes corps en fer

f 0šç-”§

Localisation : 38 rue de la Paix



- f)D©DGH HQ EULTXH
- f Gardes corps en fer

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

0 š ċ - " §

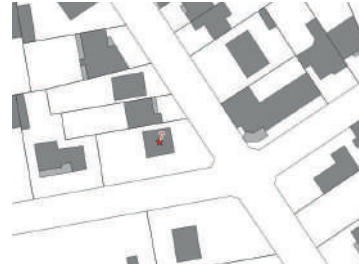
Localisation : 29 rue Victor Hugo



f)QFDGUHPHQWV HW RUQHPHQWV HQ EULTXH
f)«FRU VRXV WRLWXUH
f)Garde corps en fer

† 0 š ċ - " §

Localisation : 127 avenue du Général de Gaulle



Source : Google Street View

f)D@DGH HQ SLHUUH EODQFKH VXU OH 5' &
f)&RORPEDJH HQ 5
f)%RZ ZLQGRZ HQ 5' &

... 0 š ċ - " §

Localisation : 13 avenue Perraton



f)Façade en meulière
f)QFDGUHPHQWV HW RUQHPHQWV HQ EULTXH
f)Gardes corps en fer

± 0 š ċ - " §

Localisation : 67 boulevard Marcel Sembat

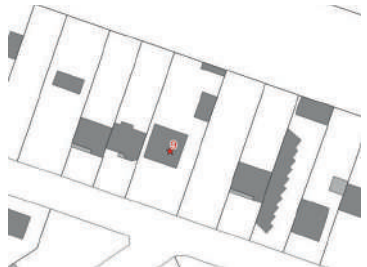


Source : Google Street View

f)D@DGH HQ PHXOL*UH GX VRXEDVVHPHQW HW GX 5' &

^ 0 š ċ - " §

Localisation : 79 boulevard Marcel Sembat



f)D@DGH HQ PHXOL*UH GX VRXEDVVHPHQW HW GX 5' &
f)&RORPEDJHV DX 5
f)Gardes corps en fer

€• 0 š ċ - " §

Localisation : 18 avenue Mounier



Source : Google Street View

f)D@DGH HQ PHXOL*UH GX VRXEDVVHPHQW HW GX 5' &
f)Garde corps en fer

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

€€ 0š¢-”§

Localisation : 6 avenue du Poitou



Source : Google Street View

- f Façade en meulière
- f (QFDGUHPHQW GH IHQ-WUH HQ EULTXH
- f Gardes corps en fer
- f «FRU VRXV WRLWXUH

€, 0š¢-”§

Localisation : 8 rue de l'Île de France



Source : Google Street View

- f Façade en meulière
- f &RORPEDJHV DX 5
- f «FRU VRXV WRLWXUH HW HQ SDUWLH KDXWH
- f 2UQHPPHQV HQ EULTXH
- f Bow window
- f Gardes corps en fer

€f 0š¢-”§

Localisation : 33 avenue du Général de Gaulle



Source : Google Street View

- f Façade en pierre
- f (QFDGUHPHQW HW RUQHPHQV HQ EULTXH
- f Gardes corps en fer
- f «FRU VRXV WRLWXUH

86

€• 0š¢-”§

Localisation : 2 avenue des Alpes



Source : Google Street View

- f Façade en meulière
- f Gardes corps en fer
- f «FRU HQ SDUWLH KDXWH HW VRXV WRLWXUH

€, 0š¢-”§

Localisation : 4 impasse des Pâquerettes



Source : Google Street View

- f Façade en meulière
- f 2UQHPPHQV HQ EULTXH
- f Gardes corps en fer
- f «FRU VRXV WRLWXUH
- f &O¶WXUH HW JDUGHV FRUSV HQ IHU

€... 0š¢-”§

Localisation : 44 rue Jean Jaurès



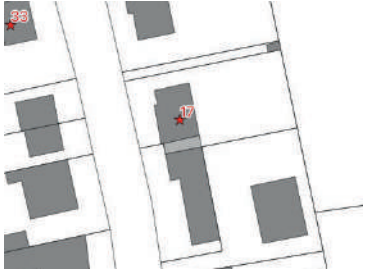
Source : Google Street View

- f Façade en meulière
- f «FRU VRXV WRLWXUH
- f &O¶WXUH HW JDUGHV FRUSV HQ IHU

Accusé de réception en préfecture
 077-217705144-20240307-24_09013-DE
 Date de télétransmission : 07/03/2024
 Date de réception préfecture : 07/03/2024

€ † 0 š ç - " §

Localisation : 28 avenue du Général de Gaulle



Source : Google Street View

- f Façade en pierre
- f (QFDGUHPHQWV HW RUQHPHQWV HQ EULTXH
- f & O ¶ WXUH HW JDUGHV FRUSV HQ IHU

€ ^ 0 š ç - " §

Localisation : 27 rue des Martyrs



Source : Google Street View

- f Façade en pierre
- f Encadrement et ornements de façade
- f & O ¶ WXUH HW JDUGHV FRUSV HQ IHU

€ † 0 š ç - " §

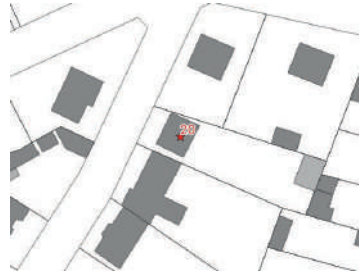
Localisation : 22 rue des Martyrs



- f (QFDGUHPHQWV HW RUQHPHQWV HQ EULTXH
- f Bow window
- f 6 RXEDVVHPHQW HQ SLHUUH HW SLOLHUV HQ EULTXH GH OD
- f O ¶ WXUH
- f « FRU VRXV WRLWXUH
- f & O ¶ WXUH HW JDUGHV FRUSV HQ IHU

•• 0 š ç - " §

Localisation : 46 avenue Mattéoti



- f Façade en pierre
- f (QFDGUHPHQWV HW RUQHPHQWV HQ EULTXH
- f & O ¶ WXUH HW JDUGHV FRUSV HQ IHU

• € 0 š ç - " §

Localisation : 14 avenue du Foyer



Source : Google Street View

- f Façade en meulière
- f (QFDGUHPHQWV GH IHQ-WUHV
- f & O ¶ WXUH HW JDUGHV FRUSV HQ IHU

•• 0 š ç - " §

Localisation : 6 rue Charles Vaillant



Source : Google Street View

- f Soubassement en pierre
- f (QFDGUHPHQWV HW RUQHPHQWV HQ EULTXH
- f « FRU VRXV WRLWXUH

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

•, _ 0 š ç ~ " §

Localisation : 4 rue de la Bruyère



Source : Google Street View

f Sous bassement en pierre

f (QFDGUHPHQWV HW RUQHPHQWV HQ EULTXH

•f _ 0 š ç ~ " §

Localisation : 13 Rue de la Fontaine

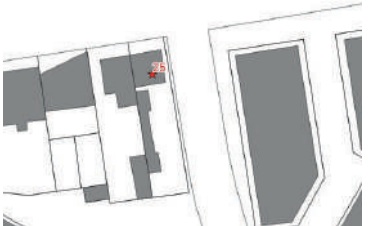


f) D@DGH HQ EULTXH

f (QFDGUHPHQWV HW RUQHPHQWV HQ EULTXH

•, _ 0 š ç ~ " §

Localisation : 107 rue Jean Jaurès



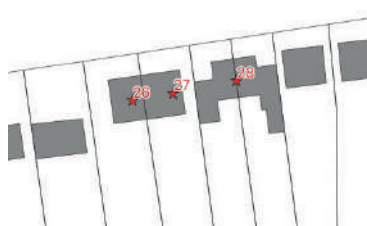
Source : Google Street View

f Façade en meulière

f Gardes corps en fer

•† _ 0 š ç ~ " §

Localisation : 63 rue Jean Jaurès

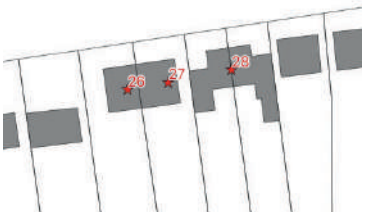


Source : Google Street View

f) D@DGH HQ SLHUUH GX 5' & DX 5

•... _ 0 š ç ~ " §

Localisation : 65 rue Jean Jaurès



Source : Google Street View

f Façade en meulière

88 f (QFDGUHPHQWV GH IHQ~WUHV

f & O ¶ WXUH HW JDUGHV FRUSV HQ IHU

•‡ _ 0 š ç ~ " §

Localisation : 61 rue Jean Jaurès



f Façade en meulière

f Gardes corps en fer

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

• ^ 0 š ¢ - ¨ §

Localisation : 15 impasse de la Pâquerette



f Façade en meulière

f & 0 1 W X U H H W J D U G H V F R U S V H Q I H U

• € 0 š ¢ - ¨ §

Localisation : 13 rue de Courtry



Source : Google Street View

f Façade en meulière

f (Q F D G U H P H Q W V G H I H Q - W U H V H Q E U L T X H

f Gardes corps en fer

0 D L V R Q

Localisation : 37 rue Rabelais



Source : Google Street View

f Façade en meulière

• 0 š ¢ - ¨ §

Localisation : 11 rue Jean Jaurès



Source : Google Street View

f Soubassement et façade en pierre

f (Q F D G U H P H Q W V H W R U Q H P H Q W V H Q E U L T X H

f • D U G H V F R U S V H W E D U X G D J H H Q I H U

f) H Q - W U H V H W S R U W H V G X 5 ' & H Q E R L V

0 š ¢ - ¨ §

Localisation : 17 Avenue du Général de Gaulle



f Façade en meulière

f (Q F D G U H P H Q W V H W R U Q H P H Q W V H Q E U L T X H

f & 0 1 W X U H H W J D U G H V F R U S V H Q I H U

f 6 R X E D V V H P H Q W G H O D F O 1 W X U H H Q P H X O L * U H

f (¥ ¢ - ž 1 ¨ - « ž ' š | ž • ž ¥ š 3 š ¢ ±

Localisation : 105 Avenue du Général de Gaulle



f \$ U F K L W H F W H 0 D X U L F H 1 2 9 \$ 5 , 1 \$

f

f Clocher de 1991

f / D E H O m \$ U F K L W H F W X U H F R Q W H P S R U D L Q H U H P D U T X D E O H } \$ & \$

f 3 O D Q H Q D P D Q G H € F R X Y H U W X U H H Q V H O O H G H F K Y D O

f) D @ D G H H Q E « W R Q D U P « U H Y - W X H G H P R H O O R Q V G H S L H U U H G H

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024
% R Q Q H X L O

0 š ĉ - " §

Localisation : 62 Avenue des faisans



Source : Google Street View

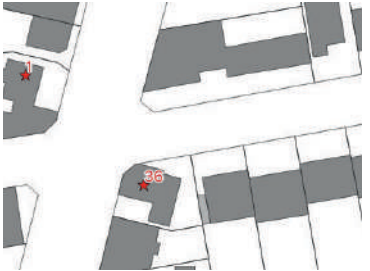
f Soubassement en meulière

f (QFDGUHPHQWV HW RUQHPHQWV HQ EULTXH

f Gardes corps en fer

0 š ĉ - " §

Localisation : Angle Avenue Albert / Avenue Eugène Varlin



Source : Google Street View

f)D@DGH 5 HQ EULTXH

f Gardes corps en fer

0 š ĉ - " §

Localisation : 64 Avenue du Général de Gaulle



f)D@DGH HQ EULTXH

f (QFDGUHPHQWV HW RUQHPHQWV HQ SLHUUH HW EULTXH

f & O 1 WXUH HW JDUGHV FRUSV HQ IHU

š ^ { f • (§ - ž ! > ¥ ž • ĉ ! ž ® > ¥ ž - • j š > ĉ - š - ĉ " § - ž - œ " ! ž « œ ž - ž § 5 ' &

Localisation : Place Jacques Chirac (aussi appelée place du marché)



S O D F R X H V & K L U D F



S O D F R X H V & K L U D F



S O D F R X H V & K L U D F E R X O H Y D U G O D U F H O 6 H P E D W

f)D@DGH EULTXH WRQ FODLU

f (QFDGUHPHQWV HW RUQHPHQWV HQ EULTXH URXJH

f Gardes corps en fer

f 3 U < V H Q F H G X Q H K R U O R J H I D @ D G H G X Q r

f € , ! ž ® > ¥ ž • j š > ĉ - š - ĉ " § - ž - ž œ œ " ! ž « œ ž -

Localisation : 3 boulevard Marcel Sembat



f (QFDGUHPHQWV HW RUQHPHQWV HQ EULTXH VXU 5 HW 5

f « FRU GH ID@DGH

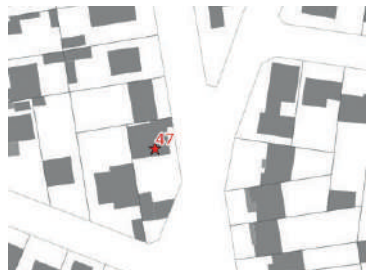
f Gardes corps en fer

f Porte d'entrée d'immeuble en bois

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

f • 0 š č - " §

Localisation : 73 avenue Charles Gide

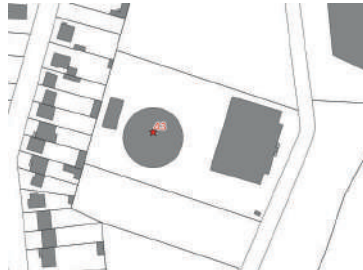


Source : Google Street View

- f Modénature sur la façade
- f Statuette au sommet de la façade
- f Ornaments sur les frises
- f +DUGH FRUSV € PRWLIV

f, 3 č - œ ç š ž - ž š § 7 š « ç -

Localisation : 88 Avenue de Berny



Source : Commune de Villeparisis

- Piscine tournesol
- f \$UFKLVHFWH %HUQDUG 6FKRHO
- f 1975

f f f, { f... (§ - ž | > ¥ ž • ž > μ - ç | ž § - - š « ç œ " ¥ ž - f † 0 š ç « ç ž

Localisation : 60 rue de Ruzé



Source : Google Street View



- f Façade en pierre
- f /LQWHDX HQ GHPL FHUFOH HW HQ EULTXH

Localisation : 32 rue de Ruzé



- f +RUORJH FORFKHWRO

Accusé de réception en préfecture
 077-217705144-20240307-24_09013-DE
 Date de télétransmission : 07/03/2024
 Date de réception préfecture : 07/03/2024

f ‡ & " © " ¥ ž 7 « ® Ÿ Ÿ š ® -

Localisation : Route de Villevaudé



f Coupole
f \$UFKLWHFWH +HLQ] ,6/(5
f 1977
f \$QFLHQQHPHQW /HV)ORU«OLWHV &ODXVH

f ^ _ 0 š š " ç « • ž 0 " « Ÿ " š • î

Localisation : Morfondé

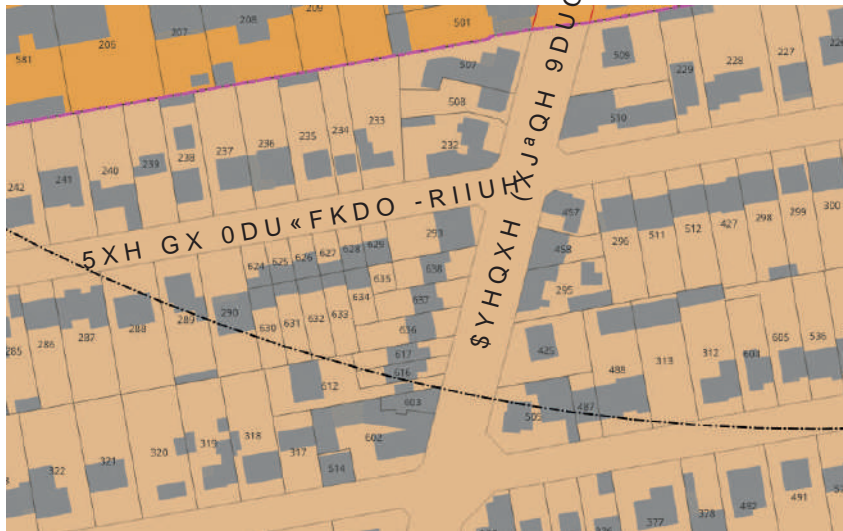


f Manoir
f ·DWH LQFRQQXH SOXVLHXUV IRLV UHPDQL«

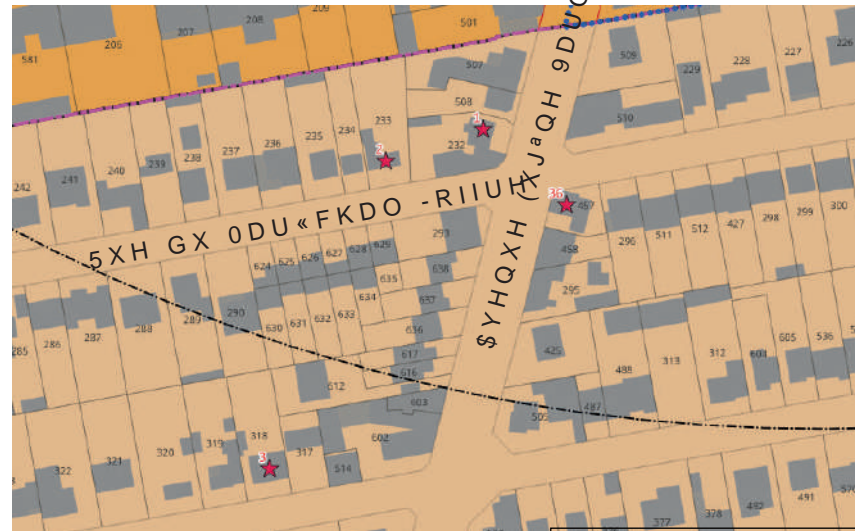
«YROXWLRQ GX]RQDJH

/HV «O«PHQWV SURW«J«V GX SDWULPRLQH E«WL VRQW UHSU«VHQW«V VXU OH GRFXPHQW JUDSKLTXH SDU
«WRLOH URXJH HW VRQW LGHQWL««V SDU XQ QXP«UR U«I«UHQF« GDQV O DQQH[H ELV

| =RQDJH \$9\$17 PRGL «FDWLRQ Qr



| =RQDJH \$35(6 PRGL «FDWLRQ Qr



• «O«PHQW GX SDWULPRLQH E«WL
Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

/H SDWULPRLQH DUERU«

2EMHW MXVWLILFDWLRQV

\$X "O GHV DQQ«HV O HVSDFH XUEDLQ V HVW EHDXFRXS GHQVL"« 8QH WHQGDQFH TXL V HVW DFFHQW
GHUQL^aUHV DQQ«HV DYHF OD PRQW«H GHV SUL[GX IRQFLHU 'HV FROOHFWLIV YLHQHQW UHPSODFHU G
OHV SDUFHOHV VH GLYLVHQW HW OHV MDUGLQV VH U«GXLVHQW &RPPH FHOD D SX -WUH «YRTX« GD
SU«F«GHQWV FHV «YROXWLRQV VH IRQW VRXYHQW DX G«WULPHQW GH OD TXDOLW« GX SD\VDJH XUEDLQ
GH YLH &H TXH FKHUFKHQW DYDQW WRXW OHV SRUWHXUV GH SURMHW F HVW ç FRQVWUXLUH SHX LPSI
TXL SOXV HVW ORUVTX LO V DJLW GH Y«J«WDX[FDU LO Q HVW SDV GLI"FOH GH OHV VXSSULPHU SRXU
OD SODFH 2U FHV DUEUHV FDU LO V DJLW OH SOXV VRXYHQW G DUEUHV VRQW GHV «O«PHQWV FRQ
WUDPH YHUWH LQWUD XUEDLQH GX SD\VDJH XUEDLQ HW GH OD TXDOLW« GX FDGUH GH YLH HQ SDUWLF
VRQW YLVLEOHV GHSXLV O HVSDFH SXEOLF ,OV VRQW SDUIRLV FHQWHQDLUHV YRLUH SOXV HW IRQW
SDWULPRLQH FRPPXQDO /HV ELHQIDLWV GHV DUEUHV HW GH OD Y«J«WDWLRQ HQ J«Q«UDO HQ YLOOH
ç G«PRQWUHU DP«OLRUDWLRQ GH OD TXDOLW« GH O DLU DLGH ç OD JHVWLRQ GHV HDX[SOXYLDOHV
O «URVLRQ GHV VROV U«GXFWRQ GHV QXLVDQFHV VRQRUHV UHIXJH SRXU OD ELRGLYHUVLW« 3RXU
HQFRUH WURS VRXYHQW OH SDUHQW SDXYUH GHV SURMHWV XUEDLQV FHX[TX RQ VDFUL"H SRXU E«W
plus.

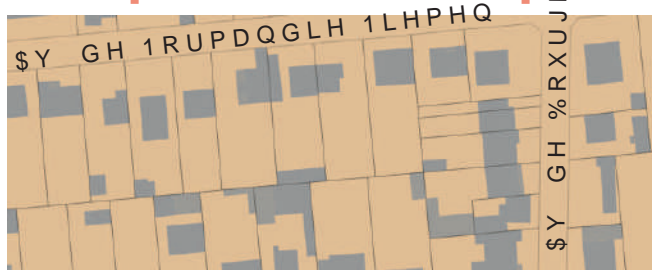
/D PXQLFLSDOLW« TXL GHSXLV SOXVLHXUV DQQ«HV D IDLW GH OD SU«VHUYDWLRQ GH O HQYLURQQHPHQ
GH YLH XQ D[H IRUW GH VD SROLWLTXH D GRQF VRXKDLW« SDU OH ELDLV GH OD SU«VHQWH PRGL"FDWLF
FDU XQ DUEUH UHPDUTXDEOH «WDLW G«Mç SU«VHQW DX 3/8 VRQ UHFHQVHPHQW GHV DUEUHV ç SURW
V DJLVVH G HVVHQFHV UHPDUTXDEOHV RX SOXV FRPPXQHV WRXV RQW «W« FKRLVL SRXU OHXU YLVLEL
O HVSDFH SXEOLF HW SRXU OHXU U"OH GDQV OH SD\VDJH XUEDLQ DUEUHV VXSSO«PHQWDLUHV Y
V DMRXWHU ç FHOXL G«Mç UHS«U« VRLW XQ WRWDO GH DUEUHV SURW«J«V /H U^aJOHPHQW V HQULFK
GH TXHOTXH SUHVFULSWLRQV D"Q GH JDUDQWLU OD VDXYHJDUGH GH FHV «O«PHQWV RX OH FDV «FK«D
SK\WRVDQLWDLUH G«IDYRUDEOH OHXU UHPSODFHPHQW

/HV «YROXWLRQV SRUW«HV DX 3/8

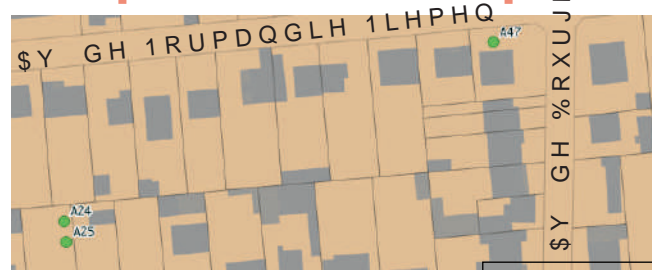
«YROXWLRQ GX JRQDJH

/HV «O«PHQWV SURW«J«V GX SDWULPRLQH DUERU« VRQW UHSU«VHQW«V VXU OH GRFXPHQW JUDSKLTX
SRLQW YHUW HW VRQW LGHQWL"«V SDU XQ QXP«UR U«I«UHQF« GDQV O DQQH[H

=RQDJH \$9\$17 PRGL"FDWLRQ Qr



=RQDJH \$35(6 PRGL"FDWLRQ Qr



Z «O«PHQW GX SDWULPRLQH DUERU«

Agusé de réception en préfecture
07-21-0514-2024-0307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

'HV PRGL“FDWLRQV U«JOHPHQWDLUHV SRXU DVVXUHU OD TXDOLW«

\$VVXUHU OH PDLQWLHQ GHV SODFHV GH VWDWLRQQHPHQW HW GH OD SOHLQH
DX VHLQ GH FKDTXH XQLW« IRQFL^aUH

2EMHW MXVWLILFDWLRQV

(Q]RQH 8&]RQH SULQFLSDOHPHQW SDYLOORQQDLUH OD FRPPXQH IDLW IDFH FRPPH EHDXFRXS GH
FRPPXQHV S«ULXUEDLQHV ç OD PXOWLSOLFDFWLRQ GHV Y«KLFXOHV TXL VWDWLRQQHQW VXU O HVSDFH SXEOL
SOXVLHXUV H[SOLFDFWLRQV ç FH SK«QRP^aQH XQ QRPEUH GH YRLWXUHV VXS«ULHXU DX QRPEUH GH SODF
GH VWDWLRQQHPHQW GDQV OD SDUFHOOH SDU H[HPSOH XQH SDUFHOOH G XQ FRXSOH DYHF GHX[HQIDQW
GHX[SODFHV PDLV Y«KLFXOHV TXDQG OHV HQIDQWV RQW OHXU SHUPLV XQH IRUPH GH SDUHVVH GH OD
GH FHUWDLQV TXL QH UHQWUHQW SDV OHXU Y«KLFXOH GDQV OD SDUFHOOH FDU LO HVW SOXV VLP SOH HW
VH JDUHU VXU OH WURWWRLU RX HQFRUH OD GLVSDULWLRQ GHV SODFHV GH VWDWLRQQHPHQW LQLWLDOP
QRWDPPHQW TXDQG FHOOHV FL «WDLHQW GDQV XQ JDUDJH HW TXH FHOXL FL HVW GHYHQX DX “O GX WHP
HVSDFH GH VWRFN DJH XQH QRXYHOOH FKDPEUH XQ EXUHDX

2U O HQFRPEUHPHQW GHV HVSDFHV SXEOLFV HQ SOXV G -WUH LQHVK«WLTXH J-QH OHV G«SODFHPHQW
SL«WRQV HW HQFRUH SOXV GHV 3HUVRQQHV ç 0RELOLW« 5«GXLWH

6L OD FRPPXQH QH SHXW DJLU VXU OD SDUHVVH GH FHUWDLQV KDELWDQWV QL VXU O DXJPHQDWLRQ GX G
Y«KLFXOHV SDU IDPLOOH HOOH SHXW DX PRLQV WHQWHU G «YLWHU OD GLVSDULWLRQ GHV SODFHV GH VWD
VHLQ GH O HVSDFH SULY« HQ LPSRVQW OD U«DOLVDWLRQ G DX PLQLXP GHX[SODFHV QRQ FRXYHUWHV
ELHQ P-PH OD U«DOLVDWLRQ G XQ HVSDFH FORV HW FRXYHUW JDUDJH UHVWH DXWRULV« (Q FDU GH FKDU
G RFFXS DWLRQ GX JDUDJH OHV SODFHV GH VWDWLRQQHPHQW ç O H[W«ULHXU VHURQW WRXMRXUV SU«VHQ

\$ VDYRLU TXH FHWWH U^aJOH YLHQW PRGL“HU OD U^aJOH DFWXHOOH GX 3/8 ODTXHOOH D HOOH P-PH «W« P
SDU OH MXJHPHQW GX WULEXQDO DGPLQLVWUDWLI GH 0HOXQ HQ GDWH GX (Q HIIHW OH MXJHPHQ
DQQXO« OD VXSSUHVVLRQ GH O REOLJDWLRQ GX VWDWLRQQHPHQW FORV HW FRXYHUW TXL DYDLW «W« U
O \$UU-W HW O \$SSUREDWLRQ U«LQWURGXLVDQW GH IDLW FHWWH GLVSRVLWLRQ \$LQVL OD SU«VHQWH
VXSSULPH ç QRXYHDX O REOLJDWLRQ GX VWDWLRQQHPHQW FORV HW FRXYHUW HW PHW HQ SODFH O REOL
VWDWLRQQHPHQW QRQ FRXYHUW DUW

3DU DLOOHXUV VL OD FU«DWLRQ GHV SODFHV GH VWDWLRQQHPHQW GRLW G«VRUPDLV VH IDLUH DX VHLQ
H[W«ULHXUV GH O XQLW« IRQFL^aUH HOOH QH GRLW SDV SRXU DXWDQW VH IDLUH DX G«WULPHQW GHV V
SOHLQH WHUUH /D FRPPXQH DYDLW FKRLVL ç O RULJLQH GH PHWWUH HQ SODFH XQ &RHI“FLHQW G HVSDF
HQ]RQH 8& 2U LO V DY^aUH TXH GHV SURMHVV V DJLVVDQW SULQFLSDOHPHQW GH SDYLOORQV U«DOLV
VXUIDFHV GH SOHLQH WHUUH SRXU U«SRQGUH ç FHWWH U^aJOH (Q HIIHW GDQV FH W\SH GH SURMHV LO Q
G HVSDFHV YHUW VXU GDOOH HW WU^aV UDUHPHQW GHV WRLWXUHV Y«J«WDOLV«HV 3DU FRQV«TXHQW OD
VRXKDLWH VXSSULPHU OH FRHI“FLHQW G HVSDFHV YHUW HW ODLVVHU OH VHXO SRXUFHQWDJH GH SOHLQH
H[LJ« SDU OH U^aJOHPHQW HW “[« ç ' DLOOHXUV OD U^aJOH WHOOH TX HOOH «WDLW U«GLJ«H LQGXLVDLW
VHXOH U«DOLVDWLRQ GH SOHLQH WHUUH HW Q «WDLW SDV FODLUH VXU OD PDQL^aUH GRQW GHYDLW -WUH
WDEOHDX GHV GLII«UHQWHV SRQG«UDWLRQV /D QRXYHOOH U^aJOH VHUD DLQVL SOXV VLP SOH HW SOXV F
TX HOOH QH UHPHWWH HQ FDXVH OHV GLVSRVLWLRQV G«Mç PLVH HQ SODFH HQ [DYHXU GX PDLQWLHQ GH
«FR DP«QDJHDEOHV DUW

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

/HV «YROXWLRQV SRUW«HV DX 3/8

«YROXWLRQ GX UªJOHPHQW

\$57,&/ (8 & 5«\$/,6\$7,21 ' \$,5(6 '(67\$7,211(0(17

5ªJOH J«Q«UDOH

3RXU OH VWDWLRQQHPPHQW GHV Y«KLFXOHV PRWRULV«V

5ªJOHPHQW \$9\$17 OD PRGL«FDWLRQ Qr YHUVLRQ \$335289«(OH

[...]

3RXU OHV FRQVWUXFWLRQV & GHVWLQDWLRQ GH FRPPHUFH HW GMDFWLYLW«V GH VHUYLFH & OMH[FRPPHUFHV GH JURV HW GHV K«EHUJHPHQWV K¶WHOLHUV HW WRXULVWLTXH TXL VRQW LQWHUGLWV SODFH GH VWDWLRQQHPPHQW GRLW -WUH U«DOLV«H GDQV OH YROXPH E«WL GH OD FRQVWUXFWLRQ SUL XQH FRQVWUXFWLRQ IHUP«H JDUDJH DQQH[H /D RX OHV SODFHV VXSSO«PHQWDLUHV SHXYHQW -WUH VXU OMHVSDFH OLEUH GX WHUUDLQ

3RXU OHV FRQVWUXFWLRQV QHXYHV GMXQ VHXO ORJHPHQW OHV SODFHV GH VWDWLRQQHPPHQW GHPDQ -WUH DP«QDJ«HV VXU OMXQLW« IRQFLªUH GH OD FRQVWUXFWLRQ

[...]

5ªJOHPHQW 9(56,21 \$55œ7«(GX VHSWHPEUH

[...]

3RXU OHV FRQVWUXFWLRQV QHXYHV GMXQ VHXO ORJHPHQW HW SRXU OHV FRQVWUXFWLRQV & GHVWLQDW HW GMDFWLYLW«V GH VHUYLFH & OMH[FHSWLRQ GHV FRPPHUFHV GH JURV HW GHV K«EHUJHPHQWV K¶ WRXULVWLTXH TXL VRQW LQWHUGLWV DX PRLQV SODFH GH VWDWLRQQHPPHQW GRLW -WUH U«DOLV« E«WL GH OD FRQVWUXFWLRQ SULQFLSDOH RX GDQV XQH FRQVWUXFWLRQ IHUP«H JDUDJH DQQH[H /D R VXSSO«PHQWDLUHV SHXYHQW -WUH U«VHUY«HV VXU OMHVSDFH OLEUH GX WHUUDLQ

[...]

5ªJOHPHQW \$35(6 MXJHPHQW GX

[...]

3RXU OHV FRQVWUXFWLRQV QHXYHV GMXQ VHXO ORJHPHQW HW SRXU OHV FRQVWUXFWLRQV & GHVWLQDW HW GMDFWLYLW«V GH VHUYLFH & OMH[FHSWLRQ GHV FRPPHUFHV GH JURV HW GHV K«EHUJHPHQWV K¶ WRXULVWLTXH TXL VRQW LQWHUGLWV DX PRLQV SODFH GH VWDWLRQQHPPHQW GRLW -WUH U«DOLV«

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

E#WL GH OD FRQVWUXFWLRQ SULQFLSDOH RX GDQV XQH FRQVWUXFWLRQ IHUP«H JDUDJH DQQH[H /D RX O VXSSO«PHQWDLUHV SHXYHQW -WUH U«VHUY«HV VXU OMHVSDFH OLEUH GX WHUUDLQ

[...]

5^a JOHPHQW \$35(6 PRG) «FDWLRQ Qr

[...]

Pour ~~OHV FRQVWUXFWLRQV QHXYHV GMXQ FRXYU ORJHPPHQW OHV SODFHV GH VWDWLRQQHPPHQW GHPDQG«HV REOLJDWRLUHPHQW -WUH DP«QDJ«HV VXU OMXQLW« IRQFL^aUH GH OD FRQVWUXFWLRQ (OOHV GRLYHQW FRXYHUWHV HW GH SU«I«UHQFH U«DOLV«HV GDQV XQ PDW«ULDX SHUP«DEOH &HWWH GLVSRVLWLRQ Q H[FO U«DOLVDWLRQ HQ VXV GH SODFHV GH VWDWLRQQHPPHQW FRXYHUWHV JDUDJH~~

[...]

5^a JOHPHQW \$9\$17 \$35(6 OD PRGL) «FDWLRQ Qr

\$57, &/ (8 & 5 < \$/, 6 \$7, 21 ' (6 3 \$ & (6 /, % 5 (6 ' \$, 5 (6 ' (- (8 ; (7 ' (/ 2, 6, 5 6 (7 ' (3 / \$ 17 \$ 7, 2 1 6

> @
&RHI«FLHQW G HVSDFHV YHUWV

'HV HVSDFHV YHUWV GH SOHLQH WHUUH GRLYHQW -WUH DP«QDJ«V VXU DX PRLQV GH OD VXSHU«FLH terrain.

~~/D VXSHU«FLH WRWDOH GHV HVSDFHV Y«J«WDOLV«V V REWLHQW HQ DGGLWLRQQDQW OHV VXSHU«FLHV SRV VHORQ OHV FRHI«FLHQWV VGD«EQHV XIFIGFRQVXUH @~~

/HV DLUHV GH VWDWLRQQHPPHQW U«DOLV«HV DYHF GHV UHY-WHPPHQWV DOY«RODLUHV UHY-WHPPHQWV HQ JUDYLHUV VDEO«V VRQW H[FOXHV GHV VXUIDFHV GH SOHLQH WHUUH VL HOOHV VRQW PD©RQQ«HV

3RXU -WUH FRPSWDELOLV«V OHV HVSDFHV YHUWV VXU GDOOH GRLYHQW DYRLU XQH «SDLVVHXU PLQLPDO Y«J«WDOH GH P^aWUH

7RXWH SODQDWLRQ GMDUEUHV GHYUD UHVSHFWHU ~~GHV QGWLBBVLWLRQV~~ GX FRGH FLYLO DUWLFOH &I

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

9HLOOHU ç O «TXLOLEUH HQWUH DP«OLRUDWLRQ GHV SHUIRUPDQFHV
«QHUJ«WLTXH GHV FRQVWUXFWLRQV HW SU«VHUYDWLRQ GX SD\VDJH XUEDLQ

2EMHW MXVWLILFDWLRQV

6L OD PXQLFLSDOLW« V LQVFULW HQ IDYHXU GHV GLVSRVLWLIV GMDP«OLRUDWLRQ GH OD TXDOLW« GH
QRWDPPHQW GH OHXUV SHUIRUPDQFHV «QHUJ«WLTXH HOOH VRXKDLWH TXH FHV «YROXWLRQV SXLVV
FRPSDWLEOHV DYHF OH PDLQWLHQ G XQH TXDOLW« GX SD\VDJH XUEDLQ

'DQV OD P-PH OLJQ«H TXH OHV QRXYHOOHV GLVSRVLWLRQV HQ IDYHXU GH OD SU«VHUYDWLRQ GX SD
E«WL RX GH WUDLWHPHQW GHV OLPLWHV HQWUH HVSDFH SXEOLF HW HVSDFH SULY« OD PXQLFLSDO
IDLUH «YROXHU VRQ UªJOHPHQW HQ SDUWLFXOLHU O DUWLFOH UHODWLI DX[SHUIRUPDQFHV «QHU
HQYLURQQHPHQWDOHV D«Q GH SU«FLVHU TXH OD U«DOLVDWLRQ G XQH LVRODWLRQ SDU O H[W«ULHX
FRQGXLUH ç OD VXSSUHVVLVRQ GH GHV «O«PHQWV GH PRG«QDWXUHV RX GHV PDW«ULDX[GH FRQVWUX
DSSDUHQWV SLHUHV EULTXHV KRUV PDW«ULDX[GHVWLQ«V ç -WUH UHFRXYHUWV PDLV «JDOHPHQW
HVW U«DOLV«H HQ VDLOOLH VXU O HVSDFH SXEOLF FHOOH FL QH GHYUD SDV G«SDVVHU FP

&HV QRXYHOOHV GLVSRVLWLRQV YLVHQW G XQH SDUW ç «YLWHU OD GLVSDULWLRQ GHV «O«PHQWV GH
FDUDFWªUH TXDOLWDWLIV GHV FRQVWUXFWLRQV HW G DXWUH SDUW ç OLPLWHU OMHPSL«WHPHQW V
G«Mç SDUIRLV U«GXLW

/HV «YROXWLRQV SRUW«HV DX 3/8

«YROXWLRQ GX UªJOHPHQW

5ªJOHPHQW \$9\$17 \$35(6 OD RGL«FDWLRQ Qr

7287(6 /(6 =21(6 8 \$57,&/ (3(5)250\$1&(6 «1(5*«7,48(6 (7 (19,5211(0(17\$/ (6

'LVSRLWLRQV J«Q«UDOHV

/HV FRQVWUXFWLRQV QRXYHOOHV GHYURQW UHVSHFWHU DX PLQLXP OHV REOLJDWLRQV HQ PDWLªUH GH
«QHUJ«WLTXH HW HQYLURQQHPHQWDOHV HQ YLJXH XU

,O HVW «JDOHPHQW UHFRPPDQG«

GMLQVWDOOHU GHV GLVSRVLWLIV GH SURGXFWLRQ GM«QHJLHV UHQRXYHODEOHV SRXU OMDSSUR
«QHUJ«WLTXH GHV FRQVWUXFWLRQV /HV «O«PHQWV WHFKQLTXHV H[W«ULHXUV OL«V DX E«WLPHQW
-WUH WUDLW«V GH PDQLªUH ç OLPLWHU OM«PHUJHQFH GH QXLVDQFHV DFRXVWLTXHV WRXW HQ VML
KDUPRQLH DYHF OH SD\VDJH XUEDLQ H[LVWDQW

7RXWHIRLV SRXU OHV FRQVWUXFWLRQV GMDX PRLQV ORJHPHQWV HW SRXU OHV DXWUHV FRQVWUX
SDUWLU GH P GH 6'3 LO GHYUD REOLJDWRLUHPHQW -WUH PLV HQ SODFH DX PRLQV XQ GLVSRVLV
SURGXFWLRQ GM«QHJLHV UHQRXYHODEOHV

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

GMXWLOLVHU GHV PDW«ULDX[ELRVRXUF«V SRXU OD FRQVWUXFWLRQ
GMLQW«JUHU GHV GLVSRVLWLIV GH U«FXS«UDWLRQ GHV HDX[GH SOXLHV
7RXWHIRLV SRXU OHV FRQVWUXFWLRQV GMDX PRLQV ORJHPHQWV HW SRXU OHV DXWUHV FRQVWUXFW
SDUWLU GH P GH 6'3 LO GHYUD REOLJDWRLUHPHQW -WUH PLV HQ SODFH DX PRLQV XQ GLVSRVLWL
GHVWLQ« ç U«FXS«UHU OHV HDX[GH SOXLHV

/D U«DOLVDWLRQ G XQH LVRODWLRQ SDU OMH[W«ULHXU HVW OLPLW«H ç FP HQ VDLOOLH VXU OMHVSDFH
HOOH QH SHUPHW SDV OH SDVVDJH VDQV HQFRPEUH GHV SL«WRQV HW SHUVRQQHV ç PRELOLW« U«GXLWH
WURWWRLUV

/ LVRODWLRQ SDU O H[W«ULHXU GHV FRQVWUXFWLRQV QH GRLW SDV FRQGXLUH ç OD VXSSUHVVLQRQ GHV
GH PRG«QDWXUHV RX GHV PDW«ULDX[GH FRQVWUXFWLRQV DSSDUHQWV SLHUUV EULTXHV KRUV PDW«
GHVWLQ«V ç -WUH UHFRXYHUWV

\$VVXUHU GHV KDXWHXUV FRK«UHQWHV D DUFKLWHFWXUDOH GH OD 9LOOH

2EMHW MXVWLILFDWLRQV

(Q]RQH 8\$]RQH TXL FRXYUH OHV VHFWHXUV GH FHQWUDO
KLVWRULTXHV HQ SDUWLFXOLHU OH 9LHX[3D\ OH 3/8 DY
VHFWHXUV

9LROHW DYHF XQH KDXWHXU PD[LPDOH P DX ID°WDJH
GX WRLW RX O DFURW^aUH VRLW XQ 5 FRPEOHV

2UDQJH DYHF XQH KDXWHXU PD[LPDOH P DX ID°WDJH
GX WRLW HW P O DFURW^aUH VRLW XQ 5 FRPEOHV

2U LO V HVW DY«U« TXH OHV FKRL[GHV VHFWHXUV YLROHW
U«JXOL^aUHPHQW REVHUY«HV VXU OH WHUUDLQ HW HQ SDUWLFXOLHU
QRWDPPHQW VXU OHV UXHV GH 5X]« HW -HDQ -DXU^aV PDLV D
5 F DX PD[LXP 5 F 2Q SHXW G«M^c REVHUYHU TXH EHDXF
DQQ«HV VRQW PRQW«HV G XQ YRLU GHX[«WDJHV VXSSO«PHQ
SDUIRLV OHV FRQLWLQXLW«V E«WLHV HW OH SD\VDJH XUEDL
O «SDQQHODJH QR\DQW HW «FUDVDQW SHX O SHX OHV E«WL

6L OD PXQLFLSDOLW« HVW FRQVFLHQWH GX IDLW TXH OD GH
FHQWUDOLW«V SDVVH DXVVL SDU XQH VXU«O«YDWLRQ GHV
KDUPRQLHX[DYHF O H[LVWDQW RX GX PRLQV FH TXL UHVWH
IDLW SDUWLH GH VRQ KLVWRLUH HW GH VRQ SDWULPRLQH 2

FRPPH SU«FRQLV«H SDU OH VHFWHXU RUDQJH V LQW^aJUHQW
GHV E«WLPHQWV DQFLHQV YRLU SKRWR FL FRQWUH 8Q G«SDVVHPHQW
F HVW OH FDV GH O 2\$3 =RRP °ORW -DXU^aV YRLU SRLQW

U«tH[LRQ JOREDOH G DP«QDJHPHQW G XQ VHFWHXU FRPPH F
GH FH FDV OD PXQLFLSDOLW« VRXKDLWH PDLQWHQLU OD KD
GX VHFWHXU YLROHW OD SDUWLH 6XG GX 9LHX[3D\ SRXU P
DYHF OH WLVVX DQFLHQ ,O Q \ DYDLW G DLOOHXUV SDV GH
XQH SDUWLH HQ VHFWHXU YLROHW DX 6XG HW XQH SDUWLH

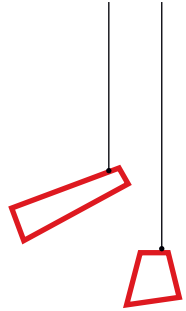
'H P-PH DX[DERUGV GH OD SODFH GX PDUFK« HOOH VRXK
VXU OH PDLO GH O 2XUT G«M^c HQ 5 HW O °ORW VLWX« D
UHVWUXFWXUDWLRQ FRQVWUXFWLRQ /HV DXWUHV VHFWHXUV
GRXFH HW XQH G«JUHVVLYLW« GHV KDXWHXUV DYHF OD]RQ
DYHF OHV GLVSRVLWLRQV GH O 2\$3 GH OD SODFH GX PDUFK«

/HV KDXWHXUV DX[DERUGV GH OD 3RVWH UHVWHQW TXDQW



&HWWH «YROXWLRQ QH UHPHW SDV HQ FDXVH OHV REMHFWLIV GH GHQVL“FDWLRQ SRUW«V SDU OH GRFXPHQ
 FRPPH FHOD D «W« «YRTX« MXVWH DYDQW OD KDXWHXU DXWRULV«H SDU OH VHFVHXU RUDQJH UHVWH VX
 G XQ QLYHDX SDUIRLV GHX[SDU UDSSRUW DX[KDXWHXUV WUDGLWLRQQHOHV REVHUY«HV 'H SOXV OD
 GHV SRWHQWLDOLW«V UHS«U«HV GDQV OH 3/8 DSSURXY« VH WURXYDLHQW G«Mç FODVV«HV HQ VHFVHXU RU
 TXHOTXHV XQH TXL «WDLHQW LQVFULWHV HQ VHFVHXU YLROHW «WDLHQW GH IDLEOH HPSULVH

6HFWHXUV GRQW OD KDXWHXU VHUD
 PRGL“«H SDU XQ UHFODVVHPHQW HQ
 JRQH RUDQJH



3RWHQWLHOV LPSDFW«V SDU OH
 FKDQJHPHQW GH KDXWHXU



5 Å ¥ž šœ-®ž¥žž •ž iš®-ž®« •®

Source : Règlement du PLU approuvé / Actipoli

(±-«šç-•ž ¥š œš«-ž •® ©"-žš-çž¥ •ž !®-š-ç"š ž-•ž •žš-çÿçœš-ç"š •® 3/8

Source : Rapport de présentation du PLU approuvé / Actipolis / 2019



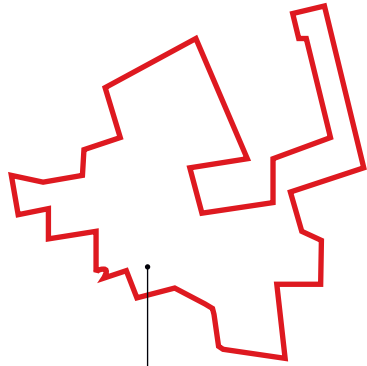
6®« œž-Ø¥"-®š š)š«ç-5, -çš-ì «ž«š !çž®± ° ¥ ž±ç-šš-

Source : Google Street view



&ž--ž •žš-œ«ž®-ž š •ì° Ÿšç-¥"Ÿž-•®š ©
 "š ©ž®-""ç« ° a®ž¥žž ©"çš-œž--ž iš®-ž®« :
 ž±ç-ššž -çš Å «ž iš¥•šš-

Accusé de réception en préfecture
 077-217705144-20240307-24_09013-DE
 Date de télétransmission : 07/03/2024
 Date de réception préfecture : 07/03/2024



3RWHQWLHOV LPSDFW«V SDU OH
FKDQQJHPHQW GH KDXWHXU



6HFWHXU GRQW OD KDXWHXU VHUĐi š®-ž®
PRGL«H SDU XQ UHFODVH PHQW HQ
JRQH RUDQQJH

(±-«š¢-•ž ¥š œš«-ž•®©"-žš-¢ž¥ž

Source : Rapport de présentation du PLU approuvé / Actipolis / 2019



6®« ¥ž-š««¢Á«ž-•ž ¥ ì ¥¢-ž ¥ž ©š²-š ž ®«š
-ž«š¢- ©ž® œ"ì«žš-ž- œ"š-¢-®ž«š¢- ®šž

Source : Google Street View



2008



2022

/ž-Ø¥"-r š®± š"«•-ž ¥ ì ¥¢-ž -ž •"¢žš-•ž «ž-ž« œ"ì«žš-r š-žœ ¥ž
¢ìž®)¥ž-ž ¥š «ž•ž ¥š 5ì®)¥¢ªž «ìš¥¢-ì žš 5 f ¢ì©šœ-žš-¥ž ©š²-š
œ¢-¢žš•«š¢-«"© ¢ì©šœ-ž« ¥ž !

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

\$LQVL OH FKDQJHPHQW SURSRV« SHUPHW XQH GHQVL“FDWLRQ FHUWHV SOXV PHVXU«H GDQV FHUWDLQV VHV PDLV SOXV FRPSDWLEOH DYHF OH PDLQWLHQ G XQH TXDOLW« GX SD\VDJH XUEDLQ /HV TXHOTXH V °ORWV LF SDU FH FKDQJHPHQW UHVWHQW PLQHXUV HW SDUDOO«OHPHQW G DXWUHV VLWX«V HQ VHFWHXU RUDQJH RX 8% SRXUURQW SDU OH ELDLV GH OD SU«VHQWH PRGL“FDWLRQ U«DOLVHU GHV KDXWHXUV SOXV LPSRUWD FHOOHV SU«FRQLV«HV SDU OH U«JOHPHQW FRPPH O °ORW -DXU«V SHUPHWWDQW XQ 5 DORUV TXH OH U«JDFWXHO LPSRVDLW XQ 5 HW OD IULFKH FRPPHUFLDOH GH O DQFLHQ FHQWUH /HFOHUF ¢ SUR[LPLW« GH OD PDUFK« TXL SHUPHW G«VRUPDLV XQ 5 WDQGLV TXH OH U«JOHPHQW GH OD]RQH 8% VH OLPLWH ¢ 5 YR point 2.1 sur les OAP).

\$LQVL OD FRPPXQH HQWHQG WRXMRXUV DXWRULVHU XQH GHQVL“FDWLRQ GH VRQ WLVVX PDLV GH PDQL«UH U«t«FKLH HW SOXV FRK«UHQWH DYHF VD YRORQW« GH SU«VHUYHU «JDOHPHQW OH SD\VDJH XUEDLQ OH SDV et le cadre de vie.

/HV «YROXWLRQV SRUW«HV DX 3/8

«YROXWLRQ GX U«JOHPHQW

5«JOHPHQW \$9\$17 \$35(6 OD PRGL“FDWLRQ QR

\$57,&/ (8\$ +\$87(85 0\$; ,0\$/('(6 &216758&7,216

> @

5«JOH J«Q«UDOH

/HV FRQVWUXFWLRQV QH SHXYHQW H[F«GHU OHV KDXWHXUV PHQWLRQQ«HV DX[GRFXPHQWV JUDSKLTXH VLWX«V GDQV OHV SDJHV suivant HV

6HFWHXU YLROHW OD KDXWHXU GHV FRQVWUXFWLRQV QH SHXW H[F«GHU P«WUHV DX IDLWDJH HQ FDU ¢ SHQWH HW P«WUHV ¢ OM«JRXW GX WRLW RX ¢ OMDFURW«UH

6HFWHXU RUDQJH OD KDXWHXU GHV FRQVWUXFWLRQV QH SHXW H[F«GHU P«WUHV DX IDLWDJH HQ FDU WRLWXUH ¢ SHQWH HW P«WUHV ¢ OM«JRXW GX WRLW HW P«WUHV ¢ OMDFURW«UH

3RXU OMHQVHPEOH GH OD]RQH 8\$ FHV KDXWHXUV VRQW PLQRU«HV GH P«WUHV SRXU OHV FRQVWUXFWLRQV SDUWLHV GH FRQVWUXFWLRQV LPSODQW«HV ¢ PRLQV GH P«WUHV GMXQH OLPLWH V«SDUDWLYH ODW«UDOH GMXQ WHUUDLQ YRLVLQ OLPLWURSKH VLWX« HQ]RQH 8& VDQV HVSDFH SXEOLF LQWHUP«GLDLUH

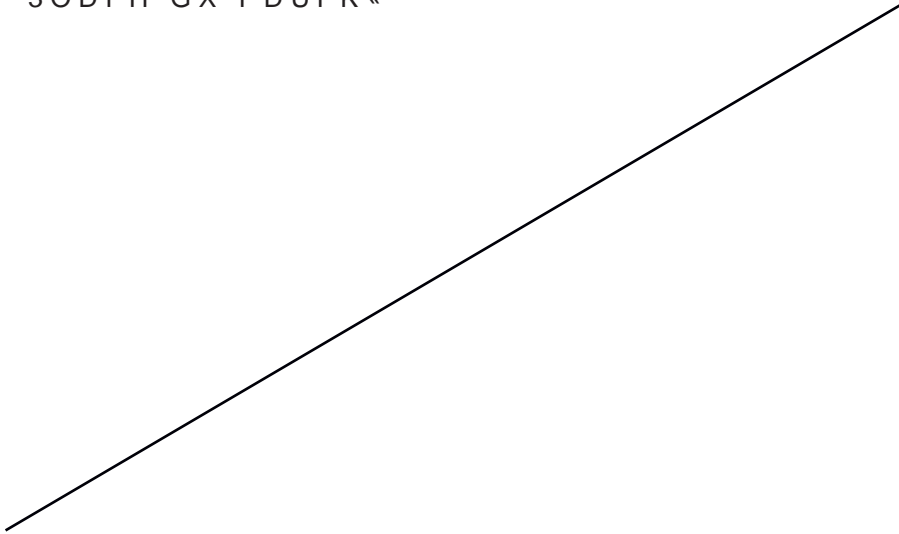
3RXU OHV DQQH[HV OD KDXWHXU PD[LPDOH DX IDLWDJH HVW OLPLW«H ¢ P«WUHV

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

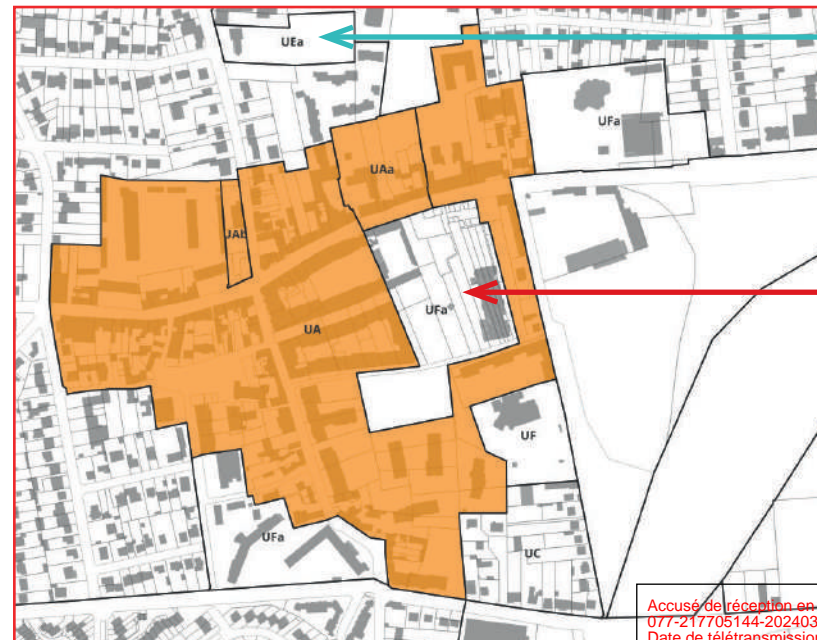
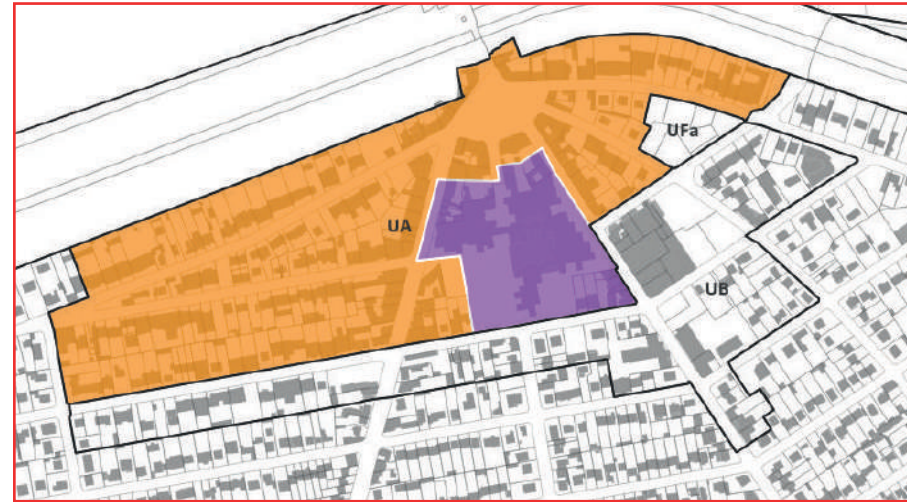
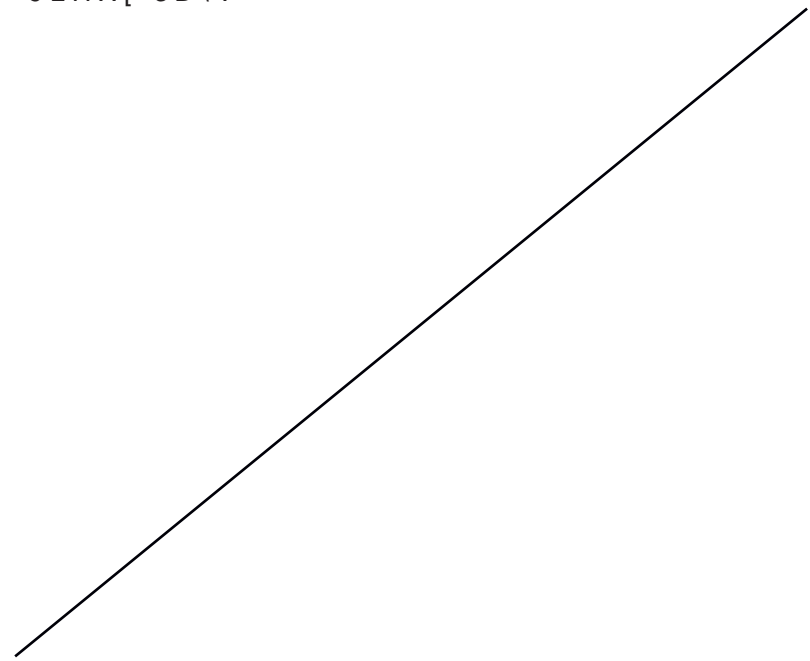
Hauteurs maximales autorisées :

- 12 m à l'égoût du toit et 14 m au faîtage ou à l'accrotère
- 16 m à l'égoût du toit ou à l'acrotère et 18m au faîtage

3 ODFH GX PDUFK «



9LHX[3D\V



=RQDJH PRG
PRGL" «H SDU
la présente
PRGL"FDWLRQ
YRLU SRLQW

Correction d'une
erreur matérielle
sur l'ancien plan.
Il s'agit d'une
secteur Ufa et
non d'une zone
UF et celui-ci
n'est pas soumis
à l'arrêté de
hauteur, le
plan concernant
la zone UA.

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20240307-24_09013-DE
Date de télétransmission: 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024

