

**DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT D'UNE INSTALLATION
CLASSEE**

**Projet d'implantation de deux centrales
d'enrobage**

EIFFAGE GC INFRA LINEAIRES

Version 1 – Août 2023

sur les communes de Wissous et Paray-Vieille-Poste (91)

Étape 3 :

DESCRIPTION DU PROJET

**Pièce jointe n°4 : compatibilité des activités
projetées avec les documents d'urbanisme**

1. Le site

Le présent projet s'inscrit dans le cadre des travaux de rénovation de la piste 2 de l'aéroport d'Orly.

Le site se situe dans la région Île-de-France, dans le département de l'Essonne (91), sur les communes de Wissous et Paray-Vieille-Poste, dans l'aéroport de Paris Orly.

L'extrait de la carte IGN au 1/25 000^{ème} en **pièce jointe n°18** rappelle l'implantation du site.

2. Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La commune de Wissous dispose d'un PLU datant de 2021 ; la commune de Paray-Vieille-Poste dispose d'un PLU datant de 2014.

Au regard des plans de zonage de ces PLU, le site se trouve dans les zones suivantes :

- 1AUZ du PLU de Wissous : zone à urbaniser située aux abords des emprises de la plateforme aéroportuaire,
- UZ du PLU de Wissous : plateforme aéroportuaire d'Orly,
- UZ du PLU de Paray-Vieille-Poste : plateforme aéroportuaire d'Orly.

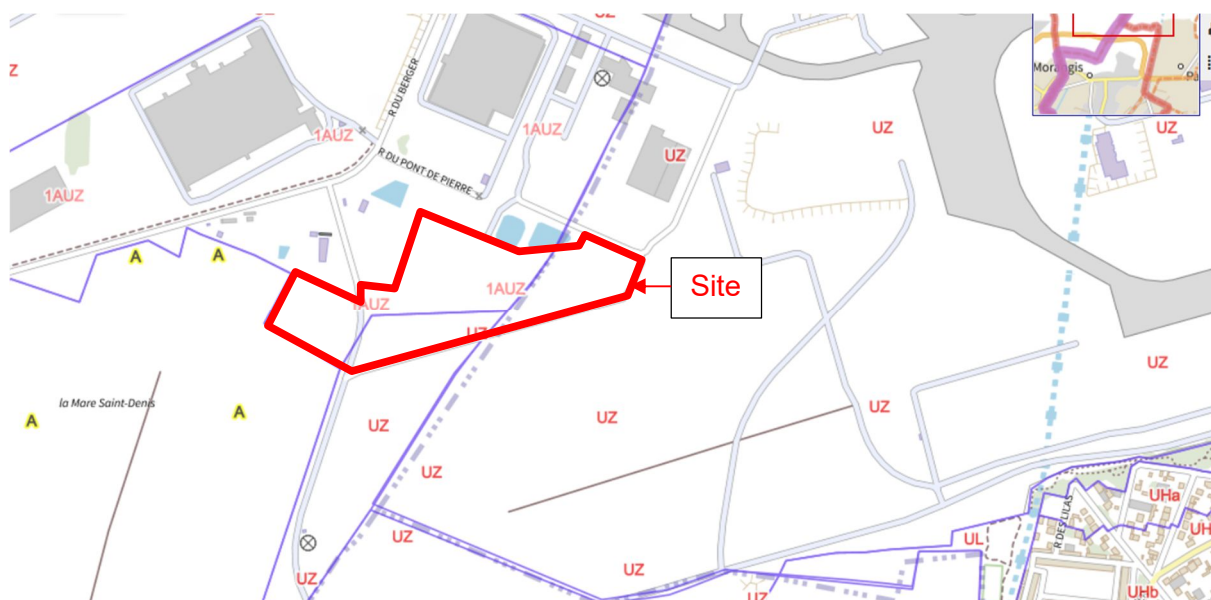


Figure 1 : Zonage réglementaire du site (extrait Géoportail de l'urbanisme)

Les extraits des règlements des PLU sont disponibles en **Annexe 1** de la présente pièce jointe.

Le tableau suivant présente les principales prescriptions des PLU de Wissous et Paray-Vieille-Poste pour les zones concernées :

Articles	Principales exigences des règlements			Conformité du projet
	Zone 1AUZ du PLU de Wissous	Zone UZ du PLU de Wissous	Zone UZ du PLU de Paray-Vieille-Poste	
Usages et affectations des sols	<p>1AUZ 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité</p> <p>1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ; - Les constructions destinées à l'habitation ; - Les cinémas, - Les bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ; - Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ; - Les salles d'art et de spectacles, - Les équipements sportifs, - Les autres équipements recevant du public ; - L'aménagement de terrains pour le camping ; - Le stationnement isolé de caravanes/camping-cars/mobil-homes quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ; - Les parcs de stationnement ; - Les dépôts de ferrailles, matériaux, combustibles solides ou liquides ainsi que les installations et 	<p>UZ 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité</p> <p>1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sont interdits tous les usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations autres que ceux mentionnés à l'article 1.2. <p>1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sont autorisés tous les usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations à condition d'être liées et nécessaires aux activités aéroportuaires. 	<p>UZ01 : Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol ; - les dépôts sauvages de matériaux, de déchets et de véhicules ; - le stationnement de caravanes constituant un habitat permanent, camping, habitations légères de loisirs. <p>En zone de protection rapprochée de l'aqueduc de la Vanne (voir le périmètre au plan des servitudes)</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les dispositifs d'assainissement assurant simultanément ou séparément l'épuration et l'évacuation des effluents (puits filtrants, tranchées filtrantes, drains pour épandage dans le sol naturel ou reconstitué, filtre bactérien percolateur...) ; - les fouilles, carrières et décharges ; - les fumiers, immondices, dépôts de matières quelconques susceptibles de souiller les eaux d'alimentation ; - les stations-services, stockage de liquide ou de gaz à usage industriel, commercial ou domestique ; - les parcs de stationnement pour véhicules quelle que soit leur nature. <p>En zone de protection éloignée de l'aqueduc de la Vanne (voir le périmètre au plan des servitudes)</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les dispositifs d'assainissement assurant simultanément ou séparément l'épuration et l'évacuation des effluents (puits filtrants, tranchées filtrantes, drains pour épandage dans le sol naturel ou 	<p>☺</p> <p>L'installation est nécessaire aux travaux de la plateforme aéroportuaire d'Orly.</p> <p>L'installation sera compatible avec la proximité d'habitations : respect de la réglementation en termes de bruit et d'émissions.</p> <p>Toutes les dispositions seront prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage. Les installations seront compatibles avec les infrastructures existantes.</p> <p>Le site ne se situe pas dans le périmètre de protection immédiate ou éloignée de l'aqueduc de la Vanne</p>

Articles	Principales exigences des règlements			Conformité du projet
	<p>constructions destinées à la casse de voitures et de transformation des matériaux de récupération.</p> <p>1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions</p> <p>- Les types d'activités, destinations et sous-destinations sont autorisés :</p> <p>o dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du Code de l'urbanisme,</p> <p>o et dans la mesure où ils sont réalisés sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.</p> <p>En outre, sont autorisés sous conditions :</p> <p>- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :</p> <p>o qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations,</p> <p>o et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,</p> <p>o et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.</p> <p>- Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions et installations du réseau de transport du Grand Paris, y compris les installations classées nécessaires à sa réalisation.</p>		<p>reconstitué, filtre bactérien percolateur...);</p> <p>- les fouilles, carrières et décharges ;</p> <p>- les stations services, stockage de liquide ou de gaz à usage industriel ou commercial.</p> <p>UZ 02 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p>Sont soumis à des conditions particulières :</p> <p>- L'amélioration et l'extension* mesurée des constructions* existantes n'entraînant pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitations exposées aux nuisances ;</p> <p>- Les activités artisanales*, de service*, d'industrie*, d'hôtellerie* et de commerce* à condition qu'elles soient compatibles avec les activités aéroportuaires et qu'elles ne génèrent pas de nuisances fortes pour le voisinage ;</p> <p>- Les installations*, les constructions* et les dépôts* de toute nature, utiles ou compatibles avec le fonctionnement du service aéroportuaire ;</p> <p>- Les logements* destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés ;</p> <p>- Les logements* liés à l'activité aéroportuaire ;</p> <p>- Les exhaussements* et les affouillements* de sols compatibles avec l'exploitation de la plate-forme aéroportuaire ;</p> <p>- Les équipements* d'intérêt général compatibles avec l'activité aéroportuaire ;</p> <p>- Les entrepôts compatibles avec l'activité aéroportuaire.</p> <p>Rappels relatifs aux protections, risques et nuisances</p>	

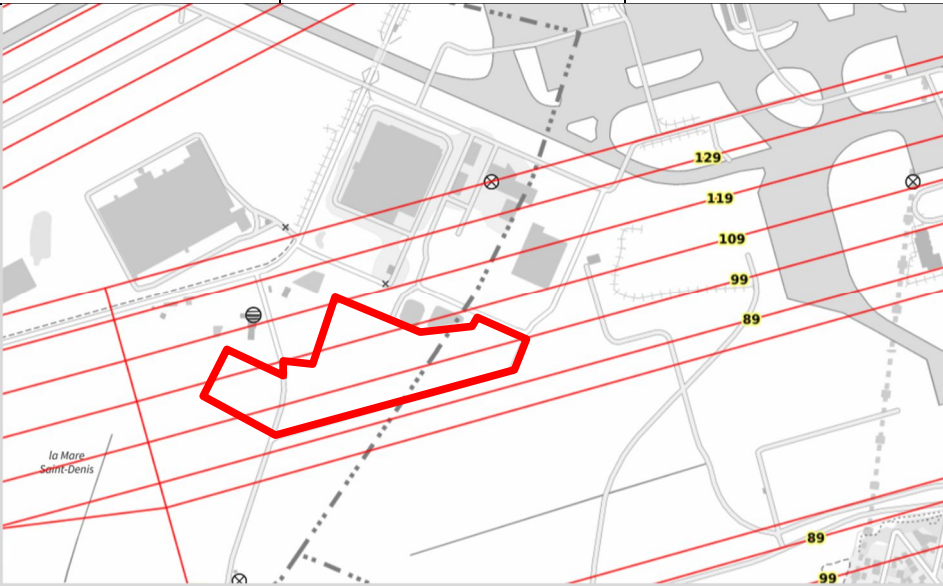

Articles	Principales exigences des règlements			Conformité du projet
	<p>- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :</p> <ul style="list-style-type: none"> o aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone, o ou à des aménagements paysagers, o ou à des aménagements hydrauliques, o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public, o ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique, o ou à l'exploitation des énergies renouvelables. 		<p>La construction de bâtiments* situés dans le voisinage des infrastructures de transports doit répondre aux normes d'isolement acoustique déterminées par la loi n° 92-1144 du 31 décembre 1992 et ses textes d'application.</p> <p>Les tableaux figurant dans l'arrêté préfectoral portant classement des infrastructures de transport terrestre au titre de la loi sur le bruit, déterminent la largeur des secteurs affectés par le bruit des infrastructures et à l'intérieur desquels les bâtiments* doivent respecter les normes d'isolement acoustique.</p> <p>En zone de protection immédiate de l'aqueduc de la Vanne (voir le périmètre au plan des servitudes)</p> <p>Sont soumises à des conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions* à condition d'être liées à l'exploitation de l'aqueduc ; - les traversées de routes, d'ouvrages d'art ou de canalisations après autorisation d'Eau de Paris, autorisation matérialisée par des conventions fixant les conditions techniques et administratives d'exécution et d'exploitation <p>En zone de protection rapprochée de l'aqueduc de la Vanne (voir le périmètre au plan des servitudes)</p> <p>Sont soumises à des conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions* à condition d'être liées à l'exploitation de l'aqueduc ; - les chaussées et trottoirs, sous réserve qu'ils comportent un revêtement rigoureusement étanche et <p>que les caniveaux présentent une section et une pente suffisante pour assurer un écoulement rapide des eaux de ruissellement les éloignant de l'aqueduc.</p> <p>En zone de protection éloignée de l'aqueduc de la Vanne (voir le périmètre au plan des servitudes)</p>	

Articles	Principales exigences des règlements			Conformité du projet
			<p>Sont soumis à des conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les dispositifs d'assainissement assurant un traitement préalable (fosses septiques, bac séparateur, installation biologique à boue activées,...) et autres dispositifs à condition d'être posés sur des dans une chambre en maçonnerie étanche et visitable à l'extérieur des habitations ; - les fumiers, immondices, dépôts de matières quelconques susceptibles de souiller les eaux d'alimentation à condition d'assurer l'étanchéité du sol et l'écoulement des eaux de ruissellement dans une direction opposée à celle de l'aqueduc ; - les stockages d'hydrocarbures à usage exclusivement domestique, moyennant des précautions spéciales (installation de la cuve dans un local visitable dont le sol et les parois constituent une cuvette de capacité suffisante pour qu'en cas de rupture de la totalité du réservoir, le liquide ne puisse s'écouler au dehors) ; - les parcs de stationnement pour véhicules, à condition que le sol en soit rigoureusement étanche et que l'écoulement des eaux de ruissellement s'effectue dans une direction opposée à celle de l'aqueduc. 	
Mixité fonctionnelle et sociale	1AUZ 2 : Mixité fonctionnelle et sociale Non réglementée	UZ 2 : Mixité fonctionnelle et sociale Non réglementée	/	☺
Implantations et caractéristiques	1AUZ 3 : Volumétrie et implantation des constructions 3.1 Emprise au sol des constructions - Non réglementée. 3.2 Hauteur des constructions 3.2.1 Modalités de calcul - La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.	UZ 3 : Volumétrie et implantation des constructions 3.1 Emprise au sol des constructions - Non réglementée. 3.2 Hauteur des constructions 3.2.1 Modalités de calcul	UZ 05 : Caractéristique des terrains Non réglementé UZ 06 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques A l'exception des saillies*, les constructions* doivent s'implanter soit à l'alignement*, soit en recul* d'au moins 2m des voies publiques et emprises publiques.	☺ Les installations seront implantées à 5m au moins des voies et emprises publiques.

Articles	Principales exigences des règlements			Conformité du projet
	<p>- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :</p> <p>o les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables</p> <p>et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc...,</p> <p>o les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;</p> <p>o les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur,...).</p> <p>- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.</p> <p>- Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée :</p> <p>o à partir de la médiane de la construction en cas de terrain en pente montante,</p> <p>o à partir du point haut de la construction, en cas de terrain en pente descendante.</p> <p>o Dans le cas où un terrain est bordé par deux voies, la règle la plus favorable s'applique.</p> <p>3.2.2 Dispositions générales</p> <p>- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 13 m l'égout du toit ou à l'acrotère.</p> <p>3.2.3 Dispositions particulières</p> <p>- La hauteur maximale des constructions fixées au 3.2.2a) peut être dépassée pour assurer une continuité</p>	<p>- La hauteur des constructions est exprimée en niveau NGF, par référence au plan de servitude de dégagement aéronautique. Sont inclus dans les hauteurs limites tous les obstacles à la navigation aérienne : les antennes, garde-corps en toiture, cheminées, cages d'ascenseurs, et autres installations jugées indispensables pour le fonctionnement de l'activité et des constructions.</p> <p>3.2.2 Dispositions générales</p> <p>- La hauteur d'une construction ne doit pas excéder celle du plan horizontal du plan de servitude aérienne (PSA).</p> <p>3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>3.3.1 Dispositions générales</p> <p>- Les constructions doivent être implantées en retrait d'1,50 mètres minimum des voies et emprises publiques.</p> <p>3.3.2 Dispositions particulières</p> <p>- L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés n'est pas réglementée.</p> <p>- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU non conformes aux dispositions générales doivent être réalisées :</p> <p>o soit dans le respect des dispositions générales,</p> <p>o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.</p> <p>3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>- Les constructions doivent être implantées de manière à assurer le libre accès des moyens de lutte contre l'incendie.</p>	<p>A l'exception des saillies*, lorsque les constructions* sont édifiées en bordure d'une voie privée, elles doivent être implantées soit en limite de la voie, soit en recul* d'au moins 2 m.</p> <p>Les constructions* seront implantées de manière à assurer le libre accès des véhicules de secours.</p> <p>UZ 07 : Implantation par rapport aux limites séparatives</p> <p>Les constructions* doivent s'implanter soit en limite séparative*, soit en retrait* d'au moins 2 m.</p> <p>UZ 08 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p> <p>Les constructions* doivent s'implanter soit en limite séparative*, soit en retrait* d'au moins 2 m.</p> <p>UZ 09 : Emprise au sol</p> <p>Non réglementé</p> <p>UZ 10 : Hauteur des constructions</p> <p>La hauteur* des constructions* ne pourra pas dépasser celle du plan horizontal du Plan de Servitudes Aéronautiques (PSA).</p> <p>Sont inclus dans les hauteurs limites tous les obstacles à la navigation aérienne : les antennes, garde-corps en toiture, cheminées, cages d'ascenseurs et autres installations jugées indispensables pour le fonctionnement de l'activité et des constructions.</p> <p>Rappel : la hauteur des constructions est limitée par référence au plan de servitude de dégagement aéronautique qui s'exprime au niveau NGF.</p>	<p>Les installations respecteront les prescriptions de hauteur du Plan de Servitudes Aéronautiques (PSA) qui sont de 89 m au maximum d'après l'outil Géoportail.</p>

Articles	Principales exigences des règlements			Conformité du projet
	<p>des hauteurs avec une construction existante voisine, c'est-à-dire située sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne.</p> <p>- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU non conformes aux dispositions</p> <p>du 3.2.2 doivent être réalisées :</p> <p>o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.2.2,</p> <p>o soit dans le prolongement de la construction existante.</p> <p>- La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés n'est pas réglementée.</p> <p>3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>3.3.1 Dispositions générales</p> <p>- Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum depuis l'alignement.</p> <p>3.3.2 Dispositions particulières</p> <p>- Une implantation différente de celles des dispositions générales est autorisée pour assurer une continuité d'implantation avec une construction existante voisine (hors annexe), c'est-à-dire située sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne.</p> <p>- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.</p> <p>- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU</p>	<p>3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété</p> <p>- Non réglementée.</p>		

Articles	Principales exigences des règlements	Conformité du projet
	<p>non conformes aux dispositions générales doivent être réalisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> o soit dans le respect des dispositions générales, o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant. <p>3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>3.4.1 Dispositions générales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 5 mètres minimum depuis les limites séparatives. o Le retrait correspond à la distance comptée perpendiculairement de tout point de la construction (balcons et oriels compris) au point le plus proche de la limite séparative. En revanche, ne sont pas compris les éléments de modénature tels que corniches et débords de toiture, ni les parties enterrées des constructions. <p>3.4.2 Dispositions particulières</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée. - Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU non conformes aux dispositions <p>du 3.4.1 doivent être réalisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.4.1, 	

Articles	Principales exigences des règlements			Conformité du projet
	<p>o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.</p> <p>3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété</p> <p>- Non réglementée.</p>			
 <p align="center"><i>Figure 2 : Plan de servitudes aéronautiques aux alentours du site (extrait Géoportail)</i></p>				
Qualité environnementale et paysagère	<p>1AUZ 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p>4.1 Caractéristiques des façades</p> <p>4.1.1 Dispositions générales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les différentes façades des constructions doivent faire l'objet d'un traitement soigné. - L'animation des façades des constructions, par la diversité des matériaux et du vocabulaire architectural, doit être recherchée. - L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. 	<p>UZ 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p>4.1 Caractéristiques des façades</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. - Les parkings en étage et leurs façades doivent participer de façon qualitative à la composition architecturale de la construction. Ainsi, les véhicules situés dans ces espaces ne doivent pas être visibles de la voie. Par ailleurs, les rampes doivent être intégrées à la construction. 	<p>UZ 11 : Aspect extérieur, protection des sites</p> <p>L'architecture, les dimensions, l'aspect extérieur des constructions* ou des installations* à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>UZ 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétiques et environnementales</p> <p align="center">Non réglementé</p>	

Articles	Principales exigences des règlements			Conformité du projet
	<ul style="list-style-type: none"> - L'emploi de couleurs criardes et de couleurs vives est interdit. - Les aspects brillants ou réfléchissants doivent être limités. - Les façades des constructions doivent être de teintes mates. - Les saillies sur emprises publiques doivent faire l'objet d'une autorisation auprès du gestionnaire du domaine concerné ; toutefois elles ne peuvent être situées à moins de 5,50 m du sol et avoir plus de 1,20 m de profondeur. <p>Elles ne sont autorisées que sur les emprises publiques d'une largeur supérieure à 8 m.</p> <p>b) Dispositions particulières</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées. - Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes au 4.1.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect. <p>4.2 Caractéristiques des toitures</p> <p>4.2.1 Dispositions générales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les aspects brillants et réfléchissants sont interdits. - Les panneaux photovoltaïques doivent s'intégrer dans la toiture, exception faite des toitures terrasses où ils pourront être posés en surépaisseur. Dans ce cas précis, ils devront faire l'objet 	<ul style="list-style-type: none"> - L'éclairage doit participer à la composition de l'espace et à la mise en valeur, selon les besoins du projet, des volumes, éléments d'architecture ou de végétation. - Les saillies sur emprises publiques doivent faire l'objet d'une autorisation auprès du gestionnaire du domaine concerné ; toutefois elles ne peuvent être situées à moins de 5,50 m du sol et avoir plus de 1,20 m de profondeur. <p>Elles ne sont autorisées que sur les emprises publiques d'une largeur supérieure à 8 m.</p> <p>4.2 Caractéristiques des toitures</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les panneaux photovoltaïques doivent s'intégrer dans la toiture, exception faite des toitures terrasses où ils pourront être posés en surépaisseur. Dans ce cas précis, ils devront faire l'objet d'une intégration urbaine soignée. <p>o Une harmonie d'aspect doit être recherchée entre les panneaux photovoltaïques et la toiture.</p> <p>4.3 Caractéristiques des clôtures</p> <ul style="list-style-type: none"> - Non réglementée. <p>4.4 Obligations en matière de performance énergétique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Non réglementée. 		<p>Toutes les mesures seront prises pour assurer l'insertion paysagère du site. Les installations seront présentes sur le terrain de la plateforme aéroportuaire sur une durée limitée d'un an, correspondant aux travaux du chantier, et n'engendreront pas de modifications au niveau des clôtures aux limites de propriété.</p>

Articles	Principales exigences des règlements			Conformité du projet
	<p>d'une intégration urbaine soignée.</p> <p>o Une harmonie d'aspect doit être recherchée entre les panneaux photovoltaïques et la toiture.</p> <p>4.2.2 Dispositions particulières</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées. - Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions générales du 4.2.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect. <p>4.3 Caractéristiques des clôtures</p> <p>4.3.1 Dispositions générales</p> <ul style="list-style-type: none"> - La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain et le site environnant. - Les deux faces des clôtures doivent être traitées avec la même attention particulière. - L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. - Les clôtures, portails et portillons compris, ne peuvent excéder 2 mètres de hauteur. - Les clôtures sur voies et emprises publiques doivent être composées de dispositifs à claire-voie doublés ou non de haies. 			

Articles	Principales exigences des règlements			Conformité du projet
	<ul style="list-style-type: none"> - Les clôtures sur limites séparatives doivent être composées : <ul style="list-style-type: none"> o soit de murs maçonnés ou enduits, o soit de dispositifs à claire-voie (grille ou grillage vert) doublés ou non de haie, o soit en éléments préfabriqués. 4.3.2 Dispositions particulières - Les clôtures des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées. 4.4 Obligations en matière de performance énergétique <ul style="list-style-type: none"> - Pour toute construction principale, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques : <ul style="list-style-type: none"> o une performance énergétique, o un impact environnemental positif, o une pérennité de la solution retenue. - Toutefois l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement. - En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique. 			
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis	1AUZ 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non	UZ 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	UZ 13 : Espaces libres et plantation	☺

Articles	Principales exigences des règlements			Conformité du projet
	<p>bâties et abords des constructions</p> <p>5.1 Traitement des espaces libres</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins. <p>5.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables</p> <p>5.2.1 Dispositions générales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au moins 5% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts de pleine terre. <ul style="list-style-type: none"> o Les accès des véhicules motorisés ne sont pas inclus dans le calcul de la superficie en espaces verts de pleine terre. - Les marges de reculement par rapport aux voies et emprises publiques doivent être végétalisées. - Un arbre de haute tige doit être planté par 200 m² de terrain libre (calcul par tranche échue). - Les aires de stationnement extérieures doivent être traitées en aménagement paysager comprenant des plantations. - Un traitement paysager de qualité comprenant des arbres de haute tige est exigé en limite séparative avec les terrains contigus situés en zones U1, U2, U3 ou U4. <p>5.2.2 Dispositions particulières</p>	<p>5.1 Traitement des espaces libres</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins. <p>5.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables</p> <ul style="list-style-type: none"> - Non réglementée 	<p>Des plantations doivent être réalisées afin de mieux intégrer les constructions* et les installations* dans l'environnement.</p> <p>Il doit être notamment prévu des haies vives, des écrans de verdure autour des parcs de stationnement, de stockage de matériaux ou matériels.</p> <p>Commune de Paray-Vieille-Poste (91) – Règlement – Plan Local d'Urbanisme 40</p> <p>Les plantes à racines traçantes (telles que les peupliers, les acacias ou les robiniers) sont interdites à moins de 50 m des constructions*, des aménagements* de voirie et des différents réseaux.</p> <p>Les essences d'arbres et de fleurs de nature à attirer les oiseaux sont interdites.</p> <p>Une liste de plantes décoratives déconseillées est jointe en annexe</p>	<p>Le projet n'engendrera pas de nouvelle imperméabilisation ou de modification de la nature du terrain. Les zones non imperméabilisées seront laissées telles qu'elles l'étaient avant le début des travaux.</p>

Articles	Principales exigences des règlements			Conformité du projet
	<p>- La règle du 5.2.1 ne s'applique pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p>			
Stationnement	<p>1AUZ 6 : Stationnement</p> <p>6.1 Modalités d'application des normes de stationnement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. - En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations, en justifiant, conformément au Code de l'urbanisme : <ul style="list-style-type: none"> o soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, o soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. - Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations ou sous-destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher ou du nombre de logements. - Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher, 	<p>UZ 6 : Stationnement</p> <p>6.1 Modalités d'application des normes de stationnement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. - En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations, en justifiant, conformément au Code de l'urbanisme : <ul style="list-style-type: none"> o soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, o soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. <p>6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales. - En cas de division de logement et/ou de modification de la typologie d'un logement : le nombre de places doit être adapté aux nombre et typologies de logements finaux. 	<p>UZ 12 : Stationnement</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations et constructions* doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Il est possible de prévoir l'offre de stationnement sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur fond tiers moyennant l'accord du tiers et du gestionnaire de la plate-forme, ou sur des espaces ouverts au public par le gestionnaire de la plate-forme et en accord avec lui.</p>	<p>☺</p> <p>Le stationnement se fera dans l'enceinte du site, en-dehors des voies et emprises publiques.</p> <p>Les stationnements poids lourds et véhicules légers seront prévus en tenant compte du trafic associé aux centrales d'enrobage.</p> <p>En particulier, les emplacements de stationnement et d'attente pour les poids-lourds seront prévus.</p>

Articles	Principales exigences des règlements		Conformité du projet
	<p>le calcul se fait par tranche entière entamée.</p> <p>o Exemple : lorsqu'il est exigé une place par tranche de 45 m² de surface de plancher, pour une construction de 50 m² de surface de plancher, le calcul par tranche entamée impose la réalisation de 2 places de stationnement.</p> <p>6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales. - En cas de division de logement et/ou de modification de la typologie d'un logement : le nombre de places doit être adapté aux nombre et typologies de logements finaux. - En cas de division foncière : le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu. - En cas de changement de destination : il est exigé la réalisation de places de stationnement. - L'espace destiné au stationnement sécurisé des véhicules motorisés possède les caractéristiques suivantes : voir tableau 1 - Les dimensions des places de stationnement doivent être aux normes NF P91-120, avec les minimums fixés ci-dessous : <ul style="list-style-type: none"> o longueur = 5 mètres, o largeur utile = 2,30 mètres, o dégagement = 5,50 mètres. - Concernant les rampes d'accès : 	<ul style="list-style-type: none"> - En cas de division foncière : le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu. - En cas de changement de destination : il est exigé la réalisation de places de stationnement. - Les dimensions des places de stationnement doivent être aux normes NF P91-120, avec les minimums fixés ci-dessous : <ul style="list-style-type: none"> o longueur = 5 mètres, o largeur utile = 2,30 mètres, o dégagement = 5,50 mètres. - Concernant les rampes d'accès : <ul style="list-style-type: none"> o Leur largeur (hors chasses-roues) minimum doit être de : <ul style="list-style-type: none"> § 3,50 mètres en cas de sens unique, § 3,50 mètres en cas de double sens desservant jusqu'à 30 voitures, § 6 mètres ou 3,50 mètres (avec, dans ce cas, utilisation de feux de signalisation tricolores alternés), en cas de double sens desservant plus de 30 voitures. o Elles ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir. o Leur pente, dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement, ne doit pas excéder 5%, sauf dans les hypothèses d'impossibilité technique et de construction de pavillons ; dans ce dernier cas, la pente de la rampe peut atteindre une valeur maximale de 15%. 	

Articles	Principales exigences des règlements			Conformité du projet
	<p>o Leur largeur (hors chasses-roues) minimum doit être de :</p> <p>§ 3,50 mètres en cas de sens unique,</p> <p>§ 3,50 mètres en cas de double sens desservant jusqu'à 30 voitures,</p> <p>§ 6 mètres ou 3,50 mètres (avec, dans ce cas, utilisation de feux de signalisation tricolores alternés), en cas de double sens desservant plus de 30 voitures.</p> <p>o Elles ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir.</p> <p>o Leur pente, dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement, ne doit pas excéder 5%, sauf dans les hypothèses d'impossibilité technique et de construction de pavillons ; dans ce dernier cas, la pente de la rampe peut atteindre une valeur maximale de 15%.</p> <p>6.3 Normes de stationnement des cycles non motorisés et des cycles à assistance électrique</p> <p>- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales.</p> <p>- L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues non motorisés possède, au minimum, les caractéristiques suivantes : voir tableau 2</p> <p>- L'espace de stationnement pour les deux roues non motorisés peut être constitué de plusieurs emplacements.</p> <p>- Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux roues non motorisés</p>	<p>- L'espace dédié au stationnement doit correspondre aux besoins.</p> <p>6.3 Normes de stationnement des cycles non motorisés et des cycles à assistance électrique pour les nouvelles constructions principales uniquement</p> <p>- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales.</p> <p>- L'espace dédié au stationnement doit correspondre aux besoins.</p> <p>o Pour les constructions destinées au bureau, l'espace dédié au stationnement vélos correspond, au minimum, à une superficie de 1,5 m² par tranche entamée de 100 m².</p> <p>o Pour les commerces et activités de services : pour les constructions d'au moins 500 m² de surface de plancher, l'espace de stationnement doit correspondre à 1 place pour 10 employés.</p> <p>o Pour les constructions destinées à l'industrie et les entrepôts : l'espace de stationnement doit correspondre à 1 place pour 10 employés.</p> <p>o Pour les établissements scolaires secondaires, l'espace de stationnement doit correspondre à 1 place pour 10 élèves</p>		


Articles	Principales exigences des règlements			Conformité du projet
	sont celles des planchers mais aussi des surfaces verticales (mezzanines, racks...) spécialement aménagées à cet effet.			

Tableau 1 : Véhicules motorisés

Destinations / sous-destinations	Normes
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : au minimum, 60% de la superficie de plancher avec 2 places minimum par local. Commerce de gros : l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins. Hébergement hôtelier et touristique : au minimum 1 place pour 5 chambres. Cinéma : l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	<u>Dans le périmètre de 500 mètres aux abords de la gare RER C « Rungis La Fraternelle »</u> Bureau : au maximum, 1 place pour 45 m² de surface de plancher. <u>Au-delà du périmètre de 500 mètres aux abords de la gare RER C « Rungis La Fraternelle »</u> Bureau : au minimum, 1 place pour 60 m² de surface de plancher. <u>Dans tous les cas</u> Industrie : au minimum, 10% de la surface de plancher. Entrepôt : au minimum, 10% de la surface de plancher. Centre de congrès et d'exposition : l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.

Tableau 2 : Cycles non motorisés et cycles à assistance électrique

Destinations / sous-destinations	Normes
Habitation	Habitation comprenant plus de deux logements, l'espace de stationnement doit correspondre : - à 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales, - à 1,5 m² par logement dans les autres cas, - dans tous les cas, l'espace de stationnement vélo doit disposer d'une superficie minimale de 3 m².
Commerce et activités de services	Pour les constructions d'au moins 500 m² de surface de plancher, l'espace de stationnement doit correspondre à 1 place pour 10 employés.
Bureau	L'espace dédié au stationnement vélos correspond, au minimum, à une superficie de 1,5 m² par tranche entamée de 100 m².
Industrie et entrepôt	L'espace de stationnement doit correspondre à 1 place pour 10 employés.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Pour les établissements scolaires secondaires, l'espace de stationnement doit correspondre à 1 place pour 10 élèves.

Desserte par les voies publiques ou privées	1AUZ 7 : Desserte par les voies publiques ou privées 7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public - Les terrains doivent être desservis par des voies	UZ 7 : Desserte par les voies publiques ou privées 7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	UZ 03 : Accès et voirie Non réglementé. Rappel des conditions de portée générale relatives aux accès et à la voirie : - obligation de desserte des terrains ;	 Le terrain est desservi pour l'accessibilité des services d'incendie et de secours.
--	---	--	---	--

Articles	Principales exigences des règlements			Conformité du projet
	<p>publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.</p> <p align="center">7.1.1 Accès</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil. - Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3,50 mètres. - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc. <p align="center">7.1.2 Voirie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation. <p>7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements et constructions nécessaires à la collecte des déchets urbains. - Il sera créé, à l'occasion de toute construction un ou plusieurs locaux ou emplacements destinés à recevoir les déchets. o En cas de construction ou opération comprenant plus de deux logements, il s'agira 	<ul style="list-style-type: none"> - Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie. <p align="center">7.1.1 Accès</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil. - Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3,50 mètres. - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc. <p align="center">7.1.2 Voirie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation. <p>7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements et constructions nécessaires à la collecte des déchets urbains. - Il sera créé, à l'occasion de toute construction un ou plusieurs locaux ou emplacements destinés à recevoir les déchets. 	<ul style="list-style-type: none"> - principe d'adéquation de la voie par rapport aux besoins ; - prise en compte de la sécurité des usagers. 	

Articles	Principales exigences des règlements			Conformité du projet
	<p>de locaux dimensionnés de façon à recevoir des containers à raison de 1 m² minimum par logement pour les déchets ménagers et le stockage des déchets encombrants.</p> <p>o Dans les autres cas, les locaux ou emplacements destinés à recevoir des déchets, ménagers ou non, devront être de superficie suffisante pour recevoir les containers prévisibles.</p> <p>- Les ouvrages annexes du réseau de transport public du Grand Paris ne sont pas soumis aux dispositions précédentes.</p>	<p>o En cas de construction ou opération comprenant plus de deux logements, il s'agira de locaux dimensionnés de façon à recevoir des containers à raison de 1 m² minimum par logement pour les déchets ménagers et le stockage des déchets encombrants.</p>		
Desserte par les réseaux	<p>1AUZ 8 : Desserte par les réseaux</p> <p>8.1 Eau potable</p> <p>- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public ou au réseau de la plateforme aéroportuaire.</p> <p>- A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable doit assurer sa conformité avec la réglementation en vigueur.</p> <p>8.2 Eaux usées</p> <p>- Le branchement sur un réseau d'assainissement public ou de la plate-forme est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.</p> <p>- Les réseaux d'eaux usées devront être équipés si nécessaire de dispositifs empêchant le reflux des eaux (clapets anti-retour).</p> <p>- En cas d'absence de réseau, public ou de la plate-forme, d'assainissement ou de</p>	<p>UZ 8 : Desserte par les réseaux</p> <p>8.1 Eau potable</p> <p>- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public ou au réseau de la plateforme aéroportuaire.</p> <p>- A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable doit assurer sa conformité avec la réglementation en vigueur.</p> <p>8.2 Eaux usées</p> <p>- Le branchement sur un réseau d'assainissement public ou de la plate-forme est obligatoire pour toute construction nouvelle. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.</p> <p>- Les réseaux d'eaux usées devront être équipés si nécessaire de dispositifs empêchant le reflux des eaux (clapets anti-retour).</p> <p>- En cas d'absence de réseau, public ou de la plate-forme, d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être</p>	<p>UZ 04 : Desserte par les réseaux</p> <p>a) Alimentation en eau potable</p> <p>Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction* qui requiert une alimentation en eau. Toute construction* ou installation* nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.</p> <p>b) Assainissement</p> <p>- eaux usées :</p> <p>Les constructions ne se rejetant pas dans le réseau privé d'Aéroports De Paris doivent respecter les prescriptions ci-après :</p> <p>Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la</p>	<p>☺</p> <p>Le site sera raccordé au réseau eau potable.</p> <p>Les eaux usées seront récupérées dans une cuve spécifique avant d'être traitées en station d'épuration.</p>

Articles	Principales exigences des règlements			Conformité du projet
	<p>conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.</p> <p>8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales (public ou de la plateforme) quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions <p>susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les eaux transitant sur la voirie doivent subir un traitement à l'aide d'un déboureur-déshuileur pour atteindre une qualité de classe 1B avant le rejet dans le réseau public. - Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelle que soit la taille du projet. - Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les 	<p>dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.</p> <p>8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales (public ou de la plateforme) quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux. - Les eaux transitant sur la voirie doivent subir un traitement à l'aide d'un déboureur-déshuileur pour atteindre une qualité de classe 1B avant le rejet dans le réseau public. - Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelle que soit la taille du projet. - Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les 	<p>nature du sol ou du sous-sol.</p> <p>Commune de Paray-Vieille-Poste (91) – Règlement – Plan Local d'Urbanisme 37</p> <p>Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales. Les réseaux d'eaux usées devront être équipés de dispositifs empêchant le reflux des eaux usées par clapet anti-retour.</p> <p>L'évacuation des liquides industriels résiduels dans le réseau public est subordonnée à un prétraitement. Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit faire l'objet d'une autorisation préalable.</p> <ul style="list-style-type: none"> - eaux pluviales : <p>Les constructions ne se rejetant pas dans le réseau privé d'Aéroports De Paris doivent respecter les prescriptions ci-après :</p> <p>Tout rejet en milieu naturel direct doit être privilégié, au même titre que l'infiltration au plus près de la source (point de chute sur le sol). L'impact de tout rejet ou infiltration devra toutefois être regardé avec soin car il peut nécessiter un pré-traitement des eaux.</p> <p>Les aires de stationnement seront munies des dispositifs réglementaires. Toute disposition permettant la non-imperméabilisation des sols sera, dans ce cas, privilégiée.</p> <p>Toute installation* industrielle*, artisanale* ou commerciale* non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité, et assurant une protection efficace du milieu naturel.</p>	

Articles	Principales exigences des règlements			Conformité du projet
	installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement avant rejet au réseau. 8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques - Non réglementée	8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques - Non réglementée	<p>En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, dont la preuve incombe au pétitionnaire, les prescriptions ci-après définies devront être respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les eaux non infiltrées seront écoulées dans le réseau collecteur d'eaux pluviales ; - tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales et garantir leur reversement dans le collecteur public d'eaux pluviales ; - l'écoulement de ces eaux doit être modulé avant de rejoindre le collecteur ; - en conséquence, des dispositifs de rétention doivent être créés sur la parcelle : bassins, réservoirs, etc ; le débit de fuite admissible est fixé à 1 litre par seconde et par hectare ; - des aménagements spécifiques peuvent donc être nécessaires pour les grandes surfaces de toitures ou de parkings ; - les eaux transitant sur la voirie et les parkings doivent subir au préalable un traitement à l'aide d'un débourbeur-déshuileur pour atteindre une qualité de classe 1 B des eaux superficielles avant le rejet dans le réseau public. <p>En zone de protection rapprochée de l'aqueduc de la Vanne (voir le périmètre au plan des servitudes)</p> <p>a) Canalisations d'eaux pluviales et d'eaux usées</p> <ul style="list-style-type: none"> - parallèles à l'aqueduc : Eaux pluviales : la canalisation devra être constituée par un égout visible <p>Eaux usées : la canalisation devra être établie au-dessous de l'aqueduc, sa génératrice supérieure se situant à un cote d'altitude inférieure d'au moins 0,50 mètres à celle de la génératrice inférieure de l'aqueduc. A défaut, elle devra être placée en caniveau étanche ou en fourreau étanche avec regards de visite.</p>	

Articles	Principales exigences des règlements			Conformité du projet
			<p>b) Canalisations d'eau potable ou de gaz : sous réserve qu'elles soient placées en fourreau étanche en acier ou en béton armé capable de résister à la pression normale de service du fluide transporté, avec regards de visite</p> <p>c) Canalisation transportant des hydrocarbures : sous réserve qu'elles soient placées en fourreau étanche en acier ou en béton armé capable de résister à la pression normale de service du fluide transporté, avec regards de visite</p> <p>En zone de protection éloignée de l'aqueduc de la Vanne (voir le périmètre au plan des servitudes)</p> <p>a) Canalisations d'eaux pluviales et d'eaux usées</p> <p>- parallèles à l'aqueduc et distantes de celui-ci de moins de 25 m :</p> <p>Eaux pluviales : la canalisation devra être constituée par un égout visible</p> <p>Eaux usées : la canalisation devra être étanche et placée en galerie visitable (cette galerie pouvant elle-même servir à transiter des eaux pluviales)</p> <p>- parallèles à l'aqueduc et distantes de celui-ci de plus de 25 m, ou transversales à l'aqueduc :</p> <p>La génératrice supérieure de la canalisation devra être à une cote d'altitude inférieure d'au moins 0,50m à celle de la génératrice inférieure de l'aqueduc. A défaut, la canalisation devra être placée en caniveau étanche avec regards de visite.</p> <p>b) Canalisations transportant des hydrocarbures</p> <p>Sous réserve qu'elles soient placées en fourreau étanche en acier ou en béton armé capable de résister à la pression normale de service du fluide transporté, avec regards de visite.</p> <p>UZ 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</p>	

Articles	Principales exigences des règlements			Conformité du projet
			Non réglementé	

Les activités du site seront compatibles avec les règlements des zones 1AUZ, UZ du PLU de Wissous et de la zone UZ du PLU de Paray-Vieille-Poste.

3. Servitudes d'Utilité Publique

D'après les PLU de Wissous et Paray-Vieille-Poste, le site est concerné par les servitudes suivantes :

- Aéronautique de dégagement (T5),
- Transports d'hydrocarbures (réseau TRAPIL) (I1 / I3).



Figure 3 : Servitudes d'utilité publique T5 aux alentours du site

(source : plan des servitudes d'utilité publique de la ville de Wissous)

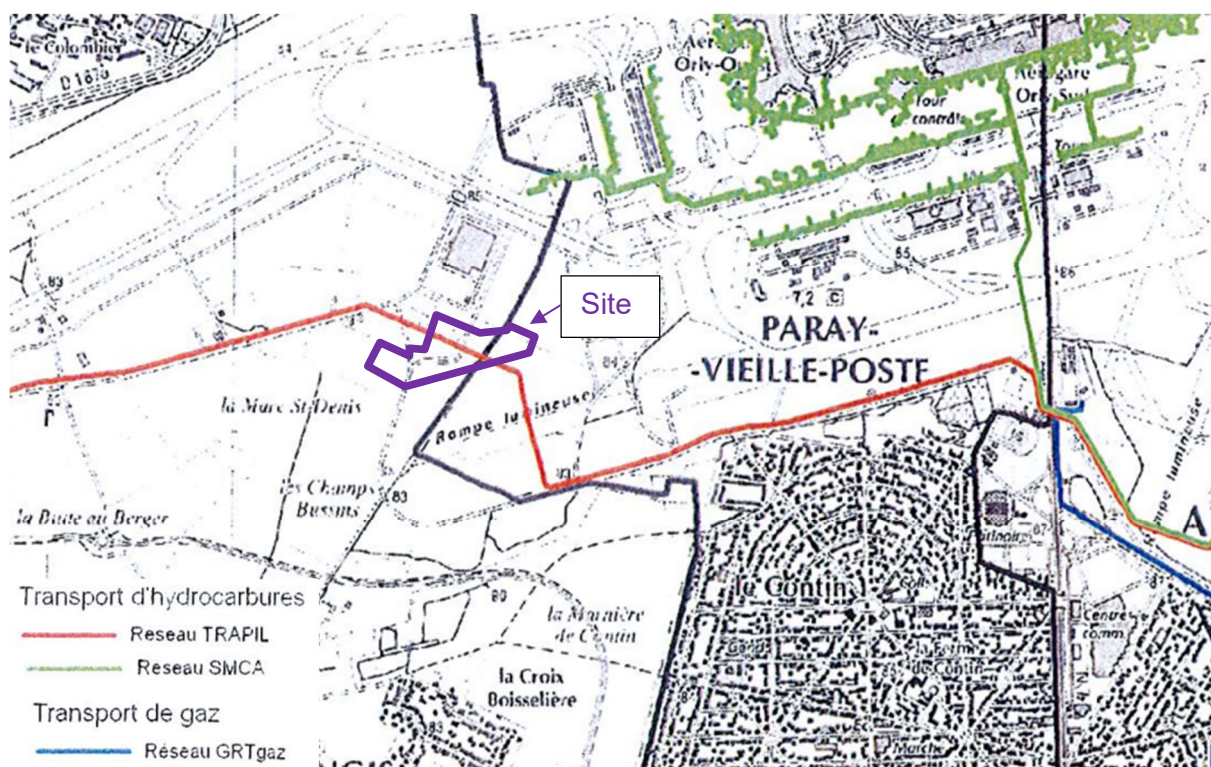


Figure 4 : Canalisations réglementées de transport de matières dangereuses sous pressions aux alentours du site (source : servitudes d'utilité publique de Paray-Vieille-Poste)

Les prescriptions suivantes s'appliquent :

Concernant les servitudes aéronautiques de dégagement :

- Interdiction de créer ou l'obligation de modifier, voire de supprimer des obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisibles au fonctionnement des dispositifs de sécurité (lumineux, radioélectriques ou météorologiques) établis dans l'intérêt de la navigation aérienne,
- Interdiction de réaliser sur les bâtiments et autres ouvrages frappés de servitudes aéronautiques des travaux de grosses réparations ou d'amélioration exemptés du permis de construire sans autorisation de l'autorité administrative.

Les hauteurs des installations relatives aux prescriptions du PLU seront respectées. Aucun obstacle susceptible d'être nuisible à la circulation aérienne ou aux dispositifs de sécurité ne sera aménagé.

Concernant le transport d'hydrocarbures :

Ces servitudes concernent l'implantation de nouveaux Immeubles de Grande Hauteur (IGH) et aux Etablissements Recevant du Public (ERP).

Canalisations d'hydrocarbures exploitées par la société TRAPIL

Caractéristiques des canalisations	Zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation		Zone justifiant vigilance et information
	Zone permanente d'interdiction de toutes nouvelles constructions ou extensions d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes	Zone intermédiaire où des restrictions de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes existent	Zone d'information du transporteur de tout projet d'urbanisme
diamètre 20''	10 m	205 m	260 m

Ces distances s'entendent de part et d'autre de l'axe de la canalisation considérée.

Figure 5 : Prescriptions relatives aux servitudes en lien avec le transport d'hydrocarbures TRAPIL (source : Servitudes d'utilité publique de Paray-Vieille-Poste)

Le projet ne consistera pas en un IGH ou un ERP. Ces prescriptions seront donc respectées.

Le projet respectera les prescriptions des Servitudes d'Utilité Publique applicables.

4. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Créé par la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme destiné à organiser le développement durable d'un territoire, en cohérence avec d'autres références comme les Plans Locaux d'Urbanisme.

La commune de Wissous n'entre dans le périmètre d'aucun SCoT en vigueur.



La commune de Paray-Vieille-Poste est incluse dans le périmètre du SCoT Métropole du Grand Paris, approuvé le 13 juillet 2023.

Le SCoT Métropole du Grand Paris présente 12 orientations :

1. Conforter une Métropole polycentrique, économe en espaces et équilibrée dans la répartition de ses fonctions
2. Embellir la Métropole et révéler les paysages, renforcer la présence de la nature et de l'agriculture en ville, renforcer le développement de la biodiversité en restaurant notamment des continuités écologiques telles que les trames vertes et bleues, tout en offrant des îlots de fraîcheur et la rétention de l'eau à la parcelle

3. Permettre aux quartiers en difficulté de retrouver une dynamique positive de développement
4. S'appuyer sur les nouvelles technologies et les filières d'avenir pour accélérer le développement économique, la création d'emplois et la transition écologique
5. Mettre en valeur la singularité culturelle et patrimoniale de la Métropole du Grand Paris au service de ses habitants et de son rayonnement dans le monde
6. Offrir un parcours résidentiel à tous les Métropolitains
7. Agir pour la qualité de l'air, transformer les modes de déplacement et rendre l'espace public paisible
8. Renforcer l'accessibilité de tous à tous les lieux en transports en commun et tisser des liens entre territoires
9. Confirmer la place de la Métropole comme une première créatrice de richesse en France en confortant les fonctions productives et la diversité économique
10. Engager le territoire métropolitain dans une stratégie ambitieuse d'économie circulaire et de réduction des déchets
11. Organiser la transition énergétique
12. Maîtriser les risques et lutter contre les dégradations environnementales, notamment par l'arrêt de la consommation et la reconquête des espaces naturels, boisés et agricoles

Les prescriptions établies applicables au projet sont les suivantes :

Orientation n°	Prescription	Compatibilité du projet
1	P3 - Pour le parc existant, envisager, lorsque cela est viable techniquement et financièrement, la reconversion de l'immobilier de bureaux obsolète plutôt que sa démolition.	 Le projet réutilise un terrain peu exploité de l'aéroport d'Orly. L'objectif final est de plus la réhabilitation de la piste n°2 de l'aéroport et au maintien en bon état de ses infrastructures.
2	P 14 - Consolider les sites [...] qui accueillent de la logistique dans la Métropole, leur accessibilité et leur fonctionnalité	 L'objectif est la réhabilitation de la piste n°2 de l'aéroport et au maintien en bon état de

		ses infrastructures, et donc de ses fonctions notamment d'acheminement de biens.
8	<p>P 86 - La présente prescription poursuit un double objectif:</p> <ul style="list-style-type: none"> • maintenir globalement la proportion de pleine terre existante à l'échelle du territoire; • renforcer la pleine terre dans les secteurs les plus fortement imperméabilisés, pour tendre vers 30 % minimum de pleine terre 	<p align="center">☺</p> <p>Le projet se fera sur un terrain déjà artificialisé et ne sera pas à l'origine d'une imperméabilisation supplémentaire.</p>
8	P 104 - Protéger les captages d'eau de surface, ainsi que les nappes stratégiques, destinés à l'alimentation en eau potable contre les pollutions.	<p align="center">☺</p> <p>Le site ne se situe à proximité d'aucun captage, et aucun rejet dans le milieu naturel est prévu. Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées seront traitées par un séparateur d'hydrocarbures.</p>
8	P 105 - Déconnecter les eaux pluviales, des réseaux d'assainissement unitaires et séparatifs par leur gestion à la source. Sont privilégiées pour les pluies courantes (ou petites pluies), et au-delà si possible, les solutions basées sur la nature (infiltration permettant l'alimentation des sols végétalisés et l'évapotranspiration, toiture végétale, noue infiltrante, etc.) en adaptant leur technique de mise en œuvre autant que nécessaire à la nature du sous-sol ou la présence d'ouvrages vulnérables.	<p align="center">☺</p> <p>Les eaux pluviales et les eaux usées seront traitées séparément ; les eaux pluviales seront traitées par un séparateur d'hydrocarbures et seront rejetées dans le bassin eaux pluviales du site.</p>
8	P 108 - Favoriser la sobriété des usages de la ressource en eau potable. Diversifier les ressources alternatives à l'eau potable pour les usages ne nécessitant pas cette qualité (arrosage, nettoyage, curage, etc.).	<p align="center">☺</p> <p>L'activité du site n'engendrera aucun prélèvement d'eau. Les seuls besoins en eau seront pour les besoins sanitaires et les besoins d'aspersion pour limiter les envois de poussières. Une citerne sera mise à disposition pour les besoins d'aspersion. Le</p>

		réseau AEP sera utilisé sur site, le besoin spécifique aux centrales représentant un total d'environ 100 m ³ / an.
12	P 135 - Limiter l'exposition aux nuisances (bruit, pollutions, etc.) dans un objectif de protection des population	<div style="text-align: center;">😊</div> <p>Toutes les mesures seront prises pour limiter l'émergence de bruit dans le cadre de l'exploitation du site. Il est à noter que le site se situe au sein de l'aéroport d'Orly, de ce fait les sources d'émissions sonores majeures restent celles liées aux activités aéronautiques.</p> <p>Les principales sources de pollutions consisteront en l'envol éventuel de poussières. Les matières premières seront humidifiées si besoin afin de limiter cet envol, les camions bâchés pour les matériaux de faible granulométrie.</p>

Le projet sera compatible avec le SCoT Métropole du Grand Paris.

5. Schéma Directeur de la région Île-de-France (SDRIF)

Le SDRIF est un document d'aménagement du territoire en Île-de-France, et à ce titre constitue une réflexion stratégique autour de la cohérence du territoire régional.

Les autres documents d'urbanisme (schémas de cohérence territoriale, plan locaux d'urbanisme, cartes communales ou documents en tenant lieu...) doivent être compatibles avec le SDRIF.

Le SDRIF est actuellement en révision afin de définir les objectifs à horizon 2040 ; la procédure devrait s'achever en 2024.

Le SDRIF actuellement en vigueur a été approuvé par décret n° 2013-1241 du 27 décembre.




Les objectifs du SDRIF 2013 sont (d'après le site officiel du département de l'Essonne) :

- L'enrichissement de l'offre de logements : construction de 70 000 logements par an (1,5 million d'ici 2030, dont 30% de logements sociaux), amélioration du parc existant, création de quartiers prenant en compte le besoin de services de proximité.
- Le développement économique: création de 28 000 emplois par an, à mettre en adéquation avec l'offre de logement
- Le développement des moyens de transport : modernisation du réseau ferré, prolongement de certaines lignes de métro, réalisation du Grand Paris Express, développement des transports collectifs locaux, aménagements de partage de la voirie, développement du réseau de liaisons vertes
- La préservation de l'environnement : maintien de 89% des espaces agricoles, boisés et naturels dans l'espace rural à l'horizon 2030, création de 80 espaces verts d'intérêt régional.

Les objectifs applicables au projet sont :

Objectif	Compatibilité du projet
Valorisation du patrimoine	
<p>3.5.1 Valoriser le patrimoine bâti dans une recomposition urbaine de qualité</p> <p>« En améliorant le paysage, une conception urbaine de qualité, la forme des espaces bâtis et la structuration des espaces publics participent à la qualité de vie. Des efforts sont à réaliser pour valoriser le paysage ordinaire et intégrer le patrimoine bâti dans la composition urbaine »</p>	<p style="text-align: center;">😊</p> <p>Toutes les mesures seront prises pour assurer l'insertion paysagère du site. Les installations seront présentes sur le terrain de la plateforme aéroportuaire sur une durée limitée d'un an, correspondant aux travaux du chantier.</p>
Privilégier les espaces bâtis économes en ressources	

<p>3.5.3 Privilégier des espaces bâtis économes en ressources</p> <p>« Les sols ont parfois subi de nombreuses pollutions (activités industrielles passées, épandages de boues et eaux usées, épandages agricoles). Cela peut induire, pour les pollutions les plus graves, des risques pour la santé. Ces sols doivent donc être traités. Une utilisation raisonnée de ces sites doit être recherchée en évaluant la compatibilité des usages notamment lorsqu'ils ont vocation à accueillir des populations sensibles. »</p>	<p align="center">☺</p> <p>Le site ne se situe pas au niveau d'un site et sol pollué. De plus, le site se situe sur une plate-forme existante en partie imperméabilisée, et présente donc peu de risques de pollution des sols.</p>
<p>3.5.3 Privilégier des espaces bâtis économes en ressources</p> <p>« La lutte contre l'imperméabilisation des sols est un objectif fort pour réduire le ruissellement, permettre la recharge des aquifères, réduire la pollution des eaux pluviales, pérenniser le stockage de carbone, etc. Il est en outre nécessaire de rendre plus perméables les sols déjà artificialisés, dont les espaces publics (surfaces de parking avec davantage de revêtements filtrants, bordures de voiries non bitumées, etc.). »</p>	<p align="center">☺</p> <p>Le site se situe déjà sur une zone en partie imperméabilisée. Le projet n'engendrera pas de nouvelle imperméabilisation, et les espaces verts présents dans la zone seront conservés. Les installations seront présentes sur le terrain de la plateforme aéroportuaire sur une durée limitée d'un an, correspondant aux travaux du chantier.</p>
<p>3.5.3 Privilégier des espaces bâtis économes en ressources</p> <p>« Au niveau local, un cycle de l'eau plus naturel est à privilégier en favorisant l'infiltration des eaux pluviales et la maîtrise du ruissellement. La gestion alternative de l'eau pluviale via la présence de végétaux permet d'améliorer le cycle, en milieu urbain comme en milieu rural. Il importe toutefois d'avoir une gestion de l'eau adaptée aux spécificités locales : l'infiltration de l'eau au plus proche n'est pas toujours à privilégier (pollution des sols, dissolution du gypse, retrait-gonflement des argiles). »</p>	<p>Non concerné</p> <p>Pas d'espace bâti prévu dans le cadre des activités</p>
<p>3.5.3 Privilégier des espaces bâtis économes en ressources</p> <p>« Il convient de privilégier les opérations de réhabilitation, moins génératrices de déchets par</p>	<p align="center">☺</p> <p>Le présent projet s'inscrit dans la démarche de rénovation de la piste 2 de l'aéroport d'Orly, et contribue donc à la réhabilitation de l'aéroport.</p>

rapport aux opérations de démolition–reconstruction. »	
3.5.3 Privilégier des espaces bâtis économes en ressources « Concernant les eaux usées, il est important, dans un principe de proximité, de favoriser le traitement d'une partie des eaux usées au plus près de la source, avec des stations d'épuration de niveau local. »	Non concerné Pas d'espace bâti prévu dans le cadre des activités
Aérodromes et aéroports	
4.2.1.1 Maîtriser le développement du transport aérien « préserver les conditions de leur bon fonctionnement et leur capacité d'accueil du trafic »	 Le présent projet s'inscrit dans la démarche de rénovation de la piste 2 de l'aéroport d'Orly, et contribue donc à la réhabilitation de l'aéroport et au maintien en bon état de ses infrastructures.
Garantir la multifonctionnalité et contenir les pressions subies par les espaces ouverts	
4.4.1.2 Garantir la multifonctionnalité et contenir les pressions subies par les espaces ouverts « [...] L'altération, moins facilement perceptible regroupe l'ensemble des pressions indirectes qui, sans modifier de façon manifeste la configuration spatiale des espaces ouverts, les rend moins aptes à assurer une ou plusieurs de leurs fonctions : surfréquentation, pollution des sols, imperméabilisation et conséquence sur la capacité d'absorption des milieux, etc. L'aménagement urbain et les évolutions des infrastructures doivent veiller à éviter, limiter ou compenser ces phénomènes. »	 Le site se situe déjà sur une zone en partie imperméabilisée. Le projet n'engendrera pas de nouvelle imperméabilisation, et les espaces verts présents dans la zone seront conservés. Les installations seront présentes sur le terrain de la plateforme aéroportuaire sur une durée limitée d'un an, correspondant aux travaux du chantier.
Accès à la ressource en eau	
4.4.2.3 Assurer un accès équitable et durable aux ressources en eau « La majeure partie des masses d'eau souterraines et des cours d'eau présentent un état médiocre,	 Absence de forage en nappe, aucun captage d'eau à proximité

voire mauvais sur certains cours d'eau, qu'il faut améliorer. »

« La maîtrise de l'utilisation des eaux brutes captées en surface doit s'engager dès à présent, ainsi que les pratiques de recyclage et les économies d'eau sur l'ensemble de l'Île-de-France. »

« Il est nécessaire de préserver les zones de champs captants (périmètres de protection de captage), mais aussi les « têtes de bassins », zones en amont des cours d'eau, particulièrement sensibles aux pollutions. »

Approvisionnement régional et/ou interrégional en matériaux

4.4.2.5 Garantir un approvisionnement régional et/ou interrégional en matériaux

« Les zones urbanisées constituent un bassin de gisement considérable en termes de ressources artificielles : déchets de démolition, mâchefers d'incinération d'ordures ménagères (MIOM), recyclés d'enrobés, qui sont recyclés essentiellement dans les infrastructures routières. Il convient de pérenniser cette capacité de recyclage, par le maintien et la création d'installations de tri, de transit, de plateformes de recyclage au plus près des sites de production. Lorsque la valorisation n'est pas possible, des lieux de stockage des déchets inertes (ISDI) seront à prévoir, en favorisant leur intégration paysagère. »



Le présent projet s'inscrit dans la démarche de rénovation de la piste 2 de l'aéroport d'Orly, et de ce fait participera au recyclage de ressources artificielles. Le site se situera par ailleurs au plus près de la piste à réhabiliter, et limitera donc les transports de matériaux.

Réduire la vulnérabilité face aux risques, aux pollutions et aux nuisances

4.4.3.4 Réduire la vulnérabilité face aux risques, aux pollutions et aux nuisances

« Il convient de limiter l'exposition de la population au bruit et aux pollutions par un aménagement adapté. »



Toutes les mesures seront prises pour limiter l'émergence de bruit dans le cadre de l'exploitation du site. Il est à noter que le site se situe au sein de l'aéroport d'Orly, de ce fait les sources d'émissions sonores majeures restent celles liées aux activités aéronautiques.

Les principales sources de pollutions consisteront en l'envol éventuel de poussières. Les matières premières seront

	humidifiées si besoin afin de limiter cet envol, les camions bâchés pour les matériaux de faible granulométrie.
<p>4.4.3.4 Réduire la vulnérabilité face aux risques, aux pollutions et aux nuisances</p> <p>« La conception urbaine doit pleinement intégrer les risques naturels et en particulier les risques d'inondation pour ne pas augmenter, voire pour réduire la vulnérabilité de la ville. »</p>	<p align="center">☺</p> <p>Le PLU de la commune de Wissous précise que la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - N'est pas exposée à des risques importants d'inondation (mais toutefois quelques épisodes d'inondation et de coulées de boue ont touché la commune), - N'est pas répertoriée pour des risques connus liés à la présence de cavités souterraines - N'est pas impactée par des mouvements de terrain - Est inscrite en zone de sismicité très faible. <p>Le site se situe déjà sur une zone majoritairement imperméabilisée. Le projet n'engendrera pas de nouvelle imperméabilisation, et les espaces verts présents dans la zone seront conservés.</p> <p>Par conséquent le projet n'augmentera pas la vulnérabilité des communes.</p>

Le projet sera compatible avec le Schéma Directeur de la Région Île-de-France.

6. Plan de Prévention du Risque Inondation

D'après la cartographie interactive fournie par le site Géorisques et les données du département de l'Essonne, le site n'est pas concernée par un PPRI.

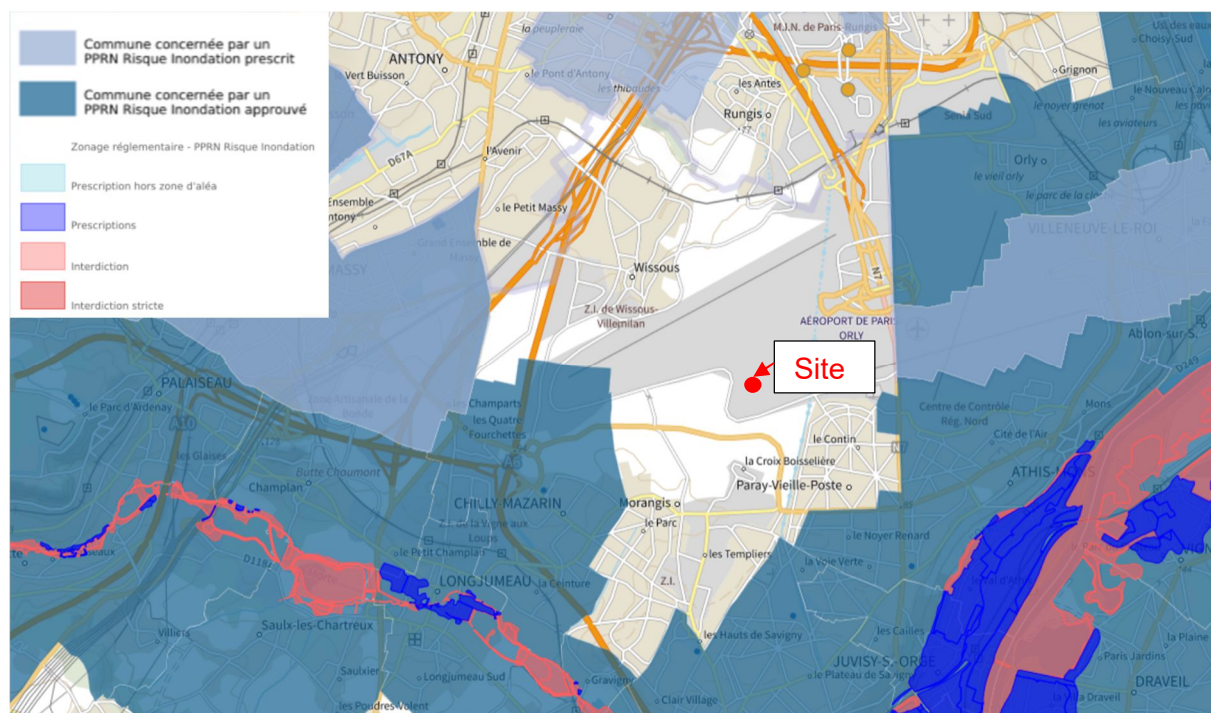


Figure 6 : PPRI aux alentours du site (extrait Géorisques)

**DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT D'UNE INSTALLATION
CLASSEE****Projet d'implantation de deux centrales
d'enrobage****EIFFAGE GC INFRA LINEAIRES****Version 1 – Août 2023**

sur les communes de Wissous et Paray-Vieille-Poste (91)

Étape 3 :**DESCRIPTION DU PROJET****Pièce jointe n°4 bis :
Annexe 1 - Extraits des PLU des communes de
Wissous et Paray-Vieille-Poste**

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

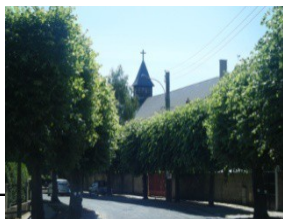


COMMUNE DE PARAY-VIEILLE-POSTE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1 PAR PROCEDURE SIMPLIFIEE

REGLEMENT



2014

Direction des Services Techniques
Service Urbanisme et Aménagement

ZONE UZ

Cette zone correspond à l'emprise de la plate-forme aéroportuaire de Paris-Orly.

ARTICLE UZ – 01 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les dépôts sauvages de matériaux, de déchets et de véhicules ;
- le stationnement de caravanes constituant un habitat permanent, camping, habitations légères de loisirs.

En zone de protection rapprochée de l'aqueduc de la Vanne (voir le périmètre au plan des servitudes)

Sont interdits :

- les dispositifs d'assainissement assurant simultanément ou séparément l'épuration et l'évacuation des effluents (puits filtrants, tranchées filtrantes, drains pour épandage dans le sol naturel ou reconstitué, filtre bactérien percolateur...) ;
- les fouilles, carrières et décharges ;
- les fumiers, immondices, dépôts de matières quelconques susceptibles de souiller les eaux d'alimentation ;
- les stations services, stockage de liquide ou de gaz à usage industriel, commercial ou domestique ;
- les parcs de stationnement pour véhicules quelle que soit leur nature.

En zone de protection éloignée de l'aqueduc de la Vanne (voir le périmètre au plan des servitudes)

Sont interdits :

- les dispositifs d'assainissement assurant simultanément ou séparément l'épuration et l'évacuation des effluents (puits filtrants, tranchées filtrantes, drains pour épandage dans le sol naturel ou reconstitué, filtre bactérien percolateur...) ;
- les fouilles, carrières et décharges ;
- les stations services, stockage de liquide ou de gaz à usage industriel ou commercial.

ARTICLE UZ – 02 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont soumis à des conditions particulières :

- L'amélioration et l'extension* mesurée des constructions* existantes n'entraînant pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitations exposées aux nuisances ;
- Les activités artisanales*, de service*, d'industrie*, d'hôtellerie* et de commerce* à condition qu'elles soient compatibles avec les activités aéroportuaires et qu'elles ne génèrent pas de nuisances fortes pour le voisinage ;
- Les installations*, les constructions* et les dépôts* de toute nature, utiles ou compatibles avec le fonctionnement du service aéroportuaire ;
- Les logements* destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés ;
- Les logements* liés à l'activité aéroportuaire ;
- Les exhaussements* et les affouillements* de sols compatibles avec l'exploitation de la plate-forme aéroportuaire ;
- Les équipements* d'intérêt général compatibles avec l'activité aéroportuaire ;
- Les entrepôts compatibles avec l'activité aéroportuaire.

Rappels relatifs aux protections, risques et nuisances

La construction de bâtiments* situés dans le voisinage des infrastructures de transports doit répondre aux normes d'isolement acoustique déterminées par la loi n° 92-1144 du 31 décembre 1992 et ses textes d'application.

Les tableaux figurant dans l'arrêté préfectoral portant classement des infrastructures de transport terrestre au titre de la loi sur le bruit, déterminent la largeur des secteurs affectés par le bruit des infrastructures et à l'intérieur desquels les bâtiments* doivent respecter les normes d'isolement acoustique.

En zone de protection immédiate de l'aqueduc de la Vanne (voir le périmètre au plan des servitudes)

Sont soumises à des conditions particulières :

- les constructions* à condition d'être liées à l'exploitation de l'aqueduc ;
- les traversées de routes, d'ouvrages d'art ou de canalisations après autorisation d'Eau de Paris, autorisation matérialisée par des conventions fixant les conditions techniques et administratives d'exécution et d'exploitation

En zone de protection rapprochée de l'aqueduc de la Vanne (voir le périmètre au plan des servitudes)

Sont soumises à des conditions particulières :

- les constructions* à condition d'être liées à l'exploitation de l'aqueduc ;
- les chaussées et trottoirs, sous réserve qu'ils comportent un revêtement rigoureusement étanche et que les caniveaux présentent une section et une pente suffisante pour assurer un écoulement rapide des eaux de ruissellement les éloignant de l'aqueduc.

En zone de protection éloignée de l'aqueduc de la Vanne (voir le périmètre au plan des servitudes)

Sont soumis à des conditions particulières :

- les dispositifs d'assainissement assurant un traitement préalable (fosses sceptiques, bac séparateur, installation biologique à boue activées,...) et autres dispositifs à condition d'être posés sur des dans une chambre en maçonnerie étanche et visitable à l'extérieur des habitations ;
- les fumiers, immondices, dépôts de matières quelconques susceptibles de souiller les eaux d'alimentation à condition d'assurer l'étanchéité du sol et l'écoulement des eaux de ruissellement dans une direction opposée à celle de l'aqueduc ;
- les stockages d'hydrocarbures à usage exclusivement domestique, moyennant des précautions spéciales (installation de la cuve dans un local visitable dont le sol et les parois constituent une cuvette de capacité suffisante pour qu'en cas de rupture de la totalité du réservoir, le liquide ne puisse s'écouler au dehors) ;
- les parcs de stationnement pour véhicules, à condition que le sol en soit rigoureusement étanche et que l'écoulement des eaux de ruissellement s'effectue dans une direction opposée à celle de l'aqueduc.

ARTICLE UZ – 03 : ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

Rappel des conditions de portée générale relatives aux accès et à la voirie :

- obligation de desserte des terrains ;
- principe d'adéquation de la voie par rapport aux besoins ;
- prise en compte de la sécurité des usagers.

ARTICLE UZ – 04 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

a) Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction* qui requiert une alimentation en eau. Toute construction* ou installation* nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

b) Assainissement

- eaux usées :

Les constructions ne se rejetant pas dans le réseau privé d'Aéroports De Paris doivent respecter les prescriptions ci-après :

Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales. Les réseaux d'eaux usées devront être équipés de dispositifs empêchant le reflux des eaux usées par clapet anti-retour.

L'évacuation des liquides industriels résiduels dans le réseau public est subordonnée à un pré-traitement. Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

- eaux pluviales :

Les constructions ne se rejetant pas dans le réseau privé d'Aéroports De Paris doivent respecter les prescriptions ci-après :

Tout rejet en milieu naturel direct doit être privilégié, au même titre que l'infiltration au plus près de la source (point de chute sur le sol). L'impact de tout rejet ou infiltration devra toutefois être regardé avec soin car il peut nécessiter un pré-traitement des eaux.

Les aires de stationnement seront munies des dispositifs réglementaires. Toute disposition permettant la non-imperméabilisation des sols sera, dans ce cas, privilégiée.

Toute installation* industrielle*, artisanale* ou commerciale* non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité, et assurant une protection efficace du milieu naturel.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, dont la preuve incombe au pétitionnaire, les prescriptions ci-après définies devront être respectées :

- les eaux non infiltrées seront écoulées dans le réseau collecteur d'eaux pluviales ;

- tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales et garantir leur reversement dans le collecteur public d'eaux pluviales ;

- l'écoulement de ces eaux doit être modulé avant de rejoindre le collecteur ;

- en conséquence, des dispositifs de rétention doivent être créés sur la parcelle : bassins, réservoirs, etc ; le débit de fuite admissible est fixé à 1 litre par seconde et par hectare ;

- des aménagements spécifiques peuvent donc être nécessaires pour les grandes surfaces de toitures ou de parkings ;

- les eaux transitant sur la voirie et les parkings doivent subir au préalable un traitement à l'aide d'un débourbeur-déshuileur pour atteindre une qualité de classe 1 B des eaux superficielles avant le rejet dans le réseau public.

En zone de protection rapprochée de l'aqueduc de la Vanne (voir le périmètre au plan des servitudes)

a) Canalisations d'eaux pluviales et d'eaux usées

- parallèles à l'aqueduc :

Eaux pluviales : la canalisation devra être constituée par un égout visible

Eaux usées : la canalisation devra être établie au dessous de l'aqueduc, sa génératrice supérieure se situant à un cote d'altitude inférieure d'au moins 0,50 mètres à celle de la génératrice inférieure de l'aqueduc. A défaut, elle devra être placée en caniveau étanche ou en fourreau étanche avec regards de visite.

b) Canalisations d'eau potable ou de gaz : sous réserve qu'elles soient placées en fourreau étanche en acier ou en béton armé capable de résister à la pression normale de service du fluide transporté, avec regards de visite

c) Canalisation transportant des hydrocarbures : sous réserve qu'elles soient placées en fourreau étanche en acier ou en béton armé capable de résister à la pression normale de service du fluide transporté, avec regards de visite

En zone de protection éloignée de l'aqueduc de la Vanne (voir le périmètre au plan des servitudes)

a) Canalisations d'eaux pluviales et d'eaux usées

- parallèles à l'aqueduc et distantes de celui-ci de moins de 25 m :

Eaux pluviales : la canalisation devra être constituée par un égout visible

Eaux usées : la canalisation devra être étanche et placée en galerie visitable (cette galerie pouvant elle-même servir à transiter des eaux pluviales)

- parallèles à l'aqueduc et distantes de celui-ci de plus de 25 m, ou transversales à l'aqueduc :

La génératrice supérieure de la canalisation devra être à une cote d'altitude inférieure d'au moins 0,50 m à celle de la génératrice inférieure de l'aqueduc. A défaut, la canalisation devra être placée en caniveau étanche avec regards de visite.

b) Canalisations transportant des hydrocarbures

Sous réserve qu'elles soient placées en fourreau étanche en acier ou en béton armé capable de résister à la pression normale de service du fluide transporté, avec regards de visite.

ARTICLE UZ – 05 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS*

Non réglementé.

ARTICLE UZ – 06 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A l'exception des saillies*, les constructions* doivent s'implanter soit à l'alignement*, soit en recul* d'au moins 2m des voies publiques et emprises publiques.

A l'exception des saillies*, lorsque les constructions* sont édifiées en bordure d'une voie privée, elles doivent être implantées soit en limite de la voie, soit en recul* d'au moins 2 m.

Les constructions* seront implantées de manière à assurer le libre accès des véhicules de secours.

ARTICLE UZ – 07 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Les constructions* doivent s'implanter soit en limite séparative*, soit en retrait* d'au moins 2 m.

ARTICLE UZ – 08 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Rappel : le libre accès des véhicules de lutte contre l'incendie et des véhicules de secours doit être assuré.

ARTICLE UZ – 09 : EMPRISE AU SOL*

Non réglementé.

ARTICLE UZ – 10 : HAUTEUR* DES CONSTRUCTIONS*

La hauteur* des constructions* ne pourra pas dépasser celle du plan horizontal du Plan de Servitudes Aéronautiques (PSA).

Sont inclus dans les hauteurs limites tous les obstacles à la navigation aérienne : les antennes, garde-corps en toiture, cheminées, cages d'ascenseurs et autres installations jugées indispensables pour le fonctionnement de l'activité et des constructions.

Rappel : la hauteur des constructions est limitée par référence au plan de servitude de dégagement aéronautique qui s'exprime au niveau NGF.

ARTICLE UZ – 11 : ASPECT EXTERIEUR – PROTECTION DES SITES

L'architecture, les dimensions, l'aspect extérieur des constructions* ou des installations* à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE UZ – 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations et constructions* doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est possible de prévoir l'offre de stationnement sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur fond tiers moyennant l'accord du tiers et du gestionnaire de la plate-forme, ou sur des espaces ouverts au public par le gestionnaire de la plate-forme et en accord avec lui.

ARTICLE UZ – 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des plantations doivent être réalisées afin de mieux intégrer les constructions* et les installations* dans l'environnement.

Il doit être notamment prévu des haies vives, des écrans de verdure autour des parcs de stationnement, de stockage de matériaux ou matériels.

Les plantes à racines traçantes (telles que les peupliers, les acacias ou les robiniers) sont interdites à moins de 50 m des constructions*, des aménagements* de voirie et des différents réseaux.

Les essences d'arbres et de fleurs de nature à attirer les oiseaux sont interdites.

Une liste de plantes décoratives déconseillées est jointe en annexe.

ARTICLE UZ – 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé.

ARTICLE UZ – 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UZ – 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.



Ville de Wissous

Plan Local d'Urbanisme

Pièce 4.1. Règlement écrit

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION EN
CONSEIL MUNICIPAL DU 16 décembre 2021

LE MAIRE, FLORIAN GALLANT

Dispositions applicables à la zone UZ

UZ

La zone UZ correspond aux espaces de la plateforme aéroportuaire d'Orly.

I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UZ-1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

- Sont interdits tous les usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations autres que ceux mentionnés à l'article 1.2.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

- Sont autorisés tous les usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations à condition d'être liées et nécessaires aux activités aéroportuaires.

Article UZ-2 : Mixité fonctionnelle et sociale

- Non réglementée.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UZ-3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol des constructions

- Non réglementée.

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Modalités de calcul

- La hauteur des constructions est exprimée en niveau NGF, par référence au plan de servitude de dégagement aéronautique. Sont inclus dans les hauteurs limites tous les obstacles à la navigation aérienne : les antennes, garde-corps en toiture, cheminées, cages d'ascenseurs, et autres installations jugées indispensables pour le fonctionnement de l'activité et des constructions.

3.2.2 Dispositions générales

- La hauteur d'une construction ne doit pas excéder celle du plan horizontal du plan de servitude aérienne (PSA).

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1 Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées en retrait d'1,50 mètres minimum des voies et emprises publiques.

3.3.2 Dispositions particulières

- L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU non conformes aux dispositions générales doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions générales,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées de manière à assurer le libre accès des moyens de lutte contre l'incendie.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Non réglementée.

Article UZ-4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

4.1 Caractéristiques des façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les parkings en étage et leurs façades doivent participer de façon qualitative à la composition architecturale de la construction. Ainsi, les véhicules situés dans ces espaces ne doivent pas être visibles de la voie. Par ailleurs, les rampes doivent être intégrées à la construction.
- L'éclairage doit participer à la composition de l'espace et à la mise en valeur, selon les besoins du projet, des volumes, éléments d'architecture ou de végétation.
- Les saillies sur emprises publiques doivent faire l'objet d'une autorisation auprès du gestionnaire du domaine concerné ; toutefois elles ne peuvent être situées à moins de 5,50 m du sol et avoir plus de 1,20 m de profondeur.

Elles ne sont autorisées que sur les emprises publiques d'une largeur supérieure à 8 m.

4.2 Caractéristiques des toitures

- Les panneaux photovoltaïques doivent s'intégrer dans la toiture, exception faite des toitures terrasses où ils pourront être posés en surépaisseur. Dans ce cas précis, ils devront faire l'objet d'une intégration urbaine soignée.
 - o Une harmonie d'aspect doit être recherchée entre les panneaux photovoltaïques et la toiture.

4.3 Caractéristiques des clôtures

- Non réglementée.

4.4 Obligations en matière de performance énergétique

- Non réglementée.

Article UZ-5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Traitement des espaces libres

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.

5.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Non réglementée

Article UZ-6 : Stationnement

6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations, en justifiant, conformément au Code de l'urbanisme :
 - o soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
 - o soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales.
- En cas de division de logement et/ou de modification de la typologie d'un logement : le nombre de places doit être adapté aux nombre et typologies de logements finaux.
- En cas de division foncière : le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.
- En cas de changement de destination : il est exigé la réalisation de places de stationnement.
- Les dimensions des places de stationnement doivent être aux normes NF P91-120, avec les minimums fixés ci-dessous :
 - o longueur = 5 mètres,
 - o largeur utile = 2,30 mètres,
 - o dégagement = 5,50 mètres.
- Concernant les rampes d'accès :

- Leur largeur (hors chasses-roues) minimum doit être de :
 - 3,50 mètres en cas de sens unique,
 - 3,50 mètres en cas de double sens desservant jusqu'à 30 voitures,
 - 6 mètres ou 3,50 mètres (avec, dans ce cas, utilisation de feux de signalisation tricolores alternés), en cas de double sens desservant plus de 30 voitures.
- Elles ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir.
- Leur pente, dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement, ne doit pas excéder 5%, sauf dans les hypothèses d'impossibilité technique et de construction de pavillons ; dans ce dernier cas, la pente de la rampe peut atteindre une valeur maximale de 15%.
- L'espace dédié au stationnement doit correspondre aux besoins.

6.3 Normes de stationnement des cycles non motorisés et des cycles à assistance électrique pour les nouvelles constructions principales uniquement

- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales.
- L'espace dédié au stationnement doit correspondre aux besoins.
 - Pour les constructions destinées au bureau, l'espace dédié au stationnement vélos correspond, au minimum, à une superficie de 1,5 m² par tranche entamée de 100 m².
 - Pour les commerces et activités de services : pour les constructions d'au moins 500 m² de surface de plancher, l'espace de stationnement doit correspondre à 1 place pour 10 employés.
 - Pour les constructions destinées à l'industrie et les entrepôts : l'espace de stationnement doit correspondre à 1 place pour 10 employés.
 - Pour les établissements scolaires secondaires, l'espace de stationnement doit correspondre à 1 place pour 10 élèves.

III) Equipement et réseaux

Article UZ-7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3,50 mètres.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements et constructions nécessaires à la collecte des déchets urbains.
- Il sera créé, à l'occasion de toute construction un ou plusieurs locaux ou emplacements destinés à recevoir les déchets.
 - o En cas de construction ou opération comprenant plus de deux logements, il s'agira de locaux dimensionnés de façon à recevoir des containers à raison de 1 m² minimum par logement pour les déchets ménagers et le stockage des déchets encombrants.

Article UZ-8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public ou au réseau de la plateforme aéroportuaire.
- A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable doit assurer sa conformité avec la réglementation en vigueur.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur un réseau d'assainissement public ou de la plate-forme est obligatoire pour toute construction nouvelle. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.
- Les réseaux d'eaux usées devront être équipés si nécessaire de dispositifs empêchant le reflux des eaux (clapets anti-retour).
- En cas d'absence de réseau, public ou de la plate-forme, d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales (public ou de la plate-forme) quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les eaux transitant sur la voirie doivent subir un traitement à l'aide d'un débourbeur-déshuileur pour atteindre une qualité de classe 1B avant le rejet dans le réseau public.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelque soit la taille du projet.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement avant rejet au réseau.

8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Non réglementée.

UZ

Dispositions applicables à la zone 1AUZ

1AUZ

La zone 1AUZ correspond à une zone à urbaniser située aux abords des emprises de la plateforme aéroportuaire.

I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1AUZ-1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions destinées à l'habitation ;
- Les cinémas,
- Les bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ;
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- Les salles d'art et de spectacles,
- Les équipements sportifs,
- Les autres équipements recevant du public ;
- L'aménagement de terrains pour le camping ;
- Le stationnement isolé de caravanes/camping-cars/mobil-homes quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les parcs de stationnement ;
- Les dépôts de ferrailles, matériaux, combustibles solides ou liquides ainsi que les installations et constructions destinées à la casse de voitures et de transformation des matériaux de récupération.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

- Les types d'activités, destinations et sous-destinations sont autorisés :
 - o dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du Code de l'urbanisme,
 - o et dans la mesure où ils sont réalisés sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

En outre, sont autorisés sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
 - o qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations,
 - o et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
 - o et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

- Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions et installations du réseau de transport du Grand Paris, y compris les installations classées nécessaires à sa réalisation.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - o aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers,
 - o ou à des aménagements hydrauliques,
 - o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - o ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - o ou à l'exploitation des énergies renouvelables.

Article 1AUZ-2 : Mixité fonctionnelle et sociale

- Non réglementée.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUZ-3 : Volumétrie et implantation des constructions

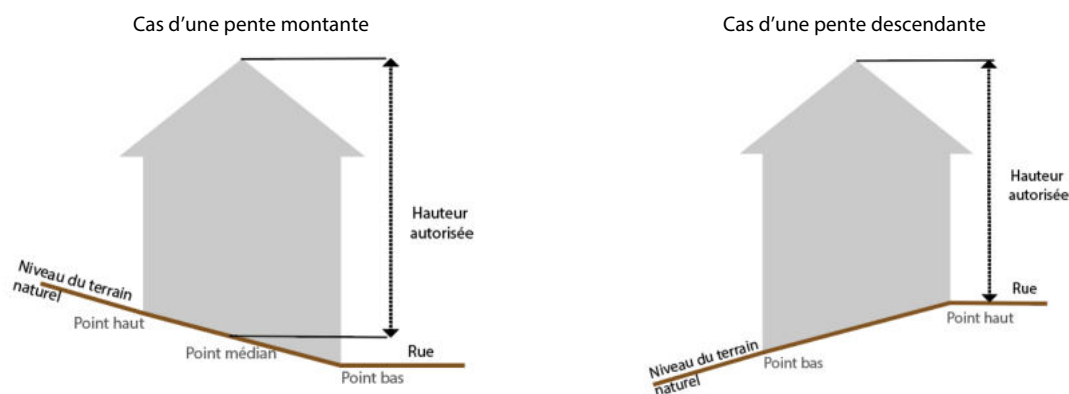
3.1 Emprise au sol des constructions

- Non réglementée.

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Modalités de calcul

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :
 - o les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc...,
 - o les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
 - o les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur,...).
- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.
- Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée :
 - o à partir de la médiane de la construction en cas de terrain en pente montante,
 - o à partir du point haut de la construction, en cas de terrain en pente descendante.
 - o Dans le cas où un terrain est bordé par deux voies, la règle la plus favorable s'applique.



3.2.2 Dispositions générales

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 13 m l'égout du toit ou à l'acrotère.

3.2.3 Dispositions particulières

- La hauteur maximale des constructions fixées au 3.2.2a) peut être dépassée pour assurer une continuité des hauteurs avec une construction existante voisine, c'est-à-dire située sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU non conformes aux dispositions du 3.2.2 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.2.2,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante.
- La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés n'est pas réglementée.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1 Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum depuis l'alignement.

3.3.2 Dispositions particulières

- Une implantation différente de celles des dispositions générales est autorisée pour assurer une continuité d'implantation avec une construction existante voisine (hors annexe), c'est-à-dire située sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne.
- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU non conformes aux dispositions générales doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions générales,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 5 mètres minimum depuis les limites séparatives.
 - o Le retrait correspond à la distance comptée perpendiculairement de tout point de la construction (balcons et oriels compris) au point le plus proche de la limite séparative. En revanche, ne sont pas compris les éléments de modénature tels que corniches et débords de toiture, ni les parties enterrées des constructions.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU non conformes aux dispositions du 3.4.1 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.4.1,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Non réglementée.

Article 1AUZ-4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

4.1 Caractéristiques des façades

4.1.1 Dispositions générales

- Les différentes façades des constructions doivent faire l'objet d'un traitement soigné.
- L'animation des façades des constructions, par la diversité des matériaux et du vocabulaire architectural, doit être recherchée.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'emploi de couleurs criardes et de couleurs vives est interdit.
- Les aspects brillants ou réfléchissants doivent être limités.
- Les façades des constructions doivent être de teintes mates.
- Les saillies sur emprises publiques doivent faire l'objet d'une autorisation auprès du gestionnaire du domaine concerné ; toutefois elles ne peuvent être situées à moins de 5,50 m du sol et avoir plus de 1,20 m de profondeur.

Elles ne sont autorisées que sur les emprises publiques d'une largeur supérieure à 8 m.

1AUZ

b) Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes au 4.1.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.

4.2 Caractéristiques des toitures

4.2.1 Dispositions générales

- Les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.
- Les panneaux photovoltaïques doivent s'intégrer dans la toiture, exception faite des toitures terrasses où ils pourront être posés en surépaisseur. Dans ce cas précis, ils devront faire l'objet d'une intégration urbaine soignée.
 - o Une harmonie d'aspect doit être recherchée entre les panneaux photovoltaïques et la toiture.

4.2.2 Dispositions particulières

- Les toitures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions générales du 4.2.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.

4.3 Caractéristiques des clôtures

4.3.1 Dispositions générales

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain et le site environnant.
- Les deux faces des clôtures doivent être traitées avec la même attention particulière.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les clôtures, portails et portillons compris, ne peuvent excéder 2 mètres de hauteur.
- Les clôtures sur voies et emprises publiques doivent être composées de dispositifs à claire-voie doublés ou non de haies.
- Les clôtures sur limites séparatives doivent être composées :
 - o soit de murs maçonnées ou enduits,
 - o soit de dispositifs à claire-voie (grille ou grillage vert) doublés ou non de haie,
 - o soit en éléments préfabriqués.

4.3.2 Dispositions particulières

- Les clôtures des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.

4.4 Obligations en matière de performance énergétique

- Pour toute construction principale, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique,
- un impact environnemental positif,
- une pérennité de la solution retenue.
- Toutefois l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

Article 1AUZ-5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Traitement des espaces libres

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.

5.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

5.2.1 Dispositions générales

- Au moins 5% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts de pleine terre.
 - Les accès des véhicules motorisés ne sont pas inclus dans le calcul de la superficie en espaces verts de pleine terre.
- Les marges de reculement par rapport aux voies et emprises publiques doivent être végétalisées.
- Un arbre de haute tige doit être planté par 200 m² de terrain libre (calcul par tranche échue).
- Les aires de stationnement extérieures doivent être traitées en aménagement paysager comprenant des plantations.
- Un traitement paysager de qualité comprenant des arbres de haute tige est exigé en limite séparative avec les terrains contigus situés en zones U1, U2, U3 ou U4.

5.2.2 Dispositions particulières

- La règle du 5.2.1 ne s'applique pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article 1AUZ-6 : Stationnement

6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations, en justifiant, conformément au Code de l'urbanisme :
 - soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
 - soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations ou sous-destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher ou du nombre de logements.
- Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher, le calcul se fait par tranche entière entamée.
 - o Exemple : lorsqu'il est exigé une place par tranche de 45 m² de surface de plancher, pour une construction de 50 m² de surface de plancher, le calcul par tranche entamée impose la réalisation de 2 places de stationnement.

6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales.
- En cas de division de logement et/ou de modification de la typologie d'un logement : le nombre de places doit être adapté aux nombre et typologies de logements finaux.
- En cas de division foncière : le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.
- En cas de changement de destination : il est exigé la réalisation de places de stationnement.
- L'espace destiné au stationnement sécurisé des véhicules motorisés possède les caractéristiques suivantes :

Destinations / sous-destinations	Normes
Commerce et activités de services	<p>Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : au minimum, 60% de la superficie de plancher avec 2 places minimum par local.</p> <p>Commerce de gros : l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.</p> <p>Hébergement hôtelier et touristique : au minimum 1 place pour 5 chambres.</p> <p>Cinéma : l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.</p>
Equipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	<p><u>Dans le périmètre de 500 mètres aux abords de la gare RER C « Rungis La Fraternelle »</u></p> <p>Bureau : au maximum, 1 place pour 45 m² de surface de plancher.</p> <p><u>Au-delà du périmètre de 500 mètres aux abords de la gare RER C « Rungis La Fraternelle »</u></p> <p>Bureau : au minimum, 1 place pour 60 m² de surface de plancher.</p> <p><u>Dans tous les cas</u></p> <p>Industrie : au minimum, 10% de la surface de plancher.</p> <p>Entrepôt : au minimum, 10% de la surface de plancher.</p> <p>Centre de congrès et d'exposition : l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.</p>

- Les dimensions des places de stationnement doivent être aux normes NF P91-120, avec les minimums fixés ci-dessous :
 - o longueur = 5 mètres,
 - o largeur utile = 2,30 mètres,
 - o dégagement = 5,50 mètres.
- Concernant les rampes d'accès :
 - o Leur largeur (hors chasses-roues) minimum doit être de :
 - 3,50 mètres en cas de sens unique,
 - 3,50 mètres en cas de double sens desservant jusqu'à 30 voitures,
 - 6 mètres ou 3,50 mètres (avec, dans ce cas, utilisation de feux de signalisation tricolores alternés), en cas de double sens desservant plus de 30 voitures.
 - o Elles ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir.
 - o Leur pente, dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement, ne doit pas excéder 5%, sauf dans les hypothèses d'impossibilité technique et de construction de pavillons ; dans ce dernier cas, la pente de la rampe peut atteindre une valeur maximale de 15%.

6.3 Normes de stationnement des cycles non motorisés et des cycles à assistance électrique

- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales.
- L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues non motorisés possède, au minimum, les caractéristiques suivantes :

Destinations / sous-destinations	Normes
Habitation	Habitation comprenant plus de deux logements, l'espace de stationnement doit correspondre : <ul style="list-style-type: none"> - à 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales, - à 1,5 m² par logement dans les autres cas, - dans tous les cas, l'espace de stationnement vélo doit disposer d'une superficie minimale de 3 m².
Commerce et activités de services	Pour les constructions d'au moins 500 m ² de surface de plancher, l'espace de stationnement doit correspondre à 1 place pour 10 employés.
Bureau	L'espace dédié au stationnement vélos correspond, au minimum, à une superficie de 1,5 m ² par tranche entamée de 100 m ² .
Industrie et entrepôt	L'espace de stationnement doit correspondre à 1 place pour 10 employés.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Pour les établissements scolaires secondaires, l'espace de stationnement doit correspondre à 1 place pour 10 élèves.

- L'espace de stationnement pour les deux roues non motorisés peut être constitué de plusieurs emplacements.
- Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux roues non motorisés sont celles des planchers mais aussi des surfaces verticales (mezzanines, racks...) spécialement aménagées à cet effet.

III) Equipement et réseaux

1AUZ

Article 1AUZ-7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3,50 mètres.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements et constructions nécessaires à la collecte des déchets urbains.
- Il sera créé, à l'occasion de toute construction un ou plusieurs locaux ou emplacements destinés à recevoir les déchets.
 - o En cas de construction ou opération comprenant plus de deux logements, il s'agira de locaux dimensionnés de façon à recevoir des containers à raison de 1 m² minimum par logement pour les déchets ménagers et le stockage des déchets encombrants.
 - o Dans les autres cas, les locaux ou emplacements destinés à recevoir des déchets, ménagers ou non, devront être de superficie suffisante pour recevoir les containers prévisibles.
- Les ouvrages annexes du réseau de transport public du Grand Paris ne sont pas soumis aux dispositions précédentes.

Article 1AUZ-8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public ou au réseau de la plateforme aéroportuaire.
- A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable doit assurer sa conformité avec la réglementation en vigueur.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur un réseau d'assainissement public ou de la plate-forme est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

- Les réseaux d'eaux usées devront être équipés si nécessaire de dispositifs empêchant le reflux des eaux (clapets anti-retour).
- En cas d'absence de réseau, public ou de la plate-forme, d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales (public ou de la plate-forme) quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les eaux transitant sur la voirie doivent subir un traitement à l'aide d'un débourbeur-déshuileur pour atteindre une qualité de classe 1B avant le rejet dans le réseau public.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelque soit la taille du projet.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement avant rejet au réseau.

8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Non réglementée.