



PLAN LOCAL D'URBANISME



PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé le 17 décembre 2015

Mis à jour le 06 février 2017 - Modifié le 28 février 2017

1.5. RESUME NON TECHNIQUE

SOMMAIRE DE PRESENTATION

1. ETAT DES LIEUX
2. PADD
3. OAP
4. ZONAGE
5. REGLEMENT
6. ENVIRONNEMENT



1 RESUME ETAT DES LIEUX

► SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DES LIEUX DU TERRITOIRE COMMUNAL

▪ Diagnostic urbain

Le diagnostic urbain dresse un portrait du territoire et dégage les problématiques et enjeux territoriaux, morphologiques, sociodémographiques, économiques et de déplacement de Livry-Gargan.

Cadre territorial

La commune de Livry-Gargan est située au cœur de l'agglomération du Grand Paris. Forte de ses atouts, la ville doit se doter d'un PLU compatible avec un certain nombre de documents supra communaux (SDRIF, PDUIF etc.) et doit être compatible avec d'autres (SRCE, SRCAE etc.). Elle doit aussi se conformer avec les nouvelles législations telles que la Loi Alur et Grenelle 2.

Livry-Gargan doit donc se doter d'un nouveau PLU avant le transfert de la compétence à la Métropole du Grand Paris, prendre en compte les enjeux de la Métropole et du métro Grand Paris Express et y adapter son projet de Ville. Dans un souci de préservation de sa qualification de « poumon vert », la Ville a pour ambition de prendre part à la mise en œuvre d'un arc paysager (Contrat de Développement Territorial) destiné à permettre le développement d'activités de loisirs et le maillage ville-nature.

Cadre urbain, architectural et paysager

Les constats et enjeux morphologiques du territoire sont:

- ❖ Un cadre urbain et architectural riche, diversifié avec plusieurs identités sectorielles, dont il conviendra de préserver sa qualité.
- ❖ Une ville verte avec un cadre paysager riche de son patrimoine végétal et de ses espaces publics. La valorisation de la qualité paysagère est primordiale tout en contribuant à la construction d'une trame verte en lien avec les villes avoisinantes.
- ❖ Une ville fragmentée par les grands axes de transports, possédant des liaisons inter quartiers insuffisantes. Il conviendra de renforcer ces liaisons douces, permettant de relier les quartiers pavillonnaires et les espaces publics, mais aussi de traiter les interfaces avec les centralités économiques.

Cadre sociodémographique

Livry-Gargan est une commune intergénérationnelle où nous constatons une augmentation chez les seniors et les moins de 14 ans, mais dont la population active baisse notamment chez les plus jeunes. La ville est donc confrontée à un triple enjeu: répondre aux besoins des jeunes habitants notamment ceux en âge d'être scolarisés, qui ont vu leur nombre progresser ces dernières années, garder et attirer les jeunes actifs (20-39 ans), principalement constitués de jeunes couples avec enfants en offrant un cadre de vie de qualité et surtout des emplois valorisants sur la commune, et répondre aux besoins des personnes âgées.

En termes de logements, l'offre est équilibrée entre les collectifs et les pavillons, même si le pavillon reste l'habitat dominant et un habitat pérenne (majorité plus de 10 ans d'emménagement). Cet équilibre disparaît en termes de logements sociaux, puisqu'une répartition inégale sur le territoire se fait ressentir et le nombre de logements est actuellement insuffisant. Pour y remédier l'enjeu est de développer des opérations immobilières dans un souci de mixité sociale et d'intégration dans le cadre urbain existant, et en proposant une offre de logements spécifiques tels que des logements étudiants ou pour personnes âgées.

Cadre économique

L'économie de Livry-Gargan s'articule autour de la zone d'activités économique et de pôles de centralités dits de proximité. Les constats sont:

- ❖ L'emploi sur la commune baisse globalement avec une offre d'emplois peu qualifiés mais le constat d'une filière « construction » dynamique. La commune pour évoluer a donc besoin de redynamiser la création d'emplois sur le territoire en s'appuyant sur des filières dynamiques et les pôles existants, mais aussi en répondant aux besoins en commerces et services de proximité des habitants;
- ❖ Le commerce est dynamique et propose une offre variée et qualitative. Cependant, la rotation des activités est trop importante et porte défaut à la ville. Il faut donc conforter et développer l'armature commerciale existante relativement bien équilibrée, et y aménager un cadre urbain attractif. L'accessibilité des commerces est aussi un point à revoir.



1 RESUME ETAT DES LIEUX

SYNTHESE DE L'ETAT DES LIEUX DU TERRITOIRE COMMUNAL

Diagnostic urbain

Les déplacements et l'offre de transports

Le diagnostic territorial met en évidence les constats et enjeux suivants:

- ❖ Le territoire livryen est traversé par des axes structurants à l'échelle départementale et régionale, favorisant les échanges mais qui engendrent aujourd'hui des difficultés locales. Il convient donc de dégager les opportunités des axes structurants, tout en limitant les nuisances aux riverains.
- ❖ Les déplacements se font sur des courtes distances et un terrain assez plat, ce qui favorise la marche à pied et l'usage du vélo. Le réseau cyclable est cependant trop discontinu, ce qui limite son utilisation. L'ambition est donc de mettre en valeur les temps de parcours adaptés aux modes doux et de les favoriser, et d'offrir des structures adaptées à cet usage.
- ❖ Des opportunités de projets de transports en commun (Grand Paris Express, T4, Tzen3) s'offrent au territoire. Elles ne répondent cependant pas de façon satisfaisante aux attentes des habitants. La Ville s'entend donc défendre les intérêts des Livryens auprès des instances décisionnaires.



Etat initial de l'environnement

Présentation des données

L'état initial de l'environnement dresse un portrait environnemental de la commune de Livry-Gargan. Livry-Gargan bénéficie d'un environnement naturel et de services publics essentiels à la vie de ses habitants : espaces naturels et boisés, dont certains classés, des pièces d'eau, une distribution d'eau potable, des réseaux d'assainissement et d'énergie adossés sur les grands syndicats parisiens. Les risques, nuisances et pollutions sont des aléas présents, mais limités au regard de la densité de population, 5700hab./km². Globalement, le relief peu accidenté du territoire a permis un développement de la commune relativement homogène, hormis sur les coteaux des massifs de l'Aulnoye.

Analyse des données et enjeux environnementaux

Le rapport de présentation présente un état des lieux reprenant tous les thèmes environnementaux du territoire et mettant en évidence ses particularités: milieu physique, patrimoine naturel et paysager, eau, air, la gestion des ressources, les risques, les pollutions et les nuisances.

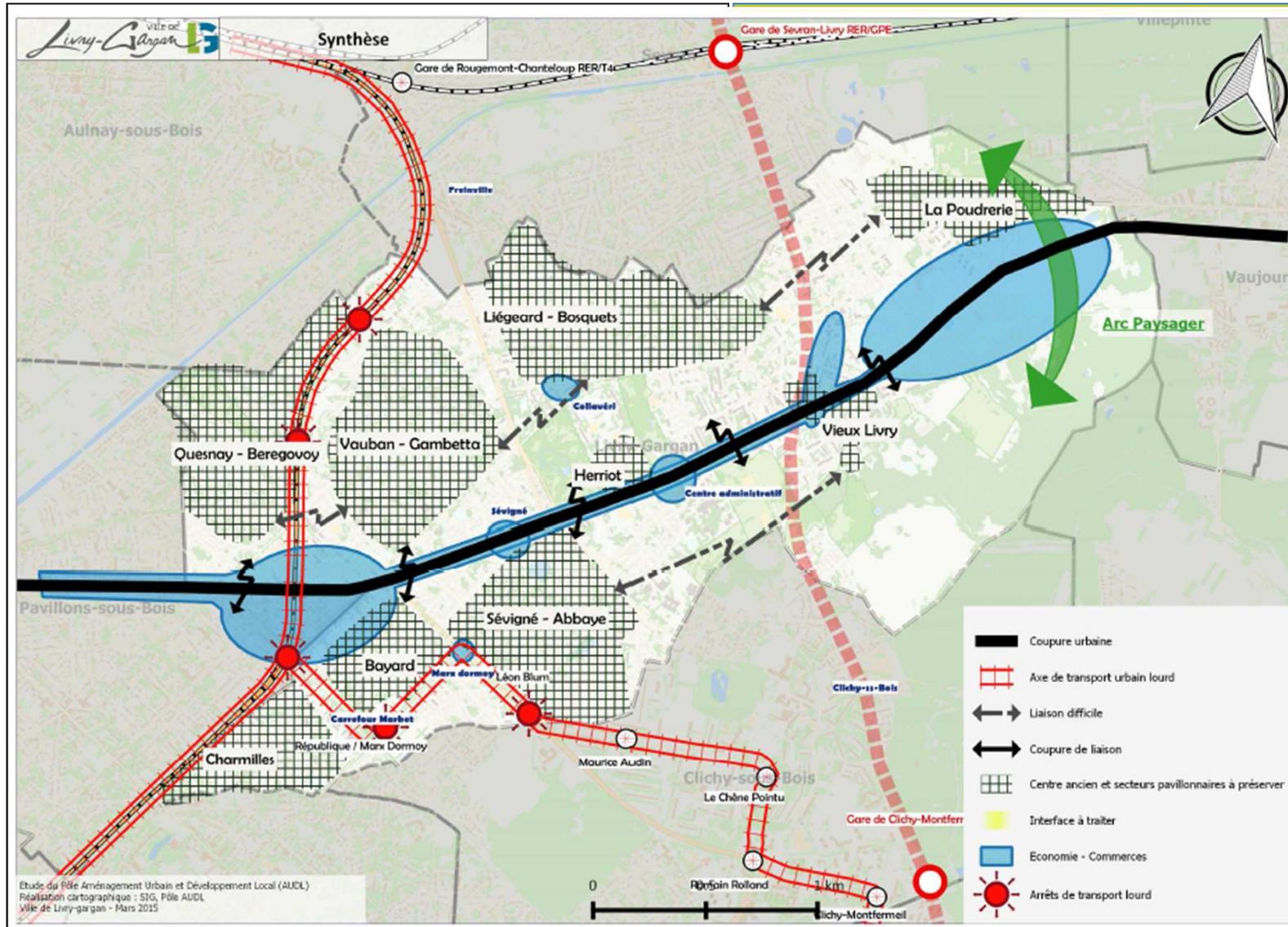
Cet état des lieux a mis en évidence:

- ❖ Une bonne qualité de l'air, un patrimoine naturel riche mais une situation fragile dans un contexte très urbain. Il convient donc de préserver et intégrer au projet de Ville, les espaces à protéger (Natura 2000, ZNIEFF, TVB etc.)
- ❖ Des risques et nuisances connus, qui peuvent rendre le territoire vulnérable qu'il faut maîtriser en les prenant en compte dans le droit des sols.
- ❖ Une évolution de la gestion des déchets et de la propreté développée, mais peu significative pour les habitants. L'intégration de la politique de gestion des déchets est à intégrer dans les projets de construction afin de la rendre plus lisible.



1

RESUME ETAT DES LIEUX





2 RESUME PADD

➤ PRESENTATION DE LA REVISION DU PLU

▪ **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Le PADD répond aux enjeux dégagés dans le diagnostic qui a permis de faire émerger 4 grandes orientations stratégiques pour assurer une harmonie et un équilibre entre la préservation des secteurs pavillonnaires existants et le développement de nouvelles centralités urbaines pour les 10-15 années à venir:

➤ **LIVRY-GARGAN, UNE VILLE QUI RAYONNE**

1- Confirmer le rayonnement Métropolitain de Livry-Gargan

-Retrouver une place dans le projet métropolitain en suivant les différentes instances et confirmer la place de Livry-Gargan comme un territoire important dans le projet global;

-Intégrer le développement futur des transports en commun dans le projet de ville en assurant l'interface avec les travaux du T4 et du Tzen3 en prenant en compte leur impact sur la ville, et renforcer le lien avec les deux gares du Grand Paris Express;

- Contribuer à la construction d'un poumon vert de l'Est Parisien en facilitant la mise en œuvre de l'Arc Paysager et en valorisant le parc de la Poudrerie;

-Accompagner la transition énergétique de l'Est parisien en développant l'efficacité énergétique dans les anciennes et nouvelles constructions, et en développant la filière d'éco-constructions;

-Développer une offre d'équipements à l'échelle du Grand Paris en valorisant les équipements publics actuels et en en développant de nouveaux.

➤ **LIVRY-GARGAN, UNE VILLE QUI RAYONNE**

2- Préserver et valoriser le cadre de vie urbain, architectural, paysager et environnemental

-Préserver les quartiers pavillonnaires en perdurant l'esprit du tissu urbain existant et son patrimoine architectural, en analysant les projets dans le respect des caractéristiques urbaines identifiées, et en développant des chartes thématiques en lien avec les paysages urbains existants;

- Développer les liaisons douces et vertes entre les quartiers et favoriser la connexion entre les différents espaces publics;

- Valoriser la qualité de l'environnement en construisant une véritable stratégie environnementale et en réalisant un plan d'action sur les bâtiments et les espaces non bâtis;

-Faciliter et organiser l'accessibilité et le stationnement dans une logique d'intégration urbaine et paysagère. Pour cela, il convient d'intégrer les grands projets d'infrastructure dans un plan de circulation global afin d'assurer une meilleure lisibilité et hiérarchie des axes de transports, et d'élaborer un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements publics;

-Fluidifier la collecte des ordures ménagères. La Ville propose de simplifier le plan propreté, de revoir les priorités et les axes d'intervention, de renforcer les moyens techniques et d'adapter la collecte. Et enfin mettre en place un système de suivi et d'évaluation.



2 RESUME PADD

➤ PRESENTATION DE LA REVISION DU PLU

▪Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD répond aux enjeux dégagés dans le diagnostic qui a permis de faire émerger 4 grandes orientations stratégiques pour assurer une harmonie et un équilibre entre la préservation des secteurs pavillonnaires existants et le développement de nouvelles centralités urbaines pour les 10-15 années à venir:

➤CONSTRUIRE LE LIVRY-GARGAN DE DEMAIN DANS L'ESPRIT DU LIVRY-GARGAN D'HIER

3- Assurer un développement urbain mesuré, qualitatif et respectueux des identités urbaines locales

- Assurer une densité urbaine maîtrisée et en harmonie avec l'existant;
- Favoriser une diversité architecturale dans le respect de l'identité locale et assurer une transition harmonieuse entre les nouvelles constructions et l'architecture existante;
- Développer une mixité sociale intégrée dans l'environnement urbain;
- Faciliter la participation citoyenne dans l'élaboration et dans la mise en œuvre des politiques et des projets urbains ainsi qu'une meilleure appropriation des espaces par les habitants;
- Anticiper les équipements publics impactés par l'augmentation de la population et diversifier les moyens de leurs financements.

➤SOUTENIR L'ECONOMIE DE LIVRY-GARGAN ET AMELIORER SON ATTRACTIVITE

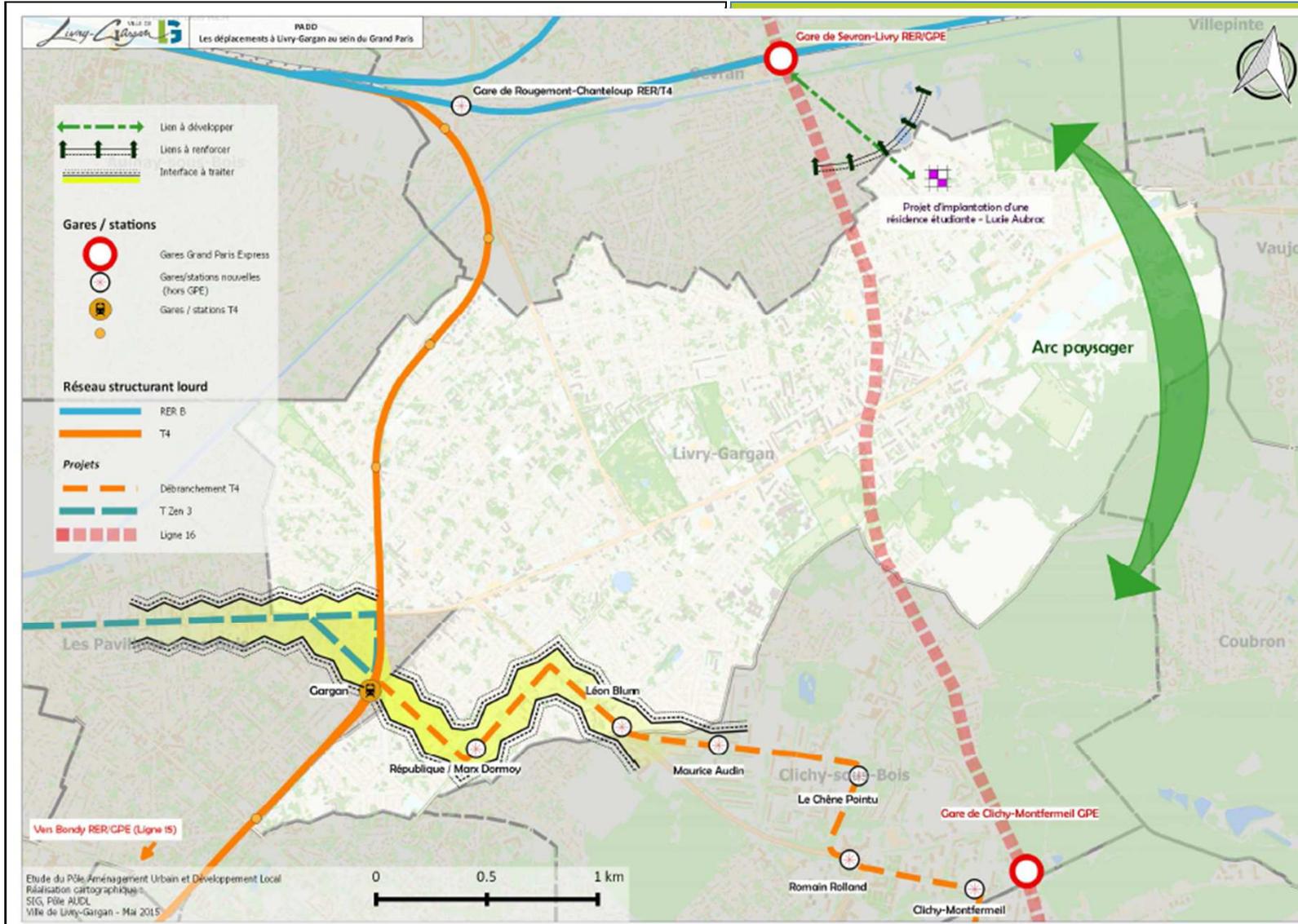
4- Renforcer l'attractivité du territoire à travers un développement économique et commercial équilibré, diversifié et qualitatif

- Développer un équilibre et une complémentarité entre les différents pôles de vie et de travail;
- Conforter les commerces et les services de proximité en assurant une qualité d'offre diversifiée avec des outils de dynamisation;
- Dynamiser les marchés forains ;
- Dynamiser et renouveler la zone d'activité locale et assurer une transition douce avec les zones d'habitat;
- Développer des offres de services dans le domaine de la santé.



2 RESUME PADD – Axe 1

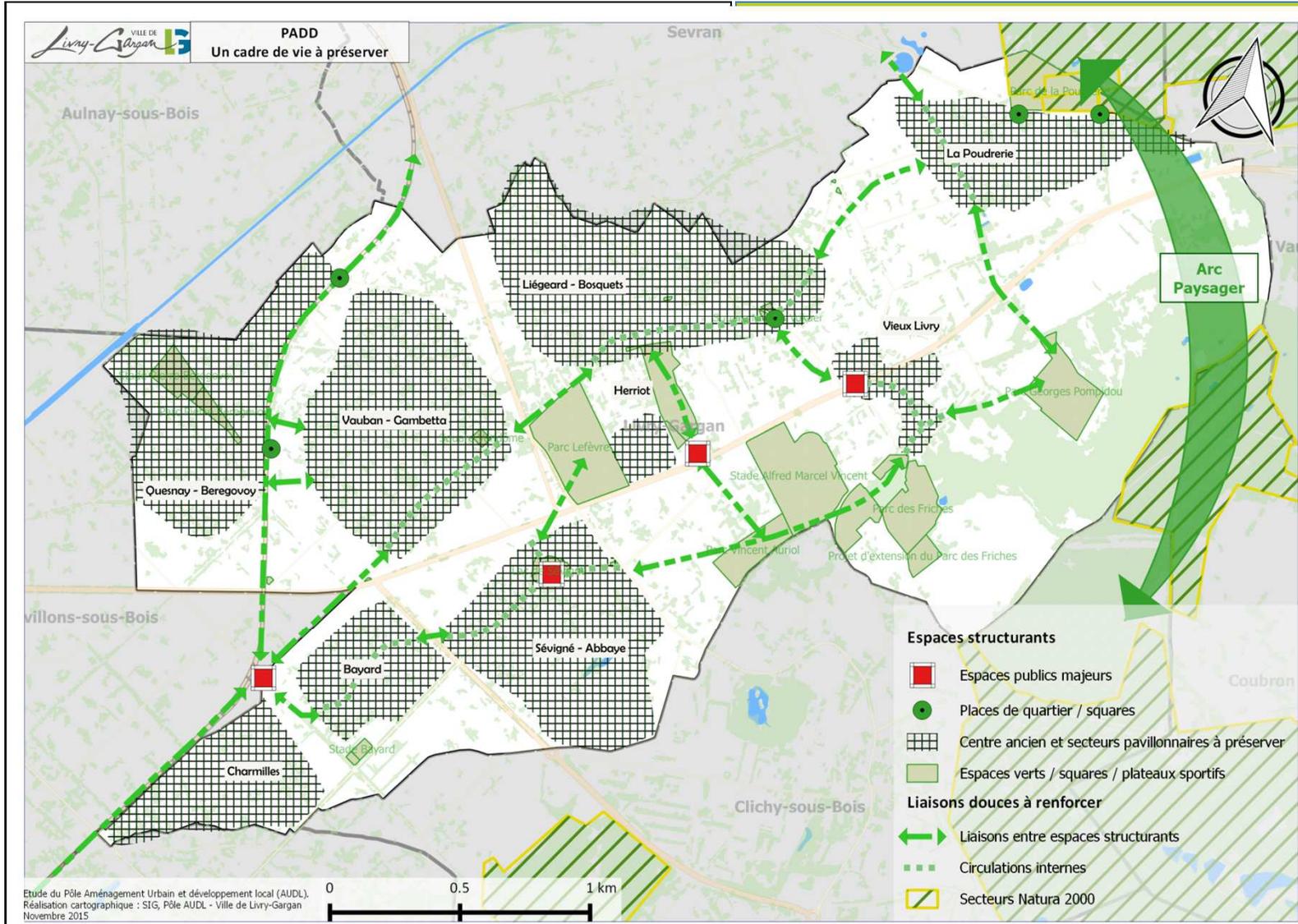
DG DEVELOPPEMENT URBAIN ET ECONOMIQUE





2 RESUME PADD – Axe 2

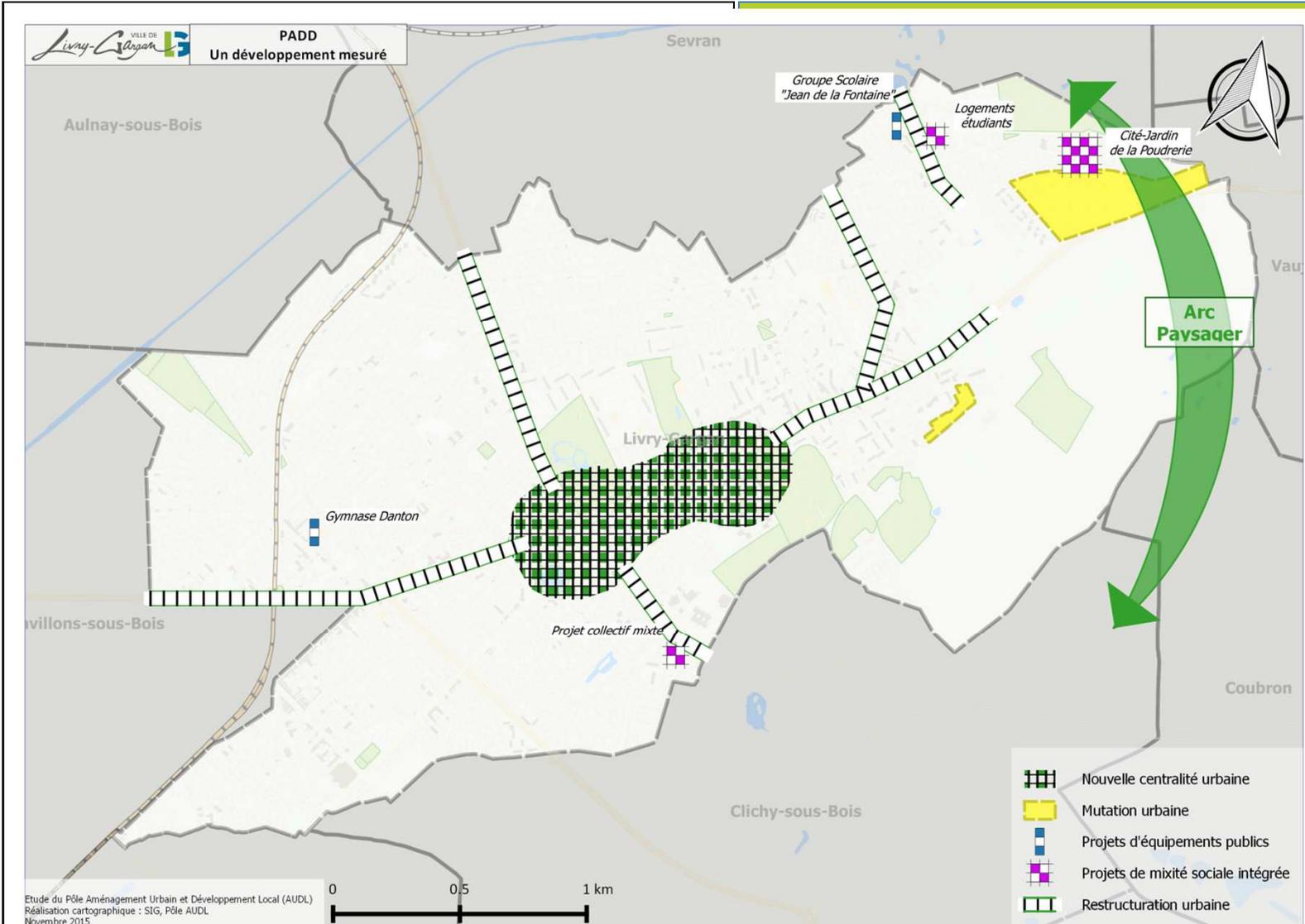
DG DEVELOPPEMENT URBAIN ET ECONOMIQUE





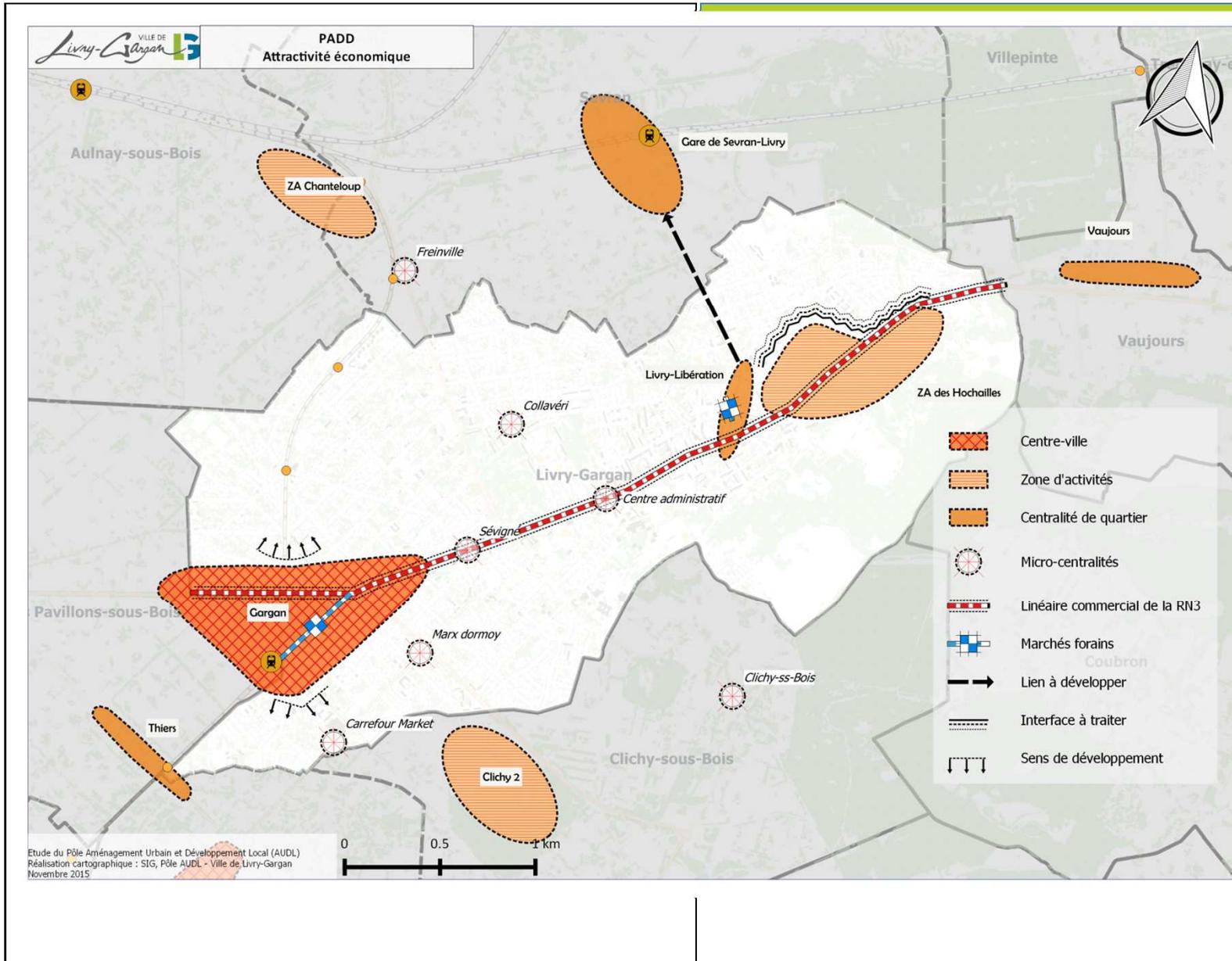
2 RESUME PADD – Axe 3

DG DEVELOPPEMENT URBAIN ET ECONOMIQUE





2 RESUME PADD – Axe 4





3 RESUME OAP

➤ **OAP de Chanzy : enjeux et objectifs**

Le diagnostic et les ateliers de concertation ont fait apparaître l'impact des futurs projets de transport en commun sur le secteur Ouest de la ville (déviation du T4 et développement du Tzen3). Des projets qui nécessitent un accompagnement étroit et recherché de la part de la ville pour réduire les nuisances et améliorer le cadre de vie. Cela concerne aussi les entrées Ouest de la ville qui manquent de visibilité.

L'objectif de cette OAP est d'assurer une meilleure intégration des futurs projets de TCSP à travers une requalification urbaine et fonctionnelle des secteurs impactés. Cela concerne aussi le traitement des principales entrées Ouest de la ville et le développement du secteur « Briand-Sully-Sudrot » qui va accueillir le futur commissariat de police.

➤ **OAP Centre-Ville : enjeux et objectifs**

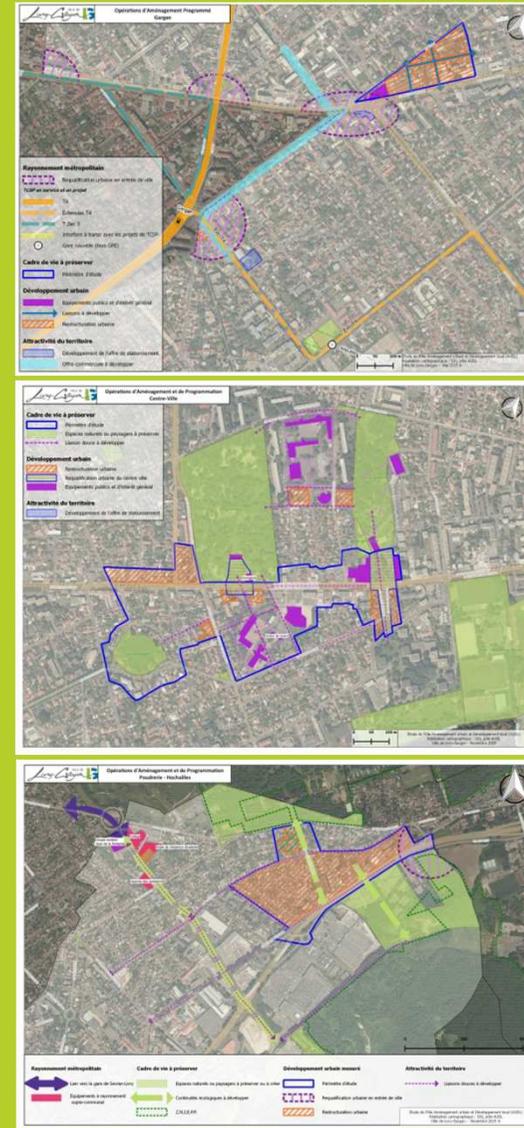
Le diagnostic et les ateliers de concertation ont clairement fait apparaître l'absence d'une centralité urbaine à l'échelle d'une ville de Livry-Gargan. Une centralité urbaine qui serait constituée essentiellement d'un pôle administratif (en particulier les services de la mairie), d'un pôle culturel (regroupant l'ensemble des équipements culturels situés à proximité de la mairie) et d'un pôle de santé (avec des services adaptés aux personnes âgées).

L'objectif de cette OAP est de favoriser le développement urbain maîtrisé d'une telle centralité en lien avec une dynamique commerciale (en particulier des restaurants). Cette centralité jouera aussi un rôle de lien paysager et fonctionnel de part et d'autre de l'ex RN3 avec une accessibilité renforcée avec les pôles gares avoisinants.

➤ **OAP Poudrerie-Hochailles: enjeux et objectifs**

Le diagnostic et les ateliers de concertation ont clairement fait apparaître l'importance de valoriser et de développer le secteur Est de la ville : cela concerne la ZAE, le parc de la poudrerie, la cité-jardin, l'entrée Est de la ville et le nord du boulevard Schuman ainsi que les liens avec la gare de Sevrans-Livry.

L'objectif de cette OAP est de favoriser la mutation urbaine du nord du boulevard Schuman vers une zone résidentielle en assurant une meilleure transition paysagère et fonctionnelle avec la ZAE. Il s'agit aussi d'accompagner la mutation de la ZAE dans une logique environnementale. Il s'agit enfin de développer des projets à échelle métropolitaine à proximité de la gare de Sevrans-Livry et d'accompagner la préservation et la restructuration de la cité jardin et du parc de la Poudrerie.





4 RESUME ZONAGE

► **PLAN GÉNÉRAL DU RÈGLEMENT**

PLU en vigueur

	Sommaire
Dispositions générales	Champ d'application du plan Portée du règlement Division du territoire en zones Adaptations mineures
Dispositions applicables en zones urbaines	Zone UA Zone UC Zone UE Zone UI
Dispositions applicables en zones naturelles	Zone N
Annexes	Définitions Schémas Classement sonore des infrastructures routières Extraits du règlement sanitaire départemental

Rappel des principaux axes d'orientation

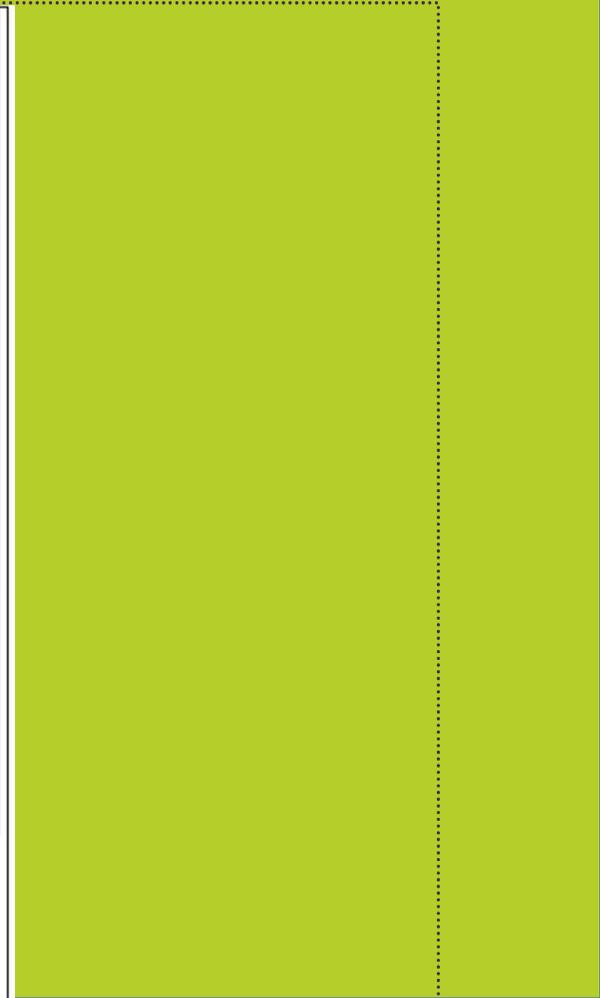
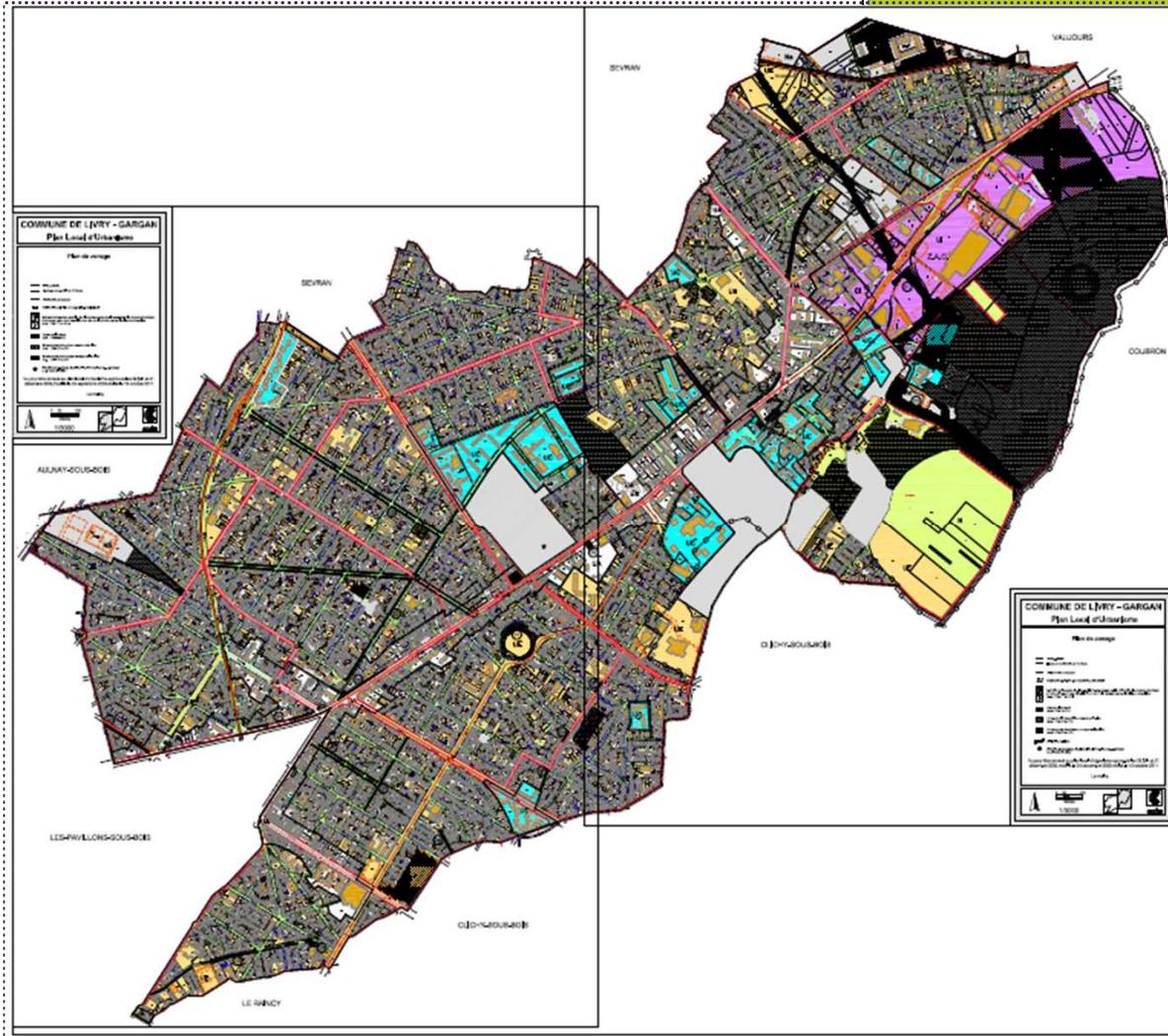
- Création de nouvelles zones réglementées : zone UB et Nc
- Modification de zone existante : mutation du nord du boulevard Schuman vers une zone d'habitat
- Renforcement du nombre d'EPI (éléments de paysages identifiés) : ensembles bâtis/paysagers ; bâtis isolés ; arbres isolés
- Modification des emplacements réservés

Projet de PLU

	Sommaire
Dispositions générales	Champ d'application du plan Portée du règlement Division du territoire en zones Adaptations mineures Dérogations en faveur de l'accessibilité de personnes handicapés à un logement existant Dérogations en faveur de la construction de logements Protection du patrimoine Reconstruction après sinistre
Dispositions particulières	Zone UA Zone UB Zone UC Zone UE Zone UI Zone N
Emplacements réservés	
Lexique	



➤ ZONAGE ACTUEL





4 RESUME ZONAGE

PROJET DE NOUVEAU ZONAGE

DG DEVELOPPEMENT URBAIN ET ECONOMIQUE

Livry-Gargan VILLE DE

PLAN LOCAL D'URBANISME

5. Plan de zonage

Zonage

Lineaires et périmètres particuliers

- H Marge de recul obligatoire
- HC Emplacement réservé
- LR Emplacement réservé en application du PCU (zones scolaires)
- LR Emplacement réservé en application du PCU (zones militaires)

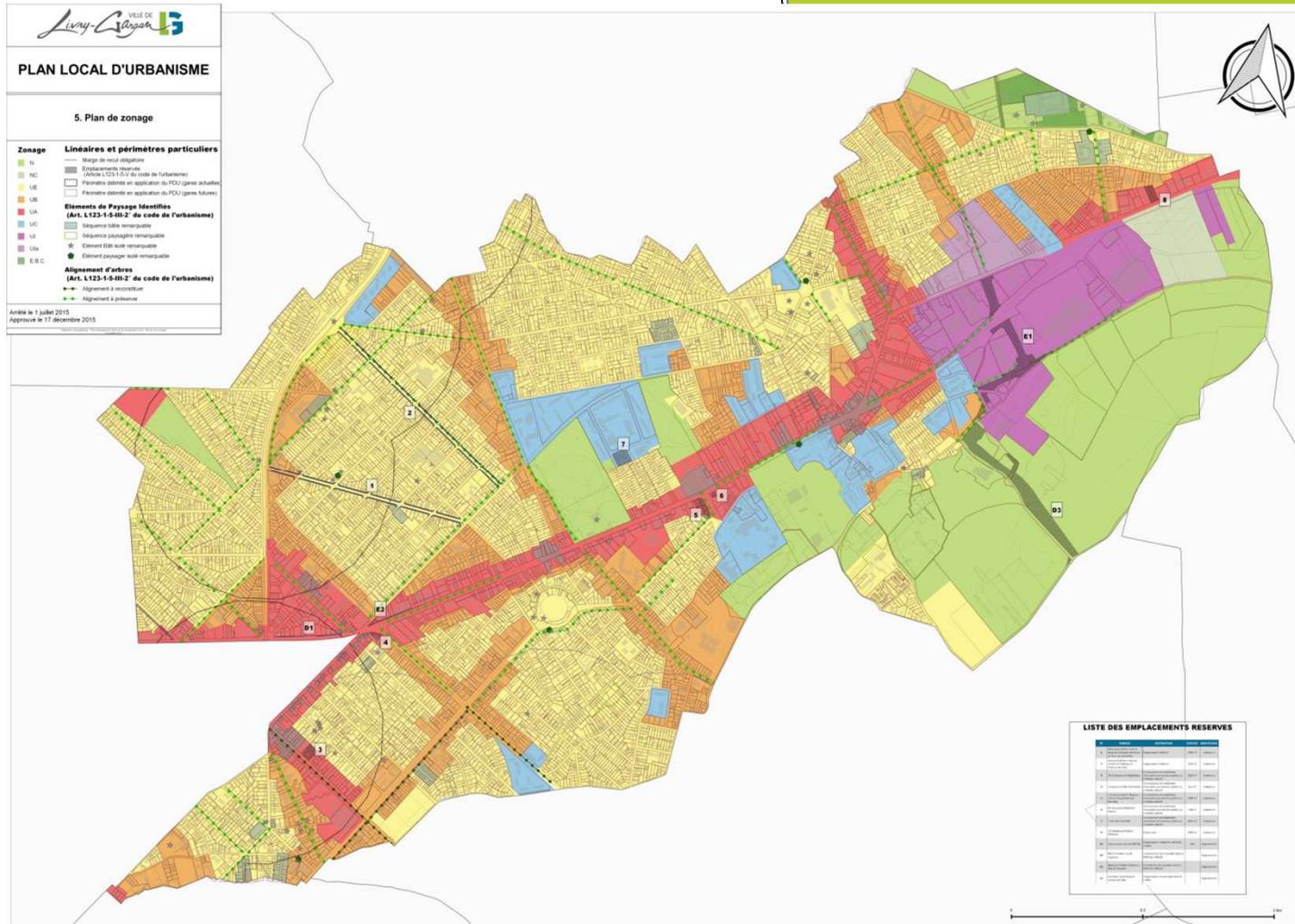
Éléments de Paysage Identifiés (Art. L123-1-6 III-2° du code de l'urbanisme)

- UC Séquence bâtie remarquable
- UR Séquence paysagère remarquable
- Uia Éléments bâtis remarquables
- Uiaa Éléments paysagers remarquables

Alignement d'arbres (Art. L123-1-6 III-2° du code de l'urbanisme)

- Al alignement à reconstruire
- Ala alignement à préserver

Adopté le 1 juillet 2015
Approuvé le 17 décembre 2015



LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Adresse	Surface	Destination
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50



4 RESUME ZONAGE

► PROJET DE NOUVEAU ZONAGE

▪Caractéristiques du zonage

•**UA** : La zone UA se caractérise par des zones de centralité à vocation mixte. Les constructions sont principalement édifiées en ordre continu et constituées de rez-de-chaussée commerciaux.

Cette zone s'inscrit principalement en continu aux abords du boulevard Chanzy, du boulevard de la République, de la RN 3, du boulevard Gutenberg et Jean Moulin, de la place de la Libération, de la rue Eugène Massé et de l'avenue Jean-Jacques Rousseau.

Cette zone comprend également un îlot en limite communale avec Le Raincy et les Pavillons-Sous-Bois, à l'intersection de l'avenue Thiers et l'allée de Rosny. Ce secteur est limitrophe de secteurs denses sur les communes voisines et de la halte SNCF « Les pavillons-sous-bois » (ligne du tram-train d'Aulnay-sous-Bois à Bondy).

•**UC** : La zone UC correspond aux opérations collectives de plan masse. Le plus souvent les bâtiments sont implantés de façon discontinue sur les parcelles, entourés d'espaces verts et de surfaces de stationnement privatives. C'est au sein de cette zone que l'on trouve la plus grande part du parc social de la commune.

Bâtie en totalité, la zone UC fait l'objet d'une répartition en plusieurs lieux de la commune.

•**UB** : La zone UB, à vocation mixte est dédiée aux tissus assurant une transition entre les espaces de centralité et les quartiers pavillonnaires. Cette zone a vocation à accueillir des constructions permettant un épannelage doux avec les tissus environnants. Elle se situe principalement le long d'axes secondaires : le long du T4, le long de la RN370,, et de l'avenue Lucie Aubrac.

•**UE** : La zone UE est spécifique aux quartiers pavillonnaires à dominante résidentielle.

Son caractère paysager est marqué par la présence de nombreuses rues plantées d'arbres et surtout de jardins privatifs visibles de la rue.

Urbanisée en totalité, cette zone fait cependant l'objet de nombreuses demandes de mutation, transformation ou extension de bâtiments existants. Malgré son caractère résidentiel dominant, elle peut accueillir des activités commerciales et de services, des activités artisanales non nuisibles pour la vie de quartier.

Cette zone est celle qui recouvre la plus grande superficie sur la commune, au nord et au sud de la RN 3.

•**UI** : Il s'agit des zones destinées aux activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales, tertiaires). La zone UI est principalement localisée à l'est de la commune, de part et d'autre de la RN 3 et du boulevard Robert Schuman.

La zone UI comprend un secteur **UIa**, au nord du boulevard Robert Schuman plus particulièrement orienté vers les activités industrielles et artisanales.

La nature des activités existantes confère également une vocation commerciale dominante au sud de la RN 3 (Boulevard de l'Europe).

Si cette zone est occupée en grande partie, elle fait toujours l'objet de mutation et de restructurations ponctuelles (en particulier le secteur UIa).

•**N** : Il s'agit des zones à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique ou écologique.

Elle comprend un secteur **Nc**, correspondant globalement au périmètre du nouveau cimetière. Ce secteur s'inscrit dans une logique de continuité écologique entre les parcs de la Poudrerie et les coteaux de l'Aulnoye. L'ensemble de ces espaces a vocation à être préservé et leur caractère naturel mis en valeur. Les aménagements autorisés ont uniquement vocation à les valoriser et favoriser le cas échéant leur fréquentation par la population (détente, loisirs, sports..).



5 RESUME REGLEMENT

Rappel des principaux axes d'orientation

- Adaptation des règles selon les orientations du PADD et introduction de nouvelles dispositions réglementaires
- Nouvelle rédaction des règles (loi ALUR)
- Cohérence et simplification des règles

PLU EN VIGUEUR : NOMENCLATURE

	Dispositions particulières
Article 1	Occupations et utilisations du sol interdites
Article 2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
Article 3	Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
Article 4	Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement
Article 5	Superficie minimale des terrains constructibles
Article 6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Article 7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Article 8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 9	Emprise au sol des constructions
Article 10	Hauteur maximale des constructions
Article 11	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

PROJET DE PLU : NOMENCLATURE

	Dispositions particulières
1. Règles relatives à l'usage des sols et à la destination des constructions	
Article 1	Occupations et utilisations du sol interdites
Article 2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
2. Règles concernant les caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques	
Article 1	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Article 2	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Article 3	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 4	Emprise au sol des constructions
Article 5	Hauteur maximale des constructions
Article 6	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
Article 7	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations



5 RESUME REGLEMENT

► PLU EN VIGUEUR : NOMENCLATURE

	Dispositions particulières (suite)
Article 12	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
Article 13	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations
Article 14	COS

PROJET DE PLU : NOMENCLATURE

	Dispositions particulières (suite)
Article 8	Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
3. Règles en matière d'équipement des zones	
Article 1	Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
Article 2	Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement
Article 3	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
Article 4	Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques



5 RESUME REGLEMENT

➤ EVOLUTION DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT

PLU en vigueur

Article 2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
UA	En zone de bruit, les constructions respectant des normes acoustiques spécifiques. Les constructions comportant des niveaux de sous-sols tenant compte des sous-pressions de la nappe phréatique. Les garages évitant les risques de propagation d'incendie. Les chaufferies des constructions existantes. Les ICPE évitant toute gêne et tout risque pour le voisinage. Dans les secteurs d'anciennes carrières, les constructions soumises à l'avis de l'inspection générale des carrières. La modification des EPI conçue dans le sens d'une mise en valeur des caractéristiques qui fondent l'intérêt du bâtiment.
UC	idem
UE	idem
UI	Habitations à l'exception de celles destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement des établissements de la zone, dans la limite d'un logement par établissement, et de 150 m ² de SPC L'extension ou la transformation des ICPE qui ne génèrent ni gêne, ni risque supplémentaire Dans les secteurs d'anciennes carrières, les constructions soumises à l'avis de l'inspection générale des carrières.
N	Les constructions comportant des niveaux de sous-sols tenant compte des sous-pressions de la nappe phréatique. L'extension et l'aménagement des logements existants Services publics ou d'intérêt collectif, en particulier ceux à vocation sportive ou de loisirs Carrières de gypse La modification des EPI conçue dans le sens d'une mise en valeur des caractéristiques qui fondent l'intérêt du bâtiment.

Projet de PLU

Section 1 Article 2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
UA	Les installations classées Les constructions comportant des niveaux de sous-sols tenant compte des sous-pressions de la nappe phréatique. Dans les secteurs d'anciennes carrières, les constructions soumises à l'avis de l'inspection générale des carrières. Les installations et travaux, nécessaires à la réalisation d'équipements d'intérêt collectif. La modification des EPI conçue dans le sens d'une mise en valeur des caractéristiques qui fondent l'intérêt du bâtiment. Les projets de constructions concernés par une canalisation de transport de gaz.
UB	Idem
UC	Idem
UE	idem
UI	Habitations destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement des établissements de la zone, dans la limite d'un logement par établissement, et de 150 m ² de SPC Dans les secteurs d'anciennes carrières, les constructions soumises à l'avis de l'inspection générale des carrières. Les installations et travaux, nécessaires à la réalisation d'équipements d'intérêt collectif. Les projets de constructions concernés par une canalisation de transport de gaz.
N	Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Nc : activités liées au fonctionnement du cimetière. Les travaux de rénovation ou d'amélioration des logements existants. Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières au sein du site Natura 2000. La modification des EPI conçue dans le sens d'une mise en valeur des caractéristiques qui fondent l'intérêt du bâtiment.



➤ EVOLUTION DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT

PLU en vigueur

Article 6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
UA	Alignement ou retrait < 4 m (8 m pour les équipements publics ou d'intérêt collectif) Retrait de 4 m si voie < 8 m Nouvel alignement des propriétés à l'angle de deux voies Nouveaux alignements inscrits au plan Retrait par rapport à l'alignement opposé qui doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment Saillies en surplomb du domaine public soumises aux dispositions du règlement de voirie Disposition dérogatoire pour les constructions existantes à l'alignement ou respectant la règle de retrait par rapport à l'alignement opposé
UC	Retrait > 4 m (8 m pour les équipements publics ou d'intérêt collectif) Retrait par rapport à l'alignement opposé qui doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment Saillies en surplomb du domaine public soumises aux dispositions du règlement de voirie Disposition dérogatoire pour les constructions existantes à l'alignement ou respectant la règle de retrait par rapport à l'alignement opposé
UE	Retrait > 5 m (8 m pour les équipements publics ou d'intérêt collectif) calculé par rapport à l'axe de la voie dans les ensembles d'habitat individuel groupé Retrait par rapport à l'alignement opposé qui doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment Saillies en surplomb du domaine public soumises aux dispositions du règlement de voirie Disposition dérogatoire pour les constructions existantes à l'alignement ou respectant la règle de retrait par rapport à l'alignement opposé

Projet de PLU

Section 2 Article 1	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
UA	Alignement ou retrait > 4 m Saillies autorisées que dans la marge de reculement et les éléments de façades et de toiture de moins de 30 cm ne sont pas des saillies. Ces ouvrages ne peuvent être réalisés qu'à partir du plancher haut du premier étage. Dispositions dérogatoires pour l'extension, la surélévation et l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes, pour la modification des EPI qui préserve le caractère urbain, architectural ou paysager de l'élément, et en cas de nécessité de créer une rupture pour assurer une respiration dans l'alignement continu des façades
UB	Alignement ou retrait > 4 m Saillies autorisées que dans la marge de reculement et les éléments de façades et de toiture de moins de 30 cm ne sont pas des saillies. Ces ouvrages ne peuvent être réalisés qu'à partir du plancher haut du premier étage. Dispositions dérogatoires pour l'extension, la surélévation et l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes, pour la modification des EPI qui préserve le caractère urbain, architectural ou paysager de l'élément, et en cas de nécessité de créer une rupture pour assurer une respiration dans l'alignement continu des façades
UC	Retrait > 4 m Saillies autorisées dans la marge de reculement Dispositions dérogatoires pour l'extension, la surélévation et l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes, pour la modification des EPI qui préserve le caractère urbain, architectural ou paysager de l'élément, et en cas de nécessité de créer une rupture pour assurer une respiration dans l'alignement continu des façades
UE	Retrait > 5 m Saillies autorisées que dans la marge de reculement et les éléments de façades et de toiture de moins de 30 cm ne sont pas des saillies. Ces ouvrages ne peuvent être réalisés qu'à partir du plancher haut du premier étage. Dispositions dérogatoires pour l'extension, la surélévation et l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes, pour la modification des EPI qui préserve le caractère urbain, architectural ou paysager de l'élément, et en cas de nécessité de créer une rupture pour assurer une respiration dans l'alignement continu des façades



5 RESUME REGLEMENT

DG DEVELOPPEMENT URBAIN ET ECONOMIQUE

➤ EVOLUTION DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT

PLU en vigueur

Article 6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (suite)
UI	Retrait > 8 m (8 m pour les équipements publics ou d'intérêt collectif) calculé par rapport à l'axe des voies Retrait par rapport à l'alignement opposé qui doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment Saillies en surplomb du domaine public soumises aux dispositions du règlement de voirie Disposition dérogatoire pour les constructions existantes à l'alignement ou respectant la règle de retrait par rapport à l'alignement opposé
N	Retrait > 4 m (8 m pour les équipements publics ou d'intérêt collectif) Retrait par rapport à l'alignement opposé qui doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment Saillies en surplomb du domaine public soumises aux dispositions du règlement de voirie

Projet de PLU

Article 1	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (suite)
UI	Retrait > 6 m Saillies autorisées dans la marge de reculement Dispositions dérogatoires pour l'extension, la surélévation et l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes, pour la modification des EPI qui préserve le caractère urbain, architectural ou paysager de l'élément
N	Retrait > 4 m Saillies autorisées que dans la marge de reculement et les éléments de façades et de toiture de moins de 30 cm ne sont pas des saillies. Ces ouvrages ne peuvent être réalisés qu'à partir du plancher haut du premier étage. Dispositions dérogatoires pour l'extension, la surélévation et l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes, pour la modification des EPI qui préserve le caractère urbain, architectural ou paysager de l'élément



5 RESUME REGLEMENT

DG DEVELOPPEMENT URBAIN ET ECONOMIQUE

➤ EVOLUTION DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT

PLU en vigueur

Article 7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
UA	Implantation sur les limites séparatives dans une profondeur maximale de 25 m Retraits : <ul style="list-style-type: none">• baies principales : $L = H (> 8 \text{ m})$• baies secondaires : $L = H/2 (> 2,5 \text{ m})$ Dispositions dérogatoires pour les constructions existantes (murs aveugles, SHON < 20 m ² et H < 5 m)
UC	<ul style="list-style-type: none">• Baies principales : Retrait : $L = H (> 8 \text{ m}) (> 4 \text{ m pour les services publics})$• Murs aveugles : Implantation sur les limites séparatives dans une profondeur maximale de 25 m pour les façades ne comportant aucune baie• Murs aveugles ou baies secondaires : Retrait : $L = H/2 (> 2,5 \text{ m})$• Dans une bande de 16 m de profondeur, pour les constructions à usage d'habitation dont la hauteur est inférieure à 11 m : Implantation sur les limites séparatives selon certaines conditions• Au-delà d'une bande de 16 m de profondeur : Adossement à l'héberge d'une construction limitrophe selon certaines conditions• Annexes : Implantation sur les limites séparatives selon certaines conditions Dispositions dérogatoires pour les constructions existantes (murs aveugles, SHON < 20 m ² et H < 5 m)

Projet de PLU

Article 2	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
UA	Implantation sur les limites séparatives dans une profondeur maximale de 25 m Ou en retrait : <ul style="list-style-type: none">• baies principales : $L = H (\geq 8 \text{ m})$• baies secondaires : $L = H/2 (\geq 2,5 \text{ m})$ Dispositions dérogatoires pour l'extension et la surélévation les constructions existantes (façades ne comportant pas de baie principale, prolongeant un mur existant) et pour les isolations thermiques par l'extérieur
UB	Implantation sur les limites séparatives dans une profondeur maximale de 25 m Ou en retrait : <ul style="list-style-type: none">• baies principales : $L = H (\geq 8 \text{ m})$• baies secondaires : $L = H/2 (\geq 2,5 \text{ m})$ Dispositions dérogatoires pour l'extension et la surélévation les constructions existantes (façades ne comportant pas de baie principale, prolongeant un mur existant) et pour les isolations thermiques par l'extérieur
UC	Implantation en retrait : <ul style="list-style-type: none">• baies principales : $L = H (\geq 8 \text{ m})$• baies secondaires : $L = H/2 (\geq 2,5 \text{ m})$ Dispositions dérogatoires pour l'extension et la surélévation les constructions existantes (façades ne comportant pas de baie principale, prolongeant un mur existant) et pour les isolations thermiques par l'extérieur



EVOLUTION DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT

PLU en vigueur

Article 7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (suite)
UE	<ul style="list-style-type: none"> Baies principales : Retrait : $L = H (> 8 \text{ m}) (> 4 \text{ m pour les services publics})$ Murs aveugles : Implantation sur les limites séparatives dans une profondeur maximale de 25 m pour les façades ne comportant aucune baie Murs aveugles ou baies secondaires : Retrait : $L = H/2 (> 3 \text{ m})$ Dans une bande de 15 m de profondeur, pour les constructions à usage d'habitation : Pour les terrains dont la façade $< 10 \text{ m}$: implantation sur les limites séparatives si la hauteur du bâtiment est inférieure à la moitié de la largeur de la façade du terrain + 1,5 m Pour les terrains dont la façade $> 10 \text{ m}$ et $< 16 \text{ m}$: implantation sur une limite séparative si la hauteur du bâtiment $< 6 \text{ m}$ à l'égout sans excéder la moitié de la façade du terrain + 1,5 m Pour les terrains dont la façade $> 16 \text{ m}$: implantation en retrait des limites séparatives <ul style="list-style-type: none"> Au-delà d'une bande de 15 m de profondeur : Application des alinéas 1 et 2 dans la limite des hauteurs définies à l'article 10. Annexes : Implantation sur les limites séparatives selon certaines conditions
UI	<p>Retraits :</p> <ul style="list-style-type: none"> Cas général : $L > 8 \text{ m}$ Services publics : $L > 4 \text{ m}$ Murs aveugles : $L > 2,5 \text{ m}$ Murs aveugles et baies secondaires : $L = H/2 (> 4,5 \text{ m})$ <p>Implantation sur les limites séparatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> Murs aveugles dans une profondeur maximale de 25 m Largeur de l'unité foncière $< 20 \text{ m}$ (2 limites) Largeur de l'unité foncière $> 20 \text{ m}$ et $< 30 \text{ m}$ (1 limite) <p>Annexes :</p> <p>Retrait de 4 m ou implantation sur les limites séparatives selon certaines conditions</p> <p>Dispositions dérogatoires pour les constructions existantes</p>

Projet de PLU

Article 2	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (suite)
UE	<p>Implantation sur les limites séparatives dans une profondeur maximale de 25 m :</p> <ul style="list-style-type: none"> Sur deux limites séparatives latérales pour les terrains dont la façade $< 10 \text{ m}$ Sur une limite séparative pour les terrains dont la façade $> 10 \text{ m}$ et $> 16 \text{ m}$ En retrait des limites séparatives pour les terrains dont la façade est $> 16 \text{ m}$ <p>Ou en retrait dans les autres cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> baies principales : $L = H (\geq 8 \text{ m})$ baies secondaires : $L = H/2 (\geq 3 \text{ m})$ <p>Dispositions dérogatoires pour l'extension et la surélévation des constructions existantes (façades ne comportant pas de baie principale, prolongeant un mur existant), pour la réalisation d'annexes (hauteur $< 3 \text{ m}$), et pour les isolations thermiques par l'extérieur</p>
UI	<p>Implantation en retrait :</p> <ul style="list-style-type: none"> baies principales : $L = H (\geq 8 \text{ m})$ baies secondaires : $L = H/2 (\geq 4,5 \text{ m})$ <p>Dispositions dérogatoires pour l'extension et la surélévation des constructions existantes (façades ne comportant pas de baie principale, prolongeant un mur existant), pour la réalisation d'annexes (hauteur $< 3 \text{ m}$), et pour les isolations thermiques par l'extérieur</p>



5 RESUME REGLEMENT

DG DEVELOPPEMENT URBAIN ET ECONOMIQUE

► EVOLUTION DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT

PLU en vigueur

Article 7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (suite)
N	Retraits : <ul style="list-style-type: none">• Cas général : $L > 8$ m• Services publics : $L > 4$ m• Murs aveugles : $L > 2,5$ m• Murs aveugles et baies secondaires : $L = H/2 (> 2,5$ m) Dispositions dérogatoires pour les annexes

Projet de PLU

Article 2	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (suite)
N	Implantation en retrait : <ul style="list-style-type: none">• baies principales : $L = H (\geq 8$ m)• baies secondaires : $L = H/2 (\geq 4,5$ m) Dispositions dérogatoires pour l'extension et la surélévation des constructions existantes (façades ne comportant pas de baie principale, prolongeant un mur existant), pour la réalisation d'annexes (hauteur $< 2,5$ m) et pour les isolations thermiques par l'extérieur



5 RESUME REGLEMENT

DG DEVELOPPEMENT URBAIN ET ECONOMIQUE

➤ EVOLUTION DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT

PLU en vigueur

Article 8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
UA	Pas de vue sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal au niveau de l'appui des baies entre les constructions ou parties d'une même construction Une distance au moins égale à 8 m entre les constructions non contiguës si au moins une des façades comporte une baie principale Une distance de 3 m pour les patios ou les façades comportant des baies secondaires
UC	idem
UE	idem
UI	idem
N	idem

Projet de PLU

Article 3	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
UA	Une distance au moins égale à 8 m entre les constructions non contiguës si au moins une des façades comporte une baie principale Une distance au moins égale à 4 m dans les autres cas
UB	idem
UC	idem
UE	idem
UI	idem
N	idem



➤ EVOLUTION DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT

PLU en vigueur

Article 9	Emprise au sol des constructions
UA	70%
UC	60%
UE	60%
UI	80%
N	50%

Projet de PLU

Article 4	Emprise au sol des constructions
UA	70%
UB	60%
UC	60%
UE	60%
UI	80%
N	15%



5 RESUME REGLEMENT

DG DEVELOPPEMENT URBAIN ET ECONOMIQUE

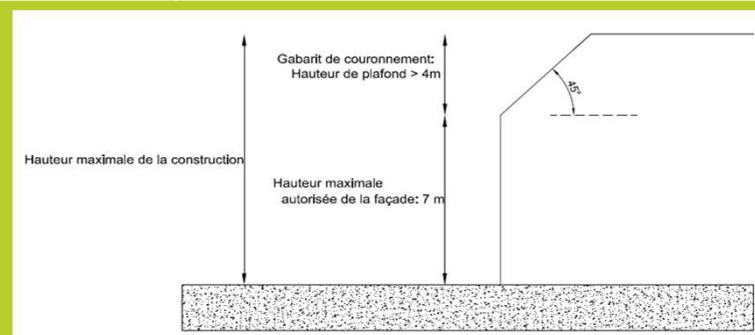
EVOLUTION DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT

PLU en vigueur

Article 10	Hauteur maximale des constructions
UA	R+5 < 18 m à l'égout A l'intérieur d'une bande de 15 m correspondant aux limites de la zone : H < 13 m à l'égout et 14 m au faitage En bordure des alignements figurant au plan (Place de la Libération, Rue Eugène Massé, rue de l'Eglise, rue Traversière) : H < 12 m Pour les constructions à usage d'industrie ou d'entrepôt : H < 9 m + 2 m au faitage pour les toitures en pente
UC	R+5 < 18 m à l'égout et 20 m au faitage A l'intérieur d'une bande de 15 m correspondant aux limites de la zone : H < 15 m à l'égout et 17 m au faitage Pour les constructions à usage d'industrie ou d'entrepôt : H < 9 m Dispositions dérogatoires pour les équipements publics et d'intérêt collectif
UE	H < 13 m à l'égout et 15 m au faitage En bordure des alignements figurant au plan (rue de Vaujours et rue Traversière) : H < 7 m Dispositions dérogatoires pour les équipements publics et d'intérêt collectif
UI	R+5 < 18 m à l'égout et 20 m au faitage Pour les constructions à usage d'industrie ou d'entrepôt : H < 15 m

Projet de PLU

Article 5	Hauteur maximale des constructions
UA	R+5+C et < 18 m pour la façade Gabarit de couronnement = un plan incliné de 45° depuis le sommet de la façade jusqu'au plan horizontal de la hauteur plafond (+ 4 m)
UB	R+3+C et < 12 m pour la façade Gabarit de couronnement = un plan incliné de 45° depuis le sommet de la façade jusqu'au plan horizontal de la hauteur plafond (+ 4 m)
UC	R+5+C et < 18 m pour la façade Gabarit de couronnement = un plan incliné de 45° depuis le sommet de la façade jusqu'au plan horizontal de la hauteur plafond (+ 4 m)
UE	R+1+C et < 7 m pour la façade Gabarit de couronnement = un plan incliné de 45° depuis le sommet de la façade jusqu'au plan horizontal de la hauteur plafond (+ 4 m)
UI	< 18 m





5 RESUME REGLEMENT

DG DEVELOPPEMENT URBAIN ET ECONOMIQUE

➤ **PRÉSENTATION DE L'ÉVOLUTION DES NORMES**

PLU en vigueur

Article 11	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
UA	R.111-21 Nouvel alignement à l'angle de deux voies Prescriptions particulières aux abords de certains alignements (percements, façades, toitures et lucarnes) Clôtures : 2,10 m à l'alignement (partie pleine < 50% de la hauteur totale) – 2,50 m sur les limites séparatives Plantation des haies à 0,50 m de la limite de parcelle
UC	Clôtures : 2,10 m à l'alignement (partie pleine < 50% de la hauteur totale) – 2,50 m sur les limites séparatives Plantation des haies à 0,50 m de la limite de parcelle Nouvel alignement à l'angle de deux voies
UE	R.111-21 Prescriptions particulières aux abords de certains alignements (percements, façades, toitures et lucarnes) Clôtures : 2,10 m à l'alignement (partie pleine < 50% de la hauteur totale) – 2,50 m sur les limites séparatives Plantation des haies à 0,50 m de la limite de parcelle Nouvel alignement à l'angle de deux voies
UI	R.111-21 Clôtures : 2,10 m à l'alignement (partie pleine < 50% de la hauteur totale) – 2,50 m sur les limites séparatives Plantation des haies à 0,50 m de la limite de parcelle Nouvel alignement à l'angle de deux voies Clôtures pleines dans le cas où la sécurité l'exige
N	R.111-21 Clôtures : 2,10 m à l'alignement (partie pleine < 50% de la hauteur totale) – 2,50 m sur les limites séparatives Plantation des haies à 0,50 m de la limite de parcelle Nouvel alignement à l'angle de deux voies

Projet de PLU

Article 6	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
UA	R.111-21 et L123-1-5 Dispositions spécifiques l'aspect des constructions (façades, devantures commerciales, toitures), les clôtures, les locaux et équipements techniques Dispositions spécifiques pour les EPI
UB	R.111-21 et L123-1-5 Dispositions spécifiques l'aspect des constructions (façades, devantures commerciales, toitures), les clôtures, les locaux et équipements techniques Dispositions spécifiques pour les EPI
UC	R.111-21 et L123-1-5 Dispositions spécifiques l'aspect des constructions (façades, devantures commerciales, toitures), les clôtures, les locaux et équipements techniques Dispositions spécifiques pour les EPI
UE	R.111-21 et L123-1-5 Dispositions spécifiques l'aspect des constructions (façades, devantures commerciales, toitures), les clôtures, les locaux et équipements techniques Dispositions spécifiques pour les EPI
UI	
N	



➤ PRÉSENTATION DE L'ÉVOLUTION DES NORMES

PLU en vigueur

Article 13	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et plantations
UA	30% de surface plantée (20% si ni logement, ni bureaux / 10% si services publics ou d'intérêt collectif) Dallage paysager pas comptabilisé Plantations sur dalle : au moins 60 cm de terre végétale 2 arbres de basse tige pour moins de 100 m ² de surface plantée 1 arbre de haute tige par 50 m ² de surface plantée > 100 m ² 1 arbre pour 4 places de stationnement
UC	40% de surface plantée (30% si ni logement, ni bureaux / 10% si services publics ou d'intérêt collectif) + mêmes règles + 10% d'espaces verts plantés communs dans les lotissement > 1 ha

Projet de PLU

Article 7	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et plantations
UA	30% de surface plantée dont 50% en pleine terre + 50 % surface végétalisée pondérée (Svp) en pleine terre, calculée par l'application de coefficients de pondération, dits coefficients de biotope: Svp = Spt + 0,5Sve + 0,3Stv + 0,2Smv Emplacements de stationnement et circulations pas comptabilisés Conditions de plantation des arbres destinées à assurer leur développement Modules de plantation pour les parcs de stationnement (dimensions : 2,5mx5m – composition : végétation pluristratifiée – 1 module pour 10 places) Prescriptions particulières pour les EPI 1 arbre pour 100m ² d'espace vert
UB	40% de surface plantée + mêmes règles
UC	40% de surface plantée + mêmes règles

Svp = surface végétale pondérée
Spt = surface de pleine terre
Sve = surface au sol comportant au moins 0,60 m de terre végétale
Stv = surface de toitures et terrasses végétalisées
Smv = surface de murs aménagés pour être végétalisés



5 RESUME REGLEMENT

DG DEVELOPPEMENT URBAIN ET ECONOMIQUE

➤ PRÉSENTATION DE L'ÉVOLUTION DES NORMES

PLU en vigueur

Article 13	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et plantations
UE	40% de surface plantée (25% en cas de création de nouveaux logements dans un bâtiment existant/ 10% si services publics ou d'intérêt collectif) + mêmes règles + Au moins 200 m ² d'espace planté contigu et d'un seul tenant en cas de création de logement sur terrains < 1000 m ² + 10% d'espaces verts plantés communs dans les lotissement > 1 ha
UI	15% de surface plantée (10% si ni logement, ni bureau / 10% si service public ou d'intérêt collectif) + mêmes règles
N	Préservation des EPI 50% de surface plantée (10% si services publics ou d'intérêt collectif) + mêmes règles

Projet de PLU

Article 7	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et plantations
UE	40% de surface plantée + mêmes règles
UI	UI : 20% de surface plantée + mêmes règles UIa) : 20% de surface plantée + mêmes règles + obligation de réaliser une frange végétale en limite de zone UE
N	85% de surface plantée + mêmes règles



➤ **PRÉSENTATION DE L'ÉVOLUTION DES NORMES**

PLU en vigueur

Projet de PLU

Article 8.	Obligations imposées aux constructeurs en matière de performance énergétique et environnementale
UA	Toute construction neuve supérieure à 1000 m ² de SDP doit comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable et un dispositif destiné à économiser l'eau.
UB	Idem
UC	Idem
UE	Idem
UI	Idem
N	Idem



5 RESUME REGLEMENT

DG DEVELOPPEMENT URBAIN ET ECONOMIQUE

➤ PRÉSENTATION DE L'ÉVOLUTION DES NORMES

PLU en vigueur

Article 3	Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
UA	<p>Accès :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un terrain constructible doit avoir un accès carrossable - Les accès doivent présenter des caractéristiques répondant à l'importance du projet et satisfaisant aux exigences de sécurité - Accès > 3,50 m - Dispositions dérogatoires pour les constructions existantes <p>Voirie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Emprise nouvelle voie > 8 m sauf cas particuliers - Raquette de retournement pour les impasses
UC	<p>Accès : idem</p> <p>Voirie : idem + dispositions dérogatoires pour la voirie des constructions existantes</p>
UE	<p>Accès : idem + emprise des accès à déduire des surfaces plantées et du COS</p> <p>Voirie : idem</p>
UI	<p>Accès : idem sauf dispositions dérogatoires pour les constructions existantes</p> <p>Voirie : emprise nouvelle voirie > 10 m avec des rayons en plan de 15 m sur l'axe, un trottoir de 2 m et une piste cyclable</p>
N	<p>Accès :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un terrain constructible doit avoir un accès carrossable - Les accès doivent présenter des caractéristiques répondant à l'importance du projet et satisfaisant aux exigences de sécurité - Accès > 3,50 m

Projet de PLU

Section 3: Article 1	Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
UA	<p>Accès :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un terrain constructible doit avoir un accès carrossable - Les accès doivent présenter des caractéristiques répondant à l'importance du projet et satisfaisant aux exigences de sécurité - Accès limités à 1 / tranche de 20 m de limite à l'alignement et largeur < 5 m <p>Voirie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Emprise nouvelle voie > 8 m sauf cas particuliers - Raquette de retournement pour les impasses
UB	Idem
UC	Idem
UE	<p>Idem sauf largeur des accès < 3,50 m</p> <p>Les accès voitures doivent présenter une largeur minimale de 2,50 m</p>
UI	<p>Accès :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un terrain constructible doit avoir un accès carrossable - Les accès doivent présenter des caractéristiques répondant à l'importance du projet et satisfaisant aux exigences de sécurité <p>Voirie : emprise nouvelle voirie > 10 m avec des rayons en plan de 15 m sur l'axe, un trottoir de 2 m et une piste cyclable</p>
N	<p>Accès :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un terrain constructible doit avoir un accès carrossable - Les accès doivent présenter des caractéristiques répondant à l'importance du projet et satisfaisant aux exigences de sécurité



5 RESUME REGLEMENT

DG DEVELOPPEMENT URBAIN ET ECONOMIQUE

➤ PRÉSENTATION DE L'ÉVOLUTION DES NORMES

PLU en vigueur

Article 4	Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement
UA	Alimentation en eau potable : raccordement obligatoire Assainissement : Eviter immersion installation eau potable, équiper les installations d'évacuation des eaux usées de clapets anti-retour et prévoir le cas échéant un cuvelage étanche pour se prémunir des variations de niveaux des eaux souterraines. Eaux pluviales : rétention des eaux pluviales, débouage-déshuilage des eaux de ruissellement des parkings aériens Eaux usées : branchement obligatoire au réseau, débouage-déshuilage des eaux de ruissellement des parkings couverts Electricité et téléphone : branchement souterrain obligatoire et coffrets dissimulés dans façade Ordures ménagères : locaux conteneurs OM adaptés aux modalités de collecte et aires de remisage en attente de la collecte
UC	Idem
UE	Idem
UI	Idem sauf collecte OM
N	Idem sauf collecte OM

Projet de PLU

Article 2	Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement
UA	Alimentation en eau potable : raccordement obligatoire. Assainissement : raccordement obligatoire en mode séparatif. Eviter immersion installation eau potable, équiper les installations d'évacuation des eaux usées de clapets anti-retour et prévoir le cas échéant un cuvelage étanche pour se prémunir des variations de niveaux des eaux souterraines. Eaux pluviales : débit de fuite limité à 2l/s/ha pour une pluie décennale, débouage-déshuilage des eaux de ruissellement des parkings aériens ou dispositif épuratoire alternatif Eaux usées : branchement obligatoire au réseau en mode séparatif, débouage-déshuilage des eaux de ruissellement des parkings couverts Electricité et téléphone : branchement souterrain obligatoire et coffrets dissimulés dans façade Ordures ménagères : locaux conteneurs OM adaptés aux modalités de collecte et aires de remisage en attente de la collecte + dispositions dérogatoires dans les quartiers équipés de points d'apport volontaire
UB	Idem
UC	Idem
UE	Idem
UI	Idem sauf collecte OM
N	Idem sauf collecte OM



5 RESUME REGLEMENT

➤ **PRÉSENTATION DE L'ÉVOLUTION DES NORMES**

PLU en vigueur

Article 12	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
UA UC UE UI N	<p>Habitation : 1 place / 45 m² SHON avec 1,5 place / logement non aidé , 2 place / logement isolé et 1 place / logement aidé (10 % d'emplacements visiteurs)</p> <p>Hôtels : 1 place / chambre jusqu'à 40 chambres + 0,5 place / chambre au-delà de 40 chambres</p> <p>Restaurants : 1 place / 10 m² de SHON de salle de restaurant + places pour personnel</p> <p>Commerces : 1 place / 50 m² SHON jusqu'à 2000 m² et 1 place / 20 m² au-delà de 2000 m²</p> <p>Bureaux : 70 % de SHON</p> <p>Industrie – artisanat – entrepôts : 1 place / 80 m² + places pour poids lourds</p> <p>Foyers : 1 place / 3 chambres pour jeunes travailleurs et migrants et 1 place / 5 logements pour personnes âgées</p> <p>Etablissements hospitaliers : 1 place / 3 lits</p> <p>Etablissements scolaires : 1 place / classe pour 1^{er} degré et 1,5 place / classe pour 2nd degré</p> <p>Salles de spectacles, stades : 1 place pour 10 spectateurs</p> <p>Services publics ou d'intérêt collectif : non réglementé</p> <p>Emplacements 2 roues pour les programmes de plus de 5 logements, > 3 m², 1% des surfaces de stationnement automobile</p> <p>Emplacements PMR</p>

Projet de PLU

Article 3	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
UA UB UC UE UI N	<p>Habitation : 1,5 place par logement non aidé et 1 place par logement aidé.</p> <p><u>Périmètre 500 m autour des gares</u>: 1 place par logement non aidé et 0,5 place par logement aidé</p> <p>+ alimentation en électricité des aires de stationnement</p> <p>Hôtels : 1 place / chambre jusqu'à 30 chambres + 0,5 place / chambre au-delà de 30 chambres</p> <p>Hébergement jeune travailleurs, étudiants, personnes âgées: 1 place / 3 chambres</p> <p><u>Périmètre 500m autour des gares</u>: 1 place pour 6 chambres</p> <p>Etablissements hospitaliers : 1 place / 3 lits</p> <p>Commerces et restaurants : aucune place exigée si la SDP < 100 m², 1 place par tranche de 100 m² si la SDP est comprise entre 100 et 300 m² et 1 place par tranche de 40 m² si la SDP > 300 m²</p> <p>Bureaux : 1 place / 50 m² SDP (1 place / 60 m² dans les périmètres des gares et stations de transports en commun)</p> <p>Industrie – artisanat – entrepôts : 1 place / 100 m² SDP</p> <p>Salles de spectacles, stades : 1 place pour 10 m²</p> <p>Services publics ou d'intérêt collectif : nombre d'emplacement déterminé en fonction de leur nature, de leur situation, de leur fréquentation.</p> <p>Dimensions : 2,5 m x 5 m pour VL</p> <p>Moins de 20% de places commandées</p> <p><u>75 m² pour les résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs</u></p> <p><u>Cycles</u> : 0,75 m² pour les T1 et T2 et 1,5 m² dans les autres cas avec un minimum de 10 m² au total</p> <p>Bureaux; 1,5 m² pour 100m² de SDP</p> <p>Activités, commerces de plus de 500m² de SDP - Industries: 1 place pour 10 employés</p> <p>Etablissements d'enseignement: 1 place pour 8-12 élèves en élémentaire et 1 place pour 3-5 élèves en secondaire</p>



➤ **PRÉSENTATION DE L'ÉVOLUTION DES NORMES**

PLU en vigueur

Projet de PLU

Article 4	Obligations imposées aux constructeurs en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques
UA	Tout logement ou local à usage professionnel doit être desservi en fibre optique.
UB	Idem
UC	Idem
UE	Idem
UI	Idem
N	Idem



► LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	ADRESSE	DESTINATION	SURFACE	BENEFICIAIRE
1	Allée Ledru Rollin entre le boulevard Maurice Berteaux et l'avenue Gambetta.	Elargissement bilatéral	3784 m ²	Commune
2	Avenue Paul Bert entre la station de l'Abbaye et l'avenue de Sully.	Elargissement bilatéral	3259 m ²	Commune
3	29-31 boulevard République	Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	2010 m ²	Commune
4	4 avenue Camille Desmoulins	Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	811 m ²	Commune
5	1-6 avenue Albert Thomas / 3 av du Consul Général Nordling	Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	2068 m ²	Commune
6	67 avenue du Maréchal Leclerc	Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	330 m ²	Commune
7	7 rue du 8 mai 1945	Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	2857 m ²	Commune
8	117 boulevard Robert Schuman	Espace vert	1950 m ²	Commune
D1	Avenue Jules Guesde (RD78)	Elargissement unilatéral sud (côté impair)	18m	Département
D3	RD129 section rue de Vaujourns	Création de la voie nouvelle entre la RD44 et la RD129	-	Département
E1	Boulevard Robert Schuman – Rue de Vaujourns	Création de voie nouvelle entre la RD44 et la RD129	-	Département
E2	Carrefour Gutenberg et avenue de Sully	Elargissement et aménagement de la RN3	-	Département

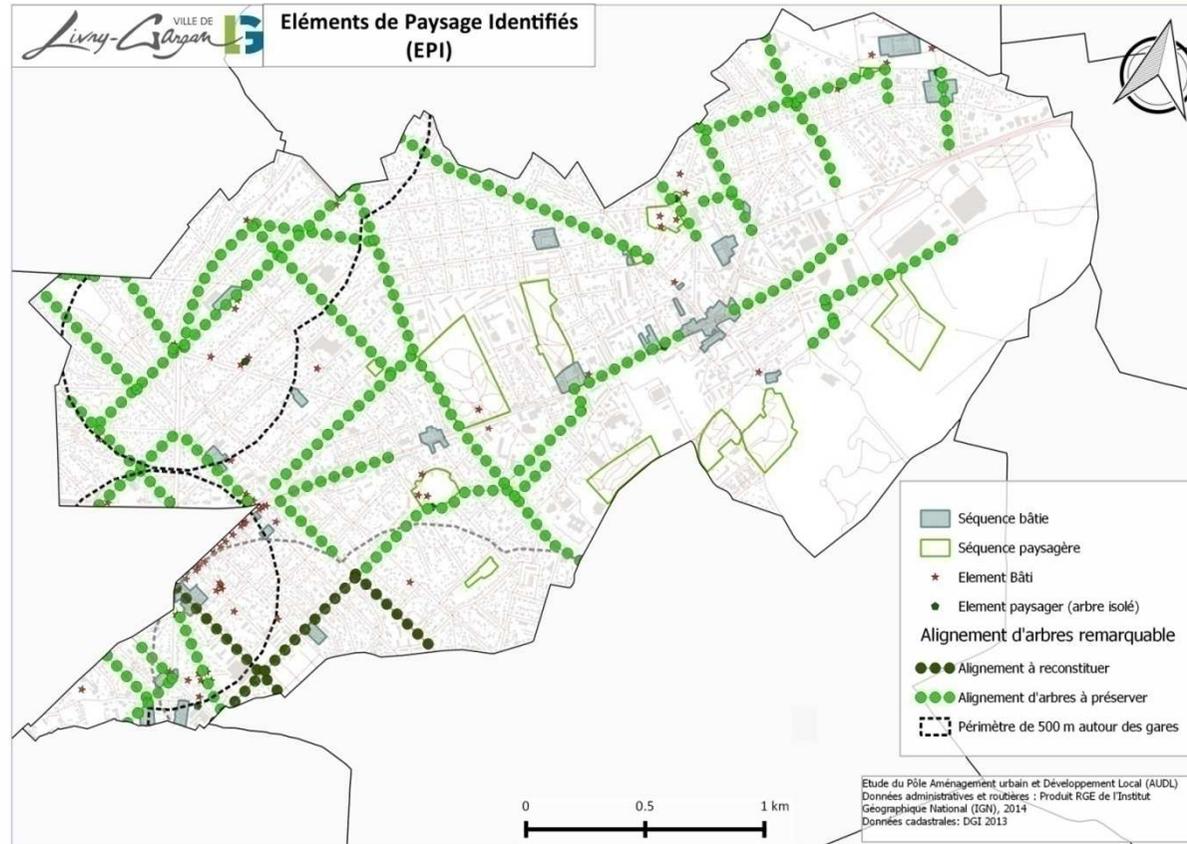
Les choix retenus en termes d'emplacements réservés correspondent aux principales orientations du PADD (en particulier l'axe 1 sur la métropole et l'axe 3 sur le développement urbain) et des OAP (en particulier celle de l'entrée de Chanzy et celle du centre-ville) : il s'agit essentiellement de la création de nouveaux emplacements réservés comme ceux des futurs parkings dans le secteur de Chanzy et ceux permettant la mutation urbaine au niveau de l'avenue Albert Thomas et ceux prévus pour assurer des continuités écologiques (centre-ville, extension de la ZAE), il s'agit aussi du maintien de quelques emplacements existants prévus pour assurer des élargissements.



5 RESUME REGLEMENT

► ELÉMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIÉS

Le renforcement du nombre d'EPI correspond aux principales orientations du PADD en particulier celles de l'axe 2 qui vise la valorisation du cadre de vie urbain, architectural et paysager. Cette demande a été largement évoquée par les habitants lors des ateliers de concertation. Les choix retenus en termes d'EPI ont été basés d'un côté sur la concertation citoyenne mais aussi sur une étude urbaine et patrimoniale réalisée par les services de la ville. Les choix retenus traduisent aussi une volonté politique de préserver la qualité urbaine, architecturale et paysagère. Les choix retenus concernent essentiellement la préservation de 70 ensembles bâtis ou paysagers (13 actuellement uniquement paysagers), de 60 bâtis (22 actuellement) et de 6 arbres isolés (5 actuellement).





6 ENVIRONNEMENT

► CADRE DE L'ÉVALUATION

Avant l'adoption ou la soumission au processus législatif d'un plan, l'autorité compétente de l'État est tenue de réaliser une évaluation environnementale, dont le contenu est défini par le code de l'Environnement.

L'objectif de l'évaluation est de prévenir les impacts environnementaux des documents et des décisions d'aménagement inhérentes expertisés dans leur ensemble et donc dans la somme de leurs incidences environnementales et de mettre en cohérence les choix avec les enjeux de constructibilité d'un territoire.

L'évaluation environnementale accompagne l'élaboration du PLU, en évaluant *ex-ante* les incidences des orientations et des choix réglementaires vis-à-vis de l'environnement aux échelles locales, nationales et internationales. Elle met en évidence les réponses positives ou négatives de ce document et présente des mesures d'évolution.

Livry-Gargan est un territoire urbanisé presque en totalité, qui comporte peu d'espaces naturels, bien que le territoire comprenne 22% d'espaces verts publics. Pourtant, il est couvert par une très petite part du Site Natura 2000 du Parc Forestier de la Poudrerie au Nord et au Sud, on identifie plusieurs autres entités Natura 2000 : Bois de Chelles, Bois de Bernouille et la Forêt régionale de Bondy.

L'évaluation environnementale a été demandée et rappelée dans le porté à connaissance de l'État (PAC). Livry-Gargan est soumis pour prendre en compte les risques associés aux travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'Environnement dont la réalisation pouvant affecter de façon notable du site Natura 2000 ZPS FR1112013 « Sites de Seine-Saint-Denis » désigné par arrêté interministériel du 26 avril 2006 au titre de la directive « Oiseaux »

■ Méthode d'évaluation

Les enjeux de ce site sont conférés par la reproduction de 12 espèces d'oiseaux inscrites à l'annexe I de la directive « Oiseaux », dont le Blongios nain, la Bondrée apivore, et Martin-pêcheur d'Europe et la Pie-grièche écorcheur, et d'un cortège d'habitats, d'espèces végétales et animales (hors oiseaux) des boisements et milieux humides inscrites en annexe I, II et IV de la directive « Habitats ».

L'évaluation environnementale du PLU de Livry-Gargan s'appuie sur un diagnostic territorialisé et problématisé de l'ensemble du territoire, réalisé en étroite collaboration avec la ville, élus et services, et les services de l'État, pour appréhender sous différents aspects le territoire et définir au mieux les enjeux environnementaux. Elle est ensuite menée au regard des thèmes environnementaux à traiter dans un document d'urbanisme durable.

L'évaluation environnementale porte sur les enjeux du site Natura 2000, et plus largement sur les autres enjeux environnementaux de l'ensemble de la commune. L'évaluation est aussi une démarche d'accompagnement de l'élaboration du PLU, pour intégrer les enjeux environnementaux du territoire le plus en amont possible.



6 ENVIRONNEMENT

➤ **EVALUATION DES DOCUMENTS**

▪ **Évaluation du PADD et des OAP**

❖ **Évaluation du PADD**

Le PADD de Livry-Gargan comporte 4 axes, chacun subdivisé en 5 orientations.

Le PADD a un effet global positif sur l'environnement :

- Le projet de PADD de Livry-Gargan a une incidence globale positive sur l'environnement. Il traite particulièrement du thème des déplacements, avec ses effets induits sur la maîtrise de l'énergie, les émissions de GES et l'adaptation du territoire au changement, notamment par la bonne intégration des projets de développement des transports en commun.
- Le thème de la ressource en eau ne présente pas un enjeu particulier à Livry-Gargan. Le thème des risques naturels appelle un traitement réglementaire, ou relève de dispositions constructives et non urbaines.

❖ **Évaluation des OAP**

Le PLU comporte 3 OAP sectorielles.

-OAP du secteur de Chanzy : *Valoriser l'entrée Ouest de la ville*

Participe pleinement à l'amélioration du cadre paysager et fonctionnel du secteur, pour les déplacements, les risques de changements climatiques et la pollution.

-OAP du secteur du Centre-ville *Développer une centralité urbaine à l'échelle de la ville*

Dans une logique d'organisation de la centralité de la ville, cette OAP s'attache à traiter les déplacements doux et l'arc paysager, entraînant des effets positifs sur l'environnement.

-OAP du secteur Poudrerie – Hochaille *Développer des projets à l'échelle métropolitaine et restructurer la ZAE*

Cette OAP vise à valoriser la continuité écologique d'intérêt régional entre le parc de Sevran et le massif de l'Aulnoye, par le maintien de bande boisée et végétale.

▪ **Évaluation du règlement**

Le règlement de Livry-Gargan a une incidence globale positive sur l'environnement.

Il traite particulièrement :

- Des thèmes de la densification urbaine et des déplacements, avec leurs effets induits sur la maîtrise de l'énergie, les émissions de GES et l'adaptation du territoire au changement ;
- Du patrimoine architectural et du paysage urbain ;
- De la nature en ville, induite par son attention aux plantations.

La division du territoire en zone organise la mixité fonctionnelle à l'échelle de la commune et au sein de chaque zone, excepté dans la zone UI qui reste dédiée aux activités génératrices de nuisances.

Le maintien de commerces de proximité dans le centre-ville élargi est recherché. Les besoins en déplacement quotidiens s'en trouvent réduits. La délimitation de la zone N intégrant les parcs publics préserve les espaces naturels remarquables.

Les surzonages désignés au titre de articles L. 123-1-5 III.2° et R. 123-11 i du code de l'Urbanisme participent clairement au maintien du corridor écologique.

En complément un emplacement réservé pour la création d'un espace vert (ER n°8) a été créé. Les autres emplacements réservés sont en lien avec le passage du T4, pour une meilleure intégration des modes doux sur l'allée Ledru-Rollin et l'avenue Paul Bert



▪Évaluation du règlement

Les règles de constructibilité sont adaptées à la proximité des transports en commun, quasiment systématiquement, tout en gardant la morphologie de la commune. Les reculs et prospects garantissent le droit au soleil. Peu de freins sont mis pour assurer la rénovation thermique du bâti existant.

Les règles de plantations envisagées permettent d'assurer un maintien de la pleine terre et une quantité et qualité végétale, adaptée au contexte existant. Les choix imposés donneront une place viable à une végétation naturelle, favorisant la place de la nature en ville et participant à limiter les effets du changement climatique.

Les dispositions sur les raccordements aux réseaux sont ambitieuses, couplées avec la bonne végétalisation des parcelles, elles permettent la gestion des eaux pluviales à la parcelle, et limitent la perte de biodiversité urbaine et les ruptures de continuités écologiques.

Les ambitions énergétiques sont remarquables, en particulier pour les projets de plus de 1000 m² de SDP.

Malgré la conformité au PDUIF, les règles de stationnement sont pas plafonnées aux abords des TC. L'emprise de la voiture en ville n'est pas réellement contenue.

L'installation anticipée des PAV facilitera le tri et la collecte des déchets ménagers, avec une économie du foncier possible.

Les prescriptions sur les NTIC s'attache à l'équité et à réduire les déplacements.

Ainsi, la partie réglementaire du PLU de Livry-Gargan a une incidence globale positive sur l'environnement.

Les évolutions du PLU par rapport au précédent montrent des améliorations environnementales significatives sur :

- une densification ciblée du tissu urbain, articulé avec les points d'accès aux transports en commun.
- Une meilleure prise en compte du patrimoine, en particulier végétal et des obligations de plantation aidant la place de la nature en ville, la gestion des eaux pluviales et les effets sur le changement climatique.
- Les nouvelles règles de stationnement pour les cycles, la maîtrise du gabarit des voies et accès, les actions en faveur des NTIC et des énergies renouvelables... contribuent à la mutation vers la ville de l'après-pétrole.



6 ENVIRONNEMENT

➤ **EVALUATION NATURA 2000**

La présente révision du PLU n'entraîne aucune incidence significative sur les sites Natura 2000 du territoire du Bois de la Poudrerie, partiellement sur le territoire Nord de Livry-Gargan.

Le PADD, prolongé par les OAP, affirme une volonté de protection du patrimoine écologique et de sa fonctionnalité. Le zonage et le règlement, respectent les habitats et espèces présents à Livry-Gargan et aux abords.

➤ **INCIDENCES RESIDUELLES, MESURES ET SUIVI: BILAN DES EFFETS DU PLU**

Thème	Enjeu		Effet du PLU	Commentaire
	Étendue	Intensité		
Lutte contre le changement climatique				
Réduction des émissions de GES	Ensemble	Faible	Positif	Le PLU participe à l'effort global de réduction des gaz à effet de serre et de maîtrise de l'énergie, en agissant sur le système de déplacements et en favorisant la performance énergétique du bâti.
Maîtrise de l'énergie	Ensemble	Forte	Positif	Notamment, le règlement lève les freins réglementaires à la rénovation thermique du bâti existant.
Développement des énergies renouvelables	Ensemble	Faible	Positif	Le règlement impose la mise en œuvre d'énergies renouvelables dans toutes les opérations de plus de 1 000 m ² de SDP.
Mutation du système de déplacement : <ul style="list-style-type: none"> Modes doux Transport en commun Trafic routier 	Local	Forte	Très positif	Le PLU s'attache à favoriser le développement des modes doux et l'utilisation des transports en commun. Cet objectif posé par le PADD est traduit dans les OAP (maillage, traitement de l'espace public...) et dans le règlement (choix de zonage et règles de stationnement différenciées selon la distance aux points d'accès aux transports en commun, règles de stationnement pour les cycles au-delà des exigences du PDUIF...)
Adaptation du territoire au changement	Ensemble	Forte	Très positif	Outre les points exposés ci-dessus, qui préparent une ville de l'après pétrole, le PLU, par son attention à la quantité et la qualité des plantations, dans les projets privés (règlement) et les espaces publics (OAP), et à la gestion alternative des eaux pluviales, contribue à la préservation d'un microclimat urbain tempéré, réduisant le phénomène d'îlots de chaleur.



➤ **INCIDENCES RESIDUELLES, MESURES ET SUIVI: BILAN DES EFFETS DU PLU**

Thème	Enjeu		Effet du PLU	Commentaire
	Étendue	Intensité		
Préservation des ressources naturelles				
Densification urbaine	Locale	Forte	Très positif	L'objectif de densification affirmé par le PADD est traduit dans le règlement. Celui-ci permet une densification de la ville significative, au-delà des exigences du SDRIF. Cette densification est concentrée dans des secteurs ciblés, notamment par le biais de la création d'une zone de transition UB sur le tissu pavillonnaire. Ainsi, le territoire conservera des capacités de densification à long terme et l'utilisation des équipements existants ou à créer sera rationalisée, en évitant des constructions trop importantes dans le diffus.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec les corridors écologiques	Locale	Forte	Positif	Le PLU n'entraîne aucune extension urbaine au détriment de secteurs repérés par l'IAU-IDF comme étant naturels ou boisés.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité	Ensemble	Faible	Positif	Le règlement limite l'imperméabilisation des terrains et les débits de fuite des eaux pluviales, évitant le phénomène de ruissellement urbain et d'éventuels débordements des réseaux départementaux d'assainissement en aval. La qualité des eaux superficielles s'en trouve ainsi préservée.
Alimentation en eau potable (captage, volumes, réseaux)	Néant	Néant	Néant	
Assainissement et gestion des eaux usées et pluviales	Ensemble	Faible	Très positif	Le règlement impose un raccordement séparatif aux réseaux d'assainissement. Le règlement impose un débit de fuite pour les eaux pluviales limité à 2 l/s/ha, conforme aux exigences minimales des services départementaux d'assainissement.
Économie de matériaux non renouvelables	Ensemble	Faible	Faible	Le PLU promeut la mise en œuvre de matériaux renouvelables



➤ **INCIDENCES RESIDUELLES, MESURES ET SUIVI: BILAN DES EFFETS DU PLU**

Thème	Enjeu		Effet du PLU	Commentaire
	Étendue	Intensité		
Biodiversité et écosystèmes				
Milieux d'intérêt communautaire (Natura 2000)	Locale	Forte	Positif	Le site Natura 2000 est pris en compte dans le PADD, et sa nécessaire préservation intégré aux objectifs de la Ville. L'OAP n°3, qui porte sur le secteur « Poudrerie – Hochaille » tient compte de sa proximité dans les projets d'aménagement qu'elle porte dans le parc de la Poudrerie, et accompagne le développement de ce secteur par un ensemble de mesures aptes à permettre le fonctionnement des continuités écologiques entre le parc de Sevran et le massif de l'Aulnoye. Le règlement rend pleinement opérantes ces dispositions par la désignation d'un emplacement réservé pour espace vert de 1 950 m ² et par des règles de végétalisation et de plantation des terrains exigeantes, propres à permettre le fonctionnement des continuités écologiques urbaines.
Autres milieux naturels, dont zones humides	Locale	Faible	Positif	Les milieux naturels du territoire, et en particulier les zones humides confirmées, sont classés dans la zone N, dont le règlement assure les conditions de leur maintien.
Faune / flore (espèces remarquables, espèces protégées)	Locale	Faible	Positif	L'ensemble des pièces du PLU porte une attention au maintien des continuités écologiques. Cet objectif, affirmé par le PADD, est transcrit dans les OAP n°2 « centre-ville » et n°3 « Poudrerie-Hochaille ». Outre la continuité écologique majeure, préservée par un ensemble de dispositions détaillées ci-dessus pour éviter les incidences indirectes du PLU sur Natura 2000, la trame écologique urbaine est préservée par les règles de végétalisation et de plantation des terrains, et par la protection des alignements d'arbres du territoire.
Nature ordinaire	Ensemble	Faible	Positif	
Continuités écologiques	Locale	Forte	Positif	



6 ENVIRONNEMENT

➤ **INCIDENCES RESIDUELLES, MESURES ET SUIVI: BILAN DES EFFETS DU PLU**

Thème	Enjeu		Effet du PLU	Commentaire
	Étendue	Intensité		
Paysages et patrimoine				
Paysages naturels	Locale	Faible	Positif	Les espaces naturels du territoire, sont classés dans la zone N, dont le règlement assure les conditions de leur maintien.
Paysages urbains	Ensemble	Faible	Positif	Le paysage urbain de la commune a fait l'objet d'un diagnostic, qui a permis d'identifier des éléments de paysage isolés, des séquences paysagères et des alignements d'arbres. Ces éléments d'intérêt sont protégés par le règlement du PLU. En outre, les règles de gabarit et d'implantation des constructions permettent le respect de la morphologie urbaine.
Patrimoine architectural	Locale	Faible	Très positif	Le patrimoine architectural de la commune a fait l'objet d'un recensement, qui a permis d'identifier des bâtiments isolés et des séquences bâties. Ces éléments d'intérêt sont protégés par le règlement du PLU.



➤ **INCIDENCES RESIDUELLES, MESURES ET SUIVI: BILAN DES EFFETS DU PLU**

Thème	Enjeu		Effet du PLU	Commentaire
	Étendue	Intensité		
Santé environnementale des populations				
Prévention des risques technologiques	Locale	Faible	Positif	La mise à distance des activités génératrices de nuisances et des habitations permet de limiter les risques et nuisances technologiques.
Prévention des risques naturels	Locale	Forte	Positif	Le territoire de Livry-Gargan est concerné par des risques de mouvement de terrain (anciennes carrières, dissolution des gypses, retrait-gonflement des argiles). Les annexes et l'état initial de l'environnement présente les aléas qui touchent le territoire : retrait-gonflement des argiles, remonté de nappe. L'état initial de l'environnement mentionne le PPRMT à l'étude et présente la carte d'infiltrabilité du Département, dont l'objet est de limiter les désordres liés au retrait gonflement des argiles et à la dissolution des gypses Le règlement comporte des dispositions de nature à permettre la maîtrise du ruissellement urbain, et des risques d'inondation et de mouvement de terrain.
Prévention des pollutions : • Air • Sol • Eau	Ensemble	Faible	Positif	L'attention porté à la végétalisation des terrains et l'ensemble des dispositions du PLU en faveur de la réduction des émissions de GES participent à la prévention de la pollution de l'air. L'état initial de l'environnement présente l'état de la connaissance des sites et sols pollués du territoire. Les dispositions ayant trait à la gestion des eaux pluviales (végétalisation, débit de fuite...) participent à la prévention de la pollution des eaux.
Prévention des nuisances : • Bruit • Odeur	Ensemble	Faible	Positif	Les annexes du PLU intègrent les éléments réglementaires sur le bruit (classement sonore). La densification aux abords des ex-RN3 et RN310, et des voies de tramway existantes et futures augmentera la population soumise aux nuisances, notamment sonores. Néanmoins les nouvelles constructions seront soumises aux normes d'isolation phonique renforcée découlant de l'arrêté préfectoral du classement sonore des infrastructures.
	Locale	Forte		
Réduction des déchets	Ensemble	Faible	Faible	Le règlement participe à l'amélioration de la performance du tri et de la collecte des déchets.
Émissions lumineuses	Ensemble	Faible	Sans effet	Le PLU ne traite pas de ce point.
Santé	Ensemble	Faible	Positif	L'ensemble des effets du PLU sur la réduction des GES, la qualité du microclimat urbain, la prévention des pollutions et des risques... concourent à préserver la santé des populations et la salubrité publique
Sécurité et salubrité publique	Ensemble	Faible	Positif	
Développement des NTIC	Ensemble	Faible	Positif	Le développe des réseaux de communication numérique est un des objectifs du PADD. Il est traduit dans le règlement.



▪ Mesures compensatoires et procédure de suivi

De nombreuses mesures sont déjà intégrées dans le PLU, grâce au mode d'élaboration du document, par aller-retour et amélioration itérative. L'accompagnement par une Évaluation Environnementale a notamment permis le partage des enjeux environnementaux, et l'intégration de mesures concernant :

- La place de la nature dans la ville et l'enjeu des interfaces avec le bâti;
- L'importance des continuités écologiques entre les différents sites Natura 2000;
- La prise en compte des déplacements doux et des effets des pollutions atmosphériques engendrant un changement climatique progressif et dangereux;
- Le paysage urbain, cherchant à valoriser le patrimoine architectural et paysager;
- L'abandon du projet d'extension de la ZAE sur le secteur des Hochailles.

Néanmoins, certaines thématiques pourront être améliorées dans le temps : élargissement des zones denses à proximité des points d'accès aux transports en commun, réduction de la place de la voiture, précision sur l'enjeu de préserver le patrimoine urbain tout en permettant sa rénovation énergétique...

Les indicateurs de suivi sont complexes et à évaluer à des fréquences adaptées selon leur complexité.