

Direction clients territoires Ile-de-France

Immeuble le Carillon
5-6 esplanade Charles de Gaulle
92000 Nanterre

Interlocuteurs :

Florence MOUREY
Directrice clients territoires Ile-de-France

Mathilde BONNEAU
Responsable territoriale
Mob. : 06 70 35 39 77
E-mail : mathilde.bonneau@grdf.fr

**Etablissement Public Territorial
Grand-Orly Seine Bièvre**

A l'attention de
Monsieur le Président Michel Leprêtre

Consultation PLUi

Bâtiment Askia - 11, rue Henri Farman
BP 748
94398 Orly Aéroport Cedex

Courrier AR n° 1A 209 598 2900 2

Nanterre, le 24 mars 2025

OBJET : Consultation PLUi – Avis GRDF sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant zonage pluvial

Monsieur le Président,

Par le courrier dont GRDF a accusé réception le 3 janvier 2025, vous avez porté à notre connaissance le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant zonage pluvial que le Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre a arrêté le 17 décembre 2024.

A votre demande et en application des articles L153-16, L153-17, R153-4 et R153-7 du Code de l'Urbanisme, je vous transmets, selon le formalisme attendu, l'avis de GRDF sur ce projet.

Souhaitant que cet avis puisse être pris en compte, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Florence MOUREY



Directrice clients territoires Ile-de-France



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

DOSSIER ARRÊT

Liste des observations/demandes de modifications sur le projet de PLUi Grand-Orly Seine Bièvre

GRDF

Méthodologie de remplissage des observations/demandes de modifications :

Chaque demande doit faire l'objet d'une ligne unique dans les tableaux ci-dessous. Toutes les colonnes doivent être renseignées. Cf. exemple ci-dessous :

Numéro de la remarque	Chapitre/zone/article concernés	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé)	Justification de la modification	Pièce Jointe
ALF1	Taille minimale des logements au titre L.151-14 du Code de l'urbanisme	Dans les opérations à destination de logement visant à créer 3 logements et plus 6 logements et plus (nouvelle construction, changement de destination, division de construction existantes), 60% 40% des logements doivent comporter au moins 3 pièces chacun.	Il est nécessaire de diversifier l'offre de logements dans ce secteur.	
ALF2	Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)	Ajout d'un PAPAG sur l'ilot (cf. PJ) pour un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du PLUi.	La ville d'Alfortville et GPSEA souhaitent requalifier le centre-ville devenu peu attractif et connaissant des disfonctionnements. Une réflexion est portée depuis plusieurs années sur le secteur dans l'objectif de repenser l'espace public, les circulations...	Voir « PJ ALF2 ». <i>Aperçu pour l'exemple :</i> 

No de la remarque codifié : initiale commune + numéro

Renseigner impérativement

Chapitre/article/zone concernés (par exemple : Diagnostic foncier, zone UH, définition de construction, etc.)



Proposition précise et explicite de modification pour approbation (avec en **gras rouge/rouge barré** les évolutions souhaitées en cas de modifications écrites).

Les questions/interrogations ne seront pas traitées.



Justification de la demande de modification, **indispensable** pour informer la commission d'enquête, et procéder à la modification du dossier pour approbation.

Toute demande non justifiée ne sera pas traitée.



Uniquement pour les OAP et les documents graphiques

Sous un seul document dénommé comme l'intitulé de la demande + n° de la demande ²

1.1 Diagnostic urbain.....	4
1.2 Diagnostic socio-économique.....	4
1.3 Diagnostic santé	4
1.4 État initial de l’environnement	4
1.5 Atlas communaux	6
1.6 Évaluation environnementale	6
1.7 Justifications des choix.....	12
2. Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD)	14
3.1 OAP Thématiques	15
3.2 OAP Sectorielles	16
4.1 Dispositions communes écrites et graphiques	16
4.2 Lexique.....	17
4.3 Destinations / Sous-destinations.....	17
4.4 Fiches des indices	17
4.5 Règlement de la zone UP.....	18
4.6.1 Patrimoine bâti	21
4.6.2 Patrimoine naturel	21
4.6.3 Plans d’alignement	21
4.6.4 Emplacements réservés	21
5.1 Plans de zonage	22
5.2 Plans de mixité	22
5.3 Plans masses	22
5.4 Plans de stationnement.....	22
6.1 Servitudes d’utilité publique	22
6.2 Annexes sanitaires	22
6.3 Annexes informatives	22

1.1 Diagnostic urbain

1.2 Diagnostic socio-économique

1.3 Diagnostic santé

1.4 État initial de l'environnement

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification
GRDF1	B- Gestion durable des ressources et écologie urbaine / 2- Ressources en eau et assainissement / 2.6- Assainissement des eaux usées / 2.6.2- La gestion des eaux usées	<ul style="list-style-type: none">▪ Une usine de traitement des eaux usées sur le territoire : Seine Amont<ul style="list-style-type: none">– L'EPT accueille sur la commune de Valenton la station d'épuration Seine Amont, appartenant au SIAAP. Pour l'exploitation et la maintenance de cette usine, le SIAAP a créé une SEMOP en partenariat avec Veolia.– Le rayon d'action de cette station est le Val-de-Marne, la vallée de la Bièvre, une partie des Hauts-de-Seine et de la Seine-Saint-Denis et certaines communes des vallées de l'Orge, de l'Yvette et de l'Yerres.– Occupant une superficie de 80 hectares, la station Seine Amont a une capacité de traitement de 600 000 m³ d'eau/jour (soit 2 618 000 E.H.), extensible à 1 500 000 m³, grâce à son unité de « clarifloculation » qui débarrasse en accéléré les eaux de leurs plus gros polluants.– La valorisation énergétique des boues de STEP de l'usine de Seine Amont à Valenton par la méthanisation, et l'injection du biométhane produit dans le réseau de distribution de gaz GRDF, effective depuis le 27 novembre 2024, pourra permettre de couvrir en énergie	<p>Cette valorisation énergétique des boues de la station d'épuration, en fin de processus de traitement des eaux usées, permet d'augmenter la gestion durable des ressources.</p> <p>Elle accélère par ailleurs le verdissement du gaz circulant dans le réseau de distribution local, qui dessert les collectivités et les particuliers en usages chauffage, cuisson et transport (BioGNV), contribuant à l'atteinte des objectifs de décarbonation du territoire.</p>

		renouvelable et locale l'équivalent de la consommation annuelle de plus de 10 000 foyers (4 500 kWh / an).	
GRDF2	B- Gestion durable des ressources et écologie urbaine / 3- Constat et Enjeux	<p>ATOUS</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les 2 principales masses d'eau souterraines du territoire (FRHG102 et FRHG103) présentent un bon état quantitatif. – La production d'eau potable, un des piliers des activités industrielles du territoire en bord de Seine (2 usines sur le territoire : Orly et Choisy-le-Roi). – Une eau potable conforme aux exigences de qualité – La présence sur la commune de Valenton de la station d'épuration Seine Amont, avec valorisation énergétique des boues de STEP et production de biométhane injecté dans le réseau de distribution de gaz GRDF depuis le 27 novembre 2024, desservant 16 communes sur le territoire de l'EPT en énergie renouvelable et locale pour des usages directs en chauffage, cuisson ou transport (BioGNV). 	<p>Cette valorisation énergétique des boues de la station d'épuration, en fin de processus de traitement des eaux usées, permet d'augmenter la gestion durable des ressources.</p> <p>Elle accélère par ailleurs le verdissement du gaz circulant dans le réseau de distribution local, qui dessert les collectivités et les particuliers en usages chauffage, cuisson et transport (BioGNV), contribuant à l'atteinte des objectifs de décarbonation du territoire.</p>
GRDF3	B- Gestion durable des ressources et écologie urbaine / 6- Gestion des déchets et des matériaux / 6.2.4- Une triple valorisation des déchets	<ul style="list-style-type: none"> – Les déchets peuvent être valorisés de trois façons différentes : <ul style="list-style-type: none"> > La valorisation matière recyclage ; > La valorisation organique compostage – méthanisation ; > La valorisation énergétique. – Le territoire est engagé dans la valorisation matière (voir ci-après : déchetteries et ressourcerie) et la valorisation organique (promotion du compostage et réduction du gaspillage alimentaire), notamment depuis la mise en œuvre de son premier PLPD. Toutefois ces deux actions sont encore à développer, des marges de manœuvre existant (ex : ratio de collecte en porte à porte des déchets verts inférieur à la moyenne régionale, nombre de pavillons équipés en composteurs inférieur à la moyenne nationale, compostage partagé insuffisamment développé, pas d'actions engagées pour réduire les emballages en verre, ...). – Le territoire encourage également la valorisation des biodéchets par la méthanisation, seule voie qui permet aujourd'hui une valorisation matière – le digestat – et énergie - le biométhane – lors de leur recyclage. 	<p>La méthanisation est seulement citée pour une valorisation organique des déchets, mais elle permet une valorisation matière et énergie.</p> <p>La valorisation énergétique des boues de la station d'épuration Seine Amont est également à souligner, car elle accélère le verdissement du gaz circulant dans le réseau de distribution local, qui dessert les collectivités et les particuliers en usages chauffage, cuisson et transport (BioGNV), en lien avec les objectifs de décarbonation du territoire.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> – Le territoire est également engagé dans la valorisation énergétique, avec le centre de valorisation Ivry/Paris XIII. Construit en 1969 puis modernisé en 1995 et 2005, le centre d’incinération à Ivry/Paris XIII constitue le plus grand incinérateur d’Europe. Il réceptionne les ordures ménagères résiduelles de 14 communes du territoire du SYCTOM. La chaleur générée par la combustion des déchets permet de produire de la vapeur, pour alimenter les réseaux de chaleur de la CPCU, et de l’électricité, utilisée pour le fonctionnement du centre et dont le surplus est vendu à EDF. – La présence sur la commune de Valenton de la station d’épuration Seine Amont permet également une valorisation énergétique des boues de STEP avec la production de biométhane injecté dans le réseau de distribution de gaz GRDF depuis le 27 novembre 2024, desservant 16 communes sur le territoire de l’EPT en énergie renouvelable et locale pour des usages chauffage, cuisson et transport (BioGNV). 	
--	--	--	--

1.5 Atlas communaux

1.6 Évaluation environnementale

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge barré	Justification de la modification
GRDF4	Rapport / 1. Un scénario de développement encadré par les objectifs des documents cadres /	Le PLUi souhaite, via son PADD, accompagner la transformation des activités productives en réponse aux enjeux écologiques, énergétiques et climatiques. La priorité est donnée à la sobriété et à l’efficacité énergétique, en développant des exigences fortes et ambitieuses sur les constructions neuves et la rénovation énergétique. Ensuite, le développement des énergies renouvelables sur les emprises artificialisées est fléchi (toits, parking), une prospective foncière est	La procédure de classement d’un réseau de chaleur ou de froid permet de rendre obligatoire le raccordement à ce réseau, pour les nouvelles constructions implantées sur des secteurs préalablement

	<p>1.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris / Orientation 11. Organiser la transition énergétique</p>	<p>menée par la collectivité pour permettre l'émergence de sites de production et de distribution énergétique (hydrogène, biogaz). Le développement du réseau de chaleur est identifié comme un moyen pertinent pour accroître la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique de la collectivité.</p> <p>L'OAP Habitat porte plusieurs objectifs qui concourent à la transition énergétique. Forte des orientations du PADD, elle acte des principes de neutralité carbone des constructions, afin d'en limiter les dépenses énergétiques et d'améliorer le confort thermique des logements. Ensuite, elle favorise le déploiement de dispositifs de production d'ENR tout en encadrant leur recours (maximisation de la production sur les espaces déjà imperméabilisés, insertion paysagère qualitative, raccordement aux RCU pour les opérations collectives, ou à tout autre réseau permettant la mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé).</p>	<p>définis. Les contours et les modalités du classement des réseaux de chaleur et de froid ont été redéfinis en 2022, et une dérogation est néanmoins possible à cette obligation, notamment dans le cas de mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé.</p> <p>Au regard de cette possibilité de dérogation, il est proposé d'ajouter la mention ci-après afin de ne pas écarter notamment la possibilité future d'un raccordement au réseau de biogaz.</p>
<p>GRDF5</p>	<p>Rapport / 1. Un scénario de développement encadré par les objectifs des documents cadres / 1.3. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) / Orientation 2. Structurer le territoire en faveur de la sobriété et de la transition</p>	<p>Le PLUi fait de la programmation économique productive et durable un axe fort de son développement (Orientation II.2.1). Le développement des filières stratégiques, notamment de l'innovation et de l'économie sociale et solidaire sont ainsi encouragées : développement et structuration des filières de réemploi (jouets, textiles, matériaux BTP), développement de ressourceries etc. La réduction des déchets à la source et leur valorisation se veut exemplaire, le potentiel thermique de l'incinération de déchets est présenté comme une ressource à valoriser, et la valorisation énergétique des biodéchets par la méthanisation est encouragée.</p>	<p>La méthanisation des biodéchets permet une valorisation matière et énergie par leur recyclage, et accélère le verdissement du gaz circulant dans le réseau de distribution local, qui dessert les collectivités et les particuliers en usages chauffage, cuisson et transport (BioGNV).</p>

	énergétique / Axe 2.1 Améliorer le tri, valorisation des déchets et favoriser le réemploi		
GRDF6	Rapport / 1. Un scénario de développement encadré par les objectifs des documents cadres / 1.3. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) / Orientation 2. Structurer le territoire en faveur de la sobriété et de la transition énergétique / Axe 2.2 Structurer la dynamique territoriale de production et de distribution d'énergies renouvelables et de récupération locales	La priorité du PLUi de Grand Orly Seine Bièvre est donnée à la sobriété et à l'efficacité énergétique en développant des exigences fortes et ambitieuses sur les constructions neuves et la rénovation énergétique (PADD et règlement). Ensuite, le développement des énergies renouvelables afin d'accroître la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique de la collectivité est jugé pertinent. Le développement de l'énergie solaire et le raccord au RCU, ou à tout autre réseau permettant la mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé , est facilité par l'OAP thématique Nature et bien-être et par le règlement du PLUi.	La procédure de classement d'un réseau de chaleur ou de froid permet de rendre obligatoire le raccordement à ce réseau, pour les nouvelles constructions implantées sur des secteurs préalablement définis. Les contours et les modalités du classement des réseaux de chaleur et de froid ont été redéfinis en 2022, et une dérogation est néanmoins possible à cette obligation, notamment dans le cas de mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé. Au regard de cette possibilité de dérogation, il est proposé d'ajouter la mention ci-après afin de ne pas écarter notamment la possibilité future d'un raccordement au réseau de biogaz.
GRDF7	Rapport / 1. Un scénario de développement	Le PADD fait de la programmation économique productive et durable un axe fort de son développement (Orientation II.2.1). Le développement des filières stratégiques, notamment de l'innovation et de l'économie sociale et solidaire	La méthanisation des biodéchets permet une valorisation matière et énergie par leur recyclage, et

	encadré par les objectifs des documents cadres / 1.3. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) / Orientation 2. Structurer le territoire en faveur de la sobriété et de la transition énergétique / Axe 2.3 Engager le territoire dans une logistique intégrée, intermodale et durable	sont ainsi encouragées : développement et structuration des filière de réemploi (jouets, textiles, matériaux BTP), développement de ressourceries, etc. La réduction des déchets à la source et leur valorisation se veut exemplaire, le potentiel thermique de l'incinération de déchets est présenté comme une ressource à valoriser, et la valorisation énergétique des biodéchets par la méthanisation est encouragée.	accélère le verdissement du gaz circulant dans le réseau de distribution local, qui dessert les collectivités et les particuliers en usages chauffage, cuisson et transport (BioGNV).
GRDF8	Rapport / 1. Un scénario de développement encadré par les objectifs des documents cadres / 1.4. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France et sa révision en perspective / Orientation 2. Une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété, circularité	1/ Déchets : Au sein du PADD, la réduction des déchets à la source et leur valorisation se veut exemplaire, le potentiel thermique de l'incinération de déchets est présenté comme une ressource à valoriser, et la valorisation énergétique des biodéchets par la méthanisation est encouragée. [...] 3/ Energies renouvelables : La priorité du PLUi de Grand Orly Seine Bièvre est donnée à la sobriété et à l'efficacité énergétique en développant des exigences fortes et ambitieuses sur les constructions neuves et la rénovation énergétique (PADD et règlement). Ensuite, le développement des énergies renouvelables afin d'accroître la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique de la collectivité est jugé pertinent. Le développement de l'énergie solaire et le raccord au RCU, ou à tout autre réseau permettant la mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou	La méthanisation des biodéchets permet une valorisation matière et énergie par leur recyclage, et accélère le verdissement du gaz circulant dans le réseau de distribution local, qui dessert les collectivités et les particuliers en usages chauffage, cuisson et transport (BioGNV). ---- La procédure de classement d'un réseau de chaleur ou de froid permet de rendre obligatoire le raccordement à ce réseau, pour les nouvelles constructions implantées sur des secteurs préalablement

	et proximité / 2.3 Maintenir et adapter les services urbains	de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé , est facilité par l'OAP thématique Nature et bien-être et par le règlement du PLUi.	définis. Les contours et les modalités du classement des réseaux de chaleur et de froid ont été redéfinis en 2022, et une dérogation est néanmoins possible à cette obligation, notamment dans le cas de mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé. Au regard de cette possibilité de dérogation, il est proposé d'ajouter la mention ci-après afin de ne pas écarter notamment la possibilité future d'un raccordement au réseau de biogaz.
GRDF9	Rapport / 2. Explication des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement nationaux, communautaires ou internationaux / 2.4. Objectifs en matière de transition écologique	Quelles sont les principales orientations du PLUi pour répondre à ces objectifs ? [...] <ul style="list-style-type: none"> • La réduction des déchets à la source et leur valorisation (exploitation du potentiel thermique de l'incinération de déchets, valorisation énergétique des biodéchets par la méthanisation, bornes d'apport volontaire, dimensionnement des locaux techniques des bâtiments en faveur du tri, du compostage et du stockage des encombrants) • La réduction des déchets à la source et leur valorisation se veut exemplaire, le potentiel thermique de l'incinération de déchets est présenté comme une ressource à valoriser, et la valorisation énergétique des biodéchets par la méthanisation est encouragée. 	La méthanisation des biodéchets permet une valorisation matière et énergie par leur recyclage, et accélère le verdissement du gaz circulant dans le réseau de distribution local, qui dessert les collectivités et les particuliers en usages chauffage, cuisson et transport (BioGNV).
GRDF10	Rapport / 4. Principales	Mesures ERC intégrées [R] Développement des mobilités douces sur le territoire et réduction des émissions de gaz à effet de serre	Le verdissement du gaz circulant dans le réseau de distribution local

	<p>incidences et mesures retenues / 4.2. Incidences sur la gestion durable des ressources et l'écologie urbaine / 4.2.4 AU REGARD DES ENJEUX LIES A LA CONSOMMATION ET PRODUCTION D'ENERGIE / Le PLUi encourage-t-il les mobilités alternatives et de fait, la réduction des émissions de gaz à effet de serre ?</p>	<p>PADD - Les orientations relatives au déploiement de la logistique urbaine et du fret fluvial pourraient contribuer à réduire les incidences en termes d'émissions de gaz à effet de serre en renforçant le recours à des modes décarbonés (hydrogène, électriques, BioGNV).</p>	<p>permet de desservir les stations publiques et privées du territoire d'avitaillement en BioGNV, mode de transport décarboné.</p>
GRDF11	<p>Rapport / 4. Principales incidences et mesures retenues / 4.2. Incidences sur la gestion durable des ressources et l'écologie urbaine / 4.2.4 AU REGARD DES ENJEUX LIES A LA CONSOMMATION ET PRODUCTION D'ENERGIE / Le PLUi prend-il des mesures pour développer les</p>	<p>Règlement - Le règlement précise par ailleurs que si l'unité foncière est desservie par un réseau de chaleur classé au titre de l'article L.712-1 du Code de l'Energie, les constructions neuves de plus de 150 m² de surface de plancher doivent être conçues de manière à pouvoir être raccordées au réseau, ou à tout autre réseau permettant la mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé.</p>	<p>La procédure de classement d'un réseau de chaleur ou de froid permet de rendre obligatoire le raccordement à ce réseau, pour les nouvelles constructions implantées sur des secteurs préalablement définis. Les contours et les modalités du classement des réseaux de chaleur et de froid ont été redéfinis en 2022, et une dérogation est néanmoins possible à cette obligation, notamment dans le cas de mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à</p>

	énergies renouvelables ?		un taux équivalent ou supérieur au réseau classé. Au regard de cette possibilité de dérogation, il est proposé d'ajouter la mention ci-après afin de ne pas écarter notamment la possibilité future d'un raccordement au réseau de biogaz.
GRDF12	Rapport / 4. Principales incidences et mesures retenues / 4.2. Incidences sur la gestion durable des ressources et l'écologie urbaine / 4.2.5 AU REGARD DES ENJEUX LIES A LA GESTION DES DECHETS ET PRODUCTION DE MATERIAUX	Rappel des enjeux : [...] → Des démarches à poursuivre en faveur de la valorisation des déchets - Poursuivre les actions de promotion de toute forme de compostage - Développer les pratiques autour du réemploi et du partage - Soutenir la production énergétique liée au traitement des déchets (en lien avec l'usine Ivry/Paris XIII - Soutenir la valorisation matière et énergie des biodéchets par la méthanisation. [...]	La méthanisation des biodéchets permet une valorisation matière et énergie par leur recyclage, et accélère le verdissement du gaz circulant dans le réseau de distribution local, qui dessert les collectivités et les particuliers en usages chauffage, cuisson et transport (BioGNV).

1.7 Justifications des choix

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification
-----------------------	-------------------	--	----------------------------------

<p>GRDF13</p>	<p>Chapitre 7 : Offrir un parcours résidentiel à tous les métropolitains</p>	<p>Résorber l’habitat insalubre et indigne et lutter contre la précarité énergétique</p> <p>P80 Développer des formes urbaines économes en énergie et favoriser dans le cadre des opérations d’aménagement des systèmes mutualisés de production d’énergie en valorisant les potentiels locaux dans l’habitat collectif et individuel.</p> <p>PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « Favoriser l’installation et/ou le raccordement des constructions à des équipements et réseaux énergétiques vertueux (panneaux solaires, pompes à chaleur ou pompes à chaleur hybrides, chaudières à très haute performance énergétique, géothermie, biogaz...) » <p>Règlement/Zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Dispositions communes</u> : Au sein du chapitre « desserte par les réseaux » des dispositions communes écrites, une règle impose aux constructions neuves de plus de 150 m² de surface de plancher, situées sur une unité foncière desservie par un réseau de chaleur, d’être conçues de manière à pouvoir être raccordées au réseau, ou à tout autre réseau permettant la mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé 	<p>La procédure de classement d’un réseau de chaleur ou de froid permet de rendre obligatoire le raccordement à ce réseau, pour les nouvelles constructions implantées sur des secteurs préalablement définis. Les contours et les modalités du classement des réseaux de chaleur et de froid ont été redéfinis en 2022, et une dérogation est néanmoins possible à cette obligation, notamment dans le cas de mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé.</p> <p>Au regard de cette possibilité de dérogation, il est proposé d’ajouter la mention ci-après afin de ne pas écarter notamment la possibilité future d’un raccordement au réseau de biogaz.</p>
<p>GRDF14</p>	<p>Chapitre 11 – Organiser la transition énergétique</p>	<p>P129 Développer les systèmes mutualisés de récupération et de production d’énergie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • par raccordement à un réseau de chaleur existant, ou à tout autre réseau permettant la mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé • par extension d’un réseau de chaleur existant, ou à tout autre réseau permettant la mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée 	<p>Au regard de la possibilité – déjà citée – de dérogation au réseau de chaleur, il est proposé d’ajouter les mentions ci-après afin de ne pas écarter la possibilité future d’un raccordement au réseau de biogaz.</p>

		<p>par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé.</p> <ul style="list-style-type: none"> • par création de nouveaux réseaux de chaleur ou toute autre forme de réseau <p>PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « Poursuivre le développement des importants réseaux de géothermie et de chaleur, parallèlement au verdissement de l'énergie gaz dans le réseau de gaz existant, qui permettent d'accroître la part d'énergies renouvelables dans le mix énergétique des réseaux. » <p>Règlement/Zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Dispositions communes</u> : Au sein du chapitre « desserte par les réseaux » des dispositions communes écrites, une règle impose aux constructions neuves de plus de 150 m² de surface de plancher, situées sur une unité foncière desservie par un réseau de chaleur, d'être conçues de manière à pouvoir être raccordées au réseau, ou à tout autre réseau permettant la mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé. 	
--	--	--	--

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Numéro de la remarque	Orientation concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification
GRDF15	I- Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et des habitants / 2.	Favoriser l'installation et/ou le raccordement des constructions à des équipements et réseaux énergétiques vertueux (panneaux solaires, pompes à chaleur ou pompes à chaleur hybrides, chaudières à très haute performance énergétique, géothermie, biogaz...)	Au regard de la possibilité – déjà citée – de dérogation au réseau de chaleur, il est proposé d'ajouter les mentions ci-après afin de ne pas

	Permettre de se loger dignement / Œuvrer pour la qualité de tous les logements		écarter la possibilité future d'un raccordement au réseau de biogaz.
GRDF16	II- Anticiper et adapter le territoire de demain / 1. Soutenir un développement urbain équilibré / Porter des projets ambitieux et durables	Poursuivre le développement des importants réseaux de géothermie et de chaleur, parallèlement au verdissement de l'énergie gaz dans le réseau de gaz existant , qui permettent d'accroître la part d'énergies renouvelables dans le mix énergétique des réseaux. [...] Agir pour la réduction des déchets à la source et devenir exemplaire en matière de tri et de valorisation des déchets effectivement produits (valorisation des biodéchets), et encourager pour leur recyclage une valorisation matière et énergie par la méthanisation . Anticiper les besoins en déchetteries, recycleries et ressourceries, ou unités de traitement et de méthanisation , et travailler à leur maillage et leur insertion dans le tissu urbain.	Le gaz vert – biométhane, gaz vert issu de la pyrogazéification, de la gazéification hydrothermale, ou de la méthanation – fait parties des énergies renouvelables qui sont amenées à se développer sur le territoire dans les années à venir. La trajectoire estimée est de 20% de gaz vert dans le réseau à horizon 2030, et 100% à horizon 2050.

3.1 OAP Thématiques

Numéro de la remarque	OAP concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification	Pièce jointe
GRDF17	OAP « HABITAT BIOCLIMATIQUE » 2- Construire pour améliorer la qualité urbaine et la qualité de l'habitat / 2.2-	[...] Se raccorder à un réseau de chaleur existant, ou à tout autre réseau permettant la mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé , dès que cela est possible pour les logements collectifs. Dans le cas d'une opération de logements dans un quartier au sein duquel il est	La procédure de classement d'un réseau de chaleur ou de froid permet de rendre obligatoire le raccordement à ce réseau, pour les nouvelles constructions implantées sur des secteurs préalablement définis. Les contours et les modalités	

	Echelle « Opération » / Neutralité carbone des constructions et écoconstructions / 2.2.17- Favoriser le déploiement de dispositifs de production d'ENR tout en encadrant leur recours	prévu un développement du réseau de chaleur, privilégier un système de chauffage centralisé, pour faciliter le raccordement au réseau de chaleur au moment venu.	du classement des réseaux de chaleur et de froid ont été redéfinis en 2022, et une dérogation est néanmoins possible à cette obligation, notamment dans le cas de mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé. Au regard de cette possibilité de dérogation, il est proposé d'ajouter la mention ci-après afin de ne pas écarter notamment la possibilité future d'un raccordement au réseau de biogaz.	
--	---	--	---	--

3.2 OAP Sectorielles

4.1 Dispositions communes écrites et graphiques

Numéro de la remarque	Disposition /article concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge barré	Justification de la modification	Pièce jointe
GRDF18	II- Dispositions communes écrites en zones urbaines / 4-	4.2 Si l'unité foncière est desservie par un réseau de chaleur classé au titre de l'article L.712-1 du Code de l'Énergie, les constructions neuves de plus de 150 m ² de surface de plancher doivent être	La procédure de classement d'un réseau de chaleur ou de froid permet de rendre obligatoire le raccordement	

	EQUIPEMENTS ET RESEAUX / b. Desserte par les réseaux / 4- Réseaux divers (électricité, gaz, éclairage public, télécommunications...)	conçues de manière à pouvoir être raccordées au réseau, ou à tout autre réseau permettant la mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé	à ce réseau, pour les nouvelles constructions implantées sur des secteurs préalablement définis. Les contours et les modalités du classement des réseaux de chaleur et de froid ont été redéfinis en 2022, et une dérogation est néanmoins possible à cette obligation, notamment dans le cas de mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé. Au regard de cette possibilité de dérogation, il est proposé d'ajouter la mention ci-après afin de ne pas écarter notamment la possibilité future d'un raccordement au réseau de biogaz.	
--	--	--	--	--

4.2 Lexique

4.3 Destinations / Sous-destinations

4.4 Fiches des indices

4.5 Règlement de la zone UP

Numéro de la remarque	Article/disposition concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge barré	Justification de la modification
GRDF19	<p>Zones UP1 et UP2</p> <p>3- Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics / 3.3- Réseaux de distribution d'énergie</p>	<p>[...]</p> <p>Pour tout programme de construction à destination d'habitation de 20 logements et plus, desservi par un réseau de chaleur de source renouvelable, il est recommandé de se raccorder au réseau de chaleur quand le raccord est techniquement et économiquement possible, ou à tout autre réseau permettant la mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé.</p> <p>[...]</p>	<p>La procédure de classement d'un réseau de chaleur ou de froid permet de rendre obligatoire le raccordement à ce réseau, pour les nouvelles constructions implantées sur des secteurs préalablement définis. Les contours et les modalités du classement des réseaux de chaleur et de froid ont été redéfinis en 2022, et une dérogation est néanmoins possible à cette obligation, notamment dans le cas de mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé.</p> <p>Au regard de cette possibilité de dérogation, il est proposé d'ajouter la mention ci-après afin de ne pas écarter</p>

			notamment la possibilité future d'un raccordement au réseau de biogaz.
GRDF20	Zones UP9 et 10 / UP11 / UP12 12- Performances énergétiques et environnementales / 12.1- Performance énergétique	[...] Le recours au réseau de chaleur urbain, ou à tout autre réseau permettant la mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé , sera privilégié. [...] - Le raccordement au réseau de chaleur, si ce dernier passe à proximité, est recommandé	Au regard de la possibilité – déjà citée – de dérogation au réseau de chaleur, il est proposé d'ajouter les mentions ci-après afin de ne pas écarter la possibilité future d'un raccordement au réseau de biogaz.
GRDF21	Zone UP13 3- Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics / 3.4- Réseau de chaleur	En cas de disponibilité et sauf impossibilité technique, le raccordement au réseau de chaleur, ou à tout autre réseau permettant la mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé , est obligatoire pour toute construction nouvelle.	Au regard de la possibilité – déjà citée – de dérogation au réseau de chaleur, il est proposé d'ajouter les mentions ci-après afin de ne pas écarter la possibilité future d'un raccordement au réseau de biogaz.
GRDF22	Zone UP14 3- Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics / 3.4- Energie	[...] S'il est possible de se raccorder aux réseaux de géothermie ou réseaux de chaleur collectifs, ou à tout autre réseau permettant la mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé , le raccordement peut être recommandé à tout bâtiment, local ou installation soumis à une autorisation de construire.	Au regard de la possibilité – déjà citée – de dérogation au réseau de chaleur, il est proposé d'ajouter les mentions ci-après afin de ne pas écarter la possibilité future d'un raccordement au réseau de biogaz.
GRDF23	Zone UP15 3- Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics / 3.2.6- Réseau de chaleur	En cas de disponibilité et sauf impossibilité technique, le raccordement au réseau de chaleur, ou à tout autre réseau permettant la mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé , doit être recherché pour toute construction nouvelle.	Au regard de la possibilité – déjà citée – de dérogation au réseau de chaleur, il est proposé d'ajouter les mentions ci-après afin de ne pas écarter la possibilité future d'un

			raccordement au réseau de biogaz.
GRDF24	Zones UP16 et UP17 3- Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics / 3.3- Autres réseaux (gaz, électricité, chauffage par géothermie, téléphone, câble...)	[...] Pour les terrains desservis par le réseau de géothermie, ou par tout autre réseau permettant la mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé , ou pouvant l'être, ce mode de chauffage sera privilégié.	Au regard de la possibilité – déjà citée – de dérogation au réseau de chaleur, il est proposé d'ajouter les mentions ci-après afin de ne pas écarter la possibilité future d'un raccordement au réseau de biogaz.
GRDF25	Zone UP18 à 20 3- Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics / 3.4- Réseaux divers (électricité, gaz, éclairage public, télécommunications...)	[...] 2. Si l'unité foncière est desservie par un réseau de chaleur classé au titre de l'article L.712-1 du Code de l'Énergie, les constructions neuves de plus de 150 m ² de surface de plancher doivent être conçues de manière à pouvoir être raccordées au réseau, ou à tout autre réseau permettant la mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé . [...]	Au regard de la possibilité – déjà citée – de dérogation au réseau de chaleur, il est proposé d'ajouter les mentions ci-après afin de ne pas écarter la possibilité future d'un raccordement au réseau de biogaz.
GRDF26	Zones UP22 / UP23-a-b-c / UP23-d 3- Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics / 3.2- Réseaux de distribution d'énergie et de communication électronique	[...] Si la localisation du projet permet le raccordement au réseau de géothermie communal, ou à tout autre réseau permettant la mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé , ou la réversibilité du système énergétique vers l'utilisation de l'énergie géothermique, cette solution doit être adoptée, sauf à justifier, dans la demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, son caractère inopérant par tous moyens, notamment technique, économique ou environnemental. [...]	Au regard de la possibilité – déjà citée – de dérogation au réseau de chaleur, il est proposé d'ajouter les mentions ci-après afin de ne pas écarter la possibilité future d'un raccordement au réseau de biogaz.
GRDF27	Zone UP24 et 25 12- Performances énergétiques et environnementales	1. L'utilisation de matériaux durables pour la construction, de même que l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, chaudière à très haute performance énergétique , eau chaude sanitaire solaire, pompes à	Il est proposé d'ajouter les mentions ci-après afin de ne pas écarter la possibilité future

		chaleur ou pompes à chaleur hybrides , photovoltaïque, géothermie, biogaz...) sont recommandés. [...]	d'un raccordement au réseau de biogaz.
GRDF28	Zone UP26 à 29 12- Performances énergétiques et environnementales / En zone UP 26, 28 et 29	[...] - Le raccordement au réseau de chaleur, si ce dernier passe à proximité, ou à tout autre réseau permettant la mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé , est recommandé [...] <i>« 1. L'utilisation de matériaux durables pour la construction, de même que l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, chaudière à très haute performance énergétique, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur ou pompes à chaleur hybride, photovoltaïque, géothermie...) sont recommandés »</i>	Au regard de la possibilité – déjà citée – de dérogation au réseau de chaleur, il est proposé d'ajouter les mentions ci-après afin de ne pas écarter la possibilité future d'un raccordement au réseau de biogaz.

4.6.1 Patrimoine bâti

4.6.2 Patrimoine naturel

4.6.3 Plans d'alignement

4.6.4 Emplacements réservés

5.1 Plans de zonage

5.2 Plans de mixité

5.3 Plans masses

5.4 Plans de stationnement

6.1 Servitudes d'utilité publique

6.2 Annexes sanitaires

6.3 Annexes informatives