

Révision Générale du PLU



1. RAPPORT DE PRESENTATION

PARTIE 2: CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET JUSTIFICATIONS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

SOMMAIRE

Chapitre 1

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	5
1.1 – Les objectifs du PLU	7
1.2 – L'élaboration du PADD et de l'OAP à partir de ces pistes de réflexion	8
1.3 – La recherche d'un équilibre dans le projet urbain	21

Chapitre 2

Les choix retenus pour la délimitation des zones du PLU et justification des changements apportés	22
2.1 - La zone UA.....	24
2.2 - La zone UB.....	26
2.3 - La zone UD	28
2.4 - La zone UE	30
2.5 - La zone UL	32
2.6 - La zone UPM1	34
2.7 - La zone UPM2	35
2.8 - La zone UPM3	36
2.9 - La zone UPM4	37
2.10 - La zone UZ1	38
2.11 - La zone UZ2	38
2.12 - La zone UZ3	39
2.13 - Les autres éléments graphiques apparaissant sur le plan de zonage et le PLU	40

Chapitre 3

Les motifs des règles applicables et justification des changements apportés 46

3.1 - Les dispositions réglementaires générales.....46

3.2 - Les dispositions réglementaires zone par zone.....46

Chapitre 4

Les dispositifs de suivi de la mise en œuvre du PLU et les indicateurs retenus 125

Chapitre 5

L'évaluation des incidences du plan sur l'environnement.....127

4.1 - Contexte128

4.2 - Les incidences du plan sur la consommation d'espace133

4.3 - Les incidences du plan sur les milieux naturels.....147

4.4 - Les incidences sur la biodiversité155

4.5 - les incidences du plan sur le paysage et le patrimoine bâti.....164

4.6 - Les incidences du plan sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie171

4.7 - Les incidences du plan sur la ressource en eau.....179

4.8 - Les incidences du plan sur les risques naturels et technologiques, sur les nuisances sonores et la pollution des sols.....183

4.9 - Les incidences du plan sur la gestion des déchets189

4.10 - Conclusion sur les effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement190

4.11 - Mesures compensatoires et suivis192

4.12 - Résumé non technique201

4.13 - Méthodologie.....204

CHAPITRE 1

LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'occasion, pour la municipalité, de mener une nouvelle réflexion sur la cohérence de l'aménagement et le développement de la commune.

La nouvelle exigence du PLU suppose que ce projet soit exprimé dans un document spécifique : le « Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) » qui présente les orientations de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir.

Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD s'intègrent d'une part, dans une politique urbaine locale énoncée à l'échelle de la commune et constituent, d'autre part, le pivot et l'outil privilégié de mise en œuvre d'objectifs nationaux définis aux articles L.121-1 et L.111-1 du Code de l'Urbanisme.

Le projet urbain de Puteaux, exprimé par le PADD et les outils mis en œuvre pour le réaliser (zonage et règlement), doivent permettre de décliner, localement et en fonction des composantes de la commune, les principes d'urbanisme et d'aménagement précisés par l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme qui visent :

1. L'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels, boisés, agricoles insistant ainsi sur la légitimité du renouvellement urbain ;
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat ;
3. l'utilisation économe de l'espace et la protection de l'environnement (eau, air, sols, milieux, paysages...),
4. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie,....

La politique urbaine de Puteaux s'articule, par ailleurs, avec les principales orientations définies par les documents de planification supra-communaux applicables au territoire de la commune. En application des articles L.111-1, L.111-1-1 et L.123-1-5-4, la mise en œuvre du PLU doit s'opérer de manière complémentaire et en cohérence avec :

- Le nouveau SDRIF approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 ;
- Le Plan Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Seine-Défense ;
- La révision du Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France (PDUIF) approuvée **le 19 juin 2014 par le Conseil régional d'Ile-de-France** ;
- L'Opération d'Intérêt National de La Défense.

L'insertion du PLU dans la hiérarchie des normes reste complexe et les instruments d'encadrement du PLU sont multiples et contraignants. Si les PLU doivent nécessairement être compatibles avec les dispositions issues du Code de l'Urbanisme, de portée normative supérieure – un document est compatible dès lors qu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux dudit document et qu'il contribue à sa réalisation. Le PLU doit également prendre en considération d'autres éléments de natures diverses. La loi SRU donne au PLU une fonction de synthèse de l'ensemble des obligations auxquelles est soumise la collectivité locale ; fonction affirmée par l'association de diverses personnes publiques à son élaboration ainsi que par la mise en œuvre de la concertation avec la population.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU intègre l'ensemble des orientations des documents de planification et contraintes réglementaires présentées dans la « première partie du rapport de présentation.

La définition du projet de territoire de Puteaux se fonde sur :

- La définition des objectifs fondamentaux du projet de ville ;
- La prise en compte des normes supérieures ;
- La recherche permanente d'un équilibre, dans le projet urbain, entre le développement nécessaire de la ville et la préservation de la qualité du cadre de vie.

1.1. LES OBJECTIFS DU PLU

La ville de Puteaux connaît depuis des décennies une évolution urbaine importante qui s'est ancrée dans la perspective d'améliorer le cadre de vie, la mixité fonctionnelle et sociale, le parcours résidentiel et l'attractivité de son tissu économique. Les opérations de renouvellement urbain engagées ont permis de qualifier le cadre de vie des habitants et d'offrir un environnement plus agréable écologique, mais aussi plus fonctionnel.

Pour l'avenir, la collectivité souhaite poursuivre ces enjeux de renouvellement urbain, afin d'apporter à tous un cadre de vie amélioré dans des quartiers équilibrés et diversifiés intégrant des performances énergétiques et écologiques, bases de la ville de demain.

Dans ce contexte, le présent Plan Local d'Urbanisme doit également tenir compte des différents documents d'urbanisme qui régissent actuellement le territoire communal ainsi que de l'évolution des législations et notamment des exigences de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains pour favoriser entre autre la mixité urbaine et les conditions d'accueil de l'activité économique, de la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) et des lois Grenelle I et II.

La délibération en date du 20 décembre 2013 a prescrit la révision du PLU. Les objectifs, fixés dans Le cadre de cette délibération, et ayant permis d'orienter le travail préparatoire à l'élaboration du PADD sont :

- Poursuivre la démarche de renouvellement urbain dans les différents quartiers de la Ville, y compris en ZAC, avec un travail précis sur la préservation du cadre de vie existant (vu hauteurs, espaces publics et jardins),
- mettre le PLU en adéquation avec le cadre légal de loi dite « Grenelle 2 » ainsi que les documents de planification supérieurs (PLH, CDT, SDRIF...),
- maîtriser le développement et la mutation particuliers des quartiers (Voltaire, Michelet, Cœur de Ville...) dans une dynamique de développement durable afin de définir les orientations d'aménagement par secteur

A partir de ces objectifs d'aménagement, des études antérieures et des conclusions apportées par le rapport de présentation, le PADD a été progressivement établi et nourri.

1.2 - L'ELABORATION DU PADD ET DE L'OAP A PARTIR DE CES PISTES DE REFLEXION

De ces objectifs, des pistes de réflexion ont été proposées et les besoins des habitants ont été pris en compte, grâce à la mise en place de la concertation. Le travail préparatoire a donc consisté en une réflexion sur les possibilités d'aménagement qui exprime les intentions et les politiques prioritaires de la municipalité pour les années à venir. Celles-ci s'inscrivent à la fois dans le cadre de la loi Grand Paris, du SDRIF de 2013, du Grenelle II et de la loi ALUR et prennent en compte le Porter A Connaissance du Préfet.

Par ailleurs, la répartition équilibrée entre emploi, logement, commerces et services, l'amélioration des performances énergétiques, la diminution des obligations de déplacement et d'usage de l'automobile, le développement de la trame verte et bleue sont parmi les enjeux forts de développement durable.

Pour l'avenir, la ville de Puteaux compte poursuivre sa politique urbaine afin d'ancrer la population sur le territoire et de répondre aux besoins et aux aspirations de l'ensemble de la population puteolienne en termes de logements ; l'enjeu communal étant de trouver sur le territoire des typologies d'habitat pour tous.

Ces enjeux résidentiels lui permettent également de répondre aux objectifs qui lui sont assignés notamment dans le cadre de la politique de logements menée au sein de la Région Ile-de-France, dans le cadre du SDRIF et de la loi du Grand Paris.

La Communauté d'Agglomération de Seine Défense doit contribuer à l'effort de construction de logements à hauteur 600 logements par an sur l'agglomération Seine Défense dont 400 logements sur la commune de Puteaux.

Cet enjeu s'établira dans la perspective d'équilibre, de diversité et de développement durable.

Parmi les enjeux forts de développement durable, la ville a pour objectif, notamment sur les sites de réceptivités foncières, de conduire une politique urbaine en veillant à contenir l'étalement urbain, respecter une répartition équilibrée entre logement diversifié, commerce et services,... , constituer des opérations exemplaires en matière de performances énergétiques, de déplacements, de densités et de développement des espaces paysagers et des continuités écologiques.

Le projet de ville se décline 5 grands thèmes assortis de grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme :

- Transports et mobilité

- . Favoriser les modes de déplacements alternatifs
- . Pacifier les espaces publics et rendre la ville aux habitants
- . Connecter l'île de Puteaux à la ville
- . Requalifier le Boulevard Circulaire
- . Prendre en compte le relief de la ville dans les déplacements
- . Améliorer l'offre de stationnement

- Population habitat

- . Répondre à la forte demande en logements sur le secteur
- . Diversifier l'offre de logements dans le souci de maintenir les équilibres sociaux et territoriaux
- . Requalifier les parcs de logements et soutenir leur renouvellement
- . Répondre aux besoins spécifiques en logement et en hébergement

- Urbanisme et paysage urbain

- . Valoriser l'interface entre 'Puteaux Village' et le quartier d'Affaires de la Défense
- . Participer à un aménagement cohérent des grands espaces fonciers disponibles
- . Poursuivre le renouvellement urbain
- . Mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager remarquable
- . Conforter la forte mixité fonctionnelle

- Environnement et développement durable

- . Inciter aux pratiques de construction durables
- . Activité économique et commerciale
- . Trame verte et continuités écologiques
- . Trame bleue
- . Valoriser la démarche de développement durable mise en œuvre avec la labellisation Eco-Quartier
- . Limiter les contraintes sur le territoire

- Activité économique et commerciale

- . Faire de Puteaux une ville connectée
- . Maintenir l'artisanat et la dynamique commerciale
- . Eco-Quartier des Bergères, un commerce autrement, durable
- . Poursuivre la modernisation du quartier d'affaires de la Défense

Thème 1 :

Transports et mobilité

Comme le soulignent le diagnostic et le P.A.D.D., Puteaux dispose, en partie grâce à la proximité du quartier d'affaires de la Défense, d'une richesse et d'une diversité de transports en commun qui en font certainement la ville d'Ile-de-France la mieux desservie.

Le P.L.U. traduit la politique communale en matière de déplacements axée sur le développement des circulations douces notamment par le réaménagement des voiries et l'agrandissement des trottoirs.

Dans cette optique, la ville de Puteaux mène depuis plusieurs années, diverses actions pour donner une plus juste place aux déplacements doux, en lien notamment avec la présence des nombreux transports collectifs sur le territoire.

Comme expliqué dans le PADD, ces actions seront poursuivies au vu des nombreux projets de développement des transports collectifs sur le territoire, en favorisant notamment les pratiques intermodales, notamment au niveau du pôle de La Défense et de la gare de Puteaux.

En termes réglementaires, le PLU pour poursuivre le développement de ces déplacements alternatifs, intègre des dispositions pour la réalisation de places de stationnement à destination des Personnes à Mobilité Réduite, pour les vélos et les motocyclettes dans les constructions nouvelles.

Les enjeux d'aménagement inscrits notamment sur les nouveaux quartiers (zones UPM et ZAC) et plus généralement dans les opérations situées dans les zones urbaines poursuivent ces actions, puisqu'il est prévu le développement de nouvelles liaisons douces, reliées vers les stations de tramway, vers les équipements publics, vers le centre-ville et les pôles de centralité.

Au niveau du plan de zonage, la commune a en effet inscrit des Emplacements Réservés, voués pour certains à l'élargissement de voies.

Ceux-ci visent les objectifs suivants, celui d'intégrer un transport en commun en site propre (avenue du Président Wilson (RD913)), celui d'aménager des circulations piétonnes et cyclistes (de part et d'autre de rue des Fusillés et le rond-point des Bergères, côté pair de la rue Arago entre la rue Paul Lafargue et la

rue Bellini), celui de créer une voie nouvelle (dans le prolongement de la rue Gérard notamment dans la zone UPM3),° ou encore celui de créer une voie circulaire nouvelle (destinée à remplacer l'actuel tracé du rond-point des Bergères, et d'une voie rue de l' Arsenal entre la rue Voltaire et de quai de Dion.)

Grâce à des aménagements spécifiques en faveur d'une amélioration de l'usage de l'espace urbain par les piétons et les cyclistes, la Ville montre son adhésion à un plan de développement important des circulations douces et concourt à répondre aux objectifs désignés par le PDUIF révisé.

En effet, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables expose les orientations communales en matière de déplacements, et à cet égard le PLU intègre la poursuite de ces actions notamment dans ces nouveaux quartiers, qui privilégient les modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergies : transports collectifs, vélo, marche, dans une perspective de réduire le recours à la voiture particulière, et pour également pacifier les espaces publics et rendre la ville aux habitants.

Les normes de stationnement introduites dans toutes les zones fixées suivant la destination de la construction poursuivent également les objectifs du PDUIF de réduire la place de l'automobile (habitation avec une SDP supérieure à 1 000m² : 1 place par logement supérieur ou égal à 25m², résidence 1 place pour 4 logements, bureau : 8% de la Surface de Plancher dont 1% pour les deux-roues et norme plafond d'1 place pour 90m² de SDP dans un rayon de 500m d'une gare et 70m² SDP au-delà du rayon de 500m², artisanat et commerce : 1 place par tranche de 100m² au-delà de 150 m² de surface de plancher par unité commerciale et artisanale, hébergement hôtelier : 1 place pour 10 chambres).

Dans la lignée de cet objectif de pacifier les espaces publics et de favoriser les déplacements doux, la *prise en compte du relief de la ville dans les déplacements (ascenseurs, escaliers mécaniques) et la connexion de l'île de Puteaux au reste de la ville* visent également cet objectif ainsi que la réconciliation de l'urbanisme du quartier d'affaires de La Défense au Puteaux plus traditionnel, avec le projet de requalification du boulevard circulaire.

La mixité rendue possible dans le cadre du règlement des zones urbaines (articles 1, 2, 12) permet le déploiement de l'objectif de créer de l'animation urbaine à travers une programmation urbaine diversifiée (bureaux, logements, commerces et équipements), pour contribuer à la création de lieux de vie animés. La volonté municipale étant de maintenir dynamisme et attractivité du territoire en poursuivant une politique de proximité de manière à réduire l'utilisation de la voiture.

Thème 2 :

Population et habitat

Le dégagement de réceptivités foncières nécessaire au développement du territoire de la commune est un enjeu pris en considération par la Ville depuis de nombreuses années, comme en témoigne la création de différentes Z.A.C. et de zones de plans de masse.

Le nouveau document d'urbanisme reconduit cette préoccupation majeure qui repose sur l'enjeu de répondre à la forte demande en logements sur le secteur et de développer les segments manquants de l'offre résidentielle ou présentant un fort potentiel pour le territoire.

Les secteurs d'habitat de la ville sont situés en zone à densifier à proximité des gares au SDRIF et à fort potentiel de densification sur le site de La Défense et en limite Nord-Ouest du territoire.

Sur ces secteurs, le PLU répond aux objectifs régionaux en intégrant les opérations d'envergure destinées à régénérer et enrichir le tissu urbain existant (hauteurs, emprises au sol, prospects,...) et à améliorer l'image de la Ville. Ceux-ci sont identifiés au PLU par le biais de divers outils inscrits au plan de zonage et au règlement, traduits par l'inscription de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), de zones Urbaines de Plan de Masse (UPM) et d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Ainsi les secteurs, qui nécessitent un renouvellement urbain pour permettre d'éradiquer l'habitat indigne notamment et de restructurer les axes structurants de la ville ou encore les entrées de ville, sont identifiés.

- Reconduction des zones de plans de masse existantes au PLU précédent à usage principal d'habitat :

- reconversion urbaine issue de l'ancien site industriel Voltaire rue du Moulin Fidel, zone de Plan de Masse n°3 sur environ 3,2 hectares
- zone d'aménagement du projet de l'Eco-Quartier des Bergères, zone de Plan de Masse n°4 sur environ 11 hectares

- Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur Voltaire pour permettre un aménagement cohérent définissant une organisation de la trame urbaine et paysagère, une trame urbaine autour de nouveaux espaces paysagers et animés et la veille à une bonne gestion des déplacements. Elle permet également une localisation des densités à la recherche d'un cadre de vie de qualité.

Ces opérations de requalification urbaine rendues possibles également dans les zones urbaines du PLU et en particulier en zone UA se réaliseront dans la continuité des opérations engagées ces dernières années, pour créer de la continuité et de la cohérence urbaine et paysagère, tout en préservant les identités urbaines et paysagères des quartiers.

Pour cela, les enjeux urbanistiques poursuivis sont principalement de réaffirmer les alignements sur les grands axes (articles 6 et 7), de conforter l'identité d'un quartier ou d'une rue par une approche gabaritaire d'un nouvel immeuble et de créer des cœurs d'îlots moins denses et verts afin de créer des respirations dans le tissu urbain (obligation de traiter un certain pourcentage d'espaces verts sur la parcelle, article 13 et de pleine terre en zone UD).

Le développement de ces opérations permettra de répondre à l'enjeu du PLH de réaliser 600 logements par an sur l'agglomération Seine Défense, dont 400 logements sur la commune de Puteaux.

Programmés en grande partie dans les Z.A.C., et zones UPM, cette nouvelle offre sera produite suivant l'objectif de répartition défini par le P.L.H. favorable à la diversité et à la mixité de l'habitat.

Pour diversifier l'offre de logements dans le souci de maintenir les équilibres sociaux et territoriaux et répondre en particulier à la sous-représentation des grands logements dans le parc résidentiel mise en exergue dans le cadre du diagnostic du PLH, le PLU impose la réalisation de 65% de T3 et plus dans le cadre de toute nouvelle opération de construction sur des secteurs ciblés au plan de zonage. L'enjeu communal repose sur la volonté de fluidifier le parcours résidentiel sur la commune et d'ancrer la population sur le territoire.

La ville souhaite maintenir une réelle mixité sociale au sein du territoire afin de répondre aux besoins identifiés.

Pour cela, même si la ville de Puteaux répond largement aux obligations en termes de logements sur son territoire avec un pourcentage de 29.6% de logements sociaux décomptés au 1er janvier 2014, elle poursuit l'offre de logements sociaux en adéquation avec les besoins des ménages du territoire.

Ainsi, la Ville s'engage dans le Programme Local de l'Habitat, à produire des logements locatifs sociaux 30% PLAI, 40% PLUS et 30% PLS mais également intermédiaire, en particulier sur le site de la ZAC de l'Eco-Quartier.

L'enjeu du PADD reste de poursuivre les actions de diversité résidentielle tant en termes de taille que de financements des logements, de manière à maintenir le dynamisme et l'attractivité du territoire.

Thème 3 :

Urbanisme et paysage urbain

Pour conforter la mixité fonctionnelle, la ville poursuit cet enjeu comme une orientation majeure de son projet de ville. Le PLU décline cet objectif dans les secteurs opérationnels de Plans de Masse ou encore des ZAC, dans les zones urbaines du plan de zonage et au travers du règlement par le biais des articles 1 et 2, en autorisant logements, artisanat, équipements, commerces et services de proximité... .

L'enjeu de conforter la mixité fonctionnelle se concentre sur des quartiers comme Front de Seine et Bellini, par rapport au contexte du marché de l'immobilier de bureau en pleine mutation.

Au-delà du projet des opérations de démolition / reconstruction des Tours Norma et Arago pour satisfaire à de nouvelles exigences de standing, les projets de mutation pour créer de nouveaux usages existent sur le secteur Aviso ou encore sur la Tour Litwin. Leur mutation intégrera des équipements nécessaires à la vie quotidienne pour en faire des lieux de vie animés.

La ville possède des quartiers dont certains éléments bâtis ou non bâtis marquent le paysage urbain. Ainsi, la préservation et la mise en valeur de ces éléments de patrimoine pour mettre en valeur l'identité de Puteaux reste une action à poursuivre dans le cadre du présent PLU.

Pour cela, le règlement du PLU encadre les projets d'extension ou de surélévation, pour conserver les caractéristiques principales du bâti existant. L'objectif est d'imposer une même écriture architecturale et l'utilisation de matériaux et couleurs harmonieux.

Compte tenu de l'intérêt urbain et paysager des secteurs d'habitat pavillonnaire, le PLU réaffirme la vocation essentiellement résidentielle de petits gabarits en zone UD et confirme les bandes de constructibilité pour protéger les cœurs d'îlots d'une densification.

Il s'agit également de veiller à permettre les évolutions du bâti, car ce parc résidentiel doit pouvoir évoluer, pour offrir des espaces complémentaires adaptés et adaptables aux évolutions sociales, et augmenter ses performances énergétiques.

Par ailleurs, pour préserver les morphologies urbaines et architecturales existantes, les règles d'urbanisme qui les régissent sont conservées. En effet, le PLU préconise pour les extensions ou surélévations de maisons individuelles l'utilisation de mêmes matériaux ou mêmes caractéristiques architecturales que le bâtiment principal afin de réaffirmer le caractère originel du bâti.

Le PLU réaffirme également les obligations de végétaliser les espaces libres sur les parcelles privatives, dans le cadre du règlement par l'intermédiaire de l'article 13 règlementé dans la plupart des zones (UA, UD, UE, UL, UPM2, UPM3, UZ1, UZ3). Ces espaces verts privés contribuent également au cadre de vie, puisqu'ils participent au maintien d'un tissu urbain aéré. L'objectif du PLU est de poursuivre et de renforcer les dispositions réglementaires garantes de la pérennité de ces quartiers paysagers et notamment de leurs cœurs d'îlots.

La ville de Puteaux connaît depuis plusieurs années une mutation des tissus au cœur de la ville due fort dynamisme de l'immobilier résidentiel de la ville. Cet important renouvellement urbain qui permet d'améliorer le cadre de vie, la mixité fonctionnelle et sociale, le parcours résidentiel et l'attractivité du tissu économique s'opère de manière intégrée à l'environnement par le biais du règlement qui permet de réaffirmer les alignements sur les grands axes, d'intégrer des morphologies bâties dont les hauteurs et les gabarits s'adaptent à l'environnement mitoyen.

Le règlement de chaque zone du PLU, concernant les articles 6, 7, 8 et 10, est rédigé de façon à répondre au mieux aux caractéristiques urbaines et morphologiques de la zone concernée tout en laissant, le cas échéant, une possible mutation de ces zones.

Sur les grands espaces fonciers opérationnels, la Ville reconduit les zones UPM (Urbaines de Plans de Masse) ce qui lui assure sur ces secteurs stratégiques, un aménagement cohérent répondant à des objectifs d'urbanisme particuliers, en imposant graphiquement des implantations réfléchies et cadrées, des limites de hauteurs et des prospects garants d'un cadre de vie agréable.

Thème 4 :

Environnement et développement durable

Puteaux fait partie des villes de la région parisienne qui sont très impliquées dans la lutte contre les changements climatiques. A l'appui d'un Agenda 21 élaboré depuis 2006, la ville entreprend des actions en faveur d'une meilleure intégration des principes de développement durable dans les opérations de construction et de réhabilitation.

Cette démarche se traduit dans le cadre du PLU, par l'instauration dans le règlement d'un article 15 concernant les performances énergétiques. Cet article impose des performances énergétiques renforcées, augmentées de 10% par rapport à la RT2012. Concernant plus particulièrement l'Eco-Quartier des Bergères (zone UPM4), il est rappelé au règlement les dispositions de la grille du développement durable annexée dans le cahier des charges de cession de la ZAC. Celui-ci vise en outre la sobriété énergétique et la diversification des sources au profit des énergies renouvelables et de récupération.

Le PLU intègre également les besoins d'implantation des dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables. De manière générale, l'utilisation des techniques de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires, photovoltaïque, géothermie) ou les moyens d'économies d'énergie liées à la forme des bâtiments et aux types de toitures, sont facilités par le règlement notamment dans les dispositions générales ou à l'article 11 pour les toitures, dans la mesure où ils s'intègrent dans le contexte paysager et architectural.

Une partie du patrimoine résidentiel de la Ville de Puteaux est éneergivore et doit désormais se conformer aux objectifs mis en œuvre dans le cadre de la loi Grenelle.

La Ville de Puteaux accompagne l'OPH, bailleur principal, dans l'identification des besoins d'amélioration énergétique des logements et bâtiments de son parc, et subventionne les travaux d'investissement visant l'amélioration énergétique.

Pour le parc privé, 3 Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ont été mises en œuvre depuis 2000, dont la dernière dite « énergétique » afin de poursuivre la dynamique de réhabilitation du parc privé, notamment celui du quartier République.

Le diagnostic environnemental illustre une trame verte diversifiée, composée de nombreux squares, parcs et jardins, dont le plus exemplaire reste l'île de Puteaux. Afin de préserver ces espaces marquant de la ville de Puteaux, le règlement de la zone UL, dans lequel ces espaces sont intégrés, est le plus restrictif ce qui permet de protéger ces espaces. Ce règlement est renforcé sur des secteurs précis par la mise en place d'Espaces Verts Protégés bénéficiant de protections particulières définies dans les dispositions générales du règlement.

L'enjeu municipal est également de créer de la biodiversité, de développer une trame verte sur son territoire et de réaliser un maillage de petits parcs pour améliorer la mobilité et créer des continuités écologiques.

Pour cela, la structure urbaine de l'ensemble des nouveaux quartiers repose sur la réalisation d'aménagements paysagers, comme sur le site Voltaire (Cf. Orientation d'Aménagement et de Programmation) ou encore sur le site de l'Eco-Quartier où l'enjeu est de réaliser 3.5 hectares d'espaces verts, conçus comme un réseau de promenades, de placettes, de bassins.

D'autre part, sur l'ensemble des zones urbaines, le PLU reconduit l'obligation de remplacer tout arbre abattu et dans tout projet de construction l'obligation de traiter au moins 25% (UA) 30% (UD) et 20% (UB et UE) de la superficie du terrain en espaces verts.

La démarche du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est de conserver les grandes entités paysagères du territoire et de consolider leur place dans la ville, tout en permettant la valorisation des activités ludiques (aires de jeux, sport, socio-éducative ou encore culturelle,...), de promenade ou technique.

Pour cela, la protection et la valorisation de cette biodiversité est assurée par le biais de divers outils et servitudes dans le PLU (zonage UL, Espaces Verts Protégés, ...).

Afin de consolider la place des espaces verts au sein des quartiers, le PLU tient compte des 30 arbres remarquables du Cadastre Vert sur le territoire. Ils sont classés au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme pour permettre leur préservation, et les règles applicables sont rappelées dans les dispositions générales du règlement.

La Seine constitue la trame bleue du territoire, concernée au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) par un « corridor alluvial multi-trame en contexte urbain ». La préservation et la gestion environnementale de cette entité paysagère remarquable sont basées sur la préservation et la valorisation de ses berges (zone UL), le maintien et le développement de sa faune et de sa flore.

Dans le cadre de l'Eco-Quartier, la création d'une trame bleue est également prévue à partir d'un réseau de rivières et de bassins, avec constitution d'un écosystème puisqu'en berge, les associations végétales reconstituées s'approchent des milieux humides naturels, etc.

Concernant l'eau, le PLU préserve cette ressource naturelle d'une part, par le maintien d'espaces verts pour diminuer autant que possible les volumes de ruissellement. D'autre part; l'enjeu des articles 4 du PLU est de limiter le ruissellement des eaux pluviales de telle sorte qu'elles garantissent un débit de fuite conforme au règlement communal d'assainissement et au règlement départemental des Hauts-de-Seine, cohérents avec le S.D.A.G.E. révisé.

Ainsi, en particulier, toutes les techniques et aménagements (bassins de stockage, restitution et/ou système d'infiltration..) appropriés pour respecter le débit de fuite conforme à ces règlements doivent être mises en œuvre.

La prise en compte des risques est nécessaire pour limiter les impacts sur l'environnement. Différents risques ont été répertoriés sur le territoire de Puteaux et font l'objet de différentes dispositions dans le PLU :

- Lutte contre le bruit

La ville poursuit des actions en faveur de la lutte contre le bruit, qui se traduisent concrètement par l'isolement acoustique le long des infrastructures de transport terrestre (arrêté préfectoral joint dans les annexes du PLU, rappel dans les dispositions générales du règlement), le réaménagement de certaines rues afin de pacifier l'espace public, par le passage de la circulation à 30km/h sur l'ensemble des voies communales hors routes départementales, mais aussi par la requalification de certains grands axes générateurs de nuisances sonores. Le projet de la rose de Cherbourg constitue une amorce d'un boulevard circulaire apaisé.

Par ailleurs, la Ville a élaboré un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) afin de constituer un observatoire de cette nuisance ; l'enjeu étant de réduire les nuisances sonores sur le territoire et de préserver les zones calmes.

- Lutte contre les pollutions visuelles

La ville a mis en place un règlement spécial de publicité (joint dans les annexes du PLU), afin de mieux préserver le cadre de vie et les paysages.

- Veille à l'impact sanitaire des ondes électromagnétiques

La Ville reste vigilante quant à l'implantation, la fréquence et la puissance des antennes relais. Les opérateurs devront s'engager sur des règles de « bonne conduite » en matière d'implantation (distance à respecter,...) à proximité des équipements (crèches, maisons de retraite, écoles,...).

- le risque de pollution par le plomb

La salubrité des logements est importante. C'est pourquoi, un arrêté préfectoral datant du 16 mai 2000, instaure des obligations concernant les zones à risque d'exposition au plomb. Ainsi, toute promesse ou contrat de vente d'un bien immobilier construit avant 1948, affecté en tout ou partie à l'habitation, doit comporter en annexe un état des risques d'accessibilité au plomb.

- Le risque d'inondation

La commune est dotée d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation liés au débordement de la Seine dans les Hauts de Seine, approuvé par arrêté préfectoral du 9 janvier 2004. Ainsi, les constructions sont soumises à des mesures d'interdiction, de prescriptions et de recommandations destinées à

renforcer la sécurité des personnes, à limiter les dommages aux biens et activités existants, à éviter un accroissement des dommages dans le futur et à assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'inondation.

Ce Plan vaut servitude d'utilité publique dont les règles s'imposent et s'appliquent concurremment à celles du présent document. Une mention relative au PPRI dans les dispositions générales du règlement permet de rappeler que des règles particulières s'appliquent dans les zones concernées par le PPRI. A ce titre, le PPRI est annexé au PLU.

Orientation 5 :

Activité économique et commerciale

La Ville de Puteaux a été récompensée par le label ville internet 5@ qui est la plus haute distinction en matière de démocratisation du numérique et de leur usage citoyen. Il est également proposé des accès gratuits en Wifi dans plusieurs lieux de la commune, dans différents équipements ainsi qu'en plein air.

De manière à poursuivre les actions pour faire de Puteaux, une ville parfaitement connectée, le PLU prescrit à cette fin, dans l'ensemble de ses articles 16, l'obligation de réaliser les fourreaux de raccordement nécessaires au développement des communications électroniques.

Avec le quartier d'affaires de La Défense, les activités tertiaires occupent une place prépondérante dans le tissu économique de la ville. La compensation de la tertiarisation de l'activité est recherchée, en veillant à une bonne insertion dans l'environnement. Il s'agit, pour la Ville de poser les bases d'une ville capable d'évoluer et de s'adapter dans le temps, aux nouveaux modes de déplacements, de consommation et de travail. Ainsi de manière à consolider son tissu commercial et artisanal, la ville a mis en place divers outils : un Droit de Préemption Commercial, un règlement de Publicité sur les enseignes, une charte de devantures et d'enseignes. Pour renforcer cela, le règlement de certaines zones, notamment en UA, reprend quelques éléments issus de la charte des devantures et d'enseignes.

Par rapport à l'enjeu de pérenniser l'activité commerciale et artisanal, le PLU instaure sur le plan de zonage un axe commercial et artisanal à préserver. Pour cela, le règlement dans ces dispositions générales stipule, que dans le rez-de-chaussée sur rue des constructions neuves situées dans ce périmètre de sauvegarde, sont interdites toutes autres destinations que les activités commerciales et artisanales.

Sur le site de l'Eco-Quartier des Bergères, la volonté communale est de développer un pôle de commerce, durable proche des consommateurs et de leurs habitudes. Dans ce cadre, il a été réalisé une étude commerciale pour définir un plan de marchandisage pour cibler les clientèles.

Sur l'ensemble des zones urbaines, le PLU généralise le principe de mixité des fonctions dans le règlement notamment pour les constructions à usage de commerce et d'activités artisanales de proximité.

Leur installation est également favorisée par des normes de stationnement relativement souples. Pour les petites cellules inférieures à 150 m² de surface de plancher, il n'est pas imposé de places de stationnement.

Puteaux est une ville attractive pour les entreprises, grâce au quartier d'affaires de la Défense qui constitue un des pôles économiques les plus importants en Europe. Une large réflexion a été menée afin de réfléchir à la stratégie à mettre en œuvre pour continuer à assurer la pérennité et l'attractivité du quartier d'affaires.

La ville de Puteaux a pris en compte les orientations générales d'urbanisme applicables pour l'O.I.N, le CDT et le Plan de renouveau du quartier d'affaires. C'est la raison pour laquelle, la modernisation du parc de l'immobilier tertiaire dans la partie putéolienne s'opère soit par l'intermédiaire d'opérations de construction ou de réhabilitation.

Des réflexions sont aussi mise en œuvre sur la diversification des fonctions au cœur du quartier d'affaires en collaboration avec les collectivités.

En termes règlementaires, le PLU encourage la modernisation et la mutation du patrimoine le plus obsolète avec l'introduction de règles de construction et d'implantation favorables, tant en termes de densité (hauteurs, prospects, emprise au sol) que de développement durable, de manière à pérenniser l'attractivité économique du territoire.

Le PLU permet également la construction de nouvelles tours par le biais de zones UPM (zones UPM1 et UPM2) en privilégiant un « urbanisme de projet » correspondant à l'implantation d'IGH ou d'ITGH dans les secteurs monumentaux.

En zone UE, le PLU prend en compte les orientations générales d'urbanisme applicables pour l'O.I.N. et le Plan de renouveau du quartier d'affaire en intégrant la possibilité de réaliser notamment aux abords du boulevard circulaire, de nouvelles façades urbaines et l'intégration de services ou de commerces pour rendre ces secteurs vivants, comme par exemple l'opération de la Rose de Cherbourg.

La traduction de ces orientations d'aménagement passe par l'application d'un zonage et d'un règlement particulier pour chacun des secteurs de la ville.

Les choix effectués pour le zonage et le règlement sont détaillés au chapitre suivant de ce rapport de présentation. Ces choix apportent une réponse aux enjeux liés à l'amélioration de la situation économique sur la commune, à la mixité fonctionnelle et sociale ainsi qu'à l'amélioration des déplacements et du cadre de vie dans les objectifs de développement durable.

De l'ensemble de ces réflexions et propositions, il en est résulté un débat en Conseil Municipal du 8 octobre 2015, au terme duquel le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été validé par les élus. Les orientations présentées précédemment ont donc été retenues.

Une démarche participative au cours de l'élaboration du projet de ville

L'élaboration du projet de ville (matérialisé par le PADD) se fonde, d'une part, sur une analyse de la situation communale et d'autre part, sur la prise en compte des normes et prescriptions de portée supérieure.

La mise en œuvre de la concertation avec la population et de l'association avec les personnes publiques a permis de nourrir la réflexion. Cette démarche participative apparaît comme le moyen de s'assurer de la recherche permanente d'un équilibre, dans le projet urbain, entre un développement maîtrisé de la ville et la préservation de la qualité du cadre de vie, en intégrant les attentes des acteurs intéressés par le devenir du territoire de Puteaux (population, chambre de commerce et d'industrie, Etat, Conseil Général, associations, communes voisines, Syndicat des Transports d'Ile de France, etc.).

Les études relatives à la révision du PLU se sont déroulées dans le cadre de la concertation avec la population et les associations agréées au titre de l'article L.121-5 du Code de l'Urbanisme, qui ont souhaité être associées. La consultation des habitants sur l'avenir de leur commune s'est réalisée sous la forme de réunions publiques, d'expositions publiques et de plusieurs articles dans la presse municipale et le site internet, permettant de sensibiliser les habitants aux enjeux liés à l'élaboration du PLU.

La réunion publique et l'exposition publique, réalisée en deux phases se sont tenues aux dates suivantes :

- Exposition publique itinérante dans les quartiers de la ville : du 14 au 20 octobre 2015
- Exposition publique au service de l'urbanisme : du 21 octobre 2015 au 15 décembre 2015
- Exposition publique dans le hall général de la mairie : du 23 novembre 2015 au 15 décembre 2015
- Réunion publique : 7 décembre 2015

L'Etat a remis un Porter à Connaissance et un complément comportant les informations nécessaires à l'exercice des compétences de la commune en matière d'urbanisme. Ce document rassemble notamment les informations concernant les diverses administrations intéressées par l'élaboration du PLU.

Les articles L.121-4, L.121-5, L.123-6, L.123-7 et L.123-8 du Code de l'Urbanisme indiquent la liste des Personnes Publiques Associées et consultées pouvant intervenir et faire part de leur avis. La municipalité a donc invité les personnes publiques aux réunions d'association suivantes :

- La première réunion en date du 12 octobre 2015 a eu pour objet de présenter le diagnostic et l'état initial de l'environnement, ainsi que les grands thèmes du PADD.
- La deuxième réunion en date du 3 décembre 2015 a eu pour objet de présenter le zonage, le règlement et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

1.3. LA RECHERCHE D'UN EQUILIBRE DANS LE PROJET URBAIN

Le PADD offre une vision générale de l'engagement de la ville face aux différents enjeux recensés sur son territoire.

Les différentes actions et orientations retenues par la commune de Puteaux expriment la volonté d'assurer une cohérence entre, d'une part, le fonctionnement et l'attractivité de la ville, et d'autre part, la qualité de son cadre de vie et de son environnement paysager. Son objectif consiste à rechercher un équilibre des services, des activités, du logement, des équipements, des espaces paysagers dans et entre les quartiers, afin de constituer un bassin équilibré de vie, d'habitat et d'emploi. Les orientations définies concourent à cette recherche d'équilibre dans leur mise en œuvre simultanée.

Il s'agit, dans certains cas, de maintenir des équilibres déjà constitués sur le territoire. Il peut s'agir, aussi, de pallier aux dysfonctionnements observés dans les quartiers ou à l'échelle de la ville. Le maintien ou la recherche de ces grands équilibres nécessitent un travail régulier d'évaluation et d'appréciation des enjeux fondamentaux qui se posent à l'échelle de la commune.

CHAPITRE 2

LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU ET JUSTIFICATIONS DES CHANGEMENTS APPORTES

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme de Puteaux ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme, que la ville s'est fixée dans son projet urbain tel qu'il est présenté dans le document intitulé « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » et justifié au chapitre 1 du présent document.

Les dispositions réglementaires du PLU, qui se situent dans le règlement écrit et les documents graphiques, répondent en outre dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme tel qu'il a été remanié par la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi SRU, ainsi que les trois décrets d'application du 27 mars 2001 qui ont considérablement modifié le droit de l'urbanisme.

Le règlement du PLU prend en compte ces éléments, et notamment les dispositions supra-communales, conformément à l'article L.121-2. La règle d'urbanisme s'articule, en particulier, avec les principales orientations définies par les documents de planification supra-communaux et communaux déjà élaborés sur le territoire de Puteaux, tels que le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, Le Plan Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Seine-Défense et le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 et l'Opération d'Intérêt National de La Défense.

La délimitation des zones du PLU de Puteaux répond aux objectifs de traduire les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) tout en se fondant sur les caractéristiques géographiques et urbaines qui caractérisent l'identité du territoire communal, notamment de ses quartiers.

Le zonage du PLU s'est attaché à traduire les réalités et les spécificités du tissu urbain existant, les secteurs de renouvellement urbain potentiels, la diversité des formes, des hauteurs et des fonctions urbaines présentes sur le territoire. Il intègre également les enjeux d'un développement durable.

Cette application conduit à l'élaboration d'un plan de zonage. Celui-ci, divisé en 12 zones urbaines, et une zone naturelle, couvre l'ensemble du territoire communal :

- une zone UA qui correspond à une zone urbaine mixte à vocation principale d'habitat comportant quatre secteurs UAa, UAb, UAc et UAd,
- une zone UB qui correspond à l'Axe historique Paris-La Défense, comportant deux secteurs UBa et UBb.

- une zone UD qui correspond à une zone d'habitat peu dense
- une zone UE qui correspond au secteur de La Défense, comportant deux secteurs UEa et UEb.
- une zone UL qui correspond à une zone paysagère à vocation récréative, sportive ou culturelle, comportant un secteur Ulf
- une zone UPM1 qui correspond à un secteur opérationnel au Nord de l'axe central de la Défense
- une zone UPM2 qui correspond au secteur opérationnel du site Gallieni,
- une zone UPM3 qui correspond au quartier Voltaire,
- une zone UPM4 qui correspond à l'Eco-Quartier des Bergères,
- une zone UZ1 qui correspond à la ZAC Pressensé
- une zone UZ2 qui correspond à la ZAC du Théâtre
- une zone UZ3 qui correspond à la ZAC Cœur de ville

2.1. LA ZONE UA

La zone UA correspond à une zone urbaine dense et majoritairement bâtie en ordre continu sur rue.

Elle couvre près de la moitié du territoire communal soit environ 154 hectares (hors emprise Seine). Elle s'étend du plateau formant un balcon sur Paris jusqu'au front de Seine et intègre également les franges du quartier de La Défense dans lesquelles sont érigés des immeubles de logements.

Il s'agit d'une zone mixte, essentiellement destinée à l'habitation, aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, au commerce, à l'artisanat qui en sont le complément indispensable mais également pour partie, composée d'immeubles de bureaux existants sur des secteurs ciblés.

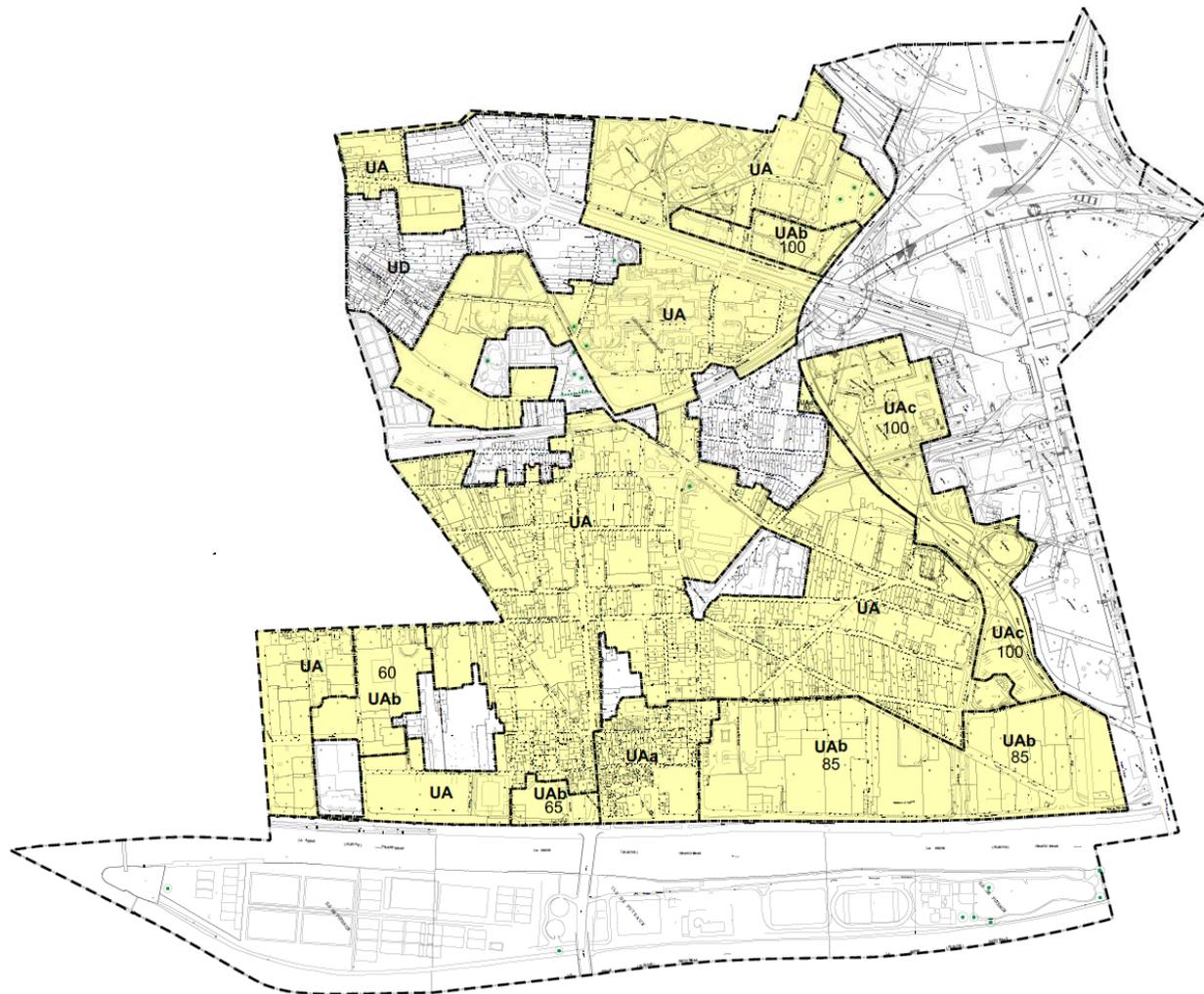
La zone UA comporte quatre secteurs : UAa, UAb, UAc et UAd :

- Le secteur UAa correspond au quartier du Vieux Puteaux
- Le secteur UAb correspond à une partie des quartiers du Front de Seine et des Rosiers bordant la RD913, ainsi qu'au secteur d'activités de Pressensé
- Le secteur UAc correspond aux secteurs de Boieldieu, de Bellini, ainsi qu'au secteur Gallieni
- Le secteur UAd correspond à une partie du quartier de la Colline, en bordure du boulevard circulaire sud.

Cette zone ne fait pas l'objet de modification au plan de zonage et les 4 secteurs du PLU précédent sont conservés

En effet, elle répond aux objectifs entre autres du PADD de :

- de répondre à la demande de logements et d'en diversifier l'offre
- de requalifier les parcs de logements et soutenir leur renouvellement urbain
- de mettre en valeur le patrimoine bâti
- de poursuivre le renouvellement urbain
- de conforter la mixité sociale
- de conforter la trame verte et les continuités écologiques
- de conforter les équipements publics de proximité
- de valoriser l'interface entre « Puteaux Village » et le quartier d'affaires de La Défense
- de maintenir l'artisanat et la dynamique commerciale
- de moderniser l'activité économique
- d'inciter aux pratiques de construction durables



OBJECTIFS D'URBANISME POURSUIVIS DE LA ZONE UA

- Poursuivre la mixité d'usage et de fonction pour créer des lieux de vie animés
- Perpétuer un urbanisme traditionnel en réaffirmant les alignements sur les grands axes
- Créer des espaces de respiration en conservant des bandes de constructibilité
- Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales des quartiers en intégrant une approche gabaritaire des projets

2.2. LA ZONE UB

La zone UB, d'une superficie d'environ 14 hectares, correspond l'axe historique de Paris-La Défense, qui accueille l'Arche de La Défense, et sur laquelle les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception des aménagements de types «folies» de tailles limitées, à vocations artistiques et commerciales.

La zone UB comporte 2 secteurs:

- Le secteur UBa correspond au parvis de La Défense, entre le Centre Commercial des Quatre Temps et le CNIT.
- Le secteur UBb correspond à la Grande Arche et ses abords immédiats

Cette zone est confirmée dans le cadre de la présente révision et ne fait pas l'objet de modification au plan de zonage.



OBJECTIFS D'URBANISME POURSUIVIS DE LA ZONE UB

Prendre en compte les orientations générales d'urbanisme applicables pour l'O.I.N.

2.3. LA ZONE UD

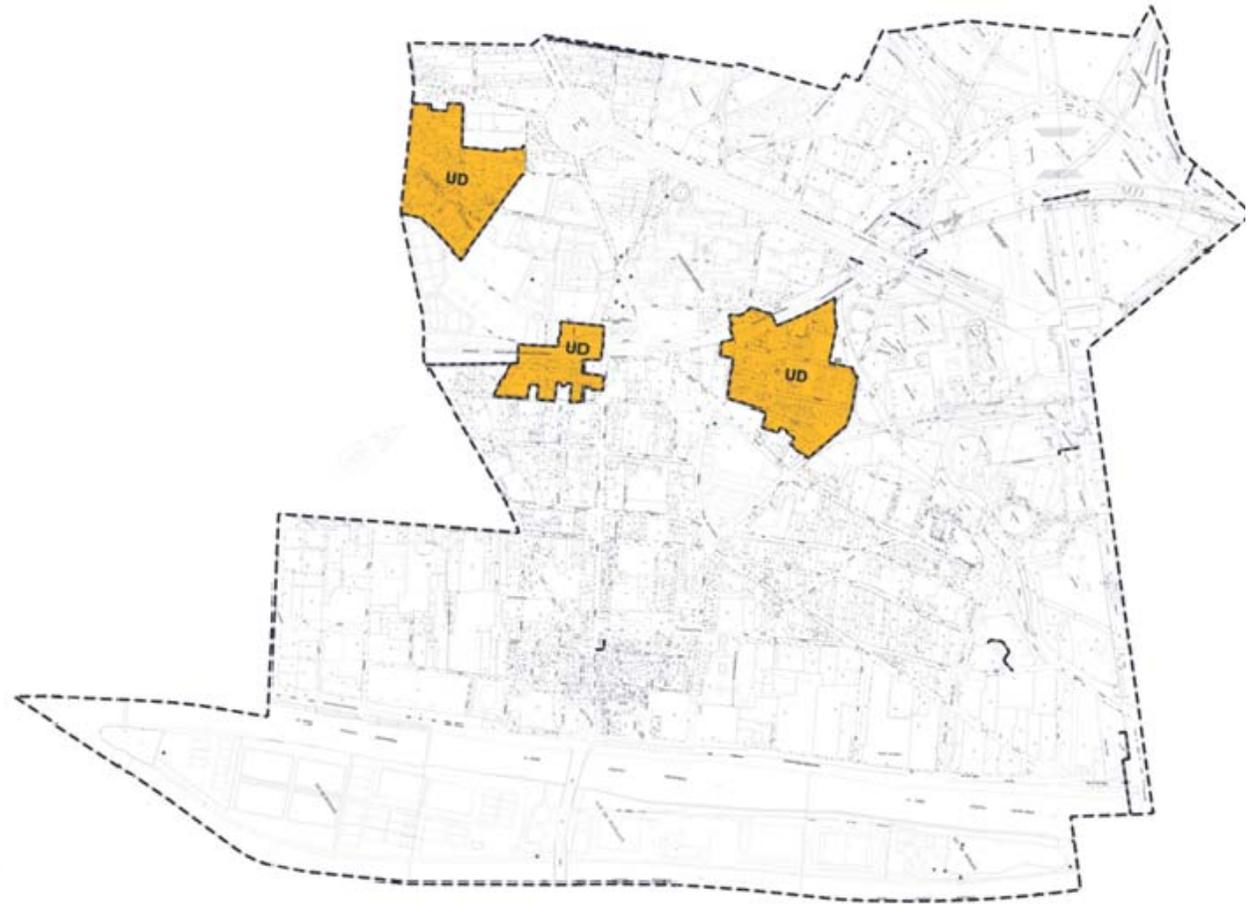
La zone UD correspond aux secteurs pavillonnaires. Elle est constituée principalement d'habitations individuelles. Le tissu parcellaire est de faible densité.

Elle couvre environ 14 hectares et concerne essentiellement le quartier de la Colline, le secteur Sud-Est du quartier des Bergères-Moulin et le secteur Nord Est du quartier de centre-ville.

Cette zone est confirmée dans le cadre de la présente révision et ne fait pas l'objet de modification au plan de zonage.

En effet, elle répond aux objectifs entre autres du PADD de :

- de préserver l'identité de ces quartiers
- de conserver des espaces de respiration dans le tissu urbain



OBJECTIFS D'URBANISME POURSUIVIS DE LA ZONE UD

- Conserver sa vocation essentiellement résidentielle de petits gabarits
- Limiter la densification des coeurs d'îlots en conservant les bandes de constructibilité
- Limiter les hauteurs afin de respecter le caractère pavillonnaire de la zone
- Permettre l'évolution des constructions existantes
- Préserver les morphologies urbaines et architecturales existantes

2.4. LA ZONE UE

La zone UE, d'une superficie environ 45 hectares, correspond à la partie du quartier de La Défense, à vocation principale de bureaux comprenant des tours de grandes hauteurs sur dalle. Sa vocation principale est d'accueillir des activités tertiaires, de services et de commerces.

Cette zone comporte deux secteurs

- Le secteur UEa correspond au secteur de l'opération de la Rose de Cherbourg
- Le secteur UEb correspond à un secteur permettant un niveau de commerce supplémentaire sur le site l'opération de la Rose de Cherbourg.

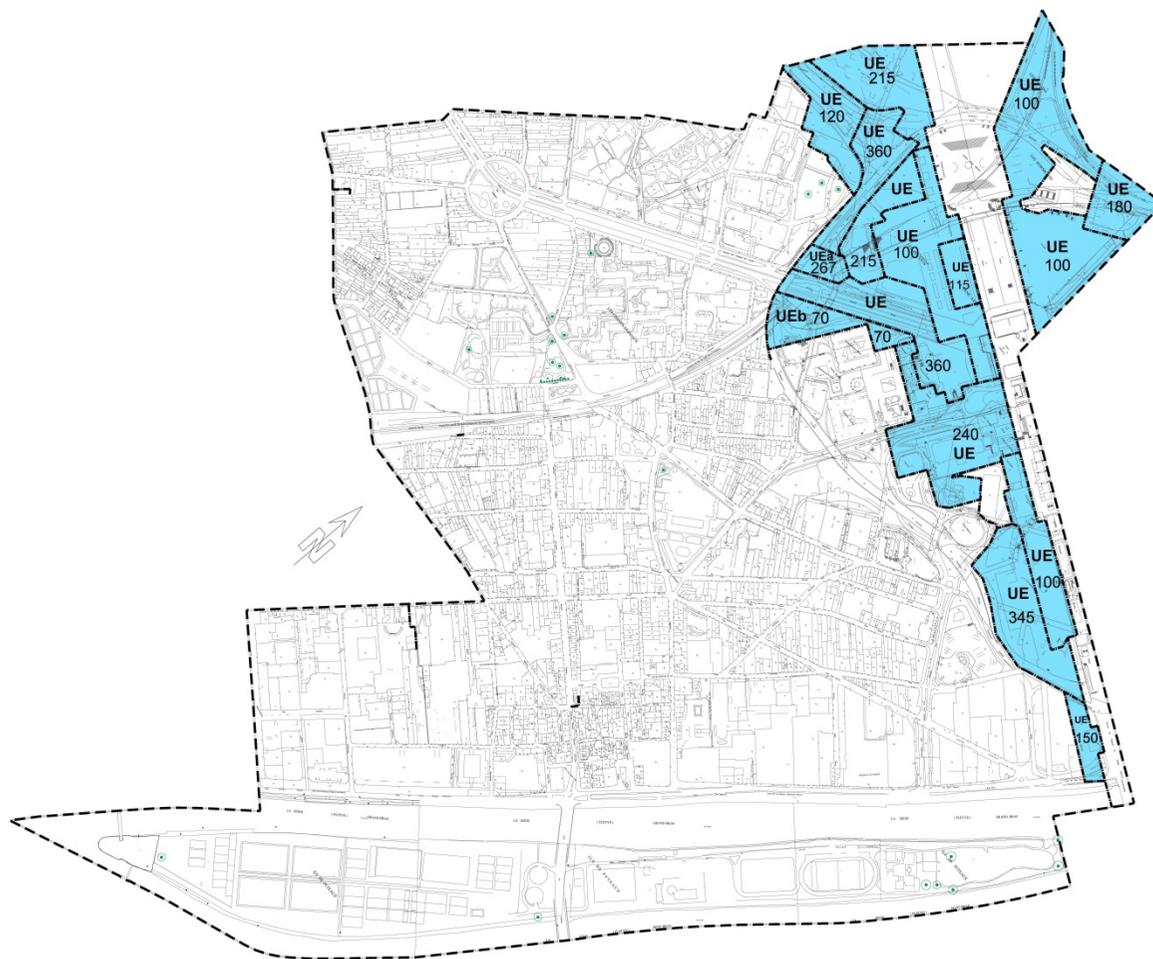
Cette zone est confirmée dans le cadre de la présente révision. La seule modification concerne la création du secteur UEb.

En effet, elle répond aux objectifs entre autres du PADD de :

- d'accompagner le développement des modes de déplacements alternatifs
- de requalifier le boulevard circulaire
- de répondre aux besoins spécifiques en logement et en hébergement
- de valoriser l'interface entre « Puteaux Village » et le quartier d'affaires de La Défense en accompagnant la réalisation des aménagements de la Rose de Cherbourg par exemple
- d'inciter aux pratiques de construction durables
- de conforter la trame verte
- de permettre la modernisation du site de La Défense et la réhabilitation des tours IGH notamment

OBJECTIFS D'URBANISME POURSUIVIS DE LA ZONE UE

- Prendre en compte les orientations générales d'urbanisme applicables pour l'O.I.N. et le Plan de renouveau du quartier d'affaires
- Intégrer notamment aux abords du boulevard circulaire, la réalisation de nouvelles façades urbaines et l'intégration de services ou de commerces pour rendre ces secteurs vivants
- Favoriser la réhabilitation des anciennes tours et permettre la construction de nouvelles
- Renforcer les liaisons multimodales
- Privilégier un « urbanisme de projet » correspondant à l'implantation d'IGH ou d'ITGH dans les secteurs monumentaux
- Valoriser l'interface 'Puteaux Village' et le quartier d'Affaires de la Défense
- Intégrer les besoins spécifiques à la réalisation de la ligne 15 du Grand Paris



2.5. LA ZONE UL

La zone UL, d'une superficie d'environ 71 hectares, correspond à trois grandes entités communales où la fonction écologique, la qualité paysagère ou la vocation récréative, sportive ou culturelle doivent être préservées et mises en valeur pour assurer la qualité de vie et les besoins de détente.

Elle inclut :

- la Seine

- les parcs, jardins, espaces verts publics et cimetières : le parc Offenbach, le parc du Moulin, le jardin des Vignes, le cimetière, ainsi que les espaces attenants constitués par les talus de la voie ferrée.

- les grands espaces consacrés à la détente, aux loisirs, aux sports, les plans d'eau, les berges basses et les quais ou encore les équipements liés au fleuve, à savoir l'Île de Puteaux dans son ensemble.

Cette zone comporte un secteur :

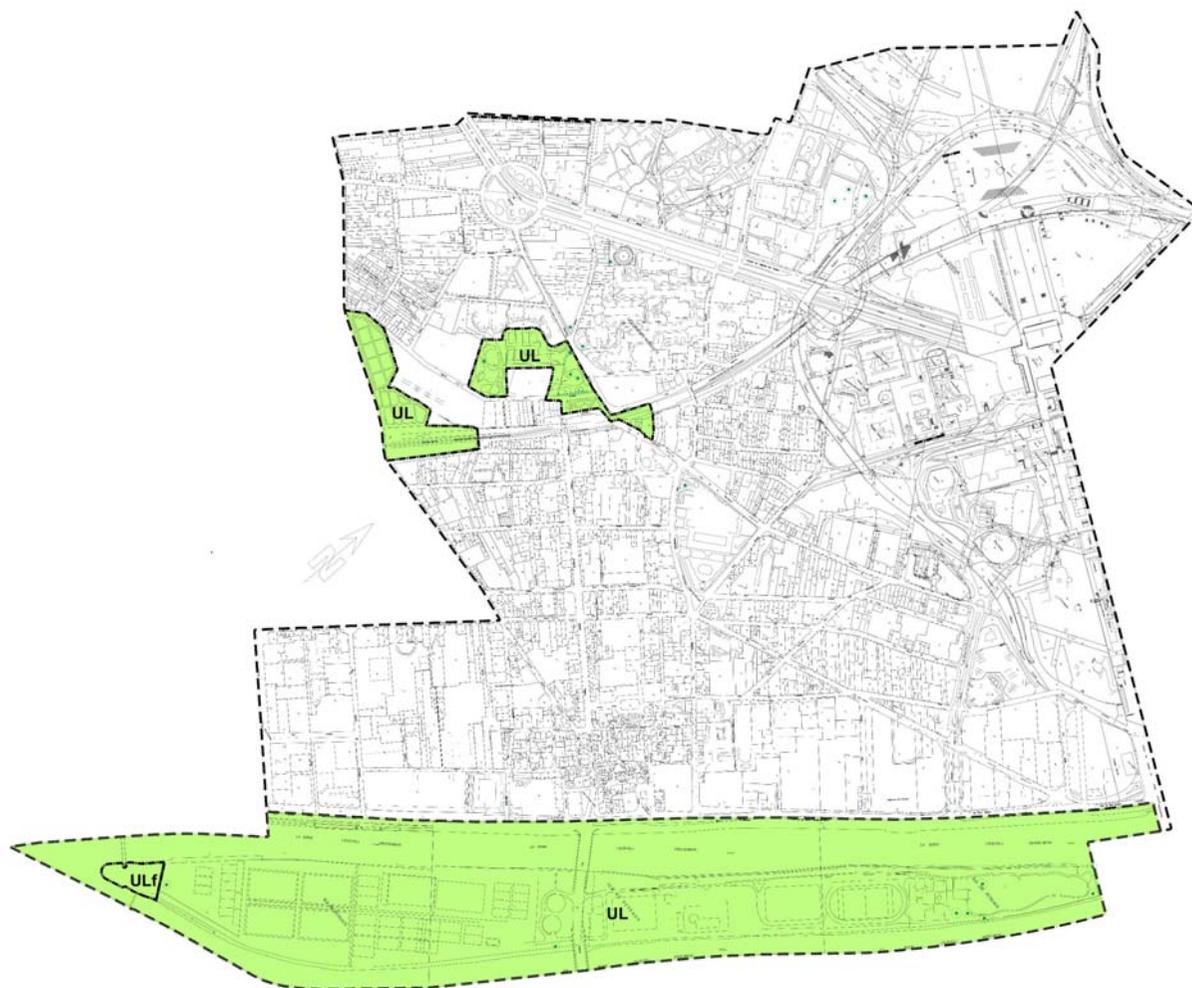
- Le secteur ULf, correspond à la pointe amont de l'île du Puteaux, affecté aux équipements et activités liés aux besoins du Service de La Navigation de la Seine.

Cette zone est confirmée dans le cadre de la présente révision et agrandie pour intégrer la Seine.

En effet, elle répond aux objectifs entre autres du PADD de maintenir et de préserver la principale trame verte et bleue et les continuités écologiques du territoire.

OBJECTIFS D'URBANISME POURSUIVIS DE LA ZONE UL

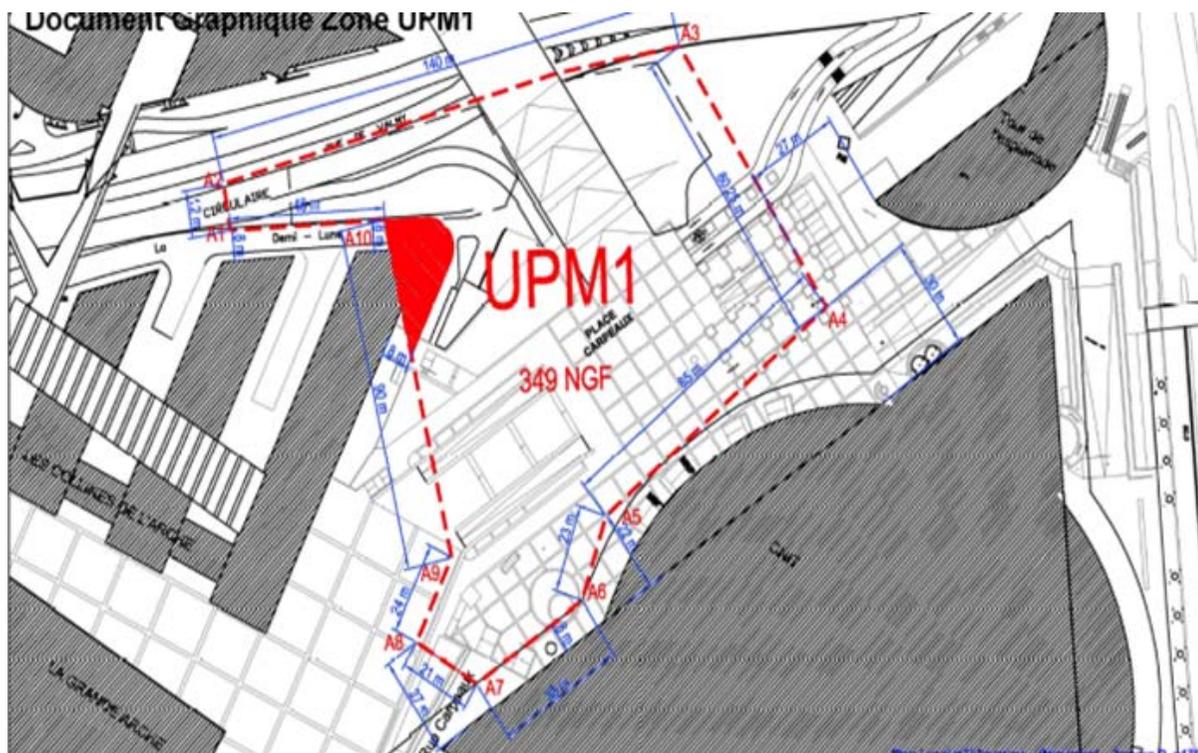
- Respecter le caractère de la zone et particulièrement les espaces naturels ou boisés (site classé, EVP, berges de Seine, etc...)
- Permettre l'évolution des constructions existantes ainsi que la réalisation d'équipements compatibles avec la vocation de la zone
- Préserver la trame verte et les continuités écologiques
- Favoriser les actions en faveur de la préservation des berges de Seine



2.6. LA ZONE UPM1

La zone UPM1, d'une superficie d'environ 1,4 hectare, est située au Nord de l'axe central de la Défense (CNIT, Triangle de la Folie) et colline Nord. Elle correspond au projet de deux IGH (Immeuble de Grande Hauteur) à usage de bureau, complété par une offre de loisirs et d'animation.

Cette zone est confirmée dans le cadre de la présente révision et ne fait pas l'objet de modification au plan de zonage. Elle confirme l'enjeu du PADD de favoriser la poursuite de la modernisation du quartier d'affaires de La Défense.



OBJECTIFS POURSUIVIS DE LA ZONE UPM1

Assurer sur ce secteur stratégique, un aménagement cohérent répondant à des objectifs d'urbanisme particuliers, en imposant graphiquement l'implantation et la hauteur des constructions à réaliser dans le cadre d'opérations projetées.

2.8. LA ZONE UPM3

La zone UPM3, d'une superficie d'environ 3,2 hectares, correspond à une zone de reconversion urbaine issue de l'ancien site industriel Voltaire. Elle a pour vocation d'accueillir de l'habitation, des équipements et commerces nécessaires au cadre de vie des habitants.

Cette zone est confirmée dans le cadre de la présente révision et ne fait pas l'objet de modification au plan de zonage.

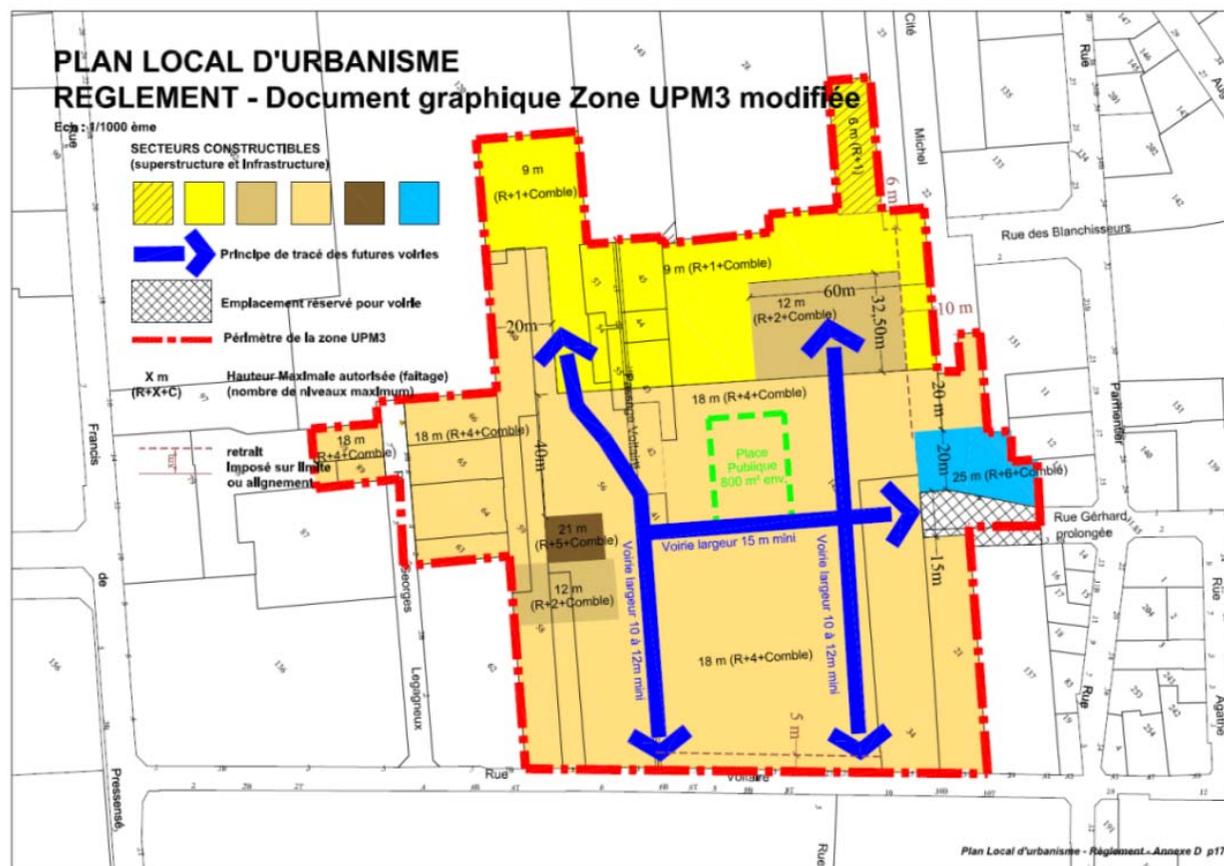
En effet, elle répond aux objectifs entre autres du PADD de :

- de participer à un aménagement cohérent des grands espaces fonciers disponibles
- de répondre à la demande de logements et d'en diversifier l'offre
- de renforcer l'appartenance des habitants à leur quartier
- de conforter les équipements publics de proximité
- de conforter la trame verte et les continuités écologiques

Elle a fait l'objet d'une légère modification de hauteur pour permettre un niveau supplémentaire ponctuellement et a fait l'objet d'un Emplacement Réservé au plan de zonage pour la création d'un groupe scolaire.

OBJECTIFS POURSUIVIS DE LA ZONE UPM3

Assurer sur ce secteur stratégique, un aménagement cohérent répondant à des objectifs d'urbanisme particuliers, en imposant graphiquement l'implantation et la hauteur des constructions à réaliser dans le cadre d'opérations projetées.

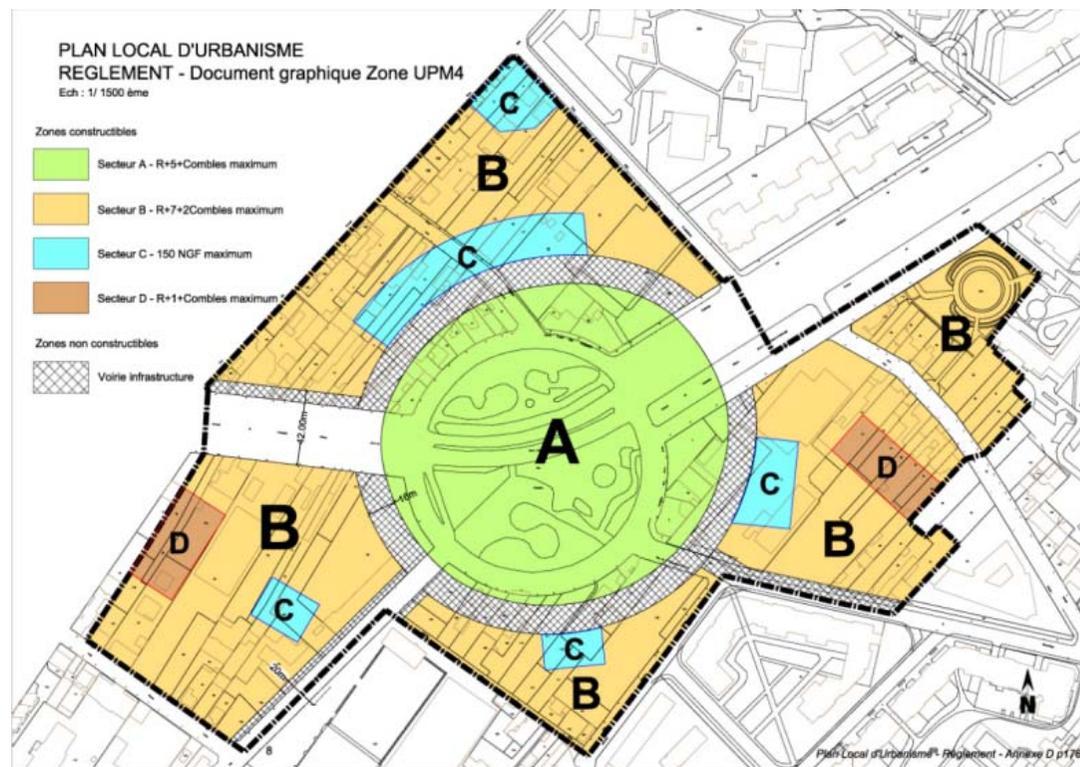


2.9. LA ZONE UPM4

La zone UPM4, d'une superficie d'environ 11 hectares, correspond à la zone d'aménagement du projet de l'Eco-Quartier des Bergères. Elle a pour vocation d'accueillir de l'habitation et des équipements et commerces nécessaires au cadre de vie des habitants. Dans cette zone, les dispositions réglementaires relatives à la gestion des déchets (art.4) et aux performances énergétiques et environnementales (art.15) ont été renforcées.

Cette zone est confirmée dans le cadre de la présente révision et ne fait pas l'objet de modification au plan de zonage. En effet, elle répond aux objectifs entre autres du PADD de :

- de permettre la réalisation de la ZAC et de participer à un aménagement cohérent des grands espaces fonciers disponibles
- de poursuivre le renouvellement urbain
- de répondre à la demande de logements et d'en diversifier l'offre
- de conforter la mixité sociale
- de conforter la trame verte et les continuités écologiques
- d'apporter un pôle de commerces, services de proximité dans le quartier
- de maintenir l'artisanat et la dynamique commerciale
- de créer une trame verte et bleue supplémentaire sur le territoire
- de mettre en œuvre la labellisation « EcoQuartier »
- de poursuivre l'exigence en matière de performance énergétique



OBJECTIFS POURSUIVIS DE LA ZONE UPM4

Permettre la réalisation de la ZAC et assurer sur ce secteur stratégique, un aménagement cohérent répondant à des objectifs d'urbanisme particuliers, en imposant graphiquement l'implantation et la hauteur des constructions à réaliser dans le cadre d'opérations projetées.

2.10. LA ZONE UZ1

La zone UZ1, d'une superficie d'environ 1,5 hectare, correspond au périmètre la ZAC Pressensé. Elle a pour vocation d'accueillir des logements dont des maisons de ville, des commerces, un conservatoire et une maison de retraite médicalisée rue Voltaire d'une capacité de 80 lits

Cette zone est confirmée dans le cadre de la présente révision et ne fait pas l'objet de modification au plan de zonage.

OBJECTIFS POURSUIVIS DE LA ZONE UZ1

Permettre à la collectivité dans ce secteur de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de maîtriser le programme d'urbanisation et notamment, la densité, la forme, et la typologie des logements avec précision.



2.11. LA ZONE UZ2

La zone UZ2, d'une superficie de près de 1 hectare, correspond au périmètre de la ZAC du Théâtre, dont l'aménagement est aujourd'hui achevé. Cette opération résidentielle de 65 logements, structurée autour d'une place commerçante et accompagnée d'une nouvelle offre de stationnement public, a permis de renouveler, d'animer le quartier et de mettre en valeur le patrimoine existant.

Cette zone est confirmée dans le cadre de la présente révision et ne fait pas l'objet de modification au plan de zonage.

OBJECTIFS POURSUIVIS DE LA ZONE UZ2

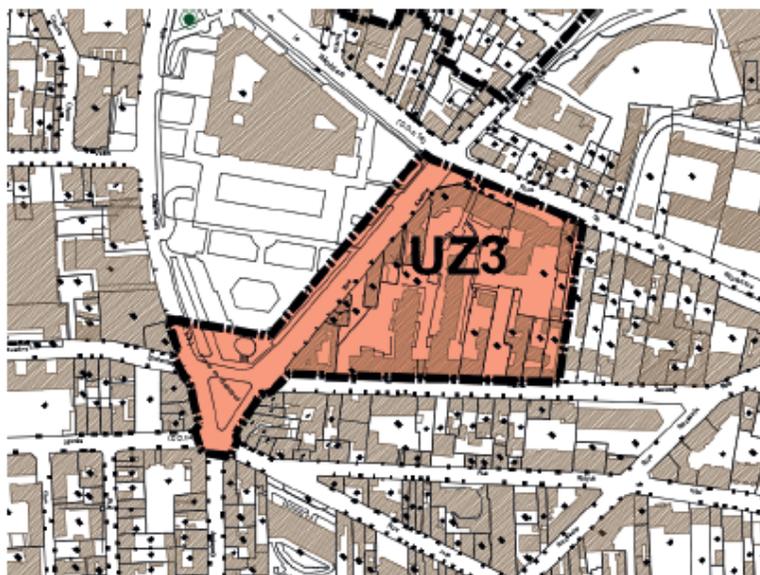
Permettre à la collectivité de maîtriser dans ce secteur de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) le programme d'urbanisation et notamment, la densité, la forme, et la typologie des logements avec précision.



2.12. LA ZONE UZ3

La zone UZ3, d'une superficie de près de 2,5 hectares, correspond au périmètre de la ZAC Coeur de Ville à vocation d'habitation, de commerces et de services à la population. L'objectif est de résorber l'habitat dégradé de certains bâtiments dans la continuité des opérations plus récentes (quartier Haussmannien) et de réaménager les liaisons piétonnes avec l'esplanade de l'Hôtel de Ville et la Place de Stalingrad.

Cette zone est confirmée dans le cadre de la présente révision et ne fait pas l'objet de modification au plan de zonage.



OBJECTIFS POURSUIVIS DE LA ZONE UZ3

Permettre à la collectivité de maîtriser dans ce secteur de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) le programme d'urbanisation et notamment, la densité, la forme, et la typologie des logements avec précision.

2.13. LES AUTRES ELEMENTS GRAPHIQUES APPARAISSANT SUR LE PLAN DE ZONAGE ET AU PLU

Outre la division du territoire en zones, le PLU peut prévoir des dispositions particulières qui viennent se superposer au zonage. Il s'agit, notamment :

2.13.1 - Secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Ainsi que le prévoit le Code de l'Urbanisme, modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le PLU doit comporter des Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Ces orientations d'aménagement peuvent être élaborées pour des secteurs ou des quartiers nécessitant une restructuration ou une mise en valeur. Elles sont complémentaires aux dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

Un secteur d'Orientations d'Aménagement et de Programmation est retenu sur le territoire de Puteaux et fait l'objet d'un document graphique spécifique dans le dossier du PLU (Pièce n°3).

Ce secteur, d'une superficie d'environ 2,4 hectares, est situé dans le quartier Pressensé - Rives de Seine. Il s'agit d'un site à caractère industriel en reconversion, occupé en partie par la société de blanchisserie Elis et des sociétés annexes ainsi que du logement associés, qui nécessite d'être désenclavé. Le secteur desservi par la rue Voltaire a en effet pour particularité de ne pas posséder d'accès en cœur d'îlot autres que des passages.

L'enjeu communal se fonde ainsi sur la volonté de réintégrer ce secteur dans une dynamique résidentielle, accompagnée des services indispensables à cet apport de population : crèche, groupe scolaire, commerces,....

Ce nouveau lieu de vie sera structuré de jardins, de cours et d'une place publique et sera animé de commerces, de services et d'équipements de proximité. Cet aménagement sera également l'occasion de constituer une armature viaire cohérente en recréant des liaisons simples avec la trame existante, pour désenclaver le quartier.

2.13.2. Les Emplacements Réservés

Conformément à l'article L.123-1-5-V° du Code de l'Urbanisme, la commune peut fixer, dans son PLU, les Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts. Ces emplacements réservés sont repérables sur les documents graphiques et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste qui figure en annexe du règlement.

Cette liste indique la collectivité bénéficiaire de la réserve et sa destination.

L'inscription d'un Emplacement Réservé rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste.

En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir son bien en application de l'article L 123-17 du Code de l'Urbanisme.

Les Emplacements Réservés, prévus à Puteaux au nombre de 16, représentent une superficie d'environ 16 853m². Ils concernent essentiellement des élargissements et aménagements de voirie et la création d'un groupe scolaire sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le site Voltaire.

N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Elargissement à 42 mètres côté pair de l'Avenue du Président Wilson (RD913) du numéro 142 à 144 inclus. Requalification et intégration d'un transport en commun en site propre entre La Défense et le place de la Boule à Nanterre	STIF	245 m ²
2	Elargissement à 20 mètres axé de part et d'autre de la rue des Fusillés de la Résistance (RD5) entre la limite communale avec Nanterre et Suresnes et le rond-point des Bergères (tracé futur). Aménagement de circulations piétonnes et cyclistes entre Le Mont Valérien et Les Bergères	CD92	2080 m ²
3	Création d'un couloir de correspondance "Perronnet" en tréfonds de l'esplanade de La Défense pour prolongement du Tramway Ligne T2	RATP	32 m ² en volume (hauteur 4m)

	'altitude basse 48m NGF, altitude haute 52m NGF)		
5	Elargissement à 20 mètres côté pair de la rue Arago entre la rue Paul Lafargue et la rue Bellini. Aménagements piétonniers et cycles	VILLE DE PUTEAUX	1265 m ²
8	Prolongement de la rue Gérard prolongée au droit de la parcelle AB 86 (largeur de 12 à 15m environ)	VILLE DE PUTEAUX	571 m ²
9	Création d'une voie circulaire nouvelle destinée à remplacer l'actuel tracé du rond-point des Bergères (largeur 16 m)	VILLE DE PUTEAUX	8584 m ²
10	Elargissement à 10 mètres au droit des numéros 3 à 7 rue Parmentier et aménagement d'espace vert	VILLE DE PUTEAUX	154 m ²
11	Création d'une voie, rue de l'Arsenal, entre la rue Voltaire et le quai de Dion Bouton	VILLE DE PUTEAUX	571 m ²
13	Aménagement d'un espace vert Ilot République-Edouard Vaillant - Ancien Marché	VILLE DE PUTEAUX	1014 m ²
14	Elargissement à 14 et 16 m au sud de la rue du Général Leclerc entre la rue Edouard Vaillant et la rue Paul Lafargue. Pan coupé à l'angle de la rue Edouard Vaillant	VILLE DE PUTEAUX	780 m ²
15	Elargissement à 42 mètres côté pair de l'Avenue du Président Wilson (RD913) entre les n°128 et 140 inclus. Requalification et intégration d'un transport en commun en site propre entre La Défense et le place de la Boule à Nanterre	VILLE DE PUTEAUX	357 m ²
16	Création d'un groupe scolaire, rue Voltaire.	VILLE DE PUTEAUX	1 200m ²

2.13.3.- Les éléments de patrimoine à préserver au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme

Conformément à l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Cette protection a pour effet de subordonner la délivrance des autorisations d'urbanisme à un objectif de conservation et de mise en valeur du bâti ou de site et du patrimoine paysager.

Il s'agit, là aussi, d'une protection forte qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une révision du PLU.

2.13.3.1. Espaces Verts Protégés

L'Espaces Verts Protégés (E.V.P.) retenu à Puteaux correspond à un espace identifié au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme. Cette protection, moins forte que les EBC, permet de garder la destination du sol en espaces verts. Elle concerne le square Léon Blum (en vert hachuré sur le plan de zonage)

Les dispositions applicables à cet élément sont stipulées à l'article 8 des dispositions générales du règlement. Pour mémoire est admise la modification de l'E.V.P. aux conditions suivantes :

- qu'elle restitue sur un espace équivalent la superficie protégée indiquée sur la fiche de l'annexe F,
- qu'elle ne diminue pas la surface d'E.V.P. en pleine terre,
- qu'elle maintienne ou améliore l'unité générale de l'E.V.P.,
- qu'elle maintient ou améliore la qualité de l'E.V.P. et met en valeur ses plantations, qu'elles soient conservées ou remplacées.

Cet EVP n'a fait l'objet d'aucune modification dans le cadre de la révision du PLU.

En revanche, la couverture de l'extrémité Nord de l'île de Puteaux correspondant au Parc Lebaudy en Espaces Boisés Classés (E.B.C.) est substituée par un EVP pour notamment permettre la valorisation et/ou le développement de leur accessibilité, de leur entretien, ou encore de leur pérennité (par exemple le remplacement des arbres dont l'état phytosanitaire pose problème,...).

Les dispositions relatives à leur protection figurent sont stipulées à l'article 8 des dispositions générales du règlement.

2.13.3.2. Des arbres remarquables

Le PLU intègre les 30 arbres remarquables répertoriés dans la liste établie par le Conseil Général des Hauts-de-Seine dans le cadre du « cadastre vert départemental ». Chacun de ces arbres a été remarqué soit pour ses dimensions, sa rareté, son âge ou encore pour son port, voire pour plusieurs de ces raisons. Ces arbres remarquables sont partie intégrante du patrimoine végétal de la commune et sont donc à protéger au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme.

Les dispositions relatives à leur protection figurent sont stipulées à l'article 9 des dispositions générales du règlement.

2.13.4. Les marges de recul

Le document graphique du P.L.U. inscrit des marges de recul en bordure de certaines voies (notamment le long du quai de Dion- Bouton, rue de la République, avenue Georges Pompidou, etc).

Chacune de ces marges constitue un retrait imposé à toute construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée.

Sa largeur, indiquée sur le document graphique, se mesure en fonction de l'alignement actuel ou futur de part et d'autre de chacune des sections de voie concernées.

L'intérêt de ces marges de recul est d'obtenir, à terme, au fur et à mesure des nouvelles constructions, un front urbain plus harmonieux.

Elles ne s'appliquent donc qu'aux constructions nouvelles et n'ont pas de conséquence sur le bâti existant.

2.13.5. Le périmètre de l'O.I.N. La Défense

Le plan de zonage reporte également, à titre d'information, le tracé du périmètre de l'Opération d'aménagement du quartier d'affaires de La Défense classée Opération d'Intérêt National (O.I.N.) au sens de l'article L 121-2 du Code de l'Urbanisme dans sa partie traversant le territoire communal.

A l'intérieur du périmètre d'un O.I.N., les autorisations de construire sont délivrées au nom de l'État (même lorsque la commune est dotée d'un P.O.S. ou d'un P.L.U. approuvé) par le maire ou le représentant de l'État dans le département, après avis du maire ou du président de l'établissement public compétent.

2.13.6. Des règles particulières de hauteurs

Le document graphique repère des secteurs sur lesquels des règles particulières sont définies.

2.13.7. Proportion de logements d'une taille minimale

Le plan de zonage délimite dans les zones urbaines, un périmètre des secteurs sont délimitées au Plan de zonage, dans lesquels les programmes de logements neufs, à usage d'habitation, doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale fixé à 65% de T3 et +, en nombre de logements, conformément à l'article L.123-1-5 II 3° du code de l'urbanisme. Le pourcentage de ce nombre de logements sera arrondi à l'unité supérieure.

En cas de réhabilitation, démolition-reconstruction ou de rénovation de constructions existantes, ne respectant pas cette règle, le nombre de logements de taille inférieur à T3 ne doit pas augmenter et le nombre de logements de T3 et + ne doit pas diminuer. Cette possibilité s'applique lorsque les travaux ont pour but d'améliorer le confort et la mise aux normes des logements.

Les règles ne s'appliquent pas aux résidences étudiantes, aux résidences pour les personnes âgées et aux foyers de travailleur, aux résidences de tourisme.

2.13.8. Axes commerciaux et artisanaux à préserver

Afin de préserver et développer la diversité commerciale, le document graphique définit un axe de commerces et d'artisanat à préserver où toute occupation à rez-de-chaussée autre que commerce et artisanat est interdite.

CHAPITRE 3. LES MOTIFS DES RÈGLES APPLICABLES ET JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS APPORTÉS

Le règlement écrit est rédigé conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. Il tient compte en particulier des évolutions issues des lois S.R.U., U.H. et ALUR.

Les principes généraux qui ont présidé à son écriture visent à mettre en œuvre le P.A.D.D. et le cas échéant les orientations particulières tout en maintenant une souplesse réglementaire.

3.1 LES DISPOSITIONS GENERALES (TITRE 1)

Par souci de clarté et pour répondre aux objectifs communs à l'ensemble du territoire communal, l'écriture générale du règlement comporte, dans son titre 1^{er}, les dispositions générales, c'est à dire les dispositions communes à l'ensemble des zones du P.L.U.. Ces dispositions portent successivement sur :

- le champ d'application territorial du P.L.U. : le P.L.U. couvre désormais la totalité du territoire de la commune ;
- le rappel des dispositions diverses du Code l'Urbanisme ;
- l'obligation de diversité de la taille des logements qui permet de répondre en partie à la diversification de l'offre de logements qui est un enjeu du PADD ou encore à répondre à la forte demande en logement ;
- la présentation des différentes zones du P.L.U. ;
- le rappel des dispositions du code de l'urbanisme pour les adaptations mineures et les dérogations ;
- La reconstruction après sinistre. L'article L.111-3 du Code de l'urbanisme permet la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié, sauf si le PLU en dispose autrement ;
- la référence de l'arrêté préfectoral portant classement acoustique des infrastructures de transports terrestres ; dans le but d'informer les

habitants et de lutter contre le bruit comme mentionné dans les enjeux du PADD ;

- la protection des Monuments Historiques ;
- les chartes à prendre en compte : Développement Durable, devantures et enseignes, charte couleurs ;
- la protection du commerce et de l'artisanat, afin de répondre à l'enjeu du PADD en ce qui concerne la maîtrise de l'artisanat et la dynamique commerciale ;
- la protection des Espaces Verts Remarquables et des arbres remarquables qui s'intègrent dans la trame verte en bleue de la Ville et de son PADD,
- des dispositions aux abords de canalisation de gaz dans le but d'informer les habitants et de limiter les contraintes comme mentionné dans les enjeux du PADD.

3.2 LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (TITRE 2)

Les limitations administratives à l'utilisation du sol dans les différentes zones du PLU peuvent être regroupées en sept catégories de règles :

- Plafond de constructibilité et conditions relatives aux destinations (articles 1, 2 et 14 du règlement)
- Desserte des terrains (articles 3 et 4 du règlement).
- Règles morphologiques (articles 6 à 10 du règlement).
- Aspect des constructions (article 11 du règlement).
- Obligation en matière de stationnement (article 12 du règlement).
- Obligation en matière d'espaces libres et d'espaces verts (article 13 du règlement).
- Réserves pour équipement, espaces verts, réserves et servitudes de voirie (les réserves ne sont pas traitées dans les 16 articles du règlement).

Les règles correspondantes seront présentées et justifiées dans cet ordre.

Les dispositions de l'article 5 relatives à la superficie minimale des terrains ont été abrogées par la loi ALUR.

Plafond de constructibilité, conditions relatives aux destinations (articles 1, 2 et 14 du règlement).

Le PLU utilise la liste des destinations fixées par l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme à l'exception des constructions destinées à l'exploitation agricole.

Des définitions sont données dans la partie « dispositions générales » du règlement à la rubrique « destinations des locaux ».

Le règlement contient la liste des constructions relevant de la destination des « CINASPIC » (Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif).

La notion de destination principale d'un ensemble de locaux présentant une autonomie de fonctionnement et relevant d'un même gestionnaire permet d'éviter un découpage trop fin et quelque peu arbitraire en plusieurs destinations. Des limites sont cependant apportées, en particulier en matière de locaux de stockage. (Ils ne peuvent représenter plus du tiers des surfaces de commerce, artisanat ou industrie).

La réglementation des articles 1 et 2 permet une mixité fonctionnelle plus ou moins marquée en fonction des secteurs. Cette mixité fonctionnelle fait partie intégrante des enjeux du PADD dans l'axe consacré à l'urbanisme et au paysage urbain.

La limitation de la densité des constructions

Les règles morphologiques visent à protéger le paysage putéolien et à assurer les conditions normales d'éclairage des locaux.

En dehors des ZAC, la loi ALUR a supprimé l'application de COS.

Les articles 6, 7, 8, 9 et 10 définissent et limitent la densité des constructions.

La zone UD et les secteurs UAa, UAb et UAc de la zone UA sont soumis à des règles volumétriques et à des contraintes spécifiques particulièrement strictes.

Dans le cas des ZAC, le programme de l'opération ou les cahiers des charges des cessions de lots encadrent la constructibilité. L'article 14 définit une Surface de Plancher de l'opération.

En zones urbaines, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- permettre les remembrements et les divisions foncières sur les grands terrains, notamment pour les secteurs en ZAC pour lesquels le code de l'Urbanisme dispense de procédure de lotissement les divisions faites par l'aménageur et où le programme prévisionnel des constructions est établi sur la totalité du périmètre d'emprise ou des îlots ;
- favoriser les rescindements en unités d'habitation plus réduites, dans le cadre de résidentialisation des grands ensembles de logements (grands ensembles du Haut de Puteaux) ;
- permettre localement d'implanter des services, équipements ou activités nécessaires dans des secteurs surdensitaires (quartier de front de Seine, quartier de logement de la Défense) ;
- permettre les reconversions d'immeubles de bureaux en logements (quartier du front de Seine) ;
- permettre les extensions harmonieuses des immeubles collectifs et pavillons existants du tissu ancien tout en conservant leur caractère identitaire (quartier du Vieux Puteaux, quartier pavillonnaire de la colline ou Rue Pasteur).

Ainsi, les règlements des zones urbaines comprennent des règles morphologiques assorties de conditions portant sur le respect du patrimoine et de l'intégration des projets dans le site plus exigeant.

Le PLU comporte en outre une disposition de protection du commerce et de l'artisanat qui s'applique le long de certaines voies ou parties de voies.

Il s'agit d'une mesure de protection qui s'inscrit dans les objectifs de diversité des fonctions et vise à assurer le maintien de la vie et de l'animation des quartiers.

Aussi, le changement de destination des locaux commerciaux et artisanaux à rez-de-chaussée sur rue est interdit sur les voies repérées au plan de zonage avec la mention « axes de commerce et d'artisanat à préserver ».

Ces deux dispositions répondent à un axe du PADD en ce qui concerne l'activité économique et commerciale et notamment à la maîtrise de l'artisanat et à la dynamique commerciale de la Ville.

Desserte des terrains (articles 3 et 4 du règlement)

L'article 3 du règlement des zones est relatif aux conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

Dans l'ensemble des zones urbaines, les règles visent à prévoir une voirie suffisante pour desservir les différentes constructions, notamment pour les engins de lutte contre l'incendie ou l'enlèvement des ordures ménagères. Dans les zones UA (« Puteaux Village ») et UE (« Puteaux la Défense ») des règles spécifiques s'appliquent pour les accès piétons et les accès véhicules. Des considérations de sécurité et de prise en compte des besoins des personnes à mobilité réduite dictent ces mesures.

L'article 4 du règlement porte sur la desserte des terrains par les réseaux. Puteaux étant une ville totalement équipée en matière de réseaux, la question des extensions des réseaux d'eau potable d'assainissement et d'électricité ne se pose pas. Le PLU pose le principe du raccordement des constructions aux réseaux d'eau potable et d'assainissement. En ce qui concerne l'assainissement, un dispositif est prévu dans le document d'urbanisme afin de limiter le débit des eaux pluviales rejetées dans le réseau d'assainissement pour les terrains de plus de 2500 m². Cette mesure vise à préserver l'environnement.

Afin de faciliter la collecte sélective des déchets, des prescriptions, spécifiques sont imposées aux constructions. L'article 4 du PLU prend en compte les évolutions législatives récentes et intègre des considérations de développement durable et de gestion des déchets.

Règles morphologiques (articles 6 à 10 du règlement)

L'évolution de la réglementation en matière de paysage et de protection du patrimoine a pour objectif de traduire dans le règlement les orientations du Plan d'Aménagement de Développement Durable (PADD).

Il s'agit de prendre en compte le paysage général de la Ville d'en maintenir sa diversité et ses contrastes à travers ses éléments constitutifs, la rue, l'îlot, les espaces libres intérieurs, d'en maîtriser le renouvellement et de protéger son patrimoine, qu'il s'agisse de sa typologie comme de la qualité architecturale de certaines constructions existantes.

Ces articles permettent de réglementer les hauteurs, gabarits et implantation des bâtiments afin de répondre à l'enjeu du PADD de « mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager remarquable » en cherchant à intégrer au mieux le bâtiment au tissu voisin existant.

Conformément à l'orientation générale de simplification du règlement sont réunis en zone UA tous les quartiers à vocation principale d'Habitat majoritairement collectif. Toutefois pour conserver l'identité des quartiers, des secteurs ont été identifiés pour y introduire aux articles 6 à 10 des règles morphologiques spécifiques visant à en préserver l'authenticité patrimoniale. Ces dispositions ne sont pas modifiées par la révision générale du PLU.

Aussi, il est possible de discerner dans le tissu putéolien les éléments principaux qui nécessitent des traitements particuliers adaptés.

Aspect des constructions (article 11 du règlement).

L'article 11 autorise un contenu assez souple pour autant qu'il reste dans les limites autorisées par la combinaison des articles L. 123-1 et R. 123-9 (aspect extérieur et aménagement des abords). L'article R. 111-21 est un article d'ordre public qui s'applique indépendamment du PLU.

Les dispositions de l'article 11 permettent de décrire des règles architecturales précises et de définir, notamment, tous les détails composant l'architecture, le toit, les portes, les fenêtres, les saillies, les revêtements extérieurs, les couronnements, les principes d'ordonnement et de volumétrie.

Des schémas permettent également d'apprécier l'insertion d'un projet dans son environnement, selon le cas.

Cet article impose dans l'ensemble des zones l'usage de matériaux de nature à assurer une certaine durabilité de la qualité visuelle des façades, ainsi que des prescriptions relatives à la composition de façades, le traitement des pignons, des toitures et des clôtures, en fonction du caractère particulier de certaines zones comme les zones UA, UD et UE.

Cet article par la mention de type de matériaux, d'aspect ou de couleurs recherchés participe à l'atteinte de l'enjeu du PADD de « mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager remarquable » en cherchant à s'intégrer au mieux au tissu voisin existant.

Obligation en matière de stationnement (article 12 du règlement).

Au nombre des préoccupations que les P.L.U. doivent prendre en compte, de telle sorte que soient déterminées les conditions permettant d'en assurer la satisfaction, figurent la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, l'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

Un nota de rappel est ajouté concernant l'existence de normes de stationnement dans le Code de la Construction qu'il convient de respecter.

La réglementation de cet article est en lien avec l'enjeu d'améliorer l'offre de stationnement prévue au PADD.

Obligation en matière d'espaces libres et d'espaces verts (article 13 du règlement).

L'article 13 du P.L.U. a vocation à réglementer les « espaces libres ». Cette expression n'a cependant pas de définition juridique textuelle ou jurisprudentielle. Le règlement contient des définitions en annexes permettant de déterminer la notion d'espaces libres.

Les « espaces verts » correspondent à des espaces à dominante végétale, indépendamment des végétaux qui les recouvrent (des graminées aux arbres).

Leur vocation est urbaine (agrément, paysage, biodiversité) : sauf à retirer toute efficacité juridique à la notion, les terrains agricoles ou naturels (prés, champs, forêts) ne peuvent être qualifiés d'espaces verts. La notion d'« espaces verts » couvre donc les parcs d'agrément, les jardins d'ornement, les terrains cultivés urbains (potagers, vergers, terrains maraîchers, jardins familiaux, pépinières), les espaces verts protégés, et éventuellement les terrains de jeu et de sport. Ainsi largement définis, les espaces verts se caractérisent moins par la présence de végétaux divers que par l'existence d'un sol susceptible de les recevoir.

Le P.L.U. de Puteaux considère à cet égard comme espaces verts aussi bien les espaces en pleine terre, qu'éventuellement aussi les espaces sur dalles ou sur toitures-terrasses, couvertes d'une couche minimale de terre végétale.

Cet article permet d'imposer des espaces verts afin de créer des cœurs ilots moins denses comme le stipule le PADD dans les enjeux de « poursuivre le renouvellement urbain » en créant des cœurs d'ilots verts, d'« inciter aux pratiques de construction durables » en intégrant de la végétation dans les projets, et dans la « trame verte et les continuités écologiques ».

Les tableaux justificatifs suivants portent sur les évolutions réglementaires de l'ensemble des zones.

Les modifications apportées au dossier sont indiquées en rouge.

Les dispositions communes applicables à toutes les Zones* : les articles 4, 5, 11, 12 et 13

* quelques différences ponctuelles (toitures, clôtures, normes, espaces verts, emprises) peuvent ne pas apparaître ou être différents dans certaines zones (UD, UE, UB, UL, UPM et UZ) en raison de leurs spécificités

Article 4

Contenu du règlement	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>Tous les réseaux et raccordements devront être enterrés. <i>La récupération et l'utilisation des eaux pluviales, ainsi que les eaux de toutes autres origines, doivent respecter les exigences de la législation et de la réglementation en la matière, notamment :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>La récupération des eaux de pluies et leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments (arrêté du 21 août 2008)</i> ▪ <i>Le contrôle des installations privatives de distribution d'eau potable, de récupération des eaux de pluie ainsi que des ouvrages de prélèvement, puits et forages (arrêté du 17 décembre 2008 et circulaire du 9 novembre 2009)</i> ▪ <i>L'article 3.4 du contrat de délégation de service public de production et de distribution d'eau potable</i> ▪ <i>Les articles 18 et 21 du règlement du service du Syndicat des eaux d'Ile-de-France,</i> ▪ <i>Le règlement départemental d'assainissement des Hauts de Seine en vigueur</i> <p>4.1 ALIMENTATION EN EAU POTABLE</p> <p>4.1.1 Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.</p> <p>4.1.2 Le pétitionnaire doit prendre toutes les précautions pour que les installations d'eau potable ne soient immergées à l'occasion d'une mise en charge d'un égout, ni que puisse se produire une quelconque introduction d'eaux polluées dans ces réseaux.</p> <p>4.2 ASSAINISSEMENT</p> <p>4.2.1 Toute construction ou installation nouvelle à l'intérieur d'une même propriété, doit être conçue de manière à recueillir les eaux pluviales et les eaux usées séparément. Tous les raccordements aux réseaux publics seront exécutés conformément à la réglementation en vigueur, en respectant les caractéristiques de ce réseau et avec l'accord des autorités compétentes.</p>	<p>Le P.L.U. impose de prendre en compte pour chaque opération de construction les modalités de desserte par les réseaux.</p> <p>Les dispositions réglementaires s'appuient en particulier sur les dispositions du Schéma Départemental d'Assainissement approuvé le 16 décembre 1995, sur la loi sur l'eau et le règlement communal d'assainissement.</p> <p>La réglementation s'inscrit dans une démarche de gestion des eaux, respectueuse de l'environnement. D'une manière générale, les différentes dispositions de cet article s'inscrivent dans une démarche de développement durable.</p>	<p>Ajout du renvoi à règlement départemental d'assainissement des Hauts de Seine.</p>

Contenu du règlement	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>4.2.2 Le pétitionnaire doit prendre en compte les possibilités de mises en charge des réseaux publics jusqu'à la cote altimétrique de la voie publique de façon à éviter le reflux d'eaux d'égout dans les caves, sous-sols et constructions situées en contrebas de la voirie publique. L'orifice d'évacuation des réseaux internes doit être équipé d'un clapet anti-retour. Les regards situés à des niveaux inférieurs à cette cote, et qui n'auront pu être évités, doivent être rendus étanches. Un ouvrage appelé « boîte de branchement rangement » ou « regard de façade » devra être placé sous le domaine public de préférence pour la nécessité de contrôle et d'entretien du branchement (article 5 du Règlement communal d'assainissement).</p> <p>EAUX USEES L'évacuation des eaux ménagères, et des effluents non traités, dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite. Le branchement au réseau d'assainissement des canalisations d'évacuation des liquides industriels résiduaires doit être soumis à la réglementation en vigueur et particulièrement en ce qui concerne le traitement préalable de ces liquides.</p> <p>EAUX PLUVIALES Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.</p> <p>Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent intégrer les contraintes en matière de rétention des eaux pluviales telles qu'elles garantissent un débit de fuite conforme au règlement communal d'assainissement et au règlement départemental des Hauts-de-Seine. Aussi, sont mis en œuvre toutes techniques et aménagements (bassins de stockage, restitution et/ou système d'infiltration..) appropriés à la nature des travaux projetés, sauf en cas d'impossibilité liée la taille et à la configuration du terrain.</p>	<p>Cet article rappelle les réglementations qui s'imposent en matière de réseaux et précise les modalités de raccordement. Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale et de développement durable.</p> <p>Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour les eaux domestiques. Pour tout déversement autre que domestique, des prescriptions spécifiques sont obligatoires.</p> <p>Cette disposition impose de respecter le débit de fuite imposé par le règlement d'assainissement départemental afin de réguler les rejets dans le réseau général.</p>	<p>L'erreur matérielle est corrigée.</p>

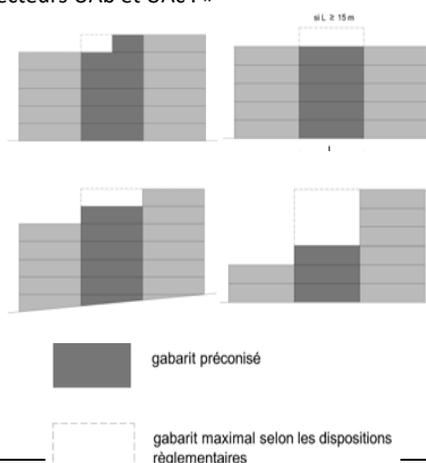
Contenu du règlement	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>4.3 ELECTRICITE - GAZ - TELECOMMUNICATIONS - RESEAUX CABLES</p> <p>Les branchements privatifs de toute nature doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public et ne doivent pas rester apparents sur la construction. L'aménageur ou le lotisseur doit réaliser l'infrastructure nécessaire à la distribution de ces différents réseaux depuis le point de raccordement général jusqu'à la limite de parcelle.</p> <p>4.4 DECHETS – ORDURES MENAGERES</p> <p>Toute nouvelle construction doit être pourvue d'un local correctement accessible et dimensionné pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères et déchets industriels banals (DIB).</p> <p>Dans le zone UPM4 : Toutefois, si le secteur est équipé d'un dispositif enterré de collecte des ordures ménagères sous forme de bornes d'apport volontaire localisé ou d'un dispositif enterré de collecte pneumatique des ordures ménagères, il n'est pas nécessaire de prévoir un local de stockage des ordures ménagères pour les constructions à usage d'habitation.</p>	<p>L'enfouissement des réseaux permet d'éviter l'encombrement matériel et visuel de l'espace aérien et participe ainsi à une amélioration de la Ville et son image.</p> <p>Cet article permet le tri sélectif, une pratique responsable qui répond à l'axe « environnement et développe durable du PADD »</p> <p>Le P.L.U. favorise le développement du tri sélectif dans les zones urbaines denses (UA). Cette disposition n'est pas imposée en zone UD compte tenu des constructions à destination d'habitat majoritairement individuel.</p> <p>Pour permettre le dispositif de bornes d'apport volontaire.</p>	<p>Inchangé</p> <p>Ajout de prescriptions spéciales en zone UPM4 Eco Quartier.</p>

Article 5

La loi ALUR a abrogé l'article 5 du règlement (dimensions minimales de terrains pour construire).

Article 11

Cet article impose dans l'ensemble des zones l'usage de matériaux de nature à assurer une certaine durabilité de la qualité visuelle des façades, ainsi que des prescriptions relatives à la composition de façades, le traitement des pignons, des toitures et des clôtures.

Contenu du règlement	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ni à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R.111-21 du Code de l'Urbanisme). ▪ Un parti architectural privilégiant une composition verticale classique de la façade devra être observé pour toute nouvelle construction, et ce afin de conserver une morphologie du tissu urbain qui identifie clairement des séquences courtes, composées et articulées, excluant l'uniformité, y compris sur les projets regroupant plusieurs unités foncières. ▪ « voir ci-contre » <p>11.1 FACADES</p> <p>11.1.1 Les murs ont un aspect pierre de taille naturelle. En cas de dispositif de mur végétal, la pierre de taille naturelle n'est pas exigée.</p> <p>11.1.2 Dans le cadre d'un ravalement La texture des enduits et peintures, de même que leurs teintes doivent être adaptées aux matériaux composant la façade et s'accorder harmonieusement à l'aspect des constructions avoisinantes.</p> <p>11.1.3 Sont interdits : L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings, etc.). Toute installation réalisée avec des moyens précaires ou dits « de fortune ».</p> <p>11.1.4 Tous travaux doivent chercher à respecter l'aspect d'origine ou améliorer la volumétrie de la partie supérieure des constructions. L'adjonction de volumes bâtis (lucarnes, prolongements de façades, vérandas...) ne peut être autorisée que dans la mesure où ils s'intègrent de façon harmonieuse dans la composition d'ensemble.</p> <p>11.1.5 La hauteur et l'aspect du soubassement doivent être traités, sur un ou plusieurs niveaux, en accord avec celui des constructions voisines et selon l'échelle de la construction.</p>	<p>Cet article par la mention de type de matériaux, d'aspect ou de couleurs recherchés participe à l'atteinte de l'enjeu du PADD de « mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager remarquable » en cherchant à s'intégrer au mieux au tissu voisin existant.</p> <p>Eviter une détérioration trop rapide de l'aspect des constructions pour valoriser la Ville et son image.</p> <p>Garantir la mise en valeur de l'espace urbain et la qualité architecturale en imposant des prescriptions pour les façades, les pignons, les toitures, les clôtures.</p> <p>Le PLU renforce ses dispositions en matière d'insertion des projets dans leur environnement, de préservation du cadre de vie des quartiers et de respect de la morphologie urbaine. L'ajout de schémas illustratifs permet une appréciation au cas par cas des projets.</p>	<p>Maintien des prescriptions architecturales permettant d'apprécier l'intégration des constructions dans leur environnement proche.</p> <p>Maintien du paragraphe en tête de chapitre des articles UA11 et UD11 :</p> <p>« Tout projet de construction devra s'inscrire dans un gabarit et/ou une hauteur en cohérence avec son environnement et les constructions existantes mitoyennes ou voisines. Les schémas ci-dessous montrent les gabarits à respecter.</p> <p>Cet article n'est pas applicable aux secteurs UAb et UAc . »</p> 

Contenu du règlement	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>11.1.6 La mise en valeur des façades doit être recherchée à travers la restitution de matériaux d'origine, de reliefs (bow-windows, oriels, modénatures...), d'accessoires ou de décors anciens disparus.</p> <p>11.1.7 Les portes d'accès aux parcs de stationnements, les sas ouverts ainsi que les entrées piétonnes doivent comporter une fermeture dans le plan de la façade, sauf impossibilité manifeste liée à des impératifs de sécurité. Leur traitement doit bénéficier d'un soin particulier de mise en valeur, que ce soit au niveau des matériaux (aspect bois, métal laqué..) que de par son écriture architecturale. Elles doivent avoir, sur une même façade, une similitude d'aspect. Les ouvrants doivent être à un ou deux vantaux, sauf impossibilité technique et/ou architecturale.</p> <p>11.1.8 Les pignons sont traités avec le même soin que les façades principales.</p> <p>11.1.9 Les postes de transformation électrique et les postes de détente gaz doivent être intégrés dans le volume de la construction (sauf cas d'impossibilité technique), en prenant en compte en particulier les matériaux et les couleurs des constructions avoisinantes.</p>	<p>Garantir la mise en valeur de l'espace urbain et la qualité architecturale en imposant des prescriptions pour les façades, les pignons, les toitures, les clôtures.</p>	<p>Maintien de la règle</p> <p>Inchangé</p> <p>Inchangé.</p>
<p>11.2 TOITURES</p> <p>11.2.1 Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les toitures des constructions sont composées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Soit d'une ou plusieurs pentes ou éléments à versants symétriques. ▪ Soit de toitures terrasses en tout ou parties végétalisées. ▪ Soit d'une seule pente pour motif architectural ou pour les annexes. ▪ Soit de rondes ou éléments arrondis. <p>11.2.2 Ces dispositions peuvent ne pas être imposées en cas d'adjonction à une construction existante.</p> <p>11.2.3 Les matériaux autorisés en toiture sont de type aspect :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aspects Tuiles. ▪ Aspects Ardoises ▪ Aspects Zinc. <p>11.2.4 Les panneaux solaires sont autorisés en toiture à condition d'être non réfléchissants et implantés dans la pente de celle-ci, le tout sans aller au-delà de la hauteur autorisée. Sur les toitures terrasses, les panneaux doivent-êtres implantés en retrait des façades d'au moins 1 mètre, sans pouvoir dépasser 3 mètres de hauteur totale.</p>		

Contenu du règlement	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>11.2.5 L'éclairage éventuel des combles est assuré par des ouvertures en lucarnes, soit par des châssis de toit dans le plan des versants, soit par des fenêtres en pignons, si les règles de prospect le permettent.</p>		Inchangé
<p>11.2.6 Il pourra être admis une terrasse accessible en toiture d'une construction à condition de l'être de plain-pied depuis le logement, la chambre ou le bureau et d'en constituer un espace d'agrément Les tropéziennes sont interdites.</p>	L'interdiction de tropéziennes est ajoutée puisqu'il s'agit d'une architecture typique au sud de la France, qui n'est pas appropriée à Puteaux notamment pour des questions liées à la dégradation des bâtiments par infiltration d'eau.	Ajout de la disposition sur les tropéziennes.
<p>11.2.7 Les descentes d'eau pluviales sont intégrées au volume de la construction et non apparentes en façade sur rue. Les chenaux sont intégrés dans une corniche ou tout autre élément de modénature ou de construction les rendant invisibles depuis la rue. Tout rejet direct des eaux de pluie depuis les balcons ou les terrasses est interdit, un dispositif de récupération de ces eaux dans les descentes verticales doit être prévu.</p>		Inchangé
<p>11.2.8 Les édicules et accessoires à caractère technique (caisson de climatisation, extracteurs, édicules d'ascenseurs, garde-corps, antennes...), sont intégrés au volume général de la construction afin d'en limiter l'impact visuel depuis le voisinage immédiat ainsi que depuis le domaine public. Le traitement doit se faire en harmonie avec la construction (couleurs, matériaux...).</p>	Garantir la mise en valeur de l'espace urbain et la qualité architecturale en imposant des prescriptions pour les façades, les pignons, les toitures, les clôtures.	Inchangé
<p>11.3 ANTENNES Les antennes d'émission ou de réception (radios, télévisions, radios-téléphones) doivent être implantées de manière à réduire l'impact visuel et esthétique.</p>		Inchangé
<p>Elles ne comptent pas dans le calcul de la hauteur totale défini à l'article UA10 (UD10) sauf dispositions contraires stipulées aux servitudes d'utilité publique (Annexes 6b).</p>	Précision pour le calcul total de la hauteur des bâtiments dans les zones à vocations principales d'habitations.	Actualisation du numéro des annexes.
<p>La localisation des antennes relais doit faire l'objet d'une concertation entre les opérateurs et la commune.</p>	Eviter les nuisances qui pourraient être créées par les antennes relais.	Nouvel article

Contenu du règlement	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>11.4 CLOTURE ET MURS</p> <p>11.4.1 CLOTURES SUR VOIES Elles doivent s'inscrire en cohérence avec les éléments similaires du même alignement ou de la rue, soit par analogie de composition, de matériaux ou de hauteur. La hauteur maximale de la clôture sera de 3 mètres, toutefois, l'entretien et la restauration des murs anciens en maçonnerie d'une hauteur supérieure sont admis. En cas de terrain en pentes, la hauteur moyenne de pourra excéder 3,50 m. Elles sont constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'un mur bahut en maçonnerie ou enduite surmonté d'une grille métallique à barreaudages verticaux, composée d'éléments ouvragés et/ou ponctuels. - d'un mur plein lorsqu'il constitue le prolongement de la construction ou permet la continuité d'un front bâti, réalisé en matériaux destinés à rester apparents (pierre de taille, moellon, briques pleines jointoyées, etc.) ou recouverts d'un enduit identique à celui de la construction principale. <p>11.4.2 CLOTURES EN LIMITES SEPARATIVES La hauteur maximale de la clôture sera de 3 mètres, toutefois, l'entretien et la restauration des murs anciens en maçonnerie d'une hauteur supérieure sont admis. En cas de terrains en pentes, la hauteur moyenne ne pourra excéder 3,50 m. Les clôtures sont constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'un mur bahut en maçonnerie ou enduite surmonté d'une grille métallique à barreaudages verticaux, composée d'éléments ouvragés et/ou ponctuels. - d'un mur plein réalisé en matériaux destinés à rester apparents (pierre de taille, moellon, briques pleines jointoyées, etc.) ou recouverts d'un enduit identique à celui de la construction principale. - d'une clôture ajourée toute hauteur. <p>11.5 REGLES PARTICULIERES</p> <p>11.5.1 Les conduits (de cheminées, de fumée, d'aération, de ventilation et d'extraction) relèvent du code de la construction et de l'habitation, de l'arrêté du 22 octobre 1969 et du règlement sanitaire départemental. Ces équipements sont traités en harmonie avec les façades de la construction.</p>	<p>Les clôtures sont un élément complémentaire à la construction qui jouent un rôle de lien entre l'espace public et l'espace privé. Les dimensions prescrites et le rapport entre partie pleine de celles-ci et partie ouverte, ont pour objectif d'assurer une certaine transparence, participant ainsi à une ouverture du champ visuel à l'échelle du piéton, et surtout contribuer à donner une épaisseur verte à la Ville.</p>	<p>Inchangé</p> <p>Inchangé</p>

Contenu du règlement	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
11.5.2 Pour annexes contigües à la construction principale, les matériaux et couleurs employés doivent être similaires à celle-ci. Pour les autres annexes, le bois est autorisé.		Inchangé
11.5.3 Les citernes ou autre pompe à chaleur sont implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles depuis la voie.		
11.5.4 Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	Dérogations pour les CINASPIC nécessités par des dispositifs de sécurités et d'accessibilités particuliers ou des normes environnementales.	Inchangé
12 STATIONNEMENT		
12.1 REGLES GENERALES		
12.1.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, extensions et installations autorisées dans la zone, est assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à cet effet. Pour les constructions et installations nouvelles destinées au commerce et à l'artisanat, des aires de stationnement, de manœuvre, de chargement et de déchargement des véhicules lourds de livraison doivent être prévues hors emprises publiques.	Dans un premier temps, est rappelée la nécessité pour toute construction de prendre en compte le stationnement des véhicules. Pour garantir une bonne utilisation et une bonne fonctionnalité des places de stationnement, le PLU n'impose pas dimensions mais engage à respecter les normes techniques en vigueur compte tenu de la complexité ou de l'exiguïté des terrains.	Inchangé
12.1.2 Pour toute construction, les stationnements sont réalisés en sous-sol. (en zone UD, les stationnements sont autorisés dans le prolongement, ou le volume de la construction, ou en sous-sol). Les stationnements peuvent aussi être réalisés selon les dispositions de l'article 12.2.1 du présent article.	Permettre l'évolution des constructions existantes, et notamment pour les maisons de Ville et les petits collectifs. Permettre la réalisation de place de stationnement même si le constructeur rencontre des difficultés techniques pour la réalisation de celles-ci.	Renvoi aux règles particulières en cas de non réalisation des places de stationnement ajouté.
12.1.3 Aucune place de stationnement ne peut être supprimée à moins de respecter les règles de l'article 12.1.	Préserver les quartiers anciens et pavillonnaires en limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant les espaces libres en pleine terre.	
12.1.4 Pour les constructions d'habitation dont les surfaces de planchers totales sont inférieures ou égales à 1000 m ² SDP, il n'est pas imposé de règles en matière de stationnement des véhicules et 2 roues motorisées.	Dispositions de l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 et de son décret d'application n° 2011-2054 du 16 décembre 2011 indiquant qu'à compter du 1er mars 2012, les valeurs exprimées en surfaces hors œuvre nette (SHON) dans les PLU devront s'entendre en valeurs exprimées en surfaces de planchers (SDP) et nécessitant de ce fait une mise en cohérence des différents documents du PLU.	
Uniquement en zone UA :		
12.1.2 Pour les constructions à usage d'habitation de types maisons de Ville ou immeubles collectifs de moins de 5 logements, les stationnements peuvent-être réalisés dans le volume de la construction ou dans des annexes au Rez-de-Chaussée ou en sous-sol. Pour toutes les autres constructions, les stationnements sont réalisés en sous-sol. Les stationnements peuvent aussi être réalisés selon les dispositions de l'article 12.2.1 du présent article.		

Contenu du règlement			Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
12.1.5 Tableau de répartition par type de construction et installation :				
DESTINATION ET NATURE DE LA CONSTRUCTION	NORME PLANCHER (minimum)	NORME PLAFOND (maximum)		
Habitation (SDP>1000 m²): <ul style="list-style-type: none"> logement >25 m² logement financés par un prêt aidé de l'Etat > 25m² et situé à moins de 500m d'une gare de transport en commun logement ≤25 m² 	1 place/logement 0,5 place/logement Aucune place	Pas de norme plafond	<p>Mise en conformité avec l'article R.123-9 du code de l'urbanisme définissant les 9 destinations.</p> <p>Intégration des dispositions de l'article L.123-1-13 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Adaptation de la règle en fonction de normes plancher (habitation) et plafond (bureaux) conformément au PDUIF.</p> <p>La règle pour les résidences est plus souple puisque les besoins en stationnement pour cette destination sont moins importants.</p> <p>Le tableau définit les règles qui sont adaptées à chaque catégorie de construction.</p> <p>Des dispositions sont introduites pour favoriser l'usage des transports en commun, des vélos et le commerce de proximité (exemption de stationnement pour les petites surfaces commerciales et artisanales).</p> <p>Dispositions de l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 et de son décret d'application n° 2011-2054 du 16 décembre 2011 indiquant qu'à compter du 1er mars 2012, les valeurs exprimées en surfaces hors œuvre nette (SHON) dans les PLU devront s'entendre en valeurs exprimées en surfaces de planchers (SDP) et nécessitant de ce fait une mise en cohérence des différents documents du PLU.</p>	<p>Les règles de stationnement ont été adaptées afin de répondre au mieux aux besoins liés aux différentes destinations.</p>
Résidences :	1 place pour 4 logements	Pas de norme plafond		
Hébergement hôtelier	1 place/10 chambres	Pas de norme plafond		
Bureaux : <ul style="list-style-type: none"> à plus de 500m d'une gare de transport en commun à 500m ou moins d'une gare de transport en commun 	8 % de la SDP dont 1% pour les 2 roues (motos et vélos)	1 place pour 70m ² de SDP pour les automobiles. Pas de norme plafond pour les 2 roues 1 place pour 90m ² de SDP pour les automobiles. Pas de norme plafond pour les 2 roues		
Commerces : par tranche de 100 m ² au-delà de 150 m ² de SDP par unité commerciale	1	Pas de norme plafond		
Artisanat : Par tranche de 100 m ² au-delà de 150 m ² de SDP par unité d'activité	1	Pas de norme plafond		

<p>Le nombre de places à réaliser résultant des normes ci-dessus est, en cas de décimale supérieure ou égale à 5, arrondi à l'unité supérieure. Il est exigé une place pour chacune des tranches qu'elle soit entière ou partielle. Lorsque les places sont données pourcentage de la SDP, leur nombre résulte de la division de la surface par 28 m².</p> <p>NOTA ALIMENTATION POUR VÉHICULES RECHARGEABLES <i>L'équipement de dispositifs de raccordement techniques nécessaires à l'alimentation de prises de recharges pour les véhicules électriques ou hybrides permettant un comptage individuel est obligatoire pour certaines nouvelles constructions dotées de places de stationnement énoncées à l'article L.111-5-2 du code de la construction et de l'habitation</i></p>	<p>Rappel des dispositions du code de la construction et de l'habitation. (zones UA, UD, EU et UZ3)</p>	
---	---	--

Contenu du règlement	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>12.1.6 Pour tous les programmes de constructions, il est exigé un minimum de 2% (5% pour les programmes de logements) de place de stationnement pour les PMR. Ces places doivent avoir les dimensions minimales suivantes :</p> <p>Largeur : 3,30 m Longueur : 5,00 m Celles-ci pourront être associées 2 à 2 avec une largeur de dégagement latérale commune d'au minimum 0,80 m.</p> <p>12.1.7 Pour toutes les constructions neuves d'habitation, le stationnement des motocyclettes doit représenter au minimum 1 % de la SDP et se situer en sous-sol, soit sur des emplacements spécifiques, soit en combinaison des stationnements automobiles.</p> <p>12.1.8 Pour toutes les constructions neuves d'habitation, des locaux fermés et spécifiques, pour entreposer les vélos et les poussettes doivent s'implanter dans le volume de la construction en rez-de-chaussée ou en sous-sol. Ces locaux doivent représenter au total une surface de 2% minimum de la SDP de la construction.</p> <p>Nota : Les normes définies dans cet article, notamment celles relatives au stationnement des vélos, doivent, par ailleurs, respecter les dispositions en vigueur inscrites, à la délivrance du permis de construire, dans le code de la construction et de l'habitation et les arrêtés d'application.</p> <p>12.2 REGLES PARTICULIERES</p> <p>12.2.1 En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le bénéficiaire peut être autorisé à solliciter l'application de l'article L.123.1.12 du Code de l'Urbanisme si ces stationnements sont réalisés dans le volume d'une construction, dans des annexes au rez-de-chaussée ou en sous-sol. ou à verser une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en application des articles L.332.7.1 et R.332-17 et suivants du Code de l'Urbanisme.</p> <p>12.2.2 Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>Avoir un traitement architectural de qualité de l'ensemble des façades participant ainsi à l'amélioration de la Ville et de son image.</p> <p>Ces dispositions sont un accompagnement indispensable à la volonté de la ville de privilégier les déplacements piétons et vélos. En effet, prévoir l'obligation de réalisation de place de stationnement pour les deux roues motorisés et non motorisés, permet d'une part de libérer les espaces ouverts à la circulation des piétons encombrés par le stationnement des deux roues et d'autre part d'inciter les usagers à prendre un mode de transport alternatif à la voiture particulière par la création de lieux adaptés et faciles d'usage pour le stationnement des cycles.</p> <p>Précision à titre d'information.</p> <p>Dispositions de l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 et de son décret d'application n° 2011-2054 du 16 décembre 2011 indiquant qu'à compter du 1er mars 2012, les valeurs exprimées en surfaces hors œuvre nette (SHON) dans les PLU devront s'entendre en valeurs exprimées en surfaces de planchers (SDP) et nécessitant de ce fait une mise en cohérence des différents documents du PLU.</p> <p>Permet de préserver les espaces publics des stationnements, conformément au PADD « pacifier les espaces publics et rendre la ville aux piétons », mais aussi de préserver le paysage de la ville..</p>	<p>Rappel des dispositions des dispositions du Code la Construction.</p> <p>Adaptation du contenu en fonction de l'évolution du Code de l'urbanisme, suppression du versement de la participation pour non réalisation des places et ajout sur la localisation des places.</p>

Contenu du règlement	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</p> <p>13.1 REGLES GENERALES</p> <p>13.1.1 Les plantations existantes doivent être maintenues en bon état de conservation. Cependant l'abattage d'arbres est autorisé s'il est indispensable à l'implantation des constructions ou à l'établissement d'un accès.</p> <p>13.1.2 Tout arbre abattu doit être remplacé sauf si son abattage est indispensable à l'implantation des constructions, ou à l'établissement d'un accès. Cependant, les projets de constructions ne doivent pas porter atteinte aux arbres remarquables identifiés au plan de zonage.</p> <p>13.1.3 Tout projet de construction neuve entraîne l'obligation de traiter 25% au moins de la superficie du terrain en espace vert, avec au minimum la plantation d'un arbre par tranche de 200 m² de terrain. En zone UA, il est ajouté : Pour les terrains d'angles d'une superficie supérieure à 600 m² bénéficiant de l'application de l'article UA 9.2.1, les espaces verts et libres ne peuvent représenter moins de 10 % de la surface du terrain. En zone UD, l'article est ainsi rédigé : Tout projet de construction neuve entraîne l'obligation de traiter 30% au moins de la superficie du terrain en espace vert en pleine terre, déduction faite des alignements ou retraits sur voiries s'il en existe, avec au minimum, la plantation d'un arbre par tranche de 200 m² de terrain</p> <p>13.1.4 Lors de tout projet de construction, les plantations d'arbres sur le domaine public doivent être préservées au maximum.</p> <p>13.2 REGLES PARTICULIERES</p> <p>13.2.1 Lors de la création de jardins sur dalle au rez-de-chaussée ou en terrasse, une hauteur minimum de 0,50 mètres pour l'engazonnement et de 1 mètre pour la plantation d'arbres doit être prévue.</p> <p>13.2.2 En cas d'emprise au sol supérieure ou égale à 80% 70%, en application de l'article 9.2.1, il n'y a pas d'obligation de création d'espaces verts, ni de plantation d'arbre.</p> <p>13.2.3 Les dispositions du présent article ne sont pas applicables pour les CINASPIC.</p> <p>13.2.4 En secteur UA_c, en cas de construction sur dalle, il n'est pas fixé d'exigence en matière de plantation d'arbres mais l'aménagement de 20% de celle-ci en espaces libres, dont 10% en espaces verts.</p>	<p>La réglementation de cet article peut se mettre en lien avec plusieurs objectifs du PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « poursuivre le renouvellement urbain » en créant des cœurs d'ilots verts, - « inciter aux pratiques de construction durables » en intégrant de la végétation dans les projets, - « trame verte t continuités écologiques ». <p>Maintien ou remplacement des arbres existant dans un but paysager.</p> <p>Imposer la réalisation d'espaces verts pour renforcer le caractère paysager de la ville, participer à l'amélioration du cadre de vie et garantir une perméabilité des sols Mettre en œuvre des plantations d'arbres qui pourront s'inscrire dans le temps, éviter un dépérissement de plantation non adaptée aux contraintes physiques du milieu.</p> <p>Adaptation de la règle pour une mise en cohérence avec l'article 9</p>	<p>Précision nécessaire. Remplacer les arbres abattus sauf si c'est nécessaire à la construction.</p> <p>Suppression de la disposition particulière en zone UA, pour une mise en cohérence avec l'article 9.</p> <p>Inchangé</p> <p>Inchangé sauf précision pour la cohérence avec l'article 9.</p>

3.1.1 Les dispositions spécifiques applicables aux zones UA, UD, UE, UB, UL, UZ et UPM : les articles 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, et 10

Pas de modification dans la définition des zones

Contenu du règlement en zone UA	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>ARTICLE UA1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>1.1 Les constructions destinées à l'industrie.</p> <p>1.2 Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.</p> <p>1.3 Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt, à l'exception du secteur UAc.</p> <p>1.4 Les terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles L.443-1 à L.443-4 du Code de l'Urbanisme, ainsi que le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R.111-37-4 à R.111-42 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>1.5 Les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou nécessaires au fonctionnement du service public (réseaux enterrés).</p> <p>1.6 Les dépôts de ferrailles, de matériel ou de matériaux de quelque nature que ce soit, ainsi que les entreprises de cassage de voitures, la transformation de matériaux de récupération et constructions provisoires ou mobiles, sauf si celles-ci sont liées au fonctionnement d'un chantier en cours ou d'une construction et installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>Sont interdits les modes d'occupation du sol incompatibles avec un tissu urbain mixte dense et qui sont susceptibles de provoquer des risques ou des nuisances.</p> <p>Par définition, toute destination non interdite est autorisée avec ou sans conditions.</p>	<p>Inchangé, excepté la suppression de la notion de réseaux enterrés pour le 1.5.</p>

Contenu du règlement en zone UA	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>ARTICLE UA2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>2.1 INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT</p> <p>2.1.1 Pour toutes les installations classées, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, leur implantation, aménagement ou extension est autorisée aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, - que les nuisances (émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux, etc.) et dangers (risques d'incendie, explosion, etc.) puissent être prévenus et évités de façon satisfaisante eu égard à l'environnement de la zone sans dommage grave ou irréparable aux personnes et aux biens, et que leurs exigences de fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement. <p>2.2 COMMERCE ET ARTISANAT</p> <p>2.2.1 Pour toutes les nouvelles constructions : Qu'elles s'implantent en sous-sol, rez-de-chaussée et/ou premier niveau des constructions.</p> <p>2.2.2 Pour les constructions destinées au commerce, leur surface ne peut excéder 300 m² SDP par unité commerciale, hors réserves et autres locaux nécessaires à leur fonctionnement. La superficie totale d'un commerce ne pourra être supérieure à 500 m² SDP. Cet article ne s'applique pas aux commerces situés : rue Jean Jaurès (entre le boulevard Richard Wallace et la rue Godefroy) rue Pierre Curie, rue Paul Lafargue.</p> <p>2.2.3 Pour les constructions destinées à l'artisanat : La surface totale des constructions n'excède pas 300 m² par unité d'activité, hors réserves et 500 m² SDP en totalité.</p> <p>2.2.4 Sur la rue Jean Jaurès, dans la partie comprise entre le boulevard Richard Wallace et la rue Godefroy, le changement de destination de locaux à usage de commerces en une autre destination que commerces ou service public ou d'intérêt collectif est interdit.</p>	<p>Volonté de renforcement du commerce de proximité sur l'ensemble de la zone et assouplissement des règles sur les secteurs fortement commerçants du centre ville.</p> <p>Protection du commerce sur l'axe commerçant majeur qu'est la rue Jean Jaurès avec l'interdiction de changement de destination. (art. L.123-1-5, II, 5 du CU)</p> <p>Compte tenu de l'existence sur le territoire de Puteaux de pôles tertiaires importants, la création de bureau est limitée (secteurs UAb et UAc) pour ne pas créer de déséquilibre entre l'habitat et l'emploi, tout en maintenant dans cette zone une certaine mixité fonctionnelle.</p> <p>Dispositions de l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 et de son décret d'application n° 2011-2054 du 16 décembre 2011 indiquant qu'à compter du 1er mars 2012, les valeurs exprimées en surfaces hors œuvre nette (SHON) dans les PLU devront s'entendre en valeurs ex- primées en surfaces de planchers (SDP) et nécessitant de ce fait une mise en cohérence des différents documents du PLU.</p> <p>Maintenir l'artisanat et la dynamique commerciale comme mentionné dans le PADD, dans l'axe « activité économique et commerciale ».</p>	<p>Inchangé</p>

Contenu du règlement en zone UA	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>2.3 BUREAUX</p> <p>2.3.1 Hors secteurs UAb, UAc et UAd, les nouvelles constructions à destination de bureaux ne sont autorisées qu'en remplacement de constructions existantes et à SDP équivalente. Toute extension est interdite.</p> <p>2.3.2 En secteur UAb, la construction de bureaux est autorisée uniquement en remplacement de constructions existantes à destinations de bureaux, d'industrie ou d'entrepôt avec possibilité de créer une SDP supérieure à la SDP du bâtiment existant. Le changement de destination des constructions à usage d'industrie ou d'entrepôts en bureaux est autorisé.</p> <p>2.3.3 En secteur UAc, la construction de bureaux est autorisée.</p> <p>2.4 DISPOSITIONS PARTICULIERES</p> <p>Dans les parties de la zone, soumises au risque technologique de transports de matière dangereuse lié à la présence des canalisations de gaz à haute pression, dont le tracé figure dans le plan des servitudes d'utilité publique annexé au PLU, toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles visant à garantir sa sécurité publique. Les projets compris dans le périmètre de danger pourront être autorisés après avis et sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales ou mesures conservatoires qui seraient émises par le service intéressé et le service gestionnaire de ces ouvrages.</p> <p>Les ouvrages de transports devront se conformer aux dispositions en vigueur notamment par des mesures de protection suffisantes</p> <p>2.5 HABITATION</p> <p>Se référer à l'article 2.2.11 des dispositions générales.</p> <p>Toute construction nouvelle devra comporter un minimum de 65 % de logements de 3 pièces et plus en application de l'article L.123-1-5-15° ancien du code de l'urbanisme. Le périmètre est reporté graphiquement au plan de zonage.</p>	<p>Interdiction de nouveaux bureaux en zone UA.</p> <p>Permettre l'évolution des constructions de l'ancienne zone industrielle UF avec le maintien des petits sièges d'entreprise de la zone.</p> <p>Le secteur UAc est situé en grande partie dans l'OIN du quartier d'affaires de La Défense.</p> <p>Cette disposition, prise conformément à l'art. L.123-1-5 II 3° du CU vise à répondre aux besoins des familles concernant la typologie de logements sur la Ville et augmenter le parc de grands logements. Le périmètre est reporté au plan de zonage.</p>	<p>Inchangé</p> <p>Le numéro de l'article dans le code de l'urbanisme a évolué et il semble opportun d'ajouter cette règle dans les dispositions générales puisqu'elle concerne plusieurs zones.</p>

Contenu du règlement en zone UA	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>ARTICLE UA3 : ACCES ET VOIRIES</p> <p>3.1 ACCES</p> <p>3.1.1 Toute construction doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation générale. Cet accès doit être aménagé : Soit directement en façade sur rue (dans la limite d'un accès par tranche de 30 mètres de façade). Soit par l'intermédiaire d'un passage privé (appendice d'accès). Soit par une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.</p> <p>3.1.2 Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès, eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.</p> <p>3.1.3 Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension peut-être autorisée sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.</p> <p>3.1.4 Cet article n'est pas applicable au secteur UAc</p> <p>3.2 VOIRIE</p> <p>3.2.1 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation générale dont les caractéristiques correspondent à leur destination, à savoir, une largeur minimum de 3,50m et 3 mètres dans le cas d'un accès droit d'une longueur inférieure à 50m. Ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.</p> <p>3.2.2 Les voies nouvelles en impasse doivent comporter un aménagement permettant aux véhicules de faire demi tour.</p> <p>3.2.3 La création ou l'aménagement des voies doit respecter les prescriptions relatives à leur accessibilité aux personnes handicapées.</p>	<p>Le PLU impose de prendre en compte pour chaque construction les modalités de desserte et d'accès garantissant la sécurité des personnes et des biens.</p> <p>Le secteur UAc comprend le boulevard circulaire et doit bénéficier de règles particulières afin de permettre l'aménagement de ses abords.</p> <p>Le PLU impose de prendre en compte pour chaque construction les modalités de desserte et d'accès garantissant la sécurité des personnes et des biens.</p>	<p>Inchangé</p>

Contenu du règlement en zone UA	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>ARTICLE UA6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>6.1 REGLES GENERALES</p> <p>6.1.1 Les constructions et installations doivent s’implanter en tout ou partie soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A l’alignement actuel des voies, ou projeté si un emplacement réservé ou une marge de reculement figure au plan de zonage. - En retrait d’au minimum 1 mètre par rapport à cet alignement, <p>Il pourra être admis que des façades non rectilignes (par exemple en arrondi) s’inscrivent de manière ponctuelle entre l’alignement et le retrait autorisé.</p> <p>6.2 REGLES PARTICULIERES</p> <p>6.2.1 Dans le cas de terrains situés à l’angle de deux voies l’alignement se caractérise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit par un pan coupé, d’une longueur de 3 mètres minimum, rejoignant les 2 alignements adjacents par 2 angles égaux. - Soit par un arc de cercle tangent ou en retrait des alignements existants. <p>Les constructions doivent par conséquent s’implanter sur celui-ci conformément à l’art. 6.1.1.</p> <p>6.2.2 Les règles définies aux articles 6.1.1 et 6.2.1 ne sont pas applicables dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si une au moins des constructions voisine, en bon état, et située en retrait de l’alignement, la construction peut rejoindre son alignement. - Aux extensions et surélévations d’une construction existante ne respectant pas l’article 6.1. Dans ce cas l’implantation est autorisée dans le prolongement des murs existants. - Dans le secteur UA6, les constructions peuvent s’implanter en retrait ou en surplomb d’au moins 1 mètre des voies. <p>6.3 PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>6.3.1 Les constructions ou installations peuvent s’implanter en tout ou partie soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En limite actuelle des emprises publiques ou projeté si un emplacement réservé ou une marge de reculement figure au Plan de zonage. - En retrait d’au minimum 3 mètres par rapport à cette limite. <p>6.3.2 En secteur UA6, les constructions peuvent s’implanter en limite, en</p>	<p>Le tissu urbain de la zone centrale UA est caractérisé par des fonts bâtis sur rue. Ainsi, l’implantation à l’alignement ou en limite de voie privée ou emprise publique permet de conserver la structure traditionnelle des rues de la zone UA. L’implantation à l’alignement s’intègre dans la poursuite du renouvellement urbain portée dans le PADD.</p> <p>Afin de permettre l’élargissement de l’espace public ou la création de jardins privatifs, les constructions sont autorisées en retrait.</p> <p>La spécificité technique ou fonctionnelle de certaines constructions d’intérêt collectif nécessite de déroger aux règles strictes d’implantation notamment pour des raisons de sécurité ou d’accessibilité.</p> <p>Le règlement permet une meilleure adaptation des règles vis-à-vis du tissu environnant existant (retraits plus souples).</p> <p>Confirmer la différenciation entre les voies et les emprises publiques en matière d’implantation des constructions.</p> <p>Permettre l’évolution des constructions existantes non conformes au P.L.U.</p> <p>La réglementation de l’article 6 (gabarits par implantation des bâtiments) participe à l’enjeu du PADD de « mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager remarquable » en cherchant à intégrer au mieux le bâtiment au tissu voisin existant.</p>	<p>Inchangé</p> <p>Précision nécessaire en cas de façade non rectiligne implantée partiellement à l’alignement.</p> <p>Suppression de la disposition concernant les saillies car définies en 6.3.2.</p> <p>Suppression de la disposition concernant les saillies car définies en 6.3.2.</p>

<p>retrait ou en surplomb d'au moins 1 mètre des emprises publiques.</p> <p>6.3.2 Les saillies sur voies et emprises publiques sont autorisées à partir du 2ème niveau et sur une profondeur de 0,8m maximum</p> <p>6.3.3 Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris, ou nécessaires à l'activité ferroviaire peuvent être implantées à l'alignement ou respecter un retrait de 1m au minimum.</p> <p>6.3.4 Les constructions peuvent s'implanter par rapport aux emprises ferroviaires en tout ou partie soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En limite actuelle des emprises publiques ou projeté si un emplacement réservé ou une marge de reculement figure au Plan de zonage. - En retrait d'au minimum 3 mètres par rapport à cette limite. <p>Sous deux réserves :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Respecter les servitudes applicables aux abords des emprises ferroviaires, - Ne pas créer d'ouverture à moins de 6 mètres de l'emprise ferroviaire. 	<p>La règle sur les saillies appliquée permet une adaptation des règles par rapport au tissu existant.</p> <p>Des règles spécifiques sont nécessaires pour les Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris, ou nécessaires à l'activité ferroviaire afin de faciliter le développement des transports collectifs.</p> <p>La précision par rapport aux emprises ferroviaire, cas particulier, est nécessaire afin de rappeler les conditions applicables à proximité immédiate de ces secteurs.</p>	<p>Règle sur les saillies mise à jour.</p> <p>Intégration d'une règle spécifique pour les transports publics.</p> <p>Intégration de règles spécifiques par rapport aux voies et emprises ferroviaire nécessaire.</p>
---	--	--

Contenu du règlement en zone UA	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>ARTICLE UA7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>7.1 REGLES GENERALES</p> <p>7.1.1 Dans une bande de 10 mètres à compter de l’alignement : Toute nouvelle construction doit s’implanter sur les limites séparatives latérales. Des retraits sont acceptés à compté du 2ème niveau d’au moins 2 mètres par rapport à la limite séparative latérale.</p> <p>7.1.2 Dans une bande comprise entre 10 et 20 mètres à compter de l’alignement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions peuvent s’implanter en limites séparatives ou en retrait de celles-ci. - En cas d’implantation en retrait, la distance comptée horizontalement (L) de tout point de la façade au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de la façade par rapport au niveau du sol fini après travaux, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres. <p>7.1.3 Au-delà d’une bande de 20 mètres par rapport à l’alignement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les terrains dont la largeur au droit de la construction est inférieure ou égale à 15 mètres : Les constructions doivent s’implanter en retrait de la limite séparative d’une distance d’au moins égale à la hauteur de la construction, mesurée à l’égout du toi, avec un minimum de 6 mètres. - Pour les terrains dont la largeur au droit de la construction est supérieure à 15 m : Les constructions doivent s’implanter en retrait de la limite séparative d’une distance d’au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée à l’égout du toit avec un minimum de 6 mètres. - Pour tous les terrains, l’édification en limite séparative n’est autorisée que dans le prolongement d’une construction mitoyenne existante. <p>7.1.4 Les pignons, implantés sur les limites séparatives ne doivent pas comporter de baies, sauf les baies bénéficiant de servitudes de vues instituées par acte authentique ou par voie judiciaire, en application des articles 675 à 677 du Code Civil sur les propriétés voisines.</p> <p>NOTA : Les jours de souffrance existants situés sur les limites séparatives doivent être pris en compte dans tout projet de construction de manière à ne pas les occulter.</p>	<p>Respect des caractéristiques du tissu urbain et affirmation du caractère structurant de la zone UA par des fronts bâtis venant accompagner les centralités et relier les pôles attractifs. Limiter la densification des cœurs d’îlots en conservant les bandes de constructibilité de 10 et 20 mètres par rapport aux alignements.</p> <p>Le PLU prévoit des dispositions en matière d’insertion des projets dans leur environnement, de préservation du cadre de vie des quartiers et de respect de la morphologie urbaine, notamment au niveau de la préservation des vues. Limiter la densification des cœurs d’îlots.</p> <p>La réglementation de l’article 7 (gabarits par implantation des bâtiments) participe à l’enjeu du PADD de « mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager remarquable » en cherchant à intégrer au mieux le bâtiment au tissu voisin existant.</p> <p>Il s’agit de prévoir une meilleure intégration des nouvelles constructions.</p>	<p>Ajout de la précision « latérale »</p>

Contenu du règlement en zone UA	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>7.1.5 Les balcons, lucarnes et autre élément de construction en toiture, ne sont pas pris en compte pour le calcul des prospectes (qui sont calculés par rapport au nu de la façade, sous réserve de ne pas excéder un débord de plus de 1,5 mètres).</p> <p>7.2 REGLES PARTICULIERES</p> <p>7.2.1 Lors de la surélévation sur un bâtiment d'une construction située en retrait des limites séparatives ne respectant pas les règles du présent article, celle-ci est autorisée dans le prolongement de tout ou partie des murs existants. La création d'ouvertures est autorisée à condition que la distance de la surélévation la séparant de la limite séparative la plus rapprochée soit au moins égale à la hauteur de celle-ci. Toutefois, en cas de constructions voisines en bon état situées en retrait de l'alignement et afin de favoriser la forme urbaine préexistante, la création de modelés ou de retraits dans la façade de l'immeuble à construire peut être acceptée. En tout état de cause, les façades ou parties des façades non jointives des limites séparatives doivent s'en reculer conformément à l'article 678 du Code Civil au minimum.</p> <p>7.2.2 Lors de la création d'une cour commune instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application des articles 675 à 677 du Code Civil entre deux propriétés distinctes. Dans tous les cas, la distance minimum entre les deux constructions doit être supérieure à 3 mètres.</p> <p>7.2.3 En cas d'emprise au sol autorisée jusqu'à 100% en raison de l'application de l'article 9.2.1, l'implantation des constructions peut être réalisée sur toutes ou parties des limites séparatives, ou en retraits de celles-ci conformément aux articles 7.1.1 à 7.1.4.</p> <p>7.2.4 Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur implantation peut être réalisée sur les limites ou en retrait d'au moins 1 mètre.</p> <p>7.2.5 En secteur UAb, pour les constructions neuves destinées aux bureaux, implantées en retrait des limites séparatives, la distance aux limites est au minimum de 8 m. En secteur UAc, cette distance est au minimum de 4 m. Dans ces 2 cas, les articles UA 7.1.1 à 7.1.3 ne s'appliquent pas.</p>	<p>Disposition visant à permettre la réalisation de balcons de moins de 1,5m.</p> <p>Permettre l'évolution des constructions existantes non conformes au P.L.U.</p> <p>La spécificité technique ou fonctionnelle de certaines constructions d'intérêt collectif nécessite de déroger aux règles strictes d'implantation notamment pour des raisons de sécurité ou d'accessibilité.</p>	<p>Ajout de précision.</p> <p>Rédaction précisée pour une meilleure compréhension de la règle.</p> <p>Adaptation du numéro des articles auxquels la règle est renvoyée.</p>

Contenu du règlement en zone UA	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>ARTICLE UA8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p> <p>8.1 REGLES GENERALES</p> <p>8.1.1 Les bâtiments non contigus situés sur la même unité foncière, doivent être implantés à une distance « L » comptée horizontalement en tout point de la construction et définie comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Egale à la hauteur à l'égout de la façade la plus haute par rapport au sol après travaux avec un minimum de 6 mètres si les deux façades comportent des ouvertures. - Egale au tiers de la hauteur à l'égout de la façade la plus haute par rapport au sol après travaux avec un minimum de 3 mètres si au moins une des façades comporte des ouvertures ou si aucune des 2 façades n'en comporte. <p>8.1.2 Les balcons, lucarnes et autre élément de construction en toiture, ne sont pas pris en compte pour le calcul des prospects.</p> <p>8.2 REGLES PARTICULIERES</p> <p>8.2.1 Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>8.2.2 L'article 8.1.1 ne s'applique pas aux constructions annexes inférieures à 10 m² et dont la hauteur totale de la construction est inférieure à 3 m.</p> <p>8.2.3 Pour les constructions de bureaux, la distance minimale entre 2 bâtiments est de 8m. En secteur UA_C, cette distance est rapportée à 4m.</p> <p>ARTICLE UA9 : EMPRISE AU SOL</p> <p>9.1 REGLES GENERALES</p> <p>9.1.1 L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain.</p> <p>9.2 REGLES PARTICULIERES</p> <p>9.2.1 L'emprise au sol peut être portée :</p> <p>Jusqu'à 80 % dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les constructions situées à l'angle de deux voies dont la moyenne des côtés sur chaque voie est inférieure ou égale à 25 mètres $(L1+L2)/2 \leq 25$ mètres. 	<p>Imposer des reculs pour les constructions en vis-à-vis (protection de la tranquillité des occupants).</p> <p>La spécificité technique ou fonctionnelle de certaines constructions d'intérêt collectif nécessite de déroger aux règles strictes d'implantation notamment pour des raisons de sécurité ou d'accessibilité.</p> <p>Favoriser la réalisation de logements et l'évolution des constructions existantes ainsi que des équipements publics et d'intérêt collectif.</p>	<p>Rédaction précisée nécessaire pour une meilleure compréhension de la règle.</p> <p>Clarification de la règle.</p>

Contenu du règlement en zone UA	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<ul style="list-style-type: none"> - Pour les terrains traversant donnant sur deux voies d'une profondeur maximale de 45 mètres sur la limite séparative la plus longue. - En cas de réhabilitation ou d'extension pour amélioration de l'accessibilité, de l'hygiène, de la sécurité ou en vue de réaliser un local à vélo. <p>Jusqu'à 100 % dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les CINASPIC - Pour les constructions situées à l'angle de 2 voies dont le terrain à une superficie inférieure à 600 m² <p>9.2.2 En secteurs UAb et UAc, pour les constructions de bureaux, l'emprise au sol peut être portée à 70% (hors dispositions de l'article 9.2.1).</p> <p>ARTICLE UA10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p> <p>10.1 DEFINITION ET MODE DE CALCUL DE LA HAUTEUR</p> <p>10.1.1 La hauteur des constructions est définie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit comme une hauteur maximale (faîtage ou acrotère). - Soit par une référence à l'égout du toit. - Soit en nombre de niveaux. - Soit en référence à une cote exprimée par rapport au NGF. <p>10.1.2 Hors secteurs UAb, UAc et UAd, la hauteur de la construction est mesurée à partir du niveau moyen fini du trottoir jusqu'au point de référence le plus élevé du bâtiment (faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise étant exclus.</p> <p>10.1.3 Dans le cas d'un terrain en pente le niveau de référence est la moyenne du point le plus haut et du point le plus bas du terrain des limites de ce terrain (limites par rapport aux voies et aux limites séparatives. Toutes constructions situées sous ce niveau de référence sont considérées comme le sous-sol.</p> <p>10.1.4 En secteurs UAb, UAc et UAd, la hauteur maximum des constructions est exprimée en cotes NGF figurant au plan de zonage selon leurs destinations. Pour les bureaux, cette hauteur peut être dépassée ponctuellement pour la réalisation d'un motif architectural (coiffe, signal, etc..) dans la limite de 2 mètres supplémentaires.</p>	<p>Lorsque les installations d'ascenseurs ou rampe d'accès ne peuvent être aménagées dans le volume des bâtiments existants, de nouveaux volumes peuvent être créés pour assurer les aménagements propres à assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.</p> <p>S'agissant de l'hygiène, les locaux de stockage des conteneurs des bâtiments d'habitation existants ne sont pas, pour la plupart, dimensionnés pour recevoir les conteneurs supplémentaires exigés par la collecte sélective, de nouveaux locaux, hors emprise de l'existant, pourront être construits.</p> <p>Le plafond de l'emprise au sol vise à préserver les quartiers anciens et pavillonnaires en limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant les espaces libres en pleine terre.</p> <p>La réglementation de l'article 10 participe à l'enjeu du PADD de « mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager remarquable » en cherchant à intégrer au mieux le bâtiment au tissu voisin existant.</p> <p>Respect de l'environnement existant et notamment des caractéristiques des tissus urbain et architectural Homogénéisation des hauteurs en zone centrale et maîtrise de la densification.</p> <p>Rendre possible les équipements techniques et prendre en compte dans le cadre du développement durable les contraintes techniques relatives aux dispositifs d'énergie renouvelable.</p> <p>Définition des hauteurs en fonction des gabarits existants afin de préserver les caractéristiques urbaines et architecturales des quartiers anciens.</p>	<p>Inchangé</p> <p>Clarification de la règle.</p>

Contenu du règlement en zone UA	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>NOTA : Les combles mentionnés à l'article 10 ne doivent être composés que d'un seul niveau de plancher éclairé.</p> <p>10.2 REGLES GENERALES</p> <p>10.2.1 La hauteur maximale des nouvelles constructions situées hors secteurs UAa, UAb et UAc ne peut excéder 7 niveaux (R+5+Combles) soit 18m à l'égout du toit et 21m au faîtage. Cette hauteur peut être dépassée ponctuellement, dans la limite d'un niveau supplémentaire soit, 25m au faîtage, et ce, pour motif architectural (rotonde, etc..).</p> <p>10.3 REGLES PARTICULIERES</p> <p>10.3.1 En bordure des voies dont la largeur est inférieure ou égale à 10m, la hauteur totale (H) au faîtage des nouvelles constructions à destination d'habitation ou d'hôtel est limitée au double de la distance ajoutée d'un mètre les séparant de l'alignement opposé existant ou futur si un emplacement réservé ou une marge de reculement figure au plan ($H = 2L+1$). Dans tous les cas la hauteur ne peut dépasser 21 mètres au faîtage (R+5+Combles). Cet article n'est pas applicable passage Jean Nennig, où la hauteur maximale est de 15 m à l'égout et 18 m au faîtage.</p> <p>10.3.2 Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies de largeurs différentes, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle longeant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 10m par rapport à l'alignement de cette dernière ou lorsqu'elles sont portées sur le document graphique, par rapport aux marges obligatoires de recule- ment qui s'y substituent.</p> <p>10.3.3 En secteur UAa, la hauteur maximale des nouvelles constructions ne peut excéder 15m à l'égout du toit et 18m au faîtage, dans la limite de 6 niveaux (R+4+Combles). Dans l'ilot délimité par les rues Benoit Malon, Bourgeoise, Voltaire et rue du Four, cette hauteur est limitée à 9 mètres à l'égout et 12 mètres au faîtage (R+2+C).</p> <p>10.3.4 Les constructions nouvelles édifiées hors secteurs UAa, UAb et UAc, situées au-delà d'une bande de 20 mètres à compter de l'alignement existant ou projeté :</p>	<p>Le Nota précise la définition des combles dans le respect des morphologies et composition architecturales existantes.</p> <p>Adaptation des hauteurs en fonction des gabarits existants afin de préserver les caractéristiques urbaines et architecturales des quartiers anciens. Respect de l'environnement existant et notamment des caractéristiques des tissus urbain et architectural, homogénéisation des hauteurs en zone centrale et maîtrise de la densification, notamment dans le Vieux Puteaux.</p> <p>Limiter la hauteur des constructions en fonction de la largeur des voies afin de favoriser l'ensoleillement des constructions.</p> <p>Imposer des reculs pour les constructions en vis-à-vis (protection de la tranquillité des occupants) en fonction de la largeur des parcelles.</p>	<p>Inchangé</p>

Contenu du règlement en zone UA	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>- Pour les terrains d'une largeur inférieure ou égale à 15m, les constructions ne peuvent excéder 6m à l'égout du toit et 9m au faîtage.</p> <p>- Pour les terrains d'une largeur supérieur à 15m, la hauteur des constructions de pourra excéder le double de la distance la séparant de la limite séparative la plus rapprochée.</p> <p>- En cas d'édification dans le prolongement d'une construction mitoyenne existante, la hauteur maximale ne pourra dépasser la hauteur de cette construction.</p> <p>10.3.5 Pour les constructions édifiées en limites de zones, UD et UL, la hauteur à la limite des nouvelles constructions ne devra pas dépasser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'un niveau maximum la hauteur de la construction mitoyenne existante sur une profondeur d'au moins 6 mètres. - d'un niveau maximum la hauteur maximale autorisée dans ces zones sur une distance d'au moins 6m si aucune construction mitoyenne n'est édifiée. <p>Cet article n'est pas applicable aux secteurs UAa, UAb et UAc.</p> <p>10.3.6 Pour les constructions existantes ne respectant les articles 10.1 à 10.3.5, leur extension est autorisée dans la limite de la hauteur maximale existante.</p> <p>10.3.7 Pour les CINASPIC les articles 10.3.1 à 10.3.5 ne sont pas applicables.</p> <p>ARTICLE UA15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES La consommation énergétique des constructions nouvelles d'immeubles collectifs de logements, de bureaux et les CINASPIC*, doit être inférieure de 10% à l'objectif fixé dans la RT 2012 (soit une performance augmentée de 10% par rapport à la RT2012).</p> <p>ARTICLE UA16 : INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES Une construction ou une installation nouvelle doit pouvoir être raccordée au réseau public ou privé de communications électroniques. Les fourreaux de raccordement doivent être enfouis.</p>	<p>Permettre l'évolution des constructions existantes.</p> <p>Introduction de la règle conformément à la Loi ALUR. Renforcement des performances énergétiques des constructions. Cette disposition permet de répondre à l'enjeu du PADD visant à inciter aux pratiques de construction durables dans l'axe « environnement et développement durable ».</p> <p>Introduction de la règle conformément à la Loi ALUR. Adaptabilité des constructions au raccordement des réseaux numériques. Cette disposition est en lien avec l'enjeu du PADD de faire de Puteaux une ville connectée.</p>	<p>Inchangé</p> <p>Introduction d'un article 15.</p> <p>Introduction d'un article 16.</p>

Contenu du règlement en zone UD	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>ARTICLE UD1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>1.1 Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier.</p> <p>1.2 Les constructions destinées aux bureaux.</p> <p>1.3 Les constructions destinées à l'industrie.</p> <p>1.4 Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.</p> <p>1.5 Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt.</p> <p>1.6 Les terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R 444-1 à R 444-2 du Code de l'Urbanisme, ainsi que le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R.443-4 et R.443-5 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>1.7 Les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou nécessaires au fonctionnement du service public (réseaux enterrés).</p> <p>1.8 Les dépôts de ferrailles, de matériel ou de matériaux de quelque nature que ce soit, ainsi que les entreprises de cassage de voitures, la transformation de matériaux de récupération et constructions provisoires ou mobiles, sauf si celles-ci sont liées au fonctionnement d'un chantier en cours ou d'un équipement d'intérêt général. Les dépôts de quelque nature que ce soit (ferrailles, véhicules désaffectés, déchets, ordures, combustibles solides ou liquides, etc.).</p> <p>ARTICLE UD2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>2.1 L'extension et la transformation des constructions et installations existantes destinées à l'hébergement hôtelier, au commerce, aux bureaux, à l'artisanat comportant ou non des installations classées sont autorisées à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qu'ils satisfassent à la réglementation en vigueur les concernant et à condition qu'après travaux, il ne subsiste plus pour le voisinage de risques importants pour la sécurité (incendie, explosion, etc.) ou de nuisances inacceptables (émanations nocives, malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone. 	<p>Sont interdits les modes d'occupation du sol incompatibles avec un tissu urbain mixte dense et qui sont susceptibles de provoquer des risques ou des nuisances.</p>	<p>Inchangé, excepté la suppression de la notion de réseaux enterrés pour le 1.7.</p>

Contenu du règlement en zone UD	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<ul style="list-style-type: none"> - Que leur volume et leur aspect extérieur sont compatibles avec le milieu environnant. - Qu'ils puissent être desservis normalement par les infrastructures et équipements existants. - Et que l'extension des locaux existants ne dépasse pas 20% de la SDP existante à l'approbation du PLU. <p>2.2 Le changement de destination des bâtiments existants sous réserve que la nouvelle destination respecte les prescriptions de l'article UD1.</p> <p>2.3 La surélévation, la réhabilitation et l'extension des bâtiments existants à usage d'habitation collective, à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que les travaux ne soient pas de nature à nuire au caractère de l'ensemble de la rue. - Que les constructions mitoyennes soient en bon état de conservation. <p>2.4 INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT</p> <p>2.4.1 Pour toutes les installations classées quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, leur implantation, aménagement ou extension est autorisé aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, - que les nuisances (émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux, etc..) et dangers (risques d'incendie, explosion, etc.) puissent être prévenus et évités de façon satisfaisante eu égard à l'environnement de la zone sans dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, - et que leurs exigences de fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement. <p>2.4.2 Les ouvrages techniques d'infrastructure (poste transformateur, poste de détente gaz, etc.) sont autorisés nonobstant les dispositions des articles UD3 à UD14, et à condition qu'ils ne compromettent pas l'environnement des unités foncières voisines.</p>	<p>Permettre l'évolution des constructions existantes.</p> <p>Sont autorisés sous condition les modes d'occupation du sol compatibles avec un tissu urbain mixte dense et qui non susceptibles de provoquer des risques ou des nuisances.</p>	<p>Inchangé</p>

Contenu du règlement en zone UD	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>3.1 ACCES</p> <p>3.1.1 Toute construction doit avoir un accès à une voie publique ou privée carrossable. Cet accès doit être aménagé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit directement en façade sur rue (dans la limite de un accès par tranche de 30 mètres de façade). - Soit par l'intermédiaire d'un passage privé (appendice d'accès). - Soit par une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. <p>3.1.2 Cette voie doit avoir au minimum une largeur d'emprise de 3,50 mètres (3 mètres dans le cas d'un accès droit d'une longueur inférieure à 50 mètres). Cette règle ne s'applique pas aux constructions existantes si les travaux conduisent à une augmentation inférieure à 50% de la SHON existante à la date d'approbation du PLU.</p> <p>3.1.3 Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile conformément aux règlements en vigueur.</p> <p>3.1.4 Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès, eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.</p> <p>3.1.5 Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension peut-être autorisée sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.</p> <p>3.1.6 Les accès :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ne doivent pas engendrer de modification de l'espace public existant (plantations, candélabre et panneaux de signalisation), sauf en cas d'impossibilité technique - Ne doivent pas être situés en face de sorties de parkings existants. <p>3.2 VOIRIE</p> <p>3.2.1 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.</p>	<p>Le PLU impose de prendre en compte pour chaque construction les modalités de desserte et d'accès garantissant la sécurité des personnes et des biens.</p>	<p>Inchangé</p>

Contenu du règlement en zone UD	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>3.2.2 Les voies nouvelles en impasse doivent comporter un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour.</p> <p>3.2.3 La création ou l'aménagement des voiries publiques ou privées ouvertes au public doit respecter les prescriptions relatives à leur accessibilité aux personnes handicapées.</p> <p>ARTICLE UD6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>6.1 REGLES GENERALES Par rapport aux voies, il sera privilégié l'implantation en retrait des nouvelles constructions d'au minimum 1m afin de créer des jardins sur rue. De manière générale, les nouvelles constructions devront respecter les alignements, et les gabarits des constructions mitoyennes existantes.</p> <p>6.1.1 Les constructions et installations doivent s'implanter en tout ou partie soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A l'alignement actuel des voies, ou projeté si un emplacement réservé ou une marge de reculement figure au plan de zonage. - En retrait d'au minimum 1 mètre par rapport à cet alignement - Dans l'alignement d'au moins une construction mitoyenne implantée en retrait <p>Il pourra être admis que des façades non rectilignes (par exemple en arrondi) s'inscrivent de manière ponctuelle entre l'alignement et le retrait autorisé.</p> <p>6.2 REGLES PARTICULIERES</p> <p>6.2.1 Pour les constructions existantes ne respectant pas les de l'article 6.1.1, la surélévation est autorisée dans le prolongement des murs existants.</p> <p>6.2.2 Les CINASPIC peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait d'au minimum 1m quelles que soient les implantations des constructions mitoyennes.</p>	<p>Les règles sont conformes à la configuration et à la morphologie du quartier majoritairement pavillonnaire.</p> <p>Préserver les morphologies urbaines et architecturales existantes. La réglementation de l'article 6 (gabarits par implantation des bâtiments) participe à l'enjeu du PADD de « mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager remarquable » en cherchant à intégrer au mieux le bâtiment au tissu voisin existant. L'implantation à l'alignement s'intègre dans la poursuite du renouvellement urbain portée dans le PADD. Afin de permettre l'élargissement de l'espace public ou la création de jardins privatifs, les constructions sont autorisées en retrait.</p> <p>Permettre l'évolution des constructions existantes.</p>	<p>Inchangé</p> <p>Précision nécessaire en cas de façade non rectiligne implantée partiellement à l'alignement.</p>

Contenu du règlement en zone UD	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>ARTICLE UD7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>7.1 REGLES GENERALES</p> <p>7.1.1 Dans une bande de 20 mètres à compter de l’alignement actuel ou projeté, les constructions peuvent s’implanter sur les limites séparatives ou en retrait. Si elles s’en écartent, elles doivent respecter les dispositions de l’article 7.1.2.</p> <p>7.1.2 Au-delà de la bande de 20m définie à l’article 7.1.1, les constructions sont interdites sur les limites séparatives. Elles doivent s’implanter en retrait des limites d’une distance minimale égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la hauteur de façade de la construction déterminée à l’égout du toit, avec un minimum de 6 mètres si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieur ou égale à 15 mètres. - La moitié de la hauteur de façade de la construction déterminée à l’égout du toit avec un minimum de 6 mètres si la largeur du terrain au droit de la construction est supérieure à 15 mètres. <p>7.1.3 Les pignons, implantés sur les limites séparatives ne doivent pas comporter de baies, sauf les baies bénéficiant de servitudes de vues instituées par acte authentique ou par voie judiciaire, en application des articles 675 à 677 du Code Civil sur les propriétés voisines.</p> <p>NOTA : Les jours de souffrance existants situés sur les limites séparatives doivent être pris en compte dans tout projet de construction de manière à ne pas les occulter.</p> <p>7.1.4 Les balcons, lucarnes et autre élément de construction en toiture, ne sont pas pris en compte pour le calcul des prospects.</p> <p>7.2 REGLES PARTICULIERES</p> <p>7.2.1 La surélévation d’une construction existante ne respectant pas cet article est autorisée à condition qu’elle se fasse dans le prolongement des murs existants.</p>	<p>Les règles existantes sont différentes selon la largeur des parcelles et la distance aux limites est fonction de la hauteur. Compte tenu de la fixation maximale des hauteurs à l’article 10 dans et au-delà d’une bande de 20 mètres, les distances aux limites séparatives peuvent être fixes. (minimum 6 mètres) ou en fonction de la largeur des parcelles.</p> <p>Comme en zone UA, les cœurs d’ilots sont préservés et les constructions sont limitées afin de respecter la morphologie et le cadre de vie du quartier.</p> <p>Préserver les quartiers anciens et pavillonnaires en limitant l’imperméabilisation des sols et en favorisant les espaces libres en pleine terre, principalement en cœur d’ilots où les constructions sont très limitées et dans le respect des vues et de l’environnement proche.</p> <p>Concernant les jours de souffrance, il s’agit de préserver les constructions existantes et prévoir une meilleure intégration des nouvelles opérations au vu de la multiplication des recours sur les autorisations d’urbanisme.</p> <p>La réglementation de l’article 7 (gabarits par implantation des bâtiments) participe à l’enjeu du PADD de « mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager remarquable » en cherchant à intégrer au mieux le bâtiment au tissu voisin existant.</p>	<p>Inchangé</p>

Contenu du règlement en zone UD	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>7.2.2 Les constructions peuvent être implantées à une distance moindre que celles définies à l'article 7.1.2 avec un minimum de 3m, lorsque les deux propriétaires voisins, par un acte authentique, s'obligent réciproquement à créer une servitude de cour commune. En l'absence d'un accord amiable, il pourra être l'application des dispositions de l'article L. 451-1 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>7.2.3 En cas d'emprise au sol jusqu'à 100% en raison de l'application de l'article 9.2.1, l'implantation des constructions peut être réalisée sur toutes les limites séparatives.</p> <p>7.2.4 Les CINASPIC peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives, soit en retrait d'au moins 1 mètre.</p> <p>ARTICLE UD8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p> <p>8.1 REGLES GENERALES</p> <p>8.1.1 Les bâtiments non contigus situés sur une même parcelle doivent être implantés à une distance « L » comptée horizontalement en tout point de la façade et définie comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Egale à 6 mètres minimum si au moins une des deux façades comporte des ouvertures. - Egale à 4 mètres minimum si aucune façade ne comporte des ouvertures. <p>8.1.2 Les balcons, lucarnes et autre élément de construction en toiture, ne sont pas pris en compte pour le calcul des prospects.</p> <p>8.2 REGLES PARTICULIERES</p> <p>8.2.1 Il n'est pas fixé de règles pour les CINASPIC</p> <p>8.2.2 L'article 8.1.1 ne s'applique pas aux constructions annexes inférieures à 10 m² et dont la hauteur totale de la construction est inférieure à 3 mètres. La distance est alors au minimum de 0,5 mètre.</p>	<p>La spécificité technique ou fonctionnelle de certaines constructions d'intérêt collectif nécessite de déroger aux règles strictes d'implantation notamment pour des raisons de sécurité ou d'accessibilité.</p> <p>Les distances entre 2 bâtiments non contigus permettent de protéger les vis-à-vis.</p> <p>Permettre la construction d'annexes ou d'abris de jardins.</p>	<p>Inchangé</p> <p>Inchangé.</p>

Contenu du règlement en zone UD	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>ARTICLE UD9 : EMPRISE AU SOL</p> <p>9.1 REGLES GENERALES L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain, compris les bâtiments annexes (appentis, cabanons, locaux techniques ou d'ordures ménagères) et déduction faite des surfaces destinées aux circulations piétonnes et à des opérations de voirie.</p> <p>9.2 REGLES PARTICULIERES</p> <p>9.2.1 L'emprise au sol peut être portée à 100 % pour les CINASPIC.</p> <p>9.2.2 Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas l'article 9.1, la surélévation est autorisée à condition du respect des autres articles du présent règlement.</p> <p>ARTICLE UD10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p> <p>10.1 DEFINITION ET MODE DE CALCUL DE LA HAUTEUR</p> <p>10.1.1 La hauteur des constructions est définie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit comme une hauteur maximale (faîtage ou acrotère). - Soit par une référence à l'égout du toit. - Soit en nombre de niveaux. - Soit en référence à une cote exprimée par rapport au NGF. <p>10.1.2 La hauteur de la construction est mesurée à partir du niveau fini du trottoir jusqu'au point de référence le plus élevé du bâtiment (faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise étant exclus.</p> <p>10.1.3 Dans le cas d'un terrain en pente, le niveau de référence est la moyenne du point le plus haut et du point le plus bas du terrain.</p> <p>10.2 REGLES GENERALES</p> <p>10.2.1 Dans une bande de 20m à compter de l'alignement, la hauteur totale des constructions ne peut excéder 4 niveaux (R+2+Combles) soit 9m à l'égout du toit et 12m au faîtage. Cette hauteur peut être portée à 5 niveaux R+3+C sans pouvoir dépasser 15m au faîtage sous réserve de respecter l'architecture du bâti existant et une insertion harmonieuse vis-à-vis des constructions existantes. .</p>	<p>Préserver les quartiers anciens et pavillonnaires en limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant les espaces libres en pleine terre, principalement en cœur d'ilots où les constructions sont très limitées et dans le respect des vues et de l'environnement proche.</p> <p>La réglementation de l'article 10 participe à l'enjeu du PADD de « mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager remarquable » en cherchant à intégrer au mieux le bâtiment au tissu voisin existant.</p> <p>Respect de l'environnement existant et notamment des caractéristiques des tissus urbain et architectural, homogénéisation des hauteurs et maîtrise de la densification.</p> <p>Rendre possible les équipements techniques et prendre en compte dans le cadre du développement durable les contraintes techniques relatives aux dispositifs d'énergie renouvelable.</p> <p>Permettre l'insertion des constructions par rapport aux constructions existantes.</p> <p>Adapter les nouvelles constructions au tissu environnant.</p> <p>Bandes de constructibilité en harmonie avec la zone UA concernant la hauteur des constructions en cœur d'ilots</p>	<p>Inchangé</p>

Contenu du règlement en zone UD	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>10.2.2 Au-delà d'une bande de 20 mètres à compter de l'alignement, la hauteur totale des nouvelles constructions ne peut excéder 7m au faîtage (3 m à l'égout).</p> <p>10.3 REGLES PARTICULIERES La hauteur maximale est portée à 15m au faîtage pour les CINASPIC. .</p> <p>ARTICLE UA15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES La consommation énergétique des constructions nouvelles d'immeubles collectifs de logements, de bureaux et les CINASPIC*, doit être inférieure de 10% à l'objectif fixé dans la RT 2012 (soit une performance augmentée de 10% par rapport à la RT2012).</p> <p>ARTICLE UA16 : INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES Une construction ou une installation nouvelle doit pouvoir être raccordée au réseau public ou privé de communications électroniques. Les fourreaux de raccordement doivent être enfouis.</p>	<p>Introduction de la règle conformément à la Loi ALUR. Renforcement des performances énergétiques des constructions. Cette disposition permet de répondre à l'enjeu du PADD visant à inciter aux pratiques de construction durables dans l'axe « environnement et développement durable ».</p> <p>Introduction de la règle conformément à la Loi ALUR. Adaptabilité des constructions au raccordement des réseaux numériques. Cette disposition est en lien avec l'enjeu du PADD de faire de Puteaux une ville connectée.</p>	<p>Introduction d'un article 15.</p> <p>Introduction d'un article 16.</p>

Contenu du règlement en zone UE	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>ARTICLE UE1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>1.1 Les constructions destinées à l'industrie.</p> <p>1.2 Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.</p> <p>1.3 Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt, exception faite de celles réalisées en infrastructure ou sous Dalle*.</p> <p>1.4 Les terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles L.443-1 à L.443-4 du Code de l'Urbanisme, ainsi que le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R.111-37 à R.111-42 du Code l'Urbanisme.</p> <p>1.5 Les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou nécessaires au fonctionnement du service public (réseaux enterrés).</p> <p>1.6 Les dépôts de ferrailles, de matériel ou de matériaux de quelque nature que ce soit, ainsi que les entreprises de cassage de voitures, la transformation de matériaux de récupération et constructions provisoires ou mobiles, sauf si celles-ci sont liées au fonctionnement d'un chantier en cours ou d'une construction et installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>ARTICLE UE2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>2.1 INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT</p> <p>2.1.1 Pour toutes les installations classée, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, leur implantation, aménagement ou extension est autorisé aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, - que les nuisances (émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux, etc..) et dangers (risques d'incendie, explosion, etc.) puissent être prévenus et évités de façon satisfaisante eu égard à l'environnement de la zone sans dommage grave ou irréparable aux personnes et aux biens, - et que leurs exigences de fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement. 	<p>Sont interdits les modes d'occupation du sol incompatibles avec un tissu urbain mixte dense et qui sont susceptibles de provoquer des risques ou des nuisances.</p> <p>Les interdictions d'extension de la Dalle permettent des aménagements notamment aux abords du bvd circulaire.</p>	<p>Inchangé, excepté la suppression de la notion de réseaux enterrés pour le 1.5.</p>

Contenu du règlement en zone UE	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>3.2.3 La création ou l'aménagement des voiries publiques ou privées ouvertes au public doit respecter les prescriptions relatives à leur accessibilité aux personnes handicapées.</p> <p>ARTICLE UE6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>6.1 La partie de la Dalle* du centre d'affaires de La Défense appartenant au domaine public est considérée comme voie ou une emprise publique au sens du présent article. En conséquence, les règles d'implantations s'appliquant au niveau dalle* sont celles figurant ci-dessous.</p> <p>6.2 Les constructions pourront s'implanter, soit en limite de voie, ou en limite d'emprise publique, existante, modifiée ou à créer, soit en retrait celles-ci. En cas de retrait, celui-ci sera d'au moins 4m par rapport l'alignement actuel ou projeté ou de l'emprise publique.</p> <p>6.3 Des retraits ponctuels sur la façade, inférieurs à 4m sont autorisés à condition de ne représenter qu'un maximum de 20 % du linéaire total.</p> <p>6.4 Les constructions situées en dessous du niveau Dalle* ou en sous-sol sont autorisées en limite des voies et emprises publiques ou en retrait d'au moins 1 mètre.</p> <p>6.5 En cas d'implantation édifiée en surplomb des voies et emprises publiques, celle-ci doit être située au moins à 5m au-dessus des voies ou emprises surplombées, sans pouvoir excéder 5m de profondeur de saillie sur le boulevard des Bouvets, le boulevard Kupka et le Pont Picasso.</p> <p>6.6 Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris ou nécessaires à l'activité ferroviaire peuvent être implantées à l'alignement ou respecter un retrait de 1m au minimum.</p> <p>ARTICLE UE7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>NOTA Cas général : la limite séparative est la limite entre deux unités foncières contiguës ayant des propriétaires différents.</p>	<p>Et notamment pour les bâtiments donnant sur les voiries principales des aux abords du bvd circulaire, de Kupka et de la Rose de Cherbourg, la réalisation de façades urbaines et intégration des services ou des commerces pour rendre ces secteurs vivants.</p> <p>- De prendre en compte le Plan de renouveau du quartier d'affaires ainsi que du schéma directeur de renouveau (25 juillet 2006 et 21 décembre 2006) :</p> <p>Favoriser la réhabilitation des anciennes tours et permettre la construction de nouvelles. Renforcer les liaisons multimodales et équilibrer les activités et le logement. Privilégier un « urbanisme de projet » correspondant à l'implantation d'IGH ou d'ITGH dans les secteurs monumentaux.</p> <p>Les hauteurs des saillies sont à l'échelle des espaces libres voulus au pied des constructions et du bâti.</p> <p>Prise en compte de l'aménagement des constructions situées sous Dalle</p> <p>Mise en compatibilité avec le projet du Grand Paris et précision de « nécessaires à l'activité ferroviaire » afin de faciliter la mise en place des transports collectifs.</p>	<p>Inchangé</p> <p>Intégration d'une disposition particulière pour les constructions nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris et nécessaires à l'activité ferroviaire.</p>

Contenu du règlement en zone UE	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>Dans la zone UE, la définition de la limite séparative est différente selon que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la construction est édifiée sur un terrain ayant fait l'objet d'une division foncière, - la construction est édifiée suite à une division en volumes. <p>Dans le premier cas, celui d'une division foncière, la définition énoncée dans le cas général ci-avant s'applique.</p> <p>Dans le second cas, celui d'une division en volumes, la limite séparative est constituée par la limite extérieure du volume de la construction ou, le cas échéant, du volume comprenant les abords de la construction. »</p> <p>7.1 Toute construction peut s'implanter en limite ou en retrait des limites séparatives.</p> <p>7.2 En cas de retrait, celui-ci ne peut être inférieur à 8m, pour les constructions situées sur Dalle* et 1m en cas de constructions situées sous la Dalle*.</p> <p>7.3 Pour les CINASPIC implantées en retrait des limites, celui-ci ne peut être inférieur à 1 mètre.</p> <p>ARTICLE UE8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p> <p>La construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière ou sur Dalle* est autorisée, à condition qu'en tout point de chaque élément de façade, la distance mesurée normalement la séparant d'un élément de façade d'un autre bâtiment, soit au moins égale à 8 mètres.</p> <p>ARTICLE UE9 : EMPRISE AU SOL</p> <p>Il n'est pas fixé de règles</p> <p>ARTICLE UE10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p> <p>10.1 DEFINITION ET MODE DE CALCUL DE LA HAUTEUR</p> <p>La hauteur des constructions est définie en référence à une cote exprimée par rapport au Nivellement Général de la France (NGF).</p>	<p>La notion de « volumes » bâtis est nécessaire lorsque les limites séparatives ne peuvent-être définies.</p> <p>Le règlement du PLU doit renseigner l'article 7, même de manière « souple » afin de ne pas contraindre de manière excessive l'implantation des nouvelles tours.</p> <p>Imposer des reculs pour les constructions en vis-à-vis (protection de la tranquillité des occupants et respect des normes de sécurité)</p> <p>Imposer des reculs pour les constructions en vis-à-vis (protection de la tranquillité des occupants et respect des normes de sécurité).</p>	<p>Inchangé</p>

Contenu du règlement en zone UE	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>10.2 REGLES GENERALES Les hauteurs maximales des constructions, exprimées en cotes NGF, sont indiquées au plan de zonage et sont délimitées par secteurs. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise étant exclus (antennes, mats, etc.).</p> <p>10.3 REGLES PARTICULIERES En secteur UEa, délimité au plan de zonage, la hauteur maximale des nouvelles constructions exprimée en NGF peut être dépassée d'une hauteur supplémentaire de 20m au maximum, pour permettre la réalisation d'un élément architectural, à condition de ne pas créer de SDP supplémentaire.</p> <p>En secteur UEb délimité au plan de zonage, la hauteur maximale mentionnée au plan de zonage des constructions exprimée en NGF peut être dépassée d'une hauteur supplémentaire de 5m pour constructions comprenant des commerces au rez-de-chaussée et /ou au 1er étage d'une surface minimum de 300m² (à rez-de-chaussée) ou de 750m² (total rez-de-chaussée et 1er étage).</p> <p>ARTICLE UA15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES La consommation énergétique des constructions nouvelles d'immeubles collectifs de logements, de bureaux et les CINASPIC*, doit être inférieure de 10% à l'objectif fixé dans la RT 2012 (soit une performance augmentée de 10% par rapport à la RT2012).</p> <p>ARTICLE UA16 : INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES Une construction ou une installation nouvelle doit pouvoir être raccordée au réseau public ou privé de communications électroniques. Les fourreaux de raccordement doivent être enfouis.</p>	<p>Un épannelage pensé dans le respect du « skyline » du quartier d'Affaires en effet « miroir » avec le PLU de Courbevoie.</p> <p>Disposition nécessaire à la réalisation des projets de l'OIN.</p> <p>Disposition créée pour permettre la réalisation des commerces en concordance avec le PADD.</p> <p>Introduction de la règle conformément à la Loi ALUR. Renforcement des performances énergétiques des constructions. Cette disposition permet de répondre à l'enjeu du PADD visant à inciter aux pratiques de construction durables dans l'axe « environnement et développement durable ».</p> <p>Introduction de la règle conformément à la Loi ALUR. Adaptabilité des constructions au raccordement des réseaux numériques. Cette disposition est en lien avec l'enjeu du PADD de faire de Puteaux une ville connectée.</p>	<p>Création d'un secteur permettant de dépasser la hauteur maximale autorisée dans le cas où la construction accueille des commerces, dans le but de permettre la réalisation de commerces, conformément au PADD.</p> <p>Introduction d'un article 15.</p> <p>Introduction d'un article 16.</p>

Contenu du règlement en zone UB	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>ARTICLE UB1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 1.1 Toutes les constructions non visées à l'article UB2.</p>	<p>Sont interdits les modes d'occupation du sol incompatibles avec un tissu urbain mixte dense et qui sont susceptibles de provoquer des risques ou des nuisances.</p> <p>Le secteur de l'axe historique s'organise en deux séquences séparées par la place de La Défense : à l'ouest, le parvis face à l'arche de La Défense et à l'est, un espace linéaire de grande dimension jusqu'à la Seine.</p> <p>Aucune nouvelle construction ne sera prévue à l'intérieur des limites définies par les principes de la trame viaire, à l'exception de constructions de types «folies» de tailles limitées, à vocations artistiques, d'équipements ou de commerces.</p>	<p>Inchangé</p>

Contenu du règlement en zone UB	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>ARTICLE UB2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>2.1 Les installations classées quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement.</p> <p>2.2 L'aménagement ou la transformation des installations classées existantes à la condition expresse que ces travaux entraînent une atténuation des nuisances dont ces installations sont la cause.</p> <p>2.3 Les constructions à destinations de commerces et d'artisanats, dont la superficie unitaire est inférieure ou égale à 300 m² SDP, hors réserves. En secteurs UBa et UBb, cette superficie unitaire peut être portée à 1 000 m² SDP, hors réserve.</p> <p>2.4 La démolition / reconstruction et l'extension des constructions existantes à destination de bureaux est autorisée.</p> <p>2.5 Les constructions et implantations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris et nécessaires à l'activité ferroviaire et en particulier au RER E.</p> <p>2.6 En secteur UBa délimité graphiquement au plan de zonage, sont autorisées les CINASPIC implantées en infrastructure ou sur Dalle*.</p> <p>2.7 En secteur UBb, délimité graphiquement au plan de zonage, sont autorisées les changements de destinations des bâtiments existants en Hôtels, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou commerces.</p>	<p>Séquence Ouest de l'axe historique Les projets consisteront en l'aménagement d'un grand parvis, conçu comme un dispositif d'animation permanent, donnant accès à l'ensemble des activités présentes sur le site. Le parvis devra également pouvoir accueillir dans les meilleures conditions les événements grand public en extérieur de type concerts, projections de lumière ou autres types de spectacle.</p> <p>Séquence Est de l'axe historique Les bâtiments situés sur l'axe préserveront la linéarité de l'axe par le travail architectural des façades. Les étages bas de bâtiments seront conçus pour donner un caractère de voie urbaine aux voies et aux passages piétons, notamment en recherchant l'intégration de services et de commerces.</p> <p>Intégration de la disposition suite à la mise en compatibilité réalisée pour le projet du Grand Paris et précision de « nécessaires à l'activité ferroviaire » afin de faciliter la mise en place des transports collectifs.</p> <p>Intégration des dispositions suite à la modification simplifiée n°3 pour permettre la réalisation des projets d'intérêt général dans le quartier d'Affaire La Défense.</p>	<p>Inchangé</p> <p>Intégration de la mention « nécessaires à l'activité ferroviaire et en particulier au RER E ».</p>

Contenu du règlement en zone UB	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>ARTICLE UB3 : ACCES ET VOIRIES</p> <p>3.1 Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile conformément aux règlements en vigueur.</p> <p>ARTICLE UB6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>6.1 La partie de la Dalle* du centre d'affaires de La Défense appartenant au domaine public est considérée comme une voie ou une emprise publique au sens du présent article. En conséquence, les règles d'implantations s'appliquant au niveau dalle* sont celles figurant ci-dessous.</p> <p>6.2 Constructions sur Dalle*peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait par rapport aux voies et emprises publiques d'au moins 1m.</p> <p>6.3 Constructions sous Dalle*peuvent être implantées à l'alignement, ou en retrait par rapport aux voies et emprises publiques d'au moins 0,5m.</p> <p>ARTICLE UB7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>NOTA Cas général : la limite séparative est la limite entre deux unités foncières contigües ayant des propriétaires différents.</p> <p>Dans la zone UE, la définition de la limite séparative est différente selon que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la construction est édifïée sur un terrain ayant fait l'objet d'une division foncière, - la construction est édifïée suite à une division en volumes. <p>Dans le premier cas, celui d'une division foncière, la définition énoncée dans le cas général ci-avant s'applique.</p> <p>Dans le second cas, celui d'une division en volumes, la limite séparative est constituée par la limite extérieure du volume de la construction ou, le cas échéant, du volume comprenant les abords de la construction. »</p> <p>7.1 Les constructions peuvent être implantées soit en limite, soit en retrait des limites séparatives d'au moins 2 mètres.</p> <p>7.2 Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantées en limites séparatives ou respecter un retrait de 1m au maximum.</p>	<p>Le PLU impose de prendre en compte pour chaque construction les modalités de desserte et d'accès garantissant la sécurité des personnes.</p> <p>Favoriser la réhabilitation des anciennes tours et permettre la construction de nouvelles. Renforcer les liaisons multimodales et équilibrer les activités et le logement. Privilégier un « urbanisme de projet » correspondant à l'implantation d'IGH ou d'ITGH dans les secteurs monumentaux.</p> <p>Les hauteurs des saillies sont à l'échelle des espaces libres voulus au pied des constructions et du bâti.</p> <p>Le règlement du PLU doit renseigner les articles 6 et 7, même de manières « souples » afin de ne pas contraindre de manière excessive l'implantation des nouvelles tours.</p> <p>La notion de « volumes » bâtis est nécessaire lorsque les limites séparatives ne peuvent-être définies.</p> <p>Imposer des reculs pour les constructions en vis-à-vis (protection de la tranquillité des occupants et respect des normes de sécurité)</p> <p>Intégration de la disposition suite à la mise en compatibilité réalisée pour le projet du Grand Paris.</p>	<p>Inchangé</p> <p>Inchangé.</p>

Contenu du règlement en zone UB	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>ARTICLE UB8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p> <p>8.1 A moins que les bâtiments ne soient contigus, la construction de plusieurs bâtiments sur une même propriété est autorisée, à condition que la plus courte distance mesurée normalement entre deux bâtiments soit supérieure ou égale à 8 mètres.</p> <p>ARTICLE UB9 : EMPRISE AU SOL Il n'est pas fixé de règles.</p> <p>ARTICLE UB10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p> <p>10.1 DEFINITION ET MODE DE CALCUL DE LA HAUTEUR</p> <p>10.1.1 La hauteur des constructions est définie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit comme une hauteur maximale (faîtage ou acrotère). - Soit en référence à une cote exprimée par rapport au NGF. <p>10.2 REGLES GENERALES</p> <p>10.2.1 La hauteur maximale des constructions et installations est limitée 10m, mesurée à partir du niveau moyen fini de la Dalle* jusqu'au point de référence le plus élevé du bâtiment (faîtage ou acrotère), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise étant exclus (antennes, mats, etc.)..</p> <p>10.2.2 Dans le cas d'un terrain en pente le niveau de référence est la moyenne du point le plus haut et du point le plus bas du terrain ou de la Dalle*.</p> <p>10.3 REGLES PARTICULIERES</p> <p>10.3.1 Ne sont pas soumis à l'article UB10.2, les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, ni les installations relevant d'œuvres d'art, ainsi que dans les secteurs délimités graphiquement au Plan de Zonage pour lesquels une limitation est fixée en cote NGF.</p>	<p>Imposer des reculs pour les constructions en vis-à-vis (protection de la tranquillité des occupants et respect des normes de sécurité)</p> <p>Un épannelage pensé dans le respect du « skyline » du quartier d'Affaires en effet « miroir » avec le PLU de Courbevoie.</p> <p>Prise compte des bâtiments existants de type « monumental » (Grande Arche) situés sur l'axe historique.</p>	<p>Inchangé</p>

Contenu du règlement en zone UB	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>ARTICLE UA15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES La consommation énergétique des constructions nouvelles d'immeubles collectifs de logements, de bureaux et les CINASPIC*, doit être inférieure de 10% à l'objectif fixé dans la RT 2012 (soit une performance augmentée de 10% par rapport à la RT2012).</p> <p>ARTICLE UA16 : INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES Une construction ou une installation nouvelle doit pouvoir être raccordée au réseau public ou privé de communications électroniques. Les fourreaux de raccordement doivent être enfouis.</p>	<p>Introduction de la règle conformément à la Loi ALUR. Renforcement des performances énergétiques des constructions. Cette disposition permet de répondre à l'enjeu du PADD visant à inciter aux pratiques de construction durables dans l'axe « environnement et développement durable ».</p> <p>Introduction de la règle conformément à la Loi ALUR. Adaptabilité des constructions au raccordement des réseaux numériques. Cette disposition est en lien avec l'enjeu du PADD de faire de Puteaux une ville connectée.</p>	<p>Introduction d'un article 15.</p> <p>Introduction d'un article 16.</p>

Contenu du règlement en zone UL	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>ARTICLE UL3 : ACCES ET VOIRIES</p> <p>3.1 ACCES</p> <p>3.1.1 Les constructions doivent avoir un accès à une voie publique ou privée carrossable. Cet accès doit être aménagé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit directement en façade sur rue (dans la limite de un accès par tranche de 30 mètres de façade). - Soit par l'intermédiaire d'un passage privé (appendice d'accès). - Soit par une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'art. 682 du C. Civil. <p>3.1.2 Cette voie doit avoir au minimum une largeur d'emprise de 3,50m (3m dans le cas d'un accès droit d'une longueur inférieure à 50m). Cette règle ne s'applique pas aux constructions existantes si les travaux conduisent à une augmentation inférieure à 50% de la SDP existante à la date d'approbation du PLU.</p> <p>3.1.3 Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile conformément aux règlements en vigueur.</p> <p>3.1.4 Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès, eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.</p> <p>3.1.5 Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension peut-être autorisée sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.</p> <p>3.1.6 Les accès sont réalisés pour permettre une parfaite visibilité de la voie avant la sortie des véhicules et aménagés pour assurer la sécurité et la commodité des personnes à mobilité réduite.</p> <p>3.2 VOIRIE</p> <p>3.2.1 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.</p>	<p>Le PLU impose de prendre en compte pour chaque construction les modalités de desserte et d'accès garantissant la sécurité des personnes.</p>	<p>Inchangé</p>

Contenu du règlement en zone UL	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>3.2.2 Les voies nouvelles en impasse doivent comporter un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour.</p> <p>3.2.3 La création ou l'aménagement des voiries publiques ou privées ouvertes au public doit respecter les prescriptions relatives à leur accessibilité aux personnes handicapées.</p> <p>ARTICLE UL6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>6.1 Les constructions peuvent s'implanter en limites ou en retrait des voies et emprises publiques d'au moins 1 mètre.</p> <p>6.2 Il pourra être admis que des façades non rectilignes (par exemple en arrondi) s'inscrivent de manière ponctuelle entre l'alignement et le retrait autorisé.</p> <p>ARTICLE UL7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>Toutes les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives d'au moins 1 mètre, à l'exception des CINASPIC.</p> <p>ARTICLE UL8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p> <p>Sans objet.</p> <p>ARTICLE UL9 : EMPRISE AU SOL</p> <p>Sans objet.</p> <p>ARTICLE UL10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p> <p>10.1 DEFINITION ET MODE DE CALCUL DE LA HAUTEUR</p> <p>10.1.1 La hauteur des constructions est définie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit comme une hauteur totale (faîtage ou acrotère). - soit par une référence à l'égout du toit. - soit en nombre de niveaux. - soit en référence à une cote exprimée par rapport au NGF. <p>10.1.2 La hauteur de la construction est mesurée à partir du niveau fini du trottoir jusqu'au point de référence le plus élevé du bâtiment (égout, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise étant exclus (antennes, mats, etc.).</p> <p>10.1.3 Dans le cas d'un terrain en pente le niveau de référence est la moyenne du point le plus haut et du point le plus bas du terrain.</p>	<p>Le PLU fixe à 1 mètre la distance minimale de retrait étant donné que les terrains ont des superficies très importantes et que la vocation principale de la zone implique la réalisation pour l'essentiel d'équipements d'intérêt collectifs avec des normes de sécurité et d'accessibilité contraignantes.</p> <p>Le règlement d'urbanisme ne fixe pas de distance minimale entre de bâtiments non contigus. Ils devront cependant respecter toutes les normes concernant la sécurité et l'accessibilité.</p> <p>L'emprise au sol n'est pas limitée mais l'implantation des constructions est soumise à d'autres législations (PPRI, EBC, Sites Classé, etc.).</p>	<p>Inchangé</p> <p>Précision nécessaire en cas de façade non rectiligne implantée partiellement à l'alignement.</p> <p>Les CINASPIC ne sont pas soumis à cette règle, précision de la règle existante.</p>

Contenu du règlement en zone UL	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>10.2 REGLES GENERALES 10.2.1 La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 15m au faitage.</p> <p>10.3 REGLES PARTICULIERES 10.3.1 Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur l'aménagement et l'extension mesurée dans le cadre d'une réhabilitation d'un bâtiment existant, d'une hauteur supérieure à celle autorisée. Dans ce cas, la hauteur des extensions est limitée à celle du bâtiment existant, tout en respectant les dispositions des autres articles du présent règlement.</p> <p>ARTICLE UA15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES La consommation énergétique des constructions nouvelles d'immeubles collectifs de logements, de bureaux et les CINASPIC*, doit être inférieure de 10% à l'objectif fixé dans la RT 2012 (soit une performance augmentée de 10% par rapport à la RT2012).</p> <p>ARTICLE UA16 : INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES Une construction ou une installation nouvelle doit pouvoir être raccordée au réseau public ou privé de communications électroniques. Les fourreaux de raccordement doivent être enfouis.</p>	<p>Permettre l'évolution des constructions existantes.</p> <p>Introduction de la règle conformément à la Loi ALUR. Renforcement des performances énergétiques des constructions. Cette disposition permet de répondre à l'enjeu du PADD visant à inciter aux pratiques de construction durables dans l'axe « environnement et développement durable ».</p> <p>Introduction de la règle conformément à la Loi ALUR. Adaptabilité des constructions au raccordement des réseaux numériques. Cette disposition est en lien avec l'enjeu du PADD de faire de Puteaux une ville connectée.</p>	<p>Inchangé</p> <p>Introduction d'un article 15.</p> <p>Introduction d'un article 16.</p>

Contenu du règlement en zone UPM1	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>1.1 Les constructions à usage d'industrie et d'entrepôt.</p> <p>1.2 Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides sous réserve de l'application de l'article 2.</p> <p>ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>2.1 Les constructions et installations nécessaires à l'animation de la zone telles que celles destinées aux bureaux, aux commerces, aux services et à l'artisanat.</p> <p>2.2 Les dépôts de combustibles solides ou liquides et l'implantation ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou autorisation, nécessaires à la vie et à la commodité des utilisateurs de la zone, à condition que toutes les dispositions soient mises en œuvre afin de les rendre compatibles avec les milieux environnants et les réseaux d'infrastructure et d'assainissement et qu'il n'en résulte pas d'aggravation des dangers et des nuisances.</p> <p>ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES Toute construction doit être desservie par une voie publique ou privée répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la lutte contre l'incendie. Lorsque les voies se terminent en impasse, celles-ci devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.</p> <p>ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Se référer au document graphique du règlement de zone. Les constructions peuvent être édifiées en surplomb des voies et des emprises publiques.</p> <p>ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES Se référer au document graphique du règlement de zone. Les constructions peuvent être édifiées en surplomb de volumes privés.</p>	<p>Sont interdits les modes d'occupation du sol incompatibles avec un tissu urbain mixte dense et qui sont susceptibles de provoquer des risques ou des nuisances.</p> <p>Le PLU impose de prendre en compte pour chaque construction les modalités de desserte et d'accès garantissant la sécurité des personnes et des biens.</p> <p>Pour les articles 6, 7 et 8 la règle graphique est plus pertinente que la règle écrite compte tenu du caractère de la zone.</p>	<p>Inchangé</p>

Contenu du règlement en zone UPM1	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE Se référer au document graphique du règlement de zone.</p> <p>ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL Les constructions peuvent occuper 100% de la zone</p> <p>ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 10.1 DEFINITION ET MODE DE CALCUL DE LA HAUTEUR 10.1.1 La hauteur des constructions est définie en référence à une cote exprimée par rapport au NGF.</p> <p>10.2 REGLES GENERALES La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 349 m NGF.</p> <p>ARTICLE UA15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES La consommation énergétique des constructions nouvelles d'immeubles collectifs de logements, de bureaux et les CINASPIC*, doit être inférieure de 10% à l'objectif fixé dans la RT 2012 (soit une performance augmentée de 10% par rapport à la RT2012).</p> <p>ARTICLE UA16 : INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES Une construction ou une installation nouvelle doit pouvoir être raccordée au réseau public ou privé de communications électroniques. Les fourreaux de raccordement doivent être enfouis.</p>	<p>Introduction de la règle conformément à la Loi ALUR. Renforcement des performances énergétiques des constructions. Cette disposition permet de répondre à l'enjeu du PADD visant à inciter aux pratiques de construction durables dans l'axe « environnement et développement durable ».</p> <p>Introduction de la règle conformément à la Loi ALUR. Adaptabilité des constructions au raccordement des réseaux numériques. Cette disposition est en lien avec l'enjeu du PADD de faire de Puteaux une ville connectée.</p>	<p>Inchangé</p> <p>Introduction d'un article 15.</p> <p>Introduction d'un article 16.</p>

Contenu du règlement en zone UPM2	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>1.1 Les constructions à usage d'industrie et d'entrepôt.</p> <p>1.2 Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides sous réserve de l'application de l'article 2.</p> <p>ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>2.1 Les constructions et installations nécessaires à l'animation de la zone telles que celles destinées aux bureaux, aux commerces, aux services et à l'artisanat.</p> <p>2.2 Les dépôts de combustibles solides ou liquides et l'implantation ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou autorisation, nécessaires à la vie et à la commodité des utilisateurs de la zone, à condition que toutes les dispositions soient mises en œuvre afin de les rendre compatibles avec les milieux environnants et les réseaux d'infrastructure et d'assainissement et qu'il n'en résulte pas d'aggravation des dangers et des nuisances</p> <p>ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES Toute construction doit être desservie par une voie publique ou privée répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la lutte contre l'incendie.</p> <p>ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISE PUBLIQUES Se référer au document graphique du règlement. Les constructions pourront s'implanter en surplomb de la rue Delarivière Lefoullon.</p> <p>ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES Se référer au document graphique du règlement de zone.</p> <p>ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE Sans objet</p>	<p>Sont interdits les modes d'occupation du sol incompatibles avec un tissu urbain mixte dense et qui sont susceptibles de provoquer des risques ou des nuisances.</p> <p>Le PLU impose de prendre en compte pour chaque construction les modalités de desserte et d'accès garantissant la sécurité des personnes et des biens.</p> <p>Pour les articles 6 et 7 la règle graphique est plus pertinente que la règle écrite compte tenu du caractère de la zone.</p>	<p>Inchangé</p>

Contenu du règlement en zone UPM2	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL Se référer au document graphique du règlement de zone.</p> <p>ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 10.1 DEFINITION ET MODE DE CALCUL DE LA HAUTEUR 10.1.1 La hauteur des constructions est définie en référence à une cote exprimée par rapport au NGF.</p> <p>10.2 REGLES GENERALES Les constructions hors tout doivent obligatoirement respecter les gabarits indiqués sur le plan de zonage et sur le document graphique du règlement de zone, soit 240 N.G.F. au Nord et 48 NGF au Sud et à l'Est.</p> <p>ARTICLE UA15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES La consommation énergétique des constructions nouvelles d'immeubles collectifs de logements, de bureaux et les CINASPIC*, doit être inférieure de 10% à l'objectif fixé dans la RT 2012 (soit une performance augmentée de 10% par rapport à la RT2012).</p> <p>ARTICLE UA16 : INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES Une construction ou une installation nouvelle doit pouvoir être raccordée au réseau public ou privé de communications électroniques. Les fourreaux de raccordement doivent être enfouis.</p>	<p>Introduction de la règle conformément à la Loi ALUR. Renforcement des performances énergétiques des constructions. Cette disposition permet de répondre à l'enjeu du PADD visant à inciter aux pratiques de construction durables dans l'axe « environnement et développement durable ».</p> <p>Introduction de la règle conformément à la Loi ALUR. Adaptabilité des constructions au raccordement des réseaux numériques. Cette disposition est en lien avec l'enjeu du PADD de faire de Puteaux une ville connectée.</p>	<p>Inchangé</p> <p>Introduction d'un article 15.</p> <p>Introduction d'un article 16.</p>

Contenu du règlement en zone UPM3	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>1.1 Les constructions à usage d'industrie et d'entrepôt.</p> <p>1.2 Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides sous réserve de l'application de l'article 2.</p> <p>1.3 Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.</p> <p>ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>2.1 Les constructions et installations nécessaires à l'animation de la zone telles que celles destinées aux bureaux, aux commerces, aux services et à l'artisanat.</p> <p>2.2 Pour les installations classées quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, leur implantation est admise sous les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, - que les nuisances (émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux, etc..) et dangers (risques d'incendie, explosion, etc.) puissent être prévenus et évités de façon satisfaisante eu égard à l'environnement de la zone sans dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, - et que leurs exigences de fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement. <p>Toute construction nouvelle à usage d'habitation devra comporter un minimum de 65% de logements de 3 pièces et plus en application de l'article L.123-15-15° ancien du code de l'urbanisme. Ce nombre de logements sera arrondi à l'unité supérieure. Le périmètre est reporté graphiquement au plan de zonage.</p> <p>ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES</p> <p>Toute construction doit être desservie par une voie publique ou privée répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la lutte contre l'incendie.</p>	<p>Sont interdits les modes d'occupation du sol incompatibles avec un tissu urbain mixte dense et qui sont susceptibles de provoquer des risques ou des nuisances.</p> <p>Il s'agit d'une zone de renouvellement urbain de « Plan de Masse » où de nouvelles voies de dessertes seront créées, des logements ainsi que des équipements et commerces nécessaires à l'animation et à la vie du nouveau quartier.</p> <p>Quelques bureaux, de types « sièges sociaux » d'entreprises devraient s'implanter ou demeurer sur le site.</p> <p>Le PLU impose de prendre en compte pour chaque construction les modalités de desserte et d'accès garantissant la sécurité des personnes et des biens.</p>	<p>Inchangé</p> <p>Suppression de la règle, puisque la disposition a été intégrée dans les dispositions générales.</p>

Contenu du règlement en zone UPM3	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Toutes les constructions peuvent s’implanter à l’alignement des voies et emprises publiques ou en retrait d’au moins 1 mètre. Il pourra être admis que des façades non rectilignes (par exemple en arrondi) s’inscrivent de manière ponctuelle entre l’alignement et le retrait autorisé.</p> <p>ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES Toutes les constructions peuvent s’implanter en limite séparative ou en retrait d’au moins 6 mètres, sauf retraits imposés figurant au document graphique de la zone annexé au présent règlement. NOTA : Les jours de souffrance existants situés sur les limites séparatives doivent être pris en compte dans tout projet de construction de manière à ne pas les occulter.</p> <p>ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE La distance minimale entre 2 bâtiments non contigus ne peut être inférieure à 6 mètres.</p> <p>ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL Se référer au document graphique du règlement de zone.</p> <p>ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 10.1 DEFINITION ET MODE DE CALCUL DE LA HAUTEUR 10.1.1 La hauteur des constructions est définie : - soit comme une hauteur totale (faîtage ou acrotère). - soit par une référence à l’égout du toit. - soit en nombre de niveaux. - soit en référence à une cote exprimée par rapport au NGF.</p> <p>10.2 REGLES GENERALES 10.2.1 Dans le cas d’un terrain en pente le niveau de référence est la moyenne du point le plus haut et du point le plus bas du terrain. 10.2.2 La hauteur maximale des constructions est indiquée au document graphique de la zone annexé au présent règlement. Elle est indiquée en nombre de niveaux ainsi que hors tout (faîtage ou acrotère) par secteur.</p>	<p>L’organisation spatiale et l’implantation des constructions se feront autour du nouveau maillage viaire indiqué au document graphique.</p> <p>Les bâtiments seront structurés à partir de nouveaux alignements créés. Les références aux axes des voies ne sont pas judicieuses dans le cadre de cet aménagement.</p> <p>Le règlement fixe des distances minimales vis-à-vis des limites séparatives et entre 2 bâtiments non contigus, sans référence à leur hauteur.</p> <p>En effet, s’agissant d’une zone de « Plan de Masse », les hauteurs sont également imposées par zones et celle-ci varient en fonction de l’avancement du projet et des études (cf document graphique en annexe du règlement).</p> <p>Le document graphique établit des secteurs de constructibilité dans lesquelles l’emprise au sol s’applique en totalité. Elle ne peut faire référence à un pourcentage de la zone.</p> <p>Harmonisation des hauteurs maximales avec en fonction de la morphologie du quartier et de l’évolution du projet et des études.</p>	<p>Inchangé</p> <p>Précision nécessaire en cas de façade non rectiligne implantée partiellement à l’alignement.</p>

Contenu du règlement en zone UPM3	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>10.2.3 La hauteur maximale autorisée peut être dépassée pour les constructions situées notamment à l'angle de deux voies de circulation ou emprises publiques, et ce, ponctuellement pour motif architectural (notamment pour la réalisation d'une rotonde), dans la limite d'un niveau supplémentaire.</p> <p>ARTICLE UA15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES La consommation énergétique des constructions nouvelles d'immeubles collectifs de logements, de bureaux et les CINASPIC*, doit être inférieure de 10% à l'objectif fixé dans la RT 2012 (soit une performance augmentée de 10% par rapport à la RT2012).</p> <p>ARTICLE UA16 : INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES Une construction ou une installation doit pouvoir être raccordée au réseau public ou privé de communications électroniques. Les fourreaux de raccordement doivent être enfouis.</p>	<p>Introduction de la règle conformément à la Loi ALUR. Renforcement des performances énergétiques des constructions. Cette disposition permet de répondre à l'enjeu du PADD visant à inciter aux pratiques de construction durables dans l'axe « environnement et développement durable ».</p> <p>Introduction de la règle conformément à la Loi ALUR. Adaptabilité des constructions au raccordement des réseaux numériques. Cette disposition est en lien avec l'enjeu du PADD de faire de Puteaux une ville connectée.</p>	<p>Introduction d'un article 15.</p> <p>Introduction d'un article 16.</p>

Contenu du règlement en zone UPM4	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>1.1 Les constructions destinées à l'industrie.</p> <p>1.2 Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.</p> <p>1.3 Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt.</p> <p>1.4 Les terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles L.443-1 à L.443-4 du CU, ainsi que le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R.111-37-4 à R.111-42 du CU.</p> <p>1.5 Les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou nécessaires au fonctionnement du service public (réseaux enterrés).</p> <p>1.6 Les dépôts de ferrailles, de matériel ou de matériaux de quelque nature que ce soit, ainsi que les entreprises de cassage de voitures, la transformation de matériaux de récupération et constructions provisoires ou mobiles, sauf si celles-ci sont liées au fonctionnement d'un chantier en cours ou d'une construction et installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>2.1 Les ouvrages techniques en infrastructure sont autorisés (poste transformateur, poste de détente gaz, etc.) nonobstant les dispositions des articles 3 à 15, et à condition qu'ils ne compromettent pas l'environnement des unités foncières voisines.</p> <p>2.2 Pour toutes les installations classées existantes, leur aménagement est autorisé à la condition expresse que les travaux entraînent une atténuation des nuisances ou dangers liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.</p>	<p>Sont interdits les modes d'occupation du sol incompatibles avec un tissu urbain mixte dense et qui sont susceptibles de provoquer des risques ou des nuisances.</p> <p>Il s'agit d'une zone correspondant à l'opération « Eco quartier des Bergères ou de nouvelles voies de dessertes seront créées, des logements ainsi que des équipements et commerces nécessaires à l'animation et à la vie du nouveau quartier.</p> <p>Un hôtel ainsi que quelques bureaux viendront compléter cet aménagement.</p> <p>Cette zone correspond aux périmètres de 2 ZAC, la ZAC des Bergères au sud, ainsi que la ZAC Charcot, au nord,.</p> <p>Le règlement est établi en « Zone de plan masse »</p>	<p>Inchangé, excepté la suppression de la notion de réseaux enterrés pour le 1.5.</p>

Contenu du règlement en zone UPM4	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>2.3 Pour les installations classées quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, leurs aménagements ou leurs extensions sont admis aux conditions suivantes : Soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, - que les nuisances (émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux, etc..) et dangers (risques d'incendie, explosion, etc.) puissent être prévenus et évités de façon satisfaisante eu égard à l'environnement de la zone sans dommage grave ou irréparable aux personnes et aux biens, - et que leurs exigences de fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement. <p>ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES Toute construction doit être desservie par une voie publique ou privée répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la lutte contre l'incendie. Le nouveau maillage des voies de la zone est indiqué graphiquement au Plan de zonage, ainsi qu'au document graphique du règlement de zone.</p> <p>ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>6.1 Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies ou emprises publiques ou en retrait d'au moins 1m.</p> <p>6.2. Il pourra être admis que des façades non rectilignes ex en arrondi) s'inscrivent de manière ponctuelle entre l'alignement et le retrait autorisé.</p> <p>6.3 Les constructions peuvent s'implanter en surplomb des voies et emprises publiques non bâties (avec un minimum de 3m au-dessus du sol fini).</p> <p>ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES Les façades peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres.</p> <p>ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE Sans objet</p> <p>ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL Se référer au document graphique du règlement de zone.</p>	<p>Le PLU impose de prendre en compte pour chaque construction les modalités de desserte et d'accès garantissant la sécurité des personnes et des biens.</p> <p>Le règlement fixe des distances minimales vis-à-vis des limites séparatives et entre 2 bâtiments non contigus, sans référence à leur hauteur.</p> <p>En effet, s'agissant d'une zone de « Plan de Masse », les hauteurs sont également imposées par zones. (cf document graphique)</p> <p>Le document graphique établit des secteurs de constructibilité dans lesquelles l'emprise au sol s'applique en totalité. Elle ne peut faire référence à un pourcentage de la zone.</p>	<p>Inchangé</p> <p>Précision nécessaire en cas de façade non rectiligne implantée partiellement à l'alignement.</p> <p>Précision rédactionnelle pour clarifier l'interprétation de la règle.</p>

Contenu du règlement en zone UPM4	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p> <p>10.1 DEFINITION ET MODE DE CALCUL DE LA HAUTEUR</p> <p>10.1.1 La hauteur des constructions est définie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit comme une hauteur totale (faîtage ou acrotère). - soit par une référence à l'égout du toit. - soit en nombre de niveaux. - soit en référence à une cote exprimée par rapport au NGF. <p>10.2 REGLES GENERALES</p> <p>10.2.1 Dans le cas d'un terrain en pente le niveau de référence est la moyenne du point le plus haut et du point le plus bas du terrain.</p> <p>10.2.2 La hauteur maximale des constructions est définie au document graphique du règlement de zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En secteur A : R+5+Combles maximum et 93 m NGF à l'égout du toit - En secteur B : R+7+2Combles maximum et 26m à l'égout du toit. - En secteur C : 150 m NGF maximum au faîtage - En secteur D : R+1+Combles maximum et 10 mètres au faîtage <p>10.3 REGLES PARTICULIERES</p> <p>10.3.1 Cet article n'est pas applicable aux constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.</p> <p>10.3.2 La hauteur maximale autorisée peut être dépassée pour les constructions situées notamment à l'angle de deux voies de circulation ou emprises publiques, et ce, ponctuellement pour motif architectural (notamment pour la réalisation d'une rotonde), dans la limite d'un niveau supplémentaire.</p> <p>ARTICLE UA15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</p> <p>Se référer aux dispositions de la grille du développement durable annexée dans le cahier des charges de cession de la ZAC.</p> <p>ARTICLE UA16 : INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES</p> <p>Une construction ou une installation nouvelle doit pouvoir être raccordée au réseau public ou privé de communications électroniques. Les fourreaux de raccordement doivent être enfouis.</p>	<p>La hauteur des constructions est définie graphiquement selon les secteurs (A, B, C et D).</p> <p>S'agissant d'une ZAC, un cahier de prescriptions architecturales précisera le gabarit des nouvelles constructions à édifier dans la zone.</p> <p>Le terrain naturel moyen de la zone se situe aux environs de 70 m NGF.</p> <p>A titre d'exemple, le secteur C prévoit des constructions d'une hauteur maximale de 150 m NGF car il est destiné à recevoir des constructions « monumentales » afin de réaliser des perspectives visuelles avec des toitures élancées.</p> <p>Introduction de la règle conformément à la Loi ALUR. Renforcement des performances énergétiques des constructions dans l'éco-quartier. Cette disposition permet de répondre aux enjeux du PADD visant à inciter aux pratiques de construction durables et notamment en matière de performances énergétiques dans l'Eco-quartier et à valoriser la démarche de développement durable mise en œuvre avec la labellisation EcoQuartier.</p> <p>Introduction de la règle conformément à la Loi ALUR. Adaptabilité des constructions au raccordement des réseaux numériques. Cette disposition est en lien avec l'enjeu du PADD de faire de Puteaux une ville connectée.</p>	<p>Inchangé</p> <p>Introduction d'un article 15.</p> <p>Introduction d'un article 16.</p>

Contenu du règlement en zone UZ1	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>1.1 Les constructions destinées à l'industrie.</p> <p>1.2 Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.</p> <p>1.3 Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt.</p> <p>1.4 Les terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles L.443-1 à L.443-4 du CU, ainsi que le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R.111-37-4 à R.111-42 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>1.5 Les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou nécessaires au fonctionnement du service public (réseaux enterrés).</p> <p>1.6 Les dépôts de ferrailles, de matériel ou de matériaux de quelque nature que ce soit, ainsi que les entreprises de cassage de voitures, la transformation de matériaux de récupération et constructions provisoires ou mobiles, sauf si celles-ci sont liées au fonctionnement d'un chantier en cours ou d'une CINASPIC</p> <p>ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>2.1 Les locaux à destination de commerce ou d'artisanat sont autorisés en sous-sol, rez-de-chaussée et premier étage des constructions. Etant précisé que la vocation des locaux destinés à l'artisanat doit être compatible avec la vie de quartier. La surface de vente des locaux commerciaux ne doit pas excéder 300 m2 par unité commerciale.</p> <p>2.2 Les ouvrages techniques en infrastructure sont autorisés (poste transformateur, poste de détente gaz, etc.) nonobstant les dispositions des articles 3 à 15, et à condition qu'ils ne compromettent pas l'environnement des unités foncières voisines.</p>	<p>Sont interdits les modes d'occupation du sol incompatibles avec un tissu urbain mixte dense et qui sont susceptibles de provoquer des risques ou des nuisances.</p> <p>Cette zone correspond au périmètre de la ZAC Pressensé.</p>	<p>Inchangé, excepté la suppression de la notion de réseaux enterrés pour le 1.5.</p>

Contenu du règlement en zone UZ1	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>2.3 Pour toutes les installations classées quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, leur implantation est autorisée aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, - que les nuisances (émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux, etc..) et dangers (risques d'incendie, explosion, etc.) puissent être prévenus et évités de façon satisfaisante eu égard à l'environnement de la zone sans dommage grave ou irréparable aux personnes et aux biens, - et que leurs exigences de fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement. <p>ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES</p> <p>3.1 ACCES</p> <p>3.1.1 Toute construction doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation générale. Cet accès doit être aménagé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit directement en façade sur rue (dans la limite d'un accès par tranche de 30 mètres de façade). - Soit par l'intermédiaire d'un passage privé (appendice d'accès). - Soit par une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'art. 682 du C. Civil. <p>3.1.2 Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès, eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.</p> <p>3.1.3 Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension peut-être autorisée sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.</p> <p>3.2 VOIRIE</p> <p>3.2.1 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation générale dont les caractéristiques correspondent à leur destination, à savoir, une largeur minimum de 3,50m et 3 mètres dans le cas d'un accès droit d'une longueur inférieure à 50 mètres. Ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.</p>	<p>Harmonisation des règles avec les autres règlements des zones urbaines denses (UA, UPM).</p> <p>Le PLU impose de prendre en compte pour chaque construction les modalités de desserte et d'accès garantissant la sécurité des personnes et des biens.</p>	<p>Inchangé</p>

Contenu du règlement en zone UZ1	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>3.2.2 Les voies nouvelles en impasse doivent comporter un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour.</p> <p>3.2.3 La création ou l'aménagement des voies doit respecter les prescriptions relatives à leur accessibilité aux personnes handicapées.</p> <p>ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>6-1 PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES</p> <p>6.1.1 Les constructions et installations doivent s'implanter soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A l'alignement actuel des voies ouvertes à la circulation publique. - A la marge de reculement obligatoire qui s'y substitue lorsque celle-ci est portée sur les documents graphiques. <p>6.1.2 Lorsque la longueur de la façade sur voie publique ou privée est supérieure à 25 m, des retraits sur alignement peuvent être autorisés afin de permettre une amélioration de lecture de l'ensemble urbain. La continuité de l'alignement est assurée par une clôture.</p> <p>6.1.3 Dans le cas de terrains situés à l'angle de deux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique, les constructions à usage d'habitation et de commerces supportent un alignement nouveau constitué :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit par un pan coupé, d'une longueur de 6 m minimum, rejoignant les deux alignements adjacents par deux angles égaux. Pour les voies inférieures à 8 m, le pan coupé doit avoir une longueur de 3 m minimum, - soit par un arc de cercle tangent ou en retrait des alignements existants ou figurant au plan. <p>6.1.4 Les saillies sur alignement ne sont pas autorisées dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les fondations et sous-sols. - Pour les clôtures, boîtes aux lettres, coffres de volets, dispositifs d'aération ou de climatisation et toute autre installation ne participant pas au parti architectural de la construction ou du bâtiment. <p>6.1.5 Pour les constructions et installations nécessaire au service public ou d'intérêt collectif, leur implantation peut être réalisée à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 mètre par rapport à l'alignement actuel ou projeté et par rapport aux emprises publiques.</p>	<p>L'implantation à l'alignement s'intègre dans la poursuite du renouvellement urbain portée dans le PADD.</p> <p>La réglementation de l'article 6 (gabarits par implantation des bâtiments) participe à l'enjeu du PADD de « mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager remarquable » en cherchant à intégrer au mieux le bâtiment au tissu voisin existant.</p> <p>Les équipements d'intérêt collectifs bénéficient de règles particulières concernant leur implantation compte tenu des normes de sécurité et d'accessibilité.</p>	<p>Inchangé</p>

Contenu du règlement en zone UZ1	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>6-2 PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES Sans objet</p> <p>ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>7.1 REGLES GENERALES</p> <p>7.1.1 Dans une bande de 10 mètres à compter de l'alignement : Toute construction doit s'implanter sur les limites séparatives.</p> <p>7.1.2 Au-delà de la bande de 10 mètres à compter de l'alignement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives ou en retrait de celles-ci. - En cas d'implantation en retrait, la distance comptée horizontalement (L) de tout point de la façade au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de la façade par rapport au niveau du sol fini après travaux, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. ($L=H/2$ avec $L \geq 3$ mètres). <p>7.1.3 Les balcons, lucarnes et autre élément de construction en toiture, ne sont pas pris en compte pour le calcul des prospects.</p> <p>7.1.4 Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait d'au moins 1 mètre.</p> <p>7.2 REGLES PARTICULIERES</p> <p>7.2.1 Rue Francis de Pressensé, dans la portion de voie comprise entre la rue Ampère et la rue Voltaire, les constructions peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives, soit en retrait de celles-ci. En cas d'implantation en retrait, la distance comptée horizontalement (L) en tout point de la façade ne peut être inférieure à 6 mètres.</p> <p>ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p> <p>8.1 REGLES GENERALES</p> <p>8.1.1 Les bâtiments non contigus situés sur la même unité foncière, doivent être implantés à une distance « L » comptée horizontalement en tout point de la construction et définie comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans une bande de 10m à compter de l'alignement, la distance est égale au tiers de la hauteur de la façade la plus haute par rapport au sol après travaux avec un minimum de 3 mètres. 	<p>Les règles existantes sont différentes selon la largeur des parcelles et la distance aux limites est fonction de la hauteur. Compte tenu de la fixation maximale des hauteurs à l'article 10 dans et au-delà d'une bande de 20 mètres, les distances aux limites séparatives peuvent être fixes. (minimum 6 mètres) ou en fonction de la largeur des parcelles.</p> <p>Comme en zone UA, les cœurs d'ilots sont préservés et les constructions sont limitées afin de respecter la morphologie et le cadre de vie du quartier.</p> <p>Règle de distance entre les bâtiments pour protéger les vis-à-vis.</p>	<p>Inchangé</p>

Contenu du règlement en zone UZ1	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>- Au-delà de la bande de 10 mètres à compter de l'alignement, la distance est égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute par rapport au sol après travaux avec un minimum de 2 mètres.</p> <p>8.1.2 Les balcons, lucarnes et autre élément de construction en toiture, ne sont pas pris en compte pour le calcul des prospects.</p> <p>8.2 REGLES PARTICULIERES</p> <p>8.2.1 Il n'est pas fixé de règles pour les CINASPIC</p> <p>8.2.1 L'article 8.1.1 ne s'applique pas aux constructions annexes inférieures à 10 m² et dont la hauteur totale de la construction est inférieure à 3 mètres.</p> <p>ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL Sans Objet</p> <p>ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p> <p>10.1 DEFINITION ET MODE DE CALCUL DE LA HAUTEUR</p> <p>10.1.1 La hauteur des constructions est définie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit comme une hauteur totale (faîtage ou acrotère). - soit par une référence à l'égout du toit. - soit en nombre de niveaux. - soit en référence à une cote exprimée par rapport au NGF. <p>10.1.2 La hauteur de la construction est mesurée à partir du niveau moyen fini du trottoir jusqu'au point de référence le plus élevé du bâtiment (faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise étant exclus (antennes, mats, etc.).</p> <p>10.1.3 Dans le cas d'un terrain en pente le niveau de référence est la moyenne du point le plus haut et du point le plus bas du terrain.</p> <p>10.2 REGLES GENERALES</p> <p>10.2.1 La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 8 niveaux (R+6+Combles) soit 21 mètres à l'égout du toit et 25 mètres au faîtage.</p> <p>10.2.2 La hauteur maximale des constructions peut être portée ponctuellement à 30m au faîtage, pour la réalisation de rotondes ou d'éléments architecturaux dans les constructions situées à l'angle de deux voies de circulation ouvertes au public.</p>	<p>Règles correspondantes à la typologie de la hauteur.</p>	<p>Inchangé</p>

Contenu du règlement en zone UZ1	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>ARTICLE UA15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES La consommation énergétique des constructions nouvelles d'immeubles collectifs de logements, de bureaux et les CINASPIC*, doit être inférieure de 10% à l'objectif fixé dans la RT 2012 (soit une performance augmentée de 10% par rapport à la RT2012).</p> <p>ARTICLE UA16 : INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES Une construction ou une installation nouvelle doit pouvoir être raccordée au réseau public ou privé de communications électroniques. Les fourreaux de raccordement doivent être enfouis.</p>	<p>Introduction de la règle conformément à la Loi ALUR. Renforcement des performances énergétiques des constructions. Cette disposition permet de répondre à l'enjeu du PADD visant à inciter aux pratiques de construction durables dans l'axe « environnement et développement durable ».</p> <p>Introduction de la règle conformément à la Loi ALUR. Adaptabilité des constructions au raccordement des réseaux numériques. Cette disposition est en lien avec l'enjeu du PADD de faire de Puteaux une ville connectée.</p>	<p>Introduction d'un article 15.</p> <p>Introduction d'un article 16.</p>

Contenu du règlement en zone UZ2	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>1.1 Les constructions destinées à l'industrie.</p> <p>1.2 Les constructions destinées aux bureaux.</p> <p>1.3 Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.</p> <p>1.4 Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt.</p> <p>1.5 Les terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles L.443-1 à L.443-4 du CU, ainsi que le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R.111-37-4 à R.111-42 du CU</p> <p>1.6 Les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou nécessaires au fonctionnement du service public (réseaux enterrés).</p> <p>1.7 Les dépôts de ferrailles, de matériel ou de matériaux de quelque nature que ce soit, ainsi que les entreprises de cassage de voitures, la transformation de matériaux de récupération et constructions provisoires ou mobiles, sauf si celles-ci sont liées au fonctionnement d'un chantier en cours ou d'une CINASPIC.</p> <p>ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>2.1 Les locaux à destination de commerce ou d'artisanat sont autorisés en sous-sol, rez-de-chaussée et premier étage des constructions. Etant précisé que la vocation des locaux destinés à l'artisanat doit être compatible avec la vie de quartier. La surface de vente des locaux commerciaux ne doit pas excéder 300 m2 par unité commerciale, hors réserves.</p> <p>2.2 Les ouvrages techniques en infrastructure sont autorisés (poste transformateur, poste de détente gaz, etc.) nonobstant les dispositions des articles 3 à 15, et à condition qu'ils ne compromettent pas l'environnement des unités foncières voisines.</p>	<p>Sont interdits les modes d'occupation du sol incompatibles avec un tissu urbain mixte dense et qui sont susceptibles de provoquer des risques ou des nuisances.</p> <p>Cette zone correspond au périmètre de la ZAC du Théâtre.</p>	<p>Inchangé, excepté la suppression de la notion de réseaux enterrés pour le 1.6.</p>

Contenu du règlement en zone UZ2	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>3.2 VOIRIE</p> <p>3.2.1 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation générale dont les caractéristiques correspondent à leur destination, à savoir, une largeur minimum de 3,50m et 3 mètres dans le cas d'un accès droit d'une longueur inférieure à 50 mètres. Ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.</p> <p>3.2.2 Les voies nouvelles en impasse doivent comporter un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour.</p> <p>3.2.3 La création ou l'aménagement des voies doit respecter les prescriptions relatives à leur accessibilité aux personnes handicapées.</p> <p>ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>6-1 PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES</p> <p>6.1.1 Les constructions et installations doivent s'implanter soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A l'alignement actuel des voies ouvertes à la circulation publique. - A la marge de reculement obligatoire qui s'y substitue lorsque celle-ci est portée sur les documents graphiques. - En retrait de celles-ci avec un minimum de 3 mètres. <p>6.1.2 Lorsque la longueur de la façade sur voie publique ou privée est supérieure à 25 m, des retraits sur alignement peuvent être autorisés afin de permettre une amélioration de lecture de l'ensemble urbain. La continuité de l'alignement est assurée par une clôture.</p> <p>6.1.3 Dans le cas de terrains situés à l'angle de deux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique, les constructions supportent un alignement nouveau constitué :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit par un pan coupé, d'une longueur de 3 m minimum, rejoignant les deux alignements adjacents par deux angles égaux. - soit par un arc de cercle tangent ou en retrait des alignements existants ou figurant au plan. <p>6.1.4 Pour les CINASPIC, leur implantation peut être réalisée à l'alignement ou en retrait par rapport à l'alignement actuel ou projeté et par rapport aux emprises publiques d'au moins 1 mètre.</p> <p>6-2 PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES Sans objet</p>	<p>Le tissu urbain de la zone UZ2 est caractérisé par des fonts bâtis sur rue. Ainsi, l'implantation à l'alignement ou en limite de voie privée ou emprise publique permet de conserver la structure traditionnelle des rues de la zone.</p> <p>L'implantation à l'alignement s'intègre dans la poursuite du renouvellement urbain portée dans le PADD.</p> <p>La réglementation de l'article 6 (gabarits par implantation des bâtiments) participe à l'enjeu du PADD de « mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager remarquable » en cherchant à intégrer au mieux le bâtiment au tissu voisin existant.</p> <p>La règle est adaptée pour les terrains d'angle.</p> <p>Les équipements d'intérêt collectifs bénéficient de règles particulières concernant leur implantation compte tenu des normes de sécurité et d'accessibilité.</p>	<p>Inchangé</p> <p>Inchangé</p>

Contenu du règlement en zone UZ2	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>7.1 REGLES GENERALES</p> <p>7.1.1 Toute construction peut s'implanter sur les limites ou en retrait.</p> <p>7.1.2 En cas d'implantation en retrait, la distance comptée horizontalement (L) de tout point de la façade au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de la façade par rapport au niveau du sol fini après travaux, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. ($L=H/2$ avec $L \geq 3$ mètres).</p> <p>7.1.3 Les balcons, lucarnes et autre élément de construction en toiture, ne sont pas pris en compte pour le calcul des prospects.</p> <p>7.1.4 Pour les CINASPIC, leur implantation peut s'effectuer en limite séparative ou en retrait d'au moins 1 mètre.</p> <p>ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UE MEME PROPRIETE</p> <p>8.1 REGLES GENERALES</p> <p>8.1.1 Les bâtiments non contigus situés sur la même unité foncière, doivent être implantés à une distance « L » comptée horizontalement en tout point de la construction et définie comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsque la hauteur à l'égout du toit du bâtiment le plus haut est inférieure à 15m, la distance « L » doit être de 3m minimum. - Lorsque la hauteur à l'égout du toit du bâtiment le plus haut est comprise entre 15 et 18m, la distance « L » doit être de 6m minimum. <p>8.1.2 Les balcons, lucarnes et autre élément de construction en toiture, ne sont pas pris en compte pour le calcul des prospects.</p> <p>8.2 REGLES PARTICULIERES</p> <p>8.2.1 Il n'est pas fixé de règles pour les CINASPIC</p> <p>8.2.2 L'article 8.1.1 ne s'applique pas aux constructions annexes inférieures à 10 m2 et dont la hauteur totale de la construction est inférieure à 3m.</p> <p>ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL Sans Objet</p>	<p>Règle permettant une distance suffisante par rapport aux limites (afin de préserver les terrains voisins).</p> <p>Les équipements d'intérêt collectifs bénéficient de règles particulières concernant leur implantation compte tenu des normes de sécurité et d'accessibilité.</p> <p>Règle non nécessaire pour cette zone.</p>	<p>Inchangé</p>

Contenu du règlement en zone UZ2	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS</p> <p>10.1 DEFINITION ET MODE DE CALCUL DE LA HAUTEUR</p> <p>10.1.1 La hauteur des constructions est définie :</p> <p>10.1.1 La hauteur des constructions est définie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit comme une hauteur totale (faîtage ou acrotère). - soit par une référence à l'égout du toit. - soit en nombre de niveaux. - soit en référence à une cote exprimée par rapport au NGF <p>10.1.2 La hauteur de la construction est mesurée à partir du niveau moyen fini du trottoir jusqu'au point de référence le plus élevé du bâtiment (faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise étant exclus.</p> <p>10.1.3 Dans le cas d'un terrain en pente le niveau de référence est la moyenne du point le plus haut et du point le plus bas du terrain.</p> <p>10.2 REGLES GENERALES</p> <p>10.2.1 La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 niveaux (R+4+Combles) soit 16 mètres à l'égout du toit et 20 mètres au faîtage.</p> <p>10.2.2 La hauteur maximale des constructions peut être dépassée ponctuellement, pour la réalisation de rotondes ou d'éléments architecturaux dans les constructions situées notamment à l'angle de deux voies ou emprises publiques.</p> <p>ARTICLE UA15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</p> <p>La consommation énergétique des constructions nouvelles d'immeubles collectifs de logements, de bureaux et les CINASPIC*, doit être inférieure de 10% à l'objectif fixé dans la RT 2012 (soit une performance augmentée de 10% par rapport à la RT2012).</p> <p>ARTICLE UA16 : INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES</p> <p>Une construction ou une installation nouvelle doit pouvoir être raccordée au réseau public ou privé de communications électroniques. Les fourreaux de raccordement doivent être enfouis.</p>	<p>Introduction de la règle conformément à la Loi ALUR. Renforcement des performances énergétiques des constructions. Cette disposition permet de répondre à l'enjeu du PADD visant à inciter aux pratiques de construction durables dans l'axe « environnement et développement durable ».</p> <p>Introduction de la règle conformément à la Loi ALUR. Adaptabilité des constructions au raccordement des réseaux numériques. Cette disposition est en lien avec l'enjeu du PADD de faire de Puteaux une ville connectée.</p>	<p>Inchangé</p> <p>Introduction d'un article 15.</p> <p>Introduction d'un article 16.</p>

Contenu du règlement en zone UZ3	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>1.1 Les constructions destinées à l'industrie.</p> <p>1.2 Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.</p> <p>1.3 Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt.</p> <p>1.4 Les terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles L.443-1 à L.443-4 du CU, ainsi que le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R.111-37-4 à R.111-42 du CU.</p> <p>1.5 Les affouillements, exhaussements des sols, exploitations des carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou nécessaires au fonctionnement du service public (réseaux enterrés).</p> <p>1.6 Les dépôts de ferrailles, de matériel ou de matériaux de quelque nature que ce soit, ainsi que les entreprises de cassage de voitures, la transformation de matériaux de récupération et constructions provisoires ou mobiles, sauf si celles-ci sont liées au fonctionnement d'un chantier en cours ou d'une construction et installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>2.1 Les locaux à destination de commerce ou d'artisanat sont autorisés en sous-sol, rez-de-chaussée et premier étage des constructions. Etant précisé que la vocation des locaux destinés à l'artisanat doit être compatible avec la vie de quartier. La surface de vente des locaux commerciaux ne doit pas excéder 300 m2 de SDP par unité commerciale, hors réserves.</p> <p>2.2 Les ouvrages techniques en infrastructure sont autorisés (poste transformateur, poste de détente gaz, etc.) nonobstant les dispositions des articles 3 à 15, et à condition qu'ils ne compromettent pas l'environnement des unités foncières voisines.</p>	<p>Sont interdits les modes d'occupation du sol incompatibles avec un tissu urbain mixte dense et qui sont susceptibles de provoquer des risques ou des nuisances.</p> <p>Cette zone correspond au périmètre de la ZAC Cœur de Ville.</p> <p>Volonté d'implanter les commerces et l'artisanat en pied d'immeuble et de limiter leur surface.</p>	<p>Inchangé, excepté la suppression de la notion de réseaux enterrés pour le 1.5.</p> <p>Suppression du terme « SHON »</p>

Contenu du règlement en zone UZ3	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>3.2 VOIRIE</p> <p>3.2.1 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation générale dont les caractéristiques correspondent à leur destination, à savoir, une largeur minimum de 3,50m et 3 mètres dans le cas d'un accès droit d'une longueur inférieure à 50 mètres. Ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.</p> <p>3.2.2 Les voies nouvelles en impasse doivent comporter un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour.</p> <p>3.2.3 La création ou l'aménagement des voies doit respecter les prescriptions relatives à leur accessibilité aux personnes handicapées.</p> <p>ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>6-1 PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES</p> <p>6.1.1 Les constructions et installations doivent s'implanter soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A l'alignement actuel des voies ouvertes à la circulation publique. - A la marge de reculement obligatoire qui s'y substitue lorsque celle-ci est portée sur les documents graphiques. - En retrait de celles-ci avec un minimum de 3 mètres. <p>6.1.2 Lorsque la longueur de la façade sur voie publique ou privée est supérieure à 25 m, des retraits sur alignement peuvent être autorisés afin de permettre une amélioration de lecture de l'ensemble urbain. La continuité de l'alignement est assurée par une clôture.</p> <p>6.1.3 Dans le cas de terrains situés à l'angle de deux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique, les constructions supportent un alignement nouveau constitué :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit par un pan coupé, d'une longueur de 3 m minimum, rejoignant les deux alignements adjacents par deux angles égaux. - soit par un arc de cercle tangent ou en retrait des alignements existants ou figurant au plan. <p>6.1.4 Pour les CINASPIC, leur implantation peut être réalisée à l'alignement ou en retrait par rapport à l'alignement actuel ou projeté et par rapport aux emprises publiques d'au moins 1 mètre.</p> <p>6-2 PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES Sans objet</p>	<p>Le tissu urbain de la zone UZ3 est caractérisé par des fonts bâtis sur rue. Ainsi, l'implantation à l'alignement ou en limite de voie privée ou emprise publique permet de conserver la structure traditionnelle des rues de la zone.</p> <p>L'implantation à l'alignement s'intègre dans la poursuite du renouvellement urbain portée dans le PADD.</p> <p>La réglementation de l'article 6 (gabarits par implantation des bâtiments) participe à l'enjeu du PADD de « mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager remarquable » en cherchant à intégrer au mieux le bâtiment au tissu voisin existant.</p> <p>La règle est adaptée pour les terrains d'angle.</p> <p>Les équipements d'intérêt collectifs bénéficient de règles particulières concernant leur implantation compte tenu des normes de sécurité et d'accessibilité.</p>	<p>Inchangé</p>

Contenu du règlement en zone UZ3	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>7.1 REGLES GENERALES</p> <p>7.1.1 Toute construction peut s'implanter sur les limites ou en retrait.</p> <p>7.1.2 En cas d'implantation en retrait, la distance comptée horizontalement (L) de tout point de la façade au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de la façade par rapport au niveau du sol fini après travaux, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. ($L=H/2$ avec $L \geq 3$ mètres).</p> <p>7.1.3 Les balcons, lucarnes et autre élément de construction en toiture, ne sont pas pris en compte pour le calcul des prospects.</p> <p>7.1.4 Pour les CINASPIC, le retrait est au minimum d'1 mètre.</p> <p>ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p> <p>8.1 REGLES GENERALES</p> <p>8.1.1 A moins qu'elles ne soient contiguës, l'implantation de plusieurs constructions sur une même propriété est autorisée à condition que : en tout point de chaque façade (y compris les saillies* supérieures à 1,50 m de profondeur), la distance mesurée normalement à celle-ci et la séparant d'une façade d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de 8m.</p> <p>8.1.2 Les balcons, lucarnes et autre élément de construction en toiture, ne sont pas pris en compte pour le calcul des prospects.</p> <p>8.2 REGLES PARTICULIERES</p> <p>8.2.1 Il n'est pas fixé de règles pour les CINASPIC.</p> <p>8.2.2 L'article 8.1.1 ne s'applique pas aux constructions annexes inférieures à 10 m2 et dont la hauteur totale de la construction est inférieure à 3m.</p> <p>ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL</p> <p>9.1 L'emprise au sol des bâtiments, déduction faite des surfaces destinées à des opérations de voirie, ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain. En secteur A, délimité au document graphique, l'emprise au sol est au maximum de 100 %.</p> <p>9.2 Pour les équipements d'intérêt général, l'emprise au sol autorisée est de 100 %.</p>	<p>Règle permettant une distance suffisante par rapport aux limites (afin de préserver les terrains voisins).</p> <p>Les équipements d'intérêt collectifs bénéficient de règles particulières concernant leur implantation compte tenu des normes de sécurité et d'accessibilité.</p> <p>Les équipements d'intérêt collectifs bénéficient de règles particulières concernant leur implantation compte tenu des normes de sécurité et d'accessibilité.</p>	<p>Inchangé</p>

Contenu du règlement en zone UZ3	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>9.3 En cas de réhabilitation, l'emprise au sol des locaux annexes à la construction principale n'est pas prise en compte, de même que pour la création d'ascenseurs extérieurs.</p> <p>ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS</p> <p>10.1 DEFINITION ET MODE DE CALCUL DE LA HAUTEUR</p> <p>10.1.1 La hauteur des constructions est définie :</p> <p>10.1.1 La hauteur des constructions est définie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit comme une hauteur totale (faîtage ou acrotère). - soit par une référence à l'égout du toit. - soit en nombre de niveaux. - soit en référence à une cote exprimée par rapport au NGF <p>10.1.2 La hauteur de la construction est mesurée à partir du niveau moyen fini du trottoir jusqu'au point de référence le plus élevé du bâtiment (faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise étant exclus.</p> <p>10.1.3 Dans le cas d'un terrain en pente le niveau de référence est la moyenne du point le plus haut et du point le plus bas du terrain.</p> <p>10.2 REGLES GENERALES</p> <p>10.2.1 Pour le calcul des hauteurs maximales, se référer au document graphique du règlement de zone, annexé au présent règlement. Les hauteurs indiquées au plan sont les hauteurs totales maximales conduisant à un nombre de niveaux maximal autorisé exprimé en R+X+C.</p> <p>10.2.2 La hauteur maximale des constructions peut être dépassée ponctuellement, pour la réalisation de rotondes ou d'éléments architecturaux dans les constructions situées notamment à l'angle de deux voies ou emprises publiques, dans la limite d'un niveau supplémentaire.</p>		Inchangé

Contenu du règlement en zone UZ3	Justifications	Evolution par rapport à la règle antérieure
<p>ARTICLE UA15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES La consommation énergétique des constructions nouvelles d'immeubles collectifs de logements, de bureaux et les CINASPIC*, doit être inférieure de 10% à l'objectif fixé dans la RT 2012 (soit une performance augmentée de 10% par rapport à la RT2012).</p> <p>ARTICLE UA16 : INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES Une construction ou une installation nouvelle doit pouvoir être raccordée au réseau public ou privé de communications électroniques. Les fourreaux de raccordement doivent être enfouis.</p>	<p>Introduction de la règle conformément à la Loi ALUR. Renforcement des performances énergétiques des constructions. Cette disposition permet de répondre à l'enjeu du PADD visant à inciter aux pratiques de construction durables dans l'axe « environnement et développement durable ».</p> <p>Introduction de la règle conformément à la Loi ALUR. Adaptabilité des constructions au raccordement des réseaux numériques. Cette disposition est en lien avec l'enjeu du PADD de faire de Puteaux une ville connectée.</p>	<p>Introduction d'un article 15.</p> <p>Introduction d'un article 16.</p>

CHAPITRE 4 : LES DISPOSITIFS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU ET LES INDICATEURS RETENUS

Conformément à l’alinéa 5 de l’article R123-2 du Code de l’Urbanisme, le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l’évaluation des résultats de l’application du plan prévue à l’article L. 123-12-1.

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d’urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, l’organe délibérant de l’établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l’article L. 123-6, du conseil municipal procède à une analyse des résultats de l’application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l’échéancier prévisionnel de l’ouverture à l’urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

L’analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l’opportunité de réviser ce plan.

Dans cette perspective, les indicateurs suivants ont été retenus.

THEME	INDICATEURS POSSIBLES	OUTIL ET PERIODICITE
LOGEMENTS	Localisation de la construction Consommation d’espace et densité (rapport des surfaces en fonction du nombre de logements) Nombre de logements produits Financements des logements (accession, locatif, sociaux) Typologie des formes de logements produits (individuel, individuel groupé, collectif,...) Evolution de la part du logement social	Permis de construire Bilan annuel
POPULATION	Evolution de la démographie Taille des ménages de la population communale	Source INSEE
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	Localisation de la construction Nature de l’économie développée (commerce, bureaux, logistique, artisanat, professions libérales...) Nombre d’emplois créés	Permis de construire Bilan annuel Bilan annuel

EQUIPEMENTS PUBLICS	Etat d'occupation des équipements Evaluation des besoins	Bilan annuel Services compétents
MOBILITE ET DEPLACEMENTS	Evolution du taux de motorisation par ménage Evolution de la desserte en transports collectifs	INSEE Collectivité compétente STIF
ARMATURE VERTE	Vérification de la protection des continuités écologiques (zones N, EVP) Surveillance de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et des espaces verts urbains Densité des espaces d'habitat	IAURIF Permis de construire Bilan annuel Services municipaux
ENVIRONNEMENT	Evolution du tonnage de déchets Pourcentage de déchets recyclés Evolution des débits de l'eau potable Suivi de la qualité de l'air Suivi des pratiques énergétiques	Bilan annuel Services compétents Services compétents Indice ATMO Services instructeurs PC

CHAPITRE 5 : L'ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation vise à expliciter les enjeux environnementaux du PLU, définir les orientations stratégiques en matière d'environnement, apprécier la cohérence du projet au regard de l'environnement et faire de sa qualité une ressource pour le plan considéré. Ce document permet également d'apprécier l'apport de la révision du PLU concernant la protection et la mise en valeur de l'environnement au regard du PLU actuel.

4.1 CONTEXTE

4.1.1 Cadre réglementaire

L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 portant transposition de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et son décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le code de l'urbanisme, a introduit au sein de ce code une nouvelle section précisant le champ d'application ainsi que les modalités de formalisation d'une évaluation environnementale. Les textes précisés ont été codifiés aux articles L.121-10 à L.121-15, R.121-14 à R.121-17 du code de l'urbanisme.

En vertu de ces dispositions, les PLU susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement sont soumis à l'obligation d'évaluation environnementale. L'évaluation est ainsi requise dans le cadre de l'élaboration ou de la révision d'un PLU répondant aux conditions suivantes (article R.121-14 du CU) :

« 1° Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

2° Lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions de la présente section :

a) Les plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants ;

b) Les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares ;

c) Les plans locaux d'urbanisme des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif ;

d) Les plans locaux d'urbanisme des communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares. »

Lorsqu'elle est nécessaire, l'évaluation environnementale vient compléter le rapport de présentation du PLU, le contenu de ce dernier étant alors régi par les dispositions de l'article R.123-2-1 du CU, en vertu desquelles, en plus des obligations générales communes à tous les PLU, le rapport de présentation doit :

- décrire l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il soit prendre en considération ;
- analyser les perspectives de l'état initial de l'environnement, en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière sensible par la mise en œuvre du plan ;
- analyser les incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et ses conséquences sur certaines zones (Natura 2000 notamment) ;
- expliquer les choix retenus pour établir le PADD, au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national ;
- justifier le cas échéant les choix opérés par rapport aux autres solutions envisagées ;
- présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan ;
- présenter les mesures envisagées pour assurer le suivi de la mise en œuvre du plan, ou tout au moins faire le rappel de l'obligation de suivi.

Le rapport de présentation doit également comporter un résumé non technique des éléments précédemment listés, une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée et rappeler que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 10 ans à compter de son approbation.

4.1.2 Méthode

L'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme est une évaluation ex-ante ou préalable, en ce sens elle mesure les impacts prévisibles, probables du plan et de sa mise en œuvre, sur l'environnement, pour les années à venir. Étant réalisé pendant l'élaboration du document, c'est également un outil d'aide à la décision. Cette évaluation ne peut être exhaustive, car les données concernant l'évolution de l'environnement ne sont ni toutes connues ni toutes maîtrisables.

Il s'agit non seulement d'évaluer les effets directs et voulus dans le cadre d'actions à visée environnementale, mais également les effets indirects et non voulus.

L'évaluation vise à expliciter les enjeux environnementaux du PLU, définir les orientations stratégiques en matière d'environnement, apprécier la cohérence du projet au regard de l'environnement, faire de sa qualité une ressource pour le plan considéré, fixer les modalités nécessaires au suivi, à l'évaluation environnementale ex post.

La méthode employée pour réaliser l'évaluation environnementale du PLU de Puteaux a été la suivante :

- Hiérarchisation des enjeux issus de l'état initial de l'environnement, de l'occupation actuelle du sol dans l'agglomération (parties 1 et 2 du rapport de présentation),
- Hiérarchisation des invariants, des contraintes, des atouts et des points difficiles du territoire,
- Élaboration concertée des éléments de projets en tenant compte des hiérarchisations précédemment évoquées, des répercussions possibles sur les enjeux identifiés au préalable et des attentes liées à des thèmes spécifiques pour former un tout global et cohérent
- Constitution de grandes parties thématiques en fonction des enjeux prioritaires ou moins prioritaires,
- Analyse croisée du territoire intrinsèquement et combinaison avec un état de l'environnement sans révision du PLU ou avec révision.

Hiérarchisation des enjeux environnementaux :

CONSOMMATION
BIODIVERSITE

D'ESPACE
ET

- Préserver les espaces verts en particulier l'Île de Puteaux et les bords de Seine
- Limiter l'étalement urbain peu dense au profit du renouvellement urbain
- Continuer la création des espaces verts de proximité en centre-ville afin d'offrir aux espèces la possibilité de se développer.
- Inclure dans l'intensité urbaine les besoins en matière d'espaces verts collectifs et d'espaces naturels
- Inscrire les projets d'aménagement et de construction dans la dynamique du réseau écologique et permettre de sauvegarder ou restituer les continuités entre les secteurs

PAYSAGES ET PATRIMOINES BÂTIS

- Préserver la qualité de la vue sur la Seine et sur les plateaux avoisinants en prévoyant une insertion des aménagements sur ces secteurs non nuisibles à cet environnement.
- Intégrer la réflexion sur les caractéristiques des paysages dans les opérations d'aménagement
- Favoriser l'insertion des bâtiments dans leur environnement

QUALITÉ DE L'AIR ET CONSOMMATION D'ÉNERGIE

- Favoriser le développement de nouvelles zones à urbaniser respectueuses des grandes entités paysagères
- Mettre en valeur les éléments naturels déjà présents sur le territoire (Seine)
- Engager des opérations de traitement des entrées de ville
- Valoriser l'ensemble du patrimoine bâti présent sur le territoire, aussi bien le patrimoine privé (maisons pavillonnaires) que le patrimoine monumental
- Réduire le trafic routier grâce à la concentration de l'habitat et des activités autour des pôles de proximité.
- Accentuer le développement des transports en commun et des modes doux de déplacement.
- Améliorer la performance énergétique des bâtiments dans le neuf et dans l'ancien.
- Mettre en place une politique incitative de la réduction de la consommation d'eau : favoriser dans l'habitat la récupération des eaux de pluie, privilégier une gestion des espaces verts peu consommatrice d'eau, adapter les plantations au changement climatique
- Anticiper la croissance démographique de Puteaux en prévoyant des capacités de traitement suffisantes (éco quartier des Bergères ...)

RESSOURCES EN EAU

RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES SONORES

- Prendre en compte la vallée de la Seine lors d'éventuelles opérations d'aménagement afin de ne pas accroître les risques d'inondations
- Limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration naturelle
- Gérer durablement les eaux pluviales dans les nouvelles zones d'aménagement : limitation des surfaces imperméables, choix de systèmes d'infiltration écologique, gestion des eaux de pluie à la parcelle
- Mise à jour d'un nouveau PPBE
- Reporter dans le PLU les secteurs affectés par le bruit.
- En fonction de la distance affectée par le bruit de part et d'autre des infrastructures de transport, imposer aux constructeurs des retraits suffisants pour limiter les nuisances sonores
- Tendre vers une réduction des volumes des déchets
- Tendre vers plus de valorisation.

GESTION DES DÉCHETS

Pour rendre ce document lisible, les éléments de diagnostic et de projet n'ont pas été repris au sein de l'évaluation environnementale. Il s'agit donc ici exclusivement d'éléments d'appréciation.

Il convient également de mentionner l'obligation de suivi du PLU en matière d'environnement qu'il s'agira d'assurer d'ici moins de 10 ans.

4.1.3 Une qualité environnementale initiale satisfaisante

Avec un vaste territoire de 319 hectares, l'agglomération dispose de peu d'espaces naturels excepté la Seine et l'île de Puteaux et ses zones humides.

La commune recense 2 sites classés : le parc Lebeaudy de l'île de Puteaux et le Moulin de Chantecoq.

La ville de Puteaux ne compte aucun site référencé au réseau Natura 2000 sur son territoire ou à proximité ni de ZNIEFF.

Globalement, l'agglomération ne souffre pas de préoccupation environnementale majeure : la qualité de l'air y est bonne, la qualité de l'eau y est jusqu'à présent respectée malgré des menaces évidentes (milieu urbain...) et les déchets sont majoritairement valorisés.

Mais certains risques perdurent : les risques naturels (risque d'inondation, de ruissellement, mouvement de terrain) et technologiques, et l'impact progressivement perceptible du changement climatique.

4.2 LES INCIDENCES DU PLAN SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

4.2.1 Bilan du PLU

Le PLU de la commune de Puteaux s'inscrit, dans la lignée de la loi SRU, dans un principe de mixité à la fois prégnant sur le plan de l'offre en logement, mais aussi dans le cadre du soutien au renouvellement urbain de la commune. Par ailleurs le PLU affirme la volonté d'un développement urbain maîtrisé, dans un souci de non-gaspillage des surfaces naturelles ainsi que de la protection des espèces et de préservation des paysages.

La procédure de révision envisagée s'inscrit dans une démarche ambitieuse d'accompagner l'évolution de la Ville au sein de la future métropole avec des enjeux environnementaux :

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre
- La préservation et la restauration des continuités écologiques, l'utilisation économe des espaces naturels,
- L'amélioration des performances énergétiques des bâtiments,
- La diminution obligatoire de déplacements par une organisation urbaine favorisant les courtes distances, le développement des transports en communs et la limitation de la consommation d'espaces.

Les objectifs de la révision du PLU sont les suivants :

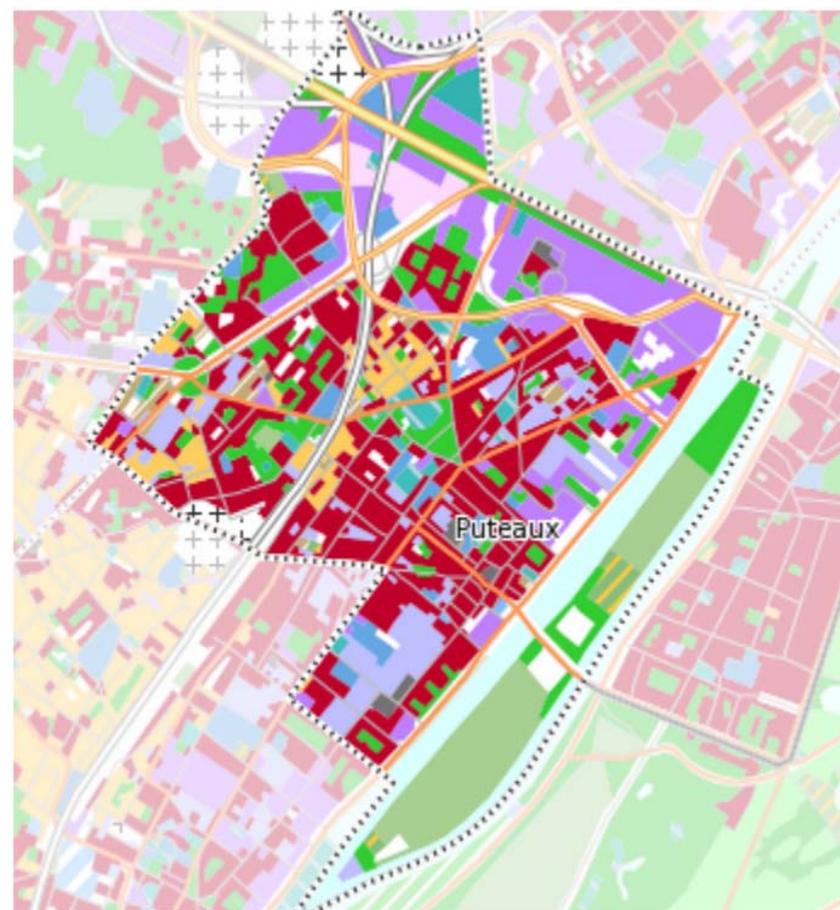
- Poursuivre la démarche de renouvellement urbain dans les différents quartiers de la Ville y compris ZAC, avec un travail précis sur la préservation du cadre de vie existants (vue, hauteurs, espaces publics et jardins),
- Mettre le PLU en adéquation avec le cadre légal de la loi dite « Grenelle 2 » ainsi que les documents de planification supérieurs (PLH, CDT, SDRIF...),
- Maîtriser le développement et la mutation particulière des quartiers (Voltaire, Michelet, Cœur de Ville...) dans une dynamique de développement durable afin d'en définir les orientations d'aménagements par secteur.

De plus, le PADD participe pleinement aux objectifs de réduction de consommation d'espace de manière générale en « poursuivant le renouvellement urbain » notamment sur les axes structurants et en « participant à un aménagement cohérent des grands espaces fonciers disponibles » dû à une ville densément bâtie et à un foncier ou de grandes opérations ne peuvent plus être engagées.

De manière globale, le bilan du PLU est positif au regard des préoccupations environnementales, sous réserve d'études spécifiques établies pour l'autorisation des projets d'aménagement.

4.2.2 Bilan de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers par le PLU

La ville de Puteaux est une commune très urbanisée, puisque 70% de sa superficie correspond à du milieu urbain construit, soit 222 ha environ.



Le rapport ancien PLU/PLU révisé se traduit de la manière suivante avec la prise en compte du zonage de la Seine (+32 hectares) :

Zonage en vigueur avant révision générale du PLU	Surfaces		Zonage du PLU	Surfaces		Évolution	
	En ha	En % du total		En ha	En % du total	En ha	En % du total
UA (+ secteurs UA, UAb, UAc et UAd)	154,0	53,5	UA (+secteurs UAa, UAb, UAc, UAd)	154,0	53,5	0	0
UB	13,94	4,84	UB	13,94	4,84	0	0
UD	14,23	4,95	UD	14,23	4,95	0	0
UE, UEa	45,46	15,79	UE (UEa, UEb)	45,46	15,79	0	0
UL	38,18	13,27	UL	71	22,1	+32	45%
ULF	0,74	0,26	ULf	0,74	0,26	0	0
UZ2 (ZAC du Théâtre)	0,94	0,33	UZ2	0,94	0,33	0	0
UZ1 (ZAC Pressensé)	1,49	0,52	UZ1	1,49	0,52	0	0
UZ3 (ZAC Cœur de Ville)	2,48	0,86	UZ3	2,48	0,86	0	0
UPM1	1,36	0,47	UPM1	1,36	0,47	0	0
UPM2	0,91	0,32	UPM2	0,91	0,32	0	0
UPM3 (Voltaire)	3,19	1,11	UPM3	3,19	1,11	0	0
UPM4 (Bergères)	10,88	3,78	UPM4	10,88	3,78	0	0
Total	287,80	100	Total	320,62	100	+32	0

4.2.3 Bilan de la consommation d'espace agricole

La commune de Puteaux ne recense aucune SAU ni d'exploitations ou siège d'exploitation agricole sur le territoire (INSEE 2012). **La consommation d'espace agricole est donc nulle.**

4.2.4 Bilan de la consommation des espaces naturels

La ville de Puteaux couvre une superficie de 319,22 ha (IAU, 2012), dont environ 22% sont occupés par des espaces paysagés intégrant notamment l'île de Puteaux (70 ha), et 8% représentés par la Seine (26ha).

Ces derniers sont en-totalité intégrés à la zone UL du PLU. Les constructions dans cette zone sont réglementées.

Sont autorisés :

- *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*
- *Les reconstructions, extensions et rénovations de constructions, installations et ouvrages existants, et notamment les interventions, à condition que les bâtiments permettent l'exercice d'activités conformes au caractère de la zone ou en relation la nature et le caractère des espaces ou des équipements qu'ils supportent.*
- *Les constructions, installations et ouvrages permettant l'exercice d'activités conformes au caractère de la zone ou en relation avec la nature et le caractère des espaces ou des ou des équipements qu'ils supportent.*

Dans le secteur **Ulf** sont autorisés les constructions nouvelles, reconstructions, extensions et rénovations de constructions, installations et ouvrages existants, et notamment les interventions, à condition que les bâtiments soient nécessaires aux équipements et activités liés aux besoins du Service de La Navigation de la Seine.

4.2.5 Bilan de la consommation des espaces forestiers

La commune de Puteaux ne recense aucun espace forestier. **La consommation d'espace forestier est donc nulle.**

4.2.6 Adéquation entre les surfaces consommées et les objectifs communaux

- **Les objectifs communaux**

La commune de Puteaux a souhaité élaborer son Plan Local d'Urbanisme afin de répondre aux orientations suivantes :

- Poursuivre la démarche de renouvellement urbain dans les différents quartiers de la ville, y compris en ZAC, avec un travail précis sur la préservation du cadre de vie existant (vue, hauteurs, espaces publics et jardins...),
- Mettre le PLU en adéquation avec le cadre légal de la loi dite « Grenelle 2 » ainsi que les documents de planification supérieurs (SCOT, CDT, SDRIF...).
- Maitriser le développement et la mutation particulière des quartiers (Voltaire, Michelet, Cœur de ville) dans une dynamique de développement durable, afin d'en définir les orientations d'aménagement.

La procédure de révision s'inscrit dans une démarche ambitieuse d'accompagner l'évolution de la ville au sein de la future métropole avec des enjeux environnementaux :

- La réduction des émissions de GES (gaz à effet de serre),
- La préservation et la restauration des continuités écologiques, l'utilisation économe des espaces naturels,
- L'amélioration des performances énergétiques des bâtiments,
- La diminution des obligations de déplacements par une organisation urbaine favorisant les courtes distances, le développement des transports en commun et la limitation de consommation d'espace.

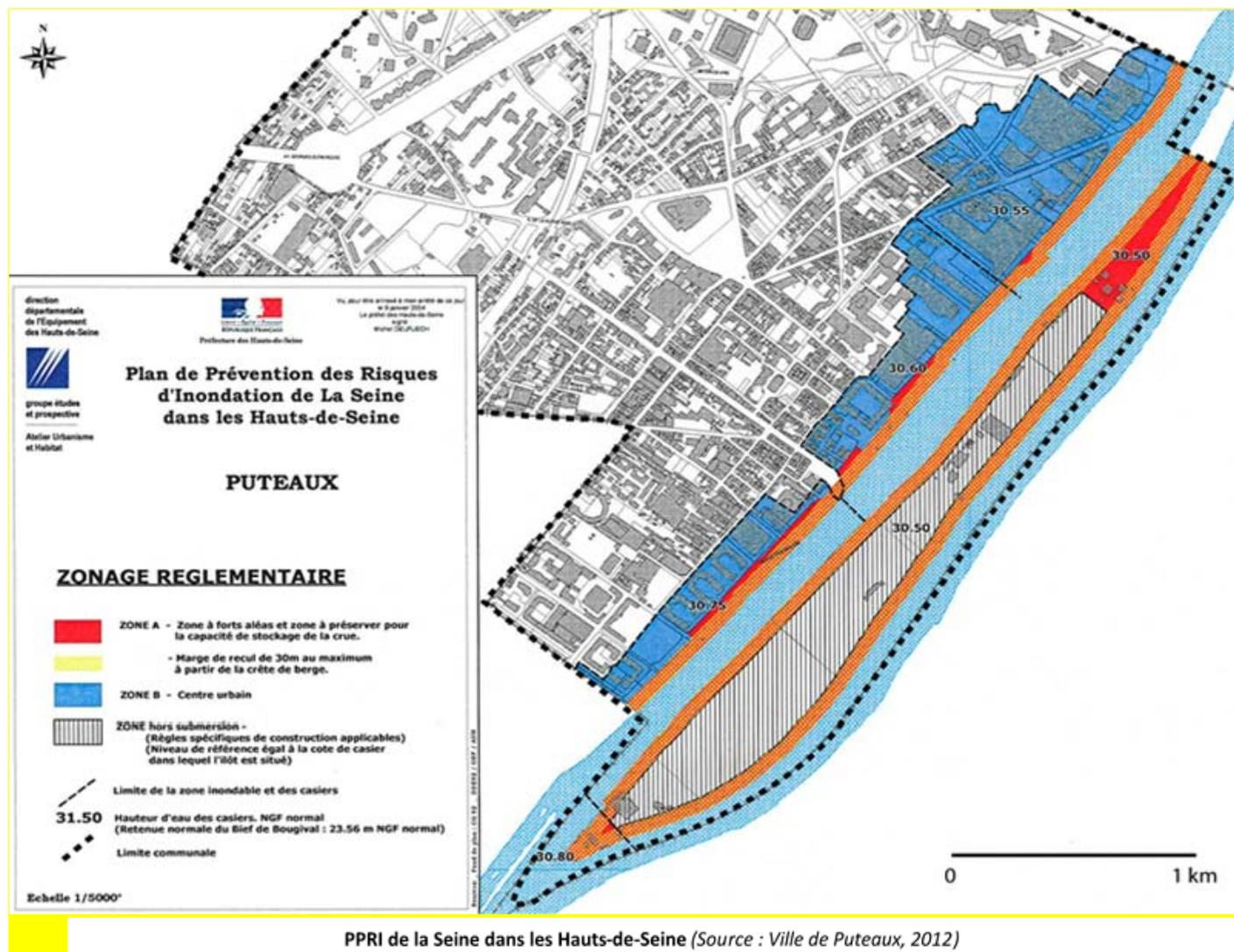
- **Cohérence surface consommée / objectifs communaux**

Les secteurs de projets voués à l'urbanisation concernent les zones suivantes :

- Zones UPM1: 1.36 ha soit 0.47 % de la superficie communale,
- Zones UPM2 : 0.91 ha soit 0.32% de la superficie communale
- Zones UPM3 : 3.9 ha soit 1.11 % de la superficie communale,
- Zones UPM4 : 10.88 ha soit 3.78 % de la superficie communale,
- Zones UZ1 : 1.4 ha soit 0.52 % de la superficie communale,
- Zone UZ2: 0.94 ha soit 0.33 % de la superficie communale,
- ZoneUZ3 : 2.48 ha soit 0.86 % de la superficie communale.

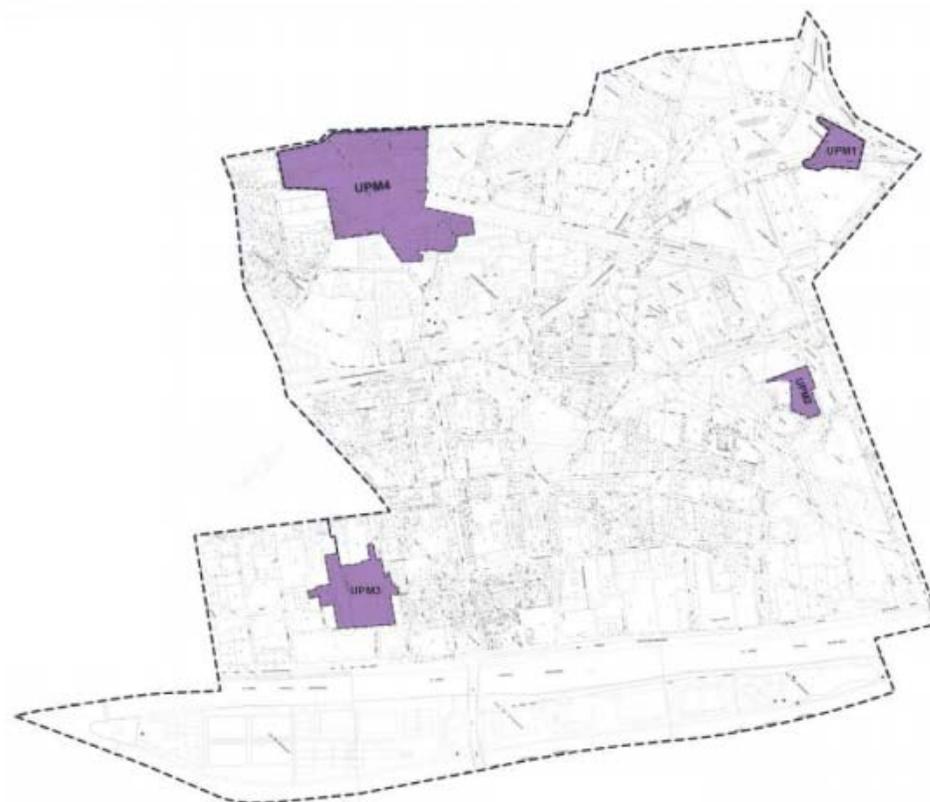
Soit au total **21.96 ha ou 7.39 %** de la superficie communale sont voués à des projets d'urbanisation.

Les zones à urbaniser du PLU restent les mêmes que celles définies par le PLU antérieur (en vigueur en 2015). Enfin, au sein des zones urbanisées (UA), une partie de leurs surfaces est inconstructible en raison de l'exposition à des risques naturels majeurs (PPRI).



PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine (Source : Ville de Puteaux, 2012)

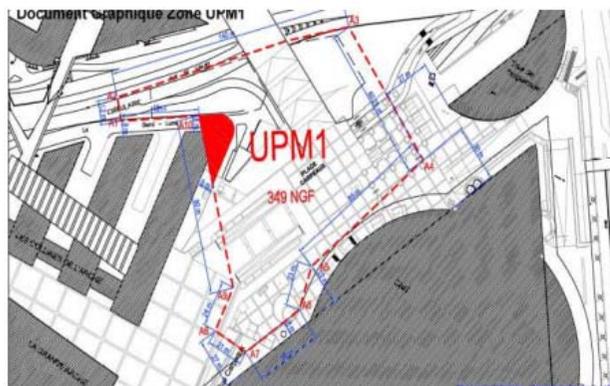
Les zones UPM



Zonage UPM du PLU (Source : Ville de Puteaux)

L'instauration de ces zones UPM (Urbaines de Plans de Masse) situées pour d'eux d'entre elles permet d'assurer sur des secteurs stratégiques, un aménagement cohérent répondant à des objectifs d'urbanisme particuliers, en imposant graphiquement l'implantation et la hauteur des constructions à réaliser dans le cadre d'opérations projetées.

La zone **UPM1**, d'une superficie d'environ 1,4 hectare, correspond au projet de deux IGH (Immeuble de Grande Hauteur), situé à la Porte Nord de La Défense. Il s'agit de réaliser deux tours de bureaux, complété par une offre de loisirs et d'animation.

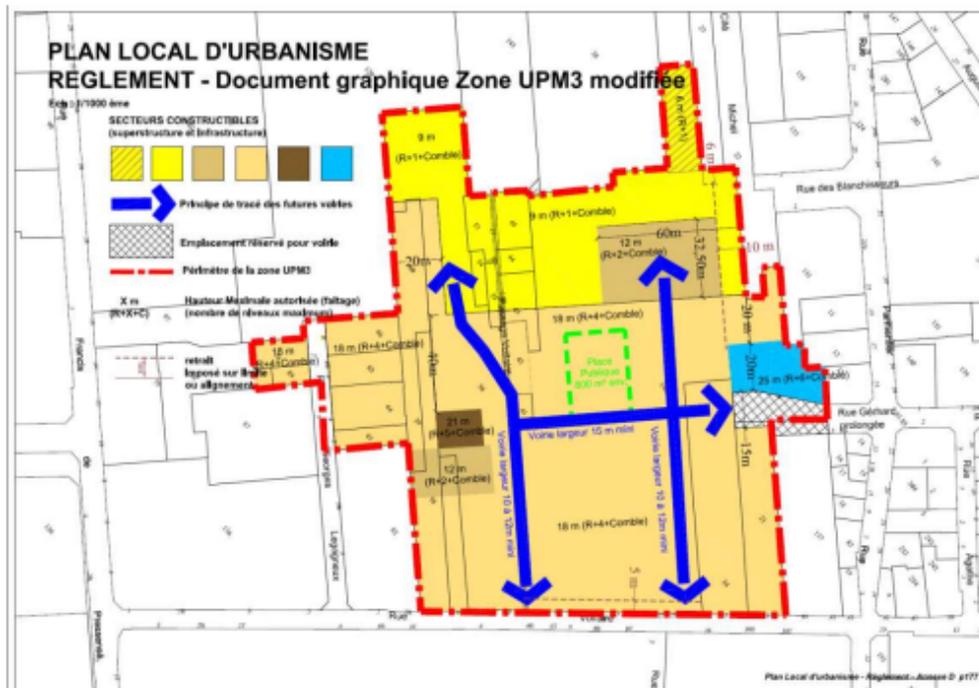


Zonage UPM1 du PLU (Source : Ville de Puteaux)



La zone UPM2, d'une superficie d'environ 0,8 hectare, correspond à l'emprise du projet d'aménagement du site Galliéni, situé sur le site de La Défense. Elle avait pour vocation la réalisation d'un IGH (immeuble de Grande hauteur) à vocation tertiaire et d'un espace paysagé devant la résidence des Platanes.

La zone UPM3, d'une superficie d'environ 3,2 hectares, correspond à une zone de reconversion urbaine issue de l'ancien site industriel Voltaire. Elle a pour vocation d'accueillir de l'habitation, des équipements et commerces nécessaires au cadre de vie des habitants.

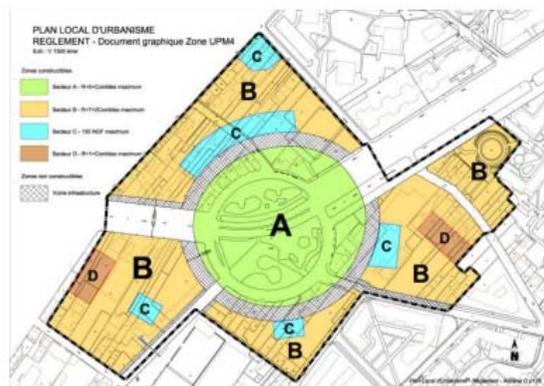


Elle a fait l'objet d'une légère modification de hauteur pour permettre un niveau supplémentaire ponctuellement et la création d'un repère architecturale.

Une partie de ce secteur fait l'objet d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) sur environ 2,4 ha. L'enjeu communal se fonde sur la volonté de réintégrer ce secteur dans une dynamique résidentielle (environ 500 logements en deux phases). Ce nouveau lieu de vie sera structuré de jardins, de cours et d'une place publique. Il sera également animé de commerces, de services et d'équipements de proximité.

Cet aménagement sera également l'occasion de constituer une armature viaire cohérente en recréant des liaisons simples avec la trame existante, pour désenclaver le quartier.

La zone UPM4, d'une superficie d'environ 11 hectares, correspond à la zone d'aménagement du projet de l'Eco-Quartier des Bergères. Elle a pour vocation d'accueillir de l'habitation et des équipements et commerces nécessaires au cadre de vie des habitants. Dans cette zone, les dispositions réglementaires relatives à la gestion des déchets (art.4) et aux performances énergétiques et environnementales (art.15) ont été renforcées.



Zonage UPM4 du PLU (Source : Ville de Puteaux)

Les zones UZ



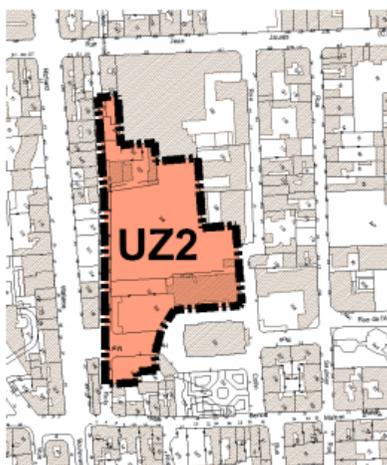
Ces zones UZ correspondent à 3 opérations d'aménagement concerté permettant à la collectivité de maîtriser le programme d'urbanisation et notamment, la densité, la forme, et la typologie des logements avec précision.

La zone UZ1, d'une superficie d'environ 1,5 hectare, correspond au périmètre la ZAC Pressensé. Elle avait pour vocation d'accueillir des logements dont des maisons de ville, des commerces, un conservatoire et une maison de retraite médicalisée rue Voltaire d'une capacité de 80 lits.



Destinations Autorisées	Articles 1 et 2 : logements, commerces, artisanat, bureaux.
Implantation par rapport aux voies	Article 6 : à l'alignement ou à la marge de reculement obligatoire qui s'y substitue lorsqu'elle est indiquée sur les documents graphiques.
Emprise au sol	Article 9 : pas de règle.
Hauteur maximale	Article 10 : 8 niveaux (R+6+combles) soit 21 m à l'égout du toit et 25m au faîtage.
Espaces Verts	Article 13 : les plantations doivent être maintenues en bon état, les arbres abattus doivent être remplacés, tout projet de construction neuve doit traiter au moins 25% de la superficie du terrain en espaces verts.

La zone UZ2, d'une superficie de près de 1 hectare, correspond au périmètre de la ZAC du Théâtre, dont l'aménagement est aujourd'hui achevé. Cette opération résidentielle de 65 logements, structurée autour d'une place commerçante et accompagnée d'une nouvelle offre de stationnement public, a permis de renouveler, d'animer le quartier et de mettre en valeur le patrimoine existant.



Destinations Autorisées	Articles 1 et 2 : logements, commerces, artisanat
Implantation par rapport aux voies	Article 6 : à l'alignement ou à la marge de reculement obligatoire qui s'y substitue lorsqu'elle est indiquée sur les documents graphiques ou en retrait de minimum 3m.
Emprise au sol	Article 9 : pas de règle.
Hauteur maximale	Article 10 : 6 niveaux (R+4+combles) soit 16 m à l'égout du toit et 20m au faîtage.
Espaces Verts	Article 13 : les plantations doivent être maintenues en bon état, les arbres abattus doivent être remplacés, tout projet de construction neuve doit traiter les espaces libres non bâtis, par des engazonnements, des plantations arbustes, végétaux...

La zone UZ3, d'une superficie de près de 2,5 hectares, correspond au périmètre de la ZAC Coeur de Ville à vocation d'habitation, de commerces et de services à la population. L'objectif est de résorber l'habitat dégradé de certains bâtiments dans la continuité des opérations plus récentes (quartier Haussmannien) et de réaménager les liaisons piétonnes avec l'esplanade de l'Hôtel de Ville et la Place de Stalingrad.



Destinations Autorisées	Articles 1 et 2 : logements, commerces, artisanat
Implantation par rapport aux voies	Article 6 : à l'alignement ou à la marge de reculement obligatoire qui s'y substitue lorsqu'elle est indiquée sur les documents graphiques ou en retrait de minimum 3m.
Emprise au sol	Article 9 : 60% de la superficie du terrain. 100% en secteur A délimité au document graphique.
Hauteur maximale	Article 10 : les hauteurs sont indiquées au document graphique.
Espaces Verts	Article 13 : les plantations doivent être maintenues en bon état, les arbres abattus doivent être remplacés, tout projet de construction neuve doit traiter au moins 25% de la superficie du terrain en espaces verts.

La surface consommée par le nouveau PLU est en cohérence avec les objectifs communaux.

Ces zones UPM et UZ projets sont confirmées dans le cadre de la présente révision et ne font pas l'objet de modification au plan de zonage.

4.2.7 Synthèse

	PLU en vigueur		Révision générale du PLU	
Consommation d'espace	PADD		PADD	
	<i>Justification : Nette amélioration concernant la consommation d'espace. Les projets se réalisent sur des espaces déjà urbanisés.</i>			
	OAP*		OAP	
<i>Justification : Les OAP se réalisent sur des espaces déjà urbanisés et n'induisent pas de consommation d'espace naturel</i>				
Zonage+Règlement		Zonage+Règlement		
<i>Justification : Le zonage et le règlement vont dans le sens de limitation de la consommation d'espace naturel en imposant un règlement strict sur les espaces naturels</i>				

OAP* : orientations d'aménagement et de programmation

4.3 LES INCIDENCES DU PLAN SUR LES MILIEUX NATURELS

4.3.1 Les éléments du PADD

Afin de répondre avec cohérence à la demande en logement sans perturber le rythme du marché de l'immobilier, le PLH fixe l'objectif de réaliser 600 logements par an sur l'agglomération Seine Défense, dont 400 logements sur la commune de Puteaux. Le PADD encore en vigueur ne fait pas mention d'orientation spécifique ou d'action concernant la consommation d'espace de nouveaux projets.

Le futur PADD renforce cet aspect avec deux axes à part entière « Poursuivre le renouvellement urbain » et « Requalifier les parcs logements et soutenir leur renouvellement ».

Des actions seront alors entreprises afin de limiter la consommation d'espace de la commune :

- Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) : mis en place sur la majeure partie de la commune,
- Construction de logements répondant aux critères réglementaires du PLU actuel de 65% de T3 et plus, dans le diffus et dans les Zones d'Aménagement Concerté et les secteurs de plan-masse,
- Maintien d'une faible emprise au sol dans certains secteurs de la ville afin, notamment, de maintenir des cœurs d'îlots verts,
- Favoriser les actions en faveur de la préservation et de la restauration de la Seine et de ces berges.

Ces actions répondent aux exigences du développement durable (notamment à la loi SRU, et au Grenelle de l'environnement) qui sont :

- limiter l'étalement urbain,
- rendre plus efficient les investissements publics,
- maîtriser les déplacements (concentration des besoins),
- préserver les espaces naturels.

Le choix d'organisation urbaine de la ville de Puteaux privilégie la densification des espaces bâtis plutôt que l'expansion de l'habitat et des activités sur ces espaces. Cette logique d'intensité urbaine implique de travailler sur la densité des espaces bâtis et sur la qualité d'usage.

4.3.2 Les éléments présents dans les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent et précisent l'organisation des lieux préférentiels du renouvellement urbain, lesquels se situent soit en appui des pôles de proximité, soit en créant eux-mêmes des pôles à long terme (Eco-quartier des Bergères, Voltaire, Défense).

Ces secteurs doivent participer au renforcement des pôles de proximité par un apport de population suffisant pour les faire vivre. Le développement urbain passe donc principalement par le renouvellement urbain et très peu par des extensions urbaines. La volonté de renouvellement urbain se concentre sur les axes structurants de la ville tels que la rue Jean Jaurès ou le quartier République afin de contribuer à l'identification des entrées de ville et à l'éradication de l'habitat indigne, encore présent dans ces secteurs. Par ailleurs, les quartiers Cœur de Ville, Voltaire, Michelet sont propices au renouvellement urbain pour plusieurs raisons : faibles capacités foncières, nombreux pôles et éléments de proximité, axes structurants du territoire pour les déplacements.

À titre d'exemple, les secteurs suivants présentent des capacités plus ou moins importantes de renouvellement urbain :

- Opérations de construction qui structurent et réaffirment le caractère des grands axes : 104/116 rue de la République et 148/152 rue de la République,
- Opérations de construction qui s'intègrent dans le paysage urbain d'une rue : 25/27 rue Parmentier, 62/68 rue de la République et 32b rue de Godefroy,
- Eco-quartier des Bergères : L'enjeu de l'opération est de substituer un tissu ancien vétuste et hétéroclite par un nouveau quartier mixte, permettant de créer une véritable entrée de Ville, intégrée à son environnement et de créer une nouvelle centralité.
- ZAC Cœur de Ville dans le quartier du centre-ville. Cette opération doit permettre de requalifier la partie est du centre-ville, dont l'enjeu est de créer une continuité urbaine du centre-ville vers le quartier République, en y créant des logements et en améliorant le cadre de vie.
- Eco-quartier des Bergères : L'enjeu de l'opération est de substituer un tissu ancien vétuste et hétéroclite par un nouveau quartier mixte, permettant de créer une véritable entrée de Ville, intégrée à son environnement et de créer une nouvelle centralité.

L'objectif étant de limiter les extensions urbaines, toute la commune est concernée par le potentiel de renouvellement urbain de certaines parties de leur territoire.

Une certaine densité est attendue sur tous les secteurs potentiels de renouvellement urbain identifiés par les orientations d'aménagement, les formes compactes étant encouragées dans le respect des gabarits présents, même si l'emprise au sol est à diminuer.

De manière générale, les opérations d'aménagement et de programmation devront s'insérer de manière harmonieuse dans leur contexte urbain. Les bâtiments pourront atteindre les hauteurs déjà présentes voire un peu plus, quand le contexte s'y prête, et proposer un épandage à niveau varié. Est également spécifiée la possibilité de créer un ou deux étages supplémentaires en vue d'intégrer des éléments d'accessibilité, de confort et d'efficacité énergétique.

L'accueil d'entreprises et de petits artisans dans le tissu urbain existant est encouragé, à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage de l'habitat et ne génère pas de nuisances.

Le développement urbain s'appuie essentiellement sur le tissu urbain existant et non en extension.

4.3.3 Incidence du zonage et du règlement

Les choix concernant le maintien de zones UA ont été guidés par le souci de limiter la consommation des espaces naturels et la nécessité de renforcer les pôles de proximité par une plus grande densité de l'habitat en continuité avec ces derniers.

Globalement, la stratégie concernant les zones AU s'articule autour de deux axes. La stratégie consiste :

- à n'urbaniser que la surface nécessaire à l'atteinte des objectifs du PLH en ce qui concerne les zones de projets UPM et UZ,
- à couvrir les besoins en développement économique en ce qui concerne les zones liées à la zone de l'Axe historique Paris-La Défense en zone UE.

Enfin, les zones à urbaniser ou de projets (UPM ou UZ) sont situées dans des espaces liés aux pôles de proximité et/ou transports en commun ou font l'objet d'une autorisation d'occupation du sol conduisant nécessairement à leur maintien.

L'accroissement du nombre de logements attendus à l'hectare dans les zones de projets participe à la limitation de l'expansion. La densité doit s'adapter au contexte urbain.

Ainsi, plusieurs zones UPM ont vocation à accueillir un nombre important de logements (peuvent être cités à titre d'exemple, l'éco-quartier des Bergères avec 2200 logements, Voltaire avec 500 logements...).

D'autres présentent une densité moindre (zone de reconversion urbaine d'anciens sites industriels du Front de Seine, le long de la rue Voltaire ou de renouvellement urbain dans le quartier République de façon ponctuelle).

Aucune consommation d'espace naturel n'est prévue dans ces projets urbains.

4.3.4 Les éléments du projet de PLU en faveur du renouvellement urbain

En matière de développement urbain, la ville souhaite privilégier le caractère résidentiel de son territoire en préservant un type d'urbanisme à une échelle appréciée des habitants et en valorisant son patrimoine architectural ancien pour renforcer notamment un sentiment d'appartenance.

À cette fin, la ville encourage le développement de nombreuses opérations sur son territoire afin de renforcer et de créer des pôles de « centralité ».

La ville a lancé des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat sur le centre-ville de Puteaux qui a permis de redynamiser ce secteur à l'instar de l'OPAH précédente dite du « Vieux Puteaux » qui a permis la rénovation de la zone considérée avec un réel succès.

La révision du PLU a permis d'approfondir les réflexions concernant le renouvellement urbain :

- Le règlement des zones dites urbaines citées ci-dessus, repère ces espaces et décrivent l'intensité urbaine souhaitable,
- Un zonage spécifique a été créé pour les secteurs dits de projets, pour lesquels le règlement favorise le renouvellement de la ville sur elle-même, tout en s'attachant à conserver l'identité des lieux et le cadre de vie des riverains et des futurs habitants.
- Une opération d'aménagement et de programmation sont spécifiquement dédiées à cette thématique.

Le règlement a pour objectif de décliner les principes de développement et les dispositifs spatiaux que la collectivité souhaite mettre en œuvre. Les dispositions de ces orientations encadrent ce renouvellement et participent à une intégration harmonieuse et fonctionnelle des projets, au contexte urbain. Elles proposent des réponses aux contextes urbains les plus couramment rencontrés : des schémas illustrent les réponses attendues. Elles ne se substituent pas à la règle définie dans chaque zone réglementaire du PLU, mais les complètent.

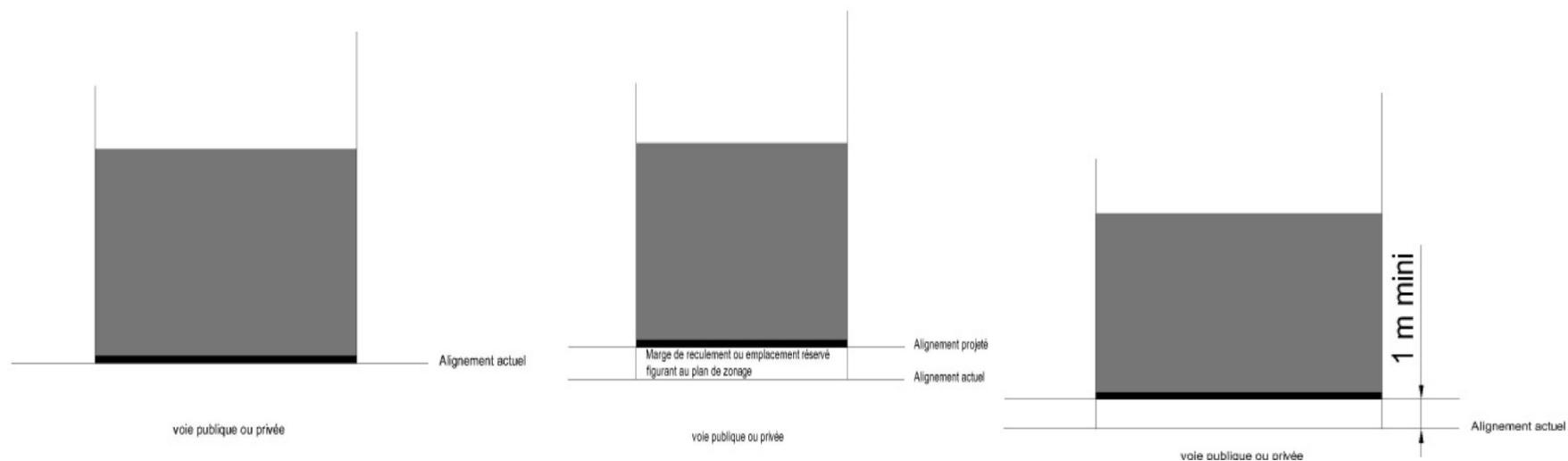
Partant des exemples locaux qui sont le tissu pavillonnaire et le cœur d'îlot, des propositions de renouvellement qui concilient densité et préservation de l'intimité des ménages sont établies.

Il faut préférer l'implantation en bord de parcelle qui permet de diminuer les espaces résiduels. Les implantations groupées de maisons individuelles permettent de créer des tailles de parcelle plus petites, afin d'économiser l'espace.

Toujours dans un souci d'optimisation de l'espace, de densification, mais aussi de qualité des opérations et de respect de l'intimité, sont formulées des recommandations concernant l'implantation du bâti selon la forme de la parcelle, le recul du bâti par rapport à l'espace à public et par rapport aux limites séparatives.

D'une manière générale les constructions et installations doivent s'implanter en tout ou partie soit :

- A l'alignement actuel des voies, ou projeté si un emplacement réservé ou une marge de reculement figure au plan de zonage.
- En retrait d'au minimum 1 mètre par rapport à cet alignement



L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain.

La hauteur maximale des nouvelles constructions situées hors secteurs UAa, UAb, UAc et UAd ne peut excéder 7 niveaux (R+5+Combles) soit 21 mètres au faîtage.

Cette hauteur peut être dépassée ponctuellement, dans la limite d'un niveau supplémentaire soit, 25 mètres au faîtage, et ce, pour motif architectural (rotonde, etc.).

4.3.5 Un impact positif sur les zones naturelles remarquables

Le territoire de Puteaux ne compte aucune ZNIEFF. La ville ne compte aucun site référencé au réseau Natura 2000 sur son territoire ou à proximité.

Cependant, elle compte deux sites classés :

- Le parc Lebaudy de l'île de Puteaux (environ 4,1 ha) :

Du nom de son ancienne propriétaire, Madame LEBAUDY, ce parc a été classé au titre du Code de l'Environnement, par arrêté du 20 juillet 1937 (site n°6099). Il est également classifié au PLU en espace vert protégé au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme. La protection a été décidée pour son caractère artistique, historique, scientifique, légendaire et pittoresque.

- le Moulin de Chantecoq et ses abords (environ 0,66 ha). La protection – site classé - a été décidée en mai 1955, en application de la loi du 2 mai 1930, pour son caractère pittoresque. Bâti en 1648, c'est le plus ancien moulin d'Île-de-France. Il se situe sur les hauteurs de Puteaux à proximité de la Gare de Puteaux, entre la rue de la République et la rue Cartault.

Puteaux compte deux espaces naturels inventoriés, tous deux sur l'île de Puteaux et tous deux regroupés sous l'entité « Île de Puteaux et les berges de Neuilly » :

- Le site « Berges et parc Lebaudy », d'une surface de 63 273,89 m² et classé comme Espace Naturel Sensible (ENS)
- Le site « Terrains sportifs et abords », d'une surface de 38 507,84 m² et classé comme Espace Naturel Associé (ENA).

4.3.6 Les incidences du zonage sur les ZSC

Tous les sites remarquables présentés ci-dessus sont en zone UL.

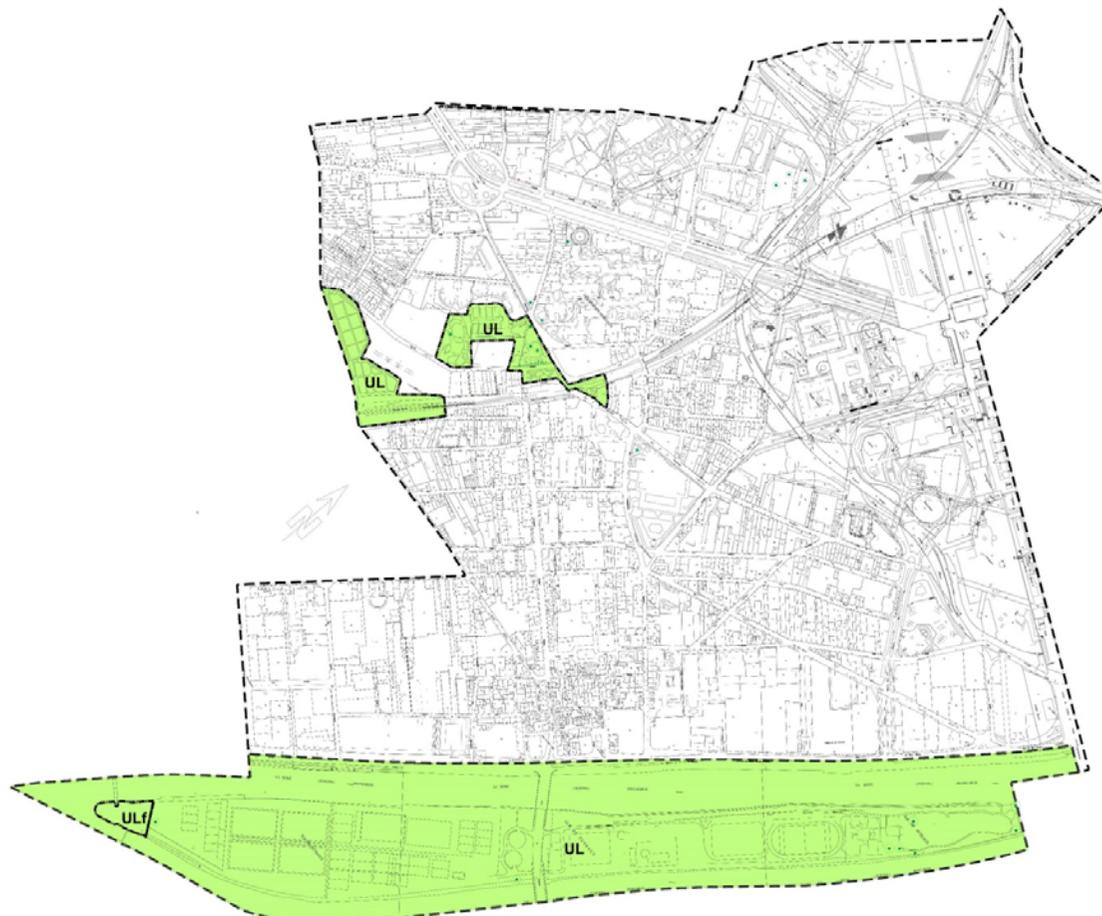
Cette zone regroupe des espaces dont la densité bâtie est en général faible et dont la fonction écologique, la qualité paysagère ou la vocation récréative, sportive ou culturelle doivent être préservées et mises en valeur pour assurer la qualité de vie et les besoins de détente.

Elle inclut :

- Les parcs, jardins, espaces verts publics et cimetières : le parc Offenbach, le parc du Moulin, le jardin des Vignes, l'ancien cimetière Voltaire, ainsi que les espaces attenants constitués pas les talus de la voie ferrée.
- Les grands espaces consacrés à la détente, aux loisirs, aux sports, les plans d'eau, les berges basses et les quais ou encore les équipements liés au fleuve, à savoir l'île de Puteaux dans son ensemble.

La **zone UL** comprend également :

- Un secteur **ULf**, correspondant à la pointe amont de l'île du Puteaux affecté aux équipements et activités liés aux besoins du Service de La Navigation de la Seine.



Zonage UL du PLU (Source : Ville de Puteaux)

Cette zone est confirmée dans le cadre de la présente révision et ne fait pas l'objet de modification au plan de zonage. Elle est agrandie pour intégrer la Seine.

4.3.7 Synthèse

	PLU en vigueur		Révision générale du PLU	
Incidence sur le milieu naturel	PADD		PADD	
	<i>Justification : Renforcement du volet de la qualité de vie et de la protection du milieu naturel</i>			
	OAP		OAP	
	<i>Justification : Bonne prise en compte du milieu naturel dans les OAP</i>			
	Zonage+Règlement		Zonage+Règlement	
	<i>Justification : Meilleure prise en compte du milieu naturel</i>			

OAP : orientations d'aménagement et de programmation

4.4 LES INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITÉ

4.4.1 Les éléments dans le PADD

De manière globale, le PADD vise à limiter l'impact de l'urbanisation sur l'environnement. En ce sens, la préservation de la biodiversité est un enjeu porté par les valeurs fondamentales inscrite dans le projet.

C'est également une des ambitions pour le territoire affichées par le PADD. Largement pourvue en parcs et jardins, la ville souhaite développer une trame verte sur son territoire et assurer des continuités écologiques. La stratégie sur cet enjeu au cœur de la ville est de réaliser un maillage de petits parcs ou de squares permettant d'améliorer dans certains cas la mobilité entre les quartiers, mais aussi de créer des continuités écologiques.

La trame bleue est une mesure phare du Grenelle de l'environnement qui porte sur l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques le long de la Seine notamment.

Le PADD en vigueur en 2015 n'intègre pas les notions de trames vertes et bleues ni de corridor écologique. La révision du PLU permet d'introduire ces notions. Un axe spécifique « Trame verte et continuité écologique » est aujourd'hui présenté dans le PADD. Le PADD présente aujourd'hui de nombreuses orientations liées à la biodiversité :

- Maintien d'une faible empreinte au sol dans certains secteurs de la ville afin de maintenir des cœurs d'îlots verts, de la création d'espaces de pleine terre dans les zones d'habitat individuelles.
- Incitation à la création de jardins familiaux dans certaines opérations
- Création de jardins familiaux
- Création dans l'Eco-quartier des Bergères d'environ 3,5 hectares d'espaces paysagers
- Favoriser les actions en faveur de la préservation et de la restauration de la Seine et de ces Berges
- Créer un bassin piscicole dans l'Eco-Quartier des Bergères
- Créer un réseau de rivières et de bassins alimentés par les eaux pluviales des bâtiments de l'Eco-quartier avec constitution d'un écosystème (par exemple en berge les associations végétales reconstituées s'approchent des milieux humides naturelles)

Au travers de ces trames, le PADD du présent PLU vise à mettre en place un réseau écologique qui comprend trois éléments de base :

- des zones nodales (ou zones noyaux ou zones centrales) classées en espace naturel et qui constitue la base des trames,
- des corridors pour assurer les connectivités entre zones nodales,
- des zones tampons en vue de protéger les zones nodales ou les corridors.

Les éléments constitutifs de la trame bleue s'appuient essentiellement sur la vallée de la Seine et ses abords.

La trame verte est beaucoup plus diffuse territorialement et variée dans les milieux qui la composent. Les éléments constitutifs de la trame verte sont principalement :

- Les parcs et espaces verts publics : square Galliéni, Square des Marées, parc du Moulin, Parc Offenbach, esplanade de l'hôtel de Ville...
- Les espaces naturels à vocation de sport et de loisirs : parc Lebeaudy, l'île de Puteaux,
- Les espaces verts privés : les grandes emprises collectives, les secteurs pavillonnaires résidentiels,
- Les jardins familiaux : ZAC Charcot, rue des Bas Rogers, centre-ville...
- Le réseau de haies qui maille le territoire et assure des connexions entre sites nodaux ou sites tampons ainsi que les alignements d'arbres.



Trame bleue au droit de la commune (Source :
Ville de Puteaux, 2012)

Par ailleurs, en appui de la politique en faveur de l'intensité urbaine, les orientations du PADD liées au développement des modes doux, à l'intermodalité incitent à diminuer la pression de l'automobile sur l'environnement et donc sur la biodiversité.

L'objectif est de renforcer ces trames bleues et vertes afin de constituer un véritable corridor écologique :

- Renforcer les « sentiers nature » et voies piétonnes vertes notamment sur l'île de Puteaux,
- Favoriser les continuités entre les sites identifiés et valorisés des parcs et espaces verts présents dans la commune afin d'enrichir la continuité la diversité des espèces végétales et animales rencontrées dans l'agglomération,
- Diminuer la pression anthropique sur les espaces verts en étendant les méthodes de gestion différenciée et écologique des espaces verts et en sensibilisant les habitants afin qu'ils fassent de même sur les jardins privés,
- Permettre l'extension d'une nature plus ordinaire en ville à travers les aménagements et réaménagements urbains afin d'enrichir la biodiversité urbaine

Les constructeurs et les aménageurs contribueront également au maillage du territoire par les espaces naturels puisqu'il leur est prévu de :

- D'intégrer la végétation dès que possible en évitant de multiplier les espaces verts publics de dimensions réduites,
- Choisir les végétaux parmi les espèces attendues sur chaque opération,
- Adapter les espaces verts aux fonctions attendues sur chaque opération.

4.4.2 Incidences du zonage et du règlement

Les trames vertes et bleues correspondent essentiellement aux zones UL et ont pour ambition de constituer des éléments importants dans les zones UPM4, UPM3 et UD.

Un certain nombre de règles générales applicables à cette zone permettent de renforcer notamment les trames vertes.

- Les plantations existantes doivent être maintenues en bon état de conservation. Cependant l'abattage d'arbres est autorisé s'il est indispensable à l'implantation des constructions ou à l'établissement d'un accès.
- Tout arbre abattu doit être remplacé, sauf si son abattage est indispensable à l'implantation des constructions, ou à l'établissement d'un accès. Cependant, projets de constructions ne doivent pas porter atteinte aux arbres remarquables identifiés au plan de zonage.
- Tout projet de construction neuve entraîne l'obligation de traiter 30% au moins de la superficie du terrain en espace vert, déduction faite des alignements de voiries s'il en existe, avec au minimum la plantation d'un arbre par tranche de 200 m² de terrain.
- Lors de tout projet de construction, les plantations d'arbres sur le domaine public doivent être préservées.

4.4.3 Une protection renforcée à travers les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation prescrivent de compléter les trames naturelles identifiées sur les communes et les quartiers. À terme, le but est d'avoir une continuité écologique sur l'ensemble de l'agglomération.

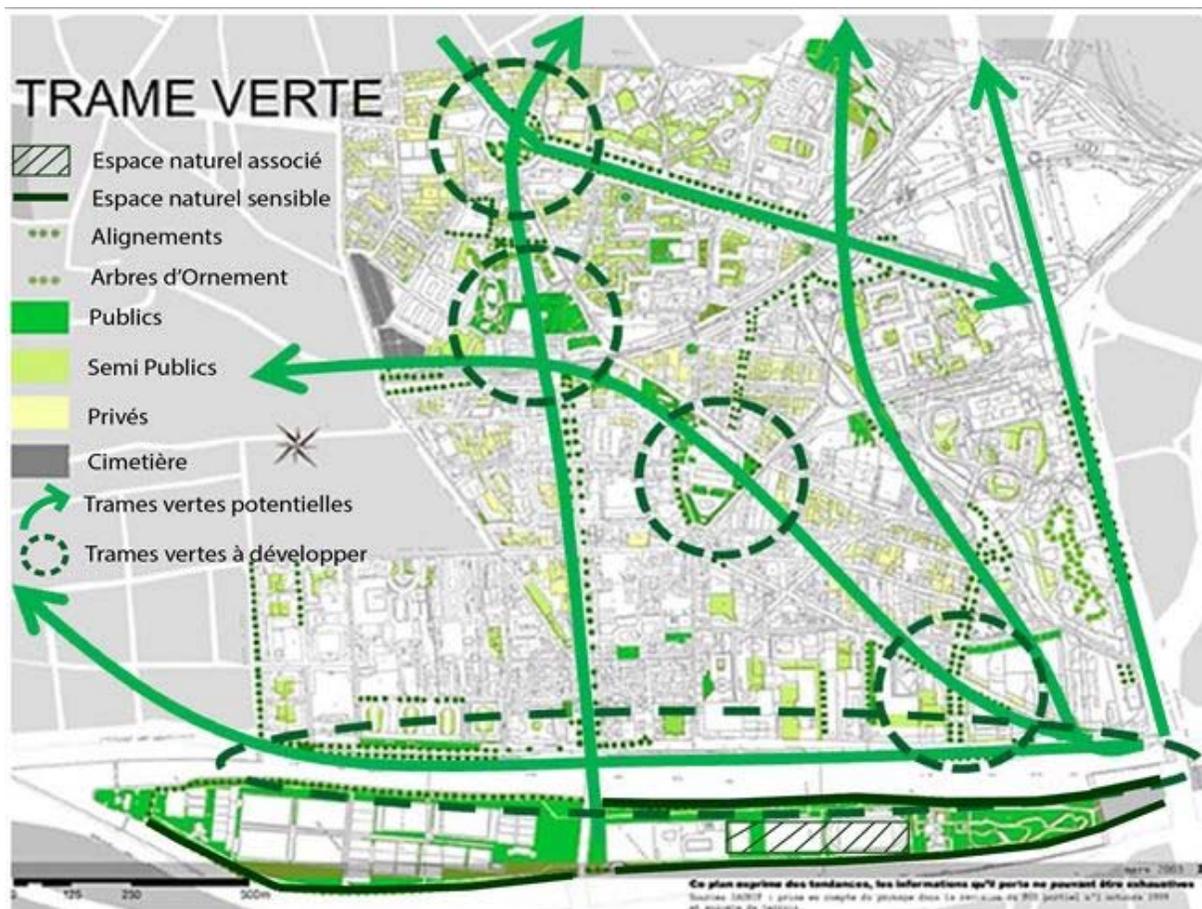
Une large place devra être faite au végétal dans chaque projet. Toute action de renouvellement ou d'aménagement doit favoriser le maillage en espaces naturels, mettre en place des continuités écologiques et accompagner la diffusion territoriale de la biodiversité, notamment dans les espaces non bâtis au cœur du tissu urbain.

L'inscription des sites en trame verte implique une qualité des projets qui se soucient de:

- inciter à la création de jardins familiaux dans certaines opérations,
- de créer des jardins-en coeur d'îlot ou dans le recul le long de la voie,
- créer dans l'éco-quartier des Bergères d'environ 3.5 hectares d'espaces paysagés,
- créer un bassin piscicole dans l'éco-quartier des Bergères,
- favoriser les actions de la préservation et de la restauration de la Seine et de ses berges,
- créer un réseau de rivières et de bassins alimentés par les eaux pluviales des bâtiments de l'éco-quartier avec constitution d'un écosystème (par exemple en berge les associations végétales reconstituées s'approchent des milieux humides naturels),
- préserver les cônes de vues remarquables.

La diffusion des espaces naturels au travers du milieu urbain s'appuie non seulement sur les espaces publics, mais également sur la diffusion dans les espaces de jardins et les espaces non bâtis.

L'objectif à long terme est de constituer des continuités naturelles entre le milieu urbanisé de Puteaux et l'île de Puteaux en traversant les parcs et jardins publics. Des liaisons radiales sont également souhaitées à partir du centre – ville qui rejoindrait l'île de Puteaux. Le schéma ci-contre illustre cet objectif de créer des espaces « ville-nature » maillant le territoire.



Trame verte à développer (Source : Ville de Puteaux))

Ces continuités écologiques pourront être trouvées sur des espaces verts privés, ou des équipements publics verts ou résidences pavillonnaires, le renforcement d'alignements et de réseaux de haies sur les espaces dits de « tampons paysagers » à l'interface avec espaces bâtis. Cela doit aussi permettre d'offrir des itinéraires de promenade agréables et sécurisés, notamment vers les grands milieux naturels tels que l'Île de Puteaux.

Les orientations d'aménagement et de programmation biodiversité édictent des recommandations pour que la composition des espaces libres et bâtis contribue à la diversité animale et végétale.

Des préconisations sont avancées concernant l'inscription des projets au regard de la trame bleue et la trame verte :

- Le projet d'aménagement ou de construction, quelles que soient sa nature et son implantation, doit permettre de mieux connaître et de s'inscrire dans la dynamique de ce réseau écologique
- Il doit garantir soit la sauvegarde, soit la restitution des continuités écologiques. À ce titre, il peut :
 - o inclure une variété d'habitats (zone périphérique) ;
 - o proposer des espaces assez vastes pour assurer la survie des populations (zone périphérique) ;
 - o relier plusieurs secteurs pour maintenir les échanges (corridor biologique).
- Le diagnostic du projet doit donner :
 - o les éléments objectifs pour caractériser leur état écologique,
 - o les conditions de réalisation d'un réseau écologique futur,
 - o les possibilités d'un aménagement écologique ponctuel,
 - o l'interface souhaitable entre les espaces publics et privés en termes de continuité végétale.

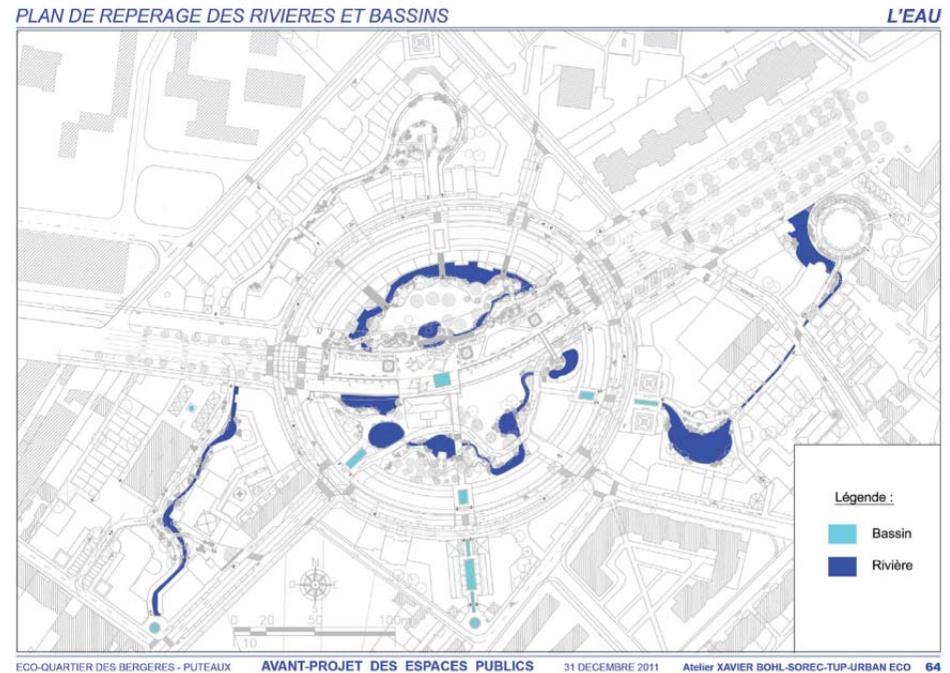
Les recommandations concernent différentes thématiques : les paysages de bord de Seine, les limites entre espaces urbains et franges naturelles, le maillage urbain, la nature en ville.

Les orientations d'aménagement territoriales permettent d'affiner les trames bleues et vertes :

Opération d'aménagement et de programmation	Trame verte	Trame bleue
Berges de Seine et du chemin de halage	Restructuration des berges (valorisation écologique et paysagère) Sécurisation des berges	Raccordement des péniches aux différents réseaux
Projet Voltaire :	Création de voiries accueillant des arbres d'alignements et ornées de plantations Création de jardins en cœur d'îlot, tramés par des lanières et des coulisses végétales Création d'une coulée verte à travers l'îlot Développement des continuités des espaces verts environnants à l'intérieur des nouveaux îlots	Intégration de plantations le cœur du quartier Valorisation de la présence de la Seine en prolongeant les ouvertures visuelles existantes Création de fontaine
L'éco-quartier des Bergères (ZAC Bergères et ZAC Charcot)	Intégration de la végétation. Création d'un nombre important d'espaces verts et notamment un parc sur l'îlot central du rond-point : le parc des Bergères. Création de cœurs d'îlots conçus comme des jardins publics transversaux de sorte que les résidents bénéficient d'une vue agréable sur les jardins et les usagers des jardins d'une vue sur les façades	Intégration de l'eau comme fil conducteur. Ce fil sera décliné en rivières, fontaines, bassins piscicoles, cascades, étangs et lacs.

La commune privilégie l'utilisation d'espaces végétales non invasives.

Trame bleue de la ZAC des Bergères (Source : Ville de Puteaux, 2012)



4.4.4 Compatibilité avec le SDRIF

La carte de destination générale des différentes parties du territoire du SDRIF préconise la création ou le renforcement d'une liaison verte sur le territoire communal de Puteaux selon deux axes : Nord-est/Sud-ouest et Nord-ouest/sud-est. Le classement du cimetière, du parc Offenbach, du parc de Moulin, ainsi que le jardin des Vignes en zone UL contribue en partie à la création de la liaison verte de l'axe Nord-Est/Sud-Ouest.

La transformation du boulevard circulaire de la Défense en boulevard urbain va contribuer à la création de la liaison verte d'axe Nord-Ouest/Sud-Est, notamment par l'implantation d'alignement d'arbres intégré au paysage.

4.4.5 Synthèse

	PLU en vigueur		Révision générale du PLU	
Incidence sur la biodiversité	PADD		PADD	
	Justification : Renforcement du volet biodiversité			
	OAP		OAP	
	Justification : Mise à jour et modernisation des OAP			
	Zonage+Règlement		Zonage+Règlement	
	Justification : Amélioration du règlement en intégrant un volet spécifique à la trame verte et bleue			

OAP : orientations d'aménagement et de programmation

4.5 LES INCIDENCES DU PLAN SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE BÂTI

4.5.1 Incidences sur le patrimoine bâti

4.5.1.1 Les éléments du PADD

Les modifications entreprises dans ce document pérennise et renforce :

- La rénovation énergétique, qui peut contribuer à la disparition des éléments de patrimoine (façades, escaliers, cheminées, boiseries...),
- La mise en accessibilité, qui peut avoir les mêmes effets,
- Le renouvellement urbain, qui peut supprimer l'ensemble des pavillons qui font le charme de Puteaux, ou certains bâtiments remarquables.

Le PADD stipule désormais de diversifier l'offre de logements dans un souci de maintenir les équilibres sociaux et territoriaux en imposant dans le règlement :

- la réalisation de 65% de T3 et plus dans le cadre de toute nouvelle opération de construction
- la Réalisation de logements sociaux dans l'Eco-quartier des Bergères à hauteur de 20% pour les ZAC des Bergères et ZAC Charcot
- la réalisation de logements intermédiaires dans l'Eco-quartier des Bergères (Lot 1 et 24)

Ces typologies de logements vont influer sur la morphologie des bâtiments.

Le PADD propose aussi de requalifier les parcs de logements et de soutenir leur renouvellement avec des projets de réhabilitation des bâtiments de l'OPH, de poursuivre de l'OPAH énergétique sur le quartier République et de la mise en œuvre d'une OPAH Energétique que le quartier d'Affaires de la Défense.

Le PADD participe activement à l'amélioration du bâti en imposant des règles de hauteurs, de gabarits, de matériaux ainsi que la protection du paysage, au titre de l'article L.123.1.5.III-2 du Code de l'Urbanisme. Le PLU préconise par ailleurs que les extensions ou surélévations de maisons individuelles doivent être réalisées dans les mêmes matériaux et les mêmes caractéristiques architecturales que le bâtiment principal afin de réaffirmer le caractère originel du bâti.

La ville possède des quartiers dont certains éléments bâtis comme non bâtis marquent le paysage urbain. Elle a pour ambition de protéger ces espaces bâtis qui font l'identité des quartiers de Puteaux. La préservation de ces éléments de patrimoine est un enjeu pour mettre en valeur l'identité de Puteaux.

Le règlement du PLU encadre les projets d'extension ou de surélévation, pour conserver les caractéristiques principales du bâti existant, en imposant une même écriture architecturale et l'utilisation de matériaux et couleurs harmonieuses. Tous les projets sont examinés avec le même regard et ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Les principales prescriptions édictées par les orientations d'aménagement et de programmation sont les suivantes :

- Droit de préemption urbain : permettant de dissuader les promoteurs dans l'optique de projet démolition reconstruction de maisons individuelles.
- Règlement du PLU : règles sur les hauteurs, les gabarits, les matériaux et les couleurs.
- Le PLU préconise par ailleurs que les extensions ou surélévations de maisons individuelles doivent être réalisées dans les mêmes matériaux et les mêmes caractéristiques architecturales que le bâtiment principal afin de réaffirmer le caractère originel du bâti.

4.5.1.2 L'incidence du zonage et du règlement

Le bâti se situe essentiellement en zone UA, une zone urbaine générale qui couvre la majeure partie du territoire communal.

Elle s'étend du plateau formant un balcon sur Paris jusqu'au front de Seine. Elle est essentiellement destinée à l'habitation, aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, au commerce, à l'artisanat qui en sont le complément indispensable, mais également pour partie, composée d'immeubles de bureaux existants (UAb et UAc). Elle comprend également le quartier du vieux Puteaux (UAa) et une partie du quartier de la Colline (UAd).

En centre-ville, cette zone présente une forte densité de constructions, souvent édifiées en ordre continu, à l'alignement des voies.

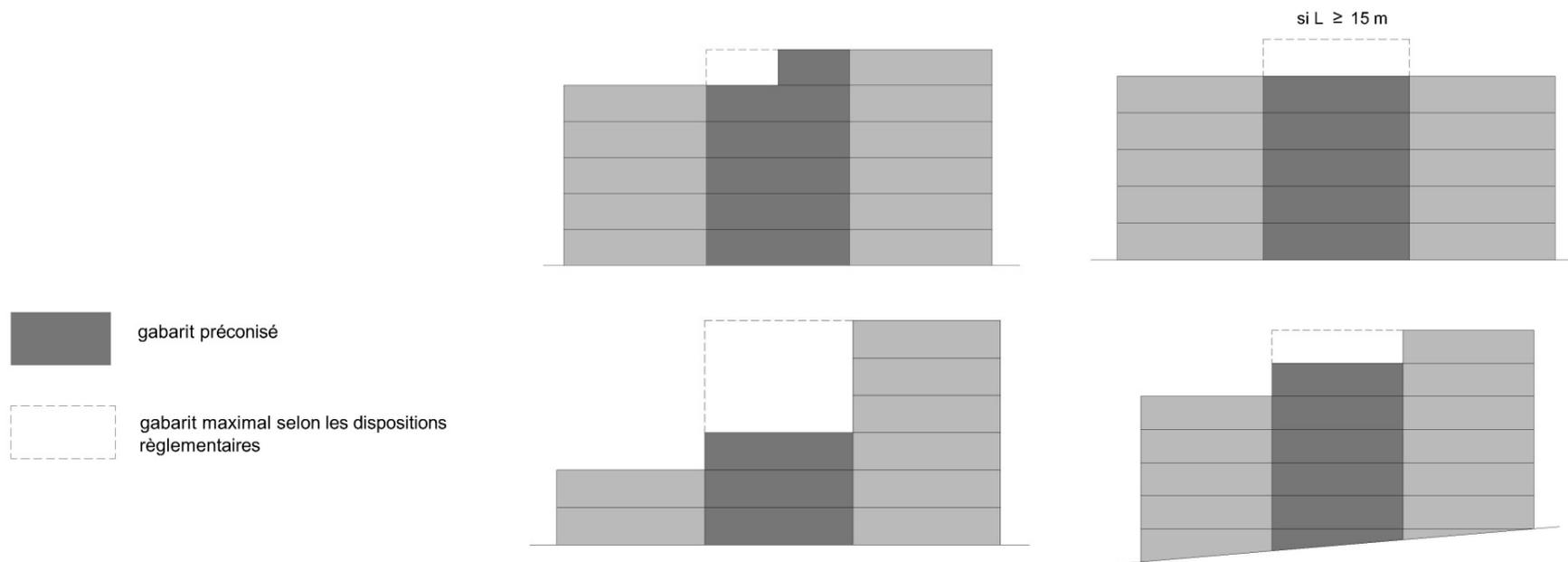
4.5.1.3 Les éléments de projet en faveur de l'insertion paysagère

En zone UA, UD des prescriptions particulières seront à respecter.

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ni à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R.111-21 du Code de l'Urbanisme).

Un parti architectural privilégiant une composition verticale de la façade doit être observé pour toute nouvelle construction, et ce afin de conserver une morphologie du tissu urbain qui identifie clairement des séquences courtes, composées et articulées, excluant l'uniformité, y compris sur les projets regroupant plusieurs unités foncières (hors secteurs UAb et UAc).

Tout projet de construction devra s'inscrire dans un gabarit et/ou une hauteur en cohérence avec son environnement et les constructions mitoyennes ou voisines existantes. Les schémas ci-dessous montrent les hauteurs à respecter. Cet article n'est pas applicable aux secteurs UAb, UAc et UAd.



Les façades doivent être composées de matériaux nobles (aspect pierre, verre, métal, brique, etc.). Les dispositifs de murs végétalisés sont autorisés.

La texture des enduits et peintures, de même que leurs teintes doivent être adaptées aux matériaux composant la façade et s'accorder harmonieusement à l'aspect des constructions avoisinantes.

4.5.2 Incidences sur le paysage

4.5.2.1 Les éléments du PADD

C'est une des ambitions pour le territoire affiché par le projet. La ville de Puteaux étant une ville fortement urbanisée le paysage dépend du bâti. L'orientation du PADD concernant le paysage rejoint alors l'orientation du paysage bâti « le PLU a pour ambition de protéger ces espaces bâtis qui font l'identité des quartiers de Puteaux. La préservation de ces éléments de patrimoine est un enjeu pour mettre en valeur l'identité de Puteaux.».

Alors que l'ancien PLU se limitait à prendre en compte les entrées de ville, l'actuelle révision permet de mieux protéger le paysage dans sa globalité. Le PADD et les orientations d'aménagement territoriales apportent davantage de précisions sur cette thématique, mais ce sont surtout les orientations d'aménagement et de programmation biodiversité qui édictent des recommandations et fournissent des outils dans le but de préserver et mettre en valeur le paysage.

L'objectif général affiché est de préserver et créer des paysages urbains et naturels de qualité :

- Chaque projet d'aménagement doit contribuer à protéger et mettre en valeur les paysages de qualité.
- Les paysages aujourd'hui dégradés, comme certaines entrées d'agglomération, doivent faire l'objet de requalifications. Tout projet réalisé sur un espace dégradé doit contribuer à sa requalification par exemple la Rose de Cherbourg.
- Le contexte urbain (notamment identité des lieux, entrées de ville) doit être pris en compte par les aménageurs et les constructeurs.

Un certain nombre de recommandations pour les projets figurent au titre des paysages naturels et agricoles ou au titre des façades d'agglomération :

- Faire une large place au végétal dans chaque projet, notamment dans les espaces non bâtis au cœur du tissu urbain.
- Protéger et valoriser le patrimoine naturel de qualité, les espaces verts protégés et les milieux sensibles,
- Préserver les cônes de vues importants depuis les espaces publics (cheminements, routes, espaces collectifs), notamment les cônes de vue sur la Défense et sur l'île de Puteaux.

Il s'agit, pour tout projet, de tenir compte de la perception immédiate sur le site et de tenir compte des vues éloignées.

Les cheminements type «voie verte» peuvent s'inscrire dans ces espaces verts. Ils doivent apporter des dimensions et des structures suffisantes pour permettre un entretien des espaces verts aux abords ».

4.5.2.2 L'incidence du zonage et du règlement

En zone UA, par exemple, les plantations existantes doivent être maintenues en bon état de conservation. Cependant l'abattage d'arbres est autorisé s'il est indispensable à l'implantation des constructions ou à l'établissement d'un accès.

Tout arbre abattu doit être remplacé, sauf si son abattage est indispensable à l'implantation des constructions, ou à l'établissement d'un accès. Cependant, les projets de constructions ne doivent pas porter atteinte aux arbres remarquables identifiés au plan de zonage.

Tout projet de construction neuve entraîne l'obligation de traiter 25% (en UA) ou plus selon le zonage (30% en zone UD par exemple), au moins de la superficie du terrain en espace vert, avec au minimum la plantation d'un arbre par tranche de 200 m² de terrain.

En zone UE, les dalles créées par les constructions nouvelles doivent être végétalisées pour au moins 20 % de leur superficie, déduction faite des voies dédiées aux véhicules de sécurité, d'incendie et de secours.

Lors de tout projet de construction, les plantations d'arbres sur le domaine public doivent être préservées au maximum. Les plantations existantes doivent être maintenues en bon état de conservation. Cependant l'abattage d'arbres est autorisé s'il est indispensable à l'implantation des constructions ou à l'établissement d'un accès.

Le règlement n'a pas subi de modification dans les zones UL et UB. Le volume, la modénature et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans la composition générale de l'îlot, de la rue ou du site.

La bonne intégration des constructions à leur environnement sera recherchée par :

- leurs dimensions et la composition de leurs volumes,
- l'aspect et la mise en œuvre des matériaux,
- le rythme et la proportion des ouvertures,
- l'harmonisation des couleurs.

En zone UPM, toutes les façades doivent être traitées avec le même soin qualitatif (matériaux, revêtements, composition), de manière à participer à l'animation des espaces publics ou privés et s'intégrer harmonieusement dans son environnement. Un soin particulier est demandé pour toutes les toitures considérées comme une cinquième façade, quelle que soit leur altitude.

Les édicules et accessoires à caractère technique (caisson de climatisation, extracteurs, édicules d'ascenseurs, garde-corps, antennes, etc...) sont intégrés au volume général de la construction ou doivent participer à l'image architecturale du bâtiment afin d'en limiter l'impact visuel depuis le voisinage immédiat ainsi que depuis le domaine public. Le traitement doit se faire en harmonie avec la construction (couleurs, matériaux,...).

Un parti architectural privilégiant une composition verticale de la façade doit être observé pour toute nouvelle construction, et ce afin de conserver une morphologie du tissu urbain qui identifie clairement des séquences courtes, composées et articulées, excluant l'uniformité, y compris sur les projets regroupant plusieurs unités foncières.

De plus, les projets devront respecter les chartes qui participent à une bonne insertion paysagère des projets.

Les constructions et installations doivent prendre en compte **la Charte Communale pour le Développement Durable dans la construction privée**, jointe en annexe du futur PLU. Cette Charte comprend différents grands objectifs dont un permet de :

- Maîtriser les impacts du projet sur l'environnement extérieur :
 - o favoriser une intégration harmonieuse du projet dans son environnement urbain

- respecter le tissu urbain et l'identité des bâtiments existants

Certaines constructions et installations doivent prendre en compte **la Charte Devantures et Enseignes** ainsi que **la Charte Couleur de la Ville de Puteaux**, jointe en annexe du PLU.

La ville a mis en place un règlement spécial de publicité restreinte, afin de mieux préserver le cadre de vie et les paysages. Les enseignes publicitaires faisant saillies sur alignement ne sont pas concernées par l'article 6.1-2, toute demande d'autorisation est soumise aux dispositions du règlement Communal de Publicité, des Enseignes et Pré enseignes.

4.5.2.3 Une protection accrue grâce à une thématique nouvellement prise en compte

De manière générale, les projets de construction ne devront en outre ne pas porter atteinte :

- aux espaces et équipements structurants de la composition urbaine,
- aux éléments architecturaux et culturels les plus remarquables du site de l'église Notre Dame de la Pitié (ancienne) classé Monument Historique par arrêté du 2 avril 1975,
- aux éléments architecturaux et culturels les plus remarquables du site de La Défense : La Grande Arche, le CNIT, la Tour Initiale,
- aux sites classés (Nord de l'île de Puteaux et Moulin de Chantecoq) conformément aux dispositions des articles R.425-17 et suivants du code de l'Urbanisme,
- aux espaces verts protégés (EVP) en application de l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme et délimité au plan de zonage,
- aux éléments de paysages, espaces publics, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique définis conformément à l'art. L.123-1-5, II 5 du code de l'urbanisme.

4.5.3 Synthèse

	PLU en vigueur		Révision générale du PLU	
Incidence sur le bâti	PADD		PADD	
	<i>Justification : Amélioration et enrichissement du volet sur l'habitat (poursuivre la requalification de l'habitat, sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti ...)</i>			
	OAP		OAP	
	<i>Justification : pas de changement concernant le bâti</i>			
	Zonage+Règlement		Zonage+Règlement	
Incidence sur le paysage	PADD		PADD	
	<i>Justification : Enrichissement des orientations concernant le paysage</i>			
	OAP		OAP	
	<i>Justification : pas de changement concernant le paysage</i>			
	Zonage+Règlement		Zonage+Règlement	
	<i>Justification : pas de changement concernant le paysage</i>			

OAP : orientations d'aménagement et de Programmation

4.6 LES INCIDENCES DU PLAN SUR LA QUALITÉ DE L’AIR ET LA CONSOMMATION D’ÉNERGIE

4.6.1 Incidences dans le domaine de l’habitat

La municipalité a engagé une démarche HQE (Haute Qualité Environnementale) visant, d’une part, à réduire les impacts négatifs d’un bâtiment sur son environnement (consommation énergétique, utilisation des ressources naturelles, nuisances diverses) et d’autre part, assurer à ses utilisateurs un meilleur confort d’usage et une protection de leur santé.

Dans le cadre de cette démarche, la possibilité d’implanter des panneaux solaires sur les toitures est mentionnée dans le règlement du P.L.U. et va permettre de réduire les consommations énergétiques.

Enfin les programmes d’OPAH (OPAH du Vieux Puteaux et OPAH du Centre-ville) peuvent permettre via les aides à l’amélioration de l’habitat, de réaliser des travaux d’isolation et ont permis d’améliorer l’habitat.

De plus, la Ville de Puteaux, en partenariat avec l’Etat et l’Agence Nationale de l’Habitat, engage une nouvelle opération de 3 ans (2013/2016) afin de poursuivre la dynamique de réhabilitation du parc privé de la Ville, en particulier celui du quartier République.

Cette opération avant tout incitative, vise à aider les propriétaires et les locataires à réaliser les travaux nécessaires à la réhabilitation et à l’amélioration thermique de leur immeuble ou de leur logement.

4.6.1.1 Efficacité énergétique de la construction neuve

Puteaux fait partie des villes de la région parisienne très impliquées dans la lutte contre les changements climatiques. Pour mener cette politique de développement durable, elle s’est dotée d’un Agenda 21 depuis 2006 et elle a récemment initié un PCET (Plan Climat Energie Territoire).

Les actions mises en œuvre à travers le PADD sont les suivantes :

- Poursuivre l’élaboration du PCET
- Poursuivre l’exigence en matière de performance énergétique sur les programmes dans l’éco-quartier des Bergères
- Imposer dans le règlement du PLU le respect des performances énergétiques et environnementales renforcées
- Viser la sobriété énergétique et diversification des sources au profit des énergies renouvelables et de récupération

En comparaison du règlement du PLU en vigueur, un article supplémentaire (article 15) a été ajouté concernant les performances énergétiques et environnementales des bâtiments.

Cet article s'applique à l'ensemble des zones et particulièrement sur les constructions nouvelles. « *La consommation énergétique des immeubles collectifs de logements, les bureaux et les CINASPIC*, devront respecter les labels de performances énergétiques en vigueur (actuellement RT 2012)*».

4.6.1.2 Prévision pour le bâti avant 2010

Deux actions sont envisageables pour l'habitat: **la rénovation ou le renouvellement.**

Le rythme annuel moyen de construction de logements sur la période 2000-2012 a été de 122 logements à Puteaux (essentiellement dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain).

En considérant qu'une politique volontariste amènerait au renouvellement de 300 logements par an, cela revient à remplacer chaque année 300 logements consommant 185 kWh/m².an, par 300 logements consommant 50 kWh/m².an. Ce qui donne, en 2015, un gain énergétique égal à 135 kWh/m².

4.6.1.3 Prévision attendue pour 2015

Compte tenu des engagements pris par la Ville de PUTEAUX dans l'accord-cadre du Contrat du Développement Territorial (C.D.T.) Seine Défense signé le 14 mai 2012, le rythme de construction de logements sur la commune va sensiblement progresser ces prochaines années, grâce en particulier à la réalisation du projet de l'éco-quartier des Bergères, autour du rond-point de la RD 913, et dans lequel sont programmés environ 2 200 logements (logements collectifs et sociaux, maisons de ville en accession, logements collectifs et intermédiaires).

L'objectif de production sur le territoire de la C.A.S.D. inscrit dans cet accord-cadre est ainsi fixé à 600 logements neufs par an, répartis de la façon suivante : production annuelle de 400 logements à Puteaux et 200 à Courbevoie.

Les 2400 logements prévus sur Puteaux auraient consommé 1480kwh/m² sans RT 2012. Avec l'application de la RT 2012 (entre autres) ces logements ne consommeront que 400 kWh/m².

4.6.1.4 Lutte contre l'insalubrité

Le PADD réaffirme la volonté communale de résorption de l'insalubrité liée à l'existence d'habitats indignes et au risque d'intoxication au plomb (saturnisme) attaché à la présence de peintures dangereuses dans beaucoup de ces logements.

La mise en œuvre de l'OPAH dans le secteur du Vieux Puteaux, dont le bilan est très positif, ainsi que le démarrage en 2006 de la future OPAH sur le centre-ville, constituent les moyens de lutte contre l'insalubrité.

Afin de prévenir les arrêtés de périls (imminents ou non imminents), la commune assure un suivi par le biais du service de l'hygiène de la Direction de l'Environnement.

Par ailleurs, le renouvellement urbain, dans le cadre des Zones d'Aménagement Concerté, permet de remplacer les logements bien souvent vétustes dans des immeubles insalubres non réhabilitables par des logements répondant aux normes de confort actuel.

Dans le cadre des dispositions générales au P.L.U., la charte communale pour le développement durable dans la construction privée vise à garantir aux usagers du bâtiment un environnement intérieur leur offrant les meilleures conditions sanitaires. Une grille de développement durable pour la ZAC des Bergères (UPM4) sera soumise aux promoteurs pour un respect des règles environnementales à mettre en place.

4.6.1.5 Gestion des réseaux d'énergie

Distribution de l'énergie électrique

L'augmentation de la consommation en énergie est en relation avec la densification du tissu urbain, ainsi que l'accroissement du nombre de logements, d'activités et de commerces.

Le recours aux démarches de type HQE® devrait contribuer à la maîtrise des impacts sur l'environnement que pourrait avoir la nouvelle urbanisation du territoire communal. De même, l'évolution (rénovation ou démolition/reconstruction) du bâti ancien selon des principes similaires (isolation thermique des bâtiments permettant des économies d'énergie dans le cadre des OPAH prévus), ainsi que la possibilité d'implantation de panneaux solaires sur les toitures devrait participer à la réduction de la consommation énergétique. Le PADD participe fortement à la valorisation des réseaux énergétiques avec la « poursuite de l'OPAH énergétique sur le quartier République », la « Mise en œuvre d'une OPAH Énergétique sur le quartier d'Affaires de la Défense » « Poursuivre l'exigence en matière de performance énergétique sur les programmes dans l'éco-quartier des Bergères » et enfin d' « Imposer dans le règlement du PLU le respect des performances énergétiques et environnementales renforcées ».

De même manière exemplaire, la création des équipements tels que ceux destinés à la petite enfance sont à inclure dans une stratégie de développement durable globale où la maîtrise énergétique occupe toute sa place inscrit dans le volume des bâtiments.

La démarche HQE (Haute Qualité Environnementale) initiée par la commune, est intégrée au Plan Local d'Urbanisme.

Distribution de gaz

La P.L.U. prévoit dans les dispositions générales la limitation de la consommation des énergies et des émissions associées. Cependant, aucune orientation spécifique n'est prévue pour limiter la consommation de gaz.

Néanmoins les orientations du plan sont de nature à limiter les éventuels impacts négatifs que pourrait avoir le mode de développement économique privilégié pour Puteaux. S'attachant à limiter la consommation énergétique globale par le recours de pratiques de type HQE®, le renouvellement urbain de Puteaux vise à la réduction de l'empreinte écologique. Les mesures et orientations décrites pour réduire la consommation d'énergie électrique valent également dans l'objectif d'une maîtrise de la consommation de gaz.

Par ailleurs, les opérations de renouvellement urbain, les travaux d'aménagement visant à un meilleur partage de l'espace public sont autant d'occasion qui sont mises à profit pour rénover le réseau de distribution et continuer à renforcer sa fiabilité.

4.6.2 Incidences dans le domaine des déplacements

Le projet communal ne prévoit pas l'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement, ce qui limite d'emblée l'émission forte de gaz à effet de serre.

Le territoire communal, particulièrement bien connecté vers l'extérieur, a la particularité d'être traversé par des infrastructures routières majeures de la région parisienne.

La ville de Puteaux comptabilise 7 voies classées à grande circulation :

- la N1014 qui est prolongée par l'autoroute A14 au nord-ouest ;
- la N1013 (en prolongement de la D913 ;
- la N314, reliant le bvd circulaire (N13) à l'A14 ;
- la RN13 (bvd circulaire de La Défense) à l'est ;
- la N192 au niveau de la Défense, en prolongement de la D912 ;
- la RD7 ou Voie Rive Gauche de la Seine au sud-est (ou encore quai De Dion Bouton dans sa section comprise sur la commune de Puteaux) ;
- l'A14.

Ce maillage fin des voies assure d'une manière générale une bonne desserte automobile des différents quartiers et favorise les relations inter-quartiers.

La ville de Puteaux encourage le développement des transports collectifs en :

- Accompagnant le développement des transports collectifs, en renforçant l'offre de transport en commun locale pour permettre de couvrir dans les meilleures conditions « le dernier kilomètre » avec le réseau de Buséoliens, donc le matériel roulant est désormais thermique et électrique.
- Poursuivant la complémentarité entre les différents modes de transports collectifs en favorisant les pratiques intermodales, notamment au niveau du pôle de La Défense et de la gare de Puteaux.

Il est à noter que dans un objectif de maintenir la fluidité de la circulation automobile et des modes doux, la Ville a mis en place une politique d'Emplacements Réservés.

Certains de ces Emplacements Réservés permettent des élargissements de voiries, afin de développer des aménagements en faveur des modes doux.

La commune est très bien reliée aux transports en commun qui la desservent (RER A, métro 1, T2). Ces réseaux présentent une surcharge de fréquentation.

La ligne de RER A, compte à ce jour 83 nouvelles rames MI09 à deux étages et 43 MI2N, et doit être progressivement équipée d'un total de 140 rames MI09 d'ici à 2017. Ces nouvelles commandes permettront une augmentation de la capacité d'accueil du RER A.

À l'horizon 2017, la ligne Transilien vers Paris Saint-Lazare devrait recevoir du nouveau matériel plus confortable et plus spacieux et verra son offre augmentée de 11 trains à 16 trains par heure, soit une capacité supplémentaire de 7500 voyageurs. Cette amélioration des transports en commun devrait inciter à délaisser la voiture notamment pour les trajets pendulaires (domicile-travail) et donc participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

De plus, dans sa quête de réduire la part de la voiture et de tendre vers une ville où il fait bon vivre, récréative, mais aussi moins bruyante et moins polluante, la ville souhaite à terme créer un réseau doux, maillé, cohérent et attractif.

Dans un premier temps, il s'agit de relier les principaux pôles de centralité de la commune que sont la gare de Puteaux, le centre-ville, l'île de Puteaux et le futur éco-quartier des Bergères.

Dans un second temps, il s'agit d'améliorer les grands axes de circulation en leur conférant un caractère plus urbain, l'avenue du Général de Gaulle et le quai de Dion Bouton.

Pour se faire, la ville finalise les études pour relier l'île de Puteaux au centre ancien par le biais de l'aménagement d'une passerelle piétonne et cyclable, l'enjeu est de connecter l'île de Puteaux à l'animation du Puteaux traditionnel.

Parallèlement, dans le cadre de la stratégie de reconquête des berges de Seine en faveur des piétons, des cycles et de la mise en valeur du paysage, le quai de Dion Bouton pourrait être requalifié par le Conseil Départemental.

Comme le recommande le P.D.U. d'Ile-de-France, la commune s'est engagée à développer une offre supplémentaire en stationnement. La création et la réalisation à terme de plusieurs parcs de stationnement publics, faisant d'ailleurs l'objet d'emplacements réservés au P.L.U., ou intégrés au programme des Z.A.C., attestent de cet engagement.

Toutes les actions concernant l'axe « Transports et mobilités » sont inscrites dans le PADD :

- Limitation des vitesses à 30 km/heure sur l'ensemble du territoire, hors routes départementales, avec un accès interdit aux poids lourds,
- Piétonisation de certaines rues du Vieux Puteaux,
- Couverture de la RD913 prévue dans le cadre de l'aménagement de l'Eco-Quartier des Bergères, qui permet de créer un parc paysager d'environ 3 hectares et de supprimer la fracture urbaine en permettant la liaison entre les quartiers autour du futur Rond-Point.. Il va constituer le « cœur » vert et calme du nouveau quartier, sans voiture, un lieu de repos, de détente et d'agrément,
- L'avenue du général de Gaulle doit faire l'objet d'un aménagement consécutif à la mise en site propre du couloir de bus et à la création de pistes cyclables.

Le PADD renforce cet engagement sur les transports et la mobilité en y indiquant « Favoriser les modes de développement alternatifs », en « requalifiant le Boulevard Circulaire » par le projet de la Rose Cherbourg.

Le PADD indique aussi prendre en compte le relief de la ville dans les déplacements avec :

- la création d'un ascenseur, le doublement de l'escalator, boulevard Richard Wallace pour accéder à la gare,
- la création d'un ascenseur pour desservir la terrasse Boieldieu, l'allée de la Dame Blanche vers le centre-ville,
- la création d'un ascenseur rue Paul Lafargue pour rejoindre la Dalle de La Défense,
- le doublement de l'escalator rue Monge.

Les effets de la mise en œuvre du plan sur la pollution de l'air sont donc plutôt positifs contre la lutte des GES et de la lutte contre le réchauffement climatique.

4.6.3 Synthèse

	PLU en vigueur		Révision générale du PLU	
Incidences de la consommation d'énergie dans le domaine de l'habitat	PADD		PADD	
	<i>Justification : Amélioration et enrichissement du volet le volet énergie de l'habitat</i>			
	OAP		OAP	
	<i>Justification : OAP favorisent les énergies renouvelables et les bâtiments BBC</i>			
Incidences de la consommation d'énergie dans le domaine des déplacements	Zonage+Règlement		Zonage+Règlement	
	<i>Justification : Nouvel article (article 16) présent dans le règlement concernant les énergies renouvelables et les bâtiments basse consommation</i>			
	PADD		PADD	
	<i>Justification : Pas de modification majeur concernant les transports</i>			
Incidences de la consommation d'énergie dans le domaine des déplacements	OAP		OAP	
	<i>Justification : Pas de modification majeur concernant les transports</i>			
	Zonage+Règlement		Zonage+Règlement	
	<i>Justification : Pas de modification majeur concernant les transports</i>			

OAP : orientations d'aménagement et de Programmation

4.7 INCIDENCE DU PLAN SUR LA RESSOURCE EN EAU

4.7.1 Gestion des eaux pluviales

Les aménagements futurs devront garantir le bon écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur existant. En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les eaux pluviales doivent être traitées de façon individuelle à la parcelle (bassin de rétention, noues, cuves, etc..).

Les contraintes de rejet d'eaux pluviales vers le réseau sont de 2 l/s/ha pour une période de pluie de retour 10 ans.

Les eaux pluviales ou les eaux suffisamment diluées (3,5 fois le débit moyen d'eaux usées de temps sec) sont acheminées gravitairement vers les déversoirs d'orage perpendiculaires au quai de Dion Bouton et se rejettent en Seine après franchissement des seuils.

Les effets de la mise en œuvre du plan sur l'écoulement des eaux pluviales et leur qualité devraient être nuls sous réserve du respect du règlement du PLU et des prescriptions détaillées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation en la matière.

Sur l'ensemble des zones, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent intégrer les contraintes en matière de rétention des eaux pluviales telles qu'elles garantissent un débit de fuite conforme au règlement communal d'assainissement et au règlement départemental des Hauts-de-Seine. Aussi, sont mis en œuvre toutes techniques et aménagements (bassins de stockage, restitution et/ou système d'infiltration..) appropriés à la nature des travaux projetés, sauf en cas d'impossibilité liée la taille et à la configuration du terrain.

4.7.2 Gestion des eaux usées

Le réseau d'assainissement sur la commune de Puteaux est majoritairement de type unitaire (80%), le reste est de type séparatif. La gestion de ce réseau est assurée par le Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'agglomération Parisienne (SIAAP).

Le taux de raccordement ou rapport entre les volumes d'eau consommés par les usagers raccordables au réseau d'assainissement et les volumes d'eau distribués s'établit à 88%.

Un règlement d'assainissement définit les conditions et modalités auxquelles est soumis le déversement des eaux dans le réseau d'assainissement. Il est applicable aux usagers des réseaux de collecte eaux pluviales et eaux usées ou unitaires.

L'évacuation des eaux ménagères, et des effluents non traités, dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Le branchement au réseau d'assainissement des canalisations d'évacuation des liquides industriels résiduels doit être soumis à la réglementation en vigueur et particulièrement en ce qui concerne le traitement préalable de ces liquides.

Pour la zone UMP1 et UPM2, les eaux issues des parcs de stationnements doivent subir un traitement de débouillage et de déshuilage avant rejet dans le réseau collectif.

De manière générale le PADD renforce cette thématique de gestion des eaux pluviales et des eaux usées en renforçant la thématique de la trame bleue. En effet un certain nombre d'action vont être mises en œuvre concernant la trame bleue et vont participer indirectement à une bonne gestion de l'eau sur la ville :

- Créer un bassin piscicole dans l'Eco-Quartier des Bergères
- Créer un réseau de rivières et de bassins alimentés par les eaux pluviales des bâtiments de l'Eco-quartier avec constitution d'un écosystème (par exemple en berge les associations végétales reconstituées s'approchent des milieux humides naturelles).

Les effets de la mise en œuvre du plan sur le traitement des eaux usées devraient être nuls sous réserve du respect du règlement du PLU et des prescriptions détaillées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

4.7.3 Protection de captage, protection des eaux superficielles et consommation humaine

La commune de Puteaux ne dispose pas de captages en eau potable. Cependant, trois captages AEP sont référencés par la DDASS dans les environs de la commune de Puteaux :

- Champ captant de Villeneuve-la-Garenne situé à une vingtaine de kilomètres de la ZAC Charcot ;
- Le forage dans l'Albien de Neuilly-sur-Seine ;
- Le captage d'eau de la Seine à Suresnes.

Le nombre d'usagers à Puteaux est de 42 981 (en 2006) et le volume d'eau distribué en 2002 de 4 665 749 m³.

En considérant qu'un habitant consomme en moyenne 100 litres d'eau potable par jour (0,1 m³/jour), la production en eau potable est largement suffisante pour la population actuelle (44 514 habitants en 2012), en partant de l'hypothèse que la totalité de la population est usager, consommerait 1 624 761 m³ d'eau par an. Cette production serait également suffisante pour une augmentation de la population pouvant aller jusqu'à une multiplication par deux.

On note également que les secteurs de projets dans le PLU sont desservis par le réseau d'eau potable.

La pression sur les ressources en eau augmente avec l'affluence des bureaux et activités liées à la Défense. Le volume d'eau distribuée peut prendre en compte cette affluence.

Ainsi les objectifs démographiques et économiques (activités sur la Défense) de la commune tiennent bien compte ses ressources. L'augmentation de la population ne devrait pas avoir une incidence dans l'alimentation en eau potable de la commune depuis les sources actuellement captées.

Les effets de la mise en œuvre du plan n'ont pas d'incidences négatives sur l'alimentation en eau potable. Néanmoins une vigilance doit être portée sur les captages afin de garantir la pérennité de la ressource, et l'amélioration du rendement des réseaux doit devenir un enjeu.

4.7.4 Synthèse

	PLU en vigueur		Révision générale du PLU	
Gestion des eaux pluviales	PADD		PADD	
	<i>Justification : Amélioration du volet gestion de l'eau</i>			
	OAP		OAP	
<i>Justification : Bonne prise en compte de la gestion de l'eau dans les OAP</i>				
Gestion des eaux usées	Zonage+Règlement		Zonage+Règlement	
	<i>Justification : Pas de modification majeur</i>			
	PADD		PADD	
<i>Justification : Amélioration du volet gestion de l'eau</i>				
Gestion des eaux usées	OAP		OAP	
	<i>Justification : Bonne prise en compte de la gestion de l'eau dans les OAP</i>			

Protection de captage, protection des eaux superficielles et consommation humaine	Zonage+Règlement		Zonage+Règlement	
	<i>Justification : Bonne prise en compte de la gestion de l'eau dans le règlement</i>			
	PADD		PADD	
	<i>Justification : Amélioration du volet sur la protection des eaux superficielles</i>			
OAP		OAP		
<i>Justification : Bonne prise en compte des captages d'eaux potables et dans la protection des eaux superficielles dans les OAP</i>				
Zonage+Règlement		Zonage+Règlement		
<i>Justification : Bonne prise en compte de des captages d'eaux potables et des eaux superficielles dans le règlement et le zonage</i>				

OAP : orientations d'aménagement et de programmation

4.8 LES INCIDENCES DU PLAN SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES, SUR LES NUISANCES SONORES ET LA POLLUTION DES SOLS

4.8.1 Les incidences du plan sur les risques technologiques

Risque technologique

Les risques technologiques sont relativement modestes sur Puteaux et ne constituent pas un enjeu majeur. Il faut continuer à les connaître et les maîtriser.

Aucun établissement SEVESO ne se situe sur la commune de Puteaux. Par contre, elle enregistre actuellement 48 Installations classées pour la Protection de l'Environnement, dont 11 soumises à Autorisation, 36 à Déclaration et une bénéficiant du régime de l'antériorité :

La commune de Puteaux n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

Une grande partie du bord de Seine est classé en zone UA.

Dans les parties de la zone soumises au risque technologique de transports de matière dangereuse liée à la présence des canalisations de gaz à haute pression, dont le tracé figure dans le plan des servitudes d'utilité publique annexé au PLU, toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles visant à garantir sa sécurité publique. Les projets compris dans le périmètre de danger pourront être autorisés après avis et sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales ou mesures conservatoires qui seraient émises par le service intéressé et le service gestionnaire de ces ouvrages.

Les ouvrages de transports devront se conformer aux dispositions en vigueur notamment par des mesures de protection suffisantes.

Cette mesure va dans le sens d'une meilleure prise en compte des risques technologiques.

Risque industriel

La limitation au développement d'activités industrielles et l'incitation à la production de l'offre de logement sont à ce titre traduites au zonage et au règlement du P.L.U.

Les constructions destinées à l'industrie et à la création d'ICPE soumises à autorisation sont autorisées dans le règlement sous condition particulière afin d'éviter tout risque de nuisance pour la population.

L'orientation prise pour renforcer le dialogue et la coopération entre les collectivités locales d'Ile-de-France est de nature à encourager plus de transparence sur les risques relatifs à ces installations et, corrélativement, de nature à faire prendre les mesures éventuellement nécessaires pour en limiter l'importance.

Cette mesure va dans le sens d'une meilleure prise en compte des risques industriels.

4.8.2 Les incidences du plan sur les risques naturels

Risque inondation

La commune de Puteaux se situant en bord de Seine elle est concernée par le risque inondation direct. Elle recense, d'ailleurs, un établissement sensible situé en zone inondable, il s'agit d'un établissement de santé : le centre hospitalier. Un établissement se situe en limite de cette zone inondable : établissement F.D.T - A.D.E.P spécialisé dans le handicap.

La commune de Puteaux présente des zones de sensibilité très faible à très forte pour le risque remontée de nappe.

En matière d'aménagement, zone à risque ne signifie pas impossibilité d'aménager. Par exemple, les zones déjà occupées par de l'urbanisation, mais faiblement inondables au PPRI de la Seine ne sont pas inconstructibles en zone rouge comme en zone bleue. Simplement, il convient de veiller à ne pas accroître le risque ou ses conséquences.

Dans les secteurs soumis au Plan de Prévention des Risques d'Inondation liés au débordement de la Seine dans les Hauts de Seine, approuvé par arrêté préfectoral du 9 janvier 2004, les constructions sont soumises à des mesures d'interdiction, des prescriptions et des recommandations destinées à renforcer la sécurité des personnes, à limiter les dommages aux biens et activités existants, à éviter un accroissement des dommages dans le futur et à assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'inondation. Ce Plan vaut servitude d'utilité publique dont les règles s'imposent et s'appliquent concurremment à celles du présent document. À ce titre, le PPRI est annexé au PLU conformément à l'article R.126-1 du Code de l'Urbanisme. En cas de rédaction différente du règlement du PPRI et de celui du P.L.U., il sera fait application de la règle la plus restrictive.

L'urbanisation n'est donc pas totalement interdite, mais doit être adaptée à la présence du fleuve de façon à redonner un caractère naturel à cette dernière, et prendre en compte le risque inondation, ne présentant de dangerosité à cet endroit.

L'opération de la gare, en libérant légèrement la rivière de la contrainte liée aux aménagements actuels, devrait améliorer les conditions d'écoulement et donc atténuer le risque inondation. On est donc sur une légère amélioration de la prise en compte du risque.

Risque mouvement de terrain

La commune de Puteaux est concernée par des zones de risques liées aux anciennes carrières souterraines abandonnées sur une partie de La Défense dont le périmètre a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 7 août 1985, pris en application de l'ancien article R 111-3 du Code de l'Urbanisme

Le pétitionnaire devra prendre en compte le risque de mouvement de terrain lié à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées dans tous travaux d'aménagement.

4.8.3 Les incidences du plan sur les nuisances sonores

Les sources de pollution sonore sont très peu nombreuses sur le territoire communal. Le bruit provient essentiellement du :

- boulevard circulaire,
- de la voie de chemin de fer,
- du quai Dion Bouton,
- de la rue Jean Jaurès et la rue des Bas Rogers.

Le PADD stipule que la ville poursuit des actions en faveur de la lutte contre le bruit, qui se traduisent concrètement par le réaménagement de certaines rues afin de pacifier l'espace public, par le passage de la circulation à 30km/h sur l'ensemble du territoire, mais aussi par la requalification de certains grands axes générateurs de nuisances sonores. Le projet de la rose de Cherbourg constitue une amorce d'un boulevard circulaire apaisé. Le projet du PLU favorise les déplacements doux en desserte locale. Les projets devront prendre en compte dans les mesures de réduction l'impact sonore des voies de circulation (écran acoustique, protection sonore). Aucune activité générant du bruit ne se trouve à proximité des habitations.

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, le long des voies indiquées sur le plan des servitudes d'utilité publique, la construction, l'extension et la transformation des locaux à usage notamment d'habitation, des établissements scolaires, sanitaires et hospitaliers devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur. Les mesures doivent être prises conformément aux dispositions de la loi N° 92-1444 du 31 décembre 1992, et à l'arrêté préfectoral N° 2000/159 du 5 juin 2000 portant classement des infrastructures de transports terrestres. Les programmes d'OPAH (OPAH du Vieux Puteaux et OPAH du Centre-ville) permettent via les aides à l'amélioration de l'habitat, de réaliser des travaux d'isolation acoustiques

Par ailleurs, la Ville élabore un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) afin de constituer un observatoire de cette nuisance ; l'enjeu étant de réduire les nuisances sonores sur le territoire et de préserver les zones calmes.

Les effets de la mise en œuvre du plan sur la pollution sonore-tendent à réduire les nuisances sonores au sein des habitations et des entreprises.

4.8.4 Les incidences du plan sur la pollution des sols

L'affirmation du caractère résidentiel de la commune depuis plusieurs décennies et le recul de l'activité industrielle, favorise une limitation de fait, du risque de pollution des sols et des risques industriels.

Le P.L.U. ne prévoit pas d'orientation spécifique visant directement la réduction de la pollution des sols.

Toutefois, certaines opérations d'aménagement de type renouvellement urbain situées au niveau d'anciennes activités industrielles pourraient révéler la présence de pollution des sols. Dans le cas où des pollutions des sols seraient avérées, des mesures de dépollution ou de confinement de la pollution seront mises en œuvre.

4.8.5 Synthèse

	PLU en vigueur	Révision générale du PLU
Incidences sur les risques technologiques	PADD 	PADD 
	<i>Justification : Volet limité dans le PADD</i>	
	OAP 	OAP 
<i>Justification : Risque technologique mieux pris en compte dans les OAP</i>		
Incidences sur les risques naturels	Zonage+Règlement 	Zonage+Règlement 
	<i>Justification : Pas de modification majeure concernant le risque technologique</i>	
	PADD 	PADD 
<i>Justification : Meilleure prise en compte des risques naturels dans le PADD</i>		
Incidences sur les nuisances sonores	OAP 	OAP 
	<i>Justification : Bonne prise en compte des risques naturels dans les OAP</i>	
	Zonage+Règlement 	Zonage+Règlement 
<i>Justification : Bonne prise en compte des risques naturels dans le zonage et le règlement (pas de modification majeure)</i>		
Incidences sur les nuisances sonores	PADD 	PADD 
	<i>Justification : Meilleure prise en compte du risque dans le PADD</i>	

Incidences sur la pollution des sols	OAP		OAP	
	<i>Justification : Bonne prise en compte des nuisances sonores dans les OAP</i>			
	Zonage+Règlement		Zonage+Règlement	
	<i>Justification : Bonne prise en compte des nuisances sonores dans le zonage et le règlement (pas de modification majeure)</i>			
	PADD		PADD	
	<i>Justification : Volet limité dans le PADD</i>			
	OAP		OAP	
	<i>Justification : Volet limité dans les OAP</i>			
Zonage+Règlement		Zonage+Règlement		
<i>Justification : Volet limité dans le zonage et règlement</i>				

OAP : orientations d'aménagement et de programmation

4.9 LES INCIDENCES DU PLAN SUR LA GESTION DES DÉCHETS

4.9.1 La gestion et le traitement des déchets

De manière globale, un habitant produit environ 355 kg de déchets d'ordures ménagères par an (Ademe édition 2014 – Chiffres-Clés Déchets). La commune compte 44 889 habitants, soit l'équivalent d'une production d'environ 155 tonnes de déchets par an.

La commune de Puteaux fait partie du SIELOM (Syndicat Mixte des Hauts-de-Seine pour l'Élimination des Ordures Ménagères), syndicat primaire départemental, qui regroupe 30 communes des Hauts-de-Seine.

Toute nouvelle construction doit être pourvue d'un local correctement accessible et dimensionné pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères et déchets industriels banals (DIB).

Le PADD ne développe pas de volet spécifique pour ce thème, mais la démarche de labellisation, de concept de construction durable au niveau de la ZAC des Bergères par exemple participe activement à une bonne gestion des déchets.

Les effets de la mise en œuvre du plan sur la production/gestion/collecte de déchets devraient être positifs. En effet une meilleure gestion des déchets via divers outils (tri, bacs sélectifs, point d'apport...) participe à une valorisation des déchets.

4.9.2 Synthèse

	PLU en vigueur		Révision générale du PLU	
Incidence sur la gestion des déchets	PADD		PADD	
	<i>Justification : Pas de modification majeur- bonne prise en compte</i>			
	OAP ⁱ		OAP	
<i>Justification : Pas de modification majeur- bonne prise en compte</i>				
	Zonage+Règlement		Zonage+Règlement	
<i>Justification : Pas de modification majeur- bonne prise en compte</i>				

4.10 CONCLUSION SUR LES EFFETS DE LA MISE ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Il convient de rappeler à titre liminaire, que l'évaluation environnementale du document d'urbanisme ne se substitue pas à étude d'impact ou aux autorisations nécessaires pour les aménagements envisagés par le PLU lui-même, notamment au niveau des zones UA, UD, UE, UB et UL et des zones UPM et UZ. Elle vise à informer le public et représente une première approche pour assurer une bonne prise en compte de l'environnement par les futurs projets d'aménagement du territoire. Elle a également pour vocation d'apprécier les impacts du PLU et de déterminer la faisabilité des orientations d'aménagement et de programmation envisagées par le PLU au regard de l'environnement.

Le tableau suivant résume les éventuels effets de la mise en œuvre du plan sur l'environnement sous réserve d'études spécifiques avant la réalisation des projets d'aménagement.

Le projet de PLU de la commune de Puteaux devrait avoir globalement des effets positifs sur l'environnement, notamment sur le milieu naturel, sur le paysage et la consommation d'énergie et l'effet de serre en mettant en œuvre à travers son zonage et sa réglementation une politique de protection et de valorisation du patrimoine bâti et naturel.

Par ailleurs ces analyses devront être confortées par des études spécifiques avant chaque projet d'aménagement (étude faune-flore, étude hydraulique, etc.).

De plus, compte tenu de l'importance des risques majeurs sur le territoire communal, les prescriptions du Plan de Prévention Risque Inondation devront être suivies pour tout projet.

LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU :	Effets positifs	Effet non significatifs	Effets négatifs
SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES		Pas de consommation pour les surfaces de projets d'urbanisation	
SUR LES MILIEUX NATURELS	Grands corridors écologiques (berges, espaces verts, bois...) préservés, car classés en zones UL		
SUR LE MILIEU AGRICOLE		Sans objet : absence de zone agricole	
SUR LES RISQUES NATURELS	Identification de zones non aedificandi	Zones UA exposées à des aléas divers, mais soumises au PPR (prescriptions spécifiques)	
SUR LE PAYSAGE	Volonté de protéger le patrimoine bâti et naturel : prescriptions architecturales, chartes couleurs de la ville, devantures et enseignes, ...		
SUR LES EAUX		La production d'eau potable est suffisante aux futurs besoins de la commune. Les zones d'urbanisation futures ne devraient pas porter atteinte aux eaux (raccordement aux réseaux d'assainissement existants, ou à défaut gestion et traitement à la parcelle)	
SUR LA PRODUCTION DE DÉCHETS	Nouvelle construction pourvue d'un local correctement accessible et dimensionné pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères et déchets industriels banals (DIB). Possibilité d'apport volontaire dans certains secteurs.	Augmentation de la production de déchets d'une douzaine de tonnes supplémentaires par an	
SUR LA POLLUTION DE L'AIR	Organisation urbaine favorable aux modes doux et transports collectifs	Augmentation du trafic automobile sur le territoire communal	
SUR LES ENERGIES	Le projet de PLU encourage le recours aux énergies renouvelables dans son règlement : capteurs solaires et panneaux solaires autorisés en toiture des maisons Raccordement au réseau de chaleur		
SUR LA POLLUTION SONORE	Nouveau PPBE mis en place		Nombreuses voiries à grande circulation et d'activités générant du bruit à proximité des futures zones d'habitations

4.11 MESURES COMPENSATOIRES ET SUIVIS

4.11.1 Propositions de mesures pour supprimer ou réduire les effets négatifs sur l'environnement et les milieux naturels

Les mesures pour protéger les milieux naturels :

- Protection des réservoirs de biodiversité et principaux corridors par des espaces verts naturels stricte (zone UL): Ile de Puteaux, Seine et ses abords...
- Limitation des possibilités de densification de secteurs présentant des caractéristiques naturelles et paysagères fortes et contraintes de risque inondation notamment,
- Introduction des outils alignement d'arbres et remarquables au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'Urbanisme permettant la protection d'une trame verte urbaine dense.

Les mesures pour protéger le paysage et le patrimoine bâti

- Maintien d'un pourcentage d'espaces verts sur chaque parcelle qui varie selon la zone concertée,
- Indentification des cônes de vues et relations de co-visibilité à protéger : protection des éléments de nature situés sur le long de la Seine, maintien des cônes de vues sur la Défense...,
- Intégration des problématiques paysagères et patrimoniales (identités du quartier) sur les sites en projets (ZAC Pressensé, Eco-quartier des Bergères, ZAC Cœur de ville...),

Les mesures pour protéger la ressource en eau et les milieux aquatiques

- Obligation de mise en œuvre pour toute opération d'aménagement de solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'alimenter la nappe phréatique d'une part et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part,
- Rejet dans le réseau autorisé à débit limité (fixé dans les annexes sanitaires du PLU),
- Autorisation des toitures terrasses qui agissent comme des bassins de rétention, en retenant l'eau temporairement avant de les rejeter dans les canalisations avec un débit contrôlé,
- Réduction de l'imperméabilisation des aires de stationnement non couvertes par la mise en œuvre d'un traitement paysager obligatoire,
- Prescriptions dans les zones de projet en extension urbaine relatives à la gestion des eaux pluviales à la parcelle, afin de limiter au maximum les rejets dans le réseau public et le ruissellement d'eaux polluées vers les milieux aquatiques.

Les mesures en faveur des choix énergétiques, de la réduction des émissions de GES et pour le maintien de la qualité d'air

Principales mesures du PLU relatives à la maîtrise des déplacements automobiles générés par le développement urbain

- Multifonctionnalité des quartiers: maintien des commerces et des services de proximité, notamment publics, et création de nouveaux pôles, afin de réduire les besoins en déplacements motorisés pour les usages quotidiens;
- Développement des liaisons douces et transport en commun

Principales mesures du PLU relatives à la maîtrise des consommations énergétiques fossiles dans le parc résidentiel

- Respect de normes pour les nouvelles constructions et plus (RT2012 + 10%)
- Développement du réseau de chaleur urbain
- Autorisation des capteurs solaires en toiture

Les mesures pour limiter l'exposition aux risques et nuisances

Principales mesures du PLU relatives à la lutte contre les risques

- Intégration dans le règlement du PLU des dispositions des PPR et PPRI
- Prescriptions réglementaires pour une gestion des eaux pluviales à la parcelle qui privilégie l'infiltration naturelle dans le sol, afin de limiter considérablement les apports d'eaux de ruissellement dans le réseau d'assainissement unitaire et les risques de débordement qui en découlent;
- Prise en compte de la canalisation de transport de gaz

Les mesures relatives aux projets d'aménagement faisant l'objet d'une OAP

Une OAP a été engagée dans le secteur situé dans le quartier Pressensé-Rives de Seine. D'une superficie de 2.4 hectares c'est un site à caractère industriel en reconversion occupé en partie par la société de blanchisserie Elis et des activités annexes ainsi que des logements associés. Le secteur desservi par la rue Voltaire ne possède pas d'accès en cœur d'îlots autre des passages. Il nécessite d'être désenclavé. L'enjeu communal se fonde sur la volonté de réintégrer le secteur dans une dynamique résidentielle. Ce nouveau lieu de vie sera structuré de jardins, de cours et d'une place publique et sera animé de commerces, de services et d'équipements de proximité.

Principales mesures du PLU relatives aux déplacements

- Désenclavement du site par une nouvelle ossature viaire connectée à la rue Voltaire
- Limitation de la place accordée à la voiture et à son stationnement
- Priorité aux piétons et aux vélos

- Préservation d'espaces calmes

Principales mesures du PLU relatives à la qualité urbaine et architecturale

- Intégration dans le grand paysage environnant et prise en compte de référents locaux
- Réflexion sur les hauteurs, la morphologie et le gabarit des bâtiments
- Création d'îlots paysagers et aménagements intérieurs du quartier
- Proposition de de typologies architecturales intégrées au passé industriel du site

Principales mesures du PLU relatives au paysage et à la biodiversité

- Création de masses et de maillage végétaux composées de plantation adaptées au climat et au sol
- Réintroduction des trames vertes (jardins privés, zone de rencontre, pour le déroulement des activités intergénérationnels entre autres, des cours et placettes intermédiaires),
- Mise en place de maillage végétal : plantations d'essences végétales indigènes, représentatives de la biodiversité locales et favorable à l'habitat des espèces faunistiques locales

La partie « effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement n'a fait ressortir **aucun point sensible concernant le milieu naturel.**

Quant aux zones UL, correspondant au milieu naturel et où il existe des sites classés, **aucun effet négatif n'est avéré.** Néanmoins des études spécifiques faune/flore seront effectuées avant toute autorisation d'aménagement, lors d'étude d'impact de projet par exemple pour définir les impacts négatifs et positifs du projet sur la faune et la flore en particulier.

Les zones urbaines du PLU sont également soumises à des risques naturels majeurs. Lorsque que l'aléa est fort, les terrains sont classés non constructibles et les constructions interdites ou limitées. Aussi les mesures d'évitement ne sont pas nécessaires, en revanche des mesures de réduction peuvent être envisagées pour les secteurs soumis à aléa faible ou moyen. Aussi l'administration doit apprécier pour chaque demande d'autorisation d'occupation des sols, s'il convient de la refuser ou de formuler des prescriptions de construction (voir PPRI) en fonction de l'exposition aux risques pour le projet. De surcroît, quelques mesures peuvent être appliquées hors des zones constructibles faiblement et moyennement concernées par un ou des risques afin de réduire, le maintien ou la végétalisation des sols qui stabilise le sol, l'entretien des plantations, le drainage des pentes etc. ainsi que la préservation optimale des principaux accès routiers (évacuation, secours).

Pour les autres aspects de l'environnement, les effets de la mise en œuvre du PLU sont peu significatifs, voire positifs.

Toutefois chaque projet fera l'objet d'études spécifiques à la parcelle avant autorisation de l'autorité compétente. Ces études permettront de déterminer avec exactitude la nécessité ou pas de mesures d'évitement ou de réduction des effets du projet envisagé sur l'environnement.

Proposition de mesures pour compenser les effets négatifs sur l'environnement et le milieu naturel

Aucune mesure de compensation n'est nécessaire à ce stade après analyse des incidences du projet communal sur l'environnement.

Par ailleurs, différentes recommandations ont été prises en compte dans le règlement après analyse des incidences du projet communal sur l'environnement. Ces dernières permettent d'aboutir à un projet communal de qualité environnemental dans les domaines de la préservation et de la valorisation de la biodiversité, de la mise en œuvre des énergies renouvelables, de la préservation du patrimoine bâti et des paysages.

Ces recommandations concernent :

- La préservation des espaces à forte valeur écologique: zones UL
- La préservation du patrimoine bâti remarquable: renouvellement urbain, préservation des sites inscrits bâtis, projets de densification de qualité
- La maîtrise du paysage urbain, de l'architecture et du patrimoine bâti : prescriptions architecturales du règlement, maintien des espaces verts, de la trame verte et bleue...
- L'incitation aux démarches de développement durable : le règlement encourage l'utilisation de techniques durables (énergie solaire, stockage et recyclage des eaux pluviales à la parcelle, raccordement au réseau de chaleur lorsque cela est possible...)

Toutefois chaque projet fera l'objet d'études spécifiques à la parcelle avant autorisation de l'autorité compétente. Ces études permettront de déterminer avec exactitude la nécessité ou pas de mesures compensatoires des effets du projet envisagé sur l'environnement.

4.11.2 Indicateurs de suivis

Article R*123-2-1

« Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation : [...]

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan [...]. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées »

Conformément aux dispositions de l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation.

Dans cette perspective, les indicateurs présentés dès la page suivante ont été retenus selon les axes et orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Il ne s'agit pas de constituer un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement. Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs mais ceux-ci sont cohérents d'une part avec les orientations du document d'urbanisme propres aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire, et d'autre part aux possibilités d'actualisation de la collectivité.

Pour chacun d'entre eux, sont précisés :

- la source : organisme ou la structure auprès desquels la donnée est disponible,
- la périodicité de mise à jour possible, au regard de la fréquence d'actualisation de la donnée par l'organisme source, à la date d'approbation du PLU, sachant que celui-ci n'a obligation faire l'objet d'un bilan qu'au bout de 6 années de vie,

A ce titre, le rapport de présentation comporte une liste d'indicateurs environnementaux pour effectuer cette analyse. Les indicateurs ont été sélectionnés de sorte à retenir :

- les plus pertinents pour la commune ;
- les plus simples à renseigner/utiliser ;
- les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.

Thème	Critère	Indicateur	Fréquence	Source
Gérer la ressource en eau (AEP, eaux usées, pluviales)	Gestion de l'eau potable	Qualité de l'eau potable distribuée	Annuelle	DDASS
		Consommation annuelle d'eau potable par les abonnés	1 an	Commune et Syndicat Intercommunal d'Assainissement et de l'Agglomération Parisienne (S.I.A.A.P.)
		Rendement du réseau d'eau potable	1 an	Commune et Syndicat Intercommunal d'Assainissement et de l'Agglomération Parisienne (S.I.A.A.P.)
	Assainissement	Part du réseau unitaire sur le réseau séparatif	1 an	Commune (service assainissement)
		Nombre de points noirs sur le réseau pluvial	1 an	Commune
		Part de la population ayant accès à un système d'assainissement collectif fonctionnel	1 an	Commune
		Pourcentage d'installations autonomes de traitement des eaux usées conformes	1 an	Commune et Compagnie Générale des Eaux (C.G.E.)
	Gestion du risque inondation	Nombre de dispositifs de traitement alternatif des eaux de pluie mis en place	3 ans	Commune
		Capacité de stockage des réservoirs	1 an	Commune
		Surfaces imperméabilisées	6 ans	DDAS, Corine Land Cover

Gestion des déchets	Gestion des déchets par rapport à l'évolution de la population	% de recyclage des déchets	1 an	SYELOM
		Déchets générés (en kg / habitant) hors DICB (industriels et commerciaux banals)	1 an	SYELOM
		Pourcentage de refus de tri	1 an	SYELOM
		Nombre de points d'apport volontaire	2 ans	Commune ou agglomération (personne compétente ou délégataire)
		Nombre de conteneurs enterrés par type de flux (ordures Ménagères, papiers journaux, verre)	2 ans	Commune
Économiser l'énergie	Utilisation des systèmes d'énergies renouvelables	Nb de DP et PC acceptés mentionnant l'installation de systèmes utilisant des techniques durables	Durée du PLU	Commune
	Développer le réseau de chaleur	Part de logements desservis par un réseau de chaleur urbain	3 ans	Commune
		Part d'énergies renouvelables alimentant le(s) réseau(x) de chaleur urbain	3 ans	Commune, ADEME, SICEO, ENERTHEM
	Utilisation des énergies renouvelables (bois, géothermie, solaire)	Part de logements alimentés par des ressources renouvelables pour le chauffage et la production d'eau chaude	3 ans	Commune, ADEME, CICEO, ENERTHEM
		Nombre d'installations d'énergies renouvelables ayant bénéficié d'une demande de subvention	3 ans	Commune, ADEME
Evolution du bâti vers les énergies renouvelable	Nombre de permis de construire ou de demandes de subvention déposés pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique	3 ans	Commune (Habitat)	
Transports en communs	Desserte des transports collectifs	Linéaire de transports collectifs (ration km/hab)	5 ans	RATP, STIF
		Utilisation du réseau RATP, STIF: - Ratio Voyages/hab - Ratio Voyages/Km	5 ans	RATP, STIF
Déplacements doux	Maillage de liaisons douces	Linéaire du réseau cyclable (pistes et bandes cyclables)	5 ans	Commune
		Nombre de places de stationnement vélo sur l'espace public et nombre de sites équipés	5 ans	Commune
		Part des trajets domicile-travail par voie piétonne et cyclable	1 an	INSEE-Commune

Préserver la biodiversité	Diversité d'espèces floristiques et faunistiques observées sur la commune	Nb espèces floristiques et faunistiques observées et identifiées sur le territoire communal	Durée du PLU	DRIE IDF (base de données SILENE faune et flore)
		Surface du territoire communal sur laquelle la biodiversité a été inventoriée	Durée du PLU	Commune
	Préservation de la nature en ville (parcs, jardins, alignement d'arbres...)	Surface et % de la ville en espace vert urbain, dont : % et surface en gestion extensive	5 ans	Commune
		Proportion d'espaces verts par habitant	5 ans	Commune
		Part des territoires d'accueil de l'habitat qui sont à moins de 500m d'un parc, d'un jardin, d'une zone verte, d'un espace de nature, d'une coulée verte, et/ou à moins de 200 m d'un itinéraire cyclable « vert », d'une promenade ou d'une berge aménagée.	5 ans	Commune
	Surface du territoire communal sur laquelle la biodiversité a été inventoriée	5 ans	Commune	
Trame verte et bleue	Préservation des diversités des milieux et des ambiances (berges, parcs urbains, vallée...)	% du territoire communal et surface en ha de zones naturelles strictes dans le PLU	Durée du PLU	Commune
		Surface d'espaces verts protégés en ha au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme	Durée du PLU	Commune
	Reconquête des berges de Seine	Linéaire de berges appartenant à la Ville	5 ans	Commune
		Linéaire de berges aménagées pour la promenade des piétons et/ou des cycles	5 ans	Commune

Consommation de l'espace	Densification de l'habitat	Suivi de la consommation de l'espace	Durée du PLU	Commune
Préserver le paysage et le patrimoine bâti	Qualité de réhabilitation du bâti	Intégration des réflexions paysagères dans les réhabilitations Nb de réhabilitations soumises à autorisation communale bénéficiant d'une réflexion paysagère	Annuelle	Commune
	Améliorer la qualité des espaces publics et privés situés en entrée de ville et les rendre plus lisibles	Opérations de réhabilitation et requalification des traversées et centres et des entrées de ville (études L111-1-4° et travaux de requalification)	5 ans	Commune
Lutter contre les risques naturels	Risques sur les personnes et les constructions	Suivi des risques naturels induits sur la population Nb d'interventions des secours pour chaque type de risque	Durée du PLU	SDIS, Pompiers

4.12 RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

4.13.1 Résumé des incidences du plan sur l'environnement

Le tableau suivant résume les éventuels effets de la mise en œuvre du plan sur l'environnement sous réserve d'études spécifiques avant la réalisation des projets d'aménagement.

Le projet de PLU de la commune de Puteaux devrait avoir globalement des effets positifs sur l'environnement, notamment sur le milieu naturel, le patrimoine bâti, le paysage et l'économie d'énergie en mettant en œuvre à travers son zonage et sa réglementation une politique de protection et de valorisation de ce patrimoine essentiellement urbain.

Par ailleurs ces analyses devront être confortées par des études spécifiques avant chaque projet d'aménagement (étude faune-flore, étude hydraulique, etc.) notamment sur des sites sensibles tels que l'Île de Puteaux.

Par ailleurs, compte tenu de l'importance des risques majeurs sur le territoire communal, les prescriptions du PPRn devront être suivies pour tout projet.

LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU :	Effets positifs	Effet non significatifs	Effets négatifs
SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES		Pas de consommation pour les surfaces de projets d'urbanisation	
SUR LES MILIEUX NATURELS	Grands corridors écologiques (berges, espaces verts, bois...) préservés, car classés en zones UL		
SUR LE MILIEU AGRICOLE		Sans objet : absence de zone agricole	
SUR LES RISQUES NATURELS	Identification de zones non aedificandi	Zones UA exposées à des aléas divers, mais soumises au PPR (prescriptions spécifiques)	

SUR LE PAYSAGE	Volonté de protéger le patrimoine bâti et naturel : prescriptions architecturales, chartes couleurs de la ville, devantures et enseignes, ...		
SUR LES EAUX	Mis en place d'un nouveau PPBE	La production d'eau potable est suffisante aux futurs besoins de la commune. Les zones d'urbanisation futures ne devraient pas porter atteintes aux eaux (raccordement aux réseaux d'assainissement existants, ou à défaut gestion et traitement à la parcelle)	
SUR LA PRODUCTION DE DÉCHETS	Nouvelle construction pourvue d'un local correctement accessible et dimensionné pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères et déchets industriels banals (DIB).	Augmentation de la production de déchets d'une douzaine de tonnes supplémentaires par an	
SUR LA POLLUTION DE L'AIR	Organisation urbaine favorable aux modes doux et transports collectifs	Augmentation du trafic automobile sur le territoire communal	
SUR LES ENERGIES	Le projet de PLU encourage le recours aux énergies renouvelables dans son règlement : capteurs solaires et panneaux solaires autorisés en toiture des maisons Raccordement au réseau de chaleur		
SUR LA POLLUTION SONORE	Pas de création de nouvelles voies sur la ZAC des Bergères. Voirie sur les réseaux viaire qui sera réutilisé et restructuré.	Nombreuses voiries à grande circulation et d'activités générant du bruit à proximité des futures zones d'habitations	

4.13.2 Résumé de l'évaluation et dispositif de suivi des résultats

La partie « effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement » a fait ressortir quelques points de vigilance concernant essentiellement l'exposition de zones urbaines aux risques naturels.

Les zones UA du PLU ne s'étendent pas sur des zones naturelles. **Aucune mesure d'évitement ou de réduction n'est nécessaire spécifique pour cette zone. Cependant ce nombreuses mesures d'évitement et de réduction sont prévues via le PADD, le règlement et le zonage qui vont diminuer significativement les impacts négatifs du PLU sur le territoire.**

Toutefois les projets feront l'objet d'études spécifiques (faune/flore) et paysagère avant autorisation. Ces études permettront de déterminer la nécessité ou non de mise en place de mesures d'évitement ou de réduction des effets du projet sur le milieu naturel et paysager.

Quant aux zones UL, zonage réservé aux zones dites naturelles de l'île de Puteaux et des parcs, aucun effet négatif n'est avéré. Toutefois, des études spécifiques faune/flore seront effectuées avant toute autorisation d'aménagement.

Les zones urbaines du PLU sont également soumises en partie à des risques naturels majeurs. Lorsque l'aléa est fort, les terrains sont classés non constructibles ou très réglementés. Aussi les mesures d'évitement ne sont pas nécessaires, en revanche des mesures de réduction peuvent être envisagées par les secteurs soumis à aléa faible ou moyen. Aussi l'administration doit apprécier pour chaque demande d'autorisation d'occupation des sols, s'il convient de la refuser ou de formuler des prescriptions de construction (voir P.P.R.) en fonction de l'exposition aux risques pour le projet. De surcroît, quelques mesures peuvent être appliquées hors des zones constructibles faiblement et moyennement concernées par un ou des risques afin de réduire : le maintien ou la végétalisation des sols qui stabilise le sol, l'entretien des plantations, le drainage des pentes etc. ainsi que la préservation optimale des principaux accès routiers (évacuation, secours).

Aucune mesure de compensation n'est nécessaire à ce stade après analyse des incidences du projet communal sur l'environnement.

Par ailleurs, différentes recommandations ont été prises en compte dans le règlement après analyse des incidences du projet communal sur l'environnement. Ces dernières permettent d'aboutir à un projet communal de qualité environnemental dans les domaines de la préservation et de la valorisation de la biodiversité, de la mise en œuvre des énergies renouvelables, de la préservation du patrimoine agricole et des paysages.

Toutefois chaque projet fera l'objet d'études spécifiques à la parcelle avant autorisation de l'autorité compétente. Ces études permettront de déterminer avec exactitude la nécessité ou pas de mesures compensatoires des effets du projet envisagé sur l'environnement.

Ces recommandations concernent :

- La préservation des espaces à forte valeur écologique: zones UL
- La préservation du patrimoine bâti : renouvellement urbain, préservation des sites inscrits bâtis, projets de densification de qualité
- La maîtrise du paysage urbain, de l'architecture et du patrimoine bâti : prescriptions architecturales du règlement, maintien des espaces verts, de la trame verte et bleue...
- L'incitation aux démarches de développement durable : le règlement encourage l'utilisation de techniques durables (énergie solaire, stockage et recyclage des eaux pluviales à la parcelle)

Toutefois chaque projet fera l'objet d'études spécifiques à la parcelle avant autorisation de l'autorité compétente. Ces études permettront de déterminer avec exactitude la nécessité ou pas de mesures compensatoires des effets du projet envisagé sur l'environnement.

4.13 MÉTHODOLOGIE

4.13.1 Contexte globale de la mission

Une mission d'Approche Environnementale

La ville de Puteaux a décidé d'élaborer PLU soucieux de son environnement, en application et traduction des grands principes de développement durable. Cette mission a été réalisée par un groupement constitué des 3 bureaux d'études suivants :

- URBACONSEIL: cabinet constitué d'urbanistes et d'économistes ;
- Groupe Synthèse : cabinet spécialisé en architecture, en ingénierie et en urbanisme et environnement,
- Mediaterrre Conseil : cabinet spécialisé en environnement et évaluation environnementale de PLU.

Les équipes chargées de chaque mission (diagnostic urbain/diagnostic environnemental/PADD/règlement) ont travaillé conjointement et partagé leurs analyses de façon très régulière, afin de mettre en relation les caractéristiques environnementales avec les principaux projets d'aménagement de la commune ainsi que les grands projets supra-communaux pouvant affecter le territoire et identifiés dans le cadre du diagnostic du PLU. Les différentes pièces du PLU ont été ainsi rédigées de façon conjointe par les équipes (PADD, OAP, zonage, règlement, rapport de présentation). De très nombreuses réunions ont enfin été co-animées afin d'assurer la transversalité de la démarche.

Planning d'intervention et réunions

Les études se sont échelonnées de décembre 2014 à novembre 2015.

De très nombreuses réunions de travail et de validation, mais aussi de concertation avec les services de l'Etat et la population ont été organisées tout au long de cette procédure.

De très nombreuses réunions ont été co-animées par les équipes PLU afin d'assurer la transversalité de la démarche. Néanmoins, certaines d'entre elles ont porté plus spécifiquement sur les problématiques environnementales et paysagères :

- *1 réunion de lancement*
- *1 réunion de diagnostic*
- *5 réunions comité technique*
- *1 débat PADD CM*
- *2 réunions PPA*
- *1 réunion publique*

4.13.2 L'évaluation environnementale tout au long de la procédure d'élaboration du PLU

Cette phase de travail a eu pour objectif de traduire les enjeux environnementaux dans le zonage et le règlement, notamment à travers la définition de la trame verte et bleue du PLU.

Les bureaux d'études URBACONSEIL et GROUPE SYNTHÈSE ont contribué à l'écriture du règlement sur les articles traitant tout particulièrement les problématiques environnementales :

- Article 4 : Dessertes par les réseaux (assainissement)
- Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (paysage)
- Article 9 : Emprise au sol (consommation d'espace)
- Article 10 : Hauteur maximale des constructions (insertion paysagère)
- Article 11 : Aspect extérieur (paysage)
- Article 13 : Espaces libres et plantations (paysage et trames)
- Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Une analyse fine de la trame verte urbaine a consisté à identifier pour l'ensemble des quartiers, les continuités de secteurs de plus forte densité d'espaces verts, les alignements arborés les plus remarquables, les boisements ponctuels, les parcs et jardins, ou encore les arbres isolés contribuant au maintien de la nature en ville, notamment au regard de la trame verte et bleue à plus grande échelle (liens avec les grands espaces de nature) mais aussi à la qualité paysagère des espaces urbanisés. Des outils spécifiques, dotés de prescriptions réglementaires, ont ensuite été définis et intégrés dans le règlement pour chacun de ces éléments.

L'objet de cette partie est de préciser les pressions additionnelles liées à la mise en œuvre du PLU sur l'environnement au sens large, c'est-à-dire sur les milieux naturels, la faune, la flore, le cadre de vie (nuisances sonores, condition de circulation routière et d'accès), les paysages, le patrimoine culturel, la qualité de l'eau, de l'air, des sols... L'évaluation environnementale détermine la nature des impacts liés au PLU, mais également, dans la mesure du possible, leur étendue (intensité, dimension). L'identification des impacts potentiels du projet du PLU sur l'environnement et ses composantes est réalisée de manière thématique, transversale et territoriale (spatialisée). La prise en compte des risques naturels et des possibilités de raccordement aux réseaux secs et humides par le projet du PLU est également analysée. La liste des thèmes n'est néanmoins pas exhaustive.

Elaboration de l'état initial de l'environnement

Il s'agit dans un premier temps de dresser un état initial de l'environnement stratégique, c'est-à-dire non encyclopédique mais visant les problèmes principaux pouvant se poser sur le territoire.

Ces études préalables permettent de dégager les atouts et faiblesses du territoire ainsi que les opportunités et menaces auxquels il est soumis, autour des différents axes thématiques et selon une approche transversale (identification des interactions entre les différentes thématiques). Il est ensuite possible d'identifier les enjeux thématiques auxquels le projet de PLU doit répondre.

Rôle de l'évaluation environnementale : Présentation des tendances observées constituant un « état zéro » de l'environnement, synthèse et hiérarchisation des enjeux constituant une base à l'élaboration du projet de PLU.

La précision et la pertinence de l'étude sont directement liées au volume et à la qualité des informations qui ont pu être recueillies. Aussi la phase de collecte de données a-t-elle été traitée avec la plus grande attention.

Un travail de synthèse et d'analyse a, dans un premier temps, porté sur les caractéristiques du territoire, identifiées à travers les différentes données à disposition du maître d'ouvrage (biodiversité, transports, assainissement, déchets...). Des réunions de travail et d'échange de données ont regroupé le maître d'ouvrage, les services techniques et personnes ressources concernées, les Personnes Publiques Associées et les représentants des bureaux d'études chargés de de l'évaluation environnementale.

Ces éléments ont été complétés et enrichis par :

- des visites de terrain sur l'ensemble du territoire puis sur les sites concernés par une évolution significative de leurs caractéristiques (sites concernés par des OAP principalement),
- l'analyse de diverses études et rapports antérieurs existants,
- la consultation de nombreux sites Internet spécialisés: DREAL, DDT, DDAS, BRGM, ADEME...
- des entretiens réalisés avec les services techniques de la Ville
- des visites de terrains réalisées par l'ensemble du groupement.

Chaque thématique a fait l'objet d'une fiche de synthèse (atouts, faiblesses, enjeux, transversalité avec les autres thématiques) qui a permis de débattre sur les enjeux environnementaux et paysagers, de redéfinir les priorités de développement au regard de ces enjeux, et de s'assurer de la prise en compte de toutes les dimensions environnementales.

Afin d'assurer la transversalité de la démarche de PLU entre toutes les thématiques qu'il fait converger (habitat, économie, morphologie urbaine, biodiversité, etc.), des cartes de synthèse globales des enjeux spatialisés ont été réalisées sur l'ensemble du territoire (1 zoom sur chaque quartier, 5 zooms au total).

Ces cartes ont été soumises à débat dans le cadre du comité de pilotage, de la commission urbanisme, d'une réunion avec les Personnes Publiques Associées, et enfin d'une réunion publique avec les habitants.

Elaboration des scénarios d'aménagement et première analyse de la réceptivité du territoire

Les bureaux d'études URBAconseil et GROUPE SYNTHÉSE ont apporté leurs expertises sur chacun des scénarios de développement urbain élaborés dans le cadre du PLU. Cette démarche s'est concrétisée sous la forme de documents de travail qui ont orienté les choix des élus.

De plus la réceptivité du territoire a été passée au crible des problématiques environnementales et paysagères. Une analyse particulièrement détaillée des zones à urbaniser du PLU actuel a été réalisée par le bureau d'études GROUPE SYNTHÉSE au regard de leurs sensibilités environnementales. Cette analyse a débouché sur des propositions de maintien des zones à urbaniser ou, à l'inverse, des propositions de suppression, préfigurant ainsi le zonage du PLU en termes de répartition entre les 4 grandes typologies de zones (naturelle, à urbaniser, urbanisé ou en projet).

Elaboration du PADD

L'ensemble des réflexions durant les phases EIE et scénarios ont contribué à l'écriture du document stratégique qu'est le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), rédigé de façon conjointe entre l'équipe AEU® et l'équipe d'urbanistes chargée de l'élaboration du PLU.

Phase de traduction réglementaire (OAP, zonage et règlement)

Zonage et règlement

Cette phase de travail a eu pour objectif de traduire les enjeux environnementaux dans le zonage et le règlement, notamment à travers la définition de la trame verte et bleue du PLU.

Les bureaux d'études URBACONSEIL et GROUPE SYNTHÈSE ont contribué à l'écriture du règlement sur les articles traitant tout particulièrement les problématiques environnementales :

- Article 4 : Dessertes par les réseaux (assainissement)
- Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (paysage)
- Article 9 : Emprise au sol (consommation d'espace)
- Article 10 : Hauteur maximale des constructions (insertion paysagère)
- Article 11 : Aspect extérieur (paysage)
- Article 13 : Espaces libres et plantations (paysage et trames)
- Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

OAP

Le secteur dédié au développement de la ville et identifiés dès la phase d'élaboration des scénarios prospectifs font l'objet, dans le PLU, de projet qui sont précisés à travers les OAP. Chacune d'entre elle rappelle le, les principes d'urbanisation du site ainsi que les grandes intentions en matière d'habitat, de déplacements ou encore de traitement paysager et contexte du site et les enjeux auquel le projet doit répondre espaces publics.

L'OAP en extension urbaine ou relatives à des sites présentant une sensibilité environnementale ont été analysées par l'équipe AEU® qui a formulé des prescriptions et préconisations complémentaires sur les thématiques suivantes :

- Performance énergétique de l'opération
- Gestion alternative des eaux pluviales
- Trame verte et bleue

Ce travail a fait l'objet d'une réunion de travail spécifique et d'une concertation avec les différents services techniques de la Ville.

Une analyse fine de la trame verte urbaine a consisté à identifier pour l'ensemble des quartiers de Puteaux, les continuités de secteurs de plus forte densité d'espaces verts, les alignements arborés les plus remarquables, les parcs et jardins, ou encore les arbres isolés contribuant au maintien de la nature en ville, notamment au regard de la trame verte et bleue à plus grande échelle (liens avec les grands espaces de nature) mais aussi à la qualité paysagère des espaces urbanisés. Des outils spécifiques, dotés de prescriptions réglementaires, ont ensuite été définis et intégrés dans le règlement pour chacun de ces éléments.

L'analyse des incidences

L'objectif de cette analyse est de préciser les pressions additionnelles sur le milieu, consécutives à la mise en œuvre du document d'urbanisme. Cependant, le PLU étant un document de planification et non un projet opérationnel, toutes les incidences sur l'environnement ne sont pas connues précisément à ce stade, et seules les études d'impact propres à chaque projet traiteront dans le détail des effets sur l'environnement. L'objectif est donc ici de cibler les secteurs à fort enjeu que les futures études d'impact devront particulièrement prendre en compte, en fonction des grands équilibres du territoire et des exigences de leur préservation.

L'analyse des incidences du PLU est effectuée en confrontant la politique de développement programmée (orientations du PADD) et la traduction réglementaire qui en découle (zonage, inscriptions graphiques, règlement...) à chacun des thèmes analysés dans la présentation de l'état initial de l'environnement, et du niveau de sensibilité qu'il présente.

Il s'agit d'identifier **les conséquences du développement attendu sur le territoire et les impacts négatifs possibles sur l'environnement**. Ces incidences peuvent être liées à des pressions déjà existantes sur le territoire, mais qui se trouveront accentuées par la mise en œuvre du projet de PLU ou bien à des pressions nouvelles découlant de la stratégie adoptée. Le projet adopté pouvant, soit mettre en valeur l'environnement, soit le préserver, et voire même dans certains cas participer à sa restauration, les incidences positives du document sont également exposées et argumentées.

Cette « approche thématique » permet d'apprécier la portée des actions du PLU sur l'ensemble des problématiques environnementales générales, traitées dans l'état initial de l'environnement (patrimoine naturel, paysage, consommation d'espace, gestion de la ressource en eau, risques, nuisances, énergie et qualité de l'air).

Elle est ensuite complétée par une « **approche spatialisée** » qui se concentre sur les sites concernés par une évolution significative de leurs caractéristiques avec la mise en œuvre du PLU. Cette étape s’applique à quantifier la transformation des zones impactées, à partir du croisement des caractéristiques et de la vulnérabilité du site avec les caractéristiques projetées de l’aménagement envisagé.

Cette analyse a permis de pointer du doigt les principales sensibilités environnementales de chacun des sites de projet (à court ou long terme) et d’opérer les premiers arbitrages sur les choix d’aménagement, considérant notamment la fragmentation des espaces (secteurs situés en extension ou en renouvellement) et de l’impact sur des éléments identifiés de la TVB.

Afin de faciliter la compréhension rapide des impacts de chaque projet, les analyses sont présentées de façon synthétique au sein de plusieurs tableaux d’analyse, pour chaque OAP, organisés de la façon suivante.

Thème	Etat des lieux Sensibilités et enjeux	Mesures intégrées à l’OAP	Impacts du projet	Préconisations complémentaires
Thématique ou sous thématique 1			Positifs : Négatifs :	
**			Positifs : Négatifs :	

Rôle de l’évaluation environnementale : Formalisation des incidences positives et négatives au regard de la précision du projet, proposition de mesures compensatoires à envisager.

Enfin chaque thème prépondérant d'une évaluation environnementale (biodiversité, énergie, bâti, risques technologiques, naturelles...) est classifié comme suit :

1= prise en compte partielle, mais thématique peu réellement transcrite en pratique	
2= quelques efforts entamés mais thématique pas complètement prise en compte	
3= thématique complètement prise en compte	

Les sous-critères ont été utilisés pour guider l'analyse et servir de base pour la qualification. Ils n'apparaissent alors pas lors de l'analyse pour chaque thème. Une explication succincte « justification » est donnée pour une meilleure lecture et une meilleure compréhension de l'évaluation et soutenir la qualification sous chacun des critères. A noter que cette évaluation est à prendre de manière globale. Pour le règlement les modifications ont été minimales mais ont permis d'améliorer les « carences » que possédaient l'ancien PLU notamment pour l'énergie, la gestion des eaux pluviales et les espaces verts.