

Plan
Local
Urbanisme
Intercommunal
valant Zonage Pluvial

Résumé non technique et note de synthèse

*Conformément à l'article R123-8
du code de l'environnement*

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil territorial en date du
17 décembre 2024

Plan
Local
Urbanisme
Intercommunal
valant Zonage Pluvial

Note de synthèse

*Conformément à l'article R123-8
du code de l'environnement*

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil territorial en date du
17 décembre 2024

SOMMAIRE

1. Coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme	3
2. Objet de l'enquête	3
3. Le bilan de la concertation.....	5
3.1 Les modalités de la concertation	5
3.2 Les objectifs de la concertation	6
3.3 Les modalités de la collaboration.....	7
3.4 La mise en œuvre de la concertation.....	9
4. Caractéristiques principales du projet	9
4.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD	9
4.2 La traduction réglementaire des orientations du PADD.....	10
4.3 Le plan de zonage et le règlement écrit	16
5. Mention des textes qui régissent l'enquête publique.....	32

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

Monsieur Sébastien Lanctin, Chef de projets Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) / Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi), à la Direction générale adjointe Développement et Transition Écologique, Pôle Stratégie Territoriale et Environnementale, est la personne responsable du projet de plan local d'urbanisme intercommunal auprès de laquelle des informations peuvent être demandées.

Adresse : Bâtiment Askia, 11 rue Henri Farman, BP 748, 94398 Orly Aérogare Cedex

Téléphone : 01 78 18 24 20

Adresse électronique : sebastien.lanctin@grandorlyseinebièvre.fr

2. Objet de l'enquête

Par délibération en date du 26 janvier 2021, le Conseil de territoire a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, sur l'ensemble du territoire intercommunal.

À cette occasion, le Conseil de territoire 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 PLUI 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 intercommunal précisés par la délibération de prescription du PLUI sont les suivants :

- **Exigence n°1 : Combattre les dérèglements climatiques et les nuisances**

Le territoire est exposé à de nombreux risques et nuisances liés à sa géographie (inondations, mouvements de terrain, ...) et à son histoire (routes, fer, aéroport, carrières, ...). S'il n'est jamais le territoire le plus concerné par les nuisances au sein de la métropole, il est toujours classé dans des trois premiers en termes de population concernée. Face aux dérèglements climatiques qui viendront surajouter une survenue plus fréquente et plus violente de crises, il s'agit de mieux prendre en compte la gêne effective et développer des solutions efficaces pour réduire leur impact. Il s'agit aussi de tirer parti des atouts du territoire pour la transition écologique. Plusieurs potentiels énergétiques sont notables sur le territoire, notamment les énergies renouvelables et la ressource géothermique qui a déjà permis le développement d'un important linéaire de réseaux de chaleur parmi les plus importants d'Europe. Cette performance environnementale passe aussi par le repositionnement de la logistique urbaine au sein du territoire, la valorisation des déchets et le développement de l'économie circulaire, et le renouvellement de la ville sur elle-même.

Enfin, bien qu'étant fortement urbanisé, le territoire est riche de la diversité des formes que prend la nature en ville en son sein (des pieds d'arbres aux terres agricoles ou jardins familiaux). Cette dernière est à pérenniser et à développer pour offrir de nouveaux supports à la biodiversité qu'elle accueille, pour lutter contre les îlots de chaleur, pour mettre en valeur et restaurer les éléments paysagers marqueurs de l'identité du territoire, pour préserver les terres agricoles et réfléchir aux circuits court d'alimentation en lien avec les équipements présents.

- **Exigence n°2 : Garantir la ville et la qualité de vie pour tous**

Le territoire accueille une population et des emplois diversifiées qui font respectivement sa richesse et son attractivité. Pour autant, la réalité du marché économique fait qu'il est aujourd'hui devenu difficile pour une partie des habitants et des entreprises d'y rester. Aussi, il convient de mobiliser les acteurs et les outils dédiés pour lutter contre la spéculation foncière afin d'offrir un parcours résidentiel complet pour l'immobilier d'habitat comme d'activités. Favoriser la mixité est nécessaire à la fois au niveau social et économique.

Plus spécifiquement concernant le développement économique, il s'agit d'ancrer ces activités au sein du territoire en lien avec les filières identitaires comme l'agro-alimentaire, la construction, la santé ; de permettre l'adéquation entre les emplois du territoire et le niveau de qualification des habitants ; d'appuyer la dynamique autour de l'économie sociale et solidaire.

Le territoire a pris le parti du renouveau de la ville sur elle-même afin de ne pas réduire les espaces de nature en ville tout en permettant à chacun de trouver l'espace nécessaire pour se loger, travailler, se récréer. Pour mettre en œuvre cette ambition, il convient d'éviter que cette mutation produise des villes à deux vitesses en opposant nouveaux et anciens quartiers. Cela passe notamment par un accompagnement des quartiers les plus en difficultés à travers des contrats de ville ambitieux ; par la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.

- **Exigence n°3 : Anticiper les évolutions de vi(II)e**

Le territoire est concerné par de nombreuses mutations qui influent sur la façon de s'y déplacer, sur les attentes de services publics, sur la mixité urbaine.

Les nombreux projets de transport en commun (tramway, métro, schémas directeurs des RER) qui sont engagés doivent pouvoir trouver leur place au sein de l'espace urbain pour améliorer la mobilité des habitants et des usagers. Au-delà de ces lignes de transports en commun déjà identifiées, le territoire porte également de nombreux autres projets complémentaires, comme une nouvelle gare de métro ou des prolongements de lignes. Le rabattement tous modes (marche à pied, vélo, bus) vers ces lignes doit être satisfaisant afin que les habitants n'ayant pas un accès direct aux transports structurantes en bénéficient. En parallèle, il convient de s'interroger sur la place de la voiture, car si elle n'a pas vocation à disparaître, le partage de l'espace public avec les autres modes implique qu'elle ne peut pas non plus être la seule solution de mobilité.

L'arrivée de ces nouvelles lignes de transports en commun favorisent la constitution de nouveaux quartiers au sein de nos villes, notamment à proximité des gares du Grand Paris Express. Il convient d'être vigilant à ce qu'ils s'insèrent dans le tissu urbain déjà présent, et qu'ils soient le support de la mixité urbaine au profit de tous.

Le territoire se modifie pour accueillir de nouveaux usages et services répondant à un fait de société. Les comportements évoluent vers plus d'hybridation questionnant l'offre dans les équipements et la façon de délivrer le service public. L'offre commerciale doit pouvoir trouver

les lieux pour s'adapter entre proximité et e-commerce. Les tiers-lieux, espaces de travail ouverts et partagés également.

La place du numérique dans la vie quotidienne ne fait que de se renforcer. Si la collecte massive de données est une opportunité dont le territoire doit se saisir pour structurer l'offre de services de demain, l'inclusion numérique est plus que jamais nécessaire : inclusion spatiale, par le développement des réseaux, mais aussi sociale.

- **Exigence n°4 : S'affirmer comme un territoire métropolitain incontournable**

Le territoire possède des marqueurs identitaires forts, des équipements majeurs et des atouts de développement qui sont essentiels au bon fonctionnement de la zone dense francilienne, tels que la Seine, le pôle d'Orly, le MIN de Rungis, Villeneuve Triage ou encore les nombreux projets urbains portés par les villes. Ces derniers, comme les grands services urbains que le territoire accueille doivent être reconnus au niveau métropolitain, valorisés et parfois requalifiés afin qu'ils profitent au mieux à la population du territoire et ne soient plus, lorsque cela est encore le cas, subis.

Afin de valoriser et de permettre à chacun de trouver un emploi quel que soit son niveau de qualification, le territoire s'appuie à la fois sur son positionnement de territoire productif et de territoire de la recherche, ces deux composantes faisant sa richesse et le terreau de l'innovation. Mais le développement du territoire au bénéfice de la population et des usagers ne pourra pas se faire si les coupures urbaines encore présentes ne sont pas résorbées. Ces dernières sont issues de contraintes géographiques : la Seine, les coteaux, mais aussi de l'histoire de l'urbanisation du territoire : voies routières, voies ferrées, grandes emprises monofonctionnelles. L'articulation des échelles est essentielle afin de respecter le tissu local tout en permettant une mobilité plus globale.

Enfin, le territoire est concerné par le système touristique francilien. Il dispose d'atouts, qui sont complémentaires de l'offre parisienne, à la fois sur le volet du tourisme d'affaire en lien avec son tissu économique en direction de l'extérieur, mais aussi sur le volet alternatif et populaire en lien avec son patrimoine vivant au bénéfice de sa population.

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 l'élaboration, le conseil de territoire 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.

L'intercommunalité précise les modalités de concertation qui aura lieu pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLUi, avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- Mise en place de dossiers de concertation au siège administratif de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et dans les mairies des communes membres
- Une page dédiée à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal sur le site Internet de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, avec relais possibles sur les sites Internet des villes, et création d'une adresse électronique dédiée
- L'animation des réseaux sociaux par l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre
- Une exposition publique évolutive et itinérante
- Des journaux du plan local d'urbanisme intercommunal, publiés sous format numérique et papier
- La mise en place de registres de concertation publique au siège administratif de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et dans les hôtels de ville des communes membres sous la responsabilité des Maires
- La réception de tout courrier à l'adresse postale suivante : Monsieur le Président de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre – Bâtiment Askia – 11, avenue Henri Farman – BP748 – 94398 Orly Aérogare Cedex
- L'organisation de cycles de réunions publiques pilotés par l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, à chacune des grandes étapes de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal

L'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre mettra également à disposition des communes des supports de présentation leur permettant d'animer les formes de démocratie de proximité, à leur discrétion et à leur demande.

3.2 Les objectifs de la concertation

Conformément à la délibération du Conseil de territoire prescrivant les modalités d'information et d'expression du public, le Grand-Orly Seine Bièvre a mené une concertation à plusieurs échelles, en s'adaptant au contexte et aux pratiques de la démocratie locale des communes du territoire. Pour conserver une cohérence entre les différentes actions, l'identité visuelle a été reprise sur l'ensemble des outils et des actions de concertation, à l'exception notoire de la commune d'Ivry-sur-Seine.

L'approche thématique de la concertation et de la communication :

Cette approche, portée et impulsée par l'Établissement Public Territorial (EPT), a permis de mettre en débat des sujets structurants et transversaux sur le territoire, à travers l'organisation de temps de concertation territoriaux sur différentes communes du territoire. L'EPT a été attentif pour garantir une certaine équité entre les différents secteurs du territoire, afin de permettre au plus grand nombre d'avoir accès à la concertation territoriale et thématique.

Des éléments de communication communs ont été également distribués à l'ensemble des communes pour leur permettre d'informer leurs habitants de la démarche en cours.

Ces temps territoriaux ont permis de mettre en discussion : l'eau, les mobilités, la nature en ville, la santé, le développement économique du territoire et le commerce. La thématique de l'habitat et de

ses formes à quant à elle été traitée de manière transversale dans le cadre des actions de concertation portées à échelle communale.

L'approche thématique a également été nourrie par les concertations menées à l'échelle communale, notamment pour les formes urbaines et la préservation des quartiers pavillonnaires ou la question de la ville durable et de la nature en ville.

L'approche sectorielle :

Le Territoire a également porté une attention particulière à de grands secteurs clés du territoire, qui présentent des enjeux spécifiques. Plusieurs secteurs ont été identifiés et ont pu faire l'objet d'une attention spécifique : la Seine, le Grand-Orly, la vallée de la Bièvre, les Portes de Paris.

L'approche communale :

L'EPT a également souhaité s'adapter au contexte et aux pratiques communales de la démocratie locale. En effet, les 24 communes du territoire n'ont pas exprimé les mêmes besoins et les mêmes enjeux pour concerter autour du PLUi :

- Certaines communes ont fait le choix de se saisir du PLUi afin de repenser leur projet urbain, avec une concertation et une communication déployée et continue sur toute la durée de la démarche.
- Des communes se sont également emparées de la concertation pour approfondir leur projet urbain et mettre en discussion certains secteurs ou certaines thématiques.
- D'autres ont mené une concertation et une communication en lien avec leur PLU existant, parfois récemment révisé ou modifié. Ces communes ont insisté sur la continuité du projet de PLUi avec leur projet de ville, souvent déjà construit en concertation avec les habitant.e.s.

Pour accompagner les communes dans la concertation et la communication, l'EPT a proposé une démarche à la carte, avec plusieurs niveaux de concertation. Cette concertation communale a été menée par les villes, selon leurs habitudes, avec les services concernés. Les communes pouvaient disposer de divers outils de concertation et de communication pour mener informer et permettre l'expression de ses habitant.e.s, mis à disposition par l'EPT.

3.3 Les modalités de la collaboration

À l'échelle du territoire

Pour informer les habitant.e.s sur le PLUi, l'EPT a déployé plusieurs outils :

- **Création d'une identité visuelle dédiée** : Une identité visuelle a été réalisée pour le PLUi et que le projet soit plus facilement identifiable par la population. Cette identité visuelle a été déclinée et adaptée pour l'ensemble des supports de communication et de concertation conçus durant la démarche. Elle a été utilisée à la fois pour illustrer la concertation territoriale portée par l'EPT et la concertation communale. Elle esquisse les valeurs portées par le Grand-Orly Seine Bièvre, les marqueurs de son territoire et une partie de ses compétences.
- **Site internet** : Afin d'assurer une information continue sur le projet, le Grand-Orly Seine Bièvre a ouvert une page dédiée au PLUi sur son site internet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) - Grand-Orly Seine Bièvre (grandorlyseinebievre.fr)
Sur cette page, les personnes pouvaient retrouver :
 - Une vidéo explicative pour comprendre ce qu'est un PLUi

- Un article pour présenter les objectifs et les étapes de la démarche
- Une rubrique pour émettre un avis ou un commentaire
- Des documents à télécharger : délibération, PADD, comptes-rendus des actions de concertation, informations, contributions publiques d'acteurs (notamment le porter à connaissance et la note d'enjeux de l'État) ;
- Un agenda des évènements et réunions organisés en lien avec la démarche ;
- **Lettres d'informations** : Deux lettres d'informations ont été produites tout au long de la démarche pour informer les habitant.e.s de l'avancée de la concertation. Les deux premières lettres d'informations ont été largement distribuées lors des différents temps de concertation organisés. Ces documents sont également disponibles sur le site internet de l'EPT. Certaines communes ont également publié sur leur site internet ces documents.
- **Expositions** :
 - Des panneaux génériques : Pour informer les habitant.e.s et animer les instances de concertation, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre a produit 6 panneaux génériques qui ont été envoyés aux 24 communes qui composent le territoire. Ces 6 panneaux génériques ont permis de former une exposition qui pouvait être installée en mairie, à l'occasion d'une action de concertation, ou dans un espace d'exposition dédié.
 - Des panneaux thématiques : Pour compléter l'exposition et alimenter les actions de concertation thématique, 9 panneaux thématiques ont été produits. Ces panneaux sont imprimés en un seul exemplaire pour l'EPT. Ils ont permis d'aborder les thématiques suivantes : l'eau, la Seine, le développement économique et l'emploi, la nature en ville, les mobilités, la santé, les commerces, l'habitat et l'occupation des sols.

Ces panneaux ont notamment été mobilisés lors des actions de concertation thématiques portées par l'EPT pour appuyer le propos et les actions

À l'échelle des communes

- **Information via les sites internet des communes du territoire** : Le relais communal est toujours primordial pour toucher les habitant.e.s et les informer des projets en cours. Il s'agit d'une échelle beaucoup mieux appréhendée que l'échelon territorial. Les communes ont été libres d'organiser les informations sur le site comme elles le souhaitent : certaines ont partagé un lien vers la page PLUi du Grand-Orly Seine Bièvre, tandis que d'autres ont réalisé des articles dédiés à la démarche, qu'elle soit menée à échelle communale ou intercommunale. Par ailleurs, certaines communes, à l'image de Cachan ou Villejuif, ont également alimenté leurs plateformes participatives communales pour informer de l'avancement de la démarche de concertation.
- **Exposition** : Dans le cadre de l'accompagnement à la carte proposé par l'EPT, plusieurs communes se sont emparées de cet outil pour développer des expositions à l'échelle de leur commune. Les panneaux ont ainsi pu être exposés en mairie ou lors des actions de concertation menées par la Ville.
- **Articles** : Afin d'accompagner les communes dans leur communication, un certain nombre d'articles a été réalisés. Ces articles ont pu être intégrés dans les journaux municipaux et/ou sur les sites internet des communes.

3.4 La mise en œuvre de la concertation

La démarche de concertation s'adresse en priorité au grand public. L'objectif est donc de permettre à une diversité de citoyens de prendre part au débat. L'ensemble de la population, qu'il s'agisse des habitants ou des acteurs et partenaires locaux de GOSB, est donc invité à participer et à s'exprimer sur le projet de PLUi via les différents canaux mis à disposition.

L'approche thématique : Afin d'approfondir le débat sur des questions spécifiques pour le territoire, l'EPT a pris en charge l'organisation d'actions à l'échelle territoriale. Pour assurer une représentativité des différents secteurs du territoire, ces actions ont pris place dans des villes différentes. Des formats différents ont également été proposés, afin de rendre la concertation plus attractive et de toucher un maximum de personnes.

L'approche communale : Conformément à la délibération, et afin de valoriser les pratiques de chaque commune et leur niveau d'avancement dans leur projet de territoire, le Grand-Orly Seine Bièvre a offert aux communes un éventail d'outils de concertation mobilisables afin qu'elles puissent concerter sur le PLUi au plus près de leurs besoins.

LES ACTIONS DE CONCERTATION TERRITORIALES

12 actions thématiques
8 formats différents
13 communes d'accueil
572 participant-e-s

LES ACTIONS DE CONCERTATION COMMUNALES

59 actions communales organisées
≈ 1900 personnes concernées

29 réunions publiques, au moins une dans chaque commune de territoire → 480 participant-e-s
12 ateliers → 230 participant-e-s
8 stands → 575 participant-e-s
4 balades urbaines → 54 participant-e-s
4 conférences-débats → 135 participant-e-s
2 questionnaires en ligne → 464 répondant-e-s

4. Caractéristiques principales du projet

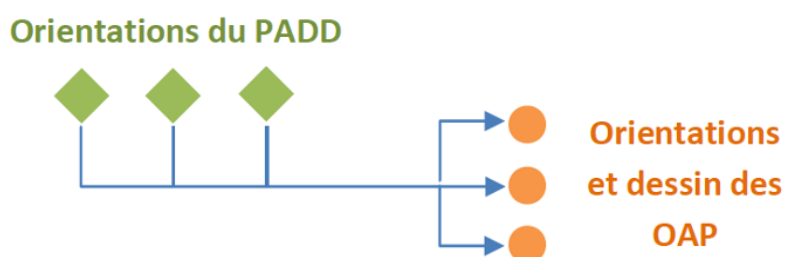
4.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe les orientations générales portées à l'échelle du Territoire. Celui-ci se décline en deux axes :

- **I. Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants**
 1. Penser la ville par ses « vides » : des lieux et des espaces vivants, naturels, agréables et pacifiés
 2. Permettre de se loger dignement : des logements de qualité pour toutes et tous
 3. Favoriser la ville des proximités : le vivre ensemble et la réponse à la diversité des besoins
- **II. Anticiper et adapter le territoire de demain**
 1. Soutenir un développement urbain équilibré : un urbanisme maîtrisé et des projets vertueux pour une transition écologique réussie

2. Porter une programmation économique productive, attractive et durable : des savoir-faire locaux aux filières économiques stratégiques
3. Faciliter et renforcer les mobilités : un maillage de transports en commun en développement et des coupures urbaines à résorber

4.2 La traduction règlementaire des orientations du PADD

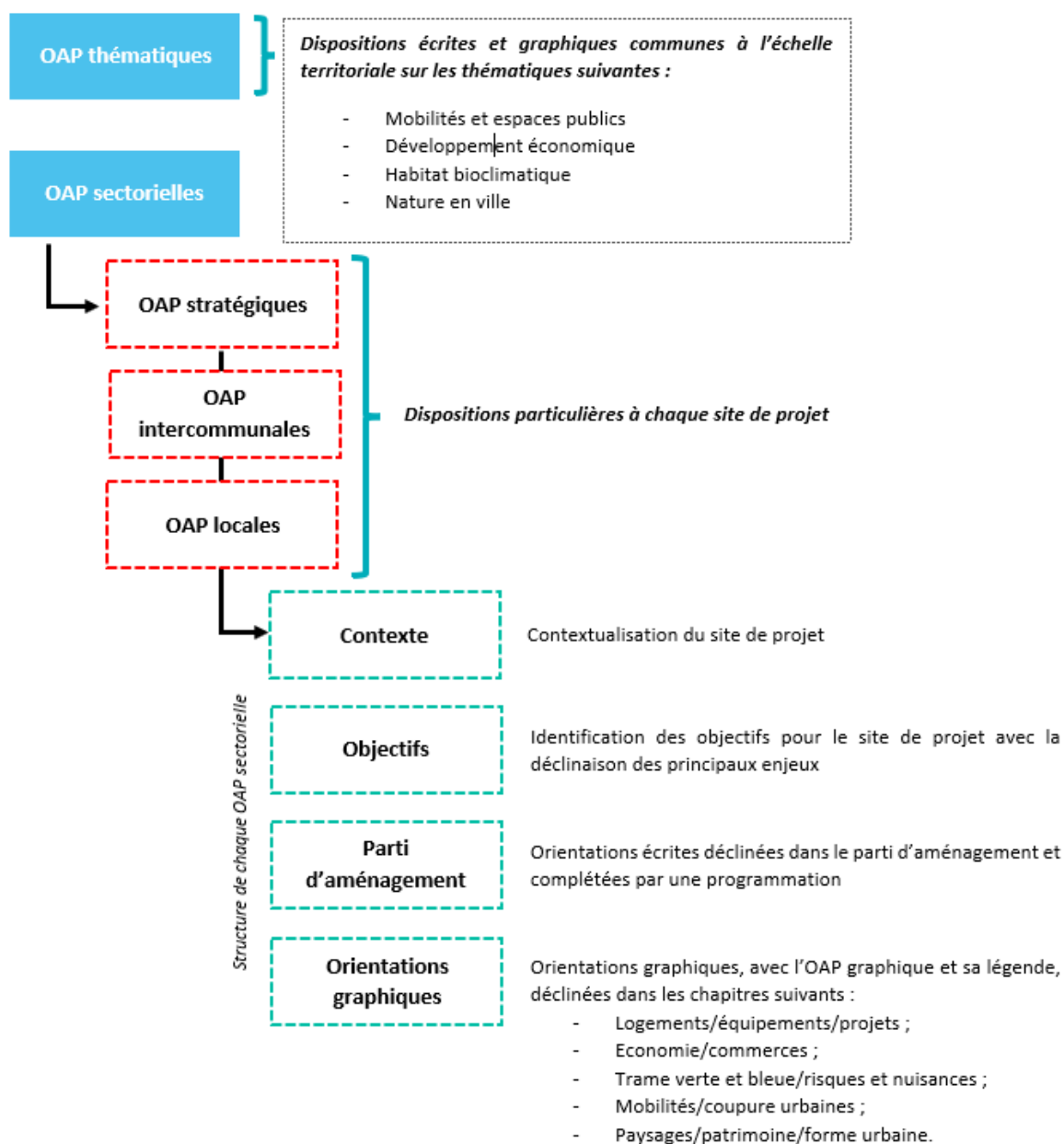


a. Présentation des typologies d'OAP

Permettre une finesse des règles et projets au niveau communal en gardant la cohérence globale

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de Grand Orly Seine Bièvre s'articulent selon une logique d'échelle territoriale vers le local.

Les OAP thématiques viennent préciser les orientations du PADD à l'échelle du territoire de Grand Orly Seine Bièvre sur une thématique précise, les OAP stratégiques développent une vision géographique des composantes du territoire de Grand Orly Seine Bièvre et les OAP locales précisent des orientations opérationnelles et programmatiques à l'échelle communale.



1. Les OAP thématiques

Elles détaillent les moyens à mettre en œuvre pour répondre aux objectifs du PADD afin de rendre prescriptif certains éléments des politiques publiques sectorielles et thématiques. Ceci en les spatialisant et en prenant en compte les différents contextes locaux sur le territoire de Grand Orly Seine Bièvre.

Ainsi, les deux grands axes du PADD ont été précisés et déclinés à travers quatre OAP thématiques. Chaque OAP thématique décline de manière transversale les deux grands axes du PADD.

Ainsi, les OAP thématiques sont au nombre de quatre :

- **OAP Thématique : Habitat bioclimatique**
- **OAP Thématique : Nature en ville**
- **OAP Thématique : Économie productive**
- **OAP Thématique : Mobilités et espaces publics**

Que ce soit par les orientations écrites ou cartographiques, les OAP thématiques permettent de décliner de manière plus précise les grandes orientations du PADD.

Ainsi par exemple, l'OAP thématique *Mobilités et espaces publics* permet de préciser les projets de transports en commun sur le territoire d'une part et les mobilités cyclables d'une autre, l'OAP *Nature en ville* décline les corridors écologiques et les espaces de nature en ville, l'OAP *Développement économique* oriente les différents types d'espaces économiques et les prescriptions spécifiques qui s'appliquent pour chaque typologie, enfin, l'OAP *Habitat bioclimatique* vient préciser des obligations et préconisations à respecter pour une meilleure qualité et durabilité dans le développement des opérations de logements.

2. Les OAP sectorielles

a. Les OAP sectorielles stratégiques

Il s'agit des orientations d'aménagement et de programmation à l'échelle de tout le territoire de Grand Orly Seine Bièvre. Elles viennent mettre en lumière les spécificités du territoire en suivant une logique de découpage géographique des composantes de Grand Orly Seine Bièvre.

Les OAP sectorielles stratégiques visent à porter une vision globale de développement intégrant le fleuve dans toutes ses dimensions pour rendre cohérents les divers projets à ses abords ; à structurer une approche élargie de la vallée de la Bièvre sur des spécificités fortes ; à traduire les premières orientations du Projet Partenarial d'Aménagement du Grand-Orly ; et à focaliser le regard sur la proche banlieue parisienne du Nord du Territoire

Ainsi, on retrouve dans ce document les OAP sectorielles stratégiques :

- **Vallée de la Seine et ses affluents**
- **Vallée de la Bièvre**
- **Grand Orly**
- **Portes de Paris**

b. Les OAP sectorielles intercommunales et locales

Il s'agit des orientations d'aménagement et de programmation dont l'échelle est encore la plus fine. Elles viennent traduire les orientations du PADD et décliner localement les orientations des OAP thématiques.

Les OAP sectorielles locales entendent permettre la mise en œuvre d'opérations assurant une urbanisation organisée et adaptée aux différents contextes locaux. Ceci dans une perspective de modération de la consommation d'espace et d'intégration paysagère et fonctionnelle qualitative. Les

OAP sectorielles locales visent dès lors à encadrer les projets, plus ou moins fortement en fonction de la maîtrise sur le secteur et de manière adaptée en fonction de leur niveau de maturation, sur des périmètres qui peuvent être sur une commune ou à l'intersection de plusieurs communes. Elles ont ainsi pour rôle de fixer le parti d'aménagement sur un secteur précis et de venir compléter les dispositions réglementaires en spatialisant ou en définissant des modalités de mise en œuvre de certaines règles.

Le choix de la délimitation des secteurs de projet s'est fait en deux temps :

- Une actualisation des projets des communes en fonction :
 - De l'évolution des volontés et ambitions communales par rapport au PLUI communal et en fonction des orientations du PADD du PLUi,
 - De l'état d'avancement des secteurs de projet ciblés dans les PLUI communaux.
- L'apparition de nouveaux projets pouvant faire l'objet d'OAP.

La légende et la figuration des orientations sur les cartographies des OAP ont pu être harmonisées, de même que la manière dont chaque orientation a pu être écrite. En revanche, il est à noter que le « fond » de l'orientation traduit la volonté et l'ambition qui se rattachent à chaque site, tout en restant dans une déclinaison du PADD du PLUi. Si les OAP existaient souvent dans les PLU communaux, le travail mené dans le cadre de l'élaboration du PLUi a néanmoins permis une actualisation, voire une refonte globale des orientations portées sur chaque site de projet. Celles-ci ont notamment pu être questionnées, en particulier, au regard du PADD du PLUi.

Les OAP des PLU communaux avaient des niveaux de précision ou d'écriture différents selon les communes. Il est alors apparu nécessaire d'harmoniser graphiquement les cartographies pour faciliter la lecture des OAP de manière transversale et obtenir une cohérence d'ensemble pour le document. Ainsi, les OAP ont toutes été retravaillées suivant la même légende commune du PLUi. Cette légende s'organise en cinq thématiques :

- **Logements/équipements/projets**
- **Paysages/patrimoine/forme urbaine**
- **Trame verte et bleue/risques et nuisances**
- **Mobilités/coupures urbaines**
- **Économie/commerces.**

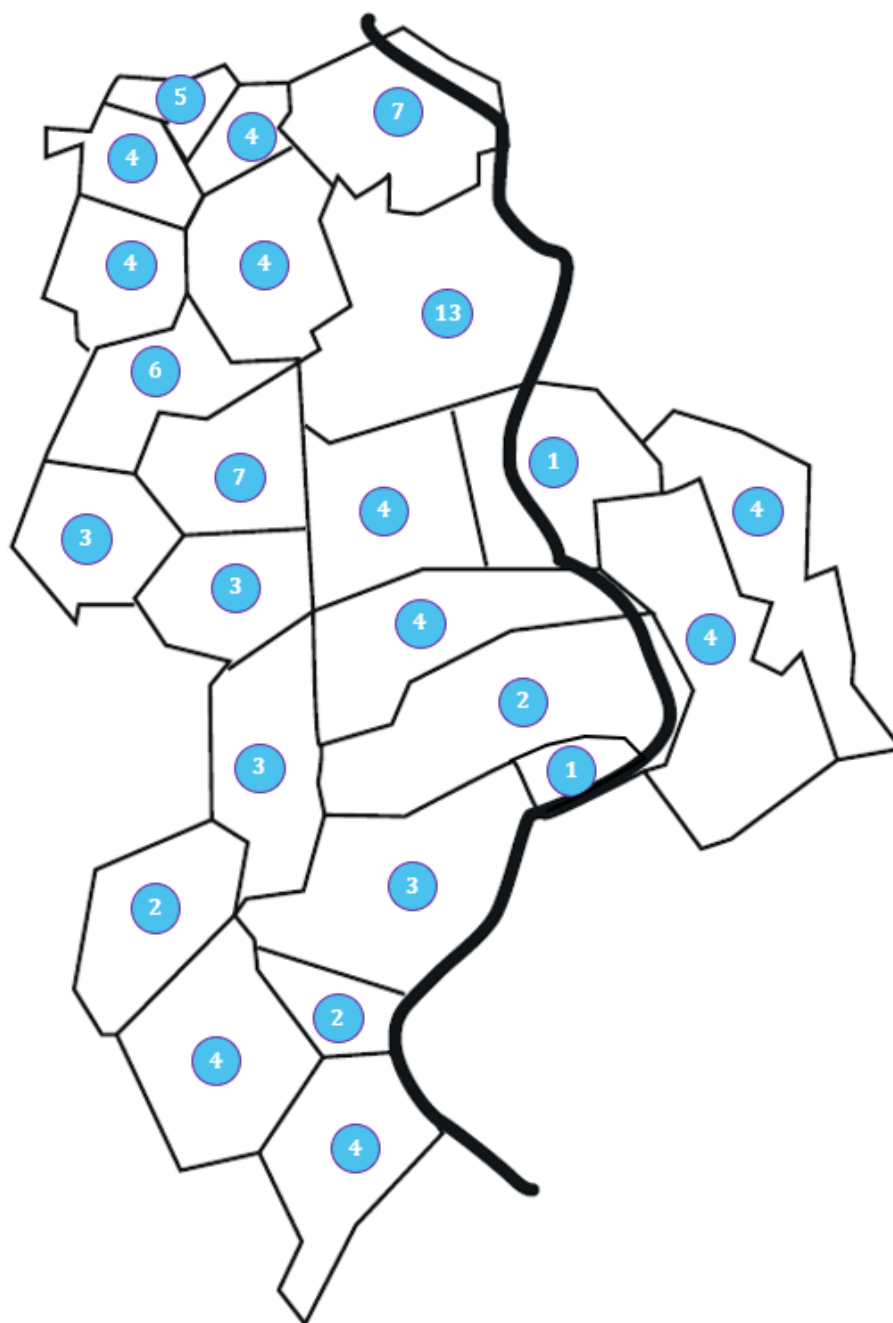
Dans cette perspective, un socle commun a été défini pour cadrer les informations présentes dans toutes les OAP. Il est développé de la manière suivante, avec en plus d'une localisation du site de projet à l'échelle du Territoire et dans son environnement urbain, grâce au développement des items suivants :

- **Contexte**, qui entend mettre en avant le contexte urbain dans lequel se place le site de projet, ainsi que sa localisation
- **Objectifs**, qui permettent un ciblage des enjeux principaux et des objectifs généraux poursuivis par l'OAP et vise à mettre en valeur pourquoi il pouvait être pertinent de développer une OAP sur ce site/secteur de projet
- **Parti d'aménagement**, qui entend mettre en valeur les attentes concernant particulièrement l'accessibilité de l'opération et les éléments de qualité urbaine et architecturale
- **Programmation**, qui cible les principaux éléments de programme attendus sur le site de projet, notamment en termes de mixité fonctionnelle et/ou de l'habitat

Ainsi, le document d'abord d'échelle communale, dans la continuité directe des PLU communaux, avec les OAP sectorielles locales a également permis de constituer un outil intercommunal, à l'échelle du Territoire de Grand Orly Seine Bièvre, avec les OAP sectorielles intercommunales.

Ce document est composé de **5 OAP sectorielles intercommunales** et d'un total de **98 OAP sectorielles locales** réparties comme suivant :

Nombre d'OAP sectorielles par commune :



b. La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

La méthodologie :

D'ampleur et portant sur des sujets divers, les OAP sectorielles peuvent toutefois être regroupées en grandes catégories, à partir desquelles s'apprécie la justification des choix effectués ayant présidé à leur rédaction. Pour celles-ci, les OAP sont ainsi regroupées au sein de six grandes catégories :

- Les OAP autour **des grands axes**,
- Les OAP focalisées sur **les centres-villes**,
- Les OAP encadrant **les quartiers de gare/station**,
- Les OAP développant **des secteurs mixtes**,
- Les OAP développées sur **des secteurs de renouvellement urbain**,
- Les OAP visant **les grands projets métropolitains**.

Les présentes justifications sont ainsi rédigées pour chacune de ces grandes catégories, au regard du PADD du PLUi, celles-ci venant répondre, à leur niveau propre, à des objectifs portés par le PADD. Il est à noter par ailleurs qu'un certain nombre d'orientations du PADD sont entrées dans la démarche de réflexion pour l'élaboration des OAP mais ne sont pas exprimées ci-dessous, et ce pour les raisons suivantes :

- Soit, elles sont transversales à l'ensemble des OAP sectorielles développées au sein du PLUi ;
- Soit, elles sont plus directement développées par une ou plusieurs OAP thématiques, et traduites au sein des OAP sectorielles par cet intermédiaire ;
- Soit, elles concernent plus directement une des OAP sectorielles comprises au sein de la catégorie mais pas la catégorie prise dans son ensemble.

Ainsi, la justification de la cohérence des OAP thématiques et sectorielles, dans un souci de clarté, est organisée selon les trois grands axes du PADD suivis des orientations précises du PADD :

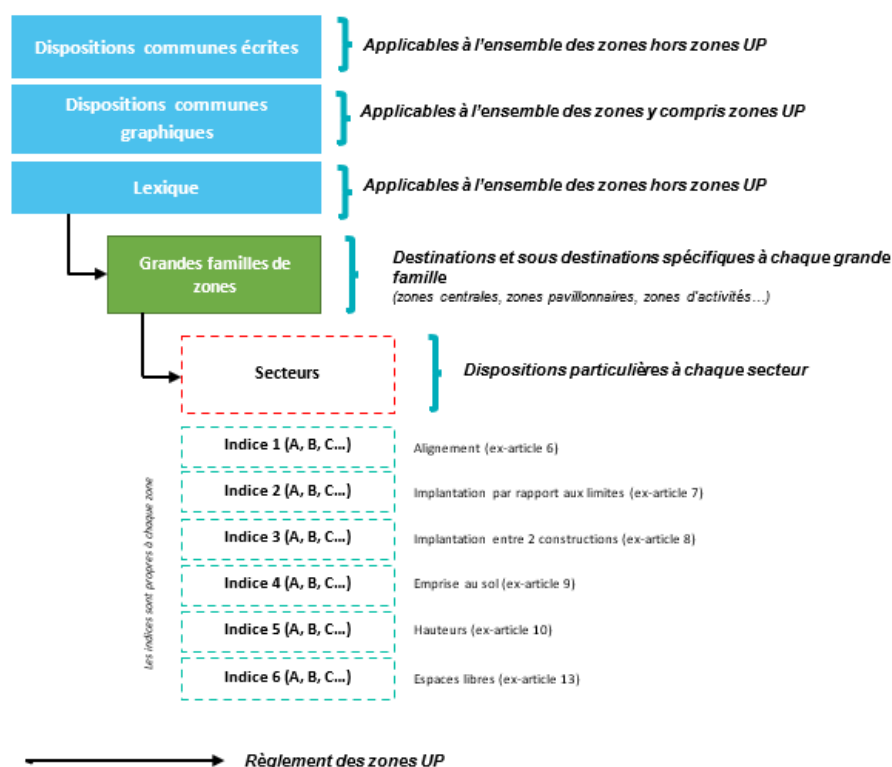
- **AXE 1 : Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants**
- **AXE 2 : Anticiper et adapter le territoire de demain**

4.3 Le plan de zonage et le règlement écrit

a. Introduction : structure du règlement

Permettre une finesse des règles au niveau communal en gardant la cohérence globale

La structure du règlement vise à la fois à mettre en valeur les dispositions communes permettant de traduire les grandes orientations du PADD, tout en permettant une souplesse et une finesse réglementaire à même de conserver les particularismes des règlements existants.



Des dispositions particulières pour les zones de projet (UP)

Ces zones visent à permettre la réalisation des projets en cours ou prévus. Elles ont vocation à terme (une fois les projets finalisés), à être rebasculées dans les zones générales.

Elles disposent d'un règlement singulier : les zones UP dérogent ainsi aux dispositions communes écrites et au lexique. Il est toutefois à noter que les dispositions graphiques s'appliquent aux zones UP.

Le dispositif réglementaire se compose d'une partie écrite déclinée comme suit :

- **Les dispositions communes écrites**

Les dispositions communes écrites sont des dispositions transversales communes à toutes les villes et qui s'appliquent à toutes les zones. Elles abordent les questions notamment de la desserte des terrains, de la gestion des eaux de pluies, des règles de stationnement, de la préservation des cours d'eau et des dispositions relatives aux ouvrages techniques.

- **Les dispositions communes graphiques**

Les dispositions communes graphiques regroupent les dispositions faisant l'objet d'une localisation géographique précise sur les plans des prescriptions graphiques. Elles abordent notamment les questions de mixité fonctionnelles (à travers notamment les linéaires commerciaux et actifs), les protections patrimoniales et environnementales, les dispositions particulières liées aux secteurs de projet et les dispositions relatives à des implantations particulières pour les constructions.

- **Le lexique**

Le lexique vise à faciliter l'application des règles du PLUi en définissant les éléments qui entrent dans la réglementation et en précisant le cas échéant les modes de calcul. Il permet par ailleurs de limiter les différences d'instruction d'une commune à une autre en proposant un référentiel commun.

- **Les destinations et sous-destinations**

Les tableaux de destinations et sous-destinations déclinent les **conditions d'occupation du sol** pour chacune des zones et sous-secteurs du PLUi.

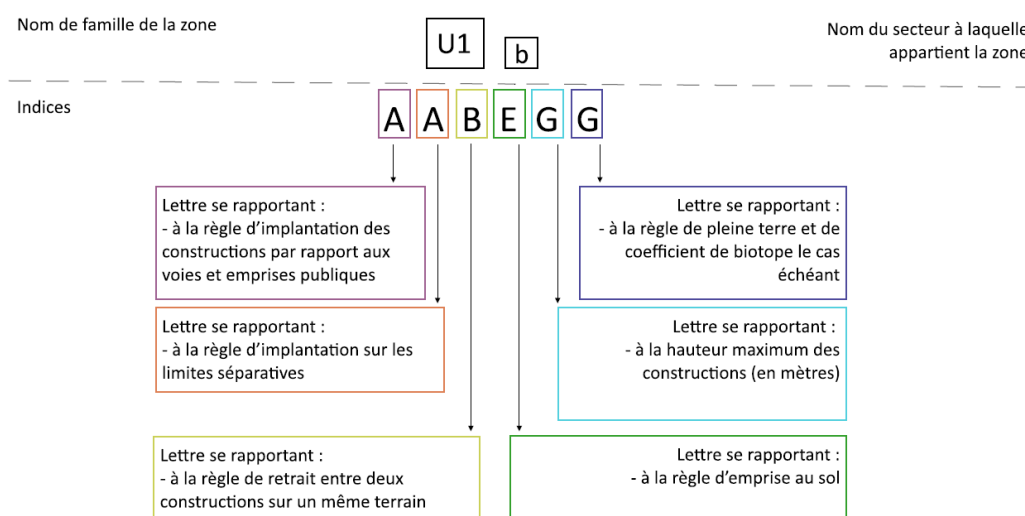
- **Les fiches indices**

Ce sont les dispositions qui s'appliquent aux zones UC, UH, UA, UR, UM, UE, UI, N et A du PLUi.

Elles déclinent les dispositions suivantes :

- Les dispositions concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- Les dispositions concernant l'implantation des constructions sur les limites séparatives ;
- Les dispositions concernant le retrait entre deux constructions sur un même terrain ;
- Les dispositions concernant l'emprise au sol des constructions ;
- Les dispositions concernant les espaces libres de toutes constructions ;
- Les dispositions concernant la hauteur maximum des constructions.

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



Ce système d'indices, complétant le nom de la zone dans le document graphique, a été mis en place pour faciliter la prise en compte des spécificités des différents quartiers du territoire au sein du PLUi, sans multiplier le nombre de secteurs au sein des zones urbaines.

- **Les dispositions propres aux zones de projet (UP)**

Les zones de projets disposent d'un règlement spécifique qui ne répond pas au système d'indices. Ce dispositif particulier a été mis en place afin de préserver la réalisation de projets engagés, qui demandent un règlement spécifique. Ces zones n'ont pas vocation à être pérennes dans le temps. Une fois le projet réalisé, le PLUi sera modifié pour supprimer la zone spécifique liée au projet, et le secteur sera réintégré dans le dispositif règlementaire général.

Et d'une partie graphique comprenant :

- **Les plans de zonage détaillés à l'échelle communale**

Ils reprennent, à l'échelle de chaque commune, l'ensemble des délimitations de zones, des secteurs et des indices correspondants. Sur ces plans apparaît l'ensemble des prescriptions graphiques liées aux secteurs de projet, aux emplacements réservés et aux servitudes, aux dispositions particulières concernant les formes urbaines et les implantations, les dispositions concernant la mixité fonctionnelle, les éléments de patrimoine, les éléments de nature en ville à préserver ainsi que les protections paysagères et environnementales.

- **Le plan de stationnement**

Sur ce plan apparaissent les périmètres de 500 mètres autour des gares actuelles ou futures ou s'appliquent des règles de stationnement particulières.

- **Les plans de mixité**

Ces plans localisent les secteurs de mixité sociale identifiés au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme ainsi que les secteurs concernés par une taille minimale de logements (article L.151-14 du Code de l'urbanisme).

- **Les plans masses et documents graphiques sectorisés**

Ces plans sont des dessins techniques qui représentent une vue d'ensemble d'un terrain et des bâtiments ou aménagements qui y sont prévus. Il indique les dimensions, l'implantation des constructions par rapport aux limites du terrain, les accès, les espaces verts et les réseaux. Utilisé pour des secteurs de projet, il permet de visualiser l'organisation générale d'un aménagement futur.

b. La délimitation des zones

1. Les logiques de zonage

L'élaboration du plan de zonage du PLUI résulte de plusieurs objectifs :

- La volonté de préserver la finesse des délimitations de zones au sein des PLUI existants, tout en proposant une logique de zonage commune à l'ensemble du territoire. Cette harmonisation des zonages vise à garantir une certaine lisibilité du territoire, de son organisation, des morphologies existantes et souhaitées ;
- La prise en compte des singularités du territoire et des particularités de chaque commune. Le règlement écrit, qui adopte un système de règles par « indices » permet de respecter cet objectif ;
- La prise en compte des grands projets urbains en cours ;
- La traduction des orientations définies dans le PADD.

Ont été définies :

Des zones urbaines générales, présentant différents niveaux de densités et de mixité fonctionnelle :

- **La zone UC**, qui correspond aux centralités du territoire existantes ou à conforter. Il s'agit de formes urbaines bâties traditionnelles disposant d'une dimension patrimoniale importante à préserver ;
- **La zone UA** correspond aux secteurs situés le long des grands axes de circulation. Il s'agit de secteurs qui ont souvent vocation à évoluer et à se renouveler pour constituer un environnement plus urbain ;
- **La zone UM**, qui correspond aux secteurs mixtes, située le plus souvent en transition entre les centralités et les quartiers pavillonnaires ou secteurs moins denses du territoire ;
- **La zone UH**, qui comprend les secteurs de préservation des formes pavillonnaires existantes, qui n'ont pas vocation à évoluer vers une autre forme urbaine. Ce sont des secteurs d'apaisement ;

Sous-secteur	Justification
UHm (Zone à dominante d'habitat individuel mixte)	La zone UH comprend également un sous-secteur UHm. Bien qu'il soit majoritairement constitué d'habitat individuel, ce sous-secteur se distingue par une légère ouverture à d'autres activités (par exemple, des commerces de proximité, des petits services, ...). Ce sous-secteur concerne principalement des quartiers comportant déjà une mixité de fonctions.

- **La zone UR**, qui délimite les secteurs de résidences collectives.

Ces zones comprennent des secteurs qui permettent une prise en compte fine des spécificités et enjeux locaux en matière de destinations autorisées ou interdites et d'implantations.

Des zones urbaines fonctionnelles, avec des vocations spécifiques :

- **La zone UI** encadre les secteurs d'activités économiques du territoire. Les logements y sont interdits (en dehors de ceux liés aux activités) ; A l'image des zones urbaines générale, cette zone comprend des sous-secteurs qui permettent une prise en compte fine des différentes vocations des secteurs d'activités ;

Sous-secteur	Justification
Ulp (Zone d'activité économique productive)	Ce sous-secteur autorise les activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires, ainsi que les équipements et des services publics, et les exploitations agricoles. Il permet de réunir tous les types d'activités qui entraînent une forme de production au sein d'une zone spécialisée et adaptée aux besoins.
Ulc (Zone commerciale / hôtelière)	Ce sous-secteur autorise les activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire, ainsi que les équipements et des services publics mais également les commerces et activités de services. Il permet de réunir tous les types d'activités commerciales et de services, ainsi que les bureaux au sein d'une zone spécialisée et adaptée aux besoins.
Ull (Zone logistique)	Ce sous-secteur autorise les activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires, ainsi que les équipements et des services publics. Il permet d'autoriser tous les types d'activités liées à la logistique au sein d'une zone spécialisée et adaptée aux besoins.
Ula (Zone d'activités alimentaires)	Ce sous-secteur autorise toutes les activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires, ainsi que les équipements et des services publics. Il permet de répondre à des activités de logistique, de commerce alimentaire et de bureaux. Cette zone est adaptée pour répondre aux besoins du MIN de Rungis.

- **La zone UE** regroupe les grandes emprises d'équipement du territoire. Elle comprend des sous-secteurs qui délimitent les équipements liés aux services urbains (UEs) et aux équipements hospitaliers et d'hébergement (UEh).

Sous-secteur	Justification
UEs (Services urbains)	Un sous-secteur UEs, dédié aux services urbains du territoire, a été créé afin de définir des dispositions spécifiques permettant de développer et pérenniser les installations des grands services urbains tout en permettant leur évolution. Plusieurs sous-destinations relatives aux « équipements d'intérêt collectif et services publics », tel que « les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sont ainsi autorisées sans condition au sein du sous-secteur UEs. Sont également autorisés, sous condition, les constructions à destination de logements (logements de fonction et gardiennage) ou encore les constructions à destination de restauration et d'entrepôt à condition qu'elles soient directement liées à une activité implantée dans la zone.

UEh (Hôpital / hébergement)	Ce sous-secteur, dédié aux équipements hospitaliers et aux principaux secteurs d'hébergement, vise à conforter l'implantation de ce type d'équipement au sein des secteurs identifiés afin de leur permettre de se développer en fonction de leurs besoins spécifiques. Ainsi, il est seulement possible d'y voir se développer des hébergements ou des équipements techniques, de bureaux et d'enseignement de santé et d'action sociale. Tout autre sous-destination est interdite.
---	--

Des zones de projet et de renouvellement urbain :

Les zones UP encadrent les secteurs porteurs d'un projet particulier (ZAC, NPNRU, etc.). La définition de cette zone permet l'écriture d'un règlement spécifique adapté à la réalisation du projet.

Commune	Nom de zone UP
Arcueil	UP1
	UP2
Chevilly-Larue	UP3
	UP4
Choisy-le-Roi	UP5
	UP6
	UP7
	UP8
Fresnes	UP9
	UP10
	UP11
	UP12
Ivry-sur-Seine	UP13
	UP14
	UP15
L'Haÿ-les-Roses	UP16
	UP17
Orly	UP18
	UP19
	UP20
	UP20bis
Savigny	UP21
Thiais	UP22
	UP23a-b-c
	UP23d
Valenton	UP24
	UP25
Villejuif	UP26
	UP27

	UP28
	UP29
	UP30
Villeneuve-Saint-Georges	UP31
	UP32
	UP33
Vitry-sur-Seine	UP34
	UP35
	UP36
	UP37
	UP38
	UP39

Les zones naturelles :

- **La zone N** regroupe les grands espaces naturels du territoire. Elle comprend des sous-secteurs qui délimitent les parcs et équipement (Ne) et les espaces sportifs de loisirs non bâtis (NI).

Sous-secteur	Justification
Ne (Équipements / parcs)	Ce sous-secteur regroupe les parcs et les zones d'équipement disposant d'un caractère naturel prédominant. Au sein de ces espaces, seuls sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics. Une exception est faite pour les logements sous réserve qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des constructions ou installations autorisées dans la zone et dans la limite d'une surface de plancher de 100 m² par logement. Dans tous les cas, l'implantation des constructions autorisées est strictement encadrée par le règlement (emprise limitée, taux de pleine terre important, etc.).
NI (Loisirs / sportifs)	Ce sous-secteur concerne les espaces de loisirs et sportifs à caractère naturel. Ces espaces ne peuvent accueillir que des équipements d'intérêt collectif et services publics relatifs aux loisirs et au sport (« salle d'art et de spectacles » et « équipements sportifs ») ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autorisés sans condition sur l'ensemble du territoire pour faciliter notamment le déploiement des réseaux de services urbains. Sont également autorisés sous condition les constructions à destination de logements et autres hébergements touristiques liées au fonctionnement de la zone. Dans tous les cas, l'implantation des constructions autorisées est strictement encadrée par le règlement (emprise limitée, taux de pleine terre important, etc.). Il est à noter que la sous-destination « autres hébergements touristiques » est uniquement autorisée au sein de la zone NI : en effet, le territoire

	présente une certaine densité urbaine, de nombreuses contraintes fortes (PEB, PPRI, différents risques et nuisances) et peu de zones naturelles favorables à l'implantations de la destination « autres hébergement touristique ». La principale forme de tourisme autorisée au sein des autres zones est l'hôtellerie, ce qui permet notamment de favoriser le tourisme d'affaire sur territoire et ainsi de répondre aux orientations du PADD.
Nc (Cimetière)	Ce sous-secteur est dédié au zonage des grands cimetières du territoire. L'objectif de ce classement est de permettre l'entretien et la gestion de ces espaces tout en préservant leur caractère paysager. Ainsi, seuls sont autorisés constructions à destination de lieux de culte et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés au sein de ces espaces. Dans tous les cas, l'implantation des constructions autorisées est strictement encadrée par le règlement (emprise limitée, taux de pleine terre important, etc.).
Na (Agriculture urbaine)	Ce sous-secteur regroupe les espaces où des activités agricoles sont menées en milieu urbain. Il a donc pour dessein d'assurer le maintien et la pérennisation de l'agriculture urbaine sur le territoire intercommunal. À ce titre, seules les constructions à destination d'exploitation agricole et de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés dans la zone. Dans tous les cas, l'implantation des constructions autorisées est strictement encadrée par le règlement (emprise limitée, taux de pleine terre important, etc.).
STECAL Na*	La zone Na* (1,6 ha) ci-contre correspond à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) créé pour permettre l'implantation d'une ferme pédagogique urbaine. Ce classement a été rendu nécessaire par la vocation du projet : destiné à accueillir du public dans le cadre d'un projet pédagogique portant sur le thème de l'agriculture raisonnée et éco-responsable, cet espace prévoit notamment un espace de restauration. Or, les zones agricoles, naturelles et forestières des documents d'urbanisme sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. Ainsi, à titre exception, un STECAL a été délimité sur ce secteur afin d'y autoriser la sous-destination « autres équipements recevant du public » et, sous conditions, la sous-destination « restauration ». Sont ainsi autorisées les constructions à destination de restauration « sous réserve qu'elles soient liées à la valorisation des activités agricoles présentes sur le site. L'implantation des constructions autorisées est strictement encadrée par le règlement (emprise limitée, taux de pleine terre important, etc.).

- **Les zones agricoles** délimitent les grands espaces de cultures du territoire. Un sous-secteur Ap délimitant les espaces agricoles protégés a également été défini.

Sous-secteur	Justification
Ap (Agricole protégé)	Au sein de ce sous-secteur, aucune construction n'est autorisée, à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autorisés sans condition sur l'ensemble du territoire pour faciliter notamment le déploiement des réseaux de services urbains. Ce zonage permet ainsi d'assurer une forte protection des paysages agricoles du territoire en ne permettant que la culture des sols dans les zones concernées.

2. Les dispositions réglementaires spécifiques

Les dispositions graphiques ci-dessous sont les dispositions communes graphiques qui précisent les interdiction, mixité, volumétrie, protection, etc. Elles sont référencées dans les chapitres suivants :

- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ;
- Volumétrie et implantation des constructions ;
- Mixité fonctionnelle et sociale ;
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités



Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)

En application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, des Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global ont été définis sur le document graphique du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'instauration desdits périmètres, figurant au tableau ci-dessous, les constructions de toute nature sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, et les travaux ayant pour objet l'extension dans la limite d'une surface de plancher par terrain définie dans le tableau ci-dessous, la surélévation, le changement de destination ou la réfection des constructions existantes.



Zone non aedificandi



Aire d'accueil des gens du voyage



Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme

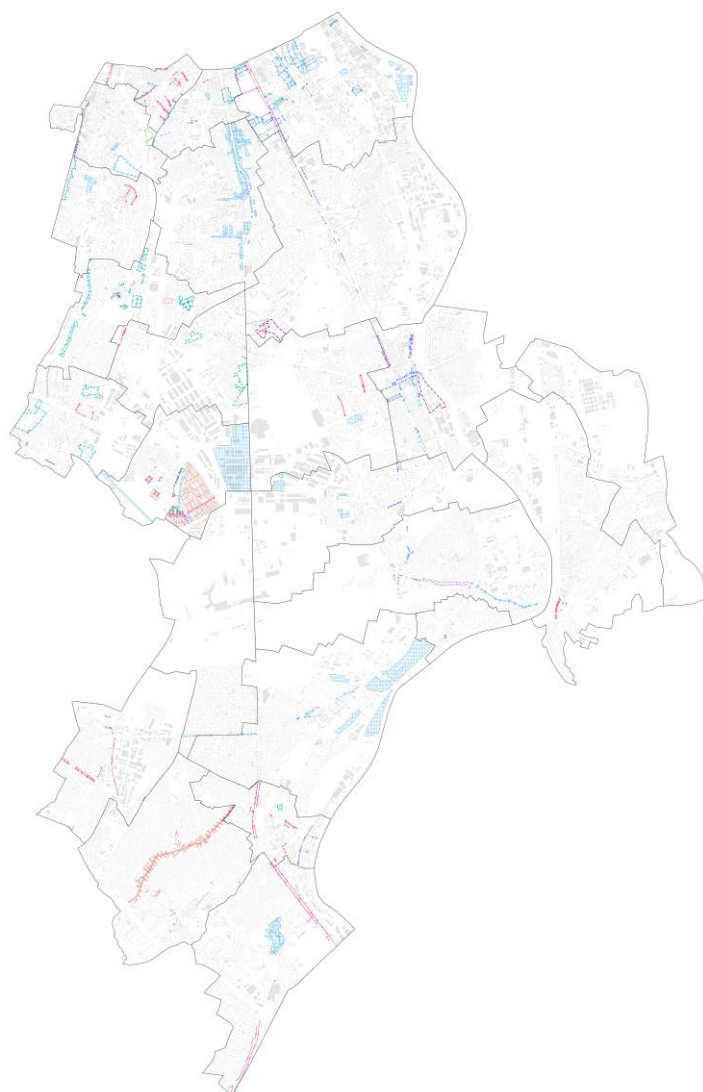


Emplacement réservé pour mixité sociale au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme



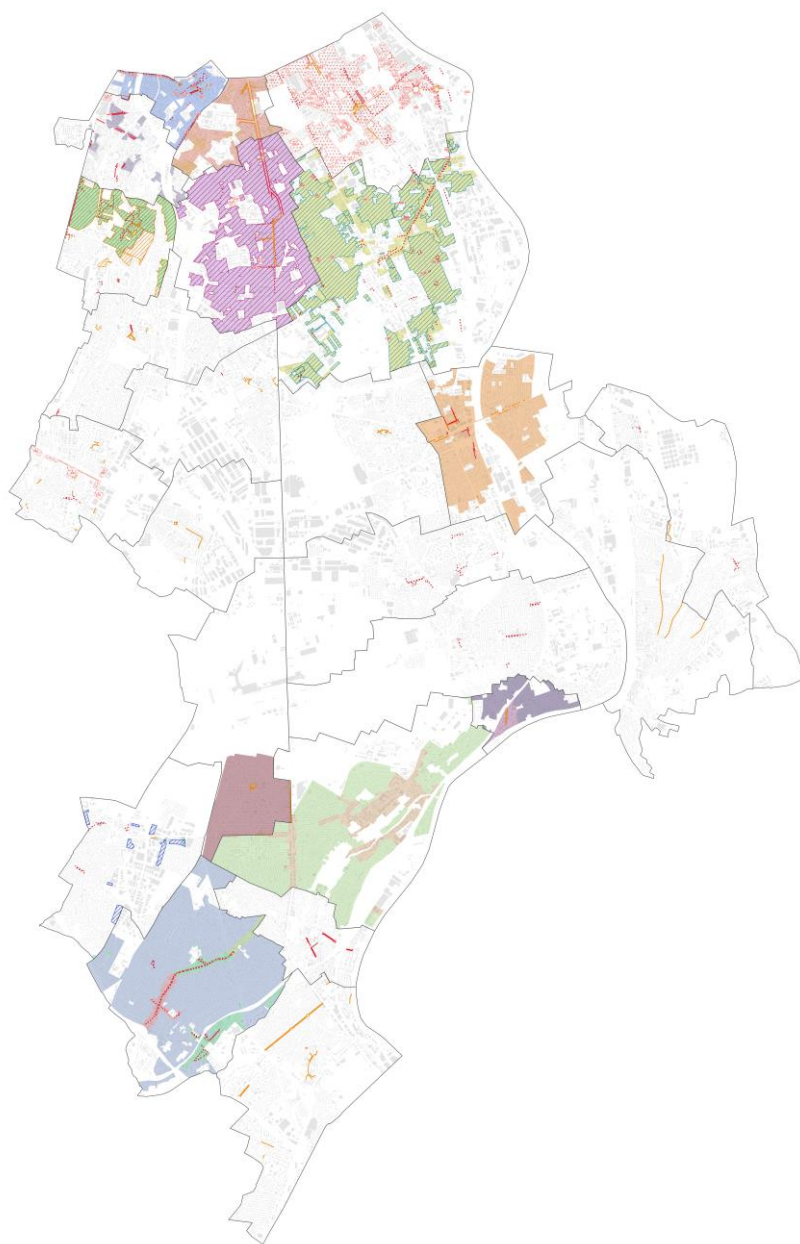
Emplacement réservé pour élargissement de voie (article L.151-41 du Code de l'urbanisme)

Volumétrie et implantation des constructions



-  Alignement spécifique
-  Retrait spécifique
-  Implantation spécifique
-  Implantation spécifique
-  Emprise au sol spécifique
-  Espace vert de pleine terre spécifique
-  Hauteur spécifique
-  Hauteur spécifique
-  Secteur à plan masse
-  Document graphique sectorisé
-  Plan d'alignements

Mixité fonctionnelle et sociale



-  Linéaire actif identifié au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme
-  Linéaire commercial et artisanal identifié au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme
-  Linéaire de mixité d'activités identifié au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme

 **Secteur de mixité fonctionnelle**

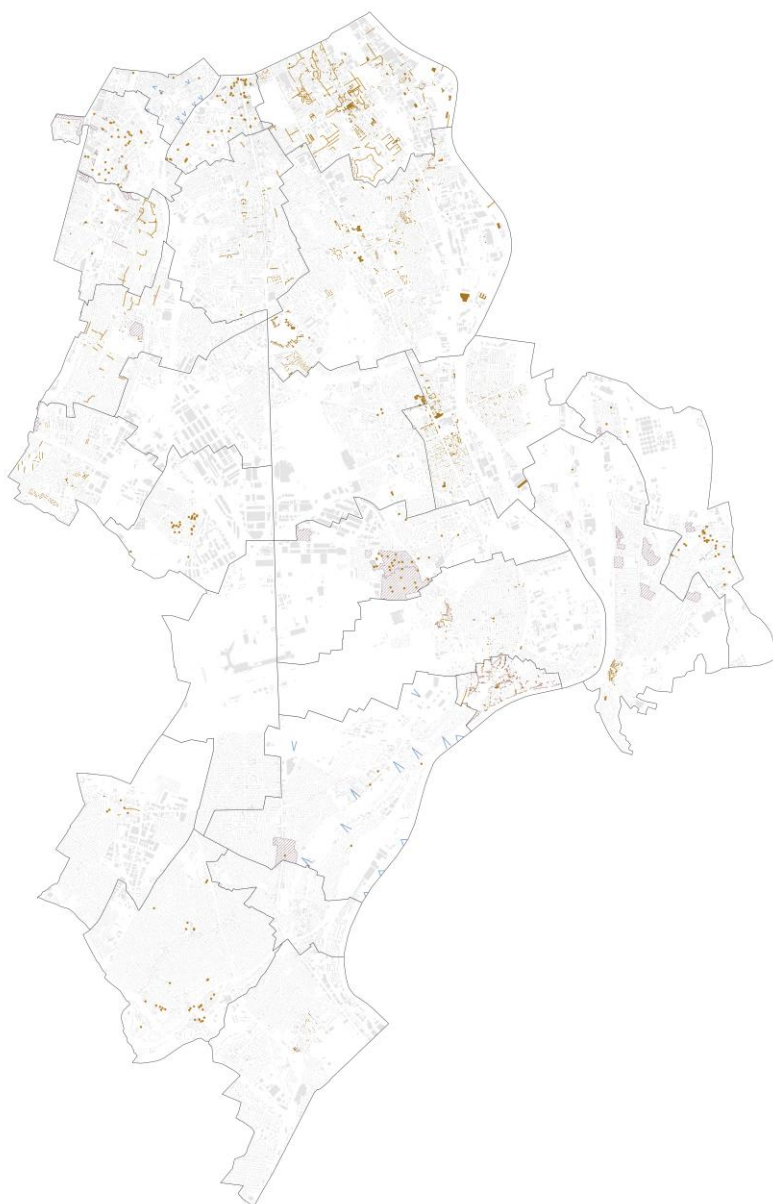
Secteur de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme
(Pour les dispositions graphiques indicées suivantes, se référer au document écrit 4.2 Dispositions communes écrites et graphiques)

 MO1

Taille minimale des logements au titre de l'article L.151-14 du Code de l'urbanisme
(Pour les dispositions graphiques indicées suivantes, se référer au document écrit 4.2 Dispositions communes écrites et graphiques)

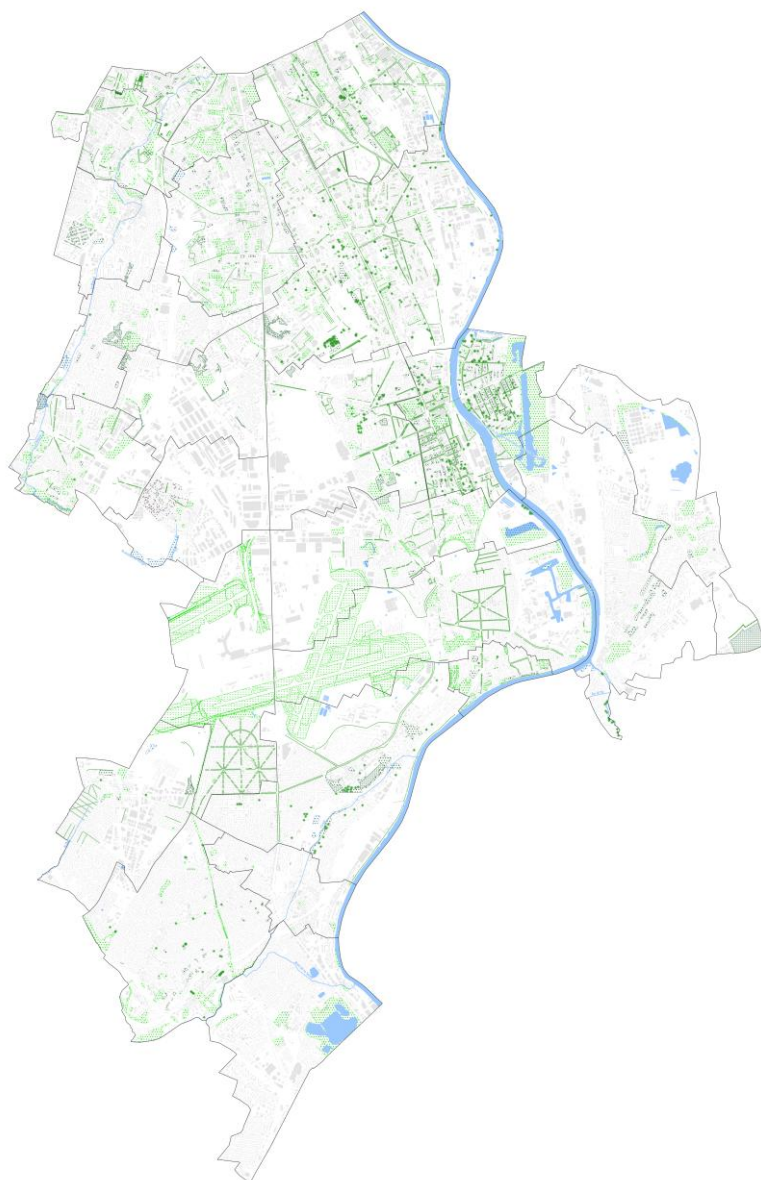
 MO1

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère



-  Bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
-  Bâti patrimonial au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme
-  Ensemble bâti patrimonial au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme
-  Ensemble bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
-  Clôture au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
-  Sente au titre du L. 151-38 du Code de l'urbanisme
-  Cône de vue paysager au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

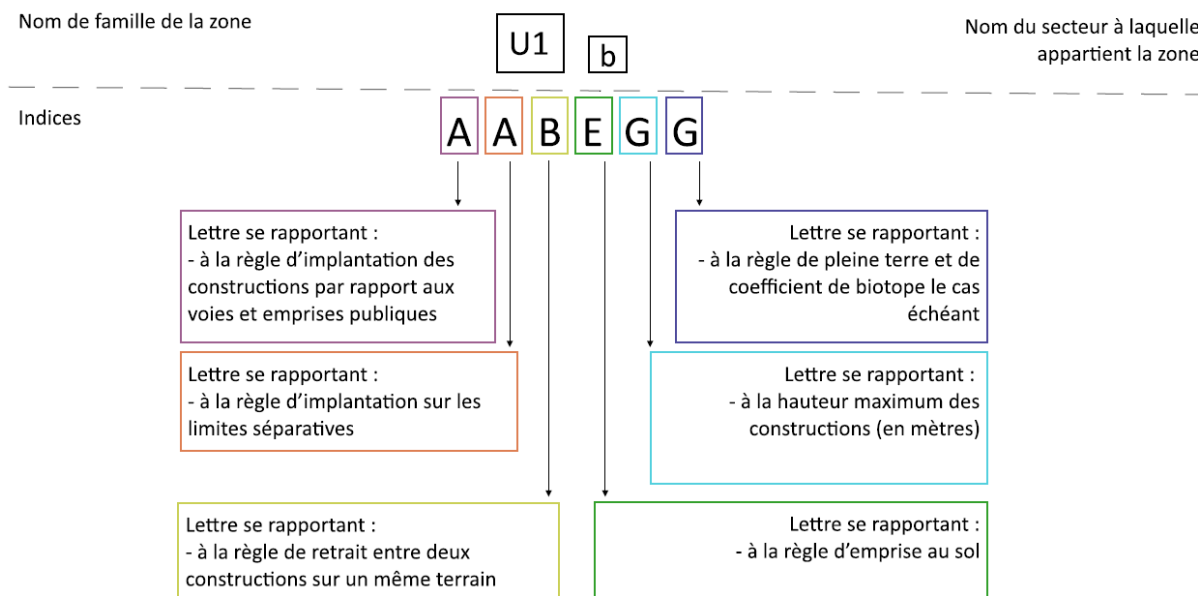


-  Espace paysager d'usage collectif identifié au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
-  Espace vert paysager à protéger identifié au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
-  Espace vert à sanctuariser au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
-  Pelouse de la zone aéroportuaire identifiée au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
-  Talus et pelouse ferroviaire identifiées au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
-  Espace boisé classé au titre du L.113-1 du Code de l'urbanisme
-  Alignement d'arbres identifiés au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
-  Arbre remarquable identifié au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
-  Cours d'eau identifié au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
-  Plan d'eau et cours d'eau identifiés au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
-  Zone humide identifiée au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
-  Clôture identifiée au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
-  Lisière de massif boisé de plus de 100 hectares

c. La prise en compte des particularités du territoire et le système des « indices »

Au regard de la diversité des tissus urbains, des particularités du territoire, l'élaboration du dispositif réglementaire s'est appuyée sur une méthode permettant à la fois une finesse du zonage et du règlement adaptée à chaque tissu urbain, ainsi que sur une gestion intégrée et rationalisée du règlement. Une nomenclature a ainsi été apposée à chaque secteur du zonage des zones U et de la zone N (hors zones de projet UP) :

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



La dénomination de chacun des secteurs identifiés au plan de zonage est donc issue d'une combinaison de plusieurs règles, établie à partir d'une typologie de tissus urbains visant à :

- Tenir compte de la vocation dominante de chacun des secteurs
- Prendre en compte la finesse des écritures réglementaires issues des PLUI tout en tendant vers une harmonisation réglementaire à l'échelle du territoire
- Respecter les spécificités des tissus urbains
- Conforter les caractéristiques morphologiques existantes : implantations, densités, hauteurs, etc.

Des dispositions transversales et spécifiques aux différentes zones sont inscrites au début de chaque type de règle.

5. Mention des textes qui régissent l'enquête publique

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 n°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 d'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 préfectures et sous-préfectures.

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.