

DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE PALAISEAU

AMÉNAGEMENT DU SITE DES MARNIÈRES



Mise en compatibilité du PLU

MARS 2023

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Palaiseau a été approuvé le 12 juillet 2006. Il a ensuite fait l'objet d'une révision générale approuvée le 25 juin 2018. Depuis cette date la Ville a également mené à bien une procédure de modification simplifiée du PLU, approuvée le 28 juin 2021.

Aujourd'hui le PLU nécessite d'être adapté pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général. Ce projet consiste en l'aménagement du site des Marnières, situé au nord-ouest du territoire communal. Cet aménagement consiste en la création :

- d'une ferme maraîchère biologique,
- d'un boisement ouvert au public,
- d'un espace dédié à la recherche et à l'innovation agricole.

Les terrains devant accueillir le projet sont actuellement classés en zone NL du PLU. Ce zonage ne permet pas la réalisation du projet tel qu'envisagé par la collectivité.

Ainsi, afin de permettre la réalisation de ce projet, il convient de modifier le zonage et le règlement du PLU.

La commune a décidé de mettre en œuvre une procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une Déclaration de Projet, conformément à l'article L 153-54 du Code de l'urbanisme. Ce dernier prévoit la possibilité d'ajuster le document d'urbanisme pour permettre la réalisation d'un projet public ou privé de travaux ou d'opération d'aménagement présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général. Ce projet peut alors faire l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique ou, si celle-ci n'est pas requise, d'une Déclaration de Projet. Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan d'urbanisme. La procédure de déclaration de projet prévoit que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan font l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune, et des personnes publiques associées. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

Par ailleurs, la présente procédure entre dans le champ de la procédure d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale compétente. La personne publique responsable doit donc solliciter l'autorité environnementale afin de déterminer si une évaluation environnementale est requise.

Sommaire

Préambule.....	1
1. Le contexte de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU	5
1.1. Le document d'urbanisme applicable	5
1.2. La procédure de mise en compatibilité avec une opération d'intérêt général.....	5
1.3. Le déroulement de la procédure.....	6
1.4. Le champs d'application de la déclaration de projet emportant mise	6
1.5. Le contenu du dossier de mise en compatibilité	8
2. L'évolution du PLU pour prendre en compte le projet.....	9
2.1. Le rapport de présentation	9
2.2. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)	18
2.3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	20
2.4. Le zonage et le règlement.....	22
2.5. Annexes au PLU	41
3. L'impact environnemental des adaptations apportées au PLU.....	42
3.1. Les zones humides potentielles identifiées au SAGE.....	42
3.2. La zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay (ZPNAF) 43	
4. La compatibilité de la déclaration de projet avec les documents cadre.....	45
4.1. Le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF)	49
4.2. Le schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France (SRCE).....	50
4.3. Le plan de déplacements urbains de la région Ile-de-France (PDUIF) et le schéma de transports de la Communauté d'agglomération Paris Saclay 2018-2026	52
4.4. Le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et le SAGE Bièvre 53	
4.5. Le programme local de l'habitat de la Communauté Paris Saclay 2019-2024	53
4.6. Le Plan de gêne sonore d'Orly	54

4.7. Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie d'Ile-de-France et le plan climat air énergie de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay	54
4.8. Le plan de gestion des risques d'inondation Seine-Normandie (PGRI)	55
4.9. Le Schéma départemental des carrières de l'Essonne 2014-2020	55
5. Annexes	57
5.1. Extrait des documents modifiés.....	57
5.2. Textes régissant la procédure de mise en compatibilité du PLU.....	57
5.3. Décision de l'autorité environnementale.....	57
5.4. Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint.....	57
5.5. Etude sur les zones humides	57
5.6. Dossier de compensation de la Société du Grand Paris.....	57

Table des illustrations

FIGURE 1 - PLAN DE SITUATION	7
FIGURE 2 - OAP PLATEAU (CROIX DE VILLEBOIS)	21
FIGURE 3 - ZONES HUMIDES IDENTIFIEES AU SAGE	42
FIGURE 4 - LOCALISATION DES SONDAGES PEDOLOGIQUES	43
FIGURE 5 - EMPRISE DE LA ZPNAF DANS LE SECTEUR DES MARNIERES A PALAISEAU	44
FIGURE 6 - EXTRAIT DU SDRIF	49
FIGURE 7 - EXTRAIT DU SRCE	50
FIGURE 8 - EXTRAIT DE LA CARTE DES GISEMENTS	55

1. Le contexte de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

1.1. *Le document d'urbanisme applicable*

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Palaiseau a été approuvé le 12 juillet 2006. Il a ensuite fait l'objet d'une révision générale approuvée le 25 juin 2018.

Depuis cette date la Ville a également mené à bien une procédure de modification simplifiée du PLU, approuvée le 28 juin 2021.

La présente mise en compatibilité du PLU est en cohérence avec les dispositions du PLU en vigueur.

En effet, l'adaptation du PLU de Palaiseau a pour objet la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec un projet d'intérêt général qui permettra à la fois de :

- Pérenniser l'activité agricole sur le plateau de Saclay ;
- S'inscrire dans une logique d'agriculture durable (maraîchage biologique) et de résilience alimentaire du territoire (ventre directe, circuits courts) ;
- Renforcer la trame verte et bleue à l'échelle du territoire palaisien.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) n'est pas modifié.

1.2. *La procédure de mise en compatibilité avec une opération d'intérêt général*

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a pour objet de déclarer un projet d'intérêt général, ici l'aménagement du site des Marnières à Palaiseau, puis de modifier tout ce qui dans le PLU bloquerait la réalisation de ce projet.

Ainsi, aux termes de l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme une opération faisant l'objet d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la commune intéressée par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Ainsi, dès lors que l'opération n'est pas compatible avec les dispositions du PLU, l'enquête publique doit porter à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité des PLU.

1.3. Le déroulement de la procédure

La procédure est régie par l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme.

Quatre grandes étapes jalonnent cette procédure.

L'examen de l'autorité environnementale

Une demande d'examen « au cas par cas » est adressée à l'autorité environnementale qui a deux mois pour décider si la mise en compatibilité du PLU doit être soumise à évaluation environnementale.

Par décision de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France n°MRAe IDF-2022-XX en date du XX XX 2023, la procédure a ...

L'examen conjoint par les personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU de la ville de Palaiseau pour l'aménagement du site des Marnières doit faire l'objet d'un examen conjoint par l'ensemble des acteurs publics concernés.

Cet examen a eu lieu ...

L'enquête publique

En application de l'article L.153-55 du code de l'Urbanisme, l'enquête publique est ensuite organisée par le Maire. Elle est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'Environnement.

Elle porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

Approbation de la mise en compatibilité du PLU

En application des articles L.153-58 et R.153-16 du code de l'Urbanisme, le Conseil municipal peut, par délibération, adopter la déclaration de projet.

Le champs d'application de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Le champs d'application territorial de la mise en compatibilité correspond au site des Marnières sur lequel il est envisagé :

- la création d'une ferme en agriculture biologique par la ville de Palaiseau (4,1 hectares) ;
- la création d'un boisement par la Société du Grand Paris (6 hectares) ;
- l'implantation d'un projet de recherche en agriculture par l'INRAE et AgroParisTech (7,1 hectares).

Ce site est situé au nord-ouest de la ville de Palaiseau, à l'interface entre des espaces naturels et agricole et le tissu urbanisé.



Figure 1 - Plan de situation

1.4. *Le contenu du dossier de mise en compatibilité*

Le dossier de mise en compatibilité du PLU est constitué de la présente notice, qui présente la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et les modifications à apporter au PLU en vigueur. La description du projet et la déclaration d'intérêt général sont contenues dans la notice complémentaire intitulée « déclaration d'intérêt général ».

2. L'évolution du PLU pour prendre en compte le projet

Le titre 2. présente les dispositions du plan local d'urbanisme (PLU) qui doivent être mises en compatibilité pour permettre la réalisation d'un projet d'aménagement du site des Marnières et propose les modifications à leur apporter.

Les différentes pièces du PLU sont examinées successivement à savoir :

- le rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- les documents règlementaires : le zonage et le règlement,
- les annexes du PLU.

2.1. *Le rapport de présentation*

2.1.1. Rôle du rapport de présentation

Le rapport de présentation est une des pièces constitutives du PLU permettant notamment :

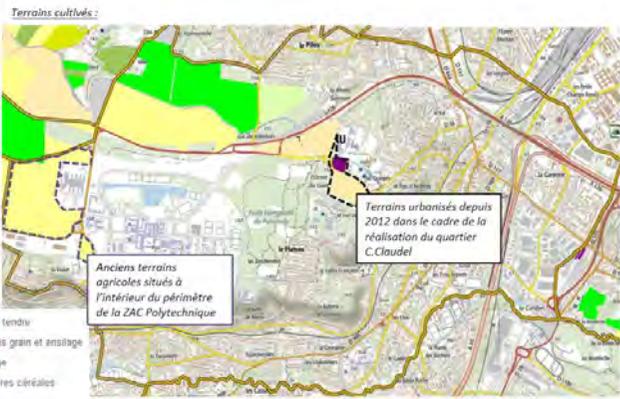
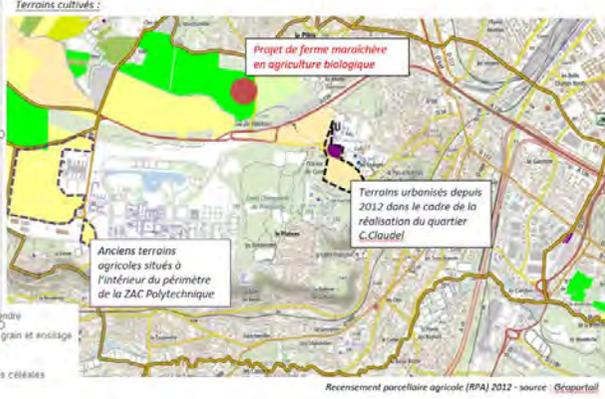
- d'exposer les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ;
- d'analyser les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ;
- d'analyser l'état initial de l'environnement et d'exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendues de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Le rapport de présentation comporte également l'ensemble des justifications des choix retenus dans le plan (cohérence entre PADD et OAP, délimitation du plan de zonage, institution des différentes zones, etc.).

Le code de l'Urbanisme précise également que les différentes modifications apportées au plan doivent être précisées (révision, modification, mise en compatibilité).

2.1.2. Les modifications apportées au rapport de présentation

Diagnostic et état initial de l'environnement

Extrait du rapport de présentation avant mise en compatibilité	Extrait du rapport de présentation après mise en compatibilité	Justification
<p>3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES</p> <p>F/ Une activité agricole tournée vers les grandes cultures</p> <p>Palaiseau est également une commune agricole. Une partie du plateau, représentant l'extrême ouest et le nord-ouest de la commune, en continuité des espaces agricoles de Vauhallan, Orsay et Saclay, est toujours cultivée aujourd'hui.</p> <p>Il s'agit de grandes cultures avec notamment du blé, maïs ou colza. Quelques prairies temporaires sont également recensées.</p> <p>Quelques terrains agricoles (les espaces détournés sur la carte ci-contre) ont été urbanisés depuis 2012 pour la construction du quartier Camille Claudel. D'autres terrains agricoles sont situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC Polytechnique.</p>  <p>Recensement parcellaire agricole (RPA) 2012 - source : Géoportail</p> <p>Palaiseau Diagnostic et état initial de l'environnement – PLU approuvé 142</p>	<p>3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES</p> <p>F/ Une activité agricole tournée vers les grandes cultures</p> <p>Palaiseau est également une commune agricole. Une partie du plateau, représentant l'extrême ouest et le nord-ouest de la commune, en continuité des espaces agricoles de Vauhallan, Orsay et Saclay, est toujours cultivée aujourd'hui.</p> <p>Il s'agit de grandes cultures avec notamment du blé, maïs ou colza. Quelques prairies temporaires sont également recensées. Un projet de ferme en agriculture biologique est en projet sur le secteur des Marnières.</p> <p>Quelques terrains agricoles (les espaces détournés sur la carte ci-contre) ont été urbanisés depuis 2012 pour la construction du quartier Camille Claudel. D'autres terrains agricoles sont situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC Polytechnique.</p>  <p>Recensement parcellaire agricole (RPA) 2012 - source : Géoportail</p> <p>Palaiseau Diagnostic et état initial de l'environnement – PLU approuvé 142</p>	<p>Ajout de l'activité de maraîchage en agriculture biologique sur le site des Marnières.</p>

Mairie de Palaiseau – déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU
Mise en compatibilité du PLU

3. LES ESPACES NATURELS ET PROTECTIONS

Les espaces agricoles

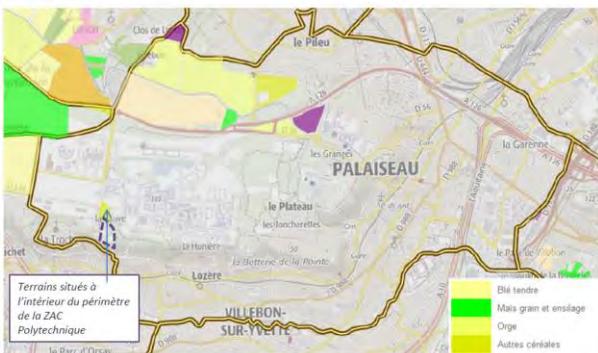
Une partie du plateau est toujours cultivée aujourd'hui. Il s'agit de grandes cultures avec notamment du blé, mais ou colza. Quelques prairies temporaires sont également recensées.

En tout, 108 ha sont cultivés en 2014 par 4 exploitations agricoles dont aucune n'a son siège sur le territoire communal.

La qualité des terres est moyenne étant donné la présence de pierres et cailloux (argiles à meulière). Certains agriculteurs projettent de réaliser des travaux de drainage sur les zones cultivées plateau, dans le respect de la Loi sur l'eau (bassins tampon et débit de fuite à respecter).

La zone agricole est protégée au titre de la ZPNAF : zone de protection des espaces naturels agricoles et forestiers.

Terrains cultivés :



Recensement parcellaire agricole (RPA) 2014 - source : Géoportail



Diagnostic et état initial de l'environnement – PLU approuvé

177

3. LES ESPACES NATURELS ET PROTECTIONS

Les espaces agricoles

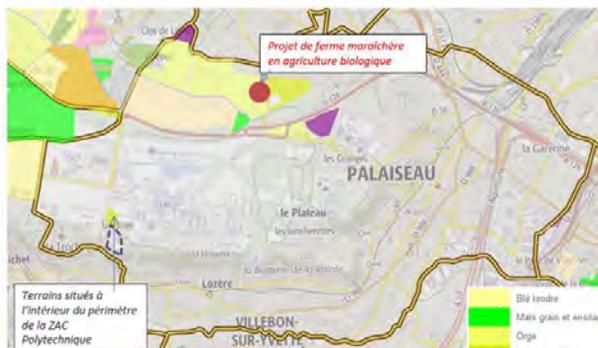
Une partie du plateau est toujours cultivée aujourd'hui. Il s'agit de grandes cultures avec notamment du blé, mais ou colza. Quelques prairies temporaires sont également recensées.

En tout, 108 ha sont cultivés en 2014 par 4 exploitations agricoles dont aucune n'a son siège sur le territoire communal.

La qualité des terres est moyenne étant donné la présence de pierres et cailloux (argiles à meulière). Certains agriculteurs projettent de réaliser des travaux de drainage sur les zones cultivées plateau, dans le respect de la Loi sur l'eau (bassins tampon et débit de fuite à respecter).

La zone agricole est protégée au titre de la ZPNAF : zone de protection des espaces naturels agricoles et forestiers.

Terrains cultivés :



Recensement parcellaire agricole (RPA) 2014 - source : Géoportail



Diagnostic et état initial de l'environnement – PLU approuvé

177

Cf. supra.

3. LES ESPACES NATURELS ET PROTECTIONS

Les exploitations et les projets

Les agriculteurs n'ont actuellement pas de projet de diversification agricole sur le territoire communal, si ce n'est en ponctuellement, pour créer du maraichage ou des prairies à chevaux, mais cela est difficile compte-tenu de l'absence d'eau (pas d'irrigation).

Les agriculteurs ne portent pas de projet, à court-moyen terme, d'implantation de bâtiments agricoles sur le plateau, les sièges d'exploitations rassemblant l'habitat, les hangars et le matériel agricole étant situés sur les communes riveraines.

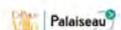
Il n'y a actuellement pas de difficultés majeures d'accès aux terres agricoles. Il est cependant nécessaire, dans le cadre des aménagements routiers à venir, de prendre en compte l'accessibilité des parcelles pour les engins agricoles.

Il sera également indispensable d'être vigilant face aux problèmes de dépôts sauvages (gravats notamment) dans les terres agricoles.

Terrains cultivés :



Exploitations à Palaiseau en 2017 - source : Chambre d'agriculture



Diagnostic et état initial de l'environnement – PLU approuvé

178

3. LES ESPACES NATURELS ET PROTECTIONS

Les exploitations et les projets

Les agriculteurs n'ont actuellement pas de projet de diversification agricole sur le territoire communal, si ce n'est en ponctuellement, pour créer du maraichage ou des prairies à chevaux, mais cela est difficile compte-tenu de l'absence d'eau (pas d'irrigation).

Les agriculteurs ne portent pas de projet, à court-moyen terme, d'implantation de bâtiments agricoles sur le plateau, les sièges d'exploitations rassemblant l'habitat, les hangars et le matériel agricole étant situés sur les communes riveraines.

La Ville quant à elle porte un projet de ferme maraîchère en agriculture biologique sur le secteur des Marmières (cf. supra).

Il n'y a actuellement pas de difficultés majeures d'accès aux terres agricoles. Il est cependant nécessaire, dans le cadre des aménagements routiers à venir, de prendre en compte l'accessibilité des parcelles pour les engins agricoles.

Il sera également indispensable d'être vigilant face aux problèmes de dépôts sauvages (gravats notamment) dans les terres agricoles.

Terrains cultivés :



Exploitations à Palaiseau en 2017 - source : Chambre d'agriculture



Diagnostic et état initial de l'environnement – PLU approuvé

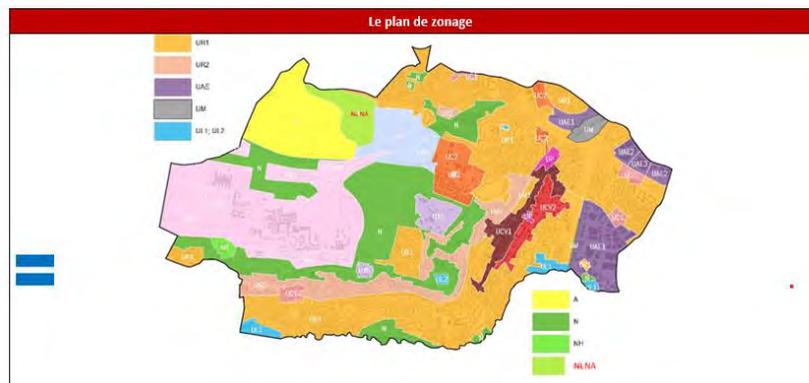
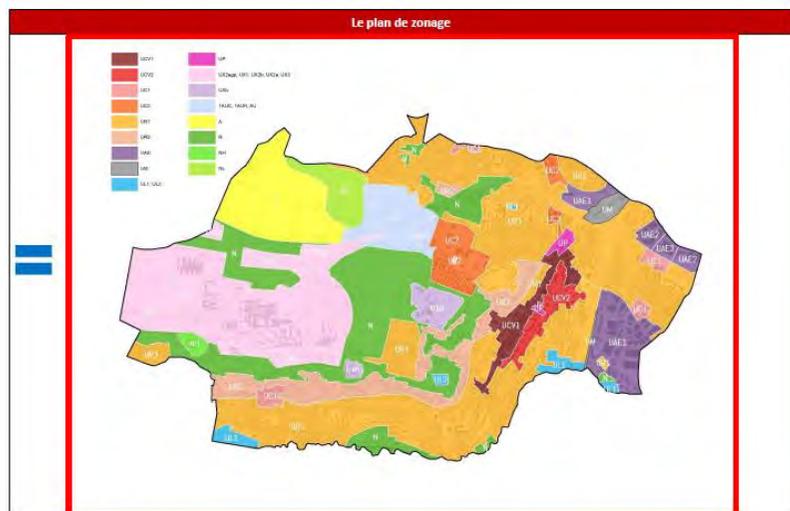
178

Cf. supra.

Justification des choix retenus

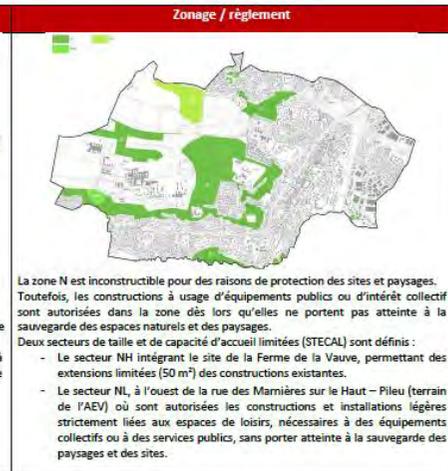
Extrait du rapport de présentation avant mise en compatibilité			Extrait du rapport de présentation après mise en compatibilité			Justification
Zones du PLU actuel	Zones du PLU révisé	Evolutions	Zones du PLU actuel	Zones du PLU révisé	Evolutions	
	UL2 : Batterie de la Pointe	la Pointe où l'objectif serait de développer un projet de valorisation du site à l'avenir.		UL2 : Batterie de la Pointe	la Pointe où l'objectif serait de développer un projet de valorisation du site à l'avenir.	Création de la zone NA correspondant à une zone naturelle où l'activité agricole peut se développer, en lien avec le projet développé aujourd'hui par la ville de Palaiseau, la Société du Grand Paris, AgroParisTech et l'INRAE
ZONE UM Zone affectée aux emprises ferroviaires (SNCF/RATP).	ZONE UM (emprises Ferroviaires) Zone affectée aux emprises ferroviaires (SNCF/RATP).	Cette zone est restée inchangée que ce soit dans sa dénomination ou dans ses limites.	ZONE UM Zone affectée aux emprises ferroviaires (SNCF/RATP).	ZONE UM (emprises Ferroviaires) Zone affectée aux emprises ferroviaires (SNCF/RATP).	Cette zone est restée inchangée que ce soit dans sa dénomination ou dans ses limites.	
ZONE UX Zone correspondant au quartier de l'Ecole Polytechnique. Elle comporte 5 secteurs.	ZONE UX (Zac Polytechnique) Zone correspondant au quartier de l'Ecole Polytechnique qui comporte 5 secteurs.	Le PLU révisé ne prévoit pas de modification concernant la zone UX.	ZONE UX Zone correspondant au quartier de l'Ecole Polytechnique. Elle comporte 5 secteurs.	ZONE UX (Zac Polytechnique) Zone correspondant au quartier de l'Ecole Polytechnique qui comporte 5 secteurs.	Le PLU révisé ne prévoit pas de modification concernant la zone UX.	
ZONE 1AUB Extensions résidentielles à court terme (ancienne gare militaire).		Cette zone a été urbanisée et n'a plus lieu d'être dans le nouveau PLU. Le quartier de l'ancienne gare militaire est classé en UC2 dans le PLU révisé.			Cette zone a été urbanisée et n'a plus lieu d'être dans le nouveau PLU. Le quartier de l'ancienne gare militaire est classé en UC2 dans le PLU révisé.	
ZONE 1AUH Extensions résidentielles à court terme (5 secteurs).	ZONE 1AU (A Urbaniser à court terme) 1AUC : Extension résidentielle à court terme (poursuite de C.Claudel).	Cette zone a été réduite à une seule et même zone 1AUC de manière à permettre la deuxième phase du projet urbain sur Camille Claudel, sous condition de la réalisation d'une deuxième gare sur le plateau. Le reste de la zone 1AUH a été classé en zone AU fermée.		ZONE 1AU (A Urbaniser à court terme) 1AUC : Extension résidentielle à court terme (poursuite de C.Claudel).	Cette zone a été réduite à une seule et même zone 1AUC de manière à permettre la deuxième phase du projet urbain sur Camille Claudel, sous condition de la réalisation d'une deuxième gare sur le plateau. Le reste de la zone 1AUH a été classé en zone AU fermée.	
	ZONE AU (A Urbaniser à moyen / long terme) Projet urbain sur le plateau.	Cette zone AU fermée a été instaurée en lieu et place d'une partie de l'ancienne zone 1AUH. Il s'agit désormais d'une zone fermée dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'une gare sur la ligne 18 du métro du Grand Paris Express.		ZONE AU (A Urbaniser à moyen / long terme) Projet urbain sur le plateau.	Cette zone AU fermée a été instaurée en lieu et place d'une partie de l'ancienne zone 1AUH. Il s'agit désormais d'une zone fermée dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'une gare sur la ligne 18 du métro du Grand Paris Express.	
ZONE A Les espaces agricoles	ZONE A (Agricole) Les espaces agricoles	La zone A agricole reste inchangée entre l'actuel PLU et le PLU révisé.		ZONE A (Agricole) Les espaces agricoles	La zone A agricole reste inchangée entre l'actuel PLU et le PLU révisé.	
ZONE N Zone correspondant aux espaces naturels qui comprend 2 sous-secteur : NL pour la création d'un parc paysager et NH pour la ferme de la Vauve.	ZONE N (Naturelle) Les espaces naturels NL : création d'un parc paysager. NH : ferme de la Vauve	La zone N est également maintenue que ce soit la zone N sur les espaces naturels du territoire ou les deux sous-secteurs spécifiques pour la création d'un parc paysager et d'un espace agroécologique (NL) et sur la ferme de la Vauve (NH).		ZONE N (Naturelle) Les espaces naturels NL : création d'un parc paysager. NA : secteur des Marnières NH : ferme de la Vauve	La zone N est également maintenue que ce soit la zone N sur les espaces naturels du territoire ou les deux sous-secteurs spécifiques pour la création d'un parc paysager et d'un espace agroécologique (NL) du site des Marnières pour permettre le développement d'une activité agricole en zone naturelle (NA) et sur la ferme de la Vauve (NH).	

Mairie de Palaiseau – déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU
Mise en compatibilité du PLU



Mise à jour du plan de zonage.

N. La zone N



N. La zone N

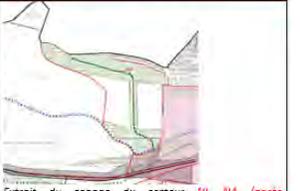


Mise à jour des règles sur le secteur NA et justification des choix retenus.

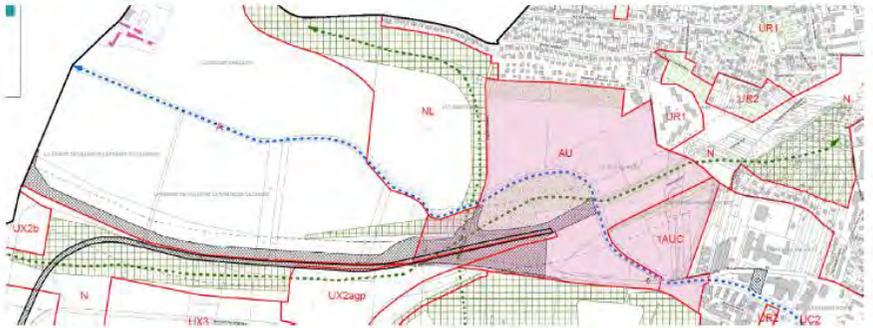
Mairie de Palaiseau – déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU
Mise en compatibilité du PLU

Règlement du PLU actuel	Règlement du PLU révisé	Justification	Règlement du PLU actuel	Règlement du PLU révisé	Justification	Cf. supra.
<p>Implantation des constructions par rapport aux voies</p> <p>En retrait d'au moins 15m de l'alignement</p>	<p>Implantation des constructions par rapport aux voies</p> <p>En retrait d'au moins 15m de l'alignement</p>	<p>Les règles du PLU de 2006 ont été maintenues par rapport au règlement du PLU antérieur. Elles permettent la pérennisation des espaces naturels et des paysages, avec notamment une emprise au sol maximale à 5%. Elles n'ont pas vocation à évoluer dans le cadre de la révision. Elles sont également compatibles avec la ZPNAF.</p>	<p>Implantation des constructions par rapport aux voies</p> <p>En retrait d'au moins 15m de l'alignement</p>	<p>Implantation des constructions par rapport aux voies</p> <p>En retrait d'au moins 15m de l'alignement En secteur NA : en retrait d'au moins 5m de l'alignement</p>	<p>Les règles du PLU de 2006 ont été maintenues par rapport au règlement du PLU antérieur. Elles permettent la pérennisation des espaces naturels et des paysages, avec notamment une emprise au sol maximale à 5% en secteur N. Elles n'ont pas vocation à évoluer dans le cadre de la révision. Elles sont également compatibles avec la ZPNAF.</p>	
<p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>En retrait des limites séparatives avec un minimum de 8m.</p>	<p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>En retrait des limites séparatives avec un minimum de 8m.</p>	<p>En effet, sur le secteur NH, au regard de l'importance stratégique du site et de son devenir en entrée de la ZAC QEP, son devenir et son évolution nécessitent des réflexions approfondies qui n'ont pas encore été menées pour l'instant. A ce stade, la commune souhaite donc adopter une position de prudence et, à ce titre, maintenir les capacités d'extension maîtrisées du PLU initial.</p>	<p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>En retrait des limites séparatives avec un minimum de 8m.</p>	<p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>En retrait des limites séparatives avec un minimum de 3m.</p>	<p>En effet, sur le secteur NH, au regard de l'importance stratégique du site et de son devenir en entrée de la ZAC QEP, son devenir et son évolution nécessitent des réflexions approfondies qui n'ont pas encore été menées pour l'instant. A ce stade, la commune souhaite donc adopter une position de prudence et, à ce titre, maintenir les capacités d'extension maîtrisées du PLU initial.</p>	
<p>Implantation des constructions sur un même terrain</p> <p>Retrait entre 2 constructions au moins égal à 8m.</p>	<p>Implantation des constructions sur un même terrain</p> <p>Retrait entre 2 constructions au moins égal à 8m.</p>	<p>Seul le secteur NL est susceptible d'évoluer en lien avec un projet agro-écologique en cours de réflexion sur le terrain de l'AEV, avec un encadrement réglementaire strict. Ce projet porté par l'AEV vise à conserver la pérennité de l'activité agricole tout en apportant des innovations écologiques en lien avec la forêt domaniale, et les corridors écologiques proches, c'est pourquoi le classement en zone NL est préférable qu'un classement en zone A, d'autant plus que ce classement NL permette également l'installation d'activités agricoles.</p>	<p>Implantation des constructions sur un même terrain</p> <p>Retrait entre 2 constructions au moins égal à 8m.</p>	<p>Implantation des constructions sur un même terrain</p> <p>Retrait entre 2 constructions au moins égal à 8m. En secteur NA : il n'est pas fixé de règle.</p>	<p>Seul le secteur NL NA est susceptible d'évoluer en lien avec un projet agro-écologique en cours de réflexion sur le terrain de l'AEV, avec un encadrement réglementaire strict. Ce projet notamment porté par l'AEV vise à conserver la pérennité de l'activité agricole tout en apportant des innovations écologiques en lien avec la forêt domaniale, et les corridors écologiques proches, c'est pourquoi le classement en zone NL NA est préférable qu'un classement en zone A, d'autant plus que ce classement NL NA permette également l'installation d'activités agricoles.</p>	
<p>L'emprise au sol des constructions</p> <p>5 % d'espaces verts de pleine terre. NL : 10 % d'espaces verts de pleine terre.</p>	<p>L'emprise au sol des constructions</p> <p>5 % d'espaces verts de pleine terre. NL : 10 % d'espaces verts de pleine terre. NH : emprise au sol existante + 50 m² maxi</p>		<p>L'emprise au sol des constructions</p> <p>5 % d'espaces verts de pleine terre. NL : 10 % d'espaces verts de pleine terre.</p>	<p>L'emprise au sol des constructions</p> <p>N : emprise au sol maximum : 5 % de la superficie de l'unité foncière d'espaces-verts-de-pleine-terre. NL : 10 % d'espaces-verts-de-pleine-terre.</p>		

Mairie de Palaiseau – déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU
Mise en compatibilité du PLU

Règlement du PLU actuel	Règlement du PLU révisé	Justification	Règlement du PLU actuel	Règlement du PLU révisé	Justification	Cf. supra.
<p>Les règles en termes d'espaces verts</p> <p>Les arbres existants doivent être maintenus dans la mesure du possible.</p>	<p>Les règles en termes d'espaces verts</p> <p>Les arbres existants doivent être maintenus dans la mesure du possible.</p>	 <p>Extrait du zonage du secteur NL</p>		<p>NA : emprise au sol maximum : 30% de la superficie de l'unité foncière</p> <p>NH : emprise au sol existante + 50 m² maxi</p>	 <p>Extrait du zonage du secteur NH NA (après modification)</p>	
<p>La hauteur des constructions</p> <p>8m à l'égout du toit. 13m au faitage.</p>	<p>La hauteur des constructions</p> <p>8m à l'égout du toit. 13m au faitage.</p>	 <p>Extrait de la photo aérienne du secteur NL</p> <p>Le STECAL NH permet une extension des constructions existantes avec une emprise au sol de 50 m² supplémentaires (dans la limite de 50 m² de surface de plancher définie en chapitre 1) afin de permettre les extensions modérées des constructions existantes sans porter atteinte aux sites et paysages.</p>	<p>Les règles en termes d'espaces verts</p> <p>Les arbres existants doivent être maintenus dans la mesure du possible.</p>	<p>Les règles en termes d'espaces verts</p> <p>Les arbres existants doivent être maintenus dans la mesure du possible.</p>	 <p>Extrait de la photo aérienne du secteur NH NA</p> <p>Le STECAL NH permet une extension des constructions existantes avec une emprise au sol de 50 m² supplémentaires (dans la limite de 50 m² de surface de plancher définie en chapitre 1) afin de permettre les extensions modérées des constructions existantes sans porter atteinte aux sites et paysages.</p>	
			<p>La hauteur des constructions</p> <p>8m à l'égout du toit. 13m au faitage.</p>	<p>La hauteur des constructions</p> <p>8m à l'égout du toit. 13m au faitage.</p> <p>NA : 10m à l'égout du toit. 15m au faitage.</p>		

Mairie de Palaiseau – déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU
Mise en compatibilité du PLU

<p>2. Les espaces verts et naturels à protéger</p> <p>Plusieurs protections ont été mises en place afin de traduire les orientations volontaristes du PADD concernant la protection et la mise en valeur de l'environnement paysager et naturel du territoire et de bien prendre en compte les caractéristiques du territoire, et notamment les risques d'inondation.</p> <p>1/ Les Espaces Boisés Classés (EBC)</p> <p>Conformément à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent classer les espaces boisés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer.</p> <p>Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. En application des dispositions de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, tout défrichement de ces espaces est interdit, et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. En outre, seuls peuvent être admis des aménagements et des installations légères nécessaires à l'accueil du public, dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère de ces espaces.</p> <p>Il s'agit d'une protection forte qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une procédure de révision du PLU.</p> <p>Les espaces concernés sur le territoire sont les suivants : les boisements de fond de vallée, les coteaux boisés, la forêt domaniale et la continuité verte du plateau.</p> <p>Les espaces boisés classés ont été maintenus dans leur quasi-totalité. La suppression d'espaces boisés classés à l'emplacement du site de maintenance prévu pour la ligne 18 n'est pas à imputer à la présente révision générale menée par la municipalité. Elle est issue de la procédure de mise en compatibilité initiée par l'Etat en parallèle de l'instruction de la Déclaration d'Utilité relative à la ligne 18 du métro du Grand Paris. La commune, dans le cadre de cette révision générale, n'avait pas d'autre choix que de reprendre les éléments du PLU mis en compatibilité suite à la parution au journal officiel du 28 mars 2017 du décret déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant les gares Aéroport d'Orly à Versailles Chantiers, (gares Aéroport d'Orly et CEA Saint-Aubin non incluses).</p> <p>De plus, selon les obligations qui s'imposent à la SGP, les EBC supprimés devront être obligatoirement compensés au niveau régional. Ces mesures de compensation, que la commune ne maîtrise pas font l'objet d'une procédure de déclaration d'autorisation environnementale unique pilotée par l'Etat.</p> <p> Palaiseau</p> <p>Justification des choix retenus – PLU approuvé</p> <p>143</p>	<p>2. Les espaces verts et naturels à protéger</p> <p>Plusieurs protections ont été mises en place afin de traduire les orientations volontaristes du PADD concernant la protection et la mise en valeur de l'environnement paysager et naturel du territoire et de bien prendre en compte les caractéristiques du territoire, et notamment les risques d'inondation.</p> <p>1/ Les Espaces Boisés Classés (EBC)</p> <p>Conformément à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent classer les espaces boisés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer.</p> <p>Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. En application des dispositions de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, tout défrichement de ces espaces est interdit, et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. En outre, seuls peuvent être admis des aménagements et des installations légères nécessaires à l'accueil du public, dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère de ces espaces.</p> <p>Il s'agit d'une protection forte qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une procédure de révision du PLU.</p> <p>Les espaces concernés sur le territoire sont les suivants : les boisements de fond de vallée, les coteaux boisés, la forêt domaniale et la continuité verte du plateau.</p> <p>Les espaces boisés classés ont été maintenus dans leur quasi-totalité. La suppression d'espaces boisés classés à l'emplacement du site de maintenance prévu pour la ligne 18 n'est pas à imputer à la présente révision générale menée par la municipalité. Elle est issue de la procédure de mise en compatibilité initiée par l'Etat en parallèle de l'instruction de la Déclaration d'Utilité relative à la ligne 18 du métro du Grand Paris. La commune, dans le cadre de cette révision générale, n'avait pas d'autre choix que de reprendre les éléments du PLU mis en compatibilité suite à la parution au journal officiel du 28 mars 2017 du décret déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant les gares Aéroport d'Orly à Versailles Chantiers, (gares Aéroport d'Orly et CEA Saint-Aubin non incluses).</p> <p>De plus, selon les obligations qui s'imposent à la SGP, les EBC supprimés devront être obligatoirement compensés au niveau régional. Ces mesures de compensation, que la commune ne maîtrise pas font l'objet d'une procédure de déclaration d'autorisation environnementale unique pilotée par l'Etat. Parmi les sites de compensation identifiés (gir-sur-Yvette et Ivry), le secteur des Marnières fait l'objet d'un site de compensation complémentaire pour lequel une demande d'autorisation environnementale a été déposée par la SGP. Cette dernière vise à créer un boisement de compensation ouvert au public d'environ 5 hectares sur les terrains appartenant à l'ACV.</p>	<p>Apport d'informations sur les mesures de compensations complémentaires réalisées sur le site des Marnières à Palaiseau.</p>
<p>Plusieurs corridors écologiques sont identifiés par les documents supra communaux à Palaiseau. Le PADD affirme la volonté de les prendre en compte et le dispositif réglementaire traduit cette orientation.</p> <p>Ainsi, ces « corridors écologiques » ont été identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Le règlement qui s'y applique y interdit, mis à part pour des infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif, tout aménagement ou construction susceptible de porter atteinte au corridor écologique. Cet outil permet donc de maintenir et préserver la qualité écologique de ces corridors.</p> <p>De la même manière des corridors écologiques alluviaux ont été repérés, au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, sur le plan de zonage. Ils se situent le long de l'Yvette et de la rigole des Granges sur le plateau. Le règlement concernant ces espaces repérés a pour objectif de préserver ces espaces sensibles. Il interdit</p> 	<p>3/ Les corridors écologiques</p>  <p>Plusieurs corridors écologiques sont identifiés par les documents supra communaux à Palaiseau. Le PADD affirme la volonté de les prendre en compte et le dispositif réglementaire traduit cette orientation.</p> <p>Ainsi, ces « corridors écologiques » ont été identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Le règlement qui s'y applique y interdit, mis à part pour des infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif, tout aménagement ou construction susceptible de porter atteinte au corridor écologique. Cet outil permet donc de maintenir et préserver la qualité écologique de ces corridors.</p>	<p>Actualisation du plan de zonage conformément à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.</p>

Évaluation environnementale

Aucune modification.

2.2. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

2.2.1. Le rôle du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une des pièces constitutives du PLU, exprimant le projet de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon 10-20 ans. Ce document définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

2.2.2. L'absence de modification du PADD

Le PADD du PLU de Palaiseau fixe trois axes d'orientation :

- Axe 1 : préserver l'identité des quartiers et le cadre de vie de Palaiseau ;
- Axe 2 : s'inscrire dans un urbanisme durable ;
- Axe 3 : affirmer l'attractivité du territoire.

Le projet envisagé sur le site des Marnières répond à l'axe 2 du PADD. En effet, ce dernier comporte notamment les trois parties suivantes :

Contenu du PADD	Compatibilité du projet
<p>S'appuyer sur le maillage du territoire par la trame verte et bleue dans la construction du projet de territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les besoins de l'activité agricole, non seulement dans son rôle d'entretien et de gestion des paysages mais également en tant qu'activité économique à part entière. - Préserver les différentes composantes de la TVB et la qualité paysagère des terrains pour le plateau (terrains agricoles, boisements) en lien avec la ZPNAF. - Garantir des continuités entre ces différents espaces pour la biodiversité (corridors écologiques), aussi bien dans le cadre des projets que dans les quartiers existants. 	<p>Le projet consiste à créer une ferme maraîchère en agriculture biologique gérée par un exploitant indépendant sur la base d'un modèle économique étudié en amont.</p> <p>Le projet vise, à travers le reboisement de 6ha, à créer une continuité de la trame verte boisée en reliant le site dit des Marnières au bois de la Croix de Villebois (au sud) et au bois de Normandie (au nord, commune d'Igny).</p> <p>De plus, ce projet n'a pas d'impact sur la ZPNAF (partie AgroParisTech et INRAE).</p>
<p>Protéger les espèces et les espaces sensibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer les actions de sensibilisation à l'écocitoyenneté. 	<p>Le projet de ferme maraîchère biologique, porté par la Ville, comporte également un volet animation. Cette activité prendra place au sein d'une ferme pédagogique destinée à accueillir un public varié.</p> <p>Le boisement ouvert au public accueillera également des supports de communication afin de renseigner les promeneurs sur la biodiversité locale et les enjeux autour de sa préservation.</p>
<p>Promouvoir les modes de déplacements doux</p>	<p>Le boisement ouvert au public permettra de créer de nouveaux cheminements doux (piéton et cycle), tout en prenant en compte les objectifs écologiques du projet (limitation du dérangement de la faune à certaines périodes notamment).</p>
<p>Accompagner la démarche d'écologie urbaine</p>	<p>Le projet de ferme maraîchère biologique, de par sa nature et son emplacement, s'inscrit pleinement dans cet axe du PADD. Le projet porté par l'INRAE en faveur de la recherche et de l'innovation en matière d'agriculture entre également dans le champ de cette disposition du PADD de Palaiseau.</p>

De plus, l'axe 3 du PADD « affirmer l'attractivité du territoire » identifie le site des Marnières comme un secteur où les besoins de l'activité agricole doivent être pris en compte afin de pérenniser la vocation agricole.

Ainsi la mise en œuvre du projet tripartite sur le site des Marnières participera à la mise en œuvre du PLU en s'inscrivant dans un urbanisme durable. Ce projet s'inscrit pleinement dans les ambitions fixées par le PADD en terme de développement et de préservation de la trame verte, de préservation de la pratique agricole sur le Plateau et de sa gestion comme une activité économique, de développement des modes de déplacements doux, *etc.*

2.3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

2.3.1. Le rôle des OAP

Les OAP permettent de préciser les conditions d'aménagement et d'équipement des secteurs de projet.

2.3.2. L'absence de modification des OAP

Le PLU de Palaiseau comporte 5 orientations d'aménagement et de programmation :

- OAP ilot Ferrié, Paveurs de Montrouge ;
- OAP rue Tronchet ;
- OAP Pileu ;
- OAP Plateau (Croix de Villebois) ;
- OAP Mobilités, circulations douces.

Le projet sur le site des Marnières tel qu'envisagé dans le cadre de la présente procédure est cadré par l'OAP Plateau (Croix de Villebois). En effet, le PLU prévoit l'aménagement de ce secteur en un espace dédié à l'agriculture. La dimension pédagogique est également mentionnée.

De même la prise en compte des continuités écologiques est envisagée dans le cadre du projet de reboisement porté par la Société du Grand Paris.

OAP Plateau (Croix de Villebois)

L'objectif prioritaire est d'accueillir une gare de la ligne 18 du métro du Grand Paris Express sur le secteur Croix de Villebois afin de desservir la ZAC quartier de l'École Polytechnique et le quartier Camille Claudel. Si cette gare voit le jour, il s'agira également d'engager une réflexion sur un projet urbain de manière à développer l'offre en logements et en services et assurer une connexion efficace entre la ZAC du quartier de l'École Polytechnique et le plateau côté Camille Claudel / Joncherettes / Pileu.

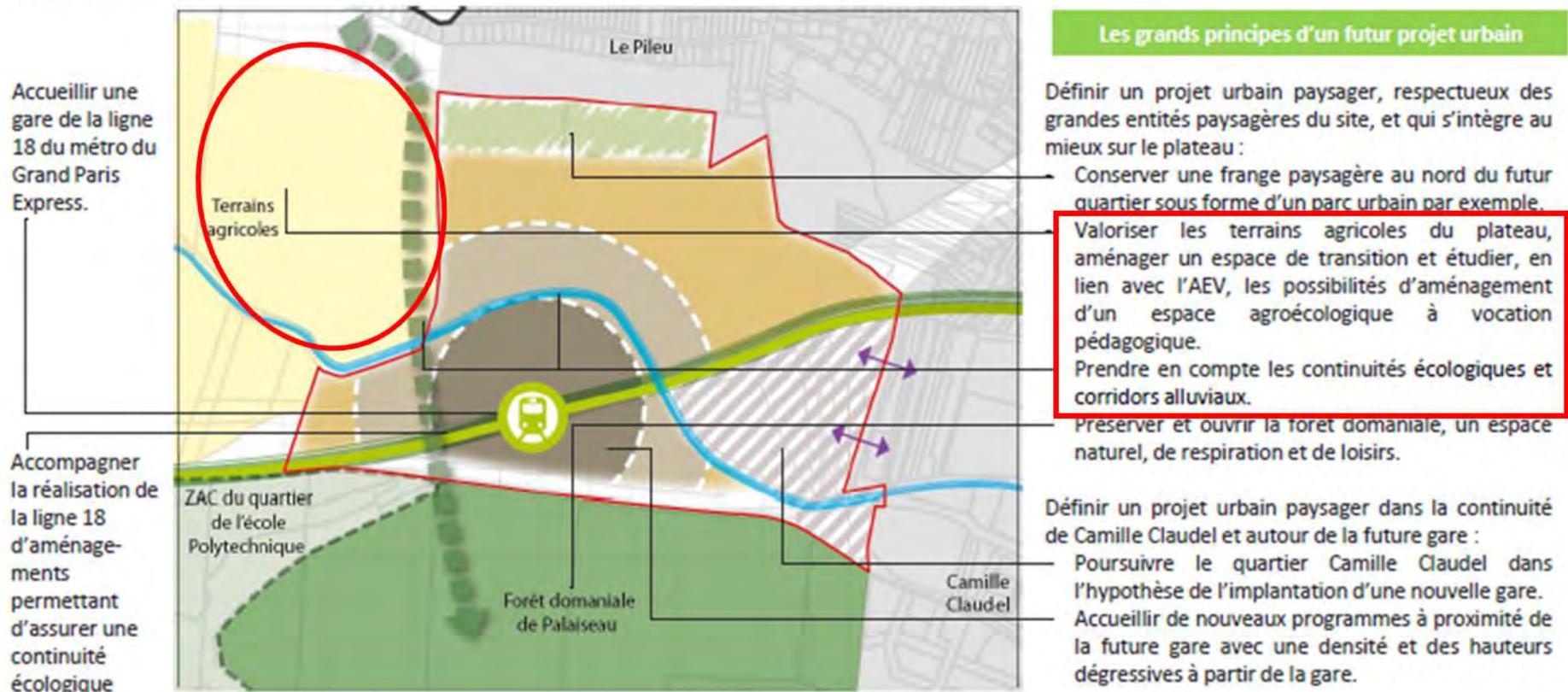


Figure 2 - OAP Plateau (Croix de Villebois)

2.4. Le zonage et le règlement

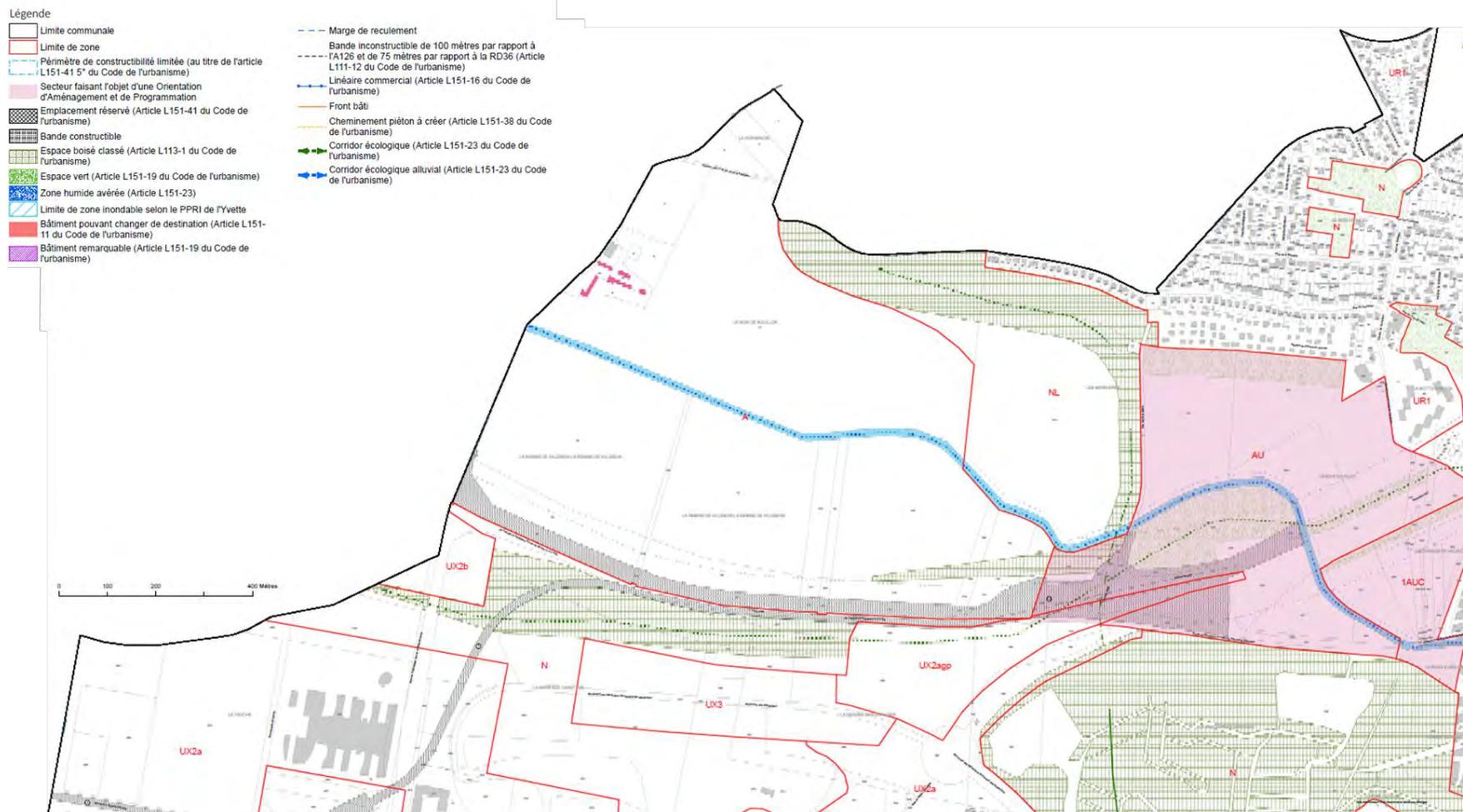
2.4.1. Le rôle du zonage et du règlement

Les dispositions réglementaires du PLU comportent :

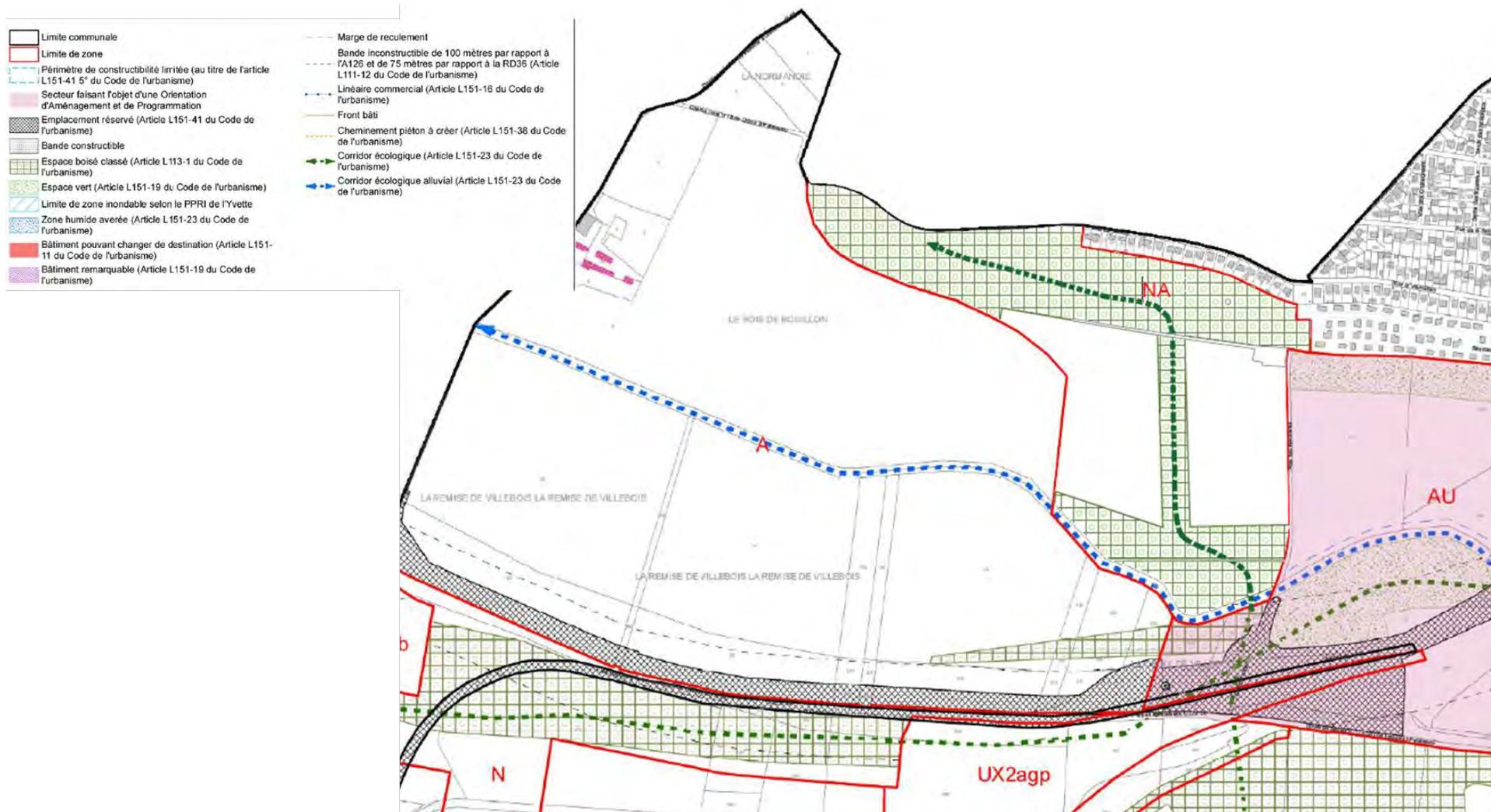
- un plan de zonage, document graphique délimitant le champ d'application territorial de chacune des zones urbaines ou naturelles ;
- un règlement écrit qui fixe les dispositions réglementaires dans chacune des zones délimitées au plan de zonage. Le règlement définit notamment les occupations et les utilisations du sol interdites ou admises dans le respect des conditions de desserte des terrains, des règles morphologiques des constructions (hauteur, implantation, emprise au sol...), des obligations en matière de création de places de stationnement et de traitement des espaces libres.

2.4.2. Les modifications apportées au plan de zonage

Extrait du plan de zonage **avant** modification :



Extrait du plan de zonage **après** modification :



Les modifications apportées au plan de zonage sont les suivantes :

- suppression de la zone NL. Le projet développé sur le site des Marnières ne correspond pas à un secteur NL. En effet ce dernier permet le développement de zones de camping et d'équipements sportifs et de loisirs ;
- création de la zone NA correspondant à une zone naturelle où l'activité agricole peut se développer, en lien avec le projet développé aujourd'hui par la ville de Palaiseau, la Société du Grand Paris, AgroParisTech et l'INRAE ;
- le déplacement partiel du tracé de l'espace boisé classé (EBC) figurant dans le PLU en vigueur afin de correspondre à l'emprise du boisement de compensation créé par la Société du Grand Paris.
- adaptation du tracé de la continuité écologique afin de correspondre au nouveau tracé de l'espace boisé classé (EBC).

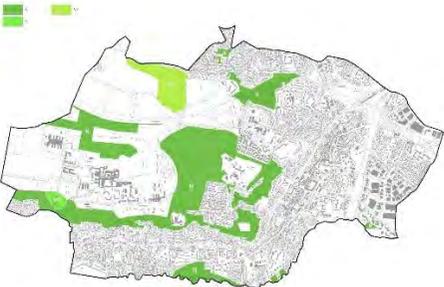
Les modifications apportées au plan de zonage permettent d'augmenter la surface d'EBC inscrite au PLU (cf. tableau ci-dessous) sur les parcelles cadastrées section I n°10 et section Z n°170, 112 et 71p.

EBC ZONAGE ACTUEL	EBC ZONAGE MODIFIÉ
10,5 ha (environ)	12,5 ha (environ)

Le projet envisagé sur le site des Marnières permet donc d'augmenter de près de 2 hectares la surface dédiée aux EBC sur le secteur.

2.4.3. Les modifications apportées au règlement

Le tableau ci-après présente les modifications apportées au règlement de la zone N et plus particulièrement du sous-secteur NL qui est remplacé par le sous-secteur NA. Dans la colonne comportant les dispositions de la zone N après mise en compatibilité, les éléments modifiés par rapport au PLU avant mise en compatibilité sont indiqués en rouge. Les éléments supprimés sont indiqués en rouge barré dans la colonne comportant les dispositions applicables en zone N avant mise en compatibilité du PLU.

Extrait du règlement avant mise en compatibilité	Extrait du règlement après mise en compatibilité
<p>La zone N est inconstructible pour des raisons de protection des sites et paysages. Elle s'étend aux sites suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les berges de l'Yvette encore naturelles, - L'ensemble des coteaux boisés pentus entre le bord du Plateau de Saclay et le pied des pentes, au-dessus de l'Yvette et du Centre-Ville, - Le forêt domaniale, - Une partie de Polytechnique, non construite. <p>Elle est constituée :</p> <ul style="list-style-type: none"> · Du secteur NH intégrant le site de la Ferme de la Vauve · Du secteur NL, à l'ouest de la rue des Marnières sur le Haut - Pileu <p>L'objectif est de préserver la qualité des sites naturels. Cependant, à titre exceptionnel, le règlement autorise une extension très limitée des constructions existantes sur le secteur NH.</p> 	<p>La zone N est inconstructible pour des raisons de protection des sites et paysages. Elle s'étend aux sites suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les berges de l'Yvette encore naturelles, - L'ensemble des coteaux boisés pentus entre le bord du Plateau de Saclay et le pied des pentes, au-dessus de l'Yvette et du Centre-Ville, - Le forêt domaniale, - Une partie de Polytechnique, non construite. <p>Elle est constituée :</p> <ul style="list-style-type: none"> · Du secteur NH intégrant le site de la Ferme de la Vauve · Du secteur NL NA, à l'ouest de la rue des Marnières sur le Haut - Pileu <p>L'objectif est de préserver la qualité des sites naturels. Cependant, à titre exceptionnel, le règlement autorise une extension très limitée des constructions existantes sur le secteur NH ainsi que des constructions agricoles en zone NA.</p> 

CHAPITRE 1/ DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS ; INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS ; MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Conformément à l'article R151-27 et 28 du Code de l'urbanisme, le règlement ne peut distinguer que 5 destinations et 20 sous destinations des constructions, à savoir :

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
HABITATION	Logement	Interdit en N et NL		Dans le secteur NH, seules les extensions des constructions existantes sont autorisées dans la limite de 50 m ² de surface de plancher supplémentaire dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Le changement de destination des constructions annexes en logements est interdit.
	Hébergement			
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS	Industrie			
	Entrepôt			

Conformément à l'article R151-27 et 28 du Code de l'urbanisme, le règlement ne peut distinguer que 5 destinations et 20 sous destinations des constructions, à savoir :

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
HABITATION	Logement	Interdit en N et NL-NA		Dans le secteur NH, seules les extensions des constructions existantes sont autorisées dans la limite de 50 m ² de surface de plancher supplémentaire dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Le changement de destination des constructions annexes en logements est interdit.
	Hébergement			
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES	Artisanat et commerce de détail	Interdit en N et NH		Dans le secteur NA la vente au détail des produits issus de la ferme maraîchère biologique est autorisée.
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			Dans le secteur NA l'accueil du public est autorisé à des fins pédagogiques.
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			

Mairie de Palaiseau – déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU
Mise en compatibilité du PLU

SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Bureau							
	Centre de congrès et d'exposition							
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés			<p>Dans les zones N et NH sont autorisées les équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>Dans le secteur NL, sont autorisés les constructions et installations légères strictement liées aux espaces de loisirs, nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p>				
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés							
	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale							
	Salles d'art et de spectacles							
	Équipements sportifs							
	Autres équipements recevant du public							
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie							
	Entrepôt							<p>Ces sous-destinations sont autorisées en secteur NA dans le cadre d'une activité agricole.</p>
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Bureau							
	Centre de congrès et d'exposition							
	Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés						<p>Dans les zones N, NA et NH sont autorisées les équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>Dans le secteur NL, sont autorisés les constructions et installations légères strictement liées aux espaces de loisirs, nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où</p>	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés							
	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale							
	Salles d'art et de spectacles							
	Équipements sportifs							
Autres équipements recevant du public								

Mairie de Palaiseau – déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU
Mise en compatibilité du PLU

EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	Exploitation agricole	Interdit en N et NL		Dans le secteur NH, seules les extensions des constructions existantes sont autorisées dans la limite de 50 m ² de surface de plancher supplémentaire dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Exploitation forestière			

Sont également interdits :

- Le stationnement et les installations de camping ou de caravanning ;
- Les installations sportives couvertes et les parcs d'attractions ;
- Les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de ferrailles, de combustibles, les décharges, les dépôts de véhicules hors d'usage et les casses de véhicules et d'une manière générale toutes constructions ou dépôts d'objets apportant une nuisance, tant du point de vue esthétique que du bruit ou des odeurs ;
- Les affouillements, exhaussements, décaissements et remblaiements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction et d'infrastructures routières, de transports collectifs et de circulation douce et qui seraient de nature à modifier durablement le niveau du sol naturel de plus d'un mètre.

(... la suite de l'article n'est pas modifiée ...)

EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	Exploitation agricole	Interdit en N et NL	Autorisé en secteur NA	elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Exploitation forestière			

Sont également interdits :

- Le stationnement et les installations de camping ou de caravanning ;
- Les installations sportives couvertes et les parcs d'attractions ;
- Les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de ferrailles, de combustibles, les décharges, les dépôts de véhicules hors d'usage et les casses de véhicules et d'une manière générale toutes constructions ou dépôts d'objets apportant une nuisance, tant du point de vue esthétique que du bruit ou des odeurs ;
- **Hormis en secteur NA**, les affouillements, exhaussements, décaissements et remblaiements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction et d'infrastructures routières, de transports collectifs et de circulation douce et qui seraient de nature à modifier durablement le niveau du sol naturel de plus d'un mètre.

(... la suite de l'article n'est pas modifiée ...)

CHAPITRE 2/ CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A / L'emprise au sol maximale des constructions :

Zone N

L'emprise au sol des constructions et installations ne devra pas excéder 5 % de la superficie de l'unité foncière.

Secteur NL

L'emprise au sol des constructions et installations ne devra pas excéder 10 % de la superficie de l'unité foncière.

Secteur NH

L'emprise au sol des constructions et installations est limitée à l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU (25/06/2018) augmentée de 50 m² maximum.

Dans tous les cas :

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

A / L'emprise au sol maximale des constructions :

Zone N :

L'emprise au sol des constructions et installations ne devra pas excéder 5 % de la superficie de l'unité foncière.

Secteur NL

~~L'emprise au sol des constructions et installations ne devra pas excéder 10 % de la superficie de l'unité foncière.~~

Secteur NA :

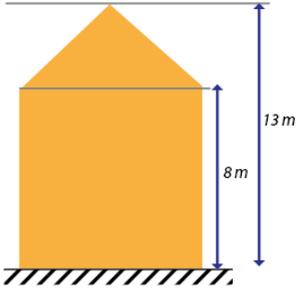
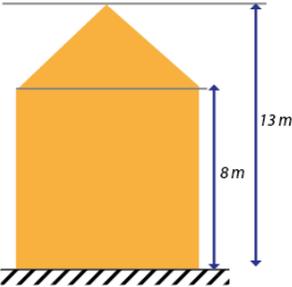
L'emprise au sol des constructions et installations ne devra pas excéder 30% de la superficie de l'unité foncière.

Secteur NH :

L'emprise au sol des constructions et installations est limitée à l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU (25/06/2018) augmentée de 50 m² maximum.

Dans tous les cas :

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

<p><u>B / La hauteur des constructions :</u></p> <p>La hauteur des constructions ne doit pas excéder 8 m à l'égout de toit et 13 m au faitage.</p> <p>Dans la zone NL, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 m au point le plus haut.</p>  <p style="text-align: center;"><i>Schéma informatif</i></p> <p>Dans le cadre de l'extension autorisée des constructions existantes, la hauteur des extensions est limitée à la hauteur maximale des constructions existantes.</p>	<p><u>B / La hauteur des constructions :</u></p> <p>La hauteur des constructions ne doit pas excéder 8 m à l'égout de toit et 13 m au faitage.</p> <p>Secteur NA : La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 m à l'égout de toit et 15 m au faitage.</p> <p>Dans la zone NL, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 m au point le plus haut.</p>  <p style="text-align: center;"><i>Schéma informatif</i></p> <p>Dans le cadre de l'extension autorisée des constructions existantes, la hauteur des extensions est limitée à la hauteur maximale des constructions existantes.</p>
<p><u>C / L'implantation des constructions par rapport à la voie :</u></p> <p>Les constructions doivent être implantées en retrait de la voie existante ouverte à la circulation à la date d'approbation du présent règlement, avec une distance minimum de 15 mètres.</p> <p>(... la suite de l'article n'est pas modifiée ...)</p>	<p><u>C / L'implantation des constructions par rapport à la voie :</u></p> <p>Les constructions doivent être implantées en retrait de la voie existante ouverte à la circulation à la date d'approbation du présent règlement, avec une distance minimum de 15 mètres.</p> <p>Secteur NA : Les constructions doivent être implantées en retrait de la voie existante ouverte à la circulation à la date d'approbation du présent règlement, avec une distance minimum de 5 mètres.</p> <p>(... la suite de l'article n'est pas modifiée ...)</p>
<p><u>D/ L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</u></p> <p>Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, avec un minimum de 8 mètres.</p>	<p><u>D/ L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</u></p> <p>Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, avec un minimum de 8 mètres.</p>

<p>(... la suite de l'article n'est pas modifiée ...)</p>	<p>Secteur NA : Les constructions doivent être implantées en retrait des limites, séparatives et fond de parcelle, avec un minimum de 3 mètres.</p> <p>(... la suite de l'article n'est pas modifiée ...)</p>
<p><u>E/ L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :</u></p> <p>Lorsque deux constructions, implantées sur une même unité foncière, ne sont pas contiguës, la distance mesurée en tout point séparant les façades en vis à vis de ces deux constructions doit être au moins égale à 8 mètres.</p> <p>Dans toute la zone :</p> <p>Ces règles ne s'appliquent pas aux autorisations ayant pour objet des travaux de réhabilitation, aménagement, modification de façades des constructions existantes sauf dans le cas de réalisation d'ouvertures créant des vues.</p> <p>Pour les constructions existantes ne respectant par la règle définie ci-dessus (8 m de retrait), les constructions existantes peuvent faire l'objet d'agrandissement en emprise et/ou en surélévation (limitée à moins de 15 % de la surface de plancher existante) dans le prolongement de l'implantation existante sans que la distance en tous points, de cette extension vis à vis des bâtiments principaux soit inférieure à celle pré-existante.</p> <p>Il n'est pas fixé de règle entre une construction principale et une construction annexe, ainsi qu'entre les constructions annexes.</p>	<p><u>E/ L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :</u></p> <p>Lorsque deux constructions, implantées sur une même unité foncière, ne sont pas contiguës, la distance mesurée en tout point séparant les façades en vis à vis de ces deux constructions doit être au moins égale à 8 mètres.</p> <p>Secteur NA : Il n'est pas fixé de règle.</p> <p>Dans toute la zone :</p> <p>Ces règles ne s'appliquent pas aux autorisations ayant pour objet des travaux de réhabilitation, aménagement, modification de façades des constructions existantes sauf dans le cas de réalisation d'ouvertures créant des vues.</p> <p>Pour les constructions existantes en zones N et NH ne respectant par la règle définie ci-dessus (8 m de retrait), les constructions existantes peuvent faire l'objet d'agrandissement en emprise et/ou en surélévation (limitée à moins de 15 % de la surface de plancher existante) dans le prolongement de l'implantation existante sans que la distance en tous points, de cette extension vis à vis des bâtiments principaux soit inférieure à celle pré-existante.</p> <p>Il n'est pas fixé de règle entre une construction principale et une construction annexe, ainsi qu'entre les constructions annexes.</p>
<p>2/ QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</p>	
<p><u>A / Prescriptions architecturales</u></p> <p>(... l'article n'est pas modifié ...)</p>	<p><u>A / Prescriptions architecturales</u></p> <p>(... l'article n'est pas modifié ...)</p>
<p><u>B / Volumétrie - Façades - Ordonnancement - Matériaux - Couleurs</u></p> <p>L'ensemble des façades devront être traitées en matériaux durables et de bon aspect.</p>	<p><u>B / Volumétrie - Façades - Ordonnancement - Matériaux - Couleurs</u></p>

<p>Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et en particulier les façades postérieures et latérales doivent être traitées en harmonie.</p> <p>Les murs pignons et les murs mitoyens adossés à la limite séparative des propriétés voisines doivent être revêtus d'un parement.</p>	<p>L'ensemble des façades devront être traitées en matériaux durables et de bon aspect.</p> <p>Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et en particulier les façades postérieures et latérales doivent être traitées en harmonie.</p> <p>En dehors du secteur NA, les murs pignons et les murs mitoyens adossés à la limite séparative des propriétés voisines doivent être revêtus d'un parement.</p>
<p><u>C / Clôtures nouvelles et réutilisation de clôtures existantes</u></p> <p>Les clôtures nouvelles sont constituées par une haie végétale, doublée d'un grillage sur poteaux.</p> <p>(... la suite de l'article n'est pas modifiée ...)</p>	<p><u>C / Clôtures nouvelles et réutilisation de clôtures existantes</u></p> <p>En dehors du secteur NA, les clôtures nouvelles sont constituées par une haie végétale, doublée d'un grillage sur poteaux.</p> <p>(... la suite de l'article n'est pas modifiée ...)</p>
<p><u>D / Autres dispositions</u></p> <p>(... l'article n'est pas modifié ...)</p>	<p><u>D / Autres dispositions</u></p> <p>(... l'article n'est pas modifié ...)</p>
<p>3/ TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</p>	
<p>(... l'article n'est pas modifié ...)</p>	<p>(... l'article n'est pas modifié ...)</p>
<p>4/ STATIONNEMENT</p>	
<p><u>A/ Les obligations en matière de stationnement automobile :</u></p> <p>Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles ou de toute transformation de locaux existants, doit être assuré en dehors de la voie publique.</p> <p>Rappels : Pour les travaux ou constructions qui ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L.421-1 du Code de l'urbanisme, les dispositions du présent règlement relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent. (article L.421-3 al. 6 du Code de l'urbanisme).</p>	<p><u>A/ Les obligations en matière de stationnement automobile :</u></p> <p>Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles ou de toute transformation de locaux existants, doit être assuré en dehors de la voie publique.</p> <p>Rappels : Pour les travaux ou constructions qui ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L.421-1 du Code de l'urbanisme, les dispositions du présent règlement relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent. (article L.421-3 al. 6 du Code de l'urbanisme).</p>

Mairie de Palaiseau – déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU
Mise en compatibilité du PLU

Destinations	Sous-destinations	Règles de stationnement automobile	Destinations	Sous-destinations	Règles de stationnement automobile
HABITATION	Logement	<ul style="list-style-type: none"> • 1 place de stationnement par tranche consommée de 60 m² de surface de plancher (<i>exemple : obligation de stationnement pour un logement de : 40 m² SDP = 1 place ; 70 m² SDP = 2 places ; 120 m² SDP = 3 places</i>) • 50 % au minimum des places de stationnement exigées doivent être intégrées à la construction. Le calcul se fera en arrondissant au nombre entier inférieur (<i>exemple : pour 3 places exigées, une devra être intégrée à la construction</i>). • Les places de stationnement réalisées en sous-sol de la construction seront comptées pour 1,25 place au titre des places exigées selon les normes définies ci-dessus. Le calcul se fera en arrondissant au nombre entier le plus proche. • En complément des obligations ci-dessus, la réalisation de places supplémentaires est imposée pour des opérations portant le nombre de logements à 3 et plus. Dans ce cas, il doit être créé au moins 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 3 logements. Le nombre de places est arrondi au nombre entier supérieur. 	HABITATION	Logement	<ul style="list-style-type: none"> • 1 place de stationnement par tranche consommée de 60 m² de surface de plancher (<i>exemple : obligation de stationnement pour un logement de : 40 m² SDP = 1 place ; 70 m² SDP = 2 places ; 120 m² SDP = 3 places</i>) • 50 % au minimum des places de stationnement exigées doivent être intégrées à la construction. Le calcul se fera en arrondissant au nombre entier inférieur (<i>exemple : pour 3 places exigées, une devra être intégrée à la construction</i>). • Les places de stationnement réalisées en sous-sol de la construction seront comptées pour 1,25 place au titre des places exigées selon les normes définies ci-dessus. Le calcul se fera en arrondissant au nombre entier le plus proche. • En complément des obligations ci-dessus, la réalisation de places supplémentaires est imposée pour des opérations portant le nombre de logements à 3 et plus. Dans ce cas, il doit être créé au moins 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 3 logements. Le nombre de places est arrondi au nombre entier supérieur.
	Hébergement	1 place par tranche de 3 unités d'hébergement		Hébergement	1 place par tranche de 3 unités d'hébergement
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET	Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés	Équipements couverts et fermés : 1 place minimum pour 100 m ² de surface de plancher	COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICES	Artisanat et commerce de détail Restauration	Le nombre de places doit être adapté aux besoins de la construction.

Mairie de Palaiseau – déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU
 Mise en compatibilité du PLU

SERVICES PUBLICS	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Équipements de plein air : 1 place minimum par 250 m ² d'emprise foncière
	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES	Exploitation agricole	Le nombre de places doit être adapté aux besoins de la construction.
	Exploitation forestière	

(... la suite de l'article n'est pas modifiée ...)

	Commerce de gros	
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie	Le nombre de places doit être adapté aux besoins de la construction.
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés	<p>Secteurs N et NH :</p> <p>Équipements couverts et fermés : 1 place minimum pour 100 m² de surface de plancher</p> <p>Équipements de plein air : 1 place minimum par 250 m² d'emprise foncière</p> <p>Secteur NA :</p> <p>Le nombre de places doit être adapté aux besoins de la construction.</p>
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
	Exploitation agricole	
Exploitation forestière		

(... la suite de l'article n'est pas modifiée ...)

<p><u>B/ Les obligations en matière de stationnement pour les véhicules électriques :</u> (... l'article n'est pas modifié ...)</p>	<p><u>B/ Les obligations en matière de stationnement pour les véhicules électriques :</u> (... l'article n'est pas modifié ...)</p>												
<p><u>C/ Les obligations en matière de stationnement vélo :</u></p> <p>Pour les constructions à destination d'habitation comprenant au moins 3 logements, l'espace destiné au stationnement des vélos doit avoir une surface minimale de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces - 1,5 m² par logement pour les logements de 3 pièces et plus. <p>Pour les constructions à destination de bureau, l'espace destiné au stationnement des vélos doit avoir une surface équivalente à au moins 1,5 m² pour 100 m² de la surface de plancher.</p> <p>Pour les activités, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, industries et équipements publics : a minima une place pour dix employés.</p> <p>Pour les établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, enseignement supérieur) : 1 place pour douze élèves.</p> <p>La conception des locaux devra être réalisée de la manière la plus pratique possible pour les usagers, notamment en matière de localisation préférentielle au sein des constructions, de conditions d'accès, et de sécurisation. Cet espace réservé comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.</p> <p>La réalisation des locaux ou espaces nécessaires au stationnement des vélos communs à plusieurs opérations de construction est admise.</p>	<p><u>C/ Les obligations en matière de stationnement vélo :</u></p> <p>Les obligations en matière de stationnement vélo sont définies par le Code de la construction et de l'habitation, le décret n°2022-930 du 25 juin 2022 ainsi que par l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments.</p> <p>Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.</p> <p>Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est défini dans le tableau ci-dessous :</p> <table border="1" data-bbox="1111 746 2092 1362"> <thead> <tr> <th data-bbox="1111 746 1357 995">Catégories de bâtiments</th> <th data-bbox="1361 746 1525 995">Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés</th> <th data-bbox="1529 746 1733 995">Cyclistes visés</th> <th data-bbox="1738 746 2092 995">Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="4" data-bbox="1111 999 2092 1027" style="text-align: center;">Bâtiments neufs équipés de places de stationnement</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1111 1031 1357 1362">Ensemble d'habitation <i>(un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements)</i></td> <td data-bbox="1361 1031 1525 1362">Sans objet</td> <td data-bbox="1529 1031 1733 1362">Occupants</td> <td data-bbox="1738 1031 2092 1362">1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales</td> </tr> </tbody> </table>	Catégories de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos	Bâtiments neufs équipés de places de stationnement				Ensemble d'habitation <i>(un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements)</i>	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
Catégories de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos										
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement													
Ensemble d'habitation <i>(un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements)</i>	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales										

Mairie de Palaiseau – déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU
 Mise en compatibilité du PLU

	Bâtiments à usage industriel ou tertiaire <i>(lieu de travail)</i>	Sans objet	Salariés	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
	Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
			Usagers	15% de l'effectif total des usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Bâtiments constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques (Article L.752-3 du Code du commerce)	Sans objet	Clientèle	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements

Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux			
Ensemble d'habitation <i>(un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements)</i>	10	Occupants	1 emplacement par logement
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire <i>(lieu de travail)</i>	10	Travailleurs	10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10% de l'effectif total des usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques <i>(Article L.752-3 du Code du commerce)</i>	10	Clientèle	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements

Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (pour la copropriété en application du I du R.113-14)
	10	Travailleurs	Au maximum 10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 de l'arrêté du 30 juin 2022 (pour l'application du II du R.113-14)

~~Pour les constructions à destination **d'habitation** comprenant au moins 3 logements, l'espace destiné au stationnement des vélos doit avoir une surface minimale de :~~

- ~~— 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces~~
- ~~— 1,5 m² par logement pour les logements de 3 pièces et plus.~~

~~Pour les constructions à destination de **bureau**, l'espace destiné au stationnement des vélos doit avoir une surface équivalente à au moins 1,5 m² pour 100 m² de la surface de plancher.~~

~~Pour les **activités, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher**, industries et équipements publics : a minima une place pour dix employés.~~

~~Pour les **établissements scolaires** (écoles primaires, collèges, lycées, enseignement supérieur) : 1 place pour douze élèves.~~

La conception des locaux devra être réalisée de la manière la plus pratique possible pour les usagers, notamment en matière de localisation préférentielle au sein des constructions, de conditions d'accès, et de sécurisation. Cet espace réservé comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.

La réalisation des locaux ou espaces nécessaires au stationnement des vélos communs à plusieurs opérations de construction est admise.

<p><u>4/ Traitement paysager des espaces de stationnement :</u></p> <p>Les aires de stationnement extérieur, de plus de 10 places, seront traitées en matériaux perméables de type dalles gazon ou stabilisés ou tout autre matériau permettant l'infiltration directe des eaux pluviales.</p>	<p><u>4/ Traitement paysager des espaces de stationnement :</u></p> <p>Hormis en cas d'impossibilité technique, Les aires de stationnement extérieur, de plus de 10 places, seront traitées en matériaux perméables de type dalles gazon ou stabilisés ou tout autre matériau permettant l'infiltration directe des eaux pluviales.</p>
<p>CHAPITRE 3/ ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX</p>	
<p>(... le chapitre n'est pas modifié ...)</p>	

Le secteur de projet se situe également en zone A pour sa partie Ouest (pour sa partie SGP et INRAE). Le règlement en vigueur de la zone A n'est pas modifié.

2.5. Annexes au PLU

Aucune modification.

3. L'impact environnemental des adaptations apportées au PLU

L'impact environnemental du projet a été évalué par ailleurs dans le cadre d'une saisine « au cas par cas » de l'autorité environnementale.

3.1. Les zones humides potentielles identifiées au SAGE

La direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT), notamment en charge d'élaborer les documents cadre en matière de gestion des eaux a identifié une potentielle zone humide sur le site du projet des Marnières.

En effet, le pourtour de la rigole domaniale située au sud du périmètre de projet constitue une zone humide de classe 3, correspondant à une probabilité importante de zones humides mais dont le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.

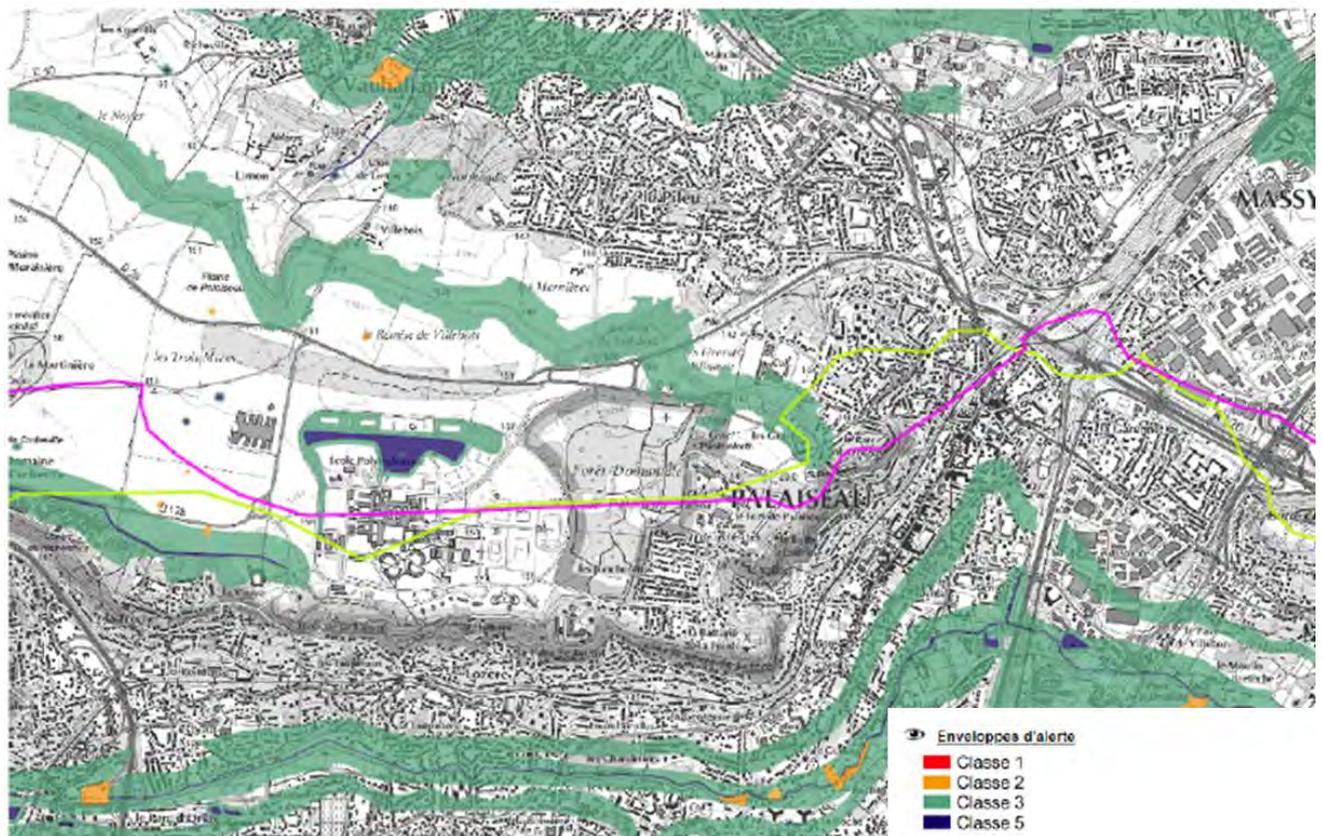


Figure 3 - Zones humides identifiées au SAGE

Dans le cadre de la présente procédure des investigations ont été menées par le bureau d'étude Egis, mandaté par la Société du Grand Paris, afin de savoir si la zone humide est avérée ou non.

Dans le cadre de cette étude 7 prélèvements ont été réalisés au sein du périmètre du projet (cf. plan ci-dessous).

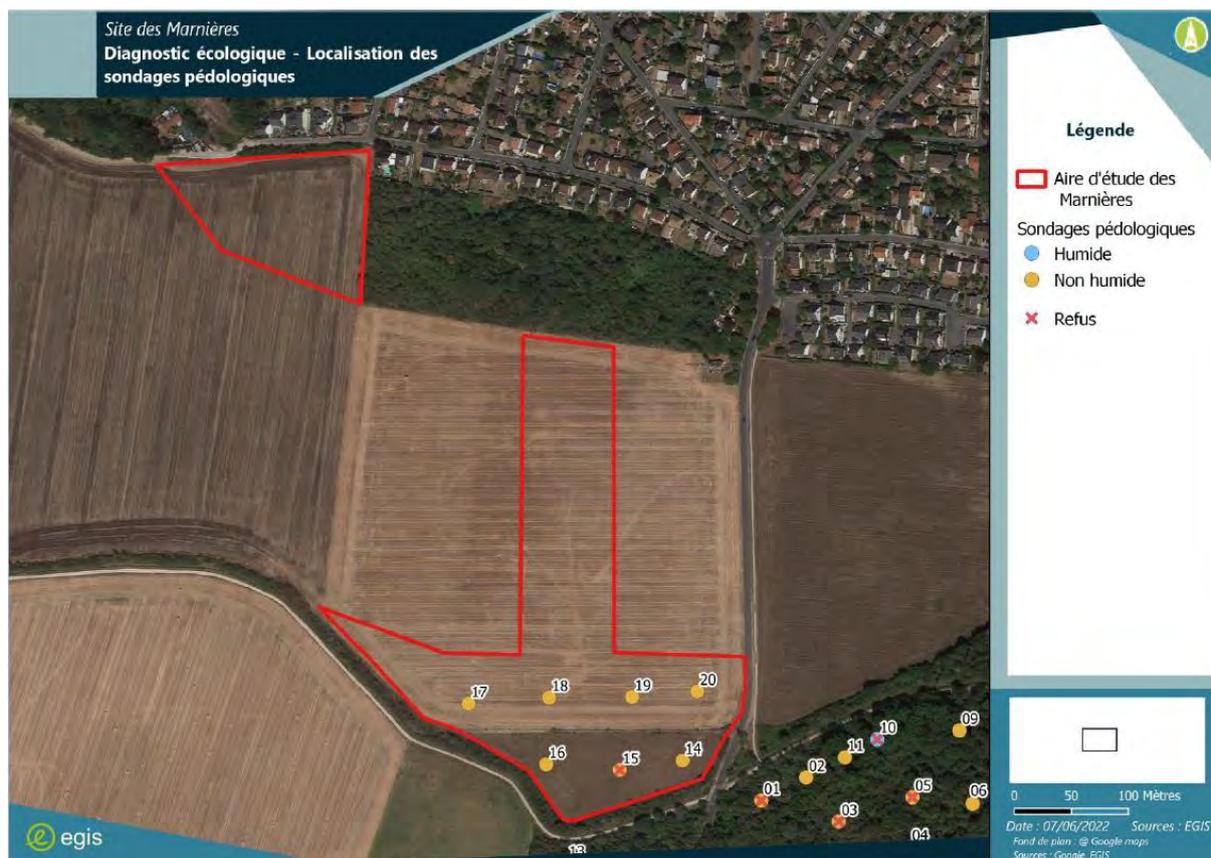


Figure 4 - Localisation des sondages pédologiques

Cette étude permet de mettre en évidence l'absence de zone humide sur le secteur de projet.

3.2. La zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay (ZPNAF)

Le territoire communal de Palaiseau accueille une partie de la zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay (ZPNAF).

Cet espace a été créé par la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris afin de rendre non urbanisable les espaces naturels et agricoles qui le composent. Le périmètre de la zone a ensuite été précisé par décret du 27 décembre 2013. Elle comprend 2 469 hectares consacrés exclusivement aux activités agricoles et 1 646 hectares composés de forêts, cours d'eau, espaces naturels et rigoles.

Les dispositions relatives à la ZPNAF ont été codifiées par les articles L.123-25 à L.123-35 du code de l'Urbanisme.

Le site de projet se situe en partie sur le périmètre de la ZPNAF pour sa partie revenant à AgroParisTech et à l'INRAE dans le cadre du projet de recherche en agriculture. Cependant, aucune construction ni installation n'est prévue en périmètre ZPNAF dans le cadre du projet INRAE/AgroParisTech, conformément au règlement de la zone et le secteur sur lequel s'implantera la future ferme est intégralement situé en dehors du périmètre de la ZPNAF.

Mairie de Palaiseau – déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU
Mise en compatibilité du PLU

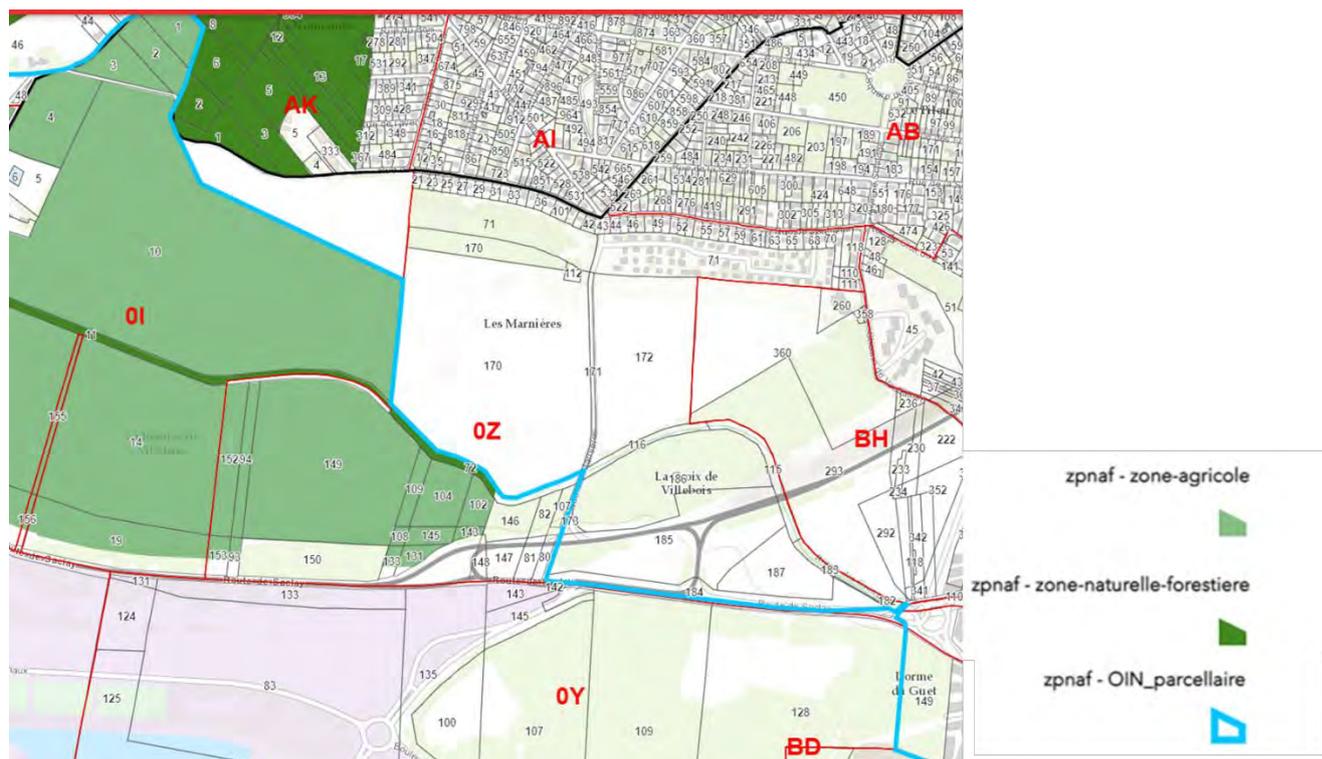


Figure 5 - Emprise de la ZPNAF dans le secteur des Marnières à Palaiseau

4. La compatibilité de la déclaration de projet avec les documents cadre

La présente section expose la compatibilité des modifications apportées au PLU de Palaiseau avec les documents de planification supérieurs.

Le code de l'urbanisme mentionne les documents qui s'imposent aux PLU en termes de prise en compte et de compatibilité.

En application de l'article L131-4 du code de l'Urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. ».

En application de l'article L131-5 du code de l'Urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière. »

En application de l'article L131-7 du code de l'Urbanisme :

« En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans. »

En application de l'article L131-1 du code de l'Urbanisme :

Les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :

1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;

- 2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;
- 3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;
- 4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;
- 7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;
- 8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;
- 9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;
- 10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;
- 11° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ;
- 12° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4.

En application de l'article L131-2 du code de l'Urbanisme :

Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte :

- 1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;
- 2° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;
- 3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 4° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;
- 5° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;

6° Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Synthèse :

Document	Application sur le territoire communal
Schéma de cohérence territoriale	Non concerné
Schéma de mise en valeur de la mer	Non concerné
Plans de mobilité	Le projet doit être compatible avec le Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France . La Communauté d'agglomération Paris Saclay a élaboré un schéma de transports pour la période 2018-2026.
Programme local de l'habitat	Le Programme Local de l'Habitat 2019-2024 (PLH) de la Communauté Paris-Saclay a été approuvé en Conseil communautaire du 18 décembre 2019.
Dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports	Plan de gêne sonore d'Orly
Plan climat-air-énergie territorial	Le projet tel que retranscrit dans le PLU de Palaiseau doit prendre en compte le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie d'Ile-de-France . Le Plan Climat Air Energie de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay a été adopté le 26 juin 2019.
Schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.	Non concerné
Dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne	Non concerné
Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	Non concerné
Schéma directeur de la région d'Ile de France (SDRIF)	Le site de projet est concerné par les orientations du SDRIF .
Schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion	Non concerné
Plan d'aménagement et de développement durable de Corse	Non concerné
Chartes de parc naturel régional	Le site de projet n'est pas inclus dans le périmètre du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse.
Charte de parc national	Non concerné
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)	Le plan local d'urbanisme de Palaiseau doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands .
Schémas d'aménagement et de gestion des eaux	Le plan local d'urbanisme de Palaiseau doit être compatible avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau de

	l'Orge et de l'Yvette et le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau de Bièvre.
Plans de gestion des risques d'inondation	Le territoire communal est inclus dans le plan de gestion des risques d'inondation Seine-Normandie
Directives de protection et de mise en valeur des paysages	Non concerné
Schéma régional de cohérence écologique	Le site de projet est concerné par le SRCE d'Ile-de-France.
Schéma régional de développement de l'aquaculture marine	Non concerné
Programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	Non concerné
Schéma régional des carrières	Le site de projet est compris dans le périmètre du Schéma départemental des carrières de l'Essonne 2014-2020.

4.1. Le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF)

Le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (SDRIF) constitue le principal outil de planification et d'organisation à l'échelle de la Région Ile-de-France. Voté en octobre 2013 par le Conseil Régional, il a fait l'objet d'un décret d'approbation du gouvernement le 27 décembre 2013.

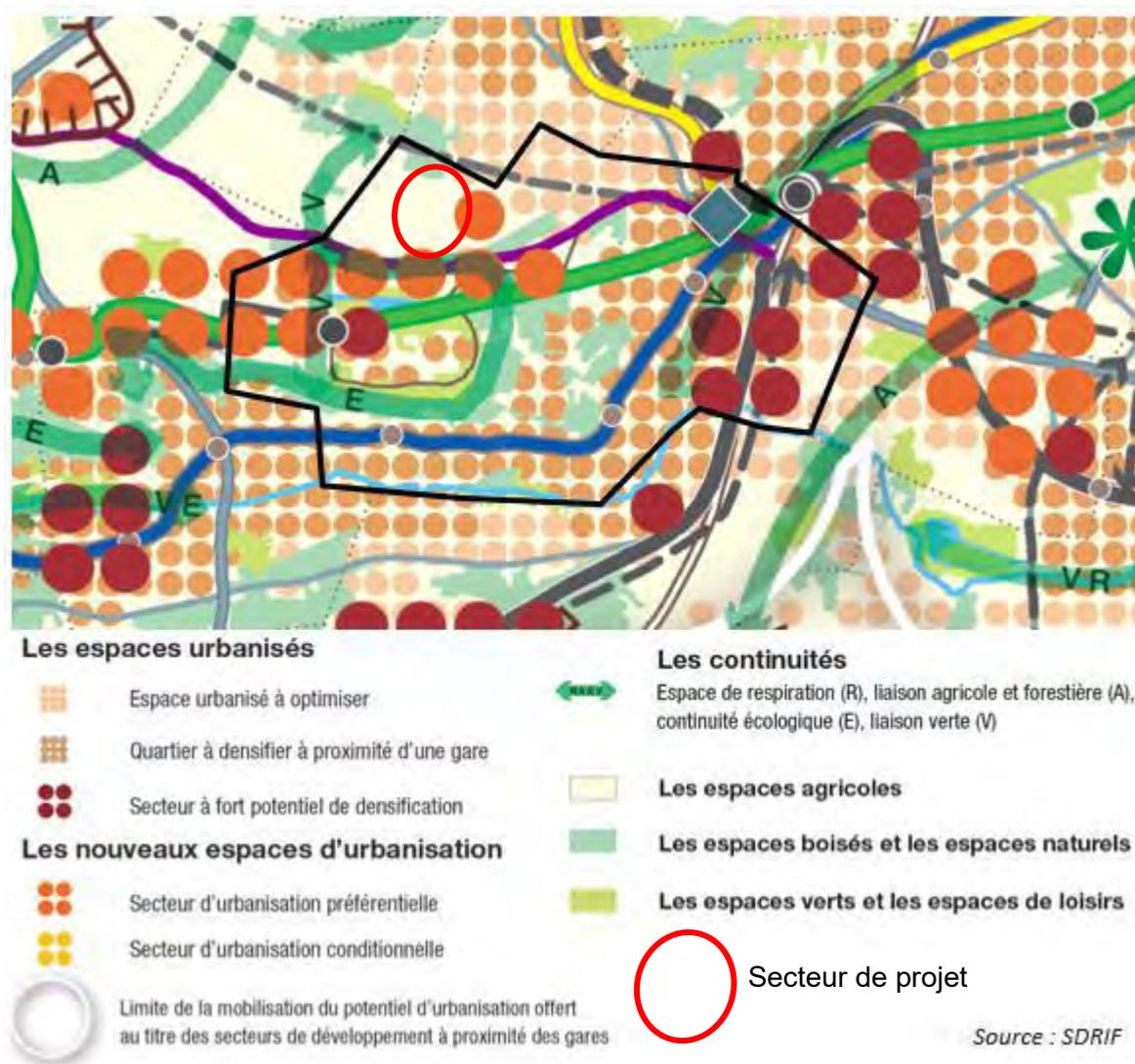


Figure 6 - Extrait du SDRIF

Le site des Marnières est identifié au SDRIF comme un espace agricole. Le projet développé vise principalement en la création d'une ferme maraîchère en agriculture biologique et en l'implantation d'un projet de recherche en agriculture_[GV1]. Ainsi ce projet est compatible avec les orientations du SDRIF.

4.2. Le schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Île-de-France, approuvé en septembre 2013, constitue le volet régional de la Trame Verte et Bleue.

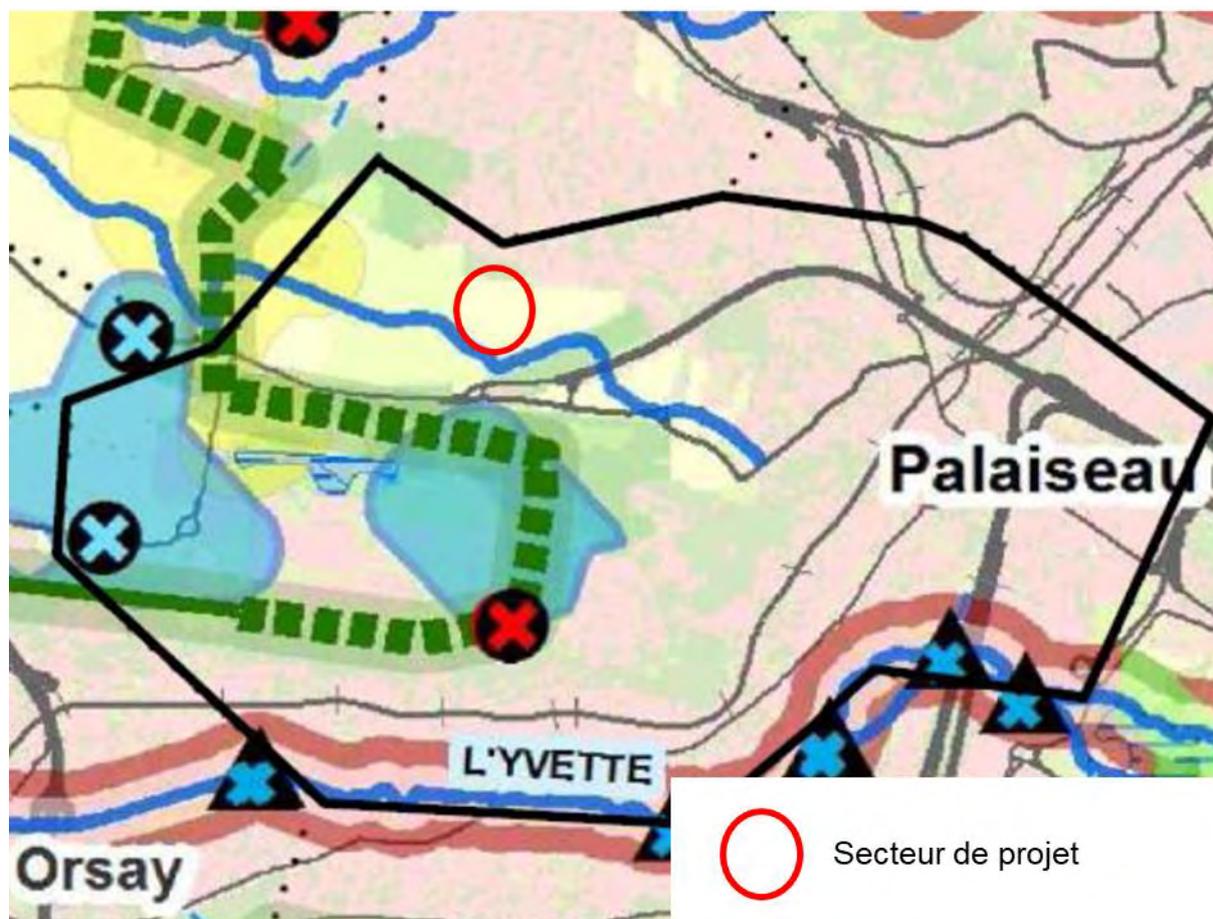


Figure 7 - Extrait du SRCE



L'occupation du sol du site de projet identifiée au SRCE correspond à des cultures.

A l'échelle du site de projet le SRCE identifie l'enjeu suivant :

- Préservation ou restauration de la rigole domaniale (sud du périmètre).

Le projet n'a pas d'impact sur la rigole domaniale.

Le projet est donc compatible avec les orientations du SRCE.

4.3. *Le plan de déplacements urbains de la région Ile-de-France (PDUIF) et le schéma de transports de la Communauté d'agglomération Paris Saclay 2018-2026*

Le PDU de la région Ile-de-France

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) est un document stratégique relatif aux modes de déplacement des franciliens et des marchandises. Il traite des politiques de mobilité sur l'ensemble du territoire régional, intègre tous les modes de transport (transports collectifs, voitures particulières, deux-roues motorisés, marche et vélo) ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière.

Le PDUIF prescrit des normes en termes de stationnement à destination des logements (habitat collectif et individuel), de bureaux, d'équipements publics ou encore d'établissements scolaires et universitaires. Des normes en matière de stationnement des vélos sont aussi prescrites par le PDUIF.

Le projet développé sur le secteur des Marnières se situe à proximité de l'axe du futur RER Vélo qui borde l'actuelle route départementale 36. D'autre part la conception du projet permettra de développer des surfaces conséquentes pour le stationnement des cycles.

Ainsi le projet est compatible avec le PDUIF.

Schéma de transports 2018 – 2026 de la Communauté d'agglomération Paris Saclay

Le schéma de transports fixe les quatre actions suivantes :

- Rendre les transports en commun plus attractifs ;
- Favoriser la pratique du vélo ;
- Agir sur la circulation et la voirie ;
- Favoriser une politique de stationnement à l'échelle de l'Agglomération.

Le boisement créé par la Société du Grand Paris sera ouvert au public. Des cheminements à destination des piétons et des cyclistes y seront tracés afin de permettre le développement des modes de déplacements doux. Ceci rejoint la seconde action du schéma visant à favoriser la pratique du vélo à travers notamment la planification du développement du réseau de circulations douces complémentaires et la réalisation d'aménagements et équipements favorisant la pratique du vélo. Ainsi le projet sur le site des Marnières est compatible avec le schéma de transports 2018-2026 de la Communauté d'agglomération Paris Saclay.

4.4. Le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et le SAGE Bièvre

Le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

Le SDAGE fixe plusieurs défis et identifie deux leviers :

- 1/ Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants "classiques" ;
- 2/ Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- 3/ Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ;
- 4/ Réduire les pollutions microbiologiques des milieux ;
- 5/ Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- 6/ Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- 7/ Gérer la rareté de la ressource en eau ;
- 8/ Limiter et prévenir le risque inondation.

Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances ;

Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique.

Le SAGE Bièvre

Le territoire communal est traversé par une ligne de partage des eaux entre deux bassins versants :

- Le SAGE de l'Orge et de l'Yvette pour la partie sud du territoire ;
- Le SAGE Bièvre pour la partie nord du territoire.

Le secteur de projet est donc dans le périmètre du SAGE Bièvre.

Les orientations du SAGE Bièvre ont été reprises dans le PLU révisé en 2018 à travers plusieurs objectifs tels que la préservation de la trame verte et bleue, la préservation des continuités écologiques, la récupération des eaux pluviales et leur éventuelle réutilisation, le changement de pratique agricole sur le plateau vers davantage d'agriculture périurbaine et biologique, *etc.*

Parmi les modifications apportées au PLU dans le cadre de la présente mise en compatibilité aucune n'est susceptible de s'inscrire en contradiction avec les orientations du SDAGE et du SAGE.

En outre, aucune zone humide n'a été identifiée sur le site de projet et les aménagements prévus garantissent la gestion des eaux pluviales à travers notamment un système de récupération.

4.5. Le programme local de l'habitat de la Communauté Paris Saclay 2019-2024

Le projet est situé dans le quartier du Plateau, en zone naturelle.

Les constructions envisagées n'ont pas de vocation résidentielle.

Le projet n'est pas incompatible avec le programme local de l'habitat de la Communauté Paris Saclay (2019-2024).

4.6. Le Plan de gêne sonore d'Orly

La Ville de Palaiseau est concernée par le plan de gêne sonore d'Orly (PGS). Néanmoins le secteur de projet n'est pas inclus dans le périmètre de gêne sonore.

4.7. Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie d'Ile-de-France et le plan climat air énergie de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay

Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie d'Ile-de-France (SRCAE)

Le SRCAE a été élaboré par la région Ile-de-France et l'Etat. Il fixe, à l'horizon 2020-2050 :

- Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter pour diviser par 4 les émissions nationales de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050. À ce titre, il définit notamment les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie ;
- Les orientations permettant, pour atteindre les normes de qualité de l'air, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets. A ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque leur protection le justifie ;
- Par zone géographique, les objectifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique

En termes d'urbanisme, il définit notamment l'orientation consistant à promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques.

Compte-tenu de sa nature, le projet développé sur le site des Marnières est compatible avec les orientations du SRCAE.

Plan climat air énergie de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay (PCAE)

Le PCAE fixe les grands axes suivants :

- Axe A : réduire la consommation d'énergie des bâtiments
- Axe B : se déplacer mieux et moins
- Axe C : développer une économie circulaire
- Axe D : agir au quotidien pour changer ensemble
- Axe E : préserver les ressources naturelles et favoriser une agriculture locale durable
- Axe F : produire et distribuer des énergies renouvelables et citoyennes
- Axe G : aménager et urbaniser autrement pour une meilleure qualité de vie
- Axe H : vers des services publics exemplaires

Le projet développé sur le site des Marnières s'inscrit dans les principes des axes C « développer une économie circulaire » et E « préserver les ressources naturelles et favoriser une agriculture locale durable ». Ainsi il est compatible avec le PCAE de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay.

4.8. Le plan de gestion des risques d'inondation Seine-Normandie (PGRI)

Le plan de gestion des risques d'inondation Seine-Normandie (PGRI) 2022-2027 a été approuvé le 3 mars 2022. Son application est entrée en vigueur le 8 avril 2022.

Il fixe 4 objectifs relatifs à la gestion des inondations et 80 dispositions pour les atteindre (réduction de la vulnérabilité, gestion de l'aléa, gestion de crise, amélioration de la connaissance, gouvernance, culture du risque).

Parmi les modifications apportées au PLU dans le cadre de la présente mise en compatibilité aucune n'est susceptible de s'inscrire en contradiction avec le plan de gestion des risques d'inondation Seine-Normandie. En outre, aucune zone inondable n'a été identifiée sur le site de projet et les aménagements prévus anticipent la gestion des eaux pluviales.

4.9. Le Schéma départemental des carrières de l'Essonne 2014-2020

Le PLU doit prendre en compte le schéma départemental des carrières. Ce document a été approuvé par arrêté préfectoral n° 2014- PREF/DRIEE/033 du 12 mai 2014.

Extrait de la carte Gisements hors contraintes de fait du SDCa :

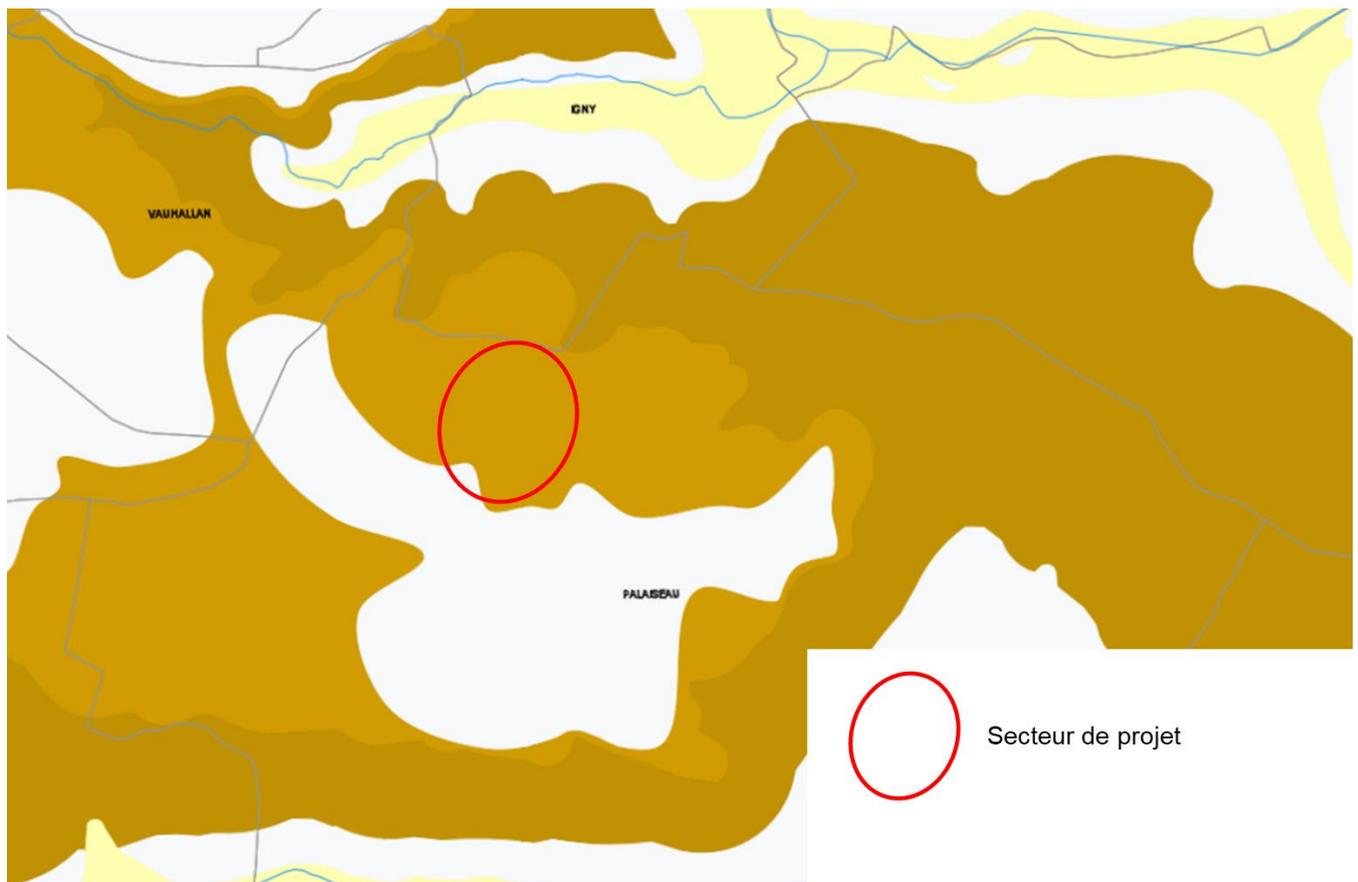


Figure 8 - Extrait de la carte des gisements

Types de matériaux

Granulats alluvionnaires

-  alluvions récentes
-  alluvions anciennes de bas à moyen niveau
-  alluvions anciennes de haut à très haut niveau

Calcaires pour granulats et pierres dimensionnelles

-  indifférenciés à l'affleurement
-  indifférenciés sous recouvrement de moins de 15 m

Sablons

-  à l'affleurement
-  sous recouvrement de moins de 10 m

Silix et chailles

-  à l'affleurement
-  sous faible recouvrement (limons)

Silice ultrapure

-  à l'affleurement
-  sous recouvrement de moins de 20 m

Calcaires, marnes et argiles à ciment

-  à l'affleurement
-  sous recouvrement (D/E < 1,5)

Calcaires industriels

-  à l'affleurement
-  sous recouvrement de moins de 15 m

Argiles nobles (céramiques et réfractaires)

-  à l'affleurement
-  sous recouvrement de moins de 30 m

Argiles communes (tuiles et briques)

-  à l'affleurement
-  sous recouvrement de moins de 20 m

Gypse

-  limite moyenne, sous recouvrement

Autres matériaux

-  Pierres dimensionnelles à l'affleurement

Les autorisations de carrières ne peuvent être accordées que si elles sont compatibles avec les objectifs du schéma départemental des carrières et les orientations prioritaires qui en découlent. Le SDCa impose de préserver l'accès aux ressources.

Le SDCa identifie un gisement de matériaux sur le site de projet. A ce jour, aucun projet de carrière n'est connu pour ce site.

5. Annexes

5.1. Extrait des documents modifiés

5.2. Textes régissant la procédure de mise en compatibilité du PLU

5.3. Décision de l'autorité environnementale

5.4. Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint

5.5. Etude sur les zones humides

5.6. Dossier de compensation de la Société du Grand Paris