

# Révision du PLU de Beauchamp

Réunion  
publique

# Rappel de la démarche Beauchamp 2030

## BEAUCHAMP 2030



CONSTRUISONS ENSEMBLE NOTRE PROJET DE VILLE DURABLE

avec La Fabrique Urbaine et CUADD Conseil

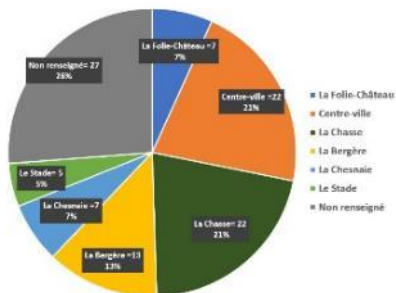
Beauchamp 2030 : une étude urbaine concertée, en amont de la révision du PLU



Conseils quartiers



Les réponses par quartier



Réunion publique Octobre 2018

Stand sur le Marché

Enquête

+ 200 participants

Forum inter-quartiers

Expo fête des ASSOS

3 Ateliers

+ 120 participants

2 balades

60 participants

Avis citoyen

29 participants

Mai 2018

Juin

Septembre

Mars 2019

Avril

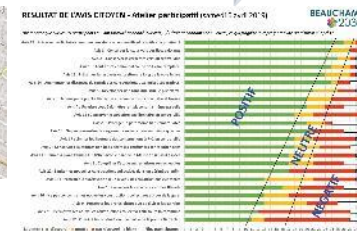


BEAUCHAMP 2030

- Urbanisme
  - densification
  - réglementation
  - logement
  - écologie
  - espace public
  - espace vert
- Animation
  - vie de quartier
  - vie culturelle
  - vie associative
- Commerces et services
  - attractivité/commerce de proximité
  - le marché
  - centre de ville
- Equipements
  - scolaires
  - santé
- Déplacements
  - circulation
  - stationnement
  - transport en commun
  - vélo
  - modes doux
- Propreté et entretien
- Sécurité
- BAS (Rien à signaler)



BEAUCHAMP 2030



# Le PLU dans son contexte

# Cadre du PLAN LOCAL d'Urbanisme

- *Délibération du 28 juin 2018 a prescrit la révision du PLU.*
- *Echanges avec les Personnes Publiques Associées qui donnent leur avis :*

## **Etat (contrôle de légalité)**

Région

« Ile-de-France

Mobilités » (ex STIF)

Département Val d'Oise

Com. d'Agglomération

Val Parisis

Chambre de

Commerce et

d'Industrie

Chambre des Métiers

Chambre d'Agriculture

Les territoires voisins

- *Le PLU est un document d'urbanisme réglementaire, qui porte l'intérêt collectif du territoire, « patrimoine commun de la nation »*
- *Procédure et contenu encadrés par le code de l'urbanisme.*
- *Sert **uniquement** à instruire les nouveaux permis de construire (ne s'applique pas de façon rétroactive)*
- ***Le PLU n'est pas** : un plan de circulation, un programme d'aménagements...*

Code de l'urbanisme – Lois, décrets



Nouveaux cadre et documents de rang supérieur au  
PLU (\*) *compatibilité du PLU*

Schéma Régional de Cohérence écologique - **sept 2013**

Schéma Directeur de la Région Ile de France (\*) – **déc 2013**

Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (\*) – **juin 2014**

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux  
Seine Normandie **2016-2021**

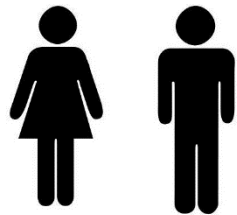


Programme Local de l'Habitat du Val Parisis  
2018-2023



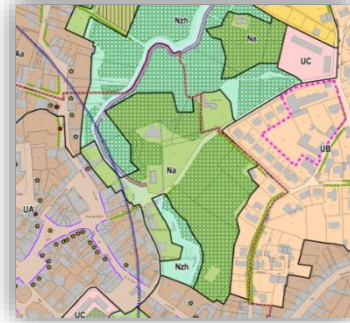
**PLU de BEAUCHAMP**

## Pour les habitants :

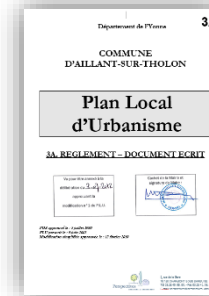


Un projet de construction, d'extension ?

Où mon terrain se situe-t-il ?



Quelles règles?



Information et instruction du permis



J'attends le permis



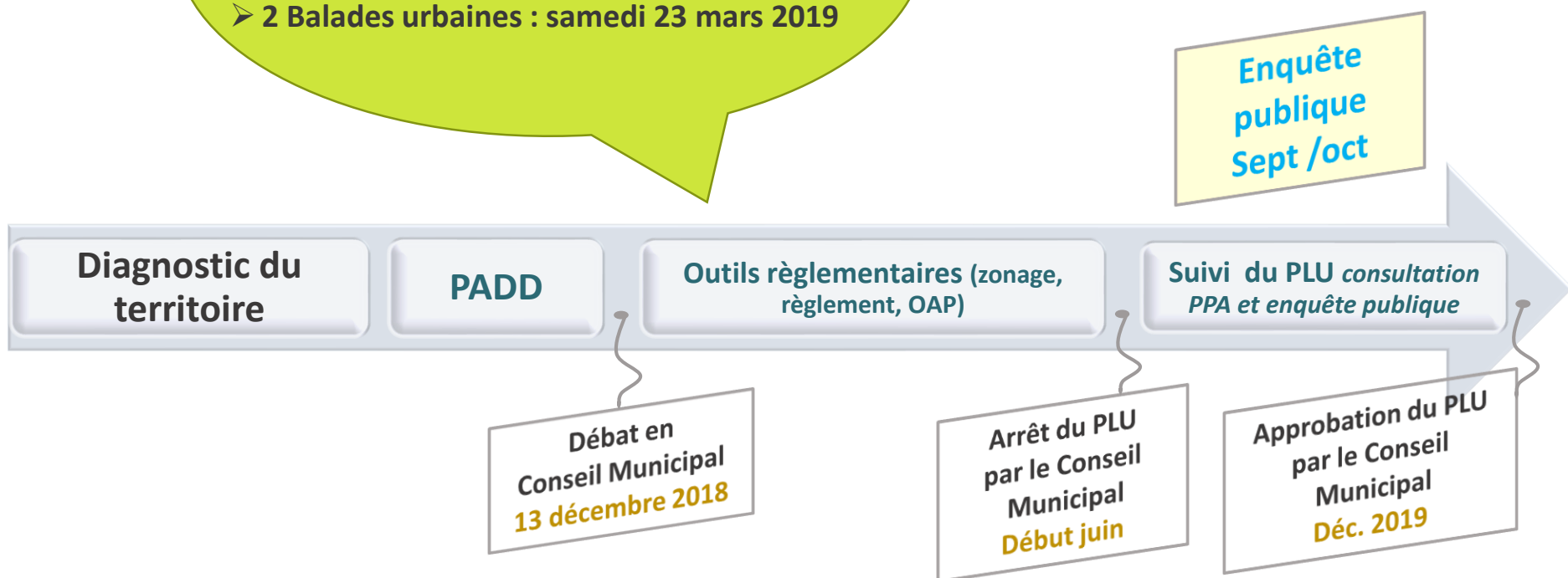
Je construis



# Déroulement du travail PLU et de la procédure

## Démarches de concertation spécifiques

- 1 Atelier trame Verte : samedi 16 février 2019
- 2 Balades urbaines : samedi 23 mars 2019

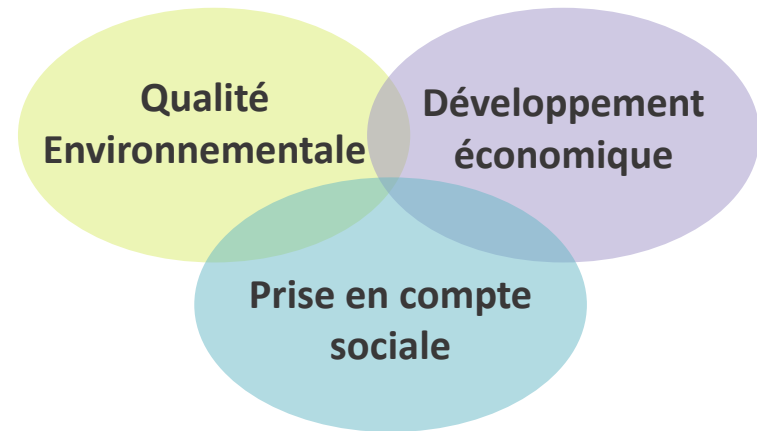


# Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

## 3 questions

- *Quelle ville demain ?*
- *Quel cadre de vie pour ses habitants ?*
- *Quels principes mettre en place pour accompagner l'évolution urbaine de Beauchamp ?*

## 3 principes de développement durable



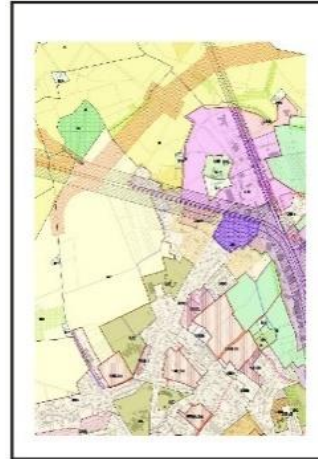
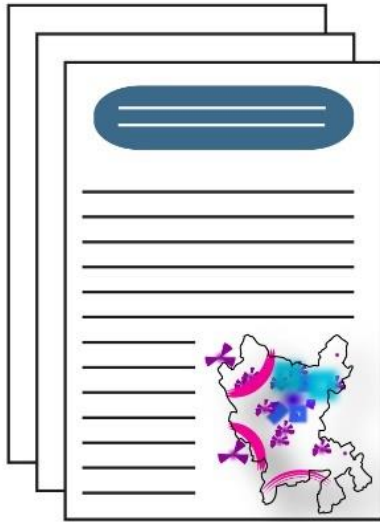
## Structuré autour de 3 GRANDES ORIENTATIONS

- *Améliorer la qualité de vie, préserver les patrimoines naturels et bâtis, affirmer l'identité des paysages*
- *Accompagner le développement urbain, en cohérence avec les capacités d'évolution des équipements et des infrastructures*
- *Affirmer et organiser la mixité des fonctions urbaines ainsi que le développement et la requalification du cœur de ville et des zones d'activités*

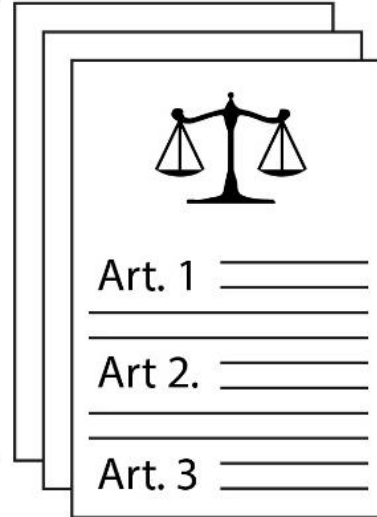
# Des outils au service du PADD

*Le PADD, un projet d'urbanisme...*

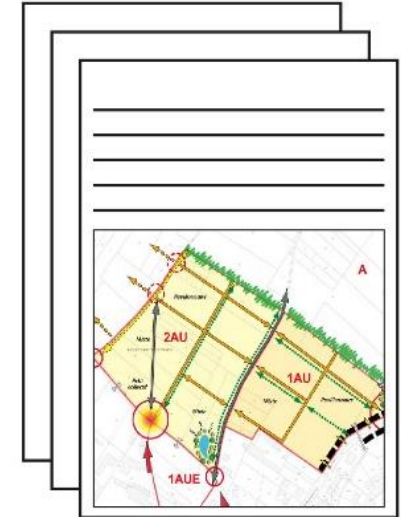
*... traduit réglementairement*



*zonage*



*règlement*



*Orientations  
d'aménagement et  
de programmation*

**Encadrent les permis de construire**



# Ce que règlemente le PLU

**Destination des constructions, usages des sols et natures des activités**

- Activités interdites ou autorisées sous conditions
- Conditions en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle

**Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions**

- Implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques, limites séparatives...
- Emprise au sol
- Hauteurs
- Aspect extérieur
- Protection des patrimoines (bâti et naturels)
- Obligations de plantations, espaces verts,
- Préservation des paysages et continuités écologiques
- Obligations en matière d'aires de stationnement
- ...

**Equipements et réseaux**

- Conditions d'accès
- Gestion des eaux pluviales
- Conditions de desserte par les réseaux

**Des règles pour les nouvelles constructions ET des souplesses pour les constructions existantes**

**Certaines règles s'imposent aux permis de construire (règlement d'assainissement intercommunal, règlement de la voirie départementale...)**

Un zonage plus adapté

# *Pour accompagner le développement de la ville*

# Les zones du PLU de Beauchamp

*Chaque zone permet de prendre en compte les caractéristiques et la vocation de chacun des quartiers de Beauchamp*

**UA** Cœur de ville

**UB** Secteurs d'habitat pavillonnaire les plus récents

**UC** Secteurs de résidences d'habitat collectif

**UH** Hameau historique

**UI** Zones d'activités économiques

**UP** Secteurs d'équipements d'intérêt collectif

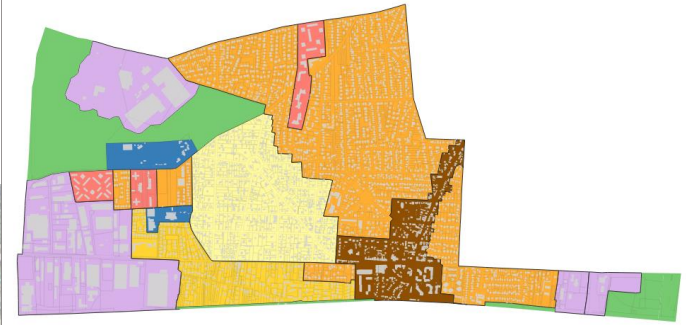
**N** Zones naturelles



# Les zones du PLU de Beauchamp

UA	Cœur de ville
UB	Secteurs d'habitat pavillonnaire les plus récents
UC	Secteurs de résidences d'habitat collectif
UH	Hameau historique
UI	Zones d'activités économiques
UP	Secteurs d'équipements d'intérêt collectif
N	Zones naturelles

Le PLU en vigueur (2015, modifié 2016)



- **Maintien des grands équilibres**
- **Prise en compte des projets et des contraintes de rang supérieur (SDRIF, SRCE...)**

PROJET EN COURS

Projet 2019

Des outils en faveur de...

# *La nature en ville*

Conserver les  
cœurs d'îlots  
verts

Préserver les  
espaces verts de la  
voie ferrée  
(« paysage du fer »)

Développer une  
zone industrielle  
plus verte

Préserver les  
arbres, sur  
espaces publics et  
sur espaces privés

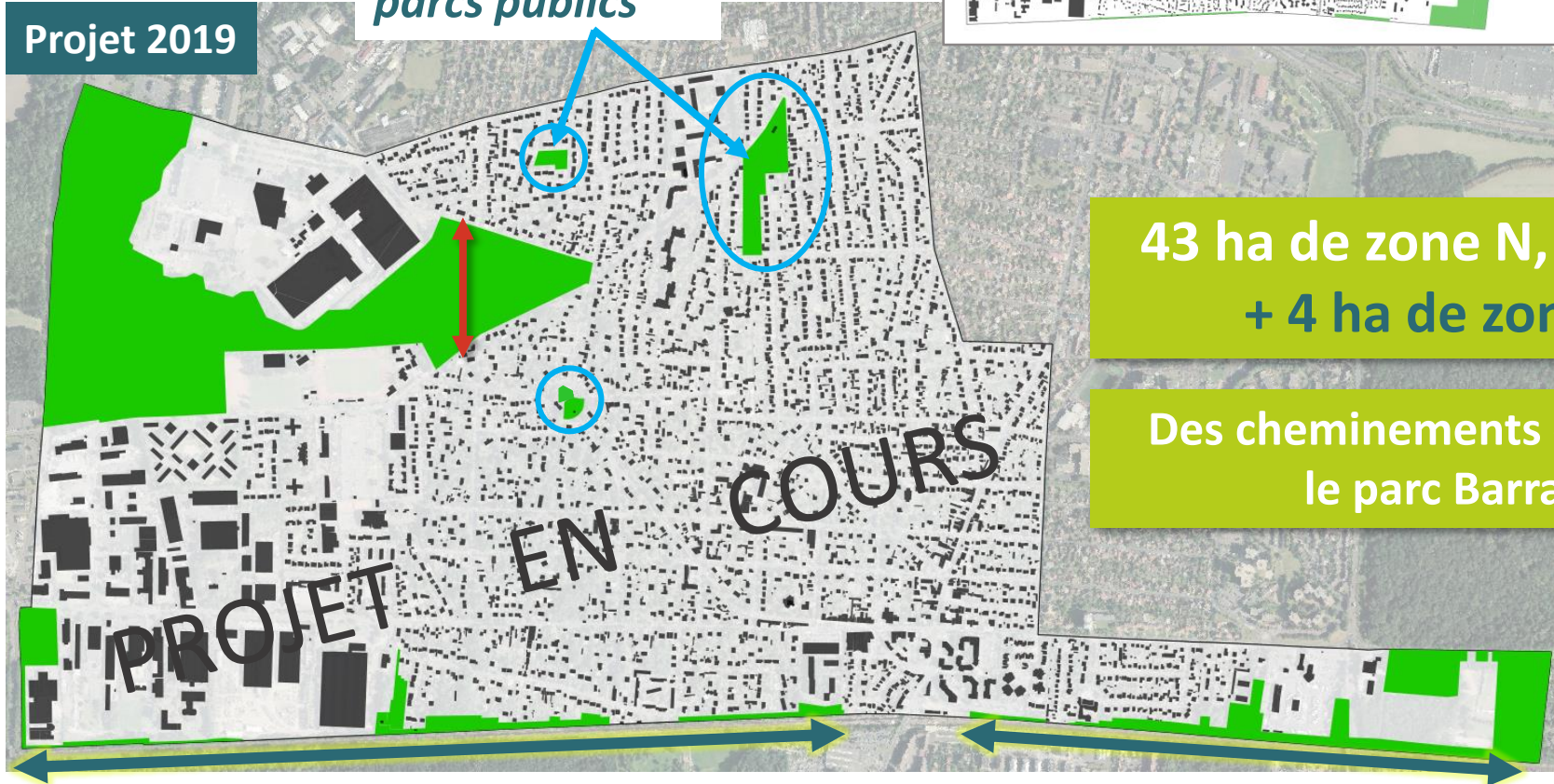
# Plus de protection pour les éléments de la trame verte

## Ce que le PLU 2019 va améliorer...

Préservation des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité

Protection des parcs publics

Projet 2019



## Le PLU en vigueur (2015, modifié 2016)



- Zone N sur 39 ha
- Espace Boisé Classé sur le parc Barrachin et à l'Est

43 ha de zone N, soit  
+ 4 ha de zone N

Des cheminements dans  
le parc Barrachin

Protection du cordon boisé le long des voies ferrées

# Plus de nature en ville

## Le PLU en vigueur (2015, modifié 2016)

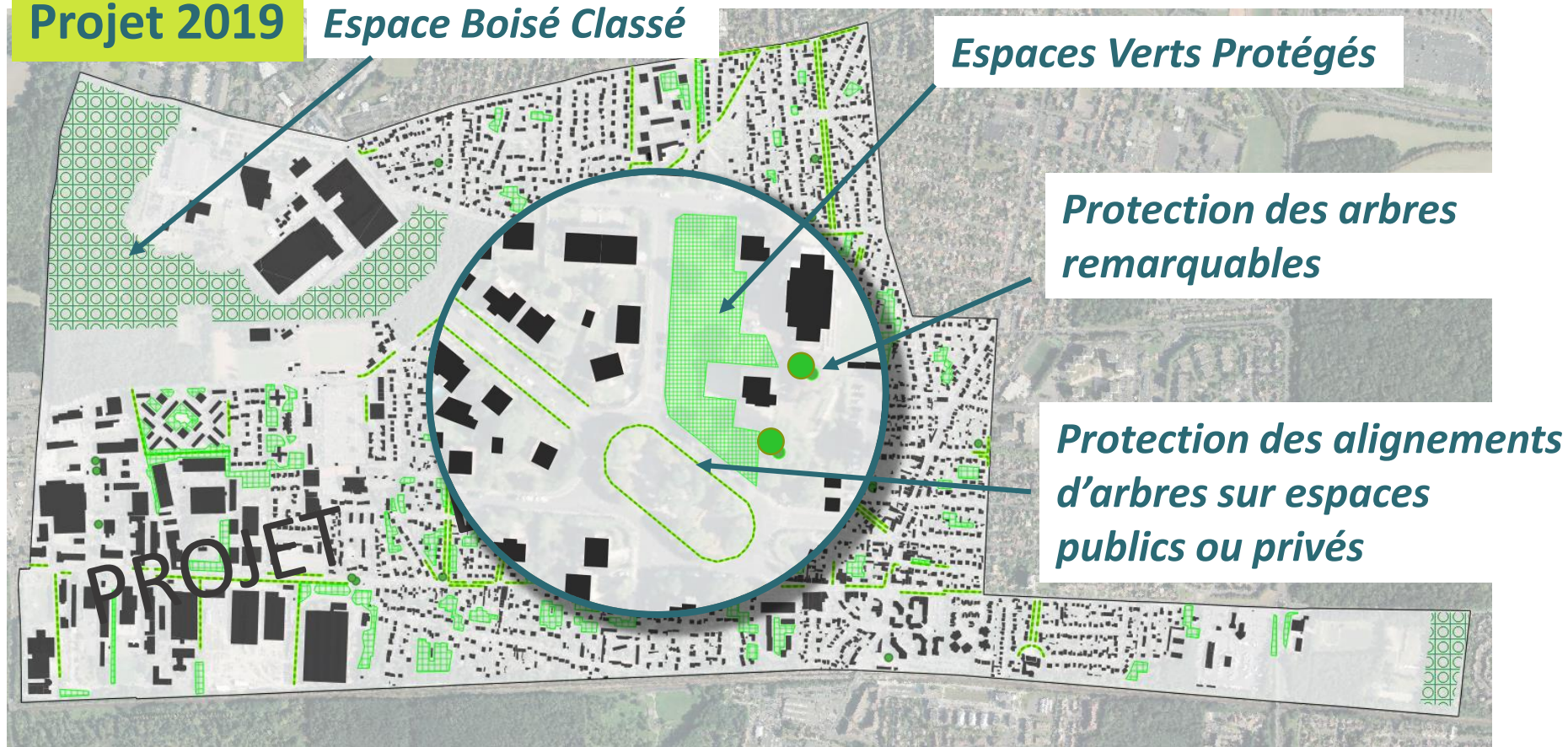
- Pas de protection des cœurs d'ilot
- Protection de l'alignement d'arbres avenue des Sapins uniquement

## Ce que le PLU 2019 va améliorer...

### Protection des éléments favorables à la nature en ville :

- 13,6 ha d'espaces verts protégés
- 20,5 ha d'espaces boisés classés
- 9,5 km d'alignements d'arbres protégés

## Projet 2019 Espace Boisé Classé



# Conforter les éléments de la trame verte

## Le PLU en vigueur (2015, modifié 2016)

- *Obligation de traitement paysager des espaces libres*
- *Obligation de remplacement des arbres de haute tige abattus*

## Ce que le PLU 2019 va améliorer...

*Renforcement général des exigences d'espaces verts de pleine terre\**

*Maintien des obligations de traitement paysager et de remplacement des arbres abattus*

EXIGENCE D'ESPACES DE PLEINE TERRE	PLU en vigueur	PLU 2019
<b>UA</b> cœur de ville	-	Au moins <b>30%</b> des espaces libres
<b>UB</b> pavillonnaire récent	Au moins 50% des espaces libres	Au moins <b>50%</b> des espaces libres, sans être inférieur à 30% de la surface du terrain ( <i>plus en zone à risque inondation ?</i> )
<b>UC</b> habitat collectif	-	Au moins <b>30%</b> de la surface du terrain
<b>UH</b> hameau historique	Au moins 50% des espaces libres	Au moins <b>70%</b> des espaces libres, sans être inférieur à 50% de la surface du terrain

*\* Ni bâti, ni occupé par une installation maçonnée en surface et/ou en sous-sol, ni recouvert d'un revêtement imperméable. D'éventuels réseaux existants ou projetés dans son sous-sol ne doivent pas porter atteinte à l'équilibre du sol et doivent permettre notamment son raccordement à la nappe phréatique.*



Des outils en faveur de...

# *La qualité paysagère et du confort dans chaque quartier*

Augmenter les  
distances de retrait  
des limites  
séparatives

Préserver les  
hauteurs de  
l'alignement  
commerçant face au  
marché

Permettre des  
extensions des  
maisons  
existantes

Protéger le  
patrimoine bâti  
remarquable

Permettre des  
surélévations  
des maisons  
existantes

# Les règles d'implantation et de gabarit

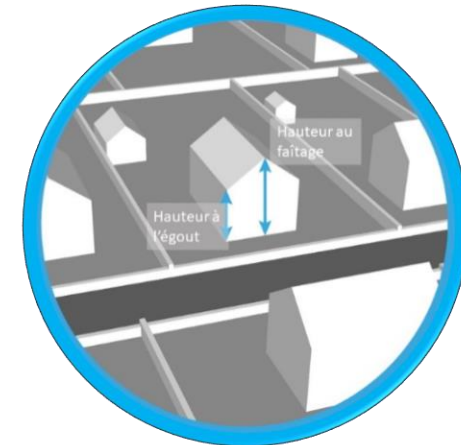
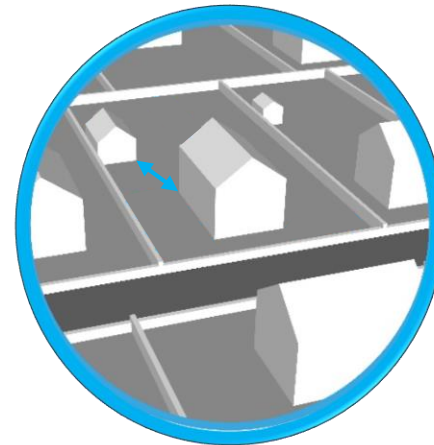
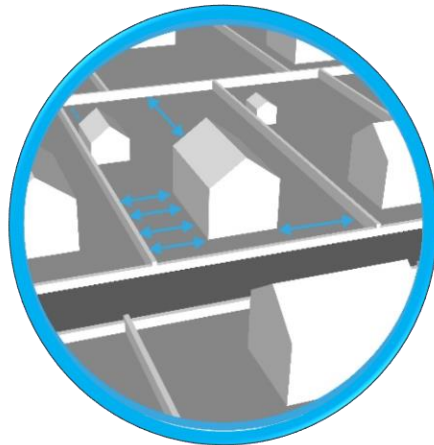
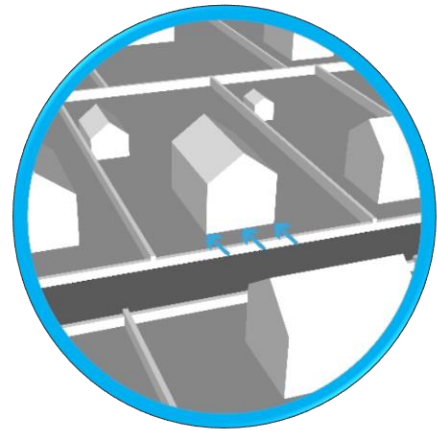
## Ce que le PLU 2019 va améliorer...

*Implantation par rapport aux emprises publiques*

*Implantation par rapport aux limites séparatives*

*Constructions sur une même propriété*

*Hauteur des constructions*



*Un meilleur rapport à la rue*

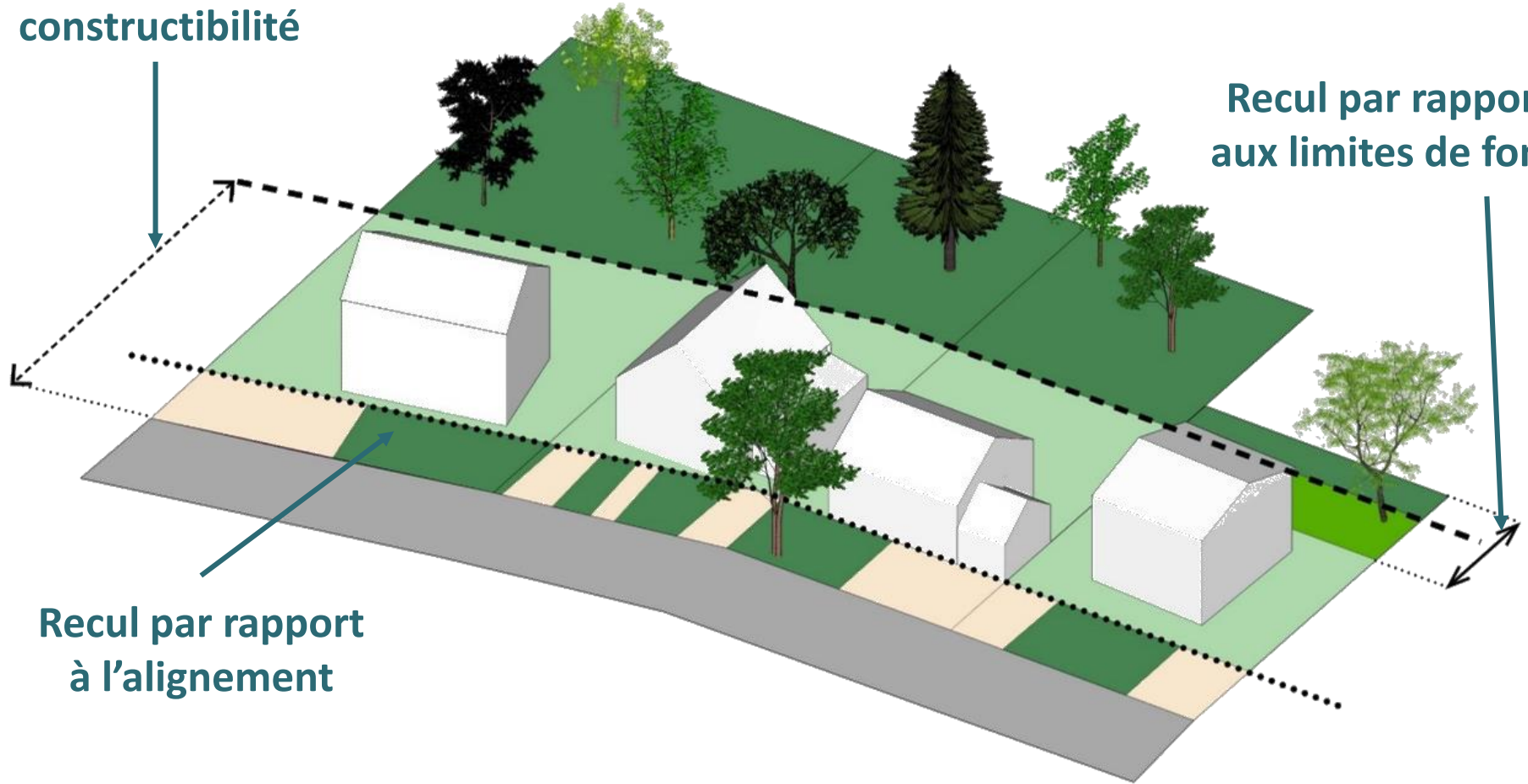
*Plus d'intimité et de confort pour les habitants*

*Des hauteurs mieux adaptées à la vocation de chaque zone*

# Les règles d'implantation et de gabarit

Bande de constructibilité

Recul par rapport aux limites de fond

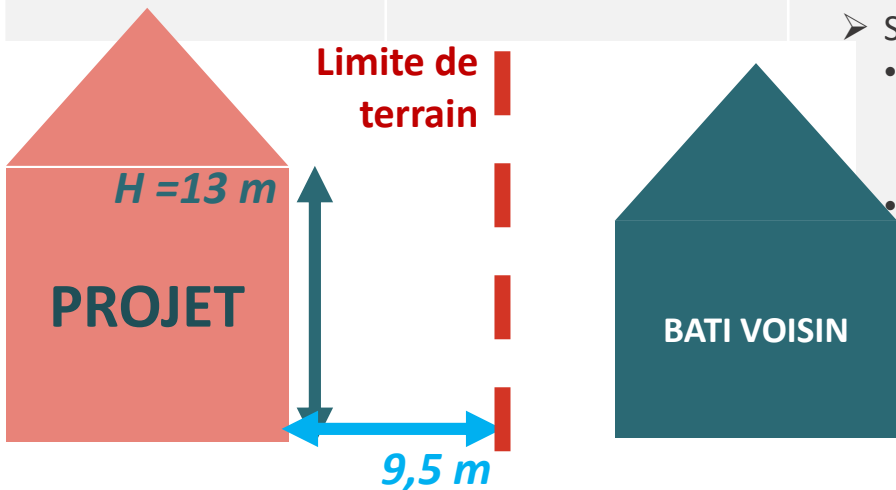


Recul par rapport à l'alignement

# La zone UA : cœur de ville

	PLU en vigueur	PLU 2019
Implantation par rapport aux emprises publiques	A l'alignement ou en recul minimum de <b>4 m</b>	<p><b>UA</b> : A l'alignement ou avec un recul minimum de <b>4 m</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Si RDC occupé par du logement : Recul obligatoire OU surélévation du RDC</li> </ul> <p><b>UAa</b> (ilot): Alignement obligatoire</p> <p><b>UAb</b> : Recul minimum de <b>4 m</b>,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Si RDC actif : alignement possible</li> </ul>

Implantation par rapport aux limites séparatives	En limite séparative ou en recul minimum de <b>4 m</b>	<p><b>Au moins sur 1 limite séparative latérale</b></p> <p><b>En cas de retrait :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ En cas de baie : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Par rapport aux <u>limites latérales</u> : retrait au moins égal à la <b>moitié de la hauteur</b> de la construction à venir <b>+ 3 m</b>.</li> <li>• Par rapport aux <u>limites de fond</u> : retrait au moins égal à la <b>hauteur</b> de la construction à venir (avec <b>10 m minimum</b>)</li> </ul> </li> <li>➤ Sans baie : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Par rapport aux <u>limites latérales</u> : retrait au moins égal à la <b>moitié de la hauteur</b> de la construction à venir (avec <b>4 m minimum</b>)</li> <li>• Par rapport aux <u>limites de fond</u> : retrait minimum de <b>6 m</b></li> </ul> </li> </ul>
--	--	---



Hauteur = 13 m (R+2 étages +Combles )  
 $13 \text{ m} / 2 = 6,5 \text{ m}$   
 $6,5 \text{ m} + 3 \text{ m} = 9,5 \text{ m}$  de retrait minimum

# La zone UA : cœur de ville

	PLU en vigueur	PLU 2019
<b>Implantation de constructions sur une même propriété</b>	Minimum <b>4m</b> entre 2 constructions	En cas de baie : minimum de <b>8 m</b> Sans baie : minimum de <b>4 m</b>
<b><u>Emprise au sol maximum</u></b>	<b><u>UA et UAb</u> : 70%</b> <b><u>UAa</u> : 100%</b>	<b><u>Dans une bande de 20 m</u> : 100%</b> <b><u>Au-delà</u> : 30%</b> (50% en UAa)
<b><u>Hauteur maximum</u></b>	<b><u>UA et UAb</u> : 13 m</b> (11 m dans une bande de 6 m en limite de zone UB) <b><u>UAa</u> : 15 m</b>	<b><u>UA</u> : 13 m</b> à l'égout du toit ; <b>16 m</b> hauteur totale = R+3+C (réduction de 3 m dans une bande de 15 m de profondeur comptée à partir des limites de zones UB et UH) <b><u>UAa</u> : 16 m</b> à l'égout du toit ; <b>19 m</b> hauteur totale = R+4+C (avec diminution progressive de la hauteur totale à 15 m en direction du marché, soit = R+3+C) <b><u>UAb</u> : 10 m</b> à l'égout du toit ; <b>13 m</b> hauteur totale = R+2+C

# Zoom sur l'évolution de la zone UA

Réduction au profit  
des zones UB et UP

Projet 2019

 Zonage en vigueur

Projet 2019

 UA

 UAa

 UAb

2 secteurs:

- **UAa** (« ilot triangle »)
- **UAb** (Av. du Général Leclerc et Est de la Chaussée J. César)

COURS

PROJET

EN

*Elargissement*

*Réduction au profit de la zone N*

# Cœur de ville : des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



# La zone UB : habitat pavillonnaire récent

	PLU en vigueur	PLU 2019
Implantation par rapport aux emprises publiques	Recul minimum de <b>4 m</b>	<u>Recul minimum de 6 m</u> Bande de constructibilité de 20 m (par rapport au voies publiques)
Implantation par rapport aux limites séparatives	En limite séparative ou recul minimum de <b>4 m</b>	<u>RETRAIT OBLIGATOIRE</u> <u>En cas de baie :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Par rapport aux <u>limites latérales</u> : retrait au moins égal à la <b>moitié de la hauteur</b> de la construction à venir (minimum <b>5 m</b>).</li> <li>➤ Par rapport aux <u>limites de fond</u> : retrait minimum de <b>10 m</b></li> </ul> <u>Sans baie :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Par rapport aux <u>limites latérales</u> : retrait au moins égal à la <b>moitié de la hauteur</b> de la construction à venir (minimum <b>3 m</b>)</li> <li>➤ Par rapport aux <u>limites de fond</u> : retrait minimum <b>de 6 m</b></li> </ul>
Implantation de constructions sur une même propriété	Minimum <b>4 m</b> entre 2 constructions	<u>En cas de baie</u> : minimum de <b>12 m</b> <u>Sans baie</u> : distance minimum de <b>6 m</b>
<u>Emprise au sol maximum</u>	50%	<u>50%</u>
Hauteur maximum	<b>11 m</b>	<u>7 m à l'égout</u> du toit (8 m en cas de toiture terrasse) et <b>11 m de hauteur totale (faitage)</b> <u>= R+1+C</u>



# La zone UB : habitat pavillonnaire récent

Le PLU en vigueur (2015, modifié 2016)

Secteur UBr actuel

- Intégration du secteur UBr dans UB avec **superposition d'une trame de zone à risque inondation**
- Les équipements publics intègrent la zone UP
- Réduction ponctuelle au profit de la zone N (parcs publics et le long de la voie ferrée)
- **Modification des limites UB/UA** (cf. p. 19)
- Réduction au profit de la zone UC à l'est pour prendre en compte les constructions en cours

Projet 2019

PROJET EN COURS

- Zonage en vigueur
- Projet 2019

# La zone UC : Résidences d'habitat collectif

	PLU en vigueur	PLU 2019
Implantation par rapport aux emprises publiques	Recul minimum de <b>4 m</b>	<u>Recul</u> minimum de <b>8m</b>
Implantation par rapport aux limites séparatives	En limite séparative ou recul minimum de <b>4 m</b>	<p><b><u>RETRAIT OBLIGATOIRE</u></b></p> <p><b><u>En cas de baie :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Par rapport aux <u>limites latérales</u> : retrait au moins égal à la <b>hauteur</b> de la construction à venir (<b>minimum de 5 m</b>).</li> <li>➤ Par rapport aux <u>limites de fond</u> : retrait au moins égal à la <b>hauteur</b> de la construction à venir (<b>minimum de 10 m</b>).</li> </ul> <p><b><u>Sans baie :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Par rapport aux <u>limites latérales</u> : retrait au moins égal à la <b>moitié de la hauteur</b> de la construction à venir (<b>minimum 5 m</b>)</li> <li>➤ Par rapport aux <u>limites de fond</u> : retrait au moins égal à la <b>moitié de la hauteur</b> de la construction à venir (<b>minimum 10 m</b>)</li> </ul>
Implantation de constructions sur une même propriété	Minimum <b>4 m</b> entre 2 constructions	<p><b><u>En cas de baie :</u></b> distance au moins égale à la <b>hauteur</b> de la construction la plus haute (minimum <b>12 m</b>)</p> <p><b><u>Sans baie :</u></b> distance <b>minimum 10 m</b></p>
Emprise au sol maximum	<b>50%</b>	<b><u>50%</u></b>
Hauteur maximum	<b>13 m</b>	<p><b><u>13 m hauteur totale</u></b></p> <p><u>Bonus de constructibilité</u> : + 3 m en cas de dispositif d'amélioration des performances énergétiques</p>

# La zone UC : Résidences d'habitat collectif

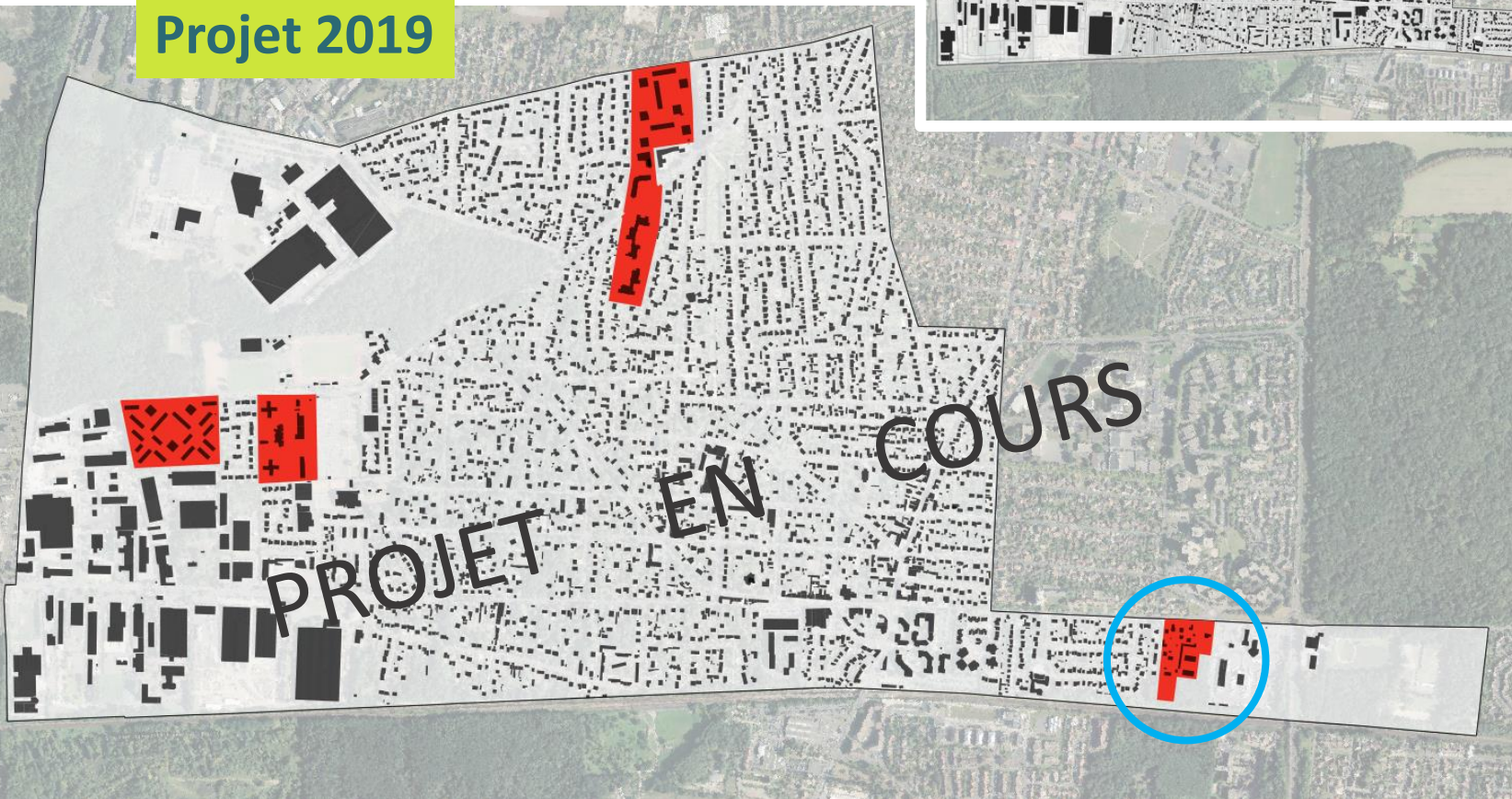
- **Maintien des zones UC du PLU en vigueur**
- **Ajout d'une zone UC à l'est pour prendre en compte les constructions en cours**  
Chaussée Jules César

Le PLU en vigueur (2015, modifié 2016)



Projet 2019

PROJET EN COURS

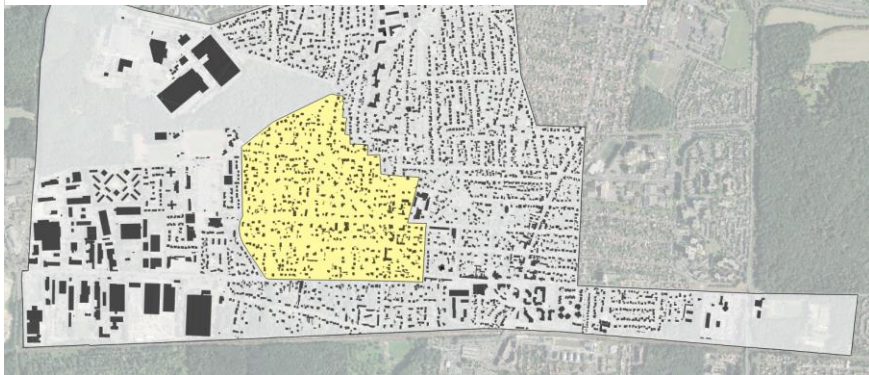


# La zone UH : hameau historique

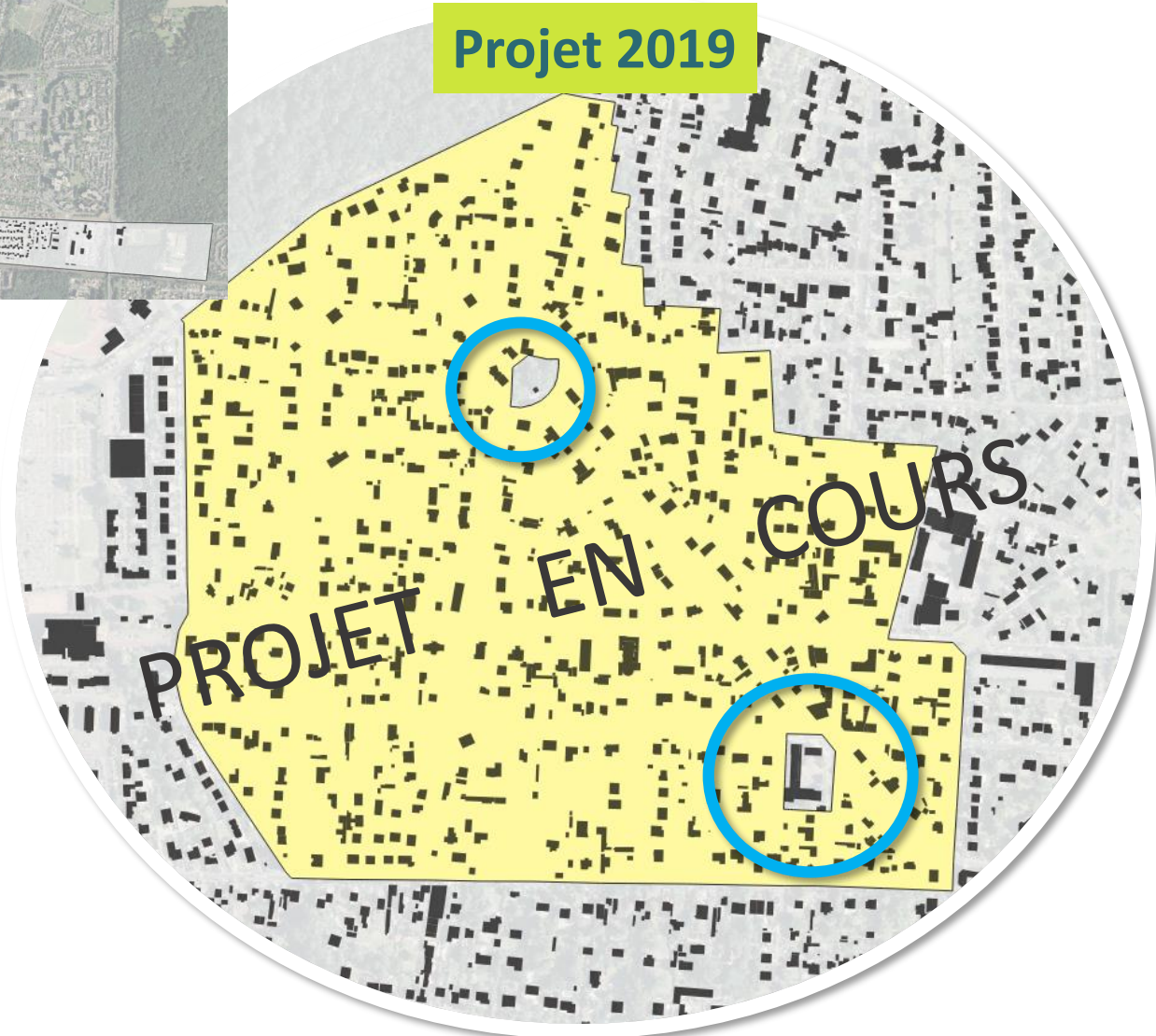
	PLU en vigueur	PLU 2019
Implantation par rapport aux emprises publiques	Recul minimum <b>4 m</b> Bande de constructibilité de <b>25m</b>	<u>Recul minimum 8 m</u> <b>Bande de constructibilité de 25m</b> Dispositions particulières avec marges de recul de plus de 8 m pour certains groupes homogènes de terrains
Implantation par rapport aux limites séparatives	En limite séparative ou en recul minimum de <b>4 m</b>	<u>En retrait :</u> <u>En cas de baie :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Par rapport aux <u>limites latérales</u> : retrait au moins égal à la <b>hauteur</b> de la construction à venir (<b>minimum 5 m</b>).</li> <li>➤ Par rapport aux <u>limites de fond</u> : retrait <b>minimum 10 m</b>.</li> </ul> <u>Sans baie :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Par rapport aux <u>limites latérales</u> : retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à venir (<b>minimum 4 m</b>)</li> <li>➤ Par rapport aux <u>limites de fond</u> : retrait <b>minimum 8 m</b></li> </ul>
Implantation de constructions sur une même propriété	Minimum <b>de 8 m</b> entre 2 constructions	<u>En cas de baie</u> : distance minimum de <b>12 m</b> <u>Sans baie</u> : distance minimum de <b>8 m</b>
Emprise au sol maximum	<b>35%</b>	<u>35%</u>
Hauteur maximum	<b>11 m</b>	<u>7 m à l'égout du toit et 11 m hauteur totale</u>

# La zone UH : hameau historique

Le PLU en vigueur (2015, modifié 2016)



Projet 2019



- Maintien du périmètre du PLU en vigueur...
- ... sauf l'école A. France, qui intègre la zone UP (Equipements)
- Et une partie du rond-point de la Chasse qui intègre la zone N

# Protection du patrimoine bâti

## Le PLU en vigueur (2015, modifié 2016)

- Repérage de patrimoine bâti (immeubles) uniquement en UH
- Leur démolition n'est pas explicitement interdite

## Ce que le PLU 2019 va améliorer...

Repérage du patrimoine bâti dans les autres zones

Extension de la notion de patrimoine bâti aux murs et clôtures

Interdiction explicite de démolir

Règles pour accompagner l'évolution des éléments repérés (travaux d'extension...)



# Limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances

## Ce que le PLU 2019 va améliorer...

Meilleure prise en compte du risque inondation identifié sur la commune

## Projet 2019

PROJET EN COURS

## Le PLU en vigueur (2015, modifié 2016)



Zone UBr  
interdiction des  
sous-sols pour  
logements

**Trame « Risque inondation »  
étendue** (étude de l'Etat)  
→ règles particulières - pour les  
zones concernées

**Isolation phonique** par la  
protection du cordon boisé  
le long de la voie ferrée

Des outils en faveur de...

# *La mixité sociale et fonctionnelle*

Préserver les  
commerces en  
centre-ville, en  
permettre plus

Conserver des  
commerces de  
proximité

Permettre de  
construire des  
résidences  
d'habitat collectif  
de qualité

Répondre aux  
besoins en  
équipements des  
habitants actuels et  
futurs



# Accompagnement de la production de logements

## Éléments de cadrage :

- Le **Schéma Directeur de la Région Ile de France** impose de permettre une **augmentation de 15% de la densité de logements** en 2030 par rapport à 2013
- Le **Programme Local de l'Habitat** du Val Parisien fixe un objectif de création de **132 logements / an**
- Beauchamp est soumis aux **obligations de la loi SRU** qui lui impose **25% de logements sociaux par rapport aux résidences principales**. Aujourd'hui, la commune en compte 17,5% (620)

**Objectif du PADD : + 2 300 habitants,**

**soit de l'ordre de + 1 300 logements (dont 720 sont déjà en construction)**

OBLIGATION EN MATIERE DE PRODUCTION DE LOGEMENT SOCIAUX	PLU en vigueur	PLU 2019
<b>UA</b> cœur de ville	<p><u>UA et UAb</u>: 30% minimum pour les programmes d'au moins 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou 12 logements</p> <p><u>UAa</u>: 30% minimum dans TOUS les programmes</p>	<b>40% / 50%</b> minimum pour les programmes d'au moins 800 m <sup>2</sup> ou 12 logements
<b>UB</b> pavillonnaire récent	30% minimum de logements sociaux pour les programmes d'au moins 800 m <sup>2</sup> ou 12 logements	<b>30%</b> minimum pour les programmes d'au moins 800 m <sup>2</sup> ou 12 logements
<b>UC</b> habitat collectif		
<b>UH</b> hameau historique		

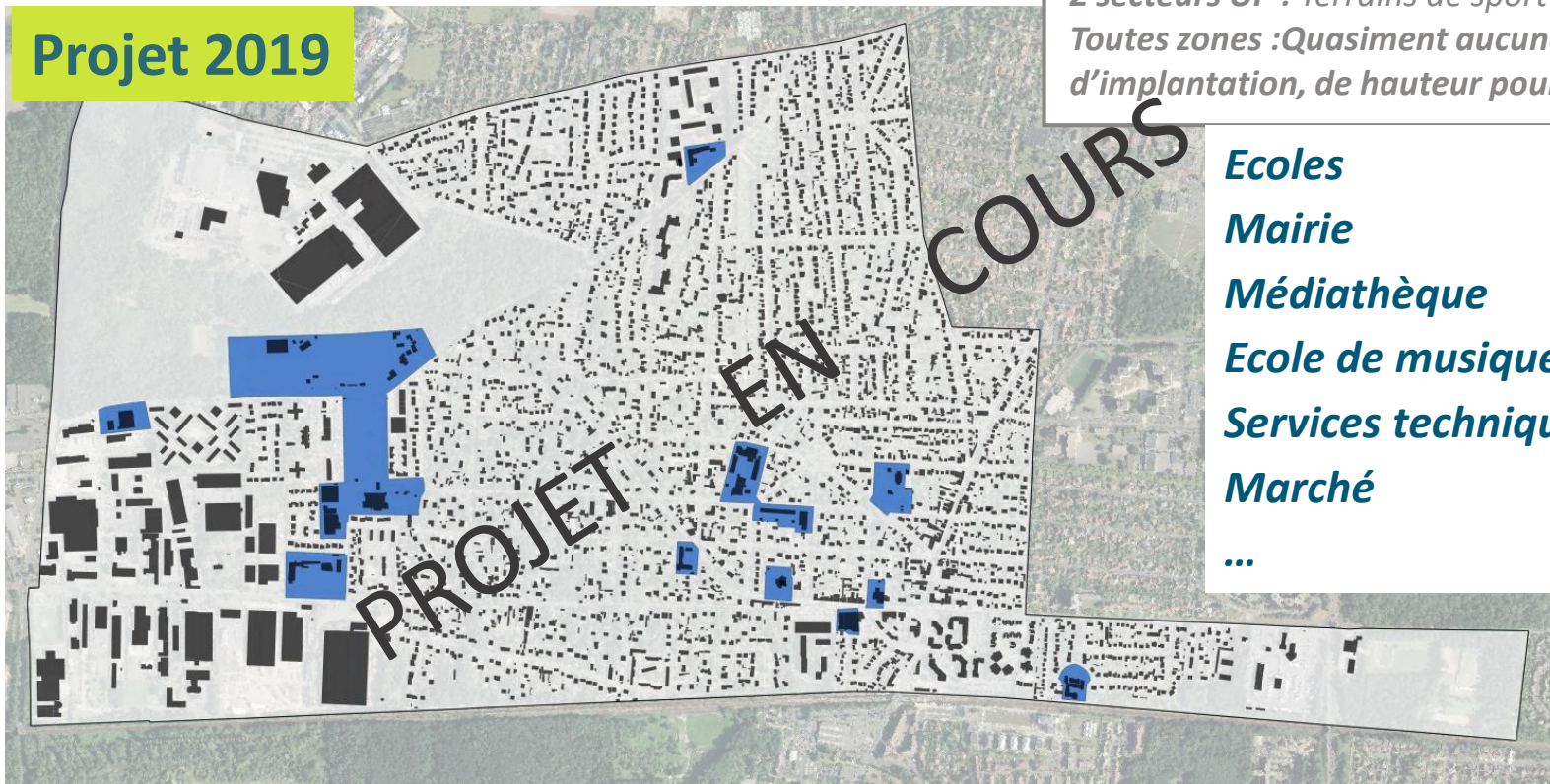
# La zone UP dédiée aux équipements d'intérêt collectif

## Ce que le PLU 2019 va améliorer...

*Affirmation de la vocation d'intérêt collectif des équipements actuels*

*Meilleur encadrement des implantations et gabarits : respect de règles, avec quelques souplesses*

## Projet 2019



## Le PLU en vigueur (2015, modifié 2016)



*2 secteurs UP : Terrains de sport  
Toutes zones : Quasiment aucune règle  
d'implantation, de hauteur pour les équipements*

*Ecoles*

*Mairie*

*Médiathèque*

*Ecole de musique*

*Services techniques de la ville*

*Marché*

*...*

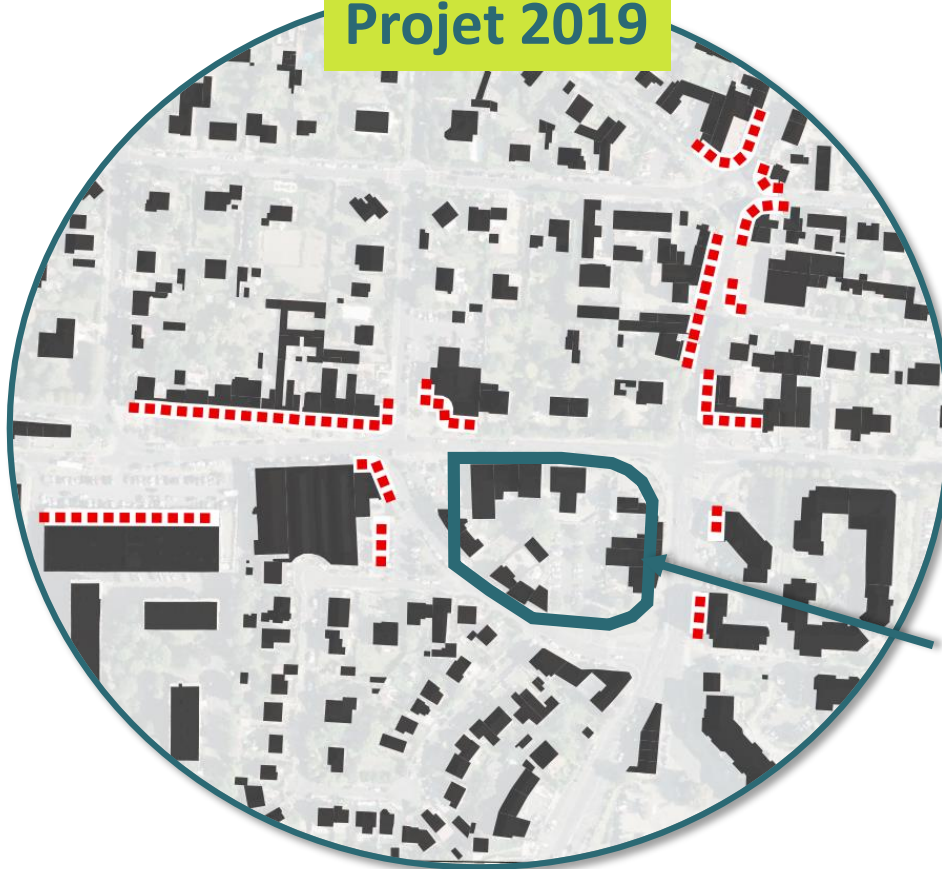
# Protection des commerces de proximité

Le PLU en vigueur (2015, modifié 2016)

*Aucune règle spécifique pour protéger le commerce*

Linéaires commerciaux protégés  
(centre-ville)

Projet 2019



RDC réglementés  
dans l'OAP

## Ce que le PLU 2019 va améliorer...

*Protection des linéaires commerciaux = interdiction de les transformer en logements*

*Prise en compte des commerces **existants** en zones UB, UH et UC, mais interdiction de NOUVEAUX commerces*

➤ *1 Secteur UBc autorisant le commerce*

*Obligation d'une hauteur sous-plafond plus importante pour les rez-de-chaussée « actifs ».*

*En zones d'activités : implantation d'activités commerciales **seulement** pour développer les services aux entreprises (restaurant d'entreprise, crèche...)*



Secteur UBc  
(impasse des Cyprès)

# Accompagnement du développement économique

## Ce que le PLU 2019 va améliorer...

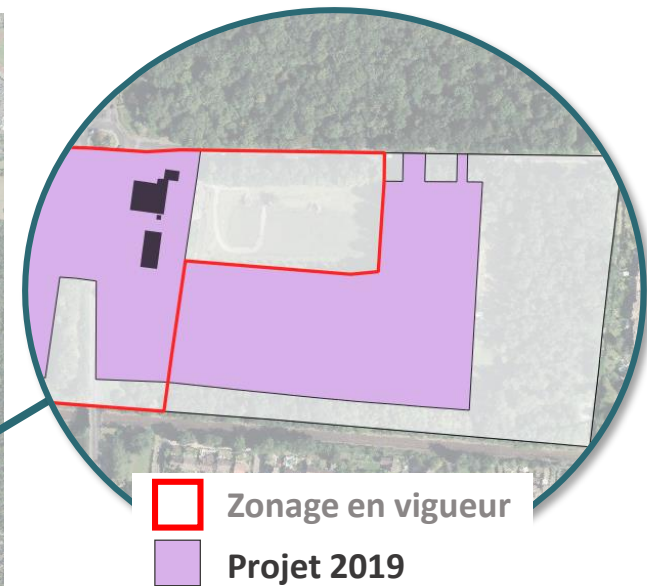
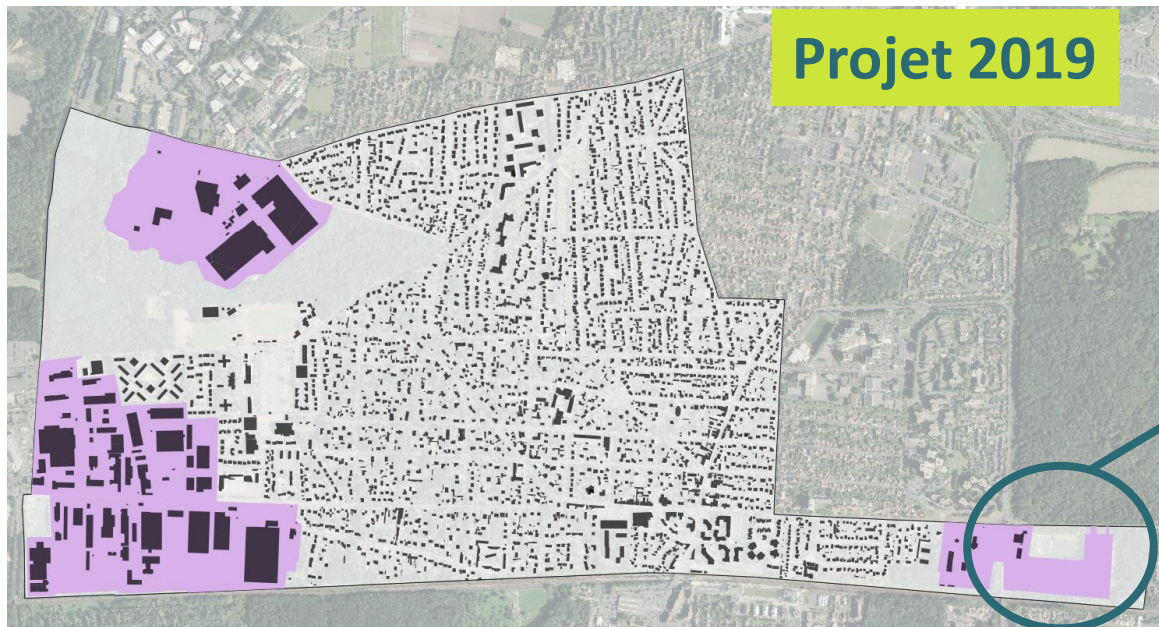
Maintien de la vocation économique des 3 sites : zone Ouest, zone Est et site dit « 3M »

Accompagnement de la densification et des mutations des zones d'activités...

... avec des **exigences renforcées de traitement paysager et de protection d'espaces naturels**

Extension de la zone d'activité à l'Est : prise en compte du développement d'un futur pôle de transport en commun (Ile-de-France Mobilité)

## Le PLU en vigueur (2015, modifié 2016)





**MERCI DE VOTRE  
ATTENTION**