



**Commune de
Saint-Germain-lès-Arpajon**

**PLU révisé, arrêté par délibération du Conseil
Municipal en date du 19 septembre 2024**

Note de présentation

Conformément à l'article R.123-8 du Code de l'environnement

SOMMAIRE

1. Coordonnées du maître d’ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme.....	4
2. Objet de l’enquête :	4
3. Le bilan de la concertation.....	5
3.1 Les modalités de la concertation	5
3.2 La mise en œuvre de la concertation	5
4. Caractéristiques principales du projet.....	6
4.1 Le Projet d’Aménagement et de Développement Durables - PADD	6
4.2 La traduction réglementaire des orientations du PADD	7
4.3 Le plan de zonage et le règlement écrit	14

1. Coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme

Madame Maria Violette, Responsable du service urbanisme de la commune de Saint-Germain-lès-Arpajon est la personne responsable du projet de plan local d'urbanisme auprès de laquelle des informations peuvent être demandées.

Téléphone : 01.69.26.14.22

Adresse électronique : m.violette@ville-sgla.fr

2. Objet de l'enquête :

Par délibération en date du 17 mars 2022, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme, sur l'ensemble du territoire communal.

À cette occasion, le Conseil Municipal a délibéré sur les objectifs poursuivis et conformément à l'article L103-2 du Code de l'urbanisme sur les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants et toutes les autres personnes concernées (dont les acteurs institutionnels prévus à l'article L132-7).

Le PLU est conçu pour fournir le cadre juridique et réglementaire nécessaire à la mise en œuvre de projets qui s'inscrivent dans la dynamique d'une politique communale d'aménagement et de développement maîtrisé. A ce titre, il est l'expression d'un projet politique, et est élaboré :

Avec la population dans le cadre de la concertation,

Avec les Personnes Publiques qui demandent à être associées lors de l'élaboration du projet.

Les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme précisés par la délibération de prescription du PLU sont les suivants :

Environnement et cadre de vie :

- Conserver la qualité architecturale et environnementale de la commune,
- Assurer la protection et la mise en valeur de l'environnement et notamment renforcer la prise en compte des risques d'inondation et veiller à la préservation des zones humides,
- Préserver les continuités écologiques et la biodiversité,
- Veiller à la préservation des espaces naturels et espaces boisés de la commune et tout particulièrement le site du Parc de Chanteloup.

Habitat, activités et équipements :

- Répondre aux dispositions de la loi SRU afin de maintenir l'objectif des 25% de logements sociaux sur le territoire de la ville,
- Limiter la consommation énergétique des bâtiments, des ménages et favoriser les énergies renouvelables,
- Permettre la modernisation et le développement des équipements publics (sportifs, scolaires, de loisirs, éducatifs...),
- Poursuivre le maintien et le développement commercial,
- Prendre en compte l'habitat existant dans certaines franges du territoire et permettre une évolution qualitative.

Mobilité, déplacements :

- Favoriser le développement des modes de déplacements doux et actifs, ainsi que le traitement des déplacements dans la ville des publics handicapés ou à mobilité réduite.

3. Le bilan de la concertation

3.1 Les modalités de la concertation

Le Code de l'Urbanisme n'impose aucune règle en matière de concertation, toutefois les modalités de la concertation doivent permettre une consultation effective et :

- se dérouler tout au long de la procédure,
- être suffisante pour permettre une bonne information de la population,
- mettre en place des moyens permettant de recueillir les avis de la population.

Lors de la prescription de la révision, le conseil municipal décide des modalités de la concertation publique. Conformément aux articles L.103-3 et L103-4 du code de l'urbanisme, la concertation associe durant toute la durée de la révision du projet les habitants, les associations et autres personnes concernées.

La commune s'engage à :

- Mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, des éléments d'études tels que le diagnostic et le projet de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sur le site internet, et en Mairie aux jours et heures d'ouverture habituels, au fur et à mesure de leur réalisation,
- Mise à disposition du public d'un registre spécifique en Mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels, et la possibilité de transmettre toutes observations via l'adresse mail de la mairie, et ce durant toute la phase de concertation jusqu'à l'arrêt du projet de PLU, révisé par le Conseil Municipal,
- Organisation d'une réunion publique de concertation et d'échanges pour présenter le projet et les enjeux du PLU dans le respect des conditions sanitaires applicables au cours de la procédure,
- Informations tout au long de la procédure dans le Journal Municipal et sur le site Internet de la commune.

3.2 La mise en œuvre de la concertation

La concertation avec les habitants a été mise en œuvre jusqu'au 18 septembre 2024 inclus

- Les réunions publiques ;
- Le site internet ;
- Le registre ;
- Les articles.

Les différentes contributions ont été prises en compte dans le cadre de cette révision.

En synthétisant les contributions reçues, celles-ci se concentrent principalement sur les sujets suivants :

- Les demandes de changement de zonage de parcelles privées ;
- Les demandes d'ajustements de règles d'implantation ;
- Les problématiques de stationnements, notamment à proximité de la gare.

4. Caractéristiques principales du projet

4.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD

Le PADD débattu en conseil municipal le 17 octobre 2023, se décline en 3 axes et une carte de synthèse :

I/ Un urbanisme équilibré qui valorise le cadre de vie

1- Maintenir l'équilibre entre les zones urbanisées et les zones agricoles ou naturelles en limitant au maximum l'étalement urbain et en orientant la construction de nouveaux logements sur des sites de projet bien identifiés

2- Protéger la qualité du cadre de vie dans les quartiers d'habitation : définir des possibilités d'évolution modérée qui prennent en compte les caractéristiques particulières de chaque quartier

3- Conforter le centre-ville actuel et renforcer les petits pôles secondaires dans leurs rôles

II/ Un environnement préservé

1- Préserver, mettre en valeur les espaces naturels et les milieux écologiques sensibles constituant la trame verte et bleue, maintenir et conforter les corridors écologiques

2- La prise en compte des risques et des nuisances

3- La préservation des espaces agricoles et la confortation de l'activité agricole sur le territoire

4- La préservation et la mise en valeur des paysages

5- La protection et la mise en valeur du patrimoine

III/ Un quotidien facilité

1- Les orientations retenues dans les domaines de l'habitat

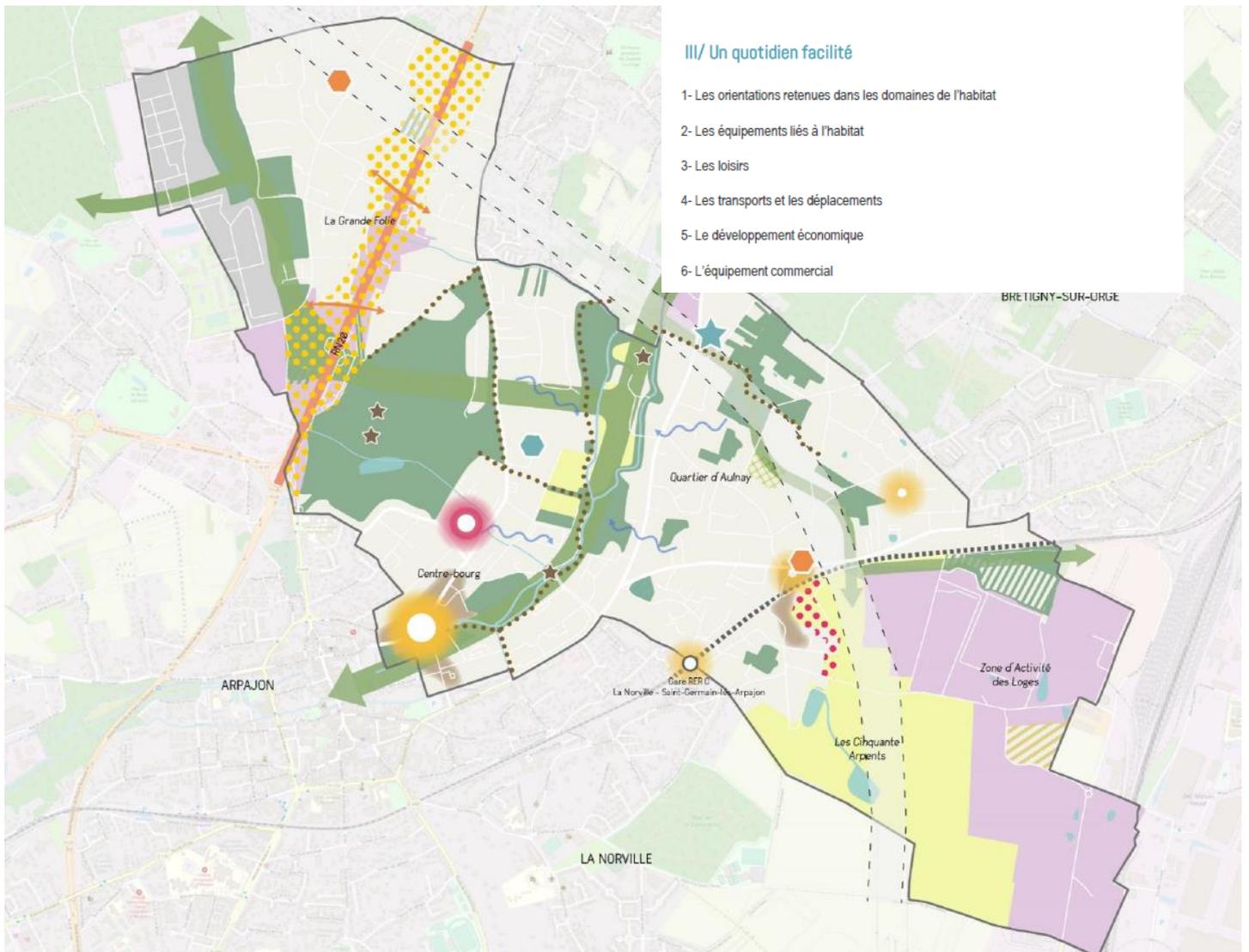
2- Les équipements liés à l'habitat

3- Les loisirs

4- Les transports et les déplacements

5- Le développement économique

6- L'équipement commercial



4.2 La traduction règlementaire des orientations du PADD

LES OAP (ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION) :

OAP THEMATIQUE

- Trames Verte et Bleue

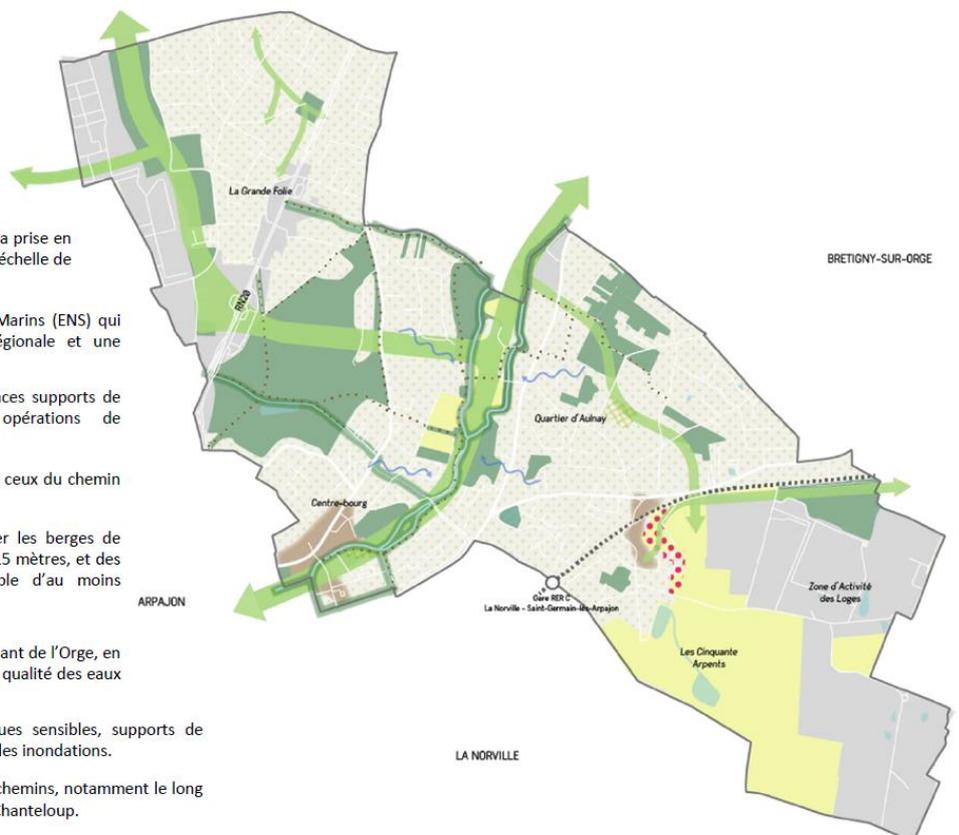
OAP SECTORIELLES

- Secteur Gare – La Bretonnière
- RN 20
- Boulevard Eugène Lagauche
- Moulin de la Boisselle
- Parc du Chanteloup
- ZAC des Folies

Une OAP thématique trames verte et bleue :

OAP THEMATIQUE – TRAMES VERTE ET BLEUE

- Protéger les bois et principaux massifs boisés.
- Préserver le couvert végétal des fonds de parcelle, très présent dans le diffus pavillonnaire de la commune.
- Conserver les terres agricoles et notamment l'agriculture de fond de vallée à proximité de l'Orge.
- Garantir la préservation d'espaces de pleine terre, la prise en compte du ruissellement et la gestion du pluvial à l'échelle de l'opération urbaine.
- Protéger la Vallée de l'Orge et le site des Joncs Marins (ENS) qui constituent un maillon de la ceinture verte régionale et une continuité avec les espaces de la couronne rurale.
- Favoriser des corridors écologiques entre les espaces supports de biodiversité, notamment au travers des opérations de développement ou de renouvellement urbains.
- Conserver les jardins familiaux existants et étendre ceux du chemin des petites fontaines.
- Protéger et dans la mesure du possible renaturer les berges de l'Orge dans une bande inconstructible d'au moins 15 mètres, et des autres ruisseaux dans une bande inconstructible d'au moins 5 mètres.
- Limiter les volumes d'eau rejetés dans le bassin versant de l'Orge, en prenant en compte le ruissellement, et contrôler la qualité des eaux déversées dans la rivière.
- Protéger les zones humides et milieux écologiques sensibles, supports de biodiversité et qui ont aussi un rôle dans la gestion des inondations.
- Conserver et renforcer le maillage du territoire en chemins, notamment le long des ruisseaux, dans la vallée de l'Orge et le bois de Chanteloup.



OAP SECTEUR GARE – LA BRETONNIÈRE

Les orientations d'aménagement et de programmation sur le secteur de la gare et de la Bretonnière visent à renforcer la polarité autour de la gare de RER C en y développant une offre nouvelle en logements qui permettent d'accompagner la dynamique de croissance démographique de Saint-Germain-lès-Arpajon. La programmation s'accompagnera également d'une extension de l'équipement scolaire, de la création d'un parc de stationnement supplémentaire à proximité de la gare, et d'une amélioration des circulations douces sur l'ensemble du quartier.

Programmation urbaine

■ Développer une quarantaine de logements collectifs à dominante sociale sur route de Corbeil en intégrant un principe de dégressivité des hauteurs à proximité des pavillons.

■ Développer environ 150 logements individuels et collectifs sur les secteurs des chemins Latéral et de la Sablière.

■ Ecole Paul Langevin

/// Etendre la cour de l'école Paul Langevin

■ Préserver le caractère villageois des constructions

— Animer le rez-de-chaussée des constructions (commerces, services).

Environnement

■ Aménager des espaces verts ayant comme double fonction la rétention des eaux pluviales

/// Créer une coulée végétale traitée en pleine terre entre les constructions.

/// Parc de stationnements perméable

● Transition végétalisée composée de différentes strates de végétation

■ Zone d'infiltration naturelle des eaux pluviales



L'OAP secteur gare :

OAP RN 20

Les orientations d'aménagement et de programmation sur le secteur de la RN20 visent à redonner une cohérence d'ensemble le long de ce linéaire, en répondant notamment aux enjeux de simplification des circulations, de désenclavement des Folies, de prise en compte du ruissellement et d'encadrement des développements en logements et activités. Le parti pris d'opposer les fonctions d'activités le long de la RN20 et de logements en second rideau vise à limiter l'exposition de nouveaux habitants aux nuisances sonores et atmosphériques liées aux circulations importantes de cet axe majeur.

Programmation urbaine

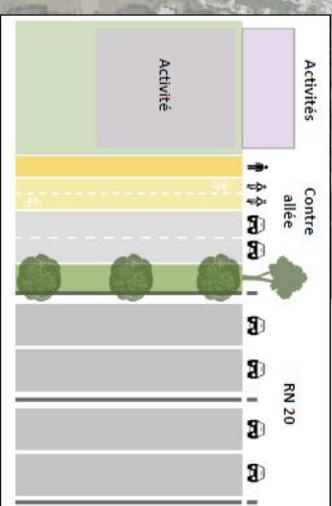
- Secteur de logements individuels et collectifs
- Secteur d'activités à requalifier le long de la RN20 en suivant le principe d'accessibilité depuis une contre-allée parallèle à la RN20. La contre-allée devra être plantée et comporter une piste cyclable.
- Secteur d'équipements publics

Environnement

- Petit bois à préserver
- Aménagement sous les lignes haute tension d'un parc paysager d'au moins 2 hectares composé d'un bassin de rétention pour répondre à l'enjeu de ruissellement des eaux pluviales du site. Ce parc s'arrimera aux cheminements doux existants et prendra en compte les zones humides avérées.
- Alignement d'arbres à créer le long de la contre-allée avec la RN20.
- Transition paysagère à créer entre les activités économiques implantés le long de la RN20 et les logements implantés en second rideau.
- Préserver le cadre existant de la maison et son parc paysager.

Circulations

- ↔ Principe de liaisons douces. Prévoir notamment des traversées sécurisées supplémentaires de la RN20 pour simplifier les déplacements inter quartier entre le nord et le sud de la commune (emplacements préférentiels à titre indicatif).
- ↔ Principe de liaisons véhiculées
- ↔ Élargissement de voirie à prévoir



L'OAP RN20 :

OAP Boulevard Eugène Lagauche

L'OAP sur le boulevard Eugène Lagauche poursuit les objectifs suivants :

- **Renforcer la polarité commerciale du centre-ville et la qualité urbaine de l'entrée de ville depuis Arpajon** sur l'Avenue du Général de Gaulle en développant un projet de renouvellement urbain mixte (commerces en rez-de-chaussée et logements en étages) ;
- **Poursuivre le renouvellement urbain sur le boulevard Eugène Lagauche** en accompagnant les développements de collectifs déjà réalisés en appliquant des principes d'aménagement favorisant la végétalisation et l'animation de l'espace public (marges de recul) ;
- **Valoriser la renaturation des bords d'Oise ;**
- **Apporter une offre nouvelle en stationnement.**

-  Programmation d'une cinquantaine de logements collectifs
-  Création d'un parc de stationnement
-  Animer le rez-de-chaussée des constructions (commerces, services).
-  Bande paysagère inconstructible à proximité de l'orge
-  Site préférentiel pour la création d'un cœur d'îlot végétalisé dans le cadre du renouvellement du site.
-  Front bâti à respecter en recul par rapport à l'empise publique. En partie Est, la construction s'implantera dans le prolongement des immeubles de collectifs voisins. À l'Ouest, un retrait végétalisé ou animé est à intégrer afin de favoriser l'intégration paysagère de la construction et l'animation des rez-de-chaussée commerciaux.
-  Aménagement de la marge de recul en lien avec l'espace public. La marge devra être végétalisée et ouverte sur l'espace public lorsque le rez-de-chaussée est à vocation commerciale.
-  Lisière paysagère entre le secteur de renouvellement et les constructions pavillonnaires existantes.
-  Parc de stationnement intégrant des arceaux pour les vélos et/ou des bornes de recharge pour les véhicules électriques.



L'OAP Eugène Lagauche :

L'OAP Moulin de la Boisselle :

OAP Moulin de la Boisselle

Permettre le renouvellement des équipements du secours populaire en y intégrant une offre en logement, dans un esprit architectural et paysagé qui s'intègre au Moulin de la Boisselle.



Permettre le renouvellement des équipements existants en rez-de-chaussée et intégrer une offre de 10 à 15 logements collectifs en étages.



Préserver le Moulin de la Boisselle



Bande paysagère inconstructible à proximité de l'orge



L'OAP ZAC des Folies :

OAP ZAC des Folies

Achever la ZAC des Folies en développant une offre nouvelle en logements sur le secteur du chemin du Bois des Fossés.

Programmation urbaine

Construction de 10 logements individuels ou intermédiaires

Environnement

Transition végétalisée composée de différentes strates de végétation

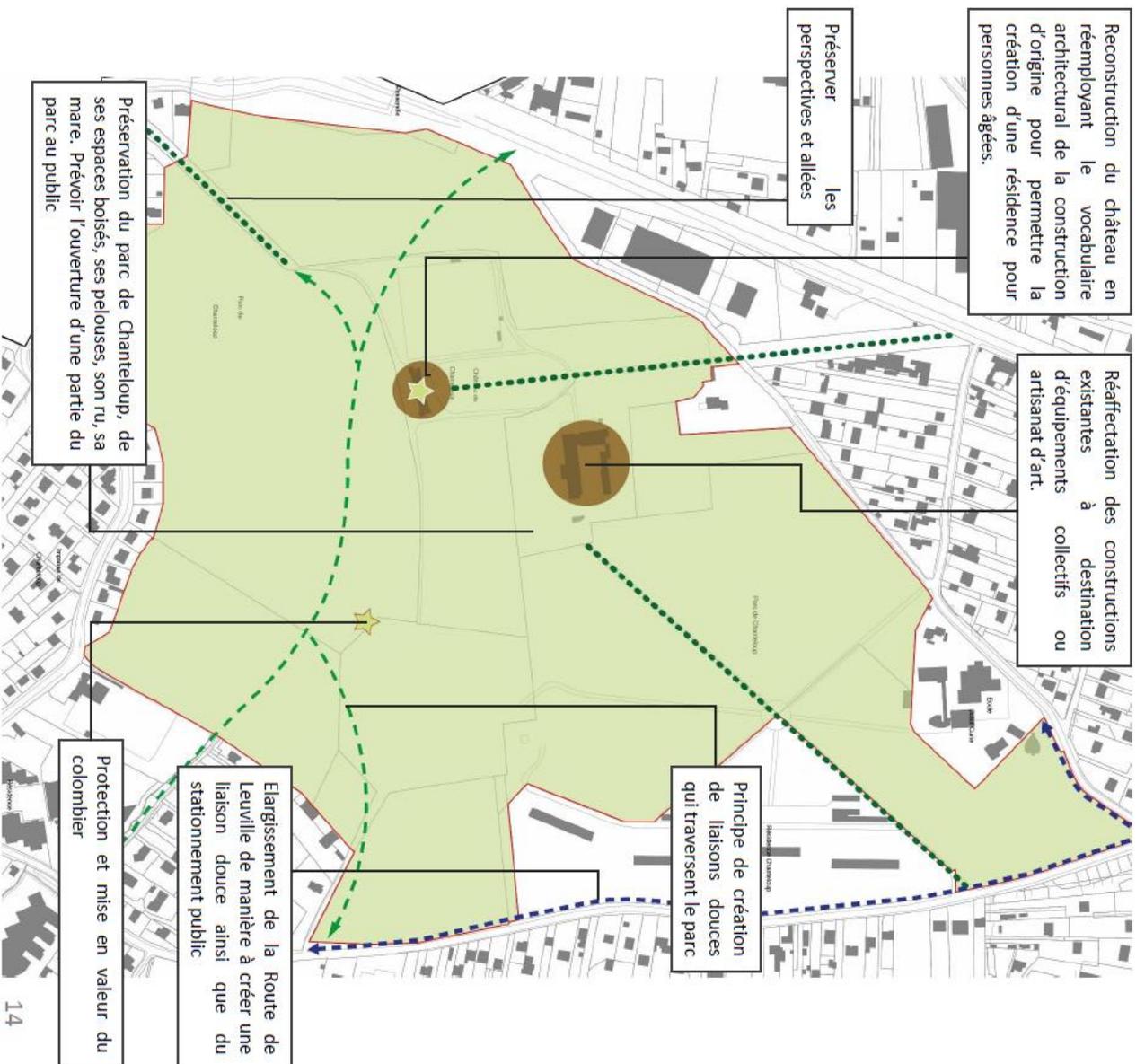
Circulations

Principe de liaisons véhiculées



L'OAP Bois du Chanteloup :

OAP Bois du Chanteloup



4.3 Le plan de zonage et le règlement écrit

Le plan de zonage a été élaboré à partir du diagnostic, du PADD et des OAP. Le plan de délimitation des zones du PLU se compose ainsi de zones urbaines, parfois subdivisées en sous-secteurs (UCV1a, etc.)

Les zones urbaines à majorité résidentielles :

- **UR1 :** Cette zone délimite les différentes résidences d'habitat collectif présentes sur le territoire. Ces ensembles sont aujourd'hui urbanisés, ils ne devraient pas évoluer dans les prochaines années à l'exception de travaux de rénovation, de ravalement ou d'extensions ponctuelles. Les dispositions réglementaires prennent en compte les caractéristiques de ces opérations.
- **UR2 :** Cette zone délimite les quartiers d'habitat pavillonnaire groupés réalisés dans le cadre d'opérations d'ensemble. Le dispositif réglementaire permet de conserver les caractéristiques de ces quartiers, de conforter leur identité tout en facilitant les évolutions maîtrisées des constructions (aménagement des combles, petites extensions, création d'annexes).
- **UR3 :** Cette zone délimite les quartiers d'habitat pavillonnaire réalisés dans le cadre d'opérations d'ensemble. Le dispositif réglementaire permet de conserver les caractéristiques de ces quartiers, de conforter leur identité tout en facilitant les évolutions maîtrisées des constructions (aménagement des combles, petites extensions, création d'annexes).
- **UR4 :** Cette zone délimite les quartiers d'habitat résidentiel qui se composent de constructions réalisées à des époques différentes, le plus souvent sur des terrains issus du parcellaire agricole, support d'espaces verts jouant un rôle important sur le plan environnemental (trame verte, corridor écologique, nature dans la ville, infiltration des eaux, etc.) ou paysager. Le règlement permet de conserver les caractéristiques de ces quartiers en maîtrisant les évolutions des constructions existantes et en permettant la création de nouvelles constructions dans le respect des formes urbaines actuelles et la garantie du maintien d'espaces végétalisés.

Les zones urbaines centrales et de projet :

- **UCV1 :** Cette zone délimite le centre économique et administratif de la commune. Il regroupe le centre commercial et la résidence Louis Babin, ainsi que les équipements historiques de la commune (mairie, école, l'église). La zone UCV1a réglemente le pôle secondaire Jules Vallès, situé à l'Est de la commune et qui regroupe commerces, équipements et services.
- **UCV2 :** Cette zone correspond au centre historique de Saint-Germain-lès-Arpajon, qui se développe le long de l'axe composé des rues Louise Roger et du Docteur Louis Babin d'une part et du boulevard Eugène Lagauche d'autre part. Cette zone regroupe également les anciens hameaux historiques et polarités secondaires de la commune Jules Valles (ancien hameau de la Poste, un petit secteur du quartier des Folies, La Bretonnière et le quartier Jean Jaurès).
- **UP :** Cette zone correspond aux secteurs de projets en renouvellement urbain, notamment identifiés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.
-

La zone d'activités économiques :

- **UAE1 :** Cette zone délimite les secteurs à vocation économique (principalement industrielle et logistique) situés au sud de la commune. Le règlement permet de conforter cette vocation et de pérenniser les activités à travers des possibilités de développement.
- **UAE2 :** Cette zone délimite les secteurs à vocation économique qui se sont développés le long de la RN20. Le règlement permet de conforter cette vocation et de pérenniser les activités à travers des possibilités de développement.

Les zones à urbaniser :

- **1AUp** : Cette zone est ouverte à l'urbanisation. Elle est destinée à recevoir une urbanisation future à dominante de logements dans le cadre d'opérations d'ensemble. Les deux secteurs concernés sont :
 - La Gare (couvert par une OAP)
 - Le renouvellement en second rideau de la Nationale 20 (couvert par une OAP)
- **1AUh** : Cette zone est à urbaniser à court terme destinée à recevoir une urbanisation future à dominante de logements dans le cadre d'opérations d'ensemble. Elle correspond au secteur des Folies, dernière tranche de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC).
- **1AUi** : Cette zone est ouverte à l'urbanisation. Elle est destinée à recevoir une urbanisation future à dominante d'activités dans le cadre d'opérations d'ensemble. La zone concerne principalement le secteur de renouvellement des abords de la Nationale 20.

La zone militaire :

- **UM** : La zone UM correspond à des zones d'activités spécialisées réservées aux activités militaires. Elles se situent au nord-ouest de la commune, à l'est du bois des Fosses ainsi qu'au sud-est, en continuité des zones d'activités des Loges et des Cochets.

Les zones agricoles et naturelles :

- **A** : La zone A est une zone exclusivement agricole. Cette zone, protégée en raison du potentiel agronomique des sols et de la qualité des paysages, recouvre les espaces agricoles de fond de vallée, le long de l'Orge, ainsi que les cultures du plateau, au sud de la commune. Une partie de la zone est impactée par le PPRI.
- **N** : La zone N couvre les espaces naturels qui doivent être préservés en raison de leur richesse écologique, ou en raison de la qualité des sites et des paysages naturels. Cette zone est destinée à demeurer dans son état naturel. Elles constituent des corridors écologiques nécessaires au maintien de la biodiversité. Elle peut cependant être aménagée pour des usages de plein air : promenades, terrains de sport. Une partie de la zone est impactée par le PPRI. La zone N comprend les sous-secteurs suivants :
 - Nj : jardins familiaux du secteur des petites fontaines ;
 - Ngdv : Aire de passage des Gens du Voyage ;
 - N1 : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité du Moulin de la Boisselle ;
 - N2 : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité du Moulin Fourcon ;
 - N3 : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité du château de Chanteloup ;

Les principales règles des zones urbanisées

UCV1

	Règlement	Justification
	Implantation des constructions par rapport à l'alignement	
	<p>Les constructions devront être implantées à l'alignement ou en retrait des voies et emprises publiques.</p> <p>En cas d'implantation en retrait :</p> <p>La marge minimale de retrait est fixée à 5 mètres par rapport à l'alignement.</p>	Règle inchangée dans le cadre de la révision.
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
	<p>Les constructions pourront être implantées sur les deux limites séparatives latérales ou sur une seule limite séparative latérale.</p> <p>En cas de retrait :</p> <p>3 mètres mini sans vues 6 mètres mini avec vue</p>	Règle inchangée dans le cadre de la révision.
	Implantation des constructions sur une même unité foncière	
	<ul style="list-style-type: none"> • 6 mètres dans le cas où les deux façades ou parties de façade concernées ne comportent pas d'ouverture créant des vues, • 12 mètres dans le cas où l'une des deux façades ou parties de façade concernées comportent une ou plusieurs ouvertures créant des vues. 	La règle est renforcée (la distance passe de 9 à 12 mètres) afin d'harmoniser la distance minimale de retrait avec celle des limites séparatives (2*6 mètres).
	L'emprise au sol maximale des constructions	
	L'emprise au sol maximale est fixée à 60% de l'unité foncière.	Règle inchangée dans le cadre de la révision.
	Hauteur maximale des constructions	
	<p>La hauteur des constructions ne peut excéder :</p> <p>12 mètres au faîtage ; 10 mètres à l'acrotère.</p>	Règle inchangée dans le cadre de la révision.
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
	20 % au moins de la superficie du terrain doivent être conservés en espaces verts de pleine terre .	Règle inchangée dans le cadre de la révision.

UCV2

Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport à l'alignement	
Les constructions devront être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques.		Règle inchangée dans le cadre de la révision.
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
Les constructions devront être implantées sur au moins une limite séparative latérale. En cas de retrait : <ul style="list-style-type: none"> • 3 mètres mini sans vues • 6 mètres mini avec vue 		Règle inchangée dans le cadre de la révision.
	Implantation des constructions sur une même unité foncière	
<ul style="list-style-type: none"> • 6 mètres dans le cas où les deux façades ou parties de façade concernées ne comportent pas d'ouverture créant des vues, • 12 mètres dans le cas où l'une des deux façades ou parties de façade concernées comportent une ou plusieurs ouvertures créant des vues. 		Règle inchangée dans le cadre de la révision.
	L'emprise au sol maximale des constructions	
L'emprise au sol maximale est fixée à 55% de l'unité foncière.		Règle inchangée dans le cadre de la révision.
	Hauteur maximale des constructions	
La hauteur des constructions ne peut excéder : <ul style="list-style-type: none"> • RDC+2 étages+Comble, avec un maximum de 11 mètres au faîtage ; • 9 mètres à l'acrotère. 		Règle inchangée dans le cadre de la révision.
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
20 % au moins de la superficie du terrain doivent être conservés en espaces verts de pleine terre .		Règle inchangée dans le cadre de la révision.

UR1

Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport à l'alignement	

Règlement		Justification
<p>Les constructions devront être implantées en retrait des voies et emprises publiques. La marge minimale de retrait est fixée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 12 mètres par rapport à l'axe des voies • 8 mètres par rapport à l'alignement 		Règle inchangée dans le cadre de la révision.
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
<p>Les constructions doivent être implantées en retrait de toutes les limites séparatives. La marge minimale de retrait est fixée:</p> <p>En cas de retrait :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 8 mètres mini si vues • 4 mètres mini sans vue 		Règle inchangée dans le cadre de la révision.
	Implantation des constructions sur une même unité foncière	
<p>la distance minimale entre deux constructions doit être égale au minimum à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 20 mètres si vues • 10 mètres sans vue 		La règle est renforcée pour limiter les prospects trop proches au sein d'une opération.
	L'emprise au sol maximale des constructions	
L'emprise au sol maximale est fixée à 40% de l'unité foncière.		Règle inchangée dans le cadre de la révision.
	Hauteur maximale des constructions	
<p>La hauteur des constructions ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 12 mètres à l'égout ; • 15 mètres au faitage ; • 13 mètres à l'acrotère. 		Règle inchangée dans le cadre de la révision.
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
<p>30 % au moins de la superficie du terrain doivent être conservés en espaces verts de pleine terre.</p>		Règle inchangée dans le cadre de la révision.

UR2

Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport à l'alignement	

Règlement		Justification
<p>Les constructions peuvent s’implanter à l’alignement ou en retrait des voies et emprises publiques.</p> <p>En cas de retrait : 6 mètres mini.</p>		Règle inchangée dans le cadre de la révision.
	L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
<p>Les constructions devront être implantées au moins sur une limite séparative latérale.</p> <p>En cas de retrait :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 8 mètres mini si vues • 2.5 mètres mini (limites latérales) et 5 mètres mini (autres limites) sans vue 		Règle inchangée dans le cadre de la révision.
	Implantation des constructions sur une même unité foncière	
<p>la distance minimale entre deux constructions doit être égale au minimum à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 16 mètres si vues • 8 mètres sans vue 		La règle est renforcée pour limiter les prospects trop proches au sein d’une opération.
	L’emprise au sol maximale des constructions	
L’emprise au sol maximale est fixée à 50% de l’unité foncière.		Règle inchangée dans le cadre de la révision.
	Hauteur maximale des constructions	
<p>La hauteur des constructions ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 9 mètres au faîtage en cas de toitures à pentes. • 7 mètres à l’acrotère en cas de toiture terrasse. 		Règle inchangée dans le cadre de la révision.
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
<p>30 % au moins de la superficie du terrain doivent être conservés en espaces verts de pleine terre.</p>		Règle inchangée dans le cadre de la révision.

UR3

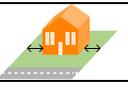
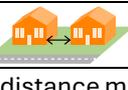
Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport à l’alignement	

Règlement		Justification
<p>Les constructions devront être implantées en retrait des voies et emprises publiques.</p> <p>La marge minimale de retrait est fixée à 6 mètres par rapport à l'alignement.</p>		Règle inchangée dans le cadre de la révision.
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
<p>Les constructions pourront être implantées sur une ou deux limites séparatives latérales, ou en retrait</p> <p>En cas de retrait :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 8 mètres mini si vues • 3 mètres mini (limites latérales) et 5 mètres mini (autres limites) sans vue <p>Dans tous les cas la longueur de la construction implantée sur les limites séparatives ne peut excéder 12 m sur la hauteur maximale autorisée. Elle peut être prolongée de 4 m maximum à RDC uniquement.</p>		Règle assouplie pour permettre les extensions dans l'existant
	Implantation des constructions sur une même unité foncière	
<p>la distance minimale entre deux constructions doit être égale au minimum à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 16 mètres si vues • 8 mètres sans vue 		La règle est renforcée pour limiter les prospects trop proches au sein d'une opération.
	L'emprise au sol maximale des constructions	
<p>L'emprise au sol maximale est fixée à 40% de l'unité foncière.</p>		Règle inchangée dans le cadre de la révision.
	Hauteur maximale des constructions	
<p>La hauteur des constructions ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 9 mètres au faîtage en cas de toitures à pentes. • 7 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse. 		Règle inchangée dans le cadre de la révision.
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
<p>40 % au moins de la superficie du terrain doivent être conservés en espaces verts de pleine terre.</p>		Règle inchangée dans le cadre de la révision.

Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport à l'alignement	
<p>Les constructions principales devront être implantées obligatoirement dans une bande de constructibilité comprise entre 6 mètres et 30 mètres des voies carrossables ouvertes à la circulation publique existantes à la date d'approbation du présent règlement.</p> <p>Au-delà de la bande de constructibilité, seules sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les extensions de constructions existantes et légalement édifiées à la date d'approbation du présent règlement, dans la limite de 30 m² maximum • les annexes de 20 m² d'emprise au sol maximum et d'une hauteur maximale de 3 mètres. 		<p>La règle est profondément ajustée afin d'encadrer la constructibilité de cette zone caractérisée par un habitat diffus implanté sur de grandes parcelles fortement végétalisées. La bande de constructibilité, outil déjà en place dans de nombreuses communes voisines, permet de préserver la végétation des cœurs d'îlots et limiter les divisions parcellaires en drapeau.</p>
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
<p>Les constructions devront être implantées sur une limite séparative latérale maximum et en retrait des autres limites ou en retrait de toutes les limites.</p> <p>En cas de retrait :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 8 mètres mini si vues • 4 mètres mini sans vue • 12 mètres depuis au moins une limite. 		<p>Suppression de la bande d'implantation de 25 mètres puisque remplacée par la bande de constructibilité par rapport à l'emprise publique.</p> <p>Règle de calcul du retrait inchangée dans le cadre de la révision.</p>
	Implantation des constructions sur une même unité foncière	
<p>la distance minimale entre deux constructions doit être égale au minimum à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 16 mètres si vues • 8 mètres sans vue 		<p>Règle inchangée dans le cadre de la révision.</p>
	L'emprise au sol maximale des constructions	
<p>L'emprise au sol maximale est fixée à</p> <p>40% de l'unité foncière pour les 400 premiers mètres carrés.</p> <p>30 % de l'unité foncière au-delà de 800 m²</p> <p>35% de l'unité foncière entre 401 et 800 m²</p>		<p>Règle inchangée dans le cadre de la révision.</p>
	Hauteur maximale des constructions	
<p>La hauteur des constructions ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 9 mètres au faîtage en cas de toitures à pentes. 		<p>Règle inchangée dans le cadre de la révision.</p>

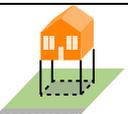
Règlement		Justification
<ul style="list-style-type: none"> • 7 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse. 		
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
<p>50 % au moins de la superficie du terrain doivent être conservés en espaces verts de pleine terre.</p>		Règle inchangée dans le cadre de la révision.

UP

Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport à l'alignement	
<p>Les constructions devront être implantées en retrait des voies et emprises publiques.</p> <p>La marge minimale de retrait est fixée à 6 mètres par rapport à l'alignement.</p>		Afin de s'inscrire en cohérence avec le tissu existant, les zones de projet devront être implantées en retrait de 6 mètres. Cela apporte l'espace suffisant pour le stationnement et la végétalisation du front de rue.
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
<p>Les constructions pourront être implantées sur une ou deux limites séparatives latérales, ou en retrait.</p> <p>Par rapport aux autres limites elles doivent être implantées en retrait.</p> <p>En cas de retrait :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 8 mètres mini si vues • 4 mètres mini sans vue 		Vise à garantir l'intimité des constructions nouvelles et de celles du quartier dans lequel le projet s'insère.
	Implantation des constructions sur une même unité foncière	
<p>la distance minimale entre deux constructions doit être égale au minimum à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 16 mètres si vues • 8 mètres sans vue 		Les règles sont écrites en cohérence avec celles des autres zones à dominante résidentielle.
	L'emprise au sol maximale des constructions	
<p>L'emprise au sol maximale est fixée à 40% de l'unité foncière.</p>		Cette emprise bâtie permet de dégager suffisamment d'espaces pour les accès et garanti la préservation d'une partie du terrain en pleine terre.

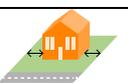
Règlement		Justification
	Hauteur maximale des constructions	
<p>Sauf dispositions contraires mentionnées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (4. OAP), la hauteur des constructions ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> • R+2+combles et 12 mètres au faîtage • ou R+2+attiques et 10 mètres à l'acrotère de la façade principale et 12 mètres au point le plus haut. 		La hauteur maximale fixée garanti une bonne insertion dans le tissu à dominante pavillonnaire dans lequel les zones UP s'insèrent.
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
<p>40 % au moins de la superficie du terrain doivent être conservés en espaces verts de pleine terre.</p>		Permet de garantir la préservation d'espaces de pleine terre végétalisables et d'assurer une bonne infiltration des eaux pluviales.

UAE1

Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport à l'alignement	
<p>Les nouvelles constructions, dépôts et aires de stockage doivent être implantés à 10 mètres au moins de l'alignement.</p>		Règle inchangée dans le cadre de la révision du PLU.
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
<p>Les constructions devront être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Lorsque la construction en vis-à-vis d'une limite séparative, correspondant à une limite de zone avec une zone résidentielle (UCV UR, UP, 1AUH, 1AUP), est à destination d'habitat réant des ouvertures générant des vues, le retrait est de 8 mètres.</p>		Disposition particulière pour tenir compte des vues directes en limite des zones pavillonnaires.
	Implantation des constructions sur une même unité foncière	
<p>Les constructions édifiées sur un même terrain pourront être implantées de manière contiguë ou en retrait.</p> <p>Calcul du retrait :</p> <p>En cas de retrait, la marge de recul entre deux constructions, comptée horizontalement depuis la façade, ou partie de façade, est fixée à 8 mètres minimum.</p>		Règle inchangée dans le cadre de la révision du PLU.
	L'emprise au sol maximale des constructions	

Règlement		Justification
L'emprise au sol maximale est fixée à 50% de l'unité foncière.		Règle inchangée dans le cadre de la révision du PLU.
	Hauteur maximale des constructions	
12 mètres au point le plus élevé de la construction hors ouvrages techniques (cheminées et autres superstructures).		Règle inchangée dans le cadre de la révision du PLU.
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
25 % au moins de la superficie du terrain doivent être conservés en espaces verts de pleine terre .		La règle de pleine terre est renforcée pour atteindre 25 % de la parcelle et non plus des seuls espaces libres.

UAE2

Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport à l'alignement	
Les nouvelles constructions, dépôts et aires de stockage doivent être implantés à 10 mètres au moins de l'alignement.		Règle inchangée dans le cadre de la révision du PLU.
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
Les constructions devront être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives. Lorsque la construction en vis-à-vis d'une limite séparative, correspondant à une limite de zone avec une zone résidentielle (UCV UR, UP, 1AUH, 1AUP), est a destination d'habitat réant des ouvertures générant des vues, le retrait est de 8 mètres.		Disposition particulière pour tenir compte des vues directes en limite des zones pavillonnaires.
	Implantation des constructions sur une même unité foncière	
Les constructions édifiées sur un même terrain pourront être implantées de manière contiguë ou en retrait. Calcul du retrait : En cas de retrait, la marge de recul entre deux constructions, comptée horizontalement depuis la façade, ou partie de façade, est fixée à 8 mètres minimum.		Règle inchangée dans le cadre de la révision du PLU.
	L'emprise au sol maximale des constructions	

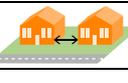
Règlement		Justification
L'emprise au sol maximale est fixée à 50% de l'unité foncière.		Règle inchangée dans le cadre de la révision du PLU.
	Hauteur maximale des constructions	
11 mètres au point le plus élevé de la construction hors ouvrages techniques (cheminées et autres superstructures).		Règle inchangée dans le cadre de la révision du PLU.
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
20 % au moins de la superficie du terrain doivent être conservés en espaces verts de pleine terre . La bordure avec la RN20 devra être plantée d'un alignement d'arbres.		La règle de pleine terre est renforcée pour atteindre 20 % de la parcelle et non plus des seuls espaces libres.

UM

La hauteur maximale passe de 12 mètres à 10 mètres par arbitrage de la commune.

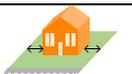
Les règles d'implantation, et de végétation n'ont pas évolué dans le cadre de la révision.

1AUH

Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport à l'alignement	
Le cahier de prescriptions graphiques architecturales de la ZAC des Folies s'applique.		Règle inchangée dans le cadre de la révision.
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
<p>Dans une bande de 25 m d'épaisseur, mesurée à partir de l'alignement des voies ou emprises publiques, les constructions peuvent s'implanter sur les deux limites séparatives latérales.</p> <p>Au-delà de la bande des 25 m, mesurée à partir de l'alignement ou des limites de voies ou d'emprises publiques, les constructions seront implantées en retrait par rapport aux limites séparatives.</p> <p>En cas de retrait :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L=H avec mini de 8m si vues • Et minimum 2,50 m sans vue 		Règle inchangée dans le cadre de la révision.
	Implantation des constructions sur une même unité foncière	
<ul style="list-style-type: none"> • Non réglementé 		Règle inchangée dans le cadre de la révision.

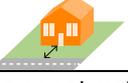
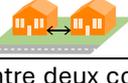
Règlement		Justification
	L'emprise au sol maximale des constructions	
Le cahier de prescriptions graphiques architecturales de la ZAC des Folies s'applique.		Règle inchangée dans le cadre de la révision.
	Hauteur maximale des constructions	
La hauteur des constructions ne peut excéder : <ul style="list-style-type: none"> • 9 mètres au faîtage ; • 8 mètres à l'acrotère 		Règle inchangée dans le cadre de la révision.
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
30 % au moins de la superficie du terrain doivent être conservés en espaces verts de pleine terre .		Règle inchangée dans le cadre de la révision.

1AUP

Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport à l'alignement	
Les constructions devront être implantées en retrait des voies et emprises publiques. La marge minimale de retrait est fixée à 6 mètres par rapport à l'alignement.		Afin de s'inscrire en cohérence avec le tissu existant, les zones de projet devront être implantées en retrait de 6 mètres. Cela apporte l'espace suffisant pour le stationnement et la végétalisation du front de rue.
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
Les constructions pourront être implantées sur une ou deux limites séparatives latérales, ou en retrait . Par rapport aux autres limites elles doivent être implantées en retrait . En cas de retrait : <ul style="list-style-type: none"> • 8 mètres mini si vues • 4 mètres mini sans vue 		Visé à garantir l'intimité des constructions nouvelles et de celles du quartier dans lequel le projet s'insère.
	Implantation des constructions sur une même unité foncière	
la distance minimale entre deux constructions doit être égale au minimum à : <ul style="list-style-type: none"> • 16 mètres si vues • 8 mètres sans vue 		Les règles sont écrites en cohérence avec celles des autres zones à dominante résidentielle.
	L'emprise au sol maximale des constructions	

Règlement		Justification
L'emprise au sol maximale est fixée à 40% de l'unité foncière.		Cette emprise bâtie permet de dégager suffisamment d'espaces pour les accès et garanti la préservation d'une partie du terrain en pleine terre.
	Hauteur maximale des constructions	
<p>Sauf dispositions contraires mentionnées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (4. OAP), la hauteur des constructions ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> • R+2+combles et 12 mètres au faîtage • ou R+2+attiques et 10 mètre à l'acrotère de la façade principale et 12 mètres au point le plus haut. 		La hauteur maximale fixée garanti une bonne insertion dans le tissu à dominante pavillonnaire dans lequel les zones UP s'insèrent.
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
40 % au moins de la superficie du terrain doivent être conservés en espaces verts de pleine terre .		Permet de garantir la préservation d'espaces de pleine terre végétalisée et d'assurer une bonne infiltration des eaux pluviales.

1AUI

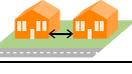
Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport à l'alignement	
<p>Les constructions devront être implantées en retrait par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation.</p> <p>Les marges minimums de retrait à respecter sont égales à la hauteur de la façade située en vis-à-vis de la voie (hauteur mesurée en tout point de la façade).</p>		Règle inchangée dans le cadre de la révision du PLU.
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
<p>Les constructions seront édifiées en retrait des limites séparatives.</p> <p>Dans tous les cas, la distance de tout point de la construction par rapport aux limites séparatives doit être au minimum égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit.</p>		Règle inchangée dans le cadre de la révision du PLU.
	Implantation des constructions sur une même unité foncière	
Entre deux constructions non contiguës implantées sur la même parcelle, devra être respectée une marge de retrait au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute.		Règle inchangée dans le cadre de la révision du PLU.
	L'emprise au sol maximale des constructions	

Règlement		Justification
L'emprise au sol maximale est fixée à 50% de l'unité foncière.		Règle inchangée dans le cadre de la révision du PLU.
	Hauteur maximale des constructions	
<p>La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).</p> <p>Toutefois, cette hauteur pourra être portée à 12 mètres sur une partie du bâtiment qui n'excédera pas 50 % de sa surface.</p>		Règle inchangée dans le cadre de la révision du PLU.
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
<p>20 % au moins de la superficie du terrain doivent être conservés en espaces verts de pleine terre.</p>		La règle de pleine terre est renforcée pour atteindre 20 % de la parcelle contre 10 % auparavant.

A

Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport à l'alignement	
<p>Les constructions de toute nature devront être implantées en retrait des voies et emprises publiques.</p> <p>La marge minimale de retrait est fixée à 12 mètres par rapport à l'alignement.</p>		Règle inchangée dans le cadre de la révision du PLU.
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
<p>Les constructions devront être implantées avec un retrait minimum de 8 mètres par rapport aux limites séparatives.</p>		Règle inchangée dans le cadre de la révision du PLU.
	Implantation des constructions sur une même unité foncière	
<p>Les constructions édifiées sur un même terrain pourront être implantées de manière contiguë ou en retrait.</p> <p>En cas de retrait, la marge de recul entre deux constructions, comptée horizontalement depuis la façade, ou partie de façade, doit être au moins égale à la hauteur de la plus haute des constructions, avec un minimum fixé à 8 mètres.</p>		Règle inchangée dans le cadre de la révision du PLU.
	L'emprise au sol maximale des constructions	
<p>L'emprise au sol maximale est fixée à 15% de l'unité foncière.</p>		Règle inchangée dans le cadre de la révision du PLU.
	Hauteur maximale des constructions	
<p>La hauteur des constructions ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 9 mètres au faitage pour les constructions à usage d'habitation • 12 mètres au faitage pour les constructions à vocation agricole 		Règle inchangée dans le cadre de la révision du PLU.
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
<p>Les abords de toute construction nouvelle ou installation doivent s'intégrer au mieux dans le cadre naturel environnant.</p> <p>Les plantations, ainsi que les haies, existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p>		La règle de pleine terre est renforcée pour atteindre 20 % de la parcelle contre 10 % auparavant.

N

Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport à l'alignement	
<p>Les constructions de toute nature devront être implantées en retrait des voies et emprises publiques. La marge minimale de retrait est fixée à 6 mètres par rapport à l'alignement.</p> <p>Peuvent être admises à l'intérieur de ces marges les aménagements de constructions existantes qui n'entraînent pas de modification de la destination principale du bâtiment, sous réserve qu'il n'en résulte aucune extension horizontale ou verticale, à l'exception d'éléments légers tels que perrons, terrasses couverte, lucarnes...</p> <p>En sous-secteurs N1, N3, Ngdv, Nj</p> <p>Non règlementé</p>		<p>Règle inchangée dans le cadre de la révision du PLU.</p> <p>Les caractéristiques propres aux projets dans les différents STECAL ne nécessitent pas d'être règlementés par rapport à l'alignement de la voirie.</p>
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
<p>Les constructions devront être implantées en retrait de toutes les limites séparatives.</p> <p>La distance comptée horizontalement depuis la façade, ou partie de façade, par rapport à la limite située en vis-à-vis, doit être égale au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • A la moitié de la hauteur de la façade à l'égout avec un minimum de 8 mètres. • Toutefois, cette distance peut être ramenée à 4 mètres à condition que la façade, ou partie de façade, par rapport à la limite située en vis-à-vis, ne comportent pas d'ouvertures créant des vues. <p>En sous-secteur N1 :</p> <p>Les constructions devront être implantées sur les limites séparatives ou en retrait.</p> <p>La distance comptée horizontalement depuis la façade, ou partie de façade, par rapport à la limite située en vis-à-vis, doit être égale au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • A la moitié de la hauteur de la façade à l'égout avec un minimum de 8 mètres. • Toutefois, cette distance peut être ramenée à 4 mètres à condition que la façade, ou partie de façade, par rapport à la limite située en vis-à-vis, ne comportent pas d'ouvertures créant des vues. <p>En sous-secteur Nj :</p> <p>Non règlementé</p>		<p>Règle inchangée dans le cadre de la révision du PLU.</p> <p>Le renouvellement des bâtiments du secours populaire seront implantés dans la continuité du moulin.</p> <p>Les jardins familiaux n'accueilleront pas de constructions principales.</p>
	Implantation des constructions sur une même unité foncière	
Non règlementé		Règle inchangée dans le cadre de la révision du PLU.

Règlement		Justification
	<p>L'emprise au sol maximale des constructions</p>	
<p>L'emprise au sol maximale est fixée à 15% de l'unité foncière.</p> <p>En sous-secteurs N1, N3 : L'emprise au sol maximale est fixée à 60 % de la superficie de la zone.</p> <p>En sous-secteur N2 : L'emprise au sol maximale est fixée à l'emprise des bâtiments existants à la date d'approbation du présent règlement, augmentée de 15 %.</p> <p>Dans le sous-secteur Nj : L'emprise au sol maximale des abris de jardin est fixée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 10 m² maximum par unité de jardin ; ○ ou 40 m² maximum s'il est mutualisé entre minimum 4 jardins. 		<p>Règle inchangée dans le cadre de la révision du PLU.</p> <p>La reconstruction des bâtiments du secours populaire et du château ne pourra excéder 60 % d'emprise afin de préserver le caractère naturel de la zone.</p> <p>Le secteurs N2 ne prévoit pas d'extension de leurs emprises bâties actuelles.</p> <p>En Nj, cette limitation s'applique aux abris de jardin nécessaires au stockage des outils de jardinage.</p>
	<p>Hauteur maximale des constructions</p>	
<p>La hauteur des constructions ne peut excéder : 9 mètres au faîtage</p> <p>En sous-secteurs N1 : La hauteur des constructions ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> • RDC+2 étages+Comble, avec un maximum de 11 mètres au faîtage ; • 10 mètres à l'acrotère. <p>En sous-secteur N2 : La hauteur maximale est limitée à la hauteur des bâtiments existants à la date d'approbation du présent règlement. Aucune surélévation n'est autorisée.</p> <p>En sous-secteur N3 : La hauteur des constructions ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> • RDC+2+Comble, avec un maximum de 15 mètres. <p>En sous-secteur Ngdv et Nj : La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 4 mètres au faîtage.</p>		<p>En N1, la hauteur maximale autorisée est fixée par rapport au volume actuel du moulin.</p> <p>En N3, la reconstruction s'inscrira dans les volumes du château de Chanteloup soit environ 15 mètres.</p> <p>En Ngdv et Nj, 4 mètres sont suffisants pour réaliser les installations nécessaires à leur exercice.</p>

Règlement		Justification
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
<p>En sous-secteurs N1, N3, Ngdv :</p> <p>Un minimum de 25 % de la superficie de la zone doit être en pleine terre et végétalisé.</p> <p>En sous-secteur N2 :</p> <p>Les espaces verts de pleine terre existants à la date d’approbation du présent règlement doivent être conservés à l’exception des 15 % d’emprise supplémentaires permis à l’article 2.4.</p> <p>En sous-secteur Nj :</p> <p>Les espaces verts de pleine terre existants à la date d’approbation du présent règlement doivent être conservés à l’exception des emprises nécessaires aux abris de jardin.</p>		<p>En N1, N3 et Ngdv, au regard des occupations envisagées et du terrains dans lequel elles s’insèrent, il sera exigé qu’un quart de la surface du terrain demeure en pleine terre.</p> <p>En N2 et Nj, les projets ne prévoient pas d’extension des bâtiments actuels. La pleine terre est donc égale à sa surface existante à la date d’approbation.</p>

Les dispositions réglementaires spécifiques :

Les emplacements réservés :

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU

N°	Objet	Bénéficiaire	Superficie (en m ²)
1	Création d'un accès	Commune	556,7
2	Création d'une aire de stationnement paysager	Commune	897,3
3 2	Création d'équipement public Extension collège	Commune	11317,5 4504,3
4	Création d'un espace de stationnement	Commune	1769,3
5 3	Création d'un arrêt de bus	Commune	204,8
6 4	Création d'un espace de stationnement	Commune	328,5
7	Création d'un espace de stationnement	Commune	593,8
8 5	Elargissement du carrefour chemin des 50 Arpents/rue Palmyre Pergod et élargissement de voie rue Palmyre Pergod	Commune	1 072
9 6	Liaison douce et paysagère sur la vallée de l'Orge	Commune	11 461,9
10	Réalisation d'un espace de stationnement	Commune	1050

Les prescriptions graphiques:

PLU actuel		PLU révisé		EVOLUTION (en ha)
Prescription	Superficie (en ha)	Prescription	Superficie (en ha)	
Espace boisé classé	79,7	Espace boisé classé	83,3	+ 3,6
Espace paysager protéger	17,8	Espace paysager protéger	22,5	+ 4,7
Zones humides	3,3	Zones humides	25,3	+ 22
Bande de 5m autour de la zone humide	4,6		0	- 4,6
Lisière de 50 m hors SUC	0	Lisière de 50 m hors SUC	5,4	+ 5,4
Lisière de 50m en SUC	0	Lisière de 50m en SUC	16	+ 16

Mention des textes qui régissent l'enquête publiques

L'enquête publique est régie :

- par les articles L.123-1 à L.123-18 du Code de l'Environnement, modifiés par ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,
- par les articles R.123-1 à R.123-25 de ce même code, modifiés par décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement et n°2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes

Le Code de l'environnement détermine la procédure ainsi que le déroulement de l'enquête publique

Reproduction des principaux articles concernant la procédure d'enquête publique :

Article L123-1 Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

Article L123-2 Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3, Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 94 (V)

I. - Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

(...)

2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 du présent code, ou L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur ;

(...)

4° Les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumises par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique dans les conditions du présent chapitre.

Article L123-3

L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.

Lorsque l'enquête publique porte sur le projet, plan, programme ou autre document de planification d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un des établissements publics qui leur sont rattachés, elle est ouverte par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Toutefois, lorsque

l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par l'autorité de l'Etat compétente pour déclarer l'utilité publique.

Article L123-4 Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3

Dans chaque département, une commission présidée par le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue établit une liste d'aptitude des commissaires enquêteurs. Cette liste est rendue publique et fait l'objet d'au moins une révision annuelle. Peut être radié de cette liste tout commissaire enquêteur ayant manqué aux obligations définies à l'article L. 123-15.

L'enquête est conduite, selon la nature et l'importance des opérations, par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête choisi par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude. Son choix n'est pas limité aux listes des départements faisant partie du ressort du tribunal. Dans le cas où une concertation préalable s'est tenue sous l'égide d'un garant conformément aux articles L. 121-16 à L. 121-21, le président du tribunal administratif peut désigner ce garant en qualité de commissaire enquêteur si ce dernier est inscrit sur l'une des listes d'aptitude de commissaire enquêteur. En cas d'empêchement d'un commissaire enquêteur, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui ordonne l'interruption de l'enquête, désigne un commissaire enquêteur remplaçant et fixe la date de reprise de l'enquête. Le public est informé de ces décisions.

Article L123-6 Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3

I. - Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. A défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'Etat, dès lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique.

Dans les mêmes conditions, il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à la durée minimale de la plus longue prévue par l'une des législations concernées.

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes.

Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

II. - En cas de contestation d'une décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent article, la régularité du dossier est appréciée au regard des règles spécifiques applicables à la décision contestée.

Article L123-9 Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3

La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10.

Article L123-10 modifié par Ordonnance 2017-80 du 26 janvier 2017-art. 2

I.-Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale.

Cet avis précise :

-l'objet de l'enquête ;

-la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;

-le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;

-la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;

-l'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;

-le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;

-le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;

-la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.

L'avis indique en outre l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et l'adresse du site internet ainsi que du ou des lieux où ces documents peuvent être consultés s'ils diffèrent de l'adresse et des lieux où le dossier peut être consulté. Il fait état, lorsqu'ils ont été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité environnementale mentionné au V de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés au V de l'article L. 122-1 du présent code, ainsi que du lieu ou des lieux où ils peuvent être consultés et de l'adresse des sites internet où ils peuvent être consultés si elle diffère de celle mentionnée ci-dessus.

II.-La personne responsable du projet assume les frais afférents à ces différentes mesures de publicité de l'enquête publique.

Article L123-12 Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016- art. 3

Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou d'une concertation préalable organisée

dans les conditions définies aux articles L. 121-16 et L. 121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne.

Article L123-13 Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3

I. - Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision. Il ou elle permet au public de faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête par courrier électronique de façon systématique ainsi que par toute autre modalité précisée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Les observations et propositions sont accessibles sur un site internet désigné par voie réglementaire. .

II. - Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de ce dernier. Il peut en outre :

- recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander au maître d'ouvrage de communiquer ces documents au public ;*
- visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants ;*
- entendre toutes les personnes concernées par le projet, plan ou programme qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont il juge l'audition utile ;*
- organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.*

A la demande du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et lorsque les spécificités de l'enquête l'exigent, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut désigner un expert chargé d'assister le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Le coût de cette expertise complémentaire est à la charge du responsable du projet.

Article L123-15 Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016- art. 3

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'enquête publique et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur support papier.

Si, à l'expiration du délai prévu au premier alinéa, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni justifié d'un motif pour le dépassement du délai, l'autorité compétente pour organiser l'enquête peut, avec l'accord du maître d'ouvrage et après une mise en demeure du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête restée infructueuse, demander au président du tribunal administratif ou au conseiller qu'il délègue de dessaisir le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête et de lui substituer un nouveau commissaire enquêteur ou une nouvelle commission d'enquête ; celui-ci

doit, à partir des résultats de l'enquête, remettre le rapport et les conclusions motivées dans un maximum de trente jours à partir de sa nomination.

Le nouveau commissaire enquêteur ou la nouvelle commission d'enquête peut faire usage des prérogatives prévues par l'article L. 123-13.

L'autorité compétente pour prendre la décision peut organiser, en présence du maître d'ouvrage, une réunion publique afin de répondre aux éventuelles réserves, recommandations ou conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Elle est organisée dans un délai de deux mois après la clôture de l'enquête. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête sont informés de la tenue d'une telle réunion.

Article R123-1 Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4

I.-Pour l'application du 1° du I de l'article L. 123-2, font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements soumis de façon systématique à la réalisation d'une étude d'impact en application des II et III de l'article R. 122-2 et ceux qui, à l'issue de l'examen au cas par cas prévu au même article, sont soumis à la réalisation d'une telle étude.

Article R123-2 Modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3

Les projets, plans, programmes ou décisions mentionnés à l'article L. 123-2 font l'objet d'une enquête régie par les dispositions du présent chapitre préalablement à l'intervention de la décision en vue de laquelle l'enquête est requise, ou, en l'absence de dispositions prévoyant une telle décision, avant le commencement de la réalisation des projets concernés.

Article R123-8 Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre

procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5.

Article R123-11 Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4

I. - Un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. Pour les projets d'importance nationale et les plans et programmes de niveau national, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

II. - L'avis mentionné au I est publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête. Si l'autorité compétente ne dispose pas d'un site internet, cet avis est publié, à sa demande, sur le site internet des services de l'Etat dans le département. Dans ce cas, l'autorité compétente transmet l'avis par voie électronique au préfet au moins un mois avant le début de la participation, qui le met en ligne au moins quinze jours avant le début de la participation.

III. - L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête désigne le ou les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé.

Pour les projets, sont au minimum désignées toutes les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet ainsi que celles dont le territoire est susceptible d'être affecté par le projet. Pour les plans et programmes de niveau départemental ou régional, sont au minimum désignées les préfetures et sous-préfetures.

Cet avis est publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Lorsque certaines de ces communes sont situées dans un autre département, l'autorité chargée de l'ouverture de l'enquête prend l'accord du préfet de ce département pour cette désignation. Ce dernier fait assurer la publication de l'avis dans ces communes selon les modalités prévues à l'alinéa précédent.

IV. - En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

Article R123-13 Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4

I. - Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête ou sur le registre dématérialisé si celui-ci est mis en place.

En outre, les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11.

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

II. - Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites mentionnées au deuxième alinéa du I, sont consultables au siège de l'enquête. Pour les enquêtes publiques dont l'avis d'ouverture est publié à compter du 1er mars 2018, ces observations et propositions sont consultables sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11 dans les meilleurs délais.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article R123-18 Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Article R123-19 Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L. 123-15, une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-15.