

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
du jeudi 23 mars 2023

Nombre
de Conseillers en exercice 35
de Présents 23
de Votants 30

L'an deux mille vingt-trois, le 23 mars, le Conseil Municipal de la commune de Dammarie-lès-Lys, étant assemblé en session Ordinaire, s'est réuni, Salle du conseil municipal, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Gilles BATAIL, Maire, Conseil Régional.

Etaient présents :

Gilles BATAIL, Paulo PAIXAO, Dominique MARC, Alain MIRZA, Sylvie PAGES, Patricia CHARRETIER, Rodolphe CERCEAU, Alain SAUSSAC, Dina MARTINS, Jeanina LE PAPE, José CARVALHO, Vincent BENOIST, Nadine LANGLOIS, Sylvain JONNET, Victor GUERARD, Annie NIVERT, Christelle RIBOUILLARD, Soraya DENNI, Sébastien MASSON, Sosthène PALA MAWA, Laurence DELAPORTAS, Raphaël SEGERER, Catherine DOMENECH.

NOTA. -- Le Maire, Conseiller Régional, certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le 27 mars 2023

Absents excusés avec pouvoir :

Françoise FOUQUET ayant donné pouvoir à Alain SAUSSAC, Dominique THERAULAZ ayant donné pouvoir à Patricia CHARRETIER, Ali KAMECHE ayant donné pouvoir à Paulo PAIXAO, Audrey STEMPELL ayant donné pouvoir à Sylvie PAGES, Natacha BOUVILLE ayant donné pouvoir à Nadine LANGLOIS, Jérémy POUTEAU ayant donné pouvoir à Gilles BATAIL, Jean-Michel GAUDIN ayant donné pouvoir à Dominique MARC.

Date de la convocation du Conseil
Le 17 mars 2023

Absents excusés sans pouvoir :

Sarah MACHROUH, Patricia HALUSKA, Hicham AICHI.

Le Maire, Conseiller Régional



Absent(s) :

Khaled LAOUITI, Sylvie SINIVASSIN.

Il a été procédé, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil, Monsieur Sylvain JONNET ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qui ont été acceptées.

2023-019

Désignation du secrétaire de séance pour le conseil municipal du 23 mars 2023

COMMUNE DE DAMMARIE LES LYS
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
du 23 mars 2023

2023-019

Objet : Désignation du secrétaire de séance pour le conseil municipal du 23 mars 2023

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des collectivités territoriales, notamment l'article L2121-15

CONSIDERANT la nécessité d'élire un secrétaire de séance pour la séance du conseil municipal,

APRES EN AVOIR DELIBERE,
DECIDE

ARTICLE 1 : de désigner Monsieur Sylvain JONNET comme secrétaire de séance,

ARTICLE 2 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication et de transmission au Représentant de l'Etat

Résultat des votes		
Pour	30	A l'unanimité
Contre	0	
Abstention(s)	0	
Ne prend pas part au vote	0	

Le Maire certifie sous sa responsabilité
le caractère exécutoire de cet acte
Le 27 mars 2023

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230323-8638-DE-1-1
Date de télétransmission : 27 mars 2023
Date de réception préfecture : 27 mars 2023

Ainsi fait et délibéré,
Pour extrait conforme,
En Maire, le 23 mars 2023
Le Maire, Conseiller Régional
Gilles BATTAIL



PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
du jeudi 23 mars 2023

Nombre
de Conseillers en exercice 35
de Présents 24
de Votants 30

L'an deux mille vingt-trois, le 23 mars, le Conseil Municipal de la commune de Dammarie-lès-Lys, étant assemblé en session Ordinaire, s'est réuni, Salle du conseil municipal, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Gilles BATAIL, Maire, Conseil Régional.

Étaient présents :

Gilles BATAIL, Paulo PAIXAO, Dominique MARC, Alain MIRZA, Sylvie PAGES, Patricia CHARRETIER, Rodolphe CERCEAU, Alain SAUSSAC, Dina MARTINS, Jeanina LE PAPE, José CARVALHO, Vincent BENOIST, Nadine LANGLOIS, Sylvain JONNET, Victor GUERARD, Natacha BOUVILLE, Annie NIVERT, Christelle RIBOUILLARD, Soraya DENNI, Sébastien MASSON, Sosthène PALA MAWA, Laurence DELAPORTAS, Raphaël SEGERER, Catherine DOMENECH.

NOTA. -- Le Maire, Conseiller Régional, certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le 27 mars 2023

Absents excusés avec pouvoir :

Françoise FOUQUET ayant donné pouvoir à Alain SAUSSAC, Dominique THERAULAZ ayant donné pouvoir à Patricia CHARRETIER, Ali KAMECHE ayant donné pouvoir à Paulo PAIXAO, Audrey STEMPELL ayant donné pouvoir à Sylvie PAGES, Jérémy POUTEAU ayant donné pouvoir à Gilles BATAIL, Jean-Michel GAUDIN ayant donné pouvoir à Dominique MARC.

Date de la convocation du Conseil
Le 17 mars 2023

Absents excusés sans pouvoir :

Sarah MACHROUH, Patricia HALUSKA, Hicham AICHI.

Le Maire, Conseiller Régional

Absent(s) :

Khaled LAOUITI, Sylvie SINIVASSIN.

Observation :

Madame Natacha BOUVILLE entre en séance à 19h11

Il a été procédé, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil, Monsieur Sylvain JONNET ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qui ont été acceptées.

2023-020

Adoption du procès-verbal de la séance du 26 janvier 2023



COMMUNE DE DAMMARIE LES LYS
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
du 23 mars 2023

2023-020

Objet : Adoption du procès-verbal de la séance du 26 janvier 2023

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des collectivités territoriales,

CONSIDERANT l'obligation de présenter le procès-verbal du conseil municipal de la séance précédente,

APRES EN AVOIR DELIBERE,
DECIDE

ARTICLE 1 : d'approuver le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 26 janvier 2023

ARTICLE 2 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication et de transmission au Représentant de l'Etat.

Résultat des votes		
Pour	30	A l'unanimité
Contre	0	
Abstention(s)	0	
Ne prend pas part au vote	0	

Le Maire certifie sous sa responsabilité
le caractère exécutoire de cet acte
Le 27 mars 2023

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230323-8108-DE-1-1
Date de télétransmission : 27 mars 2023
Date de réception préfecture : 27 mars 2023

Ainsi fait et délibéré,
Pour extrait conforme,
En Maire, le 23 mars 2023
Le Maire, Conseiller Régional
Gilles BATTAIL



**PROCES-VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 26 janvier 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt-six janvier, le Conseil municipal de la Commune de Dammarie-lès-Lys, étant assemblé en session ordinaire, s'est réuni, à l'Hôtel de Ville, après convocation légale, sous la présidence de M. Gilles BATTAIL, Maire.

La séance est ouverte à 19h00.

A l'ouverture de la séance étaient :

Présents :

Gilles BATTAIL, Alain SAUSSAC, Patricia CHARRETIER, Paulo PAIXAO,
Françoise FOUQUET, Sylvie PAGES, Dominique THERAULAZ,
Nadine LANGLOIS, Ali KAMECHE, Alain MIRZA, Sylvain JONNET,
Rodolphe CERCEAU, Victor GUERARD, Natacha BOUVILLE, Dina MARTINS,
Janina LE PAPE, Antonio DE CARVALHO, Soraya DENNI, Sébastien MASSON,
Sosthène PALA MAWA, Vincent BENOIST, Laurence DELAPORTAS,
Sarah MACHROUH, Raphaël SEGERER, Catherine DOMENECH,
Hicham AICHI, Patricia HALUSKA, Khaled LAOUITI.

Absents excusés avec pouvoir :

Dominique MARC ayant donné pouvoir à Alain SAUSSAC,

Audrey STEMPELL ayant donné pouvoir à Nadine LANGLOIS,

Victor GUERARD ayant donné pouvoir à Ali KAMECHE,

Annie NIVERT ayant donné pouvoir à Patricia CHARRETIER,

Soraya DENNI ayant donné pouvoir à Dominique THERAULAZ,
Jérémy POUTEAU ayant donné pouvoir à Gilles BATTAIL,
Jean-Michel GAUDIN ayant donné pouvoir à Françoise FOUQUET,
Sosthène PALA MAWA ayant donné pouvoir à Sylvain JONNET,
Sylvie SINIVASSIN ayant donné pouvoir à Hicham AICHI.

Absents excusés sans pouvoir :

Christelle RIBOUILLARD.

M. Gilles BATTAIL procède à l'appel. Le quorum est atteint.

1. 2023-002 – Débat de politique générale

M. Gilles BATTAIL, Maire, Conseiller Régional : Mes chers collègues, nous sommes réunis autour de ce débat de politique générale. La présente délibération porte sur ce débat et je vous rappelle qu'au cours de la séance du Conseil municipal du 17 novembre 2022, et conformément à l'article L.2121-19 du Code général des collectivités territoriales, ce code prévoit qu'un dixième au moins des membres de l'Assemblée municipale pouvant le demander, le groupe « Dammarie ma Ville » a exprimé sa volonté d'organiser un débat de politique générale sur les affaires communales.

Le texte auquel nous avons fait référence n'a fait l'objet d'aucune précision, elles viendront peut-être au fil du temps, que ce soit par voie d'instruction ou de circulaire ministérielle, sur les modalités et les conditions de sa mise en œuvre.

Dans ces conditions, j'ai proposé aux groupes d'opposition de fixer, en concertation, le cadre et les modalités du déroulement de ce débat. Je remercie donc le groupe « Dammarie Citoyenne » d'avoir répondu présent. Ainsi, nous nous sommes mis d'accord sur un débat d'une durée maximale de 90 minutes. Et afin de garantir le respect de la démocratie, ce temps a été réparti en fonction du nombre d'élus, soit 67 minutes pour le groupe « Dammarie ma Ville », treize minutes pour le groupe « Dammarie Citoyenne », huit minutes pour le groupe « Nouveau souffle » et trois minutes pour M. LAOUITI, non inscrit.

Il a été prévu que le débat se décompose en plusieurs séquences. Dans un premier temps, une prise de parole par le groupe majoritaire, puis une prise de parole des

groupes d'opposition et de l'élus non inscrit. Enfin, une réponse conclusion de la majorité municipale.

Vous allez trouver – vous les voyez, je pense – sur les écrans, les chronomètres qui nous permettront de respecter ainsi ces consignes. On a éliminé ce temps préliminaire en considérant que ce n'était que des considérants justement.

Nous pouvons donc à présent commencer ce débat.

Le 28 juin 2020, les Dammariens et les Dammariennes ou les Dammariennes et les Dammariens ont choisi les élus du groupe « Dammarie ma Ville » et leur programme pour assurer la gestion de notre commune. En votant pour un nom une liste, les électeurs n'ont pas seulement fait le geste de choisir des personnes afin d'être représentés dans la conduite de la Ville, ils ont choisi aussi un programme d'actions politiques qu'ils souhaitent voir être conduites sur Dammarie-lès-Lys.

Notre devoir d'élus nous oblige, envers nos électeurs d'une part, mais envers l'ensemble des habitants de notre ville également, à respecter les engagements du contrat pris devant eux les 15 mars et 28 juin 2020, mais aussi de mettre en perspective avec des conditions économiques, dont tout le monde s'accorde à dire qu'elles ont changé les voies de notre action.

Le débat de politique générale qui se tient aujourd'hui dans notre Assemblée municipale doit rappeler le cap fixé par la majorité, faire un point d'étape sur l'avancée de nos politiques publiques locales, présenter les adaptations de nos actions face aux réalités d'un monde pour le moins qu'on puisse dire, c'est qu'il est en perpétuelle évolution.

Il nous revient à présent de présenter les grandes priorités que nous avons fixées.

La première de ces priorités est de favoriser la réussite éducative et l'accès à l'emploi.

La deuxième est de renforcer nos solidarités.

La troisième est d'assurer la sécurité et la citoyenneté.

La quatrième est d'améliorer le cadre de vie, de préserver les ressources et de favoriser la transition énergétique.

Pour introduire ce débat et avant d'aborder ces priorités, il me semble, cependant, impératif de poser la situation de nos finances publiques. Je pense que vous avez entendu certains de mes propos à l'occasion de la cérémonie des vœux et je vous remercie d'ailleurs de votre participation, je tiens toutefois à en rappeler les grandes lignes.

Cela fait une trentaine d'années que je m'occupe des finances de la Ville de Dammarie-lès-Lys et je peux vous assurer que je n'ai jamais rencontré de situation

similaire. Nous traversons en tant que citoyens, entreprises et collectivité, une longue succession de chocs dont certains nous disent qu'ils étaient absolument imprévisibles, l'épidémie de Covid-19, la guerre en Ukraine, les crises énergétiques et économiques.

Les finances des collectivités locales sont particulièrement impactées par les hausses des prix de l'énergie, car chaque jour, nous devons assurer le fonctionnement de nombreux équipements : les écoles, les crèches, les gymnases, la piscine, les bâtiments culturels administratifs. Beaucoup d'entre eux sont anciens et donc énergivores. Nous tentons d'y remédier progressivement, mais notre parc immobilier est important.

Dans le même temps, la majorité des autres dépenses que nous faisons augmente, elle aussi, comme les fournitures alimentaires, ce qui a un impact sur la cantine, les matériaux, avec les conséquences sur les aménagements de voirie et les travaux dans les bâtiments. À l'instar de ce que vit chacun d'entre nous lorsqu'une telle situation se présente, il n'existe qu'une seule alternative : augmenter les recettes ou diminuer les dépenses. Augmenter les recettes, cela signifie surtout, dorénavant, augmenter les impôts fonciers. Et à ce stade de la connaissance de nos perspectives financières pour l'année, je prends, cependant, l'engagement de ne pas modifier le taux de l'impôt foncier cette année, qui reste le seul levier fiscal des municipalités.

Soyons donc lucides, nous aurons moins de moyens pour satisfaire les attentes des habitants et nos ambitions communes pour notre ville. Dans la situation actuelle, nous n'en sommes plus à nous dire que nous pourrions développer de vraies nouvelles actions ou des projets, mais déjà, à essayer d'assurer les actions et les projets que nous avons déjà lancés et qui sont utiles, reconnus par la majorité des Dammariennes et des Dammariens.

Nous allons débiter par la réussite éducative et par quelques généralités. Les évaluations nationales de la rentrée 2022 le confirment, si les écarts se sont réduits avec le dédoublement des classes situées en REP+, le niveau général des élèves n'est pas bon. Le service statistique du ministère de l'Éducation a publié une étude le 6 décembre dernier sur le niveau des élèves de CM2 en orthographe, cela n'a surpris personne, ce dernier continue de baisser.

Le classement Programme international pour le suivi des acquis des élèves (PISA) réalisé par l'Organisation de coopération et de développement économique (OCDE) vient confirmer ces propos. Trois domaines y sont particulièrement étudiés : la lecture, les mathématiques et les sciences. En 2000, la France se situait à la quinzième place en lecture, la treizième en sciences et la onzième en mathématiques. En 2018, puisque le prochain sera publié en 2023, nous nous trouvons respectivement à la vingt-troisième place pour la lecture, vingt-cinquième pour les sciences et vingt-cinquième pour les mathématiques.

Vous l'aurez tous bien compris après ce propos liminaire, l'éducation de nos enfants doit demeurer la priorité numéro une. Notre devoir est ici double, d'une part en tant que collectivité, puisque l'entretien des écoles est une des compétences municipales, mais aussi en tant qu'acteur public qui contribue à former les citoyens de demain.

Dans ces domaines, Patricia CHARRETIER, à qui je vais céder la parole, va vous présenter l'ensemble des actions qui sont mises en œuvre à Dammarie-lès-Lys au profit de nos enfants.

Patricia.

Mme CHARRETIER : Merci. Bonsoir.

Avant, toute chose, je souhaite rappeler que la seule compétence obligatoire de la Ville est l'entretien des écoles et des bâtiments communaux. Le contenu pédagogique demeure de la responsabilité de l'Éducation nationale.

Dans le domaine scolaire, il est important de rappeler que la Ville accueille 2 695 élèves à ce jour. Pour accueillir au mieux ces enfants, nous avons fait le choix d'ouvrir un septième groupe scolaire, situé au Bois du Lys. C'est un effort matériel et financier important de la Ville, mais nécessaire, afin d'offrir les meilleures conditions d'accueil dans l'ensemble de nos écoles et d'anticiper les flux d'enfants à venir.

Je tiens à rappeler qu'en ce domaine, nous investissons chaque année près de 500 000 € de travaux sur le patrimoine scolaire, afin de répondre aux enjeux d'aujourd'hui, tels que l'accessibilité pour tous ou des travaux d'économie d'énergie.

Au-delà de l'investissement, je pourrais aussi évoquer devant vous le fonctionnement en énumérant quelques chiffres. Le scolaire à Dammarie-lès-Lys, ce sont plus de 170 personnes qui s'y consacrent. C'est un budget de fonctionnement de près de 300 000 € par an. Ce sont 140 000 copies réalisées au service reproduction et ce sont près de 220 000 repas servis sur l'année civile.

Sur les 132 classes d'écoles que comporte notre ville, je souhaite également rappeler la présence de quatre classes unités localisées pour l'inclusion scolaire (ULIS), qui sont un élément important en termes d'inclusion. Nous avons sur la ville 34 dispositifs de classes dédoublées, en CP et en CE1. Notre choix était de réaliser de véritables salles de classe adaptées, et ce, malgré la faible compensation de l'État, car nous croyons en ce dispositif qui vient favoriser l'apprentissage de la lecture.

Comme M. le Maire a pu en faire la présentation à l'instant, la maîtrise de la lecture et de l'écriture est le fil rouge de notre action municipale. C'est pourquoi nous avons la forte volonté d'œuvrer aux côtés des enseignants pour l'éducation de nos enfants et pour la maîtrise des fondamentaux de l'école. C'est ici un sujet

capital si ce n'est le seul sujet qui doit nous préoccuper. Trop d'enfants, aujourd'hui, en France, ne maîtrisent pas les bases de la lecture et de l'écriture. Si ce sujet est d'une gravité absolue, c'est avant tout, car il constitue l'élément fondamental d'insertion d'individu dans notre société, qu'elle soit sociale et riche de relations humaines, mais aussi professionnelles.

La lecture ayant une place primordiale dans nos actions, nous finançons et proposons des clubs Coup de Pouce qui ont lieu chaque soir après la classe. Ces clubs destinés aux élèves de CP, en plus d'aider les enfants à faire leurs devoirs, offrent un soutien à l'apprentissage de la lecture et de l'écriture à travers des activités ludiques. Ce dispositif vise également à impliquer les familles dans les phases de progression de l'élève, et valoriser l'enfant et sa famille dans le cadre scolaire. Initialement porté dans les écoles situées en réseau d'éducation prioritaire (REP), nous avons fait le choix de maintenir ce dispositif à l'école François de Tesson.

Notre action dans le domaine de la lecture s'illustre aussi dès le plus jeune âge, avec, pour tous les enfants de classe maternelle, un livre offert chaque année par la Ville.

Au-delà de la lecture, nous portons de nombreuses actions dans les domaines de la citoyenneté, du sport, avec l'intervention d'animateurs sportifs dans les écoles, de l'accès à la culture et à la découverte de la nature. Je pense notamment à la riche programmation de l'espace Nino Ferrer, qui offre des moments de musique ou de théâtre de qualité à l'ensemble de nos écoles. Citons également les expositions du château des Bouillants ou des ateliers de la ferme pédagogique, qui permettent une véritable ouverture des esprits. Sans oublier la médiathèque de la Ville riche de ressources pédagogiques, des prêts de livres ou des malles à thème, et accès à des événements ou animations diverses.

Sur le thème de l'accès à la musique pour tous, l'intervention dans chaque classe de professeur de musique relevant des centres de musique ruraux (CMR), le dispositif classe orchestre qui, en plus d'éveiller à la musique et d'apprendre à jouer d'un instrument, offre aux élèves une adhésion à l'école de musique.

Dans le domaine de la citoyenneté, si nous pensons immédiatement au conseil des enfants, nous devons rappeler les actions, telles que « À vos blasons », en lien avec l'inspection académique de l'Éducation nationale, visant à former des écocitoyens.

Enfin, nous poursuivons nos efforts, en lien avec l'inspection académique, au développement de l'informatique dans les écoles, avec la livraison prochaine de vidéoprojecteurs interactifs et de tableaux triptyques, avec la dotation pour chaque enseignant en élémentaire d'un ordinateur portable, et des classes équipées de deux ordinateurs en fond de classe. Nous continuons également à apporter une aide financière dans le cadre de la mise en place de classes découvertes.

Je pourrais également vous citer toutes les actions portées sur le temps périscolaire, comme la découverte du monde animal avec l'association Patt'attrap, des ateliers sur le thème du climat scolaire avec l'association Objectif 77 ou encore des chorales installées dans chaque groupe scolaire avec les CMR. Toutes ces actions visent à permettre à l'enfant d'acquérir des compétences transversales qui l'aideront dans son parcours scolaire, mais pas que, telles la confiance en soi ou l'estime de soi.

Vous pourrez ainsi constater à travers de cette liste qui n'est pas exhaustive qu'en matière d'éducation, nos actions sont tournées vers l'accompagnement de l'instruction des écoliers afin de favoriser leur réussite scolaire et leur épanouissement en tant qu'individus et citoyens en devenir.

Merci.

M. BATAIL : Merci, Patricia. Dans la droite ligne de cet exposé concernant nos actions en faveur de l'éducation, nous parlons aussi d'éducation par le sport à travers les valeurs qu'il véhicule. C'est Dominique THERAULAZ qui va nous en parler.

M. THERAULAZ : Oui. Merci, M. le Maire. Merci à tous de votre présence.

Effectivement, comme vous l'avez évoqué, M. le Maire, nous avons revu nos politiques en matière d'accompagnement de la jeunesse et notamment au sein de l'espace jeunes. Comme Patricia l'évoquait avant moi, le rôle de la municipalité n'est pas d'offrir aux jeunes des activités occupationnelles, mais bien de les accompagner en développant leur responsabilité, leur autonomie et les comportements écocitoyens et solidaires. C'est la raison qui nous a conduits à contractualiser avec la ligue de l'enseignement du Val-de-Marne à qui nous avons confié la gestion de notre espace jeunes.

Après plusieurs mois d'activité, nous pouvons – comme nous l'avons déjà fait lors d'un précédent Conseil municipal – vous faire part d'une évolution notable grâce à ces professionnels. Le résultat est sans appel, nous avons constaté une évolution positive du nombre de jeunes qui fréquentent ce lieu et signalons également une plus forte présence de jeunes filles, favorisant ainsi la mixité, ce qui est un objectif fixé.

Les retours que nous ont faits les usagers sont également unanimes pour souligner une amélioration de l'accueil fait en ce lieu. C'est la démonstration – et je sais que cela peut choquer plus d'un – que déléguer à un privé une activité auparavant municipale peut être un gage de qualité et de réussite si elle est confiée à des personnels compétents. Je n'en dirais pas plus sur cet aspect administratif qui ne doit pas nous égarer du vrai sujet qui doit être évoqué au sein de cette Assemblée : la réussite de nos jeunes.

Élu à la jeunesse et sport depuis le début de ce nouveau mandat, j'ai souhaité qu'il y ait un vrai rapprochement entre ces secteurs qui sont tout naturellement liés. Cela s'est opéré par un rapprochement des services qui partagent le même toit à présent, car on peut mieux apprécier et travailler avec celui qu'on connaît le mieux. En ce sens, j'ai souhaité que les animations d'été dans le parc de l'Abbaye aient une dominante sportive. J'y vois là un meilleur moyen pour un jeune d'y trouver les valeurs fraternelles telles que la cohésion d'équipe, le dépassement de soi, l'appartenance à un groupe et le gommage des différences sociales.

Dans le domaine sportif, nous avons, avec mon voisin Alain MIRZA, développé l'école multisport pour qu'elle soit plus inclusive, car il s'agit d'une mission primordiale à mes yeux, rendre accessible à tous la pratique sportive et ouvrir chaque jeune aux différences, pour apprendre à mieux se connaître et à y en sortir plus riche.

J'évoquerais alors notre école de natation et le programme « Savoir nager » qui me tient à cœur et qui nous permettra d'éviter à de nombreux enfants la première cause de mortalité infantile qui est la noyade. Notre piscine municipale continue d'accueillir les clubs, les écoles et les particuliers, ce qui n'est pas le cas dans toutes les communes du département.

Je ne terminerais pas mes propos sans vous faire part de la recherche de subventions pour nous accompagner dans les investissements consacrés à la réhabilitation de nos équipements sportifs qui sont pour l'instant des passoires thermiques particulièrement budgétivores en énergie. Je souhaite aussi saluer le travail de la police municipale qui multiplie les actions avec la jeunesse, dans des formations et des actions diverses. Les premières actions ont rencontré un vif succès qui nous encourage à les reproduire.

Il y a tant à dire dans les actions sportives d'une ville labellisée « Terre des jeux » par le Comité olympique que je crains qu'un seul Conseil municipal ne suffise pas.

Je vous remercie de votre attention.

M. BATAIL : Merci, Dominique, pour cette présentation. Nous allons porter des actions sportives en 2023 et jusqu'à 2024, puisque c'est la période des Jeux olympiques de Paris.

L'éducation, nous l'avons vu, a pour but d'instruire les plus jeunes, mais aussi de les former afin de faciliter leur insertion dans la vie professionnelle. Je laisse donc la parole à Rodolphe CERCEAU pour aborder ce pilier de la politique municipale et intercommunale.

M. CERCEAU : Merci, M. le Maire. Il s'agit d'un sujet prégnant des différentes politiques publiques menées par la Ville de Dammarie-lès-Lys, celui de l'emploi, et plus globalement de l'insertion professionnelle. C'est un sujet qui a toujours été au

cœur des préoccupations des élus de la commune, qu'il s'agisse des jeunes ou d'autres publics en difficulté d'insertion.

Je pourrais citer quatre actions qui illustrent mon propos :

La présence d'une antenne de la mission locale depuis 1999, c'était la première antenne de la structure intercommunale, l'objectif déjà recherché à l'époque était l'action de proximité. Cette intervention existe encore aujourd'hui et s'est renforcée par des présences sur plusieurs sites de la Ville, la Maison des ressources, l'espace jeunes et la Maison France Services.

L'implication historique de la collectivité aux côtés de l'association Orientation Développement Emploi (ODE), qui œuvre plus spécifiquement pour des publics adultes en difficulté au travers de la mise à disposition de terres permettant l'exploitation du chantier d'insertion « Vert chez moi », ou encore le partenariat généré autour de l'activité du « Petit Guidon » pour la location préférentielle de vélo électrique au profit des agents de la Ville, un partenariat, également, qui vient intégrer au sein des structures de la commune, des salariés d'ODE, renforçant ainsi l'insertion professionnelle.

L'action menée en direction des jeunes Dammariens pour l'aide au financement du permis de conduire, il s'agit là d'une action concrète qui concourt à faciliter l'insertion professionnelle des jeunes adultes de la commune. Dammarie-lès-Lys intervient en complément de l'aide déjà apportée par la Région Île-de-France. Nous savons que pour notre commune, la voiture reste le premier mode de déplacement pour se rendre au travail, ce qui prive l'accès à de nombreux emplois ceux qui ne disposent pas du permis de conduire.

Enfin, dans la même continuité, nous pouvons évoquer l'aide au brevet d'aptitude aux fonctions d'animateur (BAFA). Il s'agit d'accompagner ceux qui s'orientent vers ces métiers, dont les débouchés sont importants ou qui souhaitent y trouver des activités pour financer leurs études. La toute récente analyse des besoins sociaux commandée par la commune conforte la nécessité de continuer à travailler dans ce sens. Aussi, le plan d'actions qui sera prochainement proposé et mis en œuvre sera fondé sur l'emploi de manière à répondre aux besoins de ces publics.

Je vous remercie.

M. BATTAIL : Merci, Rodolphe. Nous avons donc vu l'investissement en faveur de l'éducation, pilier évidemment essentiel, et sa logique d'articulation avec l'accès à l'emploi. Cependant, malgré le contexte actuel qui est indéniablement plus favorable, les chiffres montrent une amélioration, beaucoup de Dammariens ne bénéficient pas d'un emploi et ceux qui exercent une activité salariée peuvent se trouver dans des situations préoccupantes socialement ou financièrement. C'est pourquoi le second des volets prioritaires que j'évoquais au début de cet exposé s'ouvre sur les solidarités et la prise en compte des besoins sociaux.

Je vais donc laisser la parole à Mme la Vice-présidente du Centre communal d'action sociale (CCAS), Françoise FOUQUET.

Mme FOUQUET : Merci, M. le Maire. Tout d'abord, je souhaite rappeler que le CCAS est un établissement public administratif autonome, composé de 18 personnes, doté d'un budget provenant d'une subvention de la Ville de 1,2 million d'euros et qui a la mission d'assurer l'action générale de prévention et de développement social. Son action est composée de missions confiées par la loi (l'aide sociale, réalisation d'une analyse des besoins sociaux, élection de domicile), mais aussi par les choix politiques de l'équipe municipale, le renforcement des solidarités.

Depuis les épisodes Covid que nous avons eu à subir en début de mandat, nous avons fait le choix de renforcer le CCAS à travers une hausse de la subvention annuelle versée par la Ville et un rattachement du service logement au sein de la structure pour favoriser les échanges et l'efficacité de nos actions en ce domaine. L'ensemble de ces actions pourrait être groupé en quatre grandes orientations :

La première, favoriser l'autonomie des personnes âgées ou en situation de handicap. Il s'agit là du portage de repas à domicile qui concerne environ 65 personnes, de l'aide aux courses ou encore du service de transport à la demande. Ce dernier a transporté plus de 70 bénéficiaires en parcourant plus de 13 000 km, ainsi qu'une centaine de personnes vers les centres de vaccination lors du plus fort de l'épidémie.

Je peux aussi citer l'action DuoDay qui consiste à accueillir au sein des services de la collectivité une personne en situation de handicap avec un agent volontaire, afin de faire découvrir un métier tout en offrant l'opportunité d'une rencontre visant à changer de regard sur leur handicap.

Je peux également évoquer la halte-répét Alzheimer qui vient soulager les aidants avec des activités spécialement adaptées au sein du site du Bois du Lys.

Deuxième orientation, lutter contre l'isolement social. De nombreux Dammariens se trouvent en situation d'isolement passé un certain âge en raison du décès de leur conjoint ou de l'éloignement de leurs enfants. Ainsi, nous organisons, sous la houlette de ma collègue Nadine, plusieurs actions. Je pense au colis des seniors qui a permis à plus de 3 000 Dammariens de recevoir un beau coffret avec la faculté de créer un échange intergénérationnel avec nos jeunes écoliers. Naturellement, je parlerai de notre traditionnelle « semaine bleue » avec ses activités multiples et variées – tous les bénéficiaires me parlent encore du Moulin de Chailly – mais aussi des actions plus ponctuelles comme notre guinguette en bord de Seine, mais aussi les animations des associations que nous soutenons, comme le Comité de parrainage des anciens (CPA), l'Union nationale des retraites et personnes âgées (UNERPA), le Thé dansant, etc.

Ensuite, la lutte contre les inégalités sociales et le non-recours.

Le premier point concerné est celui permettant la domiciliation au CCAS. Elle touche près de 120 personnes, dont 13 % de jeunes entre 18 et 25 ans en situation de rupture familiale. Naturellement, chacune bénéficie d'un véritable suivi par nos services dans l'ensemble de leur démarche.

Le second point concerne l'accès au droit de santé et handicap. Il s'agit d'accompagner les bénéficiaires dans leur démarche de reconnaissance d'un statut MDPH ou dans leur accès aux offres de santé. Je pourrais indiquer également les visites à domicile auprès des personnes âgées qui ont doublé en quatre ans, pour passer 193 par an.

Afin de lutter contre les inégalités, il convient également de parler d'un pilier important, celui des commissions sociales. À travers ces aides financières, nous soutenons plus d'une centaine de personnes, que ce soit pour subvenir à leurs besoins primaires, favoriser leur insertion socioprofessionnelle, accompagner financièrement l'accès à l'offre de soins, complémentaire santé, appareillage médical, etc. ou contribuer au maintien dans le logement, notamment avec la prise en charge des assurances habitation.

Je souhaite préciser qu'une aide financière ne se limite pas à une simple action, mais demeure un véritable outil pour accomplir les différentes missions du CCAS, que sont l'accompagnement et le suivi des bénéficiaires dans leur prise en charge sociale.

À l'instant, j'évoquais les différents accès au droit que nous mettons en œuvre. Pour être exhaustive, je dois aussi rappeler que nous sommes engagés dans le label « France Services » en accompagnant les habitants dans l'ensemble de leur démarche. Cet engagement se développe au-delà des missions sociales propres au CCAS, en offrant hors les murs un guichet au sein de l'espace Gérard Philipe pour les habitants du quartier de la Justice.

Ensuite, prévenir les expulsions locatives. Le logement demeure le premier poste de dépenses des ménages ; or, lorsque des difficultés apparaissent, il devient parfois impossible d'honorer son loyer totalement ou partiellement. S'en suivent des dettes qui peuvent rapidement s'élever à des montants conséquents et entraîner les demandeurs dans des situations extrêmement difficiles avec le risque de perdre leur logement.

Je voudrais saluer le travail de ma collègue Sylvie, qui est fortement mobilisée pour ce sujet en étant présente constamment lors des commissions spécialisées de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX), ces commissions départementales qui rassemblent bailleurs, Caisse d'allocation familiale (CAF), services de l'État, dans le but de trouver des issues aux cas les plus complexes.

Au-delà de ces actions directes, il faut évoquer également tous les partenariats que nous développons avec les associations ou institutions qui viennent en aide aux personnes en difficulté. Je pense notamment à LYSEA, aux Restaurants du cœur, où le nombre de repas servis a augmenté de 20 % en un an, et toutes les autres associations, mais le temps me manque ici pour toutes les citer. Sachez que nous les accompagnons avec tous les moyens possibles (humains, matériels et financiers).

M. BATAIL : Merci, Françoise. Je saisis l'occasion de saluer l'ensemble des personnels du CCAS pour leur dévouement et leur implication auprès de la population. Nous savons que les conditions dans lesquelles ils exercent leurs missions sont difficiles, c'est pourquoi – ça a été présenté lors du dernier CT – nous avons à cœur d'ici la fin de l'année de reloger le service dans des lieux plus adaptés à leurs besoins et plus conformes en termes de condition de travail et d'accueil pour l'ensemble des Dammariens.

La troisième priorité citée de notre action municipale tourne autour de la sécurité et de la citoyenneté, pour vivre mieux ensemble dans une société où il est à déplorer le recul du respect et globalement du civisme.

Pour parler de civisme, je vais laisser la parole à Ali KAMECHE.

M. KAMECHE : Merci, M. le Maire. Notre premier volet repose sur la sensibilisation et celle-ci commence par les enfants qui sont les futurs citoyens de notre ville.

Créé en 2019, le Conseil municipal des enfants permet aux enfants de classe de CM2 de s'initier à la démocratie locale en prenant part à la vie de la collectivité. Il offre à ses enfants une vision de jeunes citoyens tout en découvrant les facettes de l'action municipale en participant aux événements officiels auprès des élus.

Premier éveil de l'action citoyenne, il vise à prendre conscience que chaque individu est un élément de la société à laquelle il contribue en tant que personne, mais aussi en tant que collectif. Il vient renforcer par la même occasion le sentiment d'appartenance à la communauté dammarienne.

Disposant d'un budget propre, il garantit également la mise en œuvre d'actions publiques. Ecole de la démocratie, il apprend aux enfants la nécessité de tolérance, d'écoute de l'autre et de respect des individus et de leurs convictions. Il permet d'ouvrir les enfants aux modalités de mise en œuvre d'actions collectives dans un monde où le « y'a qu'à, faut qu'on » demeure pour beaucoup la devise. Fort de son succès, il rencontre chaque année un nombre croissant de candidats qui élisent des jeunes extrêmement fiers, mais surtout impliqués sur les sujets de société et d'environnement.

Nous savons que cette expérience les marquera pendant longtemps, ainsi que leurs camarades de classe, et nous conduira à retrouver plus tard des citoyens conscients de leur rôle au sein de la société.

Des citoyens que nous retrouverons, par ailleurs, probablement dans le conseil des sages. Triptyque des Assemblées municipales, nous nous sommes engagés à mettre en œuvre un véritable conseil des sages afin d'apporter à l'instar de celui des enfants une contribution au fonctionnement de notre commune.

Ce conseil que nous souhaitons porter en 2023 aura pour sages, la qualité de ses membres et pour nom « Conseil économique, social et environnemental local ». Il aura pour mission de favoriser une approche prospective des problématiques sociales, économiques, culturelles et d'intérêt général à l'échelle de notre commune.

Si la sensibilisation commence par celle auprès des enfants, elle se fait également auprès d'un public plus large à travers toutes nos actions visant à développer la citoyenneté.

Dans ce domaine, notre première action fut de faire de l'espace Albert Schweitzer, qui était la Maison des associations, une maison des ressources. Au-delà d'un changement de nom, c'est un changement de relation à l'habitant que nous avons souhaité. Ouvert à tous, il s'agit d'un lieu basé sur l'échange, le partage, la transmission des savoirs et la recherche d'action innovante sur des sujets qui permettent d'aider les habitants à s'adapter aux transformations de notre société. Nous y proposons des ressources qui accompagnent les actions permettant de favoriser les comportements écoresponsables, citoyens et solidaires.

Il s'agit d'un lieu unique pour rendre les habitants acteurs de leur territoire, promouvoir les initiatives, l'autonomie, l'inclusion et développer la démocratie participative et le sentiment d'appartenance à la communauté dammarienne.

Développer la démocratie participative était un engagement fort que nous avons pris en 2020. Sa plus grande illustration est la mise en œuvre du budget participatif. Pour rappel, il repose sur la faculté que tout citoyen dispose de présenter devant l'ensemble des Dammariens une idée ou un projet qui lui tient à cœur. Si ce dernier reçoit l'aval des habitants dans un premier temps, lors du vote, puis dans un second temps, lors d'échange avec les riverains, il se trouvera mis en œuvre. Il s'agit là de l'expression la plus directe de démocratie.

La première édition de notre budget participatif s'est tenue l'an passé et il est à noter que cette première édition a porté sur plus d'une quarantaine de projets. En effet, pour mettre en œuvre ce budget participatif – vous vous en doutez bien – nous avons pris attache avec des collectivités de même strate, mais aussi de même sociologie afin de conduire au mieux notre projet.

Aucune n'a réussi à obtenir plus de 20 projets déposés sur une seule année, ce qui, au-delà d'un quelconque satisfecit que nous pourrions avoir, nous conduit à penser

qu'il s'agit bien là d'une action qui a trouvé ici sens et corps auprès des Dammariens.

M. BATAIL : Merci, Ali. Et bravo une nouvelle fois aux enfants du Conseil municipal qui se mobilisent au quotidien et qui nous ont fait preuve de leur investissement en se portant à nos côtés lors de la cérémonie des vœux à la population, et je crois que c'est un évènement qui a été apprécié de tous.

Citoyenneté, prévention et sanction si nécessaire, ce sont les trois piliers de l'action de la police municipale dont Alain SAUSSAC va nous parler.

Avant cela, je voudrais tout de même préciser que nous avons choisi d'intégrer le service de la police municipale au sein de la direction générale de la citoyenneté, ce qui illustre bien ce qu'est notre démarche et qui nous paraît être une évidence. Le nouveau Préfet délégué à la Politique de la Ville, que j'ai rencontré récemment, a trouvé que c'était une démarche intéressante et qui permet sans doute de mener des actions transversales cohérentes, mais Alain, je te laisse la parole.

M. SAUSSAC : Merci monsieur le Maire. Je souhaite rappeler qu'il n'y a pas et il ne peut y avoir de liberté sans sécurité. L'idée d'une police municipale à Dammarie-lès-Lys n'est peut-être pas une évidence pour tout le monde, rappelons-le, lorsque dès 2014, nous avons mis sur pied ce projet. Personne ne recourt de gaieté de cœur à la course au développement des polices municipales que se livrent les communes de France aujourd'hui. Mais face au retrait de plus en plus marqué de l'Etat dans ses fonctions régaliennes, et plus particulièrement celles liées à la sécurité, les municipalités ont été aux avant-postes afin d'apporter une réponse aux besoins des habitants de se sentir en sécurité.

Les agents de surveillance de la voie publique (ASVP) se sont vus rejoindre rapidement par des effectifs de police municipale. En 2020, nous avons pris l'engagement de faire croître ses effectifs pour les porter à dix agents et ce sera chose faite dans les prochains mois. Depuis le début du mois, nos policiers travaillent sept jours sur sept, avec une amplitude horaire plus étendue.

Quelques mots sur son bilan : de nombreuses interventions dans le cadre de conflits de voisinage, de nuisances, des interventions de sécurité sur la voie publique, des contrôles de vitesse et de stationnement. Les voitures épaves deviennent rares sur la voirie, grâce à leur action efficace. Leur compétence et leur action sont saluées par leurs homologues de la nationale avec lesquels ils interviennent de plus en plus souvent, que ce soit en renfort ou à l'occasion d'interventions concertées communes.

Bien sûr, il m'est impossible de vous donner les détails de toutes les actions actuellement en cours, mais sachez que leur travail de longue haleine a permis, en début de ce mois, de faire fermer cinq établissements sur la commune, qui

agissaient sans autorisation et dans des conditions extrêmement dangereuses pour les personnes venant à les fréquenter.

Si certains continueraient encore à douter de l'efficacité de notre police municipale, je les invite à comparer notre situation avec celle de communes similaires. Le journal *Le Parisien* a récemment publié un classement des villes les plus sûres d'Île-de-France, dans lequel Dammarie apparaît quatrième dans notre département et première, dans notre agglomération.

Je n'en tirerai aucun satisfecit, je souhaite simplement qu'à travers ses résultats, nous saluions les hommes et les femmes de notre police municipale qui ont la lourde tâche d'assurer au quotidien la protection des Dammariens.

M. BATTAIL : Merci, Alain. Je souhaite m'associer aux félicitations qu'il faut transmettre aux équipes de la police municipale. Le travail n'est pas toujours facile, mais ils le font avec un esprit que je qualifierais de bienveillant et d'organisé. Et pour cela, ils doivent être salués.

Nous entamons une nouvelle phase de ce débat, vers une nouvelle priorité, qui est la préservation de notre cadre de vie, des ressources, et d'assurer la transition énergétique. C'est de nouveau Ali KAMECHE qui va prendre la parole.

M. KAMECHE : Merci, M. le Maire. Dans ce domaine, je dois bien naturellement citer l'aide à la conversion des véhicules essence au bioéthanol. Première ville d'Île-de-France à ouvrir ce dispositif qui vise à consommer des biocarburants, par ailleurs, produits en partie sur notre territoire, nous avons, par cette aide, souhaité favoriser la transition énergétique de façon pragmatique.

Trop souvent, l'écologie est associée à un mode de consommation plus coûteux et par conséquent peu accessible au plus grand nombre, et particulièrement, ceux disposant de revenus modestes. Il est de notre devoir d'acteurs locaux de favoriser la transition écologique pour tous, en accompagnant de manière volontaire les citoyens qui le souhaitent.

Au-delà du boîtier de conversion des moteurs à essence que la Région Île-de-France a ensuite repris et développé, nous avons ouvert un dispositif similaire pour les récupérateurs d'eau de pluie. Comme vous le savez, l'eau est devenue au fil des années un véritable enjeu écologique. Ce dispositif simple d'accès permet, comme le précédent, de réaliser des économies, qu'elles soient en matière de ressources naturelles ou pécuniaires.

La Ville, également, s'est équipée de ces dispositifs et mène des actions en ce sens. Je pense notamment à l'éclairage public. Après l'avoir éteint totalement il y a déjà plusieurs années sur le rond-point situé à la sortie de Chamlys, nous avons à l'instar de nombreuses communes françaises éteint partiellement l'éclairage dans notre ville. Cet objectif qui, par ailleurs, était porté également lors du budget participatif a une double vocation : écologique et économique.

En matière de réduction des coûts de l'énergie, vous savez que la Ville bénéficie d'un réseau de géothermie déjà assez bien développé. Cependant, nous travaillons à l'étendre davantage afin qu'il puisse bénéficier à un nombre de Dammariens toujours plus élevé et avec Paulo PAIXAO, nous l'imposons même aux promoteurs immobiliers dès que cela est possible.

La municipalité poursuivra toutes les actions fortes dans ce domaine en soutenant les projets ayant recours à une énergie décarbonée grâce à la géothermie ou basée sur une rénovation énergétique d'ampleur. En ce sens, nous avons accompagné le bailleur Habitat 77 pour transformer totalement son parc immobilier entre le square de l'Abbaye et la rue du Moulin. À court terme, les locataires disposeront de logements plus économes, leur apportant ainsi une baisse des dépenses énergétiques et une amélioration du confort. Cette dernière sera renforcée grâce à l'action volontariste de notre Maire qui, avec l'aide de la Région, permettra la création pour ces logements de surface de balcons apportant un atout indéniable aux appartements du parc.

N'oublions pas que la première économie d'énergie est l'énergie que l'on ne consomme pas.

M. BATTAIL : C'est vraiment une vérité absolue.

La transition écologique est un sujet transversal qui n'est évidemment pas l'apanage d'un groupe, mais un besoin partagé par l'ensemble de la population. Elle ne peut être durablement mise en œuvre que si elle prend en compte l'impact économique qui, même dans un pays riche comme le nôtre, demeure un facteur primordial si l'on ne souhaite pas opposer les plus riches aux plus pauvres.

C'est pourquoi je ne crois pas à l'écologie punitive, mais à l'écologie incitative dont certains dispositifs ont été ici rappelés et qui est la seule, à mon sens, capable d'unir les habitants.

Si la Ville mène des politiques incitatives à destination du grand public, elle œuvre également pour la réduction de ses coûts énergétiques, que ce soit sur les carburants, les fluides ou également la rationalisation du parc immobilier réhabilité. C'est Victor GUERARD qui nous a rejoints qui va nous en parler.

M. GUERARD : Merci, M. le Maire. Pendant longtemps, les préceptes en matière de travaux de bâtiments qui prédominaient étaient assez simples : démolition, reconstruction. Il apparaît plus aisé de reconstruire avec les nouvelles normes que de rénover ou réhabiliter. Or, il est démontré que dans la chaîne de travaux, comme par ailleurs dans beaucoup d'aspects de notre société de consommation, réparer plutôt que remplacer s'avère *in fine* bien plus vertueux pour l'environnement.

Notre première illustration – vous me voyez y venir – se démontre par la livraison de la nouvelle école du Bois du Lys. La réhabilitation plutôt que la reconstruction est une politique que nous favorisons à chaque fois qu'elle s'avère pertinente.

En ce sens, nous travaillons sur nos bâtiments municipaux afin de les rendre plus efficaces et plus économes énergétiquement. Cela se traduira par une mutation du parc immobilier de la Ville et parfois, une mutation également des activités qui y sont implantées. Je pense notamment au service des espaces publics, situé aux serres municipales qui rejoindra prochainement le CTM situé quai Voltaire, et pourrait appeler vers d'autres mutations de biens communaux également.

Outre une meilleure gestion de notre patrimoine immobilier en tant qu'action environnementale, notre traitement de l'espace public est un autre axe essentiel en faveur des enjeux de développement durable. Nos projets d'îlots de fraîcheur et de plantation d'arbres notamment en sont deux témoignages.

D'abord, je voudrais vous rappeler que Dammarie-lès-Lys est une ville extrêmement verte. Au-delà de la forêt de Fontainebleau, nous bénéficions d'une richesse inouïe par la présence de nombreux parcs au sein des différents sites de notre Ville. Cette richesse unique au sein de l'agglomération en fait notre activité et nous oblige. C'est pourquoi nous veillons à développer les continuités écologiques en respectant les équilibres naturels, que ce soit en adoptant une politique du « Zéro phyto » ou en développant la végétalisation.

Plus de place pour la verdure constitue un pilier de la politique que nous menons, que ce soit avec l'engazonnement des cimetières, la création d'espaces de stationnements verts comme l'exemple du parking Berthelot, ou de la mutation des sites artificialisés en espaces naturels comme la pointe de la place Copernic sur laquelle nous travaillons.

M. BATTAIL : Merci, Victor. Redéfinir les espaces publics, c'est aussi développer les mobilités actives pour favoriser la baisse de la pollution de nos villes et puis accessoirement, on peut de manière importante « faire du sport ». On peut faire du sport tous les jours sans s'en rendre compte.

Sylvain, peux-tu nous en parler ?

M. JONNET : Merci, M. le Maire. Nous l'avons évoqué lorsque nous parlons d'écologie, de développement durable, nous pensons à tous ces gestes du quotidien qui contribuent au respect de la planète et à limiter nos rejets de CO₂.

Comme nous nous étions engagés, nous assumons nos choix de favoriser les transports en commun et les mobilités actives, à l'instar de ce que nous faisons en matière d'aménagement cyclable. Ce sont des mesures concrètes, peut-être trop ambitieuses pour certains, mais qui sont absolument nécessaires pour faciliter la mobilité dans notre ville, d'autant que comparer à des villes nouvelles – Sénart ou le Val d'Europe – nous ne disposons pas d'infrastructures adaptées, capables d'assimiler les flux actuels. Notre Ville est riche de son héritage et de son histoire, ce qui nous oblige à nous adapter.

Chaque fois que nous le pouvons et nous continuerons de le faire, nous développons les liaisons douces et dans ce domaine, il faut avoir la persévérance de voir le fruit du travail sur un temps plus long. En effet, plus il y aura de liaisons sur Dammarie, plus les déplacements de ce type pourront se faire et inciter les changements de mode de déplacement et de comportement.

Nous savons qu'il faudra du temps pour changer les paradigmes. D'ailleurs, je suis peut-être le seul venu en vélo ce soir, mais en ce domaine, comme dans tout autre, nous privilégions les équilibres modérés aux volontés totalitaires.

Merci, M. le Maire.

M. BATAIL : Je présente un mot d'excuse pour n'être pas venu en vélo, mais ces temps-ci j'ai quelques difficultés qui font que je reprendrai le vélo un petit peu plus tard.

Au cours du mandat, nous allons réaliser de nombreuses opérations de réaménagement de l'espace public, afin de redonner au cœur de Dammarie l'attractivité qui lui fait à présent défaut, tout en lui permettant de faciliter les mobilités, qu'elles soit automobiles – parce que l'automobile ne va pas disparaître du jour au lendemain, certains disent même qu'elle deviendra entièrement électrique dans une échéance pas si lointaine – cycliste ou pédestre. Comme vous avez pu le constater, nous avons débuté en cette fin du mois de janvier une nouvelle phase de notre projet « Cœur de Ville ».

Paulo, je te laisse le soin de présenter ce qui concerne l'aménagement urbain.

M. PAIXAO : Merci, M. le Maire. Les deux premières phases de nos travaux se sont opérées à l'arrière de l'Hôtel de Ville, en créant une nouvelle voirie et en réaménageant le parc pour en faire un véritable lieu de jeux pour enfants. Rappelons-nous, combien étaient sceptiques, pour autant, aujourd'hui, nous pouvons constater que cette nouvelle voirie a permis de mieux relier le centre-ville en évitant l'effet de dégagement produit auparavant.

Les flux de véhicules qui passaient aux abords des écoles Monod, Coty ont été considérablement diminués et cette fois, Beltrame à y regarder le passage quotidien des véhicules rencontre un attrait certain. À l'instar du square où un nombre d'enfants trouve plaisir à jouer, ce sont surtout les abords et les cheminements piétons qui ont pu être complètement revus, retravaillés, pour être accessibles à tous, tout en offrant des espaces plus apaisés et agréables.

C'est avec ces mêmes lignes directrices que nous avons abordé la troisième phase du projet « Cœur de Ville ». Les places Paul Bert, Mazet et le square du Régiment Normandie Niemen seront requalifiés afin de s'inscrire dans cette continuité. Au-delà de la vocation d'offrir un centre-ville plus accessible et propre à la déambulation, il s'agit également de redéfinir des espaces publics en les rendant

plus attrayants que ce soit à l'œil, bien sûr, mais aussi essentiellement par leur usage.

Nous savons qu'un cœur de ville attractif est un cœur de ville au sein duquel les commerçants ont envie de s'installer, d'y développer des activités variées et de qualité. Ils demeurent l'élément essentiel qui attire les habitants et anime la vie de la cité.

Les travaux de cette troisième phase, ayant démarré la semaine dernière par la rue Aristide Briand, se réaliseront selon le projet tel que retenu par les habitants, à savoir : maintenir le plus d'espaces de stationnement possible tout en rendant notre ville plus verte.

À l'issue de cette phase qui métamorphosera profondément le centre-ville de Dammarie-lès-Lys, nous consulterons les habitants concernant le devenir de la halle du marché. Ce lieu est un véritable poumon de vie économique, sociale et humaine, qui mérite de retrouver ses lettres de noblesse.

Je crois au développement du commerce dans notre ville, d'autres l'ont réussi dans leur commune, nous le pouvons aussi et nous accompagnons systématiquement les démarches individuelles qui vont en ce sens. La Ville y prend également sa pleine participation en préemptant, le cas échéant, les locaux vacants, et si cela s'avérait nécessaire, continuera à le faire. Notre démarche est une action à l'image du temps politique, un travail de longue haleine qui trouve ses fruits sur le temps long.

Merci.

M. BATAIL : Merci, Paulo. Évidemment, lorsqu'on parle d'aménagement du territoire, on travaille toujours sur le temps long. Je pense, en particulier, au Clos Saint-Louis puisque là, c'est 120 hectares de friches industrielles. Je rappelle que c'est la plus grande d'Île-de-France, et en tout cas, la plus grande qui se situe en bord de Seine. Des réflexions ont été portées sur le devenir de cet espace depuis un certain nombre d'années. Alors, où en sommes-nous ?

Je me suis tourné, puisque je pensais que les études n'avançaient pas dans le bon sens, vers l'EPA Sénart pour réaliser des études complémentaires et élaborer un plan-guide. Donc, le plan-guide a pour but de vous donner les grandes lignes du projet. Évidemment, on n'en est pas à la mise au point final du projet, ça se fera en son temps, en donnant les grandes masses. Ce qui a été retenu, c'est de conserver au Clos Saint-Louis une vocation d'activité économique pour sa plus grande part.

Donc, *grosso modo*, si on doit mettre des chiffres, on peut dire que les trois quarts seraient de l'activité économique et un quart, voire un petit peu moins, des logements. L'idée de la répartition qui semble se dessiner pour l'instant, mais qui reste soumise à validation par toutes les instances qui travaillent autour de nous, c'est la réalisation plutôt d'espaces d'habitation aux deux extrémités du Clos Saint-Louis. La réalisation d'un espace vert central qui permettrait de réaliser la liaison

entre la ville de Dammarie-lès-Lys, ou en tout cas, la partie de ville de Dammarie-lès-Lys que nous connaissons tous, le centre-ville et puis la Plaine du Lys vers la Seine, avec un bord de Seine qui serait maintenu bien évidemment très vert, avec la réalisation de l'EuroVéloroute qui est en route – c'est le cas de le dire – et puis d'espaces complémentaires pour rendre le plus agréable possible les bords de Seine. Voilà où nous en sommes.

Il y a, à mon avis, une question qui est majeure et l'ensemble des personnes qui ont travaillé sur ce sujet sont d'accord là-dessus, c'est que le premier sujet qu'il convient de traiter, c'est celui de l'ex ou de la friche industrielle Saint-Gobain. Vous savez tous qu'elle est polluée à l'amiante et de manière copieuse et peut-être même un petit peu sous-estimée puisqu'elle avait fait l'objet d'un classement et puis d'un arrêt de l'activité industrielle. Donc, là, il y a éventuellement, peut-être – je vous dis, vraiment, avec toutes les précautions – un preneur potentiel pour dépolluer le site et y développer une autre activité. Pour l'instant, je ne peux pas vraiment parler précisément de ceux qui sont pressentis pour faire ça puisqu'ils ont demandé la plus grande discrétion. Les discussions continuent à avancer entre, d'une part, le vendeur, le preneur, mais aussi la Préfecture, puisque pour pouvoir explorer pleinement cette partie du site, il faut une levée des servitudes et c'est de la responsabilité du Préfet et de l'autorité administrative. Voilà où on en est.

Je pense que le top départ réel des aménagements possibles sur le Clos Saint-Louis débutera réellement si cette question-là est traitée. Sinon, je pense qu'on ne reviendra pas totalement à la case départ parce qu'on s'enrichit toujours des choses étudiées et apprises, mais on restera avec un site pollué à l'amiante au milieu des 120 hectares ou des 100 hectares, suivant l'endroit où on place l'extrémité. Évidemment, c'est une moins-value pour le site et qui, jusqu'ici, a refroidi bien des bonnes intentions.

Alors, nous avons bénéficié des aides à la fois de l'État et de la Région au travers de l'octroi des fonds friches, puisqu'on a un régional et un national, qui nous permettent de réaliser les études complémentaires de pollution et puis d'avancer dans le cadre du plan-guide dont je vous ai parlé.

J'espère, pour ma part, que cette année, nous serons fixés sur le devenir potentiel ou possible de la friche Saint-Gobain et qu'à ce moment-là, on pourra entrer dans une phase plus concrète de perspective pour le Clos Saint-Louis. En tout cas, c'est un petit peu ce que je me suis fixé. Je n'aime pas beaucoup parler de choses qui ne sont que des hypothèses et on en a tellement fait sur ce site que je pense qu'en faire une de plus, ce n'est pas indispensable, mais nous aurons tout le temps d'être de nouveau associés collectivement au devenir, une fois qu'une première étape pourrait être franchie.

Je crois vraiment qu'il est primordial de se débarrasser de la pollution à l'amiante à la fois parce qu'elle a des significations historiques fortes à Dammarie-lès-Lys, je n'ai pas le besoin de rappeler ce qui est arrivé à un certain nombre de citoyens de

la ville, l'asbestose, les maladies induites par l'amiante, c'est terrible. Donc, le fait de pouvoir disposer de quelqu'un qui s'attaque réellement à cette pollution et qui envisage de la traiter dans sa totalité, je pense que ce serait un atout considérable pour le devenir du site. Voilà où nous en sommes et je sais que le groupe « Dammarie Citoyenne » avait souhaité que je m'exprime à ce sujet-là.

Voilà ce que je peux dire en dehors de tous les développements qu'on peut avoir, de tous les schémas et de toutes les hypothèses reformulées, mais qui pour l'instant n'ont pas de réalité que je qualifierais de parfaitement concrète. On travaille évidemment en partenariat avec la communauté d'agglomération, l'EPA Sénart qui est en charge du pilotage général des études et puis sous la houlette du Préfet qui – je crois qu'il faut y voir un bon signe – a repris le pilotage complet du Clos Saint-Louis.

Je vois que j'ai peut-être dépassé, parce que je voyais là-bas encore du temps.

Alors, je cède la parole au groupe « Dammarie Citoyenne ».

M. BENOIST : Je vous remercie au nom de notre groupe d'avoir fait une présentation assez exhaustive de l'état actuel. On aurait aimé avoir un peu plus de perspectives dans ce débat. Ce n'est pas pour vous taquiner, mais je vais reprendre votre formule sur « il nous oblige », parce que dernièrement, notre président aussi qui a fait une déclaration il y a quelques années sur « il nous oblige », sur une question d'actualité aujourd'hui, les retraites. C'est vrai qu'il vous oblige de mettre en œuvre le programme pour lequel vous avez été élu, mais il m'oblige aussi de rappeler que même si vous avez été élu, le nombre de voix était inférieur à 50 %. Une petite malice.

Je vais poursuivre sur la réforme des retraites parce qu'elle va impacter aussi les collectivités territoriales. Vous savez peut-être que la caisse nationale de retraite des agents des collectivités locales et hospitalières est en déficit depuis 2018. Il y a des explications. La première des explications, c'est que ce déficit est principalement dû à la baisse des effectifs dans la fonction hospitalière. Ensuite, il y a dans nos collectivités des choses qui, à la marge, amplifient un petit peu cette baisse puisqu'on est toujours sur un équilibre entre actifs et retraités. Et dès lors, quand on externalise un service, on alimente de façon peu significative, mais on alimente quand même ce déséquilibre. Ce qui a été annoncé d'ailleurs sur le site de l'association des maires de France, c'est que l'État va demander aux employeurs – les collectivités locales – d'augmenter de 1 % les cotisations salariales. À partir de 2024 jusqu'en 2028, c'est quasiment 600 millions par an qui vont être grevés sur le budget de nos collectivités, et au-delà de 2028, c'est 700 millions d'euros.

À cela, je vais ajouter l'augmentation de la dotation globale de fonctionnement qui est annoncée par l'État, 320 millions, mais c'est loin de combler l'inflation. Ici, on l'a évoqué, l'augmentation des tarifs de l'énergie électrique, de l'essence parce qu'on a un parc automobile aussi, dans une moindre mesure, le gaz grâce à la géothermie,

malgré tout, tout ça plombe aussi nos recettes. Malgré tout, il va y avoir quand même l'augmentation de 7 % des valeurs locatives de l'État, on le verra sur notre taxe foncière. Et même si vous avez annoncé que vous n'augmenteriez pas le taux de la commune, malgré tout, on va avoir une augmentation de 7 %. Donc, ça va servir un petit peu d'amortisseur par rapport à la faiblesse des dotations de l'État et aux ponctions supplémentaires de l'État. Donc, ça peut avoir quand même des conséquences sur nos services, sur l'entretien de nos équipements, sur les personnels, les agents dont on a besoin. On a vu une réduction du nombre de gardiens, par exemple dans les écoles. Ce sont des services dont on peut craindre un retrait en tout cas en termes de service auprès de nos usagers.

Et puis, c'est une bonne chose de se lancer dans une rénovation de nos équipements. Certains sont des passoires énergétiques, mais – c'était rappelé – liées à une histoire, un type de construction qui considérait à un moment donné que l'énergie était infinie et peu coûteuse. Effectivement, se lancer dans un plan de rénovation et de sobriété de nos équipements, c'est nécessaire, mais en même temps, il y a besoin de budget pour cela et il va falloir trouver des solutions.

Il y a un certain nombre de projets. Donc, je vous avais sollicité pour avoir des éléments sur le projet de Clos Saint-Louis, sur le plan-guide, parce que par la voix d'autres élus de la majorité de Melun, ils vantent certaines choses, déjà, des choses qui nous paraissaient un peu trop avancées. Mais on m'a parlé d'un data center sur le bas du Clos Saint-Louis, de HAROPA qui voulait réaménager un quai de servitude sur les bords de Seine, qui empêcherait une continuité sur l'ancien chemin de halage, la voie EuroVéloroute. Donc, c'était des interrogations assez fortes.

Et puis, tant que l'agence TER – parce que je crois que c'était cette agence-là, une agence, c'est le mastodonte – ils réalisent des projets, le contour de périphérie de Paris, c'est eux. Il faut aller sur leur site, vous allez voir qu'ils ne s'occupent pas de petits projets, ce sont des choses de dimension assez incroyable, autant nationale qu'internationale. Donc, il faut attendre un petit peu plus d'éléments. En tout cas, moi je suis satisfait d'entendre que la partie économique d'emploi va être préservée sur le secteur parce qu'on pouvait craindre des choses : le retour de certains projets de marina et autres. On ne sait pas. Ce n'est plus d'actualité ? Oui.

Une autre chose, c'est sur le plan de circulation dans notre commune. Il y a des choix faits comme la mise en sens unique de Berthelot, qui occasionnent un surplus de circulation sur le centre-ville. D'ailleurs, ça devient assez compliqué quand on descend de la rue Colbert, de se faufiler sur la fin de Foch et pour remonter sur Barbusse ou sur le centre-ville. C'est plus compliqué qu'avant parce que je la prends tous les jours, donc j'arrive à faire le point là-dessus. Je trouve que c'est dommage parce que le projet de « Cœur de Ville » de vouloir mettre en sens unique une partie un peu plus basse, de vouloir élargir les trottoirs pour permettre un cheminement beaucoup plus sécurisé et confortable pour les piétons est une bonne

chose parce qu'on a un centre-ville datant du XVII^e siècle *grosso modo*, donc peu enclin à accueillir un double sens et autres. Le fait d'avoir mis en sens unique la rue Berthelot, j'espère que ça ne va pas compliquer cette volonté de vouloir pacifier pour les piétons de ce secteur parce que c'était très compliqué de sortir de la boulangerie, par exemple. Avec peu d'espace, peu de croisement, donc c'est une bonne chose.

Après, moi, sur le « Cœur de Ville », on va avoir une circulation en pendule, circulaire, tournée autour du centre. J'espère que les résidents d'autour trouveront aussi leur compte pour sortir aussi de leur stationnement. C'est un peu compliqué parce que vous avez sûrement dû constater comme moi que ceux qui sortent des immeubles de la place du marché, leur stationnement, souvent, ils prennent le sens interdit. Ils font les 20 mètres pour repartir de l'autre côté de Dammarie et dans le plan de circulation dont nous a parlé M. GUERARD, j'espère que vous pourrez régler ces soucis parce qu'ils sont nombreux à prendre les 20 mètres de sens interdit.

Trois minutes, je suis désolé, je ne peux pas vous entendre.

Propos hors micro.

M. BENOIST : Et puis, il y a la loi ZAN aussi qui se met en œuvre depuis 2021, lezéro artificialisation nette. Quand on dit « nette », ça ne veut pas dire qu'on artificialise plus que quand on construit quelque chose, il faut qu'on plante des arbres, qu'on ait une zone verte qui se pose. J'espère aussi que sur le Clos Saint-Louis, on ne prenne pas sur ces zones pour détruire quelques espaces verts même si on en a beaucoup dans notre commune. Vous évoquiez le parking Berthelot, celui qui est en face du pôle santé, malgré tout, même s'il y a des places végétalisées, il y a du bitume là ou avant, il n'y avait pas de bitume.

Et puis, pour poursuivre sur ce parking, je trouve qu'il a été mal pensé pour le stationnement handicapé parce que de fait, il se retrouve sur la voirie. On aurait pu l'imaginer, de l'autre côté, avoir une sortie directement sur la liaison douce pour, là encore, sécuriser la sortie de PMR. Je trouve qu'aussi, le sens d'entrée et de sortie de ce parking n'est pas bon. Il y a eu plusieurs petits accidents de véhicule parce que quand on ressort, on est en épi en marche arrière. Enfin, moi-même, on m'est rentré dedans et la personne était toute affolée. Je dis « ne vous inquiétez pas, c'est juste un bout de plastique ».

M. BATAIL (hors micro) : Vous avez dit « ne vous inquiétez pas, de toute façon, c'est la faute du Maire ».

M. BENOIST : Non. De toute façon, il vaut mieux que ce soit ça qu'un enfant. Donc, il faut peut-être aussi repenser parce que se garer en épi en marche arrière permet de voir déjà la situation et on risque moins d'accidents, sauf que dans le Code de la route, en épi, on rentre en marche arrière, mais bon.

Après, on aurait pu évoquer aussi le futur Plan local d'urbanisme (PLU), en respectant les mesures complémentaires du PLU évoquées sur le respect des espaces verts.

Très vite, le cimetière, compliqué de se garer, surtout quand il y a des enterrements. Quand il y a un nombre élevé de personnes qui viennent, c'est très compliqué.

J'aurais pu parler du cochon qui avait voyagé dans la benne à travers Dammarie et des questions de jeunesse.

Merci.

M. BATTAIL : Je vous remercie, M. BENOIST. J'ai entendu sonner de tous les côtés et donc, je vais céder la parole au groupe « Nouveau souffle » qui dispose de huit minutes. Le compteur se remet à chaque fois à zéro.

Mme HALUSKA : Merci pour l'occasion qui nous est donnée de nous exprimer sur la politique générale de la Ville en 2023. En huit minutes, nous souhaitons aborder plusieurs thèmes chers à nos valeurs.

D'abord, le thème de l'écologie pour une ville plus verte et plus respectueuse du développement durable, comme vous l'avez évoqué, la prise en compte de l'environnement doit être au centre des préoccupations de notre politique municipale, enjeu lié à l'eau, la biodiversité, la préservation des ressources, la réduction des nuisances, la gestion des risques, etc. C'est aujourd'hui pour nous une nécessité pour tous et cela suppose une politique municipale concertée pour mettre en place un agenda vert. Nous pouvons nous appuyer sur le guide du fonds vert, sur les objectifs du développement durable et sur le rapport du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC).

Nous proposons une commission citoyenne sur ce thème avec les bailleurs, les habitants, les associations et les élus. Nous proposons une formation avec les experts du GIEC, prêts à intervenir au sein de notre Conseil municipal, une réflexion basée sur le guide vert du Centre d'études et expérience en risques, environnement, mobilité et urbanisme (CEREMA), organisme climat et territoire, la mise en œuvre d'un agenda des objectifs clairs, la demande de subventions aux organismes nationaux pour mener des objets de qualité.

Deuxièmement, défense de nos espaces verts, planter des arbres et végétaliser. Nous avons la chance à Dammarie d'avoir des espaces verts de qualité, proximité de la forêt : parc du château de Soubiran, parc de l'Abbaye, parc de Farcy, bords de Seine. Faisons que toutes les aires de ces espaces verts soient protégées et que ces espaces soient aménagés de manière à respecter notre environnement.

Actuellement, nous pouvons constater que plusieurs espaces sur la Plaine du Lys sont en friche. Dans un récent article de *La République*, nous avons soulevé la

question d'une forêt urbaine et de la revégétalisation de notre ville pour lutter contre les effets du réchauffement climatique et créer des îlots de fraîcheur.

Nous proposons la mise en place d'une charte urbaine verte pour toute construction dans notre ville, la protection des arbres lors de nouvelles constructions, particulièrement les nouveaux logements qui seront faits près de la piscine alors qu'il y a un parc remarquable et que c'est un patrimoine de notre Ville. Il faut continuer à aménager les bords de Seine pour en faire un espace vert avec des jeux et des espaces tout public sans bétonisation à outrance. Nos écoles peuvent devenir également des lieux végétalisés. Chaque année, des arbres doivent être plantés par nos jeunes pour les initier à la protection de notre environnement et les sensibiliser au défi climatique.

Dire stop à l'urbanisation non respectueuse de notre environnement, développer avec les bailleurs des cultures verticales, des toits végétalisés et autres projets de végétalisation. Un programme de transition environnementale, vous l'avez évoqué, donc je ne reviendrai pas dessus, tout ce qui est éclairage, etc. Je crois que vous avez un programme assez clair. Dépollution des friches, accentuer les efforts pour une ville plus propre, installation de panneaux solaires sur tous les lieux publics et lieux en friche, là où c'est possible.

Deuxième point, pour une démocratie citoyenne avec tous les Dammariens. À plusieurs reprises dans *Lys Magazine*, nous avons fait des propositions concernant la participation des habitants de tous les quartiers à travers conseil de quartier, conseil de jeunes, conseil de sages, sages et acteurs associatifs. Nous considérons que la crise démocratique actuelle dans notre société provoque chez nos concitoyens une démobilisation qui se traduit par une forte abstention lors des élections, conséquence du manque de démocratie. Nous savons tous, M. le Maire, qu'à peine plus de 3 000 personnes avaient participé au premier et au second tour des élections municipales à Dammarie-lès-Lys. Pour impulser un nouveau souffle à cette démocratie locale, nous pensons qu'il est urgent de redynamiser le tissu social, associatif et démocratique en redonnant aux personnes les plus éloignées du débat public et des lieux de décision le pouvoir d'agir, en favorisant davantage de transparence et de proximité dans le processus de prise de décision.

Nous proposons un fonds pour la démocratie d'initiative citoyenne, doté annuellement de 5 % du montant total de l'argent public qui sera consacré au fonctionnement de la démocratie citoyenne et géré par une commission de démocratie locale. La composition de cette commission devra respecter la diversité, être transparente dans ses décisions, et pourra lancer des projets innovants grâce à des procédures simplifiées. Cette commission suivra les projets participatifs et permettra à chaque projet d'être l'occasion de débat, d'information, d'abus de spécialistes et des services de la Ville, pour prendre des décisions partagées et pour faire vivre le « faire ensemble ». Nous proposons un espace d'expression citoyen dans le *Lys Magazine*. Les Dammariens ont besoin de retrouver la confiance pour

prendre part à une démocratie, pas uniquement représentative, mais rendue à l'initiative citoyenne.

Troisièmement, nous proposons un programme municipal – comme vous le dites – lié à la solidarité, l'éducation, la culture et le sport pour tous. La crise actuelle touche l'ensemble des Dammariens. Chacun est appelé à faire un effort pour faire face à la montée des prix. Dans ce contexte, de nombreuses familles sont en grande difficulté, c'est pourquoi nous devons unir ces Dammariens les plus en difficulté.

La partie CCAS, du coup, je vais laisser tomber. Par contre, nous proposons : une campagne d'information sur les violences faites aux femmes et aux enfants, un colloque sur la jeunesse pour parler du décrochage, de l'emploi pour mieux mobiliser les jeunes et les impliquer de manière citoyenne dans la construction des projets qui les concernent, un programme parentalité pour accompagner les familles en lien avec le milieu associatif, un programme d'action pour les plus démunis.

Au niveau de l'éducation, l'éducation doit être un axe majeur de notre politique. Nous proposons : la mise en place d'une table de l'éducation – on en avait déjà parlé à plusieurs reprises – avec tous les acteurs du territoire, une réflexion sur la mise en place d'un contrat local d'aménagement scolaire, organisé avec les associations et avec la municipalité. Il y a une forte demande des parents. Nous demandons à ce que les actions avec les jeunes soient faites pour les jeunes et avec les jeunes, en valorisant leurs projets, en réaffirmant la place des filles dans notre ville, en agissant avec les jeunes pour plus de mobilité, pour mettre en place avec eux un programme citoyen, moral et civique.

Pour le sport, je pense qu'il faut poursuivre tout ce qu'on a fait actuellement avec M. THERAULAZ et le service des sports : poursuite de stages, reconduction de l'action « Olympiade des familles », soutien financier aux familles les plus défavorisées pour participer à des stages, mise en place de moyens de transport collectif pour aller sur les bases de loisir, soutien aux associations sportives, valorisation des résultats, mise en valeur de tous nos sportifs.

Au niveau de la culture, développer un projet avec le cinéma, avec l'école de musique, avec les associations pour faire une semaine des arts.

Je suis désolée, il n'y a plus qu'une minute trente.

M. AICHI : Pour continuer, pour une politique publique de qualité, nous rappelons que nous avons été élus pour porter la voix de ceux qui souhaitent des services publics de qualité et moins de délégation. Je souhaite citer en exemple la coopération Orientation Développement Emploi (ODE) avec la Ville. Il aurait été intéressant d'associer la mission locale Melun Val de Seine (MEI-MVS) dans le projet de délégation quant à l'espace jeunes. Sur l'organigramme de MEI-MVS, il n'y a pas moins de trois de chargés de projet qui interviennent sur la politique de

la jeunesse au-delà de l'insertion. Nous retenons pas loin de deux à trois collègues de la mission locale qui interviennent sur des activités sportives. Donc, c'est des ressources qu'on pouvait mobiliser et nous regrettons cette délégation qui a peut-être toute sa place.

Pour ce qui est du personnel, la reconnaissance du travail réalisé par les différents services, une gestion des personnels respectueuse de leur qualification et de leur expérience, une organisation interne permettant une bonne connaissance du positionnement de chacun, de leur rôle, et surtout de leur attente quant à leur évolution professionnelle, le renforcement de l'encadrement pour un service de qualité en rapport avec les attentes de nos habitants.

Enfin, il est indispensable que la gestion de la Ville doit être guidée par plus de coopération et améliorer encore l'investissement des associations, quel que soit le champ de leur intervention. Il est indispensable d'agir pour tous afin d'impliquer tous les acteurs dans la gestion et la conduite des affaires de notre Ville.

Nous vous remercions.

M. BATAIL : Merci. M. LAOUITI, vous avez la parole.

M. LAOUITI : Bonsoir, étant donné que je n'ai pas beaucoup de temps, je vais essayer d'être bref. Ce soir, vous appelez ça un débat, moi je n'ai pas vu de débat ce soir. J'ai vu simplement des élus qui ont lu des fiches, auxquelles on ne peut pas répondre avec le temps, en partie, et la manière dont s'est organisé ce Conseil municipal.

Je vais vous dire une chose, vous me laissez parler en dernier, ça va me permettre de conclure. Ce soir, en arrivant ici, je ne m'attendais à rien, mais je suis quand même déçu.

Au revoir.

M. BATAIL : Puisqu'il était prévu que j'apporte des réponses à un certain nombre de points et M. LAOUITI, je vais le faire avant que vous nous ayez quittés. Vous n'avez pas participé aux réunions d'organisation, vous auriez pu le faire. Et peut-être, aurions-nous pu organiser cette séance de manière différente.

M. LAOUITI : J'ai encore deux minutes. Non, vous êtes un menteur parce que j'ai demandé à participer, vous m'avez dit que je ne faisais pas partie d'un groupe. C'est marqué dans le PV du Conseil municipal.

M. BATAIL : Il y a un règlement intérieur du Conseil municipal et nous sommes dans une séance de Conseil municipal, moi je n'accepte pas que vous me traitiez de menteur. Après, chacun s'exprime comme il le souhaite. Nous avons demandé à l'ensemble des groupes la façon dont on devait mener ce débat.

M. LAOUITI : Ne me dites pas que vous m'avez demandé de participer parce que j'ai demandé à participer.

M. BATTAIL : Ce sont les groupes qui ont décidé. Vous auriez pu, accessoirement, faire passer éventuellement votre voix auprès des autres. Je suis navré, le texte dit que ce sont les groupes qui portent les expressions. On a essayé de l'organiser comme ça, mais on pourra s'organiser différemment si tant est qu'on refasse prochainement un débat de ce genre-là et je suis à disposition pour essayer d'améliorer les choses. Donc, je vous invite à vous rapprocher du groupe qui aura votre oreille et qui pourra éventuellement porter une voix un peu différente de celle qui a été faite. Moi, j'ai écouté un des groupes qui s'est présenté – et je remercie M. BENOIST de l'avoir fait – pour organiser comme nous le pouvions puisqu'encore une fois, c'est une expression un petit peu libre parce qu'il n'y a pas de texte qui prévoit de l'encadrer de manière précise, mais ça va venir petit à petit. Comme on est dans un pays très ordonné, il y aura sans doute petit à petit des jurisprudences et des façons de faire qui nous seront indiquées. Voilà ce que je peux vous en dire. Après, que vous n'y trouviez pas votre compte, je le comprends aussi. Je vous remercie d'avoir accepté de participer même si vous n'attendiez pas grand-chose de cette séance de Conseil.

Je vais essayer de revenir sur un certain nombre de points qui ont été évoqués. Sur ce qui concerne, M. BENOIST, les pertes de recette, là, 100 % d'accord, c'est-à-dire qu'on vit une période certes de transition, mais de transition violente pour les finances communales. Et je pense qu'il y a un certain nombre de dispositions qui n'ont pas été prises pour que ça puisse se passer un petit peu mieux à l'échelon local. Je suis premier à le déplorer, je pense qu'on n'a pas pris la mesure de ce que ça allait induire. Alors, certaines collectivités comme la Ville de Paris peuvent augmenter leur fiscalité foncière de 50 %. Certaines disent que de toute façon elle n'était pas élevée, donc comme ça, elle se mettra au niveau des autres. D'autres, ceux qui la payent, n'ont peut-être pas tout à fait la même analyse, mais ça regarde ceux qui sont sur place. Mais quoi qu'il en soit, de manière générale, j'ai participé à un certain nombre de séances de vœux, j'ai entendu dire partout que ça allait être compliqué. Il est évident qu'on affiche tout de même un certain optimisme et puis qu'on se dit que c'est un mauvais moment à passer, mais je crois que si on continue comme ça, il va falloir savoir exactement ce que l'on demande à l'échelon des collectivités territoriales. Certains pensent déjà à tout ce qui est les lois de décentralisation, moi je maintiens une chose, c'est qu'on ne peut pas continuer comme ça, c'est-à-dire continuer à augmenter les compétences locales et puis ne pas les financer de manière suffisante. Je pense que c'est juste ne pas connaître la vie locale et tout ce qu'on a pu évoquer ensemble. Donc, là-dessus, je vous rejoins.

Vous avez évoqué l'agence TER et Michel HÖSSLER, son président. Je peux vous dire que pour l'avoir rencontré, Michel HÖSSLER, c'est quelqu'un de simple. C'est quelqu'un qui se déplace en vélo, mais à toute occasion, il a un vélo pliant électrique et à chacun de ses rendez-vous, il arrive en vélo. Donc, il a un certain nombre de

convictions et de choses qui sont profondément ancrées en lui. J'étais ravi de voir que c'était quelqu'un aussi d'extrêmement abordable et dans toutes les réunions, j'ai eu l'impression d'avoir en face de moi quelqu'un de concret et qui souhaitait simplement répondre aux questions que l'on pouvait se poser, et qui partage tout à fait tout ce qui a été évoqué autour de la table, pour tout ce qui concerne le vert, l'inclusion du vert dans la ville, etc. Quand je parle de vert, évidemment, tout le monde a compris que c'était le « VERT ».

Vous avez ensuite évoqué le ZAN. Là, en ce qui concerne le zéro artificialisation nette, pour une fois, Dammarie n'est pas trop mal équipée puisque nous avons justement cette friche à convertir. Je pense à ceux qui n'ont que des territoires boisés, agricoles ou que sais-je. Ils ont certes peut-être un cadre de vie encore plus agréable que le nôtre, mais force est de constater que ça va être très compliqué pour eux parce qu'ils ne pourront pas toucher à grand-chose. Et quand je le compare avec des villes comme celle du Pays de Fontainebleau, on voit que c'est très compliqué puisque pratiquement, tous leurs espaces sont soit protégés, soit dédiés à l'inclusion de verdure, etc. Donc, tout cela est quand même plus compliqué pour d'autres que pour nous.

Vous avez parlé du PLU. Moi je souhaite qu'on récupère notre PLU de 2018 parce qu'il était quand même un petit peu plus coercitif dans certains aspects que celui de 2005, sous le régime duquel nous sommes actuellement. Si j'ai bien suivi les développements juridiques, je pense que ça sera prochainement chose faite. Je ne sais pas exactement quels seront les attendus d'un jugement qui doit être rendu, on verra bien.

Vous avez dans le même temps évoqué aussi la situation d'HAROPA. Je crois que si on parle globalement de préservation, que ce soit des ressources ou des modes de transport – et ce sera à nous globalement d'orienter aussi puisque c'est ce qu'on demande aux collectivités – on ne peut pas nier que HAROPA peut aussi – il suffit d'aller à certains endroits pour voir les réalisations – représenter un vecteur de logistique dite « du dernier kilomètre » ou dite « de logistique pour les villes » indéniablement efficace. Ce sont des gens qui ont su réaliser sur Paris, par exemple, la mise en place de service logistique – je ne vais pas citer l'enseigne pour laquelle ça a été fait – de permettre de développer des modes de livraison qui sont incontestablement plus favorables que le camion diesel qui peut être amené à nous livrer actuellement. Donc, je pense qu'il faudra très certainement – vous avez raison – du talent pour arriver à respecter un petit peu les vues des uns et des autres, mais je pense qu'il faut aussi aller voir l'exemple de certains autres. Je pense aux villes du Nord, je pense à Anvers, à Rotterdam. Alors, comparaison n'est pas raison et Dammarie-lès-Lys n'est pas Rotterdam ni Anvers, néanmoins on voit à ces endroits-là des modes d'organisation de l'activité portuaire, de l'activité résidentielle, qui arrivent à faire relativement bon ménage. On va sûrement s'en inspirer. Il faudra demander aussi à HAROPA, sans doute, en fonction des activités qu'il souhaitera développer, des compensations, mais indéniablement le fait d'avoir

une berge pour les activités, je pense que ça représente, pour les années qui viennent, un atout considérable. Il y a aussi tout ce qui est la question des activités lourdes, pondéreuses. Je pense à tout ce qui est construction, déconstruction, reconstruction. Tout ça, si ça peut passer par la voie d'eau, c'est autant de camions en moins sur la route. Et évidemment, au Clos Saint-Louis, il y a quand même, quels que soient les bâtiments qui y sont aménagés, un gisement de construction à ce niveau-là.

Et puis, vous avez évoqué le sens unique de Berthelot, en ayant quelques petits pics pour le parking Berthelot. Je voudrais d'ailleurs dire à ceux qui s'en occupent qu'il y a une chose qui m'a un petit peu inquiété, c'est que j'ai vu des petits plots là engazonnés, qui avaient des signes réels de faiblesse. Il n'y en a pas beaucoup, mais il y en a quelques-uns et donc, je pense qu'il faut les regarnir avant qu'il ne soit dépourvu. Ce parking-là, je pense qu'il donne quand même, globalement, à peu près satisfaction. Je veux bien croire qu'il faut faire attention parce que oui. Mais ce que vous avez évoqué pour les parkings, en épi, c'est valable pour la voie publique. On est sur un espace de stationnement, ce n'est pas la voie publique *sensu stricto*, donc on s'était posé la question à ce moment-là.

Voilà ce que je peux dire sur un certain nombre de points que vous avez évoqués et vous confirmer qu'en termes de recettes plombées, que ce soit de l'effet des retraites à venir de certains ou que ce soit tout simplement de la situation tout connaissant – je l'ai dit en introduction – je n'ai jamais vu ça. On a connu des périodes d'inflation, mais d'inflation peut-être pas organisée, mais relativement maîtrisée, où d'une année sur l'autre, bon an mal an, tout ça s'ajustait et puis on traversait le temps. Là, je dois dire que c'est vraiment un effet d'escalier absolument considérable et je pense qu'un des messages qu'on peut véhiculer à l'ensemble de notre population, c'est de dire que surtout, qu'on n'aille pas penser que les élus – au sens de leur action municipale – seraient traités de manière différente, peut-être plus au sein des mairies. On saurait d'ailleurs plus être une option de politique nationale, c'est-à-dire qu'au fond, les efforts que l'on fait en faveur de tout le monde, tout ce qu'on a appelé « les boucliers successifs » qui ont été mis en place passent par le biais des collectivités qui auraient pu aussi le redistribuer peut-être de manière plus organisée à l'échelon local. En tout cas, c'est une hypothèse qui n'a pas été retenue.

Ensuite, je viens à Madame...

M. BENOIST (*hors micro*) : Le cimetière, Monsieur.

M. BATAIL : Le cimetière. Le stationnement, celui de centre-ville ?

Propos hors micro.

M. BATAIL : Celui de Vosves ? Celui de Vosves, je dirais que le stationnement n'est pas commode quand vraiment c'est une période où on va dans les cimetières

de manière plus importante, donc au moment de la Toussaint. Vous avez noté aussi que l'effort des équipes, il doit être souligné pour la préparation du cimetière. Pourquoi ? À ce moment-là parce que c'est le moment où il y a le plus de personnes qui le fréquentent.

Pour ce qui concerne le stationnement, franchement, je pense qu'en règle générale, on arrive à stationner. Certes, on stationne sur les trottoirs, mais vous avez noté que nous avons la plus grande bienveillance vis-à-vis tout cela, je n'ai pas eu de rapport que la police municipale aurait verbalisé dans ce secteur-là. Il y a la question sans doute des périodes comme la Toussaint, peut-être faudrait-il se poser la question d'organiser un transport un peu plus collectif pour les personnes qui souhaitent se rendre au cimetière. Ça pourrait être une réponse. Il y a la traversée aussi de la RD, là, qui est un vrai sujet. C'est sûr puisqu'il y a un parking situé aussi de l'autre côté. Ce n'est pas une réponse satisfaisante, mais si vous avez des idées et des perspectives à ce niveau-là, je n'ai pas de question. On est dans un secteur où on ne peut pas faire grand-chose, c'est-à-dire qu'entre l'espace agricole et puis les espaces boisés, on est quand même très vite cantonné et limité. Forcément, on fait aussi avec ce que l'on a, donc moi je suis ouvert aux idées qui permettraient, éventuellement, que ça se passe mieux peut-être ces jours-là.

Il faut aussi que je réponde à Mme HALUSKA.

Propos hors micro.

M. BATAIL : Comment ?

Propos hors micro.

M. BATAIL : Moi je ne souhaite qu'essayer et tenter d'apporter des réponses. On va considérer que c'est un petit peu au-delà. De toute façon, on est là pour discuter.

Vous avez évoqué très largement la ville verte. Je pense que, déjà, si nous arrivons à préserver nos espaces, si nous arrivons à faire qu'on peut continuer à les faire vivre le mieux possible – par exemple, avec la ferme enfantine qui nous permet d'avoir un espace aménagé, mais en même temps vert, peut-être à d'autres endroits, d'autres idées – je pense que ce ne sera déjà pas mal.

La forêt urbaine, les concepts compliqués, je les partage, mais pour des endroits où vraiment le bétonnage est absolument intolérable et un peu partout. On ne peut pas comparer, par exemple, les idées qui peuvent être générées à Paris, pour prendre peut-être ce qui est d'un peu plus extrême, et ce que l'on doit faire dans notre secteur. Vous avez d'ailleurs vous-même rappelé qu'on a des espaces à la fois à l'intérieur de la ville, mais tout autour, qui nous permettent quand même d'avoir un environnement protégé. Ce que je souhaite, c'est de nous associer aussi plus largement à tout ce qui vise à la protection de la forêt de Fontainebleau. On m'a approché pour nous demander de participer, parce que je pense qu'on est une des portes d'entrée, ne serait-ce que parce que la gare de Melun est à proximité et

qu'elle représente effectivement une porte d'entrée. Je crois que si nous devons développer – c'est une idée que je lance un petit peu puisqu'on a fait des opérations qui visaient à éveiller ou à confirmer l'éveil des citoyens vis-à-vis de ce qu'ils pouvaient ou ce qu'ils devaient faire, on a parlé des récupérateurs d'eau – pourquoi ne pas confier aux habitants le soin de planter un arbre. Après tout, c'est peut-être une bonne idée que certains, lorsqu'ils en ont la possibilité chez eux qu'ils décident de le faire à un endroit, dans un espace public. J'ai le souvenir du parrain de mon fils, fort longtemps, au moment de sa naissance, qui avait planté un arbre dans le parc du château de Versailles parce qu'à l'époque, c'était ce qui était proposé par le conservateur du château de Versailles, pour reboiser certains des espaces du parc du château. Peut-être, il y a une action à mener dans ce sens-là. Mais je crois aussi à l'association des habitants eux-mêmes et de la façon dont ils veulent s'associer à ça. Donc, je dirais plutôt des dispositifs de ce genre-là ou des dispositifs dans le cadre du budget participatif puisqu'à ce moment-là, ce sont aussi des choses proposées. La forêt urbaine à Dammarie-lès-Lys, je ne crois pas trop à ça. Je ne crois pas que ce soit un concept qui soit adapté. Moi je crois plutôt qu'il faut encourager les gens.

Mme HALUSKA : Ça peut être un parc boisé, c'est-à-dire qu'on n'est pas obligé de mettre une forêt urbaine, mais il semblerait que dans la Plaine du Lys, il y a quand même moins d'espaces verts qu'ailleurs. C'est juste un parc, on ne demande pas grand-chose.

M. BATTAIL : Il y a des jardins partagés, Mme HALUSKA. Je ne demande qu'une chose, c'est que ces jardins partagés fonctionnent le mieux possible. Il y a des espaces qui sont également restés en friche dans la Plaine du Lys parce que les bailleurs les ont, entre guillemets – passez-moi l'expression – un peu abandonnés, mais pour autant nous n'en avons pas forcément la pleine propriété puisque c'est dans le cadre des opérations Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU). Donc, on peut effectivement proposer en disant « puisqu'après tout, vous n'y avez pas construit, on peut concevoir qu'il y a une partie qui soit destinée à des espaces verts », mais je pense que si on rechatouille l'ensemble des bailleurs sur la question, ils verront plutôt de construire à cet endroit-là, quel que soit le type de construction, plutôt que de réaliser un espace vert. En tout cas, c'est un des risques auquel on s'expose.

Les écoles végétalisées, la première qu'on a faite, c'est celle du Bois du Lys et on souhaite bien entendu s'inscrire dans cette démarche-là, effectivement, à des endroits où on a construit des écoles à l'époque des années 70 et/ou on n'imaginait pas la même chose. Je souhaite simplement rappeler une chose, c'est que dès qu'on met des espaces végétalisés ou en terre dans les écoles, ensuite, on a immédiatement des réflexions quant à l'entretien des bâtiments parce qu'évidemment, ça génère de la gadoue. Donc ça, je le dis, il y a un peu les inconvénients des avantages.

Le stop à l'urbanisation, bien sûr, on peut le partager. C'est ce qu'on a fait dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLU puisqu'on a vu aussi qu'il n'y a pas de limite à l'astuce et l'ingéniosité des promoteurs. La seule limite qui peut être fixée, c'est celle qu'on fixe au document d'urbanisme pour essayer d'orienter. Néanmoins, je rappelle que si on ne construit pas à proximité des gares, il va falloir que l'on construise ailleurs, alors, peut-être sur des friches industrielles, dans le cadre du ZAN, mais malheureusement, peut-être aussi continuer à faire ce qui a été fait au fil des années, c'est-à-dire progressivement, transformer des terrains agricoles, des terrains verts en espaces urbanisés. Je fais référence aux lotissements qui se sont construits dans nos villes.

Pour les panneaux solaires, on a un projet et on travaille avec le Syndicat départemental des énergies de Seine-et-Marne (SDESM) sur des lieux d'implantation. Il est évident que ça sera aussi une des dimensions à donner au projet du Clos Saint-Louis, mais pas que. Il peut y avoir aussi des transformations actuellement puisqu'on travaille sur le bâtiment Coubertin, le gymnase. On travaille aussi éventuellement à y inclure des panneaux solaires, en se disant « petit à petit, on peut peut-être espérer, un jour, devenir autosuffisant même si actuellement ça n'a pas une incidence directe sur les budgets ».

Pour ce qui concerne tout ce que vous avez évoqué sur la démocratie, on poursuit un petit peu notre chemin, c'est-à-dire qu'on veut mettre en place ce conseil des sages, un organe consultatif. Une nouvelle fois, il visera à associer de la manière la plus large la population, donc il faudra avoir des représentants. Je rappelle qu'il y a eu une opération il y a quelques années, c'était M. le Préfet NGOUTO qui portait ce dispositif des conseils citoyens, je crois. Oui, c'est ça. Force est de constater que ça n'a pas bien pris, ça n'a pas bien fonctionné. Donc, il faut qu'on ait affaire à des personnes qui prennent un engagement un petit peu sur la durée et puis qu'on sache aussi animer.

Un moment, vous avez évoqué les publications du CEREMA, je peux vous rassurer, mais à chaque fois qu'on fait quelque chose, on réfléchit mode CEREMA ou mode Institut Paris Région, qui est fournisseur aussi de nombreuses fiches qui servent à nous orienter.

La semaine des arts, moi, pourquoi pas.

Et pour ce qui concerne le personnel – et là, je m'adresse plutôt à M. AICHI – je me fie à ce que je vois et à ce que je crois. Les personnels, actuellement, on a eu un CT hier qui s'est extrêmement bien passé. Ça ne préjuge pas de l'avenir, c'est-à-dire qu'on n'a pas de prétention en la matière, mais ça veut dire qu'on a été quand même à peu près dans le cœur de cible et que même les nouveaux arrivés, puisqu'il y a eu des renouvellements des membres du CT, ne nous ont pas dressé un tableau absolument apocalyptique de ce qui se passait pour le personnel. On a des projets visant à améliorer leurs conditions de travail. J'ai mentionné ce qui concerne le CCAS, on va être amené à vous parler de la façon dont on envisage – d'ailleurs, ça

a fait l'objet de consultation du CT, donc ça fera l'objet aussi de consultation au niveau du Conseil municipal – une manière de réorganiser les services et de les localiser dans des bâtiments où on peut se dire aussi que là, on pourra avoir prise sur tout ce qui est l'énergie et sur tout ce qui est le fonctionnement général des bâtiments. Donc, il y a une démarche réellement entreprise dans ce sens-là. L'idée étant de rationaliser le plus possible les bâtiments dont on dispose et puis ceux qui n'auraient plus immédiatement une utilité, on les confie pour d'autres missions. Donc, il y a une démarche qui est faite dans ce domaine.

Pour ce qui concerne l'expression citoyenne, vous avez tous rappelé que la démocratie, elle n'est que ce qu'elle est et que sans doute on pourrait rêver de taux de participation bien supérieur – je constate, comme vous – faire ce que nous faisons, essayer d'impliquer les jeunes, essayer d'attirer vers tout ça. On essaye de le faire, mais je dois dire que lorsqu'on monte, par exemple, un budget participatif et qu'un projet qui avait le sens que souhaitait lui donner la personne qui l'a développé et qu'ensuite, elle se trouve confrontée à des personnes localement qui disent « rejet absolu, on ne veut pas entendre parler de cette affaire-là, surtout pas avec nous et surtout pas à côté de nous », ça n'encourage pas à être porteur de projet. C'est la façon dont fonctionne la France actuellement. Je crois que ce n'est pas particulier à Dammarie-lès-Lys et qu'on a rappelé quand même un certain nombre d'actions qui visent à aller dans ce sens-là, certainement pas suffisamment. Certainement, tout ça peut être amélioré, mais je crois qu'on a essayé lors de ce débat d'aborder un certain nombre de questions.

C'est un petit temps supplémentaire que j'utilise puisque là, c'était des temps de réponse. Je souhaite vous dire qu'on l'a fait ce débat, vraiment, de bonne foi. Alors, je peux comprendre qu'il ne réponde pas à ce qu'on peut s'imaginer, mais ensuite, il faut organiser. Moi je serai à la disposition et si on souhaite en réorganiser un, pas d'obligation, on fait un petit peu comme on veut, il m'a semblé assez important à ce stade-là de dire un petit peu où on en est, de confronter un petit peu des projets et des façons de voir les choses. Et puis, l'opposition, je crois qu'il faut avoir quelque chose de chevillé au corps, c'est de se dire que de temps en temps, les messages finissent par passer même dans les têtes les plus dures. Donc, vous pourrez constater qu'il y a un certain nombre de choses évoquées il y a certains temps et d'ailleurs, par certains de vos prédécesseurs – je pense à ce qui est les budgets participatifs – petit à petit, on y est venu et petit et petit, j'espère, on les confortera. Donc, il ne faut pas désespérer. « On était déjà bon cette année et on essayera d'être meilleur l'année prochaine », mais c'est Frédéric DARD qui disait ça, par la voie de San Antonio. Donc, ce n'est pas non plus une référence littéraire absolue. Voilà.

En tout cas, merci d'avoir participé...

M. AICHI : M. le Maire, s'il vous plaît. Juste un mot sur l'espace jeunes, on reste persuadé que c'est une occasion manquée, quant à l'organisation des ressources de notre territoire et à la coopération avec la mission locale. C'est un avis.

M. BATAIL : Il y a le représentant de la mission locale ici et donc, on n'a pas cherché à exclure qui que ce soit. Il faut tenir compte aussi des budgets des missions locales et de ce qu'ils peuvent mettre en œuvre, ce n'est pas toujours simple. On a voulu remettre de l'activité et de l'ordre dans cette maison des jeunes comme vous pouvez en convenir, en avait vraiment besoin. Ce n'est pas de préjuger de la qualité des uns des autres, c'est juste d'essayer de relancer, après, on verra bien la façon qu'on aura de poursuivre. En tout cas, ce qu'on constate aujourd'hui, c'est quand même plutôt encourageant.

Mme HALUSKA : Est-ce qu'on peut quand même imaginer qu'on aura une table de l'éducation pour parler de classe parce que c'est vraiment quelque chose qui nous... voilà. On se donne du temps, mais ça serait bien de le faire. Merci.

M. BATAIL : Oui. Je pense que là, il n'y a pas de problème et ça a été noté.

2. 2023-001 – Désignation du secrétaire de séance pour le Conseil municipal du 26 janvier 2023

M. Gilles BATAIL, Maire, Conseiller Régional : On me fait remarquer à très juste titre et ce sera la dernière chose, c'est que je n'ai pas désigné ou je n'ai pas demandé la désignation d'un secrétaire de séance qui aura la lourde mission de vérifier tout ce qui a été dit autour de cette table. C'est Sylvain JONNET qui se propose, c'est adopté. Je n'y vois pas, pour ma part, en tout cas d'inconvénient et comme d'habitude, on vous proposera un compte rendu.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE A L'UNANIMITE :

- De désigner M. JONNET comme secrétaire de séance du Conseil municipal du 26 janvier 2023.

M. BATAIL : Merci à toutes et tous et bonne soirée.

La séance est levée à 21h00.

Le Maire-Conseiller Régional

Gilles BATAIL

Le Secrétaire de Séance

Sylvain JONNET

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
du jeudi 23 mars 2023

Nombre
de Conseillers en exercice 35
de Présents 24
de Votants 30

L'an deux mille vingt-trois, le 23 mars, le Conseil Municipal de la commune de Dammarie-lès-Lys, étant assemblé en session Ordinaire, s'est réuni, Salle du conseil municipal, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Gilles BATAIL, Maire, Conseil Régional.

Etaient présents :

Gilles BATAIL, Paulo PAIXAO, Dominique MARC, Alain MIRZA, Sylvie PAGES, Patricia CHARRETIER, Rodolphe CERCEAU, Alain SAUSSAC, Dina MARTINS, Jeanina LE PAPE, José CARVALHO, Vincent BENOIST, Nadine LANGLOIS, Sylvain JONNET, Victor GUERARD, Natacha BOUVILLE, Annie NIVERT, Christelle RIBOUILLARD, Soraya DENNI, Sébastien MASSON, Sosthène PALA MAWA, Laurence DELAPORTAS, Raphaël SEGERER, Catherine DOMENECH.

NOTA. -- Le Maire, Conseiller Régional, certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le 27 mars 2023

Absents excusés avec pouvoir :

Françoise FOUQUET ayant donné pouvoir à Alain SAUSSAC, Dominique THERAULAZ ayant donné pouvoir à Patricia CHARRETIER, Ali KAMECHE ayant donné pouvoir à Paulo PAIXAO, Audrey STEMPELL ayant donné pouvoir à Sylvie PAGES, Jérémy POUTEAU ayant donné pouvoir à Gilles BATAIL, Jean-Michel GAUDIN ayant donné pouvoir à Dominique MARC.

Date de la convocation du Conseil
Le 17 mars 2023

Absents excusés sans pouvoir :

Sarah MACHROUH, Patricia HALUSKA, Hicham AICHI.

Le Maire, Conseiller Régional



Absent(s) :

Khaled LAOUITI, Sylvie SINIVASSIN.

Il a été procédé, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil, Monsieur Sylvain JONNET ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qui ont été acceptées.

2023-021

Adoption du procès-verbal de la séance du 16 février 2023

COMMUNE DE DAMMARIE LES LYS
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
du 23 mars 2023

2023-021

Objet : Adoption du procès-verbal de la séance du 16 février 2023

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des collectivités territoriales,

CONSIDERANT l'obligation de présenter le procès-verbal du conseil municipal de la séance précédente,

APRES EN AVOIR DELIBERE,
DECIDE

ARTICLE 1 : d'approuver le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 16 février 2023

ARTICLE 2 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication et de transmission au Représentant de l'Etat.

Résultat des votes		
Pour	30	A l'unanimité
Contre	0	
Abstention(s)	0	
Ne prend pas part au vote	0	

Le Maire certifie sous sa responsabilité
le caractère exécutoire de cet acte
Le 27 mars 2023

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230323-8636-DE-1-1
Date de télétransmission : 27 mars 2023
Date de réception préfecture : 27 mars 2023

Ainsi fait et délibéré,
Pour extrait conforme,
En Maire, le 23 mars 2023
Le Maire, Conseiller Régional
Gilles BATTAIL



**PROCES-VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 16 février 2022

L'an deux mil vingt et trois, le seize février, le Conseil Municipal de la Commune de Dammarie-lès-Lys, étant assemblé en session ordinaire, s'est réuni, à l'Hôtel de Ville, après convocation légale, sous la présidence de M. Gilles BATAIL, Maire.

La séance est ouverte à 19h07.

À l'ouverture de la séance étaient :

Présents :

Gilles BATAIL, Paulo PAIXAO, Dominique MARC, Dominique THERAULAZ,
Nadine LANGLOIS, Ali KAMECHE, Alain MIRZA, Sylvain JONNET,
Rodolphe CERCEAU, Victor GUERARD, Annie NIVERT, Dina MARTINS,
Janina LE PAPE, José CARVALHO, Soraya DENNI, Sébastien MASSON,
Sosthène PALA MAWA, Vincent BENOIST, Raphaël SEGERER,
Catherine DOMENECH, Hicham AICHI, Khaled LAOUITI.

Absents excusés avec pouvoir :

Alain SAUSSAC ayant donné pouvoir à Sylvain JONNET,
Patricia CHARRETIER ayant donné pouvoir à Annie NIVERT,
Françoise FOUQUET ayant donné pouvoir à Alain MIRZA,
Sylvie PAGES ayant donné pouvoir à Paulo PAIXAO,

Audrey STEMPELL ayant donné pouvoir à Dominique MARC,
Natacha BOUVILLE ayant donné pouvoir à Nadine LANGLOIS,
Christelle RIBOUILLARD ayant donné pouvoir à Ali KAMECHE,
Jérémy POUTEAU ayant donné pouvoir à Gilles BATTAIL,
Jean-Michel GAUDIN ayant donné pouvoir à Dominique THERAULAZ,
Laurence DELAPORTAS ayant donné pouvoir à Vincent BENOIST,
Sylvie SINIVASSIN ayant donné pouvoir à Hicham AICHI.

Absents excusés sans pouvoir :

Sarah MACHROUH, Patricia HALUSKA.

Observations de séance :

Mme Sylvie PAGES entre en séance à 19h32. Mme Patricia HALUSKA entre en séance à 19h35.

M. Gilles BATTAIL procède à l'appel. Le quorum est atteint.

1. 2023-003 – Désignation du secrétaire de séance pour le Conseil Municipal du 16 février 2023

M. Gilles BATTAIL, Maire, Conseiller Régional : Rodolphe s'est proposé comme secrétaire de séance. Très bien.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE A L'UNANIMITE :

- De désigner M. Rodolphe CERCEAU comme secrétaire de séance du Conseil Municipal du 16 février 2023.

2. 2023-004 – Adoption du procès-verbal de la séance du 15 décembre 2022

M. Gilles BATTAIL, Maire, Conseiller Régional : Est-ce qu'il y a des observations à formuler en séance ou on considère qu'il est adopté ? Il est adopté. Merci.

APRÈS EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE A L'UNANIMITE :

- D'approuver le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 15 décembre 2022.

3. 2023-005 – Information du conseil municipal des décisions prises par le Maire dans le cadre de l'article L2122-22 du CGCT

M. Gilles BATAIL, Maire, Conseiller Régional : Le point suivant concerne l'information au Conseil Municipal pour les décisions prises dans le cadre de l'article L2122-22 du CGCT. Vous avez la liste.

Juste pour être précis, la 2022-139 n'est pas encore devenue exécutoire puisque nous attendons la réponse de l'interlocuteur, donc ça fera l'objet d'une inscription ultérieure.

Je suis à votre disposition s'il y a des questions.

M. LAOUITI.

M. LAOUITI : Juste une petite question de fond. Les conventions qui sont signées, est-ce qu'on peut les consulter en Mairie ou est-ce qu'on peut les demander par écrit pour avoir une copie ?

M. BATAIL : Vous aviez déjà posé cette question, non ?

M. LAOUITI : Non, c'était sur les montants, sur les conventions d'occupation que vous faisiez avec des associations.

M. BATAIL : Les conventions vont faire l'objet de discussion avec les associations et puis une fois qu'elles sont exécutoires, elles font partie des documents consultables.

M. LAOUITI : Et les modalités, pour les consulter, c'est directement les services ou on passe par le cabinet ?

M. BATAIL : Vous pouvez passer par le cabinet, mais il faut qu'elles aient été validées. Par exemple, là, il y a deux conventions dont on va parler ultérieurement, il faut qu'elles soient validées. Ce sont des projets pour l'instant, elles vont être validées avec des modifications et à partir de ce moment-là, elles sont consultables. Sinon, pour chaque association, il y a un formulaire à remplir pour l'attribution des subventions. Vous savez que sont soumises à convention les associations dont le montant subventionné est supérieur à une certaine somme.

M. BENOIST.

M. BENOIST : Ça concerne l'îlot de fraîcheur sur la place du 8 mai, c'est l'installation d'une fontaine.

M. BATAIL : L'îlot de fraîcheur, c'est l'installation de brumisateurs sur la place du 8 mai.

M. SEGERER.

M. SEGERER : La question concerne l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) relative à l'optimisation de la fiscalité de l'énergie. J'étais un peu étonné du montant qui était exprimé en pourcentage des économies réalisées. Ça me semble un peu inédit. A t-on une idée du montant des économies potentielles réalisées.

M. BATAIL : Un cabinet nous aide à la fois dans l'optimisation de la fiscalité et dans les optimisations en matière de tout ce que l'on peut toucher au titre des économies d'énergie, mais ce n'est pas la fiscalité de l'énergie. A proprement parler, c'est la fiscalité. Il nous aide à regarder toutes nos bases en matière de foncier, en matière de perception de taxes d'enlèvement d'ordures ménagères, etc., et à vérifier que les montants sont bien les bons au regard des bases. Ils sont payés en fonction de l'économie qu'ils font réaliser.

Ce cabinet propose aussi de travailler sur tout ce qui concerne l'optimisation des financements en matière d'économie d'énergie et de nous donner aussi des pistes de travail. Il y a aussi une personne, en interne, qui travaille sur ces questions mais il y a un tel travail à fournir que ce n'est pas de trop d'avoir quelqu'un pour aider. La rémunération est en fonction de ce que l'on nous fait gagner en matière de rentrée de bases. Vous pouvez avoir des bases qui ont été mal évaluées, des bases qui ont été mal déclarées à un moment...

M. SEGERER : Et sur quoi on se base pour estimer l'économie réalisée ? Sur les projections de ce qu'aurait payé la Ville sans cabinet ou sur les résultats de l'année passée, parce que la fiscalité évolue, les bases de calcul aussi ?

M. BATAIL : Mettons qu'un impôt soit situé à 1 000, le recalcul fait qu'on peut toucher 2 000. Après, bien sûr, il faut le valider. A ce moment-là, il est payé au pourcentage sur ce qu'il nous a fait gagner, donc il faut qu'ils atteignent un certain seuil de gain. Evidemment, ce n'est pas agréable pour le contribuable puisque ça veut dire que tout ça est rectifié. Par exemple, sur toutes les bases foncières un peu compliquées, qui peuvent changer en fonction des démolitions qu'il y a pu avoir, c'est un travail à refaire régulièrement.

M. SEGERER : Et est-ce qu'on a un ordre d'idée de l'assiette des montants concernés ?

M. BATAIL : C'est tout l'objet du travail qui est mené. De mémoire, la dernière fois qu'on a fait cela, on a récupéré 100 000 € d'impôts, ce qui est considérable. Au regard de tous les changements qu'il y a – ou qu'il y a eu – en matière de fiscalité foncière, cela nous paraissait intéressant d'avoir recours à un système tel que celui-là. Dans la prestation, on nous propose aussi de nous aider sur l'autre sujet, mais vous avez raison, dans la présentation, il y a un raccourci.

M. SEGERER : Je vous remercie.

M. BATAIL : Je vous en prie. Autre question sur ce point-là ?

M. AICHI.

M. AICHI : Bonsoir. Juste pour avoir une idée sur la nature des travaux sur la réfection des planchers du Château de Soubiran. Il y a deux lots, je crois, de mémoire.

M. BATAIL : Les planchers du Château de Soubiran sont atteints par des champignons et ils présentent donc des dangers de solidité. Lorsque des lattes de plancher ont été enlevées, on s'est rendu compte qu'on était nettement au-delà d'un vieillissement naturel des planchers constaté à l'origine. Donc il faut reprendre complètement les planchers à Soubiran si on veut conserver le bâtiment. C'est la rénovation totale des planchers.

APRÈS EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE DE PRENDRE ACTE :

- De l'information du conseil municipal des décisions prises par le Maire dans le cadre de l'article L2122-22 du CGCT.

-

M. BATAIL : On va passer au point suivant et c'est Ali KAMECHE qui va nous en parler.

4. 2023-006 – Tremblement de terre en Syrie et en Turquie, attribution d'une aide financière d'urgence à la Croix-Rouge

M. Ali KAMECHE, Adjoint au Maire : Merci, M. le Maire. C'est une délibération suite au tremblement de terre en Syrie et en Turquie, qui porte sur l'attribution d'une aide financière d'urgence à la Croix-Rouge.

Dans la nuit du 6 février, de violents séismes ont frappé la Syrie et la Turquie. Comme tous les Dammariens, le Conseil Municipal a été très touché par ce drame qui a occasionné des dégâts considérables, tout particulièrement dans la région de Gaziantep.

La Ville de Dammarie-lès-Lys ne peut rester inactive face aux désœuvrlements des populations et aux drames familiaux qui sont survenus suite à ce terrible tremblement de terre.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de décider :

- d'accorder une subvention exceptionnelle de 5 000 € à la Croix-Rouge pour qu'elle puisse orienter cette aide financière aux personnes qui en auront le plus besoin en Syrie et en Turquie, suite au tremblement de terre ;
- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tout document relatif au versement de cette subvention ;
- de dire que les crédits seront inscrits au budget 2023.

M. BATAIL : Merci, Ali. Ça se passe de commentaires au regard des images que tout le monde a pu voir. On a choisi la Croix-Rouge parce qu'il fallait qu'on soit sûr que l'association ait l'infrastructure pour intervenir et son action est reconnue sur tous les fronts tels que celui-là.

M. LAOUITI.

M. LAOUITI : Je voulais remercier M. KAMECHE pour cette initiative et cette délibération. Juste une petite question à titre d'information. Comment se déroulent les subventions des collectivités vers ces associations parce que lorsqu'on va faire un don, à titre personnel, sur le site de la Croix-Rouge, il est notifié que s'ils n'arrivent pas à acheminer l'argent ou qu'ils estiment qu'ils peuvent l'utiliser, autre part, on doit accepter le fait qu'ils peuvent l'utiliser pour une autre cause. Et je voulais savoir si pour une collectivité c'était dédié obligatoirement pour la cause de la délibération.

M. BATAIL : Pour les collectivités, ça ne fonctionne pas tout à fait de la même manière puisqu'on s'adresse à un autre « service » au niveau de la Croix-Rouge. Après, si dans le temps il apparaît que c'est compliqué, on peut être reconsulté. Mais je pense qu'il n'y aura pas de changement.

Ali.

M. Ali KAMECHE : Et puis, en l'état, compte tenu de la gravité et de l'urgence des besoins, il n'y a pas de souci.

M. BATAIL : Pas d'autres demandes d'intervention ? Non ?

Je vous propose de le mettre aux voix. Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Ne prend pas part au vote ? Merci pour cette unanimité.

J'espère que cette contribution aidera un peu à résoudre un certain nombre de questions pour les victimes directes ou indirectes de ce sinistre.

APRÈS EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE A L'UNANIMITE :

- d'accorder une subvention exceptionnelle de 5 000 € à la Croix-Rouge pour qu'elle puisse orienter cette aide financière aux personnes qui en auront le plus besoin en Syrie et en Turquie, suite au tremblement de terre ;
- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tout document relatif au versement de cette subvention ;
- de dire que les crédits seront inscrits au budget 2023.

M. BATAIL : On passe au point suivant, le rapport égalité femmes-hommes et c'est Rodolphe CERCEAU qui nous en parle.

5. 2023-007 - Rapport sur l'égalité femmes-hommes 2022

M. Rodolphe CERCEAU, Conseiller Municipal délégué : Merci, M. le Maire. Depuis la loi du 4 août 2014 pour l'égalité réelle entre les femmes et les hommes, les communes et établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) de plus de 20 000 habitants doivent élaborer chaque année un rapport sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes ainsi que les politiques qu'elles mènent sur leur territoire, préalablement à la présentation du budget.

Le décret du 24 juin 2015 relatif au rapport sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes intéressant les collectivités territoriales précise le contenu et les modalités d'élaboration de ce rapport. Celui-ci fait état de la politique de ressources humaines en matière d'égalité professionnelle. Il fixe les orientations pluriannuelles et les programmes de nature à favoriser cette égalité.

Concernant le rapport présenté ici, il expose, dans une première partie, le bilan des actions sur la commune portées tant par la collectivité que par les associations. La

deuxième partie apporte un éclairage statistique sur l'égalité professionnelle femmes-hommes au sein des services municipaux.

Rapidement – vous avez les éléments joints aux documents du Conseil – je vous donne quelques chiffres :

- la ville de Dammarie comptait en 2019 11 214 femmes pour 10 914 hommes ;
- 22,8 % de familles étaient des familles monoparentales et pour 84 % d'entre elles, le monoparent était une femme ;
- le taux de chômage des femmes était également un peu plus élevé : 16,7 % pour les femmes et 15,2 % pour les hommes.

Concernant les politiques menées par la Ville sur son territoire en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes, on a des thématiques qui sont :

- l'accès au droit ;
- la vie familiale et le soutien à la parentalité ;
- l'éducation et la citoyenneté ;
- la promotion des journées dédiées aux femmes ;
- le devoir de mémoire collectif ;
- et la place des femmes dans les associations et le sport.

Sur les perspectives 2023, les thématiques tournent autour de la vie familiale et le soutien à la parentalité, l'éducation et la citoyenneté, et la promotion des journées dédiées aux femmes.

Sur le deuxième point de ce rapport, qui concerne l'égalité professionnelle au sein des services municipaux, on se trouve dans une situation inversée puisque dans nos services, la majorité des agents sont des femmes. La majorité des « temps partiels » sont des femmes. Pour les catégories A et C, nous avons un pourcentage plus important pour les femmes. Seule la catégorie B se trouve légèrement en supériorité pour les hommes. Quant à notre équipe de direction, elle est majoritairement constituée de femmes, qu'il s'agisse du comité de direction ou des responsables de service. Enfin, nous avons également dans les évolutions, titularisations et avancements, une majorité de femmes sur les avancements d'échelon. Voilà.

Il est demandé au Conseil Municipal de prendre acte de ce rapport.

M. BATAIL : Merci, Rodolphe. Est-ce qu'il y a des questions ou des interventions concernant ce rapport ?

M. BENOIST.

M. BENOIST : Oui, sur la question des droits des femmes et leur place dans la société. On voit qu'elles subissent le plus le temps partiel même si certaines le choisissent, mais en tout cas, beaucoup ne le choisissent pas. C'est souvent lié à la monoparentalité, c'est souvent lié aussi à la faiblesse des salaires. Dans le contexte actuel, sur la réforme des retraites, toutes ces catégories de femmes s'orientent indéniablement vers des petites retraites où on aura des retraités pauvres d'ici quelques années, surtout sur la question féminine.

Sur les titularisations, il y a un peu plus de femmes du fait qu'il y a plus de femmes dans la collectivité, donc c'est normal. Voilà.

M. BATAIL : Merci. Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant ce rapport ? Non ? Je me félicite qu'on ait pas mal de femmes dans nos équipes. Chacun a sa théorie là-dessus, mais ça nous permet aussi de très bien fonctionner et on va le voir au point suivant également. Je pense que la Commune n'a pas à rougir de ce bilan.

Il s'agit juste d'une information, donc il n'y a pas de vote. C'est un « porté à connaissance », une des parties du rapport d'orientations budgétaires auquel nous allons passer.

APRÈS EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE DE PRENDRE ACTE :

- Du rapport sur l'égalité femmes-hommes 2022.

6. 2023-108 - Débat d'orientations budgétaires 2023

M. Gilles BATAIL, Maire, Conseiller Régional : Je vais profiter de la diapo d'introduction concernant le débat d'orientations budgétaires pour remercier les membres de toutes les équipes qui nous ont prouvé qu'elles avaient l'intelligence de l'adaptation parce qu'on aura beau dire, on aura beau faire, c'est quand même une situation très particulière à laquelle elles ont été confrontées. Elles sont passées de la sidération face à l'annonce des termes de l'équation à résoudre à une phase où toutes les intelligences ont été mises en œuvre pour s'adapter à une situation totalement inédite pour les collectivités territoriales. J'ai dit déjà plusieurs fois que je n'avais jamais vu une situation telle que celle-là pour les collectivités. On a connu des

situations inflationnistes par le passé. Mais c'est une inflation que je qualifierais de connue et qui faisait que nos ressources étaient adaptées d'une année sur l'autre et qu'on savait exactement où on allait. Donc, même s'il y avait un décalage entre les ressources et les dépenses, on savait qu'on allait y trouver une solution.

Sur ce tableau, je retiendrais surtout la ligne du bas. On sait tous que la croissance est tout de même assez basse dans le pays. 2,5 %, ce n'est pas un chiffre excellent, même s'il aurait pu sans doute être pire.

L'inflation que l'on estime à 5,2 %, mais les effets que l'on ressent parfois sont bien supérieurs. C'est sans doute le chiffre moyen reconnu, mais nous avons tous en tête des choses qui ont augmenté beaucoup plus dans certains secteurs.

Une chose positive, c'est l'évolution du taux de chômage à la baisse puisque c'est une constante de ces dernières années. En revanche, à Dammarie-lès-Lys, il est certain que nous ne sommes pas à ces chiffres-là puisqu'on se situe plutôt aux alentours de 12 %, ce qui n'est pas du tout la même chose que les 7 %. Donc, il y a un sujet spécifique chez nous.

Les tableaux ou les données qui sont communiqués classiquement à l'occasion du débat d'orientations budgétaires sont des rappels généraux sur l'état global des finances publiques, avec un déficit de 111 %. On voit qu'il varie relativement peu d'une année sur l'autre par rapport au produit intérieur brut.

J'ai voulu rajouter un petit tableau dans cette diapositive – puisqu'on parle toujours de déficit global de la France – pour resituer un peu en proportion où se situent les déficits. Je prends, par exemple, ce qui est en vert, la sécurité sociale. Vous voyez qu'après une amélioration, ça replonge en 2020. Et puis, si vous avez la courbe du déficit des administrations publiques centrales, vous voyez qu'elle évolue petit à petit. On en connaît aussi les causes. Il y a eu le Covid, il y a les plans divers de relance qui ont été mis en œuvre, mais on voit bien que ce sujet du déficit public continue à se creuser.

Et puis, ce qui est sans doute plus intéressant pour nous directement ici, c'est la modeste part que prennent les collectivités locales dans tout ça. Je pense qu'il est intéressant de faire un petit ratio comme ça à l'œil, pour situer un peu les données du problème. Vous savez que les collectivités locales ont la particularité de devoir voter leur budget à l'équilibre, donc on ne peut pas être dans les mêmes ratios.

Quoi qu'il en soit, il me semble que, dans les lois de finances, on a un peu oublié le sujet des collectivités territoriales. Il y a des dispositifs qui ont été mis en place, mais on voit bien qu'ils ne sont pas à la hauteur des enjeux d'inflation que l'on connaît et de hausse de toutes les dépenses des collectivités. Je dis cela parce que je pense que si sur un an, quand on a affaire à des budgets menés, année après année, avec la plus grande vigilance, il y a un moment où une limite peut être atteinte. Et s'il n'y a pas de revalorisation plus importante des ressources des collectivités territoriales, on aboutira à devoir faire des choix tels que certaines communes ont déjà été obligées de le faire. Je rappelle que certaines communes ont fermé des services municipaux certains jours, pas les moindres. La Municipalité de Strasbourg a fait l'annonce que sur une journée, il n'y avait pas de services municipaux qui fonctionnaient. Evidemment, ça permet de réaliser des économies puisqu'à ce moment-là, on n'a pas les dépenses de fonctionnement induites. Certaines collectivités ont fermé des services publics, en particulier ceux qui consomment le plus d'énergie, comme les piscines. Donc, on voit bien que la situation est très tendue et je redoute ce qui pourra se passer dans les années à venir.

Sur les principales mesures qui intéressent les communes ou les EPCI, il y a eu :

- la suppression de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) qui sera compensée par l'attribution d'une fraction de TVA. Ça concerne les EPCI, la Communauté d'Agglomération chez nous ;
- l'instauration d'un « fonds vert » pour la transition écologique, aider à l'investissement dans ce secteur ;
- et une augmentation de la dotation globale de fonctionnement (DGF) de 320 millions d'euros. C'est un chiffre qui paraît important, mais quand on le rapporte au pourcentage, vous verrez que l'effort sur le DGF n'est pas à la hauteur de l'indexation sur les dépenses que certains réclament, et non des moindres, puisqu'il s'agit de l'Association des Maires de France.

Sur les principales mesures qui nous concernent et dans les variations que l'on peut noter, on voit que la dotation à l'investissement local baisse de manière significative et qu'en revanche, tout ce qui concerne les territoires ruraux est plutôt maintenu. Il y a un effort de rééquilibrage vers tous ces territoires.

Pour ce qui concerne l'évolution de la DGF à Dammarie-lès-Lys, il faut noter que c'est la faible évolution de la population, sur les derniers ratios que l'on a, qui conduit à la petite évolution que l'on constate.

Pour la dotation Politique de la Ville (DPV), on peut retenir que chez nous, la DPV sera affectée à des travaux d'accessibilité et de sécurisation des groupes scolaires de Seynes et Doumer.

Pour ce qui concerne la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL), comme par le passé, il faudra se dire qu'on n'y aura pas eu droit. Je me suis déjà entretenu avec le Préfet et notre député. La DSIL échappe au territoire de Dammarie-lès-Lys et même, quand nous avons construit l'école, dépense qui fait partie de ce que la DSIL vise à soutenir, on n'y a pas eu droit. On redemandera pour d'autres dossiers et on espère qu'on sera mieux servi.

Evidemment, le gouvernement n'est pas sans ignorer les difficultés que peuvent connaître les collectivités territoriales. Il y a différents dispositifs qui ont été mis en place, des « filets de sécurité ». Quand on parle de filet de sécurité, ça veut dire que la chute est brutale en général. Néanmoins, le premier filet de sécurité, la Ville n'a pas pu en bénéficier, il ne faut pas forcément le regretter.

En revanche, je me félicite de l'excellente coopération qu'on a avec le Syndicat départemental des énergies de Seine-et-Marne (SDESM) qui travaille sur la maîtrise des contrats de fourniture d'énergie, ce qui nous a sans doute permis ou nous permettra d'avoir une situation moins catastrophique que celle à laquelle on pouvait s'attendre. Je rappelle qu'on a – sur le principe – des factures qui auraient pu être multipliées par quatre, cinq, six, et dans certains cas, pour d'autres collectivités, qui sont multipliées par dix en fonction des dispositions qu'elles ont prises. Là, le SDESM fait vraiment – c'est un peu contre-intuitif parce qu'on les attend toujours sur l'électricité – un excellent travail sur les marchés de fourniture de gaz et cela nous permet d'envisager l'avenir de manière un petit peu plus sereine. Pour être juste, en ce qui concerne l'électricité, l'Etat prendra en charge la moitié de la différence constatée au-dessus de 180 € du mégawattheure, ce qui constitue déjà une augmentation significative. Je pense qu'on peut se féliciter du travail que fait le SDESM et les collectivités qui n'ont pas contractualisé avec lui, doivent s'en mordre les doigts.

Au niveau de la loi de finances, un « fonds vert » est créé. Il est abondé de 1,5 milliard d'euros, attaché à accompagner les collectivités dans leur transition énergétique. Il s'agit avant tout de dispositifs dédiés à l'investissement. On ne sait pas exactement comment il va fonctionner, s'il doit fonctionner par le biais de la Communauté d'Agglomération avec une sorte de synthèse de l'ensemble des projets, ou s'il s'agit d'initiatives spontanées vis-à-vis de l'Etat, en l'occurrence locales.

Et puis, sur une dotation plus marginale, mais qui a son importance – quand il s’agit de refaire sa carte d’identité ou son passeport, il y a un effort particulier avec des bonus qui peuvent être touchés en fonction des dispositions que l’on prend pour améliorer l’accueil dans les collectivités. J’espère que les autres goulots d’étranglement qui ont été identifiés – à savoir en Préfecture ensuite à l’Agence nationale des titres sécurisés (ANTS) pour l’établissement des titres sécurisés – seront également en progrès, puisque les rendez-vous, ça va encore à peu près, mais ensuite le délai d’obtention, même quand on a eu son rendez-vous, est parfois incompréhensible.

Il y a des mesures qui impactent la « péréquation verticale ». C’est la façon dont l’Etat redistribue ou prend des dispositions pour que les ressources soient distribuées de manière la plus équitable possible entre les collectivités. Au fond, elles auront relativement peu d’évolution, si ce n’est la dotation de solidarité rurale. Vous pouvez voir sur le tableau qu’elle augmente de manière importante. Elle illustre l’effort que l’Etat souhaite porter vers les collectivités rurales.

Quand on parle de péréquation, il y a aussi la « péréquation horizontale », c’est-à-dire la façon de compenser entre les collectivités, d’organiser la redistribution des communes qui ont plus de ressources que d’autres. Ça concerne avant tout la Communauté d’Agglomération qui a été contributrice au fonds de péréquation des ressources communales et intercommunales (FPIC) à hauteur de 1 300 233 €. Les communes de la Communauté d’Agglomération seront contributrices à hauteur de 456 529 €, mais la Ville de Dammarie-lès-Lys n’a pas à contribuer à ce fonds.

Vous avez sur ce tableau – et il est beaucoup mieux détaillé et commenté dans le document écrit qui vous a été transmis – les impacts de la crise en Ukraine, la revalorisation du point d’indice des fonctionnaires, mais aussi tout ce qui touche à l’inflation, qu’à mon avis, on ne peut pas attribuer exclusivement à ce qui se passe en Ukraine.

Il y a un petit focus sur les principales opérations réalisées en 2022 dans ce tableau:

- la création de la nouvelle école du Bois du Lys et la réhabilitation du centre de loisirs. Ce sont des opérations conduites sur 2022 ;
- des travaux de voirie et de mobiliers urbains sur les rues Eugène Delaroue et Marcelin Berthelot ;
- des acquisitions foncières pour 0,4 million d’euros ;
- des travaux dans les écoles pour 0,3 million d’euros ;
- des acquisitions de matériels informatiques et de logiciels ;

- 0,1 million d'euros pour l'agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP)...

Cela conduira à des modifications des grands ratios, ceux que l'on regarde en général : les épargnes, le capital de la dette et puis les montants d'emprunt. Sur 2022, on peut noter que l'emprunt a été faiblement mobilisé, 500 000 € uniquement.

On se rend compte qu'un certain nombre d'opérations ne peuvent être lancées qu'en fin d'année. Il faut en tirer des conclusions, et sans doute adapter nos plans d'investissement, plutôt sur deux ans que sur une année.

On peut aussi parler, pour les orientations budgétaires, du pacte financier et fiscal qui nous lie à la Communauté d'Agglomération. Il a été décidé – tout récemment d'ailleurs – une stabilité de l'attribution de compensation. Vous savez que cela a servi à compenser le passage de la ressource professionnelle – à l'époque, la taxe professionnelle – vers la Communauté d'Agglomération. On a compensé les villes qui avaient généré cette richesse et qui la transféraient à la Communauté d'Agglomération, ce qu'on appelle l'« attribution de compensation » et puis la dotation de solidarité communautaire, une dotation complémentaire mise en place dans le cadre du pacte financier et fiscal, qui vise à corriger d'une certaine manière un certain nombre d'inégalités entre les communes. Quoi qu'il en soit, on inscrira les mêmes montants, c'est-à-dire 3 542 000 pour l'attribution de compensation (AC) et 531 000 en dotation de solidarité communautaire (DSC).

Je ne vais pas revenir sur la dernière séance de Conseil Municipal pour évoquer les priorités que la majorité se donne, mais juste vous rappeler que notre réflexion repose notamment sur l'analyse des besoins sociaux.

Là ce sont les objectifs prioritaires que nous nous sommes fixés :

- favoriser la réussite éducative et l'accès à l'emploi ;
- favoriser l'accompagnement des Dammariens les plus vulnérables ;
- assurer la sécurité et la citoyenneté ;
- préserver notre cadre de vie, les ressources, et assurer autant que faire se peut la transition écologique.

Et puis, j'ai envie d'y ajouter un point : maintenir l'autonomie budgétaire de la Ville. Cela va de soi parce qu'il faut voter des budgets à l'équilibre, mais je pense que nous atteignons la limite de l'exercice.

« Favoriser la réussite éducative et l'accès à l'emploi », on l'a évoqué largement. Toutes les activités d'éveil pour les plus petits, on vous rappelle un certain nombre d'actions qui sont menées. Je crois beaucoup au soutien à la lecture et à l'écriture. Je pense que dans le monde qu'on nous prépare – je ne ferai pas référence à cette nouvelle application qui est apparue sur Internet (ChatGPT) – on voit bien qu'il faudra qu'il y ait des personnes capables d'autonomiser leur pensée parce que sinon il n'y aura peut-être même plus de Conseil Municipal, et puis on aura tous nos dossiers qui seront préparés par d'autres que nous. Ça ne veut pas dire que les progrès doivent être combattus, ça veut juste dire que c'est encore plus important de pouvoir donner aux plus jeunes une capacité de raisonnement et d'autonomie.

On rappelle ici aussi l'importance de la musique pour l'éveil des jeunes et les actions menées au sein des écoles. Il convient également de souligner l'effort sur l'informatisation des écoles. Je sais que nos enseignants ont à cœur de maintenir au système informatique la place qu'il doit avoir, c'est-à-dire ne pas remplacer un certain nombre d'enseignements.

Favoriser la réussite éducative et également l'accès à l'emploi. Un salon de l'emploi et de la formation s'est tenu tout récemment sur notre territoire. Je salue Rodolphe qui pilotait cette opération.

Rappeler aussi qu'en Seine-et-Marne, une bonne partie des actions que l'on peut mener sont liées au fait de pouvoir se déplacer de manière autonome. Je pense que ça sera compliqué d'avoir des transports collectifs qui permettent de se rendre partout. Donc, le transport individuel ou le transport semi-collectif à partir d'une voiture restent nécessaires, et c'est pour ça qu'on a une aide au financement du permis de conduire.

Et puis, notre partenariat avec l'association Orientation Développement Emploi (ODE) qui a un excellent développement sur la ville, et dont nous avons honoré les dirigeants et leurs équipes, lors de la cérémonie des vœux, car ils font un excellent travail dans le cadre de la démarche vers l'emploi ou de retour vers l'emploi.

Puisqu'il y en a déjà été question, je me félicite de la nouvelle orientation que nous avons prise, à savoir le partenariat avec la Ligue pour mettre en œuvre notre politique jeunesse.

On n'oublie pas les personnes les plus vulnérables. Parmi les dispositifs les plus singuliers, la halte répit Alzheimer. Il faut sans doute continuer à la développer avec la Communauté d'Agglomération parce que c'est un problème qui ne touche pas que Dammarie-lès-Lys.

On vous rappelle aussi toutes les actions qui sont menées. Tout en bas, est mentionné le « Permis de louer ». Je pense que c'est un très bon dispositif qui nous permet d'identifier des situations problématiques – pas forcément toutes, il faut un début à tout – en tout cas, qui permet de progresser dans la qualité des logements, et c'est quelque chose d'important. On a également signé une convention avec la Société Immobilière et Foncière d'Action Logement et l'EPFIF (SIFAE) pour agir dans le secteur pavillonnaire.

Pour ce qui concerne la sécurité et la citoyenneté, nous avons la volonté de poursuivre le développement de la police municipale, et toutes les actions en faveur de la citoyenneté avec notamment la poursuite du budget participatif qui a connu – c'est vrai – des difficultés au départ. Là, on va entrer dans la phase de lancement de la deuxième édition.

Pour ce qui concerne la préservation du cadre de vie et la transition écologique, vous avez vu qu'un certain nombre de mesures ont été prises comme la réduction de l'éclairage public. Cela ne génère pas, apparemment, de difficulté particulière.

Souligner qu'un certain nombre de dispositifs doivent continuer à être amplifiés :

- On poursuit le développement de la géothermie. On aura à parler du développement dans le centre-ville.
- Au niveau des bâtiments, le processus réhabiliter plutôt que reconstruire, je pense que c'est une bonne pratique. On l'a mis en œuvre pour le projet de l'école du Bois du Lys, ce qui nous a valu d'ailleurs d'être bien subventionnés par la Région.
- Le développement des pistes cyclables, j'étais ce matin à l'Agglomération en conférence des maires et on a parlé longuement du développement des pistes cyclables, en particulier, pour nous, sur le secteur du quai Voltaire.
- Des plantations d'arbres.
- Le dispositif d'aide aux boîtiers bioéthanol et aux récupérateurs d'eau de pluie.

A partir de là, on doit discuter aussi du plan pluriannuel d'investissement que l'on souhaite calibrer au plus juste. Pourquoi ? Parce que comme je vous l'ai déjà dit, il y a un certain nombre de difficultés que nous aurons à affronter, et puis, il y a la hausse des taux d'intérêt, on n'empruntera plus à des taux proches du zéro. C'est fini, en tout cas pour l'instant. On a de plus en plus de difficultés à synchroniser la période dans laquelle les entreprises peuvent intervenir et les délais que nous avons pour lancer les marchés, réaliser les marchés, etc. Les prix sont garantis sur des durées de plus en plus

courtes, donc ça impose de se dire que lorsqu'on va lancer quelque chose, il faut qu'on soit sûr de l'exécuter rapidement. Cela conduira sans doute à une nouvelle réflexion sur la façon de positionner nos investissements, – c'est le but du plan pluriannuel d'investissement (PPI) – mais ensuite de le déclencher en fonction de la certitude que l'on a, de mener rapidement les opérations en question. On poursuivra aussi la démarche de gestion en autorisation de programme et crédit de paiement (APCP).

Evidemment, on l'a toujours dit autour de cette table, l'autofinancement reste un principe d'investissement important. Cela passe par les économies en termes de fonctionnement, c'est comme ça qu'on peut dégager des marges de manœuvre. Donc, on propose un autofinancement de 4 millions d'euros pour la section d'investissement. Et puis, bien entendu – c'était déjà le cas – rechercher de manière systématique les financements extérieurs. On voit bien que pour les opérations qui ont été menées, ce sont aussi les financements de nos partenaires habituels (Département, Région), mais aussi d'autres partenaires qui nous permettent de mener à bien les opérations. Ce qui complique le sujet, c'est que, de plus en plus, les collectivités de rang supérieur, l'Etat également, ont tendance à travailler par appel à manifestation, à projet d'intérêt. Mais lorsque c'est lancé, je dirais qu'il faut presque avoir le projet déjà prêt si on veut pouvoir l'inscrire et puis bénéficier de la subvention. C'est un mode aussi de fonctionnement qui a changé.

Pour le PPI, vous voyez qu'on propose de le revoir un petit peu à la baisse de 54 millions à 52 millions pour la période 2021-2026.

On en arrive aux grandes tendances du budget 2023. Je vous ai dit qu'il fallait s'attendre à une limitation de nos dépenses de fonctionnement, autant que faire se peut. L'augmentation suffisante des recettes de fonctionnement, c'est d'aller chercher aussi, à ce niveau-là, les recettes maximales. On anticipe bien évidemment une dégradation de la capacité d'autofinancement parce qu'on ne peut pas augmenter indéfiniment les dépenses de fonctionnement et ne pas s'attendre à ce que l'autofinancement diminue. Nous maintiendrons un emprunt qui sera en adéquation avec le remboursement du capital de la dette pour maintenir l'encours de dette et en sachant que les taux d'intérêt sont moins attractifs.

Sur 2023, on a une inflation qui est à peu près au même niveau, voire peut-être un petit peu supérieure et puis un fléchissement attendu en 2024.

Pour les recettes de fonctionnement, l'évolution à laquelle on peut s'attendre, c'est +1,98 %. Vous savez que ça repose sur une revalorisation significative des bases fiscales. Les bases fiscales dorénavant, ce sont les bases de foncier bâti. On a inscrit 6 %

parce que la revalorisation annoncée est d'un peu plus de 7, mais les bases des professionnels ne suivent pas les mêmes courbes.

Les dépenses de fonctionnement devraient subir une augmentation de 12,33 %. Quand on parlait d'effet ciseau, là, c'est un effet cisaille. Je ne reviens pas sur la hausse des fluides, mais il y a d'autres raisons à l'augmentation de nos dépenses de fonctionnement :

- l'externalisation de l'espace jeunes en année pleine et l'augmentation des moyens qui y sont alloués ;
- l'augmentation du forfait communal par élève pour l'école Sainte-Marie puisqu'il y a eu des discussions que l'école Sainte-Marie a trouvé fort longues, mais nous avons défendu aussi notre point de vue.

On avait, pour mémoire, jusqu'ici, un forfait par élève qui était de 720 euros, qui n'établissait pas de distinction entre les primaires et les maternelles. Ce n'est pas la bonne manière de procéder. Il y a des jurisprudences en la matière.

Au niveau des dépenses d'équipement, on fera une programmation en adéquation avec notre capacité à faire. Cela permettra aussi de régler, au moins en partie, la question des restes à réaliser et c'est sans doute une année opportune pour le faire. On vous rappelle sur tableau les recettes d'investissement. J'en ai déjà parlé, au moins pour certaines.

On va essayer de limiter les dépenses de fonctionnement. Quand on parle des dépenses de fonctionnement, on pense aux dépenses de personnel. Evidemment, il y a une vigilance accrue sur les recrutements, sur la façon dont on réorganise aussi les services. Cela fait partie de ce qui peut être et de ce qui doit être fait en cette période. Je veux saluer le travail effectué par les ressources humaines. Je fais notamment référence aux séances du comité technique (CT). On a un bon dialogue et je sais qu'il est poursuivi en dehors des instances officielles. C'est une bonne manière de procéder.

Il y a eu 118 formations, ce n'est pas négligeable. Il faut les organiser en fonction des plannings des agents. Lorsqu'on parle de charge de personnel, vous voyez qu'il y a aussi une fraction qui n'est pas, à proprement parler, des rémunérations puisque ça touche la médecine du travail, les assurances et les différentes cotisations.

Je vous l'ai dit, on s'inscrit dans la logique de contenir nos dépenses d'équipement pour se limiter aux coups partis et aux dépenses obligatoires et récurrentes, notamment ce qui concerne l'entretien.

Vous avez sur le schéma de droite l'état des lieux, la situation où on se trouve, avec la répartition des investissements dans les différents secteurs pour la période 2023-2026 tel qu'on pense pouvoir l'envisager.

Bien sûr, toujours des investissements liés à l'Ad'AP. Au niveau aménagement urbain et mobilités, il n'a échappé à personne qu'il y a une nouvelle phase de réaménagement du centre-ville en cours. Un travail important qui continue à être mené sur l'éclairage parce que même si le fait d'éteindre à un certain moment nous a permis de réaliser des économies, il y a aussi des gains à attendre de la transformation de l'éclairage public, et puis de sa conversion la plus rapide possible, vers de l'éclairage en LED. Il y a des endroits où c'est déjà fait et il y a des endroits où il faut continuer à le faire.

La gestion du patrimoine arboré avec un inventaire qui nous permettra ensuite de mieux gérer le patrimoine arboré. Il y a des arbres qui vieillissent et parfois, ça peut conduire à la décision de les abattre puisqu'ils peuvent représenter un danger. On a été confronté à cette situation lors de l'aménagement de l'école de Bois du Lys. Bien sûr, les travaux dans les écoles et également mentionné là en jaune ce qui concerne l'espace Nino Ferrer. Le plancher de la tribune est à revoir.

Pour ce qui concerne les autres secteurs, on travaille sur le contrôle d'accès des bâtiments communaux. On poursuit la vidéoprotection avec l'installation de caméras, et la réhabilitation de toitures, des vestiaires du gymnase de Jean Zay, et puis le budget participatif.

Voilà les principaux éléments que nous envisageons axe par axe.

On en vient à l'état des lieux des finances :

En 2022, l'épargne brute s'élève à 3,9 millions d'euros, 11,87 de recettes de fonctionnement.

En 2023 :

- Une épargne qui sera fortement dégradée. Peut-être, serons-nous repêchés par le fameux filet. On verra bien. Quoi qu'il en soit, ce ne sera pas tout de suite puisqu'il faudra avoir les chiffres d'exécution de l'année 2023.
- Un emprunt estimé à 3,3 millions d'euros.
- Un encours de la dette de 28,01 millions d'euros.
- 24 emprunts, une ligne de trésorerie de 2 millions d'euros, dont 100 000 € qui sont affectés à l'espace Pierre Bachelet.

On mentionne nos partenaires privilégiés, mais il est évident que si un autre acteur se présente avec de meilleures propositions, nous ne manquerions pas d'y être attentifs. Mais ces organismes-là sont nos prêteurs les plus fréquents.

Un petit focus sur l'emprunt avec :

- son taux moyen à 1,99 %. Vous voyez que compte tenu des taux actuels, il faut quand même rester prudent puisqu'on a vécu pendant un certain nombre d'années avec ces taux-là ;
- une durée de vie résiduelle de la dette de onze ans et quatre mois et avec une durée de vie moyenne de cinq ans et dix mois ;
- un ratio de désendettement, qui est toujours un élément que l'on regarde, à 4,31 ans. On considère que huit ans, ça commence à chauffer. Le seuil d'alerte c'est dix ans. C'est un élément que regardent les prêteurs ;
- et puis un encours de la dette à 1 258 €.

L'espace Pierre Bachelet est sorti de la période de crise avec sa fermeture. Il a fallu écrire pour que l'Etat nous verse une indemnité pour perte d'exploitation à hauteur de 61 121 €, ce qui évidemment ne couvre pas – loin s'en faut – l'ensemble des pertes. « C'est toujours ça de pris », comme on dit. A l'origine, on nous avait un peu oubliés parce qu'on a un statut un peu particulier, à la fois public et privé. Privé pour ce qui concerne l'organisation générale de l'espace Pierre Bachelet et puis le principal support, c'est la collectivité. Donc, tout cela a conduit aussi à un petit peu d'innovation dans la manière de nous indemniser. Le déficit 2022 s'établit à 58 546,99 €.

Pour 2023, des perspectives beaucoup plus intéressantes :

- Dix événements supplémentaires prévus en 2023.
- Le développement du tourisme d'affaire, ce qui avait déjà été initié, des conventions, des séminaires sur des créneaux en semaine avec des jauges plus petites. C'est-à-dire qu'au lieu d'avoir la totalité de la salle, on met à disposition une partie moins importante, ça permet d'avoir d'autres clients.

Je voulais vous dire un mot sur les « créneaux ville ». Nous avons eu tout récemment un salon qui, d'ailleurs, a connu, cette année encore, une très forte affluence. Il y a eu 10 000 visiteurs. Je souhaite simplement souligner que l'action de la Ville en matière de soutien à cet évènement est prépondérante parce qu'un « créneau ville » coûte à la Commune environ 50 000 €, même quand on demande que certaines prestations soient réglées par l'organisateur, il n'en reste pas moins vrai que la Ville est quelque part le

principal sponsor. Je n'ai pas l'habitude d'être négatif, mais là, je dois dire que j'ai été contrarié, pour la Ville, par le fait qu'il ne soit pas plus mentionné par les organisateurs ce que nous avons apporté. J'en prends acte. Je pense qu'à un moment donné, il faut avoir la reconnaissance du ventre. Ça n'empêche pas que c'était un beau salon.

L'espace Pierre Bachelet reprend. Il y a tout ce que vous voyez dans la programmation, mais aussi les salons et les locations pour un certain nombre d'événements privés. Il y aura très prochainement un célèbre chanteur d'origine portugaise qui va se produire à l'espace Pierre Bachelet. Je m'en réjouis, car cela nous permet d'avoir de la variété internationale. Je crois que j'en ai terminé, la parole est à la salle.

M. BENOIST.

M. BENOIST : Sur le contexte général, c'est vrai qu'il y a toujours une présentation de certains chiffres comme celui du produit intérieur brut (PIB). C'est la somme des résultats des entreprises au sens très large, mais ça ne dit pas de nos modes de production, de nos modes de consommation, de l'évolution sur les ressources que l'on utilise (matières premières, eau). Donc, c'est toujours un chiffre qui n'a pas vraiment de sens.

Sur la question du chômage aussi, un petit bémol parce que 2022, c'est une année record en termes de radiation. 58 000 radiations en novembre 2022, ce n'était jamais arrivé. Et sur les autres mois de l'année, ça tourne aux alentours des 50 000. Donc, on peut dire que le chômage baisse, qu'il y a moins d'inscrits à Pôle emploi, si on les radie, effectivement, on va avoir un chômage qui va baisser, mais pas parce qu'il y a forcément plus d'emplois, mais plus de radiations.

Sur l'inflation, là encore, on nous annonce un chiffre qui n'est qu'une moyenne, mais si on regarde l'inflation, sur les questions d'énergie et d'alimentation, on est bien au-delà des chiffres qui sont annoncés.

En lien avec cette inflation, on constate que les dotations de l'Etat ne sont pas à la hauteur de ces hausses, ce qui contribue pour notre commune, comme ça a été évoqué, à une baisse des investissements. Cette baisse des investissements se traduit aussi par une baisse des carnets de commandes pour les entreprises parce qu'il faut qu'on se rappelle que 75 % des investissements sont réalisés par les collectivités. Si on impute d'autant les ressources, derrière, ce sont aussi des entreprises et des emplois.

Dans ce contexte, nos priorités se portent sur la sobriété énergétique, l'isolation de nos bâtiments, en espérant que le « fonds vert » perdurera au-delà de 2023 puisque c'est quand même une question centrale dans la crise climatique à laquelle on est confronté.

Nos priorités aussi – vous l'avez annoncé – sur l'accompagnement éducatif et social, pour être en aide aux populations les plus vulnérables, et malgré tout, la hausse des bases fiscales de l'Etat va avoir un effet un petit peu tampon pour la Commune. Pour les administrés qui payent la taxe foncière, on aura une forte augmentation, contrairement à la fiscalité des entreprises qui va baisser, ça a été évoqué avec la suppression de la cotisation sur la CVAE.

Effectivement, les taux d'emprunt augmentent. Le gouverneur de la Banque de France annonçait qu'ils continueraient d'augmenter et que dans un temps relativement court ou moyen, on ne retrouverait pas les taux qu'on a pu avoir les années précédentes.

Le dernier élément, avec la réforme des retraites qui est en discussion dans une autre assemblée, il va y avoir une probable augmentation aussi des cotisations sociales employeurs pour la Ville. Ça aura aussi un impact sur nos finances.

M. BATAIL : Juste en ce qui concerne le foncier, il faut noter qu'à Dammarie-lès-Lys, c'est un peu plus de 40% de nos recettes. Ça veut dire que quand on applique 6 % sur 40 %, il manque quand même quelque chose au bout du compte. C'est pour ça d'ailleurs que l'association des maires de France a réclamé – je ne sais pas si c'est le bon véhicule – une indexation de la DGF en fonction de l'inflation de manière que tout le monde soit à peu près équitablement traité. Alors, si c'est une année particulière et que l'on considère qu'ensuite d'autres dispositifs vont prendre le relais, il faut admettre que c'est l'effet purge, et puis on passera à autre chose après. Si ça perdure, je pense qu'il va falloir se poser d'autres questions

M. BENOIST : Juste une chose aussi. Remercier le travail des services et on aura l'occasion sûrement de les remercier de nouveau pour le prochain Conseil Municipal avec la présentation du budget.

M. BATAIL : Les services ont essayé de tenir compte des remarques faites l'année dernière en particulier, pour présenter ça de la manière la plus homogène pour que chacun puisse y trouver son compte. Il faut saluer, en particulier Isabelle MARCHERAS, pour l'excellent travail qui a été fait. Elle a été extrêmement inquiète sur la façon dont on allait pouvoir boucler. Le budget n'est pas encore bouclé puisque ça fera l'objet d'un autre débat, mais on commence néanmoins à y voir plus clair. En tout cas, merci à tous les services, une nouvelle fois, qui ont dû s'adapter. Je

pense que c'est vraiment une preuve d'intelligence de savoir s'adapter à des situations inédites.

Autres interventions ? Non ? On considère qu'information a été donnée puisque c'est un rapport d'orientations budgétaires.

Est-ce qu'on doit voter sur le fait qu'on a tenu le rapport d'orientations budgétaires ? Je sais que les avis divergent là-dessus.

Je vous propose d'approuver le fait que le débat d'orientations budgétaires s'est tenu. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Apparemment, il n'y en a pas. Des abstentions ? Ne prend pas part au vote ? On a tenu notre débat et on peut passer au point suivant.

APRÈS EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE DE PRENDRE ACTE :

- Du vote du débat d'orientations budgétaires 2023.

7. 2023-009 - Modification du tableau des effectifs

M. Gilles BATAIL, Maire, Conseiller Régional : Nous avons besoin d'une ou d'un chargé d'opérations bâtiment. C'est particulièrement important vu les chiffres que l'on a évoqués. Au sein de la direction des services techniques (DST), on a besoin également d'un poste de coordinateur.

Vis-à-vis de l'organigramme, on vous propose :

- de créer :
 - un poste de chargé d'opérations bâtiment à temps complet,
 - un poste de coordinateur,
 - un poste de chef de service des formalités administratives et de l'accueil général, au grade d'attaché territorial,
 - un poste de chef de service du patrimoine bâti, au grade d'ingénieur,
- et puis, du fait de ces dernières créations, de supprimer :
 - le poste de chef de service des formalités administratives, au grade de rédacteur principal de première classe à temps complet,
 - et le poste de chef du service du patrimoine bâti, au grade de technicien principal de deuxième classe à temps complet.

Le cas échéant, tous les emplois permanents nommés ci-dessus pourront être pourvus par un agent non titulaire dans les conditions de l'article L332-8-2 du Code général de la fonction publique notamment si les besoins du service le justifient et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté dans les conditions prévues par la loi précitée.

Est-ce qu'il y a des questions ?

M. LAOUITI.

M. LAOUITI : C'est des promotions en fait ?

M. BATAIL : Oui, pour certains la création du poste correspond à l'évolution de l'agent. C'est normal de promouvoir les agents qui font bien leur travail. Il y en a certains où il s'agit de recrutements.

Est-ce qu'il y a d'autres interventions ? On va le mettre aux voix. Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Ne prend pas part au vote ? Je vous remercie.

APRÈS EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE A L'UNANIMITE :

- D'approuver la modification du tableau des effectifs de la Ville.

8. 2023-010 - Création d'un poste de vacataire archiviste

M. Gilles BATAIL, Maire, Conseiller Régional : Suite au départ en retraite de la cheffe du service documentation et archives et dans l'attente de l'arrivée de l'agent sur le poste créé par délibération du 30 juin 2022, il est indispensable que ce service puisse ponctuellement être renforcé. La Ville a décidé de recourir à une vacation ponctuelle d'un archiviste.

Considérant la nécessité d'une base juridique exécutoire à ce recrutement réunissant à la fois les trois conditions suivantes :

- occuper un emploi non permanent en dehors de toute considération de volume horaire,
- bénéficier d'une rémunération rattachée à l'acte,
- effectuer une tâche précise et déterminée dans le temps ;

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de décider de recruter un vacataire pour une durée d'un an.

Il est proposé que chaque vacation soit rémunérée « après service fait » sur présentation d'un état journalier de vacation et sur la base d'un forfait brut de 73,19 € pour une journée.

Y a-t-il des interventions ? Je n'en vois pas.

On va le mettre aux voix. Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Ne prend pas part au vote ? Merci de l'unanimité.

APRÈS EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE À L'UNANIMITÉ :

- D'approuver la création d'un poste de vacataire archiviste.

M. BATTAIL : On va passer au point suivant qui est l'autorisation de signature de la convention constitutive du groupement de commandes relatif à la fourniture et livraison de repas pour la Ville et le centre communal d'action sociale (CCAS). C'est Nadine qui nous en parle.

9. 2023-011 - Autorisation de signature de la convention constitutive du groupement de commandes relatif à la fourniture et livraison de repas pour la Ville et le CCAS

Mme Nadine LANGLOIS, Adjointe au Maire : Merci, M. le Maire. La Ville et le CCAS ont constitué un premier groupement de commandes afin d'optimiser leurs achats relatifs à la fourniture et la livraison de repas en matière de restauration collective et de portage à domicile pour les personnes âgées et dépendantes.

La convention constitutive du groupement de commandes est arrivée à son terme et les deux accords-cadres qui en découlent prennent fin respectivement les 12 juillet et 5 octobre 2023.

Conformément au Code de la commande publique, la constitution d'un groupement de commandes implique la signature d'une convention constitutive de groupement de commandes entre ses adhérents et la désignation d'un coordonnateur du groupement envisagé.

Ainsi, il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- d'autoriser l'adhésion de la Commune de Dammarie-lès-Lys au groupement de commandes ayant pour objet la fourniture et livraison de repas ;

- d'accepter les termes du projet de la convention constitutive du groupement de commandes (jointe en annexe) ayant pour objet la fourniture et la livraison de repas ;
- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer la convention de groupement de commandes ainsi que tous les documents nécessaires à la constitution du groupement de commandes, et prendre toutes les mesures d'exécution de la présente délibération ;
- d'autoriser le lancement de la consultation sous forme d'accord-cadre à bon de commande avec une procédure d'appel d'offres ouvert conformément à l'article R 2124-2 du Code de la commande publique ;
- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des documents liés à la passation de l'accord-cadre pour le compte des membres du groupement de commandes.

M. BATAIL : Merci, Nadine. Est-ce qu'il y a des questions ou interventions sur ce point ?

M. BENOIST.

M. BENOIST : C'est juste pour savoir si le Maire, Conseiller régional, est d'accord avec le président du CCAS pour signer cette convention.

M. BATAIL : Je n'y vois pas d'inconvénient pour ma part.

M. LAOUITI.

M. LAOUITI : Est-ce qu'on peut avoir la date du lancement d'appel d'offres, s'il vous plaît ?

M. BATAIL : Probablement, le mois de mai, me dit-on.

M. LAOUITI : Pour la rentrée ?

M. BATAIL : Oui.

M. LAOUITI : Les marchés commencent au 1^{er} septembre ou au 1^{er} janvier ?

M. BATAIL : Ce sera notifié en juillet.

M. LAOUITI : D'accord. Merci.

M. BATAIL : Est-ce qu'il y a d'autres questions ou interventions ?

On va le mettre aux voix. Y a-t-il des votes contre ? Abstentions ? Ne prend pas part au vote ? Je vous remercie.

APRÈS EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE A L'UNANIMITE :

- d'autoriser la signature de la convention constitutive du groupement de commandes relatif à la fourniture et livraison de repas pour la Ville et le CCAS.

10. 2023-112 - Autorisation de signature de la convention constitutive du groupement de commandes relatif à divers contrats d'assurance pour la Ville et le CCAS

M. Gilles BATTAIL, Maire, Conseiller Régional : Pour préciser les prestations d'assurance :

- l'assurance responsabilité et risques annexes,
- risques statutaires du personnel,
- protection juridique des agents et des élus,

et puis, les prestations d'assurance dites « santé » :

- prévoyance,
- et complémentaire santé.

Ensuite, ce sont les formulations usuelles pour ce type de délibération et la consultation sera faite sous forme d'accord-cadre à bon de commande avec procédure d'appel d'offres ouvert.

Est-ce qu'il y a des questions ou demandes d'intervention ? Non ?

On va le mettre aux voix. Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Ne prend pas part au vote ? Je vous remercie.

APRÈS EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE A L'UNANIMITE :

- D'autoriser la signature de la convention constitutive du groupement de commandes relatif à divers contrats d'assurance pour la Ville et le CCAS

11. 2023-013 - Rapport de suivi des observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes d'Ile-de-France sur le contrôle des comptes et l'examen de la gestion de la commune de Dammarie-lès-Lys pour les exercices 2015 et suivants

M. Gilles BATTAIL, Maire, Conseiller Régional : Vous savez que la Chambre régionale des comptes a procédé au contrôle des comptes et à l'examen de la gestion de la Commune pour les exercices 2015 et suivants. La conclusion globale a été une gestion saine de la collectivité, mais un certain nombre de recommandations ont été effectuées :

- la numéro 1 recommandait de publier sur le site Internet la liste des associations recevant plus de 23 000 € de subventions de fonctionnement ;
- la numéro 2 recommandait de compléter le document unique d'évaluation des risques professionnels.

Et des recommandions liées à la performance :

- de prévoir une programmation pluriannuelle des investissements actualisée chaque année dans le rapport sur les orientations budgétaires ;
- mettre en place un registre listant les conseillers municipaux qui occupent des fonctions de président d'association ;
- mettre en place des indicateurs pour évaluer l'activité des associations recevant plus de 23 000 € de subventions de fonctionnement par an et organiser une reddition d'informations dans les délais contractuels ;
- mettre en place des indicateurs de suivi financier pour les associations recevant plus de 23 000 € de subventions de fonctionnement par an ;
- soumettre au vote du conseil municipal un règlement intérieur du personnel.

Evidemment, nous avons mené un certain nombre d'actions pour nous conformer à ces prescriptions :

« Publier sur le site Internet la liste des associations », vous avez un extrait du site Internet qui prouve que c'est fait.

Pour la recommandation n° 2, « compléter le document unique d'évaluation des risques professionnels », il est rédigé, mais il doit être concerté avec les instances de représentation du personnel. Je rappelle que c'est une actualisation du document puisqu'il en existait un.

« Inclure la programmation pluriannuelle des investissements », nous venons de le traiter à un point précédent, c'est fait.

« Le registre listant les conseillers municipaux qui occupent des fonctions de président d'association », c'est fait également.

Enfin, la recommandation n° 3, « mettre en place des indicateurs pour évaluer l'activité des associations recevant plus de 23 000 € de subventions de fonctionnement par an, organiser une reddition d'informations dans les délais contractuels », et la mise en place des indicateurs de suivi pour les mêmes associations. En 2022, trois associations sont concernées par un montant de subvention supérieur à 23 000 € : l'Association musicale de Dammarie-lès-Lys (AMDL), le Club des sports de glace et le football club de Dammarie. Le versement de leur subvention était conditionné par la conclusion d'une convention annuelle pour les premières et triennale pour la dernière.

À l'occasion de la reconduction de ces conventions, le versement des subventions sera désormais rattaché à des actions et à un calendrier précis de remise des éléments financiers.

L'activité et le fonctionnement des associations sont désormais mesurés et un pourcentage de cotation sera attribué à chaque engagement donnant droit à un versement partiel de la subvention.

Le projet de convention doit être maintenant discuté avec les associations. Il y en a une d'ailleurs qui l'a déjà en main et qui réfléchit à ladite convention.

Enfin, sur la recommandation n° 5, la Ville a adopté un règlement intérieur. Il a été validé par les instances du personnel également. Donc, il reste le point des deux conventions qui devront être validées par les associations concernées.

M. LAOUITI.

M. LAOUITI : Pourquoi deux et pas trois ?

M. BATTAIL : Parce que pour le Club des sports de glace, il était en dessous puis il a été légèrement au-dessus. On verra en fonction de ce qui nous est demandé et de ce

que l'on accorde s'il faut également avoir une disposition identique pour cette association.

M. LAOUITI : En tout cas, je redemanderai, lorsqu'on votera les subventions aux associations, celles qui ont plus de 23 000 €, qu'on nous présente en même temps les conventions en annexes.

M. BATAIL : J'espère que les conventions auront été validées par lesdites associations d'ici le vote du budget parce que c'est ce dont il s'agit. Après, on organisera ça le mieux possible, mais il est évident qu'il faut leur laisser aussi un temps d'examen pour faire part de leurs observations, leurs propositions, etc., pour que ça soit fait de manière la plus consensuelle possible.

M. BENOIST.

M. BENOIST : Je voulais savoir si vous faisiez aider pour la réalisation du document unique d'évaluation des risques professionnels (DUERP).

M. BATAIL : Il a été produit en interne pour la première phase. Maintenant, on va se faire accompagner par un professionnel pour la mise en œuvre. On hésite aujourd'hui, on attend la réponse du centre de gestion (CDG) et de cabinets extérieurs, notamment un associatif.

M. BENOIST : Merci parce que c'est fastidieux surtout dans l'actualisation du document.

M. BATAIL : C'est sans doute pour ça qu'on avait pris un petit peu de retard.

Est-ce qu'il y a d'autres questions ou interventions ? Non ?

APRÈS EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE DE PRENDRE ACTE :

- Du rapport de suivi des observations définitives de la Chambre régionale des comptes d'Île-de-France sur le contrôle des comptes et l'examen de la gestion de la Commune de Dammarie-lès-Lys pour les exercices 2015 et suivants.

M. BATAIL : On va passer à la communication du rapport de la commission communale pour l'accessibilité sur l'année 2022 et c'est Sylvain JONNET qui va nous parler de ce sujet.

12. 2023-114 - Communication du rapport de la Commission Communale pour l'Accessibilité – Année 2022

M. Sylvain JONNET, Conseiller municipal délégué : Merci, M. le Maire. Effectivement, nous allons, après présentation du rapport, prendre acte de ce rapport annuel 2022 de la commission communale pour l'accessibilité.

En premier lieu, je voulais remercier l'ensemble des membres de cette commission, les élus, les associations qui nous accompagnent, et l'ensemble des services de la Ville pour l'ensemble des contributions.

Même s'il reste beaucoup à faire, nous avançons et nous continuerons d'avancer, afin de rendre la ville accessible à tous dans sa totalité, à toutes les personnes en situation de handicap, et aussi accessible – puisque l'accessibilité, ce n'est pas simplement pour les personnes qui sont en situation de handicap long ou temporaire – aux personnes avec des poussettes ou avec des valises, etc. C'est l'accessibilité au sens large.

Ce rapport, dans un premier temps, mentionne les données générales concernant Dammarié-lès-Lys. Ensuite, on rappelle les missions de la commission, la composition et son fonctionnement.

Nous avons ensuite dégagé les différents champs d'action, comme le patrimoine bâti, sur lequel nous avons fait des travaux d'accessibilité grâce à des dérogations obtenues suite à la loi, modifiée en septembre 2014 et promulguée en juillet 2015, qui nous permet justement de modifier la première loi d'accessibilité, de la participation à la citoyenneté des personnes handicapées, du 11 février 2005. Cela concernait les groupes scolaires Paul Doumer et François de Tesson.

Pour 2023 – je sors un peu du calendrier – on aura Maurice de Seynes avec un montant estimé à 300 000 € une fois que le budget sera voté. Nous avons fait les travaux sur les espaces publics, notamment la rue Delaroue qui a été réalisée. On a lancé une consultation pour remettre à jour le plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE) qui avait été créé en septembre 2010.

Ensuite, on a remis à jour l'inventaire des places pour-personne à mobilité réduite (PMR) dans la ville. Nous en avons 138. Nous avons, grâce aux services qui ont fait un gros travail auprès des bailleurs, fait l'inventaire des logements adaptés. Nous en avons 44 qui sont adaptés et 62 qui sont totalement aménagés en PMR, dont six qui sont accessibles avec des portes d'entrée motorisées.

Nous avons aussi travaillé sur l'inclusion avec le Duoday du 18 novembre 2022. Nous avons eu 34 séances multisports proposées, sur cette année scolaire, en piscine, le forum du handicap qui s'est tenu en mai 2022. Nous avons eu la création de l'espace Alzheimer avec la Croix-Rouge française et la participation de Natache BOUVILLE en tant qu'élue sur la partie santé, mais aussi, la médiation animale pour les enfants fragiles au centre du programme de réussite éducative. Dans l'inclusion, aussi pour l'éducation, le projet « Nettoyons la Nature ! » avec les auxiliaires de vie scolaire.

Les transports. Île-de-France Mobilités assure l'organisation et le développement des transports en Île-de-France.

Sur l'Agglomération, nous avons 16 lignes de bus, 494 arrêts, dont 365 accessibles aux personnes à mobilité réduite. Sur la partie Communauté d'Agglomération, nous avons 88 véhicules dont neuf articulés, qui assurent le transport d'environ 7,4 millions de voyageurs chaque année. Nous avons aussi l'aide du CCAS au déplacement des seniors, avec un tarif unique de 3 € pour les déplacements des personnes en situation de handicap de Dammarie-lès-Lys.

Deux chiffres dont on peut se féliciter : seules 30 % des villes de plus de 5 000 habitants ont mis en place une commission d'accessibilité et seulement 2 % des EPCI. Ce sont des chiffres de l'association Mobilité réduite. Voilà.

Je vous remercie. Est-ce que vous avez des questions ?

M. BATTAIL : Merci, Sylvain. Remercier *a posteriori* M. ALIX qui nous avait aiguillés sur cette commission.

Est-ce qu'il y a des questions ou des demandes d'intervention sur ce point ?

Mme HALUSKA.

Mme HALUSKA : J'avais envoyé un petit mot à l'époque parce que je n'avais pas pu venir à la dernière réunion. J'avais trouvé le diaporama et le bilan assez intéressants. Le petit mot n'est jamais arrivé dans les boîtes aux lettres de vos mails parce que j'ai un problème avec Gmail. Je suis obligée de passer par Outlook exprès. Ce qui fait que tous les mots que j'ai envoyés jusqu'ici pour remercier Madame CHOULET, par exemple de m'avoir reçu, personne ne recevait rien. Heureusement, j'ai résolu le problème.

Je trouvais que c'était assez intéressant parce que l'on comprenait bien les étapes du travail qui a été fait par la commission. Mais il me semble qu'il reste encore des petites

choses. Je vois encore souvent des mamans avec des poussettes qui ont beaucoup de mal encore à circuler dans notre ville, je pense que ça serait bien de regarder tout ça. C'est vrai qu'il y a eu énormément d'effort de fait, mais je crois qu'en matière de piéton, de personnes avec des poussettes, il y a encore du travail.

La deuxième chose, il y a eu un excellent film qui a été présenté à la Cartonnerie et malheureusement, on n'était peut-être que quinze dans la salle. J'avais regretté qu'on n'ait pas invité les collègues, les lycées et les associations à venir voir le film. Les élus, je pense qu'ils étaient au courant. Je trouve que c'était très intéressant comme initiative, donc, peut-être à reproduire. Merci.

M. BATAIL : Sylvain.

M. JONNET : Pour les poussettes, à chaque rénovation de rue que nous faisons, effectivement, nous mettons en place des solutions pour que ça devienne accessible à tout le monde. Le plus bel exemple qui va arriver cette année, c'est la phase 3 du centre-ville.

M. BATAIL : C'est en effet un des objectifs majeurs qu'on s'est fixés dans cette opération, l'accessibilité.

Mme HALUSKA : Juste pour finir, j'avais oublié de dire que j'étais intervenue sur le fait que la rue de la Fontaine Couverte n'avait pas été mise... Vous aviez fait le bilan sur la Fontaine Couverte et les travaux sont en cours, je dois admettre que c'est très bien fait. Je ne sais pas qui est l'entreprise, mais c'est un bon travail.

M. JONNET : C'est TP Goulard qui a gagné l'appel d'offres.

M. BATAIL : M. SEGERER.

M. SEGERER : Oui, à mon tour, je voulais remercier les membres de la commission et témoigner ma satisfaction de voir une commission au travail. En effet, il reste pas mal à accomplir. Il y a des choses accomplies aussi. La composition élargie de la commission a permis des interventions qui étaient, à mon avis, importantes et intéressantes, même si on peut regretter que tous les membres de la commission n'aient pas assisté aux réunions.

Je voulais aussi indiquer que M. SAUSSAC envisageait une réflexion sur le format à laquelle, en tant que membre de la commission, je suis tout à fait ouvert et pour laquelle j'aurai des propositions.

M. JONNET : C'est parfait, on souhaite un prompt rétablissement à Alain.

M. LAOUITI : Je voulais parler aujourd'hui d'un bâtiment qui n'est pas accessible et pourtant il est important dans notre collectivité, c'est le bâtiment où se trouvent le local de l'opposition et les locaux syndicaux. Il n'est pas du tout accessible aux personnes à mobilité réduite alors que c'est une obligation d'avoir ces deux locaux. Je pense qu'il faudrait réfléchir à déplacer à la fois les locaux syndicaux et le local de l'opposition ou à faire des travaux, mais je pense que le mieux, c'est de les déplacer.

M. BATAIL : Du point de vue de la réglementation, c'est à vérifier si ce sont des locaux qui dépendent de la réglementation du travail ou si ce sont des ERP pour l'accessibilité. Je pense que c'est un point à vérifier pour la norme à appliquer. Et puis, on parlera prochainement d'une réorganisation de l'ensemble des bâtiments communaux et, on aura vraisemblablement des choses à vous dire à ce niveau-là.

M. LAOUITI : Je pense, mais même si ça ne fait pas partie de la réglementation – ce que je doute – que la moindre des choses, c'est d'avoir des bâtiments ou des locaux accessibles à tous. Cela peut nous arriver aussi d'être handicapés de manière temporaire ou de ne pas avoir une mobilité, entre guillemets, facilitée, et on peut aussi avoir des élus à mobilité réduite ou des personnes qui veulent voir leurs représentants syndicaux avec une mobilité réduite.

M. BATAIL : Il faut vérifier tout cela, ça peut être des travaux menés par la commission. Même si beaucoup de choses ont été faites, il reste des choses à faire.

M. BENOIST.

M. BENOIST : Concernant ce bureau des élus de l'opposition, c'est bien le même que celui qui nous avait été attribué les mandats précédents. Alors, j'en profite aussi pour m'excuser auprès de M. ROGISSART parce que je n'avais pas répondu à un moment donné pour les clés. En dehors de son accessibilité, c'est aussi le fait qu'il y a des barreaux aux fenêtres et que si jamais il y avait un incendie, on aurait du mal à évacuer aussi.

M. BATAIL : J'espère que vous ne pensez pas un instant que nous aurions envisagé que l'opposition puisse disparaître en bloc à cet endroit-là. C'est sans doute un point à voir. Après, il y a toujours l'éternelle question de la fréquentation, de l'usage du bâtiment, etc.

M. BENOIST : Même si la flamme de notre engagement brûle en nous.

M. BATAIL : Sur ce point, il s'agit aussi d'une communication, donc de prendre acte de ce rapport. Merci, Sylvain, d'avoir souligné à la fois ce qui a été fait et puis ce qui reste aussi à faire.

APRÈS EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE DE PRENDRE ACTE :

- De la communication du rapport de la commission communale pour l'accessibilité sur l'année 2022,

M. BATAIL : On va passer aux points suivants, au pluriel puisqu'il y a les institutions de périmètre d'étude n° 1, n° 2, n° 3. Je vous propose qu'on fasse une présentation groupée puisque c'est le même sujet, mais dans différents secteurs et puis bien sûr on votera de manière séparée pour respecter le formalisme. Paulo, tu as la parole.

13. 2023-015 - Institution d'un périmètre d'étude n° 1 Quai Voltaire- Fosse aux anglais

M. Paulo PAIXAO, Adjoint au Maire : Merci, M. le Maire. L'objectif aujourd'hui, c'est de vous le représenter, car ça a déjà fait l'objet de délibération le 16 décembre 2021, suite à l'annulation du plan local d'urbanisme (PLU) de 2018, donc nous retombons sur le PLU de 2005. Pour mieux contrôler et éviter trop d'appétence des promoteurs, nous vous avons proposé de délibérer sur quatre périmètres assez proches de la gare et non loin de la Cartonnerie.

En date du 2 février 2023, nous avons un jugement de la Cour administrative d'appel de Paris qui porte retrait de l'annulation de la délibération du 20 décembre 2018. La réformation de ce jugement, emporte pour conséquence le rétablissement du PLU de 2018 sauf en ce qui concerne le secteur du Clos Saint-Louis qui était aussi notre quatrième périmètre à l'époque.

La Ville, aujourd'hui, souhaite conserver les trois périmètres d'étude à l'identique dans le PLU de 2018 à nouveau en vigueur :

- Pour le périmètre n° 1, le quai Voltaire-Fosse aux Anglais ;
- Le périmètre n° 2, le quartier Gare élargi ;

- Et le périmètre n° 3, l'avenue du Lys et Charles Prieur, le secteur non loin de la Cartonnerie.

Les périmètres d'étude font l'objet de trois délibérations distinctes, mais je vais vous faire une présentation sur l'ensemble. Ensuite, nous pourrions délibérer distinctement.

On vous proposera peut-être de nous réunir dans un conseil le 23 mars, afin de faire une petite modification simplifiée du PLU, pour répondre aux demandes du tribunal administratif sur le secteur du Clos Saint-Louis.

Pour rappel, le périmètre d'études permet de sursoir au permis de construire, d'avoir une meilleure réflexion, de retarder et de lisser un petit peu les permis de construire.

Le sursis à statuer ne peut excéder deux ans. Nous avons une année pour nous prononcer sur un permis de construire qui serait déposé sur un périmètre d'études.

Concernant le périmètre n° 1, le quai Voltaire-Fosse aux Anglais, il s'agit d'un quartier situé au nord de la ville, dans un triangle compris entre la Seine d'un côté, les voies ferrées au sud, et la limite communale avec la ville de Melun. Ce territoire de la ville est enclavé. Le tissu urbain est constitué d'anciennes industries, activités artisanales, activités nuisantes, casses automobiles, par exemple, mais aussi d'habitats résidentiels. La coexistence de ces différentes occupations des sols engendre des conflits d'usage importants. Cependant, ce quartier offre des avantages en termes de localisation, en se trouvant proche de la gare de Melun et en bénéficiant de vues intéressantes sur la Seine. Plusieurs tenements fonciers sont susceptibles de muter dans les prochaines années.

Aussi, la Ville souhaite encadrer et maîtriser au mieux les possibilités de mutation et a lancé une étude urbaine visant à définir les orientations de requalification urbaine de ce quartier. Cette étude permettra d'avancer sur la mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dans le cadre de la révision du PLU et fera l'objet d'une concertation dans ce cadre. Le périmètre d'études permettra de mettre en place un sursis à statuer pour empêcher une mutation hors cadre mis en place par la Ville.

Le périmètre n° 2, ce serait celui de la gare de Melun élargi. La Ville de Dammarie-lès-Lys a, ces dernières années, enregistré un bon nombre de projets immobiliers dans le périmètre situé entre les rues Colonel Fabien à l'ouest, avenue Général Leclerc à l'est. Cette augmentation importante du nombre de logements impacte les équipements publics, engendre des problèmes de circulation importants. Ce secteur de la ville fait

toujours l'objet de projets immobiliers au coup par coup. Il convient de les ralentir afin de permettre une étude initiée par la Ville en 2021 et de définir les orientations stratégiques en termes d'aménagement urbain (modes de circulation, travaux de voirie).

Afin de ne pas compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution du projet et de la vision urbaine de la Ville, il est proposé l'institution d'un périmètre d'études sur ce secteur, le périmètre n° 2.

Concernant le périmètre n° 3, le secteur Charles Prieur avenue du Lys, il s'agit d'un secteur situé le long d'un axe départemental (RD372), prolongement de l'avenue Montagne, l'avenue du Lys, l'avenue Charles Prieur, et l'angle avec la rue Henri Lours, proche du centre-ville. Constitué d'îlots dégradés ou peu entretenus, disparates et sans lien avec la ville, ce tissu urbain est aujourd'hui voué à muter. Les emprises foncières font l'objet de projets qu'il convient de cadrer et de maîtriser. Il est notamment nécessaire d'étudier l'impact de ces projets sur la RD372, aujourd'hui un axe très passant, saturé à un certain moment et constitué d'une piste cyclable qu'il convient de requalifier. Cet axe devra très certainement faire l'objet d'aménagement urbain indispensable pour rendre la mutation de ce quartier envisageable.

Sur ce périmètre, la Ville a également initié en 2021 une étude urbaine qui aura surement pour conséquence d'y appliquer un plan d'actions en matière d'espaces publics, un programme en matière de stationnement, de circulation, ainsi qu'une programmation mixte. Cette étude permettra d'avancer sur la mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Dans le cadre de la révision du PLU, il fera l'objet d'une concertation.

Aussi, afin de ne pas compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution du projet et de la vision urbaine de la Ville, il est proposé l'institution d'un périmètre d'études sur ce site, qui est le périmètre n° 3.

Pour chaque délibération d'institution d'un périmètre d'études, il est proposé :

- de décider d'instituer un périmètre d'étude suivant le plan joint en annexe conformément à l'article L 421-1 du code de l'urbanisme ;
- d'instaurer un sursis à statuer à toute demande d'autorisation concernant des travaux, des constructions et des installations situés sur les parcelles de ce périmètre ;
- de dire que la présente délibération sera annexée au plan local d'urbanisme et mise à disposition au public aux horaires habituels d'ouverture de la Mairie ;

- de préciser que la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois à compter de son caractère exécutoire. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de Seine-et-Marne ;
- de préciser que la présente délibération sera publiée dans le recueil des actes administratifs de la Commune et inscrite au registre des délibérations du Conseil Municipal de la Ville de Dammarie-les-Lys.

C'est les mêmes textes pour les trois périmètres, si vous en êtes d'accord, M. le Maire.

M. BATAIL : Merci, Paulo. Je pense que s'il y a des discussions ou questions, ça peut être généré globalement. Sinon, on votera séparément chaque décision puisque c'est le règlement qui l'impose.

Est-ce qu'il y a des questions ou des interventions ? Non ?

Je vous propose qu'on procède au vote de la 2023-015, le premier périmètre d'études dit quai Voltaire-Fosse aux Anglais. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? Ne prend pas part au vote ? C'est adopté.

APRÈS EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE A L'UNANIMITE :

- D'instituer un périmètre d'étude n° 1 dans le secteur quai Voltaire-Fosse aux Anglais suivant le plan joint en annexe conformément à l'article L 421-1 du Code de l'urbanisme.

13. 2023-016 - Institution un périmètre d'étude n° 2 secteur Quartier de la Gare/entrée de ville

M. BATAIL : Pour le 2023-016, même vote ?

APRÈS EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE A L'UNANIMITE :

- D'instituer un périmètre d'étude n° 2 secteur quartier de la Gare/entrée de ville suivant le plan joint en annexe conformément à l'article L 421-1 du code de l'urbanisme.

14. 2023-017 - Institution un périmètre d'étude n° 3 secteur Charles Prieur/Avenue du Lys

M. BATAIL : Pour le 2023-017, Charles Prieur-Avenue du Lys, même vote ? Je vous remercie. Merci, Paulo.

APRÈS EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE A L'UNANIMITE :

- D'instituer un périmètre d'étude n° 3 secteur Charles Prieur-Avenue du Lys suivant le plan joint en annexe conformément à l'article L 421-1 du code de l'urbanisme.

M. PAIXAO : J'en profite pour remercier les agents du service d'urbanisme. Suite au départ du chef de service pour une évolution de carrière – ils ont su tenir bon, et je tenais à les remercier ici en votre présence parce que ce n'est pas évident de suivre des dossiers sans chef de service direct. Fort heureusement, nous avons maintenant un nouveau chef de service qui est arrivé début février, qui va pouvoir nous aider à travailler, à élaborer et à compléter ce que le tribunal administratif nous impose de faire. Merci.

Mme HALUSKA : Excusez-moi. Je vais juste expliquer notre vote. C'est vrai que dans votre intervention, il y a des termes qui sont satisfaisants pour nous, comme le fait de parler d'encadrement, de faire attention au cadre de vie, d'avoir des réunions de préparation, de faire attention à tout ce qui touche l'urbanisme. C'est plutôt positif et je vous en remercie.

M. BATAIL : Est-ce qu'il y a d'autres interventions même si elles sont *a posteriori* ?

On va passer au dernier point de ce conseil, qui est la délibération 2023-018, autorisation à me donner pour céder au Département de Seine-et-Marne la parcelle cadastrée AP 450.

15. 2023-018 - Autorisation donnée au Maire de céder au Département de Seine-et-Marne la parcelle communale cadastrée section AP n° 450

M. Victor GUERARD, Conseiller municipal délégué : Merci, M. le Maire. Le Département de Seine-et-Marne a sollicité la Ville de Dammarie-lès-Lys dans le cadre d'une demande d'autorisation pour édifier une clôture sur le domaine public communal afin de sécuriser le parvis du collège Robert Doisneau.

Par délibération n° 2020-066 du 1^{er} octobre 2020, le Conseil Municipal a autorisé M. le Maire à céder à l'euro symbolique, au Département, la parcelle cadastrée AP n° 341 correspondant à l'emprise du parvis.

Le 8 juin 2022, la parcelle cadastrée AP n° 341 a fait l'objet d'une subdivision cadastrale en deux parcelles : AP n° 450 et AP n° 451.

Seule la parcelle AP n° 450 de 188 m² correspond à l'emprise du parvis.

Vous avez en annexe un peu plus de précision visuelle sur la subdivision cadastrale.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de décider :

- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à céder à l'euro symbolique au Département de Seine-et-Marne, dont le siège est à l'Hôtel du Département, la parcelle AP n°450 ;
- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires et se rapportant à cette vente.

Je vous remercie.

M. BATAIL : Est-ce qu'il y a des questions ou demandes d'intervention ?

M. BENOIST.

M. BENOIST : C'est une délibération que nous avons déjà vue par le passé, mais qui avait un autre périmètre. On avait émis des inquiétudes parce que le périmètre prenait l'emprise des deux parcelles et ça peut poser éventuellement une question de sécurité avec la piste cyclable à proximité. Là, de se mettre à jour sur quelque chose qui est déjà réalisé et qui permet d'avoir un sas qui met un peu plus en sécurité les collégiens sur cet emplacement.

M. BATAIL : Je vous remercie.

Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Ne prend pas part au vote ?

APRÈS EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE A L'UNANIMITE :

- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à céder à l'euro symbolique, au Département de Seine-et-Marne, la parcelle communale cadastrée section AP n° 450 ;

- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires et se rapportant à cette vente.

M. BATAIL : Je voudrais que nous fassions une minute de silence à la mémoire de Daniel MONTHÉARD que certains d'entre vous ont mieux connu que moi, mais que j'ai eu à connaître autour de cette table de Conseil Municipal. J'ai le souvenir d'un monsieur qui avait son franc-parler, mais toujours bonhomme et avec une extrême bienveillance aussi dans ses expressions, ce qui ne l'empêchait pas de défendre ses idées et sa façon de voir les choses. Je pense qu'en dehors du fait qu'il a été membre de ce Conseil Municipal, il a eu cette façon d'y œuvrer. Je vous propose que nous marquions une minute de silence.

Une minute de silence en hommage à Daniel MONTHÉARD

M. BATAIL : Je vous remercie. Je pense que nous avons terminé avec l'ordre du jour du Conseil Municipal.

Comme Paulo l'a évoqué, nous aurons peut-être une séance un peu spécifique le 23 mars pour ce qui est des dernières dispositions qu'il nous faut mettre en œuvre pour pouvoir entériner le retour au PLU de 2018.

Bonne soirée à tous.

La séance est levée à 21h30.

Le Maire-Conseiller Régional

Gilles BATAIL

Le Secrétaire de Séance

Rodolphe CERCEAU

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
du jeudi 23 mars 2023

Nombre
de Conseillers en exercice 35
de Présents 24
de Votants 30

L'an deux mille vingt-trois, le 23 mars, le Conseil Municipal de la commune de Dammarie-lès-Lys, étant assemblé en session Ordinaire, s'est réuni, Salle du conseil municipal, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Gilles BATAIL, Maire, Conseil Régional.

Etaient présents :

Gilles BATAIL, Paulo PAIXAO, Dominique MARC, Alain MIRZA, Sylvie PAGES, Patricia CHARRETIER, Rodolphe CERCEAU, Alain SAUSSAC, Dina MARTINS, Jeanina LE PAPE, José CARVALHO, Vincent BENOIST, Nadine LANGLOIS, Sylvain JONNET, Victor GUERARD, Natacha BOUVILLE, Annie NIVERT, Christelle RIBOUILLARD, Soraya DENNI, Sébastien MASSON, Sosthène PALA MAWA, Laurence DELAPORTAS, Raphaël SEGERER, Catherine DOMENECH.

NOTA. -- Le Maire, Conseiller Régional, certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le 27 mars 2023

Absents excusés avec pouvoir :

Françoise FOUQUET ayant donné pouvoir à Alain SAUSSAC, Dominique THERAULAZ ayant donné pouvoir à Patricia CHARRETIER, Ali KAMECHE ayant donné pouvoir à Paulo PAIXAO, Audrey STEMPELL ayant donné pouvoir à Sylvie PAGES, Jérémy POUTEAU ayant donné pouvoir à Gilles BATAIL, Jean-Michel GAUDIN ayant donné pouvoir à Dominique MARC.

Date de la convocation du Conseil
Le 17 mars 2023

Absents excusés sans pouvoir :

Sarah MACHROUH, Patricia HALUSKA, Hicham AICHI.

Le Maire, Conseiller Régional



Absent(s) :

Khaled LAOUITI, Sylvie SINIVASSIN.

Il a été procédé, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil, Monsieur Sylvain JONNET ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qui ont été acceptées.

2023-022
Modification du tableau des effectifs

COMMUNE DE DAMMARIE LES LYS
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
du 23 mars 2023

2023-022

Objet : Modification du tableau des effectifs

Le Conseil Municipal,

VU le code général des collectivités territoriales

VU le code général de la fonction publique et notamment son article L332-8 2°

CONSIDERANT que le conseil municipal est seul habilité à fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement de la collectivité

CONSIDERANT la fin de mise à disposition d'un agent titulaire auprès de la préfecture de Seine et Marne et sa réintégration au sein des services de la collectivité,

CONSIDERANT la nécessité de mettre à jour le tableau des effectifs,

VU l'avis de la commission qualité de vie du 13 mars 2023,

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
DECIDE**

ARTICLE 1 : De créer un poste de chargé de projets transversaux et de la politique de la ville à temps complet au grade d'animateur principal de 2ème classe

ARTICLE 2 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication et de transmission au Représentant de l'Etat.

Résultat des votes		
Pour	30	A l'unanimité
Contre	0	
Abstention(s)	0	
Ne prend pas part au vote	0	

Le Maire certifie sous sa responsabilité
le caractère exécutoire de cet acte
Le 27 mars 2023

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230323-9172-DE-1-1
Date de télétransmission : 27 mars 2023
Date de réception préfecture : 27 mars 2023

Ainsi fait et délibéré,
Pour extrait conforme,
En Maire, le 23 mars 2023
Le Maire, Conseiller Régional
Gilles BATTAIL



PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
du jeudi 23 mars 2023

Nombre
de Conseillers en exercice 35
de Présents 24
de Votants 30

L'an deux mille vingt-trois, le 23 mars, le Conseil Municipal de la commune de Dammarie-lès-Lys, étant assemblé en session Ordinaire, s'est réuni, Salle du conseil municipal, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Gilles BATAIL, Maire, Conseil Régional.

Etaient présents :

Gilles BATAIL, Paulo PAIXAO, Dominique MARC, Alain MIRZA, Sylvie PAGES, Patricia CHARRETIER, Rodolphe CERCEAU, Alain SAUSSAC, Dina MARTINS, Jeanina LE PAPE, José CARVALHO, Vincent BENOIST, Nadine LANGLOIS, Sylvain JONNET, Victor GUERARD, Natacha BOUVILLE, Annie NIVERT, Christelle RIBOUILLARD, Soraya DENNI, Sébastien MASSON, Sosthène PALA MAWA, Laurence DELAPORTAS, Raphaël SEGERER, Catherine DOMENECH.

NOTA. -- Le Maire, Conseiller Régional, certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le 27 mars 2023

Absents excusés avec pouvoir :

Françoise FOUQUET ayant donné pouvoir à Alain SAUSSAC, Dominique THERAULAZ ayant donné pouvoir à Patricia CHARRETIER, Ali KAMECHE ayant donné pouvoir à Paulo PAIXAO, Audrey STEMPELL ayant donné pouvoir à Sylvie PAGES, Jérémy POUTEAU ayant donné pouvoir à Gilles BATAIL, Jean-Michel GAUDIN ayant donné pouvoir à Dominique MARC.

Date de la convocation du Conseil
Le 17 mars 2023

Absents excusés sans pouvoir :

Sarah MACHROUH, Patricia HALUSKA, Hicham AICHI.

Le Maire, Conseiller Régional



Absent(s) :

Khaled LAOUITI, Sylvie SINIVASSIN.

Il a été procédé, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil, Monsieur Sylvain JONNET ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qui ont été acceptées.

2023-023

Désignation des membres de la commission d'ouverture des plis - contrat de concession relatif à la fourniture, l'installation, l'entretien et l'exploitation commerciale de mobiliers urbains publicitaires et non publicitaires

COMMUNE DE DAMMARIE LES LYS
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
du 23 mars 2023

2023-023

Objet : Désignation des membres de la commission d'ouverture des plis - contrat de concession relatif à la fourniture, l'installation, l'entretien et l'exploitation commerciale de mobiliers urbains publicitaires et non publicitaires

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des collectivités territoriales,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire pour la Ville d'élire une nouvelle commission d'ouverture des plis pour la future procédure de passation du contrat de délégation de service public relatif à la fourniture, l'installation, l'entretien et d'exploitation commerciale de mobiliers urbains publicitaires et non publicitaires ,

CONSIDERANT que la commission analysera les dossiers de candidature et dressera la liste des candidats admis à présenter une offre après examen notamment de leurs garanties professionnelles et financières et de leur aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public,

CONSIDERANT qu'elle sera présidée par le Maire ou son représentant et composée de 5 membres titulaires du conseil municipal élus en son sein au scrutin de liste suivant le système de la représentation proportionnelle avec application de la règle du plus fort reste sans panachage ni vote préférentiel,

CONSIDERANT qu'il convient également d'élire les membres suppléants selon les mêmes modalités et en nombre égal à celui des titulaires,

CONSIDERANT qu'il a été demandé aux trois groupes politiques du conseil municipal de présenter une liste au plus tard le 14 mars 2023,

CONSIDERANT que les listes suivantes ont été déposées :

 Liste : « Dammarie ma ville » :

- Titulaires :
- Alain Saussac
- Paulo Paixao
- Victor Guerard
- Rodolphe Cerceau
- Ali Kameche

- Suppléants :
- Sylvie Pagès
- Dominique Theraulaz
- Patricia Charretier
- Françoise Fouquet

- Dominique Marc

✚ Liste commune « Dammarie citoyenne » / «Un nouveau souffle pour Dammarie» :

- Titulaire :
- Raphaël Segerer

- Suppléant :
- Hicham Aichi

VU l'avis de la commission cadre de vie du 14 mars 2023 ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
DECIDE**

ARTICLE 1 : D'élire les membres suivants :

✚ Liste : « Dammarie ma ville » :

- Titulaires :
- Alain Saussac
- Paulo Paixao
- Victor Guerard
- Rodolphe Cerceau

- Suppléants :
- Sylvie Pagès
- Dominique Theraulaz
- Patricia Charretier
- Françoise Fouquet

✚ Liste commune « Dammarie citoyenne » / «Un nouveau souffle pour Dammarie» :

- Titulaire :
- Raphaël Segerer

- Suppléant :
- Hicham Aichi

Etant précisé que cette commission sera présidée par le Maire ou son représentant.

ARTICLE 2 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication et de transmission au Représentant de l'Etat.

Résultat des votes		
Pour	30	A l'unanimité
Contre	0	
Abstention(s)	0	
Ne prend pas part au vote	0	

Le Maire certifie sous sa responsabilité
le caractère exécutoire de cet acte
Le 27 mars 2023

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230323-9203-DE-1-1
Date de télétransmission : 27 mars 2023
Date de réception préfecture : 27 mars 2023

Ainsi fait et délibéré,
Pour extrait conforme,
En Maire, le 23 mars 2023
Le Maire, Conseiller Régional
Gilles BATTAIL



PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
du jeudi 23 mars 2023

Nombre
de Conseillers en exercice 35
de Présents 24
de Votants 30

L'an deux mille vingt-trois, le 23 mars, le Conseil Municipal de la commune de Dammarie-lès-Lys, étant assemblé en session Ordinaire, s'est réuni, Salle du conseil municipal, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Gilles BATAIL, Maire, Conseil Régional.

Etaient présents :

Gilles BATAIL, Paulo PAIXAO, Dominique MARC, Alain MIRZA, Sylvie PAGES, Patricia CHARRETIER, Rodolphe CERCEAU, Alain SAUSSAC, Dina MARTINS, Jeanina LE PAPE, José CARVALHO, Vincent BENOIST, Nadine LANGLOIS, Sylvain JONNET, Victor GUERARD, Natacha BOUVILLE, Annie NIVERT, Christelle RIBOUILLARD, Soraya DENNI, Sébastien MASSON, Sosthène PALA MAWA, Laurence DELAPORTAS, Raphaël SEGERER, Catherine DOMENECH.

NOTA. -- Le Maire, Conseiller Régional, certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le 27 mars 2023

Absents excusés avec pouvoir :

Françoise FOUQUET ayant donné pouvoir à Alain SAUSSAC, Dominique THERAULAZ ayant donné pouvoir à Patricia CHARRETIER, Ali KAMECHE ayant donné pouvoir à Paulo PAIXAO, Audrey STEMPELL ayant donné pouvoir à Sylvie PAGES, Jérémy POUTEAU ayant donné pouvoir à Gilles BATAIL, Jean-Michel GAUDIN ayant donné pouvoir à Dominique MARC.

Date de la convocation du Conseil
Le 17 mars 2023

Absents excusés sans pouvoir :

Sarah MACHROUH, Patricia HALUSKA, Hicham AICHI.

Le Maire, Conseiller Régional



Absent(s) :

Khaled LAOUITI, Sylvie SINIVASSIN.

Il a été procédé, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil, Monsieur Sylvain JONNET ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qui ont été acceptées.

2023-025

**Demande de dérogation à la règle du repos dominical formulée par le
Syndicat Coopératif des Copropriétaires Croix-Saint-Jacques-Vilaubois**

COMMUNE DE DAMMARIE LES LYS
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
du 23 mars 2023

2023-025

Objet : Demande de dérogation à la règle du repos dominical formulée par le Syndicat Coopératif des Copropriétaires Croix-Saint-Jacques-Vilaubois

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code du Travail et notamment ses articles L.3132-3, L.3132-20, L.3132-25-4 et R.3132-16,

VU la demande de dérogation au repos dominical présentée à la ville par courrier du 07 mars 2023 par le Syndicat Coopératif des Copropriétaires Croix Saint Jacques Vilaubois, situé 207 rue Marc CHAGALL à Dammarie-lès-Lys

VU le courrier de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités de Seine et Marne (DDETS) sollicitant l'avis du Conseil Municipal,

CONSIDERANT que la présente dérogation est demandée pour 3 salariés volontaires appelés à travailler le dimanche en équipes, pour la période du 29 avril au 30 septembre 2023,

CONSIDERANT que cette dérogation est accordée par le Préfet après avis, notamment du Conseil Municipal,

VU l'avis de la commission qualité de vie du 13 mars 2023,

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
DECIDE**

ARTICLE 1 : D'émettre un avis favorable à la demande de dérogation à la règle du repos dominical présentée par le Syndicat des Copropriétaires Croix Saint Jacques Vilaubois situé 207 rue Mac Chagall à Dammarie-lès-Lys pour la période du 01 mai au 30 septembre 2022,

ARTICLE 2 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication et de transmission au Représentant de l'Etat.

Résultat des votes		
Pour	30	A l'unanimité
Contre	0	
Abstention(s)	0	
Ne prend pas part au vote	0	

Le Maire certifie sous sa responsabilité
le caractère exécutoire de cet acte
Le 27 mars 2023

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230323-9073-DE-1-1
Date de télétransmission : 27 mars 2023
Date de réception préfecture : 27 mars 2023

Ainsi fait et délibéré,
Pour extrait conforme,
En Maire, le 23 mars 2023
Le Maire, Conseiller Régional
Gilles BATTAIL



PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
du jeudi 23 mars 2023

Nombre
de Conseillers en exercice 35
de Présents 25
de Votants 31

L'an deux mille vingt-trois, le 23 mars, le Conseil Municipal de la commune de Dammarie-lès-Lys, étant assemblé en session Ordinaire, s'est réuni, Salle du conseil municipal, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Gilles BATAIL, Maire, Conseil Régional.

Etaient présents :

Gilles BATAIL, Paulo PAIXAO, Dominique MARC, Alain MIRZA, Sylvie PAGES, Patricia CHARRETIER, Rodolphe CERCEAU, Alain SAUSSAC, Dina MARTINS, Jeanina LE PAPE, José CARVALHO, Khaled LAOUITI, Vincent BENOIST, Nadine LANGLOIS, Sylvain JONNET, Victor GUERARD, Natacha BOUVILLE, Annie NIVERT, Christelle RIBOUILLARD, Soraya DENNI, Sébastien MASSON, Sosthène PALA MAWA, Laurence DELAPORTAS, Raphaël SEGERER, Catherine DOMENECH.

NOTA. -- Le Maire, Conseiller Régional, certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le 27 mars 2023

Absents excusés avec pouvoir :

Françoise FOUQUET ayant donné pouvoir à Alain SAUSSAC, Dominique THERAULAZ ayant donné pouvoir à Patricia CHARRETIER, Ali KAMECHE ayant donné pouvoir à Paulo PAIXAO, Audrey STEMPELL ayant donné pouvoir à Sylvie PAGES, Jérémy POUTEAU ayant donné pouvoir à Gilles BATAIL, Jean-Michel GAUDIN ayant donné pouvoir à Dominique MARC.

Date de la convocation du Conseil
Le 17 mars 2023

Absents excusés sans pouvoir :

Sarah MACHROUH, Patricia HALUSKA, Hicham AICHI.

Le Maire, Conseiller Régional

Absent(s) :

Sylvie SINIVASSIN.

Observation :

Monsieur Khaled LAOUITI entre en séance à 19h52.

Il a été procédé, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil, Monsieur Sylvain JONNET ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qui ont été acceptées.

2023-026

**Approbation de la modification de droit commun du plan local d'urbanisme
de la Ville de Dammarie les Lys**



COMMUNE DE DAMMARIE LES LYS
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
du 23 mars 2023

2023-026

Objet : Approbation de la modification de droit commun du plan local d'urbanisme de la Ville de Dammarie les Lys

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants et L 153-41 et suivants et R 153-20 et suivants ;

VU le Plan local d'urbanisme de la commune de Dammarie Les Lys approuvé par délibération du 20 décembre 2018 ;

VU l'arrêté n° 2021-028 en date du 2 février 2021 prescrivant la procédure de modification de droit commun du plan local d'urbanisme PLU de la commune de Dammarie les Lys ;

VU l'avis de la Mission régionale de l'Autorité Environnementale du 02 avril 2021, dispensant la ville de réaliser une étude environnementale ;

VU la décision du Tribunal Administratif de Melun n° E21000032/77 du 1^{er} avril 2021 portant nomination d'un commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté n° 2021-090 en date du 13 avril 2021 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Dammarie-les-Lys,

VU les avis émis par les personnes publiques associées sur le projet de modification du PLU de la commune de Dammarie les Lys,

VU le déroulement de l'enquête publique du 10 mai 2021 au 9 juin 2021 inclus ;

VU le rapport, les conclusions et l'avis motivé du commissaire-enquêteur remis le 9 juillet 2021 sur le fondement desquels il a émis un avis favorable sans réserve assorti de trois recommandations ;

CONSIDERANT que la Ville de Dammarie les lys a souhaité engager une procédure de modification de droit commun de son PLU au vu des objectifs suivants :

- La correction d'erreurs matérielles,
- La modification d'une OAP,
- La modification d'un emplacement réservé,
- La réduction de droits à construire en zone UC et en zone UE,
- L'intégration de la ZAC GRUBER aux zones de références du PLU,
- Des compléments aux dispositions réglementaires afin de faciliter la compréhension des porteurs de projet,

- La mise à jour des annexes du PLU.

CONSIDERANT que le commissaire enquêteur a remis son avis et son rapport le 9 juillet 2021.

CONSIDERANT que celui-ci a émis un avis favorable sans réserve assorti des 3 recommandations suivantes :

« *Recommandation n°1 :*

Que le PLU, avant l'approbation de sa modification, le Maître d'ouvrage intégrera bien les corrections ponctuelles retenues La mairie va réécrire l'article : Les constructions et installations nouvelles, à l'exception des annexes, doivent être édifiées etc....) , La notion d'opacité va être enlevée du PLU, et, autant que faire se peut, toutes les remarques et propositions faites par les PPA ou les particuliers, que le Maître d'ouvrage s'est engagé à respecter dans son mémoire en réponse.

Recommandation n°2 :

Qu'une relecture avec une attention particulière soit portée aux intervenants qui se sont donné la peine de bien étudier le projet présenté, de bien en présenter tous les aspects sur lesquels ils ont jugé bon de mettre l'accent, les rédactions qu'ils ont souvent affirmées en permanences avec des observations orales pertinentes notamment pour tout ce qui pouvait être pris en compte dans ce type de consultation, mérite qu'il soit bien noté par le maître d'ouvrage par anticipation, les éléments à revoir sinon à envisager dans le cadre d'une future révision du PLU.

Recommandation n°3

Rechercher et répertorier tous les lotissements anciens tels celui Château Gaillard voir un peu moins anciens, en retrouver les cahiers des charges et envisager une révision spécifique du PLU pour mise en concordance de tous ces vieux documents avec le PLU afin de pallier aux difficultés rencontrées, par exemple, aujourd'hui avec les natures de clôtures et demain avec des règles de hauteurs ou d'occupations interdites. En attendant je recommande de sursoir à l'interdiction pure et simple des clôtures grillagées sur rue à l'article 5.6.2.3 du règlement. ».

CONSIDERANT que le projet de modification du PLU a donc été modifié en conséquence,

VU la commission cadre de vie du 14 mars 2023,

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
DECIDE**

ARTICLE 1 : Abroge la délibération 2021-102 du 16 décembre 2021 relative à la prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme et définition des modalités de concertation,

ARTICLE 2 : Approuve la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de Dammarie les Lys,

ARTICLE 3 : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes subséquents.

ARTICLE 4 : Dit que la présente délibération sera affichée pendant un mois dans un panneau

administratif de la Mairie. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Ville. Mention de l'affichage de la délibération fera l'objet d'une insertion dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 5 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication et de transmission au Représentant de l'Etat.

Résultat des votes		
Pour	26	A l'unanimité
Contre	0	
Abstention(s)	5	
Ne prend pas part au vote	0	

Le Maire certifie sous sa responsabilité
le caractère exécutoire de cet acte
Le 28 mars 2023

Accusé de réception en préfecture

Date de télétransmission :
Date de réception préfecture :

Ainsi fait et délibéré,
Pour extrait conforme,
En Maire, le 23 mars 2023
Le Maire, Conseiller Régional
Gilles BATAIL





Mairie de DAMMARIE-LES-LYS

26, rue Charles de Gaulle
77190 DAMMARIE-LES-LYS

PLU

VILLE DE DAMMARIE-LÈS-LYS
PLAN LOCAL D'URBANISME



NOTICE EXPLICATIVE

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE DAMMARIE-LES-LYS

PLU prescrit par DCM du **9 juillet 2015**

PLU arrêté par DCM du **15 février 2018**

PLU approuvé par DCM du **20 décembre 2018**

Modification n°1 approuvée par DCM du **23 mars 2023**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal

Le Maire
Gilles **BATTAIL**

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023



Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

PARTIE 01 PREAMBULE	p. 5
01.1. LE CADRE RÉGLEMENTAIRE	p. 5
01.2. LES ORIENTATIONS ET ENJEUX DE LA MODIFICATION DU PLU DE DAMMARIE-LÈS-LYS	p. 6
PARTIE 02 PRESENTATION DES MODIFICATIONS DU PLU	p. 7
02.1. LES ÉVOLUTIONS POUR PALIER À DES DIFFICULTÉS D'INTERPRÉTATION DE LA RÈGLE	p. 7
02.2. LA CORRECTION D'ERREURS MATÉRIELLES	p. 10
02.3. LA MISE EN PLACE D'OUTILS DE MAÎTRISE DE LA DENSITÉ AFIN DE RESPECTER LES OBJECTIFS DU PADD	p. 12
02.4. L'INTÉGRATION DU ZONAGE DE LA ZAC GRUBER AUX ZONES DE RÉFÉRENCE DU PLU	p. 19
02.5. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	p. 19
02.6. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ANNEXES	p. 22
02.7. LA MODIFICATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ	p. 22
PARTIE 03 COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION AVEC LES OBJECTIFS DU SDRIF	p. 23
PARTIE 04 LISTE DES PIECES MODIFIEES	p. 25



La présente note explicative a pour objet de présenter la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de DAMMARIE-LES-LYS approuvé le 20 décembre 2018 dont la modification a été prescrite par arrêté du Maire en février 2021.

À des fins de lisibilité et de compréhension, l'ensemble des modifications apportées par la procédure a été représenté par une **couleur orange**.

Cette note explicative est l'une des composantes du dossier de modification du PLU composé :

1. des actes administratifs de la procédure ;
2. de la présente notice explicative ;
3. des pièces du PLU modifiées (règlements écrit et graphique et OAP).

Enfin, cette notice vient compléter le rapport de présentation du document opposable.

Accusé de réception en préfecture 077-217701523-20230328-2023-026-DE Date de réception préfecture : 28/03/2023
--

PARTIE 01 PRÉAMBULE

01.1. LE CADRE RÉGLEMENTAIRE

LE CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

L'article L.153-31 du code de l'urbanisme dispense que :

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance;*
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.*

La commune de DAMMARIE-LES-LYS ne se porte pas vers une procédure de révision. L'évolution de son PLU ne porte sur aucun des 5 alinéas de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme.

L'article L.153-41 du code de l'urbanisme dispense que :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.*

La commune de DAMMARIE-LES-LYS s'oriente donc vers une procédure de modification, la portée des évolutions envisagées s'inscrivant dans les cadres de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

L'article L.153-47 du code de l'urbanisme établit l'organisation de cette procédure.

01.2. LES ORIENTATIONS ET ENJEUX DE LA MODIFICATION DU PLU DE DAMMARIE-LES-LYS

La commune de DAMMARIE-LES-LYS possède la compétence en matière d'aménagement de l'espace et de mise en œuvre de son document de planification territoriale et de ses évolutions. Le PLU de la commune a été approuvé le 20 décembre 2018.

La présente procédure de modification du PLU est rendue nécessaire pour :

- la correction d'erreurs matérielles ;
- la modification d'une OAP
- la modification d'un emplacement réservée ;
- la réduction des droits à construire en zone UC et en zone UE ;
- l'intégration de la ZAC GRUBER aux zones de référence du PLU ;
- des compléments aux dispositions réglementaires afin de faciliter la compréhension des porteurs de projet ;
- la mise à jour des annexes du PLU.

La présente notice va s'articuler selon ces items.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

PARTIE 02 PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS DU PLU

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de DAMMARIÉ-LES-LYS implique la modification de plusieurs documents constitutifs de celui-ci : le plan de zonage (pièce n°4), le règlement écrit (pièce n°5), ainsi que les annexes (pièce n°6).

02.1 LES ÉVOLUTIONS POUR PALIER À DES DIFFICULTÉS D'INTERPRÉTATION DE LA RÈGLE

02.1.1 LES ÉVOLUTIONS DU LEXIQUE

Certains termes du règlement écrit n'étaient pas définis dans le lexique et pouvaient porter à interprétation. Ces derniers ont ainsi été ajoutés ou modifiés au sein du lexique du Titre 1 du règlement écrit :

- **Hébergement**

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie. (source : Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions)

- **Terrasse**

La terrasse renvoie à plusieurs typologies. Au sens du présent règlement, on distingue :

- **une terrasse de plain-pied** : est considérée comme une terrasse de plain-pied une terrasse directement posée sur le sol du terrain. Elle est alors :

- à moins de 60 cm du sol
- sans pilotis
- sans fondation profonde
- sans auvent

- **un toit-terrasse** : est considérée comme une toiture terrasse, une terrasse située sur une partie ou la totalité d'un toit.

- **une terrasse sur étage** : est considérée comme une terrasse sur étage, une terrasse qui n'est pas construite sur le terrain mais dans le prolongement d'un logement comme par exemple le prolongement d'un étage sur pilotis ou encore l'agrandissement d'un balcon.

- **Coefficient d'emprise au sol**

Le coefficient d'emprise au sol (CES) est le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain d'assiette de la construction.

Une terrasse qui n'est ni close ni couverte et constitue un simple dégagement pour certaines pièces de la maison n'est pas comptabilisée dans le calcul du coefficient d'emprise au sol. (Cf. définition d'une terrasse dans le présent lexique)

- **Réhabilitation**

La réhabilitation désigne l'action de réaliser des travaux importants dans un bâtiment existant pour le remettre en bon état ou le mettre en conformité. Il s'agit souvent d'une remise aux normes de sécurité et de confort. La réhabilitation n'impacte pas, ou à la marge, le gabarit, les volumes ou la hauteur du bâtiment. Il ne s'agit en aucun cas d'une démolition totale ou partielle d'une construction existante.

- **Habitations légères de loisirs**

Constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
- 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
- 3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;
- 4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas.

(source : art R111-37 et 38 du Code de l'Urbanisme)

02.1.2 LA GÉNÉRALISATION DE RÈGLES DÉFINIES UNIQUEMENT POUR CERTAINES ZONES

Certaines zones urbaines présentaient des règles génériques pouvant s'appliquer à toutes les zones U. Par exemple, l'implantation des vérandas n'était pas définie dans les zones UB, UC, UR A et N alors qu'elle l'était en UE.

La règle suivante a ainsi été ajoutée dans les zones UB, UC, UR, A et N :

5.8. Vérandas

5.8.1. Les vérandas doivent être de préférence implantées en façade arrière. Les vérandas peuvent être implantées sur la façade* sur rue en observant une marge de reculement de 5,00 mètres à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

En cas d'implantation de la construction principale sur une limite séparative latérale, la véranda pourra aussi être implantée en limite. En ce cas, il est demandé de prévoir un dispositif écran (mur ou paroi opaque). Concernant la toiture, des tolérances et adaptations de pentes sont admises sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement naturel ou le paysage urbain pour les vérandas sous réserve qu'elles s'intègrent harmonieusement à la construction.

02.1.3 LA PRÉCISION DE CERTAINES RÈGLES

• Le calcul de la hauteur en cas de toiture terrasse

La définition du calcul de la hauteur dans le lexique explique qu'en cas de toiture terrasse, la hauteur doit être mesurée entre le point le plus haut de la construction et le point le plus bas situé à sa verticale. Le point le plus haut étant le sommet de l'acrotère.

Ainsi, pour plus de clarté, la mention « mesurés à l'acrotère » a été ajoutée à la règle imposant une hauteur maximum pour les toitures terrasses, dans chaque zone concernée par cette règle.

PLU opposable	Projet de modification
La hauteur* maximale de toute construction, à l'exception des annexes*, ne peut excéder 13,00 mètres dans le cas de toiture terrasse	La hauteur* maximale de toute construction, à l'exception des annexes*, ne peut excéder 13,00 mètres dans le cas de toiture terrasse, mesurés à l'acrotère.

• La possibilité d'aménager des constructions temporaires de type ALGECO

La zone UP est une zone destinée aux équipements publics. Certains projets nécessitent l'implantation de constructions temporaires. Or le règlement n'autorise pas les toits plats non fonctionnalisés.

Ainsi, le projet de modification ajoute une règle autorisant les toits terrasses non fonctionnalisés aux seules constructions temporaires.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

PLU opposable	Projet de modification
5.4.7. Les toits terrasses sont autorisés dans la mesure où ils sont fonctionnalisés en mettant en place, au choix, les solutions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ▪ exploitations d'énergies renouvelables ; ▪ ou agriculture urbaine ; ▪ ou végétalisation dans un objectif écologique ; ▪ ou récupération et/ou rétention des eaux pluviales dans le respect du gabarit de la hauteur autorisée ; ▪ ou balcons accessibles. 	5.4.7. Les toits terrasses sont autorisés dans la mesure où ils sont fonctionnalisés en mettant en place, au choix, les solutions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ▪ exploitations d'énergies renouvelables ; ▪ ou agriculture urbaine ; ▪ ou végétalisation dans un objectif écologique ; ▪ ou récupération et/ou rétention des eaux pluviales dans le respect du gabarit de la hauteur autorisée ; ▪ ou balcons accessibles. 5.4.8. Les toits terrasses non fonctionnalisés sont autorisés dans le cas de constructions temporaires.

• La précision sur l'application des règles de stationnement vélo

Le code de l'urbanisme (article L151-30) dispose que « le règlement [du PLU] fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au II de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation. »

Le PDUIF fixe des normes minimales à intégrer dans le règlement du PLU. Le PLU opposable reprend ces normes, mais ne précise pas qu'il s'agit de normes pour les « immeubles d'habitation ». Ainsi, le projet de modification apporte la précision suivante :

PLU opposable	Projet de modification
Il est exigé : <ul style="list-style-type: none"> ▪ 0,75 m² minimum par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales ; ▪ 1,50 m² minimum par logement pour les logements de plus de 2 pièces ; ▪ dans le cas d'habitat collectif, la superficie minimale exigée est de 1,5 m² par logement. 	Il est exigé, dans les constructions de 2 logements et plus : <ul style="list-style-type: none"> ▪ 0,75 m² minimum par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales ; ▪ 1,50 m² minimum par logement pour les logements de plus de 2 pièces ; ▪ dans le cas d'habitat collectif, la superficie minimale exigée est de 1,5 m² par logement.

• La précision sur la mesure du recul par rapport à une voie

En zone UX, les constructions doivent être édifiées à au moins 20 mètres de l'axe la RD142. Pour éviter les interprétations de la règle, le projet de modification précise que les 20 mètres doivent être mesurés par rapport à l'axe médian de la voie.

PLU opposable	Projet de modification
4.3.1.2. Sur les parties portées graphiquement au document graphique (rond point de la Justice), les constructions ou installations nouvelles doivent être édifiées à une distance minimum de 20,00 mètres de l'axe de la RD142.	4.3.1.2. Sur les parties portées graphiquement au document graphique (rond point de la Justice), les constructions ou installations nouvelles doivent être édifiées à une distance minimum de 20,00 mètres de l'axe médian de la RD142.

• La précision sur l'emploi du mot «secteur»

La notion de secteur se rapporte, dans l'article DG.3 «Division du territoire en zones» du règlement, au zonage. Un secteur est une zone ou une sous-zone du règlement.

Cette même notion de secteur est employée dans la règle suivante :

« 5.1.5. Toute nouvelle construction ou amélioration doit conserver le style et le rythme architectural des bâtiments* anciens existants sur le **secteur**. »

Le double emploi du mot secteur dans des contextes différents peut entraîner plusieurs voies d'interprétation.

Dans la règle pré-mentionnée, le mot «secteur» est ainsi remplacé, dans toutes les zones U, A et N, par la

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

notion «d'environnement proche» :

« 5.1.5. Toute nouvelle construction ou amélioration doit conserver le style et le rythme architectural des bâtiments* anciens existants dans son environnement proche ».

• La précision sur l'implantation des terrasses

La commune souhaite clarifier l'implantation des terrasses par rapport aux limites séparatives et ce dans le but de préserver l'intimité des constructions dans toutes les zones urbaines. Ainsi, la règle suivante est ajoutée aux règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

« Les terrasses, en étage et en RDC, implantées en limite séparative ou à moins de X m (varie en fonction des zones) de ces limites devront présenter un dispositif formant écran d'au moins 1,90 m de hauteur (mur, paroi translucide, écran bois, ...)

• Favoriser la prise en compte du chauffage urbain dans les projets collectifs

La commune souhaite inciter tous les projets de plus de 10 logements à étudier les possibilités de raccordement du programme au réseau de chaleur urbain. Ainsi, la règle concernant le réseau de chaleur urbain ne fera plus mention du périmètre d'action du réseau dans toutes les zones concernées.

5.12.1.3. Dans le périmètre d'action du réseau de chaleur urbain défini en annexe du PLU; Tout programme comportant plus de 10 logements ou 800 m² de surface plancher doit privilégier le raccordement au réseau de chaleur urbain, sauf contraintes techniques dûment justifiées.

02.2 LA CORRECTION D'ERREURS MATÉRIELLES

02.2.1 LES ERREURS MATÉRIELLES DU RÈGLEMENT ÉCRIT

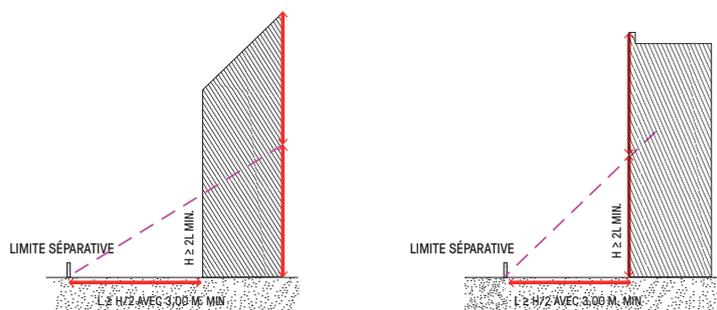
• Le calcul de la hauteur

Dans le règlement des zones UA, UB, UC, UR, US et UX du PLU opposable, il existait une incohérence entre le schéma explicatif de la règle et la règle écrite.

Le schéma indiquait que le calcul de la hauteur se mesurait au point le plus haut de la construction, alors que la règle écrite indiquait une prise de mesure « au point le plus haut de la construction le plus proche de la limite séparative ». C'est la règle exprimée par le schéma que la commune souhaite conserver et qui correspond d'ailleurs à la définition de la hauteur du lexique.

Ainsi, le schéma est conservé et la règle modifiée.

DÉFINITION DU REcul PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES



Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

PLU opposable	Projet de modification
Les constructions et installations nouvelles, à l'exception des annexes, doivent être édifiées en retrait par rapport aux limites séparatives*. En ce cas, les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées avec un recul* ou marge d'isolement (L) tel que la distance horizontale du point le plus haut de la construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur* de la construction ou installation ($L \geq H/2$). Dans tous les cas, cette distance de recul* ou marge d'isolement ne peut être inférieure à 5,00 mètres (cf. schéma n°5).	Les constructions et installations nouvelles, à l'exception des annexes, doivent être édifiées en retrait par rapport aux limites séparatives*. En ce cas, les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées avec un recul* ou marge d'isolement (L) tel que la distance horizontale du point le plus haut de la construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur* de la construction ou installation ($L \geq H/2$). Dans tous les cas, cette distance de recul* ou marge d'isolement ne peut être inférieure à 5,00 mètres (cf. schéma n°5).

• L'éclairage des combles

La règle comprenait un mot manquant. Aussi, pour une meilleure compréhension de la règle, elle a été rédigée sous forme de tirets :

PLU opposable	Projet de modification
5.4.5. L'éclairage éventuel des combles*, par de nouvelles ouvertures en façade* sur rue, peut être assuré par des ouvertures en s ou des ouvertures intégrées dans le plan des versants de toiture tels que châssis de toit (autorisées uniquement pour les sanitaires et les trémies d'escalier). En ce cas, la somme de ces ouvertures ne doit pas excéder la moitié de la longueur totale de la toiture.	5.4.5. L'éclairage éventuel des combles*, par de nouvelles ouvertures en façade* sur rue, peut être assuré par : - des ouvertures en lucarnes , - des ouvertures intégrées dans le plan des versants de toiture tels que châssis de toit (autorisées uniquement pour les sanitaires et les trémies d'escalier). En ce cas, la somme de ces ouvertures ne doit pas excéder la moitié de la longueur totale de la toiture.

• Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

En zone N, la règle 6.1.2.4 relative aux plantations comprend un groupe de mots incohérent par rapport à la nature de la zone, il a été supprimé :

PLU opposable	Projet de modification
6.1.2.4. Un traitement perméable des voiries et des dessertes doit être privilégié (sablage, dallage pavage, ...) par rapport aux enrobés.	6.1.2.4. Un traitement perméable des voiries et des dessertes doit être privilégié (sablage, dallage pavage, ...) par rapport aux enrobés.

• Les clôtures en zone UB

Le règlement de la zone UB présentait une erreur de frappe. Les verbes «doivent» et «peuvent» étaient utilisés consécutivement dans la même phrase. C'est le verbe «devoir» que la commune souhaite préserver concernant l'obligation de doubler les clôtures grillagées d'une haie végétale.

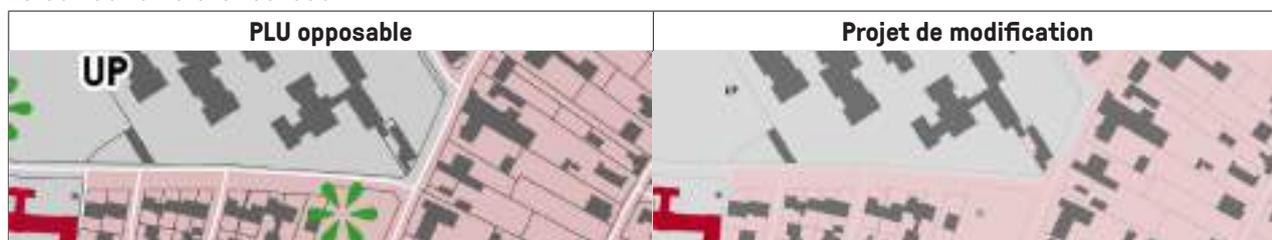
5.6.3.1. Les clôtures* entre voisins ne peuvent excéder 2,00 mètres en tout point mesurés à partir du terrain* naturel. Elle peuvent être réalisées en éléments pleins ou à claire-voie doublée d'une haie végétale composée d'essences locales. En cas de clôtures grillagées, celles-ci doivent **peuvent** être doublées d'une haie végétale composée d'essences locales.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

02.2.2 LES ERREURS MATÉRIELLES DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

• Les erreurs matérielles de zonage

La parcelle AR 637 a été classée en zone UP alors qu'elle devrait appartenir à la zone UEa. Effectivement, la zone UP est dédiée aux équipements publics, alors que cette parcelle n'est pas occupée par un équipement. La correction a été réalisée :



Les parcelles AW 4, 5, 6, 10, 377 et 378 ont été classées en zone NP alors qu'il s'agit d'une allée piétonne appartenant au tissu de la zone UA.

La correction a été réalisée :



• Les erreurs matérielles de représentation graphique

Les couleurs des zones US et UR représentées au plan du règlement graphique ne correspondaient pas aux couleurs de la légende. La légende et le plan ont ainsi été unifiés.

02.3 LA MISE EN PLACE D'OUTILS DE MAÎTRISE DE LA DENSITÉ AFIN DE RESPECTER LES OBJECTIFS DU PADD

02.3.1 L'ÉVOLUTION DE LA ZONE UC

La zone UC correspond aux secteurs de la ville compris entre Melun et le centre ancien. Il s'agit d'un tissu mixte avec des activités et des logements collectifs et individuels. Le PLU distingue le secteur UCp du fait de l'existence d'un nombre important d'éléments d'architecture patrimoniale.

Proche de la gare, cette zone a toujours été soumise à une forte pression foncière qui a été décuplée depuis l'approbation du PLU.

Le PADD prévoit, dans son axe 2 «Maîtriser le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine», de renforcer la polarité du centre-ville (UA), mais aussi de maîtriser la densification dans les quartiers pavillonnaires et de préserver les quartiers ayant des qualités patrimoniales.

La zone UC et notamment le secteur UCp sont ainsi visés. Le quartier de la Croix Saint Jacques (UCp) est effectivement mentionné dans le PADD comme présentant de nombreuses demeures bourgeoises ayant une architecture remarquable. Le PADD précise qu'il s'agit d'un quartier à la structuration urbaine originale qui doit être préservée afin que les traces identitaires de la commune ne soient érodées par une urbanisation mal contrôlée.

Aussi, dans ses objectifs chiffrés, le PADD présente un choix communal de développement maîtrisé et harmonieux conduisant à une population d'environ 29 000 habitants en 2030.

Entre 2017 et 2030, la croissance démographique projetée induit la construction de 2 727 logements supplémentaires. Lissée sur les 13 ans d'horizon du PLU, cette projection représente

Service de réception en préfecture
077217701523-20230328-2023-026-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

210 logements par an.

Or, depuis l'approbation du PLU, soit près de deux ans, ce sont 801 logements qui ont été accordés sur la commune (*base PC accordés de la commune*), dont une majorité au sein de la zone UC.

Si l'on rapporte ce nombre de logements par an, ce sont environ 400 unités de logements accordées par an, soit près du double de l'objectif du PADD.

Si le rythme de construction de logements enregistré depuis l'approbation du PLU en décembre 2018 se poursuit, le scénario de développement projeté par la commune à l'horizon 2030 sera donc largement dépassé.

Aussi, la commune ne serait pas en mesure de faire suivre les capacités de ses équipements publics, notamment scolaires.

Effectivement, depuis quelques années, les effectifs des écoles de la commune sont certes stables, mais ces dernières fonctionnent à flux tendus.

Les groupes scolaires compris dans le secteur de la zone UC sont les suivants :

- Groupe scolaire WALLON (2 maternelles Gondouin et Perrault ; élémentaire Wallon)
- Groupe scolaire COTY (maternelle Verne ; élémentaire Coty)

Au 11 septembre 2020, le service communal des affaires scolaires a dressé l'inventaire de leurs disponibilités. Voici les places restant disponibles :

Ecoles	Nombre de places disponibles
Gondouin	4
Perrault	-1
Wallon	30
Verne	4
Coty	31

Si les écoles élémentaires permettent encore l'accueil d'environ 1 classe supplémentaire, les écoles maternelles sont quant à elles déjà saturées, avec pour certaines pas ou peu la possibilité de s'agrandir sans avoir un fort impact sur la structure de l'école et les périphériques tels que cours de récréation et restaurant scolaire.

En appliquant un taux de nouveaux enfants à scolariser en fonction des programmes de logements en cours ou projetés, une estimation du nombre d'enfants potentiellement attendus sur le secteur a été réalisée.

Sur 20 programmations recensées à ce jour, le nombre d'enfants potentiellement accueillis est estimé sur ce secteur à 442 (tous niveaux maternelle et élémentaire confondus).

Si cet afflux de population scolaire peut être absorbé dans le temps (comme prévu par le scénario de développement du PLU), il ne peut l'être aussi rapidement dans des conditions décentes d'accueil, d'autant plus si cette tendance se poursuit.

La commune a lancé une étude trafic sur le secteur de la zone UC, aux abords de la gare de Melun. Aujourd'hui seul le carrefour à feux du croisement de la D132 et de la D606 présente des difficultés aux heures de pointe et une réserve de capacité de 0% (les autres carrefours du secteur présentent un état globalement satisfaisant).

La modélisation du trafic à l'horizon 2022, prenant en compte les programmes immobiliers connus à court terme, permet de constater une augmentation générale du trafic sur le secteur d'étude. La RD606, déjà saturée dans le sens Sud-Nord se charge de 70uovp. Ainsi, le carrefour à feu de la D132 et de la D606 qui n'a pas la capacité d'accueillir des flux supplémentaires, présente des files d'attente importantes de

Actuels de réception en préfecture
07/24/2023 15:23:26
Date de réception préfecture : 28/03/2023

remontées d'autant plus forts. La file d'attente maximale sur la RD132 passant de 300m en situation actuelle à plus de 400m en situation prospective. Tandis que la file d'attente maximale sur la RD606 passe de 600m en situation actuelle à près de 700m en situation prospective.

De même, à titre d'exemple, sur l'avenue du Colonel Fabien, on note une augmentation de 30% du trafic, ce qui est important.

Une modélisation du trafic à l'horizon 2025, tenant compte du projet du Clos Saint Louis et du Pôle Gare de Melun, démontre également une augmentation significative du trafic sur le secteur d'étude et les carrefours saturés décrits en 2022 deviennent de véritables nœuds de congestion à l'horizon 2025.

Ainsi, dans le cas où l'ensemble des projets considérés viendraient à se réaliser, on s'attend à la saturation de la D372, D376 et D606 pendant des périodes longues le matin et le soir, entraînant des temps de parcours pénalisant sur l'ensemble du secteur.

Afin de répondre aux attentes de la commune de respect des objectifs chiffrés du PADD et d'accueil d'une nouvelle population dans le respect des capacités des équipements publics et des réseaux viaires, les modifications suivantes ont été apportées au règlement de la zone UC :

• **Modification de la hauteur maximale des constructions**

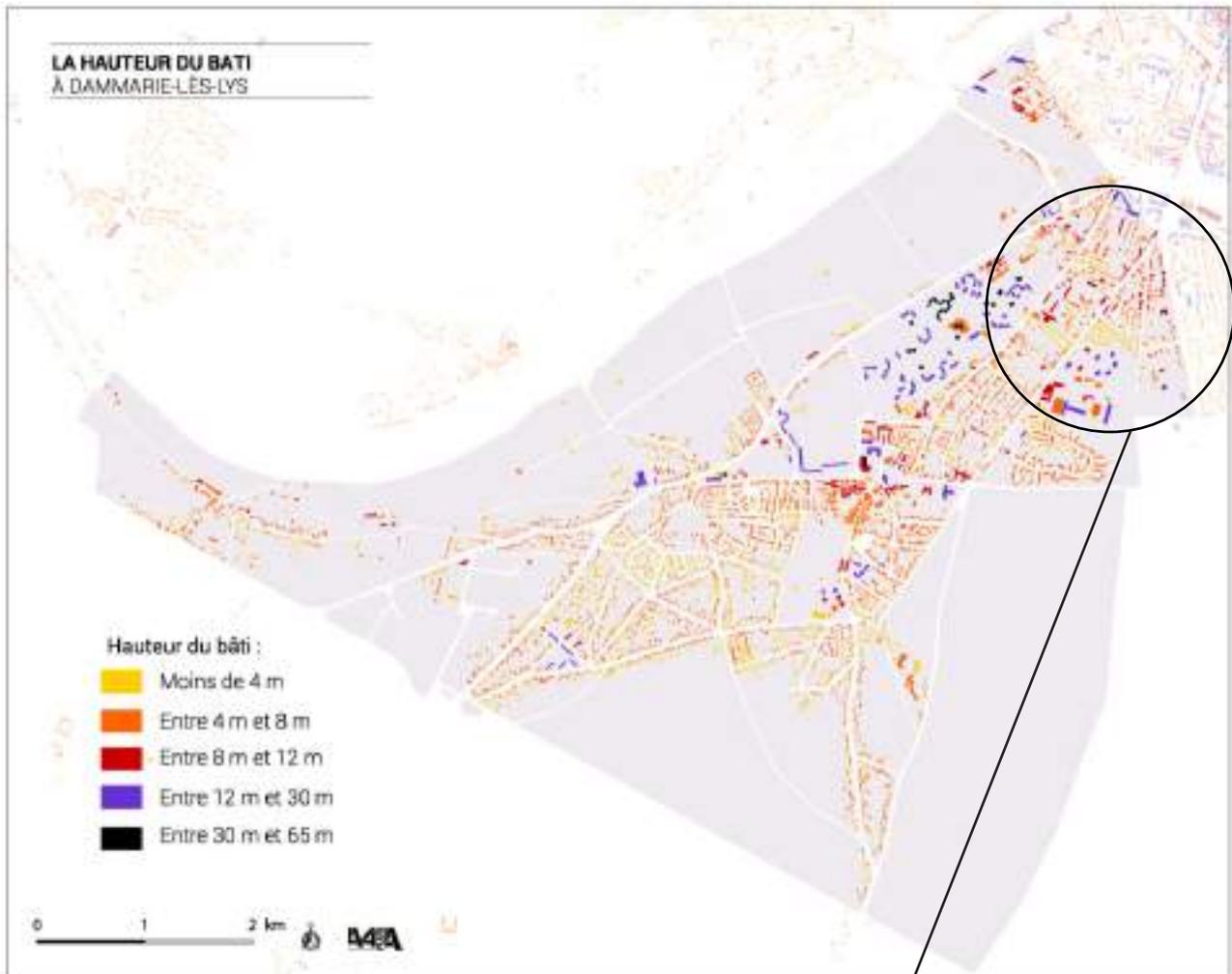
En zone UC :

PLU opposable	Projet de modification
4.2.2.1. La hauteur* maximale de toute construction, à l'exception des annexes*, ne peut excéder 14,00 mètres dans le cas de toiture à pente.	4.2.2.1. La hauteur* maximale de toute construction, à l'exception des annexes*, ne peut excéder 11,00 mètres dans le cas de toiture à pente.
4.2.2.2. La hauteur* maximale de toute construction, à l'exception des annexes*, ne peut excéder 12,00 mètres dans le cas de toiture terrasse, mesurés à l'acrotère.	4.2.2.2. La hauteur* maximale de toute construction, à l'exception des annexes*, ne peut excéder 9,00 mètres dans le cas de toiture terrasse, mesurés à l'acrotère.

En zone UCp :

PLU opposable	Projet de modification
4.2.3.1. La hauteur* maximale de toute construction, à l'exception des annexes*, ne peut excéder 13,00 mètres dans le cas de toiture à pente.	4.2.3.1. La hauteur* maximale de toute construction, à l'exception des annexes*, ne peut excéder 10,00 mètres dans le cas de toiture à pente.
4.2.3.2. La hauteur* maximale de toute construction, à l'exception des annexes*, ne peut excéder 11,00 mètres dans le cas de toiture terrasse, mesurés à l'acrotère.	4.2.3.2. La hauteur* maximale de toute construction, à l'exception des annexes*, ne peut excéder 8,00 mètres dans le cas de toiture terrasse, mesurés à l'acrotère.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023



Cette réduction d'environ 1 étage n'impactera pas architecturalement l'ambiance générale de la zone. Effectivement, les constructions comprises en zone UC s'inscrivent déjà dans des hauteurs moyennes comprises entre 4 et 8 mètres de haut (couleurs jaune et orange ci-contre).



Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

• **L'augmentation du pourcentage minimal d'espaces libres en UC**

Le pourcentage minimal d'espaces libres a été augmenté de 10% en zones UC et UCp :

PLU opposable	Projet de modification
<p>6.1.2.1. En zone UC, 30% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces libres décomposés comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 30% minimum de la surface minimum de l'unité foncière en pleine terre (PLT) ; • ou 20% minimum de la surface de l'unité foncière en pleine terre* (PLT) plus 10% minimum de la surface de l'unité foncière en espaces verts* complémentaires. L'étendue de la surface des espaces verts* complémentaires correspond au coefficient biotope* de surface. <p>Pour le seul secteur UCp, 40% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces libres comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 40% minimum de la surface minimum de l'unité foncière en pleine terre (PLT) ; • ou 30% minimum de la surface de l'unité foncière en pleine terre* (PLT) plus 10% minimum de la surface de l'unité foncière en espaces verts* complémentaires. L'étendue de la surface des espaces verts* complémentaires correspond au coefficient biotope* de surface. 	<p>6.1.2.1. En zone UC, 40% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces libres décomposés comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 40% minimum de la surface minimum de l'unité foncière en pleine terre (PLT) ; • ou 30% minimum de la surface de l'unité foncière en pleine terre* (PLT) plus 10% minimum de la surface de l'unité foncière en espaces verts* complémentaires. L'étendue de la surface des espaces verts* complémentaires correspond au coefficient biotope* de surface. <p>Pour le seul secteur UCp, 50% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces libres comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 50% minimum de la surface minimum de l'unité foncière en pleine terre (PLT) ; • ou 40% minimum de la surface de l'unité foncière en pleine terre* (PLT) plus 10% minimum de la surface de l'unité foncière en espaces verts* complémentaires. L'étendue de la surface des espaces verts* complémentaires correspond au coefficient biotope* de surface.

• **Ajout d'une bande de constructibilité de 20 mètres**

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ont été modifiées. Une bande de constructibilité de 20 mètres a été créée.

Dans les 20 premiers mètres depuis la voie, les règles d'implantation restent inchangées. Au-delà de la bande de 20 mètres, les règles sont plus restrictives afin de préserver les cœurs d'îlots notamment.

PLU opposable	Projet de modification
<p>4.4.1.1. Les constructions et installations nouvelles, à l'exception des annexes, doivent être édifiées en retrait par rapport aux limites séparatives*. En ce cas, les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées avec un recul* ou marge d'isolement (L) tel que la distance horizontale du point le plus haut de toute la construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur* de la construction ou installation ($L \geq H/2$). Dans tous les cas, cette distance de recul* ou marge d'isolement ne peut être inférieure à 5,00 mètres (cf. schéma n°5).</p>	<p>4.4.1.1. DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA BANDE DE CONSTRUCTIBILITÉ DE 20,00 MÈTRES À PARTIR DE L'ALIGNEMENT OU DE LA LIMITE QUI S'Y SUBSTITUE :</p> <p>Les constructions et installations nouvelles, à l'exception des annexes, doivent être édifiées en retrait par rapport aux limites séparatives*. En ce cas, les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées avec un recul* ou marge d'isolement (L) tel que la distance horizontale du point le plus haut de toute la construction soit au moins égale à la moitié de la hauteur* de la construction ou installation ($L \geq H/2$). Dans tous les cas, cette distance de recul* ou marge d'isolement ne peut être inférieure à 5,00 mètres (cf. schéma n°5).</p> <p>4.4.1.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AU DELÀ DE LA BANDE DE CONSTRUCTIBILITÉ DE 20,00 MÈTRES À PARTIR DE L'ALIGNEMENT OU DE LA LIMITE QUI S'Y SUBSTITUE :</p> <p>Les constructions et installations nouvelles, à l'exception des annexes, doivent être édifiées en retrait par rapport aux limites séparatives*. En ce cas, les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées avec un recul* ou marge d'isolement devant être égal à 8,00 mètres minimum (cf. schéma n°5).</p>

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

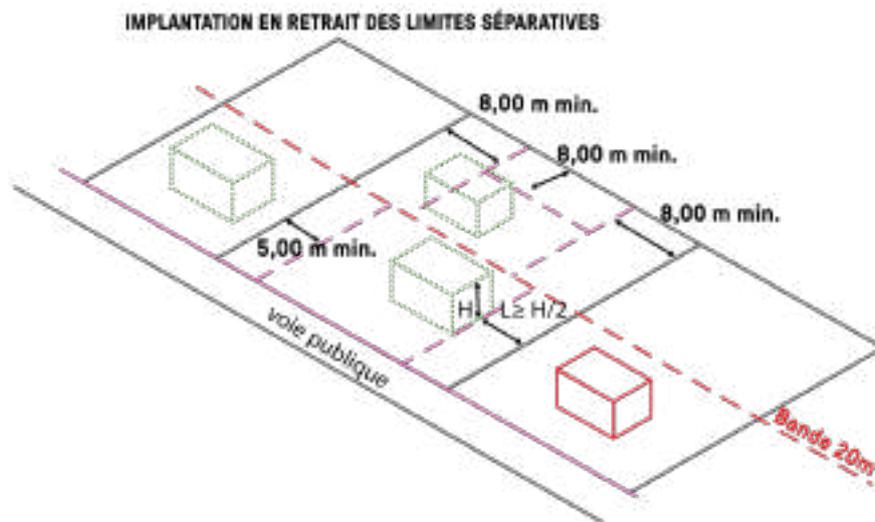


schéma n°5

Pour permettre une utilisation optimale de la bande de constructibilité principale, les encorbellements et saillies sont autorisés dans la bande de recul de 5 mètres par rapport à la voie :

4.3.1.3. Les encorbellements et saillies peuvent déroger à la règle et s'inscrire dans la bande de recul de 5 mètres, à la condition d'être limités à une largeur maximale de 1,40 mètre.

• Ajout de deux règles pour limiter l'effet de front bâti

La structure parcellaire initiale de la zone UC présente de petites unités offrant aux rues une ambiance de pleins, de vides et de percées vers les cœurs d'îlots. La commune souhaite préserver cette alternance qui est aujourd'hui menacée.

Les règles suivantes ont donc été ajoutées :

4.3.1.3. Les constructions, y compris les annexes, ne peuvent s'implanter sur plus des 3/4 du linéaire de la façade sur rue.

4.3.1.4. Les façades sur rue de plus de 20 m de longueur devront présenter des ruptures architecturales dans leur traitement afin d'éviter une uniformité d'aspect et de respecter la structure parcellaire existante (trouées, saillies, porches, ...).

• Modification des conditions de création de places de stationnement

Le règlement en vigueur impose, dans le cadre d'opération de plus de 300m² de surface de plancher et/ou 4 logements, que la moitié au moins de places de stationnement soient enterrées ou réalisées dans l'ouvrage. Le minimum de 50% exigible est majoré de 10% :

7.2.2. Dans le cadre d'opérations comportant plus de 300 m² de surface plancher et/ou plus de 4 logements, au moins 60% des places de stationnement exigibles doivent être enterrées ou dans l'ouvrage.

• Garantir la mixité fonctionnelle de la zone

La zone UC correspond aux secteurs majoritairement composés d'habitat collectif ou semi-collectif bien qu'accueillant des équipements publics, des activités économiques et commerciales. La commune souhaite permettre une plus grande mixité de la zone, en lien avec la proximité de la gare de Melun et ainsi, autoriser la sous destination « bureaux » :

ARTICLE UC.2 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.4. Les activités de bureaux à la condition qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des nuisances particulières.

02.3.2 L'ÉVOLUTION DE LA ZONE UE

La zone UE correspond à un vaste territoire occupé essentiellement par de l'habitat individuel. Elle est située principalement entre le centre ancien et le massif forestier de Fontainebleau ainsi que dans le hameau de Vosves.

Le PLU opposable vise à préserver le caractère de tissu pavillonnaire de cette zone afin de limiter les possibilités de densification spontanée, à l'exception du secteur UEa, plus proche des polarités urbaines. Enfin, la définition d'un secteur UEp (Vosves) devait conduire à limiter les mécanismes de densification susceptibles d'éroder les aspects patrimoniaux caractéristiques du hameau.

L'ambiance pavillonnaire, chère à la commune, de certaines rues de la zone est menacée. Aussi, les cœurs d'îlots non protégés par des EBC ou EBR sont également soumis à une forte pression foncière. Les modifications suivantes ont ainsi été opérées :

• Ajout de deux règles pour limiter l'effet de front bâti

- 4.3.1.3. Les constructions, y compris les annexes, ne peuvent s'implanter sur plus des 3/4 du linéaire de la façade sur rue.
- 4.3.1.4. Les façades sur rue de plus de 20 m de longueur devront présenter des ruptures architecturales dans leur traitement afin d'éviter une uniformité d'aspect et de respecter la structure parcellaire existante (trouées, saillies, porches, ...).

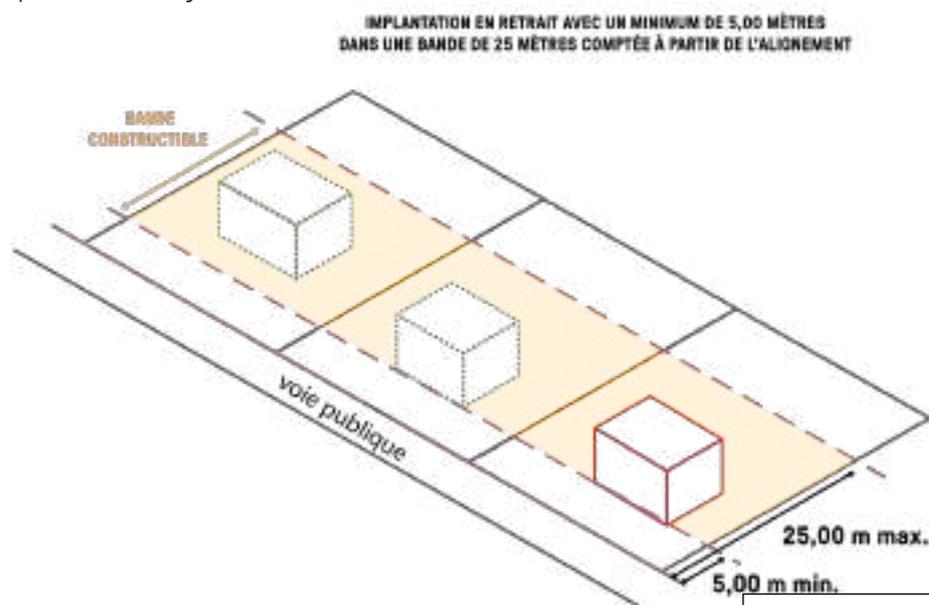
Cette dernière règle sera également ajoutée au sein des zones UB et UR.

• Ajout d'une bande de constructibilité de 25 mètres au sein de la zone UE

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 4.3.1.1. Les constructions ou installations nouvelles, y compris les annexes, doivent obligatoirement être édifiées dans une bande de 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie. A l'exception des annexes, elles doivent observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux **voies nouvelles ou existantes, publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique, et emprises publiques*** ou de la limite qui s'y substitue.
- 4.3.1.2. Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées au delà de la bande de 25 mètres à condition de présenter une emprise au sol maximum de 30% de la construction existante, dans une limite de 50m² de surface de plancher, à réaliser en une ou plusieurs fois (non renouvelable par unité foncière).

Un schéma explicatif a été ajouté :



Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023



• **Garantir la mixité fonctionnelle de la zone**

La zone UEa correspond aux secteurs de la zone UE proches des centralités de la commune. La commune souhaite ainsi permettre une plus grande mixité de la zone, en lien avec le centre-ville et ainsi, autoriser la sous destination «bureaux» :

1.1.2.1. Dans le seul secteur UEa du Plan Local d'Urbanisme sont interdites les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles ou forestières ;
- le commerce et activités de services à l'exception des sous-destinations autorisées à l'article UE.2 ;
- les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire à l'exception des sous-destinations autorisées à l'article UE.2.5

ARTICLE UE.2

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.5. Les activités de bureaux à la condition qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des nuisances particulières.

02.4. L'INTÉGRATION DU ZONAGE DE LA ZAC GRUBER AUX ZONES DE RÉFÉRENCE DU PLU

La zone Uzac correspond aux parties du territoire concernées par le périmètre de la ZAC Grüber. Le découpage de cette zone en plusieurs secteurs correspond au découpage du plan d'aménagement de zone de la ZAC et le règlement reprend celui de la ZAC.

Il s'agit essentiellement d'une zone correspondant aux terrains anciennement occupés par les Brasseries Grüber, situés sur les communes de Melun et Dammarie-lès-Lys. Cette zone est divisée en 5 secteurs. Cela représente 5 secteurs supplémentaires au zonage du PLU. Pour une **simplification de l'instruction**, dans l'attente prochaine des délibérations des communes de Melun et Dammarie- Lès-Lys de clôture de la ZAC, la commune souhaite intégrer les secteurs UZAC au sein des zones de référence du PLU. Cette modification permettra une meilleure cohérence du zonage. **Le périmètre de la ZAC sera maintenu en prescription graphique.** Chaque secteur de la ZAC conserve donc ses propres règles, mais s'intègre dans l'architecture générale du règlement en s'incluant dans les zones de référence du PLU :

Intégration des secteurs UZACa et UZACb à la zone UC, comme sous-secteur UCa. Effectivement, il s'agit de zones destinées à l'accueil de logements collectifs, permettant l'accueil de bureaux et de commerces de proximité.

Intégration des secteurs UZACc, UZACd et UZACe à la zone UX (UZACc = UXa, UZACd =UXb et UZACe = UXd). Effectivement, **UZACc, UZACd** sont des zones destinées à l'accueil de locaux de formation et d'enseignement et logements d'accompagnement. Ces secteurs correspondent au terrain du «Château», propriété de la Chambre des Métiers de Seine et Marne.

La zone **UZACe** est quant à elle destinée à l'accueil de bureaux, hôtels, commerces de proximité.

Ainsi, la présente modification supprime ainsi le plan de zonage du PLU spécifique à la ZAC nommé «ZONAGE GRUBER».

02.5. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Une des OAP du PLU opposable concerne le centre-ville de la commune. Cette dernière prévoit des orientations en matière de trame viaire, de trame verte et bleue, d'implantation du bâti, d'équipements et animation commerciale et d'espace public.

L'évolution du projet communal sur ce secteur impacte les items «implantation du bâti» et «équipements et animation commerciale».

Effectivement le secteur de la halle du marché présentait un pastillage dont la programmation visait un «habitat mixte avec typologie de petit collectif et/ou semi collectif». Aujourd'hui, ce secteur présente des ambitions de création d'un nouvel équipement public et l'accueil de services, avec le maintien et la requalification de la halle existante.

Ainsi, son pastillage serait remplacé par celui de l'item «équipements et animation commerciale» suivant : «Conforter **et requalifier** les équipements publics existants, **permettre l'accueil de nouveaux services et activités** » avec l'ajout de la notion de «requalification» et celle de «services et activités» pour permettre l'accueil de nouveaux commerces de proximité notamment.

Cette modification ne perturbe pas la portée de l'OAP et ne remet pas en question les objectifs chiffrés du

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023



PADD au vu de la taille du secteur concerné et de sa compensation par un large nombre de permis de construire enregistrés en densification de l'enveloppe urbaine aux abords de la zone.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

PLU opposable

Orientation d'Aménagement et de Programmation
Secteur du centre-ville de Dammarie-lès-Lys



Légende :

1/ Trame viaire

- principe de voirie automobile à créer (principe de positionnement indicatif)
- principe de liaisonnement des circulations douces (principe de positionnement indicatif)

2/ Trame verte et Mise

- Conservation des boisements et alignements arbres, «poumon vert» du centre-ville
- Réaménager le parc de la Mairie
- Préserver les arbres remarquables

3/ Implantation du bâti

- habitat mixte avec typologie de petit collectif et/ou semi-collectif
- Retrait des voies et emprises publiques de 5 m minimum pour stationnement et traitement paysagé de l'espace public

4/ Equipements et animation commerciale

- Préserver et développer le linéaire commercial du centre ville
- Requalifier l'offre commerciale
- Conforter les équipements publics existants, permettre l'accueil de nouveaux services et activités
- Créer un nouvel équipement public

5/ Espace public

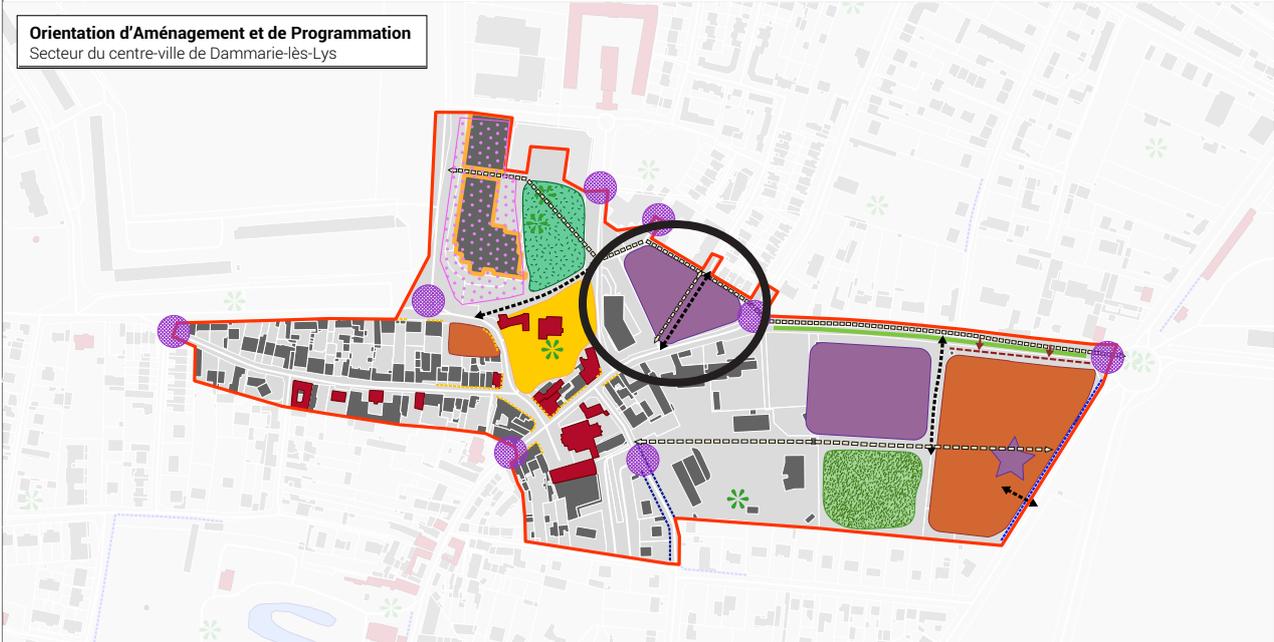
- Aménager une nouvelle place
- Marquer les entrées du centre-ville dans le paysage urbain
- Retraiter la dalle pour améliorer la qualité de l'espace public
- Traiter la rue Pierre Curie en boulevard urbain paysagé

périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation



Projet de modification

Orientation d'Aménagement et de Programmation
Secteur du centre-ville de Dammarie-lès-Lys



Légende :

1/ Trame viaire

- principe de voirie automobile à créer (principe de positionnement indicatif)
- principe de liaisonnement des circulations douces (principe de positionnement indicatif)

2/ Trame verte et bleue

- Conservation des boisements et alignements arbres, «poumon vert» du centre-ville
- Réaménager le parc de la Mairie
- Préserver les arbres remarquables

3/ Implantation du bâti

- habitat mixte avec typologie de petit collectif et/ou semi-collectif
- Retrait des voies et emprises publiques de 5 m minimum pour stationnement et traitement paysagé de l'espace public

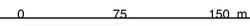
5/ Equipements et animation commerciale

- Préserver et développer le linéaire commercial du centre ville
- Requalifier l'offre commerciale
- Conforter et requalifier les équipements publics existants, permettre l'accueil de nouveaux services et activités
- Créer un nouvel équipement public

6/ Espace public

- Aménager une nouvelle place
- Marquer les entrées du centre-ville dans le paysage urbain
- Retraiter la dalle pour améliorer la qualité de l'espace public
- Traiter la rue Pierre Curie en boulevard urbain paysagé

périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation



Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

02.6. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ANNEXES

02.5.1 LE RÈGLEMENT DE COLLECTE DES DÉCHETS

Le règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés du SMITOM_LOMBRIC ayant été publié entre l'approbation du PLU et sa première modification, il est ajouté aux annexes du PLU.

Aussi, le règlement modifié y fait référence dans toutes les zones et indique que tout aménagement ou construction doit être conforme à ses préconisations :

9.4.4. Tout aménagement ou construction doit être conforme aux préconisations du règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés en vigueur du SMITOM-LOMBRIC Centre Ouest Seine et Marnais.

02.5.2 LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUES

L'arrêté préfectoral n° 17 DCSE EC 05 portant au profit de la Société des Eaux de Melun :

- déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine et instauration des périmètres de protection autour de la prise d'eau en Seine située sur le territoire de la commune de Boissise-la-Bertrand,
- autorisation d'utiliser après traitement l'eau issu du captage d'eau en Seine en vue de la consommation humaine, pour la production et la distribution par le réseau public.
- délimite les périmètres de protection instaurés autour de la prise d'eau pour en assurer la protection immédiate et rapprochée.

Le dossier de la SUP est annexé au PLU par la présente modification.

02.5.3 FICHES SIS

L'arrêté préfectoral du 18 décembre 2019 portant création de Secteurs d'information des Sols (SIS) sur les commune de Choisy-en-Brie, Claye-Souilly, Collégien, Compans, Courtry, Dammarie-les-Lys, Lagny-sur-Marne, Mitry-Mory, Monthyon, Rouvres, Vaires-sur-Marne et Villeparisis a été annexé au PLU. Les fiches SIS correspondantes ont également été ajoutées.

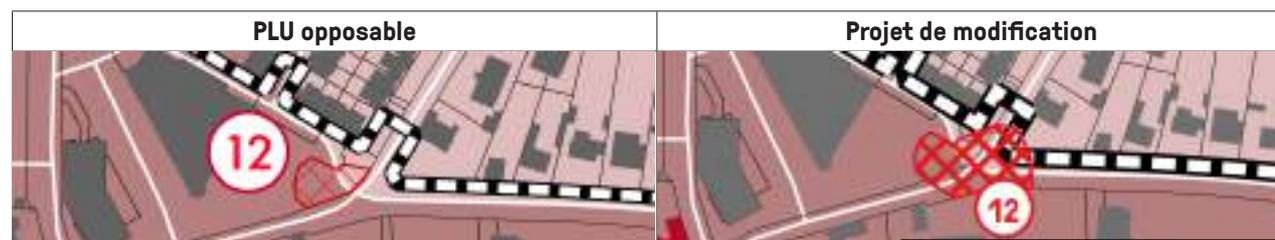
02.5.3 LE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Le Conseil municipal a voté l'actualisation du Droit de Préemption Urbain le 4 avril 2019. Ce dernier a ainsi été actualisé au sein des annexes du PLU.

02.7 LA MODIFICATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ

L'emplacement réservé n°12 concerne l'aménagement du carrefour Pierre Curie - Maréchal Foch. Le bénéficiaire de cet emplacement réservé est la commune.

Ce dernier doit être recalibré afin de permettre l'aménagement du carrefour.



Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

PARTIE 03 COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION AVEC LES OBJECTIFS DU SDRIF

Le SDRIF impose, pour la commune, à l'horizon 2030, une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

L'AUGMENTATION DE 15% DEMANDÉE PAR LE SDRIF REPRÉSENTE :

	2013	+15% à l'horizon 2030
Logements	9 161	10 525
Habitants	21 094	24 252
Emplois	6 946	7 986

	2013	+15% à l'horizon 2030
Densité des espaces d'habitat	36 logements/ha	41,4 logements/ha
Densité humaine	65,6 habitants et emplois/ha	75,4 habitants et emplois/ha

L'AUGMENTATION PROJETÉE PAR LE PADD REPRÉSENTE :

Le PADD présente un objectif d'environ 210 logements par an, soit l'accueil de 2 727 logements supplémentaires sur la période 2017-2030.

	PADD à l'horizon 2030	
Logements	11 888	Soit une augmentation supérieure au 15%
Habitants	27 366	Soit une augmentation supérieure au 15%

	PADD à l'horizon 2030	
Densité des espaces d'habitat	46,7 logements/ha	Soit une augmentation de 29,7%

Concernant les objectifs d'accueil de **7 986 emplois en 2030**, aucun chiffrage précis ne peut être opéré. Cependant, le PLU donne les moyens d'accueil efficace des entreprises :

- le zonage identifie une zone spécifique dédiée aux activités économiques (UX) et un secteur dédié aux activités commerciales UXc ;
- le zonage met également en place une protection des linéaires commerciaux le long desquels le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux est interdit ;
- enfin, dans toutes les zones, le règlement autorise les activités économiques compatibles avec le tissu urbain résidentiel.

L'AUGMENTATION ACTUELLE PROJETÉE À L'HORIZON 2030 REPRÉSENTE :

Sur la base des permis de construire enregistrés par la commune depuis l'approbation du PLU, ce sont environ 400 logements qui sont acceptés par an (801 logements acceptés depuis l'approbation du PLU), soit près du double de l'objectif annuel du PADD.

Les objectifs du PADD étaient à la fois basés sur une projection des opérations au coup par coup pouvant être réalisées dans le tissu existant, ainsi que sur le projet du Clos Saint Louis.

Le projet du Clos Saint Louis est une opération de reconversion d'une friche industrielle et portuaire de 170 ha. Il représente une part non négligeable des objectifs quantitatifs du PADD.

Effectivement, sur les 2 727 logements supplémentaires qu'induit l'hypothèse de développement de la commune choisie pour le PADD, ce sont 2 242 logements qui sont consacrés au projet du Clos Saint Louis.

Ainsi, le PADD prévoyait 485 logements en reconversion/densification du reste du tissu.

Les 810 logements autorisés par la commune en reconversion/densification du tissu des zones proches de la gare de Melun sur les années 2019 et 2020 ont donc largement dépassé les objectifs du PADD.

Cette densification a donc permis les 15% d'augmentation de la densité humaine et de la densité moyenne

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023



des espaces d'habitat attendus pas le SDRIF à l'horizon 2030 puisque les objectifs du PADD visaient déjà près de 30% d'augmentation.

La présente modification vise à rétablir la courbe de croissance de la commune dans les objectifs du PADD. La modification du PLU respecte ainsi les objectifs du SDRIF.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023



PARTIE 04 LISTE DES PIÈCES MODIFIÉES

- Règlement graphique,
- Règlement écrit,
- Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Annexes.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023



PLU

VILLE DE DAMMARIÉ-LÈS-LYS
PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°4
RÈGLEMENT ÉCRIT

PLU prescrit par DCM du **9 juillet 2015**

PLU arrêté par DCM du **15 février 2018**

PLU approuvé par DCM du **20 décembre 2018**

Modification n°1 approuvée par DCM du **23 mars 2023**

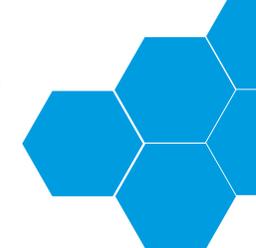
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

Le Maire

Gilles **BATAIL**

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023



TITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	p. 05
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	p. 24
Dispositions applicables à la zone UA	p. 26
Dispositions applicables à la zone UB	p. 46
Dispositions applicables à la zone UC	p. 65
Dispositions applicables à la zone UE	p. 87
Dispositions applicables à la zone UP	p. 107
Dispositions applicables à la zone UR	p. 123
Dispositions applicables à la zone US	p. 148
Dispositions applicables à la zone UX	p. 158
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AGRICOLES	p. 177
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	p. 190
TITRE 5 - ANNEXES	p. 206

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023



TITRE 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

PIÈCE N°4 : RÉGLEMENT

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

AVERTISSEMENT

La Ville de Dammarie-lès-Lys, en application du VI de l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, a choisi d'appliquer à son Plan Local d'Urbanisme la nouvelle codification du Code de l'urbanisme.

En conséquence, au sein du présent règlement, les références aux articles réglementaires du Code de l'urbanisme sont faites par rapport nouveau régime juridique.

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes au règlement du PLU, dans les conditions prévues par les articles L.151-9 et L.151-10 du code de l'urbanisme. Les destinations des constructions sont celles prévues par les articles R.151-27 et R.151-28 dans sa version applicable au 1^{er} janvier 2016.

Le présent règlement, qui comprend à la fois des dispositions écrites et des dispositions graphiques, s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de Dammarie-lès-Lys, en sus des éventuelles orientations d'aménagement prévues pour la zone ou le secteur concerné.

Le règlement écrit du PLU, en ce compris les définitions et dispositions communes réglementaires, et l'ensemble des documents graphiques dudit règlement, s'appliquent de manière cumulative.

Les définitions et dispositions communes, qui sont en général repérées dans le texte du règlement par le symbole « * », s'appliquent à l'intégralité du territoire communal.

Nota : Les schémas contenus dans les définitions ou dans le présent règlement n'ont qu'un caractère illustratif (les constructions indiquées en rouge constituent l'état initial et les constructions indiquées en vert, les constructions projetées).

ARTICLE DG.1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal de Dammarie-lès-Lys y compris les parties non terrestres. Il comprend deux parties :

- le règlement écrit (pièce n°4) ;
- le règlement graphique (pièce n°5).

ARTICLE DG.2 PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DU SOL

- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) se substitue aux dispositions du Règlement

National d'Urbanisme (RNU), à l'exception des règles d'ordre public, qui s'appliquent cumulativement avec les dispositions du PLU.

- Demeurent applicables les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur ayant un impact sur l'aménagement de l'espace, ainsi que les autres réglementations locales, notamment celles dédiées à la gestion des eaux usées, pluviales, ...
- Les règles du PLU s'appliquent sans préjudice des autres législations concernant le Droit de Préemption Urbain institué par délibération du conseil municipal en date du 6 juillet 2006.
- Les constructions à usage d'habitation, comprises dans les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures terrestres, sont soumises à des conditions d'isolation contre le bruit, en application de l'article 13 de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit. Ces périmètres sont reportés pour information en annexe du Plan Local d'Urbanisme.
- Protection du patrimoine archéologique : le préfet de Région doit être saisi de toute demande de permis de construire, de permis de démolir et travaux divers soumis à ce code sur et aux abords des sites et zones archéologiques définis, ainsi que des dossiers relatifs aux opérations d'aménagement soumis aux dispositions de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative l'archéologie préventive, modifiée par la loi n° 2001-1276 du 29 décembre 2001 et la loi n°2003- 707 du 1^{er} août 2003 et du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002.
- S'appliquent aux travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains, aériens et subaquatiques les dispositions du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, modifiées par le décret n° 2003-425 du 11 mai 2003.
- Rappels :
 - l'édification des clôtures* est soumise à déclaration préalable dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme, conformément à la délibération du 28 septembre 2007 ;
 - les démolitions d'immeuble ou partie d'immeuble sont soumises à permis de démolir dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme, conformément à la délibération du conseil municipal du 28 septembre 2007 ;
 - tout terrain* enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne bénéficie d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Article 682 du code civil : "Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante,



soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner."

ARTICLE DG.3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones agricoles et en zones naturelles dont les délimitations sont reportées sur le règlement graphique (plans de découpage en zones).

La sectorisation complète le zonage général et permet de différencier certaines parties de zone, dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent. Le secteur n'est pas autonome, il se rattache juridiquement à une zone. Le règlement de ladite zone s'y applique, à l'exception de prescriptions particulières qui caractérisent le secteur.

Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre «U». Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les dispositions des différents chapitres du **Titre 2**, s'appliquent à ces zones qui se répartissent comme suit : la zone **UA**, la zone **UB** (y compris le secteur **UBa**), la zone **UC** (y compris le secteur **UCp**), la zone **UE** (y compris les secteurs **UEa** et **UEp**), la zone **UP** (y compris le secteur **UPc**), la zone **UR**, la zone **US** et la zone **UX** (y compris le secteur **UXc**).

Les zones agricoles sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre «A».

Les zones A recouvre les espaces de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles. Les dispositions du **Titre 3** du présent règlement s'appliquent à la zone A.

Les zones naturelles sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre «N».

Peuvent être classé en zone naturelle et forestière, les secteurs, équipés ou non, à protéger

en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N est composée de plusieurs secteurs :

- le secteur **Np** qui correspond aux espaces publics paysagers intra-urbain (parcs,...) ;
- le secteur **Ns** qui comprend les parties naturelles fluviales du territoire ;
- le secteur **Nr** qui comprend les espaces remarquables d'un point de vue environnemental et écologique (Natura 2000) ;
- le secteur **Nj** qui correspond aux jardins familiaux de la ville.

Les dispositions du **Titre 4** du présent règlement s'appliquent à la zone N.

ARTICLE DG.4 ADAPTATIONS MINEURES

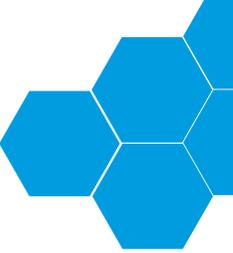
Le règlement de PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans aucune dérogation. Seules des adaptations mineures peuvent être accordées dans les limites prévues aux articles L.152-3, R.421-15 et R.442-5 du Code de l'Urbanisme, aux seuls trois motifs suivants :

- la nature du sol (géologie, présence de vestiges archéologiques...);
- la configuration de la parcelle à bâtir (topographie, forme, terrains compris entre plusieurs voies et/ou emprises publiques*, etc ;
- le caractère des constructions avoisinantes (implantation, aspect, hauteur*...).

ARTICLE DG.5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉVOLUTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AUX DISPOSITIONS DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux :

- qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard,



- ou qui visent à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité des personnes handicapées,
- ou qui sont conformes aux dispositions spécifiques édictées par les règlements de zone.

ARTICLE DG.6

RECONSTRUCTION À L'IDENTIQUE DES BÂTIMENTS DÉTRUITS OU DÉMOLIS DEPUIS MOINS DE 10 ANS

Conformément au code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment* détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Des travaux limités visant exclusivement à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité des personnes handicapées, d'isolation phonique ou thermique, etc. peuvent toutefois être autorisés en dérogation au principe de reconstruction à l'identique.

Toutefois, dans le cas où un bâtiment* a été détruit par un sinistre de nature à exposer les occupants à un risque certain et prévisible, de nature à mettre gravement en danger leur sécurité, la reconstruction du bâtiment* doit respecter les règles du présent PLU.

ARTICLE DG.7

DISPOSITIONS FAVORISANT LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET LES ÉNERGIES RENOUVELABLES DANS LES CONSTRUCTIONS

Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par le décret n°2011-830 du 12 juillet 2011.

Toutefois, cette disposition n'est pas applicable dans un secteur sauvegardé, dans un Site Patrimonial Remarquable (SPR), dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, dans un site inscrit ou classé en au titre du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble

classé, ou sur un immeuble protégé en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Il n'est pas non plus applicable dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

ARTICLE DG.8

INFORMATIONS RELATIVES AUX DÉROGATIONS POUR TRAVAUX DE MISE EN ACCESSIBILITÉ

La Loi Boutin du 25 mars 2009 a instauré une nouvelle possibilité de dérogation aux règles du PLU pour autoriser les travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente peut ainsi accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du PLU conformément à l'article L.152-4 alinéa 3 du code de l'urbanisme. L'article R.431-31 du code de l'urbanisme dispose que le pétitionnaire doit accompagner sa demande d'une note précisant la nature des travaux pour lesquels la dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées. Cette mesure ne concerne que des opérations de renouvellement et aucunement la réalisation de logements neufs.

ARTICLE DG.9

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET AUX ESPACES VERTS

Les emplacements réservés aux créations ou extensions* de voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts* sont figurés au document graphique par des trames rouges hachurées dont la signification et le bénéficiaire sont rappelés par le tableau des emplacements réservés.

Sous réserve des dispositions de l'article L.433-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris par le plan local d'urbanisme dans un emplacement réservé.

Le propriétaire d'un terrain* réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel ce terrain* a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme et de ses articles L.230-1 à L.230-3.

En application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :



1. Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
2. Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
3. Des emplacements réservés aux espaces verts* à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
4. Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
5. Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement.

Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination*, la réfection ou l'extension* limitée des constructions existantes.

Numéro	Objet de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Superficie
1	Élargissement voirie - 10 m - chemin du Coulan	Commune	3257
2	Élargissement de la Voirie - 8m - rue des Vives Eaux	Commune	4415
3	Prolongement de l'allée René Descartes	Commune	250
4	Aménagement du rond-point de la Glandée	Conseil Départemental	2017
5	Aménagement voirie et espace public en lien avec le Clos Saint Louis	CAMVS	7919
6	Reaménagement de voirie et création d'alignement de végétaux Plaine du Lys	Commune	2691
7	Création d'une aire d'accueil des gens du voyage	Commune	10533
8	Création de l'accès à la zone du Clos Saint Louis depuis la rue des Frères Thibault	CAMS	982
9	Aménagement du carrefour route de Vosves-rue de la gare	Commune	551
10	Aménagement du carrefour Frères Marceau-Charles Prieur	Commune	1741
11	Aménagement du carrefour du cimetière	Commune	4579

12	Aménagement du carrefour Pierre Curie-Maréchal Foch	Commune	330
13	Élargissement de la Voirie - 12m - rue du Port	Commune	3881
14	Aménagement d'un passage sous le talus SNCF	CAMVS	1627
15	Élargissement de la Voirie - 12 m - rue du Port	Commune	8333
16	Élargissement de la Voirie - 3 m - rue du Port	Commune	760
17	Création d'un cheminement piéton - Centre ville	Commune	447
18	Création de voirie - Clos Saint Louis	CAMVS	2688
19	Élargissement de la Voirie - 3 m - rue de Seine	Commune	1234
20	Création rond point - rue de Seine, rue Henri Lours, rue Léo Lagrange	Commune	73

ARTICLE DG.10 LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les terrains indiqués aux documents graphiques en trame avec des ronds carroyés sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement* prévue par législation en vigueur.

Sauf application des dispositions de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments* strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier.

ARTICLE DG.11 LES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DU PATRIMOINE ET DES PAYSAGES

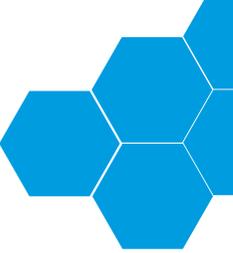
Les éléments protégés au titre du patrimoine et des paysages : alignements d'arbres protégés, alignements d'arbres à créer, bâtiments* remarquables et ensembles bâtis identifiés par le PLU aux documents graphiques, au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, font l'objet de prescriptions spécifiques.

Toute modification ou suppression de ces éléments doit faire l'objet d'une déclaration préalable, dans les cas prévus par le code de l'urbanisme. La démolition ou le fait de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée au titre du patrimoine est soumis à permis de démolir préalable, dans les cas prévus par le code de l'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

DAMMARIE-LÈS-LYS (77)



Des travaux visant à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité des personnes handicapées pourront être admis en dérogation aux prescriptions spécifiques aux éléments protégés au titre du patrimoine et des paysages.

La loi Boutin du 25 mars 2009 a instauré une nouvelle possibilité de dérogation aux règles du PLU pour autoriser les travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente peut ainsi accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du PLU conformément à l'article L.152-4 alinéa 3 du code de l'urbanisme. L'article R.431-31 du code de l'urbanisme dispose que le pétitionnaire doit accompagner sa demande d'une note précisant la nature des travaux pour lesquels la dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées. Cette mesure ne concerne que des opérations de renouvellement et aucunement la réalisation de logements neufs.

ARTICLE DG.12

LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LA GESTION DES RISQUES ET NUISANCES

L'attention des pétitionnaires est attirée sur le fait que la commune est exposée à des risques et nuisances.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Vallée de la Seine de Samoureau à Nandy approuvé par arrêté préfectoral n°02 DAI 1 URB 182 du 31 décembre 2002 est applicable sur le territoire communal et ses dispositions réglementaires s'imposent au Plan Local d'Urbanisme.

Par ailleurs, le territoire est couvert de zones affectées par des nuisances sonores émanant des principales infrastructures de transport terrestre et ferroviaire au titre de l'arrêté préfectoral n°99 DAI 1 CV 048 du 12 mars 1999.

ARTICLE DG.13

INFORMATIONS RELATIVES AUX ZONES HUMIDES

Il est rappelé que dans les zones repérées comme humides sur le document graphique intitulé plan de zonage, les projets peuvent être soumis au dépôt d'un dossier au titre de la Loi sur l'eau en fonction d'une nomenclature présentée à l'article R.214-1 du code de l'environnement.

ARTICLE DG.14

DÉROGATIONS AUX RÈGLES DU PLU

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1. la reconstruction de bâtiments* détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
2. la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
3. des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

ARTICLE DGA.15

DIVISIONS FONCIÈRES

En application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme dans le cas :

- d'un lotissement ;
- de la construction sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës,

de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent PLU sont appréciées lot par lot, et non pour l'ensemble de l'unité foncière lotie ou à diviser.

ARTICLE DGA.16

DÉROGATION AUX RÈGLES DU PLU POUR PERMETTRE L'ISOLATION DES BÂTIMENTS

La loi relative à la transition énergétique du 17 août 2015 instaure une nouvelle dérogation au profit des travaux d'isolation des bâtiments*. Elle permet à l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, le permis d'aménager ou pour se prononcer sur une déclaration préalable de déroger aux règles du PLU dans les modalités définies à l'article L.152-5 du code de l'urbanisme. L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision



motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'État, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol*, à la hauteur*, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1. la mise en œuvre d'une isolation en saillie* des façades* des constructions existantes ;
2. la mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
3. la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie* des façades*.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

- a. aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- b. aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L.621-30 du même code ;
- c. aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L.631-1 dudit code ;
- d. aux immeubles protégés en application de l'article L.151-19 du présent code.

ARTICLE DGA.17 DÉFINITIONS

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre I^{er} du code de l'urbanisme. Les auteurs des PLU conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.

A

ACCÈS

Limite entre le terrain et la voie de desserte extérieure au terrain, sauf en cas de voie d'accès constituée par une servitude de passage sur fonds voisin où l'accès correspond à la limite entre la voie de desserte et la servitude de passage.

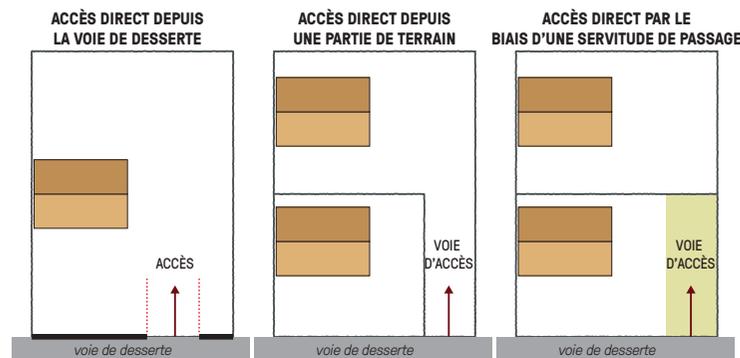


Schéma n°A

ACROTÈRE

Élément d'une façade situé au-dessus de l'égout du toit, à la périphérie du bâtiment, et qui constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire voie.

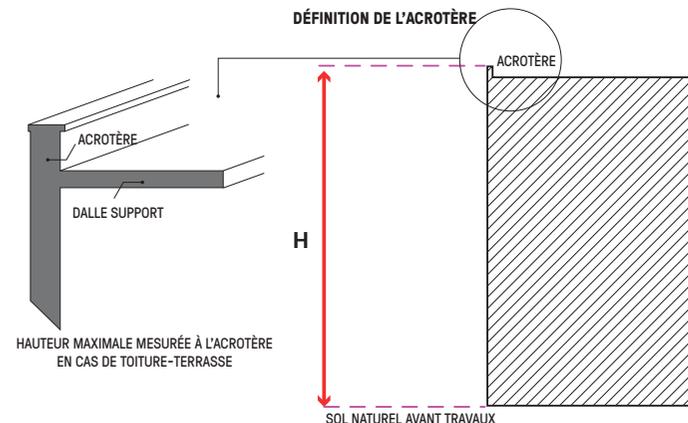
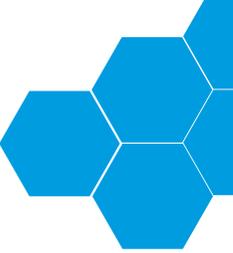


Schéma n°B

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

DAMMARIE-LÈS-LYS (77)



AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT DES SOLS

Extraction de terre ou remblaiement de terrain, entraînant une modification topographique. Ces travaux peuvent être soumis à autorisation préalable en matière d'urbanisme en application des dispositions de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme et à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement. Les affouillements et exhaussements, mêmes inférieurs aux dimensions de l'article R.421-23, doivent respecter les dispositions du règlement du PLU.

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite entre la voie de circulation cycliste ou automobile du domaine public routier tel que défini à l'article L. 111-1 du code de la voirie routière et les propriétés riveraines.

ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).

Au sens du présent règlement, les constructions ne peuvent être qualifiées d'annexes que si leurs dimensions n'excèdent pas les normes suivantes :

- une hauteur maximum de 3,50 mètres en cas de simple pente et de 4,00 mètres dans les autres cas ;
- une surface de plancher et une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

Au sens du présent PLU, les locaux spéciaux et les piscines ne sont pas considérés comme des annexes.

ATTIQUE

Dernier niveau d'une construction réalisé en retrait de 1,50 mètre au minimum par rapport aux niveaux inférieurs, et de proportions moindres.

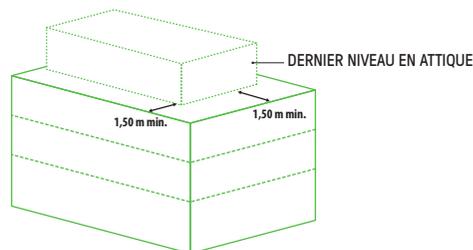


Schéma n°C

B

BAIE

L'implantation des constructions, quelle que soit leur destination, est différente selon que les façades ou parties de façade comportent ou non des baies.

Ne constitue pas une baie :

- une ouverture, en toiture ou en façade dont l'allège est située à plus de 1,90 mètre au-dessus du niveau du plancher ;
- une porte non vitrée ou dotée d'un vitrage définitivement translucide ;
- les châssis fixes dotés d'un vitrage définitivement translucide, ainsi que les parois fixes en pavés de verre.

Les dispositifs posés sur un vitrage transparent, qu'il s'agisse de films autocollants ou de tout autre procédé, ne permettent pas de répondre aux exigences mentionnées ci-dessus.

BÂTIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).

BÂTIMENT PRINCIPAL

Tout bâtiment hormis les annexes.

BIO-SOURCÉ

Matériau issu de la biomasse d'origine animale ou végétale. Dans le bâtiment, les matériaux biosourcés les plus utilisés sont le bois, la paille, la chènevotte (chanvre), la ouate de cellulose, le liège, le lin et la laine de mouton. On parle parfois aussi de bio-matériaux ou d'agro-ressources.

C

CHANGEMENT DE DESTINATION

Modification de l'usage d'un bâtiment, avec ou sans travaux, selon les destinations et sous destinations prévues par les articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme.

CLÔTURE

Une clôture enclot un espace, le plus souvent elle sépare deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées (elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés). Ceci ne constitue pas une règle absolue, la clôture peut parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du Code de l'Urbanisme, un ouvrage destiné à



séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation - espace activité - espace cultivé, etc.
La clôture comprend les piliers et les portails.

COEFFICIENT DE BIOTOPE DE SURFACE

Le coefficient fixe une obligation de maintien ou création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables sur l'unité foncière qui peut être satisfaite de plusieurs manières : espace libre en pleine terre, toitures végétalisées... Les différentes manières de respecter cette obligation n'ayant pas la même efficacité du point de vue de la préservation de la biodiversité, le règlement du PLU prévoit un coefficient différent pour chacune d'entre elles permettant de prendre en compte cette différence d'efficacité.

CŒURS D'ÎLOTS

Espace à dominante végétale situé au centre des îlots résidentiels.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol (CES) est le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain d'assiette de la construction.

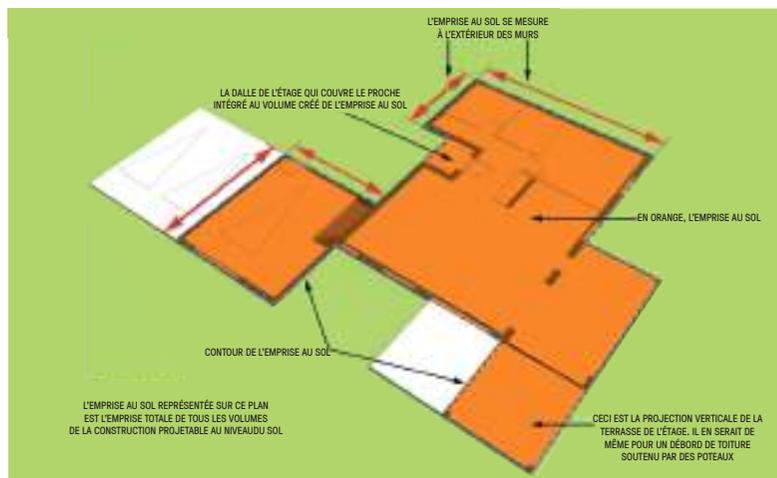


Schéma n°D

Une terrasse qui n'est ni close ni couverte et constitue un simple dégagement pour certaines pièces de la maison n'est pas comptabilisée dans le calcul du coefficient d'emprise au sol. (Cf. définition d'une terrasse dans le présent lexique)

COMBLE

Dernier niveau d'une construction ayant des parties intérieures sous toiture inférieures à 1,80 m de hauteur.

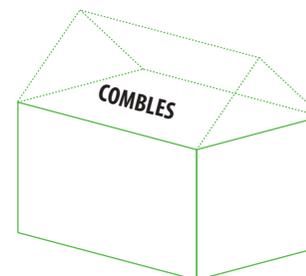


Schéma n°E

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF (CINASPIC)

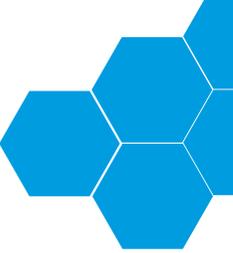
Il s'agit d'équipements publics ou privés qui sont nécessaires à l'exécution d'un service public ou qui présentent un usage d'intérêt collectif. Cette définition recouvre notamment les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux destinés principalement à l'accueil du public ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation...) ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire, secondaire, technique ou professionnel ;
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et les établissements d'enseignement supérieur ;
- les établissements judiciaires ;
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées... ;
- les établissements d'action sociale ;
- les établissements suivants lorsqu'ils sont financés par un prêt aidé par l'État : résidences sociales, logements foyers définis à l'article R.351-55 du code de la construction et de l'habitation et foyers-étudiants ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- les établissements sportifs ;

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

DAMMARIE-LÈS-LYS (77)



- les lieux de culte ;
- les parcs d'exposition ;
- les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains ;
- les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien.

CONSTRUCTION

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).

CONSTRUCTION EXISTANTE

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).

CONSTRUCTION PRINCIPALE

C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

CONSTRUCTION ENTERRÉE

Constitue une construction enterrée, toute construction ne dépassant pas, en tout point, le niveau du terrain naturel. Pour les piscines, ne sont pas pris en compte les margelles et les plages ainsi que les dispositifs de sécurité.

CONTIGU

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, porche ou angle de construction, etc., ne constituent pas des constructions contiguës.

D

DÉFRICHEMENT

On entend par défrichement, toute opération volontaire conduisant à la suppression de la destination forestière du sol.

DISTANCE ENTRE DEUX CONSTRUCTIONS

Il s'agit de la distance mesurée perpendiculairement de tout point de la façade de la construction (y compris les saillies et balcons) au point le plus proche de la façade de la construction en vis-à-vis. Les éléments de modénature, les débords de toiture, les éléments architecturaux et les parties enterrées de la construction ne sont pas pris en compte.

DISTANCE DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TERRAIN

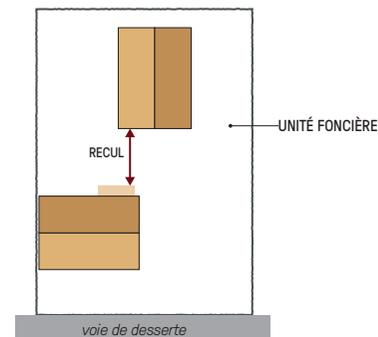


Schéma n°F

E

EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Peuvent également être assimilées à des eaux pluviales celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles notamment.

EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR ÉLARGISSEMENT OU CRÉATION DE VOIE PUBLIQUE COMMUNALE, ÉQUIPEMENT PUBLIC, OUVRAGE PUBLIC OU INSTALLATION D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

En application de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements réservés sur des terrains sur lesquels est interdite toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique).

EMPRISE PUBLIQUE

L'emprise publique correspond à un espace public qui ne peut être considérée comme une voie



publique ou privée. Constituent ainsi des emprises publiques les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics.

ENCORBELLEMENT

Partie de construction formant sur le plan vertical d'un mur et soutenue en porte à faux par des consoles, corbeaux ou segments de voûte s'élevant jusqu'au sommet de la façade.

ÉNERGIES RENOUVELABLES (EnR)

Sont classées dans la catégorie des énergies renouvelables (EnR), toutes les énergies que la nature constitue ou reconstitue plus rapidement que l'Homme ne les utilise. Elles peuvent ainsi être considérées comme inépuisables à l'échelle du temps humain.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).



Schéma n°G

ESPACE LIBRE

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions.

ESPACE VÉGÉTALISÉ DE PLEINE TERRE

Espaces végétalisés non bâtis ni en surface ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales, pouvant comprendre des noues, bassins végétalisés, etc. Les aires de stationnement en surface et leurs accès ne sont pas comptabilisés au titre des espaces végétalisés de pleine terre. Toutefois, les aires de stationnement en surface et leurs accès perméables et végétalisés peuvent être comptabilisés au titre des espaces végétalisés de pleine terre.

ESPACE BOISÉ CLASSÉ

Les espaces boisés classés, délimités aux documents graphiques, sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui interdisent notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

ESPACES VERTS

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, rétention des eaux pluviales). 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) et les espaces boisés urbains.

EXHAUSSEMENT

Élévation du niveau du sol naturel par remblai.

EXTENSION

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

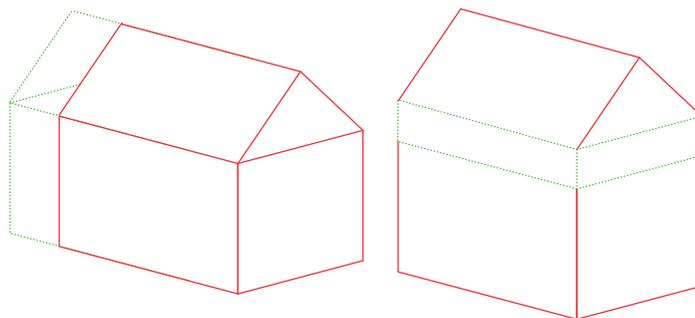


Schéma n°H

F

FAÎTAGE

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.

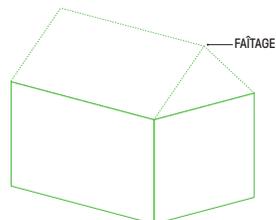


Schéma n°I

FAÇADE

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).

FAÇADE AVEC VUE

Il s'agit d'une façade comportant un élément ouvrant (fenêtre, porte-fenêtre, lucarne, châssis de toiture) ou ouvert (balcon, loggia, terrasse, ...), dont la base est située à moins de 1,90 m du plancher concerné.

FAÇADE AVEUGLE

Est considérée comme aveugle toute façade :

- entièrement maçonnée,
- percée de jours de souffrance (ouvertures à verre dormant destinées seulement à éclairer le lieu où ils sont établis),
- percée de fenêtres à fer maille et verre dormant, dont la hauteur d'allège est supérieure ou égale à 2,60 mètres par rapport au plancher de la pièce (lorsque le jour ou la fenêtre se situe en rez-de-chaussée) ou à 1,90 mètres par rapport au plancher de la pièce (lorsque le jour ou la fenêtre se situe aux étages supérieurs).

Un verre dormant est un verre fixe et translucide ne laissant passer que la lumière, pas la vue (il peut s'agir de pavés de verre) ; il constitue de fait une façade aveugle.

FAÇADE PRINCIPALE

Seront considérées comme façades principales, les deux façades présentant une longueur supérieure aux autres ainsi que celle comprenant la porte d'entrée principale. Une façade ne présentant pas un nombre suffisant d'ouvertures ne pourra être considérée comme façade principale.

G

GABARIT

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).

H

HABITATIONS LÉGÈRE DE LOISIRS

Constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
- 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
- 3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;
- 4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs



doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas. (source : art R111-37 et 38 du Code de l'Urbanisme)

HAUTEUR

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale.

Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).

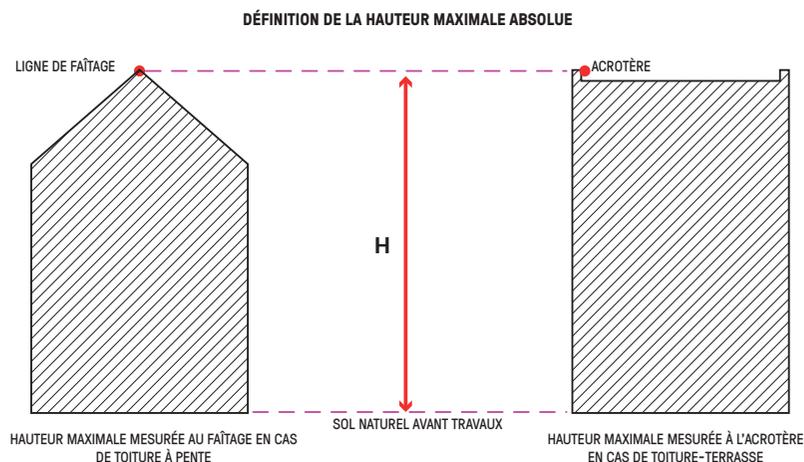


Schéma n°J

HÉBERGEMENT

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie. (source : Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions)

I

ÎLOT DE CHALEUR

Un îlot de chaleur concerne un secteur de la ville qui par sa localisation, sa morphologie, sa densité ou encore la nature des architectures présentes et des matériaux utilisés par le bâti et les revêtements

de sol extérieurs, induit des températures élevées en période de forte chaleur.

INSTALLATION CLASSÉE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les installations classées relèvent des articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement (anciennement loi du 19 juillet 1976). Elles sont soumises à autorisation, déclaration ou enregistrement selon une nomenclature approuvée par décret. Elles se caractérisent par les dangers et inconvénients qu'elles peuvent présenter, justifiant leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein des différentes zones de PLU.

J

JOUR DE SOUFFRANCE

Dans une construction, les jours de souffrance sont des ouvertures laissant passer la lumière, mais interdisant les vues.

Ces ouvertures sont à verre dormant et en hauteur. Un verre dormant est un verre fixe et translucide ne laissant passer que la lumière, pas la vue.

La hauteur est de 2,60 m au-dessus du plancher bas des rez de chaussée et 1,90 m au-dessus des plancher bas des étages.

Les fenêtres de toit ouvrant à plus de 1,90 mètre de hauteur sont considérées comme des jours de souffrance.

L

LARGEUR DE TERRAIN

La largeur de terrain se mesure perpendiculairement aux voies, publiques ou privées, et emprises publiques, au droit de l'implantation de la façade sur rue de la construction entre les limites séparatives latérales.

LINÉAIRE DE FAÇADE

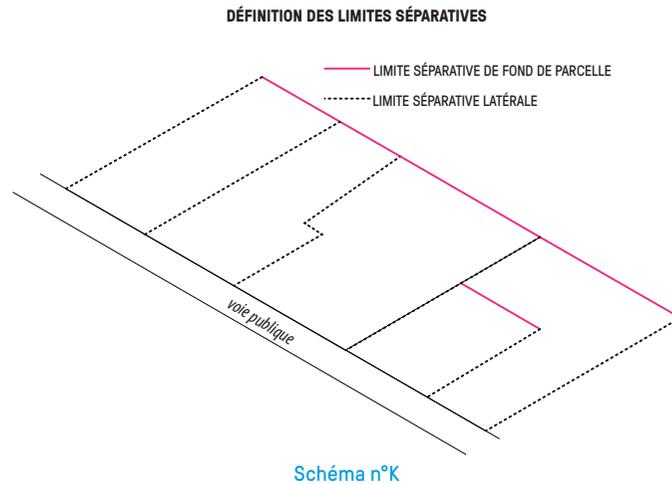
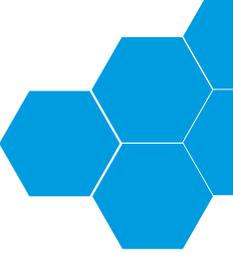
On appelle « linéaire de façade », la longueur totale des façades implantées sur rue.

LIMITES SÉPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE



LOCAL ACCESSOIRE

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme - Ministère de la Cohésion des Territoires).

LOCAL SPÉCIAUX

Le local spécial s'entend ici comme les locaux dédiés au stockage et à la collecte des déchets qui nécessite une proximité immédiate avec les voies et emprises publiques.

LUCARNE

Ouverture aménagée dans un pan de toiture pour donner du jour et de l'air aux locaux sous comble. Sa baie est verticale et elle est abritée par un ouvrage de charpente et de couverture.

M

MODÉNATURE

Traitement ornemental (proportions, forme, galbe) de certains éléments en relief ou en creux d'un édifice, tels que corniches, bandeaux, moulures...

MUR-BAHUT

Mur bas éventuellement surmonté d'une grille et doublé de haie végétale.

N

NIVEAU

Un niveau est le volume compris entre le dessus du plancher bas et le dessous du plancher qui lui est immédiatement supérieur.

O

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Le PLU peut ainsi imposer ce mode d'équipement et s'opposer de ce fait à l'urbanisation au coup par coup d'une zone au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. Cette possibilité permet ainsi à la collectivité d'imposer un projet global pour une zone donnée. L'aménagement « d'ensemble » signifie donc que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière.

ORDONNANCEMENT DE FAIT

La notion d'ordonnement n'est pas celle d'un alignement strictement défini, mais celle d'une implantation similaire à celle de plusieurs constructions voisines.

Le croquis illustre le cas de figure montrant que cette règle favorise le maintien du paysage bâti de rue existant, lorsqu'il existe, sans constituer une contrainte rigide ou décalée par rapport au bâti existant.

ORIEL

Un oriel est une avancée en encorbellement aménagée sur un ou plusieurs niveaux d'une façade. Il peut épouser différents aspects et formes (à deux, trois ou quatre faces) et être surmonté d'un toit ou d'une petite terrasse avec garde-corps.

P

PLACE COMMANDÉE

On entend par « place commandée » une place de stationnement réalisée dans le prolongement horizontal d'une autre place qui la condamne. Ainsi, la place n° 1 commande la place n° 2.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

PIÈCE N°4 : RÈGLEMENT

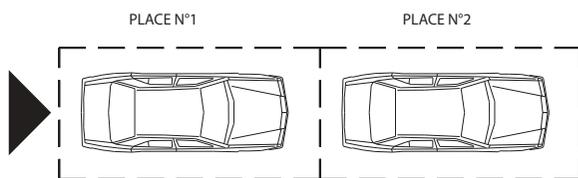


Schéma n°L

PLACE COUVERTE

On entend par place couverte, un espace de stationnement clos formant de l'emprise au sol.

PYLÔNE

Structure verticale métallique, en béton armé ou autres matériaux servant de support à une construction ou un équipement technique de transport d'énergie ou de télécommunication. Le choix d'implantation et l'aspect de pylônes doivent tenir compte de l'impact de l'ouvrage sur le paysage environnant.

PROSPECT

En chaque point du périmètre de construction, le prospect est la mesure de l'horizontale perpendiculaire au périmètre en ce point, limitée à son intersection avec une construction en vis à vis, une limite de terrain ou l'alignement opposé d'une voie.

R

RÉHABILITATION

La réhabilitation désigne l'action de réaliser des travaux importants dans un bâtiment existant pour le remettre en bon état ou le mettre en conformité. Il s'agit souvent d'une remise aux normes de sécurité et de confort. La réhabilitation n'impacte pas, ou à la marge, le gabarit, les volumes ou la hauteur du bâtiment. Il ne s'agit en aucun cas d'une démolition totale ou partielle d'une construction existante.

REZ-DE-CHAUSSÉE

Étage d'un bâtiment dont le plancher est le plus proche du niveau du sol extérieur.

RECU OU RETRAIT

Le recul ou retrait est la distance séparant la construction des emprises publiques, des voies ou des limites séparatives. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement aux limites. Il est constitué par l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies.

RECU PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU AUX LIMITES QUI S'Y SUBSTITUENT

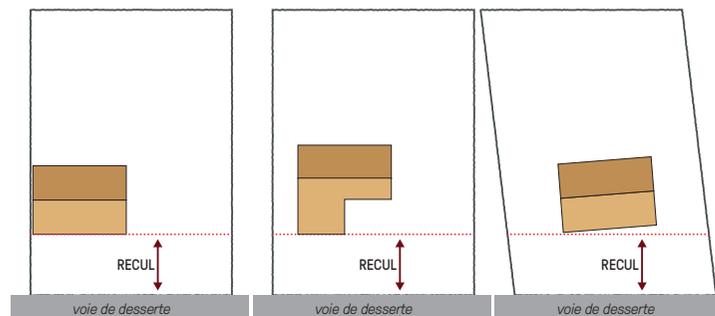


Schéma n°M

RECU PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

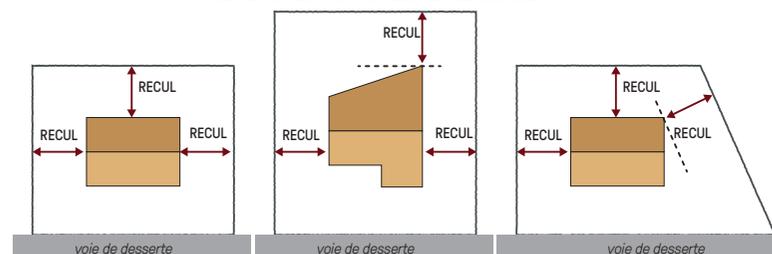


Schéma n°N

S

SAILLIE

Tout élément de gros œuvre, tout ouvrage ou objet quelconque qui dépasse le nu de la façade.

SOL NATUREL

Le sol naturel est le sol tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet (remblai ou déblai).

STATIONNEMENT

Le stationnement ou aire de stationnement s'entend comme un emplacement permettant de laisser un véhicule un certains temps. Au sens du présent règlement, les aires de stationnement exigibles s'entendent comme des emplacements situés en dehors de la voie publique ou privée ouverte à la

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

DAMMARIE-LÈS-LYS (77)

circulation publique.

Les emplacements dédiés à ces aires doivent répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- longueur : 5,00 mètres,
- largeur : 2,40 mètres.

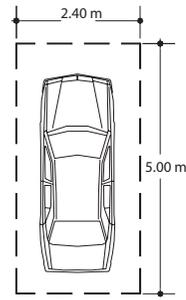


Schéma n°0

En cas de réalisation de plusieurs places de stationnement, collectives ou non, il est demandé que pour chaque emplacement soit pris en compte 26 m² y compris les aires de manœuvre.

SURFACE DE PLANCHER

La définition et le mode de calcul de la surface de plancher d'une construction relèvent des articles du Code de l'urbanisme, circulaires et décrets suivants :

- articles L.111-14 et R.112-2 du Code de l'urbanisme, – circulaire Logements du 3 février 2012,
- article 25 de la loi du 12 juillet 2010,
- ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011,
- décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011.

La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

T

TERRAIN

Un terrain est une unité foncière, composée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision, délimité par les voies et autres propriétés qui le cerment.

TERRAIN LIBRE

L'espace libre d'une unité foncière, construite ou équipée, est constitué par les zones de cette unité indemnes de toute emprise au sol (ne supportant ni construction, ni voie de circulation, ni places de stationnement, ni terrasse imperméabilisée, ni piscine...). Un espace libre est donc soit une zone de pleine terre destinée à rester ou à être végétalisée, soit une zone aménagée mais perméable (aire de stationnement, voie d'accès).

TERRAIN EN PENTE

Un terrain est considéré en pente dès lors que sa pente est supérieure ou égale à 5%.

TERRASSE

La terrasse renvoie à plusieurs typologies. Au sens du présent règlement, on distingue :

- une **terrasse de plain-pied** : est considérée comme une terrasse de plain-pied une terrasse directement posée sur le sol du terrain. Elle est alors :

- à moins de 60 cm du sol
- sans pilotis
- sans fondation profonde
- sans auvent

- un **toit-terrasse** : est considérée comme une toiture terrasse, une terrasse située sur une partie ou la totalité d'un toit.

- une **terrasse sur étage** : est considérée comme une terrasse sur étage, une terrasse qui n'est pas construite sur le terrain mais dans le prolongement d'un logement comme par exemple le prolongement d'un étage sur pilotis ou encore l'agrandissement d'un balcon.

TOITURE VÉGÉTALISÉE

Toiture plantée avec une épaisseur de terre végétale au moins être égale à 0,1 mètre.

TRAITEMENT SÉQUENTIEL DE LA FAÇADE

Il s'agit de traduire dans l'architecture de la façade de la construction un rythme destiné à rompre la monotonie du linéaire de façade, en travaillant de manière différente mais harmonieuse les différentes sections de celle-ci. Plusieurs moyens et dispositifs architecturaux peuvent être utilisés, tels que par exemple, différences dans les matériaux, dans le rythme des ouvertures, des parements, des décrochés, des saillies.

V

VÉRANDA

La véranda s'entend comme une construction légère non fondée à ossature métallique et fermée par



un vitrage et dont l'implantation est en saillie le long d'une façade. Au Sens du présent règlement, il est exigé que la toiture d'une véranda doit être en polycarbonate ou en panneaux sandwich.

VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme- Ministère de la Cohésion des Territoires).

VOIE DE DESSERTE

La voie de desserte est celle donnant accès au terrain sur lequel l'opération est projetée. Il s'agit des voies et emprises ouvertes à la circulation générale des véhicules qu'elles soient de statut public ou privé.

ARTICLE DGA.16

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AU SENS DU CODE DE L'URBANISME

La liste des destinations de constructions a été réformée par le décret de recodification du 28 décembre 2015 qui a réduit le nombre de neuf à cinq : exploitation agricole et forestière, habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectifs et services publics, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (article R.151-27 du code de l'urbanisme). Toutefois ces grandes destinations sont désormais subdivisées en 20 sous-destinations, énumérées à l'article R.151-28 du code de l'urbanisme. Un arrêté du 10 novembre 2016 précise ce que recouvrent ces sous-destinations.

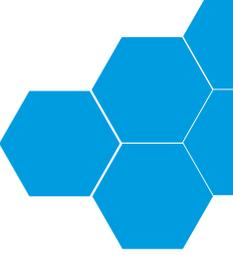
Destinations	Sous-destinations
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

HABITATION	Logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail : constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	Hébergement hôtelier et touristique : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	Cinéma : toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

DAMMARIE-LÈS-LYS (77)



ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : constructions destinées à assurer une mission de service public (elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public), notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacle : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Autres équipements recevant du public : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satis-faire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
	Industrie : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.
	Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.



TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

PIECE N°4 : REGLEMENT

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ZONE UA

ZONE URBAINE DÉDIÉE À LA ZONE CENTRALE

La zone UA correspond à la partie agglomérée centrale de la commune. Cette zone est mixte, occupée par des commerces de proximité et des services, mais sa fonction principale demeure résidentielle. L'objectif est de maintenir l'esprit du tissu urbain traditionnel, tout en assurant une densification et un renforcement de la polarité commerciale.

Des éléments bâtis remarquables sont identifiés dans le document graphique au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme en raison de leur intérêt architectural et patrimonial.

La zone est aussi concernée par une orientation d'aménagement et de programmation portée dans le dossier conformément à l'article L.151-7 du code de l'urbanisme. Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Enfin, la zone est également concernée par une prescription graphique afin de préserver le linéaire commercial de proximité au travers des dispositions de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme.

Selon le principe de prévention, l'attention de l'ensemble des usagers du PLU est attirée sur les phénomènes naturels et technologiques marquant le territoire de Dammarie-lès-Lys et tout particulièrement l'aléa retrait-gonflement des argiles.

En outre, la zone UA est concernée par le classement des voies au titre de l'arrêté préfectoral n°99 DAI 1 CV 070 du 19 avril 1999.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

SECTION I**DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ****ARTICLE UA.1****DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITS**

Conformément à l'article R.151-30 du code de l'urbanisme, pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire certaines destinations et sous-destinations, usages des sols et activités.

1.1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

- 1.1.1. Dans les zones UA du Plan Local d'Urbanisme **sont interdites les destinations suivantes** :
- les exploitations agricoles ou forestières ;
 - le commerce et activités de services à l'exception des sous-destinations autorisées à l'article UA.2.2 ;
 - les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire à l'exception des sous-destinations autorisées à l'article UA.2.2.
- 1.1.2. Conformément à l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, est interdit le changement de destination* des locaux commerciaux en rez-de-chaussée existants à la date d'approbation du PLU, le long des « axes commerciaux » inscrits au plan de zonage.

1.2. USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITES

- 1.2.1. Dans les zones UA du Plan Local d'Urbanisme **sont interdits les usages des sols et activités suivants** :
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
 - les affouillements*, exhaussements* des sols en dehors de ceux autorisés à l'article UA.2 ;
 - les décharges, les dépôts et autres stockages de quelle nature que ce soit, dès lors qu'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage ;
 - les installations classées pour la protection de l'environnement* à l'exception de celles autorisées à l'article UA.2 ;
 - l'ouverture de terrains de camping et de caravaning ainsi que ceux affectés aux habitations légères de loisirs qu'ils soient permanents ou saisonniers ;

- le stationnement* de caravanes quelle que soit la durée ;
- les annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol et de plus de 4,00 mètres de hauteur ;
- les annexes sur terrain nu ;
- la création de plus de 2 annexes sur une unité foncière ;
- les installations, ouvrages, travaux et aménagements à moins de 5,00 mètres des mares et/ou cours d'eau identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- tout apport de terre artificielle par rapport au terrain naturel avant travaux est interdit dans une bande de 2,00 mètres à compter des limites séparatives.

ARTICLE UA.2**DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES**

- 2.1. Les extensions de constructions existantes dont la destination serait incompatible avec la destination de la zone et sous réserve qu'elles n'aggravent pas les nuisances actuelles et qu'elles respectent les prescriptions des articles UA.4 à UA.9. L'extension est limitée à 20% de l'emprise au sol du bâtiment existant édifié légalement à la date d'approbation du présent PLU.
- 2.2. Les activités d'artisanat et de commerce de détail sont autorisées à la condition qu'elles soient compatibles avec les caractéristiques du tissu résidentiel et qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières.
- 2.3. Les activités de restauration, les activités de services avec accueil de clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique sont autorisés à condition que ces activités soient compatibles avec le tissu résidentiel dans lequel elles s'inscrivent, qu'elles soient conformes aux règles et normes en vigueur et qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des nuisances particulières.
- 2.4. Les activités de bureaux à la condition qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des nuisances particulières.
- 2.5. La création, l'extension*, et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition :
- qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement avec le caractère à dominante résidentielle de la zone,
 - et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion,...) et aggravation des conditions de circulation,
 - et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.



- 2.6. Les affouillements* et exhaussements* de sol sont autorisés à condition que leurs réalisations soient liées :
- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;
 - à des aménagements paysagers ;
 - à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien et à la restauration du réseau hydraulique ;
 - à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
 - à des recherches sur les vestiges archéologiques ;
 - ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un monument historique ou d'un site.
- 2.7. Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles sont compatibles avec les conditions et termes fixés dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation tels que présentés dans la pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UA.3

CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE DE L'HABITAT

3.1. MIXITÉ SOCIALE DANS L'HABITAT

3.1.1. **Non réglementé.**

3.2. MIXITÉ FONCTIONNELLE EN ZONE URBAINE

- 3.2.1. En application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, en bordure des rues portées sur le document graphique en tant qu'axe commercial et artisanal à protéger, **les dispositions suivantes s'imposent pour les locaux en rez-de-chaussée :**
- la transformation des surfaces de commerce ou d'artisanat sur rez-de-chaussée en une autre destination est interdite ;
 - les locaux créés dans le cadre d'une restructuration ou d'une construction nouvelle doivent être destinés au commerce ou à l'artisanat.
- 3.2.2. Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas :
- à la création ou l'extension* d'une construction à usage d'hébergement hôtelier ou touristique ;
 - aux constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif* ;
 - aux locaux nécessaires à l'accès* et à la desserte de l'immeuble. Toutefois, si le terrain* est desservi par une autre rue que celle identifiée, l'accès* des véhicules doit se faire par cette autre rue.

SECTION II CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE UA.4 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. EMPRISE AU SOL MAXIMALE AUTORISÉE (schéma n°D et n°G)

- 4.1. **Non réglementé.**
- 4.2. En application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme dans le cas :
- d'un lotissement ;
 - de la construction sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës,
- de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent PLU sont appréciées lot par lot, et non pour l'ensemble de l'unité foncière lotie ou à diviser.

4.2. HAUTEUR MAXIMALE AUTORISÉE (schéma n°B et n°J)

4.2.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 4.2.1.1. Les éléments suivants **ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur* maximale** autorisée :
- les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables,
 - les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques.
- Dans tous les cas, ces ouvrages techniques doivent être dissimulés et être localisés à plus de 2,00 mètres de la limite verticale du bâtiment.**
- 4.2.1.2. **Il n'est pas fixé de hauteur* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif*.**
- 4.2.1.3. Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles sont compatibles avec les conditions et termes fixés dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation tels que présentés dans la pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

4.2.2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

- 4.2.2.1. La hauteur* maximale de toute construction, à l'exception des annexes*, **ne peut excéder 15,00 mètres dans le cas de toiture à pente.**

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- 4.2.2.2. La hauteur* maximale de toute construction, à l'exception des annexes*, ne peut excéder 13,00 mètres dans le cas de toiture terrasse mesurés à l'acrotère.
- 4.2.2.3. La hauteur* maximale des constructions annexes* est limitée à 3,50 mètres pour les annexes à simple pente et à 4,00 mètres pour les autres cas.

4.2.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 4.2.3.1. Dans le cas de terrains en pente, les façades* des constructions projetées sont divisées en section de 20,00 mètres maximum. La côte de hauteur* de chaque section est calculée au point médian de chacune des sections (cf. schéma n°1).

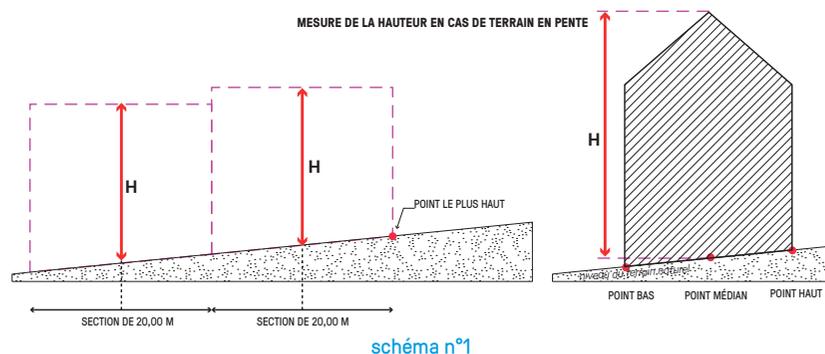


schéma n°1

- 4.2.3.2. En outre, le dépassement des hauteurs réglementées peut être autorisé dans les cas suivants :
- en cas de reconstruction à l'identique à la suite d'un sinistre, d'une rénovation, d'un changement de destination* ou d'une réhabilitation jusqu'à une hauteur* équivalente à celle du bâtiment* existant à la date d'approbation du présent document ;
 - ou en cas d'extension* d'un bâtiment* existant à la date d'approbation du présent document et ayant une hauteur* supérieure à celle autorisée.

4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (schéma n°M)

4.3.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 4.3.1.1. Les constructions ou installations nouvelles, à l'exception des annexes, doivent être édifiées :
- à l'alignement* des voies nouvelles ou existantes, publiques ou privées ouvertes

à la circulation publique, et emprises publiques* ou de la limite qui s'y substitue (cf. schéma n°2) ;

- ou en retrait des voies nouvelles ou existantes, publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, et emprises publiques* ou de la limite qui s'y substitue avec une distance de recul* ou marge d'isolement qui ne peut être inférieure à 5,00 mètres de l'alignement* des voies et emprises publiques* ou de la limite qui s'y substitue (cf. schéma n°2).

- 4.3.1.2. En cas d'implantation en retrait des constructions ou installations nouvelles dans les conditions définies à l'article 4.3.1.1., il est demandé que l'alignement* soit restitué par le biais d'un mur de clôture* dans les conditions fixées à l'article 5.6. (cf. schéma n°2). Par ailleurs, les surfaces libres situées dans la marge de recul* doivent être majoritairement végétalisées hors accès* des véhicules et piétons.

ALIGNEMENT EN LIMITE SÉPARATIVE OU EN RETRAIT EN FONCTION DE LA HAUTEUR DE LA CONSTRUCTION PROJETÉE AVEC UN MINIMUM DE 5,00 MÈTRES

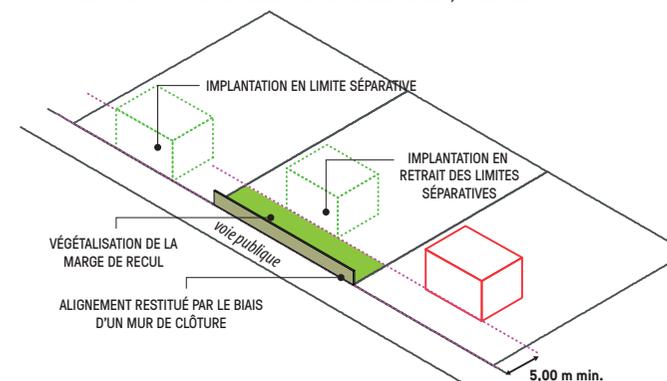


schéma n°2

- 4.3.1.3. Les encorbellements et saillies peuvent déroger à la règle et dépasser la règle de l'alignement à la condition d'être limités à une largeur maximale de 1,00 mètre et ne pas entraver les circulations piétonnes et routières. À cette fin, il est exigé qu'aucune saillie ou encorbellement ne soit édifié à moins de 6,00 mètres de hauteur par rapport au niveau du trottoir (cf. schémas n°3).

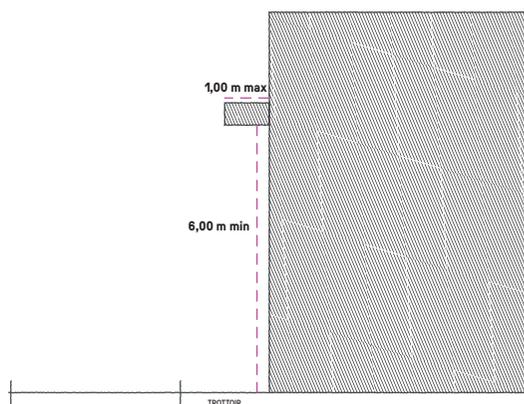


schéma 3

- 4.3.1.4. Le long des axes nuisant identifiés, les constructions de toute nature doivent présenter des isolations acoustiques dont les caractéristiques doivent être explicitées lors de la demande d'autorisation d'urbanisme conformément à l'arrêté du 23 juillet 2013.
- 4.3.1.5. En application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme dans le cas :
- d'un lotissement ;
 - de la construction sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës,
- de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent PLU sont appréciées lot par lot, et non pour l'ensemble de l'unité foncière lotie ou à diviser.
- 4.3.1.6. Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles sont compatibles avec les conditions et termes fixés dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation tels que présentés dans la pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme.
- 4.3.1.7. Les dispositions de l'article 4.3. ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ ou d'intérêt collectif*.

4.3.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'impossibilités techniques, architecturales ou d'intégration dans le site dûment justifiées, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale 4.3.1. peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants (cf. schémas n°4 et n°5) :

- 4.3.2.1. Pour le respect d'une harmonie d'ensemble, lorsque l'ordonnement* des constructions voisines diffère de la règle générale.

ALIGNEMENT DIFFÉRENT AUTORISÉ AFIN DE RESPECTER L'ORDONNANCEMENT DE LA SÉQUENCE DE LA VOIE

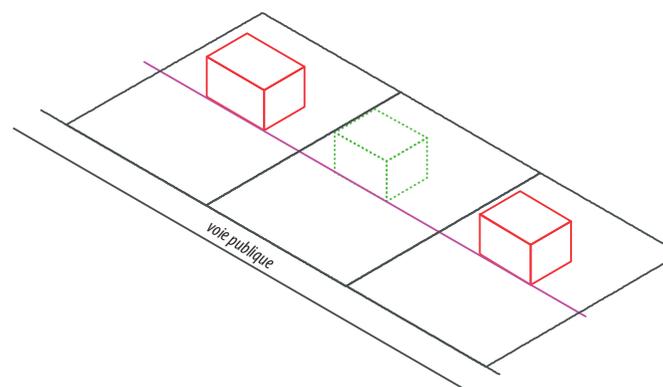


schéma n°4

- 4.3.2.2. Lorsque l'implantation ou l'extension* d'une construction (aménagement, surélévation ou agrandissement d'une construction existante) ou la réalisation d'une véranda ou d'un sas d'entrée se font en continuité d'un corps de bâtiment* principal existant implanté différemment de la règle, qu'il soit situé sur le même terrain* ou sur un terrain* contigu*, à la condition que l'extension se fasse en harmonie et sans modification de la marge de reculement existante.

CAS D'UNE EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION QUI SE FAIT EN CONTINUITÉ D'UN CORPS DE BÂTIMENT PRINCIPAL IMPLANTÉ DIFFÉREMMENT DE LA RÈGLE

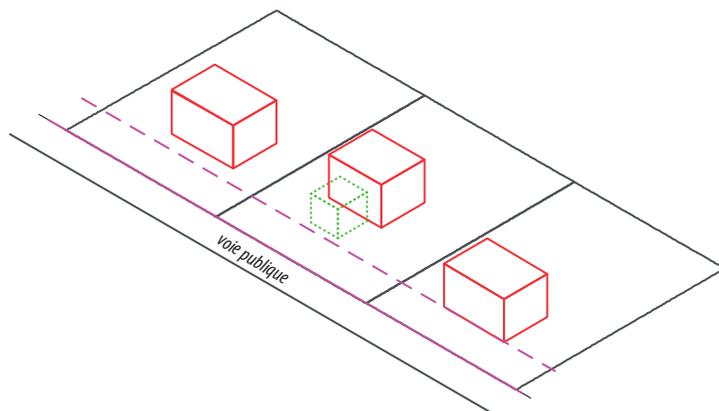


schéma n°5

- 4.3.2.3. Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment* (ascenseur, escaliers ...), aux différents réseaux ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables.
- 4.3.2.4. Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- 4.3.2.5. En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain* (parcelles en angle de deux voies ou plus, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, ...).
- 4.3.2.6. Pour assurer la continuité de la végétation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants.
- 4.3.2.7. Si la continuité urbaine est maintenue par la réalisation d'un mur de clôture tel que défini à l'article 5.6 et dans ce cas précis, les constructions doivent être implantées avec un recul* de 5,00 mètres minimum par rapport à l'alignement* des voies et emprises publiques* ou des limites qui s'y substituent.

4.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES (schéma n°K et n°N)

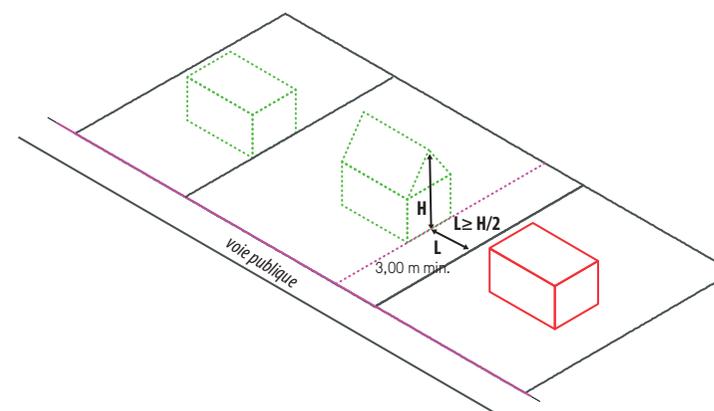
4.4.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 4.4.1.1. Les constructions et installations nouvelles, à l'exception des annexes et des locaux

spéciaux, doivent être édifiées :

- sur une ou plusieurs limites séparatives* latérales (cf. schéma n°6) ;
- ou en retrait par rapport aux limites séparatives*. En ce cas, les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées avec un recul* ou marge d'isolement (L) tel que la distance horizontale du point le plus haut de la construction soit au moins égale à la moitié de la hauteur* de la construction ou installation ($L \geq H/2$). Dans tous les cas, cette distance de recul* ou marge d'isolement ne peut être inférieure à 3,00 mètres (cf. schéma n°6).

IMPLANTATIONS LIMITES SÉPARATIVES



DÉFINITION DU REcul PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

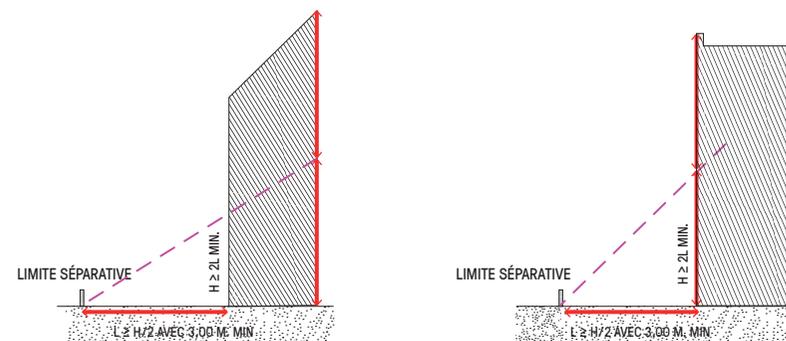


schéma n°6



- 4.4.1.2. Les terrasses, en étage et en RDC, implantées en limite séparative ou à moins de 3m de ces limites devront présenter un dispositif formant écran d'au moins 1,90m de hauteur (mur, paroi translucide, écran bois, ...)
- 4.4.1.3. L'implantation des piscines non couvertes doivent respecter un retrait minimum de 4,00 mètres à partir des limites séparatives*, calculé par rapport aux margelles de la piscine.
- 4.4.1.4. En application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme dans le cas :
- d'un lotissement ;
 - de la construction sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës,
- de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent PLU sont appréciées lot par lot, et non pour l'ensemble de l'unité foncière lotie ou à diviser.
- 4.4.1.5. Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles sont compatibles avec les conditions et termes fixés dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation tels que présentés dans la pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme.
- 4.4.1.6. Les dispositions de l'article 4.4. ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ ou d'intérêt collectif*.

4.4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 4.4.2.1. Nonobstant les règles de l'article 4.4.1. et pour des raisons d'ordonnement* architectural et d'harmonie, lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, il sera tenu compte de l'implantation des constructions sur les parcelles contiguës*. Les autorités compétentes peuvent alors imposer l'implantation de la construction projetée à l'alignement* des constructions voisines existantes au moment de l'approbation du PLU.
- 4.4.2.2. Les bâtiments* existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension* dans le prolongement des murs existants à la condition cumulative que l'extension se fasse en harmonie avec le bâtiment existant et que l'implantation de l'extension ne réduise pas la marge de reculement existante.

4.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MÊME PROPRIÉTÉ (schéma n°F)

- 4.5.1. Dans le cas de l'implantation de plusieurs constructions sur une même unité foncière ou dans le cas de l'application d'une servitude de cour commune, **la distance minimale comptée horizontalement séparant les constructions non contiguës* sur une même unité foncière doit être égale (cf. schéma n°7) à la hauteur de la façade (L=H) mesurée par rapport à la hauteur de la façade avec un minimum de 8,00 mètres.** Les éléments de modénatures, les débords de toiture, les parties enterrées des constructions ne sont pas comptés dans le calcul du retrait.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

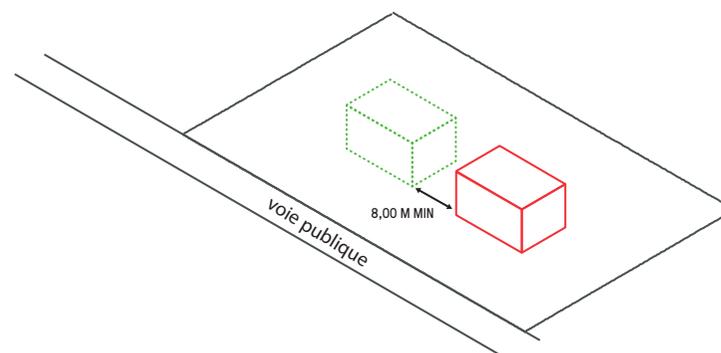


schéma n°7

- 4.5.2. En outre, les baies principales, ne doivent être masquées par aucune partie de construction qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal passant par cet appui, la vue droite au sens du code civil étant seule à considérer (schéma n°9).

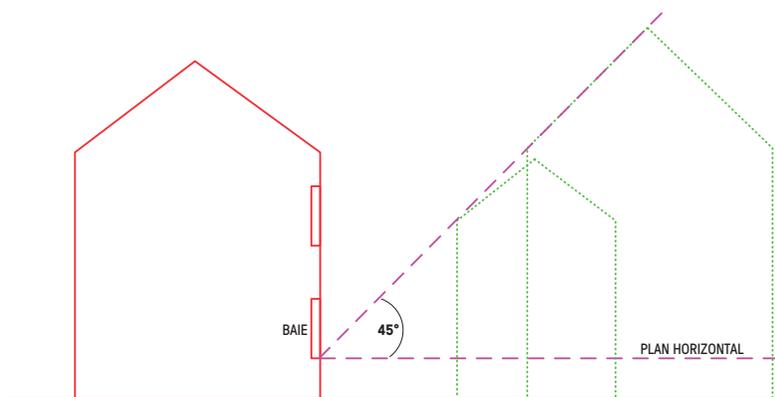


schéma n°9

- 4.5.3. Pour les annexes, la distance doit être de 3,00 mètres minimum de tout bâtiment existant ou à créer sur l'unité foncière.
- 4.5.4. Les dispositions de l'article 4.5. ne s'appliquent pas pour l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ ou d'intérêt collectif*.
- 4.5.5. En application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme dans le cas :
- d'un lotissement ;
 - de la construction sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës,
- de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent PLU sont appréciées lot par lot, et non pour l'ensemble de l'unité foncière lotie ou à diviser.
- 4.5.6. Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles sont compatibles avec les conditions et termes fixés dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation tels que présentés dans la pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UA.5 QUALITÉS URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

5.1. OBJECTIFS QUALITATIFS GÉNÉRAUX

- 5.1.1. Conformément à l'article R.111-26 du code de l'urbanisme, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement

définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. **Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.**

- 5.1.2. Conformément à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, **le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.**
- 5.1.3. Les constructions et/ou installations de toute nature doivent être conçues de façon à :
- s'insérer dans leurs abords ;
 - et participer à la qualité architecturale, paysagère et urbaine, dans le respect de la trame initiale ;
 - et permettre la conservation et la mise en valeur des éléments ayant une valeur patrimoniale.
- 5.1.4. Les règles et objectifs qualitatifs édictés concernent les bâtiments* d'habitation neufs ou anciens ainsi que leurs annexes* qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale. Par ailleurs, les travaux sur les bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale initiale.
- 5.1.5. Toute nouvelle construction ou amélioration doit conserver le style et le rythme architectural des bâtiments* anciens existants dans son environnement proche.
- 5.1.6. D'une manière générale, tout pastiche régional est proscrit.
- 5.1.7. Pour les constructions et installations nouvelles, un traitement contemporain est admis à la condition d'utiliser des matériaux nobles et de conserver des volumétries identiques au bâti traditionnel et s'intégrant parfaitement au site.
- 5.1.8. Les constructions doivent être adaptées, par leur type ou leur conception, à la topographie du terrain naturel et non l'inverse.
- 5.1.9. Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles sont compatibles avec les conditions et termes fixés dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation tels que présentés dans la pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme.
- 5.1.10. Les dispositions de l'article UA.5. ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ ou d'intérêt collectif*.



5.2. VOLUMES

- 5.2.1. Les constructions et installations nouvelles doivent s'intégrer à la volumétrie générale du quartier dans lequel elles s'insèrent en respectant les principes généraux concernant la toiture, l'aspect, les murs extérieurs et les ouvertures. Ainsi, il est demandé aux pétitionnaires de prêter une attention aux implantations et aux types traditionnels de la commune, constitutifs de sa forme urbaine et de son identité.
- 5.2.2. Les constructions, extensions*, annexes* et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments* existants et le site de façon harmonieuse.
- 5.2.3. Toute construction et installation nouvelle doit respecter simplicité, sobriété et une unité d'ensemble.

5.3. MATÉRIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTIONS

- 5.3.1. Toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades* et les pignons des constructions.
- 5.3.2. Les matériaux utilisés pour réaliser une extension*, une annexe*, ou un aménagement touchant à l'extérieur de la construction doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la construction du corps principal. Cette disposition est également opposable aux clôtures* et aux toitures. La jonction des façades* avec les bâtiments* contigus* doit être effectuée avec soin.
- 5.3.3. La couleur des façades* ne doit pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence. Les tons doivent être choisis dans les tonalités de matériaux naturels et en fonction de l'environnement architectural existant. Tous les tons se référant aux couleurs de matériaux naturels sont recommandés, de préférence les tons clairs. Aussi, les couleurs vives, y compris sur les menuiseries extérieures, sont interdites.
- 5.3.4. La commune met à disposition un guide des couleurs annexé au Plan Local d'Urbanisme auquel le(s) pétitionnaire(s) doivent se référer.

5.4. TOITURES ET OUVERTURES DE TOIT

- 5.4.1. Les combles* et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- 5.4.2. En cas de toitures à pente, celles-ci doivent être composées de couleurs en harmonie

avec le voisinage. Les toitures à pente doivent être recouvertes de matériaux tuiles de type vieilli, d'aspect tuiles plates petit moule (minimum de 22/m²), ardoises (uniquement lorsque le projet s'inscrit à proximité de bâtiments existants comportant des toitures en ardoise). Les toitures à la Mansart ou toiture à croupes mansardées sont également autorisées en privilégiant des matériaux de type ardoise naturelle, tuile plate ou zinc.

- 5.4.3. Dans le cas de toiture à pente, celles-ci doivent présenter une pente :
- entre 35° et 45° pour les toitures à simple, à double ou à quatre pentes ;
 - pour les toitures à la Mansart : un brisis compris entre 60 et 85° et un terrasson compris entre 5° et 30°
 - pour les toitures à faible pentes, celles-ci ne doivent pas être inférieures à 15°.
- 5.4.4. L'emploi de matériaux d'aspect ondulé tels que tôles plastiques, plaques en fibrociment est interdit.
- 5.4.5. L'éclairage éventuel des combles*, par de nouvelles ouvertures en façade* sur rue, peut être assuré par :
- des ouvertures en lucarnes,
 - des ouvertures intégrées dans le plan des versants de toiture tels que châssis de toit (autorisées uniquement pour les sanitaires et les trémies d'escalier).
- En ce cas, la somme de ces ouvertures ne doit pas excéder la moitié de la longueur totale de la toiture.
- 5.4.6. La pose de châssis de toit et de capteur solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade*, de la recherche d'une intégration du plan de toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations (proportions, dimensions limitées).
- 5.4.7. Les toits terrasses sont autorisés dans la mesure où ils sont fonctionnalisés en mettant en place, au choix, les solutions suivantes :
- exploitations d'énergies renouvelables ;
 - ou agriculture urbaine ;
 - ou végétalisation dans un objectif écologique ;
 - ou récupération et/ou rétention des eaux pluviales dans le respect du gabarit de la hauteur autorisée ;
 - ou balcons accessibles.

5.5. OUVERTURES DE FAÇADES

- 5.5.1. Les ouvertures doivent être alignées entre elles sur un axe horizontal au niveau du linteau et s'intégrer, en cas d'étage, dans un ordonnancement vertical entre les différents niveaux de la construction.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

DAMMARIE-LÈS-LYS (77)

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- 5.5.2. La pose de coffrets de volets roulants à l'extérieur de la menuiserie doit être intégrée à la maçonnerie. En cas d'impossibilité, la pose de coffrets roulants à l'extérieur est autorisée à condition qu'ils soient masqués par des dispositifs tels que les lambrequins.
- 5.5.3. Les menuiseries extérieures doivent privilégier les matériaux d'aspect bois ou aluminium.
- 5.5.4. Les balcons autorisés doivent obligatoirement être opaques.

5.6. CLÔTURES

5.6.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 5.6.1.1. En application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme et de la délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2007, les clôtures* sont soumises à Déclaration Préalable.
- 5.6.1.2. Les clôtures* et l'aspect extérieur des façades* doivent éviter toute rupture avec les matériaux environnants. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (type briques creuses, parpaings, aggro, etc.) est interdit. Sont interdits les clôtures* présentant les aspects suivants : type plaques de béton préfabriquées pleines ou perforées, les éléments rapportés tels que les clôtures* type bâche tendue, brandes, canisses, plaques ondulées ou nervurées de tôle ou de matériaux plastiques, haies végétales artificielles.
- 5.6.1.3. Les coffrets, compteurs, boîtes à lettres et autres dispositifs liés à la desserte des réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade* ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré dès la conception de la clôture de façon harmonieuse par rapport aux constructions.
- 5.6.1.4. Une hauteur* différente peut être autorisée ou imposée pour des motifs de sécurité (angle de deux voies ou plus) et/ou pour s'intégrer aux hauteurs des clôtures* voisines existantes et ce, dans un objectif de préservation de l'harmonie de séquence.
- 5.6.1.5. Il est recommandé la mise en œuvre de clôture ayant une certaine perméabilité vis-à-vis de la faune afin d'améliorer la biodiversité. Dans le cas de la préservation de la biodiversité, afin de permettre le passage de la petite faune et de favoriser le développement de la faune et la flore, il est préconisé de constituer les clôtures de haies champêtres composées d'essences locales et diversifiées (au moins quatre essences différentes) et de laisser une ouverture à la base de la clôture.
- 5.6.1.6. Les murs de clôture anciens en pierre, identifiés au plan de zonage conformément à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doivent être préservés dans la mesure du possible, voire réhabilités. En ce cas, une réhabilitation avec des matériaux compatibles doit être opérée.

5.6.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLÔTURES EN LIMITES DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 5.6.2.1. Les clôtures* et portails doivent présenter des formes simples et avoir une hauteur* limitée à 2,00 mètres maximum du terrain naturel.
- 5.6.2.2. Les portes, portails d'accès* et portillons lorsqu'ils sont intégrés aux clôtures*, doivent s'harmoniser avec celles-ci, notamment en termes de hauteur*. Dans ce cadre, le bois plein peint ou serrurerie avec grille en partie haute doivent être privilégiés.
- 5.6.2.3. Les clôtures grillagées sur rue sont interdites.
- 5.6.2.4. Les clôtures* doivent être réalisées selon l'une des typologies suivantes :
 - clôtures* en mur plein en maçonnerie traditionnelle enduit des deux côtés,
 - clôtures* végétales sans aucune partie maçonnée autre qu'un mur-bahut* dont la hauteur* est limitée à 0,90 mètre, et enduit des deux côtés,
 - sous la forme d'un mur-bahut* d'une hauteur* maximale de 0,90 mètre, surmonté d'une grille de type barreaudage métallique ou de lisse horizontales.

5.6.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLÔTURES EN LIMITES SÉPARATIVES

- 5.6.3.1. Les clôtures* entre voisins ne peuvent excéder 2,00 mètres en tout point mesurés à partir du terrain* naturel. Elle peuvent être réalisées en éléments pleins ou à claire-voie doublée d'une haie végétale composée d'essences locales. En cas de clôtures grillagées, celles-ci peuvent être doublées d'une haie végétale composée d'essences locales.

5.7. LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

- 5.7.1. D'une façon générale, l'installation des locaux et équipements techniques est encouragée dans le cadre d'un projet soigné prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel.
- 5.7.2. Les locaux techniques ou installations techniques doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche (sans fantaisie) prenant en compte le bâti annexe*, les constructions voisines, la structure végétale existante ou les plantations à créer.
- 5.7.3. Les éléments techniques tels que les climatiseurs, les antennes paraboliques, les coffrets techniques, etc. doivent être intégrés dans les bâtiments* ou masqués de façon à ne pas porter atteinte visuellement et phoniquement :
 - soit en étant placés sur la façade* non visible depuis le domaine public ;
 - soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade*



sur rue.

- 5.7.4. Tous les systèmes de production ou d'utilisation d'énergie renouvelable visibles extérieurement doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant de façon à limiter les impacts visuels et phoniques.
- 5.7.5. Dans tous les cas, ces ouvrages techniques doivent être dissimulés et être localisés à plus de 2,00 mètres de la limite verticale du bâtiment.

5.8. VÉRANDAS

- 5.8.1. Les vérandas doivent être de préférence implantées en façade arrière. Les vérandas peuvent être implantées sur la façade* sur rue en observant une marge de reculement de 5,00 mètres à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. En cas d'implantation de la construction principale sur une limite séparative latérale, la véranda pourra aussi être implantée en limite. En ce cas, il est demandé de prévoir un dispositif écran (mur ou paroi opaque). Concernant la toiture, des tolérances et adaptations de pentes sont admises sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement naturel ou le paysage urbain pour les vérandas sous réserve qu'elles s'intègrent harmonieusement à la construction.

5.9. ANNEXES

- 5.9.1. Il est autorisé deux annexes par unité foncière maximum.
- 5.9.2. Les annexes doivent présenter une toiture à simple pente ou à double pente avec un minimum de 15°.
- 5.9.3. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings de béton, ...) est interdit. Dans le cas d'adjonctions ou de constructions annexes, les matériaux et couleurs doivent être de même type que l'existant.

5.10. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLU

5.10.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX RELATIFS AUX TRAVAUX DE RESTAURATION ET D'ENTRETIEN

- 5.10.1.1. Les motifs décoratifs sculptés ou moulurés doivent être conservés. La restauration des façades* et des pignons latéraux ou postérieurs doit être réalisée dans les mêmes conditions que celles des façades* et pignons sur rue.
- 5.10.1.2. L'entretien des constructions doit être réalisé de manière, soit à maintenir en bon état

de conservation les dispositions et matériaux d'origine, soit à modifier ceux-ci en vue d'une meilleure cohérence du tissu urbain.

5.10.2. TRAITEMENT DES TOITURES

- 5.10.2.1. Lors des réfection de couvertures, les matériaux de toiture et les lucarnes anciennes existants doivent être conservés ou restaurés dans leurs dispositions d'origine. Les créations d'ouverture en toiture doivent être réalisées de préférence sous forme de lucarnes ou châssis de toit.

5.10.3. TRAITEMENT DES FAÇADES

- 5.10.3.1. À l'occasion des travaux de restauration du parement, les différences de texture, les menuiseries et/ou fermetures, reliefs, bandeaux, décors de panneaux, etc. doivent être maintenus sauf si ces derniers sont en mauvais état et qu'il n'apparaît pas techniquement ou financièrement possible de les restaurer.
- 5.10.3.2. À l'occasion des travaux de ravalement de façade*, les bandeaux, corniches, chambranles et autres éléments de modénature doivent être soigneusement conservés et restaurés.

5.10.4. TRAITEMENT DES OUVERTURES

- 5.10.4.1. Les proportions des baies*, portes ou fenêtres, doivent être conservées sauf impératifs fonctionnels liés aux normes constructives ou encore impératifs liés à la sécurité.
- 5.10.4.2. Les nouveaux percements de baies*, s'ils sont indispensables, doivent respecter l'esprit de composition libre ou ordonnancée, de la façade* et les proportions plus hautes que larges des baies* existantes.
- 5.10.4.3. La forme et le dessin des menuiseries ne doivent pas nuire à l'harmonie du bâtiment* et doivent être en cohérence avec son époque de construction. Les portes et fenêtres doivent être peintes. La restauration des éléments de menuiserie doit se faire à l'identique en termes d'aspect.

5.11. OBJECTIFS QUALITATIFS ET RÈGLES CONCERNANT LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI À PROTÉGER

- 5.11.1. Les travaux ayant pour effet de modifier un élément d'intérêt bâti repéré au document graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable. Ces travaux sont autorisés dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux ou qu'ils ne

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine.

- 5.11.2. Toute démolition est interdite. Seule la démolition des parties ne participant pas à l'intérêt de sa conservation est autorisée.
- 5.11.3. Par ailleurs, les extensions* sont possibles si elles ne dissimulent pas des éléments essentiels d'architecture et si elles ne mettent pas en péril la lecture de la logique de la composition de l'ensemble du bâtiment*. Toute évolution doit se réaliser dans le respect de la construction traditionnelle (proportions, couleurs, matériaux, protection des décors et modénatures), sans exclure un traitement contemporain, notamment dans le cadre d'extensions*, tout en soignant les jonctions entre parties anciennes et modernes.
- 5.11.4. Dans tous les cas, il s'agit de respecter ou de restaurer :
- l'orientation et l'organisation et la volumétrie d'ensemble des bâtiments* ;
 - la composition des façades* et les ouvertures (symétrie des ouvrants, respect de l'ordonnement* pour les travées et niveaux, etc.) ;
 - les éléments de détails architecturaux et les matériaux nobles et traditionnels des constructions en façade* et en couverture (moultures, encorbellement, linteaux, chaînage d'angle, etc.).

5.12. FAÇADES COMMERCIALES

- 5.12.1. Les devantures commerciales doivent être composées en harmonie avec les rythmes et proportions de la façade* dans laquelle elles s'intègrent. Les créations ou modifications de façades* commerciales doivent se faire en respectant la structure du bâtiment*. A chaque bâtiment*, doit correspondre un aménagement spécialement étudié en fonction de la composition de sa façade*, même s'il s'agit d'un commerce étendu à plusieurs immeubles mitoyens. Dans ce cas d'insertion sur plusieurs façades* contiguës*, une composition en séquences doit être opérée. Les couleurs et matériaux employés doivent s'harmoniser avec les matériaux et couleurs de façade* de l'immeuble ainsi que de son environnement.
- 5.12.2. Les éléments de façade doivent privilégier les couleurs sobres et les tonalités chaudes. Les couleurs vives sont interdites. La commune met à disposition un guide des couleurs annexé au Plan Local d'Urbanisme auquel le(s) pétitionnaire(s) doivent se référer.
- 5.12.3. Les éléments relatifs à la publicité (affiches, enseignes, pré-enseignes, ...) doivent être conformes avec le Règlement Local de Publicité de la ville annexé au Plan Local d'Urbanisme.

5.13. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

5.13.1. PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- 5.13.1.1. Toute construction doit être conforme à la législation thermique vigueur.
- 5.13.1.2. Les projets doivent participer, par leur architecture, à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale (orientation des façades* et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, ...).
- 5.13.1.3. Tout programme comportant plus de 10 logements ou 800 m² de surface plancher doit privilégier le raccordement au réseau de chaleur urbain, sauf contraintes techniques dûment justifiées.
- 5.13.1.4. Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, l'isolation par l'extérieur n'est pas autorisée.

5.13.2. PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES

- 5.13.2.1. L'utilisation de matériaux biosourcés*, locaux et issus de filières durables doit être privilégiée.
- 5.13.2.2. La récupération et l'utilisation des eaux de pluie pour certains usages non sanitaires et sous certaines conditions techniques, en conformité avec le Code de la Santé publique, doivent être favorisées.

ARTICLE UA.6

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

6.1.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 6.1.1.1. Les plantations existantes présentant un intérêt paysager notable (tel que arbre de hautes tiges) doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'une essence et d'un développement équivalent, sauf lorsque le sujet a été abattu pour motif phytosanitaire ou de sécurité.



- 6.1.1.2. Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain* et aux lieux environnants. Cette composition doit privilégier les espaces verts* d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.
- 6.1.1.3. L'ensemble des règles édictées ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages, travaux et aménagements liés aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif*.

6.1.2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

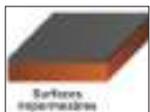
- 6.1.2.1. **En zone UA, 20% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces libres décomposés comme suit :**
 - 20% minimum de la surface minimum de l'unité foncière en pleine terre (PLT) ;
 - ou 10% minimum de la surface de l'unité foncière en pleine terre* (PLT) plus 10% minimum de la surface de l'unité foncière en espaces verts* complémentaires. L'étendue de la surface des espaces verts* complémentaires correspond au coefficient biotope* de surface.

Nota : Le coefficient équivaut à la proportion de surface non imperméabilisée ou éco-aménageable dans l'unité foncière d'un projet. Ce CBS est ainsi calculé :

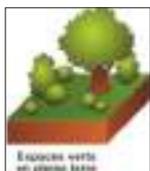
$$\text{CBS} = \frac{\text{surface perméable ou éco-aménageable}}{\text{surface de l'unité foncière}}$$

Une surface totalement imperméable aura nécessairement un coefficient de 0 alors qu'un espace de pleine terre* aura une valeur de 1.

Tableau d'équivalence des surfaces par rapport aux surfaces de pleine-terre (CBS)



- 1. Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétalisation (béton, bitume, dallage avec couche de mortier).
COEFFICIENT = 0



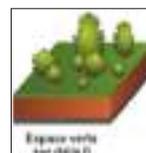
- 2. Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune
COEFFICIENT = 1



- 3. Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m
COEFFICIENT = 0,5



- 4. Végétalisation des toitures extensive ou intensive
COEFFICIENT = 0,7



- 5. Végétalisation des dalles avec terre végétales supérieur ou égale à 0,80 m d'épaisseur
COEFFICIENT = 0,7

6.1.3. PLANTATIONS

- 6.1.3.1. Les espaces laissés libres par les constructions et non occupés par les aires de stationnement* et de desserte doivent obligatoirement être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m² de pleine terre. Le nombre d'arbres à planter doit être arrondi au chiffre supérieur.
- 6.1.3.2. Les aires de stationnement* collectif et en plein-air, comportant plus de 4 véhicules, doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné et être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places. Ces aires doivent être entourées de haies vives et/ou de plantes arbustives afin d'en améliorer l'aspect et de réduire les nuisances visuelles.
- 6.1.3.3. Un traitement perméable des espaces extérieurs dédiés au stationnement doit être privilégié (sablage, dallage pavage, béton balayé ou désactivé, ...) par rapport aux enrobés.
- 6.1.3.4. Des rideaux de végétation doivent obligatoirement être plantés afin de masquer les ouvrages tels que machineries, transformateurs et locaux techniques par exemple.
- 6.1.3.5. Dans le cadre des plantations demandées au titre du présent article, les arbres et arbustes doivent être d'essence locale.
- 6.1.3.6. Le territoire communal étant concerné par des mouvements différentiels de sols

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

DAMMARIE-LÈS-LYS (77)

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

argileux, il est recommandé, à titre préventif, un recul des plantations par rapport aux constructions.

6.2. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE OU PAYSAGER INVENTORIÉS AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

- 6.2.1. Pour les mares et lits de cours d'eau figurant au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, tout comblement, exhaussement, affouillement* de sol est interdit. Toute installation, ouvrage, travaux et aménagement est interdit dans un rayon de 5,00 m autour de l'entité à partir du haut de la berge. La végétation qui est présente au niveau des berges doit également être conservée.
- 6.2.2. L'organisation du bâti sur une unité foncière comprenant un ou des arbres patrimoniaux localisés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ou des Espaces Boisés Remarquables au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, doit être conçue pour assurer la préservation des spécimens protégés sauf pour motif directement et strictement lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen, à condition que l'arbre abattu soit remplacé par un arbre d'essence et de développement à terme équivalents. La modification mineure des Espaces Boisés Remarquables est admise à la condition expresse que la continuité de l'espace vert et sa superficie initiale dans l'unité foncière soient maintenues.

6.3. DISPOSITIONS PROPRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

- 6.3.1. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.
- 6.3.2. Conformément aux articles 640 et 641 du Code Civil, les aménagements réalisés sur le terrain* ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ni avoir pour conséquence, a minima, d'accroître les débits de fuite des eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- 6.3.3. Toute construction ou installation nouvelle doit comporter une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée. Ainsi, les eaux de ruissellement doivent être prioritairement infiltrées dans le sol. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera dirigé de préférence vers le milieu naturel s'il est nécessaire de traiter les effluents, ce traitement se fera de manière privilégiée à l'aide de techniques alternatives.
- 6.3.4. Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement (voies et parkings, terrasses, etc.)

doivent être recueillies, stockées et infiltrées sur site sauf impossibilité technique à justifier. En l'absence d'exécutoire, les eaux pluviales doivent être totalement infiltrées à la parcelle sans aucun ruissellement sur les propriétés voisines.

- 6.3.5. Des dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, notamment à l'exutoire des parkings, sont susceptibles d'être imposés.
- 6.3.6. Les découpages parcellaires doivent être réalisés de sorte à ce que chaque lot puisse infiltrer les eaux de ruissellement de ses propres surfaces actives.
- 6.3.7. Il est recommandé de recueillir et de stocker les eaux pluviales en vue de les réutiliser notamment pour l'arrosage des espaces verts*. Le stockage s'effectuera par une cuve enterrée, ou bien intégrée esthétiquement et non visible de la voie publique.

ARTICLE UA.7 STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES ET DES DEUX ROUES

7.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 7.1.1. Le stationnement* des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions, installations, ouvrages et exploitations doit être assuré en dehors de la voie publique ou privée ouverte à la circulation publique. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes ni présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques.
- 7.1.2. Pour rappel, le stationnement* doit respecter les prescriptions réglementaires en vigueur relatives à l'accessibilité et aux normes de stationnement* pour les personnes handicapées et à mobilité réduite dont les principes ont notamment été définis par la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées et ses décrets d'application.
- 7.1.3. Les normes fixées au paragraphe 7.3. doivent être appliquées selon les modalités suivantes :
- lorsque le nombre de place de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher réalisée, le calcul se fait par tranche entière échue. Le calcul des obligations de stationnement* suivant les règles définies dans le tableau ci-après doit être arrondi à l'entier supérieur,
 - lorsqu'une opération comporte plusieurs destinations, le nombre d'emplacements de stationnement* doit correspondre à la somme des résultats issus du mode de calcul approprié à chacune de ces destinations et appliqué à leur surface de plancher respective,
 - les besoins en stationnement* des opérations de constructions, des établissements ou des installations non prévues par les normes énoncées au paragraphe 7.3. doivent



être calculées en fonction des normes auxquelles ils sont les plus directement assimilables.

- 7.1.4. Les normes exigibles en termes de stationnement* concernent toute opération de construction, de division de bâti existant, de changement de destination*.
- 7.1.5. Les rampes d'accès* aux aires de stationnement* en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs. Leur pente, dans les 5 premiers mètres, ne doit pas excéder 5%, sauf impossibilité technique notoire dûment justifiée.
- 7.1.6. Conformément à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut satisfaire aux obligations résultant du règlement du PLU, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement* existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement* répondant aux mêmes conditions.
- 7.1.7. Les aires de stationnement* prévues dans le cadre du projet doivent favoriser l'emploi de matériaux non imperméabilisant.

7.2. DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLU

7.2.1. CAS POUR LES EXTENSIONS ET LES SURÉLÉVATIONS

- 7.2.1.1. Pour les extensions* et/ou surélévations créant plus de 50 m² de surface de plancher, le nombre de place de stationnement* est déterminée au regard de la nouvelle superficie de construction.

7.2.2. CAS POUR LES CHANGEMENTS DE DESTINATION OU LES DIVISIONS

- 7.2.2.1. En cas de changement de destination* à usage d'habitat ou en cas de division d'un bâtiment en vue de créer plusieurs logements, il est demandé :
 - 1 place de stationnement* maximum par logement dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 66 m² ;
 - 2 places de stationnement* maximum par logement dont la surface de plancher est supérieure à 66 m².

7.2.3. CAS POUR LES TRAVAUX DE RÉHABILITATION

- 7.2.3.1. Aucune place de stationnement* n'est requise, même dans le cas d'une augmentation

de la surface de plancher, dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant et qu'ils ne créent pas de logement supplémentaire.

7.3. STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES

- 7.3.1. Les espaces à réserver dans les opérations de construction neuve doivent être suffisants pour assurer les manœuvres et le stationnement* des véhicules selon les normes suivantes :

Destinations	Nombre d'emplacement minimum
HABITATION	LOGEMENTS: Il est exigé : <ul style="list-style-type: none"> • 1 place minimum par logement dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 66 m² ; • 2 places minimum dont 1 couverte par logement dont la surface de plancher est supérieure à 66 m². • 10% minimum du nombre de places de stationnement exigibles supplémentaires doivent être réservés pour l'usage des visiteurs dans les opérations de plus de 10 logements. • Il n'est exigé la réalisation que de 1 place de stationnement par logement pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt de l'État.
	HÉBERGEMENT : Il est exigé 1 place de stationnement pour 3 équivalents logement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire/étudiante.
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES	Il est exigé : <ul style="list-style-type: none"> • POUR L'ARTISANAT ET COMMERCES DE DÉTAIL : non réglementé pour les surfaces de plancher inférieure ou égale à 80 m², et 2,5 places par tranche de 100 m² de surface plancher, calculée au-delà des 80 premiers m² de surface plancher • POUR LA RESTAURATION : 1 place par tranche de 80 m² de surface plancher dédiée à la restauration, calculée au-delà des 80 premiers m² de surface plancher • POUR LES ACTIVITÉS DE SERVICES OÙ S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTÈLE : 1 place par tranche de 80 m² de surface de vente, calculée au-delà des 80 premiers m² de surface de vente • POUR L'HÉBERGEMENT HÔTELLIER ET TOURISTIQUE : 1 place par chambre
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	POUR LE BUREAU : il est exigé 1 place par tranche de 55 m ² de surface de plancher

Accusé de réception en préfecture
 077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
 Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

DAMMARIE-LÈS-LYS (77)

ÉQUIPEMENTS
D'INTÉRÊT COLLECTIF
ET SERVICES PUBLICS

La délivrance d'un permis de construire pour un équipement d'intérêt public et/ou services publics est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

- 7.3.2. Pour les commerces et activités artisanales situés sur les linéaires de commerces et d'artisanat repérés aux documents graphiques, aucune norme de stationnement* n'est exigée.
- 7.3.3. Dans le cadre d'opérations comportant plus de 300 m² de surface plancher et/ou plus de 4 logements, la moitié au moins des places de stationnement exigibles doit être enterrée ou dans l'ouvrage.

7.4. STATIONNEMENT DES CYCLES

7.4.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 7.4.1.1. Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement* des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimales figurant dans le tableau ci-après.

Destinations	Nombre d'emplacement minimum
POUR LES CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION	Il est exigé, dans les constructions de 2 logements et plus : <ul style="list-style-type: none"> 0,75 m² minimum par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales ; 1,50 m² minimum par logement pour les logements de plus de 2 pièces ; dans le cas d'habitat collectif, la superficie minimale exigée est de 1,5 m² par logement.
POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES À UN AUTRE USAGE	<ul style="list-style-type: none"> Bureaux : 1,5 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher` Artisanat, commerces de détail et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle de plus de 500 m² de surface plancher : 1 place pour 10 employés
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Le stationnement des cycles doit être adapté en fonction de l'importance, des usages et des besoins du projet. <ul style="list-style-type: none"> Ecoles élémentaires : 1 place pour 12 élèves

7.4.2. RÉALISATION DES EMPLACEMENTS POUR LES CYCLES

- 7.4.2.1. Les espaces aménagés pour le stationnement* des vélos et poussettes doivent être facilement accessibles depuis l'espace public et préférentiellement de plain-pied et intégrés au volume de la construction.
- 7.4.2.2. Sous réserve de justifications particulières liées à la configuration et à la taille des

parcelles ou de toutes autres dispositions relatives à la mixité des fonctions et à l'animation des rez-de-chaussée, il peut être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles :

- au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d'être couverts et de disposer des équipements adaptés,
- au sein des aires de stationnement* des véhicules motorisés, lorsque les emplacements disposent d'une surface suffisante pour le stationnement* commun des véhicules motorisés et des cycles.

SECTION III
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UA.8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- 8.1. Pour être constructible, un terrain* doit présenter un accès* sur voie publique ou privée, ouverte à la circulation publique, en état de viabilité. Tout accès* doit présenter une largeur minimale de 3,50 mètres en tout point par lot.
- 8.2. Les accès* doivent présenter des caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du projet de construction. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères. Par ailleurs, ils doivent être aménagés de façon à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès* doivent être limités au strict besoin de l'opération.
- 8.3. Les accès* sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.
- 8.4. Lorsqu'un terrain* est desservi par plusieurs voies, l'accès* doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- 8.5. Les accès* doivent respecter les écoulements des eaux pluviales de la voie publique ou privée ainsi que les écoulements des voies adjacentes.
- 8.6. Toute voie publique ou privée à créer destinée à la circulation automobile doit comporter une largeur d'emprise d'au moins 5,50 mètres de chaussée et une largeur de trottoirs d'au moins 1,40 mètre sans obstacle. En outre, il est demandé au(x) pétitionnaire(s) de prévoir un éclairage générant une uniformité d'éclairage et de luminance sur l'ensemble de la voirie afin de contribuer à une circulation en toute sécurité des piétons, cyclistes et des véhicules.
- 8.7. Les voies en impasse et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules délégataires d'un service public (sécurité, défense contre



l'incendie, protection civile, ordures ménagères, ...) et doivent être dotées d'un espace de retournement, sauf si elles ne desservent qu'une seule unité foncière. Dès lors que les voies en impasse nouvelle desservent au moins deux unités foncières, il est demandé une aire de retournement ayant un diamètre de 20,00 mètres de bordure à bordure.

- 8.8. Les accès* des véhicules et engins doivent être localisés et aménagés en tenant compte des éléments suivants :
- la topographie des lieux dans lesquels s'insère la construction, l'installation ou l'ouvrage ;
 - la préservation de la sécurité des personnes ;
 - les conditions d'entrée et de sortie des véhicules sur l'unité foncière ;
 - les plantations existantes sur l'espace public et collectif ou sur la voie de desserte.
- 8.9. Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions réglementaires concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (Décret n°2006-1657 du 21 décembre 2006 relatif à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ; Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics et Arrêté du 15 janvier 2007 portant application du décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics).

ARTICLE UA.9 **DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

- Les terrains susceptibles de recevoir des constructions et/ou installations ou de faire l'objet d'aménagements, doivent être desservis par des réseaux publics de caractéristiques suffisantes au regard du projet.

9.1. EAU POTABLE

- 9.1.1. Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression ayant des caractéristiques suffisantes à satisfaire les besoins des usagers dans le cadre du règlement de service Eau Potable et respectant les normes en vigueur.
- 9.1.2. Toutes les obligations réglementaires doivent être satisfaites.

9.2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

- 9.2.1. Si la parcelle bénéficie de la proximité des dits réseaux, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites. Toute construction doit évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public en respectant ses caractéristiques.
- 9.2.2. Toute évacuation d'eaux usées ou d'effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux, est interdite.
- 9.2.3. L'évacuation des eaux usées non domestiques doit être autorisée par la collectivité propriétaire des ouvrages d'assainissement. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau emprunté, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues et les traitements à mettre en œuvre. Elle s'appuie sur la réglementation en vigueur et sur le règlement du service Assainissement.
- 9.2.4. En l'absence de réseau et seulement dans ce cas, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs d'assainissement autonome conformes aux règlements sanitaires en vigueur et adaptés aux caractéristiques du sol du terrain*. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

9.3. DÉFENSE CONTRE L'INCENDIE

- 9.3.1. Toute construction doit pouvoir être défendue contre l'incendie en correspondance avec l'analyse de risque et les prescriptions établies selon la note relative à la Défense Extérieure contre l'Incendie du 22 septembre 2017 et annexée au présent PLU.

9.4. ORDURES MÉNAGÈRES

- 9.4.1. Dans l'ensemble de la zone et quelle que soit la destination des constructions, celles-ci doivent intégrer des emplacements spécifiquement destinés au stockage des déchets ménagers et/ou industriels banals (DIB). Les locaux exigibles doivent être conçus de manière à permettre le tri sélectif conformément au dispositif mis en place par l'autorité compétente en matière de collecte des déchets. Les conteneurs en attente de la collecte doivent être facilement accessibles depuis le domaine public, sans empiéter sur celui-ci, et doivent être disposés en limite de parcelle ou regroupés en limite d'opération.
- 9.4.2. Les locaux destinés au stockage des déchets ménagers et/ou industriels banals doivent impérativement être adaptés à la taille de l'opération.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

DAMMARIE-LÈS-LYS (77)

- 9.4.3. Les abris doivent être fermés et couverts, et doivent faire l'objet d'un travail soigné en termes d'intégration architecturale et paysagère.
- 9.4.4. Tout aménagement ou construction doit être conforme aux préconisations du règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés en vigueur du SMITOM-LOMBRIC Centre Ouest Seine et Marne.

9.5. INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- 9.5.1. Lors de toute opération d'ensemble, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer doivent être réalisés en souterrain, sauf cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur des constructions.

9.6. AUTRES RÉSEAUX

- 9.6.1. Lorsque les lignes électriques, téléphoniques et câblées sont enterrées, ou lorsque leur enfouissement est prévu par la commune, les branchements privés à ces réseaux doivent l'être également sauf impossibilité technique dûment justifiée.
- 9.6.2. Dans le cadre d'opération d'ensemble, lotissements ou opérations groupées, les dessertes téléphoniques et électriques doivent obligatoirement être enterrées sauf impossibilité technique dûment justifiée.
- 9.6.3. Le raccordement au réseau de chaleur urbain, lorsqu'il existe, est recommandé pour toute nouvelle construction principale.

9.7. DISPOSITIFS FAVORISANT LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET L'ADAPTATION CLIMATIQUE

- 9.7.1. Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées*, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.
- 9.7.2. Dans le cadre de la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur urbain*, l'emploi de revêtements de sols pour les espaces extérieurs devra privilégier les tons clairs.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ZONE UB

ZONE URBAINE DÉDIÉE AU TISSU RÉSIDENTIEL SOUS
FORME D'HABITAT COLLECTIF

La zone UB correspond aux secteurs majoritairement composés d'habitat collectif, réalisés sous forme d'opérations d'ensemble majoritairement. Cette zone est mixte, mais sa fonction principale demeure résidentielle.

La zone UB dispose d'un secteur spécifique, le secteur UBa, pour lequel les règles de densité et de volumétrie sont différentes du fait de la proximité du site avec des éléments patrimoniaux de premier plan.

Des éléments bâtis remarquables sont identifiés dans le document graphique au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme en raison de leur intérêt architectural et patrimonial.

Selon le principe de prévention, l'attention de l'ensemble des usagers du PLU est attirée sur les phénomènes naturels et technologiques marquant le territoire de Dammarie-lès-Lys et tout particulièrement l'aléa retrait-gonflement des argiles.

En outre, la zone UB est concernée par le classement des voies au titre de l'arrêté préfectoral n°99 DAI 1 CV 070 du 19 avril 1999.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

SECTION I DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE UB.1

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITS

Conformément à l'article R.151-30 du code de l'urbanisme, pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire certaines destinations et sous-destinations, usages des sols et activités.

1.1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

1.1.1. Dans les zones UB du Plan Local d'Urbanisme **sont interdites les destinations suivantes :**

- les exploitations agricoles ou forestières ;
- le commerce et activités de services à l'exception des sous-destinations autorisées à l'article UB.2.2 ;
- les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

1.1.2. Conformément à l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, est interdit le changement de destination* des locaux commerciaux en rez-de-chaussée existants à la date d'approbation du PLU, le long des « axes commerciaux » inscrits au plan de zonage.

1.2. USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITES

1.2.1. Dans les zones UB du Plan Local d'Urbanisme **sont interdits les usages des sols et activités suivants :**

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les affouillements*, exhaussements* des sols en dehors de ceux autorisés à l'article UB.2 ;
- les décharges, les dépôts et autres stockages de quelle nature que ce soit, dès lors qu'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement* à l'exception de celles autorisées à l'article UB.2 ;
- l'ouverture de terrains de camping et de caravaning ainsi que ceux affectés aux habitations légères de loisirs qu'ils soient permanents ou saisonniers ;

- le stationnement* de caravanes quelle que soit la durée ;
- les annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol et de plus de 5,00 mètres de hauteur ;
- les annexes sur terrain nu ;
- tout apport de terre artificielle par rapport au terrain naturel avant travaux est interdit dans une bande de 2,00 mètres à compter des limites séparatives.

ARTICLE UB.2

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- 2.1. Les extensions de constructions existantes dont la destination serait incompatible avec la destination de la zone et sous réserve qu'elles n'aggravent pas les nuisances actuelles et qu'elles respectent les prescriptions des articles UB.4 à UB.9. L'extension est limitée à 20% de l'emprise au sol du bâtiment existant édifié légalement à la date d'approbation du présent PLU.
- 2.2. Les activités d'artisanat et de commerce de détail sont autorisées à la condition qu'elles soient compatibles avec les caractéristiques du tissu résidentiel et qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières.
- 2.3. Les activités de restauration, les activités de services avec accueil de clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique sont autorisés à condition que ces activités soient compatibles avec le tissu résidentiel dans lequel elles s'inscrivent, qu'elles soient conformes aux règles et normes en vigueur et qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des nuisances particulières.
- 2.4. La création, l'extension*, et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition :
 - qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement avec le caractère à dominante résidentielle de la zone,
 - et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion,...) et aggravation des conditions de circulation,
 - et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- 2.5. Les affouillements* et exhaussements* de sol sont autorisés à condition que leurs réalisations soient liées :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;
 - à des aménagements paysagers ;
 - à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien et à la



restauration du réseau hydraulique ;

- à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
- à des recherches sur les vestiges archéologiques ;
- ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un monument historique ou d'un site.

ARTICLE UB.3

CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE DE L'HABITAT

3.1. MIXITÉ SOCIALE DANS L'HABITAT

3.1.1. Non réglementé.

3.2. MIXITÉ FONCTIONNELLE EN ZONE URBAINE

3.2.1. Non réglementé.

SECTION II CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE UB.4 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. EMPRISE AU SOL MAXIMALE AUTORISÉE (schéma n°D et n°G)

4.1. Non réglementé.

4.2. HAUTEUR MAXIMALE AUTORISÉE (schéma n°B et n°J)

4.2.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

4.2.1.1. Les éléments suivants **ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur* maximale** autorisée :

- les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables,
- les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques.

Dans tous les cas, ces ouvrages techniques doivent être dissimulés et être localisés à plus de 2,00 mètres de la limite verticale du bâtiment.

4.2.1.2. **Il n'est pas fixé de hauteur* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif*.**

4.2.2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB, À L'EXCEPTION DU SEUL SECTEUR UB_a

4.2.2.1. La hauteur* maximale de toute construction, à l'exception des annexes*, **ne peut excéder 18,00 mètres dans le cas de toiture à pente.**

4.2.2.2. La hauteur* maximale de toute construction, à l'exception des annexes*, **ne peut excéder 16,00 mètres dans le cas de toiture terrasse, mesurés à l'acrotère.**

4.2.2.3. La hauteur* maximale des constructions annexes* est **limitée à 3,50 mètres pour les annexes à simple pente et à 4,00 mètres pour les autres cas.**

4.2.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SEUL SECTEUR UB_a

4.2.3.1. La hauteur* maximale de toute construction, à l'exception des annexes*, **ne peut excéder 12,00 mètres.**

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

- 4.2.3.2. La hauteur* maximale de toute construction, à l'exception des annexes*, ne peut excéder 10,00 mètres dans le cas de toiture terrasse.
- 4.2.3.3. La hauteur* maximale des constructions annexes* est limitée à 3,50 mètres pour les annexes à simple pente et à 4,00 mètres pour les autres cas.

4.2.4. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 4.2.4.1. Dans le cas de terrains en pente, les façades* des constructions projetées sont divisées en section de 20,00 mètres maximum. La côte de hauteur* de chaque section est calculée au point médian de chacune des sections (cf. schéma n°1).

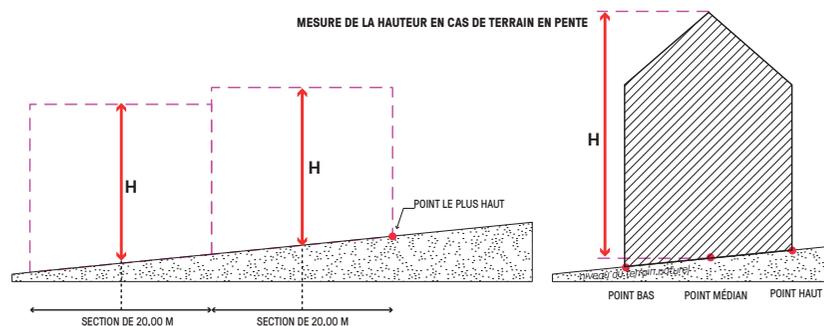


schéma n°1

- 4.2.4.2. En outre, le dépassement des hauteurs réglementées peut être autorisé dans les cas suivants :
- en cas de reconstruction à l'identique à la suite d'un sinistre, d'une rénovation, d'un changement de destination* ou d'une réhabilitation jusqu'à une hauteur* équivalente à celle du bâtiment* existant à la date d'approbation du présent document ;
 - ou en cas d'extension* d'un bâtiment* existant à la date d'approbation du présent document et ayant une hauteur* supérieure à celle autorisée. Dans ce cas, l'extension ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (schéma n°M)

4.3.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 4.3.1.1. Les constructions ou installations nouvelles, à l'exception des annexes, doivent être édifiées :

- à l'alignement* des voies nouvelles ou existantes, publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, et emprises publiques* ou de la limite qui s'y substitue (cf. schéma n°2) ;
- ou en retrait des voies nouvelles ou existantes, publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, et emprises publiques* ou de la limite qui s'y substitue avec une distance de recul* ou marge d'isolement qui ne peut être inférieure à 1,00 mètre de l'alignement* des voies et emprises publiques* ou de la limite qui s'y substitue (cf. schéma n°2).

ALIGNEMENT OU EN RETRAIT AVEC UN MINIMUM DE 1,00 MÈTRE

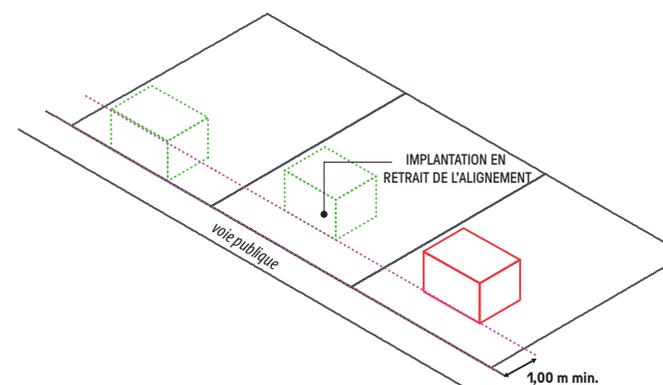


schéma n°2

- 4.3.1.2. Les encorbellements et saillies sont interdites à l'alignement des voies nouvelles ou existantes et emprises publiques.
- 4.3.1.3. Le long des axes nuisant identifiés, les constructions de toute nature doivent présenter des isolations acoustiques dont les caractéristiques doivent être explicitées lors de la demande d'autorisation d'urbanisme conformément à l'arrêté du 23 juillet 2013.
- 4.3.1.4. En application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme dans le cas :
- d'un lotissement ;
 - de la construction sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës,
- de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent PLU sont appréciées lot par lot, et non pour l'ensemble de l'unité foncière lotie ou à diviser.



- 4.3.1.5. Les façades sur rue de plus de 20 m de longueur devront présenter des ruptures architecturales dans leur traitement afin d'éviter une uniformité d'aspect et de respecter la structure parcellaire existante (trouées, saillies, porches, ...).
- 4.3.1.6. Les dispositions de l'article 4.3. ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ ou d'intérêt collectif*.

4.3.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'impossibilités techniques, architecturales ou d'intégration dans le site dûment justifiées, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale 4.3.1. **peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées** dans les cas suivants (cf. schémas n°3 et n°4) :

- 4.3.2.1. **Pour le respect d'une harmonie d'ensemble**, lorsque l'ordonnancement* des constructions voisines diffère de la règle générale.

ALIGNEMENT DIFFÉRENT AUTORISÉ AFIN DE RESPECTER L'ORDONNANCEMENT DE LA SÉQUENCE DE LA VOIE

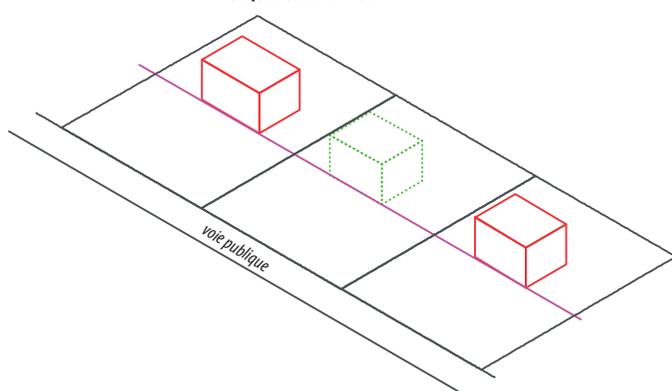


schéma n°3

- 4.3.2.2. Lorsque l'implantation ou l'extension* d'une construction (aménagement, surélévation ou agrandissement d'une construction existante) ou la réalisation d'une véranda ou d'un sas d'entrée se fait en continuité d'un corps de bâtiment* principal existant et implanté différemment de la règle, qu'il soit situé sur le même terrain* ou sur un terrain* contigu*, à la condition que l'extension se fasse en harmonie et sans modification de la marge de reculement existante.

CAS D'UNE EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION QUI SE FAIT EN CONTINUITÉ D'UN CORPS DE BÂTIMENT PRINCIPAL IMPLANTÉ DIFFÉREMMENT DE LA RÈGLE

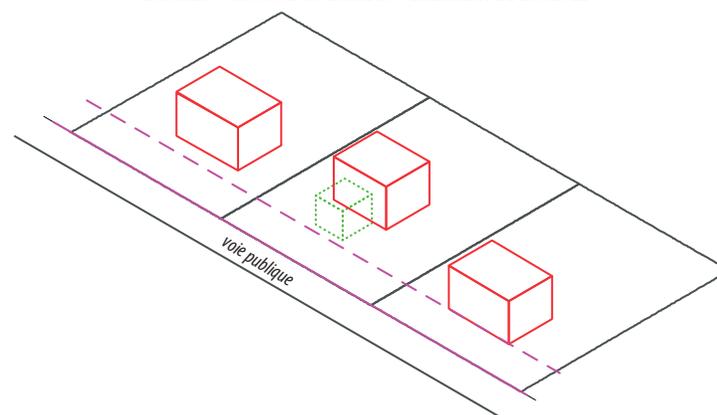


schéma n°4

- 4.3.2.3. Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment* (ascenseur, escaliers ...), aux différents réseaux ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables.
- 4.3.2.4. Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- 4.3.2.5. En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain* (parcelles en angle de deux voies ou plus, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, ...).
- 4.3.2.6. Pour assurer la continuité de la végétation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants.

4.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES (schéma n°K et n°N)

4.4.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

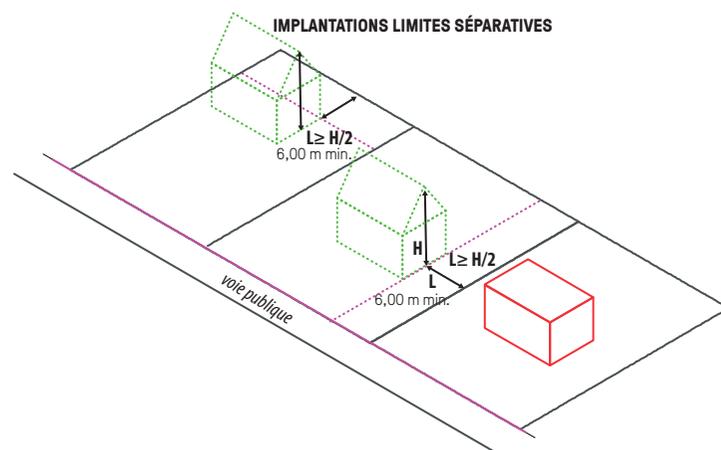
- 4.4.1.1. Les constructions et installations nouvelles, à l'exception des annexes et des locaux spéciaux, doivent être édifiées **en retrait par rapport aux limites séparatives***. En ce cas, les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées avec un recul* ou marge d'isolement (L) tel que la distance horizontale du point le plus haut de la construction soit au moins égale à la moitié de la hauteur* de la construction ou installation ($L \geq H/2$). Dans tous les cas, cette distance de recul* ou marge

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

d'isolement ne peut être inférieure à 6,00 mètres (cf. schéma n°5).



DÉFINITION DU REcul PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

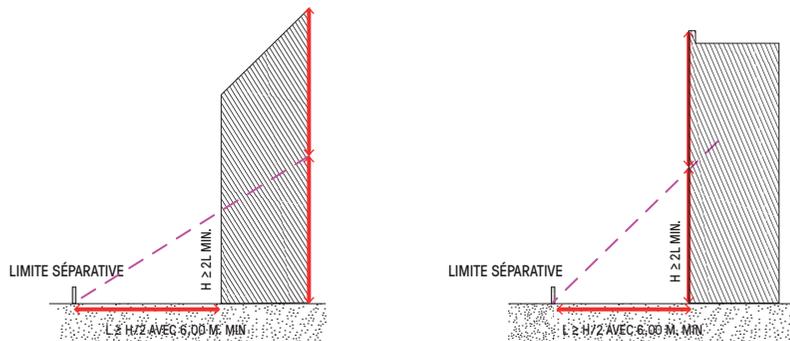


schéma n°5

- 4.4.1.2. Les terrasses, en étage et en RDC, implantées en limite séparative ou à moins de 6m de ces limites devront présenter un dispositif formant écran d'au moins 1,90m de hauteur (mur, paroi translucide, écran bois, ...)
- 4.4.1.3. En application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme dans le cas :
- d'un lotissement ;
 - de la construction sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës,

de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent PLU sont appréciées lot par lot, et non pour l'ensemble de l'unité foncière lotie ou à diviser.

4.4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 4.4.2.1. Nonobstant les règles de l'article 4.4.1. et pour des raisons d'ordonnement* architectural et d'harmonie, lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, il sera tenu compte de l'implantation des constructions sur les parcelles contiguës*. Les autorités compétentes peuvent alors imposer l'implantation de la construction projetée à l'alignement* des constructions voisines existantes au moment de l'approbation du PLU.
- 4.4.2.2. Les bâtiments* existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension* dans le prolongement des murs existants à la condition cumulative que l'extension se fasse en harmonie avec le bâtiment existant et que l'implantation de l'extension ne réduise pas la marge de recul existante.

4.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MÊME PROPRIÉTÉ (schéma n°F)

- 4.5.1. Dans le cas de l'implantation de plusieurs constructions sur une même unité foncière ou dans le cas de l'application d'une servitude de cour commune, la distance minimale comptée horizontalement séparant les constructions non contiguës* sur une même unité foncière doit être égale (cf. schéma n°6) à la hauteur de la façade ($L \geq H/2$) mesurée par rapport au point le plus haut de la façade avec un minimum de 8,00 mètres. Les éléments de modénatures, les débords de toiture, les parties enterrées des constructions ne sont pas comptés dans le calcul du retrait.



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

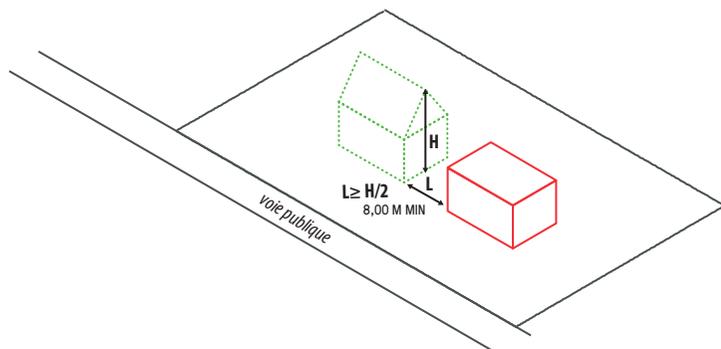


schéma n°6

4.5.2. En outre, les baies principales, ne doivent être masquées par aucune partie de construction qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal passant par cet appui, la vue droite au sens du code civil étant seule à considérer (schéma n°7).

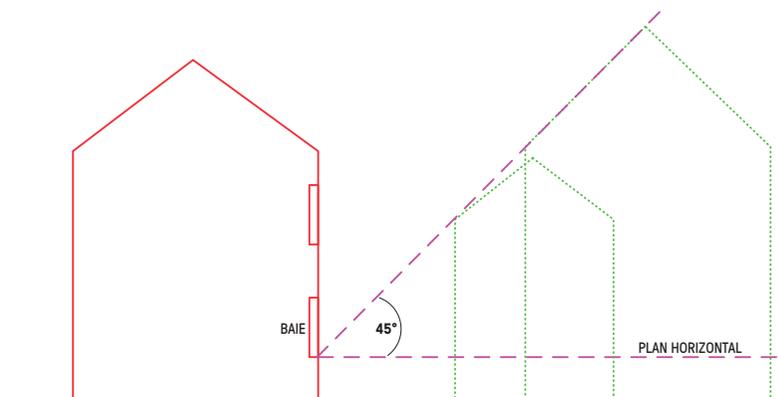


schéma n°7

4.5.3. Pour les annexes, la distance doit être de 3,00 mètres minimum de tout bâtiment existant ou à créer sur l'unité foncière.

4.5.4. Les dispositions de l'article 4.5. ne s'appliquent pas pour l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ ou d'intérêt collectif*.

4.5.5. En application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme dans le cas :

- d'un lotissement ;
- de la construction sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës,

de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent PLU sont appréciées lot par lot, et non pour l'ensemble de l'unité foncière lotie ou à diviser.

4.5.6. Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles sont compatibles avec les conditions et termes fixés dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation tels que présentés dans la pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UB.5 QUALITÉS URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

5.1. OBJECTIFS QUALITATIFS GÉNÉRAUX

5.1.1. Conformément à l'article R.111-26 du code de l'urbanisme, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. **Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.**

5.1.2. Conformément à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, **le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.**

5.1.3. Les constructions et/ou installations de toute nature doivent être conçues de façon à :

- s'insérer dans leurs abords ;
- et participer à la qualité architecturale, paysagère et urbaine, dans le respect de la trame initiale ;
- et permettre la conservation et la mise en valeur des éléments ayant une valeur patrimoniale.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

DAMMARIE-LÈS-LYS (77)

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- 5.1.4. Les règles et objectifs qualitatifs édictés concernent les bâtiments* d'habitation neufs ou anciens ainsi que leurs annexes* qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale. Par ailleurs, les travaux sur les bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale initiale.
- 5.1.5. Toute nouvelle construction ou amélioration doit conserver le style et le rythme architectural des bâtiments* anciens existants dans son environnement proche.
- 5.1.6. D'une manière générale, tout pastiche régional est proscrit.
- 5.1.7. Pour les constructions et installations nouvelles, un traitement contemporain est admis à la condition d'utiliser des matériaux nobles et de conserver des volumétries identiques au bâti traditionnel et s'intégrant parfaitement au site.
- 5.1.8. Les constructions doivent être adaptées, par leur type ou leur conception, à la topographie du terrain naturel et non l'inverse.
- 5.1.9. Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles sont compatibles avec les conditions et termes fixés dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation tels que présentés dans la pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme.
- 5.1.10. Les dispositions de l'article UB.5. ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ ou d'intérêt collectif*.

5.2. VOLUMES

- 5.2.1. Les constructions et installations nouvelles doivent s'intégrer à la volumétrie générale du quartier dans lequel elles s'insèrent en respectant les principes généraux concernant la toiture, l'aspect, les murs extérieurs et les ouvertures. Ainsi, il est demandé aux pétitionnaires de prêter une attention aux implantations et aux types traditionnels de la commune, constitutifs de sa forme urbaine et de son identité.
- 5.2.2. Les constructions, extensions*, annexes* et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments* existants et le site de façon harmonieuse.
- 5.2.3. Toute construction et installation nouvelle doit respecter simplicité, sobriété et une unité d'ensemble.

5.3. MATÉRIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTIONS

- 5.3.1. Toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés

- apparents sur les façades* et les pignons des constructions.
- 5.3.2. Les matériaux utilisés pour réaliser une extension*, une annexe*, ou un aménagement touchant à l'extérieur de la construction doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la construction du corps principal. Cette disposition est également opposable aux clôtures* et aux toitures. La jonction des façades* avec les bâtiments* contigus* doit être effectuée avec soin.
- 5.3.3. La couleur des façades* ne doit pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence. Les tons doivent être choisis dans les tonalités de matériaux naturels et en fonction de l'environnement architectural existant. Tous les tons se référant aux couleurs de matériaux naturels sont recommandés, de préférence les tons clairs. Aussi, les couleurs vives, y compris sur les menuiseries extérieures, sont interdites.
- 5.3.4. La commune met à disposition un guide des couleurs annexé au Plan Local d'Urbanisme auquel le(s) pétitionnaire(s) doivent se référer.

5.4. TOITURES ET OUVERTURES DE TOIT

- 5.4.1. Les combles* et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- 5.4.2. En cas de toitures à pente, celles-ci doivent être composées de couleurs en harmonie avec le voisinage. Les toitures à pente doivent être recouvertes de matériaux tuiles de type vieilli, d'aspect tuiles plates petit moule (minimum de 22/m²), ardoises (uniquement lorsque le projet s'inscrit à proximité de bâtiments existants comportant des toitures en ardoise). Les toitures à la Mansart ou toiture à croupes mansardées sont également autorisées en privilégiant des matériaux de type ardoise naturelle, tuile plate ou zinc.
- 5.4.3. Dans le cas de toiture à pente, celles-ci doivent présenter une pente :
 - entre 35° et 45° pour les toitures à double ou à quatre pentes ;
 - pour les toitures à la Mansart : un brisis compris entre 60 et 85° et un terrasson compris entre 5° et 30°
 - pour les toitures à faible pentes, celles-ci ne doivent pas être inférieures à 15°.
- 5.4.4. L'emploi de matériaux d'aspect ondulé tels que tôles plastiques, plaques en fibrociment est interdit.
- 5.4.5. L'éclairage éventuel des combles*, par de nouvelles ouvertures en façade* sur rue, peut être assuré par :
 - des ouvertures en lucarnes,
 - des ouvertures intégrées dans le plan des versants de toiture tels que châssis de



toit (autorisées uniquement pour les sanitaires et les trémies d'escalier).
En ce cas, la somme de ces ouvertures ne doit pas excéder la moitié de la longueur totale de la toiture.

- 5.4.6. La pose de châssis de toit et de capteur solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade*, de la recherche d'une intégration du plan de toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations (proportions, dimensions limitées).
- 5.4.7. Les toits terrasses sont autorisés dans la mesure où ils sont fonctionnalisés en mettant en place, au choix, les solutions suivantes :
- exploitations d'énergies renouvelables ;
 - ou agriculture urbaine ;
 - ou végétalisation dans un objectif écologique ;
 - ou récupération et/ou rétention des eaux pluviales dans le respect du gabarit de la hauteur autorisée ;
 - ou balcons accessibles.

5.5. OUVERTURES DE FAÇADES

- 5.5.1. Les ouvertures doivent être alignées entre elles sur un axe horizontal au niveau du linteau et s'intégrer, en cas d'étage, dans un ordonnancement vertical entre les différents niveaux de la construction.
- 5.5.2. La pose de coffrets de volets roulants à l'extérieur de la menuiserie doit être intégrée à la maçonnerie. En cas d'impossibilité, la pose de coffrets roulants à l'extérieur est autorisée à condition qu'ils soient masqués par des dispositifs tels que les lambrequins.
- 5.5.3. Les menuiseries extérieures doivent privilégier les matériaux d'aspect bois ou aluminium.
- 5.5.4. Les balcons autorisés doivent obligatoirement être opaques.

5.6. CLÔTURES

5.6.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 5.6.1.1. En application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme et de la délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2007, les clôtures* sont soumises à Déclaration Préalable.
- 5.6.1.2. Les clôtures* et l'aspect extérieur des façades* doivent éviter toute rupture avec les matériaux environnants. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (type briques creuses, parpaings, aggro, etc.) est interdit. Sont interdits les clôtures* présentant les aspects suivants : type plaques de béton préfabriquées

pleines ou perforées, les éléments rapportés tels que les clôtures* type bâche tendue, brandes, canisses, plaques ondulées ou nervurées de tôle ou de matériaux plastiques, haies végétales artificielles.

- 5.6.1.3. Les coffrets, compteurs, boîtes à lettres et autres dispositifs liés à la desserte des réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade* ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré dès la conception de la clôture de façon harmonieuse par rapport aux constructions.
- 5.6.1.4. Une hauteur* différente peut être autorisée ou imposée pour des motifs de sécurité (angle de deux voies ou plus) et/ou pour s'intégrer aux hauteurs des clôtures* voisines existantes et ce, dans un objectif de préservation de l'harmonie de séquence.
- 5.6.1.5. Il est recommandé la mise en œuvre de clôture ayant une certaine perméabilité vis-à-vis de la faune afin d'améliorer la biodiversité. Dans le cas de la préservation de la biodiversité, afin de permettre le passage de la petite faune et de favoriser le développement de la faune et la flore, il est préconisé de constituer les clôtures de haies champêtres composées d'essences locales et diversifiées (au moins quatre essences différentes) et de laisser une ouverture à la base de la clôture.
- 5.6.1.6. Les murs de clôture anciens en pierre, identifiés au plan de zonage conformément à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doivent être préservés dans la mesure du possible, voire réhabilités. En ce cas, une réhabilitation avec des matériaux compatibles doit être opérée.

5.6.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLÔTURES EN LIMITES DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 5.6.2.1. Les clôtures* et portails doivent présenter des formes simples et avoir une hauteur* limitée à 2,00 mètres maximum du terrain naturel.
- 5.6.2.2. Les portes, portails d'accès* et portillons lorsqu'ils sont intégrés aux clôtures*, doivent s'harmoniser avec celles-ci, notamment en termes de hauteur*. Dans ce cadre, le bois plein peint ou serrurerie avec grille en partie haute doivent être privilégiés.
- 5.6.2.3. Les clôtures grillagées sur rue sont interdites.
- 5.6.2.4. Les clôtures* doivent être réalisées selon l'une des typologies suivantes :
- clôtures* en mur plein en maçonnerie traditionnelle enduit des deux côtés,
 - clôtures* végétales sans aucune partie maçonnée autre qu'un mur-bahut* dont la hauteur* est limitée à 0,90 mètre, et enduit des deux côtés,
 - sous la forme d'un mur-bahut* d'une hauteur* maximale de 0,90 mètre, surmonté d'une grille de type barreaudage métallique ou de lisse horizontales.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

DAMMARIE-LÈS-LYS (77)

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

5.6.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLÔTURES EN LIMITES SÉPARATIVES

- 5.6.3.1. Les clôtures* entre voisins ne peuvent excéder 2,00 mètres en tout point mesurés à partir du terrain* naturel. Elle peuvent être réalisées en éléments pleins ou à claire-voie doublée d'une haie végétale composée d'essences locales. En cas de clôtures grillagées, celles-ci doivent être doublées d'une haie végétale composée d'essences locales.

5.7. LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

- 5.7.1. D'une façon générale, l'installation des locaux et équipements techniques est encouragée dans le cadre d'un projet soigné prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel.
- 5.7.2. Les locaux techniques ou installations techniques doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche (sans fantaisie) prenant en compte le bâti annexe*, les constructions voisines, la structure végétale existante ou les plantations à créer.
- 5.7.3. Les éléments techniques tels que les climatiseurs, les antennes paraboliques, les coffrets techniques, etc. doivent être intégrés dans les bâtiments* ou masqués de façon à ne pas porter atteinte visuellement et phoniquement :
- soit en étant placés sur la façade* non visible depuis le domaine public ;
 - soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade* sur rue.
- 5.7.4. Tous les systèmes de production ou d'utilisation d'énergie renouvelable visibles extérieurement doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant de façon à limiter les impacts visuels et phoniques.
- 5.7.5. Dans tous les cas, ces ouvrages techniques doivent être dissimulés et être localisés à plus de 2,00 mètres de la limite verticale du bâtiment.

5.8. VÉRANDAS

- 5.8.1. Les vérandas doivent être de préférence implantées en façade arrière. Les vérandas peuvent être implantées sur la façade* sur rue en observant une marge de reculement de 5,00 mètres à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. En cas d'implantation de la construction principale sur une limite séparative latérale, la véranda pourra aussi être implantée en limite. En ce cas, il est demandé de prévoir un dispositif écran (mur ou paroi opaque). Concernant la toiture, des tolérances et adaptations de pentes sont admises sous réserve d'une bonne intégration dans

l'environnement naturel ou le paysage urbain pour les vérandas sous réserve qu'elles s'intègrent harmonieusement à la construction.

5.9. ANNEXES

- 5.9.1. Il est autorisé deux annexes par unité foncière maximum.
- 5.9.2. Les annexes doivent présenter une toiture à simple pente ou à double pente avec un minimum de 15°.
- 5.9.3. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings de béton, ...) est interdit. Dans le cas d'adjonctions ou de constructions annexes, les matériaux et couleurs doivent être de même type que l'existant.

5.10. OBJECTIFS QUALITATIFS ET RÈGLES CONCERNANT LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI À PROTÉGER

- 5.10.1. Les travaux ayant pour effet de modifier un élément d'intérêt bâti repéré au document graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable. Ces travaux sont autorisés dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux ou qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine.
- 5.10.2. Toute démolition est interdite. Seule la démolition des parties ne participant pas à l'intérêt de sa conservation est autorisée.
- 5.10.3. Par ailleurs, les extensions* sont possibles si elles ne dissimulent pas des éléments essentiels d'architecture et si elles ne mettent pas en péril la lecture de la logique de la composition de l'ensemble du bâtiment*. Toute évolution doit se réaliser dans le respect de la construction traditionnelle (proportions, couleurs, matériaux, protection des décors et modénatures), sans exclure un traitement contemporain, notamment dans le cadre d'extensions*, tout en soignant les jonctions entre parties anciennes et modernes.
- 5.10.4. Dans tous les cas, il s'agit de respecter ou de restaurer :
- l'orientation et l'organisation et la volumétrie d'ensemble des bâtiments* ;
 - la composition des façades* et les ouvertures (symétrie des ouvrants, respect de l'ordonnancement* pour les travées et niveaux, etc.) ;
 - les éléments de détails architecturaux et les matériaux nobles et traditionnels des constructions en façade* et en couverture (moultures, encorbellement, linteaux, chaînage d'angle, etc.).



5.11. FAÇADES COMMERCIALES

- 5.11.1. Les devantures commerciales doivent être composées en harmonie avec les rythmes et proportions de la façade* dans laquelle elles s'intègrent. Les créations ou modifications de façades* commerciales doivent se faire en respectant la structure du bâtiment*. A chaque bâtiment*, doit correspondre un aménagement spécialement étudié en fonction de la composition de sa façade*, même s'il s'agit d'un commerce étendu à plusieurs immeubles mitoyens. Dans ce cas d'insertion sur plusieurs façades* contiguës*, une composition en séquences doit être opérée. Les couleurs et matériaux employés doivent s'harmoniser avec les matériaux et couleurs de façade* de l'immeuble ainsi que de son environnement.
- 5.11.2. Les éléments de façade doivent privilégier les couleurs sobres et les tonalités chaudes. Les couleurs vives sont interdites. La commune met à disposition un guide des couleurs annexé au Plan Local d'Urbanisme auquel le(s) pétitionnaire(s) doivent se référer.
- 5.11.3. Les éléments relatifs à la publicité (affiches, enseignes, pré-enseignes, ...) doivent être conformes avec le Règlement Local de Publicité de la ville annexé au Plan Local d'Urbanisme.

5.12. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

5.12.1. PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- 5.12.1.1. Toute construction doit être conforme à la législation thermique vigoureuse.
- 5.12.1.2. Les projets doivent participer, par leur architecture, à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale (orientation des façades* et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, ...).
- 5.12.1.3. Tout programme comportant plus de 10 logements ou 800 m² de surface plancher doit privilégier le raccordement au réseau de chaleur urbain, sauf contraintes techniques dûment justifiées.
- 5.12.1.4. Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, l'isolation par l'extérieur n'est pas autorisée.

5.12.2. PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES

- 5.12.2.1. L'utilisation de matériaux biosourcés*, locaux et issus de filières durables doit être privilégiée.
- 5.12.2.2. La récupération et l'utilisation des eaux de pluie pour certains usages non sanitaires et sous certaines conditions techniques, en conformité avec le Code de la Santé publique, doivent être favorisées.

ARTICLE UB.6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

6.1.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 6.1.1.1. Les plantations existantes présentant un intérêt paysager notable (tel que arbre de hautes tiges) doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'une essence et d'un développement équivalent, sauf lorsque le sujet a été abattu pour motif phytosanitaire ou de sécurité.
- 6.1.1.2. Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain* et aux lieux environnants. Cette composition doit privilégier les espaces verts* d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.
- 6.1.1.3. L'ensemble des règles édictées ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages, travaux et aménagements liés aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif*.

6.1.2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

- 6.1.2.1. **En zone UB, 30% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces libres décomposés comme suit :**
- 30% minimum de la surface minimum de l'unité foncière en pleine terre (PLT) ;
 - ou 20% minimum de la surface de l'unité foncière en pleine terre* (PLT) plus 10% minimum de la surface de l'unité foncière en espaces verts* complémentaires. L'étendue de la surface des espaces verts* complémentaires correspond au coefficient biotope* de surface.

Nota : Le coefficient équivaut à la proportion de surface non imperméabilisée ou éco-aménageable dans l'unité foncière d'un projet. Ce CBS est ainsi calculé :

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

DAMMARIE-LÈS-LYS (77)

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CBS =	surface perméable ou éco-aménageable
	surface de l'unité foncière

Une surface totalement imperméable aura nécessairement un coefficient de 0 alors qu'un espace de pleine terre* aura une valeur de 1.

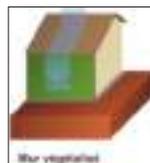
Tableau d'équivalence des surfaces par rapport aux surfaces de pleine-terre (CBS)



1. Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétalisation (béton, bitume, dallage avec couche de mortier).
COEFFICIENT = 0



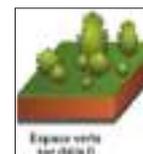
2. Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune
COEFFICIENT = 1



3. Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m
COEFFICIENT = 0,5



4. Végétalisation des toitures extensive ou intensive
COEFFICIENT = 0,7



5. Végétalisation des dalles avec terre végétales supérieur ou égale à 0,80 m d'épaisseur
COEFFICIENT = 0,7

6.1.3. PLANTATIONS

- 6.1.3.1. Les espaces laissés libres par les constructions et non occupés par les aires de stationnement* et de desserte doivent obligatoirement être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m² de pleine terre. Le nombre d'arbres à planter doit être arrondi au chiffre supérieur.
- 6.1.3.2. Les aires de stationnement* collectif et en plein-air, comportant plus de 4 véhicules, doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné et être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places. Ces aires doivent être entourées de haies vives et/ou de plantes arbustives afin d'en améliorer l'aspect et de réduire les nuisances visuelles.
- 6.1.3.3. Un traitement perméable des espaces extérieurs dédiés au stationnement doit être privilégié (sablage, dallage pavage, béton balayé ou désactivé, ...) par rapport aux enrobés.
- 6.1.3.4. Des rideaux de végétation doivent obligatoirement être plantés afin de masquer les ouvrages tels que machineries, transformateurs et locaux techniques par exemple.
- 6.1.3.5. Dans le cadre des plantations demandées au titre du présent article, les arbres et arbustes doivent être d'essence locale.
- 6.1.3.6. Le territoire communal étant concerné par des mouvements différentiels de sols argileux, il est recommandé, à titre préventif, un recul des plantations par rapport aux constructions.

6.2. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE OU PAYSAGER INVENTORIÉS AU TITRE DES ARTICLES L.151-19, L.151-23 ET L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME

- 6.2.1. L'organisation du bâti sur une unité foncière comprenant un ou des arbres patrimoniaux localisés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ou des Espaces Boisés Remarquables au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, doit être conçue pour assurer la préservation des spécimens protégés sauf pour motif directement et strictement lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen, à condition que l'arbre abattu soit remplacé par



une arbre d'essence et de développement à terme équivalents. La modification mineure des Espaces Boisés Remarquables est admise à la condition expresse que la continuité de l'espace vert et sa superficie initiale dans l'unité foncière soient maintenues.

- 6.2.2. Les alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, doivent être préservés sauf pour motif directement et strictement lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen, à condition que le ou les arbres abattus soient remplacés par un ou des arbres d'essence et de développement à terme équivalents.
- 6.2.3. Les Espaces Boisés Classés existants ou à créer sont définis à l'article L.113-1 du code de l'urbanisme et figurent sur le plan de zonage conformément à la légende. Le classement en Espace Boisé Classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Nonobstant toute disposition contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

6.3. DISPOSITIONS PROPRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

- 6.3.1. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.
- 6.3.2. Conformément aux articles 640 et 641 du Code Civil, les aménagements réalisés sur le terrain* ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ni avoir pour conséquence, a minima, d'accroître les débits de fuite des eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- 6.3.3. Toute construction ou installation nouvelle doit comporter une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée. Ainsi, les eaux de ruissellement doivent être prioritairement infiltrées dans le sol. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera dirigé de préférence vers le milieu naturel s'il est nécessaire de traiter les effluents, ce traitement se fera de manière privilégiée à l'aide de techniques alternatives.
- 6.3.4. Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement (voies et parkings, terrasses, etc.) doivent être recueillies, stockées et infiltrées sur site sauf impossibilité technique à justifier. En l'absence d'exécutoire, les eaux pluviales doivent être totalement infiltrées à la parcelle sans aucun ruissellement sur les propriétés voisines.
- 6.3.5. Des dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, notamment à l'exutoire des parkings, sont susceptibles d'être imposés.
- 6.3.6. Les découpages parcellaires doivent être réalisés de sorte à ce que chaque lot

puisse infiltrer les eaux de ruissellement de ses propres surfaces actives.

- 6.3.7. Il est recommandé de recueillir et de stocker les eaux pluviales en vue de les réutiliser notamment pour l'arrosage des espaces verts*. Le stockage s'effectuera par une cuve enterrée, ou bien intégrée esthétiquement et non visible de la voie publique.

ARTICLE UB.7 STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES ET DES DEUX ROUES

7.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 7.1.1. Le stationnement* des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions, installations, ouvrages et exploitations doit être assuré en dehors de la voie publique ou privée ouverte à la circulation publique. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes ni présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques.
- 7.1.2. Pour rappel, le stationnement* doit respecter les prescriptions réglementaires en vigueur relatives à l'accessibilité et aux normes de stationnement* pour les personnes handicapées et à mobilité réduite dont les principes ont notamment été définis par la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées et ses décrets d'application.
- 7.1.3. Les normes fixées au paragraphe 7.2. doivent être appliquées selon les modalités suivantes :
- lorsque le nombre de place de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher réalisée, le calcul se fait par tranche entière échue. Le calcul des obligations de stationnement* suivant les règles définies dans le tableau ci-après doit être arrondi à l'entier supérieur,
 - lorsqu'une opération comporte plusieurs destinations, le nombre d'emplacements de stationnement* doit correspondre à la somme des résultats issus du mode de calcul approprié à chacune de ces destinations et appliqué à leur surface de plancher respective,
 - les besoins en stationnement* des opérations de constructions, des établissements ou des installations non prévues par les normes énoncées au paragraphe 7.2. doivent être calculées en fonction des normes auxquelles ils sont les plus directement assimilables.
- 7.1.4. Les normes exigibles en termes de stationnement* concernent toute opération de construction, de division de bâti existant, de changement de destination*.
- 7.1.5. Les rampes d'accès* aux aires de stationnement* en sous-sol ne doivent pas

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

entraîner de modification dans le niveau des trottoirs. Leur pente, dans les 5 premiers mètres, ne doit pas excéder 5%, sauf impossibilité technique notoire dûment justifiée.

- 7.1.6. Conformément à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut satisfaire aux obligations résultant du règlement du PLU, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement* existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement* répondant aux mêmes conditions.
- 7.1.7. Les aires de stationnement* prévues dans le cadre du projet doivent favoriser l'emploi de matériaux non imperméabilisant.

7.2. STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES

- 7.2.1. Les espaces à réserver dans les opérations de construction neuve doivent être suffisants pour assurer les manœuvres et le stationnement* des véhicules selon les normes suivantes :

Destinations	Nombre d'emplacement minimum
HABITATION	<p>LOGEMENTS: Il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 place minimum par logement dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 66 m² ; • 2 places minimum dont 1 couverte par logement dont la surface de plancher est supérieure à 66 m². • 10% minimum du nombre de places de stationnement exigibles supplémentaires doivent être réservés pour l'usage des visiteurs dans les opérations de plus de 10 logements. • Il n'est exigé la réalisation que de 1 place de stationnement par logement pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt de l'État.
	<p>HÉBERGEMENT : Il est exigé 1 place de stationnement pour 3 équivalents logement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire/étudiante.</p>

COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES	Il est exigé :	
	<ul style="list-style-type: none"> • POUR L'ARTISANAT ET COMMERCES DE DÉTAIL : non réglementé pour les surfaces de plancher inférieures ou égales à 40 m², et 2,5 places par tranche de 100 m² de surface plancher, calculée au-delà des 40 premiers m² de surface plancher. • POUR LA RESTAURATION : 1 place par tranche de 10 m² de surface plancher dédiée à la restauration. • POUR LES ACTIVITÉS DE SERVICES OÙ S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTÈLE : 1 place par tranche de 55 m² de surface plancher • POUR L'HÉBERGEMENT HÔTELIER ET TOURISTIQUE : 1 place par chambre 	
	AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	POUR LE BUREAU : il est exigé 1 place par tranche de 55 m ² de surface de plancher
	ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	La délivrance d'un permis de construire pour un équipement d'intérêt public et/ou services publics est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

- 7.2.2. Dans le cadre d'opérations comportant plus de 300 m² de surface plancher et/ou plus de 4 logements, la moitié au moins des places de stationnement exigibles doit être enterrée ou dans l'ouvrage.

7.3. STATIONNEMENT DES CYCLES

7.3.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 7.3.1.1. Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement* des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimales figurant dans le tableau ci-après.

Destinations	Nombre d'emplacement minimum
POUR LES CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION	<p>Il est exigé, dans les constructions de 2 logements et plus :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0,75 m² minimum par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales ; • 1,50 m² minimum par logement pour les logements de plus de 2 pièces ; • dans le cas d'habitat collectif, la superficie minimale exigée est de 1,5 m² par logement.



POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES À UN AUTRE USAGE	<ul style="list-style-type: none"> Bureaux : 1,5 m2 par tranche de 100 m² de surface de plancher` Artisanat, commerces de détail et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle de plus de 500 m² de surface plancher : 1 place pour 10 employés
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	<p>Le stationnement des cycles doit être adapté en fonction de l'importance, des usages et des besoins du projet.</p> <ul style="list-style-type: none"> Ecoles élémentaires : 1 place pour 12 élèves

7.3.2. RÉALISATION DES EMPLACEMENTS POUR LES CYCLES

- 7.3.2.1. Les espaces aménagés pour le stationnement* des vélos et poussettes doivent être facilement accessibles depuis l'espace public et préférentiellement de plain-pied et intégrés au volume de la construction.
- 7.3.2.2. Sous réserve de justifications particulières liées à la configuration et à la taille des parcelles ou de toutes autres dispositions relatives à la mixité des fonctions et à l'animation des rez-de-chaussée, il peut être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles :
- au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d'être couverts et de disposer des équipements adaptés,
 - au sein des aires de stationnement* des véhicules motorisés, lorsque les emplacements disposent d'une surface suffisante pour le stationnement* commun des véhicules motorisés et des cycles.

SECTION III ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UB.8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- 8.1. Pour être constructible, un terrain* doit présenter un accès* sur voie publique ou privée, ouverte à la circulation publique, en état de viabilité. Tout accès* doit présenter une largeur minimale de 3,50 mètres en tout point par lot.
- 8.2. Les accès* doivent présenter des caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du projet de construction. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères. Par ailleurs, ils doivent être aménagés de façon à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès* doivent être limités au strict besoin de l'opération.

- 8.3. Les accès* sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.
- 8.4. Lorsqu'un terrain* est desservi par plusieurs voies, l'accès* doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- 8.5. Les accès* doivent respecter les écoulements des eaux pluviales de la voie publique ou privée ainsi que les écoulements des voies adjacentes.
- 8.6. Toute voie publique ou privée à créer destinée à la circulation automobile doit comporter une largeur d'emprise d'au moins 5,50 mètres de chaussée et une largeur de trottoirs d'au moins 1,40 mètre sans obstacle. En outre, il est demandé au(x) pétitionnaire(s) de prévoir un éclairage générant une uniformité d'éclairage et de luminance sur l'ensemble de la voirie afin de contribuer à une circulation en toute sécurité des piétons, cyclistes et des véhicules.
- 8.7. Les voies en impasse et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules délégataires d'un service public (sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, ordures ménagères, ...) et doivent être dotées d'un espace de retournement, sauf si elles ne desservent qu'une seule unité foncière. Dès lors que les voies en impasse nouvelle desservent au moins deux unités foncières, il est demandé une aire de retournement ayant un diamètre de 20,00 mètres de bordure à bordure.
- 8.8. Les accès* des véhicules et engins doivent être localisés et aménagés en tenant compte des éléments suivants :
- la topographie des lieux dans lesquels s'insère la construction, l'installation ou l'ouvrage ;
 - la préservation de la sécurité des personnes ;
 - les conditions d'entrée et de sortie des véhicules sur l'unité foncière ;
 - les plantations existantes sur l'espace public et collectif ou sur la voie de desserte.
- 8.9. Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions réglementaires concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (Décret n°2006-1657 du 21 décembre 2006 relatif à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ; Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics et Arrêté du 15 janvier 2007 portant application du décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics).

ARTICLE UB.9 **DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

- Les terrains susceptibles de recevoir des constructions et/ou installations ou de faire l'objet d'aménagements, doivent être desservis par des réseaux publics de caractéristiques suffisantes au regard du projet.

9.1. EAU POTABLE

- 9.1.1. Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression ayant des caractéristiques suffisantes à satisfaire les besoins des usagers dans le cadre du règlement de service Eau Potable et respectant les normes en vigueur.
- 9.1.2. Toutes les obligations réglementaires doivent être satisfaites.

9.2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

- 9.2.1. Si la parcelle bénéficie de la proximité des dits réseaux, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites. Toute construction doit évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public en respectant ses caractéristiques.
- 9.2.2. Toute évacuation d'eaux usées ou d'effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux, est interdite.
- 9.2.3. L'évacuation des eaux usées non domestiques doit être autorisée par la collectivité propriétaire des ouvrages d'assainissement. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau emprunté, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues et les traitements à mettre en œuvre. Elle s'appuie sur la réglementation en vigueur et sur le règlement du service Assainissement.
- 9.2.4. En l'absence de réseau et seulement dans ce cas, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs d'assainissement autonome conformes aux règlements sanitaires en vigueur et adaptés aux caractéristiques du sol du terrain*. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

9.3. DÉFENSE CONTRE L'INCENDIE

- 9.3.1. Toute construction doit pouvoir être défendue contre l'incendie en correspondance

avec l'analyse de risque et les prescriptions établies selon la note relative à la Défense Extérieure contre l'Incendie du 22 septembre 2017 et annexée au présent PLU.

9.4. ORDURES MÉNAGÈRES

- 9.4.1. Dans l'ensemble de la zone et quelle que soit la destination des constructions, celles-ci doivent intégrer des emplacements spécifiquement destinés au stockage des déchets ménagers et/ou industriels banals (DIB). Les locaux exigibles doivent être conçus de manière à permettre le tri sélectif conformément au dispositif mis en place par l'autorité compétente en matière de collecte des déchets. Les conteneurs en attente de la collecte doivent être facilement accessibles depuis le domaine public, sans empiéter sur celui-ci, et doivent être disposés en limite de parcelle ou regroupés en limite d'opération.
- 9.4.2. Les locaux destinés au stockage des déchets ménagers et/ou industriels banals doivent impérativement être adaptés à la taille de l'opération.
- 9.4.3. Les abris doivent être fermés et couverts, et doivent faire l'objet d'un travail soigné en termes d'intégration architecturale et paysagère.
- 9.4.4. Tout aménagement ou construction doit être conforme aux préconisations du règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés en vigueur du SMITOM-LOMBRIC Centre Ouest Seine et Marais.

9.5. INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- 9.5.1. Lors de toute opération d'ensemble, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer doivent être réalisés en souterrain, sauf cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur des constructions.

9.6. AUTRES RÉSEAUX

- 9.6.1. Lorsque les lignes électriques, téléphoniques et câblées sont enterrées, ou lorsque leur enfouissement est prévu par la commune, les branchements privés à ces réseaux doivent l'être également sauf impossibilité technique dûment justifiée.
- 9.6.2. Dans le cadre d'opération d'ensemble, lotissements ou opérations groupées, les



dessertes téléphoniques et électriques doivent obligatoirement enterrées sauf impossibilité technique dûment justifiée.

- 9.6.3. Le raccordement au réseau de chaleur urbain, lorsqu'il existe, est recommandé pour toute nouvelle construction principale.

9.7. DISPOSITIFS FAVORISANT LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET L'ADAPTATION CLIMATIQUE

- 9.7.1. Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées*, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.
- 9.7.2. Dans le cadre de la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur urbain*, l'emploi de revêtements de sols pour les espaces extérieurs devra privilégier les tons clairs.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ZONE UC

ZONE URBAINE DÉDIÉE AU TISSU RÉSIDENTIEL SOUS FORME D'HABITAT COLLECTIF

La **zone UC** correspond aux secteurs majoritairement composés d'habitat collectif ou semi-collectif bien qu'accueillant des équipements publics, des activités économiques et commerciales.

En outre, la zone intègre :

- un **secteur UCa**, compris au sein de la ZAC Grüber,
- un **secteur UCp** au sein duquel sont identifiés des enjeux patrimoniaux importants et pour lesquels il convient de cadrer au mieux l'intégration des projets.

Des éléments bâtis remarquables sont identifiés dans le document graphique au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme en raison de leur intérêt architectural et patrimonial.

La zone est aussi concernée par une **orientation d'aménagement et de programmation** portée dans le dossier conformément à l'article L.151-7 du code de l'urbanisme. Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Selon le principe de prévention, l'attention de l'ensemble des usagers du PLU est attirée sur les phénomènes naturels et technologiques marquant le territoire de Dammarie-lès-Lys et tout particulièrement l'aléa retrait-gonflement des argiles, ainsi que les lignes de tension EDF.

En outre, la zone UC est concernée par le classement des voies au titre de l'arrêté préfectoral n°99 DAI 1 CV 070 du 19 avril 1999.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

SECTION I

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE UC.1

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITS

Conformément à l'article R.151-30 du code de l'urbanisme, pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire certaines destinations et sous-destinations, usages des sols et activités.

1.1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

1.1.1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC

1.1.1.1. Dans la zone UC **sont interdites les destinations suivantes :**

- les exploitations agricoles ou forestières ;
- le commerce et activités de services à l'exception des sous-destinations autorisées à l'article UC.2 ;
- les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire à l'exception des sous-destinations autorisées à l'article UC.2.

1.2. USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITES

1.2.1. Dans les zones UC du Plan Local d'Urbanisme **sont interdits les usages des sols et activités suivants :**

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les affouillements*, exhaussements* des sols en dehors de ceux autorisés à l'article UC.2 ;
- les décharges, les dépôts et autres stockages de quelle nature que ce soit, dès lors qu'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement* à l'exception de celles autorisées à l'article UC.2 ;
- l'ouverture de terrains de camping et de caravaning ainsi que ceux affectés aux habitations légères de loisirs qu'ils soient permanents ou saisonniers ;
- le stationnement* de caravanes quelle que soit la durée ;
- les annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol et de plus de 4,00 mètres de hauteur ;

- les annexes sur terrain nu ;
- la création de plus de 2 annexes sur une unité foncière ;
- les installations, ouvrages, travaux et aménagements à moins de 5,00 mètres des mares et/ou cours d'eau identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- tout apport de terre artificielle par rapport au terrain naturel avant travaux est interdit dans une bande de 2,00 mètres à compter des limites séparatives.

ARTICLE UC.2

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1.1. La création, l'extension*, et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition :

- qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement avec le caractère à dominante résidentielle de la zone,
- et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion,...) et aggravation des conditions de circulation,
- et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

2.1.2. Les affouillements* et exhaussements* de sol sont autorisés à condition que leurs réalisations soient liées :

- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;
- à des aménagements paysagers ;
- à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien et à la restauration du réseau hydraulique ;
- à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
- à des recherches sur les vestiges archéologiques ;
- ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un monument historique ou d'un site.

2.2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC, À L'EXCEPTION DU SEUL SECTEUR UCα

2.2.1. Les extensions de constructions existantes dont la destination serait incompatible avec la destination de la zone et sous réserve qu'elles n'aggravent pas les nuisances actuelles et qu'elles respectent les prescriptions des articles UC.4 à UC.9. L'extension est limitée à 20% de l'emprise au sol du bâtiment existant édifié légalement à la date



d'approbation du présent PLU.

- 2.2.2. Les activités d'artisanat et de commerce de détail sont autorisées à la condition qu'elles soient compatibles avec les caractéristiques du tissu résidentiel et qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières.
- 2.2.3. Les activités de restauration, les activités de services avec accueil de clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique sont autorisés à condition que ces activités soient compatibles avec le tissu résidentiel dans lequel elles s'inscrivent, qu'elles soient conformes aux règles et normes en vigueur et qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des nuisances particulières.
- 2.2.4. Les activités de bureaux à la condition qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des nuisances particulières.

2.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SEUL SECTEUR UCc

- 2.3.1. Dans la partie de la zone affectée par le bruit de la RD372, RD132 et RN6, les constructions doivent respecter les prescriptions en matière d'isolement acoustique définies par les décrets n°95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 pris en application de l'article L.111-11-1 du code de la construction et de l'Habitat.
- 2.3.2. Sont autorisées les constructions et installations à usage :
- d'habitation ;
 - des autres activités des secondaire ou tertiaire à l'exception de l'industrie et de l'entrepôt ;
 - de commerce et d'activités de service, à l'exception des commerces dont la surface plancher (hors réserves et parties communes) est supérieure à 150 m² de surface plancher ;
 - des équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE UC.3

CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE DE L'HABITAT

3.1. MIXITÉ SOCIALE DANS L'HABITAT

- 3.1.1. **Non réglementé.**

3.2. MIXITÉ FONCTIONNELLE EN ZONE URBAINE

- 3.2.1. **Non réglementé.**

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

DAMMARIE-LÈS-LYS (77)

SECTION II CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE UC.4 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. EMPRISE AU SOL MAXIMALE AUTORISÉE (schéma n°D et n°G)

4.1.1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC, À L'EXCEPTION DU SEUL SECTEUR UCp

4.1.1.1. **Non réglementé.**

4.1.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SEUL SECTEUR UCp

4.1.2.1. L'emprise au sol des constructions est **limitée à 50% maximum de la superficie du terrain.**

4.1.2.2. En application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme dans le cas :

- d'un lotissement ;
- de la construction sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës,

de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent PLU sont appréciées lot par lot, et non pour l'ensemble de l'unité foncière lotie ou à diviser.

4.1.2.3. Les dispositions de l'article 4.1.2. ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ ou d'intérêt collectif*.

4.2. HAUTEUR MAXIMALE AUTORISÉE (schéma n°B et n°J)

4.2.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

4.2.1.1. Les éléments suivants **ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur* maximale** autorisée :

- les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables,
- les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques.

Dans tous les cas, ces ouvrages techniques doivent être dissimulés et être localisés à plus de 2,00 mètres de la limite verticale du bâtiment.

4.2.1.2. **Il n'est pas fixé de hauteur* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif*.**

4.2.2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC, À L'EXCEPTION DES SECTEURS UCp ET UCA

4.2.2.1. La hauteur* maximale de toute construction, à l'exception des annexes*, **ne peut excéder 11,00 mètres dans le cas de toiture à pente.**

4.2.2.2. La hauteur* maximale de toute construction, à l'exception des annexes*, **ne peut excéder 9,00 mètres dans le cas de toiture terrasse, mesurés à l'acrotère.**

4.2.2.2. La hauteur* maximale des constructions annexes* est **limitée à 3,50 mètres pour les annexes à simple pente et à 4,00 mètres pour les autres cas.**

4.2.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SEUL SECTEUR UCp

4.2.3.1. La hauteur* maximale de toute construction, à l'exception des annexes*, **ne peut excéder 10,00 mètres dans le cas de toiture à pente.**

4.2.3.2. La hauteur* maximale de toute construction, à l'exception des annexes*, **ne peut excéder 8,00 mètres dans le cas de toiture terrasse, mesurés à l'acrotère.**

4.2.3.3. La hauteur* maximale des constructions annexes* est **limitée à 3,50 mètres pour les annexes à simple pente et à 4,00 mètres pour les autres cas.**

4.2.4. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SEUL SECTEUR UCA

4.2.4.1. La hauteur* maximale de toute construction, à l'exception des annexes*, **ne peut excéder 18,00 mètres, soit R+5.**

4.2.4.2. Les façades sur la rue Fabien et l'avenue Jean-Jaurès formant une entité architecturale «Porte de Ville», leur hauteur doit être, sur la partie de façade, en arc de cercle et sur leur retour au moins sur une distance de 15,00 mètres, identique.

4.2.5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

4.2.5.1. Dans le cas de terrains en pente, les façades* des constructions projetées sont divisées en section de 20,00 mètres maximum. La côte de hauteur* de chaque section est calculée au point médian de chacune des sections (cf. schéma n°1).

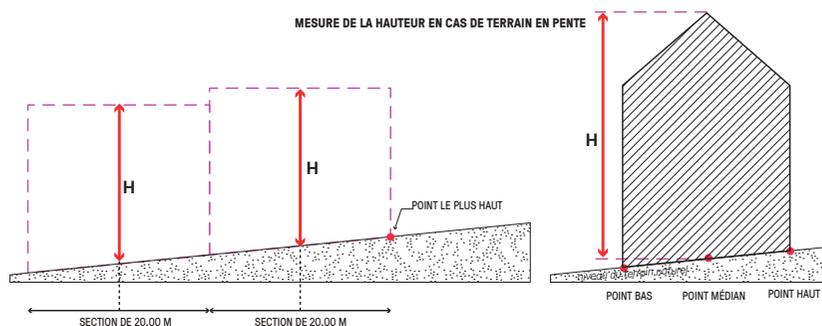


schéma n°1

4.2.5.2. En outre, le dépassement des hauteurs réglementées peut être autorisé dans les cas suivants :

- en cas de reconstruction à l'identique à la suite d'un sinistre, d'une rénovation, d'un changement de destination* ou d'une réhabilitation jusqu'à une hauteur* équivalente à celle du bâtiment* existant à la date d'approbation du présent document.

4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (schéma n°M)

4.3.1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC, À L'EXCEPTION DU SEUL SECTEUR UC α

4.3.1.1. Les constructions ou installations nouvelles, à l'exception des annexes, doivent être édifiées **en retrait des voies nouvelles ou existantes, publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, et emprises publiques* ou de la limite qui s'y substitue avec une distance de recul* ou marge d'isolement qui ne peut être inférieure à 5,00 mètres** de l'alignement* des voies et emprises publiques* ou de la limite qui s'y substitue (cf. schéma n°2). **Cette marge de recul est portée à 75,00 mètres minimum de l'axe de la RD 606, conformément à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme pour le secteur UCp.**

IMPLANTATION EN RETRAIT AVEC UN MINIMUM DE 5,00 MÈTRES

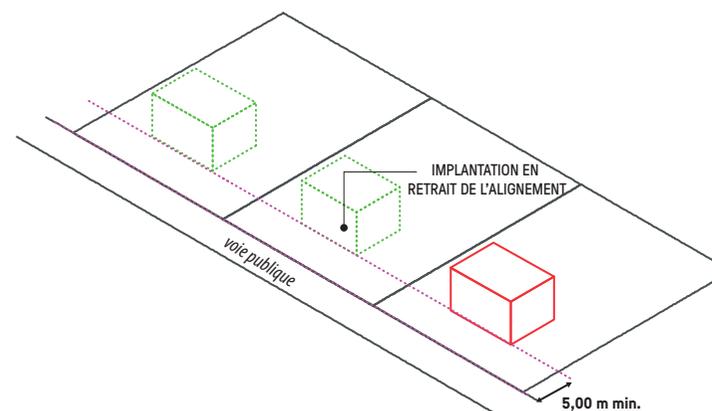


schéma n°2

- 4.3.1.2. Seuls les locaux spéciaux dont la vocation justifie la proximité avec la voirie (ordures ménagères, garages) peuvent être implantées à l'alignement.
- 4.3.1.3. Les encorbellements et saillies peuvent déroger à la règle et s'inscrire dans la bande de recul de 5 mètres, à la condition d'être limités à une largeur maximale de 1,40 mètre.
- 4.3.1.4. Les constructions, y compris les annexes, ne peuvent s'implanter sur plus des 3/4 du linéaire de la façade sur rue.
- 4.3.1.5. Les façades sur rue de plus de 20 m de longueur devront présenter des ruptures architecturales dans leur traitement afin d'éviter une uniformité d'aspect et de respecter la structure parcellaire existante (trouées, saillies, porches, ...).
- 4.3.1.6. Le long des axes nuisant identifiés, les constructions de toute nature doivent présenter des isolations acoustiques dont les caractéristiques doivent être explicitées lors de la demande d'autorisation d'urbanisme conformément à l'arrêté du 23 juillet 2013.
- 4.3.1.7. En application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme dans le cas :
 - d'un lotissement ;
 - de la construction sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës,
 de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent PLU sont appréciées

lot par lot, et non pour l'ensemble de l'unité foncière lotie ou à diviser.

4.3.1.8. Les dispositions de l'article 4.3. ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ ou d'intérêt collectif*.

4.3.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SEUL SECTEUR UCA

4.3.2.1. Les constructions ou installations nouvelles, à l'exception des annexes, doivent être édifiées **en retrait des voies existantes ou à créer, publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, et emprises publiques*** ou de la limite qui s'y substitue avec **une distance de recul*** ou **marge d'isolement (L)** qui ne peut être inférieure à 4,00 mètres.

4.3.2.2. Seuls les constructions en sous-sol et les rampes d'accès sont autorisées au sein de la marge de reculement.

4.3.2.3. Le long de la voie intérieure, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égal à la différence d'altitude entre les deux points ($H=1$). Lorsqu'il est prévu une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

4.3.2.4. Les saillies et oriels sont autorisées au sein des marges de reculement à condition d'être situées à au moins 2,40 mètres du niveau du sol :

- sur les marges de reculement prévues et voies privées : la saillie peut avoir une profondeur maximale de 1,50 mètre ;
- sur le domaine public : les saillies sur le domaine public doivent respecter les règles de voirie en vigueur.

4.3.2.5. Le long des axes nuisant identifiés, les constructions de toute nature doivent présenter des isolations acoustiques dont les caractéristiques doivent être explicitées lors de la demande d'autorisation d'urbanisme conformément à l'arrêté du 23 juillet 2013.

4.3.2.6. Les dispositions de l'article 4.3. ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ ou d'intérêt collectif*.

4.3.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'impossibilités techniques, architecturales ou d'intégration dans le site dûment justifiées, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale 4.3.1. **peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées** dans les cas suivants (cf. schémas n°3 et n°4) :

4.3.3.1. **Pour le respect d'une harmonie d'ensemble**, lorsque l'ordonnancement* des constructions voisines diffère de la règle générale.

ALIGNEMENT DIFFÉRENT AUTORISÉ AFIN DE RESPECTER L'ORDONNANCEMENT DE LA SÉQUENCE DE LA VOIE

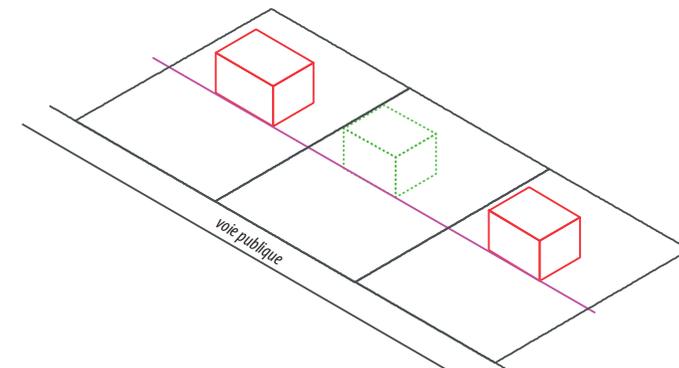


schéma n°3

4.3.3.2. Lorsque l'implantation ou l'extension* d'une construction (aménagement, surélévation ou agrandissement d'une construction existante) ou la réalisation d'une véranda ou d'un sas d'entrée se font en continuité d'un corps de bâtiment* principal existant implanté différemment de la règle, qu'il soit situé sur le même terrain* ou sur un terrain* contigu*, à la condition que l'extension se fasse en harmonie et sans modification de la marge de reculement existante.

CAS D'UNE EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION QUI SE FAIT EN CONTINUITÉ D'UN CORPS DE BÂTIMENT PRINCIPAL IMPLANTÉ DIFFÉREMENT DE LA RÈGLE

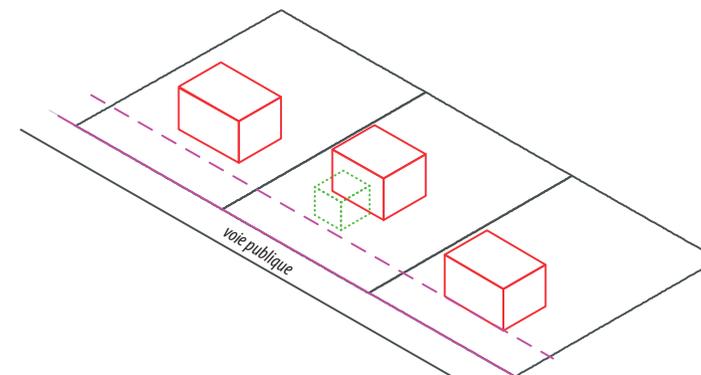


schéma n°4



- 4.3.3.3. Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment* (ascenseur, escaliers ...), aux différents réseaux ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables.
- 4.3.3.4. Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- 4.3.3.5. En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain* existant avant division (parcelles en angle de deux voies ou plus, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, ...).
- 4.3.3.6. Pour assurer la continuité de la végétation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants.

4.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES (schéma n°K et n°N)

4.4.1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC, À L'EXCEPTION DU SECTEUR UCa

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA BANDE DE CONSTRUCTIBILITÉ DE 20,00 MÈTRES À PARTIR DE L'ALIGNEMENT OU DE LA LIMITE QUI S'Y SUBSTITUE :

- 4.4.1.1. Les constructions et installations nouvelles, à l'exception des annexes, doivent être édifiées **en retrait par rapport aux limites séparatives***. En ce cas, les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées avec un recul* ou marge d'isolement (L) tel que la distance horizontale du point le plus haut de toute la construction soit au moins égale à la moitié de la hauteur* de la construction ou installation ($L \geq H/2$). Dans tous les cas, cette distance de recul* ou marge d'isolement ne peut être inférieure à 5,00 mètres (cf. schéma n°5).

DISPOSITIONS APPLICABLES AU DELÀ DE LA BANDE DE CONSTRUCTIBILITÉ DE 20,00 MÈTRES À PARTIR DE L'ALIGNEMENT OU DE LA LIMITE QUI S'Y SUBSTITUE :

- 4.4.1.2. Les constructions et installations nouvelles, à l'exception des annexes, doivent être édifiées **en retrait par rapport aux limites séparatives***. En ce cas, les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées avec un recul* ou marge d'isolement devant être égal à 8,00 mètres minimum (cf. schéma n°5).

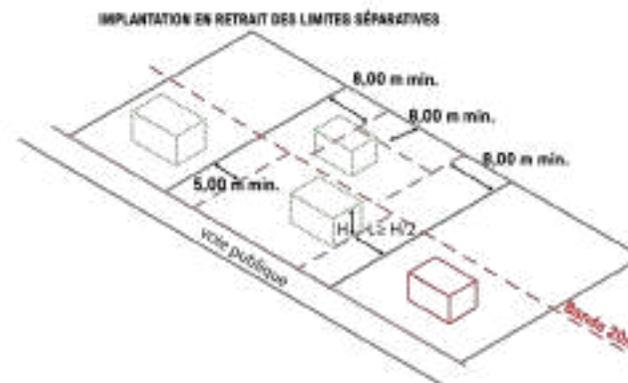


schéma n°5

- 4.4.1.3. En cas d'une construction existante implantée en limite séparative sur un terrain voisin, la nouvelle construction projetée peut s'implanter sur la limite séparative latérale aux conditions cumulatives suivantes (cf. schéma n°6):

- que le linéaire adossé soit en retrait d'au minimum 2,00 mètres de la façade contiguë du bâtiment voisin ;
- que le bâtiment projeté se distingue par une hauteur comprise à plus ou moins 2,00 mètres par rapport à la hauteur de la construction existante mitoyenne et que cette hauteur constitue la hauteur maximum dans une bande comprise entre la limite séparative et 5,00 mètres.

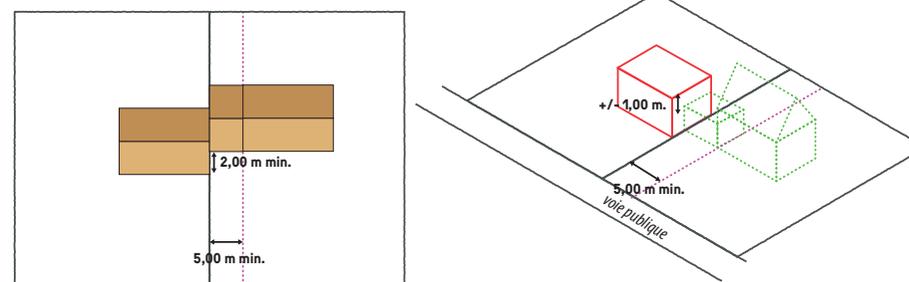


schéma n°6

- 4.4.1.4. Les terrasses, en étage et en RDC, implantées en limite séparative ou à moins de 5m (au sein de la bande constructible de 20m) et à moins de 8m (au delà de la bande constructible de 20m) des limites séparatives devront présenter un dispositif formant écran d'au moins 1,90m de hauteur (mur, paroi translucide, écran bois, ...)
- 4.4.1.5. En application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme dans le cas :
- d'un lotissement ;
 - de la construction sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës,
- de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent PLU sont appréciées lot par lot, et non pour l'ensemble de l'unité foncière lotie ou à diviser.
- 4.4.1.6. Les dispositions de l'article 4.4. ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ ou d'intérêt collectif*.

4.4.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SEUL SECTEUR UCA

- 4.4.2.1. Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées :
- sur les limites séparatives, à l'exception de celles indiquées au document graphique du PAZ, lorsque leurs pignons ne comportent pas de baie (hormis les jours de souffrance) ;
 - ou à une distance de cette limite au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction si celle-ci ne dispose que de jours secondaires avec un minimum de 3,00 mètres ;
 - ou à une distance de la limite séparative au moins égale en tout point à la hauteur de la construction si celle-ci dispose de jours principaux avec un minimum de 8,00 mètres.

4.4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 4.4.2.1. Nonobstant les règles de l'article 4.4.1. et pour des raisons d'ordonnement architectural et d'harmonie, lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, il sera tenu compte de l'implantation des constructions sur les parcelles contiguës*. Les autorités compétentes peuvent alors imposer l'implantation de la construction projetée à l'alignement* des constructions voisines existantes au moment de l'approbation du PLU.
- 4.4.2.2. Les bâtiments* existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension* dans le prolongement des murs existants à la condition cumulative que

l'extension se fasse en harmonie avec le bâtiment existant et que l'implantation de l'extension ne réduise pas la marge de reculement existante.

4.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MÊME PROPRIÉTÉ (schéma n°F)

4.5.1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC, À L'EXCEPTION DU SECTEUR UC_G

- 4.5.1.1. Dans le cas de l'implantation de plusieurs constructions sur une même unité foncière ou dans le cas de l'application d'une servitude de cour commune, **la distance minimale comptée horizontalement séparant les constructions non contiguës* sur une même unité foncière doit être égale à un minimum de 8,00 mètres**. Les éléments de modénatures, les débords de toiture, les parties enterrées des constructions ne sont pas comptés dans le calcul du retrait.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

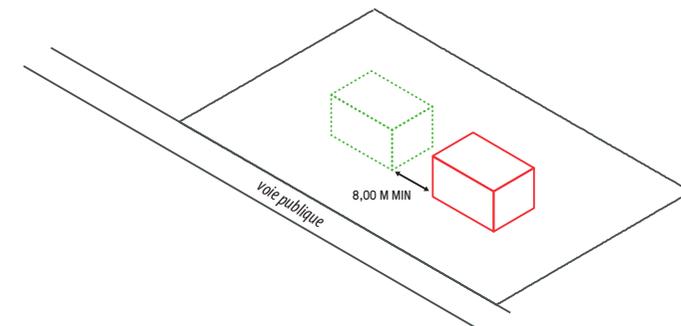


schéma n°7

- 4.5.1.2. En outre, les baies principales, ne doivent être masquées par aucune partie de construction qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal passant par cet appui, la vue droite au sens du code civil étant seule à considérer (schéma n°8).

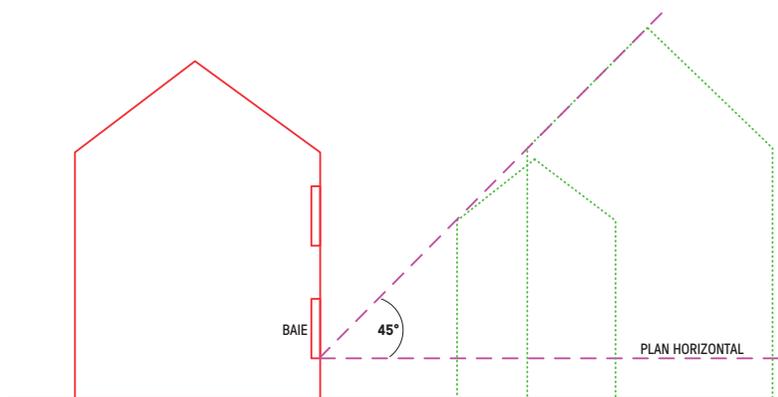


schéma n°8

- 4.5.1.3. Pour les annexes, la distance doit être de 3,00 mètres minimum de tout bâtiment existant ou à créer sur l'unité foncière.
- 4.5.1.4. Les dispositions de l'article 4.5. ne s'appliquent pas pour l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ ou d'intérêt collectif*.
- 4.5.1.5. En application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme dans le cas :
- d'un lotissement ;
 - de la construction sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës,
- de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent PLU sont appréciées lot par lot, et non pour l'ensemble de l'unité foncière lotie ou à diviser.
- 4.5.1.6. Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles sont compatibles avec les conditions et termes fixés dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation tels que présentés dans la pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

4.5.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SEUL SECTEUR UCa

- 4.5.2.1. À moins que les bâtiments ne soient contigus, la construction de plusieurs bâtiments sur une même propriété est autorisée, à condition :
- qu'en tout point de chaque façade, la distance mesurée normalement à celle-ci et la séparant d'une façade d'un autre bâtiment, soit au moins égale à :
 - la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8,00 mètres, si la façade la plus basse comporte des baies principales, si cette dernière

ne comporte pas de baies principales et que la façade la plus haute en comporte ;

- ou au minimum de la hauteur de la façade la plus basse ou de moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4,00 mètres, si les deux façades ne comportent pas de baies principales.
- que la plus courte distance entre deux bâtiments soit supérieure à 2,50 mètres.

ARTICLE UC.5 QUALITÉS URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

5.1. OBJECTIFS QUALITATIFS GÉNÉRAUX

5.1.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 5.1.1.1. Conformément à l'article R.111-26 du code de l'urbanisme, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. **Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.**
- 5.1.1.2. Conformément à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, **le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.**
- 5.1.1.3. Les constructions et/ou installations de toute nature doivent être conçues de façon à :
- s'insérer dans leurs abords ;
 - et participer à la qualité architecturale, paysagère et urbaine, dans le respect de la trame initiale ;
 - et permettre la conservation et la mise en valeur des éléments ayant une valeur patrimoniale.
- 5.1.1.4. Les constructions doivent être adaptées, par leur type ou leur conception, à la topographie du terrain naturel et non l'inverse.
- 5.1.1.5. Les constructeurs sont invités à se conformer au Cahier des Recommandations Architecturales ainsi qu'à la Charte des Couleurs, annexés au PLU.

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

5.1.2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC, À L'EXCEPTION DU SECTEUR UCα

- 5.1.2.1. Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles sont compatibles avec les conditions et termes fixés dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation tels que présentés dans la pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme.
- 5.1.2.2. Les dispositions de l'article UC.5. ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ ou d'intérêt collectif*.
- 5.1.2.3. Les règles et objectifs qualitatifs édictés concernent les bâtiments* d'habitation neufs ou anciens ainsi que leurs annexes* qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale. Par ailleurs, les travaux sur les bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale initiale.
- 5.1.2.4. Toute nouvelle construction ou amélioration doit conserver le style et le rythme architectural des bâtiments* anciens existants dans son environnement proche.
- 5.1.2.5. D'une manière générale, tout pastiche régional est proscrit.
- 5.1.2.6. Pour les constructions et installations nouvelles, un traitement contemporain est admis à la condition d'utiliser des matériaux nobles et de conserver des volumétries identiques au bâti traditionnel et s'intégrant parfaitement au site.

5.2. VOLUMES

- 5.2.1. Les constructions et installations nouvelles doivent s'intégrer à la volumétrie générale du quartier dans lequel elles s'insèrent en respectant les principes généraux concernant la toiture, l'aspect, les murs extérieurs et les ouvertures. Ainsi, il est demandé aux pétitionnaires de prêter une attention aux implantations et aux types traditionnels de la commune, constitutifs de sa forme urbaine et de son identité.
- 5.2.2. Les constructions, extensions*, annexes* et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments* existants et le site de façon harmonieuse.
- 5.2.3. Toute construction et installation nouvelle doit respecter simplicité, sobriété et une unité d'ensemble.

5.3. MATÉRIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTIONS**5.3.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

- 5.3.1.1. Toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses,

parpaings, etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades* et les pignons des constructions.

- 5.3.1.2. Les matériaux utilisés pour réaliser une extension*, une annexe*, ou un aménagement touchant à l'extérieur de la construction doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la construction du corps principal. Cette disposition est également opposable aux clôtures* et aux toitures. La jonction des façades* avec les bâtiments* contigus* doit être effectuée avec soin.

5.3.2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC, À L'EXCEPTION DU SECTEUR UCα

- 5.3.2.1. La couleur des façades* ne doit pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence. Les tons doivent être choisis dans les tonalités de matériaux naturels et en fonction de l'environnement architectural existant. Tous les tons se référant aux couleurs de matériaux naturels sont recommandés, de préférence les tons clairs. Aussi, les couleurs vives, y compris sur les menuiseries extérieures, sont interdites.
- 5.3.2.2. La commune met à disposition un guide des couleurs annexé au Plan Local d'Urbanisme auquel le(s) pétitionnaire(s) doivent se référer.

5.3.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SEUL SECTEUR UCα

- 5.3.3.1. Les imitations de matériaux telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.
- 5.3.4.2. Chaque projet doit faire l'objet d'un traitement différencié des façades tout en conservant à l'ensemble une cohérence et une unité.
- 5.3.5.3. Les façades latérales, postérieures et les pignons des constructions doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

5.4. TOITURES ET OUVERTURES DE TOIT**5.4.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

- 5.4.1.1. Les combles* et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- 5.4.1.2. L'éclairage éventuel des combles*, par de nouvelles ouvertures en façade* sur rue, peut être assuré par :
- des ouvertures en lucarnes,
- des ouvertures intégrées dans le plan des versants de toiture tels que châssis de toit (autorisées uniquement pour les sanitaires et les trémies d'escalier).
En ce cas, la somme de ces ouvertures ne doit pas excéder la moitié de la longueur



totale de la toiture.

5.4.2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC, À L'EXCEPTION DU SECTEUR UC_a

- 5.4.2.1. En cas de toitures à pente, celles-ci doivent être composées de couleurs en harmonie avec le voisinage. Les toitures à pente doivent être recouvertes de matériaux tuiles de type vieilli, d'aspect tuiles plates petit moule (minimum de 22/m²), ardoises (uniquement lorsque le projet s'inscrit à proximité de bâtiments existants comportant des toitures en ardoise). Les toitures à la Mansart ou toiture à croupes mansardées sont également autorisées en privilégiant des matériaux de type ardoise naturelle, tuile plate ou zinc.
- 5.4.2.2. Dans le cas de toiture à pente, celles-ci doivent présenter une pente :
- entre 35° et 45° pour les toitures à simple, à double ou à quatre pentes ;
 - pour les toitures à la Mansart : un brisis compris entre 60 et 85° et un terrasson compris entre 5° et 30°
 - pour les toitures à faible pentes des annexes, celles-ci ne doivent pas être inférieures à 15°.
- 5.4.2.3. L'emploi de matériaux d'aspect ondulé tels que tôles plastiques, plaques en fibrociment est interdit.
- 5.4.2.4. La pose de châssis de toit et de capteur solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade*, de la recherche d'une intégration du plan de toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations (proportions, dimensions limitées).
- 5.4.2.5. Les toits terrasses sont autorisés dans la mesure où ils sont fonctionnalisés en mettant en place, au choix, les solutions suivantes :
- exploitations d'énergies renouvelables ;
 - ou agriculture urbaine ;
 - ou végétalisation dans un objectif écologique ;
 - ou récupération et/ou rétention des eaux pluviales dans le respect du gabarit de la hauteur autorisée ;
 - ou balcons accessibles.

5.4.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SEUL SECTEUR UC_a

- 5.4.2. En cas de toitures à pente, celles-ci doivent être composées d'un ou plusieurs éléments à deux versants dont la pente doit être comprise entre 20 et 45° et ne comportant aucun débord sur les pignons.
- 5.4.5. Les toitures à pentes doivent être recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile vieillie ou de l'ardoise, en harmonie avec les constructions

avoisinentes.

- 5.4.6. Les parties de constructions édifiées en superstructure telles que cheminées, machineries d'ascenseur, bouches de ventilation, sorties de secours, etc., doivent s'intégrer dans la composition architecturales du bâtiment
- 5.4.7. Les dispositions précédentes peuvent ne pas être imposées en cas d'adjonction à une construction existante ou s'il s'agit de projets non conformes aux dispositions ci-dessus, mais dont l'intégration dans l'environnement architectural ou naturel existant aura été particulièrement étudié.

5.5. OUVERTURES DE FAÇADES

- 5.5.1. Les ouvertures doivent être alignées entre elles sur un axe horizontal au niveau du linteau et s'intégrer, en cas d'étage, dans un ordonnancement vertical entre les différents niveaux de la construction.
- 5.5.2. La pose de coffrets de volets roulants à l'extérieur de la menuiserie doit être intégrée à la maçonnerie. En cas d'impossibilité, la pose de coffrets roulants à l'extérieur est autorisée à condition qu'ils soient masqués par des dispositifs tels que les lambrequins.
- 5.5.3. Les menuiseries extérieures doivent privilégier les matériaux d'aspect bois ou aluminium.
- 5.5.4. Les balcons autorisés doivent obligatoirement être opaques.

5.6. CLÔTURES

5.6.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 5.6.1.1. En application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme et de la délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2007, les clôtures* sont soumises à Déclaration Préalable.
- 5.6.1.2. Les clôtures* et l'aspect extérieur des façades* doivent éviter toute rupture avec les matériaux environnants. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (type briques creuses, parpaings, aggro, etc.) est interdit. Sont interdits les clôtures* présentant les aspects suivants : type plaques de béton préfabriquées pleines ou perforées, les éléments rapportés tels que les clôtures* type bâche tendue, brandes, canisses, plaques ondulées ou nervurées de tôle ou de matériaux plastiques, haies végétales artificielles.
- 5.6.1.3. Les coffrets, compteurs, boîtes à lettres et autres dispositifs liés à la desserte des réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade* ou

de la clôture. Leur aspect doit être intégré dès la conception de la clôture de façon harmonieuse par rapport aux constructions.

- 5.6.1.4. Une hauteur* différente peut être autorisée ou imposée pour des motifs de sécurité (angle de deux voies ou plus) et/ou pour s'intégrer aux hauteurs des clôtures* voisines existantes et ce, dans un objectif de préservation de l'harmonie de séquence.
- 5.6.1.5. Il est recommandé la mise en œuvre de clôture ayant une certaine perméabilité vis-à-vis de la faune afin d'améliorer la biodiversité. Dans le cas de la préservation de la biodiversité, afin de permettre le passage de la petite faune et de favoriser le développement de la faune et la flore, il est préconisé de constituer les clôtures de haies champêtres composées d'essences locales et diversifiées (au moins quatre essences différentes) et de laisser une ouverture à la base de la clôture.
- 5.6.1.6. Les murs de clôture anciens en pierre, identifiés au plan de zonage conformément à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doivent être préservés dans la mesure du possible, voire réhabilités. En ce cas, une réhabilitation avec des matériaux compatibles doit être opérée.

5.6.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLÔTURES EN LIMITES DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 5.6.2.1. Les clôtures* et portails doivent présenter des formes simples et avoir une hauteur* limitée à 2,00 mètres maximum du terrain naturel.
- 5.6.2.2. Les portes, portails d'accès* et portillons lorsqu'ils sont intégrés aux clôtures*, doivent s'harmoniser avec celles-ci, notamment en termes de hauteur*. Dans ce cadre, le bois plein peint ou serrurerie avec grille en partie haute doivent être privilégiés.
- 5.6.2.3. Les clôtures grillagées sur rue sont interdites.
- 5.6.2.4. Les clôtures* doivent être réalisées selon l'une des typologies suivantes :
- clôtures* en mur plein en maçonnerie traditionnelle enduit des deux côtés,
 - clôtures* végétales sans aucune partie maçonnée autre qu'un mur-bahut* dont la hauteur* est limitée à 0,90 mètre, et enduit des deux côtés,
 - sous la forme d'un mur-bahut* d'une hauteur* maximale de 0,90 mètre, surmonté d'une grille de type barreaudage métallique ou de lisse horizontales.

5.6.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLÔTURES EN LIMITES SÉPARATIVES

- 5.6.3.1. Les clôtures* entre voisins ne peuvent excéder 2,00 mètres en tout point mesurés à partir du terrain* naturel. Elle peuvent être réalisées en éléments pleins ou à claire-voie doublée d'une haie végétale composée d'essences locales. En cas de clôtures grillagées, celles-ci peuvent être doublées d'une haie végétale composée

d'essences locales.

5.7. LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

- 5.7.1. D'une façon générale, l'installation des locaux et équipements techniques est encouragée dans le cadre d'un projet soigné prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel.
- 5.7.2. Les locaux techniques ou installations techniques doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche (sans fantaisie) prenant en compte le bâti annexe*, les constructions voisines, la structure végétale existante ou les plantations à créer.
- 5.7.3. Les éléments techniques tels que les climatiseurs, les antennes paraboliques, les coffrets techniques, etc. doivent être intégrés dans les bâtiments* ou masqués de façon à ne pas porter atteinte visuellement et phoniquement :
- soit en étant placés sur la façade* non visible depuis le domaine public ;
 - soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade* sur rue.
- 5.7.4. Tous les systèmes de production ou d'utilisation d'énergie renouvelable visibles extérieurement doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant de façon à limiter les impacts visuels et phoniques.
- 5.7.5. Dans tous les cas, ces ouvrages techniques doivent être dissimulés et être localisés à plus de 2,00 mètres de la limite verticale du bâtiment.

5.8. VÉRANDAS

- 5.8.1. Les vérandas doivent être de préférence implantées en façade arrière. Les vérandas peuvent être implantées sur la façade* sur rue en observant une marge de reculement de 5,00 mètres à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. En cas d'implantation de la construction principale sur une limite séparative latérale, la véranda pourra aussi être implantée en limite. En ce cas, il est demandé de prévoir un dispositif écran (mur ou paroi opaque). Concernant la toiture, des tolérances et adaptations de pentes sont admises sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement naturel ou le paysage urbain pour les vérandas sous réserve qu'elles s'intègrent harmonieusement à la construction.

5.9. ANNEXES

- 5.9.1. Il est autorisé deux annexes par unité foncière maximum.
- 5.9.2. Les annexes doivent présenter une toiture à simple pente ou à double pente avec un



minimum de 15°.

- 5.9.3. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings de béton, ...) est interdit. Dans le cas d'adjonctions ou de constructions annexes, les matériaux et couleurs doivent être de même type que l'existant.

5.10. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLU

5.10.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX RELATIFS AUX TRAVAUX DE RESTAURATION ET D'ENTRETIEN APPLICABLES À LA ZONE UC, À L'EXCEPTION DU SECTEUR UC α

- 5.10.1.1. Les motifs décoratifs sculptés ou moulurés doivent être conservés. La restauration des façades* et des pignons latéraux ou postérieurs doit être réalisée dans les mêmes conditions que celles des façades* et pignons sur rue.
- 5.10.1.2. L'entretien des constructions doit être réalisé de manière, soit à maintenir en bon état de conservation les dispositions et matériaux d'origine, soit à modifier ceux-ci en vue d'une meilleure cohérence du tissu urbain.

5.10.2. TRAITEMENT DES TOITURES APPLICABLES À LA ZONE UC, À L'EXCEPTION DU SECTEUR UC α

- 5.10.2.1. Lors des réfection de couvertures, les matériaux de toiture et les lucarnes anciennes existants doivent être conservés ou restaurés dans leurs dispositions d'origine. Les créations d'ouverture en toiture doivent être réalisées de préférence sous forme de lucarnes ou châssis de toit.

5.10.3. TRAITEMENT DES FAÇADES APPLICABLES À LA ZONE UC, À L'EXCEPTION DU SECTEUR UC α

- 5.10.3.1. À l'occasion des travaux de restauration du parement, les différences de texture, les menuiseries et/ou fermetures, reliefs, bandeaux, décors de panneaux, etc. doivent être maintenus sauf si ces derniers sont en mauvais état et qu'il n'apparaît pas techniquement ou financièrement possible de les restaurer.
- 5.10.3.2. À l'occasion des travaux de ravalement de façade*, les bandeaux, corniches, chambranles et autres éléments de modénature doivent être soigneusement conservés et restaurés.

5.10.4. TRAITEMENT DES OUVERTURES APPLICABLES À LA ZONE UC, À L'EXCEPTION DU SECTEUR UC α

- 5.10.4.1. Les proportions des baies*, portes ou fenêtres, doivent être conservées sauf

impératifs fonctionnels liés aux normes constructives ou encore impératifs liés à la sécurité.

- 5.10.4.2. Les nouveaux percements de baies*, s'ils sont indispensables, doivent respecter l'esprit de composition libre ou ordonnancée, de la façade* et les proportions plus hautes que larges des baies* existantes.
- 5.10.4.3. La forme et le dessin des menuiseries ne doivent pas nuire à l'harmonie du bâtiment* et doivent être en cohérence avec son époque de construction. Les portes et fenêtres doivent être peintes. La restauration des éléments de menuiserie doit se faire à l'identique en termes d'aspect.

5.11. OBJECTIFS QUALITATIFS ET RÈGLES CONCERNANT LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI À PROTÉGER

- 5.11.1. Les travaux ayant pour effet de modifier un élément d'intérêt bâti repéré au document graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable. Ces travaux sont autorisés dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux ou qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine.
- 5.11.2. Toute démolition est interdite. Seule la démolition des parties ne participant pas à l'intérêt de sa conservation est autorisée.
- 5.11.3. Par ailleurs, les extensions* sont possibles si elles ne dissimulent pas des éléments essentiels d'architecture et si elles ne mettent pas en péril la lecture de la logique de la composition de l'ensemble du bâtiment*. Toute évolution doit se réaliser dans le respect de la construction traditionnelle (proportions, couleurs, matériaux, protection des décors et modénatures), sans exclure un traitement contemporain, notamment dans le cadre d'extensions*, tout en soignant les jonctions entre parties anciennes et modernes.
- 5.11.4. Dans tous les cas, il s'agit de respecter ou de restaurer :
- l'orientation et l'organisation et la volumétrie d'ensemble des bâtiments* ;
 - la composition des façades* et les ouvertures (symétrie des ouvrants, respect de l'ordonnancement* pour les travées et niveaux, etc.) ;
 - les éléments de détails architecturaux et les matériaux nobles et traditionnels des constructions en façade* et en couverture (moules, encorbellement, linteaux, chaînage d'angle, etc.).

5.12. FAÇADES COMMERCIALES

- 5.12.1. Les devantures commerciales doivent être composées en harmonie avec les

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

DAMMARIE-LÈS-LYS (77)

rythmes et proportions de la façade* dans laquelle elles s'intègrent. Les créations ou modifications de façades* commerciales doivent se faire en respectant la structure du bâtiment*. A chaque bâtiment*, doit correspondre un aménagement spécialement étudié en fonction de la composition de sa façade*, même s'il s'agit d'un commerce étendu à plusieurs immeubles mitoyens. Dans ce cas d'insertion sur plusieurs façades* contiguës*, une composition en séquences doit être opérée. Les couleurs et matériaux employés doivent s'harmoniser avec les matériaux et couleurs de façade* de l'immeuble ainsi que de son environnement.

- 5.12.2. Les éléments de façade doivent privilégier les couleurs sobres et les tonalités chaudes. Les couleurs vives sont interdites. La commune met à disposition un guide des couleurs annexé au Plan Local d'Urbanisme auquel le(s) pétitionnaire(s) doivent se référer.
- 5.12.3. Les éléments relatifs à la publicité (affiches, enseignes, pré-enseignes, ...) doivent être conformes avec le Règlement Local de Publicité de la ville annexé au Plan Local d'Urbanisme.

5.13. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

5.13.1. PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- 5.13.1.1. Toute construction doit être conforme à la législation thermique vigueur.
- 5.13.1.2. Les projets doivent participer, par leur architecture, à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale (orientation des façades* et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, ...).
- 5.12.1.3. Tout programme comportant plus de 10 logements ou 800 m² de surface plancher doit privilégier le raccordement au réseau de chaleur urbain, sauf contraintes techniques dûment justifiées.
- 5.13.1.4. Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, l'isolation par l'extérieur n'est pas autorisée.

5.13.2. PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES

- 5.13.2.1. L'utilisation de matériaux biosourcés*, locaux et issus de filières durables doit être privilégiée.

- 5.13.2.2. La récupération et l'utilisation des eaux de pluie pour certains usages non sanitaires et sous certaines conditions techniques, en conformité avec le Code de la Santé publique, doivent être favorisées.

ARTICLE UC.6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

6.1.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 6.1.1.1. Les plantations existantes présentant un intérêt paysager notable (tel que arbre de hautes tiges) doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'une essence et d'un développement équivalent, sauf lorsque le sujet a été abattu pour motif phytosanitaire ou de sécurité.
- 6.1.1.2. Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain* et aux lieux environnants. Cette composition doit privilégier les espaces verts* d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.
- 6.1.1.3. L'ensemble des règles édictées ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages, travaux et aménagements liés aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif*.

6.1.2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC

- 6.1.2.1. **En zone UC, 40% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces libres décomposés comme suit :**

- 40% minimum de la surface minimum de l'unité foncière en pleine terre (PLT) ;
- ou 30% minimum de la surface de l'unité foncière en pleine terre* (PLT) plus 10% minimum de la surface de l'unité foncière en espaces verts* complémentaires. L'étendue de la surface des espaces verts* complémentaires correspond au coefficient biotope* de surface.

- Pour le seul secteur UCp, 50% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces libres comme suit :**

- 50% minimum de la surface minimum de l'unité foncière en pleine terre (PLT) ;
- ou 40% minimum de la surface de l'unité foncière en pleine terre* (PLT) plus 10% minimum de la surface de l'unité foncière en espaces verts* complémentaires. L'étendue de la surface des espaces verts* complémentaires correspond au



coefficient biotope* de surface.

Pour le seul secteur UCa, 70% des espaces libres de construction doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par tranche de 100 m².

Les espaces verts sur dalle doivent comporter une épaisseur de terre végétale de :

- 0,30 mètre pour le gazon ;
- 0,60 mètre pour les arbustes ;
- de 1,40 à 1,80 mètre pour les arbres à grand développement.

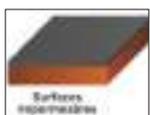
Les rampes d'accès de parkings sont autorisés dans les espaces verts privés à condition qu'elles soient découvertes.

Nota : Le coefficient équivaut à la proportion de surface non imperméabilisée ou éco-aménageable dans l'unité foncière d'un projet. Ce CBS est ainsi calculé :

CBS =	surface perméable ou éco-aménageable
	surface de l'unité foncière

Une surface totalement imperméable aura nécessairement un coefficient de 0 alors qu'un espace de pleine terre* aura une valeur de 1.

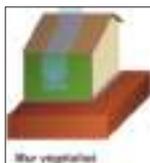
Tableau d'équivalence des surfaces par rapport aux surfaces de pleine-terre (CBS)



1. Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétalisation (béton, bitume, dallage avec couche de mortier).
COEFFICIENT = 0



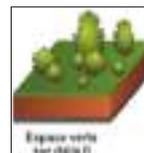
2. Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune
COEFFICIENT = 1



3. Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m
COEFFICIENT = 0,5



4. Végétalisation des toitures extensive ou intensive
COEFFICIENT = 0,7



5. Végétalisation des dalles avec terre végétales supérieur ou égale à 0,80 m d'épaisseur
COEFFICIENT = 0,7

6.1.3. PLANTATIONS POUR LA ZONE UC, À L'EXCEPTION DU SECTEUR UCα

- 6.1.3.1. Les espaces laissés libres par les constructions et non occupés par les aires de stationnement* et de desserte doivent obligatoirement être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m² de pleine terre. Le nombre d'arbres à planter doit être arrondi au chiffre supérieur.
- 6.1.3.2. Les aires de stationnement* collectif et en plein-air, comportant plus de 4 véhicules, doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné et être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places. Ces aires doivent être entourées de haies vives et/ou de plantes arbustives afin d'en améliorer l'aspect et de réduire les nuisances visuelles.
- 6.1.3.3. Un traitement perméable des espaces extérieurs dédiés au stationnement doit être privilégié (sablage, dallage pavage, béton balayé ou désactivé, ...) par rapport aux enrobés.
- 6.1.3.4. Des rideaux de végétation doivent obligatoirement être plantés afin de masquer les ouvrages tels que machineries, transformateurs et locaux techniques par exemple.
- 6.1.3.5. Dans le cadre des plantations demandées au titre du présent article, les arbres et arbustes doivent être d'essence locale.
- 6.1.3.6. Le territoire communal étant concerné par des mouvements différentiels de sols argileux, il est recommandé, à titre préventif, un recul des plantations par rapport aux constructions.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

DAMMARIE-LÈS-LYS (77)

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

6.2. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE OU PAYSAGER INVENTORIÉS AU TITRE DES ARTICLES L.151-19, L.151-23 ET L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME

- 6.2.1. Pour les mares et lits de cours d'eau figurant au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, tout comblement, exhaussement, affouillement* de sol est interdit. Toute installation, ouvrage, travaux et aménagement est interdit dans un rayon de 5,00 m autour de l'entité à partir du haut de la berge. La végétation qui est présente au niveau des berges doit également être conservée.
- 6.2.2. L'organisation du bâti sur une unité foncière comprenant un ou des arbres patrimoniaux localisés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ou des Espaces Boisés Remarquables au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, doit être conçue pour assurer la préservation des spécimens protégés sauf pour motif directement et strictement lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen, à condition que l'arbre abattu soit remplacé par un arbre d'essence et de développement à terme équivalents. La modification mineure des Espaces Boisés Remarquables est admise à la condition expresse que la continuité de l'espace vert et sa superficie initiale dans l'unité foncière soient maintenues.
- 6.2.3. Les Espaces Boisés Classés existants ou à créer sont définis à l'article L.113-1 du code de l'urbanisme et figurent sur le plan de zonage conformément à la légende. Le classement en Espace Boisé Classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Nonobstant toute disposition contraaires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

6.3. DISPOSITIONS PROPRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

- 6.3.1. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.
- 6.3.2. Conformément aux articles 640 et 641 du Code Civil, les aménagements réalisés sur le terrain* ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ni avoir pour conséquence, a minima, d'accroître les débits de fuite des eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- 6.3.3. Toute construction ou installation nouvelle doit comporter une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée. Ainsi, les eaux de ruissellement doivent être prioritairement infiltrées dans le sol. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera dirigé de préférence vers le milieu naturel s'il est nécessaire de traiter les effluents, ce traitement se fera de manière privilégiée

à l'aide de techniques alternatives.

- 6.3.4. Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement (voies et parkings, terrasses, etc.) doivent être recueillies, stockées et infiltrées sur site sauf impossibilité technique à justifier. En l'absence d'exécutoire, les eaux pluviales doivent être totalement infiltrées à la parcelle sans aucun ruissellement sur les propriétés voisines.
- 6.3.5. Des dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, notamment à l'exutoire des parkings, sont susceptibles d'être imposés.
- 6.3.6. Les découpages parcellaires doivent être réalisés de sorte à ce que chaque lot puisse infiltrer les eaux de ruissellement de ses propres surfaces actives.
- 6.3.7. Il est recommandé de recueillir et de stocker les eaux pluviales en vue de les réutiliser notamment pour l'arrosage des espaces verts*. Le stockage s'effectuera par une cuve enterrée, ou bien intégrée esthétiquement et non visible de la voie publique.

ARTICLE UC.7 STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES ET DES DEUX ROUES**7.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

- 7.1.1. Le stationnement* des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions, installations, ouvrages et exploitations doit être assuré en dehors de la voie publique ou privée ouverte à la circulation publique. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes ni présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques.
- 7.1.2. Pour rappel, le stationnement* doit respecter les prescriptions réglementaires en vigueur relatives à l'accessibilité et aux normes de stationnement* pour les personnes handicapées et à mobilité réduite dont les principes ont notamment été définis par la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées et ses décrets d'application.
- 7.1.3. Les normes fixées au paragraphe 7.2. doivent être appliquées selon les modalités suivantes :
- lorsque le nombre de place de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher réalisée, le calcul se fait par tranche entière échue. Le calcul des obligations de stationnement* suivant les règles définies dans le tableau ci-après doit être arrondi à l'entier supérieur,
 - lorsqu'une opération comporte plusieurs destinations, le nombre d'emplacements de stationnement* doit correspondre à la somme des résultats issus du mode de calcul approprié à chacune de ces destinations et appliqué à leur surface de



plancher respective,

- les besoins en stationnement* des opérations de constructions, des établissements ou des installations non prévues par les normes énoncées au paragraphe 7.2. doivent être calculées en fonction des normes auxquelles ils sont les plus directement assimilables.

- 7.1.4. Les normes exigibles en termes de stationnement* concernent toute opération de construction, de division de bâti existant, de changement de destination*.
- 7.1.5. Les rampes d'accès* aux aires de stationnement* en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs. Leur pente, dans les 5 premiers mètres, ne doit pas excéder 5%, sauf impossibilité technique notoire dûment justifiée.
- 7.1.6. Conformément à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut satisfaire aux obligations résultant du règlement du PLU, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement* existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement* répondant aux mêmes conditions.
- 7.1.7. Les aires de stationnement* prévues dans le cadre du projet doivent favoriser l'emploi de matériaux non imperméabilisant.

7.1.1. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SEUL SECTEUR UC_a

- 7.1.7. Les obligations applicables en matière de stationnement ne sont pas applicables aux aménagements ou extensions limitées à 20% de la surface de plancher des constructions existantes si leur affectation demeure inchangée.
- 7.1.8. Le stationnement privé de surface est interdit.

7.2. STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES

- 7.2.1. Les espaces à réserver dans les opérations de construction neuve doivent être suffisants pour assurer les manœuvres et le stationnement* des véhicules selon les normes suivantes :

Destinations	Nombre d'emplacement minimum
HABITATION	<p>LOGEMENTS: Il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> conformément à l'article L.151-36 du code de l'urbanisme, 1 place couverte maximum par logement à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre dès lors que la qualité de desserte le permet ; <p>Pour la zone UC, à l'exception du secteur UC_a, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 place minimum par logement dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 66 m² ; 2 places minimum dont 1 couverte par logement dont la surface de plancher est supérieure à 66 m². 10% minimum du nombre de places de stationnement exigibles supplémentaires doivent être réservés pour l'usage des visiteurs dans les opérations de plus de 10 logements. Il n'est exigé la réalisation que de 1 place de stationnement par logement pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt de l'État. <p>Pour le secteur UC_a, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 place minimum par par tranche de 60 m² de surface plancher.
	<p>HÉBERGEMENT : Il est exigé 1 place de stationnement pour 3 équivalents logement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire/étudiante.</p>
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES	<p>Pour la zone UC, à l'exception du secteur UC_a, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> POUR L'ARTISANAT ET COMMERCES DE DÉTAIL : non réglementé pour les surfaces de plancher inférieure ou égale à 40 m², et 2,5 places par tranche de 100 m² de surface plancher, calculée au-delà des 40 premiers m² de surface plancher POUR LA RESTAURATION : 1 place par tranche de 10 m² de surface plancher dédiée à la restauration. POUR LES ACTIVITÉS DE SERVICES OÙ S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTÈLE : 1 place par tranche de 55 m² de surface plancher POUR L'HÉBERGEMENT HÔTELIER ET TOURISTIQUE : 1 place par chambre <p>Pour le secteur UC_a, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> POUR L'ARTISANAT ET COMMERCES DE DÉTAIL : une surface au moins égale à 60% de la surface plancher, à l'exception des commerces dont la surface plancher est inférieure ou égale à 150 m² pour lesquels 1 place minimum est exigée POUR LES ACTIVITÉS DE SERVICES OÙ S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTÈLE : 1 place par tranche de 55 m² de surface plancher POUR L'HÉBERGEMENT HÔTELIER ET TOURISTIQUE : 1 place pour 2 chambres

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

DAMMARIE-LÈS-LYS (77)

AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	POUR LE BUREAU : 1 place par tranche de 45 m ² de surface de plancher à moins de 500 mètres de la gare et 1 place par tranche de 55 m ² de surface de plancher au-delà.
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	La délivrance d'un permis de construire pour un équipement d'intérêt public et/ou services publics est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

7.2.2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC, À L'EXCEPTION DU SECTEUR UC_d

7.2.2.1. Dans le cadre d'opérations comportant plus de 300 m² de surface plancher et/ou plus de 4 logements, au moins 60% des places de stationnement exigibles doivent être enterrées ou dans l'ouvrage.

7.3. STATIONNEMENT DES CYCLES

7.3.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

7.3.1.1. Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement* des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimales figurant dans le tableau ci-après.

Destinations	Nombre d'emplacement minimum
POUR LES CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION	Il est exigé, dans les constructions de 2 logements et plus : <ul style="list-style-type: none"> 0,75 m² minimum par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales ; 1,50 m² minimum par logement pour les logements de plus de 2 pièces ; dans le cas d'habitat collectif, la superficie minimale exigée est de 1,5 m² par logement.
POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES À UN AUTRE USAGE	<ul style="list-style-type: none"> Bureaux : 1,5 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher Artisanat, commerces de détail et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle de plus de 500 m² de surface plancher : 1 place pour 10 employés
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Le stationnement des cycles doit être adapté en fonction de l'importance, des usages et des besoins du projet. <ul style="list-style-type: none"> Ecoles élémentaires : 1 place pour 12 élèves

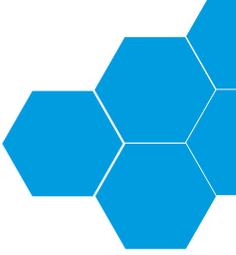
7.3.2. RÉALISATION DES EMPLACEMENTS POUR LES CYCLES

7.3.2.1. Les espaces aménagés pour le stationnement* des vélos et poussettes doivent être

facilement accessibles depuis l'espace public et préférentiellement de plain-pied et intégrés au volume de la construction.

7.3.2.2. Sous réserve de justifications particulières liées à la configuration et à la taille des parcelles ou de toutes autres dispositions relatives à la mixité des fonctions et à l'animation des rez-de-chaussée, il peut être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles :

- au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d'être couverts et de disposer des équipements adaptés,
- au sein des aires de stationnement* des véhicules motorisés, lorsque les emplacements disposent d'une surface suffisante pour le stationnement* commun des véhicules motorisés et des cycles.



SECTION III ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UC.8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

8.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 8.1.1. Les accès* doivent présenter des caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du projet de construction. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères. Par ailleurs, ils doivent être aménagés de façon à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès* doivent être limités au strict besoin de l'opération.
- 8.1.2. Les accès* sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.
- 8.1.3. Lorsqu'un terrain* est desservi par plusieurs voies, l'accès* doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- 8.1.4. Les accès* doivent respecter les écoulements des eaux pluviales de la voie publique ou privée ainsi que les écoulements des voies adjacentes.
- 8.1.5. Les accès* des véhicules et engins doivent être localisés et aménagés en tenant compte des éléments suivants :
- la topographie des lieux dans lesquels s'insère la construction, l'installation ou l'ouvrage ;
 - la préservation de la sécurité des personnes ;
 - les conditions d'entrée et de sortie des véhicules sur l'unité foncière ;
 - les plantations existantes sur l'espace public et collectif ou sur la voie de desserte.
- 8.1.6. Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions réglementaires concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (Décret n°2006-1657 du 21 décembre 2006 relatif à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ; Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics et Arrêté du 15 janvier 2007 portant application du décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics).

8.2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC, À L'EXCEPTION DU SECTEUR UCα

- 8.2.1. Pour être constructible, un terrain* doit présenter un accès* sur voie publique ou privée, ouverte à la circulation publique, en état de viabilité. Tout accès* doit présenter une largeur minimale de 3,50 mètres en tout point par lot.
- 8.2.2. Toute voie publique ou privée à créer destinée à la circulation automobile doit comporter une largeur d'emprise d'au moins 5,50 mètres de chaussée et une largeur de trottoirs d'au moins 1,40 mètre sans obstacle. En outre, il est demandé au(x) pétitionnaire(s) de prévoir un éclairage générant une uniformité d'éclairement et de luminance sur l'ensemble de la voirie afin de contribuer à une circulation en toute sécurité des piétons, cyclistes et des véhicules.
- 8.2.3. Les voies en impasse et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules délégataires d'un service public (sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, ordures ménagères, ...) et doivent être dotées d'un espace de retournement, sauf si elles ne desservent qu'une seule unité foncière. Dès lors que les voies en impasse nouvelle desservent au moins deux unités foncières, il est demandé une aire de retournement ayant un diamètre de 20,00 mètres de bordure à bordure.

8.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SEUL SECTEUR UCα

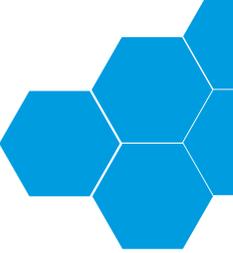
- 8.3.1. Pour être constructible, un terrain* doit présenter un accès* sur voie publique ou privée, ouverte à la circulation publique, en état de viabilité.

ARTICLE UC.9 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Les terrains susceptibles de recevoir des constructions et/ou installations ou de faire l'objet d'aménagements, doivent être desservis par des réseaux publics de caractéristiques suffisantes au regard du projet.

9.1. EAU POTABLE

- 9.1.1. Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression ayant des caractéristiques suffisantes à satisfaire les besoins des usagers dans le cadre du règlement de service Eau Potable et respectant les normes en vigueur.
- 9.1.2. Toutes les obligations réglementaires doivent être satisfaites.



9.2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

- 9.2.1. Si la parcelle bénéficie de la proximité des dits réseaux, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites. Toute construction doit évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public en respectant ses caractéristiques.
- 9.2.2. Toute évacuation d'eaux usées ou d'effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux, est interdite.
- 9.2.3. L'évacuation des eaux usées non domestiques doit être autorisée par la collectivité propriétaire des ouvrages d'assainissement. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau emprunté, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues et les traitements à mettre en œuvre. Elle s'appuie sur la réglementation en vigueur et sur le règlement du service Assainissement.
- 9.2.4. En l'absence de réseau et seulement dans ce cas, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs d'assainissement autonome conformes aux règlements sanitaires en vigueur et adaptés aux caractéristiques du sol du terrain*. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

9.3. DÉFENSE CONTRE L'INCENDIE

- 9.3.1. Toute construction doit pouvoir être défendue contre l'incendie en correspondance avec l'analyse de risque et les prescriptions établies selon la note relative à la Défense Extérieure contre l'Incendie du 22 septembre 2017 et annexée au présent PLU.

9.4. ORDURES MÉNAGÈRES

- 9.4.1. Dans l'ensemble de la zone et quelle que soit la destination des constructions, celles-ci doivent intégrer des emplacements spécifiquement destinés au stockage des déchets ménagers et/ou industriels banals (DIB). Les locaux exigibles doivent être conçus de manière à permettre le tri sélectif conformément au dispositif mis en place par l'autorité compétente en matière de collecte des déchets. Les conteneurs en attente de la collecte doivent être facilement accessibles depuis le domaine public, sans empiéter sur celui-ci, et doivent être disposés en limite de parcelle ou regroupés en limite d'opération.
- 9.4.2. Les locaux destinés au stockage des déchets ménagers et/ou industriels banals

doivent impérativement être adaptés à la taille de l'opération.

- 9.4.3. Les abris doivent être fermés et couverts, et doivent faire l'objet d'un travail soigné en termes d'intégration architecturale et paysagère.
- 9.4.4. Tout aménagement ou construction doit être conforme aux préconisations du règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés en vigueur du SMITOM-LOMBRIC Centre Ouest Seine et Marnais.

9.5. INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- 9.5.1. Lors de toute opération d'ensemble, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer doivent être réalisés en souterrain, sauf cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur des constructions.

9.6. AUTRES RÉSEAUX

- 9.6.1. Lorsque les lignes électriques, téléphoniques et câblées sont enterrées, ou lorsque leur enfouissement est prévu par la commune, les branchements privés à ces réseaux doivent l'être également sauf impossibilité technique dûment justifiée.
- 9.6.2. Dans le cadre d'opération d'ensemble, lotissements ou opérations groupées, les dessertes téléphoniques et électriques doivent obligatoirement enterrées sauf impossibilité technique dûment justifiée.
- 9.6.3. Le raccordement au réseau de chaleur urbain, lorsqu'il existe, est recommandé pour toute nouvelle construction principale.

9.7. DISPOSITIFS FAVORISANT LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET L'ADAPTATION CLIMATIQUE

- 9.7.1. Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées*, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.
- 9.7.2. Dans le cadre de la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur urbain*, l'emploi de revêtements de sols pour les espaces extérieurs devra privilégier les tons clairs.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

PIÈCE N°4 : RÈGLEMENT

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ZONE UE

LA ZONE URBAINE DÉDIÉE AU TISSU PAVILLONNAIRE

La **zone UE** correspond aux parties du territoire composées d'habitat individuel et/ou sous forme d'opération d'ensemble (lotissements). Sa fonction principale demeure résidentielle. L'objectif est de maintenir l'esprit du tissu urbain, tout en assurant une densification au sein des secteurs de la zone UE proches des polarités de la commune.

La zone UE est également composée de 2 secteurs :

- le **secteur UEa** dont les règles d'urbanisme permettent une densification maîtrisée.
- le **secteur UEp** qui correspond aux secteurs patrimoniaux de la ville (Vosves) et au sein de laquelle, la ville entend porter une attention particulière à l'intégration du ou des projets au tissu urbain patrimonial existant.

Des éléments bâtis remarquables sont identifiés dans le document graphique au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme en raison de leur intérêt architectural et patrimonial.

Selon le principe de prévention, l'attention de l'ensemble des usagers du PLU est attirée sur les phénomènes naturels et technologiques marquant le territoire de Dammarie-lès-Lys et tout particulièrement l'aléa retrait-gonflement des argiles, les lignes de haute tension d'EDF, la canalisation de gaz.

En sus de la réglementation, la zone UE est soumise aux prescriptions complémentaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la vallée de la Seine de Samoureau à Nandy approuvé par arrêté préfectoral n°02 DAI1 URB 182 du 31 décembre 2002. Conformément à l'article L.562-4 du code de l'environnement, le PPRI vaut Servitude d'Utilité Publique.

En outre, la zone UE est concernée par le classement des voies au titre de l'arrêté préfectoral n°99 DAI 1 CV 070 du 19 avril 1999.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

SECTION I**DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ****ARTICLE UE.1****DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITS**

Conformément à l'article R.151-30 du code de l'urbanisme, pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire certaines destinations et sous-destinations, usages des sols et activités.

1.1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES**1.1.1. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE**

1.1.1.1. Dans les zones UE du Plan Local d'Urbanisme **sont interdites les destinations suivantes :**

- les exploitations agricoles ou forestières ;
- le commerce et activités de services à l'exception des sous-destinations autorisées à l'article UE.2 ;
- les autres activités du secteur secondaire ;
- les autres activités du secteur tertiaire à l'exception du secteurs UEa dans les condition de l'article 2.5.

1.2. USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITES

1.2.1. Dans les zones UE du Plan Local d'Urbanisme **sont interdits les usages des sols et activités suivants :**

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les affouillements*, exhaussements* des sols en dehors de ceux autorisés à l'article UE.2 ;
- les décharges, les dépôts et autres stockages de quelle nature que ce soit, dès lors qu'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement* à l'exception de celles autorisées à l'article UE.2 ;
- l'ouverture de terrains de camping et de caravaning ainsi que ceux affectés aux habitations légères de loisirs qu'ils soient permanents ou saisonniers ;

- le stationnement* de caravanes quelle que soit la durée ;
- les annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol et de plus de 4,00 mètres de hauteur ;
- les annexes sur terrain nu à l'exception des abris de jardin limités à 10 m² d'emprise au sol si le terrain nu fait l'objet d'une exploitation ;
- la création de plus de 2 annexes sur une unité foncière,
- tout apport de terre artificielle par rapport au terrain naturel avant travaux est interdit dans une bande de 2,00 mètres à compter des limites séparatives.

ARTICLE UE.2**DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES**

- 2.1. Les extensions de constructions existantes dont la destination serait incompatible avec la destination de la zone et sous réserve qu'elles n'aggravent pas les nuisances actuelles et qu'elles respectent les prescriptions des articles UE.4 à UE.9. L'extension est limitée à 20% de l'emprise au sol du bâtiment existant édifié légalement à la date d'approbation du présent PLU.
- 2.2. Les extensions des habitations existantes ne sont autorisées que si elles s'inscrivent dans un gabarit et une emprise au sol inférieurs à ceux du bâtiment existant faisant l'objet de l'extension.
- 2.3. Les activités d'artisanat et de commerce de détail sont autorisées à la condition qu'elles soient compatibles avec les caractéristiques du tissu résidentiel et qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières.
- 2.4. Les activités de restauration, les activités de services avec accueil de clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique sont autorisés à condition que ces activités soient compatibles avec le tissu résidentiel dans lequel elles s'inscrivent, qu'elles soient conformes aux règles et normes en vigueur et qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des nuisances particulières.
- 2.5. Pour le seul secteur UEa, les activités de bureaux sont autorisées à la condition qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des nuisances particulières.



- 2.6. La création, l'extension*, et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition :
- qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement avec le caractère à dominante résidentielle de la zone,
 - et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion,...) et aggravation des conditions de circulation,
 - et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- 2.7. Les affouillements* et exhaussements* de sol sont autorisés à condition que leurs réalisations soient liées :
- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;
 - à des aménagements paysagers ;
 - à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien et à la restauration du réseau hydraulique ;
 - à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
 - à des recherches sur les vestiges archéologiques ;
 - ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un monument historique ou d'un site.

ARTICLE UE.3

CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE DE L'HABITAT

3.1. MIXITÉ SOCIALE DANS L'HABITAT

3.1.1. **Non réglementé.**

3.2. MIXITÉ FONCTIONNELLE EN ZONE URBAINE

3.2.1. **Non réglementé.**

SECTION II CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE UE.4 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. EMPRISE AU SOL MAXIMALE AUTORISÉE (schéma n°D et n°G)

4.1.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 4.1.1.1. En application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme dans le cas :
- d'un lotissement ;
 - de la construction sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës,
- de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent PLU sont appréciées lot par lot, et non pour l'ensemble de l'unité foncière lotie ou à diviser.
- 4.1.1.2. Les dispositions de l'article 4.1. ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ ou d'intérêt collectif*.

4.1.2. EMPRISE AU SOL APPLICABLE À LA ZONE UE, À L'EXCEPTION DES SECTEURS UEq ET UEp

4.1.2.1. L'emprise au sol des constructions est **limitée à 30% maximum de la superficie du terrain.**

4.1.3. EMPRISE AU SOL APPLICABLE AU SEUL SECTEUR UEq

4.1.3.1. L'emprise au sol des constructions est **limitée à 40% maximum de la superficie du terrain.**

4.1.4. EMPRISE AU SOL APPLICABLE AU SEUL SECTEUR UEp

4.1.4.1. L'emprise au sol des constructions est **limitée à 25% maximum de la superficie du terrain.**

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

DAMMARIE-LÈS-LYS (77)

4.2. HAUTEUR MAXIMALE AUTORISÉE (schéma n°B et n°J)

4.2.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 4.2.1.1. Les éléments suivants **ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur* maximale** autorisée :
- les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables,
 - les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques.
- Dans tous les cas, ces ouvrages techniques doivent être dissimulés et être localisés à plus de 2,00 mètres de la limite verticale du bâtiment.
- 4.2.1.2. **Il n'est pas fixé de hauteur* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif*.**

4.2.2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE, À L'EXCEPTION DU SEUL SECTEUR UE_d

- 4.2.2.1. La hauteur* maximale de toute construction, à l'exception des annexes*, **ne peut excéder 8,00 mètres dans le cas de toiture à pente.**
- 4.2.2.2. La hauteur* maximale de toute construction, à l'exception des annexes*, **ne peut excéder 6,00 mètres dans le cas de toiture terrasse, mesurés à l'acrotère.**
- 4.2.2.3. La hauteur* maximale des constructions annexes* est **limitée à 3,50 mètres pour les annexes à simple pente et à 4,00 mètres pour les autres cas.**

4.2.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SEUL SECTEUR UE_d

- 4.2.3.1. La hauteur* maximale de toute construction, à l'exception des annexes*, **ne peut excéder 10,00 mètres dans le cas de toiture à pente.**
- 4.2.3.2. La hauteur* maximale de toute construction, à l'exception des annexes*, **ne peut excéder 8,00 mètres dans le cas de toiture terrasse mesurés à l'acrotère.**
- 4.2.3.3. La hauteur* maximale des constructions annexes* est **limitée à 3,50 mètres pour les annexes à simple pente et à 4,00 mètres pour les autres cas.**

4.2.4. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 4.2.4.1. Dans le cas de terrains en pente, les façades* des constructions projetées sont divisées en section de 20,00 mètres maximum. La côte de hauteur* de chaque section est calculée au point médian de chacune des sections (cf. schéma n°1).

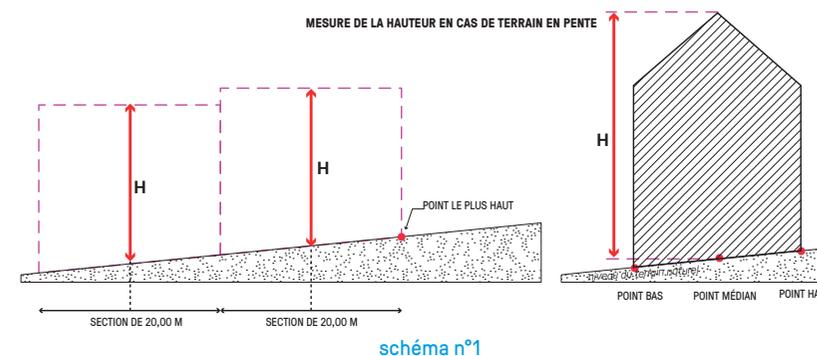


schéma n°1

- 4.2.4.2. En outre, le dépassement des hauteurs réglementées peut être autorisé dans les cas suivants :
- en cas de reconstruction à l'identique à la suite d'un sinistre, d'une rénovation, d'un changement de destination* ou d'une réhabilitation jusqu'à une hauteur* équivalente à celle du bâtiment* existant à la date d'approbation du présent document ;
 - ou en cas d'extension* d'un bâtiment* existant à la date d'approbation du présent document et ayant une hauteur* supérieure à celle autorisée. Dans ce cas, l'extension ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (schéma n°M)

4.3.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 4.3.1.1. Les constructions ou installations nouvelles, y compris les annexes, doivent obligatoirement être édifiées dans une bande de 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie. A l'exception des annexes, elles doivent observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux **voies nouvelles ou existantes, publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique, et emprises publiques* ou de la limite qui s'y substitue (cf. schéma n°2).**
- 4.3.1.2. Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées au delà de la bande de 25 mètres à condition de présenter une emprise au sol maximum de 30% de la construction existante, dans une limite de 50m² de surface de plancher, à réaliser en une ou plusieurs fois (non renouvelable par unité foncière).

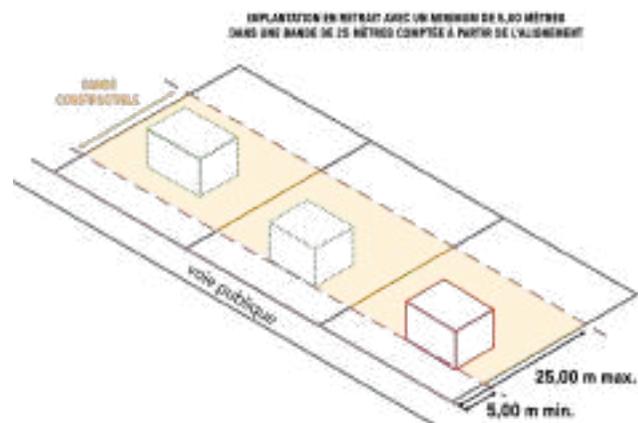


schéma n°2

- 4.3.1.3. Seuls les locaux spéciaux dont la vocation justifie la proximité avec la voirie (ordures ménagères, garages) peuvent être implantées à l'alignement.
- 4.3.1.4. Les constructions, y compris les annexes, ne peuvent s'implanter sur plus des 3/4 du linéaire de la façade sur rue.
- 4.3.1.5. Les façades sur rue de plus de 20 m de longueur devront présenter des ruptures architecturales dans leur traitement afin d'éviter une uniformité d'aspect et de respecter la structure parcellaire existante (trouées, saillies, porches, ...).
- 4.3.1.6. Le long des axes nuisant identifiés, les constructions de toute nature doivent présenter des isolations acoustiques dont les caractéristiques doivent être explicitées lors de la demande d'autorisation d'urbanisme conformément à l'arrêté du 23 juillet 2013.
- 4.3.1.7. En application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme dans le cas :
- d'un lotissement ;
 - de la construction sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës,
- de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent PLU sont appréciées lot par lot, et non pour l'ensemble de l'unité foncière lotie ou à diviser.
- 4.3.1.8. Les dispositions de l'article 4.3. ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ ou d'intérêt collectif*.

4.3.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'impossibilités techniques, architecturales ou d'intégration dans le site dûment justifiées, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale 4.3.1. peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants (cf. schémas n°3 et n°4) :

- 4.3.2.1. Pour le respect d'une harmonie d'ensemble, lorsque l'ordonnancement* des constructions voisines diffère de la règle générale.

ALIGNEMENT DIFFÉRENT AUTORISÉ AFIN DE RESPECTER L'ORDONNEMENT DE LA SÉQUENCE DE LA VOIE

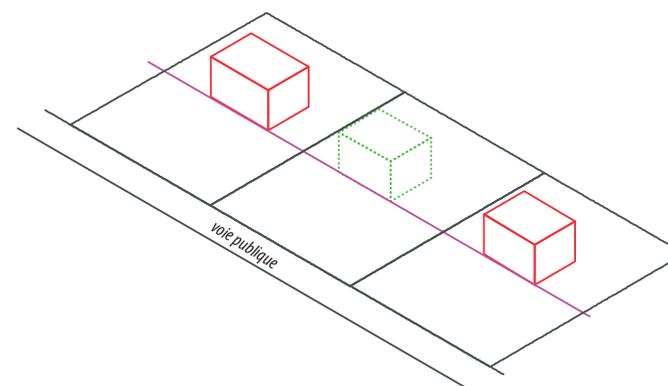


schéma n°3

- 4.3.2.2. Lorsque l'implantation ou l'extension* d'une construction (aménagement, surélévation ou agrandissement d'une construction existante) ou la réalisation d'une véranda ou d'un sas d'entrée se font en continuité d'un corps de bâtiment* principal existant implanté différemment de la règle, qu'il soit situé sur le même terrain* ou sur un terrain* contigu*, à la condition que l'extension se fasse en harmonie et sans modification de la marge de reculement existante.

CAS D'UNE EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION QUI SE FAIT EN CONTINUITÉ D'UN CORPS DE BÂTIMENT PRINCIPAL IMPLANTÉ DIFFÉREMMENT DE LA RÈGLE

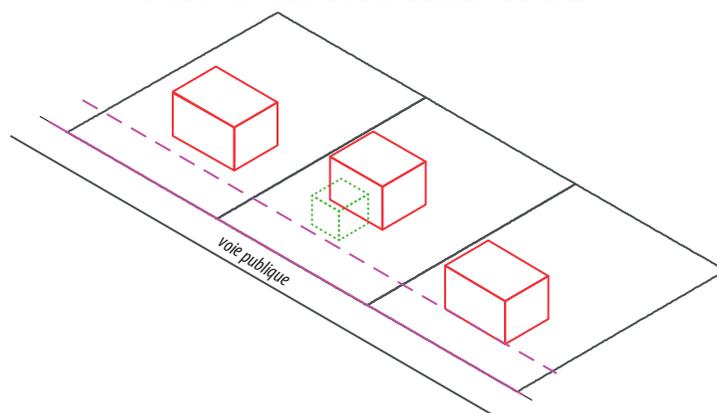


schéma n°4

- 4.3.2.3. Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment* (ascenseur, escaliers ...), aux différents réseaux ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables.
- 4.3.2.4. Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- 4.3.2.5. En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain* (parcelles en angle de deux voies ou plus, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, ...).
- 4.3.2.6. Pour assurer la continuité de la végétation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants.

4.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES (schéma n°K et n°N)

4.4.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 4.4.1.1. Les constructions et installations nouvelles, à l'exception des annexes, doivent être édifiées **en retrait par rapport aux limites séparatives***. En ce cas, les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées avec un recul* ou marge d'isolement qui **ne peut être inférieure à** (cf. schéma n°5) :
- **4,00 mètres minimum des limites séparatives en cas de façade aveugle ;**
 - **8,00 mètres minimum des limites séparatives dans les autres cas.**

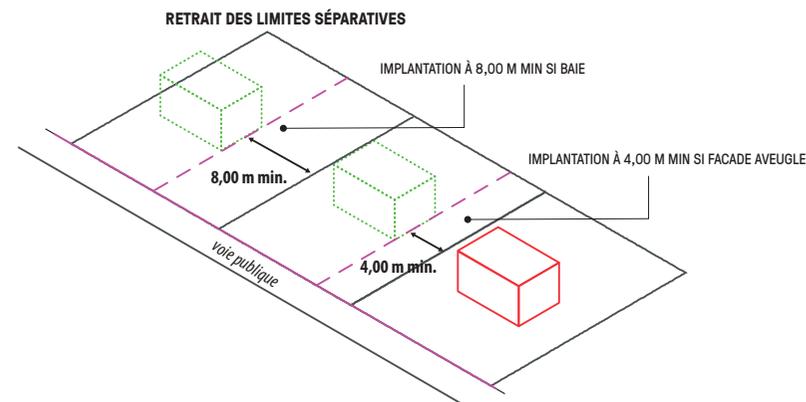


schéma n°5

- 4.4.1.2. Les terrasses, en étage et en RDC, implantées en limite séparative ou à moins de 8m de ces limites devront présenter un dispositif formant écran d'au moins 1,90m de hauteur (mur, paroi translucide, écran bois, ...)
- 4.4.1.3. L'implantation des piscines non couvertes doivent respecter un retrait minimum de 4,00 mètres à partir des limites séparatives*, calculé par rapport aux margelles de la piscine.
- 4.4.1.4. En application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme dans le cas :
- d'un lotissement ;
 - de la construction sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës,
- de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent PLU sont appréciées lot par lot, et non pour l'ensemble de l'unité foncière lotie ou à diviser.
- 4.4.1.5. Les dispositions de l'article 4.4. ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ ou d'intérêt collectif*.

4.4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 4.4.2.1. Nonobstant les règles de l'article 4.4.1. et pour des raisons d'ordonnement architectural et d'harmonie, lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, il sera tenu compte de l'implantation des constructions sur les parcelles contiguës*. Les autorités compétentes peuvent alors imposer l'implantation de



la construction projetée à l'alignement* des constructions voisines existantes au moment de l'approbation du PLU.

- 4.4.2.2. Les bâtiments* existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension* dans le prolongement des murs existants à la condition cumulative que l'extension se fasse en harmonie avec le bâtiment existant et que l'implantation de l'extension ne réduise pas la marge de reculemment existante.

4.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MÊME PROPRIÉTÉ (schéma n°F)

- 4.5.1. Pour le seul secteur UEa, dans le cas de l'implantation de plusieurs constructions sur une même unité foncière ou dans le cas de l'application d'une servitude de cour commune, la distance minimale comptée horizontalement séparant les constructions non contiguës* sur une même unité foncière doit être égale (cf. schéma n°6) à une distance minimum de 8,00 mètres.

Pour la zone UE et le seul secteur UEp, dans le cas de l'implantation de plusieurs constructions sur une même unité foncière ou dans le cas de l'application d'une servitude de cour commune, la distance minimale comptée horizontalement séparant les constructions non contiguës sur une même unité foncière doit être égale à une distance minimum de 10,00 mètres.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

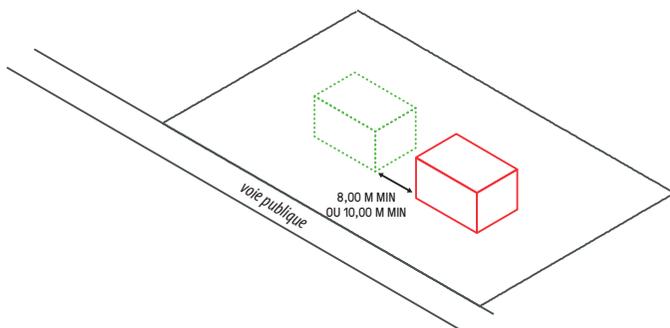


schéma n°6

- 4.5.2. En outre, les baies principales, ne doivent être masquées par aucune partie de construction qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal passant par cet appui, la vue droite au sens du code civil

étant seule à considérer (schéma n°7).

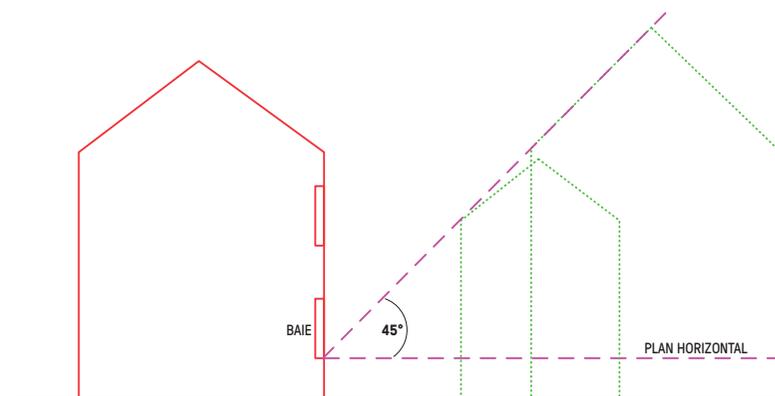


schéma n°7

- 4.5.3. Pour les annexes, la distance doit être de 3,00 mètres minimum de tout bâtiment existant ou à créer sur l'unité foncière.
- 4.5.4. Les dispositions de l'article 4.5. ne s'appliquent pas pour l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ ou d'intérêt collectif*.
- 4.5.5. En application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme dans le cas :
- d'un lotissement ;
 - de la construction sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës,
- de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent PLU sont appréciées lot par lot, et non pour l'ensemble de l'unité foncière lotie ou à diviser.

ARTICLE UE.5

QUALITÉS URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

5.1. OBJECTIFS QUALITATIFS GÉNÉRAUX

- 5.1.1. Conformément à l'article R.111-26 du code de l'urbanisme, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. **Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si,**

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

DAMMARIE-LÈS-LYS (77)

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

- 5.1.2. Conformément à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, **le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.**
- 5.1.3. Les constructions et/ou installations de toute nature doivent être conçues de façon à :
- s'insérer dans leurs abords ;
 - et participer à la qualité architecturale, paysagère et urbaine, dans le respect de la trame initiale ;
 - et permettre la conservation et la mise en valeur des éléments ayant une valeur patrimoniale.
- 5.1.4. Les règles et objectifs qualitatifs édictés concernent les bâtiments* d'habitation neufs ou anciens ainsi que leurs annexes* qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale. Par ailleurs, les travaux sur les bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale initiale.
- 5.1.5. Toute nouvelle construction ou amélioration doit conserver le style et le rythme architectural des bâtiments* anciens existants dans son environnement proche.
- 5.1.6. D'une manière générale, tout pastiche régional est proscrit.
- 5.1.7. Pour les constructions et installations nouvelles, un traitement contemporain est admis à la condition d'utiliser des matériaux nobles et de conserver des volumétries identiques au bâti traditionnel et s'intégrant parfaitement au site.
- 5.1.8. Les constructions doivent être adaptées, par leur type ou leur conception, à la topographie du terrain naturel et non l'inverse.
- 5.1.9. Les dispositions de l'article UE.5. ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ ou d'intérêt collectif*.

5.2. VOLUMES

- 5.2.1. Les constructions et installations nouvelles doivent s'intégrer à la volumétrie générale du quartier dans lequel elles s'insèrent en respectant les principes généraux concernant la toiture, l'aspect, les murs extérieurs et les ouvertures. Ainsi, il est

demandé aux pétitionnaires de prêter une attention aux implantations et aux types traditionnels de la commune, constitutifs de sa forme urbaine et de son identité.

- 5.2.2. Les constructions, extensions*, annexes* et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments* existants et le site de façon harmonieuse.
- 5.2.3. Toute construction et installation nouvelle doit respecter simplicité, sobriété et une unité d'ensemble.
- 5.2.4. Les constructions doivent être adaptées, par leur type ou leur conception, à la topographie du terrain naturel et non l'inverse.

5.3. MATÉRIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTIONS

- 5.3.1. Toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades* et les pignons des constructions.
- 5.3.2. Les matériaux utilisés pour réaliser une extension*, une annexe*, ou un aménagement touchant à l'extérieur de la construction doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la construction du corps principal. Cette disposition est également opposable aux clôtures* et aux toitures. La jonction des façades* avec les bâtiments* contigus* doit être effectuée avec soin.
- 5.3.3. La couleur des façades* ne doit pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence. Les tons doivent être choisis dans les tonalités de matériaux naturels et en fonction de l'environnement architectural existant. Tous les tons se référant aux couleurs de matériaux naturels sont recommandés, de préférence les tons clairs. Aussi, les couleurs vives, y compris sur les menuiseries extérieures, sont interdites.
- 5.3.4. La commune met à disposition un guide des couleurs annexé au Plan Local d'Urbanisme auquel le(s) pétitionnaire(s) doivent se référer.

5.4. TOITURES ET OUVERTURES DE TOIT

- 5.4.1. Les combles* et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- 5.4.2. En cas de toitures à pente, celles-ci doivent être composées de couleurs en harmonie avec le voisinage. Les toitures à pente doivent être recouvertes de matériaux tuiles de type vieilli, d'aspect tuiles plates petit moule (minimum de 22/m²), ardoises (uniquement lorsque le projet s'inscrit à proximité de bâtiments



existants comportant des toitures en ardoise). Les toitures à la Mansart ou toiture à croupes mansardées sont également autorisées en privilégiant des matériaux de type ardoise naturelle, tuile plate ou zinc.

- 5.4.3. Dans le cas de toiture à pente, celles-ci doivent présenter une pente :
- entre 35° et 45° pour les toitures à simple, à double ou à quatre pentes ;
 - pour les toitures à la Mansart : un brisis compris entre 60 et 85° et un terrasson compris entre 5° et 30°
 - pour les toitures à faible pentes, celles-ci ne doivent pas être inférieures à 15°.
- 5.4.4. L'emploi de matériaux d'aspect ondulé tels que tôles plastiques, plaques en fibrociment est interdit.
- 5.4.5. L'éclairage éventuel des combles*, par de nouvelles ouvertures en façade* sur rue, peut être assuré par :
- des ouvertures en lucarnes,
 - des ouvertures intégrées dans le plan des versants de toiture tels que châssis de toit (autorisées uniquement pour les sanitaires et les trémies d'escalier).
- En ce cas, la somme de ces ouvertures ne doit pas excéder la moitié de la longueur totale de la toiture.
- 5.4.6. La pose de châssis de toit et de capteur solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade*, de la recherche d'une intégration du plan de toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations (proportions, dimensions limitées).
- 5.4.7. Les toits terrasses sont autorisés dans la mesure où ils sont fonctionnalisés en mettant en place, au choix, les solutions suivantes :
- exploitations d'énergies renouvelables ;
 - ou agriculture urbaine ;
 - ou végétalisation dans un objectif écologique ;
 - ou récupération et/ou rétention des eaux pluviales dans le respect du gabarit de la hauteur autorisée ;
 - ou balcons accessibles.

5.5. OUVERTURES DE FAÇADES

- 5.5.1. Les ouvertures doivent être alignées entre elles sur un axe horizontal au niveau du linteau et s'intégrer, en cas d'étage, dans un ordonnancement vertical entre les différents niveaux de la construction.
- 5.5.2. La pose de coffrets de volets roulants à l'extérieur de la menuiserie doit être intégrée à la maçonnerie. En cas d'impossibilité, la pose de coffrets roulants à l'extérieur est autorisée à condition qu'ils soient masqués par des dispositifs tels que les

lambrequins.

- 5.5.3. Les menuiseries extérieures doivent privilégier les matériaux d'aspect bois ou aluminium.
- 5.5.4. Les balcons autorisés doivent obligatoirement être opaques.

5.6. CLÔTURES

5.6.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 5.6.1.1. En application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme et de la délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2007, les clôtures* sont soumises à Déclaration Préalable.
- 5.6.1.2. Les clôtures* et l'aspect extérieur des façades* doivent éviter toute rupture avec les matériaux environnants. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (type briques creuses, parpaings, aggro, etc.) est interdit. Sont interdits les clôtures* présentant les aspects suivants : type plaques de béton préfabriquées pleines ou perforées, les éléments rapportés tels que les clôtures* type bâche tendue, brandes, canisses, plaques ondulées ou nervurées de tôle ou de matériaux plastiques, haies végétales artificielles.
- 5.6.1.3. Les coffrets, compteurs, boîtes à lettres et autres dispositifs liés à la desserte des réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade* ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré dès la conception de la clôture de façon harmonieuse par rapport aux constructions.
- 5.6.1.4. Une hauteur* différente peut être autorisée ou imposée pour des motifs de sécurité (angle de deux voies ou plus) et/ou pour s'intégrer aux hauteurs des clôtures* voisines existantes et ce, dans un objectif de préservation de l'harmonie de séquence.
- 5.6.1.5. Il est recommandé la mise en œuvre de clôture ayant une certaine perméabilité vis-à-vis de la faune afin d'améliorer la biodiversité. Dans le cas de la préservation de la biodiversité, afin de permettre le passage de la petite faune et de favoriser le développement de la faune et la flore, il est préconisé de constituer les clôtures de haies champêtres composées d'essences locales et diversifiées (au moins quatre essences différentes) et de laisser une ouverture à la base de la clôture.
- 5.6.1.6. Les murs de clôture anciens en pierre, identifiés au plan de zonage conformément à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doivent être préservés dans la mesure du possible, voire réhabilités. En ce cas, une réhabilitation avec des matériaux compatibles doit être opérée.

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

5.6.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLÔTURES EN LIMITES DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 5.6.2.1. Les clôtures* et portails doivent présenter des formes simples et avoir une hauteur* limitée à 2,00 mètres maximum du terrain naturel.
- 5.6.2.2. Les portes, portails d'accès* et portillons lorsqu'ils sont intégrés aux clôtures*, doivent s'harmoniser avec celles-ci, notamment en termes de hauteur*. Dans ce cadre, le bois plein peint ou serrurerie avec grille en partie haute doivent être privilégiés.
- 5.6.2.3. Les clôtures grillagées sur rue sont interdites.
- 5.6.2.4. Les clôtures* doivent être réalisées selon l'une des typologies suivantes :
- clôtures* en mur plein en maçonnerie traditionnelle enduit des deux côtés,
 - clôtures* végétales sans aucune partie maçonnée autre qu'un mur-bahut* dont la hauteur* est limitée à 0,90 mètre, et enduit des deux côtés,
 - sous la forme d'un mur-bahut* d'une hauteur* maximale de 0,90 mètre, surmonté d'une grille de type barreaudage métallique ou de lisse horizontales.

5.6.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLÔTURES EN LIMITES SÉPARATIVES

- 5.6.3.1. Les clôtures* entre voisins ne peuvent excéder 2,00 mètres en tout point mesurés à partir du terrain* naturel. Elle peuvent être réalisées en éléments pleins ou à claire-voie doublée d'une haie végétale composée d'essences locales. En cas de clôtures grillagées, celles-ci peuvent être doublées d'une haie végétale composée d'essences locales.

5.7. LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

- 5.7.1. D'une façon générale, l'installation des locaux et équipements techniques est encouragée dans le cadre d'un projet soigné prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel.
- 5.7.2. Les locaux techniques ou installations techniques doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche (sans fantaisie) prenant en compte le bâti annexe*, les constructions voisines, la structure végétale existante ou les plantations à créer.
- 5.7.3. Les éléments techniques tels que les climatiseurs, les antennes paraboliques, les coffrets techniques, etc. doivent être intégrés dans les bâtiments* ou masqués de façon à ne pas porter atteinte visuellement et phoniquement :

- soit en étant placés sur la façade* non visible depuis le domaine public ;
- soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade* sur rue.

- 5.7.4. Tous les systèmes de production ou d'utilisation d'énergie renouvelable visibles extérieurement doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant de façon à limiter les impacts visuels et phoniques.
- 5.7.5. Dans tous les cas, ces ouvrages techniques doivent être dissimulés et être localisés à plus de 2,00 mètres de la limite verticale du bâtiment.

5.8. VÉRANDAS

- 5.8.1. Les vérandas doivent être de préférence implantées en façade arrière. Les vérandas peuvent être implantées sur la façade* sur rue en observant une marge de reculement de 5,00 mètres à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. En cas d'implantation de la construction principale sur une limite séparative latérale, la véranda pourra aussi être implantée en limite. En ce cas, il est demandé de prévoir un dispositif écran (mur ou paroi opaque). Concernant la toiture, des tolérances et adaptations de pentes sont admises sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement naturel ou le paysage urbain pour les vérandas sous réserve qu'elles s'intègrent harmonieusement à la construction.

5.9. ANNEXES

- 5.9.1. Il est autorisé deux annexes par unité foncière maximum.
- 5.9.2. Les annexes doivent présenter une toiture à simple pente ou à double pente avec un minimum de 15°.
- 5.9.3. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings de béton, ...) est interdit. Dans le cas d'adjonctions ou de constructions annexes, les matériaux et couleurs doivent être de même type que l'existant.

5.10. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLU**5.10.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX RELATIFS AUX TRAVAUX DE RESTAURATION ET D'ENTRETIEN**

- 5.10.1.1. Les motifs décoratifs sculptés ou moulurés doivent être conservés. La restauration des façades* et des pignons latéraux ou postérieurs doit être réalisée dans les mêmes conditions que celles des façades* et pignons sur rue.



5.10.1.2. L'entretien des constructions doit être réalisé de manière, soit à maintenir en bon état de conservation les dispositions et matériaux d'origine, soit à modifier ceux-ci en vue d'une meilleure cohérence du tissu urbain.

5.10.2. TRAITEMENT DES TOITURES

5.10.2.1. Lors des réfection de couvertures, les matériaux de toiture et les lucarnes anciennes existants doivent être conservés ou restaurés dans leurs dispositions d'origine. Les créations d'ouverture en toiture doivent être réalisées de préférence sous forme de lucarnes ou châssis de toit.

5.10.3. TRAITEMENT DES FAÇADES

5.10.3.1. À l'occasion des travaux de restauration du parement, les différences de texture, les menuiseries et/ou fermetures, reliefs, bandeaux, décors de panneaux, etc. doivent être maintenus sauf si ces derniers sont en mauvais état et qu'il n'apparaît pas techniquement ou financièrement possible de les restaurer.

5.10.3.2. À l'occasion des travaux de ravalement de façade*, les bandeaux, corniches, chambranles et autres éléments de modénature doivent être soigneusement conservés et restaurés.

5.10.4. TRAITEMENT DES OUVERTURES

5.10.4.1. Les proportions des baies*, portes ou fenêtres, doivent être conservées sauf impératifs fonctionnels liés aux normes constructives ou encore impératifs liés à la sécurité.

5.10.4.2. Les nouveaux percements de baies*, s'ils sont indispensables, doivent respecter l'esprit de composition libre ou ordonnancée, de la façade* et les proportions plus hautes que larges des baies* existantes.

5.10.4.3. La forme et le dessin des menuiseries ne doivent pas nuire à l'harmonie du bâtiment* et doivent être en cohérence avec son époque de construction. Les portes et fenêtres doivent être peintes. La restauration des éléments de menuiserie doit se faire à l'identique en termes d'aspect.

5.11. OBJECTIFS QUALITATIFS ET RÈGLES CONCERNANT LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI À PROTÉGER

5.11.1. Les travaux ayant pour effet de modifier un élément d'intérêt bâti repéré au document graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable. Ces travaux sont autorisés dès lors qu'ils sont

rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux ou qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine.

5.11.2. Toute démolition est interdite. Seule la démolition des parties ne participant pas à l'intérêt de sa conservation est autorisée.

5.11.3. Par ailleurs, les extensions* sont possibles si elles ne dissimulent pas des éléments essentiels d'architecture et si elles ne mettent pas en péril la lecture de la logique de la composition de l'ensemble du bâtiment*. Toute évolution doit se réaliser dans le respect de la construction traditionnelle (proportions, couleurs, matériaux, protection des décors et modénatures), sans exclure un traitement contemporain, notamment dans le cadre d'extensions*, tout en soignant les jonctions entre parties anciennes et modernes.

5.11.4. Dans tous les cas, il s'agit de respecter ou de restaurer :

- l'orientation et l'organisation et la volumétrie d'ensemble des bâtiments* ;
- la composition des façades* et les ouvertures (symétrie des ouvrants, respect de l'ordonnement* pour les travées et niveaux, etc.) ;
- les éléments de détails architecturaux et les matériaux nobles et traditionnels des constructions en façade* et en couverture (moultures, encorbellement, linteaux, chaînage d'angle, etc.).

5.12. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

5.12.1. PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

5.12.1.1. Toute construction doit être conforme à la législation thermique vigueur.

5.12.1.2. Les projets doivent participer, par leur architecture, à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale (orientation des façades* et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, ...).

5.12.1.3. Tout programme comportant plus de 10 logements ou 800 m² de surface plancher doit privilégier le raccordement au réseau de chaleur urbain, sauf contraintes techniques dûment justifiées.

5.12.1.4. Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, l'isolation par l'extérieur n'est pas autorisée.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

DAMMARIE-LÈS-LYS (77)

5.12.2. PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES

- 5.12.2.1. L'utilisation de matériaux biosourcés*, locaux et issus de filières durables doit être privilégiée.
- 5.12.2.2. La récupération et l'utilisation des eaux de pluie pour certains usages non sanitaires et sous certaines conditions techniques, en conformité avec le Code de la Santé publique, doivent être favorisées.

ARTICLE UE.6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

6.1.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 6.1.1.1. Les plantations existantes présentant un intérêt paysager notable (tel que arbre de hautes tiges) doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'une essence et d'un développement équivalent, sauf lorsque le sujet a été abattu pour motif phytosanitaire ou de sécurité.
- 6.1.1.2. Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain* et aux lieux environnants. Cette composition doit privilégier les espaces verts* d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.
- 6.1.1.3. L'ensemble des règles édictées ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages, travaux et aménagements liés aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif*.

6.1.2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE, À L'EXCEPTION DU SEUL SECTEUR UEa

- 6.1.2.1. **En zone UE, 60% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces libres décomposés comme suit :**
 - 60% minimum de la surface minimum de l'unité foncière en pleine terre (PLT) ;
 - ou 40% minimum de la surface de l'unité foncière en pleine terre* (PLT) plus 20% minimum de la surface de l'unité foncière en espaces verts* complémentaires. L'étendue de la surface des espaces verts* complémentaires correspond au coefficient biotope* de surface.

Nota : Le coefficient équivaut à la proportion de surface non imperméabilisée ou

éco-aménageable dans l'unité foncière d'un projet. Ce CBS est ainsi calculé :

$$CBS = \frac{\text{surface perméable ou éco-aménageable}}{\text{surface de l'unité foncière}}$$

Une surface totalement imperméable aura nécessairement un coefficient de 0 alors qu'un espace de pleine terre* aura une valeur de 1.

6.1.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SEUL SECTEUR UEa

- 6.1.3.1. **En secteur UEa, 50% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces libres décomposés comme suit :**
 - 50% minimum de la surface minimum de l'unité foncière en pleine terre (PLT) ;
 - ou 40% minimum de la surface de l'unité foncière en pleine terre* (PLT) plus 10% minimum de la surface de l'unité foncière en espaces verts* complémentaires. L'étendue de la surface des espaces verts* complémentaires correspond au coefficient biotope* de surface.

Nota : Le coefficient équivaut à la proportion de surface non imperméabilisée ou éco-aménageable dans l'unité foncière d'un projet. Ce CBS est ainsi calculé :

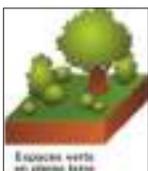
$$CBS = \frac{\text{surface perméable ou éco-aménageable}}{\text{surface de l'unité foncière}}$$

Une surface totalement imperméable aura nécessairement un coefficient de 0 alors qu'un espace de pleine terre* aura une valeur de 1.

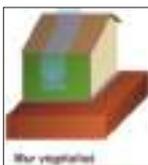
Tableau d'équivalence des surfaces par rapport aux surfaces de pleine-terre (CBS)



- 1. Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétalisation (béton, bitume, dallage avec couche de mortier).
COEFFICIENT = 0



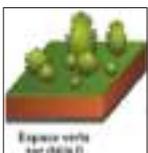
2. Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune
COEFFICIENT = 1



3. Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m
COEFFICIENT = 0,5



4. Végétalisation des toitures extensive ou intensive
COEFFICIENT = 0,7



5. Végétalisation des dalles avec terre végétales supérieur ou égale à 0,80 m d'épaisseur
COEFFICIENT = 0,7

6.1.4. PLANTATIONS

- 6.1.4.1. Les espaces laissés libres par les constructions et non occupés par les aires de stationnement* et de desserte doivent obligatoirement être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m² de pleine terre. Le nombre d'arbres à planter doit être arrondi au chiffre supérieur.
- 6.1.4.2. Les aires de stationnement* collectif et en plein-air, comportant plus de 4 véhicules, doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné et être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places. Ces aires doivent être entourées de haies vives et/ou de plantes arbustives afin d'en améliorer l'aspect et de réduire les nuisances visuelles.
- 6.1.4.3. Un traitement perméable des espaces extérieurs dédiés au stationnement doit être

privilegié (sablage, dallage pavage, béton balayé ou désactivé, ...) par rapport aux enrobés.

- 6.1.4.4. Des rideaux de végétation doivent obligatoirement être plantés afin de masquer les ouvrages tels que machineries, transformateurs et locaux techniques par exemple.
- 6.1.4.5. Dans le cadre des plantations demandées au titre du présent article, les arbres et arbustes doivent être d'essence locale.
- 6.1.4.6. Le territoire communal étant concerné par des mouvements différentiels de sols argileux, il est recommandé, à titre préventif, un recul des plantations par rapport aux constructions.

6.2. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE OU PAYSAGER INVENTORIÉS AU TITRE DES ARTICLES L.151-19, L.151-23 ET L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME

- 6.2.1. L'organisation du bâti sur une unité foncière comprenant un ou des arbres patrimoniaux localisés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ou des Espaces Boisés Remarquables au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, doit être conçue pour assurer la préservation des spécimens protégés sauf pour motif directement et strictement lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen, à condition que l'arbre abattu soit remplacé par un arbre d'essence et de développement à terme équivalents. La modification mineure des Espaces Boisés Remarquables est admise à la condition expresse que la continuité de l'espace vert et sa superficie initiale dans l'unité foncière soient maintenues.
- 6.2.2. Les alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, doivent être préservés sauf pour motif directement et strictement lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen, à condition que le ou les arbres abattus soient remplacés par un ou des arbres d'essence et de développement à terme équivalents.
- 6.2.3. Les Espaces Boisés Classés existants ou à créer sont définis à l'article L.113-1 du code de l'urbanisme et figurent sur le plan de zonage conformément à la légende. Le classement en Espace Boisé Classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Nonobstant toute disposition contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

DAMMARIE-LÈS-LYS (77)

6.3. DISPOSITIONS PROPRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

- 6.3.1. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.
- 6.3.2. Conformément aux articles 640 et 641 du Code Civil, les aménagements réalisés sur le terrain* ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ni avoir pour conséquence, a minima, d'accroître les débits de fuite des eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- 6.3.3. Toute construction ou installation nouvelle doit comporter une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée. Ainsi, les eaux de ruissellement doivent être prioritairement infiltrées dans le sol. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera dirigé de préférence vers le milieu naturel s'il est nécessaire de traiter les effluents, ce traitement se fera de manière privilégiée à l'aide de techniques alternatives.
- 6.3.4. Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement (voies et parkings, terrasses, etc.) doivent être recueillies, stockées et infiltrées sur site sauf impossibilité technique à justifier. En l'absence d'exécutoire, les eaux pluviales doivent être totalement infiltrées à la parcelle sans aucun ruissellement sur les propriétés voisines.
- 6.3.5. Des dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, notamment à l'exutoire des parkings, sont susceptibles d'être imposés.
- 6.3.6. Les découpages parcellaires doivent être réalisés de sorte à ce que chaque lot puisse infiltrer les eaux de ruissellement de ses propres surfaces actives.
- 6.3.7. Il est recommandé de recueillir et de stocker les eaux pluviales en vue de les réutiliser notamment pour l'arrosage des espaces verts*. Le stockage s'effectuera par une cuve enterrée, ou bien intégrée esthétiquement et non visible de la voie publique.

ARTICLE UE.7 STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES ET DES DEUX ROUES**7.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

- 7.1.1. Le stationnement* des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions, installations, ouvrages et exploitations doit être assuré en dehors de la voie publique ou privée ouverte à la circulation publique. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes ni présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques.
- 7.1.2. Pour rappel, le stationnement* doit respecter les prescriptions réglementaires en vigueur relatives à l'accessibilité et aux normes de stationnement* pour les

personnes handicapées et à mobilité réduite dont les principes ont notamment été définis par la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées et ses décrets d'application.

- 7.1.3. Les normes fixées au paragraphe 7.3. doivent être appliquées selon les modalités suivantes :
- lorsque le nombre de place de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher réalisée, le calcul se fait par tranche entière échue. Le calcul des obligations de stationnement* suivant les règles définies dans le tableau ci-après doit être arrondi à l'entier supérieur,
 - lorsqu'une opération comporte plusieurs destinations, le nombre d'emplacements de stationnement* doit correspondre à la somme des résultats issus du mode de calcul approprié à chacune de ces destinations et appliqué à leur surface de plancher respective,
 - les besoins en stationnement* des opérations de constructions, des établissements ou des installations non prévues par les normes énoncées au paragraphe 7.3. doivent être calculées en fonction des normes auxquelles ils sont les plus directement assimilables.
- 7.1.4. Les normes exigibles en termes de stationnement* concernent toute opération de construction, de division de bâti existant, de changement de destination*.
- 7.1.5. Les rampes d'accès* aux aires de stationnement* en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs. Leur pente, dans les 5 premiers mètres, ne doit pas excéder 5%, sauf impossibilité technique notoire dûment justifiée.
- 7.1.6. Conformément à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut satisfaire aux obligations résultant du règlement du PLU, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement* existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement* répondant aux mêmes conditions.
- 7.1.7. Les aires de stationnement* prévues dans le cadre du projet doivent favoriser l'emploi de matériaux non imperméabilisant.



7.2. DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLU

7.2.1. CAS POUR LES EXTENSIONS ET LES SURÉLÉVATIONS

7.2.1.1. Pour les extensions* et/ou surélévations créant plus de 50 m² de surface de plancher, le nombre de place de stationnement* est déterminée au regard de la nouvelle superficie de construction.

7.2.2. CAS POUR LES CHANGEMENTS DE DESTINATION OU LES DIVISIONS

7.2.2.1. En cas de changement de destination* à usage d'habitat ou en cas de division d'un bâtiment en vue de créer plusieurs logements, il est demandé :

- 1 place de stationnement* maximum par logement dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 66 m² ;
- 2 places de stationnement* maximum par logement dont la surface de plancher est supérieure à 66 m².

7.2.2.2. Nonobstant les prescriptions de l'article 7.2.2.1, il ne peut être exigé que 1 place de stationnement maximum pour les constructions et installations nouvelles situées au sein du périmètre de 500 mètres identifié au plan de zonage, conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.

7.2.3. CAS POUR LES TRAVAUX DE RÉHABILITATION

7.2.3.1. Aucune place de stationnement* n'est requise, même dans le cas d'une augmentation de la surface de plancher, dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant et qu'ils ne créent pas de logement supplémentaire.

7.3. STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES

7.3.1. Les espaces à réserver dans les opérations de construction neuve doivent être suffisants pour assurer les manœuvres et le stationnement* des véhicules selon les normes suivantes :

Destinations	Nombre d'emplacement minimum
HABITATION	LOGEMENTS : Il est exigé : <ul style="list-style-type: none"> ▪ conformément à l'article L.151-36 du code de l'urbanisme, 1 place couverte maximum par logement à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre dès lors que la qualité de desserte le permet ; ▪ 1 place minimum par logement dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 66 m² ; ▪ 2 places minimum dont 1 couverte par logement dont la surface de plancher est supérieure à 66 m². ▪ 10% minimum du nombre de places de stationnement exigibles supplémentaires doivent être réservés pour l'usage des visiteurs dans les opérations de plus de 10 logements. ▪ Il n'est exigé la réalisation que de 1 place de stationnement par logement pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt de l'État.
	HÉBERGEMENT : Il est exigé 1 place de stationnement pour 3 équivalents logement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire/étudiante.
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES	Il est exigé : <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>POUR L'ARTISANAT ET COMMERCES DE DÉTAIL</u> : non réglementé pour les surfaces de plancher inférieure ou égale à 40 m², et 2,5 places par tranche de 100 m² de surface plancher, calculée au-delà des 40 premiers m² de surface plancher. ▪ <u>POUR LA RESTAURATION</u> : 1 place par tranche de 10 m² de surface plancher dédiée à la restauration. ▪ <u>POUR LES ACTIVITÉS DE SERVICES OÙ S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTÈLE</u> : 1 place par tranche de 55 m² de surface plancher ▪ <u>POUR L'HÉBERGEMENT HÔTELIER ET TOURISTIQUE</u> : 1 place par chambre
	<u>POUR LE BUREAU</u> : il est exigé 1 place par tranche de 55 m ² de surface de plancher
	AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	La délivrance d'un permis de construire pour un équipement d'intérêt public et/ou services publics est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

- 7.3.2. Dans le cadre d'opérations comportant plus de 300 m² de surface plancher et/ou plus de 4 logements, la moitié au moins des places de stationnement exigibles doit être enterrée ou dans l'ouvrage.

7.4. STATIONNEMENT DES CYCLES

7.4.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 7.4.1.1. Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement* des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimales figurant dans le tableau ci-après.

Destinations	Nombre d'emplacement minimum
POUR LES CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION	Il est exigé, dans les constructions de 2 logements et plus : <ul style="list-style-type: none"> 0,75 m² minimum par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales ; 1,50 m² minimum par logement pour les logements de plus de 2 pièces ; dans le cas d'habitat collectif, la superficie minimale exigée est de 1,5 m² par logement.
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Le stationnement des cycles doit être adapté en fonction de l'importance, des usages et des besoins du projet. <ul style="list-style-type: none"> Ecoles élémentaires : 1 place pour 12 élèves

7.4.2. RÉALISATION DES EMPLACEMENTS POUR LES CYCLES

- 7.4.2.1. Les espaces aménagés pour le stationnement* des vélos et poussettes doivent être facilement accessibles depuis l'espace public et préférentiellement de plain-pied et intégrés au volume de la construction.
- 7.4.2.2. Sous réserve de justifications particulières liées à la configuration et à la taille des parcelles ou de toutes autres dispositions relatives à la mixité des fonctions et à l'animation des rez-de-chaussée, il peut être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles :
- au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d'être couverts et de disposer des équipements adaptés,
 - au sein des aires de stationnement* des véhicules motorisés, lorsque les emplacements disposent d'une surface suffisante pour le stationnement* commun des véhicules motorisés et des cycles.

SECTION III ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UE.8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- 8.1. Pour être constructible, un terrain* doit présenter un accès* sur voie publique ou privée, ouverte à la circulation publique, en état de viabilité. Tout accès* doit présenter une largeur minimale de 3,50 mètres en tout point par lot.
- 8.2. Les accès* doivent présenter des caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du projet de construction. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères. Par ailleurs, ils doivent être aménagés de façon à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès* doivent être limités au strict besoin de l'opération.
- 8.3. Les accès* sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.
- 8.4. Lorsqu'un terrain* est desservi par plusieurs voies, l'accès* doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- 8.5. Les accès* doivent respecter les écoulements des eaux pluviales de la voie publique ou privée ainsi que les écoulements des voies adjacentes.
- 8.6. Tout nouvel accès ou voirie est interdit depuis l'avenue de la Rochette.
- 8.7. Toute voie publique ou privée à créer destinée à la circulation automobile doit comporter une largeur d'emprise d'au moins 5,50 mètres de chaussée et une largeur de trottoirs d'au moins 1,40 mètre sans obstacle. En outre, il est demandé au(x) pétitionnaire(s) de prévoir un éclairage générant une uniformité d'éclairage et de luminance sur l'ensemble de la voirie afin de contribuer à une circulation en toute sécurité des piétons, cyclistes et des véhicules.
- 8.8. Les voies en impasse et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules délégataires d'un service public (sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, ordures ménagères, ...) et doivent être dotées d'un espace de retournement, sauf si elles ne desservent qu'une seule unité foncière. Dès lors que les voies en impasse nouvelle desservent au moins deux unités foncières, il est demandé une aire de retournement ayant un diamètre de 20,00 mètres de bordure à bordure.
- 8.9. Les accès* des véhicules et engins doivent être localisés et aménagés en tenant



compte des éléments suivants :

- la topographie des lieux dans lesquels s'insère la construction, l'installation ou l'ouvrage ;
- la préservation de la sécurité des personnes ;
- les conditions d'entrée et de sortie des véhicules sur l'unité foncière ;
- les plantations existantes sur l'espace public et collectif ou sur la voie de desserte.

8.10. Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions réglementaires concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (Décret n°2006-1657 du 21 décembre 2006 relatif à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ; Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics et Arrêté du 15 janvier 2007 portant application du décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics).

ARTICLE UE.9 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Les terrains susceptibles de recevoir des constructions et/ou installations ou de faire l'objet d'aménagements, doivent être desservis par des réseaux publics de caractéristiques suffisantes au regard du projet.

9.1. EAU POTABLE

9.1.1. Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression ayant des caractéristiques suffisantes à satisfaire les besoins des usagers dans le cadre du règlement de service Eau Potable et respectant les normes en vigueur.

9.1.2. Toutes les obligations réglementaires doivent être satisfaites.

9.2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

9.2.1. Si la parcelle bénéficie de la proximité des dits réseaux, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites. Toute construction doit évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public en respectant ses caractéristiques.

9.2.2. Toute évacuation d'eaux usées ou d'effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux, est interdite.

9.2.3. L'évacuation des eaux usées non domestiques doit être autorisée par la collectivité propriétaire des ouvrages d'assainissement. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau emprunté, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues et les traitements à mettre en œuvre. Elle s'appuie sur la réglementation en vigueur et sur le règlement du service Assainissement.

9.2.4. En l'absence de réseau et seulement dans ce cas, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs d'assainissement autonome conformes aux règlements sanitaires en vigueur et adaptés aux caractéristiques du sol du terrain*. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

9.3. DÉFENSE CONTRE L'INCENDIE

9.3.1. Toute construction doit pouvoir être défendue contre l'incendie en correspondance avec l'analyse de risque et les prescriptions établies selon la note relative à la Défense Extérieure contre l'Incendie du 22 septembre 2017 et annexée au présent PLU.

9.4. ORDURES MÉNAGÈRES

9.4.1. Dans l'ensemble de la zone et quelle que soit la destination des constructions, celles-ci doivent intégrer des emplacements spécifiquement destinés au stockage des déchets ménagers et/ou industriels banals (DIB). Les locaux exigibles doivent être conçus de manière à permettre le tri sélectif conformément au dispositif mis en place par l'autorité compétente en matière de collecte des déchets. Les conteneurs en attente de la collecte doivent être facilement accessibles depuis le domaine public, sans empiéter sur celui-ci, et doivent être disposés en limite de parcelle ou regroupés en limite d'opération.

9.4.2. Les locaux destinés au stockage des déchets ménagers et/ou industriels banals doivent impérativement être adaptés à la taille de l'opération.

9.4.3. Les abris doivent être fermés et couverts, et doivent faire l'objet d'un travail soigné en termes d'intégration architecturale et paysagère.

9.4.4. Tout aménagement ou construction doit être conforme aux préconisations du règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés en vigueur du SMITOM-LOMBRIC Centre Ouest Seine et Marne.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

DAMMARIE-LÈS-LYS (77)



9.5. INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- 9.5.1. Lors de toute opération d'ensemble, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer doivent être réalisés en souterrain, sauf cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur des constructions.

9.6. AUTRES RÉSEAUX

- 9.6.1. Lorsque les lignes électriques, téléphoniques et câblées sont enterrées, ou lorsque leur enfouissement est prévu par la commune, les branchements privés à ces réseaux doivent l'être également sauf impossibilité technique dûment justifiée.
- 9.6.2. Dans le cadre d'opération d'ensemble, lotissements ou opérations groupées, les dessertes téléphoniques et électriques doivent obligatoirement être enterrées sauf impossibilité technique dûment justifiée.
- 9.6.3. Le raccordement au réseau de chaleur urbain, lorsqu'il existe, est recommandé pour toute nouvelle construction principale.

9.7. DISPOSITIFS FAVORISANT LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET L'ADAPTATION CLIMATIQUE

- 9.7.1. Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées*, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.
- 9.7.2. Dans le cadre de la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur urbain*, l'emploi de revêtements de sols pour les espaces extérieurs devra privilégier les tons clairs.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ZONE UP

LA ZONE URBAINE DÉDIÉE AUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET/OU D'INTÉRÊT COLLECTIF

La zone UP couvre les secteurs de la ville dédiés aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif y compris les emprises ferroviaires.

Elle est destinée à favoriser le renforcement des équipements et des services et de permettre leur évolution/modernisation en assouplissant les contraintes techniques.

La zone UP distingue un secteur UPc au sein de laquelle on retrouve à la fois des équipements publics et/ou d'intérêt collectifs ainsi que des activités commerciales et de restauration.

Des éléments bâtis remarquables sont identifiés dans le document graphique au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme en raison de leur intérêt architectural et patrimonial.

Selon le principe de prévention, l'attention de l'ensemble des usagers du PLU est attirée sur les phénomènes naturels et technologiques marquant le territoire de Dammarie-lès-Lys et tout particulièrement l'aléa retrait-gonflement des argiles, les lignes de haute tension d'EDF, la canalisation de gaz.

En sus de la réglementation, la zone UP est soumise aux prescriptions et interdictions complémentaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la vallée de la Seine de Samoureau à Nandy approuvé par arrêté préfectoral n°02 DAI1 URB 182 du 31 décembre 2002. Conformément à l'article L.562-4 du code de l'environnement, le PPRI vaut Servitude d'Utilité Publique.

En outre, la zone UP est concernée par le classement des voies au titre de l'arrêté préfectoral n°99 DAI 1 CV 070 du 19 avril 1999.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

SECTION I

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE UP.1

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITS

Conformément à l'article R.151-30 du code de l'urbanisme, pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire certaines destinations et sous-destinations, usages des sols et activités.

1.1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

1.1.1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UP, À L'EXCEPTION DU SECTEUR UPc

- 1.1.1.1. Dans les zones UP du Plan Local d'Urbanisme **sont interdites les destinations suivantes** :
- les exploitations agricoles ou forestières ;
 - l'habitation ;
 - le commerce et activités de services ;
 - les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

1.1.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SEUL SECTEUR UPc

- 1.1.2.1. Dans le seul secteur UPc du Plan Local d'Urbanisme **sont interdites les destinations suivantes** :
- les exploitations agricoles ou forestières ;
 - l'habitation ;
 - les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire à l'exception de celles autorisées à l'article UP.2.

1.2. USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITES

- 1.2.1. Dans les zones UP du Plan Local d'Urbanisme **sont interdits les usages des sols et activités suivants** :
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
 - les affouillements*, exhaussements* des sols en dehors de ceux autorisés à l'article UP.2 ;

- les décharges, les dépôts et autres stockages de quelle nature que ce soit, dès lors qu'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement* à l'exception de celles autorisées à l'article UP.2 ;
- les installations, ouvrages, travaux et aménagements à moins de 5,00 mètres des mares et/ou cours d'eau identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- tout apport de terre artificielle par rapport au terrain naturel avant travaux est interdit dans une bande de 2,00 mètres à compter des limites séparatives.

ARTICLE UP.2

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- 2.1. Au sein du seul secteur UPc sont autorisées les constructions et installations nouvelles destinées aux bureaux et aux entrepôts à la condition qu'elles soient liées aux activités existantes, qu'elles soient compatibles avec les caractéristiques du tissu et qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières.
- 2.2. La création, l'extension, et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition :
- qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement avec le caractère résidentiel à proximité de la zone,
 - et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion,...) et aggravation des conditions de circulation,
 - et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- 2.3. Les affouillements* et exhaussements* de sol sont autorisés à condition que leurs réalisations soient liées :
- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;
 - à des aménagements paysagers ;
 - à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien et à la restauration du réseau hydraulique ;
 - à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
 - à des recherches sur les vestiges archéologiques ;
 - ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un monument historique



ou d'un site.

- 2.4. Au sein des zones humides et des axes hydrauliques identifiés aux documents graphiques, tout ouvrage portant atteinte à la zone humide et aux axes hydrauliques, et à leur alimentation en eau est proscrit. L'occupation du sol ne peut être que naturelle. Ainsi, sont interdits :
- tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides et des cours d'eau ;
 - les affouillements et exhaussements ;
 - la création de plans d'eau artificiels et le pompage ;
 - le drainage, le remblaiement, les dépôts divers ou le comblement ;
 - l'imperméabilisation des sols ;
 - la plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.

ARTICLE UP.3

CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE DE L'HABITAT

3.1. MIXITÉ SOCIALE DANS L'HABITAT

3.1.1. **Non réglementé.**

3.2. MIXITÉ FONCTIONNELLE EN ZONE URBAINE

3.2.1. **Non réglementé.**

SECTION II CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE UP.4 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. EMPRISE AU SOL MAXIMALE AUTORISÉE (schéma n°D et n°G)

4.1.1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UP, À L'EXCEPTION DU SECTEUR UPc

4.1.1.1. **Non réglementé.**

4.1.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SEUL SECTEUR UPc

4.1.2.1. L'emprise au sol des constructions est **limitée à 50% maximum de la superficie du terrain.**

4.2. HAUTEUR MAXIMALE AUTORISÉE (schéma n°B et n°J)

4.2.1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UP, À L'EXCEPTION DU SECTEUR UPc

4.2.1.1. **Non réglementé.**

4.2.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SEUL SECTEUR UPc

4.2.2.1. Les éléments suivants **ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur* maximale** autorisée :

- les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables,
- les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques.

Dans tous les cas, ces ouvrages techniques doivent être dissimulés et être localisés à plus de 2,00 mètres de la limite verticale du bâtiment.

4.2.2.2. La hauteur* maximale de toute construction, à l'exception des annexes*, **ne peut excéder 15,00 mètres.**

4.2.2.3. La hauteur* maximale des constructions annexes* est **limitée à 3,50 mètres pour les annexes à simple pente et à 4,00 mètres pour les autres cas.**

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

4.2.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

4.2.3.1. Dans le cas de terrains en pente, les façades* des constructions projetées sont divisées en section de 20,00 mètres maximum. La côte de hauteur* de chaque section est calculée au point médian de chacune des sections (cf. schéma n°1).

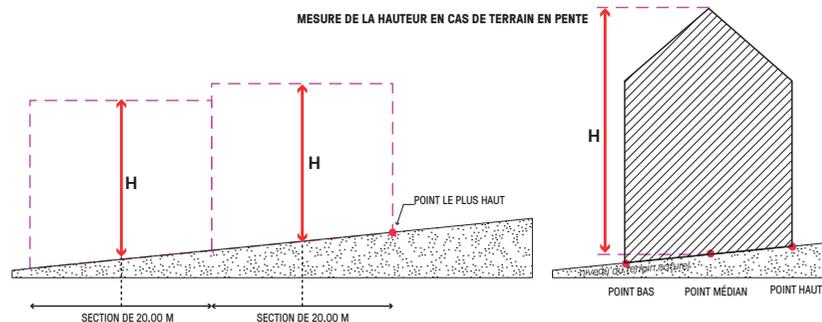


schéma n°1

4.2.3.2. En outre, le dépassement des hauteurs réglementées peut être autorisé dans les cas suivants :

- en cas de reconstruction à l'identique à la suite d'un sinistre, d'une rénovation, d'un changement de destination* ou d'une réhabilitation jusqu'à une hauteur* équivalente à celle du bâtiment* existant à la date d'approbation du présent document ;
- ou en cas d'extension* d'un bâtiment* existant à la date d'approbation du présent document et ayant une hauteur* supérieure à celle autorisée.

4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (schéma n°M)

4.3.1. Les constructions ou installations nouvelles doivent être édifiées :

- à l'alignement* des voies nouvelles ou existantes, publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, et emprises publiques* ou de la limite qui s'y substitue (cf. schéma n°2);
- ou en retrait des voies nouvelles ou existantes, publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, et emprises publiques* ou de la limite qui s'y substitue.

En ce cas, les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées avec un recul* ou marge d'isolement (L) tel que la distance horizontale de tout point de la construction ou installation à édifier soit au moins égale à la moitié de la

hauteur* de la construction ou installation ($L \geq H/2$). Dans tous les cas, cette distance de recul* ou marge d'isolement ne peut être inférieure à 4,00 mètres. (cf. schéma n°3).

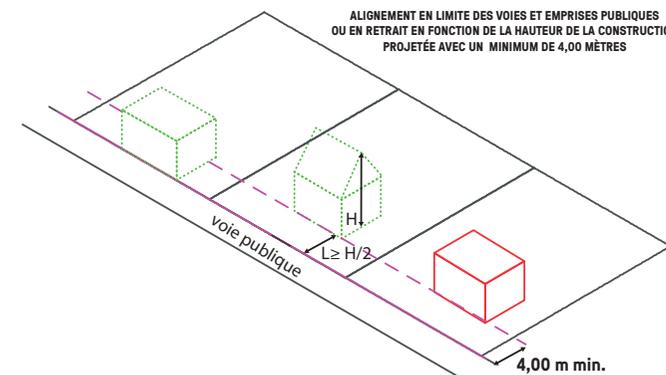


schéma n°2

DÉFINITION DU REcul PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

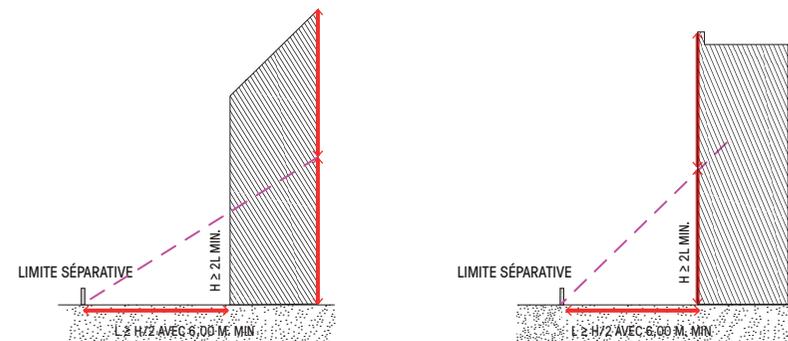


schéma n°5
schéma n°3

4.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES (schéma n°K et n°N)

4.4.1. Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées :

- sur une ou plusieurs limites séparatives* (cf. schéma n°3).
- ou en retrait par rapport à une limite séparative*. En ce cas, les constructions et



installations nouvelles doivent être édifiées avec un recul* ou marge d'isolement (L) devant être égal à 3,00 mètres minimum (cf. schéma n°4).

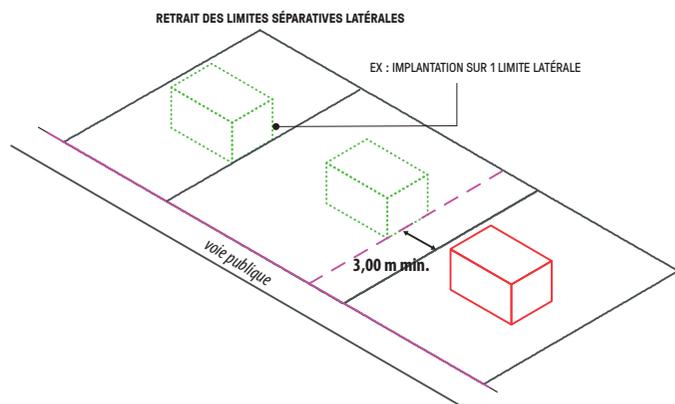


schéma n°4

4.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MÊME PROPRIÉTÉ (schéma n°F)

- 4.5.1. Sauf indication plus contraignante, procédant à des motifs de sécurité publique ou de salubrité, la distance minimale entre deux constructions non contiguës* n'est pas réglementée.

ARTICLE UP.5

QUALITÉS URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

5.1. OBJECTIFS QUALITATIFS GÉNÉRAUX

- 5.1.1. Conformément à l'article R.111-26 du code de l'urbanisme, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. **Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.**
- 5.1.2. Conformément à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, **le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou**

l'aspect extérieur des bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- 5.1.3. Les constructions et/ou installations de toute nature doivent être conçues de façon à :
- s'insérer dans leurs abords ;
 - et participer à la qualité architecturale, paysagère et urbaine, dans le respect de la trame initiale ;
 - et permettre la conservation et la mise en valeur des éléments ayant une valeur patrimoniale.
- 5.1.4. Les règles et objectifs qualitatifs édictés concernent les bâtiments* d'habitation neufs ou anciens ainsi que leurs annexes* qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale. Par ailleurs, les travaux sur les bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale initiale.
- 5.1.5. Toute nouvelle construction ou amélioration doit conserver le style et le rythme architectural des bâtiments* anciens existants dans son environnement proche.
- 5.1.6. D'une manière générale, tout pastiche régional est proscrit.
- 5.1.7. Pour les constructions et installations nouvelles, un traitement contemporain est admis à la condition d'utiliser des matériaux nobles et de conserver des volumétries identiques au bâti traditionnel et s'intégrant parfaitement au site.
- 5.1.8. Les constructions doivent être adaptées, par leur type ou leur conception, à la topographie du terrain naturel et non l'inverse.

5.2. VOLUMES

- 5.2.1. Les constructions et installations nouvelles doivent s'intégrer à la volumétrie générale du quartier dans lequel elles s'insèrent en respectant les principes généraux concernant la toiture, l'aspect, les murs extérieurs et les ouvertures. Ainsi, il est demandé aux pétitionnaires de prêter une attention aux implantations et aux types traditionnels de la commune, constitutifs de sa forme urbaine et de son identité.
- 5.2.2. Les constructions, extensions*, annexes* et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments* existants et le site de façon harmonieuse.
- 5.2.3. Toute construction et installation nouvelle doit respecter simplicité, sobriété et une unité d'ensemble.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

DAMMARIE-LÈS-LYS (77)

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

5.3. MATÉRIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTIONS

- 5.3.1. Toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades* et les pignons des constructions.
- 5.3.2. Les matériaux utilisés pour réaliser une extension*, une annexe*, ou un aménagement touchant à l'extérieur de la construction doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la construction du corps principal. Cette disposition est également opposable aux clôtures* et aux toitures. La jonction des façades* avec les bâtiments* contigus* doit être effectuée avec soin.
- 5.3.3. La couleur des façades* ne doit pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence. Les tons doivent être choisis dans les tonalités de matériaux naturels et en fonction de l'environnement architectural existant. Tous les tons se référant aux couleurs de matériaux naturels sont recommandés, de préférence les tons clairs. Aussi, les couleurs vives, y compris sur les menuiseries extérieures, sont interdites.
- 5.3.4. La commune met à disposition un guide des couleurs annexé au Plan Local d'Urbanisme auquel le(s) pétitionnaire(s) doivent se référer.

5.4. TOITURES ET OUVERTURES DE TOIT

- 5.4.1. Les combles* et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- 5.4.2. En cas de toitures à pente, celles-ci doivent être composées de couleurs en harmonie avec le voisinage. Les toitures à pente doivent être recouvertes de matériaux tuiles de type vieilli, d'aspect tuiles plates petit moule (minimum de 22/m²), ardoises (uniquement lorsque le projet s'inscrit à proximité de bâtiments existants comportant des toitures en ardoise). Les toitures à la Mansart ou toiture à croupes mansardées sont également autorisées en privilégiant des matériaux de type ardoise naturelle, tuile plate ou zinc.
- 5.4.3. Dans le cas de toiture à pente, celles-ci doivent présenter une pente entre 35° et 45° pour les toitures à simple, à double ou à quatre pentes.
- 5.4.4. L'emploi de matériaux d'aspect ondulé tels que tôles plastiques, plaques en fibrociment est interdit.
- 5.4.5. L'éclaircissement éventuel des combles*, par de nouvelles ouvertures en façade* sur rue, peut être assuré par :

- des ouvertures en lucarnes,
 - des ouvertures intégrées dans le plan des versants de toiture tels que châssis de toit (autorisées uniquement pour les sanitaires et les trémies d'escalier).
 En ce cas, la somme de ces ouvertures ne doit pas excéder la moitié de la longueur totale de la toiture.

- 5.4.6. La pose de châssis de toit et de capteur solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade*, de la recherche d'une intégration du plan de toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations (proportions, dimensions limitées).
- 5.4.7. Les toits terrasses sont autorisés dans la mesure où ils sont fonctionnalisés en mettant en place, au choix, les solutions suivantes :
- exploitations d'énergies renouvelables ;
 - ou agriculture urbaine ;
 - ou végétalisation dans un objectif écologique ;
 - ou récupération et/ou rétention des eaux pluviales dans le respect du gabarit de la hauteur autorisée ;
 - ou balcons accessibles.
- 5.4.8. Les toits terrasses non fonctionnalisés sont autorisés dans le cas de constructions temporaires.

5.5. OUVERTURES DE FAÇADES

- 5.5.1. Les ouvertures doivent être alignées entre elles sur un axe horizontal au niveau du linteau et s'intégrer, en cas d'étage, dans un ordonnancement vertical entre les différents niveaux de la construction.
- 5.5.2. Les menuiseries extérieures doivent privilégier les matériaux d'aspect bois ou aluminium.

5.6. CLÔTURES**5.6.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

- 5.6.1.1. En application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme et de la délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2007, les clôtures* sont soumises à Déclaration Préalable.
- 5.6.1.2. Les clôtures* et l'aspect extérieur des façades* doivent éviter toute rupture avec les matériaux environnants. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (type briques creuses, parpaings, aggro, etc.) est interdit. Sont interdits les clôtures* présentant les aspects suivants : type plaques de béton préfabriquées



pleines ou perforées, les éléments rapportés tels que les clôtures* type bâche tendue, brandes, canisses, plaques ondulées ou nervurées de tôle ou de matériaux plastiques, haies végétales artificielles.

- 5.6.1.3. Les coffrets, compteurs, boîtes à lettres et autres dispositifs liés à la desserte des réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade* ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré dès la conception de la clôture de façon harmonieuse par rapport aux constructions.
- 5.6.1.4. Une hauteur* différente peut être autorisée ou imposée pour des motifs de sécurité (angle de deux voies ou plus) et/ou pour s'intégrer aux hauteurs des clôtures* voisines existantes et ce, dans un objectif de préservation de l'harmonie de séquence.
- 5.6.1.5. Il est recommandé la mise en œuvre de clôture ayant une certaine perméabilité vis-à-vis de la faune afin d'améliorer la biodiversité. Dans le cas de la préservation de la biodiversité, afin de permettre le passage de la petite faune et de favoriser le développement de la faune et la flore, il est préconisé de constituer les clôtures de haies champêtres composées d'essences locales et diversifiées (au moins quatre essences différentes) et de laisser une ouverture à la base de la clôture.
- 5.6.1.6. Les clôtures*, haies, plantations ne doivent pas faire obstacles à l'écoulement des eaux et ne pas restreindre, le cas échéant, le champ d'inondation des crues.
- 5.6.1.7. Les murs de clôture anciens en pierre, identifiés au plan de zonage conformément à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doivent être préservés dans la mesure du possible, voire réhabilités. En ce cas, une réhabilitation avec des matériaux compatibles doit être opérée.

5.6.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLÔTURES EN LIMITES DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 5.6.2.1. Les clôtures* et portails doivent présenter des formes simples et avoir une hauteur* limitée à 2,00 mètres maximum du terrain naturel.
- 5.6.2.2. Les portes, portails d'accès* et portillons lorsqu'ils sont intégrés aux clôtures*, doivent s'harmoniser avec celles-ci, notamment en termes de hauteur*. Dans ce cadre, le bois plein peint ou serrurerie avec grille en partie haute doivent être privilégiés.
- 5.6.2.3. Les clôtures* doivent être doublées de plantations de telle manière qu'elle assure un écran paysager visuel efficace.

5.6.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLÔTURES EN LIMITES SÉPARATIVES

- 5.6.3.1. Les clôtures* entre voisins ne peuvent excéder 2,00 mètres en tout point mesurés à

partir du terrain* naturel. Elle peuvent être réalisées en éléments pleins ou à claire-voie doublée d'une haie végétale composée d'essences locales de telle manière qu'elle assure un écran paysager visuel efficace.

5.7. LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

- 5.7.1. D'une façon générale, l'installation des locaux et équipements techniques est encouragée dans le cadre d'un projet soigné prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel.
- 5.7.2. Les locaux techniques ou installations techniques doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche (sans fantaisie) prenant en compte le bâti annexe*, les constructions voisines, la structure végétale existante ou les plantations à créer.
- 5.7.3. Les éléments techniques tels que les climatiseurs, les antennes paraboliques, les coffrets techniques, etc. doivent être intégrés dans les bâtiments* ou masqués de façon à ne pas porter atteinte visuellement et phoniquement :
- soit en étant placés sur la façade* non visible depuis le domaine public ;
 - soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade* sur rue.
- 5.7.4. Tous les systèmes de production ou d'utilisation d'énergie renouvelable visibles extérieurement doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant de façon à limiter les impacts visuels et phoniques.
- 5.7.5. Dans tous les cas, ces ouvrages techniques doivent être dissimulés et être localisés à plus de 2,00 mètres de la limite verticale du bâtiment.

5.8. OBJECTIFS QUALITATIFS ET RÈGLES CONCERNANT LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI À PROTÉGER

- 5.8.1. Les travaux ayant pour effet de modifier un élément d'intérêt bâti repéré au document graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable. Ces travaux sont autorisés dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux ou qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine.
- 5.8.2. Toute démolition est interdite. Seule la démolition des parties ne participant pas à l'intérêt de sa conservation est autorisée.
- 5.8.3. Par ailleurs, les extensions* sont possibles si elles ne dissimulent pas des éléments essentiels d'architecture et si elles ne mettent pas en péril la lecture de la logique de la

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

DAMMARIE-LÈS-LYS (77)

composition de l'ensemble du bâtiment*. Toute évolution doit se réaliser dans le respect de la construction traditionnelle (proportions, couleurs, matériaux, protection des décors et modénatures), sans exclure un traitement contemporain, notamment dans le cadre d'extensions*, tout en soignant les jonctions entre parties anciennes et modernes.

- 5.8.4. Dans tous les cas, il s'agit de respecter ou de restaurer :
- l'orientation et l'organisation et la volumétrie d'ensemble des bâtiments* ;
 - la composition des façades* et les ouvertures (symétrie des ouvrants, respect de l'ordonnancement* pour les travées et niveaux, etc.) ;
 - les éléments de détails architecturaux et les matériaux nobles et traditionnels des constructions en façade et en couverture (moultures, encorbellement, linteaux, chaînage d'angle, etc.).

5.9. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

5.9.1. PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- 5.9.1.1. Toute construction doit être conforme à la législation thermique en vigueur.
- 5.9.1.2. Les projets doivent participer, par leur architecture, à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale (orientation des façades* et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, ...).
- 5.9.1.3. Tout programme comportant plus de 10 logements ou 800 m² de surface plancher doit privilégier le raccordement au réseau de chaleur urbain, sauf contraintes techniques dûment justifiées.
- 5.9.1.4. Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, l'isolation par l'extérieur n'est pas autorisée.

5.9.2. PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES

- 5.9.2.1. L'utilisation de matériaux biosourcés*, locaux et issus de filières durables doit être privilégiée.
- 5.9.2.2. La récupération et l'utilisation des eaux de pluie pour certains usages non sanitaires et sous certaines conditions techniques, en conformité avec le Code de la Santé publique, doivent être favorisées.

5.10. FAÇADES COMMERCIALES

- 5.10.1. Les devantures commerciales doivent être composées en harmonie avec les rythmes et proportions de la façade* dans laquelle elles s'intègrent. Les créations ou modifications de façades* commerciales doivent se faire en respectant la structure du bâtiment*. A chaque bâtiment*, doit correspondre un aménagement spécialement étudié en fonction de la composition de sa façade*, même s'il s'agit d'un commerce étendu à plusieurs immeubles mitoyens. Dans ce cas d'insertion sur plusieurs façades* contiguës*, une composition en séquences doit être opérée. Les couleurs et matériaux employés doivent s'harmoniser avec les matériaux et couleurs de façade* de l'immeuble ainsi que de son environnement.
- 5.10.2. Les éléments de façade doivent privilégier les couleurs sobres et les tonalités chaudes. Les couleurs vives sont interdites. La commune met à disposition un guide des couleurs annexé au Plan Local d'Urbanisme auquel le(s) pétitionnaire(s) doivent se référer.
- 5.10.3. Les éléments relatifs à la publicité (affiches, enseignes, pré-enseignes, ...) doivent être conformes avec le Règlement Local de Publicité de la ville annexé au Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UP.6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

6.1.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 6.1.1.1. Les plantations existantes présentant un intérêt paysager notable (tel que arbre de hautes tiges) doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'une essence et d'un développement équivalent, sauf lorsque le sujet a été abattu pour motif phytosanitaire ou de sécurité.
- 6.1.1.2. Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain* et aux lieux environnants. Cette composition doit privilégier les espaces verts* d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.
- 6.1.1.3. L'ensemble des règles édictées ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages, travaux et aménagements liés aux équipements publics et/



ou d'intérêt collectif*.

6.1.2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UP

6.1.2.1. **En zone UP, 30% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces libres décomposés comme suit :**

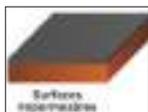
- 30% minimum de la surface minimum de l'unité foncière en pleine terre (PLT) ;
- ou 20% minimum de la surface de l'unité foncière en pleine terre* (PLT) plus 10% minimum de la surface de l'unité foncière en espaces verts* complémentaires. L'étendue de la surface des espaces verts* complémentaires correspond au coefficient biotope* de surface.

Nota : Le coefficient équivaut à la proportion de surface non imperméabilisée ou éco-aménageable dans l'unité foncière d'un projet. Ce CBS est ainsi calculé :

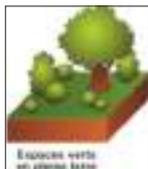
$$\text{CBS} = \frac{\text{surface perméable ou éco-aménageable}}{\text{surface de l'unité foncière}}$$

Une surface totalement imperméable aura nécessairement un coefficient de 0 alors qu'un espace de pleine terre* aura une valeur de 1.

Tableau d'équivalence des surfaces par rapport aux surfaces de pleine-terre (CBS)



1. Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétalisation (béton, bitume, dallage avec couche de mortier).
COEFFICIENT = 0



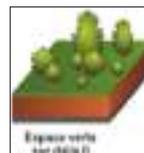
2. Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune
COEFFICIENT = 1



3. Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m
COEFFICIENT = 0,5



4. Végétalisation des toitures extensive ou intensive
COEFFICIENT = 0,7



5. Végétalisation des dalles avec terre végétales supérieur ou égale à 0,80 m d'épaisseur
COEFFICIENT = 0,7

6.1.3. PLANTATIONS

- 6.1.3.1. Les espaces laissés libres par les constructions et non occupés par les aires de stationnement* et de desserte doivent obligatoirement être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m² de pleine terre. Le nombre d'arbres à planter doit être arrondi au chiffre supérieur.
- 6.1.3.2. Les aires de stationnement* collectif et en plein-air, comportant plus de 4 véhicules, doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné et être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places. Ces aires doivent être entourées de haies vives et/ou de plantes arbustives afin d'en améliorer l'aspect et de réduire les nuisances visuelles.
- 6.1.3.3. Un traitement perméable des espaces extérieurs dédiés au stationnement doit être privilégié (sablage, dallage pavage, béton balayé ou désactivé, ...) par rapport aux enrobés.
- 6.1.3.4. Des rideaux de végétation doivent obligatoirement être plantés afin de masquer les ouvrages tels que machineries, transformateurs et locaux techniques par exemple.
- 6.1.3.5. Dans le cadre des plantations demandées au titre du présent article, les arbres et arbustes doivent être d'essence locale.
- 6.1.3.6. Le territoire communal étant concerné par des mouvements différentiels de sols argileux, il est recommandé, à titre préventif, un recul des plantations par rapport aux constructions.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

DAMMARIE-LÈS-LYS (77)

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

6.2. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE OU PAYSAGER INVENTORIÉS AU TITRE DES ARTICLES L.151-19, L.151-23 ET L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME

- 6.2.1. Pour les mares et lits de cours d'eau figurant au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, tout comblement, exhaussement, affouillement* de sol est interdit. Toute installation, ouvrage, travaux et aménagement est interdit dans un rayon de 5,00 m autour de l'entité à partir du haut de la berge. La végétation qui est présente au niveau des berges doit également être conservée.
- 6.2.2. L'organisation du bâti sur une unité foncière comprenant un ou des arbres patrimoniaux localisés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ou des Espaces Boisés Remarquables au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, doit être conçue pour assurer la préservation des spécimens protégés sauf pour motif directement et strictement lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen, à condition que l'arbre abattu soit remplacé par un arbre d'essence et de développement à terme équivalents. La modification mineure des Espaces Boisés Remarquables est admise à la condition expresse que la continuité de l'espace vert et sa superficie initiale dans l'unité foncière soient maintenues.
- 6.2.3. Les alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, doivent être préservés sauf pour motif directement et strictement lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen, à condition que le ou les arbres abattus soient remplacés par un ou des arbres d'essence et de développement à terme équivalents.
- 6.2.4. Les Espaces Boisés Classés existants ou à créer sont définis à l'article L.113-1 du code de l'urbanisme et figurent sur le plan de zonage conformément à la légende. Le classement en Espace Boisé Classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Nonobstant toute disposition contraire, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

6.3. DISPOSITIONS PROPRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

- 6.3.1. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.
- 6.3.2. Conformément aux articles 640 et 641 du Code Civil, les aménagements réalisés sur le terrain* ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ni avoir pour conséquence, a minima, d'accroître les débits de fuite des eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

- 6.3.3. Toute construction ou installation nouvelle doit comporter une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée. Ainsi, les eaux de ruissellement doivent être prioritairement infiltrées dans le sol. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera dirigé de préférence vers le milieu naturel s'il est nécessaire de traiter les effluents, ce traitement se fera de manière privilégiée à l'aide de techniques alternatives.
- 6.3.4. Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement (voies et parkings, terrasses, etc.) doivent être recueillies, stockées et infiltrées sur site sauf impossibilité technique à justifier. En l'absence d'exécutoire, les eaux pluviales doivent être totalement infiltrées à la parcelle sans aucun ruissellement sur les propriétés voisines.
- 6.3.5. Des dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, notamment à l'exutoire des parkings, sont susceptibles d'être imposés.
- 6.3.6. Les découpages parcellaires doivent être réalisés de sorte à ce que chaque lot puisse infiltrer les eaux de ruissellement de ses propres surfaces actives.
- 6.3.7. Il est recommandé de recueillir et de stocker les eaux pluviales en vue de les réutiliser notamment pour l'arrosage des espaces verts*. Le stockage s'effectuera par une cuve enterrée, ou bien intégrée esthétiquement et non visible de la voie publique.

ARTICLE UP.7 STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES ET DES DEUX ROUES**7.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

- 7.1.1. Le stationnement* des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions, installations, ouvrages et exploitations doit être assuré en dehors de la voie publique ou privée ouverte à la circulation publique. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes ni présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques.
- 7.1.2. Pour rappel, le stationnement* doit respecter les prescriptions réglementaires en vigueur relatives à l'accessibilité et aux normes de stationnement* pour les personnes handicapées et à mobilité réduite dont les principes ont notamment été définis par la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées et ses décrets d'application.
- 7.1.3. Les normes fixées au paragraphe 7.2. doivent être appliquées selon les modalités suivantes :
- lorsque le nombre de place de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher réalisée, le calcul se fait par tranche entière échue.



Le calcul des obligations de stationnement* suivant les règles définies dans le tableau ci-après doit être arrondi à l'entier supérieur,

- lorsqu'une opération comporte plusieurs destinations, le nombre d'emplacements de stationnement* doit correspondre à la somme des résultats issus du mode de calcul approprié à chacune de ces destinations et appliqué à leur surface de plancher respective,
- les besoins en stationnement* des opérations de constructions, des établissements ou des installations non prévues par les normes énoncées au paragraphe 7.2. doivent être calculées en fonction des normes auxquelles ils sont les plus directement assimilables.

7.1.4. Les normes exigibles en termes de stationnement* concernent toute opération de construction, de division de bâti existant, de changement de destination*.

7.1.5. Les rampes d'accès* aux aires de stationnement* en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs. Leur pente, dans les 5 premiers mètres, ne doit pas excéder 5%, sauf impossibilité technique notable dûment justifiée.

7.1.6. Conformément à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut satisfaire aux obligations résultant du règlement du PLU, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement* existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement* répondant aux mêmes conditions.

7.1.7. Les aires de stationnement* prévues dans le cadre du projet doivent favoriser l'emploi de matériaux non imperméabilisant.

7.2. STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES

7.2.1. Les espaces à réserver dans les opérations de construction neuve doivent être suffisants pour assurer les manœuvres et le stationnement* des véhicules selon les normes suivantes :

Destinations	Nombre d'emplacement minimum
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES	Il est exigé :
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>POUR L'ARTISANAT ET COMMERCES DE DÉTAIL</u> : non réglementé pour les surfaces de plancher inférieure ou égale à 40 m², et 2,5 places par tranche de 100 m² de surface plancher, calculée au-delà des 40 premiers m² de surface plancher.
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>POUR LA RESTAURATION</u> : 1 place par tranche de 10 m² de surface plancher dédiée à la restauration.
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>POUR LES ACTIVITÉS DE SERVICES OÙ S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTÈLE</u> : 1 place par tranche de 55 m² de surface plancher
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>POUR L'HÉBERGEMENT HÔTELIER ET TOURISTIQUE</u> : 1 place par chambre
AIRES DE LIVRAISON	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>POUR LE COMMERCE</u> : une surface de stationnement au sol limité à 0,75 fois la surface de plancher avec possibilité de dérogation limité à 1 fois la surface de plancher. Les places non imperméabilisées doivent faire 50% de la surface dédiée au stationnement. Les espaces paysagers ainsi que les emplacements dédiés à l'auto-partage et à la recharge des véhicules électriques peuvent être déduits de la surface.
	Les aires de stationnement, d'évolution, de chargement et de chargement doivent être situées à l'intérieur des terrains et être dimensionnées en fonction des besoins des visiteurs, du personnel et de l'exploitation.
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	La délivrance d'un permis de construire pour un équipement d'intérêt public et/ou services publics est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

7.3. STATIONNEMENT DES CYCLES

7.3.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

7.3.1.1. Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement* des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimales figurant dans le tableau ci-après.

Destinations	Nombre d'emplacement minimum
POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES À UN AUTRE USAGE	bureaux : 1,5 m ² par tranche de 100 m ² de surface de plancher

ÉQUIPEMENTS
D'INTÉRÊT COLLECTIF
ET SERVICES PUBLICS

Le stationnement des cycles doit être adapté en fonction de l'importance, des usages et des besoins du projet.
Ecoles élémentaires : 1 place pour 12 élèves

7.3.2. RÉALISATION DES EMPLACEMENTS POUR LES CYCLES

- 7.3.2.1. Les espaces aménagés pour le stationnement* des vélos et poussettes doivent être facilement accessibles depuis l'espace public et préférentiellement de plain-pied et intégrés au volume de la construction.
- 7.3.2.2. Sous réserve de justifications particulières liées à la configuration et à la taille des parcelles ou de toutes autres dispositions relatives à la mixité des fonctions et à l'animation des rez-de-chaussée, il peut être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles :
- au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d'être couverts et de disposer des équipements adaptés,
 - au sein des aires de stationnement* des véhicules motorisés, lorsque les emplacements disposent d'une surface suffisante pour le stationnement* commun des véhicules motorisés et des cycles.

SECTION III
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UP.8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- 8.1. Pour être constructible, un terrain* doit présenter un accès* sur voie publique ou privée, ouverte à la circulation publique, en état de viabilité. Tout accès* doit présenter une largeur minimale de 3,50 mètres en tout point par lot.
- 8.2. Les accès* doivent présenter des caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du projet de construction. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères. Par ailleurs, ils doivent être aménagés de façon à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès* doivent être limités au strict besoin de l'opération.
- 8.3. Les accès* sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.
- 8.4. Lorsqu'un terrain* est desservi par plusieurs voies, l'accès* doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- 8.5. Les accès* doivent respecter les écoulements des eaux pluviales de la voie publique ou privée ainsi que les écoulements des voies adjacentes.
- 8.6. Les voies en impasse et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules délégataires d'un service public (sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, ordures ménagères, ...) et doivent être dotées d'un espace de retournement, sauf si elles ne desservent qu'une seule unité foncière. Dès lors que les voies en impasse nouvelle desservent au moins deux unités foncières, il est demandé une aire de retournement ayant un diamètre de 20,00 mètres de bordure à bordure.
- 8.7. Les accès* des véhicules et engins doivent être localisés et aménagés en tenant compte des éléments suivants :
- la topographie des lieux dans lesquels s'insère la construction, l'installation ou l'ouvrage ;
 - la préservation de la sécurité des personnes ;
 - les conditions d'entrée et de sortie des véhicules sur l'unité foncière ;
 - les plantations existantes sur l'espace public et collectif ou sur la voie de desserte.
- 8.8. Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent



respecter les prescriptions réglementaires concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (Décret n°2006-1657 du 21 décembre 2006 relatif à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ; Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics et Arrêté du 15 janvier 2007 portant application du décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics).

ARTICLE UP.9 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Les terrains susceptibles de recevoir des constructions et/ou installations ou de faire l'objet d'aménagements, doivent être desservis par des réseaux publics de distributions d'eau et d'électricité de caractéristiques suffisantes au regard du projet.

9.1. EAU POTABLE

- 9.1.1. Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression ayant des caractéristiques suffisantes à satisfaire les besoins des usagers dans le cadre du règlement de service Eau Potable et respectant les normes en vigueur.
- 9.1.2. Toutes les obligations réglementaires doivent être satisfaites.

9.2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

- 9.2.1. Si la parcelle bénéficie de la proximité des dits réseaux, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites. Toute construction doit évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public en respectant ses caractéristiques.
- 9.2.2. Toute évacuation d'eaux usées ou d'effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux, est interdite.
- 9.2.3. L'évacuation des eaux usées non domestiques doit être autorisée par la collectivité propriétaire des ouvrages d'assainissement. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau emprunté, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues et les traitements à mettre en œuvre. Elle s'appuie sur la réglementation

en vigueur et sur le règlement du service Assainissement.

- 9.2.4. En l'absence de réseau et seulement dans ce cas, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs d'assainissement autonome conformes aux règlements sanitaires en vigueur et adaptés aux caractéristiques du sol du terrain*. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

9.3. DÉFENSE CONTRE L'INCENDIE

- 9.3.1. Toute construction doit pouvoir être défendue contre l'incendie en correspondance avec l'analyse de risque et les prescriptions établies selon la note relative à la Défense Extérieure contre l'Incendie du 22 septembre 2017 et annexée au présent PLU.

9.4. ORDURES MÉNAGÈRES

- 9.4.1. Dans l'ensemble de la zone et quelle que soit la destination des constructions, celles-ci doivent intégrer des emplacements spécifiquement destinés au stockage des déchets ménagers et/ou industriels banals (DIB). Les locaux exigibles doivent être conçus de manière à permettre le tri sélectif conformément au dispositif mis en place par l'autorité compétente en matière de collecte des déchets. Les conteneurs en attente de la collecte doivent être facilement accessibles depuis le domaine public, sans empiéter sur celui-ci, et doivent être disposés en limite de parcelle ou regroupés en limite d'opération.
- 9.4.2. Les locaux destinés au stockage des déchets ménagers et/ou industriels banals doivent impérativement être adaptés à la taille de l'opération.
- 9.4.3. Les abris doivent être fermés et couverts, et doivent faire l'objet d'un travail soigné en termes d'intégration architecturale et paysagère.
- 9.4.4. Tout aménagement ou construction doit être conforme aux préconisations du règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés en vigueur du SMITOM-LOMBRIC Centre Ouest Seine et Marnais.

9.5. INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- 9.5.1. Lors de toute opération d'ensemble, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer doivent être réalisés en souterrain, sauf cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE



en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur des constructions.

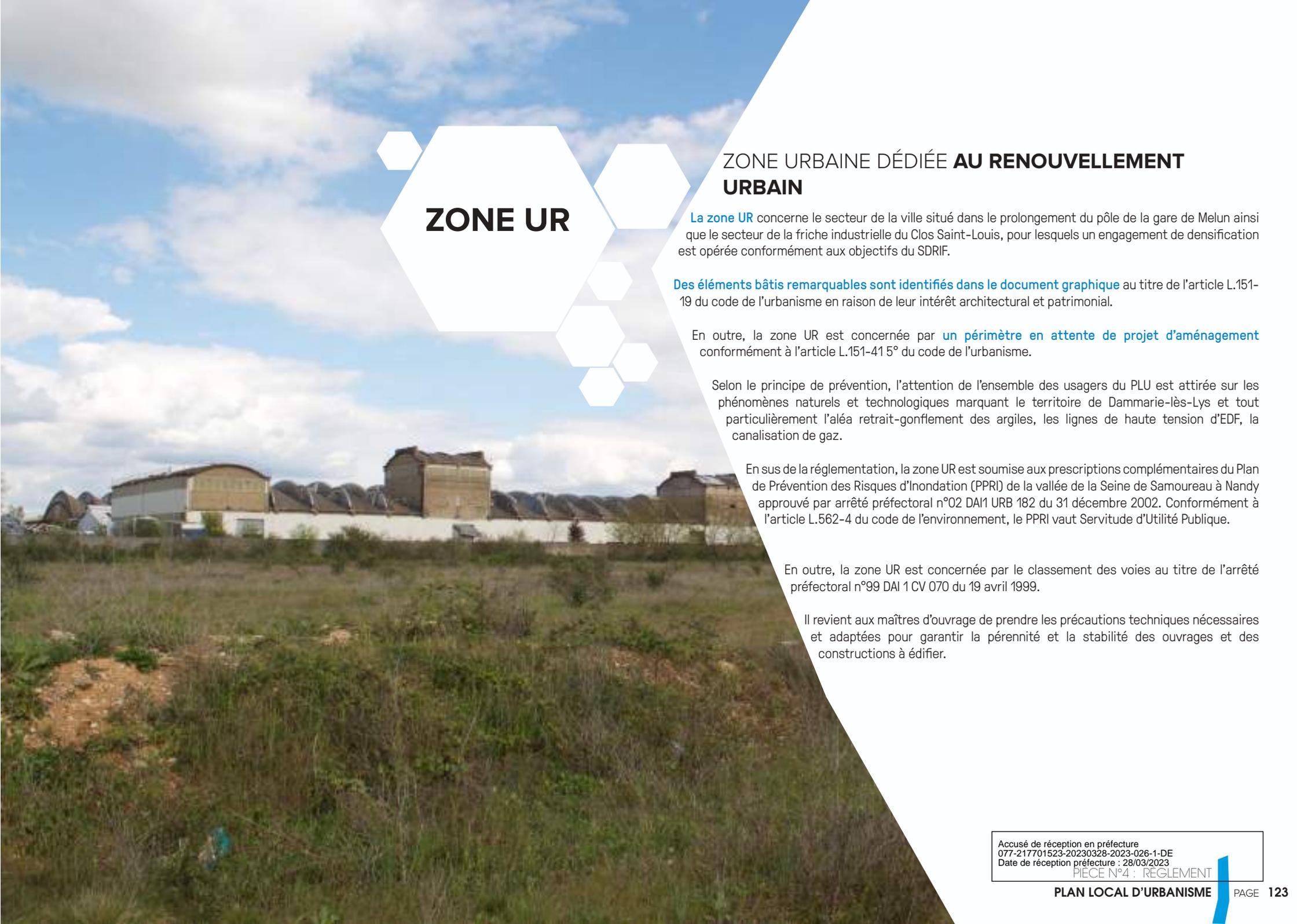
9.6. AUTRES RÉSEAUX

- 9.6.1. Lorsque les lignes électriques, téléphoniques et câblées sont enterrées, ou lorsque leur enfouissement est prévu par la commune, les branchements privés à ces réseaux doivent l'être également.
- 9.6.2. Le raccordement au réseau de chaleur urbain, lorsqu'il existe, est recommandé pour toute nouvelle construction principale.

9.7. DISPOSITIFS FAVORISANT LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET L'ADAPTATION CLIMATIQUE

- 9.7.1. Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées*, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.
- 9.7.2. Dans le cadre de la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur urbain*, l'emploi de revêtements de sols pour les espaces extérieurs devra privilégier les tons clairs.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023



ZONE UR

ZONE URBAINE DÉDIÉE AU RENOUVELLEMENT URBAIN

La zone UR concerne le secteur de la ville situé dans le prolongement du pôle de la gare de Melun ainsi que le secteur de la friche industrielle du Clos Saint-Louis, pour lesquels un engagement de densification est opérée conformément aux objectifs du SDRIF.

Des éléments bâtis remarquables sont identifiés dans le document graphique au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme en raison de leur intérêt architectural et patrimonial.

En outre, la zone UR est concernée par un périmètre en attente de projet d'aménagement conformément à l'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme.

Selon le principe de prévention, l'attention de l'ensemble des usagers du PLU est attirée sur les phénomènes naturels et technologiques marquant le territoire de Dammarie-lès-Lys et tout particulièrement l'aléa retrait-gonflement des argiles, les lignes de haute tension d'EDF, la canalisation de gaz.

En sus de la réglementation, la zone UR est soumise aux prescriptions complémentaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la vallée de la Seine de Samoureau à Nandy approuvé par arrêté préfectoral n°02 DAI1 URB 182 du 31 décembre 2002. Conformément à l'article L.562-4 du code de l'environnement, le PPRI vaut Servitude d'Utilité Publique.

En outre, la zone UR est concernée par le classement des voies au titre de l'arrêté préfectoral n°99 DAI 1 CV 070 du 19 avril 1999.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

PIÈCE N°4 : RÉGLEMENT

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

SECTION I

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE UR.1

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITS

Conformément à l'article R.151-30 du code de l'urbanisme, pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire certaines destinations et sous-destinations, usages des sols et activités.

1.1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

1.1.1. Dans les zones UR du Plan Local d'Urbanisme **sont interdites les destinations suivantes :**

- les exploitations agricoles ou forestières ;

1.2. USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITES

1.2.1. Dans les zones UR du Plan Local d'Urbanisme **sont interdits les usages des sols et activités suivants :**

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les affouillements*, exhaussements* des sols en dehors de ceux autorisés à l'article UR.2 ;
- les décharges, les dépôts et autres stockages de quelle nature que ce soit, dès lors qu'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement* à l'exception de celles autorisées à l'article UR.2 ;
- l'ouverture de terrains de camping et de caravaning ainsi que ceux affectés aux habitations légères de loisirs qu'ils soient permanents ou saisonniers ;
- le stationnement* de caravanes quelle que soit la durée ;
- les annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol et de plus de 5,00 mètres de hauteur ;
- les annexes sur terrain nu ;
- les installations, ouvrages, travaux et aménagements à moins de 5,00 mètres des mares et/ou cours d'eau identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- tout apport de terre artificielle par rapport au terrain naturel avant travaux est

interdit dans une bande de 2,00 mètres à compter des limites séparatives.

ARTICLE UR.2

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 2.1. Les extensions de constructions existantes dont la destination serait incompatible avec la destination de la zone et sous réserve qu'elles n'aggravent pas les nuisances actuelles et qu'elles respectent les prescriptions des articles UR.4 à UR.9. L'extension est limitée à 20% de l'emprise au sol du bâtiment existant édifié légalement à la date d'approbation du présent PLU.
- 2.2. Les activités d'artisanat et de commerce de détail sont autorisées à la condition qu'elles soient compatibles avec les caractéristiques du tissu résidentiel et qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières.
- 2.3. Les activités de restauration, les activités de services avec accueil de clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique sont autorisés à condition que ces activités soient compatibles avec le tissu résidentiel dans lequel elles s'inscrivent, qu'elles soient conformes aux règles et normes en vigueur et qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des nuisances particulières.
- 2.4. La création, l'extension*, et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition :
- qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement avec le caractère à dominante résidentielle de la zone,
 - et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion,...) et aggravation des conditions de circulation,
 - et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- 2.5. Les affouillements* et exhaussements* de sol sont autorisés à condition que leurs réalisations soient liées :
- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;
 - à des aménagements paysagers ;
 - à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien et à la restauration du réseau hydraulique ;
 - à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;



- à des recherches sur les vestiges archéologiques ;
- ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un monument historique ou d'un site.

2.6. Au sein des zones humides et des axes hydrauliques identifiés aux documents graphiques, tout ouvrage portant atteinte à la zone humide et aux axes hydrauliques, et à leur alimentation en eau est proscrit. L'occupation du sol ne peut être que naturelle. Ainsi, sont interdits :

- tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides et des cours d'eau ;
- les affouillements et exhaussements ;
- la création de plans d'eau artificiels et le pompage ;
- le drainage, le remblaiement, les dépôts divers ou le comblement ;
- l'imperméabilisation des sols ;
- la plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.

2.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SEIN DU SEUL PÉRIMÈTRE EN ATTENTE DE PROJET D'AMÉNAGEMENT AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-41 5° DU CODE DE L'URBANISME

2.2.1. Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

2.2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UR.2.1., et dans les secteurs repérés au plan de zonage en tant que périmètre d'attente de projet d'aménagement, en application de l'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception :

- de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection, et de l'extension des constructions existantes, dans la limite de 50 m² de surface plancher.

- de la réalisation de constructions et installations nécessaires au service public et/ou d'intérêt collectif ;
- De l'extension des constructions et installations nécessaires au service public et/ou d'intérêt collectif existantes dans la limite de 200 m² de surface de plancher.

ARTICLE UR.3

CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE DE L'HABITAT

3.1. MIXITÉ SOCIALE DANS L'HABITAT

3.1.1. **Non réglementé.**

3.2. MIXITÉ FONCTIONNELLE EN ZONE URBAINE

3.2.1. **Non réglementé.**

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

DAMMARIE-LÈS-LYS (77)

SECTION II CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE UR.4 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. EMPRISE AU SOL MAXIMALE AUTORISÉE (schéma n°D et n°G)

- 4.1.1. L'emprise au sol des constructions est **limitée à 50% maximum de la superficie du terrain.**
- 4.1.2. **Il n'est pas fixé d'emprise au sol* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif*.**

4.2. HAUTEUR MAXIMALE AUTORISÉE (schéma n°B et n°J)

4.2.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 4.2.1.1. Les éléments suivants **ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur* maximale autorisée** :
- les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables,
 - les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques.
- Dans tous les cas, ces ouvrages techniques doivent être dissimulés et être localisés à plus de 2,00 mètres de la limite verticale du bâtiment.
- 4.2.1.2. **Il n'est pas fixé de hauteur* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif*.**

4.2.2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UR

- 4.2.2.1. La hauteur* maximale de toute construction, à l'exception des annexes*, **ne peut excéder 15,00 mètres dans le cas de toiture à pente.**
- 4.2.2.2. La hauteur* maximale de toute construction, à l'exception des annexes*, **ne peut excéder 13,00 mètres dans le cas de toiture terrasse, mesurés à l'acrotère.**
- 4.2.2.3. La hauteur* maximale des constructions annexes* est **limitée à 3,50 mètres pour les annexes à simple pente et à 4,00 mètres pour les autres cas.**
- 4.2.2.4. Dans le cas de construction accueillant des locaux destinés aux commerces et activités de services, la hauteur maximale fixée aux 4.2.2.1. et 4.2.2.2. peut être

majorée de 1,00 mètre si les commerces ou les activités de services le nécessitent.

4.2.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 4.2.3.1. Dans le cas de terrains en pente, les façades* des constructions projetées sont divisées en section de 20,00 mètres maximum. La côte de hauteur* de chaque section est calculée au point médian de chacune des sections (cf. schéma n°1).

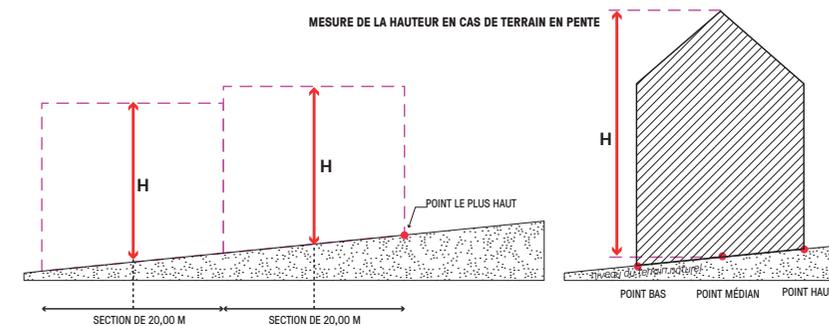


schéma n°1

- 4.2.3.2. En outre, le dépassement des hauteurs réglementées peut être autorisé dans les cas suivants :
- en cas de reconstruction à l'identique à la suite d'un sinistre, d'une rénovation, d'un changement de destination* ou d'une réhabilitation jusqu'à une hauteur* équivalente à celle du bâtiment* existant à la date d'approbation du présent document ;
 - ou en cas d'extension* d'un bâtiment* existant à la date d'approbation du présent document et ayant une hauteur* supérieure à celle autorisée.

4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (schéma n°M)

4.3.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 4.3.1.1. Les constructions ou installations nouvelles, à l'exception des annexes, doivent être édifiées :
- à l'alignement* des voies nouvelles ou existantes, publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique, et emprises publiques* ou de la limite qui s'y substitue (cf. schéma n°2) ;
 - ou en retrait des voies nouvelles ou existantes, publiques ou privées, ouvertes



à la circulation publique, et emprises publiques* ou de la limite qui s'y substitue avec une distance de recul* ou marge d'isolement (L) tel que la distance horizontale de tout point de la construction ou installation à édifier au point le plus proche de cette limite soit au moins égale à la moitié de la hauteur* de la construction ou installation ($L \geq H/2$). Dans tous les cas, cette distance de recul* ou marge d'isolement ne peut être inférieure à 5,00 mètres (cf. schéma n°2).

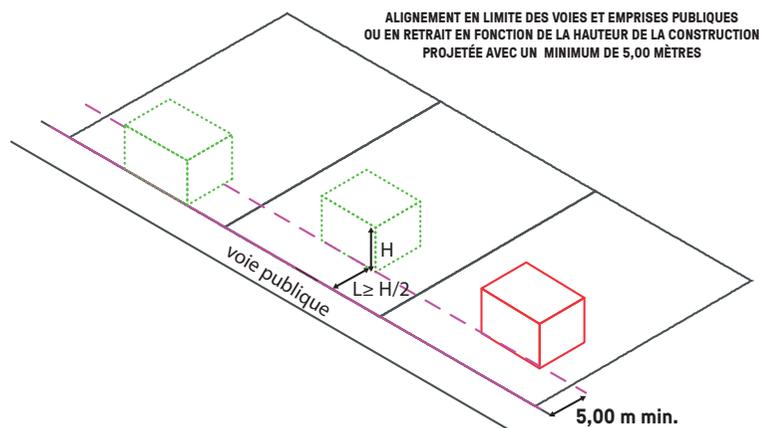


schéma n°2

- 4.3.1.2. Le long des axes nuisant identifiés, les constructions de toute nature doivent présenter des isolations acoustiques dont les caractéristiques doivent être explicitées lors de la demande d'autorisation d'urbanisme conformément à l'arrêté du 23 juillet 2013.
- 4.3.1.3. Les façades sur rue de plus de 20 m de longueur devront présenter des ruptures architecturales dans leur traitement afin d'éviter une uniformité d'aspect et de respecter la structure parcellaire existante (trouées, saillies, porches, ...).
- 4.3.1.4. Les dispositions de l'article 4.3. ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ ou d'intérêt collectif*.

4.3.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'impossibilités techniques, architecturales ou d'intégration dans le site dûment justifiées, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale 4.3.1. peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas

suivants (cf. schémas n°3 et n°4) :

- 4.3.2.1. Pour le respect d'une harmonie d'ensemble, lorsque l'ordonnancement* des constructions voisines diffère de la règle générale.

ALIGNEMENT DIFFÉRENT AUTORISÉ AFIN DE RESPECTER L'ORDONNANCEMENT DE LA SÉQUENCE DE LA VOIE

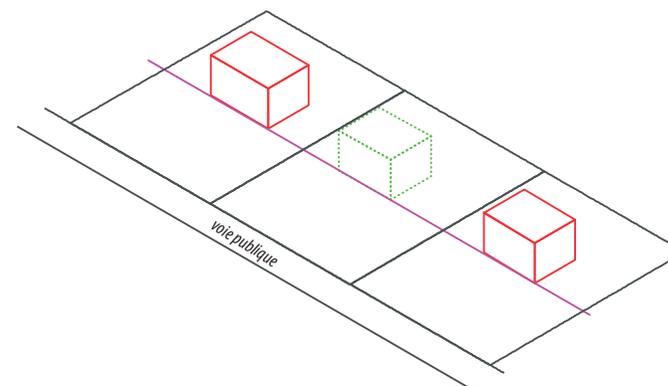


schéma n°3

- 4.3.2.2. Lorsque l'implantation ou l'extension* d'une construction (aménagement, surélévation ou agrandissement d'une construction existante) ou la réalisation d'une véranda ou d'un sas d'entrée se font se fait en continuité d'un corps de bâtiment* principal existant implanté différemment de la règle, qu'il soit situé sur le même terrain* ou sur un terrain* contigu*, à la condition que l'extension se fasse en harmonie et sans modification de la marge de reculement existante.

CAS D'UNE EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION QUI SE FAIT EN CONTINUITÉ D'UN CORPS DE BÂTIMENT PRINCIPAL IMPLANTÉ DIFFÉREMMENT DE LA RÈGLE

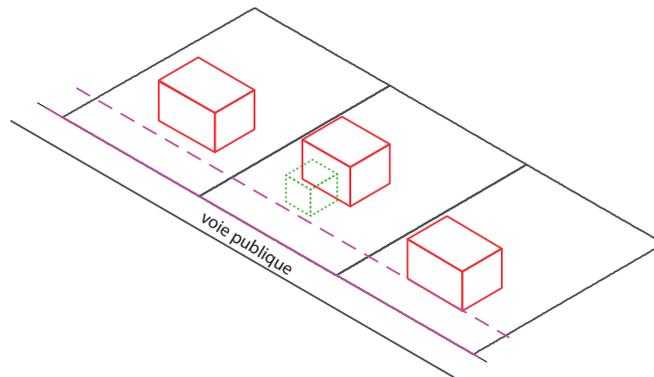


schéma n°4

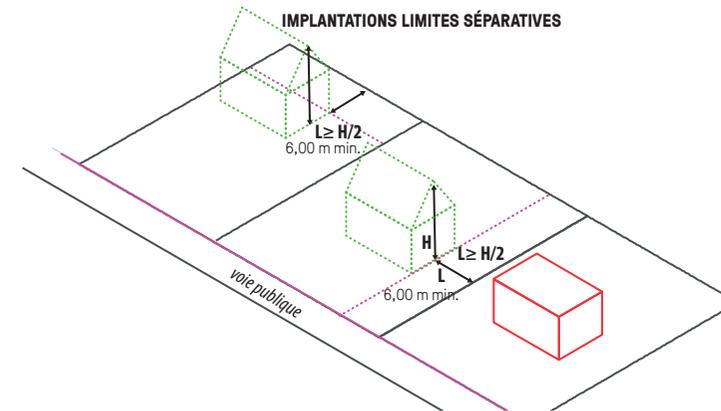
- 4.3.2.3. Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment* (ascenseur, escaliers ...), aux différents réseaux ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables.
- 4.3.2.4. Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- 4.3.2.5. En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain* (parcelles en angle de deux voies ou plus, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, ...).
- 4.3.2.6. Pour assurer la continuité de la végétation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants.

4.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES (schéma n°K et n°N)

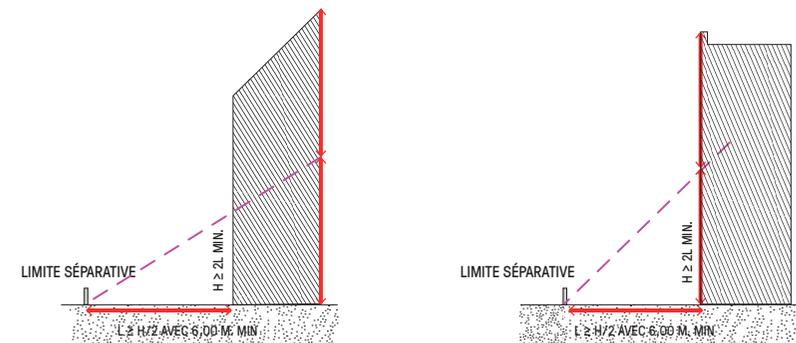
4.4.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 4.4.1.1. Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées :
- sur une ou plusieurs limites séparatives latérales ;
 - ou en retrait par rapport aux limites séparatives*. En ce cas, les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées avec un recul* ou marge d'isolement (L) tel que la distance horizontale du point le plus haut de la construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur* de la construction ou installation ($L \geq H/2$). Dans tous les cas, cette distance de

recul* ou marge d'isolement ne peut être inférieure à 6,00 mètres (cf. schémas n°5).



DÉFINITION DU REcul PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES



schémas n°5

- 4.4.1.2. Les terrasses, en étage et en RDC, implantées en limite séparative ou à moins de 6m de ces limites devront présenter un dispositif formant écran d'au moins 1,90m de hauteur (mur, paroi translucide, écran bois, ...)
- 4.4.1.3. En application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme dans le cas :
- d'un lotissement ;
 - de la construction sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës,
- de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en



propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent PLU sont appréciées lot par lot, et non pour l'ensemble de l'unité foncière lotie ou à diviser.

4.4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 4.4.2.1. Nonobstant les règles de l'article 4.4.1. et pour des raisons d'ordonnancement* architectural et d'harmonie, lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, il sera tenu compte de l'implantation des constructions sur les parcelles contiguës*. Les autorités compétentes peuvent alors imposer l'implantation de la construction projetée à l'alignement* des constructions voisines existantes au moment de l'approbation du PLU.
- 4.4.2.2. Les bâtiments* existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension* dans le prolongement des murs existants à la condition cumulative que l'extension se fasse en harmonie avec le bâtiment existant et que l'implantation de l'extension ne réduise pas la marge de reculement existante.

4.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MÊME PROPRIÉTÉ (schéma n°6)

- 4.5.1. Dans le cas de l'implantation de plusieurs constructions sur une même unité foncière ou dans le cas de l'application d'une servitude de cour commune, **la distance minimale comptée horizontalement séparant les constructions non contiguës* sur une même unité foncière doit être égale (cf. schéma n°6) à la hauteur de la façade ($L \geq H/2$) mesurée par rapport à la hauteur de la façade avec un minimum de 8,00 mètres.** Les éléments de modénatures, les débords de toiture, les parties enterrées des constructions ne sont pas comptés dans le calcul du retrait.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

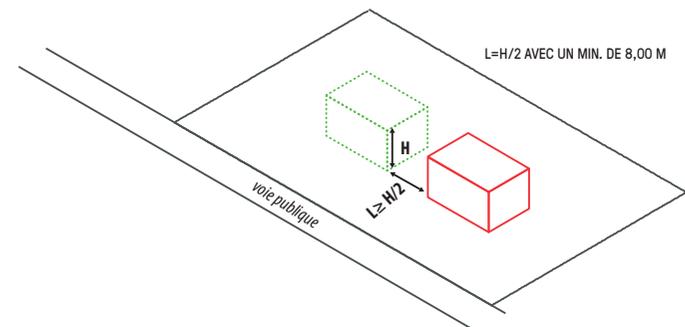


schéma n°6

- 4.5.2. En outre, les baies principales, ne doivent être masquées par aucune partie de construction qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal passant par cet appui, la vue droite au sens du code civil étant seule à considérer (schéma n°7).

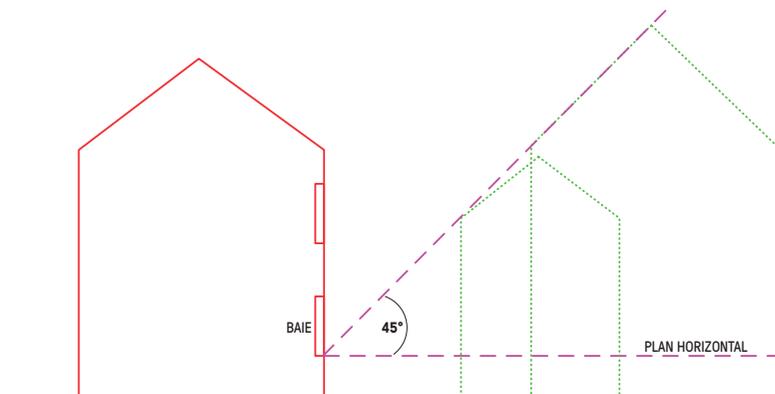


schéma n°7

- 4.5.3. Pour les annexes, la distance doit être de 3,00 mètres minimum de tout bâtiment existant ou à créer sur l'unité foncière.
- 4.5.4. Les dispositions de l'article 4.5. ne s'appliquent pas pour l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ ou d'intérêt collectif*.

- 4.5.5. En application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme dans le cas :
- d'un lotissement ;
 - de la construction sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës,
- de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent PLU sont appréciées lot par lot, et non pour l'ensemble de l'unité foncière lotie ou à diviser.
- 4.5.6. Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles sont compatibles avec les conditions et termes fixés dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation tels que présentés dans la pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UR.5 QUALITÉS URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

5.1. OBJECTIFS QUALITATIFS GÉNÉRAUX

- 5.1.1. Conformément à l'article R.111-26 du code de l'urbanisme, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. **Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.**
- 5.1.2. Conformément à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, **le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.**
- 5.1.3. Les constructions et/ou installations de toute nature doivent être conçues de façon à :
- s'insérer dans leurs abords ;
 - et participer à la qualité architecturale, paysagère et urbaine, dans le respect de la trame initiale ;
 - et permettre la conservation et la mise en valeur des éléments ayant une valeur patrimoniale.
- 5.1.4. Les règles et objectifs qualitatifs édictés concernent les bâtiments* d'habitation neufs ou anciens ainsi que leurs annexes* qui doivent être traités en harmonie avec

la construction principale. Par ailleurs, les travaux sur les bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale initiale.

- 5.1.5. Toute nouvelle construction ou amélioration doit conserver le style et le rythme architectural des bâtiments* anciens existants dans son environnement proche.
- 5.1.6. D'une manière générale, tout pastiche régional est proscrit.
- 5.1.7. Pour les constructions et installations nouvelles, un traitement contemporain est admis à la condition d'utiliser des matériaux nobles et de conserver des volumétries identiques au bâti traditionnel et s'intégrant parfaitement au site.
- 5.1.8. Les constructions doivent être adaptées, par leur type ou leur conception, à la topographie du terrain naturel et non l'inverse.
- 5.1.9. Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles sont compatibles avec les conditions et termes fixés dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation tels que présentés dans la pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme.
- 5.1.10. Les dispositions de l'article UR.5. ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ ou d'intérêt collectif*.

5.2. VOLUMES

- 5.2.1. Les constructions et installations nouvelles doivent s'intégrer à la volumétrie générale du quartier dans lequel elles s'insèrent en respectant les principes généraux concernant la toiture, l'aspect, les murs extérieurs et les ouvertures. Ainsi, il est demandé aux pétitionnaires de prêter une attention aux implantations et aux types traditionnels de la commune, constitutifs de sa forme urbaine et de son identité.
- 5.2.2. Les constructions, extensions*, annexes* et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments* existants et le site de façon harmonieuse.
- 5.2.3. Toute construction et installation nouvelle doit respecter simplicité, sobriété et une unité d'ensemble.
- 5.2.4. Les constructions doivent être adaptées, par leur type ou leur conception, à la topographie du terrain naturel et non l'inverse.

5.3. MATÉRIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTIONS

- 5.3.1. Toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés



apparents sur les façades* et les pignons des constructions.

- 5.3.2. Les matériaux utilisés pour réaliser une extension*, une annexe*, ou un aménagement touchant à l'extérieur de la construction doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la construction du corps principal. Cette disposition est également opposable aux clôtures* et aux toitures. La jonction des façades* avec les bâtiments* contigus* doit être effectuée avec soin.
- 5.3.3. La couleur des façades* ne doit pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence. Les tons doivent être choisis dans les tonalités de matériaux naturels et en fonction de l'environnement architectural existant. Tous les tons se référant aux couleurs de matériaux naturels sont recommandés, de préférence les tons clairs. Aussi, les couleurs vives, y compris sur les menuiseries extérieures, sont interdites.
- 5.3.4. La commune met à disposition un guide des couleurs annexé au Plan Local d'Urbanisme auquel le(s) pétitionnaire(s) doivent se référer.

5.4. TOITURES ET OUVERTURES DE TOIT

- 5.4.1. Les combles* et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- 5.4.2. En cas de toitures à pente, celles-ci doivent être composées de couleurs en harmonie avec le voisinage. Les toitures à pente doivent être recouvertes de matériaux tuiles de type vieilli, d'aspect tuiles plates petit moule (minimum de 22/m²), ardoises (uniquement lorsque le projet s'inscrit à proximité de bâtiments existants comportant des toitures en ardoise). Les toitures à la Mansart ou toiture à croupes mansardées sont également autorisées en privilégiant des matériaux de type ardoise naturelle, tuile plate ou zinc.
- 5.4.3. Dans le cas de toiture à pente, celles-ci doivent présenter une pente :
- entre 35° et 45° pour les toitures à simple, à double ou à quatre pentes ;
 - pour les toitures à la Mansart : un brisis compris entre 60 et 85° et un terrasson compris entre 5° et 30°
 - pour les toitures à faible pentes, celles-ci ne doivent pas être inférieures à 15°.
- 5.4.4. L'emploi de matériaux d'aspect ondulé tels que tôles plastiques, plaques en fibrociment est interdit.
- 5.4.5. L'éclaircissement éventuel des combles*, par de nouvelles ouvertures en façade* sur rue, peut être assuré par :
- des ouvertures en lucarnes,
 - des ouvertures intégrées dans le plan des versants de toiture tels que châssis de

toit (autorisées uniquement pour les sanitaires et les trémies d'escalier).

En ce cas, la somme de ces ouvertures ne doit pas excéder la moitié de la longueur totale de la toiture.

- 5.4.6. La pose de châssis de toit et de capteur solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade*, de la recherche d'une intégration du plan de toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations (proportions, dimensions limitées).
- 5.4.7. Les toits terrasses sont autorisés dans la mesure où ils sont fonctionnalisés en mettant en place, au choix, les solutions suivantes :
- exploitations d'énergies renouvelables ;
 - ou agriculture urbaine ;
 - ou végétalisation dans un objectif écologique ;
 - ou récupération et/ou rétention des eaux pluviales dans le respect du gabarit de la hauteur autorisée ;
 - ou balcons accessibles.

5.5. OUVERTURES DE FAÇADES

- 5.5.1. Les ouvertures doivent être alignées entre elles sur un axe horizontal au niveau du linteau et s'intégrer, en cas d'étage, dans un ordonnancement vertical entre les différents niveaux de la construction.
- 5.5.2. La pose de coffrets de volets roulants à l'extérieur de la menuiserie doit être intégrée à la maçonnerie. En cas d'impossibilité, la pose de coffrets roulants à l'extérieur est autorisée à condition qu'ils soient masqués par des dispositifs tels que les lambrequins.
- 5.5.3. Les menuiseries extérieures doivent privilégier les matériaux d'aspect bois ou aluminium.
- 5.5.4. Les balcons autorisés doivent obligatoirement être opaques.

5.6. CLÔTURES

5.6.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 5.6.1.1. En application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme et de la délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2007, les clôtures* sont soumises à Déclaration Préalable.
- 5.6.1.2. Les clôtures* et l'aspect extérieur des façades* doivent éviter toute rupture avec les matériaux environnants. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

(type briques creuses, parpaings, aggro, etc.) est interdit. Sont interdits les clôtures* présentant les aspects suivants : type plaques de béton préfabriquées pleines ou perforées, les éléments rapportés tels que les clôtures* type bâche tendue, brandes, canisses, plaques ondulées ou nervurées de tôle ou de matériaux plastiques, haies végétales artificielles.

- 5.6.1.3. Les coffrets, compteurs, boîtes à lettres et autres dispositifs liés à la desserte des réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade* ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré dès la conception de la clôture de façon harmonieuse par rapport aux constructions.
- 5.6.1.4. Une hauteur* différente peut être autorisée ou imposée pour des motifs de sécurité (angle de deux voies ou plus) et/ou pour s'intégrer aux hauteurs des clôtures* voisines existantes et ce, dans un objectif de préservation de l'harmonie de séquence.
- 5.6.1.5. Il est recommandé la mise en œuvre de clôture ayant une certaine perméabilité vis-à-vis de la faune afin d'améliorer la biodiversité. Dans le cas de la préservation de la biodiversité, afin de permettre le passage de la petite faune et de favoriser le développement de la faune et la flore, il est préconisé de constituer les clôtures de haies champêtres composées d'essences locales et diversifiées (au moins quatre essences différentes) et de laisser une ouverture à la base de la clôture.
- 5.6.1.6. Les clôtures*, haies, plantations ne doivent pas faire obstacles à l'écoulement des eaux et ne pas restreindre, le cas échéant, le champ d'inondation des crues.
- 5.6.1.7. Les murs de clôture anciens en pierre, identifiés au plan de zonage conformément à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doivent être préservés dans la mesure du possible, voire réhabilités. En ce cas, une réhabilitation avec des matériaux compatibles doit être opérée.

5.6.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLÔTURES EN LIMITES DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 5.6.2.1. Les clôtures* et portails doivent présenter des formes simples et avoir une hauteur* limitée à 2,00 mètres maximum du terrain naturel.
- 5.6.2.2. Les portes, portails d'accès* et portillons lorsqu'ils sont intégrés aux clôtures*, doivent s'harmoniser avec celles-ci, notamment en termes de hauteur*. Dans ce cadre, le bois plein peint ou serrurerie avec grille en partie haute doivent être privilégiés.
- 5.6.2.3. Les clôtures grillagées sur rue sont interdites.
- 5.6.2.4. Les clôtures* doivent être réalisées selon l'une des typologies suivantes :
 - clôtures* en mur plein en maçonnerie traditionnelle enduit des deux côtés,

- clôtures* végétales sans aucune partie maçonnée autre qu'un mur-bahut* dont la hauteur* est limitée à 0,90 mètre, et enduit des deux côtés,
- sous la forme d'un mur-bahut* d'une hauteur* maximale de 0,90 mètre, surmonté d'une grille de type barreaudage métallique ou de lisse horizontales.

5.6.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLÔTURES EN LIMITES SÉPARATIVES

- 5.6.3.1. Les clôtures* entre voisins ne peuvent excéder 2,00 mètres en tout point mesurés à partir du terrain* naturel. Elle peuvent être réalisées en éléments pleins ou à claire-voie doublée d'une haie végétale composée d'essences locales. En cas de clôtures grillagées, celles-ci doivent obligatoirement être doublées d'une haie végétale composée d'essences locales.

5.7. LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

- 5.7.1. D'une façon générale, l'installation des locaux et équipements techniques est encouragée dans le cadre d'un projet soigné prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel.
- 5.7.2. Les locaux techniques ou installations techniques doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche (sans fantaisie) prenant en compte le bâti annexe*, les constructions voisines, la structure végétale existante ou les plantations à créer.
- 5.7.3. Les éléments techniques tels que les climatiseurs, les antennes paraboliques, les coffrets techniques, etc. doivent être intégrés dans les bâtiments* ou masqués de façon à ne pas porter atteinte visuellement et phoniquement :
 - soit en étant placés sur la façade* non visible depuis le domaine public ;
 - soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade* sur rue.
- 5.7.4. Tous les systèmes de production ou d'utilisation d'énergie renouvelable visibles extérieurement doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant de façon à limiter les impacts visuels et phoniques.
- 5.7.5. Dans tous les cas, ces ouvrages techniques doivent être dissimulés et être localisés à plus de 2,00 mètres de la limite verticale du bâtiment.

5.8. VÉRANDAS

- 5.8.1. Les vérandas doivent être de préférence implantées en façade arrière. Les vérandas peuvent être implantées sur la façade* sur rue en observant une marge de



reculement de 5,00 mètres à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. En cas d'implantation de la construction principale sur une limite séparative latérale, la véranda pourra aussi être implantée en limite. En ce cas, il est demandé de prévoir un dispositif écran (mur ou paroi opaque). Concernant la toiture, des tolérances et adaptations de pentes sont admises sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement naturel ou le paysage urbain pour les vérandas sous réserve qu'elles s'intègrent harmonieusement à la construction.

5.9. ANNEXES

- 5.9.1. Il est autorisé deux annexes par unité foncière maximum.
- 5.9.2. Les annexes doivent présenter une toiture à simple pente ou à double pente avec un minimum de 15°.
- 5.9.3. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings de béton, ...) est interdit. Dans le cas d'adjonctions ou de constructions annexes, les matériaux et couleurs doivent être de même type que l'existant.

5.10. OBJECTIFS QUALITATIFS ET RÈGLES CONCERNANT LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI À PROTÉGER

- 5.10.1. Les travaux ayant pour effet de modifier un élément d'intérêt bâti repéré au document graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable. Ces travaux sont autorisés dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux ou qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine.
- 5.10.2. Toute démolition est interdite. Seule la démolition des parties ne participant pas à l'intérêt de sa conservation est autorisée.
- 5.10.3. Par ailleurs, les extensions* sont possibles si elles ne dissimulent pas des éléments essentiels d'architecture et si elles ne mettent pas en péril la lecture de la logique de la composition de l'ensemble du bâtiment*. Toute évolution doit se réaliser dans le respect de la construction traditionnelle (proportions, couleurs, matériaux, protection des décors et modénatures), sans exclure un traitement contemporain, notamment dans le cadre d'extensions*, tout en soignant les jonctions entre parties anciennes et modernes.
- 5.10.4. Dans tous les cas, il s'agit de respecter ou de restaurer :
 - l'orientation et l'organisation et la volumétrie d'ensemble des bâtiments* ;
 - la composition des façades* et les ouvertures (symétrie des ouvrants, respect de

l'ordonnement* pour les travées et niveaux, etc.) ;

- les éléments de détails architecturaux et les matériaux nobles et traditionnels des constructions en façade* et en couverture (moultures, encorbellement, linteaux, chaînage d'angle, etc.).

5.11. FAÇADES COMMERCIALES

- 5.11.1. Les devantures commerciales doivent être composées en harmonie avec les rythmes et proportions de la façade* dans laquelle elles s'intègrent. Les créations ou modifications de façades* commerciales doivent se faire en respectant la structure du bâtiment*. A chaque bâtiment*, doit correspondre un aménagement spécialement étudié en fonction de la composition de sa façade*, même s'il s'agit d'un commerce étendu à plusieurs immeubles mitoyens. Dans ce cas d'insertion sur plusieurs façades* contiguës*, une composition en séquences doit être opérée. Les couleurs et matériaux employés doivent s'harmoniser avec les matériaux et couleurs de façade* de l'immeuble ainsi que de son environnement.
- 5.11.2. Les éléments de façade doivent privilégier les couleurs sobres et les tonalités chaudes. Les couleurs vives sont interdites. La commune met à disposition un guide des couleurs annexé au Plan Local d'Urbanisme auquel le(s) pétitionnaire(s) doivent se référer.
- 5.11.3. Les éléments relatifs à la publicité (affiches, enseignes, pré-enseignes, ...) doivent être conformes avec le Règlement Local de Publicité de la ville annexé au Plan Local d'Urbanisme.

5.12. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

5.12.1. PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- 5.12.1.1. Toute construction doit être conforme à la législation thermique vigueur.
- 5.12.1.2. Les projets doivent participer, par leur architecture, à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale (orientation des façades* et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, ...).
- 5.12.1.3. Tout programme comportant plus de 10 logements ou 800 m² de surface plancher doit privilégier le raccordement au réseau de chaleur urbain, sauf contraintes techniques dûment justifiées.
- 5.12.1.4. Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE



ordonnancement, l'isolation par l'extérieur n'est pas autorisée.

5.12.2. PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES

- 5.12.2.1. L'utilisation de matériaux biosourcés*, locaux et issus de filières durables doit être privilégiée.
- 5.12.2.2. La récupération et l'utilisation des eaux de pluie pour certains usages non sanitaires et sous certaines conditions techniques, en conformité avec le Code de la Santé publique, doivent être favorisées.

ARTICLE UR.6

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

6.1.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 6.1.1.1. Les plantations existantes présentant un intérêt paysager notable (tel que arbre de hautes tiges) doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'une essence et d'un développement équivalent, sauf lorsque le sujet a été abattu pour motif phytosanitaire ou de sécurité.
- 6.1.1.2. Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain* et aux lieux environnants. Cette composition doit privilégier les espaces verts* d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.
- 6.1.1.3. L'ensemble des règles édictées ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages, travaux et aménagements liés aux équipements publics et/ ou d'intérêt collectif*.

6.1.2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UR

6.1.2.1. **En zone UR, 30% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces libres décomposés comme suit :**

- 30% minimum de la surface minimum de l'unité foncière en pleine terre (PLT) ;
- ou 20% minimum de la surface de l'unité foncière en pleine terre* (PLT) plus 10% minimum de la surface de l'unité foncière en espaces verts* complémentaires. L'étendue de la surface des espaces verts* complémentaires correspond au coefficient biotope* de surface.

Nota : Le coefficient équivaut à la proportion de surface non imperméabilisée ou éco-aménageable dans l'unité foncière d'un projet. Ce CBS est ainsi calculé :

$$\text{CBS} = \frac{\text{surface perméable ou éco-aménageable}}{\text{surface de l'unité foncière}}$$

Une surface totalement imperméable aura nécessairement un coefficient de 0 alors qu'un espace de pleine terre* aura une valeur de 1.

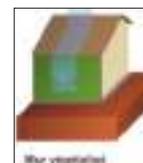
Tableau d'équivalence des surfaces par rapport aux surfaces de pleine-terre (CBS)



1. Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétalisation (béton, bitume, dallage avec couche de mortier).
COEFFICIENT = 0



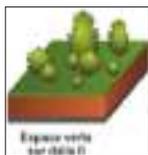
2. Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune
COEFFICIENT = 1



3. Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m
COEFFICIENT = 0,5



4. Végétalisation des toitures extensive ou intensive
COEFFICIENT = 0,7



5. Végétalisation des dalles avec terre végétales supérieure ou égale à 0,80 m d'épaisseur
COEFFICIENT = 0,7

6.1.3. PLANTATIONS

- 6.1.3.1. Les espaces laissés libres par les constructions et non occupés par les aires de stationnement* et de desserte doivent obligatoirement être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m² de pleine terre. Le nombre d'arbres à planter doit être arrondi au chiffre supérieur.
- 6.1.3.2. Les aires de stationnement* collectif et en plein-air, comportant plus de 4 véhicules, doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné et être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places. Ces aires doivent être entourées de haies vives et/ou de plantes arbustives afin d'en améliorer l'aspect et de réduire les nuisances visuelles.
- 6.1.3.3. Un traitement perméable des espaces extérieurs dédiés au stationnement doit être privilégié (sablage, dallage pavage, béton balayé ou désactivé, ...) par rapport aux enrobés.
- 6.1.3.4. Des rideaux de végétation doivent obligatoirement être plantés afin de masquer les ouvrages tels que machineries, transformateurs et locaux techniques par exemple.
- 6.1.3.5. Dans le cadre des plantations demandées au titre du présent article, les arbres et arbustes doivent être d'essence locale.
- 6.1.3.6. Le territoire communal étant concerné par des mouvements différentiels de sols argileux, il est recommandé, à titre préventif, un recul des plantations par rapport aux constructions.

6.2. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE OU PAYSAGER INVENTORIÉS AU TITRE DES ARTICLES L.151-91 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

- 6.2.1. Pour les mares et lits de cours d'eau figurant au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, tout comblement, exhaussement, affouillement* de sol est interdit. Toute installation, ouvrage, travaux et aménagement est interdit dans un rayon de 5,00 m autour de l'entité à partir du haut de la berge. La végétation qui est présente au niveau des berges doit également être conservée.
- 6.2.2. Les alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, doivent être préservés sauf pour motif directement et strictement lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen, à condition que le ou les arbres abattus soient remplacés par un ou des arbres d'essence et de développement à terme équivalents.

6.3. DISPOSITIONS PROPRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

- 6.3.1. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.
- 6.3.2. Conformément aux articles 640 et 641 du Code Civil, les aménagements réalisés sur le terrain* ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ni avoir pour conséquence, a minima, d'accroître les débits de fuite des eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- 6.3.3. Toute construction ou installation nouvelle doit comporter une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée. Ainsi, les eaux de ruissellement doivent être prioritairement infiltrées dans le sol. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera dirigé de préférence vers le milieu naturel s'il est nécessaire de traiter les effluents, ce traitement se fera de manière privilégiée à l'aide de techniques alternatives.
- 6.3.4. Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement (voies et parkings, terrasses, etc.) doivent être recueillies, stockées et infiltrées sur site sauf impossibilité technique à justifier. En l'absence d'exécutoire, les eaux pluviales doivent être totalement infiltrées à la parcelle sans aucun ruissellement sur les propriétés voisines.
- 6.3.5. Des dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, notamment à l'exutoire des parkings, sont susceptibles d'être imposés.
- 6.3.6. Les découpages parcellaires doivent être réalisés de sorte à ce que chaque lot puisse infiltrer les eaux de ruissellement de ses propres surfaces actives.
- 6.3.7. Il est recommandé de recueillir et de stocker les eaux pluviales en vue de les réutiliser

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

DAMMARIE-LÈS-LYS (77)

notamment pour l'arrosage des espaces verts*. Le stockage s'effectuera par une cuve enterrée, ou bien intégrée esthétiquement et non visible de la voie publique.

ARTICLE UR.7 STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES ET DES DEUX ROUES

7.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 7.1.1. Le stationnement* des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions, installations, ouvrages et exploitations doit être assuré en dehors de la voie publique ou privée ouverte à la circulation publique. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes ni présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques.
- 7.1.2. Pour rappel, le stationnement* doit respecter les prescriptions réglementaires en vigueur relatives à l'accessibilité et aux normes de stationnement* pour les personnes handicapées et à mobilité réduite dont les principes ont notamment été définis par la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées et ses décrets d'application.
- 7.1.3. Les normes fixées au paragraphe 7.2. doivent être appliquées selon les modalités suivantes :
- lorsque le nombre de place de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher réalisée, le calcul se fait par tranche entière échue. Le calcul des obligations de stationnement* suivant les règles définies dans le tableau ci-après doit être arrondi à l'entier supérieur,
 - lorsqu'une opération comporte plusieurs destinations, le nombre d'emplacements de stationnement* doit correspondre à la somme des résultats issus du mode de calcul approprié à chacune de ces destinations et appliqué à leur surface de plancher respective,
 - les besoins en stationnement* des opérations de constructions, des établissements ou des installations non prévues par les normes énoncées au paragraphe 7.2. doivent être calculées en fonction des normes auxquelles ils sont les plus directement assimilables.
- 7.1.4. Les normes exigibles en termes de stationnement* concernent toute opération de construction, de division de bâti existant, de changement de destination*.
- 7.1.5. Les rampes d'accès* aux aires de stationnement* en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs. Leur pente, dans les 5 premiers mètres, ne doit pas excéder 5%, sauf impossibilité technique notoire

dûment justifiée.

- 7.1.6. Conformément à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut satisfaire aux obligations résultant du règlement du PLU, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement* existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement* répondant aux mêmes conditions.
- 7.1.7. Les aires de stationnement* prévues dans le cadre du projet doivent favoriser l'emploi de matériaux non imperméabilisant.

7.2. STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES

- 7.2.1. Les espaces à réserver dans les opérations de construction neuve doivent être suffisants pour assurer les manœuvres et le stationnement* des véhicules selon les normes suivantes :



Destinations	Nombre d'emplacement minimum
HABITATION	LOGEMENTS: Il est exigé : <ul style="list-style-type: none"> conformément à l'article L.151-36 du code de l'urbanisme, 1 place couverte maximum par logement à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre dès lors que la qualité de desserte le permet ; 1 place minimum par logement dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 66 m² ; 2 places minimum dont 1 couverte par logement dont la surface de plancher est supérieure à 66 m². 10% minimum du nombre de places de stationnement exigibles supplémentaires doivent être réservés pour l'usage des visiteurs dans les opérations de plus de 10 logements. Il n'est exigé la réalisation que de 1 place de stationnement par logement pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt de l'État.
	HÉBERGEMENT : Il est exigé 1 place de stationnement pour 3 équivalents logement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire/étudiante.
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES	Il est exigé : <ul style="list-style-type: none"> POUR L'ARTISANAT ET COMMERCES DE DÉTAIL : non réglementé pour les surfaces de plancher inférieure ou égale à 40 m², et 2,5 places par tranche de 100 m² de surface plancher, calculée au-delà des 40 premiers m² de surface plancher. POUR LA RESTAURATION : 1 place par tranche de 10 m² de surface plancher dédiée à la restauration. POUR LES ACTIVITÉS DE SERVICES OÙ S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTÈLE : 1 place par tranche de 55 m² de surface plancher POUR L'HÉBERGEMENT HÔTELIER ET TOURISTIQUE : 1 place par chambre
	AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES POUR LE BUREAU : 1 place par tranche de 45 m ² de surface de plancher à moins de 500 mètres de la gare et 1 place par tranche de 55 m ² de surface de plancher au-delà.
	ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS La délivrance d'un permis de construire pour un équipement d'intérêt public et/ou services publics est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

7.2.2. Dans le cadre d'opérations comportant plus de 300 m² de surface plancher et/ou plus de 4 logements, la moitié au moins des places de stationnement exigibles doit

être enterrée ou dans l'ouvrage.

7.3. STATIONNEMENT DES CYCLES

7.3.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

7.3.1.1. Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement* des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimales figurant dans le tableau ci-après.

Destinations	Nombre d'emplacement minimum
POUR LES CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION	Il est exigé, dans les constructions de 2 logements et plus : <ul style="list-style-type: none"> 0,75 m² minimum par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales ; 1,50 m² minimum par logement pour les logements de plus de 2 pièces ; dans le cas d'habitat collectif, la superficie minimale exigée est de 1,5 m² par logement.
POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES À UN AUTRE USAGE	<ul style="list-style-type: none"> bureaux : 1,5 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher artisanat, commerces de détail et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle de plus de 500 m² de surface plancher : 1 place pour 10 employés
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Le stationnement des cycles doit être adapté en fonction de l'importance, des usages et des besoins du projet. <ul style="list-style-type: none"> Ecoles élémentaires : 1 place pour 12 élèves

7.3.2. RÉALISATION DES EMPLACEMENTS POUR LES CYCLES

7.3.2.1. Les espaces aménagés pour le stationnement* des vélos et poussettes doivent être facilement accessibles depuis l'espace public et préférentiellement de plain-pied et intégrés au volume de la construction.

7.3.2.2. Sous réserve de justifications particulières liées à la configuration et à la taille des parcelles ou de toutes autres dispositions relatives à la mixité des fonctions et à l'animation des rez-de-chaussée, il peut être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles :

- au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d'être couverts et de disposer des équipements adaptés,
- au sein des aires de stationnement* des véhicules motorisés, lorsque les emplacements disposent d'une surface suffisante pour le stationnement* commun des véhicules motorisés et des cycles.

Accusé de réception en préfecture
 077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
 Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

DAMMARIE-LÈS-LYS (77)

SECTION III ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UR.8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- 8.1. Pour être constructible, un terrain* doit présenter un accès* sur voie publique ou privée, ouverte à la circulation publique, en état de viabilité. Tout accès* doit présenter une largeur minimale de 3,50 mètres en tout point par lot.
- 8.2. Les accès* doivent présenter des caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du projet de construction. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères. Par ailleurs, ils doivent être aménagés de façon à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès* doivent être limités au strict besoin de l'opération.
- 8.3. Les accès* sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.
- 8.4. Lorsqu'un terrain* est desservi par plusieurs voies, l'accès* doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- 8.5. Les accès* doivent respecter les écoulements des eaux pluviales de la voie publique ou privée ainsi que les écoulements des voies adjacentes.
- 8.6. Toute voie publique ou privée à créer destinée à la circulation automobile doit comporter une largeur d'emprise d'au moins 5,50 mètres de chaussée et une largeur de trottoirs d'au moins 1,40 mètre sans obstacle. En outre, il est demandé au(x) pétitionnaire(s) de prévoir un éclairage générant une uniformité d'éclairement et de luminance sur l'ensemble de la voirie afin de contribuer à une circulation en toute sécurité des piétons, cyclistes et des véhicules.
- 8.7. Les voies en impasse et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules délégataires d'un service public (sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, ordures ménagères, ...) et doivent être dotées d'un espace de retournement, sauf si elles ne desservent qu'une seule unité foncière. Dès lors que les voies en impasse nouvelle desservent au moins deux unités foncières, il est demandé une aire de retournement ayant un diamètre de 20,00 mètres de bordure à bordure.
- 8.8. Les accès* des véhicules et engins doivent être localisés et aménagés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie des lieux dans lesquels s'insère la construction, l'installation ou l'ouvrage ;
- la préservation de la sécurité des personnes ;
- les conditions d'entrée et de sortie des véhicules sur l'unité foncière ;
- les plantations existantes sur l'espace public et collectif ou sur la voie de desserte.

- 8.9. Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions réglementaires concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (Décret n°2006-1657 du 21 décembre 2006 relatif à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ; Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics et Arrêté du 15 janvier 2007 portant application du décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics).

ARTICLE UR.9 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Les terrains susceptibles de recevoir des constructions et/ou installations ou de faire l'objet d'aménagements, doivent être desservis par des réseaux publics de caractéristiques suffisantes au regard du projet.

9.1. EAU POTABLE

- 9.1.1. Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression ayant des caractéristiques suffisantes à satisfaire les besoins des usagers dans le cadre du règlement de service Eau Potable et respectant les normes en vigueur.
- 9.1.2. Toutes les obligations réglementaires doivent être satisfaites.

9.2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

- 9.2.1. Si la parcelle bénéficie de la proximité des dits réseaux, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites. Toute construction doit évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public en respectant ses caractéristiques.
- 9.2.2. Toute évacuation d'eaux usées ou d'effluents non traités dans les fossés, cours



d'eau et égouts pluviaux, est interdite.

- 9.2.3. L'évacuation des eaux usées non domestiques doit être autorisée par la collectivité propriétaire des ouvrages d'assainissement. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau emprunté, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues et les traitements à mettre en œuvre. Elle s'appuie sur la réglementation en vigueur et sur le règlement du service Assainissement.
- 9.2.4. En l'absence de réseau et seulement dans ce cas, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs d'assainissement autonome conformes aux règlements sanitaires en vigueur et adaptés aux caractéristiques du sol du terrain*. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

9.3. DÉFENSE CONTRE L'INCENDIE

- 9.3.1. Toute construction doit pouvoir être défendue contre l'incendie en correspondance avec l'analyse de risque et les prescriptions établies selon la note relative à la Défense Extérieure contre l'Incendie du 22 septembre 2017 et annexée au présent PLU.

9.4. ORDURES MÉNAGÈRES

- 9.4.1. Dans l'ensemble de la zone et quelle que soit la destination des constructions, celles-ci doivent intégrer des emplacements spécifiquement destinés au stockage des déchets ménagers et/ou industriels banals (DIB). Les locaux exigibles doivent être conçus de manière à permettre le tri sélectif conformément au dispositif mis en place par l'autorité compétente en matière de collecte des déchets. Les conteneurs en attente de la collecte doivent être facilement accessibles depuis le domaine public, sans empiéter sur celui-ci, et doivent être disposés en limite de parcelle ou regroupés en limite d'opération.
- 9.4.2. Les locaux destinés au stockage des déchets ménagers et/ou industriels banals doivent impérativement être adaptés à la taille de l'opération.
- 9.4.3. Les abris doivent être fermés et couverts, et doivent faire l'objet d'un travail soigné en termes d'intégration architecturale et paysagère.
- 9.4.4. Tout aménagement ou construction doit être conforme aux préconisations du règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés en vigueur du SMITOM-LOMBRIC Centre Ouest Seine et Marnais.

9.5. INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- 9.5.1. Lors de toute opération d'ensemble, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer doivent être réalisés en souterrain, sauf cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur des constructions.

9.6. AUTRES RÉSEAUX

- 9.6.1. Lorsque les lignes électriques, téléphoniques et câblées sont enterrées, ou lorsque leur enfouissement est prévu par la commune, les branchements privés à ces réseaux doivent l'être également sauf impossibilité technique dûment justifiée.
- 9.6.2. Dans le cadre d'opération d'ensemble, lotissements ou opérations groupées, les dessertes téléphoniques et électriques doivent obligatoirement être enterrées sauf impossibilité technique dûment justifiée.
- 9.6.3. Le raccordement au réseau de chaleur urbain, lorsqu'il existe, est recommandé pour toute nouvelle construction principale.

9.7. DISPOSITIFS FAVORISANT LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET L'ADAPTATION CLIMATIQUE

- 9.7.1. Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées*, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.
- 9.7.2. Dans le cadre de la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur urbain*, l'emploi de revêtements de sols pour les espaces extérieurs devra privilégier les tons clairs.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ZONE US

LA ZONE URBAINE DÉDIÉE **AUX ACTIVITÉS EN LIEN AVEC LA SEINE**

La zone US correspond aux parties du territoire destinées aux équipements publics, d'intérêt collectif ou aux activités économiques susceptibles d'être en lien avec la Seine d'un point de vue vocation ou exploitation.

Selon le principe de prévention, l'attention de l'ensemble des usagers du PLU est attirée sur les phénomènes naturels et technologiques marquant le territoire de Dammarie-lès-Lys et tout particulièrement l'aléa retrait-gonflement des argiles, les lignes de haute tension d'EDF, la canalisation de gaz.

En sus de la réglementation, la zone UE est soumise aux prescriptions complémentaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la vallée de la Seine de Samoureau à Nandy approuvé par arrêté préfectoral n°02 DAI1 URB 182 du 31 décembre 2002. Conformément à l'article L.562-4 du code de l'environnement, le PPRI vaut Servitude d'Utilité Publique.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

SECTION I DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE US.1

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITS

Conformément à l'article R.151-30 du code de l'urbanisme, pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire certaines destinations et sous-destinations, usages des sols et activités.

1.1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

1.1.1.1. Dans les zones US du Plan Local d'Urbanisme **sont interdites les destinations suivantes :**

- les exploitations agricoles ou forestières ;
- l'habitation ;
- le commerce et les activités de service.

1.2. USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITES

1.2.1. Dans les zones US du Plan Local d'Urbanisme **sont interdits les usages des sols et activités suivants :**

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les affouillements*, exhaussements* des sols en dehors de ceux autorisés à l'article US.2 ;
- les décharges, les dépôts et autres stockages de quelle nature que ce soit, dès lors qu'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement* à l'exception de celles autorisées à l'article US.2 ;
- l'ouverture de terrains de camping et de caravaning ainsi que ceux affectés aux habitations légères de loisirs qu'ils soient permanents ou saisonniers ;
- le stationnement* de caravanes quelle que soit la durée ;
- les installations, ouvrages, travaux et aménagements à moins de 5,00 mètres des mares et/ou cours d'eau identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- tout apport de terre artificielle par rapport au terrain naturel avant travaux est

interdit dans une bande de 2,00 mètres à compter des limites séparatives.

ARTICLE US.2

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 2.1. Les extensions de constructions existantes dont la destination serait incompatible avec la destination de la zone et sous réserve qu'elles n'aggravent pas les nuisances actuelles et qu'elles respectent les prescriptions des articles US.4 à US.9. L'extension est limitée à 20% de l'emprise au sol du bâtiment existant édifié légalement à la date d'approbation du présent PLU.
- 2.2. La création, l'extension*, et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition :
- qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement avec le caractère résidentiel à proximité de la zone,
 - et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion,...) et aggravation des conditions de circulation,
 - et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- 2.3. Les affouillements* et exhaussements* de sol sont autorisés à condition que leurs réalisations soient liées :
- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;
 - à des aménagements paysagers ;
 - à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien et à la restauration du réseau hydraulique ;
 - à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
 - à des recherches sur les vestiges archéologiques ;
 - ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un monument historique ou d'un site.
- 2.4. Au sein des zones humides et des axes hydrauliques identifiés aux documents graphiques, tout ouvrage portant atteinte à la zone humide et aux axes hydrauliques, et à leur alimentation en eau est proscrit. L'occupation du sol ne peut être que naturelle. Ainsi, sont interdits :
- tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des



- zones humides et des cours d'eau ;
- les affouillements et exhaussements ;
 - la création de plans d'eau artificiels et le pompage ;
 - le drainage, le remblaiement, les dépôts divers ou le comblement ;
 - l'imperméabilisation des sols ;
 - la plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.

ARTICLE US.3

CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE DE L'HABITAT

3.1. MIXITÉ SOCIALE DANS L'HABITAT

3.1.1. Non réglementé.

3.2. MIXITÉ FONCTIONNELLE EN ZONE URBAINE

3.2.1. Non réglementé.

SECTION II CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE US.4

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. EMPRISE AU SOL MAXIMALE AUTORISÉE (schéma n°D et n°G)

- 4.1.1. Pour la zone US, l'emprise au sol des constructions est limitée à 50% maximum de la superficie du terrain.
- 4.1.2. Il n'est pas fixé d'emprise au sol* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif*.

4.2. HAUTEUR MAXIMALE AUTORISÉE (schéma n°B et n°J)

4.2.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 4.2.1.1. Les éléments suivants ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur* maximale autorisée :
- les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables,
 - les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques.
- Dans tous les cas, ces ouvrages techniques doivent être dissimulés et être localisés à plus de 2,00 mètres de la limite verticale du bâtiment.
- 4.2.1.2. Il n'est pas fixé de hauteur* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif*.

4.2.2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE US

- 4.2.2.1. La hauteur* maximale de toute construction, à l'exception des annexes*, ne peut excéder 10,00 mètres.
- 4.2.2.2. La hauteur* maximale des constructions annexes* est limitée à 3,50 mètres pour les annexes à simple pente et à 4,00 mètres pour les autres cas.

4.2.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 4.2.3.1. Dans le cas de terrains en pente, les façades* des constructions projetées sont divisées en section de 20,00 mètres maximum. La côte de hauteur* de chaque

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

DAMMARIE-LÈS-LYS (77)

section est calculée au point médian de chacune des sections (cf. schéma n°1).

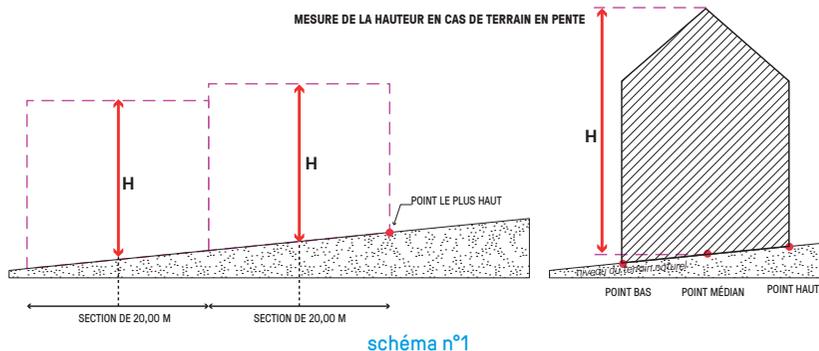


schéma n°1

4.2.3.2. En outre, le dépassement des hauteurs réglementées peut être autorisé dans les cas suivants :

- en cas de reconstruction à l'identique à la suite d'un sinistre, d'une rénovation, d'un changement de destination* ou d'une réhabilitation jusqu'à une hauteur* équivalente à celle du bâtiment* existant à la date d'approbation du présent document ;
- ou en cas d'extension* d'un bâtiment* existant à la date d'approbation du présent document et ayant une hauteur* supérieure à celle autorisée.

4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (schéma n°M)

4.3.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

4.3.1.1. Les constructions ou installations nouvelles, à l'exception des annexes, doivent être édifiées :

- en retrait des voies nouvelles ou existantes, publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique, et emprises publiques* ou de la limite qui s'y substitue avec une distance de recul* ou marge d'isolement (L) tel que la distance horizontale de tout point de la construction ou installation à édifier au point le plus proche de cette limite soit au moins égale à la moitié de la hauteur* de la construction ou installation ($L \geq H/2$). Dans tous les cas, cette distance de recul* ou marge d'isolement ne peut être inférieure à 5,00 mètres (cf. schéma n°2).

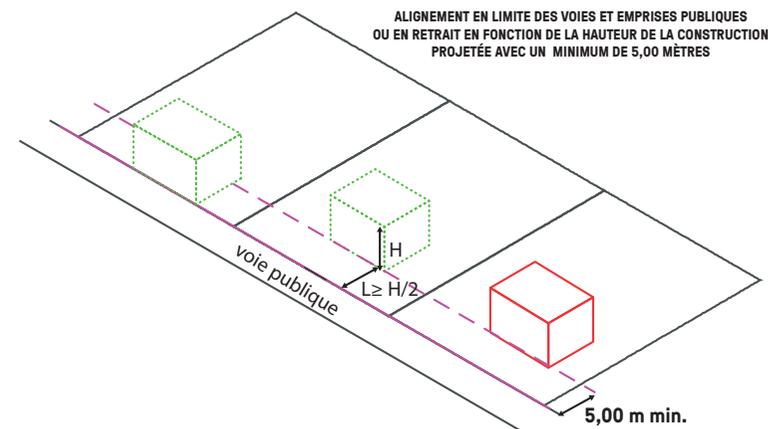


schéma n°2

4.3.1.2. Les dispositions de l'article 4.3.1.1. ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ ou d'intérêt collectif*.

4.3.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'impossibilités techniques, architecturales ou d'intégration dans le site dûment justifiées, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale 4.3.1. peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants (cf. schémas n°3 et n°4) :

4.3.2.1. Pour le respect d'une harmonie d'ensemble, lorsque l'ordonnancement* des constructions voisines diffère de la règle générale.



ALIGNEMENT DIFFÉRENT AUTORISÉ AFIN DE RESPECTER L'ORDONNANCEMENT DE LA SÉQUENCE DE LA VOIE

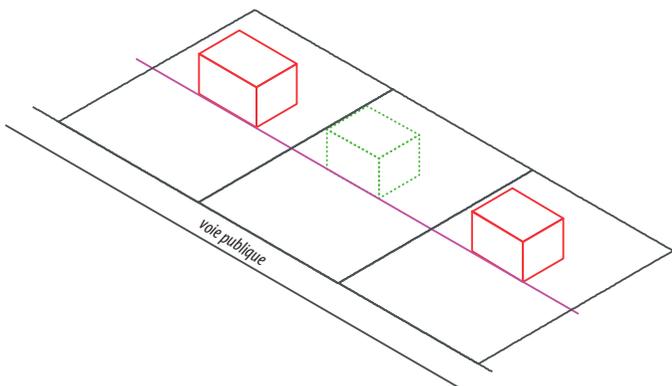


schéma n°3

4.3.2.2. Lorsque l'implantation ou l'extension* d'une construction (aménagement, surélévation ou agrandissement d'une construction existante) se fait en continuité d'un corps de bâtiment* principal existant implanté différemment de la règle, qu'il soit situé sur le même terrain* ou sur un terrain* contigu*, à la condition que l'extension se fasse en harmonie et sans modification de la marge de reculement existante.

CAS D'UNE EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION QUI SE FAIT EN CONTINUITÉ D'UN CORPS DE BÂTIMENT PRINCIPAL IMPLANTÉ DIFFÉREMMENT DE LA RÈGLE

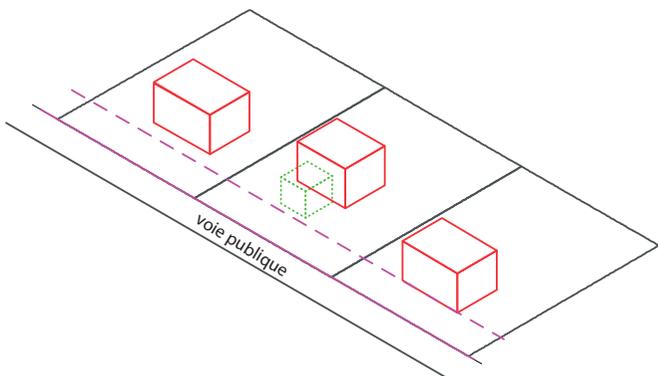


schéma n°4

- 4.3.2.3. Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment* (ascenseur, escaliers ...), aux différents réseaux ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables.
- 4.3.2.4. En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain* (parcelles en angle de deux voies ou plus, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, ...).
- 4.3.2.5. Pour assurer la continuité de la végétation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants.

4.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES (schéma n°K et n°N)

4.4.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 4.4.1.1. Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées :
 - **sur une ou plusieurs limites séparatives ;**
 - **ou en retrait par rapport aux limites séparatives***. En ce cas, les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées avec un recul* ou marge d'isolement (L) tel que la distance horizontale du point le plus haut de la construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur* de la construction ou installation ($L \geq H/2$). Dans tous les cas, cette distance de recul* ou marge d'isolement ne peut être inférieure à 3,00 mètres (cf. schéma n°5).

IMPLANTATIONS LIMITES SÉPARATIVES

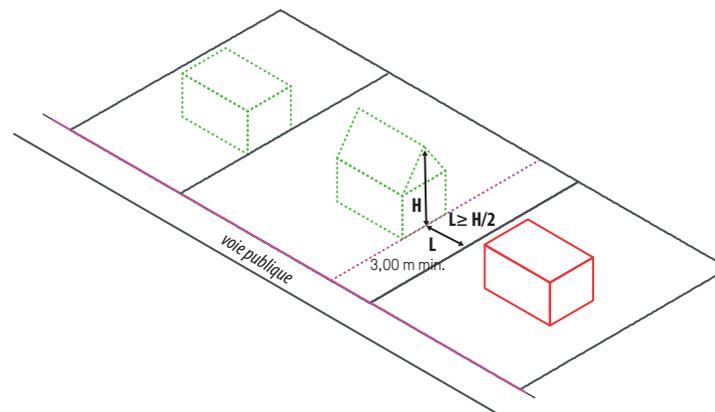


schéma n°5

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

DAMMARIE-LÈS-LYS (77)

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

4.4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 4.4.2.1. Nonobstant les règles de l'article 4.4.1. et pour des raisons d'ordonnancement architectural et d'harmonie, lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, il sera tenu compte de l'implantation des constructions sur les parcelles contiguës*. Les autorités compétentes peuvent alors imposer l'implantation de la construction projetée à l'alignement* des constructions voisines existantes au moment de l'approbation du PLU.
- 4.4.2.2. Les bâtiments* existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension* dans le prolongement des murs existants à la condition cumulative que l'extension se fasse en harmonie avec le bâtiment existant et que l'implantation de l'extension ne réduise pas la marge de reculement existante.

4.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MÊME PROPRIÉTÉ (schéma n°6)

- 4.5.1. Dans le cas de l'implantation de plusieurs constructions sur une même unité foncière ou dans le cas de l'application d'une servitude de cour commune, **la distance minimale comptée horizontalement séparant les constructions non contiguës* sur une même unité foncière doit être égale (cf. schéma n°6) une distance minimum de 8,00 mètres.**

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

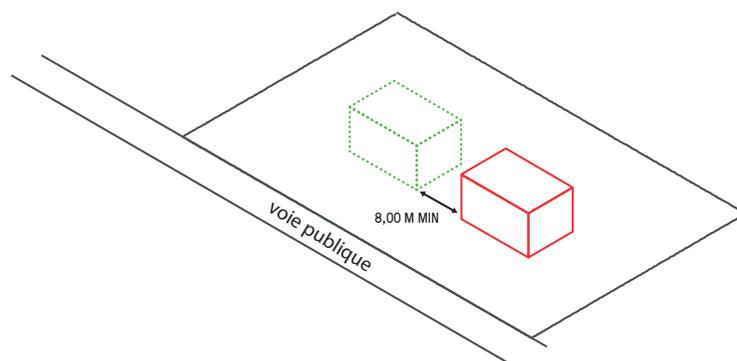


schéma n°6

- 4.5.2. Toutefois, et en fonction d'indications plus contraignantes procédant à des motifs de sécurité publique ou de salubrité, la distance minimale entre deux constructions non contiguës peut être imposée.

- 4.5.3. Pour les annexes, la distance doit être de 3,00 mètres minimum de tout bâtiment existant ou à créer sur l'unité foncière.
- 4.5.4. Les dispositions de l'article 4.5. ne s'appliquent pas pour l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ ou d'intérêt collectif*.

ARTICLE US.5 QUALITÉS URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

5.1. OBJECTIFS QUALITATIFS GÉNÉRAUX

- 5.1.1. Conformément à l'article R.111-26 du code de l'urbanisme, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. **Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.**
- 5.1.2. Conformément à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, **le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.**
- 5.1.3. Les constructions et/ou installations de toute nature doivent être conçues de façon à :
- s'insérer dans leurs abords ;
 - et participer à la qualité architecturale, paysagère et urbaine, dans le respect de la trame initiale.
- 5.1.4. Toute nouvelle construction ou amélioration doit conserver le style et le rythme architectural des bâtiments* anciens existants dans son environnement proche.
- 5.1.5. Pour les constructions et installations nouvelles, un traitement contemporain est admis à la condition d'utiliser des matériaux nobles et de conserver des volumétries identiques au bâti traditionnel et s'intégrant parfaitement au site.
- 5.1.6. Les constructions doivent être adaptées, par leur type ou leur conception, à la topographie du terrain naturel et non l'inverse.



- 5.1.7. Les dispositions de l'article US.5. ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ ou d'intérêt collectif*.

5.2. VOLUMES

- 5.2.1. Les constructions et installations nouvelles doivent s'intégrer à la volumétrie générale du quartier dans lequel elles s'insèrent en respectant les principes généraux concernant la toiture, l'aspect, les murs extérieurs et les ouvertures.
- 5.2.2. Les constructions, extensions*, annexes* et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments* existants et le site de façon harmonieuse.
- 5.2.3. Toute construction et installation nouvelle doit respecter simplicité, sobriété et une unité d'ensemble.

5.3. MATÉRIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTIONS

- 5.3.1. Toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades* et les pignons des constructions.
- 5.3.2. Les matériaux utilisés pour réaliser une extension*, une annexe*, ou un aménagement touchant à l'extérieur de la construction doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la construction du corps principal. Cette disposition est également opposable aux clôtures* et aux toitures. La jonction des façades* avec les bâtiments* contigus* doit être effectuée avec soin.
- 5.3.3. La couleur des façades* ne doit pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence.
- 5.3.4. La commune met à disposition un guide des couleurs annexé au Plan Local d'Urbanisme auquel le(s) pétitionnaire(s) doivent se référer.

5.4. TOITURES ET OUVERTURES DE TOIT

- 5.4.1. Les combles* et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- 5.4.2. En cas de toitures à pente, celles-ci doivent être composées de couleurs et de matériaux non réfléchissants. Les toitures à pente doivent être recouvertes de matériaux d'aspect tuiles de type vieilli, d'aspect ardoises, zinc ou cuivre.

- 5.4.3. L'emploi de matériaux d'aspect ondulé tels que tôles plastiques, plaques en fibrociment est interdit.
- 5.4.4. La pose de châssis de toit et de capteur solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade*, de la recherche d'une intégration du plan de toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations (proportions, dimensions limitées).
- 5.4.5. Les toits terrasses sont autorisés dans la mesure où ils sont fonctionnalisés en mettant en place, au choix, les solutions suivantes :
- exploitations d'énergies renouvelables ;
 - ou agriculture urbaine ;
 - ou végétalisation dans un objectif écologique ;
 - ou récupération et/ou rétention des eaux pluviales.

5.5. CLÔTURES

5.5.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 5.5.1.1. En application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme et de la délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2007, les clôtures* sont soumises à Déclaration Préalable.
- 5.5.1.2. Les clôtures* et l'aspect extérieur des façades* doivent éviter toute rupture avec les matériaux environnants. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (type briques creuses, parpaings, aggro, etc.) est interdit. Sont interdits les clôtures* présentant les aspects suivants : type plaques de béton préfabriquées pleines ou perforées, les éléments rapportés tels que les clôtures* type bache tendue, brandes, canisses, plaques ondulées ou nervurées de tôle ou de matériaux plastiques, haies végétales artificielles.
- 5.5.1.3. Les coffrets, compteurs, boîtes à lettres et autres dispositifs liés à la desserte des réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade* ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré dès la conception de la clôture de façon harmonieuse par rapport aux constructions.
- 5.5.1.4. Une hauteur* différente peut être autorisée ou imposée pour des motifs de sécurité (angle de deux voies ou plus) et/ou pour s'intégrer aux hauteurs des clôtures* voisines existantes et ce, dans un objectif de préservation de l'harmonie de séquence.
- 5.5.1.5. Il est recommandé la mise en œuvre de clôture ayant une certaine perméabilité vis-à-vis de la faune afin d'améliorer la biodiversité. Dans le cas de la préservation de la biodiversité, afin de permettre le passage de la petite faune et de favoriser le développement de la faune et la flore, il est préconisé de constituer les clôtures de

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

haies champêtres composées d'essences locales et diversifiées (au moins quatre essences différentes) et de laisser une ouverture à la base de la clôture.

- 5.5.1.6. Les clôtures*, haies, plantations ne doivent pas faire obstacles à l'écoulement des eaux et ne pas restreindre, le cas échéant, le champ d'inondation des crues.

5.5.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLÔTURES EN LIMITES DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 5.5.2.1. Les clôtures* et portails doivent présenter des formes simples et avoir une hauteur* limitée à 2,00 mètres maximum du terrain naturel.
- 5.5.2.2. Les clôtures* doivent être doublées de plantations de telle manière qu'elles assurent un écran visuel efficace.

5.5.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLÔTURES EN LIMITES SÉPARATIVES

- 5.5.3.1. Les clôtures* entre voisins ne peuvent excéder 2,00 mètres en tout point mesurés à partir du terrain* naturel. Les clôtures* doivent être doublées de plantations de telle manière qu'elles assurent un écran visuel efficace.

5.6. LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

- 5.6.1. D'une façon générale, l'installation des locaux et équipements techniques est encouragée dans le cadre d'un projet soigné prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel.
- 5.6.2. Les locaux techniques ou installations techniques doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche (sans fantaisie) prenant en compte le bâti annexe*, les constructions voisines, la structure végétale existante ou les plantations à créer.
- 5.6.3. Les éléments techniques tels que les climatiseurs, les antennes paraboliques, les coffrets techniques, etc. doivent être intégrés dans les bâtiments* ou masqués de façon à ne pas porter atteinte visuellement et phoniquement :
- soit en étant placés sur la façade* non visible depuis le domaine public ;
 - soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade* sur rue.
- 5.6.4. Tous les systèmes de production ou d'utilisation d'énergie renouvelable visibles extérieurement doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant de façon à limiter les impacts visuels et phoniques.

- 5.6.5. Dans tous les cas, ces ouvrages techniques doivent être dissimulés et être localisés à plus de 2,00 mètres de la limite verticale du bâtiment.

5.7. FAÇADES COMMERCIALES

- 5.7.1. Les devantures commerciales doivent être composées en harmonie avec les rythmes et proportions de la façade* dans laquelle elles s'intègrent. Les créations ou modifications de façades* commerciales doivent se faire en respectant la structure du bâtiment*. A chaque bâtiment*, doit correspondre un aménagement spécialement étudié en fonction de la composition de sa façade*, même s'il s'agit d'un commerce étendu à plusieurs immeubles mitoyens. Dans ce cas d'insertion sur plusieurs façades* contiguës*, une composition en séquences doit être opérée. Les couleurs et matériaux employés doivent s'harmoniser avec les matériaux et couleurs de façade* de l'immeuble ainsi que de son environnement.
- 5.7.2. Les éléments de façade doivent privilégier les couleurs sobres et les tonalités chaudes. Les couleurs vives sont interdites. La commune met à disposition un guide des couleurs annexé au Plan Local d'Urbanisme auquel le(s) pétitionnaire(s) doivent se référer.
- 5.7.3. Les éléments relatifs à la publicité (affiches, enseignes, pré-enseignes, ...) doivent être conformes avec le Règlement Local de Publicité de la ville annexé au Plan Local d'Urbanisme.

5.8. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

5.8.1. PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- 5.8.1.1. Toute construction doit être conforme à la législation thermique vigueur.
- 5.8.1.2. Les projets doivent participer, par leur architecture, à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale (orientation des façades* et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, ...).
- 5.8.1.3. Tout programme comportant plus de 10 logements ou 800 m² de surface plancher doit privilégier le raccordement au réseau de chaleur urbain, sauf contraintes techniques dûment justifiées.

5.8.2. PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES

- 5.8.2.1. L'utilisation de matériaux biosourcés*, locaux et issus de filières durables doit être privilégiée.



5.8.2.2. La récupération et l'utilisation des eaux de pluie pour certains usages non sanitaires et sous certaines conditions techniques, en conformité avec le Code de la Santé publique, doivent être favorisées.

ARTICLE US.6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

6.1.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

6.1.1.1. Les plantations existantes présentant un intérêt paysager notable (tel que arbre de hautes tiges) doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'une essence et d'un développement équivalent, sauf lorsque le sujet a été abattu pour motif phytosanitaire ou de sécurité.

6.1.1.2. Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain* et aux lieux environnants. Cette composition doit privilégier les espaces verts* d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.

6.1.1.3. L'ensemble des règles édictées ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages, travaux et aménagements liés aux équipements publics et/ ou d'intérêt collectif*.

6.1.2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE US

6.1.2.1. **En zone US, 50% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces libres décomposés comme suit :**

- 50% minimum de la surface minimum de l'unité foncière en pleine terre (PLT) ;
- ou 40% minimum de la surface de l'unité foncière en pleine terre* (PLT) plus 10% minimum de la surface de l'unité foncière en espaces verts* complémentaires. L'étendue de la surface des espaces verts* complémentaires correspond au coefficient biotope* de surface.

Nota : Le coefficient équivaut à la proportion de surface non imperméabilisée ou éco-aménageable dans l'unité foncière d'un projet. Ce CBS est ainsi calculé :

CBS =	surface perméable ou éco-aménageable
	surface de l'unité foncière

Une surface totalement imperméable aura nécessairement un coefficient de 0 alors qu'un espace de pleine terre* aura une valeur de 1.

Tableau d'équivalence des surfaces par rapport aux surfaces de pleine-terre (CBS)



1. Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétalisation (béton, bitume, dallage avec couche de mortier).
COEFFICIENT = 0



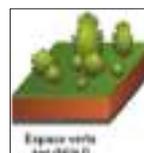
2. Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune
COEFFICIENT = 1



3. Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m
COEFFICIENT = 0,5



4. Végétalisation des toitures extensive ou intensive
COEFFICIENT = 0,7



5. Végétalisation des dalles avec terre végétales supérieur ou égale à 0,80 m d'épaisseur
COEFFICIENT = 0,7

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

6.1.3. PLANTATIONS

- 6.1.3.1. Les espaces laissés libres par les constructions et non occupés par les aires de stationnement* et de desserte doivent obligatoirement être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m² de pleine terre. Le nombre d'arbres à planter doit être arrondi au chiffre supérieur.
- 6.1.3.2. Les aires de stationnement* collectif et en plein-air, comportant plus de 4 véhicules, doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné et être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places. Ces aires doivent être entourées de haies vives et/ou de plantes arbustives afin d'en améliorer l'aspect et de réduire les nuisances visuelles.
- 6.1.3.3. En cas de limites séparatives jouxtant directement des zones résidentielles, il est exigé une bande de plantation composée d'arbres de haute tige de 5,00 mètres minimum à feuillage persistant.
- 6.1.3.4. Un traitement perméable des espaces extérieurs dédiés au stationnement doit être privilégié (sablage, dallage pavage, béton balayé ou désactivé, ...) par rapport aux enrobés.
- 6.1.3.5. Des rideaux de végétation doivent obligatoirement être plantés afin de masquer les ouvrages tels que machineries, transformateurs et locaux techniques par exemple.
- 6.1.3.6. Dans le cadre des plantations demandées au titre du présent article, les arbres et arbustes doivent être d'essence locale.
- 6.1.3.7. Le territoire communal étant concerné par des mouvements différentiels de sols argileux, il est recommandé, à titre préventif, un recul des plantations par rapport aux constructions.

6.2. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE OU PAYSAGER INVENTORIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

- 6.2.1. Pour les mares et lits de cours d'eau figurant au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, tout comblement, exhaussement, affouillement* de sol est interdit. Toute installation, ouvrage, travaux et aménagement est interdit dans un rayon de 5,00 m autour de l'entité à partir du haut de la berge. La végétation qui est présente au niveau des berges doit également être conservée.
- 6.2.2. L'organisation du bâti sur une unité foncière comprenant un ou des arbres patrimoniaux localisés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ou des Espaces Boisés Remarquables au titre de l'article L.151-23 du

code de l'urbanisme, doit être conçue pour assurer la préservation des spécimens protégés sauf pour motif directement et strictement lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen, à condition que l'arbre abattu soit remplacé par un arbre d'essence et de développement à terme équivalents. La modification mineure des Espaces Boisés Remarquables est admise à la condition expresse que la continuité de l'espace vert et sa superficie initiale dans l'unité foncière soient maintenues.

6.3. DISPOSITIONS PROPRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

- 6.3.1. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.
- 6.3.2. Conformément aux articles 640 et 641 du Code Civil, les aménagements réalisés sur le terrain* ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ni avoir pour conséquence, a minima, d'accroître les débits de fuite des eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- 6.3.3. Toute construction ou installation nouvelle doit comporter une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée. Ainsi, les eaux de ruissellement doivent être prioritairement infiltrées dans le sol. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera dirigé de préférence vers le milieu naturel s'il est nécessaire de traiter les effluents, ce traitement se fera de manière privilégiée à l'aide de techniques alternatives.
- 6.3.4. Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement (voies et parkings, terrasses, etc.) doivent être recueillies, stockées et infiltrées sur site sauf impossibilité technique à justifier. En l'absence d'exécutoire, les eaux pluviales doivent être totalement infiltrées à la parcelle sans aucun ruissellement sur les propriétés voisines.
- 6.3.5. Des dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, notamment à l'exutoire des parkings, sont susceptibles d'être imposés.
- 6.3.6. Les découpages parcellaires doivent être réalisés de sorte à ce que chaque lot puisse infiltrer les eaux de ruissellement de ses propres surfaces actives.
- 6.3.7. Il est recommandé de recueillir et de stocker les eaux pluviales en vue de les réutiliser notamment pour l'arrosage des espaces verts*. Le stockage s'effectuera par une cuve enterrée, ou bien intégrée esthétiquement et non visible de la voie publique.



ARTICLE US.7 STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES ET DES DEUX ROUES

7.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 7.1.1. Le stationnement* des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions, installations, ouvrages et exploitations doit être assuré en dehors de la voie publique ou privée ouverte à la circulation publique. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes ni présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques.
- 7.1.2. Pour rappel, le stationnement* doit respecter les prescriptions réglementaires en vigueur relatives à l'accessibilité et aux normes de stationnement* pour les personnes handicapées et à mobilité réduite dont les principes ont notamment été définis par la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées et ses décrets d'application.
- 7.1.3. Les normes fixées au paragraphe 7.2. doivent être appliquées selon les modalités suivantes :
- lorsque le nombre de place de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher réalisée, le calcul se fait par tranche entière échue. Le calcul des obligations de stationnement* suivant les règles définies dans le tableau ci-après doit être arrondi à l'entier supérieur,
 - lorsqu'une opération comporte plusieurs destinations, le nombre d'emplacements de stationnement* doit correspondre à la somme des résultats issus du mode de calcul approprié à chacune de ces destinations et appliqué à leur surface de plancher respective,
 - les besoins en stationnement* des opérations de constructions, des établissements ou des installations non prévues par les normes énoncées au paragraphe 7.2. doivent être calculées en fonction des normes auxquelles ils sont le plus directement assimilables.
- 7.1.4. Les normes exigibles en termes de stationnement* concernent toute opération de construction, de division de bâti existant, de changement de destination*.
- 7.1.5. Les rampes d'accès* aux aires de stationnement* en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs. Leur pente, dans les 5 premiers mètres, ne doit pas excéder 5%, sauf impossibilité technique notable dûment justifiée.
- 7.1.6. Conformément à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut satisfaire aux obligations résultant du règlement du PLU, il peut être tenu quitte de

ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement* existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement* répondant aux mêmes conditions.

- 7.1.7. Les aires de stationnement* prévues dans le cadre du projet doivent favoriser l'emploi de matériaux non imperméabilisant.

7.2. STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES

- 7.2.1. Les espaces à réserver dans les opérations de construction neuve doivent être suffisants pour assurer les manœuvres et le stationnement* des véhicules selon les normes suivantes :

Destinations	Nombre d'emplacement minimum
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	Il est exigé :
	▪ POUR L'INDUSTRIE : 1 place par tranche de 100 m ² de surface plancher
	▪ POUR L'ENTREPÔT : 1 place par tranche de 100 m ² de surface plancher
	▪ POUR LES BUREAUX : 1 place par tranche de 55 m ² de surface plancher
	▪ POUR L'HÉBERGEMENT HÔTELIER ET TOURISTIQUE : 1 place par chambre
AIRES DE LIVRAISON	Les aires de stationnement, d'évolution, de chargement et de déchargement doivent être situées à l'intérieur des terrains et être dimensionnées en fonction des besoins des visiteurs, du personnel et de l'exploitation.
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	La délivrance d'un permis de construire pour un équipement d'intérêt public et/ou services publics est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

7.3. STATIONNEMENT DES CYCLES

7.3.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 7.3.1.1. Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement* des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimales figurant dans le tableau ci-après.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

DAMMARIE-LÈS-LYS (77)

Destinations	Nombre d'emplacement minimum
POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES À UN AUTRE USAGE	<ul style="list-style-type: none"> Bureaux : 1,5 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher Artisanat, commerces de détail et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle de plus de 500 m² de surface plancher : 1 place pour 10 employés
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	<p>Le stationnement des cycles doit être adapté en fonction de l'importance, des usages et des besoins du projet.</p> <ul style="list-style-type: none"> Ecoles élémentaires : 1 place pour 12 élèves

7.3.2. RÉALISATION DES EMPLACEMENTS POUR LES CYCLES

- 7.3.2.1. Les espaces aménagés pour le stationnement* des vélos doivent être facilement accessibles depuis l'espace public et préférentiellement de plain-pied et intégrés au volume de la construction.
- 7.3.2.2. Sous réserve de justifications particulières liées à la configuration et à la taille des parcelles ou de toutes autres dispositions relatives à la mixité des fonctions et à l'animation des rez-de-chaussée, il peut être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles :
- au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d'être couverts et de disposer des équipements adaptés,
 - au sein des aires de stationnement* des véhicules motorisés, lorsque les emplacements disposent d'une surface suffisante pour le stationnement* commun des véhicules motorisés et des cycles.

SECTION III ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE US.8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- 8.1. Pour être constructible, un terrain* doit présenter un accès* sur voie publique ou privée, ouverte à la circulation publique, en état de viabilité. Tout accès* doit présenter une largeur minimale de 3,50 mètres en tout point par lot.
- 8.2. Les accès* doivent présenter des caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du projet de construction. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères. Par ailleurs, ils doivent être aménagés de façon à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès* doivent être limités au strict besoin de l'opération.
- 8.3. Les accès* sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.
- 8.4. Lorsqu'un terrain* est desservi par plusieurs voies, l'accès* doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- 8.5. Les accès* doivent respecter les écoulements des eaux pluviales de la voie publique ou privée ainsi que les écoulements des voies adjacentes.
- 8.6. Toute voie publique ou privée à créer destinée à la circulation automobile doit comporter une largeur d'emprise d'au moins 5,50 mètres de chaussée et une largeur de trottoirs d'au moins 1,40 mètre sans obstacle. En outre, il est demandé au(x) pétitionnaire(s) de prévoir un éclairage générant une uniformité d'éclairement et de luminance sur l'ensemble de la voirie afin de contribuer à une circulation en toute sécurité des piétons, cyclistes et des véhicules.
- 8.7. Les voies en impasse et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules délégataires d'un service public (sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, ordures ménagères, ...) et doivent être dotées d'un espace de retournement, sauf si elles ne desservent qu'une seule unité foncière. Dès lors que les voies en impasse nouvelle desservent au moins deux unités foncières, il est demandé une aire de retournement ayant un diamètre de 20,00 mètres de bordure à bordure.
- 8.8. Les accès* des véhicules et engins doivent être localisés et aménagés en tenant compte des éléments suivants :



- la topographie des lieux dans lesquels s'insère la construction, l'installation ou l'ouvrage ;
- la préservation de la sécurité des personnes ;
- les conditions d'entrée et de sortie des véhicules sur l'unité foncière ;
- les plantations existantes sur l'espace public et collectif ou sur la voie de desserte.

8.9. Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions réglementaires concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (Décret n°2006-1657 du 21 décembre 2006 relatif à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ; Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics et Arrêté du 15 janvier 2007 portant application du décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics).

ARTICLE US.9 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Les terrains susceptibles de recevoir des constructions et/ou installations ou de faire l'objet d'aménagements, doivent être desservis par des réseaux publics de caractéristiques suffisantes au regard du projet.

9.1. EAU POTABLE

- 9.1.1. Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression ayant des caractéristiques suffisantes à satisfaire les besoins des usagers dans le cadre du règlement de service Eau Potable et respectant les normes en vigueur.
- 9.1.2. Toutes les obligations réglementaires doivent être satisfaites.

9.2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

- 9.2.1. Si la parcelle bénéficie de la proximité des dits réseaux, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites. Toute construction doit évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public en respectant ses caractéristiques.
- 9.2.2. Toute évacuation d'eaux usées ou d'effluents non traités dans les fossés, cours

d'eau et égouts pluviaux, est interdite.

- 9.2.3. L'évacuation des eaux usées non domestiques doit être autorisée par la collectivité propriétaire des ouvrages d'assainissement. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau emprunté, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues et les traitements à mettre en œuvre. Elle s'appuie sur la réglementation en vigueur et sur le règlement du service Assainissement.
- 9.2.4. En l'absence de réseau et seulement dans ce cas, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs d'assainissement autonome conformes aux règlements sanitaires en vigueur et adaptés aux caractéristiques du sol du terrain*. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

9.3. DÉFENSE CONTRE L'INCENDIE

- 9.3.1. Toute construction doit pouvoir être défendue contre l'incendie en correspondance avec l'analyse de risque et les prescriptions établies selon la note relative à la Défense Extérieure contre l'Incendie du 22 septembre 2017 et annexée au présent PLU.

9.4. ORDURES MÉNAGÈRES

- 9.4.1. Dans l'ensemble de la zone et quelle que soit la destination des constructions, celles-ci doivent intégrer des emplacements spécifiquement destinés au stockage des déchets ménagers et/ou industriels banals (DIB). Les locaux exigibles doivent être conçus de manière à permettre le tri sélectif conformément au dispositif mis en place par l'autorité compétente en matière de collecte des déchets. Les conteneurs en attente de la collecte doivent être facilement accessibles depuis le domaine public, sans empiéter sur celui-ci, et doivent être disposés en limite de parcelle ou regroupés en limite d'opération.
- 9.4.2. Les locaux destinés au stockage des déchets ménagers et/ou industriels banals doivent impérativement être adaptés à la taille de l'opération.
- 9.4.3. Les abris doivent être fermés et couverts, et doivent faire l'objet d'un travail soigné en termes d'intégration architecturale et paysagère.
- 9.4.4. Tout aménagement ou construction doit être conforme aux préconisations du règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés en vigueur du SMITOM-LOMBRIC Centre Ouest Seine et Marnais.



9.5. INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- 9.5.1. Lors de toute opération d'ensemble, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer doivent être réalisés en souterrain, sauf cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur des constructions.

9.6. AUTRES RÉSEAUX

- 9.6.1. Lorsque les lignes électriques, téléphoniques et câblées sont enterrées, ou lorsque leur enfouissement est prévu par la commune, les branchements privés à ces réseaux doivent l'être également sauf impossibilité technique dûment justifiée.
- 9.6.2. Dans le cadre d'opération d'ensemble, lotissements ou opérations groupées, les dessertes téléphoniques et électriques doivent obligatoirement être enterrées sauf impossibilité technique dûment justifiée.
- 9.6.3. Le raccordement au réseau de chaleur urbain, lorsqu'il existe, est recommandé pour toute nouvelle construction principale.

9.7. DISPOSITIFS FAVORISANT LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET L'ADAPTATION CLIMATIQUE

- 9.7.1. Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées*, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.
- 9.7.2. Dans le cadre de la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur urbain*, l'emploi de revêtements de sols pour les espaces extérieurs devra privilégier les tons clairs.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ZONE UX

ZONE URBAINE DÉDIÉE AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- La zone UX correspond aux parties du territoire composées d'activités situées sur le territoire communal et tout particulièrement la zone d'activités du Clos Saint-Louis et des Vives Eaux (rue de la Seine). Enfin, la zone comporte
- les **secteurs UXa, UXb et UXd**, compris dans la ZAC Grüber, au sein desquelles sont autorisées les activités économiques et commerciales,
 - un **secteur UXb**, compris dans la ZAC Grüber, au sein de laquelle sont autorisées les activités économiques et commerciales.

Selon le principe de prévention, l'attention de l'ensemble des usagers du PLU est attirée sur les phénomènes naturels et technologiques marquant le territoire de Dammarie-lès-Lys et tout particulièrement l'aléa retrait-gonflement des argiles, les lignes de haute tension d'EDF, la canalisation de gaz.

En sus de la réglementation, la zone UX est soumise aux prescriptions complémentaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la vallée de la Seine de Samoureau à Nandy approuvé par arrêté préfectoral n°02 DAI1 URB 182 du 31 décembre 2002. Conformément à l'article L.562-4 du code de l'environnement, le PPRI vaut Servitude d'Utilité Publique.

En outre, la zone UX est concernée par le classement des voies au titre de l'arrêté préfectoral n°99 DAI 1 CV 070 du 19 avril 1999.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

SECTION I**DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ****ARTICLE UX.1****DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITS**

Conformément à l'article R.151-30 du code de l'urbanisme, pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire certaines destinations et sous-destinations, usages des sols et activités.

1.1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES**1.1.1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX, À L'EXCEPTION DES SECTEURS UXa, UXb, UXc et UXd**

- 1.1.1.1. Dans les zones UX du Plan Local d'Urbanisme **sont interdites les destinations suivantes** :
- les exploitations agricoles ou forestières ;
 - l'habitation ;
 - le commerce et les activités de service.

1.1.2. NONOBTANT LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 1.1.1. ET POUR LE SECTEUR UXc

- 1.1.2.1. Dans le seul secteur UXc du Plan Local d'Urbanisme **sont interdites les destinations suivantes** :
- les exploitations agricoles ou forestières ;
 - l'habitation.

1.1.3. NONOBTANT LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 1.1.1. ET POUR LES SECTEURS UXa ET UXb

- 1.1.3.1. Dans les seuls secteurs UXa et UXb du Plan Local d'Urbanisme **sont interdites toutes les destinations et utilisations du sol non expressément autorisés à l'article UX2.3.**

1.1.4. NONOBTANT LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 1.1.1. ET POUR LE SECTEUR UXd

- 1.1.4.1. Dans le seul secteur UXd du Plan Local d'Urbanisme **sont interdites toutes les destinations et utilisations du sol non expressément autorisés à l'article UX2.4.**

1.2. USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITES

- 1.2.1. Dans toutes les zones UX du Plan Local d'Urbanisme **sont interdits les usages des sols et activités suivants** :
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
 - les affouillements*, exhaussements* des sols en dehors de ceux autorisés à l'article UX.2 ;
 - les décharges, les dépôts et autres stockages de quelle nature que ce soit, dès lors qu'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage ;
 - les installations classées pour la protection de l'environnement* à l'exception de celles autorisées à l'article UX.2 ;
 - l'ouverture de terrains de camping et de caravaning ainsi que ceux affectés aux habitations légères de loisirs qu'ils soient permanents ou saisonniers ;
 - le stationnement* de caravanes quelle que soit la durée ;
 - les installations, ouvrages, travaux et aménagements à moins de 5,00 mètres des mares et/ou cours d'eau identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
 - tout apport de terre artificielle par rapport au terrain naturel avant travaux est interdit dans une bande de 2,00 mètres à compter des limites séparatives.
- 1.2.2. Uniquement dans les secteurs UXa et UXb du Plan Local d'Urbanisme, **sont interdits les usages des sols et activités suivants** :
- L'implantation ou extension d'activités incompatibles avec l'habitat ;
 - Les annexes détachées de la construction principale de plus de 20 m² d'emprise au sol ou de plus de 5,00 mètres de hauteur et l'implantation de plus d'un abri de jardin par unité foncière ;

ARTICLE UX.2**DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES****2.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

- 2.2. La création, l'extension*, et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition :
- qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement avec le caractère résidentiel à proximité de la zone,
 - et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion,...) et aggravation des conditions de circulation,
 - et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à



terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

- 2.3. Les affouillements* et exhaussements* de sol sont autorisés à condition que leurs réalisations soient liées :
- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;
 - à des aménagements paysagers ;
 - à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien et à la restauration du réseau hydraulique ;
 - à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
 - à des recherches sur les vestiges archéologiques ;
 - ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un monument historique ou d'un site.

2.2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX, À L'EXCEPTION DES SECTEURS UXa, UXb et UXd

- 2.2.1. Les extensions de constructions existantes dont la destination serait incompatible avec la destination de la zone et sous réserve qu'elles n'aggravent pas les nuisances actuelles et qu'elles respectent les prescriptions des articles UX.4 à UX.9. L'extension est limitée à 20% de l'emprise au sol du bâtiment existant édifié légalement à la date d'approbation du présent PLU.

2.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SEULS SECTEURS UXa ET UXb

- 2.3.1. Sont autorisées les constructions et installations à usage :
- des autres activités des secondaire ou tertiaire à l'exception de l'industrie et de l'entrepôt ;
 - de commerce et d'activités de service, à l'exception des commerces, de restauration, de commerces de gros, d'hébergement hôtelier et touristique et de cinéma ;
 - des équipements d'intérêt collectif et services publics.
- 2.3.2. Dans la partie de la zone affectée par le bruit de la RD372, RD132 et RN6, les constructions doivent respecter les prescriptions en matière d'isolement acoustique définies par les décrets n°95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 pris en application de l'article L.111-11-1 du code de la construction et de l'Habitat.

2.4. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SEUL SECTEUR UXd

- 2.3.1. Sont autorisées les constructions et installations à usage :
- des autres activités des secondaire ou tertiaire à l'exception de l'industrie et de

l'entrepôt ;

- de commerce et d'activités de service, à l'exception de commerces de gros ;
- des équipements d'intérêt collectif et services publics.

- 2.3.2. Dans la partie de la zone affectée par le bruit de la RD372, RD132 et RN6, les constructions doivent respecter les prescriptions en matière d'isolement acoustique définies par les décrets n°95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 pris en application de l'article L.111-11-1 du code de la construction et de l'Habitat.

ARTICLE UX.3

CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE DE L'HABITAT

3.1. MIXITÉ SOCIALE DANS L'HABITAT

- 3.1.1. **Non réglementé.**

3.2. MIXITÉ FONCTIONNELLE EN ZONE URBAINE

- 3.2.1. **Non réglementé.**

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

DAMMARIE-LÈS-LYS (77)

SECTION II CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE UX.4 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. EMPRISE AU SOL MAXIMALE AUTORISÉE (schéma n°D et n°G)

- 4.1.1. Pour la zone UX, l'emprise au sol des constructions est **limitée à 50% maximum de la superficie du terrain.**
- 4.1.2. Pour les seuls secteurs UXa, UXb et UXd l'emprise au sol des constructions n'est **pas réglementée.**
- 4.1.2. Pour le seul secteur UXc, l'emprise au sol des constructions est **limitée à 40% maximum de la superficie du terrain.**
- 4.1.3. **Il n'est pas d'emprise au sol*** pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif*.

4.2. HAUTEUR MAXIMALE AUTORISÉE (schéma n°B et n°J)

4.2.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 4.2.1.1. Les éléments suivants **ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur* maximale** autorisée :
- les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables,
 - les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques.
- Dans tous les cas, ces ouvrages techniques doivent être dissimulés et être localisés à plus de 2,00 mètres de la limite verticale du bâtiment.

- 4.2.1.2. **Il n'est pas fixé de hauteur*** pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif*.

4.2.2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX, À L'EXCEPTION DES SECTEURS UXa, UXb et UXd

- 4.2.2.1. La hauteur* maximale de toute construction, à l'exception des annexes*, **ne peut excéder 13,00 mètres.**
- 4.2.2.2. La hauteur* maximale des constructions annexes* est **limitée à 3,50 mètres pour les**

annexes à simple pente et à 4,00 mètres pour les autres cas.

4.2.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SEULS SECTEURS UXa ET UXb

- 4.2.3.1. Pour le secteur UXa, la hauteur maximale de toute construction, à l'exception des annexes, **ne peut excéder 15,00 mètres, soit R+3+c.**
- 4.2.3.2. Pour le secteur UXb, la hauteur maximale de toute construction, à l'exception des annexes, **ne peut excéder 12,00 mètres, soit R+2+c.**

4.2.4. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SEUL SECTEUR UXD

- 4.2.4.1. La hauteur maximale de toute construction, à l'exception des annexes, **ne peut excéder 12,00 mètres, soit R+3.**

4.2.5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 4.2.5.1. Dans le cas de terrains en pente, les façades* des constructions projetées sont divisées en section de 20,00 mètres maximum. La côte de hauteur* de chaque section est calculée au point médian de chacune des sections (cf. schéma n°1).

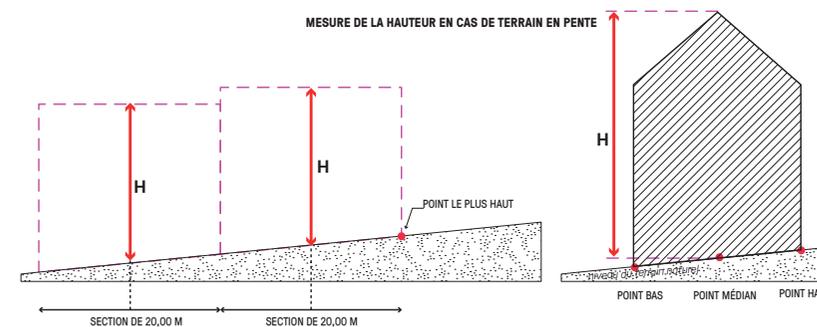


schéma n°1

- 4.2.5.2. En outre, le dépassement des hauteurs réglementées peut être autorisé dans les cas suivants :
- en cas de reconstruction à l'identique à la suite d'un sinistre, d'une rénovation, d'un changement de destination* ou d'une réhabilitation jusqu'à une hauteur* équivalente à celle du bâtiment* existant à la date d'approbation du présent document ;
 - ou en cas d'extension* d'un bâtiment* existant à la date d'approbation du présent document et ayant une hauteur* supérieure à celle autorisée.



4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (schéma n°M)

4.3.1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX, À L'EXCEPTION DES SECTEURS UXa, UXb et UXd

- 4.3.1.1. Les constructions ou installations nouvelles, à l'exception des annexes, doivent être édifiées :
- en retrait des voies nouvelles ou existantes, publiques ou Privées, ouvertes à la circulation publique, et emprises publiques* ou de la limite qui s'y substitue avec une distance de recul* ou marge d'isolement (L) tel que la distance horizontale de tout point de la construction ou installation à édifier au point le plus proche de cette limite soit au moins égale à la moitié de la hauteur* de la construction ou installation ($L \geq H/2$). Dans tous les cas, cette distance de recul* ou marge d'isolement ne peut être inférieure à 4,00 mètres (cf. schéma n°2).

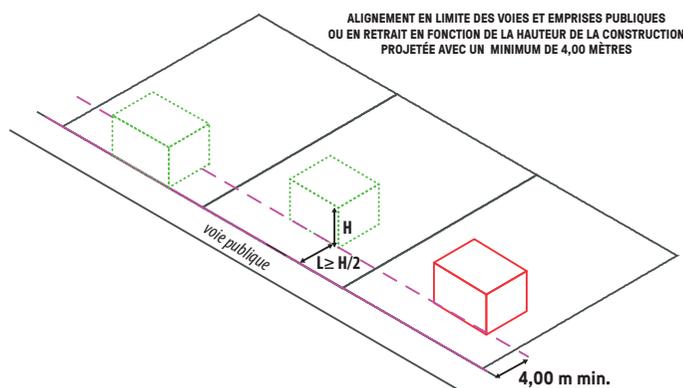


schéma n°2

- 4.3.1.2. Sur les parties portées graphiquement au document graphique (rond point de la Justice), les constructions ou installations nouvelles doivent être édifiées à une distance minimum de 20,00 mètres de l'axe médian de la RD142.
- 4.3.1.3. Le long des axes nuisant identifiés, les constructions de toute nature doivent présenter des isolations acoustiques dont les caractéristiques doivent être explicitées lors de la demande d'autorisation d'urbanisme conformément à l'arrêté du 23 juillet 2013.
- 4.3.1.4. Les dispositions de l'article 4.3. ne s'appliquent pas à l'implantation des

constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ ou d'intérêt collectif*.

4.3.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS UXa ET UXb

- 4.3.2.1. Non réglementé.

4.3.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UXD

- 4.3.3.1. Les constructions ou installations nouvelles, à l'exception des annexes, doivent être édifiées à l'alignement.
- 4.3.3.2. Seuls les constructions en sous-sol et les rampes d'accès sont autorisées au sein de la marge de reculement.
- 4.3.3.3. Dans tous les cas, les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale mesurée perpendiculairement en tout point de la construction et le point de l'alignement opposé ou de la marge de reculement obligatoire qui s'y substitue, soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.
- 4.3.3.4. Les saillies et oriels sont autorisées au sein des marges de reculement à condition d'être situées à au moins 2,40 mètres du niveau du sol :
- sur les marges de reculement prévues et voies privées : la saillie peut avoir une profondeur maximale de 1,50 mètre ;
 - sur le domaine public : les saillies sur le domaine public doivent respecter les règles de voirie en vigueur.
- 4.3.3.5. Le long des axes nuisant identifiés, les constructions de toute nature doivent présenter des isolations acoustiques dont les caractéristiques doivent être explicitées lors de la demande d'autorisation d'urbanisme conformément à l'arrêté du 23 juillet 2013.
- 4.3.3.6. Les dispositions de l'article 4.3. ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ ou d'intérêt collectif*.

4.3.4. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'impossibilités techniques, architecturales ou d'intégration dans le site dûment justifiées, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale 4.3.1. peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

DAMMARIE-LÈS-LYS (77)

- 4.3.4.1. suivants (cf. schémas n°3 et n°4) :
 4.3.4.1. Pour le respect d'une harmonie d'ensemble, lorsque l'ordonnancement* des constructions voisines diffère de la règle générale.

ALIGNEMENT DIFFÉRENT AUTORISÉ AFIN DE RESPECTER L'ORDONNANCEMENT DE LA SÉQUENCE DE LA VOIE

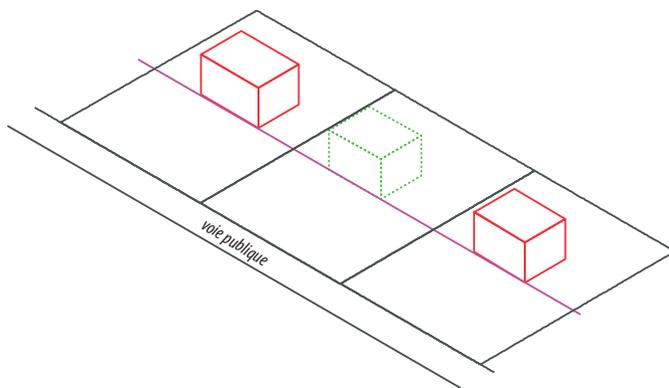


schéma n°3

- 4.3.4.2. Lorsque l'implantation ou l'extension* d'une construction (aménagement, surélévation ou agrandissement d'une construction existante) se fait en continuité d'un corps de bâtiment* principal existant implanté différemment de la règle, qu'il soit situé sur le même terrain* ou sur un terrain* contigu*, à la condition que l'extension se fasse en harmonie et sans modification de la marge de reculement existante.

CAS D'UNE EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION QUI SE FAIT EN CONTINUITÉ D'UN CORPS DE BÂTIMENT PRINCIPAL IMPLANTÉ DIFFÉREMENT DE LA RÈGLE

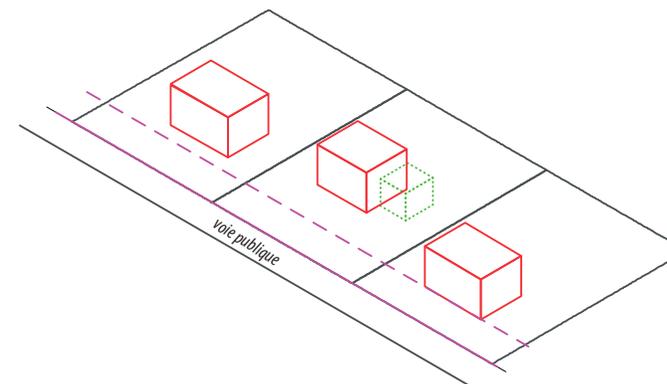


schéma n°4

- 4.3.4.3. Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment* (ascenseur, escaliers ...), aux différents réseaux ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables.
- 4.3.4.4. En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain* (parcelles en angle de deux voies ou plus, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, ...).
- 4.3.4.5. Pour assurer la continuité de la végétation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants.

4.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES (schéma n°K et n°N)

4.4.1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX, À L'EXCEPTION DES SECTEURS UXa, UXb et UXd

- 4.4.1.1. Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées :
- sur une ou plusieurs limites séparatives ;
 - ou en retrait par rapport aux limites séparatives*. En ce cas, les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées avec un recul* ou marge d'isolement (L) tel que la distance horizontale du point le plus haut de la construction soit au moins égale à la moitié de la hauteur* de la construction ou installation ($L \geq H/2$). Dans tous les cas, cette distance de recul* ou marge d'isolement ne peut être inférieure à 3,00 mètres (cf. schéma n°5).



IMPLANTATIONS LIMITES SÉPARATIVES

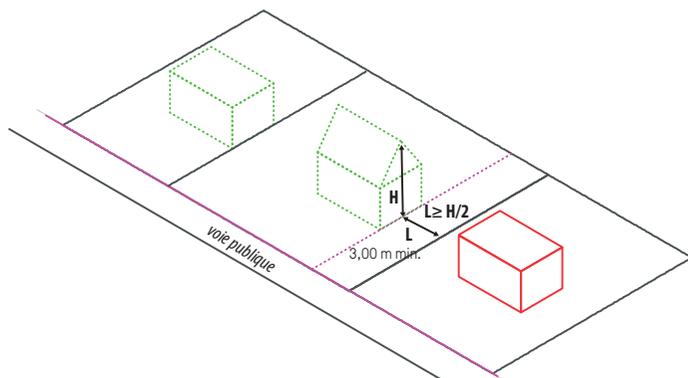


schéma n°5

4.4.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS UXA ET UXB

- 4.4.2.1. Dispositions applicables au regard des limites de ZAC : toute construction est interdite en limite séparative. L'implantation peut s'effectuer :
- à une distance de cette limite au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction si celle-ci ne dispose que de jours secondaires avec un minimum de 3,00 mètres ;
 - ou à une distance de la limite séparative au moins égale à la hauteur de la construction si celle-ci dispose de jours principaux avec un minimum de 8,00 mètres.
- 4.4.2.2. Dispositions applicables au regard des limites d'îlot : dans la partie de l'îlot située sur Dammarie-lès-Lys, toute construction est interdite en limite séparative.

4.4.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UXD

- 4.4.3.1. Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées :
- sur les limites séparatives lorsque leurs pignons ne comportent pas de baies (hormis des jours de souffrance) ;
 - ou à une distance de cette limite au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction si celle-ci ne dispose que de jours secondaires avec un minimum de 3,00 mètres ;
 - ou à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction si celle-ci dispose de jours principaux avec un minimum de 8,00 mètres.

4.4.4. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 4.4.4.1. Nonobstant les règles de l'article 4.4.1. et pour des raisons d'ordonnancement architectural et d'harmonie, lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, il sera tenu compte de l'implantation des constructions sur les parcelles contiguës*. Les autorités compétentes peuvent alors imposer l'implantation de la construction projetée à l'alignement* des constructions voisines existantes au moment de l'approbation du PLU.
- 4.4.4.2. Les bâtiments* existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension* dans le prolongement des murs existants à la condition cumulative que l'extension se fasse en harmonie avec le bâtiment existant et que l'implantation de l'extension ne réduise pas la marge de reculement existante.

4.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MÊME PROPRIÉTÉ (schéma n°F)

4.5.1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX, À L'EXCEPTION DES SECTEURS UXA, UXB ET UXD

- 4.5.1. Dans le cas de l'implantation de plusieurs constructions sur une même unité foncière ou dans le cas de l'application d'une servitude de cour commune, **la distance minimale comptée horizontalement séparant les constructions non contiguës* sur une même unité foncière doit être égale (cf. schéma n°6) à une distance minimum de 6,00 mètres.**

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

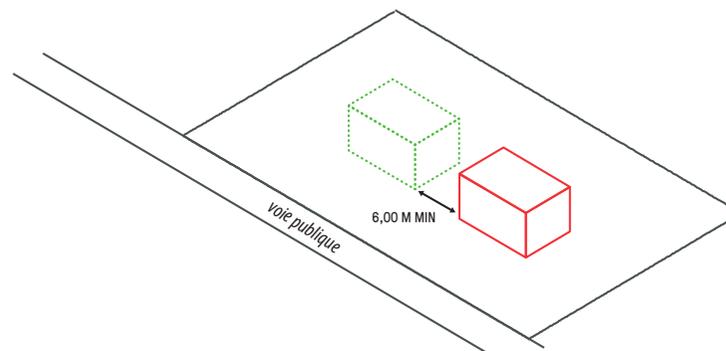


schéma n°6

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

DAMMARIE-LÈS-LYS (77)

- 4.5.2. Toutefois, et en fonction d'indications plus contraignantes procédant à des motifs de sécurité publique ou de salubrité, la distance minimale entre deux constructions non contiguës peut être imposée.
- 4.5.3. Pour les annexes, la distance doit être de 3,00 mètres minimum de tout bâtiment existant ou à créer sur l'unité foncière.
- 4.5.4. Les dispositions de l'article 4.5. ne s'appliquent pas pour l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ ou d'intérêt collectif*.

4.4.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS UXa, UXb ET UXd

- 4.5.1. À moins que les bâtiments ne soient contigus, la construction de plusieurs bâtiments sur une même propriété est autorisée, à condition :
- qu'en tout point de chaque façade, la distance mesurée normalement à celle-ci et la séparant d'une façade d'un autre bâtiment, soit au moins égale à :
 - la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8,00 mètres, si la façade la plus basse comporte des baies principales, si cette dernière ne comporte pas de baies principales et que la façade la plus haute en comporte ;
 - ou au minimum de la hauteur de la façade la plus basse ou de moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4,00 mètres, si les deux façades ne comportent pas de baies principales.
 - que la plus courte distance entre deux bâtiments soit supérieure à 2,50 mètres.

ARTICLE UX.5 QUALITÉS URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

5.1. OBJECTIFS QUALITATIFS GÉNÉRAUX

5.1.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 5.1.1.1. Conformément à l'article R.111-26 du code de l'urbanisme, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. **Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.**
- 5.1.1.2. Conformément à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, **le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou**

l'aspect extérieur des bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- 5.1.1.3. Les constructions et/ou installations de toute nature doivent être conçues de façon à :
- s'insérer dans leurs abords ;
 - et participer à la qualité architecturale, paysagère et urbaine, dans le respect de la trame initiale.
- 5.1.1.4. Les constructions doivent être adaptées, par leur type ou leur conception, à la topographie du terrain naturel et non l'inverse.
- 5.1.1.5. Les constructeurs sont invités à se conformer au Cahier des Recommandations Architecturales ainsi qu'à la Charte des Couleurs, annexés au PLU.
- 5.1.2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX, À L'EXCEPTION DES SECTEURS UXa, UXb et UXd
- 5.1.2.1. Toute nouvelle construction ou amélioration doit conserver le style et le rythme architectural des bâtiments* anciens existants dans son environnement proche.
- 5.1.2.2. Pour les constructions et installations nouvelles, un traitement contemporain est admis à la condition d'utiliser des matériaux nobles et de conserver des volumétries identiques au bâti traditionnel et s'intégrant parfaitement au site.
- 5.1.2.3. Les dispositions de l'article UX.5. ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ ou d'intérêt collectif*.

5.2. VOLUMES

- 5.2.1. Les constructions et installations nouvelles doivent s'intégrer à la volumétrie générale du quartier dans lequel elles s'insèrent en respectant les principes généraux concernant la toiture, l'aspect, les murs extérieurs et les ouvertures.
- 5.2.2. Les constructions, extensions*, annexes* et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments* existants et le site de façon harmonieuse.
- 5.2.3. Toute construction et installation nouvelle doit respecter simplicité, sobriété et une unité d'ensemble.



5.3. MATÉRIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTIONS

5.3.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 5.3.1.1. Toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades* et les pignons des constructions.
- 5.3.1.2. Les matériaux utilisés pour réaliser une extension*, une annexe*, ou un aménagement touchant à l'extérieur de la construction doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la construction du corps principal. Cette disposition est également opposable aux clôtures* et aux toitures. La jonction des façades* avec les bâtiments* contigus* doit être effectuée avec soin.

5.3.2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX, À L'EXCEPTION DES SECTEURS UX_A, UX_B et UX_D

- 5.3.2.1. La couleur des façades* ne doit pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence.
- 5.3.2.2. La commune met à disposition un guide des couleurs annexé au Plan Local d'Urbanisme auquel le(s) pétitionnaire(s) doivent se référer.

5.3.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS UX_A, UX_B ET UX_D

- 5.3.3.1. Les imitations de matériaux telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.
- 5.3.3.2. Chaque projet doit faire l'objet d'un traitement différencié des façades tout en conservant à l'ensemble une cohérence et une unité.
- 5.3.3.3. Les façades latérales, postérieures et les pignons des constructions doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

5.4. TOITURES ET OUVERTURES DE TOIT

5.4.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 5.4.1.1. Les combles* et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- 5.4.1.2. En cas de toitures à pente, celles-ci doivent être composées de couleurs et de matériaux non réfléchissants. Les toitures à pente doivent être recouvertes de matériaux d'aspect tuiles de type vieilli, d'aspect ardoises, zinc ou cuivre.

5.4.2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX, À L'EXCEPTION DES SECTEURS UX_A, UX_B et UX_D

- 5.4.2.1. L'emploi de matériaux d'aspect ondulé tels que tôles plastiques, plaques en fibrociment est interdit.
- 5.4.2.2. La pose de châssis de toit et de capteur solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade*, de la recherche d'une intégration du plan de toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations (proportions, dimensions limitées).
- 5.4.2.3. Les toits terrasses sont autorisés dans la mesure où ils sont fonctionnalisés en mettant en place, au choix, les solutions suivantes :
- exploitations d'énergies renouvelables ;
 - ou agriculture urbaine ;
 - ou végétalisation dans un objectif écologique ;
 - ou récupération et/ou rétention des eaux pluviales dans le respect du gabarit de la hauteur autorisée.

5.3.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS UX_A ET UX_B

- 5.3.3.1. L'éclairage éventuel des combles*, par de nouvelles ouvertures en façade* sur rue, peut être assuré par :
- des ouvertures en lucarnes,
 - des ouvertures intégrées dans le plan des versants de toiture tels que châssis de toit (autorisées uniquement pour les sanitaires et les trémies d'escalier).
- En ce cas, la somme de ces ouvertures ne doit pas excéder la moitié de la longueur totale de la toiture.
- 5.3.3.2. Les toitures à pentes doivent être recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile vieillie ou de l'ardoise ou, uniquement pour le secteur UX_D de matériaux aspect ardoise, zinc ou cuivre en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- 5.3.3.3. Les parties de constructions édifiées en superstructure telles que cheminées, machineries d'ascenseur, bouches de ventilation, sorties de secours, etc., doivent s'intégrer dans la composition architecturales du bâtiment
- 5.3.3.4. Les dispositions précédentes peuvent ne pas être imposées en cas d'adjonction à une construction existante ou s'il s'agit de projets non conformes aux dispositions ci-dessus, mais dont l'intégration dans l'environnement architectural ou naturel existant aura été particulièrement étudié.

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

5.5. CLÔTURES**5.5.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

- 5.5.1.1. En application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme et de la délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2007, les clôtures* sont soumises à Déclaration Préalable.
- 5.5.1.2. Les clôtures* et l'aspect extérieur des façades* doivent éviter toute rupture avec les matériaux environnants. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (type briques creuses, parpaings, aggro, etc.) est interdit. Sont interdits les clôtures* présentant les aspects suivants : type plaques de béton préfabriquées pleines ou perforées, les éléments rapportés tels que les clôtures* type bâche tendue, brandes, canisses, plaques ondulées ou nervurées de tôle ou de matériaux plastiques, haies végétales artificielles.
- 5.5.1.3. Les coffrets, compteurs, boîtes à lettres et autres dispositifs liés à la desserte des réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade* ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré dès la conception de la clôture de façon harmonieuse par rapport aux constructions.
- 5.5.1.4. Une hauteur* différente peut être autorisée ou imposée pour des motifs de sécurité (angle de deux voies ou plus) et/ou pour s'intégrer aux hauteurs des clôtures* voisines existantes et ce, dans un objectif de préservation de l'harmonie de séquence.
- 5.5.1.5. Il est recommandé la mise en œuvre de clôture ayant une certaine perméabilité vis-à-vis de la faune afin d'améliorer la biodiversité. Dans le cas de la préservation de la biodiversité, afin de permettre le passage de la petite faune et de favoriser le développement de la faune et la flore, il est préconisé de constituer les clôtures de haies champêtres composées d'essences locales et diversifiées (au moins quatre essences différentes) et de laisser une ouverture à la base de la clôture.
- 5.5.1.6. Les clôtures*, haies, plantations ne doivent pas faire obstacles à l'écoulement des eaux et ne pas restreindre, le cas échéant, le champ d'inondation des crues.

5.5.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLÔTURES EN LIMITES DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 5.5.2.1. Les clôtures* et portails doivent présenter des formes simples et avoir une hauteur* limitée à 2,00 mètres maximum du terrain naturel.
- 5.5.2.2. Les clôtures* doivent être doublées de plantations de telle manière qu'elles assurent un écran visuel efficace.

5.5.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLÔTURES EN LIMITES SÉPARATIVES

- 5.5.3.1. Les clôtures* entre voisins ne peuvent excéder 2,00 mètres en tout point mesurés à partir du terrain* naturel. Les clôtures* doivent être doublées de plantations de telle manière qu'elles assurent un écran visuel efficace.

5.6. LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

- 5.6.1. D'une façon générale, l'installation des locaux et équipements techniques est encouragée dans le cadre d'un projet soigné prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel.
- 5.6.2. Les locaux techniques ou installations techniques doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche (sans fantaisie) prenant en compte le bâti annexe*, les constructions voisines, la structure végétale existante ou les plantations à créer.
- 5.6.3. Les éléments techniques tels que les climatiseurs, les antennes paraboliques, les coffrets techniques, etc. doivent être intégrés dans les bâtiments* ou masqués de façon à ne pas porter atteinte visuellement et phoniquement :
 - soit en étant placés sur la façade* non visible depuis le domaine public ;
 - soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade* sur rue.
- 5.6.4. Tous les systèmes de production ou d'utilisation d'énergie renouvelable visibles extérieurement doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant de façon à limiter les impacts visuels et phoniques.
- 5.6.5. Dans tous les cas, ces ouvrages techniques doivent être dissimulés et être localisés à plus de 2,00 mètres de la limite verticale du bâtiment.

5.7. FAÇADES COMMERCIALES

- 5.7.1. Les devantures commerciales doivent être composées en harmonie avec les rythmes et proportions de la façade* dans laquelle elles s'intègrent. Les créations ou modifications de façades* commerciales doivent se faire en respectant la structure du bâtiment*. A chaque bâtiment*, doit correspondre un aménagement spécialement étudié en fonction de la composition de sa façade*, même s'il s'agit d'un commerce étendu à plusieurs immeubles mitoyens. Dans ce cas d'insertion sur plusieurs façades* contiguës*, une composition en séquences doit être opérée. Les couleurs et matériaux employés doivent s'harmoniser avec les matériaux et couleurs de façade* de l'immeuble ainsi que de son environnement.



- 5.7.2. Les éléments de façade doivent privilégier les couleurs sobres et les tonalités chaudes. Les couleurs vives sont interdites. La commune met à disposition un guide des couleurs annexé au Plan Local d'Urbanisme auquel le(s) pétitionnaire(s) doivent se référer.
- 5.7.3. Les éléments relatifs à la publicité (affiches, enseignes, pré-enseignes, ...) doivent être conformes avec le Règlement Local de Publicité de la ville annexé au Plan Local d'Urbanisme.

5.8. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

5.8.1. PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- 5.8.1.1. Toute construction doit être conforme à la législation thermique vigueur.
- 5.8.1.2. Les projets doivent participer, par leur architecture, à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale (orientation des façades* et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, ...).
- 5.8.1.3. Tout programme comportant plus 800 m² de surface plancher doit privilégier le raccordement au réseau de chaleur urbain, sauf contraintes techniques dûment justifiées.
- 5.8.1.4. Pour les secteurs UXa, UXb et UXd, dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, l'isolation par l'extérieur n'est pas autorisée.

5.8.2. PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES

- 5.8.2.1. L'utilisation de matériaux biosourcés*, locaux et issus de filières durables doit être privilégiée.
- 5.8.2.2. La récupération et l'utilisation des eaux de pluie pour certains usages non sanitaires et sous certaines conditions techniques, en conformité avec le Code de la Santé publique, doivent être favorisées.

ARTICLE UX.6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

6.1.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 6.1.1.1. Les plantations existantes présentant un intérêt paysager notable (tel que arbre de hautes tiges) doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'une essence et d'un développement équivalent, sauf lorsque le sujet a été abattu pour motif phytosanitaire ou de sécurité.
- 6.1.1.2. Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain* et aux lieux environnants. Cette composition doit privilégier les espaces verts* d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.
- 6.1.1.3. L'ensemble des règles édictées ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages, travaux et aménagements liés aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif*.

6.1.2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX, À L'EXCEPTION DES SECTEURS UXa, UXb et UXd

- 6.1.2.1. **En zone UX et UXc, 30% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces libres décomposés comme suit :**

- 30% minimum de la surface minimum de l'unité foncière en pleine terre (PLT) ;
- ou 20% minimum de la surface de l'unité foncière en pleine terre* (PLT) plus 10% minimum de la surface de l'unité foncière en espaces verts* complémentaires. L'étendue de la surface des espaces verts* complémentaires correspond au coefficient biotope* de surface.

6.1.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS UXa, UXb ET UXD

- 6.1.3.1. **70% des espaces libres de construction doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par tranche de 100 m².**
- 6.1.3.2. Les espaces verts sur dalle doivent comporter une épaisseur de terre végétale de :
- 0,30 mètre pour le gazon ;
 - 0,60 mètre pour les arbustes ;
 - de 1,40 à 1,80 mètre pour les arbres à grand développement.
- 6.1.3.3. Les rampes d'accès de parkings sont autorisés dans les espaces verts privés à

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

DAMMARIE-LÈS-LYS (77)

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

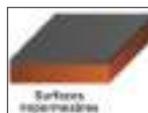
condition qu'elles soient découvertes.

Nota : Le coefficient équivaut à la proportion de surface non imperméabilisée ou éco-aménageable dans l'unité foncière d'un projet. Ce CBS est ainsi calculé :

$$\text{CBS} = \frac{\text{surface perméable ou éco-aménageable}}{\text{surface de l'unité foncière}}$$

Une surface totalement imperméable aura nécessairement un coefficient de 0 alors qu'un espace de pleine terre* aura une valeur de 1.

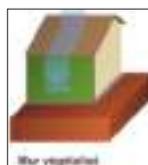
Tableau d'équivalence des surfaces par rapport aux surfaces de pleine-terre (CBS)



1. Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétalisation (béton, bitume, dallage avec couche de mortier).
COEFFICIENT = 0



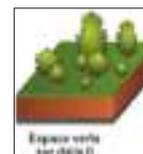
2. Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune
COEFFICIENT = 1



3. Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m
COEFFICIENT = 0,5



4. Végétalisation des toitures extensive ou intensive
COEFFICIENT = 0,7



5. Végétalisation des dalles avec terre végétales supérieure ou égale à 0,80 m d'épaisseur
COEFFICIENT = 0,7

6.1.4. PLANTATIONS POUR LA ZONE UX, À L'EXCEPTION DES SECTEURS UX_A, UX_B et UX_D

- 6.1.4.1. Les espaces laissés libres par les constructions et non occupés par les aires de stationnement* et de desserte doivent obligatoirement être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m² de pleine terre. Le nombre d'arbres à planter doit être arrondi au chiffre supérieur.
- 6.1.4.2. Les aires de stationnement* collectif et en plein-air, comportant plus de 4 véhicules, doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné et être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places. Ces aires doivent être entourées de haies vives et/ou de plantes arbustives afin d'en améliorer l'aspect et de réduire les nuisances visuelles.
- 6.1.4.3. En cas de limites séparatives jouxtant directement des zones résidentielles, il est exigé une bande de plantation composée d'arbres de haute tige de 5,00 mètres minimum à feuillage persistant.
- 6.1.4.4. Un traitement perméable des espaces extérieurs dédiés au stationnement doit être privilégié (sablage, dallage pavage, béton balayé ou désactivé, ...) par rapport aux enrobés.
- 6.1.4.5. Des rideaux de végétation doivent obligatoirement être plantés afin de masquer les ouvrages tels que machineries, transformateurs et locaux techniques par exemple.
- 6.1.4.6. Dans le cadre des plantations demandées au titre du présent article, les arbres et arbustes doivent être d'essence locale.
- 6.1.4.7. Le territoire communal étant concerné par des mouvements différentiels de sols argileux, il est recommandé, à titre préventif, un recul des plantations par rapport aux constructions.



6.2. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE OU PAYSAGER INVENTORIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

- 6.2.1. Pour les mares et lits de cours d'eau figurant au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, tout comblement, exhaussement, affouillement* de sol est interdit. Toute installation, ouvrage, travaux et aménagement est interdit dans un rayon de 5,00 m autour de l'entité à partir du haut de la berge. La végétation qui est présente au niveau des berges doit également être conservée.
- 6.2.2. L'organisation du bâti sur une unité foncière comprenant un ou des arbres patrimoniaux localisés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ou des Espaces Boisés Remarquables au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, doit être conçue pour assurer la préservation des spécimens protégés sauf pour motif directement et strictement lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen, à condition que l'arbre abattu soit remplacé par un arbre d'essence et de développement à terme équivalents. La modification mineure des Espaces Boisés Remarquables est admise à la condition expresse que la continuité de l'espace vert et sa superficie initiale dans l'unité foncière soient maintenues.

6.3. DISPOSITIONS PROPRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

- 6.3.1. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.
- 6.3.2. Conformément aux articles 640 et 641 du Code Civil, les aménagements réalisés sur le terrain* ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ni avoir pour conséquence, a minima, d'accroître les débits de fuite des eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- 6.3.3. Toute construction ou installation nouvelle doit comporter une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée. Ainsi, les eaux de ruissellement doivent être prioritairement infiltrées dans le sol. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera dirigé de préférence vers le milieu naturel s'il est nécessaire de traiter les effluents, ce traitement se fera de manière privilégiée à l'aide de techniques alternatives.
- 6.3.4. Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement (voies et parkings, terrasses, etc.) doivent être recueillies, stockées et infiltrées sur site sauf impossibilité technique à justifier. En l'absence d'exécutoire, les eaux pluviales doivent être totalement infiltrées à la parcelle sans aucun ruissellement sur les propriétés voisines.

- 6.3.5. Des dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, notamment à l'exutoire des parkings, sont susceptibles d'être imposés.
- 6.3.6. Les découpages parcellaires doivent être réalisés de sorte à ce que chaque lot puisse infiltrer les eaux de ruissellement de ses propres surfaces actives.
- 6.3.7. Il est recommandé de recueillir et de stocker les eaux pluviales en vue de les réutiliser notamment pour l'arrosage des espaces verts*. Le stockage s'effectuera par une cuve enterrée, ou bien intégrée esthétiquement et non visible de la voie publique.

ARTICLE UX.7 STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES ET DES DEUX ROUES

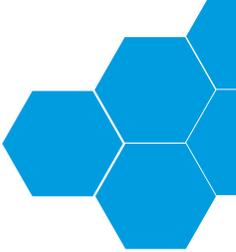
7.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 7.1.1. Le stationnement* des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions, installations, ouvrages et exploitations doit être assuré en dehors de la voie publique ou privée ouverte à la circulation publique. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes ni présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques.
- 7.1.2. Pour rappel, le stationnement* doit respecter les prescriptions réglementaires en vigueur relatives à l'accessibilité et aux normes de stationnement* pour les personnes handicapées et à mobilité réduite dont les principes ont notamment été définis par la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées et ses décrets d'application.
- 7.1.3. Les normes fixées au paragraphe 7.2. doivent être appliquées selon les modalités suivantes :
- lorsque le nombre de place de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher réalisée, le calcul se fait par tranche entière échue. Le calcul des obligations de stationnement* suivant les règles définies dans le tableau ci-après doit être arrondi à l'entier supérieur,
 - lorsqu'une opération comporte plusieurs destinations, le nombre d'emplacements de stationnement* doit correspondre à la somme des résultats issus du mode de calcul approprié à chacune de ces destinations et appliqué à leur surface de plancher respective,
 - les besoins en stationnement* des opérations de constructions, des établissements ou des installations non prévues par les normes énoncées au paragraphe 7.2. doivent être calculées en fonction des normes auxquelles ils sont les plus directement assimilables.



- 7.1.4. Les normes exigibles en termes de stationnement* concernent toute opération de construction, de division de bâti existant, de changement de destination*.
- 7.1.5. Les rampes d'accès* aux aires de stationnement* en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs. Leur pente, dans les 5 premiers mètres, ne doit pas excéder 5%, sauf impossibilité technique notable dûment justifiée.
- 7.1.6. Conformément à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut satisfaire aux obligations résultant du règlement du PLU, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement* existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement* répondant aux mêmes conditions.
- 7.1.7. Les aires de stationnement* prévues dans le cadre du projet doivent favoriser l'emploi de matériaux non imperméabilisant.
- 7.1.1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS UXA ET UXB
- 7.1.1.1. Les obligations applicables en matière de stationnement ne sont pas applicables aux aménagements ou extensions limitées à 20% de la surface de plancher des constructions existantes si leur affectation demeure inchangée.
- 7.1.1.2. Le stationnement privé de surface est interdit.
- 7.2. STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES**
- 7.2.1. Les espaces à réserver dans les opérations de construction neuve doivent être suffisants pour assurer les manœuvres et le stationnement* des véhicules selon les normes suivantes :

Destinations	Nombre d'emplacement minimum	
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES	Pour la zone UX, à l'exception des secteurs UXa, UXb et UXb, il est exigé :	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ POUR L'ARTISANAT ET COMMERCES DE DÉTAIL : non réglementé pour les surfaces de plancher inférieure ou égale à 40 m², et 2,5 places par tranche de 100 m² de surface plancher, calculée au-delà des 40 premiers m² de surface plancher. ▪ POUR LA RESTAURATION : 1 place par tranche de 10 m² de surface plancher dédiée à la restauration. ▪ POUR LES ACTIVITÉS DE SERVICES OÙ S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTÈLE : 1 place par tranche de 55 m² de surface plancher ▪ POUR L'HÉBERGEMENT HÔTELIER ET TOURISTIQUE : 1 place par chambre ▪ POUR LE COMMERCE : une surface de stationnement au sol limité à 0,75 fois la surface de plancher avec possibilité de dérogation limité à 1 fois la surface de plancher. Les places non imperméabilisées doivent faire 50% de la surface dédiée au stationnement. Les espaces paysagers ainsi que les emplacements dédiés à l'auto-partage et à la recharge des véhicules électriques peuvent être déduits de la surface. 	
	Pour les secteurs UXa, UXb et UXd, il est exigé :	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ POUR L'ARTISANAT ET COMMERCES DE DÉTAIL : une surface au moins égale à 60% de la surface plancher, à l'exception des commerces dont la surface plancher est inférieure ou égale à 150 m² pour lesquels 1 place minimum est exigée ▪ POUR LES ACTIVITÉS DE SERVICES OÙ S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTÈLE : 1 place par tranche de 55 m² de surface plancher ▪ POUR L'HÉBERGEMENT HÔTELIER ET TOURISTIQUE : 1 place pour 2 chambres 	
	AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	Pour la zone UX, à l'exception des secteurs UXa, UXb et UXb, il est exigé :
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ POUR L'INDUSTRIE : 1 place par tranche de 100 m² de surface plancher ▪ POUR L'ENTREPÔT : 1 place par tranche de 100 m² de surface plancher ▪ POUR LES BUREAUX : 1 place par tranche de 55 m² de surface plancher
Pour les secteurs UXa, UXb et UXd, il est exigé :		
POUR LE BUREAU : 1 place par tranche de 45 m ² de surface de plancher à moins de 500 mètres de la gare et 1 place par tranche de 55 m ² de surface de plancher au-delà.		



AIRES DE LIVRAISON	Les aires de stationnement, d'évolution, de chargement et de chargement doivent être situées à l'intérieur des terrains et être dimensionnées en fonction des besoins des visiteurs, du personnel et de l'exploitation.
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	La délivrance d'un permis de construire pour un équipement d'intérêt public et/ou services publics est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

7.3. STATIONNEMENT DES CYCLES

7.3.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

7.3.1.1. Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement* des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimales figurant dans le tableau ci-après.

Destinations	Nombre d'emplacement minimum
POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES À UN AUTRE USAGE	<ul style="list-style-type: none"> Bureaux : 1,5 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher` Artisanat, commerces de détail et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle de plus de 500 m² de surface plancher : 1 place pour 10 employés
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Le stationnement des cycles doit être adapté en fonction de l'importance, des usages et des besoins du projet. <ul style="list-style-type: none"> Ecoles élémentaires : 1 place pour 12 élèves

7.3.2. RÉALISATION DES EMPLACEMENTS POUR LES CYCLES

7.3.2.1. Les espaces aménagés pour le stationnement* des vélos doivent être facilement accessibles depuis l'espace public et préférentiellement de plain-pied et intégrés au volume de la construction.

7.3.2.2. Sous réserve de justifications particulières liées à la configuration et à la taille des parcelles ou de toutes autres dispositions relatives à la mixité des fonctions et à l'animation des rez-de-chaussée, il peut être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles :

- au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d'être couverts et de disposer des équipements adaptés,
- au sein des aires de stationnement* des véhicules motorisés, lorsque les emplacements disposent d'une surface suffisante pour le stationnement* commun des véhicules motorisés et des cycles.

SECTION III ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

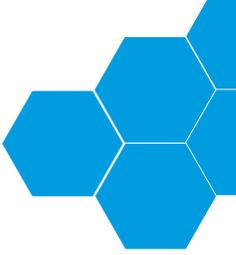
ARTICLE UX.8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

8.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 8.1.1. Les accès* doivent présenter des caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du projet de construction. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères. Par ailleurs, ils doivent être aménagés de façon à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès* doivent être limités au strict besoin de l'opération.
- 8.1.2. Les accès* sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.
- 8.1.3. Lorsqu'un terrain* est desservi par plusieurs voies, l'accès* doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- 8.1.4. Les accès* doivent respecter les écoulements des eaux pluviales de la voie publique ou privée ainsi que les écoulements des voies adjacentes.
- 8.1.5. Les accès* des véhicules et engins doivent être localisés et aménagés en tenant compte des éléments suivants :
- la topographie des lieux dans lesquels s'insère la construction, l'installation ou l'ouvrage ;
 - la préservation de la sécurité des personnes ;
 - les conditions d'entrée et de sortie des véhicules sur l'unité foncière ;
 - les plantations existantes sur l'espace public et collectif ou sur la voie de desserte.
- 8.1.6. Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions réglementaires concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (Décret n°2006-1657 du 21 décembre 2006 relatif à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ; Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics et Arrêté du 15 janvier 2007 portant application du décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics).

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

PIÈCE N°4 : RÉGLEMENT



8.2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX, À L'EXCEPTION DES SECTEURS UXa, UXb et UXd

- 8.2.1. Pour être constructible, un terrain* doit présenter un accès* sur voie publique ou privée, ouverte à la circulation publique, en état de viabilité. Tout accès* doit présenter une largeur minimale de 3,50 mètres en tout point par lot.
- 8.2.2. Toute voie publique ou privée à créer destinée à la circulation automobile doit comporter une largeur d'emprise d'au moins 5,50 mètres de chaussée et une largeur de trottoirs d'au moins 1,40 mètre sans obstacle. En outre, il est demandé au(x) pétitionnaire(s) de prévoir un éclairage générant une uniformité d'éclairage et de luminance sur l'ensemble de la voirie afin de contribuer à une circulation en toute sécurité des piétons, cyclistes et des véhicules.
- 8.2.3. Les voies en impasse et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules délégataires d'un service public (sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, ordures ménagères, ...) et doivent être dotées d'un espace de retournement, sauf si elles ne desservent qu'une seule unité foncière. Dès lors que les voies en impasse nouvelle desservent au moins deux unités foncières, il est demandé une aire de retournement ayant un diamètre de 20,00 mètres de bordure à bordure.

8.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS UXa, UXb ET UXD

- 8.3.1. Pour être constructible, un terrain* doit présenter un accès* sur voie publique ou privée, ouverte à la circulation publique, en état de viabilité.

ARTICLE UX.9 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Les terrains susceptibles de recevoir des constructions et/ou installations ou de faire l'objet d'aménagements, doivent être desservis par des réseaux publics de caractéristiques suffisantes au regard du projet.

9.1. EAU POTABLE

- 9.1.1. Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression ayant des caractéristiques suffisantes à satisfaire les besoins des usagers dans le cadre du règlement de service Eau Potable et respectant les normes en vigueur.

- 9.1.2. Toutes les obligations réglementaires doivent être satisfaites.

9.2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

- 9.2.1. Si la parcelle bénéficie de la proximité des dits réseaux, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites. Toute construction doit évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public en respectant ses caractéristiques.
- 9.2.2. Toute évacuation d'eaux usées ou d'effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux, est interdite.
- 9.2.3. L'évacuation des eaux usées non domestiques doit être autorisée par la collectivité propriétaire des ouvrages d'assainissement. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau emprunté, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues et les traitements à mettre en œuvre. Elle s'appuie sur la réglementation en vigueur et sur le règlement du service Assainissement.
- 9.2.4. En l'absence de réseau et seulement dans ce cas, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs d'assainissement autonome conformes aux règlements sanitaires en vigueur et adaptés aux caractéristiques du sol du terrain*. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

9.3. DÉFENSE CONTRE L'INCENDIE

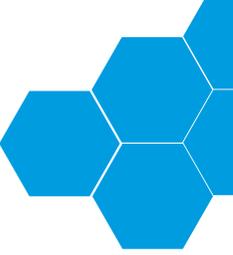
- 9.3.1. Toute construction doit pouvoir être défendue contre l'incendie en correspondance avec l'analyse de risque et les prescriptions établies selon la note relative à la Défense Extérieure contre l'Incendie du 22 septembre 2017 et annexée au présent PLU.

9.4. ORDURES MÉNAGÈRES

- 9.4.1. Dans l'ensemble de la zone et quelle que soit la destination des constructions, celles-ci doivent intégrer des emplacements spécifiquement destinés au stockage des déchets ménagers et/ou industriels banals (DIB). Les locaux exigibles doivent être conçus de manière à permettre le tri sélectif conformément au dispositif mis en place par l'autorité compétente en matière de collecte des déchets. Les conteneurs en attente de la collecte doivent être facilement accessibles depuis le domaine public, sans empiéter sur celui-ci, et doivent être disposés en limite de parcelle ou regroupés en limite d'opération.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

PIÈCE N°4 : RÈGLEMENT



- 9.4.2. Les locaux destinés au stockage des déchets ménagers et/ou industriels banals doivent impérativement être adaptés à la taille de l'opération.
- 9.4.3. Les abris doivent être fermés et couverts, et doivent faire l'objet d'un travail soigné en termes d'intégration architecturale et paysagère.
- 9.4.4. Tout aménagement ou construction doit être conforme aux préconisations du règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés en vigueur du SMITOM-LOMBRIC Centre Ouest Seine et Marnais.

9.5. INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- 9.5.1. Lors de toute opération d'ensemble, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer doivent être réalisés en souterrain, sauf cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur des constructions.

9.6. AUTRES RÉSEAUX

- 9.6.1. Lorsque les lignes électriques, téléphoniques et câblées sont enterrées, ou lorsque leur enfouissement est prévu par la commune, les branchements privés à ces réseaux doivent l'être également sauf impossibilité technique dûment justifiée.
- 9.6.2. Dans le cadre d'opération d'ensemble, lotissements ou opérations groupées, les dessertes téléphoniques et électriques doivent obligatoirement être enterrées sauf impossibilité technique dûment justifiée.
- 9.6.3. Le raccordement au réseau de chaleur urbain, lorsqu'il existe, est recommandé pour toute nouvelle construction principale.

9.7. DISPOSITIFS FAVORISANT LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET L'ADAPTATION CLIMATIQUE

- 9.7.1. Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées*, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.
- 9.7.2. Dans le cadre de la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur urbain*, l'emploi de revêtements de sols pour les espaces extérieurs devra privilégier les tons clairs.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

PIÈCE N°4 : RÉGLEMENT

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023



TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

PIECE N°4 : REGLEMENT

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ZONE A

ZONE AGRICOLE

La zone agricole correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles conformément à l'article R.151-22 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.151-22 du code de l'urbanisme, peuvent être autorisées, en zone agricole :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Selon le principe de prévention, l'attention de l'ensemble des usagers du PLU est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire de Dammarie-lès-Lys.

En outre, la zone A est concernée par le classement des voies au titre de l'arrêté préfectoral n°99 DAI 1 CV 048 du 12 mars 1999.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

SECTION I**DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ****ARTICLE A.1****DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITS**

Conformément à l'article R.151-30 du code de l'urbanisme, pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire certaines destinations et sous-destinations, usages des sols et activités.

1.1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

1.1.1. Toute construction ou installation nouvelle non mentionnées à l'article A.2 est interdite et ce, dans le respect de l'article R.151-22 du code de l'urbanisme.

1.2. USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITES

1.2.1. Dans les zones A du Plan Local d'Urbanisme **sont interdits les usages des sols et activités suivants :**

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les affouillements*, exhaussements* des sols en dehors de ceux autorisés à l'article A.2 ;
- les décharges, les dépôts et autres stockages de quelle nature que ce soit, dès lors qu'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement* à l'exception de celles autorisées à l'article A.2 ;
- l'ouverture de terrains de camping et de caravanning ainsi que ceux affectés aux habitations légères de loisirs qu'ils soient permanents ou saisonniers ;
- le stationnement* de caravanes quelle que soit la durée ;

ARTICLE A.2**DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES****2.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES LA ZONE A**

- 2.1.1. Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.
- 2.1.2. Sont autorisés, les affouillements* et exhaussements* de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;
 - ou à des aménagements paysagers ;
 - ou à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien et à la restauration du réseau hydraulique ;
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulations douces ou d'aménagements d'espaces publics ;
 - ou à des recherches sur les vestiges archéologiques ;
 - ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un monument historique ou d'un site ;
 - ou à des aménagements liés à la restauration des zones humides, ainsi qu'aux projets de compensation liés à une éventuelle destruction de ceux-ci.
- 2.1.3. Les constructions à usage d'habitation ainsi que leurs annexes sont autorisées si elles sont nécessaires et justifiées par l'activité agricole et à la condition qu'elles soient implantées à une distance minimale liée aux contraintes sanitaires ou de sécurité des bâtiments d'exploitation.
- 2.1.4. Les constructions et installations nécessaires à de équipements collectifs ou à des services publics, sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.

ARTICLE A.3**CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE DE L'HABITAT**

- 3.1. **Non réglementé.**

SECTION II CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE A.4 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. EMPRISE AU SOL MAXIMALE AUTORISÉE (schéma n°D et n°G)

4.1.1. Non réglementé.

4.2. HAUTEUR* MAXIMALE AUTORISÉE (schéma n°B et n°I)

4.2.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

4.2.1.1. Les éléments suivants **ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur* maximale** autorisée :

- les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables,
- les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques.

4.2.1.2. **Il n'est pas fixé de hauteur* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif*.**

4.2.2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N, À L'EXCEPTION DU SEUL SECTEUR Nh

4.2.2.1. La hauteur* maximale de toute construction, à l'exception des annexes*, **ne peut excéder 12,00 mètres.**

4.2.2.2. La hauteur* maximale des constructions annexes* est **limitée à 4,00 mètres.**

4.2.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

4.2.3.1. Dans le cas de terrains en pente, les façades* des constructions projetées sont divisées en section de 20,00 mètres maximum. La côte de hauteur* de chaque section est calculée au point médian de chacune des sections (cf. schéma n°1).

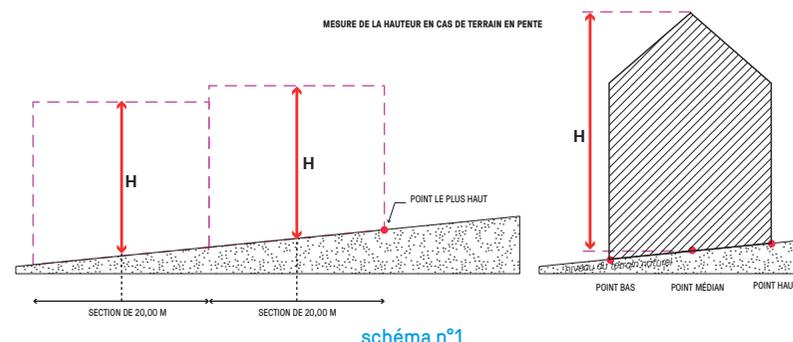


schéma n°1

4.2.3.2. En outre, le dépassement des hauteurs réglementées peut être autorisé dans les cas suivants :

- en cas de reconstruction à l'identique à la suite d'un sinistre, d'une rénovation, d'un changement de destination* ou d'une réhabilitation jusqu'à une hauteur* équivalente à celle du bâtiment* existant à la date d'approbation du présent document ;
- ou en cas d'extension* d'un bâtiment* existant à la date d'approbation du présent document et ayant une hauteur* supérieure à celle autorisée.

4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (schéma n°L)

4.3.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

4.3.1.1. Les constructions ou installations nouvelles doivent être édifiées avec un recul* minimum de 5,00 mètres par rapport aux voies nouvelles ou existantes, publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique, et emprises publiques* ou de la limite qui s'y substitue (cf. schéma n°2). **Cette marge de recul est portée à 75,00 mètres minimum de l'axe de la RD 142 conformément à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.**

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

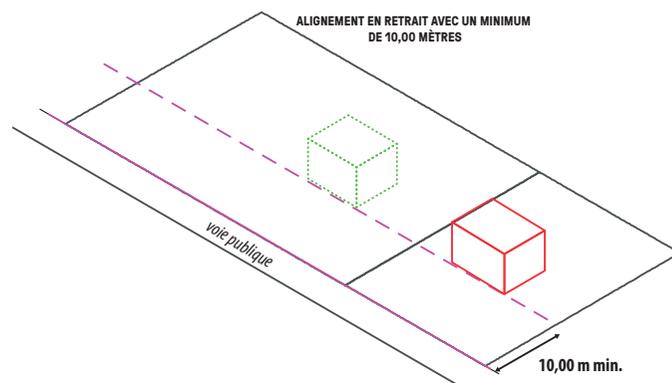


schéma n°2

- 4.3.1.2. Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ ou d'intérêt collectif*.

4.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES (schéma n°J et n°M)

4.4.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 4.4.1.1. Les constructions ou installations nouvelles doivent être édifiées avec un recul* minimum de 10,00 mètres par rapport aux limites séparatives* (cf. schéma n°3).

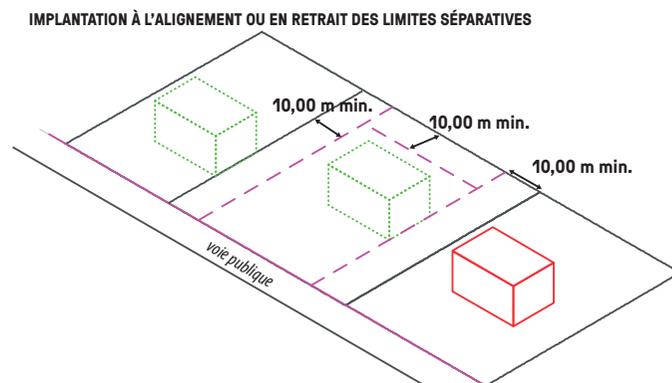


schéma n°3

- 4.4.1.2. Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ ou d'intérêt collectif*.

4.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MÊME PROPRIÉTÉ (schéma n°F)

- 4.5.1. Non réglementé.

ARTICLE A.5 QUALITÉS URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

5.1. OBJECTIFS QUALITATIFS GÉNÉRAUX

- 5.1.1. Conformément à l'article R.111-26 du code de l'urbanisme, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. **Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.**
- 5.1.2. Conformément à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, **le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.**
- 5.1.3. Les constructions et/ou installations de toute nature doivent être conçues de façon à :
- s'insérer dans leurs abords ;
 - et participer à la qualité architecturale, paysagère et urbaine, dans le respect de la trame environnementale.
- 5.1.4. Toute nouvelle construction ou amélioration doit conserver le style et le rythme architectural des bâtiments* anciens existants dans son environnement proche.
- 5.1.5. Les différents murs d'un bâtiment*, y compris des annexes*, visibles ou non depuis la voie publique, doivent présenter un aspect convenable.
- 5.1.6. D'une manière générale, tout pastiche régional est proscrit.



5.1.7. Les constructions doivent être adaptées, par leur type ou leur conception, à la topographie du terrain naturel et non l'inverse.

5.2. VOLUMES

5.2.1. Les constructions et installations nouvelles doivent s'intégrer à la volumétrie générale du quartier dans lequel elles s'insèrent en respectant les principes généraux concernant la toiture, l'aspect, les murs extérieurs et les ouvertures.

5.2.2. Les constructions, extensions*, annexes* et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments* existants et le site de façon harmonieuse.

5.2.3. Toute construction et installation nouvelle doit respecter simplicité, sobriété et une unité d'ensemble.

5.3. MATÉRIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTIONS

5.3.1. Toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades* et les pignons des constructions.

5.3.2. Les matériaux utilisés pour réaliser une extension*, une annexe*, ou un aménagement touchant à l'extérieur de la construction doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la construction du corps principal. Cette disposition est également opposable aux clôtures* et aux toitures. La jonction des façades* avec les bâtiments* contigus doit être effectuée avec soin.

5.3.3. La couleur des façades* ne doit pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence. Les tons doivent être choisis dans les tonalités de matériaux naturels et en fonction de l'environnement architectural existant. Tous les tons se référant aux couleurs de matériaux naturels sont recommandés, de préférence les tons clairs. Aussi, les couleurs vives, y compris sur les menuiseries extérieures, ne sont pas recommandées.

5.4. TOITURES ET OUVERTURES DE TOIT

5.4.1. Les combles* et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

5.4.2. En cas de toitures à pente, celles-ci doivent être composées de couleurs en harmonie avec le voisinage. Les toitures à pente doivent être recouvertes de matériaux

d'aspect tuiles de type vieilli, d'aspect tuiles plates petit moule (minimum de 22/m²), d'aspect ardoises (uniquement lorsque le projet s'inscrit à proximité de bâtiments existants comportant des toitures en ardoise). Les toitures à la Mansart ou toiture à croupes mansardées sont également autorisées en privilégiant des matériaux de type ardoise naturelle, tuile plate ou zinc.

5.4.3. L'emploi de matériaux d'aspect ondulé tels que tôles plastiques, plaques en fibrociment est interdit.

5.4.4. L'éclairage éventuel des combles*, par de nouvelles ouvertures en façade* sur rue, peut être assuré par des ouvertures en lucarnes ou des ouvertures intégrées dans le plan des versants de toiture tels que châssis de toit.

5.4.5. La pose de châssis de toit et de capteur solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration du plan de toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations (proportions, dimensions limitées).

5.4.6. Les toits terrasses sont autorisés dans la mesure où ils sont fonctionnalisés en mettant en place, au choix, les solutions suivantes :

- exploitations d'énergies renouvelables ;
- ou agriculture urbaine ;
- ou végétalisation dans un objectif écologique ;
- ou récupération et/ou rétention des eaux pluviales dans le respect du gabarit de la hauteur autorisée.

5.5. OUVERTURES DE FAÇADES

5.5.1. Les ouvertures doivent être alignées entre elles sur un axe horizontal au niveau du linteau et s'intégrer, en cas d'étage, dans un ordonnancement* vertical entre les différents niveaux de la construction.

5.5.2. Les extensions* doivent respecter l'harmonie et le rythme des ouvertures de façade* des constructions existantes. Il est également exigé un traitement d'ensemble dans le choix des menuiseries au regard de la construction existante.

5.6. CLÔTURES

5.6.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

5.6.1.1. En application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme et de la délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2007, les clôtures* sont soumises à Déclaration Préalable.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

DAMMARIE-LÈS-LYS (77)

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

- 5.6.1.2. Les clôtures* et l'aspect extérieur des façades* doivent éviter toute rupture avec les matériaux environnants. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (type briques creuses, parpaings, aggro, etc.) est interdit. Sont interdits les clôtures* présentant les aspects suivants : type plaques de béton préfabriquées pleines ou perforées, les éléments rapportés tels que les clôtures* type bâche tendue, brandes, canisses, plaques ondulées ou nervurées de tôle ou de matériaux plastiques, haies végétales artificielles.
- 5.6.1.3. Les coffrets, compteurs, boîtes à lettres et autres dispositifs liés à la desserte des réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade* ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré dès la conception de la clôture de façon harmonieuse par rapport aux constructions.
- 5.6.1.4. Une hauteur* différente peut être autorisée ou imposée pour des motifs de sécurité (angle de deux voies ou plus) et/ou pour s'intégrer aux hauteurs des clôtures* voisines existantes et ce, dans un objectif de préservation de l'harmonie de séquence.
- 5.6.1.5. Il est recommandé la mise en œuvre de clôture ayant une certaine perméabilité vis-à-vis de la faune afin d'améliorer la biodiversité. Dans le cas de la préservation de la biodiversité, afin de permettre le passage de la petite faune et de favoriser le développement de la faune et la flore, il est préconisé de constituer les clôtures de haies champêtres composées d'essences locales et diversifiées (au moins quatre essences différentes) et de laisser une ouverture à la base de la clôture.
- 5.6.1.6. Les clôtures*, haies, plantations ne doivent pas faire obstacles à l'écoulement des eaux et ne pas restreindre, le cas échéant, le champ d'inondation des crues.

5.6.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLÔTURES EN LIMITES DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 5.6.2.1. Les clôtures* et portails doivent présenter des formes simples et avoir une hauteur* comprise entre 1,50 et 1,80 mètres.
- 5.6.2.2. Les portes, portails d'accès* et portillons lorsqu'ils sont intégrés aux clôtures*, doivent s'harmoniser avec celles-ci, notamment en termes de hauteur*. Dans ce cadre, le bois plein peint ou serrurerie avec grille en partie haute doivent être privilégiés.

5.6.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLÔTURES EN LIMITES SÉPARATIVES

- 5.6.3.1. Les clôtures* entre voisins ne peuvent excéder 2,00 mètres en tout point mesurés à partir du terrain* naturel. Elle peuvent être réalisées en éléments pleins ou à claire-voie doublée d'une haie végétale composée d'essences locales.

5.7. LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

- 5.7.1. D'une façon générale, l'installation des locaux et équipements techniques est encouragée dans le cadre d'un projet soigné prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel.
- 5.7.2. Les locaux techniques ou installations techniques doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche (sans fantaisie) prenant en compte le bâti annexe*, les constructions voisines, la structure végétale existante ou les plantations à créer.
- 5.7.3. Les éléments techniques tels que les climatiseurs, les antennes paraboliques, les coffrets techniques, etc. doivent être intégrés dans les bâtiments* ou masqués de façon à ne pas porter atteinte visuellement et phoniquement :
 - soit en étant placés sur la façade* non visible depuis le domaine public ;
 - soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade* sur rue.
- 5.7.4. Tous les systèmes de production ou d'utilisation d'énergie renouvelable visibles extérieurement doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant de façon à limiter les impacts visuels et phoniques.
- 5.7.5. Dans tous les cas, ces ouvrages techniques doivent être dissimulés et être localisés à plus de 2,00 mètres de la limite verticale du bâtiment.

5.8. VÉRANDAS

- 5.8.1. Les vérandas doivent être de préférence implantées en façade arrière. Les vérandas peuvent être implantées sur la façade* sur rue en observant une marge de reculement de 5,00 mètres à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. En cas d'implantation de la construction principale sur une limite séparative latérale, la véranda pourra aussi être implantée en limite. En ce cas, il est demandé de prévoir un dispositif écran (mur ou paroi opaque). Concernant la toiture, des tolérances et adaptations de pentes sont admises sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement naturel ou le paysage urbain pour les vérandas sous réserve qu'elles s'intègrent harmonieusement à la construction.



5.9. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

5.9.1. PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- 5.9.1.1. Les projets doivent participer, par leur architecture, à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale (orientation des façades* et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, ...).

5.9.2. PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES

- 5.9.2.1. L'utilisation de matériaux biosourcés*, locaux et issus de filières durables doit être privilégiée.
- 5.9.2.2. La récupération et l'utilisation des eaux de pluie pour certains usages non sanitaires et sous certaines conditions techniques, en conformité avec le Code de la Santé publique, doivent être favorisées.

ARTICLE A.6

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

6.1.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 6.1.1.1. Les plantations existantes présentant un intérêt notable doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'une essence équivalente et un développement, à terme, équivalent lui aussi, sauf lorsque le sujet a été abattu pour motif phytosanitaire ou de sécurité.

6.1.2. PLANTATIONS

- 6.1.2.1. Les constructions, installations ou extensions* doivent être implantées de manière à préserver au maximum les plantations existantes.
- 6.1.2.2. Les espaces laissés libres par les constructions et non occupés par les aires de stationnement* et de desserte doivent obligatoirement être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 200 m² de pleine terre. Le nombre d'arbres à planter doit être arrondi au chiffre supérieur.
- 6.1.2.3. Les aires de stationnement* collectif et en plein-air, comportant plus de 4 véhicules,

doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné et être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places. Ces aires doivent être entourées de haies vives et/ou de plantes arbustives afin d'en améliorer l'aspect et de réduire les nuisances visuelles.

- 6.1.2.4. Un traitement perméable des espaces extérieurs dédiés au stationnement et des dessertes doit être privilégié (sablage, dallage pavage, béton balayé ou désactivé, ...) par rapport aux enrobés.
- 6.1.2.5. Des rideaux de végétation doivent obligatoirement être plantés afin de masquer les ouvrages tels que machineries, transformateurs et locaux techniques par exemple.
- 6.1.2.6. Dans le cadre des plantations demandées au titre du présent article, les arbres et arbustes doivent être d'essence locale (les essences invasives sont interdites).
- 6.1.2.7. Le territoire communal étant concerné par des mouvements différentiels de sols argileux, il est recommandé, à titre préventif, un recul des plantations par rapport aux constructions.

6.2. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE OU PAYSAGER INVENTORIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

- 6.2.1. L'organisation du bâti sur une unité foncière comprenant des Espaces Boisés Remarquables au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, doit être conçue pour assurer la préservation des spécimens protégés sauf pour motif directement et strictement lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen, à condition que l'arbre abattu soit remplacé par un arbre d'essence et de développement à terme équivalents. La modification mineure des Espaces Boisés Remarquables est admise à la condition expresse que la continuité de l'espace vert et sa superficie initiale dans l'unité foncière soient maintenues.

6.3. DISPOSITIONS PROPRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

- 6.3.1. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.
- 6.3.2. Conformément aux articles 640 et 641 du Code Civil, les aménagements réalisés sur le terrain* ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ni avoir pour conséquence, a minima, d'accroître les débits de fuite des eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- 6.3.3. Toute construction ou installation nouvelle doit comporter une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée. Ainsi, les eaux de

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ruissellement doivent être prioritairement infiltrées dans le sol. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera dirigé de préférence vers le milieu naturel s'il est nécessaire de traiter les effluents, ce traitement se fera de manière privilégiée à l'aide de techniques alternatives.

- 6.3.4. Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement (voies et parkings, terrasses, etc.) doivent être recueillies, stockées et infiltrées sur site sauf impossibilité technique à justifier. En l'absence d'exécutoire, les eaux pluviales doivent être totalement infiltrées à la parcelle sans aucun ruissellement sur les propriétés voisines.
- 6.3.5. Des dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, notamment à l'exutoire des parkings, sont susceptibles d'être imposés.
- 6.3.6. Les découpages parcellaires doivent être réalisés de sorte à ce que chaque lot puisse infiltrer les eaux de ruissellement de ses propres surfaces actives.
- 6.3.7. Il est recommandé de recueillir et de stocker les eaux pluviales en vue de les réutiliser notamment pour l'arrosage des espaces verts*. Le stockage s'effectuera par une cuve enterrée, ou bien intégrée esthétiquement et non visible de la voie publique.

ARTICLE A.7 STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES ET DES DEUX ROUES

7.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 7.1.1. Le stationnement* des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions, installations, ouvrages et exploitations doit être assuré en dehors de la voie publique ou privée ouverte à la circulation publique. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes ni présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques.
- 7.1.2. Pour rappel, le stationnement* doit respecter les prescriptions réglementaires en vigueur relatives à l'accessibilité et aux normes de stationnement* pour les personnes handicapées et à mobilité réduite dont les principes ont notamment été définis par la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées et ses décrets d'application.
- 7.1.3. Conformément à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut satisfaire aux obligations résultant du règlement du PLU, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement* existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement* répondant aux mêmes conditions.

- 7.1.4. Les aires de stationnement* prévues dans le cadre du projet doivent favoriser l'emploi de matériaux non imperméabilisant.

7.2. STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES

- 7.2.1. La délivrance d'un permis de construire pour un équipement d'intérêt public et/ou services publics est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement*, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

7.3. STATIONNEMENT DES CYCLES

- 7.3.1. La délivrance d'un permis de construire pour un équipement d'intérêt public et/ou services publics est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement*, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

SECTION III ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE A.8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- 8.1. Pour être constructible, un terrain* doit présenter un accès* sur voie publique ou privée, ouverte à la circulation publique, en état de viabilité. Tout accès* doit présenter une largeur minimale de 3,50 mètres en tout point par lot.
- 8.2. Les accès* doivent présenter des caractéristiques adaptées à la nature du projet de construction. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères. Par ailleurs, ils doivent être aménagés de façon à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès* doivent être limités au strict besoin de l'opération. Tout accès* sur les voies publiques doit présenter une largeur minimale de 5,00 mètres en tout point.
- 8.3. Les accès* sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.
- 8.4. Lorsqu'un terrain* est desservi par plusieurs voies, l'accès* doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- 8.5. Les accès* doivent respecter les écoulements des eaux pluviales de la voie publique



ou privée ainsi que les écoulements des voies adjacentes.

- 8.6. Tout nouvel accès ou voirie est interdit depuis la RD 142.
- 8.7. Les voies en impasse et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules délégataires d'un service public (sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, ordures ménagères, ...) et doivent être dotées d'un espace de retournement, sauf si elles ne desservent qu'une seule unité foncière. Dès lors que les voies en impasse nouvelle desservent au moins deux unités foncières, il est demandé une aire de retournement ayant un diamètre de 20,00 mètres de bordure à bordure.
- 8.8. Les accès* des véhicules et engins doivent être localisés et aménagés en tenant compte des éléments suivants :
- la topographie des lieux dans lesquels s'insère la construction, l'installation ou l'ouvrage ;
 - la préservation de la sécurité des personnes ;
 - les conditions d'entrée et de sortie des véhicules sur l'unité foncière ;
 - les plantations existantes sur l'espace public et collectif ou sur la voie de desserte.

ARTICLE A.9 **DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

- Les terrains susceptibles de recevoir des constructions et/ou installations ou de faire l'objet d'aménagements, doivent être desservis par des réseaux publics de distributions d'eau et d'électricité de caractéristiques suffisantes au regard du projet.

9.1. EAU POTABLE

- 9.1.1. Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression ayant des caractéristiques suffisantes à satisfaire les besoins des usagers dans le cadre du règlement de service Eau Potable et respectant les normes en vigueur.
- 9.1.2. En cas d'utilisation de puits utilisés pour l'alimentation humaine, une distance conforme à la législation en vigueur doit être assurée entre le puits et tout éventuel dispositif d'épuration des eaux usées.
- 9.1.3. Toutes les obligations réglementaires doivent être satisfaites.

9.2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

- 9.2.1. Si la parcelle bénéficie de la proximité des dits réseaux, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être

satisfaites. Toute construction doit évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public en respectant ses caractéristiques.

- 9.2.2. Toute évacuation d'eaux usées ou d'effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux, est interdite.
- 9.2.3. L'évacuation des eaux usées non domestiques doit être autorisée par la collectivité propriétaire des ouvrages d'assainissement. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau emprunté, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues et les traitements à mettre en œuvre. Elle s'appuie sur la réglementation en vigueur et sur le règlement du service Assainissement.
- 9.2.4. En l'absence de réseau et seulement dans ce cas, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs d'assainissement autonome conformes aux règlements sanitaires en vigueur et adaptés aux caractéristiques du sol du terrain*. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

9.3. DÉFENSE CONTRE L'INCENDIE

- 9.3.1. Toute construction doit pouvoir être défendue contre l'incendie en correspondance avec l'analyse de risque et les prescriptions établies selon la note relative à la Défense Extérieure contre l'Incendie du 22 septembre 2017 et annexée au présent PLU.

9.4. ORDURES MÉNAGÈRES

- 9.4.1. Les locaux destinés au stockage des déchets ménagers et/ou industriels banals doivent impérativement être adaptés à la taille de l'opération.
- 9.4.2. Les abris doivent être fermés et couverts, et doivent faire l'objet d'un travail soigné en termes d'intégration architecturale et paysagère.

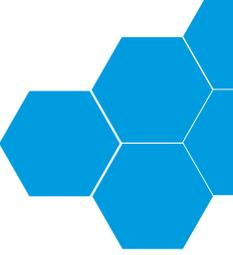
9.5. INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- 9.5.1. Lors de toute opération d'ensemble, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer doivent être réalisés en souterrain, sauf cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur des constructions.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

DAMMARIE-LÈS-LYS (77)



9.6. AUTRES RÉSEAUX

- 9.6.1. Lorsque les lignes électriques, téléphoniques et câblées sont enterrées, ou lorsque leur enfouissement est prévu par la commune, les branchements privés à ces réseaux doivent l'être également.

9.7. DISPOSITIFS FAVORISANT LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET L'ADAPTATION CLIMATIQUE

- 9.7.1. Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées*, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.



TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

PIECE N°4 : REGLEMENT

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ZONE N

ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE

La zone N comprend les différentes parties naturelles de la commune qu'elles soient boisées ou non. Conformément à l'article R.151-24 du code de l'urbanisme, les zones naturelles et forestières «N», équipées ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone Naturelle (N) correspond aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. La zone N comprend plusieurs secteurs :

- **Nj** : secteur dédié aux jardins familiaux ;
- **Np** : secteur naturel d'espaces verts intra-urbains ;
- **Nr** : secteur naturel remarquable ;
- **Ns** : secteur naturel fluvial.

Selon le principe de prévention, l'attention de l'ensemble des usagers du PLU est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire de Dammarie-lès-Lys. En sus de la réglementation, la zone N est soumise aux **prescriptions complémentaires du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de la Vallée de la Seine de Samoreau à Nandy** approuvé par arrêté préfectoral n°02 DAI 1 URB 182 du 31 décembre 2002. Conformément à l'article L.562-4 du code de l'environnement, le PPRN vaut Servitude d'Utilité Publique. Aussi et de manière générale, à l'intérieur des périmètres soumis à des risques d'inondation et/ou d'aléas de retrait-gonflement des argiles figurés au plan des SUP, les occupations du sol doivent, pour être autorisées, satisfaire à la fois aux dispositions courantes des règles de la zone N du présent règlement et aux prescriptions particulières établies par le zonage et le règlement du PPRN annexés au dossier du PLU au titre des annexes. En outre, la zone N est concernée par le classement des voies au titre de l'arrêté préfectoral n°99 DAI 1 CV 048 du 12 mars 1999. Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

SECTION I

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE N.1

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITS

Conformément à l'article R.151-30 du code de l'urbanisme, pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire certaines destinations et sous-destinations, usages des sols et activités.

1.1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

- 1.1.1. Toute construction ou installation nouvelle non mentionnées à l'article N.2 est interdite et ce, dans le respect de l'article R.151-25 du code de l'urbanisme.
- 1.1.2. L'aménagement et l'extension des bâtiments remarquables à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, repérés au document graphique et dont la liste est annexée au présent règlement doivent être conçus pour préserver et mettre en valeur les caractéristiques qui ont prévalu à leur protection. Par principe, la démolition de ces bâtiments est interdite sauf en cas d'application de la législation relatives aux édifices menaçant ruine. Par exception la démolition est autorisée à la condition de conserver, réhabiliter ou réutiliser les éléments remarquables dissociables.
- 1.1.3. Tout aménagement qui conduirait à la dégradation de la zone humide tels que construction, déblai, remblai, assèchement, mise en eau, imperméabilisation.

1.2. USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITES

- 1.2.1. Dans les zones N du Plan Local d'Urbanisme **sont interdits les usages des sols et activités suivants :**
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
 - les affouillements*, exhaussements* des sols en dehors de ceux autorisés à l'article N.2 ;
 - les décharges, les dépôts et autres stockages de quelle nature que ce soit, dès lors qu'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage ;
 - les installations classées pour la protection de l'environnement* à l'exception de

celles autorisées à l'article N.2 ;

- l'ouverture de terrains de camping et de caravaning ainsi que ceux affectés aux habitations légères de loisirs qu'ils soient permanents ou saisonniers ;
- le stationnement* de caravanes quelle que soit la durée ;
- les installations, ouvrages, travaux et aménagements à moins de 5,00 mètres des mares et/ou cours d'eau identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- toute construction, installation, ouvrage, travaux et aménagements, à l'exception des bâtiments à destination agricole, est interdit dans une bande de 50,00 mètres en lisière d'un massif boisé de plus de 100 ha.

ARTICLE N.2

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES LA ZONE N

- 2.1.1. Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.
- 2.1.2. Sont autorisés, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, la protection ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public.
- 2.1.3. Sont autorisés la rénovation, la réhabilitation et l'extension* limitée et mesurée des constructions à usage d'habitation existantes et édifiées légalement à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine (matériaux, volumes, ...), sans élévation du bâti principal et accolé au volume de ce dernier. En outre, l'extension* ne doit pas créer de logement nouveau. L'extension* doit obligatoirement :
- s'intégrer à l'environnement tant paysager qu'écologique ;
 - et être limitée au total à 20% de l'emprise au sol* du bâtiment principal, hormis les annexes, existant édifié légalement à la date d'approbation du PLU. L'extension* peut être réalisée en une ou plusieurs fois dans la limite des 20% au total.
- 2.1.4. Sont autorisés, les affouillements* et exhaussements* de sol aux conditions cumulatives suivantes :
- de ne pas compromettre l'existence, la qualité et l'équilibre biologique des zones humides, des habitats et habitats d'espèces communautaires ;
 - de démontrer que le projet ne peut être localisé ailleurs et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter des atteintes irréversibles



ou temporaires aux milieux naturels, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement soient compensées ;

- et que leur réalisation soient liées :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;
 - ou à des aménagements paysagers ;
 - ou à travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
 - ou à des recherches sur les vestiges archéologiques ;
 - ou qu'ils contribuent à la mise en valeur d'un paysage, d'un monument historique, d'un site ou des milieux naturels remarquables ;
 - ou à des aménagement hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien et à la restauration du réseau hydraulique ;
 - ou à des aménagements liés à la restauration des zones humides, ainsi qu'aux projets de compensation liés à la destruction des zones humides.

2.1.5. Au sein des zones humides et des axes hydrauliques identifiés aux documents graphiques, tout ouvrage portant atteinte à la zone humide et aux axes hydrauliques, et à leur alimentation en eau est proscrit. L'occupation du sol ne peut être que naturelle. Ainsi, sont interdits :

- tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides et des cours d'eau ;
- les affouillements et exhaussements ;
- la création de plans d'eau artificiels et le pompage ;
- le drainage, le remblaiement, les dépôts divers ou le comblement ;
- l'imperméabilisation des sols ;
- la plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.

2.1.6. Les constructions et installations nécessaires à de équipements collectifs ou à des services publics, sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.

2.1.7. Les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire.

2.2. NONOBTANT LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 2.1., ET POUR LE SEUL SECTEUR Nj SONT ADMIS :

2.2.1. Les abris de jardins, dans la limite d'un abri de jardin par unité foncière, sous réserve d'être démontables et d'avoir une emprise au sol* de 12 m² maximum.

2.2.2. Les constructions d'usage commun permettant l'entreposage de matériel nécessaire à l'exploitation et à l'aménagement des jardins familiaux dans la limite de 50 m² de surface plancher.

2.2.3. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics .

2.3. NONOBTANT LES DISPOSITIONS DES ARTICLES 2.1. À 2.2., ET POUR LE SEUL SECTEUR Np SONT ADMIS :

2.3.1. Les constructions et installations nécessaires à des équipements publics et/ou des services d'intérêt collectif*, dès lors qu'elles sont en lien avec des aménagements paysagers, hydrauliques ou toute autre installation et aménagement liées aux mobilités douces et de loisirs sous condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde du paysage et de l'environnement.

2.3.2. La réalisation des aires de stationnement* est autorisée sous conditions d'une bonne intégration au site et d'une mise en œuvre adaptée.

2.4. NONOBTANT LES DISPOSITIONS DES ARTICLES 2.1. À 2.3., ET POUR LE SEUL SECTEUR Nr SONT ADMIS :

2.4.1. Les travaux de rénovation des constructions existantes et légalement édifiées sauf si ces derniers sont de nature à compromettre la préservation des sites et/ou de nature à augmenter les risques.

2.4.2. Les travaux visant à améliorer la sécurité et la vulnérabilité des biens et des personnes.

2.4.3. Les extensions*, dans la limite de 10 m² d'emprise au sol*, pour des locaux sanitaires, techniques ou de loisirs n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU et légalement édifiée.

2.4.4. Les aménagements nécessaires à la préservation et la gestion des sites, paysages et milieux.

2.4.5. Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables, les sentes équestres ni cimentés, ni bituminés, les objets de mobiliers destinés à l'accueil du public.

2.4.6. Sont autorisés, les affouillements* et exhaussements* de sol aux conditions cumulatives suivantes :

- de ne pas compromettre l'existence, la qualité et l'équilibre biologique des zones humides, des habitats et habitats d'espèces communautaires ;

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

DAMMARIE-LÈS-LYS (77)

- de démontrer que le projet ne peut être localisé ailleurs et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter des atteintes irréversibles ou temporaires aux milieux naturels, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement soient compensées ;
- et que leur réalisation soient liées :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;
 - ou à des aménagements paysagers ;
 - ou à travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
 - ou à des recherches sur les vestiges archéologiques ;
 - ou qu'ils contribuent à la mise en valeur d'un paysage, d'un monument historique, d'un site ou des milieux naturels remarquables ;
 - ou à des aménagement hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien et à la restauration du réseau hydraulique ;
 - ou à des aménagements liés à la restauration des zones humides, ainsi qu'aux projets de compensation liés à la destruction des zones humides.

2.4.7. Les constructions et installations nécessaires à des équipements publics et/ou des services d'intérêt collectif à la condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers et n'accroissent les risques naturels.

2.5. NONOBTANT LES DISPOSITIONS DES ARTICLES 2.1. À 2.4., ET POUR LE SEUL SECTEUR Ns SONT ADMIS :

- 2.5.1. Les aménagements nécessaires à l'entretien des berges de la Seine et à son exploitation sous réserve du respect des règles relatives au transport fluvial.
- 2.5.2. Les installations, ouvrages travaux aménagements et constructions liés aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif*.

ARTICLE N.3

CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE DE L'HABITAT

- 3.1. Non réglementé.

SECTION II CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE N.4 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. EMPRISE AU SOL MAXIMALE AUTORISÉE (schéma n°D et n°G)

- 4.1.1. Non réglementé.

4.2. HAUTEUR* MAXIMALE AUTORISÉE (schéma n°B et n°I)

4.2.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 4.2.1.1. Les éléments suivants **ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur* maximale** autorisée :
- les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables,
 - les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques.
- 4.2.1.2. **Il n'est pas fixé de hauteur* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif*.**

4.2.2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

- 4.2.2.1. La hauteur* maximale de toute construction, à l'exception des annexes*, **ne peut excéder 12,00 mètres.**
- 4.2.2.2. La hauteur* maximale des constructions annexes* est **limitée à 3,50 mètres pour les annexes à simple pente et à 4,00 mètres pour les autres cas.**

4.2.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 4.2.3.1. Dans le cas de terrains en pente, les façades* des constructions projetées sont divisées en section de 20,00 mètres maximum. La côte de hauteur* de chaque section est calculée au point médian de chacune des sections (cf. schéma n°1).

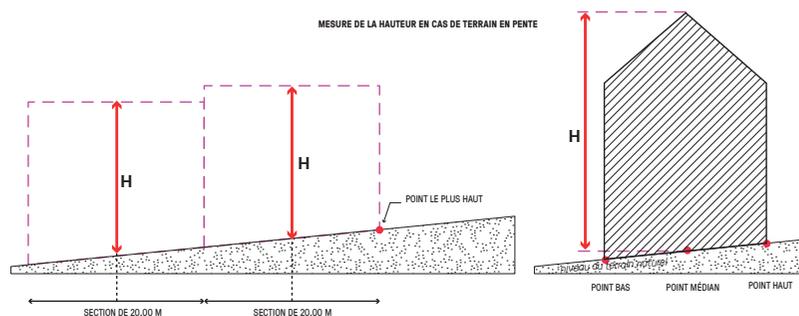


schéma n°1

4.2.3.2. En outre, le dépassement des hauteurs réglementées peut être autorisé dans les cas suivants :

- en cas de reconstruction à l'identique à la suite d'un sinistre, d'une rénovation, d'un changement de destination* ou d'une réhabilitation jusqu'à une hauteur* équivalente à celle du bâtiment* existant à la date d'approbation du présent document ;
- ou en cas d'extension* d'un bâtiment* existant à la date d'approbation du présent document et ayant une hauteur* supérieure à celle autorisée.

4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (schéma n°L)

4.3.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

4.3.1.1. Les constructions ou installations nouvelles doivent être édifiées avec un recul* minimum de 10,00 mètres par rapport aux voies nouvelles ou existantes, publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique, et emprises publiques* ou de la limite qui s'y substitue (cf. schéma n°2). Cette marge de recul est portée à 75,00 mètres minimum de l'axe des RD 142 et RD 606, conformément à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme

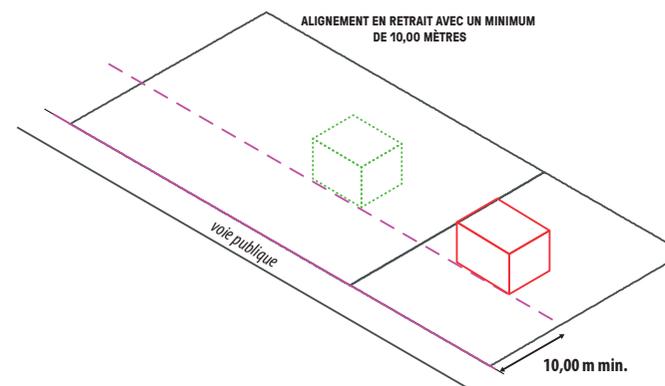


schéma n°2

4.3.1.2. Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ ou d'intérêt collectif*.

4.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES (schéma n°J et n°M)

4.4.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

4.4.1.1. Les constructions ou installations nouvelles doivent être édifiées avec un recul* minimum de 10,00 mètres par rapport aux limites séparatives* (cf. schéma n°3).

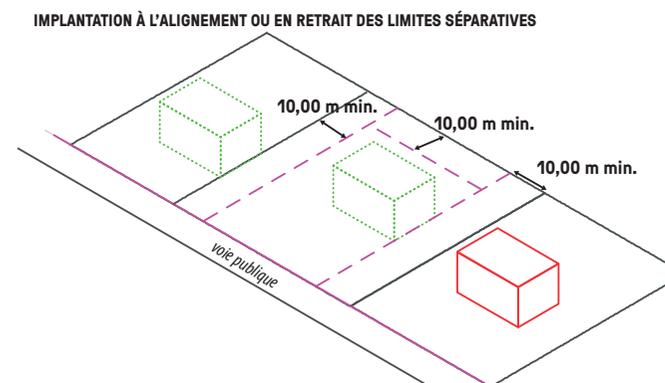


schéma n°3

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

DAMMARIE-LÈS-LYS (77)

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

4.4.1.2. Tout apport artificiel de terre à moins de 5 m des limites séparatives est interdit.

4.4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

4.4.2.1. Les bâtiments* existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension* dans le prolongement des murs existants.

4.4.2.2. Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ ou d'intérêt collectif*.

4.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MÊME PROPRIÉTÉ (schéma n°F)

4.5.1. Non réglementé.

ARTICLE N.5

QUALITÉS URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

5.1. OBJECTIFS QUALITATIFS GÉNÉRAUX

5.1.1. Conformément à l'article R.111-26 du code de l'urbanisme, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. **Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.**

5.1.2. Conformément à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, **le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.**

5.1.3. Les constructions et/ou installations de toute nature doivent être conçues de façon à :

- s'insérer dans leurs abords ;
- et participer à la qualité architecturale, paysagère et urbaine, dans le respect de la trame environnementale ;

- et permettre la conservation et la mise en valeur des éléments ayant une valeur patrimoniale.

5.1.4. Les règles et objectifs qualitatifs édictés concernent les bâtiments* d'habitation neufs ou anciens ainsi que leurs annexes* qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale. Par ailleurs, les travaux sur les bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale initiale.

5.1.5. Toute nouvelle construction ou amélioration doit conserver le style et le rythme architectural des bâtiments* anciens existants dans son environnement proche.

5.1.6. Les différents murs d'un bâtiment*, y compris des annexes*, visibles ou non depuis la voie publique, doivent présenter un aspect convenable.

5.1.7. D'une manière générale, tout pastiche régional est proscrit.

5.1.8. Les constructions doivent être adaptées, par leur type ou leur conception, à la topographie du terrain naturel et non l'inverse.

5.2. VOLUMES

5.2.1. Les constructions et installations nouvelles doivent s'intégrer à la volumétrie générale du quartier dans lequel elles s'insèrent en respectant les principes généraux concernant la toiture, l'aspect, les murs extérieurs et les ouvertures.

5.2.2. Les constructions, extensions*, annexes* et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments* existants et le site de façon harmonieuse.

5.2.3. Toute construction et installation nouvelle doit respecter simplicité, sobriété et une unité d'ensemble.

5.3. MATÉRIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTIONS

5.3.1. Toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades* et les pignons des constructions.

5.3.2. Les matériaux utilisés pour réaliser une extension*, une annexe*, ou un aménagement touchant à l'extérieur de la construction doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la construction du corps principal. Cette disposition est également opposable aux clôtures* et aux toitures. La jonction des façades* avec les bâtiments* contigus doit être effectuée avec soin.

5.3.3. La couleur des façades* ne doit pas être de nature à détériorer l'intégration



paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence. Les tons doivent être choisis dans les tonalités de matériaux naturels et en fonction de l'environnement architectural existant. Tous les tons se référant aux couleurs de matériaux naturels sont recommandés, de préférence les tons clairs. Aussi, les couleurs vives, y compris sur les menuiseries extérieures, ne sont pas recommandées.

5.4. TOITURES ET OUVERTURES DE TOIT

- 5.4.1. Les combles* et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- 5.4.2. En cas de toitures à pente, celles-ci doivent être composées de couleurs en harmonie avec le voisinage. Les toitures à pente doivent être recouvertes de matériaux tuiles de type vieilli, d'aspect tuiles plates petit moule (minimum de 22/m²), ardoises (uniquement lorsque le projet s'inscrit à proximité de bâtiments existants comportant des toitures en ardoise). Les toitures à la Mansart ou toiture à croupes mansardées sont également autorisées en privilégiant des matériaux de type ardoise naturelle, tuile plate ou zinc.
- 5.4.3. L'emploi de matériaux d'aspect ondulé tels que tôles plastiques, plaques en fibrociment est interdit.
- 5.4.4. L'éclairage éventuel des combles*, par de nouvelles ouvertures en façade* sur rue, peut être assuré par des ouvertures en lucarnes ou des ouvertures intégrées dans le plan des versants de toiture tels que châssis de toit.
- 5.4.5. La pose de châssis de toit et de capteur solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration du plan de toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations (proportions, dimensions limitées).
- 5.4.6. Les toits terrasses sont autorisés dans la mesure où ils sont fonctionnalisés en mettant en place, au choix, les solutions suivantes :
- exploitations d'énergies renouvelables ;
 - ou agriculture urbaine ;
 - ou végétalisation dans un objectif écologique ;
 - ou récupération et/ou rétention des eaux pluviales dans le respect du gabarit de la hauteur autorisée.

5.5. OUVERTURES DE FAÇADES

- 5.5.1. Les ouvertures doivent être alignées entre elles sur un axe horizontal au niveau du

linteau et s'intégrer, en cas d'étage, dans un ordonnancement* vertical entre les différents niveaux de la construction.

- 5.5.2. Les extensions* doivent respecter l'harmonie et le rythme des ouvertures de façade* des constructions existantes. Il est également exigé un traitement d'ensemble dans le choix des menuiseries au regard de la construction existante.

5.6. CLÔTURES

5.6.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 5.6.1.1. En application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme et de la délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2007, les clôtures* sont soumises à Déclaration Préalable.
- 5.6.1.2. Les clôtures* et l'aspect extérieur des façades* doivent éviter toute rupture avec les matériaux environnants. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (type briques creuses, parpaings, aggro, etc.) est interdit. Sont interdits les clôtures* présentant les aspects suivants : type plaques de béton préfabriquées pleines ou perforées, les éléments rapportés tels que les clôtures* type bêche tendue, brandes, canisses, plaques ondulées ou nervurées de tôle ou de matériaux plastiques, haies végétales artificielles.
- 5.6.1.3. Les coffrets, compteurs, boîtes à lettres et autres dispositifs liés à la desserte des réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade* ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré dès la conception de la clôture de façon harmonieuse par rapport aux constructions.
- 5.6.1.4. Une hauteur* différente peut être autorisée ou imposée pour des motifs de sécurité (angle de deux voies ou plus) et/ou pour s'intégrer aux hauteurs des clôtures* voisines existantes et ce, dans un objectif de préservation de l'harmonie de séquence.
- 5.6.1.5. Les clôtures, les haies, les plantations ne doivent pas faire obstacles à l'écoulement des eaux et ne pas restreindre, le cas échéant, le champ d'inondation des crues..
- 5.6.1.6. Il est recommandé la mise en œuvre de clôture ayant une certaine perméabilité vis-à-vis de la faune afin d'améliorer la biodiversité. Dans le cas de la préservation de la biodiversité, afin de permettre le passage de la petite faune et de favoriser le développement de la faune et la flore, il est préconisé de constituer les clôtures de haies champêtres composées d'essences locales et diversifiées (au moins quatre essences différentes) et de laisser une ouverture à la base de la clôture.
- 5.6.1.7. Les murs de clôture anciens en pierre, identifiés au plan de zonage conformément à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doivent être préservés dans la mesure du possible, voire réhabilités. En ce cas, une réhabilitation avec des matériaux

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

compatibles doit être opérée.

5.6.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLÔTURES EN LIMITES DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 5.6.2.1. Les clôtures* et portails doivent présenter des formes simples et avoir une hauteur* comprise entre 1,50 et 1,80 mètres.
- 5.6.2.2. Les portes, portails d'accès* et portillons lorsqu'ils sont intégrés aux clôtures*, doivent s'harmoniser avec celles-ci, notamment en termes de hauteur*. Dans ce cadre, le bois plein peint ou serrurerie avec grille en partie haute doivent être privilégiés.
- 5.6.2.3. Les clôtures* doivent être réalisées selon l'une des typologies suivantes :
- clôtures* grillagées doublées d'une haie végétale composée d'essences locales,
 - clôtures* végétales sans aucune partie maçonnée autre qu'un mur-bahut* dont la hauteur* est limitée à 0,90 mètre,
 - sous la forme d'un mur-bahut* d'une hauteur* maximale de 0,90 mètre, surmonté d'une grille de type barreaudage métallique ou de lisse horizontales.

5.6.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLÔTURES EN LIMITES SÉPARATIVES

- 5.6.3.1. Les clôtures* entre voisins ne peuvent excéder 2,00 mètres en tout point mesurés à partir du terrain* naturel. Elle peuvent être réalisées en éléments pleins ou à claire-voie doublée d'une haie végétale composée d'essences locales.

5.7. LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

- 5.7.1. D'une façon générale, l'installation des locaux et équipements techniques est encouragée dans le cadre d'un projet soigné prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel.
- 5.7.2. Les locaux techniques ou installations techniques doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche (sans fantaisie) prenant en compte le bâti annexe*, les constructions voisines, la structure végétale existante ou les plantations à créer.
- 5.7.3. Les éléments techniques tels que les climatiseurs, les antennes paraboliques, les coffrets techniques, etc. doivent être intégrés dans les bâtiments* ou masqués de façon à ne pas porter atteinte visuellement et phoniquement :
- soit en étant placés sur la façade* non visible depuis le domaine public ;
 - soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade*

sur rue.

- 5.7.4. Tous les systèmes de production ou d'utilisation d'énergie renouvelable visibles extérieurement doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant de façon à limiter les impacts visuels et phoniques.
- 5.7.5. Dans tous les cas, ces ouvrages techniques doivent être dissimulés et être localisés à plus de 2,00 mètres de la limite verticale du bâtiment.

5.8. VÉRANDAS

- 5.8.1. Les vérandas doivent être de préférence implantées en façade arrière. Les vérandas peuvent être implantées sur la façade* sur rue en observant une marge de reculement de 5,00 mètres à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. En cas d'implantation de la construction principale sur une limite séparative latérale, la véranda pourra aussi être implantée en limite. En ce cas, il est demandé de prévoir un dispositif écran (mur ou paroi opaque). Concernant la toiture, des tolérances et adaptations de pentes sont admises sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement naturel ou le paysage urbain pour les vérandas sous réserve qu'elles s'intègrent harmonieusement à la construction.

5.9. OBJECTIFS QUALITATIFS ET RÈGLES CONCERNANT LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI À PROTÉGER

- 5.9.1. Les travaux ayant pour effet de modifier un élément d'intérêt bâti repéré au document graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable. Ces travaux sont autorisés dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux ou qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine.
- 5.9.2. Toute démolition est interdite. Seule la démolition des parties ne participant pas à l'intérêt de sa conservation est autorisée.
- 5.9.3. Par ailleurs, les extensions* sont possibles si elles ne dissimulent pas des éléments essentiels d'architecture et si elles ne mettent pas en péril la lecture de la logique de la composition de l'ensemble du bâtiment*. Toute évolution doit se réaliser dans le respect de la construction traditionnelle (proportions, couleurs, matériaux, protection des décors et modénatures), sans exclure un traitement contemporain, notamment dans le cadre d'extensions*, tout en soignant les jonctions entre parties anciennes et modernes.
- 5.9.4. Dans tous les cas, il s'agit de respecter ou de restaurer :
- l'orientation et l'organisation et la volumétrie d'ensemble des bâtiments* ;



- la composition des façades* et les ouvertures (symétrie des ouvrants, respect de l'ordonnancement* pour les travées et niveaux, etc.) ;
- les éléments de détails architecturaux et les matériaux nobles et traditionnels des constructions en façade* et en couverture (moules, encorbellement, linteaux, chaînage d'angle, etc.).

5.10. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

5.10.1. PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- 5.10.1.1. Les projets doivent participer, par leur architecture, à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale (orientation des façades* et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, ...).
- 5.10.1.2. Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement*, l'isolation par l'extérieur n'est pas autorisée.

5.10.2. PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES

- 5.10.2.1. L'utilisation de matériaux biosourcés*, locaux et issus de filières durables doit être privilégiée.
- 5.10.2.2. La récupération et l'utilisation des eaux de pluie pour certains usages non sanitaires et sous certaines conditions techniques, en conformité avec le Code de la Santé publique, doivent être favorisées.

ARTICLE N.6

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

6.1.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 6.1.1.1. Les plantations existantes présentant un intérêt notable doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'une essence équivalente et un développement, à terme, équivalent lui aussi, sauf lorsque le sujet a été abattu pour motif phytosanitaire ou de sécurité.

6.1.2. PLANTATIONS

- 6.1.2.1. Les constructions, installations ou extensions* doivent être implantées de manière à préserver au maximum les plantations existantes.
- 6.1.2.2. Les espaces laissés libres par les constructions et non occupés par les aires de stationnement* et de desserte doivent obligatoirement être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 200 m² de pleine terre. Le nombre d'arbres à planter doit être arrondi au chiffre supérieur.
- 6.1.2.3. Les aires de stationnement* collectif et en plein-air, comportant plus de 4 véhicules, doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné et être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places. Ces aires doivent être entourées de haies vives et/ou de plantes arbustives afin d'en améliorer l'aspect et de réduire les nuisances visuelles.
- 6.1.2.4. Un traitement perméable des voiries doit être privilégié (sablage, dallage pavage, ...) par rapport aux enrobés.
- 6.1.2.5. Des rideaux de végétation doivent obligatoirement être plantés afin de masquer les ouvrages tels que machineries, transformateurs et locaux techniques par exemple.
- 6.1.2.6. Dans le cadre des plantations demandées au titre du présent article, les arbres et arbustes doivent être d'essence locale (les essences invasives sont interdites).
- 6.1.2.7. Le territoire communal étant concerné par des mouvements différentiels de sols argileux, il est recommandé, à titre préventif, un recul des plantations par rapport aux constructions.

6.2. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE OU PAYSAGER INVENTORIÉS AU TITRE DES ARTICLES L.151-19, L.151-23 ET L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME

- 6.2.1. Pour les mares et lits de cours d'eau figurant au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, tout comblement, exhaussement, affouillement* de sol est interdit. Toute installation, ouvrage, travaux et aménagement est interdit dans un rayon de 5,00 m autour de l'entité à partir du haut de la berge. La végétation qui est présente au niveau des berges doit également être conservée.
- 6.2.2. L'organisation du bâti sur une unité foncière comprenant un ou des arbres patrimoniaux localisés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ou des Espaces Boisés Remarquables au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, doit être conçue pour assurer la préservation des spécimens protégés sauf pour motif directement et strictement lié à la sécurité ou à l'état

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

phytosanitaire du spécimen, à condition que l'arbre abattu soit remplacé par un arbre d'essence et de développement à terme équivalents. La modification mineure des Espaces Boisés Remarquables est admise à la condition expresse que la continuité de l'espace vert et sa superficie initiale dans l'unité foncière soient maintenues.

- 6.2.3. Les alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, doivent être préservés sauf pour motif directement et strictement lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen, à condition que le ou les arbres abattus soient remplacés par un ou des arbres d'essence et de développement à terme équivalents.
- 6.2.4. Les Espaces Boisés Classés existants ou à créer sont définis à l'article L.113-1 du code de l'urbanisme et figurent sur le plan de zonage conformément à la légende. Le classement en Espace Boisé Classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Nonobstant toute disposition contraire, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

6.3. DISPOSITIONS PROPRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

- 6.3.1. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.
- 6.3.2. Conformément aux articles 640 et 641 du Code Civil, les aménagements réalisés sur le terrain* ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ni avoir pour conséquence, a minima, d'accroître les débits de fuite des eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- 6.3.3. Toute construction ou installation nouvelle doit comporter une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée. Ainsi, les eaux de ruissellement doivent être prioritairement infiltrées dans le sol. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera dirigé de préférence vers le milieu naturel s'il est nécessaire de traiter les effluents, ce traitement se fera de manière privilégiée à l'aide de techniques alternatives.
- 6.3.4. Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement (voies et parkings, terrasses, etc.) doivent être recueillies, stockées et infiltrées sur site sauf impossibilité technique à justifier. En l'absence d'exécutoire, les eaux pluviales doivent être totalement infiltrées à la parcelle sans aucun ruissellement sur les propriétés voisines.
- 6.3.5. Des dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, notamment à l'exutoire des parkings, sont susceptibles d'être imposés.

- 6.3.6. Les découpages parcellaires doivent être réalisés de sorte à ce que chaque lot puisse infiltrer les eaux de ruissellement de ses propres surfaces actives.
- 6.3.7. Il est recommandé de recueillir et de stocker les eaux pluviales en vue de les réutiliser notamment pour l'arrosage des espaces verts*. Le stockage s'effectuera par une cuve enterrée, ou bien intégrée esthétiquement et non visible de la voie publique.

ARTICLE N.7 STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES ET DES DEUX ROUES

7.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 7.1.1. Le stationnement* des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions, installations, ouvrages et exploitations doit être assuré en dehors de la voie publique ou privée ouverte à la circulation publique. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes ni présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques.
- 7.1.2. Pour rappel, le stationnement* doit respecter les prescriptions réglementaires en vigueur relatives à l'accessibilité et aux normes de stationnement* pour les personnes handicapées et à mobilité réduite dont les principes ont notamment été définis par la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées et ses décrets d'application.
- 7.1.3. Conformément à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut satisfaire aux obligations résultant du règlement du PLU, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement* existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement* répondant aux mêmes conditions.
- 7.1.4. Les aires de stationnement* prévues dans le cadre du projet doivent favoriser l'emploi de matériaux non imperméabilisant.

7.2. STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES

- 7.2.1. La délivrance d'un permis de construire pour un équipement d'intérêt public et/ou services publics est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement*, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.



7.3. STATIONNEMENT DES CYCLES

- 7.3.1. La délivrance d'un permis de construire pour un équipement d'intérêt public et/ou services publics est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement*, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

SECTION III ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE N.8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- 8.1. Pour être constructible, un terrain* doit présenter un accès* sur voie publique ou privée, ouverte à la circulation publique, en état de viabilité. Tout accès* doit présenter une largeur minimale de 3,50 mètres en tout point par lot.
- 8.2. Les accès* doivent présenter des caractéristiques adaptées à la nature du projet de construction. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères. Par ailleurs, ils doivent être aménagés de façon à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès* doivent être limités au strict besoin de l'opération. Tout accès* sur les voies publiques doit présenter une largeur minimale de 5,00 mètres en tout point.
- 8.3. Les accès* sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.
- 8.4. Lorsqu'un terrain* est desservi par plusieurs voies, l'accès* doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- 8.5. Les accès* doivent respecter les écoulements des eaux pluviales de la voie publique ou privée ainsi que les écoulements des voies adjacentes.
- 8.6. Les voies en impasse et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules délégataires d'un service public (sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, ordures ménagères, ...) et doivent être dotées d'un espace de retournement, sauf si elles ne desservent qu'une seule unité foncière. Dès lors que les voies en impasse nouvelle desservent au moins deux unités foncières, il est demandé une aire de retournement ayant un diamètre de 20,00 mètres de bordure à bordure.
- 8.7. Les accès* des véhicules et engins doivent être localisés et aménagés en tenant compte des éléments suivants :
- la topographie des lieux dans lesquels s'insère la construction, l'installation ou l'ouvrage ;
 - la préservation de la sécurité des personnes ;
 - les conditions d'entrée et de sortie des véhicules sur l'unité foncière ;
 - les plantations existantes sur l'espace public et collectif ou sur la voie de desserte.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

DAMMARIE-LÈS-LYS (77)

ARTICLE N.9

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Les terrains susceptibles de recevoir des constructions et/ou installations ou de faire l'objet d'aménagements, doivent être desservis par des réseaux publics de distributions d'eau et d'électricité de caractéristiques suffisantes au regard du projet.

9.1. EAU POTABLE

- 9.1.1. Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression ayant des caractéristiques suffisantes à satisfaire les besoins des usagers dans le cadre du règlement de service Eau Potable et respectant les normes en vigueur.
- 9.1.2. En cas d'utilisation de puits utilisés pour l'alimentation humaine, une distance conforme à la législation en vigueur doit être assurée entre le puits et tout éventuel dispositif d'épuration des eaux usées.
- 9.1.3. Toutes les obligations réglementaires doivent être satisfaites.

9.2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

- 9.2.1. Si la parcelle bénéficie de la proximité des dits réseaux, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites. Toute construction doit évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public en respectant ses caractéristiques.
- 9.2.2. Toute évacuation d'eaux usées ou d'effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux, est interdite.
- 9.2.3. L'évacuation des eaux usées non domestiques doit être autorisée par la collectivité propriétaire des ouvrages d'assainissement. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau emprunté, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues et les traitements à mettre en œuvre. Elle s'appuie sur la réglementation en vigueur et sur le règlement du service Assainissement.
- 9.2.4. En l'absence de réseau et seulement dans ce cas, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs d'assainissement autonome conformes aux règlements sanitaires en vigueur et adaptés aux caractéristiques du sol du terrain*. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

9.3. DÉFENSE CONTRE L'INCENDIE

- 9.3.1. Toute construction doit pouvoir être défendue contre l'incendie en correspondance avec l'analyse de risque et les prescriptions établies selon la note relative à la Défense Extérieure contre l'Incendie du 22 septembre 2017 et annexée au présent PLU.

9.4. ORDURES MÉNAGÈRES

- 9.4.1. Les locaux destinés au stockage des déchets ménagers et/ou industriels banals doivent impérativement être adaptés à la taille de l'opération.
- 9.4.2. Les abris doivent être fermés et couverts, et doivent faire l'objet d'un travail soigné en termes d'intégration architecturale et paysagère.

9.5. INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- 9.5.1. Lors de toute opération d'ensemble, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer doivent être réalisés en souterrain, sauf cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur des constructions.

9.6. AUTRES RÉSEAUX

- 9.6.1. Lorsque les lignes électriques, téléphoniques et câblées sont enterrées, ou lorsque leur enfouissement est prévu par la commune, les branchements privés à ces réseaux doivent l'être également.

9.7. DISPOSITIFS FAVORISANT LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET L'ADAPTATION CLIMATIQUE

- 9.7.1. Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées*, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.





ANNEXES

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

PIÈCE N°4 : RÉGLEMENT

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ANNEXE 1

INVENTAIRE DU PATRIMOINE REMARQUABLE

L'article L.151-19 du code de l'urbanisme stipule :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Les éléments de patrimoine bâti remarquables à préserver sont représentés sur le document graphique par un aplat rouge et sont identifiés par un numéro. Les numéros en gras repris dans le tableau ci-dessous renvoient au document graphique.

Les alignements de murs à préserver sont représentés sur le document graphique par un liseré en pointillés bleu.

Les bâtiments repérés doivent être conservés et restaurés, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité ou ne remettant pas en cause le caractère remarquable du bâtiment. Les travaux réalisés sur un bâtiment à protéger identifié par les documents graphiques du règlement doivent :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures ; mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ; traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

Numéro Adresse

1 176 rue des Vives Eaux

2 Château des Vives Eaux

3 Les quatre anciennes
orangeries

Photographie





4 Les trois serres du Château



5 Le port de Vosves



6 La Grotte des Vives Eaux



7 180 rue Fernand Léger



8 651 rue des Vives Eaux

Inaccessible pour la photographie

9 9 rue de Boissise



10 27 rue de Boissise



11 43 rue de Boissise





12 55 rue de Boissise



15 81 rue de Boissise



13 59 rue de Boissise



16 89 rue de Boissise



14 67 rue de Boissise



17 93 rue de Boissise



18 111 rue de Boissise



21 155 rue de Boissise



19 130 rue de Boissise Château de Vosves



22 181 rue de Boissise



20 143 rue de Boissise



23 251 rue de la Gare





24 346 rue de la Gare



25 682 rue Fernand Léger Maison Caron



26 Chapelle de Vosves



27 Lavoir de Vosves



28 Le Puit Fleuri 39 allée du Pavillon



29 Pavillon de chasse des Noctambules 881 avenue Marcellin Berthelot



30 Château des Bouillants



31 Maison des Abeilles



32 1-27 rue du général Loizillon



33 60 rue Adrien Châtelain



34 Réservoir Parc du Château Soubiran



35 Annexe du château Soubiran
Parc du Château Soubiran





36 Château Soubiran 170 avenue Henri Barbusse



37 Anciennes écuries 164 avenue Henri Barbusse



38 124 avenue Henri Barbusse



39 108 avenue Henri Barbusse



40 107 avenue Henri Barbusse



41 198 avenue du Maréchal Foch



42 Presbytère 975 avenue du
Maréchal Foch



45 16 rue Charles De Gaulle



43 Eglise 45-67 place Paul Bert



46 19 rue du Moulin



44 Espace Nino Ferrer 13 place
Paul Bert



47 Hôtel de Ville 26 rue Charles
De Gaulle





48 Ancien Moulin 40 place du
Sergent Robert Mazet



49 54 avenue Henri Barbusse



52 51 rue du Capitaine Bernard
de Poret



53 Réservoir du parc de Farcy



54 Château de Farcy 607 avenue
du Lys



55 34 rue du Major Devrey



56 38 rue du Major Devrey



59 87 rue du Major Devrey



57 70 rue du Major Devrey



60 99 rue du Major Devrey



58 61 rue du Major Devrey



61 123 rue du Major Devrey





62 173 rue Pierre Curie



65 Allée Gustave Courbet



63 257 rue Pierre Curie



66 Allée Gustave Courbet



64 608 avenue Emile Zola



67 Château De Mun 48 allée Gustave Courbet



68 532 avenue Anatole France



69 494 avenue Anatole France



70 Pavillon de l'Horloge 390-420
avenue Anatole France



71 380 avenue Anatole France



72 340 avenue Anatole France

Inaccessible pour la photographie

73 332 avenue Anatole France

Inaccessible pour la photographie

74 La Villa Chocolaterie 214 rue
Rousseau Vaudran



75 406 avenue du Colonel Fabien

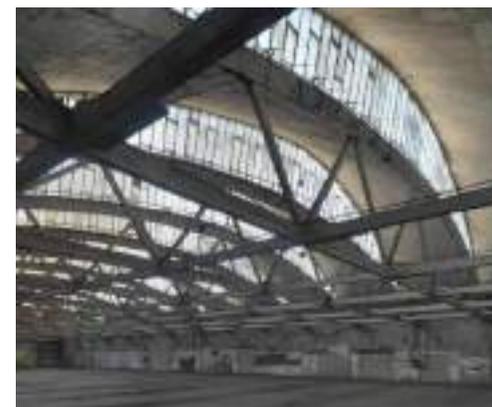




76 Halle Freyssinet



77



78 240 avenue Anatole France



231 avenue Anatole France



79 169 avenue Anatole France



82 390 avenue du Général Leclerc



80 422 avenue du Général Leclerc



83 372 avenue du Général Leclerc



81 402 avenue du Général Leclerc



84 358 avenue du Général Leclerc





85 352 avenue du Général Leclerc



88 302 avenue du Général Leclerc



86 320 avenue du Général Leclerc



89 290 avenue du Général Leclerc



87 310 avenue du Général Leclerc



90 276 avenue du Général Leclerc



91 5 rue Rousseau Vaudran



94 778 avenue Anatole France



92 Croix Saint-Jacques



95 609 avenue Anatole France

Inaccessible pour la photographie

96 772 avenue du général
Leclerc



93 84 avenue Emile Zola





97 Manoir de la Croix Saint Jacques



98 Grotte



99 Annexes du manoir de la Croix Saint Jacques Maison des sœurs



100 Annexes du manoir de la Croix Saint Jacques



101 Tombes des sœurs



102 Groupe scolaire Paul Doumer
199 rue Jules Ferry



103 Centre des Musiques Didier
Lockwood 407 avenue du Lys



104 Château Saint-Ange rue du
Caporal Felix Poussineau



105 Ancien port du coche Royal
Chemin de Halage

Inaccessible pour la photographie

ANNEXE 2 LISTE DES ESSENCES

1.1. ESSENCES LOCALES PRÉCONISÉES

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Acer campestre</i>	Érable champêtre	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Jaune verdâtre	4 – 15	Lente	
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux	Arbre	Conique large	Basique / Acide	Humide	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Février / Avril	Ocre jaune (M), jaune brun (F)	18 – 30	Lente	Médicinal
<i>Berberis vulgaris</i>	Épine-vinette	Arbuste	Dressé	Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Juin	Jaune griffé de pourpre	1 – 3	Rapide	Épines / Médicinal
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux	Arbre	Conique étroit	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil	Non	Caduc	Avril		20 – 25	Lente	
<i>Betula pubescens</i>	Bouleau blanc	Arbre	Conique étroit	Acide	Humide	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Avril	Jaune brun	15 – 20	Lente	Médicinal
<i>Carpinus betulus</i>	Charme commun	Arbre	Ovale	Basique / Neutre	Sec	Mi-ombre / Ombre	Oui	Marcescent	Avril / Mai	Jaune (M), vert (F)	15 – 25	Lente	
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle	Arbuste	Étalé bas	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Jaune	3 – 5	Assez rapide	Comestible / médicinal
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Blanc	2 – 4	Moyenne	
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Mi-ombre / Ombre	Oui	Caduc	Janvier / mars	Jaunâtre	2 – 4	Rapide	Comestible
<i>Crataegus laevigata</i>	Aubépine lisse	Arbuste	Arrondi	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai	Blanc rose	5 – 8	Rapide	Épines / Médicinal
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine monogyne	Arbuste	Arrondi	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai	Blanc	6 – 9	Moyenne	Épines / Médicinal
<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balais	Arbuste	Étalé bas	Acide	Sec / Frais	Soleil	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Jaune	1 – 1,5	Moyenne	Toxique
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc-verdâtre	3 – 7	Lente	Toxique
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre commun	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Avril / Mai	Jaunâtre (M), vert (F)	20 – 30	Lente	Médicinal
<i>Frangula dodonei</i>	Bourdaïne	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juillet	vert	2 – 5	Lente	Toxique / Médicinal

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

PIECE N°4 : RÈGLEMENT



Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Fraxinus angustifolia</i>	Frêne à feuilles étroites	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil	-	Caduc	Avril / Mai	Brunâtre	10 – 20	Rapide au début	
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne élevé	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Jaune (M), vert (F)	30 – 40	Rapide	
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	Arbuste	Dressé	Neutre / Acide	Sec / Frais	Mi-ombre	Oui	Persistant	Mai / Juin	Blanc	5 – 15	Assez lente	
<i>Juniperus communis</i>	Genévrier commun	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil	Oui	Persistant	Avril / Mai	Jaune (M), verdâtre (F)	3 – 5	Lente	Médicinal / Piquant
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Marcescent	Mai / Juillet	Blanc	2 – 3	Moyenne	Toxique
<i>Lonicera xylosteum</i>	Camerisier ou Chèvrefeuille des haies	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc-jaunâtre	2 – 2,5	Moyenne	Toxique / Médicinal
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier des bois	Arbuste	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	-	Caduc	Avril / Mai	Blanc-rose	2,5 – 4	Moyenne	Comestible
<i>Mespilus germanica</i>	Néflier commun	Arbuste	Buissonnant	Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3 – 6	Lente	Épines (souvent) / Comestible
<i>Populus nigra</i>	Peuplier noir	Arbre	Colonnaire	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Mars / Avril	Rouge (M), vert (F)	30 – 35	Rapide au début	
<i>Populus tremula</i>	Peuplier tremble	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais / Humide	Mi-ombre / Ombre	Non	Caduc	Mai	Gris rouge (M), vert (F)	15 – 25	Rapide au début	
<i>Prunus avium</i>	Merisier	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais	Mi-ombre	Non	Caduc	Avril / Mai	Blanc	20 – 30	Rapide	Comestible
<i>Prunus mahaleb</i>	Cerisier Mahaleb	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Avril	Blanc	6 – 10	Moyenne	
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril	Blanc	1 – 4	Rapide	Épines / Toxique / Comestible
<i>Pyrus cordata</i>	Poirier à feuilles en cœur	Arbuste	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Blanc	5 – 15	Rapide au début	Épines (souvent) / Comestible
<i>Pyrus pyrastier</i>	Poirier sauvage	Arbre	Colonnaire	Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc	4 – 6	Moyenne	Comestible

<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile	Arbre	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	Non	Caduc	Avril / Mai	Jaune	30 – 40	Assez lente	
<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent	Arbre	Érigé	Basique	Sec	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc (parfois marcescent)	Avril / Mai	Jaune vert	8 – 15	Moyenne	
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Mai / Juin	vert	25 – 40	Moyenne	
<i>Rhamnus cathartica</i>	Nerprun purgatif	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Jaune	2 – 7	Lente	Toxique
<i>Ribes rubrum</i>	Grossier à grappes	Arbuste	Buissonnant	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Vert-jaunâtre	0,8 – 1,5	Rapide	Comestible
<i>Ribes uva-crispa</i>	Grossier à macquereau	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Mi-ombre / Ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Rouge-verdâtre	0,8 – 1,5	Rapide	Épines / Comestible
<i>Rosa agrestis</i>	Rosier agreste	Arbuste	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Soleil	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	1 – 2	Assez rapide	Épines
<i>Rosa arvensis</i>	Rosier des champs	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	0,5 – 1	Assez rapide	Épines
<i>Rosa canina</i>	Églantier ou rosier des chiens	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Rose pâle	1 – 4	Assez rapide	Épines / Comestible / Médicinal
<i>Rosa micrantha</i>	Églantier à petites fleurs	Arbuste	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Soleil	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Rose	1 – 2	Assez rapide	Épines
<i>Rosa rubiginosa</i>	Églantier couleur de rouille	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Rose	2,5 – 3	Rapide	Épines / Médicinal
<i>Rosa stylosa</i>	Rosier à styles soudés	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Frais	Soleil	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Blanc rose	2 – 3	Assez rapide	Épines
<i>Rosa tomentosa</i>	Églantier tomenteux	Arbuste	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Rose clair	1 – 2	Assez rapide	Épines
<i>Salix alba</i>	Saule blanc	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Humide	Mi-ombre / Ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc	10 – 15	Rapide	Médicinal
<i>Salix atrocinerea</i>	Saule à feuilles d'olivier	Arbuste	Étalé	Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Vert	4 – 6	Assez rapide	
<i>Salix aurita</i>	Saule à oreillettes	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Mai	Vert brun	1 – 3	Lente	
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault	Arbre	Pleureur	Basique / Acide	Frais / Humide	Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Verdâtre	2 – 5	Rapide	

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Salix cinerea</i>	Saule cendré	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Humide	Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Verdâtre	3,5 – 5	Assez rapide	
<i>Salix fragilis</i>	Saule fragile	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	5 – 15	Assez rapide	
<i>Salix purpurea</i>	Saule pourpre	Arbuste	Étalé bas	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Mars / Avril	Blanc vert	3 – 4	Rapide	
<i>Salix triandra</i>	Saule à trois étamines	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	5 – 7	Rapide au début	
<i>Salix viminalis</i>	Saule des vanniers	Arbuste	Buissonnant	Neutre	Humide	Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	6 – 10	Rapide	
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	Arbuste	Ouvert	Basique / Neutre	Frais / Humide	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	2 – 8	Rapide	Comestible / Médicinal
<i>Sorbus aria</i>	Alisier blanc	Arbre	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai	Blanc	10 – 15	Assez rapide	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorrier des oiseaux	Arbre	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 – 12	Moyenne	
<i>Sorbus torminalis</i>	Alisier torminal	Arbre	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 – 15	Assez lente	
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petites feuilles	Arbre	Ovale	Neutre / Acide	Sec	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin	Jaune pâle	15 – 20	Moyenne	Comestible / Médicinal
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à grandes feuilles	Arbre	Arrondi	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Juin / Juillet	Jaune pâle	10 – 40	Assez rapide	Médicinal
<i>Ulex europaeus</i>	Ajonc d'Europe	Arbuste	Dressé	Neutre / Acide	Frais	Soleil	Oui	Persistant	Mars / Mai	Jaune	1 – 2,5	Rapide	Épines
<i>Ulmus glabra</i>	Orme blanc	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Rouge	15 – 25	Lente	
<i>Ulmus laevis</i>	Orme lisse	Arbre	Ovale	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Rose	15 – 20	Assez rapide	
<i>Ulmus minor</i>	Petit orme	Arbre	Ovale	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	jaune verdâtre	10 – 30	Rapide	Médicinal
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3 – 4	Moyenne	Toxique
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	2 – 5	Moyenne	Toxique

Parmi les lianes, sont préconisées :

- Le lierre (*Hedera helix*)
- Le chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum*)
- La clématite des haies (*Clematis vitalba*)
- Le gesse sauvage (*Lathyrus sylvestris*)
- La ronce des bois (*Rubus fruticosus*)

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

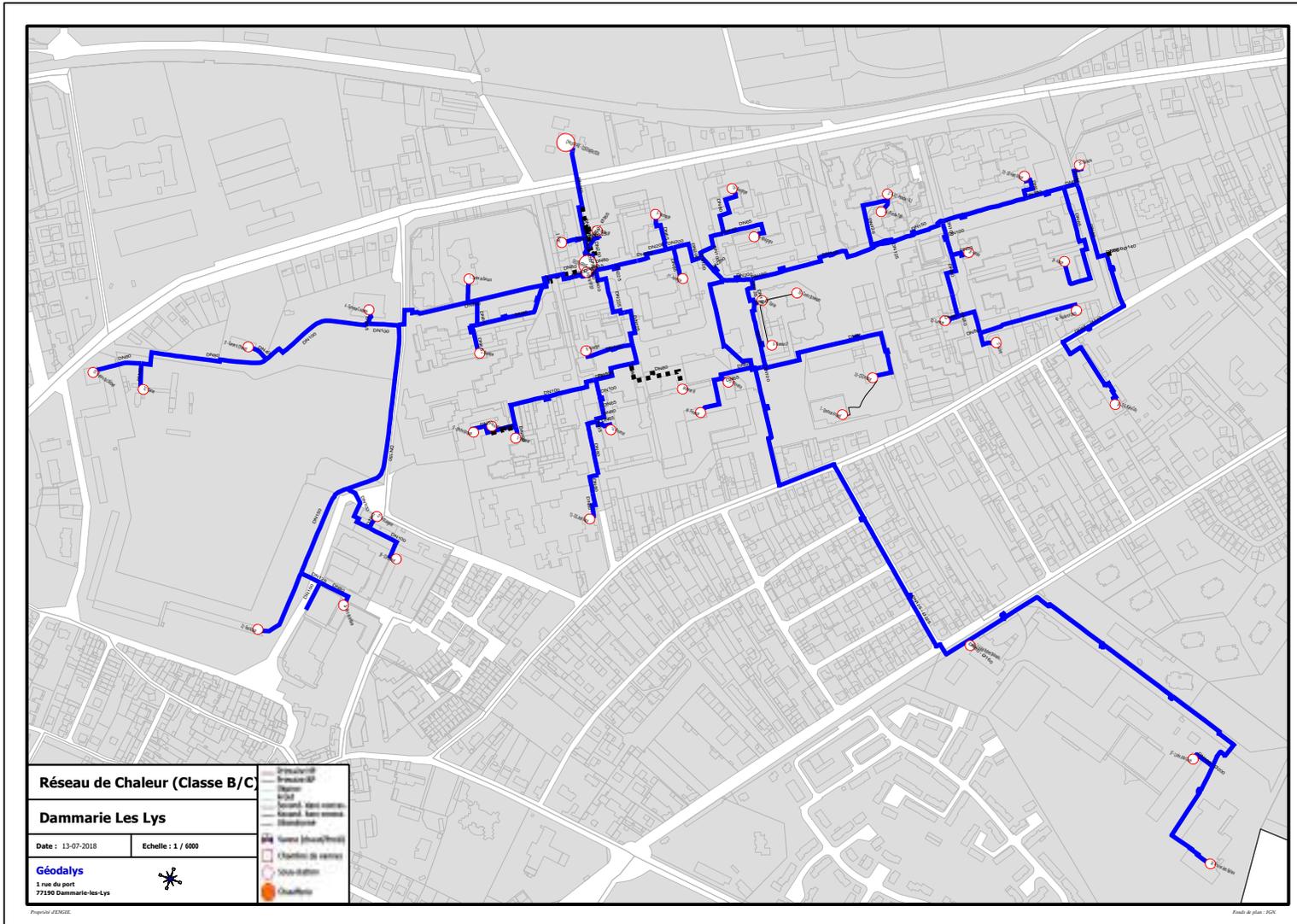
DAMMARIE-LÈS-LYS (77)

1.2. ESSENCES LOCALES PRÉCONISÉES EN MILIEU HUMIDE

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Type de milieu humide	Particularités
<i>Bastarda vulgaris</i>	Bastarde commune	Mégaphorbiaies	eutrophiles
<i>Calystegia sepium</i>	Lianes des haies		eutrophiles
<i>Cerastium crispus</i>	Chenets crispes		eutrophiles
<i>Chenopodium album</i>	Cirse maraichier		mésotrophiles
<i>Cirsium palustre</i>	Cirse des marais		mésotrophiles
<i>Dipsacus pycnanthemum</i>	Calament des rizières		eutrophiles
<i>Epilobium hirsutum</i>	Epilobe hérissé		eutrophiles
<i>Epilobium tetragonum</i>	Epilobe à tige carrée		eutrophiles
<i>Eupatorium cannabinum</i>	Eupatoire chanvreux		eutrophiles
<i>Filipendula ulmaria</i>	Reine-des-prés		eutrophiles
<i>Hamamelis virginica</i>	Hamamelis		eutrophiles
<i>Hypericum tetragonum</i>	Hypericum à quatre angles		eutrophiles
<i>Lithospermum sedifolium</i>	Sédifolium commun		mésotrophiles
<i>Myosoton aquaticum</i>	Cérisse aquatique		eutrophiles
<i>Scrophularia aquatica</i>	Scrophularie aquatique		eutrophiles
<i>Stachys palustris</i>	Epilobe des marais		mésotrophiles
<i>Synthyris officinalis</i>	Carissade officinale		
<i>Thalictrum flavum</i>	Pégonne jaune		mésotrophiles
<i>Valeriana officinalis</i>	Valériane officinale		
<i>Dolium uliginosum</i>	Gallet des fanges	Tourbières	
<i>Lithospermum sedifolium</i>	Gallet des fanges		
<i>Ranunculus flammula</i>	Ranuncule petite écuve		
<i>Saxifraga hypnoides</i>	Saxifrage des prés		
<i>Cardamine pratensis</i>	Cardamine des prés	Prairies	mésotrophiles, hygrophiles de niveau topographique moyen, psychrophiles
<i>Epilobium parviflorum</i>	Epilobe à petites fleurs		mésotrophiles, hygrophiles de niveau topographique moyen, psychrophiles
<i>Cirsium palustre</i>	Cirse des marais		eutrophiles, hygrophiles; longuement inondables
<i>Lysimachia nummularia</i>	Lysimachie nummulaire		eutrophiles, hygrophiles; longuement inondables
<i>Mentha aquatica</i>	Menthe aquatique		eutrophiles, hygrophiles; longuement inondables
<i>Mentha sylvestris</i>	Menthe des champs		eutrophiles, hygrophiles

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Type de milieu humide	Particularités
<i>Mentha sylvestris</i>	Menthe à feuilles rondes	Prairies	longuement inondables; mésotrophiles, hygrophiles de niveau topographique moyen, psychrophiles
<i>Polygonum amphibium</i>	Renouée amphibie		eutrophiles, hygrophiles; longuement inondables
<i>Potentilla anserina</i>	Potentille des étés		eutrophiles, hygrophiles
<i>Potentilla reptans</i>	Potentille rampante		eutrophiles, hygrophiles
<i>Falcaria verna</i>	Falcaire d'été		mésotrophiles, hygrophiles de niveau topographique moyen, psychrophiles
<i>Ranunculus repens</i>	Ranuncule rampante		eutrophiles, hygrophiles
<i>Ranunculus acris</i>	Ranuncule scabre		eutrophiles, hygrophiles
<i>Ranunculus flammula</i>	Ranuncule petite écuve		eutrophiles, hygrophiles
<i>Sium</i>	Sium		mésotrophiles, hygrophiles de niveau topographique moyen, psychrophiles
<i>Thalictrum flavum</i>	Thalictrum		eutrophiles, hygrophiles; longuement inondables

ANNEXE 3 PLAN DU RÉSEAU DE CHALEUR URBAIN



Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023
PIÈCE N°4 : RÈGLEMENT





PLU

VILLE DE DAMMARIÉ-LÈS-LYS
PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°3
**ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION**

PLU prescrit par DCM du **9 juillet 2015**

PLU arrêté par DCM du **15 février 2018**

PLU approuvé par DCM du **20 décembre 2018**

Modification n°1 approuvée par DCM du **23 mars 2023**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

Gilles **BATAIL**

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023



Chapitre 01 - PROPOS LIMINAIRES	p. 05
Chapitre 02 - OAP DU CENTRE-VILLE	p. 11
Chapitre 03 - OAP DE LA CROIX SAINT-JACQUES	p. 19
Chapitre 04 - OAP DE ROTULE	p. 27

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

CHAPITRE 01

PROPOS LIMINAIRES

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

PARTIE 01 CADRAGE RÉGLEMENTAIRE

Conformément aux articles L151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme : «*Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.*»

«*Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

1. Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
2. Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3. Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
4. Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
5. Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6. Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L. 151-36. »

L'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) s'inscrit dans le prolongement des objectifs issus du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et préfigure des prescriptions réglementaires.

Étape rendue obligatoire depuis l'adoption des lois portant «Engagement national pour l'environnement» (Grenelle 1 et 2), la définition des OAP permet à la collectivité d'engager une réflexion prospective et opérationnelle, en identifiant des secteurs stratégiques de développement et/ou de renouvellement urbain, potentiellement porteurs de projet.

PARTIE 02 COMMENT INTERPRÉTER CE DOCUMENT

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent des principes d'aménagement qui s'imposent aux occupations et utilisations du sol dans un rapport de simple compatibilité selon les conditions définies par le Code de l'urbanisme.

En fonction des situations, ces principes peuvent faire aussi l'objet de traductions plus strictes dans le règlement et ses documents graphiques (plan de zonage).

02.1. PRINCIPE DE VOIRIE

02.1.1. CARACTÉRISTIQUES

Dans la notice, les principes de voirie sont représentés de la façon suivante :

- ←---→ Principe de voirie à créer/à prolonger
 ◀◻◻▶ Principe de voirie mode doux à créer

Les schémas indiquent les tracés souhaitables des principaux axes de voirie à créer, prolonger ou restructurer.

02.1.2. ÉVALUATION DE LA COMPATIBILITÉ

Pour être compatibles, les aménagements doivent respecter les principes d'accroche et de mise en relation des voies et cheminements les uns avec les autres. Cela n'exclue pas la possibilité de créer des axes secondaires/ supplémentaires.





02.2. PRINCIPES DE RÉPARTITION DES TYPOLOGIES BÂTIES

02.2.1. CARACTÉRISTIQUES

La notice définit des principes de répartition par macro-lot des typologies bâties pour les zones urbaines pouvant recevoir de l'habitat et/ou des secteurs d'implantation d'activités économiques.



Espace destiné à l'habitat avec une typologie habitat collectif

Le document indique parfois des principes d'implantation préférentielle des constructions, dans une logique de principes d'alignement des constructions par rapport à des axes ou encore par rapport à d'autres constructions.

02.2.2. ÉVALUATION DE LA COMPATIBILITÉ

Les schémas reprennent ou précisent les règles de zonage et du règlement en indiquant les vocations principales des espaces/îlots et les caractéristiques fondamentales de leur organisation spatiale.

Pour être compatibles, les aménagements doivent respecter, en fonction de la division de l'espace en îlots et pour chacune des typologies, les fourchettes indiquées sur les documents graphiques exprimés en unités de logements lorsque cela est précisé.

02.3. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS, PUBLICS OU COLLECTIFS

La notice définit les principes d'aménagement des espaces extérieurs qui peuvent avoir une fonction d'espaces verts et/ou de bassin de rétention aménagés accessibles traités comme tels, ou encore des noues paysagères.

La notice indique également des principes de boisements, de plantations à maintenir ou à créer.

 Alignement d'arbres à conserver et/ou à créer

 Boisement à conserver

 Parc à (ré)aménager

PARTIE 03 LOCALISATION DES OAP À DAMMARIÉ-LÈS-LYS

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent les principes directeurs pour l'aménagement futur de la commune, choisis par la collectivité, pour la gestion de l'espace sur des quartiers ou secteurs à enjeux spécifiques.

Le Plan Local d'Urbanisme identifie 3 secteurs spécifiques faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (cf. plan suivant) :

- le secteur Centre-Ville, à vocation d'aménagement de l'espace public et programmatique ;
- le secteur de la Croix Saint-Jacques, à vocation programmatique ;
- le secteur Rotule, à vocation d'aménagement de l'espace public et programmatique.



Fig. 1. Photographie aérienne des secteurs d'OAP

Source : SIG A4PLUSA

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

CHAPITRE 02

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU CENTRE-VILLE

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

PARTIE 01 LE SITE ET LES ENJEUX

Le Centre-Ville de DAMMARIE-LÈS-LYS est situé au centre géographique de la ville et est bien desservi par le Mélibus en direction de la gare de Melun. Il présente une importante partie des équipements, des commerces et des services de la ville, qui sont concentrés rue Charles de Gaulle, rue du Moulin, avenue du Maréchal Foch et avenue Henri Barbusse.

La centralité du site est matérialisée par la place du Sergent Robert Mazet où se localise l'Hôtel de Ville.

Le périmètre comprend actuellement d'une dizaine de commerces (boulangerie, cafés, épicerie, banques, fleuriste, pharmacie, charcuterie, coiffeur) qui souffrent pour certain d'un essoufflement, l'Hôtel de Ville, le centre administratif, l'Église, l'Espace Nino Ferrer, la halle du marché et la clinique de l'Ermitage.

La densité de bâti (logements et équipements publics) est relativement importante avec une typologie de tissus urbains variés. Le bâti ancien à l'alignement sur un parcellaire laniéré est majoritaire. Les équipements se localisent sur un parcellaire de grande taille faiblement optimisé, la clinique et la halle du marché notamment.

Le parc de la Mairie, et la trame verte en général, sont relativement peu valorisés dans ce secteur qui se situe pourtant au carrefour de 3 grands espaces naturels : le parc du château Soubiran au Sud, le parc de l'Abbaye du Lys au Nord et la forêt de Fontainebleau à l'Est.

Le Centre-Ville est stratégique car il est le cœur de la ville de DAMMARIE-LÈS-LYS, tant du point de vue géographique que du point de vue de l'animation urbaine et commerciale. Cependant, son potentiel n'est pas exploité au mieux en terme d'accessibilité, de foncier, d'organisation de l'espace public et de continuité de la trame verte.

Les objectifs de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Centre-Ville sont les suivants :

- améliorer l'accessibilité et désenclaver le secteur pour les déplacements motorisés de même que pour les déplacement doux ;
- optimiser l'utilisation du foncier ;
- densifier par des programmes de logements afin de favoriser l'animation urbaine et commerciale ;
- conforter la présence des commerces de proximité ;
- améliorer la centralité urbaine de la place de la Mairie ;
- rechercher des formes bâties s'intégrant au paysage ;
- connecter les grands ensembles naturels par un aménagement de la trame verte.

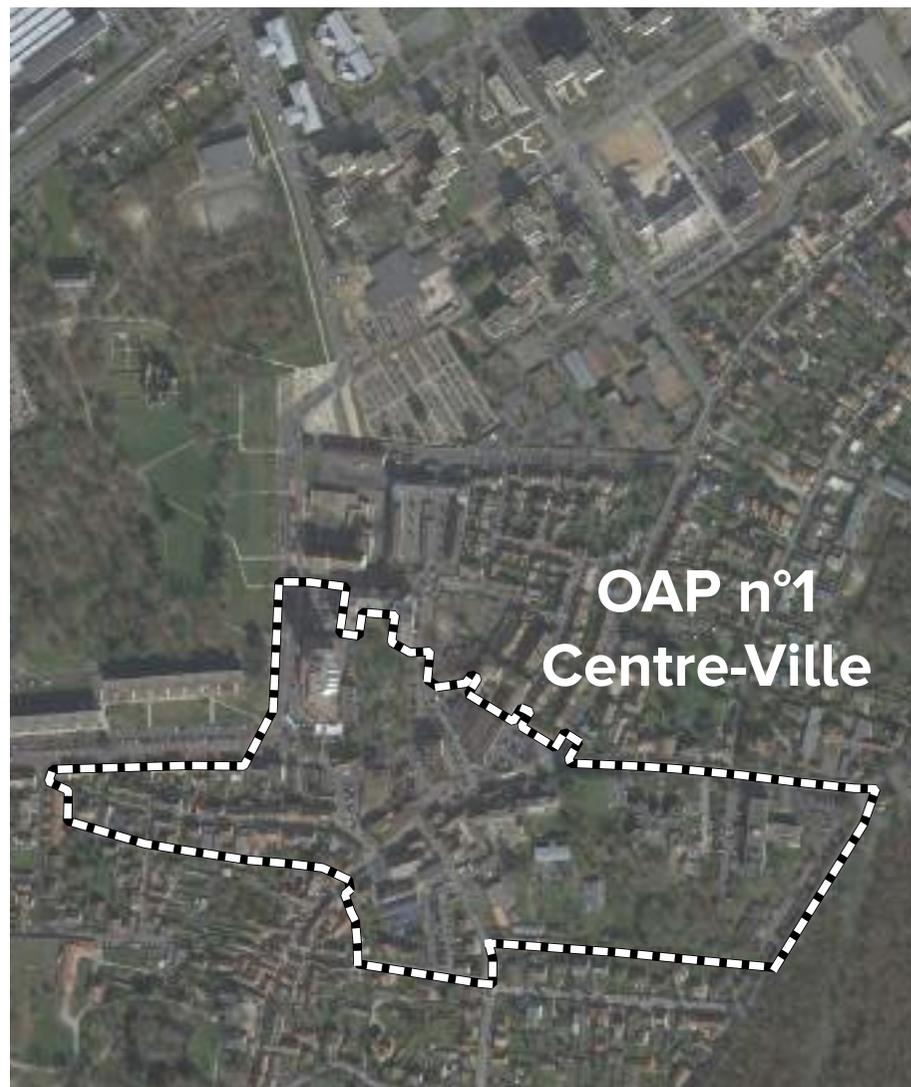


Fig. 2. Photographie aérienne du secteur Centre-Ville

Source : SIG A4PLUSA

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023



PARTIE 02 LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

02.1. LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

Le parti d'aménagement consiste à réaliser une opération de réaménagement de l'espace public, accompagnée de projets de renouvellement urbain, en s'adaptant au tissu urbain et architectural traditionnel du secteur et ce, dans le cadre d'un projet d'ensemble réfléchi et cohérent.

02.1.1. DONNÉES QUANTITATIVES

Le projet ne fait l'objet d'aucun objectif en terme de production de logements ou de densité. Seul le règlement des zones correspondant détermine le projet à mettre en œuvre. Il s'agit, entre autre, de ne pas entraver les réflexions de faisabilité et de programmation engagées concomitamment aux études du PLU.

02.1.2. DONNÉES QUALITATIVES

De façon générale, il convient de proposer un projet qui veille à la mise en place d'une parfaite insertion urbaine avec l'environnement et le paysage préexistants. Il s'agit de s'inscrire dans la continuité du tissu urbain existant dans le contexte du Centre-Ville de DAMMARIÉ-LÈS-LYS tout en veillant à adapter le projet aux nouveaux enjeux urbains. Il devra nécessairement respecter une forme urbaine compacte et adaptée à la configuration des lieux en assurant :

- la cohérence urbaine : trames paysagère, trame parcellaire, voiries et cheminements ;
- la cohérence architecturale : continuité avec le bâti existant (implantation, volumétrie, orientation, aspect extérieur, clôture, densité végétale) et qualité architecturale.

La structure générale du projet devra prendre en compte la nature des sols des terrains afin de gérer au mieux l'écoulement des eaux superficielles. Les sols du secteur étant actuellement particulièrement imperméabilisés, les choix de dispositifs de gestion des eaux pluviales devront être appréhendés comme une composante du projet d'aménagement urbain (noues accompagnant la voirie, etc.).

En termes de topographie, le projet devra impérativement se faire en cohérence avec le niveau du terrain naturel.

Enfin, la commune met en avant plusieurs ambitions concernant les principes d'aménagement, parmi lesquelles nous pouvons citer :

- créer de nouvelles voiries et cheminements doux pour favoriser le désenclavement de certains secteurs et renforcer la pratique ;
- reprendre des morphologies urbaines adaptées à l'environnement immédiat du secteur ;
- favoriser le renouvellement urbain et la densification du secteur ;
- dicter une répartition optimale entre la densité bâtie et les espaces libres et végétalisés ;
- restructurer le site de la clinique de l'Ermitage et optimiser son foncier ;
- optimiser les performances énergétiques des constructions pour s'inscrire dans une orientation d'exemplarité portée par les Loi Engagement National pour l'Environnement et Loi de Transition Énergétique ;
- réaménager le parc de la Mairie afin d'en faire une polarité retrouvée par une animation efficace ;
- arborer et végétaliser l'espace public pour favoriser la biodiversité et la perméabilité des sols mais aussi pour renvoyer l'image d'une commune verte ;
- limiter l'emprise de la voirie pour donner la priorité aux cheminements piétons et aux cycles, notamment sur les carrefours ;
- soutenir et dynamiser les commerces de proximité ;
- préserver les éléments du patrimoine bâti ancien pour conserver « l'esprit village » ;
- préférer la perméabilité des matériaux de surface et imposer l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

02.2. LES CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR

02.2.1. VOIRIE

Le projet devra créer de nouveaux axes de desserte au sein du secteur dans le but de le désenclaver. Ainsi, plusieurs principes de connexion sont retenus :

- la voirie devra reconnecter la rue du Moulin avec l'avenue Aristide Briand,
- une voirie de desserte de l'îlot de la clinique de l'Ermitage devra également être créée depuis la rue Pierre Curie.

Toute desserte et accès sur les rues Berthelot et Pierre Curie devront être placés à plus de 50 mètres du giratoire RD 132 / rue Pierre Curie / avenue Berthelot / avenue de la Rochette. Les accès seront privilégiés sur la voirie secondaire. La requalification des boulevards urbains se connectant sur le giratoire cité ci-dessus feront l'objet d'un travail de concertation avec le Département y compris les volets stationnement et transport en commun.

Ces futures voiries de desserte devront nécessairement et obligatoirement être adaptées à la taille et à la nature des projets. Elles seront de nature à accueillir une circulation routière induite

par l'aménagement de la zone, mais aussi des engins liés à la sécurité publique et de collecte des déchets.

Le maillage de voirie secondaire, essentiellement dédié à la desserte des lots et donc non portés graphiquement dans l'OAP, devra veiller à prévoir des voiries suffisamment larges pour permettre la circulation sans gêne des engins de collecte des déchets et des engins liés à la sécurité publique. À défaut, ces voiries devront impérativement prévoir des aires de retournement aux normes.

De façon générale, les voies créées devront être accompagnées d'un traitement paysagé contribuant à la qualité urbaine de la zone d'aménagement. La plantation d'arbres à intervalle régulier est imposée le long de la voirie primaire. Les trottoirs devront, dans la mesure du possible, être longés d'une bande enherbée avec l'implantation d'essences graminées rases afin :

- de favoriser l'infiltration des eaux pluviales ;
- de renforcer la qualité paysagère de la zone ;
- de limiter le stationnement sur la voie publique en dehors des sites prévus à cet effet.

Des aménagements, y compris extérieurs, devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite conformément à la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 dite Loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Par ailleurs, il sera demandé que les revêtements de voirie soient réalisés à l'aide de matériaux drainant permettant de limiter le processus d'imperméabilisation.

02.2.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sauf incapacité liée au programme (celle-ci devant être dûment justifiée), les nouvelles constructions autorisées s'implanteront de façon à favoriser les façades et les espaces extérieurs (jardins ou balcons) avec une exposition Sud afin de permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire tout en recherchant la constitution de fronts urbains bâti le long des voies de circulation.

Cet optimum solaire recherché sera également accompagné par des dispositifs pour éviter « la surchauffe estivale » en prenant soin d'ombrer les façades exposées par des masques végétaux. La plantation d'arbres à feuilles caduques de grand développement peut ainsi participer à la gestion thermique des bâtiments.

02.2.3. RÉPARTITION DESTYPOLOGIESBÂTIESETHAUTEURSDESCONSTRUCTIONS

L'objectif de la zone est de renforcer la mixité urbaine et sociale afin de permettre aux habitants d'avoir la possibilité de mener leur parcours résidentiel au sein du territoire. Afin d'arriver à cet objectif, il conviendra de programmer sur le secteur une typologie variée des formes bâties qui comprendront principalement de l'habitat collectif.

Typologie	Hauteur maximale	Forme	Volume	Forme	Volume	Forme	Volume
T1	3 étages	Forme simple	Volume simple	Forme simple	Volume simple	Forme simple	Volume simple
T2	4 étages	Forme simple	Volume simple	Forme simple	Volume simple	Forme simple	Volume simple
T3	5 à 6 étages	Forme simple	Volume simple	Forme simple	Volume simple	Forme simple	Volume simple
T4	7 à 8 étages	Forme simple	Volume simple	Forme simple	Volume simple	Forme simple	Volume simple
T5	9 à 10 étages	Forme simple	Volume simple	Forme simple	Volume simple	Forme simple	Volume simple
T6	11 à 12 étages	Forme simple	Volume simple	Forme simple	Volume simple	Forme simple	Volume simple

Les différentes typologies de bâti (pour information)

La disposition des zones programmatiques a pris en considération le tissu environnant ainsi que la nécessité de densifier le centre-ville afin d'encourager la dynamique commerciale et l'animation urbaine. Ainsi, l'habitat collectif est privilégié dans toutes les zones de renouvellement urbain de l'OAP.

Enfin, les logements devront nécessairement être diversifiés pour répondre activement aux parcours résidentiels des habitants et à la recherche de mixité sociale. Le ou les opérateurs devront privilégier des typologies moins consommatrices d'espaces. Les logements devront s'orienter vers des tailles petites (T1 et T2) et intermédiaires (T3 et T4), la commune concentrant déjà une forte proportion de logements supérieurs au T4.

02.2.4. STATIONNEMENT

Les stationnements nécessaires devront être adaptés à la taille et à la nature du ou des projets envisagés et placés obligatoirement à l'intérieur des opérations. Toutes les dispositions devront être prises pour limiter les effets négatifs du stationnement irrégulier sur la voirie



publique. Un stationnement en sous-sol, et principalement pour les secteurs d'habitat collectif, pourra être envisagé après études de sol.

L'OAP prévoit également le traitement en boulevard urbain de la rue Pierre Curie afin d'y permettre la réalisation de stationnement sur voie publique d'où l'affirmation d'une marge de recul des nouvelles constructions, portée à 5,00 mètres minimum. Ces aménagements devront laisser une part significative d'aménagements paysagés. La philosophie du projet consiste à masquer le plus possible le stationnement automobile afin de conforter le cadre de vie. Enfin, les projets devront intégrer des stationnements pour les cycles conformément à la législation en vigueur.

02.2.5. LIAISONS DOUCES

L'aménagement de la zone doit également permettre à la commune de compléter efficacement son maillage de circulation douce. Ainsi, il est demandé aux opérateurs d'inscrire deux nouveaux itinéraires de circulations douces :

- un itinéraire traversant l'îlot de la clinique de l'Ermitage, depuis le centre-ville en direction de la forêt de Fontainebleau. La traversée de l'avenue Marcelin Berthelot devra se faire à plus de 50 mètres du giratoire ;
- un itinéraire traversant l'îlot de la halle du marché.

L'objectif est de favoriser l'accès des piétons et des cycles vers le Centre-Ville et ses commerces. Ainsi, les voiries aménagées devront également comprendre des pistes cyclables.

Ces liaisons devront avoir un traitement paysager soigné. Elles pourront être accompagnés de mobiliers urbains ou d'équipements légers.

02.2.6. MAINTIENDELASTRUCTUREPAYSAGÈREDUSITE,INSERTIONETTRAITEMENT PAYSAGER COMPLÉMENTAIRE

L'objectif ici est de traduire de façon opérationnelle le principe de trame verte encouragée par la commune et en adéquation avec le Grenelle de l'Environnement. Afin de qualifier la zone, mais aussi d'assurer un traitement qualitatif entre le tissu urbain existant et celui projeté, une forte exigence est attendue sur l'insertion et le traitement paysagé de la zone.

L'attention des pétitionnaires est attirée sur le fait qu'il est exigé un travail de continuité végétale dans l'espace public. Ainsi, il sera demandé de recomposer cette continuité par des dispositifs

de haies épaisses naturelles «semi-sauvages» (sans clôture, d'essences locales mélangées, ...) et de consolider l'intégration des constructions dans le site. Les espaces verts seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage (par exemple prairie fleurie et/ou végétaux couvre-sol) avec des arbustes plantés en bosquets. Ces zones tampons peuvent également permettre l'insertion de cheminement doux pédestres et/ou cyclables.

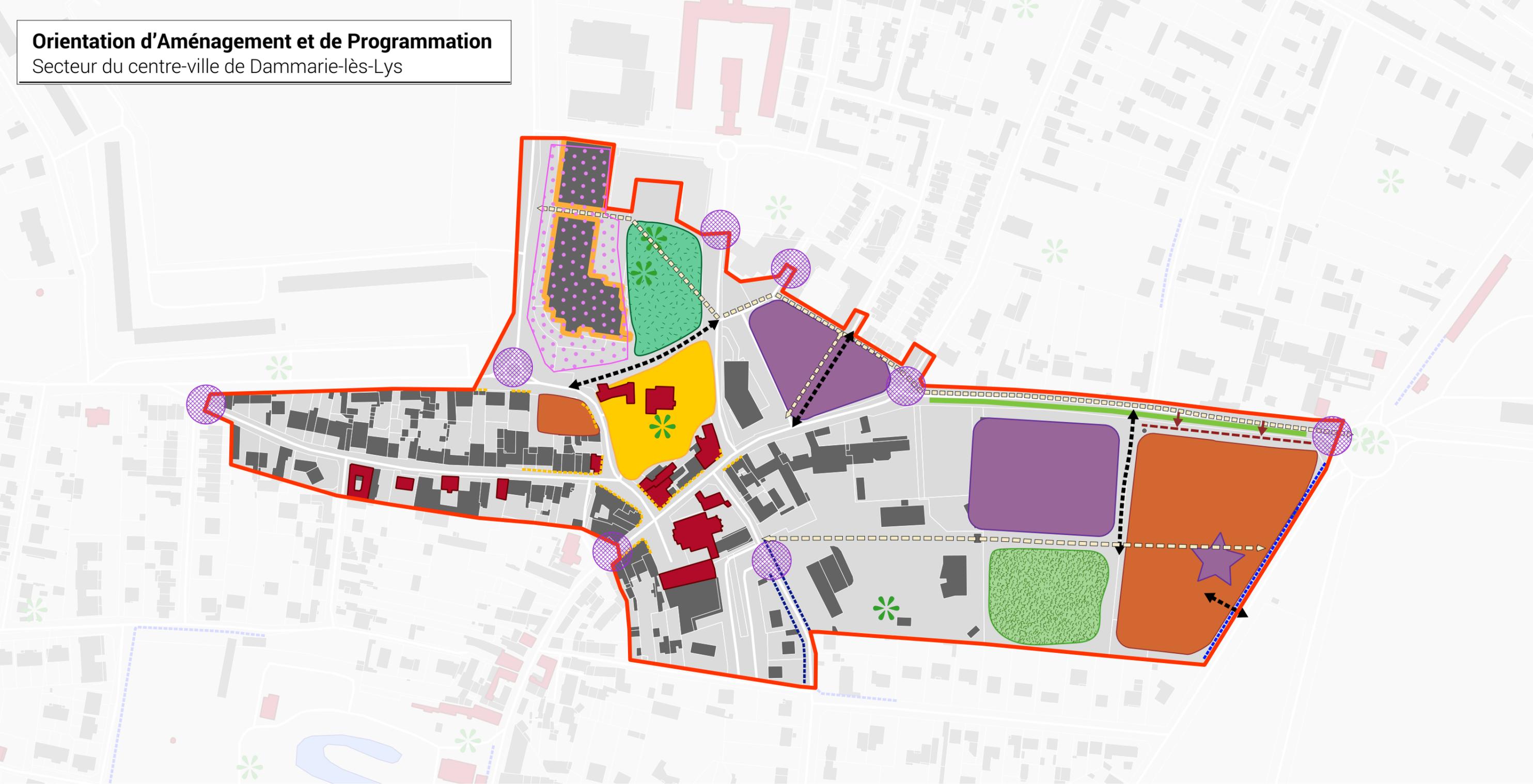
La commune souhaite également le réaménagement du parc de la Mairie. Ce parc est un élément de la trame verte à l'échelle de la commune, qui doit donc être mise en œuvre localement à travers ce réaménagement. Les alignements d'arbres, les bosquets et les haies devront reconstituer cette continuité écologique afin de créer un réservoir de biodiversité. Enfin, cet espace sera un lieu de loisirs et de récréation favorable à la promenade entre les différents ensembles naturels intra-urbains de DAMMARIÉ-LÈS-LYS : le parc de l'Abbaye, le parc du château Soubiran et la forêt de Fontainebleau.

02.2.7. RENFORCEMENT DE L'ANIMATION COMMERCIALE

La ville envisage de réaménager la place de la Mairie. L'objectif est d'ouvrir l'espace public. La place comprendra le marché.

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Secteur du centre-ville de Dammarie-lès-Lys



Légende :

1/ Trame viaire

←---→ principe de voirie automobile à créer (principe de positionnement indicatif)

←---→ principe de liaisonnement des circulations douces (principe de positionnement indicatif)

□ périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

2/ Trame verte et bleue

■ Conserver les boisements et alignements arbres, «poumon vert» du centre-ville

■ Réaménager le parc de la Mairie

✿ Préserver les arbres remarquables

3/ Implantation du bâti

■ habitat mixte avec typologie de petit collectif et/ou semi-collectif

↑ Retrait des voies et emprises publiques de 5 m minimum pour stationnement et traitement paysagé de l'espace public

4/ Préservation du patrimoine

■ Bâti patrimonial à préserver

--- Murs en pierre à préserver

5/ Equipements et animation commerciale

--- Préserver et développer le linéaire commercial du centre ville

□ Requalifier l'offre commerciale

■ Conforter et requalifier les équipements publics existants, permettre l'accueil de nouveaux services

★ Créer un nouvel équipement public

6/ Espace public

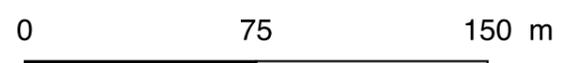
■ Aménager une nouvelle place

■ Marquer les entrées du centre-ville dans le paysage urbain

■ Retraiter la dalle pour améliorer la qualité de l'espace public

--- Retraiter la rue Pierre Curie en boulevard urbain paysagé

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-0267-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023



Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

CHAPITRE 03

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA CROIX SAINT- JACQUES

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

PARTIE 01 LE SITE ET LES ENJEUX

Le secteur de la Croix Saint-Jacques se localise à la limite Est du territoire communal, entre l'avenue du Général Leclerc, l'avenue Jules Balochard et la rue Rousseau Vaudran. Il est bien situé, à proximité des équipements, des commerces et des services et à 15 minutes à pied de la Gare de Melun. Il est également en bordure de la forêt de Fontainebleau sur la partie Sud.

Il se compose actuellement de deux grands domaines privés : l'un comprenant un parc boisé et un manoir, l'autre appartenant à une communauté religieuse qui entretient un jardin partagé et plusieurs annexes du manoir.

La densité de bâti est actuellement très faible et la majorité des bâtiments est protégée par le PLU au titre du petit patrimoine.

La trame verte est extrêmement bien valorisée dans cet espace boisé bien entretenu. Par ailleurs, le secteur se localise en lisière de forêt.

Enfin, le secteur est concerné par une bande inconstructible de 75 mètres depuis l'axe de l'avenue du Général de Gaulle.

Le secteur de la Croix Saint-Jacques est stratégique car il représente un potentiel foncier important. Cependant, il possède un caractère patrimonial et naturel précieux qu'il convient de préserver.

Les objectifs de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Croix Saint-Jacques sont les suivants :

- produire des logements mixtes pour assurer le développement de la ville ;
- rechercher des formes bâties s'intégrant au paysage ;
- préserver la trame verte matérialisée par les boisements de qualité ;
- préserver les éléments du patrimoine bâti ;
- connecter le futur quartier à la ville.

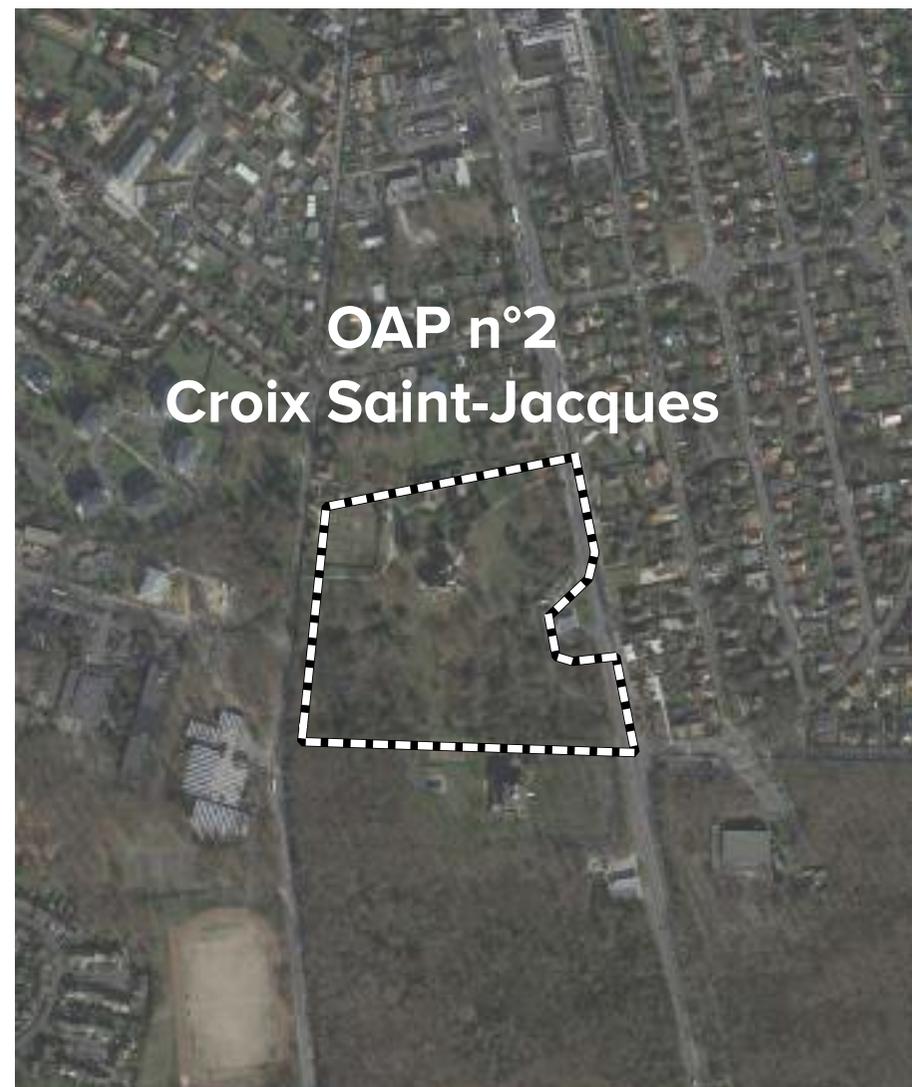


Fig. 3. Photographie aérienne du secteur de la Croix Saint-Jacques

Source : SIG A4PLUSA

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023



PARTIE 02 LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

02.1. LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

Le parti d'aménagement consiste à réaliser un projet de densification urbaine maîtrisée en tenant compte de la haute valeur ajoutée patrimoniale et historique du secteur. Tout en conservant les qualités paysagères et architecturales du site, les possibilités de densification doivent permettre la restauration du Manoir de la Croix Saint-Jacques dont la finalité est la réalisation de logements.

02.1.1. DONNÉES QUANTITATIVES

Compte tenu de ces enjeux, le projet doit prévoir un objectif quantitatif de 200 logements environ y compris la réhabilitation du Manoir de la Croix Saint-Jacques.

02.1.2. DONNÉES QUALITATIVES

De façon générale, il convient de proposer un projet qui veille à la mise en place d'une parfaite insertion urbaine avec l'environnement et le paysage préexistants. L'objectif est d'adapter le projet aux enjeux actuels de densification urbaine tout en s'inscrivant dans la continuité du cadre urbain de Dammarie-Lès-Lys. Le projet devra nécessairement respecter une forme urbaine compacte et adaptée à la configuration des lieux en assurant :

- la cohérence urbaine : trames paysagère, trame parcellaire, voiries et cheminements ;
- la cohérence architecturale : continuité avec le bâti existant (implantation, volumétrie, orientation, aspect extérieur, clôture, densité végétale) et qualité architecturale.

L'organisation de la structure générale du projet devra prendre en compte la topographie et la nature des sols des terrains afin de gérer au mieux l'écoulement des eaux superficielles. Le choix du dispositif devra être appréhendé comme une composante du projet d'aménagement urbain (noues accompagnant la voirie, etc.).

En termes de topographie, le projet devra impérativement respecter le niveau du terrain naturel.

Enfin, la commune met en avant plusieurs ambitions en termes de principes d'aménagement, parmi lesquelles nous pouvons citer :

- reprendre une morphologie urbaine adaptée à l'environnement immédiat du secteur ;
- dicter un équilibre global entre la densité bâtie et les espaces libres et végétalisés ;

- orienter les constructions et les jardins pour optimiser l'espace et répondre à des exigences de performance énergétique et, ainsi, s'inscrire dans une orientation d'exemplarité de l'urbanisation portée par les Loi Engagement National pour l'Environnement et Loi de transition énergétique notamment ;
- préserver les lisières boisées en bordure sud du site ;
- préserver les éléments végétaux pré-existants ;
- préserver et valoriser le patrimoine bâti ancien vecteur de qualité paysagère et urbaine ;
- préférer la perméabilité des matériaux de surface et imposer l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

02.2. LES CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR

02.2.1. VOIRIE

Le projet devra nécessairement créer un nouvel axe de desserte au sein du futur quartier en prenant le soin de s'intégrer au principe retenu par l'OAP. Ainsi, les point d'accès devront être positionnés sur la rue Rousseau Vaudran et sur l'avenue du Général Leclerc (après accord des services départementaux), l'objectif étant de créer une voirie en boucle et non pas en impasse.

Cette future voirie primaire devra nécessairement et obligatoirement être adaptée à la taille et à la nature des projets. Elle sera de nature à accueillir une circulation routière induite par l'aménagement de la zone, mais aussi des engins liés à la sécurité publique et de collecte des déchets.

Le maillage de voirie secondaire, essentiellement dédié à la desserte des lots et donc non portés graphiquement dans l'OAP, devra veiller à prévoir des voiries suffisamment larges pour permettre la circulation sans gêne des engins de collecte des déchets et des engins liés à la sécurité publique. À défaut, ces voiries devront impérativement prévoir des aires de retournement aux normes.

De façon générale, les voies créées devront être accompagnées d'un traitement paysagé contribuant à la qualité urbaine de la zone d'aménagement. La plantation d'arbres à intervalle régulier est imposée le long de la voirie primaire. Les trottoirs devront, dans la mesure du possible, être longés d'une bande enherbée avec l'implantation d'essences graminées rases afin :

- de favoriser l'infiltration des eaux pluviales ;
- de renforcer la qualité paysagère de la zone ;
- de limiter le stationnement sur la voie en dehors des sites prévus à cet effet.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

Des aménagements, y compris extérieurs, devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite conformément à la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 dite Loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Par ailleurs, il sera demandé que les revêtements de voirie soient réalisés à l'aide de matériaux drainant permettant de limiter le processus d'imperméabilisation.

Enfin, le projet devra intégrer la gestion des « carrefours d'accès » au site afin d'assurer une circulation sûre et une utilisation pacifiée de l'espace entre les différents modes et ne pas obérer le fonctionnement circulaire des voies Vaudran et Leclerc.

02.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sauf incapacité liée au programme (celle-ci devant être dûment justifiée), les nouvelles constructions autorisées s'implanteront de façon à favoriser les façades et les espaces extérieurs (jardins ou balcons) avec une exposition telle qu'elle permette une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire.

Cet optimum solaire recherché sera également accompagné par des dispositifs pour éviter « la surchauffe estivale » en prenant soin d'ombrer les façades exposées par des masques végétaux. La plantation d'arbres à feuilles caduques de grand développement peut ainsi participer à la gestion thermique des bâtiments.

02.1.3. RÉPARTITION DESTYPOLOGIES BÂTIES ET HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

L'objectif de la zone est de renforcer la mixité urbaine et sociale afin de permettre aux habitants d'avoir la possibilité de mener leurs parcours résidentiels au sein du territoire. Afin d'arriver à cet objectif, il conviendra de programmer sur le secteur une typologie variée des formes bâties : habitat collectif, semi-collectif ou habitat intermédiaire, notamment.

Les logements devront s'orienter vers des tailles petites (T1 et T2) et intermédiaires (T3 et T4), la commune concentrant déjà une majorité de logements supérieurs au T4.

02.1.4. STATIONNEMENT

Les stationnements nécessaires devront être adaptés à la taille et à la nature du ou des projets envisagés et placés obligatoirement à l'intérieur des opérations. Toutes les dispositions devront être prises pour limiter les effets négatifs du stationnement irrégulier sur la voirie publique. Un stationnement en sous-sol, et principalement pour les secteurs d'habitat collectif, pourra être envisagé après études de sol. La philosophie du projet consiste à masquer le plus possible le stationnement automobile afin de conforter le cadre de vie. Enfin, les projets devront intégrer des stationnements pour les cycles conformément à la législation en vigueur.

02.1.5. GESTION DES EAUX PLUVIALES

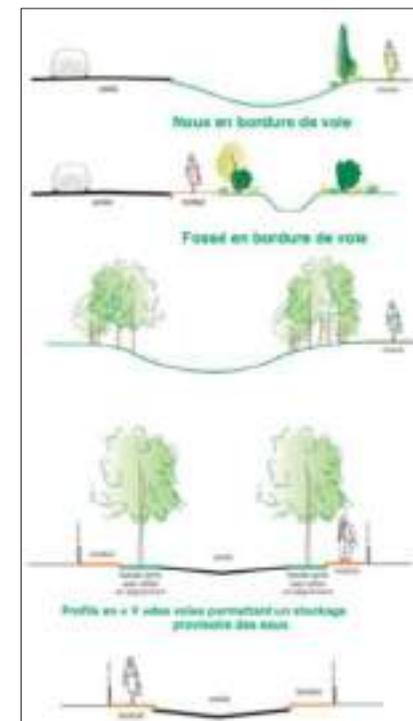
L'opération devra limiter l'impact au regard du ruissellement des eaux pluviales. Ainsi, tout projet de constructions et d'aménagement devra concourir à une compensation de l'imperméabilisation occasionnée par les travaux.

Devront être mise en œuvre notamment :

- une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention des eaux ou encore de puits d'infiltration ;
- l'aménagement d'espaces paysagers (espaces verts, aires de stationnement, ...) perméables de façon à stocker temporairement les eaux de pluie.

Les éventuels bassins de rétention des eaux pluviales nécessaires, les noues ou les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

Au même titre, les revêtements devront être étudiés pour limiter, au maximum, l'imperméabilisation des sols (emploi de matériaux drainant, ...).



Recommandations

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

02.1.6. MAINTIENDELASTRUCTUREPAYSAGÈREDUSITE,INSERTIONETTRAITEMENT
PAYSAGER COMPLÉMENTAIRE

L'objectif ici est de traduire de façon opérationnelle le principe de trame verte encouragée par la commune et en adéquation avec le Grenelle de l'Environnement. Afin de qualifier la zone, mais aussi d'assurer un traitement qualitatif entre le tissu urbain existant et celui projeté, une forte exigence est attendue sur l'insertion et le traitement paysagé de la zone.

Le boisement existant à l'Est et à l'Ouest du site devra être préservé. Par ailleurs, les plus beaux spécimens d'arbres devront être préservés.

L'attention des pétitionnaires est attirée sur le fait qu'il est exigé un travail de continuité végétale. Ainsi, il sera demandé de recomposer cette continuité par des dispositifs de haies épaisses naturelles «semi-sauvages» (sans clôture, d'essences locales mélangées, ...) et de consolider l'intégration des constructions dans le site. Les espaces verts seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage (par exemple prairie fleurie et/ou végétaux couvre-sol) avec des arbustes plantés en bosquets. Ces zones tampons peuvent également permettre l'insertion de cheminement doux pédestres et/ou cyclables.

Légende :

1/ Trame viaire

- principe de voirie automobile à créer (principe de positionnement indicatif)
- Aménager de façon qualitative et sécuriser les entrées de l'opération

2/ Trame verte et bleue

- Conserver les boisements et les lisières boisées au sein du site

3/ Préservation du patrimoine

- Bâti patrimonial à préserver
- Murs en pierre à préserver
- Réhabiliter le manoir de la Croix Saint-Jacques et adapter le(s) projet(s) avec ses abords

4/ Implantation du bâti

- habitat mixte avec typologie de petit collectif et/ou semi-collectif
- zone non aedificandi de 75,00 m
- périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation



0 75 150 m

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

CHAPITRE 04

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE ROTULE

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

PARTIE 01 | LE SITE ET LES ENJEUX

Le secteur Rotule se localise en entrée de ville nord de DAMMARIÉ-LÈS-LYS, entre Melun et le futur quartier du Clos Saint-Louis.

Le secteur prend place sur la rive nord-est de la rue des Frères Thibault et le long de l'avenue Jean Jaurès. Il est situé au cœur de l'agglomération de Melun à proximité de la gare RER de Melun, des commerces et des équipements, ce qui en fait un secteur hautement stratégique.

Cette zone qui fait l'objet de projets de renouvellement urbain souffre cependant d'une faible lisibilité et qualité de l'espace public.

La densité de bâti est importante mais insuffisante au vu du caractère central du secteur qui fait l'objet d'un intense renouvellement urbain.

La trame verte est peu valorisée, notamment le long de la Seine, sur le quai Voltaire. L'ensemble est très minéral et la présence de l'automobile individuelle est très marquée. Par ailleurs, les liaisons douces (piétons et cyclables) sont peu valorisées avec un maillage incomplet, ce qui rend les déplacements dangereux pour les usagers.

Le secteur Rotule est stratégique car il est en cours de renouvellement urbain alors que l'espace public apparaît inadapté face à ce développement urbain. Par ailleurs, il constitue l'entrée de ville principale de DAMMARIÉ-LÈS-LYS qu'il convient impérativement de marquer qualitativement et fonctionnellement.

Les objectifs de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur Rotule sont les suivants :

- améliorer l'espace public pour l'adapter au renouvellement urbain et à la densification ;
- rechercher des formes bâties s'intégrant au paysage ;
- assurer une urbanisation respectueuse du paysage de l'entrée de ville ;
- améliorer les liaisons douces pour sécuriser les usagers.

Ce secteur d'OAP est en lien direct avec le futur projet du Clos Saint-Louis. L'objectif est de faciliter l'accès au futur quartier à travers la réorganisation du secteur rotule.

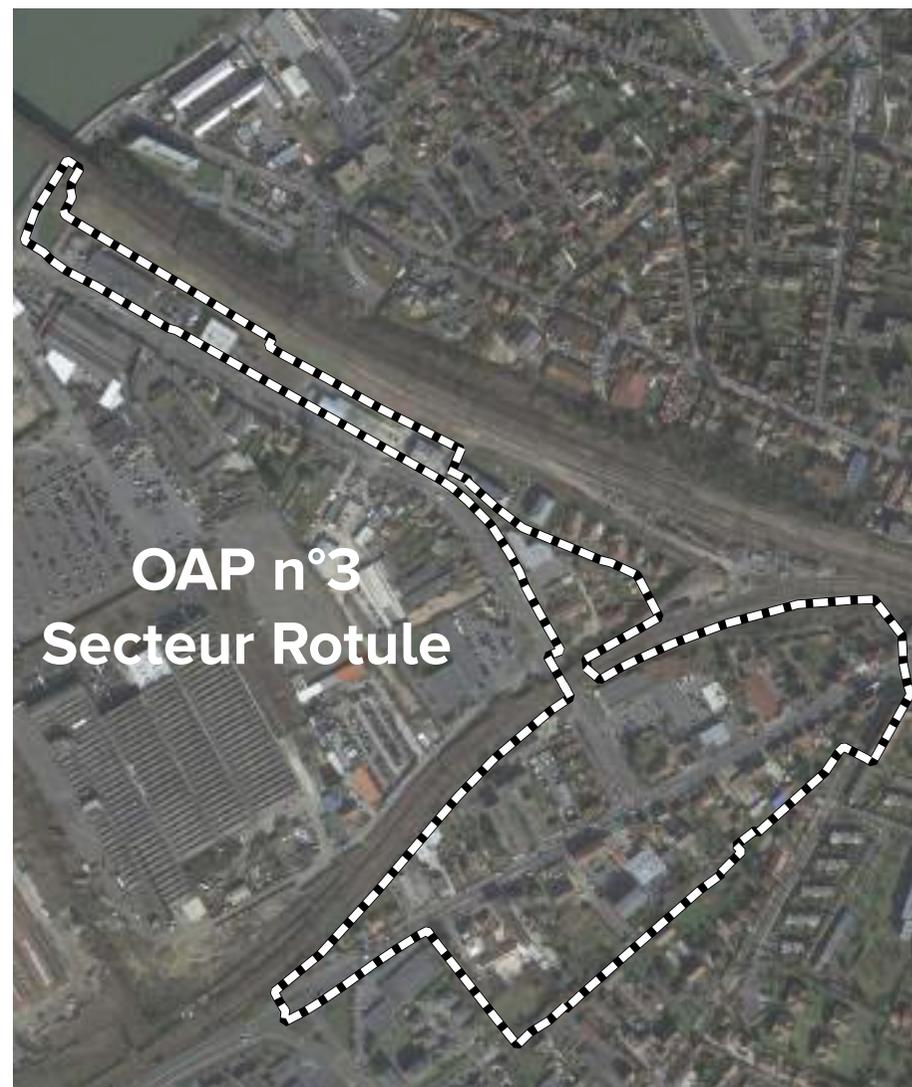


Fig. 4. Photographie aérienne du secteur Rotule

Source : SIG A4PLUSA

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023



PARTIE 02 LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

02.1. LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

Le parti d'aménagement consiste à réaliser une opération d'amélioration de l'espace public en vue d'adapter le quartier au renouvellement dont il doit faire l'objet dans les prochaines années.

02.1.1. DONNÉES QUANTITATIVES

Le projet ne fait l'objet d'aucun objectif en terme de production de logements ou de densité. Seul le règlement des zones correspondant détermine le projet à mettre en œuvre.

02.1.2. DONNÉES QUALITATIVES

De façon générale, il convient de proposer un projet qui veille à la mise en place d'une parfaite insertion urbaine avec l'environnement et le paysage préexistants. L'objectif est d'adapter le projet aux enjeux actuels de densification urbaine tout en s'inscrivant dans la continuité du cadre urbain de DAMMARIÉ-LÈS-LYS. Le projet devra nécessairement respecter une forme urbaine compacte et adaptée à la configuration des lieux en assurant :

- la cohérence urbaine : trames paysagère, trame parcellaire, voiries et cheminements ;
- la cohérence architecturale : continuité avec le bâti existant (implantation, volumétrie, orientation, aspect extérieur, clôture, densité végétale) et qualité architecturale.

L'organisation de la structure générale du projet devra prendre en compte la topographie et la nature des sols des terrains afin de gérer au mieux l'écoulement des eaux superficielles. Le choix du dispositif devra être appréhendé comme une composante du projet d'aménagement urbain (noeuds accompagnant la voirie, etc.).

En termes de topographie, le projet devra impérativement respecter le niveau du terrain naturel.

Enfin, la commune met en avant plusieurs ambitions en termes de principes d'aménagement, parmi lesquelles nous pouvons citer :

- dessiner des opérations qui définissent des trames parcellaires variées afin de permettre une mixité de l'occupation humaine et sociale ;
- reprendre une morphologie urbaine adaptée à l'environnement immédiat du secteur ;
- favoriser le renouvellement urbain et la densification du secteur ;

- dicter un équilibre global entre la densité bâtie et les espaces libres et végétalisés ;
- limiter l'emprise de la voirie pour donner la priorité aux cheminements piétons et aux cycles, notamment sur les carrefours ;
- réaménager le quai Voltaire et favoriser la trame verte et notamment le prolongement de l'Eurovéloroute ;
- arborer et végétaliser l'espace public pour favoriser la biodiversité et la perméabilité des sols mais aussi pour renvoyer l'image d'une commune verte et qualifier les entrées de ville ;
- permettre le renforcement commercial et/ou de services aux rez-de-chaussée ;
- optimiser les performances énergétiques des constructions pour s'inscrire dans une orientation d'exemplarité portée par les Loi Engagement National pour l'Environnement et Loi de Transition Énergétique ;
- préférer la perméabilité des matériaux de surface et imposer l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

02.2. LES CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR

02.2.1. VOIRIE

Le projet ne prévoit pas la création de nouvelles voiries mais un aménagement des voiries existantes en vue de favoriser les liaisons douces. Seul, un nouvel axe routier et piéton est prévu entre l'entrée de la future zone du Clos Saint Louis et la rue Gatelliet à Melun (par l'établissement d'un tunnel sous la voie RER). Ce nouvel axe doit permettre au secteur Rotule et au futur projet du Clos Saint-Louis un débouché direct à la gare de Melun via la rue de la Fosse aux Anglais et la rue Albert Moreau.

De façon générale, les voies réaménagées devront être accompagnées d'un traitement paysagé contribuant à la qualité urbaine de la zone d'aménagement. La plantation d'arbres à intervalle régulier est imposée le long de la voirie primaire. Les trottoirs devront, dans la mesure du possible, être longés d'une bande enherbée avec l'implantation d'essences graminées rases afin :

- de favoriser l'infiltration des eaux pluviales ;
- de renforcer la qualité paysagère de la zone ;
- de limiter le stationnement «sauvage» sur la voie publique.

Des aménagements, y compris extérieurs, devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite conformément à la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 dite Loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE

DAMMARIÉ-LÈS-LYS (77)

Par ailleurs, il sera demandé que les revêtements de voirie soient réalisés à l'aide de matériaux drainant permettant de limiter le processus d'imperméabilisation.

Enfin, le projet devra intégrer la gestion des carrefours afin d'assurer une circulation sûre et une utilisation pacifiée de l'espace entre les différents modes et de ne pas obérer le fonctionnement circulaire des différentes voiries, notamment sur les points suivants :

- le carrefour quai Voltaire - rue des Frères Thibault ;
- la liaison souterraine du quartier Saint-Louis vers Melun ;
- le carrefour rue des Frères Thibault - future rue d'accès au quartier du Clos Saint-Louis ;
- le carrefour rue des Frères Thibault - avenue Jean Jaurès ;
- le carrefour avenue Jean Jaurès - avenue du Colonel Fabien - rue de la Brasserie Grüber.

02.2.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sauf incapacité liée au programme (celle-ci devant être dûment justifiée), les nouvelles constructions autorisées s'implanteront de façon à favoriser les façades et les espaces extérieurs (jardins ou balcons) avec une exposition telle qu'elle permette une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire tout en recherchant la constitution de fronts urbains bâti le long des voies de circulation.

Cet optimum solaire recherché sera également accompagné par des dispositifs pour éviter « la surchauffe estivale » en prenant soin d'ombrer les façades exposées par des masques végétaux. La plantation d'arbres à feuilles caduques de grand développement peut ainsi participer à la gestion thermique des bâtiments.

Enfin, dans la recherche de l'adéquation du renforcement du maillage des circulations douces de l'agglomération, il est également imposée une marge de recul de 6,00 mètres minimum le long de l'avenue Jean-Jaurès (partie Nord de la voie). L'objectif ici étant de permettre les aménagements nécessaires aux projets de la communauté d'agglomération Melun Val de Seine en tenant compte des gabarits nécessaires au fonctionnement de la circulation automobile et des transports en commun.

02.2.3. RÉPARTITION DES TYPOLOGIES BÂTIES ET HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

L'objectif de la zone est de renforcer la mixité urbaine et sociale afin de permettre aux habitants d'avoir la possibilité de mener leurs parcours résidentiels au sein du territoire. Afin d'arriver à cet objectif, il conviendra de programmer sur le secteur une typologie variée des

formes bâties d'habitat collectif.

Les différentes typologies de bâti (pour information)

Les logements devront s'orienter vers des tailles petites (T1 et T2) et intermédiaires (T3 et T4), la commune concentrant déjà une majorité de logements supérieurs au T4.

02.2.4. STATIONNEMENT

Les stationnements nécessaires devront être adaptés à la taille et à la nature du ou des projets envisagés et placés obligatoirement à l'intérieur des opérations. Toutes les dispositions devront être prises pour limiter les effets négatifs du stationnement irrégulier sur la voirie publique. Un stationnement en sous-sol, et principalement pour les secteurs d'habitat collectif, pourra être envisagé après études de sol.

La philosophie du projet consiste à masquer le plus possible le stationnement automobile afin de conforter le cadre de vie.

Enfin, les projets devront intégrer des stationnements pour les cycles conformément à la législation en vigueur.

02.2.5. LIAISONS DOUCES

L'aménagement de la zone doit également permettre à la commune de compléter efficacement son maillage de circulation douce en collaboration avec la communauté d'agglomération Melun Val de Seine.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

Ainsi, le maillage de pistes cyclables sera complété entre le chemin de halage et le quai voltaire (eurovéloroute n°3), mais également le long de la rue des Frères Thibault et de l'avenue Jean-Jaurès en direction de la gare de Melun.

Nota : le gabarit et la typologie des aménagements cyclables programmés seront communiqués ultérieurement par la CAMVS.

Ces liaisons devront avoir un traitement paysager soigné. Elle pourra être accompagnée de mobiliers urbains ou d'équipements légers.

02.2.6. MAINTIENDELASTRUCTUREPAYSAGÈREDUSITE,INSERTIONETTRAITEMENT PAYSAGER COMPLÉMENTAIRE

L'objectif ici est de traduire de façon opérationnelle le principe de trame verte encouragée par la commune et en adéquation avec le Grenelle de l'Environnement. Afin de qualifier la zone, mais aussi d'assurer un traitement qualitatif entre le tissu urbain existant et celui projeté, une forte exigence est attendue sur l'insertion et le traitement paysagé de la zone.

Il est aussi demandé au(x) pétitionnaire(s) de prévoir des alignements d'arbres le long des voies afin de souligner la qualité paysagère de l'entrée de ville.

L'attention des pétitionnaires est attirée sur le fait qu'il est exigé un travail de continuité végétale. Ainsi, il sera demandé de recomposer cette continuité par des dispositifs de haies épaisses naturelles «semi-sauvages» (sans clôture, d'essences locales mélangées, ...) et de consolider l'intégration des constructions dans le site.

Les espaces verts seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage (par exemple prairie fleurie et/ou végétaux couvre-sol) avec des arbustes plantés en bosquets. Ces zones tampons peuvent également permettre l'insertion de cheminement doux pédestres et/ou cyclables.

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Secteur Rotule

Légende :

1/ Trame viaire

-  principe de voirie automobile à créer
-  Eurovéloroute
-  principe de liaisonnement des circulations douces
-  Liaison douce existante à conforter

PHASE 1 Phasage des aménagements de liaisons douces

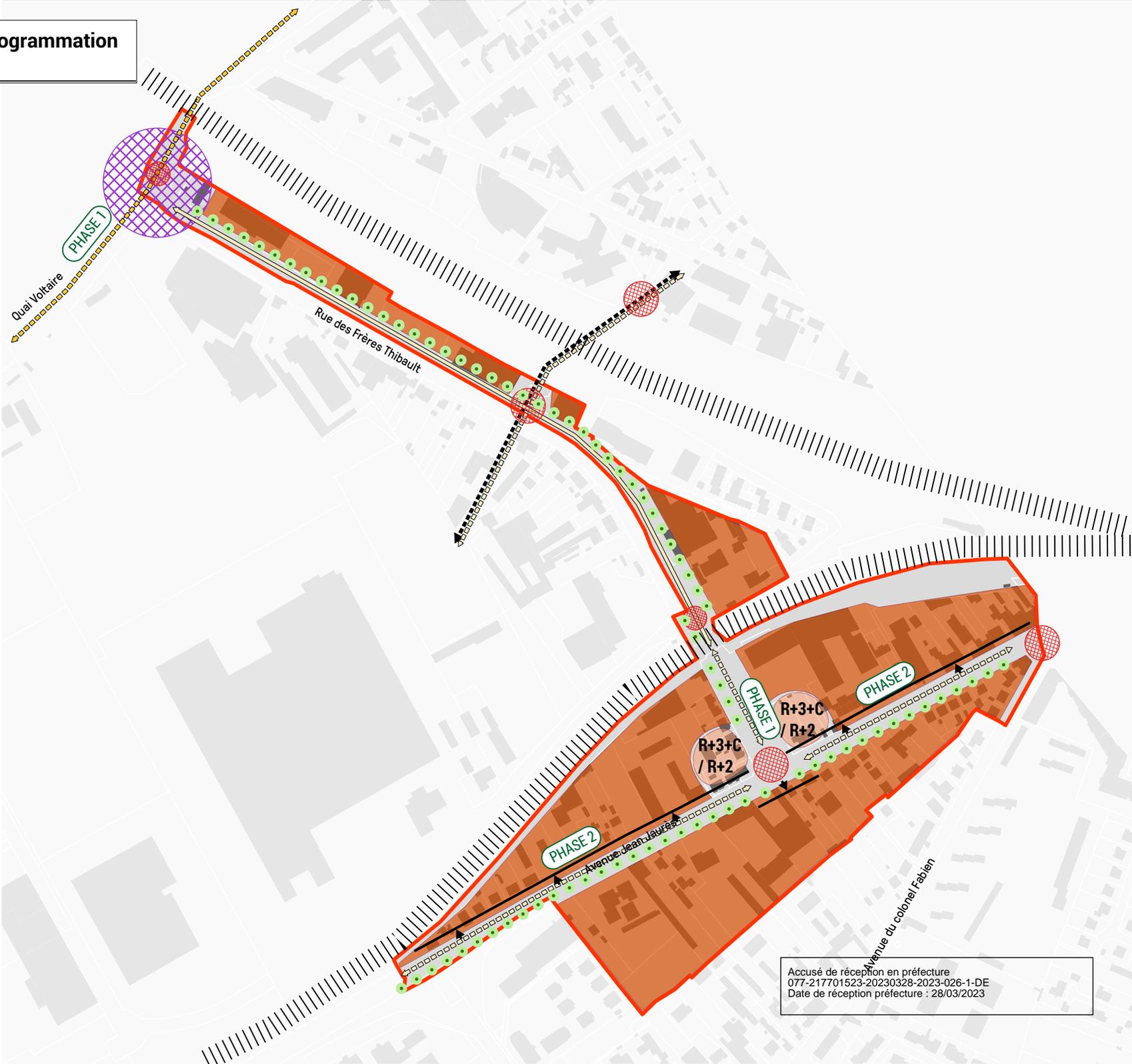
-  Aménagement de l'entrée de ville dans le paysage urbain
-  Aménagement qualitatif et sécurisation des carrefours structurants
-  Aménagement qualitatif et sécurisation des carrefours secondaires

2/ Trame verte et bleue

-  Alignements d'arbres à conserver ou à créer pour «habiller» le boulevard urbain

3/ Renouveau urbain

-  Espaces de renouvellement urbain
-  Limitation des hauteurs à R+2 maximum
-  Retrait des voies et emprises publiques (6,00 m. min)
-  périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation



Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023



DAMMARIE LES LYS
Mairie de DAMMARIE-LES-LYS
26 rue Charles de Gaulle
77190 DAMMARIE-LES-LYS

PLU
VILLE DE DAMMARIE-LES-LYS
PLAN LOCAL D'URBANISME

5.1 PLAN DE ZONAGE

PLU prescrit par DCM du 9 juillet 2015
PLU créé par DCM du 15 février 2018
PLU approuvé par DCM du 20 décembre 2018
Modification n°1 du PLU approuvée par DCM du 23 mars 2023

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
Le Maire
Gilles BATAIL



ZONES URBAINES

- UA Zone urbaine centrale
- UB Zone urbaine à dominante d'habitat collectif
- UBa Zone urbaine à dominante d'habitat collectif à densité mesurée
- UC Zone urbaine mixte à vocation principale d'habitat
- UCa Secteur urbain mixte à vocation principale d'habitat au sein de la ZAC GRÜBER
- UCp Zone urbaine mixte à vocation principale d'habitat à caractère patrimonial
- UE Zone urbaine à vocation principale d'habitat à dominante pavillonnaire
- UEa Secteur urbain pavillonnaire densifiable
- UEp Secteur urbain pavillonnaire à caractère patrimonial
- UP Zone urbaine d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif
- UPc Secteur d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif avec activités commerciales
- UR Zone urbaine de renouvellement urbain programmé
- US Zone urbaine Seine dédiée aux activités économiques en lien avec les infrastructures fluviales
- UX Zone urbaine à vocation d'activités économiques
- UXa Secteur urbain à vocation économique mixte (tertiaire et commerciale), au sein de la ZAC GRÜBER
- UXb Secteur urbain à vocation économique mixte (tertiaire et commerciale), au sein de la ZAC GRÜBER
- UXc Secteur urbain à vocation économique mixte (industrielle et commerciale)
- UXd Secteur urbain à vocation économique mixte (tertiaire et commerciale), au sein de la ZAC GRÜBER

ZONES AGRICOLES

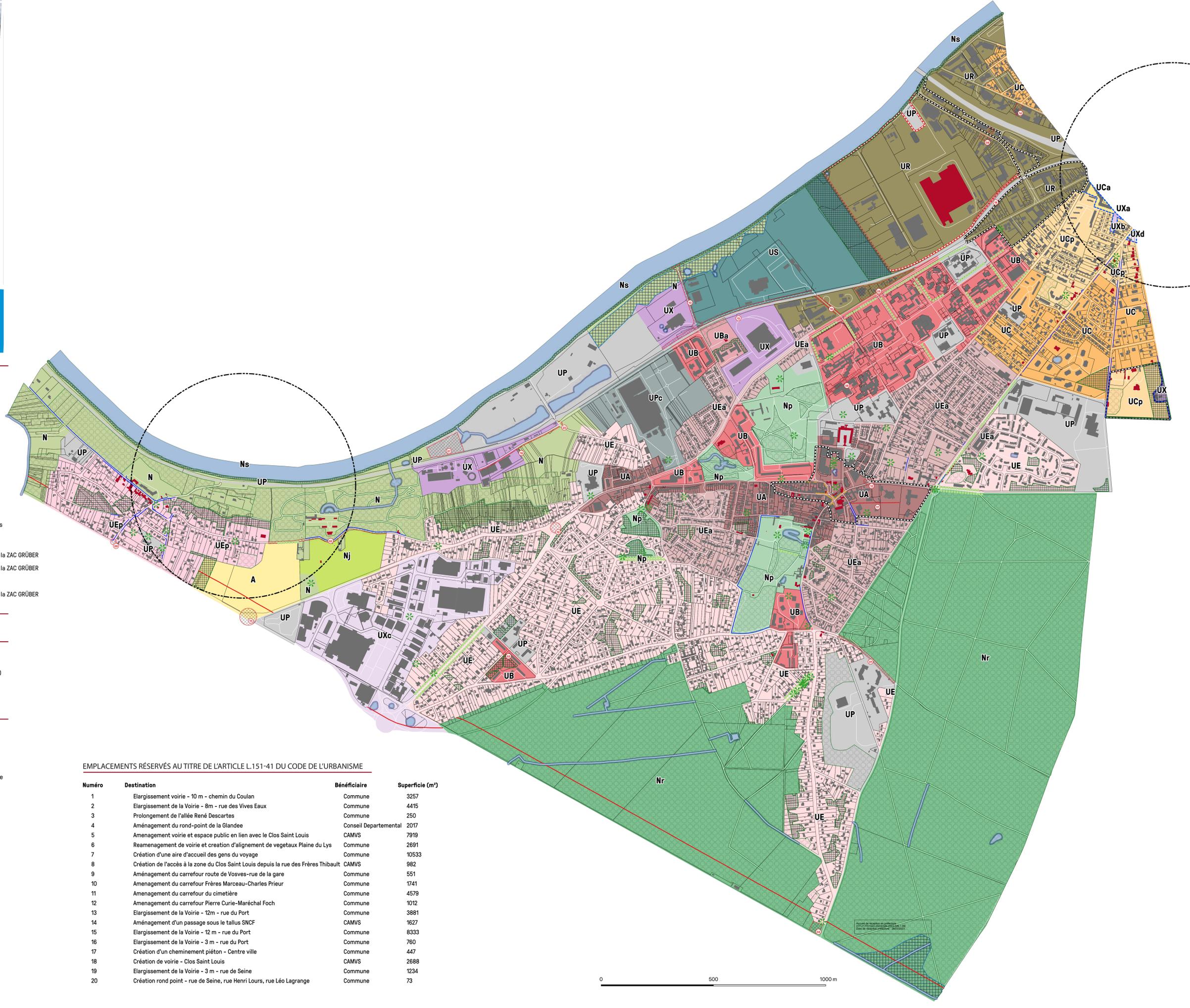
- A Zone agricole à préserver

ZONES NATURELLES

- N Zone naturelle et forestière à préserver
- Nj Secteur dédié aux jardins familiaux
- Np Secteur naturel correspondant aux espaces verts intra-urbains significatifs (parcs)
- Nr Secteur naturel remarquable de la commune (NATURA 2000)
- Ns Secteur naturel fluvial de la Seine

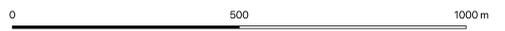
PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

- Espaces Boisés Classés (EBC) existant ou à créer à conserver au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme
- Espaces Boisés Remarquables (EBR) à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Arbre remarquable à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
- Alignements d'arbres à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Mares et bassins à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Cours d'eau à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Espace tampon de 5 mètres autour des espaces en eau à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Zones humides à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Séquences commerciales à préserver au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme
- Éléments de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
- Séquences de murs patrimoniaux à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
- Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme
- Périmètre d'orientations et d'aménagement (OAP) au titre de l'article L.151-7 du Code de l'urbanisme
- Périmètre en Attente de Projet d'Aménagement (PAPA) au titre de l'article L.151-41 5° du Code de l'urbanisme
- Rayon de 500 mètres comportant des règles spécifiques au stationnement
- Bande inconstructible au titre de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme
- Périmètre de la ZAC Grüber
- Réseau de voiries de Dammarie-lès-Lys
- Réseau de chemins de Dammarie-lès-Lys



EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Superficie (m²)
1	Élargissement voirie - 10 m - chemin du Coulan	Commune	3257
2	Élargissement de la Voirie - 8m - rue des Vives Eaux	Commune	4415
3	Prolongement de l'allée René Descartes	Commune	250
4	Aménagement du rond-point de la Glandée	Conseil Départemental	2017
5	Aménagement voirie et espace public en lien avec le Clos Saint Louis	CAMVS	7919
6	Reaménagement de voirie et création d'alignement de végétaux Plaine du Lys	Commune	2681
7	Création d'une aire d'accueil des gens du voyage	Commune	10533
8	Création de l'accès à la zone du Clos Saint Louis depuis la rue des Frères Thibault	CAMVS	982
9	Aménagement du carrefour route de Vosves-rue de la gare	Commune	551
10	Aménagement du carrefour Frères Marceau-Charles Prieur	Commune	1741
11	Aménagement du carrefour du cimetière	Commune	4579
12	Aménagement du carrefour Pierre Curie-Maréchal Foch	Commune	1012
13	Élargissement de la Voirie - 12m - rue du Port	Commune	3881
14	Aménagement d'un passage sous le talus SNCF	CAMVS	1627
15	Élargissement de la Voirie - 12 m - rue du Port	Commune	8333
16	Élargissement de la Voirie - 3 m - rue du Port	Commune	760
17	Création d'un chemin piéton - Centre ville	Commune	447
18	Création de voirie - Clos Saint Louis	CAMVS	2688
19	Élargissement de la Voirie - 3 m - rue de Seine	Commune	1234
20	Création rond point - rue de Seine, rue Henri Lours, rue Léo Lagrange	Commune	73





Mairie de DAMMARIÉ-LES-LYS
26, rue Charles de Gaulle
77190 DAMMARIÉ-LES-LYS

PLU

VILLE DE DAMMARIÉ-LÈS-LYS
PLAN LOCAL D'URBANISME

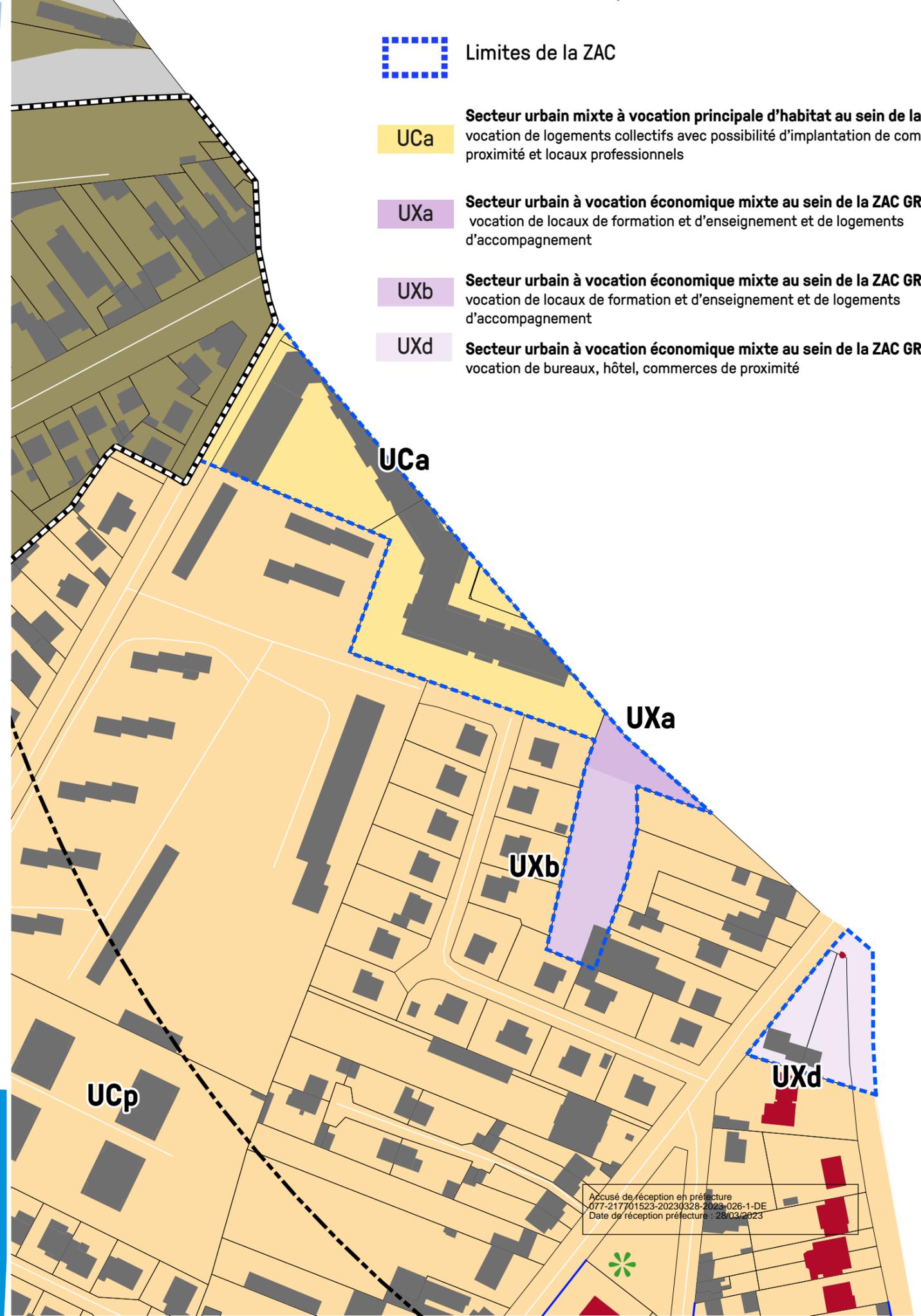


**PLAN DE ZONAGE
GROS PLAN ZAC GRÜBER**

PLU prescrit par DCM du **9 juillet 2015**
PLU arrêté par DCM du **15 février 2018**
PLU approuvé par DCM du **20 décembre 2018**
Modification n°1 du PLU approuvée par DCM du **23 mars 2023**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal

Le Maire
Gilles **BATTAIL**



Limites de la ZAC

UCa Secteur urbain mixte à vocation principale d'habitat au sein de la ZAC GRÜBER
vocation de logements collectifs avec possibilité d'implantation de commerces de proximité et locaux professionnels

UXa Secteur urbain à vocation économique mixte au sein de la ZAC GRÜBER
vocation de locaux de formation et d'enseignement et de logements d'accompagnement

UXb Secteur urbain à vocation économique mixte au sein de la ZAC GRÜBER
vocation de locaux de formation et d'enseignement et de logements d'accompagnement

UXd Secteur urbain à vocation économique mixte au sein de la ZAC GRÜBER
vocation de bureaux, hôtel, commerces de proximité

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-1-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

2019-026

Objet : Actualisation du droit de préemption sur le territoire communal.

Le Conseil Municipal,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 211-1, 211-2 et L211-4 et suivants, l'article L 213-1 du code de l'urbanisme,

VU la loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises,

VU la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accès à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière,

VU la loi n°85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement,

VU la délibération n°2005.5.11.138 du conseil communautaire en date du 27 septembre 2005 sur l'aménagement du Clos Saint Louis,

VU la délibération n°2006.043 du conseil municipal du 30 mars 2006 portant Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat,

VU la délibération n°2006.010 du Conseil Municipal du 9 février 2006 valant approbation du Projet de Rénovation urbaine,

VU la délibération n° 2006.091 du Conseil Municipal du 6 juillet 2006, portant sur la réactualisation du droit de préemption sur le territoire communal,

VU le contrat d'intention national passé entre l'Etat, la Ville, la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine sur l'opération de renouvellement du Clos Saint Louis,

VU la délibération n° 2018-128 du conseil Municipal du 20 décembre 2018 portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme,

VU la convention d'intervention foncière signée le 15 mars 2017 avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France et la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine,

VU le document graphique ci-annexé,

CONSIDERANT que la ville est compétente pour l'élaboration des documents d'urbanisme et en matière de droit de préemption ;

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme révisé a été approuvé par délibération du conseil municipal le 18 décembre 2018 ;

Conseil municipal du jeudi 4 avril 2019
délibération n°2019-026

Accusé de réception en préfecture
77-217701523-20190404-lmc11107-DE
Date de télétransmission : 9 avril 2019
Date de réception préfecture : 9 avril 2019

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

CONSIDERANT que la délibération du 6 juillet 2006 n°2006-91 doit être actualisée afin de s'adapter à l'évolution du PLU, aux différents projets de la ville et au contexte territorial qui a été modifié ;

CONSIDERANT qu'il est souhaité de maintenir le droit de préemption urbain simple sur l'ensemble des zones U du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT que la ville peut instituer un droit de préemption renforcé qui déroge aux exceptions instituées par le droit de préemption simple ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de maintenir ce droit de préemption urbain renforcé dans les zones préalablement identifiées par la délibération du 6 juillet 2006 n°2006.91 et notamment sur l'actuelle zone US du PLU en vigueur;

CONSIDERANT qu'il est néanmoins nécessaire de faire coïncider la zone UX correspondant à un zonage d'activités économiques à ce DPUR ;

CONSIDERANT l'intérêt d'étendre ce droit de préemption urbain renforcé au quartier d'habitat le plus proche de la gare de Melun (UC et UZAC) afin de mieux maîtriser le développement de ces quartiers, de favoriser la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat, de sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques et de réaliser des équipements collectifs ;

CONSIDERANT l'intérêt d'étendre ce droit de préemption urbain renforcé au périmètre élargi du Clos Saint Louis (zone UR) afin de mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain objet du Contrat d'Intérêt National signé avec l'Etat et la Communauté d'agglomération Melun Val de Seine ;

CONSIDERANT que la Ville peut déléguer son droit de préemption sur les périmètres arrêtés à la Communauté d'Agglomération sous réserves de rentrer dans le champ d'application de ses compétences ;

CONSIDERANT que la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ne souhaite cependant pas voir maintenue cette délégation du droit de préemption urbain y compris sur la zone d'activités commerciale Chamlys ;

CONSIDERANT qu'au regard du programme de rénovation urbaine visant la restructuration de centres commerciaux et des activités longeant le mail de pénétration du centre ville ainsi que du diagnostic commercial établi sur les commerces de proximité, la Ville a mis en place depuis 2006, un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et a institué un droit de préemption sur les fonds de artisans, fonds de commerces, ou les baux commerciaux;

Conseil municipal du jeudi 4 avril 2019
délibération n°2019-026

Accusé de réception en préfecture
77-217701523-20190404-lmc11107-DE
Date de télétransmission : 9 avril 2019
Date de réception préfecture : 9 avril 2019

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

CONSIDERANT qu'il convient de maintenir ce droit de préemption sur les périmètres et linéaires déjà identifiés afin de poursuivre la politique de revitalisation commerciale du centre ville, des centres commerciaux de proximité ainsi que de la zone CHAMLYS ;

**APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DECIDE A L'UNANIMITE 27 VOIX POUR, 0 VOIX CONTRE, 0 ABSTENTIONS**

ARTICLE 1 : de maintenir le droit de préemption simple sur les zones U du plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal le 18 décembre 2018,

ARTICLE 2 : De maintenir le droit de préemption renforcé existant sur les périmètres identifiés par la délibération du 6 juillet 2006 n°2006-91 , notamment sur l'actuelle zone US du plan local d'urbanisme ;

ARTICLE 3 : De faire coïncider la zone UX du plan local d'urbanisme avec ce même droit de préemption urbain renforcé ;

ARTICLE 4 : d'étendre le droit de préemption renforcé à la zone UC et UZAC ainsi qu'au périmètre élargi du Clos Saint Louis (zone UR) du plan local d'urbanisme, selon le plan annexé à la présente délibération ;

ARTICLE 5 : de maintenir le droit de préemption sur les fonds artisanaux, fonds de commerces ou baux commerciaux institué dans l'article 2 de la délibération du 6 juillet 2016 n°2006.91 selon le plan annexé à la présente délibération ;

ARTICLE 6 : de ne plus déléguer le droit de préemption à la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine et d'abroger en conséquence l'article 4 de la délibération du 6 juillet 2006 n°2006.91 ;

ARTICLE 7 : d'autoriser le maire à signer l'ensemble des actes se rapportant à la mise en place et à l'application de la présente délibération;

ARTICLE 8 : La présente délibération sera exécutoire à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité prévues aux articles R 211-2 et R 211-3 du code de l'Urbanisme.

ARTICLE 9: La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat

Conseil municipal du jeudi 4 avril 2019
délibération n°2019-026

Accusé de réception en préfecture
77-217701523-20190404-lmc11107-DE
Date de télétransmission : 9 avril 2019
Date de réception préfecture : 9 avril 2019

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

Le Maire certifie sous sa responsabilité
le caractère exécutoire de cet acte
Le : 09/04/19

Ainsi fait et délibéré,
Pour extrait conforme,
En Mairie, le 09/04/19
Le Maire, Conseiller Régional
Gilles BATAIL

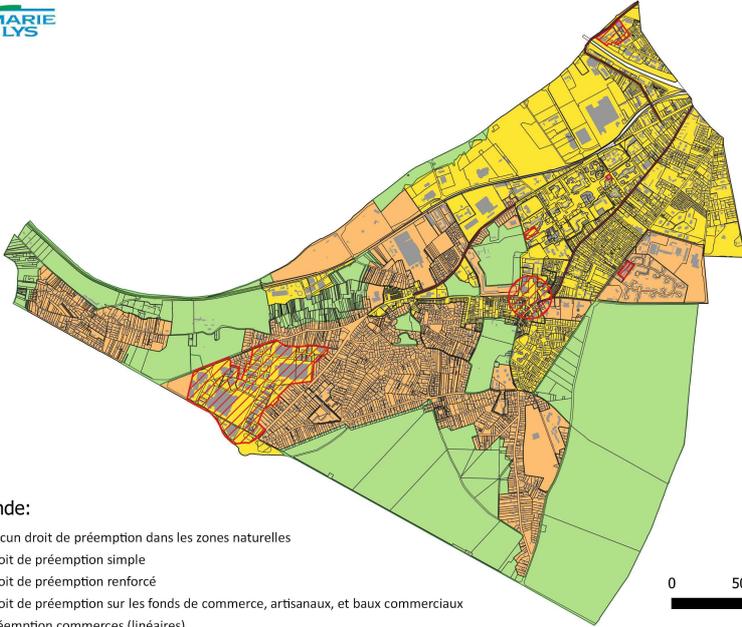
*Conseil municipal du jeudi 4 avril 2019
délibération n°2019-026*

Accusé de réception en préfecture
77-217701523-20190404-lmc11107-DE
Date de télétransmission : 9 avril 2019
Date de réception préfecture : 9 avril 2019

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023



PERIMETRE DES SECTEURS DE DROIT DE PREEMPTION
Delibération du Conseil Municipal du 4 avril 2019



Légende:

- Aucun droit de préemption dans les zones naturelles
- Droit de préemption simple
- Droit de préemption renforcé
- Droit de préemption sur les fonds de commerce, artisans, et baux commerciaux
- Préemption commerces (linéaires)

0 500 1000 m



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

PREFECTURE

DIRECTION DE LA COORDINATION
DES SERVICES DE L'ETAT

Pôle du pilotage des procédures
d'utilité publique

Arrêté préfectoral n° 17 DCSE EC 05 portant au profit de la Société des Eaux de Melun :
- **déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine et instauration des périmètres de protection autour de la prise d'eau en Seine située sur le territoire de la commune de Boissise-la-Bertrand,**
- **autorisation d'utiliser après traitement l'eau issue du captage d'eau en Seine en vue de la consommation humaine, pour la production et la distribution par un réseau public.**

La Préfète de Seine-et-Marne,
Officier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU les Directives de la Commission Européenne du 6 octobre 2015 n° (UE) 2015/1787 et du Conseil des Communautés Européennes n° 98/83/CE du 3 novembre 1998 relatives à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine ;

VU le code de la santé publique et notamment les articles L.1321-1 à L.1321-10, R.1321-1 à R.1321-63 ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L.214-1 à L.214-10 et L.215-13, R.214-1 à R.214-6 et R.214-32 à R.214-45 ;

VU le code minier et notamment les articles L.411-1 et L.411-2 ;

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2224-7 à L.2224-11-6 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 151-43, L. 152-7, L. 153-60 ;

VU le code forestier et notamment ses articles R.141-30 à R.141-38 ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le décret n° 2007-1581 du 7 novembre 2007 relatif aux servitudes d'utilité publique instituées en vue d'assurer la protection de la qualité des eaux destinées à la consommation humaine et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires) ;

VU le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie approuvé le 1^{er} décembre 2015 ;

VU l'arrêté du 29 mai 1997 modifié relatif aux matériaux et objets utilisés dans les installations fixes de production, de traitement et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine ;

VU les arrêtés du 11 septembre 2003 portant application du décret 96-102 du 2 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables aux forages soumis à déclaration et aux prélèvements soumis à déclaration modifiés ;

VU l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 modifié ;

VU le Règlement Sanitaire Départemental de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté n°2009/DDEA/SAVRN/117 du 10 juillet 2009 modifié relatif au 4^{ème} programme d'action à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole en vigueur ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2017 DCSE EPU 004 du 4 mai 2017, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique environnementale du 8 juin au 8 juillet 2017 inclus préalable :

- à la déclaration d'utilité publique des travaux de dérivation des eaux et à l'instauration des périmètres de protection autour de la future prise d'Eaux en Seine sur le site de Boissise-la-Bertrand ;
- au parcellaire dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée de cet ouvrage ;
- à l'autorisation unique IOTA (loi sur l'eau) au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement ;

VU l'étude environnementale du 29 septembre 2016 réalisée par la société Euryèce Groupe Merlin ;

VU le dossier de consultation administrative reçu par la Mission Inter Services de l'Eau et de la Nature (MISEN) le 30 mars 2016 et enregistré sous le numéro MISEN F447-2016/022 ;

VU l'avis de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique du 30 novembre 2016 proposant la délimitation des périmètres de protection pour la prise d'eau en Seine située sur la commune de Boissise-la-Bertrand ;

VU les dossiers et les registres d'enquêtes déposés en mairies de Boissise-la-Bertrand, Boissettes, Boissise-le-Roi, Dammaries-les-Lys et Le Mée-sur-Seine du 8 juin au 8 juillet 2017 inclus ;

VU les pièces attestant que les formalités de publicité ont été effectuées conformément aux dispositions des articles R.123-11 du code de l'environnement et R.131-5 et R.131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU la délibération favorable des conseils municipaux des communes de Boissise-la-Bertrand du 30 juin 2017, de Boissise-le-Roi du 22 juin 2017, de Dammarie-les-Lys du 22 juin 2017 et du Mée-sur-Seine du 30 juin 2017 ;

VU le rapport et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 1^{er} août 2017 ;

VU le rapport de présentation et propositions au Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques de Seine-et-Marne établi le 22 septembre 2017 par le service en charge de la police de l'eau de la Direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile de France ;

VU l'avis favorable du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques de Seine-et-Marne dans sa séance du 12 octobre 2017 au titre de l'autorisation unique IOTA (loi sur l'eau) ;

VU l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques de Seine-et-Marne dans sa séance du 9 novembre 2017 au titre de l'autorisation d'utiliser après traitement l'eau issue du captage ;

CONSIDERANT l'absence de délibération du conseil municipal de la commune de Boissettes ;

CONSIDERANT que l'eau produite à partir de la prise d'eau en Seine sera conforme à la réglementation après traitement à l'usine de potabilisation de Boissise-la-Bertrand ;

CONSIDERANT que la mise en place de périmètres de protection autour de la prise d'eau en Seine située sur la commune de Boissise-la-Bertrand est indispensable à la préservation de la qualité de l'eau distribuée à la collectivité ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de Seine-et-Marne ;

ARRETE

Article 1^{er} - Objet du présent arrêté

Les dispositions du présent arrêté ont pour objet :

- la déclaration d'utilité publique des travaux à entreprendre par la Société des Eaux de Melun en vue de la dérivation des eaux de la prise d'eau en Seine située sur le territoire de la commune de Boissise-la-Bertrand ;
- la définition des périmètres de protection immédiate et rapprochée autour de la prise d'eau en Seine située sur le territoire de la commune de Boissise-la-Bertrand et l'instauration des servitudes y afférentes ;
- l'autorisation d'utiliser après traitement l'eau issue de la prise d'eau de " Boissise-la-Bertrand " en vue de la consommation humaine.

La Société des Eaux de Melun sera désignée dans la suite de l'arrêté sous le terme "le demandeur".

Article 2 - Références et coordonnées du captage

Prise d'eau en Seine à Boissise-la-Bertrand :

- Coordonnées Lambert 93 : X = 669 093 m, Y = 6 825 463 m, Z = 35 m
- Localisation cadastrale : Domaine public fluvial, au point kilométrique navigation 116,785

Station de pompage à Boissise-la-Bertrand :

- Coordonnées Lambert 93 : X = 669 135 m, Y = 6 825 509 m, Z = 41 m
- Localisation cadastrale : AD 73

1^{ère} partie : Déclaration d'Utilité Publique

Article 3 - Déclaration d'utilité publique

Sont déclarés d'utilité publique les travaux réalisés en vue de la dérivation des eaux et l'établissement de périmètres de protection autour la prise d'eau en Seine située sur le territoire de la commune de Boissise-la-Bertrand tels qu'ils figurent sur les plans de délimitation ci-annexés.

2^{ème} partie : Périmètres de protection – délimitations et prescriptions

Article 4 - Délimitation des périmètres de protection

Deux périmètres de protection sont instaurés autour de la prise d'eau pour en assurer la protection immédiate et rapprochée. Ces périmètres sont définis sur les plans annexés au présent arrêté.

4-1 Périmètre de protection immédiate (PPI)

Le périmètre de protection immédiate sera constitué de deux zones distinctes :

- Une autour de l'accès à la prise d'eau,
- Une autour des installations de refoulement vers la station de traitement.

L'accès direct depuis la berge sera interdit par la mise en place d'un grillage. La parcelle cadastrale AD 73 située sur le territoire de la commune de Boissise-la-Bertrand sera clôturée. Le bâtiment de pompage ainsi que les trappes d'accès direct à l'eau seront équipés d'un dispositif anti-intrusion.

4-2 Périmètre de protection rapprochée (PPR)

Ce périmètre est destiné à protéger l'eau potable en cas de pollution accidentelle.

Linéaire de la Seine correspondant au temps de transfert de 2 heures au débit des hautes eaux, prolongé jusqu'au pont du RER. Il comporte deux zones distinctes :

Zone A ou zone tampon, constituée par les parcelles :

- Sur la commune de Boissettes : **AH 60** ;
- Sur la commune de Boissise la Bertrand : **AH 47 et AK 37** ;
- Sur la commune de Boissise-le-Roi : **AL 18** ;

Zone B ou zone complémentaire, constituée par les parcelles :

- Sur la commune de Boissettes :

AE : 86 à 124 ;

AH : 2 ; 3 ; 23 ; 28 ; 40 ; 42 ; 44 ; 52 ; 55 à 57 ; 59 ;

AI : 2 ; 3 ; 28 à 33 ; 39 à 41 ; 43 à 46 ; 49 à 53 ; 56 ; 57 ; 60 à 69 ; 71 à 74 ; 84 ; 95 à 98 ;

- Sur la commune de Boissise la Bertrand :

AD : 2 à 3 ; 65 à 66 ;

AK : 1 à 4 ; 6 à 28 ; 30 ; 32 à 33 ; 36 ; 42 à 47 ; 49 à 53 ; 56 ; 59 à 61 ; 68 à 77 ;

AH : 49 à 50 ; 87 à 92 ; 99 à 105 ; 112 à 115 ; 120 à 122 ; 135 ; 181 à 182 ; 190 à 191 ; 193 ;

- Sur la commune de Boissise-le-Roi :

AK : 47 à 49 ; 74 ;

AL : 9 à 14 ; 17 ; 19 à 22 ; 27 à 28 ; 31 à 32 ; 37 à 38 ; 42 à 43 ; 49 à 50 ; 61 à 64 ; 68 à 69 ; 71 ; 75 ; 79 à 80 ;

- Sur la commune de Dammarie-Les-Lys :

AB : 8 à 14 ; 18 ;

AD : 1 ; 5 à 6 ;

AC : 1 ; 67 à 82 ; 85 ; 88 ; 90 à 91 ; 94 ; 137 à 138 ; 184 ; 196 à 197 ; 247 à 250 ; 262 à 263 ;

AH : 1 ; 5 à 9 ; 11 à 12 ; 16 ; 220 ; 238 ; 308 à 309 ; 324 ; 333 à 334 ; 338 à 339 ;

AI : 1 à 4 ; 6 à 8 ; 11 ; 13 ; 15 ; 18 à 20 ; 25 à 29 ; 31 ; 34 à 41 ;

AL : 20 ; 22 à 24 ; 28 ; 30 ; 34 ; 38 à 39 ; 42 à 43 ; 48 ; 64 à 65 ; 76 à 77 ; 79 ; 90 ; 98 à 103 ; 105 à 117 ; 127 à 128 ; 133 à 135 ; 138 à 140 ; 144 à 145 ;

AM : 79 à 80 ; 136 ; 139 à 140 ; 147 à 152 ; 154 à 160 ; 162 à 163 ; 173 à 174 ; 218 ; 223 ; 227 ; 229 ; 233 ; 239 ; 241 ; 243 ; 245 ; 252 ; 263 ; 265 ; 275 à 276 ; 278 ; 301 à 304 ; 321 à 322 ; 325 ; 327 à 329 ; 333 à 349 ; 351 à 368 ;

- Sur la commune du Mée-Sur-Seine :

BW : 87

BX : 1 à 9 ; 11 à 12 ; 14 à 19 ; 22 à 47 ; 213 ; 220 à 221 ; 257

Article 5 - Prescriptions

5-1 Périmètre de protection immédiate (PPI)

Ce périmètre doit rester clos à l'aide de clôtures montées sur des poteaux imputrescibles. Ces clôtures doivent empêcher de porter atteinte aux moyens de production d'eau potable (intrusion, déversement, jet). Le bâtiment de pompage sera accessible en tout régime de la Seine. Les planchers du bâtiment d'exhaure et d'analyses seront situés à la côte des plus hautes eaux connues. Les équipements électromécaniques et électriques seront situés à 30 cm au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues.

À l'intérieur du périmètre lié au bâtiment d'exhaure, sur la parcelle clôturée AD 73 du cadastre de Boissise-la-Bertrand :

Sont interdits :

- Toute activité, toute circulation, toute construction, tout stockage et dépôt qui ne sont pas nécessités par l'exploitation ou l'entretien de l'installation de pompage et d'analyses des eaux brutes ;
- Tout épandage et tout déversement ;
- Le parcage et le pacage des animaux ;
- L'utilisation d'engrais et de désherbant ; la croissance de la végétation ne devant être limitée qu'avec des moyens mécaniques.

Un dispositif anti intrusion sécurisera ces installations.

Au droit du bâtiment de pompage, les produits chimiques nécessaires seront entreposés en respectant scrupuleusement la réglementation en vigueur.

Au niveau de la prise d'eau, il sera mis en place un barrage flottant destiné à faire obstacle aux hydrocarbures et autres produits flottants.

Sur la RD 39 qui sépare les deux périmètres, le stationnement sera interdit.

5-2 Périmètre de protection rapprochée (PPR)

Dans le périmètre de protection rapprochée, sont interdits toutes activités, installations, dépôts, ayant une incidence qualitative directe ou indirecte sur la qualité des eaux de la Seine. Ainsi, toutes activités, installations ou dépôts susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux captées seront soumis à l'avis de la MISEN qui prendra notamment en compte l'éloignement vis-à-vis de la prise d'eau, et ce, afin de prescrire les dispositions éventuellement nécessaires pour prévenir les risques présentés vis-à-vis des eaux captées.

Pour les activités réglementées à l'intérieur de ce périmètre, il faut distinguer :

- les dispositions de la réglementation générale ;
- les réglementations et recommandations particulières, précisées aux paragraphes suivants.

Sont interdits en zone A :

- Le transport d'hydrocarbures et de produits dangereux sur les voies de berges, hormis pour l'alimentation des résidences et des industries riveraines, et des installations de navigation ;
- Les installations nouvelles de transit et de stockage de déchets dangereux non inertes ;

Pour tout bâtiment, tout nouveau rejet d'eaux usées issues d'installations de traitement ou du système de collecte, dépassant le seuil de déclaration des IOTA de la nomenclature définie à l'article R 214-1 du code de l'environnement ;

- Pour toute surface imperméabilisée (nouvelle ou faisant l'objet de modification ou de réaménagement), tout nouveau rejet d'eaux pluviales non traitées issu d'une zone drainée d'une superficie totale supérieure au seuil de déclaration, le débit de fuite ne pouvant excéder 2 L/s/ha ;
- L'épandage superficiel, le déversement ou le rejet dans le sous-sol par puisards, puits dits filtrants, anciens puits, excavations, etc., d'eaux usées, d'eaux vannes, de lisiers, de boues de stations d'épuration, de matières de vidange, etc... ;
- L'utilisation d'engrais, de produits phytosanitaires et autres biocides pour l'entretien des berges de la Seine, du pont du RER D (désherbage, lutte contre les nuisibles) et tout stockage de tels produits sur les berges, excepté dans le cas où la mise en œuvre des techniques alternatives respectueuses de l'environnement n'est pas possible, auquel cas l'utilisation de ces produits devra respecter le code des Bonnes Pratiques Agricoles (annexe de l'arrêté du 22 novembre 1993, JO du 5 janvier 1994) ;
- L'occupation du domaine public fluvial d'une durée supérieure à un mois par un bateau, un navire, un engin flottant ou un établissement flottant ; celle-ci ne pourra être autorisée que dans les zones délimitées après accord du maire de la commune sur le territoire sur laquelle se trouvent ces zones selon l'article 69 de la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques ; ces dispositions ne s'appliquent pas aux bateaux, navires, engins flottants ou établissements flottants nécessaires à la modification, l'entretien ou à la conservation du domaine public fluvial ou à la sécurité de la navigation fluviale ;

- Le stationnement quelle que soit la durée, de tout bateau, navire, engin flottant ou établissement flottant en rive droite de la Seine, de 150 m à l'amont à 50 m à l'aval de la prise d'eau ; cette interdiction devra être matérialisée par des panneaux appropriés ;
- Le stationnement de plus de 48 h sur la rive droite de tout bateau, navire, engin flottant ou établissement flottant de 700 m (barrage de Vives Eaux) à l'amont de la prise d'eau jusqu'à la hauteur de celle-ci, sauf à respecter les conditions suivantes:
 - aucun hydrocarbure liquide ou substance dangereuse pour le milieu aquatique à bord, à l'exception du carburant nécessaire à la propulsion ;
 - aucune opération d'entretien sur place ;
 - aucune utilisation de produit phytosanitaire à bord ;
 - aucun rejet d'eaux usées dans le milieu naturel.

Seront interdits en zone B :

Activités et stockages

- L'ouverture de carrières et l'exploitation de granulats y compris en Seine ;
- Les installations nouvelles de transit et de stockage de déchets dangereux non inertes ;
- Le camping-caravaning ou les constructions non soumises à permis de construire et utilisées comme habitation, ainsi que les aires de séjour, même temporaires ;
- La création de cimetières.

Assainissement

- L'épandage superficiel, le déversement ou le rejet dans le sous-sol par puisards, puits dits filtrants, anciens puits, excavations, etc., d'eaux usées, d'eaux vannes, de lisiers, de boues de stations d'épuration, de matières de vidange, etc... ;
- Pour toute surface imperméabilisée (nouvelle ou faisant l'objet de modification ou de réaménagement), tout nouveau rejet d'eau pluviale direct issu d'une zone drainée d'une superficie totale supérieure au seuil d'autorisation, le débit de fuite ne pouvant excéder 2 L/s/ha.

Entretien des infrastructures

- L'utilisation d'engrais, de produits phytosanitaires et autres biocides pour l'entretien des voiries, des voies SNCF et des espaces verts publics ou privés (désherbage, lutte contre les nuisibles) et tout stockage de tels produits, exceptés dans le cas où la mise en œuvre des techniques alternatives respectueuses de l'environnement n'est pas possible, auquel cas l'utilisation de ces produits devra respecter le code des Bonnes Pratiques Agricoles (annexe de l'arrêté du 22 novembre 1993, JO du 5 janvier 1994) ;
- L'utilisation de saumures, sels, et produits antigels sur le chemin des Prailons et la rue des Platanes et parkings et aires imperméabilisées associées dont l'assainissement pluvial se rejette en aval du barrage de Vives Eaux, très proches de la future prise d'eau.

Réglementations et prescriptions communes aux zones A et B

- Toute nouvelle installation (ou extension d'installation existante) de transbordement ou de déchargement de péniches devra être l'objet de prescriptions spéciales de la part de Voies Navigables de France (VNF) ou de Port Autonome de Paris validées par les services compétents réglementant l'installation si elle présente un risque de pollution pour la Seine,
- Les stations de décharge des ouvrages de collecte des eaux résiduaires urbaines devront faire l'objet d'un plan d'alerte prévoyant d'informer au plus tôt la Société des Eaux de Melun (SEM) en cas de délestage accidentel dans la Seine,
- Tous les ouvrages pluviaux et déversoirs d'orage devront faire l'objet d'un plan d'alerte prévoyant d'informer au plus tôt la SEM pour prévenir d'éventuelles pollutions accidentelles, y compris en cas d'incendie,

- Les industriels situés en zone inondable devront prendre les mesures préventives nécessaires afin d'éviter l'entraînement de substances provenant de leur site et pouvant nuire à l'alimentation en eau potable,
- Les collectivités en charge de l'assainissement devront informer la personne responsable de la production et la distribution de l'eau en cas de délestage programmé d'eaux usées.

Réglementations et prescriptions en zone A

Pendant la durée des travaux de réfection du barrage de Vives Eaux, et dans le cadre des programmes d'entretien pluriannuel des voies navigables, VNF devra informer préalablement l'Agence régionale de santé Ile-de-France et la SEM de ses travaux, et mettre en place un suivi spécifique, ainsi qu'un système de transmission des alertes.

Réglementations et prescriptions en zone B

- L'implantation ou l'extension des Installations Classées pour la protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation, y compris leurs rejets, peuvent être autorisées, sous réserve que ces installations soient plus favorables que les installations exploitées précédemment en termes de pollution des eaux.
- L'autorisation s'accompagnera de prescriptions spéciales pour la protection de la ressource en eau ;
- Tout nouveau stockage permanent d'hydrocarbures, la création de toute canalisation d'hydrocarbures liquides ou de produits chimiques fera l'objet de prescriptions ;
- Tout nouveau stockage de produits susceptibles de présenter un risque de pollution pour le milieu naturel y compris en cas d'inondation, devra être sécurisé et pourvu d'une capacité de rétention au moins égale à 100% du volume stocké ;
- L'implantation de lotissements et la construction d'habitations, notamment les projets de construction de la commune de Dammarie-Les-Lys pourront être autorisés sous réserve d'être de ne pas polluer la ressource en eau ;
- Les excavations temporaires nécessitées par la réalisation de travaux devront être comblées avec des matériaux naturels, inertes, non souillés et insolubles. L'utilisation de mâchefers maturés est interdite.
- En période hivernale, pour le tronçon de la route départementale n°39, il ne doit être appliqué qu'un épandage raisonné de sels de déneigement sans stockage *in situ* du produit.

3^{ème} partie – Autorisation d'utiliser l'eau en vue de la consommation humaine

Article 6 – Autorisation

Le demandeur est autorisé à capter l'eau de la future prise d'eau en Seine de Boissise-la-Bertrand en vue de la consommation humaine après traitement.

Article 7- Étapes du traitement

La filière de traitement des eaux destinées à la consommation humaine sur la future prise d'eau est constituée des étapes suivantes :

- Un 1^{er} étage Actiflo pré-traitement comportant une coagulation / floculation, suivie d'une décantation (filière boues non charbonnées) ;
- Un 2nd étage Actiflo CARB comportant une cuve de contact avec du Charbon Actif en Poudre, une coagulation – floculation, puis une décantation (filière boues charbonnées) ;
- Une filtration sur filtres à sable ;
- Une désinfection UV.

Une désinfection au chlore est réalisée ensuite en entrée de la bache de stockage d'eau traitée. Cette étape n'est pas modifiée. Puis l'eau est remise à l'équilibre avec de la soude avant ajustement final de la concentration en chlore.

Devenir des rejets :

La production de boues au débit nominal, et à partir d'eau de Seine est estimée à :

- 46 T/ semaine de boues destinées à un épandage agricole ;
- 11 T/ semaine de boues destinées à l'incinération.

Les rejets aqueux se font :

- Au réseau d'eaux usées pour les eaux de lavage des filtres à sable ;
- Au réseau d'eaux pluviales, pour les eaux de lavage des filtres co-courant (lavage dans le sens d'écoulement de la filière), et la surverse des deux épaisseurs (celui de la filière des boues non charbonnées et celui de la filière des boues charbonnées).

La capacité nominale de 30 000 m³/ jour sera conservée.

Article 8 - Contrôle sanitaire

Conformément à la réglementation en vigueur, l'Agence régionale de santé Ile-de-France établit les lieux de prélèvements et le programme d'analyses du contrôle sanitaire de la qualité de l'eau.

Le demandeur est tenu de surveiller en permanence la qualité des eaux et, en particulier, l'efficacité des traitements.

Les modalités de l'auto-surveillance réalisée par le demandeur et tout projet de modification des installations de traitement doivent être portées à la connaissance du préfet.

4ème partie : Dispositions générales

Article 9 - Publicité et information des tiers

Le présent arrêté sera notifié sans délai au demandeur.

Le présent arrêté sera :

- publié, par les soins du préfet de Seine-et-Marne, au recueil des actes administratifs de l'État du département de Seine-et-Marne et sur le site Internet des services de l'État en Seine-et-Marne ([http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Politiques publiques/Environnement-et-cadre-de-vie/Expropriations-servitudes/Décisions](http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Politiques_publicques/Environnement-et-cadre-de-vie/Expropriations-servitudes/Décisions)).
- affiché, dans les mairies concernées par les périmètres de protections : Boissettes, Boissise-la-Bertrand, Boissise-le-Roi, Dammarie-les-Lys et Le-Mée-sur-Seine pendant au moins deux mois.

Une mention de cet affichage sera insérée, par les soins du préfet et à la charge du demandeur en caractères apparents dans deux journaux locaux.

L'accomplissement de ces formalités devra être justifié par un certificat d'affichage des maires des communes concernées et par un exemplaire des pages des journaux dans lesquels sera inséré l'avis d'affichage.

Un extrait de cet acte sera adressé par le demandeur à chaque propriétaire intéressé afin de l'informer des servitudes qui grèvent son terrain, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Lorsque l'identité ou l'adresse d'un propriétaire est inconnue, la notification est faite au maire de la commune sur le territoire de laquelle est située la propriété soumise à servitudes, qui en assure l'affichage et, le cas échéant, la communique à l'occupant des lieux.

Les communes de Boissettes, Boissise-la-Bertrand, Boissise-le-Roi, Dammarie-les-Lys et Le-Mée-sur-Seine conservent le présent arrêté et délivrent à toute personne qui le demande les informations sur les servitudes qui y sont rattachées.

Les servitudes afférentes aux périmètres de protection mentionnées dans le présent arrêté seront annexées aux documents d'urbanisme des communes de Boissettes, Boissise-la-Bertrand, Boissise-le-Roi, Dammarie-les-Lys et Le-Mée-sur-Seine dans les conditions définies à l'article L.153-60 du code de l'urbanisme.

Article 10 – Recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun introduit dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Un recours administratif peut suspendre le délai du recours contentieux, s'il est formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de l'acte, selon une des formes suivantes :

- recours gracieux, adressé au préfet de Seine-et-Marne - rue des Saints Pères - 77010 Melun Cedex ;
- recours hiérarchique, adressé au ministère en charge de la santé - 14 avenue Duquesne 75007 Paris.

Le recours contentieux court à compter de la décision explicite ou implicite (au terme d'un délai de deux mois) de rejet du recours administratif.

Article 11 – Exécution

- M. le Secrétaire Général de la Préfecture de Seine-et-Marne,
- M. le représentant de la Société des Eaux de Melun,
- MM. les Maires des communes de Boissettes, Boissise-la-Bertrand, Boissise-le-Roi, Dammarie-les-Lys et de Le-Mée-sur-Seine.
- M. le Directeur Départemental des Territoires de Seine-et-Marne,
- M. le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Ile de France,
- M. le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré

Melun, le **13 DEC. 2017**

La Préfète,
Pour la Préfète et par délégation,
Le Secrétaire Général de la préfecture

Nicolas de MAISTRE

ANNEXES de l'arrêté préfectoral n° 17 DCSE EC 05 (consultables à la Délégation Départementale de Seine-et-Marne de l'Agence régionale de santé Ile-de-France et à la Préfecture de Seine-et-Marne) :

- 11 cartes de délimitation des périmètres de protection immédiate et rapprochée,
- État parcellaire.

Copie pour information transmise à :

- M. le Directeur du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (Île-de-France),
- Mme la Directrice de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie,
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture de Seine-et-Marne,
- M. le Président Département de Seine-et-Marne, DEE,
- M. GRIERE, Coordonnateur départemental des hydrogéologues agréés.

Département de la Seine et Marne



SOCIETE DES EAUX DE MELUN

**MISE EN PLACE DES PERIMETRES DE PROTECTION DE
LA PRISE D'EAU EN SEINE**

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

ETAT PARCELLAIRE



ZI Bois des Lots
Allée du Rossignol
26 130 SAINT PAUL TROIS CHATEAUX

Téléphone : 04-75-04-78-24
Télécopie : 04-75-04-78-29

GROUPE MERLIN/Réf doc : R61047 – ER1 – AUT – ME – 1

Ind	Etabli par	Approuvé par	Date	Objet de la révision
A	F.VADON	C.VOINOT	28/09/2016	Création

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE
Prise d'eau en Seine

ETAT PARCELLAIRE - P.P.I.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
130 - PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE PRISE D'EAU EN SEINE

PROPRIETE 001							PROPRIETAIRES REELS								
Prop. Indi.															
- Monsieur PETRESCHI Nicolas Alexandre Marie , né le 06/09/1980 à AJACCIO (2A) époux de Madame HALLE Jeanne demeurant 12 rue Larrey PARIS (75005)															
Prop. Indi.															
- Monsieur PETRESCHI Olivier Charles Antoine Marie , né le 19/07/1976 à AJACCIO (2A) époux de Madame DE TARRAGON Ombeline demeurant 38 rue de Rochechouart PARIS (75009)															
PARCELLES															
Commune		Section		N° Cad		Voie ou Lieu-Dit		Contenance m²		Culture		Surface à acquérir en m²		Observations	
BOISSISE LA BERTRAND		AD		2		Route de Melun		6 584		SOL		Emprise 1 054		Hors emprise 5 530	
ORIGINES DE PROPRIETE															
Donation-partage le 28/12/2006 Me LETULLE JOLY Publiée le 05/03/2007 Volume 2007P n°2308															

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE A
Prise d'eau en Seine

COMMUNE DE BOISSETTES

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
131 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE A - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSETTES

PROPRIETAIRES REELS						
- ETAT EQUIPEMENT DDE , Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : Rue de la Gare VERNEUIL L'ETANG (77390)						
PARCELLES						
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²	Observations
AH	60	Les Rotisseries et les Gares	928	BOIS	Emprise 928 Hors emprise 0	
ORIGINES DE PROPRIETE						
Origine antérieure au 1er janvier 1956						

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE BOISSISE LA BERTRAND

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
131 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE A - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSISE LA BERTRAND

PROPRIETAIRES REELS						
- ETAT EQUIPEMENT DDE , Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : Rue de la Gare VERNEUIL L'ETANG (77390)						
PARCELLES						
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²	
AH	47	Prairie du Gros Buisson	4 544 SOL		Emprise	Hors emprise
					4 544	0
ORIGINES DE PROPRIETE						
Origine antérieure au 1er janvier 1956						

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
131 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE A - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSISE LA BERTRAND

PROPRIETE 002		PROPRIETAIRES REELS				Observations	
- ETAT PAR SERVICE FRANCE DOMAINE , Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 20 QUAI HIPPOLYTE ROSSIGNOL MELUN CEDEX (77010)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
AK	37	Chemin des Pavillons	850	SOL	Emprise	Hors emprise	
					850	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
Parcelle AL 18 : Acquisition antérieure au 1er janvier 1956. Parcelle AK 37 : Acquisition le 18/07/1969 Préfet de Seine et Marne Publiée le 03/09/1969 Volume 5484 n°16							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE BOISSISE LE ROI

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
131 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE A - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSISE LE ROI

PROPRIETAIRES REELS							
- ETAT PAR SERVICE FRANCE DOMAINE , Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 20 QUAI HIPPOLYTE ROSSIGNOL MELUN CEDEX (77010)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
AL	18	Ecl de Vives Eaux	8 522	SOL	Emprise	Hors emprise	
					8 522	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
Parcelle AL 18 : Acquisition antérieure au 1er janvier 1956. Parcelle AK 37 : Acquisition le 18/07/1969 Préfet de Seine et Marne Publiée le 03/09/1969 Volume 5484 n°16							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B
Prise d'eau en Seine

COMMUNE DE BOISSETTES

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSETTES

PROPRIETAIRES REELS						
Prop. Individ.						
- Monsieur BATTIKH Lamjed , né le 31/10/1953 à Tunis (TUNISIE)						
et						
Madame FARTAS Hamida son épouse née le 01/02/1961 à Bardo (TUNISIE)						
demeurant 63 avenue du Général de Gaulle BOISSETTES (77350)						
PARCELLES						
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²	
AE	124	La prairie des Praillons	2 034	TAILL	Emprise	Hors emprise
					2 034	0
Observations						
ORIGINES DE PROPRIETE						
. Acquisition le 08/04/2015 Me BONNAUD CHOUKROUN Publiée le 13/04/2015 Volume 2015P n°3153						

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSETTES

PROPRIETE 033							PROPRIETAIRES REELS	
PROPRIETAIRE								
- Monsieur LETOURNEUX Dominique , né le 01/02/1967 à Villeneuve Saint Georges (78) demeurant 1475 route de Montabon NARGIS (45210)								
PARCELLES								
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations	
AE	123	La prairie des Praillons	872	AGREM	Emprise	Hors emprise	872	0
. Acquisition le 23/10/2009 Me CHARRIER Publiée le 21/12/2009 Volume 2009P n°10008								
ORIGINES DE PROPRIETE								

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSETTES

PROPRIETE 034		PROPRIETAIRES REELS					
PROPRIETAIRE							
- Madame PASSERARD Sylvie Lucienne Léone , née le 11/10/1968 à Melun (77) demeurant 14 chemin des Praillons BOISSETTES (77350)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AE	120	14 chemin des Praillons	87	AGREM	87	0	
AE	121	La prairie des Praillons	876	AGREM	876	0	
AE	122	La prairie des Praillons	1 083	AGREM	1 083	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
. Donation-partage le 23/12/2008 Me CHARRIER, publiée le 23/02/2009 Volume 2009P n°1488							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSETTES

PROPRIETE 035		PROPRIETAIRES REELS					
Prop. Individ.							
- Monsieur WATREMEZ Bernard Jean-Ernest, né le 01/11/1948 à La Courneuve (93)							
et							
Madame PARISOT Gisèle Georgette son épouse née le 01/03/1949 à Bannost Villegagnan (77) demeurant 15 Avenue de Seine LA ROCHETTE (77000)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AE	118	La prairie des Praillons	824	AGREM	824	0	
AE	119	La prairie des Praillons	316	AGREM	316	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
. Acquisition le 23/08/1995 Me MARECHAL Publiée le 18/09/1995 Volume 1995P n°6773							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSETTES

PROPRIETE 036									
PROPRIETAIRES REELS									
PROPRIETAIRE									
- Madame LARROUR Annie Paule Geneviève Françoise, née le 25/04/1950 à Landerneau (29) épouse de Monsieur MENS demeurant 16 chemin des Praillons BOISSETTES (77350)									
PARCELLES									
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations		
					Emprise	Hors emprise			
AE	114	La prairie des Praillons	723	AGREM	723	0			
AE	115	La prairie des Praillons	453	AGREM	453	0			
AE	116	La prairie des Praillons	396	AGREM	396	0			
AE	117	La prairie des Praillons	773	AGREM	773	0			
ORIGINES DE PROPRIETE									
. Parcelles AE 116 - 117 : Acquisition le 21/10/2002 Me SEGUIN Publiée le 03/12/2002 Volume 2002P n°11053									
. Parcelles AE 114 - 115 : Acquisition le 26/05/2005 Me GAUSSIN Publiée le 07/07/2005 Volume 2005P n°6765									

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSETTES

PROPRIETAIRES REELS									
Prop. Indivis. - Monsieur RENAUDIN Xavier Jean-Marie , né le 25/04/1963 à Luxeuil les Bains (70) et Madame AJUBRY Laurence Colette son épouse née le 01/03/1964 à Lunéville (54) demeurant Bateau Auxarela 20 chemin des Praillons BOISSETTES (77350)									
PARCELLES									
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations		
					Emprise	Hors emprise			
AE	108	La prairie des Praillons	474	AGREM	474	0			
AE	109	La prairie des Praillons	622	AGREM	622	0			
AE	110	La prairie des Praillons	706	AGREM	706	0			
AE	111	La prairie des Praillons	537	AGREM	537	0			
AE	112	La prairie des Praillons	499	AGREM	499	0			
AE	113	La prairie des Praillons	709	AGREM	709	0			
ORIGINES DE PROPRIETE									
. Acquisition le 22/02/1993 Me DUMAND Publiée le 02/04/1993 Volume 1993P n°2510									

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSETTES

PROPRIETE 038		PROPRIETAIRES REELS					
PROPRIETAIRE							
- Monsieur ROBERT Eric Claude Pascal , né le 07/04/1963 à Paris 17ème (75) époux de Madame DURAND Valérie demeurant 10B route de Villeneuve ABLON SUR SEINE (94480)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AE	102	La prairie des Praillons	163	AGREM	163	0	
AE	103	La prairie des Praillons	271	AGREM	271	0	
AE	104	La prairie des Praillons	604	AGREM	604	0	
AE	105	La prairie des Praillons	603	AGREM	603	0	
AE	106	La prairie des Praillons	364	AGREM	364	0	
AE	107	La prairie des Praillons	60	AGREM	60	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

. Acquisition le 17/07/1997 Me CHARRIER Publiée le 12/09/1997 Volume 1997P n°7492

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSETTES

PROPRIETE 039 PROPRIETAIRES REELS							
PROPRIETAIRE							
- Monsieur SUJINOT Gérard Daniel , né le 11/02/1945 à Créteil (94) époux de Madame LAPLAGNE Marie demeurant 512 chemin des Praillons LE MEE SUR SEINE (77350)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m ²	Culture	Servitudes en m ²		Observations
AE	99	La prairie des Praillons	662	AGREM	Emprise 662	Hors emprise 0	
AE	100	La prairie des Praillons	256	AGREM	256	0	
AE	101	La prairie des Praillons	198	AGREM	198	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
. Attestation le 28/12/1992 Me AUBRY Publiée le 11/02/1993 Volume 1993P n°1168							
. Attestation rectificative publiée le 09/03/1993 Volume 1993P n°1898							
. Donation-partage le 27/12/1999 Me AUBRY Publiée le 06/03/2000 Volume 2000P n°2147							
. Partage le 12/03/2015 Me AUBRY, publié le 13/04/2015 Volume 2015P n°3198							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSETTES

PROPRIETE 040		PROPRIETAIRES REELS				
- COMITE D'ETABLISSEMENT DU CENTRE DE RECHERCHE VITRY ALFORTVILLE , Non inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 308529221 Zone C 13 Quai Jules Guesde VITRY SUR SEINE (94400)						
PARCELLES						
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²	Observations
AE	96	La prairie des Praillons	188	AGREM	Emprise 188 Hors emprise 0	
AE	97	La prairie des Praillons	265	AGREM	265	
AE	98	La prairie des Praillons	696	AGREM	696	
. Origine antérieure au 1er janvier 1956						
ORIGINES DE PROPRIETE						

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSETTES

PROPRIETE 041							PROPRIETAIRES REELS		
PROPRIETAIRE									
- Monsieur DURAND Michel Jacques Martial, né le 17/11/1931 à Orly (94) époux de Madame HAPPART Raymonde demeurant 19 avenue Martyrs de Chateaubriant ORLY (94310)									
PARCELLES									
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations		
AE	91	La prairie des Praillons	503	AGREM	Emprise	Hors emprise	503	0	
AE	92	La prairie des Praillons	864	AGREM	864	0	0		
ORIGINES DE PROPRIETE									
. Partage le 18/10/1985 Me DUMAND, Publié le 03/12/1985 Volume 13782 n°29									
. Attestation rectificative le 11/03/1986 Me DUMAND, publiée le 11/03/1986 Volume 13950 n°19									

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSETTES

PROPRIETE 042						PROPRIETAIRES REELS					
PROPRIETAIRE											
- Monsieur DURAND Jacques Henry, né le 09/11/1924 à Paris 15ème (75) époux de Madame KRAMER Angélique demeurant 10 route de Villeneuve ABLON SUR SEINE (94480)											
PARCELLES											
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Emprise		Hors emprise		Observations
AE	87	La prairie des Praillons	8 457	SOL	8 457	8 457	0			0	
ORIGINES DE PROPRIETE											
. Acquisition les 30 et 31 mars 1983 Me CHARRIER Publiée le 08/04/1983 Volume 12314 n°12											

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSETTES

PROPRIETE 043		PROPRIETAIRES REELS					
PROPRIETAIRE							
- Monsieur MUSIN Norbert Edmond Hubert , né le 07/05/1948 à Vincennes (94) époux de Madame LAUNAY Marie demeurant 16 Avenue d'Autun CHENNEVIERES SUR MARNE (94430)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AE	89	La prairie des Praillons	1 361	AGREM	1 361	0	
AE	90	La prairie des Praillons	146	AGREM	146	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
. Attestation après décès le 29/03/2007 Me LEMAIRE Publiée le 05/06/2007 Volume 2007P n°5452							
. Attestation après décès le 16/05/2011 Me LEMAIRE Publiée le 08/06/2011 Volume 2011P n°5677							
. Vente à titre de licitation faisant cesser l'indivision, le 07/09/2011 Me LEMAIRE, publiée le 22/09/2011 Volume 2011P n°9283							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSETTES

PROPRIETE 044 PROPRIETAIRES REELS							
PROPRIETAIRE							
- Madame LACROIX Simone Lucette, née le 22/04/1953 à Négrepelisse (82) épouse de Monsieur BONHOURE demeurant 22 chemin des Praillons BOISSETTES (77350)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m ²	Culture	Servitudes en m ²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AE	93	La prairie des Praillons	773	SOL	773	0	
AE	94	La prairie des Praillons	449	AGREM	449	0	
AE	95	La prairie des Praillons	16	AGREM	16	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
. Acquisition le 04/12/1987 Me BONNART Publiée le 12/02/1988 Volume 15191 n°12							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSETTES

PROPRIETE 045		PROPRIETAIRES REELS	
- COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE , Administration publique générale Non inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 247700057 297 rue Rousseau Vaudran DAMMARIÉ LES LYS (77190)			
PARCELLES			
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²
AE	88	La prairie des Praillons	56 022
		Culture	TAILL
		Emprise	56 022
		Hors emprise	0
		Observations	
ORIGINES DE PROPRIETE			
Acquisition par expropriation du 12/01/1976 Ordonnance du TGI de Melun Publiée le 20/02/1976 Volume 8234 n°7			

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSETTES

PROPRIETE 046							PROPRIETAIRES REELS		
PROPRIETAIRE									
- Monsieur CATALA Camille Robert, né le 13/01/1966 à Melun (77) demeurant 42 chemin des Praillons BOISSETTES (77350)									
PARCELLES									
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations		
AE	86	La prairie des Praillons	2 129	PRE	Emprise	Hors emprise			
					2 129	0			
ORIGINES DE PROPRIETE									
- Acquisition du 11/03/1999, Me ROGEON, publiée le 16/04/1999, Vol.1999P n°3431.									

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSETTES

PROPRIETE 047		PROPRIETAIRES REELS					
PROPRIETAIRE							
- Madame CLINCHANT Marie France, née le 22/07/1928 à Boissettes (77) épouse de Monsieur LESIEURE DESBRIERE Edouard demeurant 16 rue du Pont des Loges PARIS (75007)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AH	2	Le Château des Boissettes	21 530	AGREM	21 530	0	
AH	3	Le Château de Boissettes	65 148	AGREM	28 597	36 551	
AH	23	Près les Rôtisseries	269	TAILL	269	0	
AH	28	Les rôtisseries et les gares	307	TAILL	307	0	
AH	40	Les rôtisseries et les gares	376	TAILL	376	0	
AH	42	Les rôtisseries et les gares	593	TAILL	593	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
. Parcelle AH 3 : Origine antérieure avant le 1er janvier 1956. La parcelle AH 3 était anciennement A791, issue de A195							
. Parcelles AH 2 - 28 - 40 et 42 : Origine antérieure avant le 1er janvier 1956							
. Parcelle AH 23 : Echange le 20/04/1964 Me POUPINEL Publié le 26/05/1964 Volume 4356 n°14							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSETTES

PROPRIETAIRES REELS						
<p>Prop. Indivis. - Madame FAURE Isabelle Chantal Juliette, née le 11/05/1984 à Paris 13ème (75) demeurant 16 rue de Picardie PARIS (75003)</p> <p>Prop. Indivis. - Madame FAURE Sophie André, née le 22/10/1981 à Paris 13ème (75) épouse de Monsieur WHARTON Nathaniel demeurant 7 rue Pihet PARIS (75011)</p> <p>Prop. Indivis. - Monsieur HUE Bernard Jean-Marie, né le 25/04/1953 à Paris 13ème (75) époux de Madame CHAUMET RIFFAUD Marie-Claude demeurant 19B rue des Champs Corbilly MAISONS ALFORT (94700)</p>						
PARCELLES						
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Servitudes en m²		Observations
				Culture	Emprise	
AH	44	Les Rôtisseries et les gares	416 SOL	151	265	
ORIGINES DE PROPRIETE						
<p>Pour FAURE Isabelle et FAURE Sophie : Donation-partage le 30/11/2013 Me MOURGUE MOLINES, publiée le 23/01/2014 Volume 2014P n°844 Et donation-partage le 30/11/2013 Me MOURGUE MOLINES Publiée le 23/01/2014 Volume 2014P n°846</p> <p>Pour HUE Bernard : Donation-partage le 06/01/2009 Me CHARRIER Publiée le 05/03/2009 Volume 2009P n°1754</p>						

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSETTES

PROPRIETAIRES REELS							
- SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES SOURCES , RCS Melun Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 340020148 Par Mr BOURGEOIS R. 17 chemin des Praillons BOISSETTES (77350)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AH	52	Chemin des Praillons	9 841	AGREM	9 841	0	
AH	57	Les rôtisseries et les gares	669	TAILL	669	0	
AH	59	Les rôtisseries et les gares	700	TAILL	700	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
Parcelles AH 52 et AH 57 : Acquisition le 19 décembre 1986 Me DUNAND, publiée le 25/02/1987 Volume 14533 n°18							
Parcelle AH 59 : Acquisition le 03/07/1991 par acte du Préfet de Seine et Marne Publiée le 24/09/1991 Volume 1991P n°8852							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSETTES

PROPRIETAIRES REELS						
- SCI LES COTEAUX DE SEINE A BOISSETTES , Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 21 Rue Dammarie LA ROCLETTE (77000)						
PARCELLES						
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²	Observations
AH	56	Les rôtisseries et les gares	170	TAILL	Emprise 170 Hors emprise 0	
ORIGINES DE PROPRIETE						
- Acquisition du 25/09/1972, Me DUMAUD, publiée le 13/11/1972, Vol.6733 n°6.						

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSETTES

PROPRIETAIRES REELS						
PROPRIETAIRE						
- Monsieur DREMIERE Jacques Lucien , né le 29/01/1949 à Paris 6ème (75) demeurant 18 chemin des Praillons BOISSETTES (77350)						
PARCELLES						
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²	Observations
AH	55	Les rôtisseries et les gares	243	TAILL	Emprise 243 Hors emprise 0	
ORIGINES DE PROPRIETE						
Acquisition le 25/11/1997 Me HUAS Publiée le 01/12/1997 Volume 1997P n°10334						

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSETTES

PROPRIETE 053		PROPRIETAIRES REELS					
- Commune de BOISSETTES , Non inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 217700384 Hôtel de Ville BOISSETTES (77350)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AI	3	Les noireaux	816	CARRI	816	0	
AI	84	Les noireaux	17 116	CARRI	17 116	0	
AI	96	Les noireaux	25 543	CARRI	25 543	0	
AI	98	La Varenne	13 738	CARRI	13 738	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
- Acquisition du 14/06/2012, Me TERRIER, publiée le 26/06/2012, Vol.2012P n°5572							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSETTES

PROPRIETE 054		PROPRIETAIRES REELS					Observations	
PROPRIETAIRE								
- Madame DELAPERIERRE Cendrine Marie Jeanne, née le 16/07/1964 à Mainvilliers (28) demeurant 15 rue de la Varenne BOISSETTES (77350)								
PARCELLES								
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Emprise	Hors emprise	Observations	
AI	2	15 rue de la Varenne	4 165	SOL	2 428	1 737		
AI	69	15 rue de la Varenne	2 056	AGREM	2 056	0		
AI	95	15 rue de la Varenne	474	AGREM	474	0		
AI	97	15 rue de la Varenne	559	AGREM	559	0		
ORIGINES DE PROPRIETE								
Parcelles AI 95 et AI 97 :								
- Acquisition le 11/05/2004 Me POISSON Publiée le 28/06/2004 Volume 2004P n°6895								
Parcelles AI 96 et AI 2 :								
- Acquisition le 07/11/2002 Me HUAS Publiée le 14/01/2005 Volume 2005P n°514								
- Attestation rectificative le 14/03/2005 Me HUAS Publiée le 16/03/2005 Volume 2005P n°2844								

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSETTES

PROPRIETAIRES REELS							
Prop. Indivis.							
- Monsieur GUILBERT Pascal Fernand Alfred, né le 07/10/1943 à Paris 17ème (75)							
et							
Madame ADT Franceline Lorraine Brigitte son épouse née le 07/11/1945 à Gueux (51) demeurant 12 Parc de la Varenne BOISSETTES (77350)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
AI	68	12 Impasse de la Varenne	2 837	AGREM	Emprise	Hors emprise	
					2 837	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
- Acquisition du 30/11/2004, Me MESUREUR, publiée le 07/12/2004, Vol.2004P n°13143							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSETTES

PROPRIETE 056		PROPRIETAIRES REELS				Observations	
USUFRUITIER							
- Monsieur FRUGIER Jean Raymond , né le 28/03/1923 à Paris 12ème (75) demeurant 14 parc de la Varenne BOISSETTES (77350)							
Nu-Prop. Individ.							
- Monsieur FRUGIER Jean-Claude Emile Camille , né le 17/07/1955 à Paris 12ème (75) époux de Madame COUSTY demeurant 42 Avenue du Maréchal Foch NANGIS (77370)							
Nu-Prop. Individ.							
- Madame FRUGIER Monique Noémie Hélène , née le 19/10/1952 à Paris 12ème (75) épouse de Monsieur LEROUX François demeurant 45 rue d'Avron PARIS (75020)							
Nu-Prop. Individ.							
- Madame FRUGIER Nicole Jeannine , née le 22/06/1954 à Paris 12ème (75) épouse de Monsieur CORNU demeurant 6 rue Ernest Lefèvre PARIS (75020)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Emprise	Hors emprise	Observations
AI	67	14 Impasse de la Varenne	2 766	AGREM	2 766	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
. Pour les enfants FRUGIER / REBOURS : Acquisition le 16/05/1973 Me MENNESSON Publiée le 18/06/1973 Volume 7000 n°2							
. Pour les enfants FRUGIER : Donation-partage le 06/01/1993 Me LEDOUX Publiée le 04/02/1993 Volume 1993P n°906							

Accusé de réception en préfecture
701523-20230328-2023-026-2-DE
de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSETTES

PROPRIETAIRES REELS						
Prop. Indivis.						
- Madame PRESSOIR Catherine Marie Odile , née le 22/03/1947 à Boissise la Bertrand (77) épouse de Monsieur ZAARI demeurant 121 Avenue Hassan II CASABLANCA (MAROC)						
Prop. Indivis.						
- Monsieur PRESSOIR Jean Jacques Henri , né le 10/07/1948 à Paris 8ème (75) époux de Madame VABRE demeurant 10 Parc de la Varenne BOISSETTES (77350)						
PARCELLES						
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²	
AI	71	10 Impasse de la Varenne	2 554	AGREM	Emprise	Hors emprise
					2 554	0
Observations						
ORIGINES DE PROPRIETE						
. Attestation le 04/10/2000 Me DELESALLE Publiée le 22/11/2000 Volume 2000P n°10872						
. Attestation rectificative publiée le 16/01/2001 Volume 2001P n°417						

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSETTES

PROPRIETE 058						PROPRIETAIRES REELS					
PROPRIETAIRE											
- Madame CHEVALIER Pascale Dominique, née le 09/05/1965 à Neuilly sur Seine (92) épouse de Monsieur CASSARD Philippe demeurant 38 Avenue Niel PARIS (75017)											
PARCELLES											
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations				
AI	72	8 impasse de la Varenne	2 680	AGREM	Emprise	Hors emprise	2 680	0			
ORIGINES DE PROPRIETE											
Attestation le 04/12/1986 Me FONTANA Publiée le 22/01/1987 Volume 14469 n°12											

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSETTES

PROPRIETAIRES REELS							
Prop. Indivis. - Monsieur MARECHAL Robert , né le 16/09/1934 à Chateaufrenard (45) et Madame BALECH Monique Louise Joséphine son épouse née le 14/01/1939 à Lagny (77) demeurant 6 parc de la Varenne BOISSETTES (77350)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
AI	73	6 Impasse de la Varenne	2 947	AGREM	Emprise	Hors emprise	
					2 947	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
. Acquisition du 30/12/1991, Me DUNAND, publiée le 31/01/1992, Vol.1992P n°1010							
. Attestation rectificative publiée le 31/03/1992 Volume 1992P n°2845							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSETTES**PROPRIETE 060 PROPRIETAIRES REELS**

USUFRUITIER

- **Monsieur ARNAUD Jean Pierre Edgard Florent**, né le 05/11/1943 à Vesoul (70)
demeurant 2 Parc de la Varenne BOISSETTES (77350)

Nu-Prop. Indivis.

- **Monsieur ARNAUD Eric Pascal Olivier**, né le 25/04/1970 à Fontenay aux Roses (92)
époux de Madame DOGNON
demeurant 46 rue de Beaune BOISSISE LE ROI (77310)

Nu-Prop. Indivis.

- **Madame ARNAUD Virginie Carole Véronique**, née le 30/08/1974 à Melun (77)
épouse de Monsieur PLOUHINEC Samuel
demeurant 23 rue Belle Vaudière SAINT PAVACE (72190)

PARCELLES

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AI	74	Impasse de la Varenne	2 636	AGREM	2 636	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

. Pour Monsieur ARNAUD Jean : Acquisition le 30/09/1996 Me BONNEAU Publiée le 26/11/1996 Volume 1996P n°9199
. Pour les consorts ARNAUD : Attestation après décès le 06/08/2013 Me LE GAL Publiée le 30/08/2013 Volume 2013P n°7066

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSETTES

PROPRIETAIRES REELS									
PROPRIETAIRE									
- Madame PINEAU Marie-Noëlle Jeanne , née le 21/12/1948 à Paris 18ème (75) épouse de Monsieur DARAS Xavier demeurant 17 Allée Léon Gambetta CLICHY (92110)									
PARCELLES									
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations		
					Emprise	Hors emprise			
AI	28	Place du Général Clinchant	1 730	AGREM	495	1 235			
AI	29	Boissettes	47	JARDN	47	0			
AI	30	Boissettes	19	SOL	19	0			
AI	31	Boissettes	1 806	JARDN	1 806	0			
ORIGINES DE PROPRIETE									
. Attestation le 15/02/1995 Me GRATENS Publiée le 07/03/1995 Volume 1995P n°1736									
. Partage le 15/02/1995 Me GRATENS Publié le 07/03/1995 Volume 1995P n°1737									

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSETTES

PROPRIETAIRES REELS							
PROPRIETE 062 Usufr. Individ. - Monsieur ABRAND Jacques André Bernard , né le 03/10/1937 à Paris 12ème (75) et Madame HEMMI Christiane Odette son épouse née le 27/03/1933 à Monthéry (78) demeurant 16 Parc de la Varenne BOISSETTES (77350) Nu-prop. Individ. - Madame ABRAND Hélène Martine Odette Miraille , née le 19/11/1969 à Neuilly sur Seine (92) demeurant 21 rue Cujas PARIS (75005) Nu-Prop. Individ. - Madame ABRAND Odile Florence Cécile , née le 01/04/1971 à Paris 17ème (75) épouse de Monsieur RELLAND-BERNARD Philippe demeurant 43 rue du Président Wilson LEVALLOIS PERRET (92300)							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AI	66	16 impasse de la Varenne	2 882	AGREM	2 882	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
. Acquisition le 02/07/1998 Me LAROCHE, publiée le 06/08/1980 Volume 10921 n°13 . Donation-partage le 25/09/2006 Me DURET, publiée le 20/10/2006 Volume 2006P n°11455 . Donation le 17/12/2008 Me DURET, publiée le 23/01/2009 Volume 2009P n°503 . Partage le 22/10/2012 Me DURET, publié le 20/11/2012 Volume 2012P n°10034							

Accusé de réception en préfecture
77-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSETTES

PROPRIETAIRES REELS						
Prop. Indivis. - Monsieur DUPUY Claude Maurice, né le 06/03/1938 à Le Mans (72) et Madame GUILLONEAU Anne-Marie Françoise son épouse née le 13/04/1938 à Savigny Sur Bray (41) demeurant 18 parc de la Varenne BOISSETTES (77350)						
PARCELLES						
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²	
AI	65	18 impasse de la Varenne	2 922	AGREM	Emprise	Hors emprise
					2 922	0
ORIGINES DE PROPRIETE						
- Acquisition du 01/10/1984, Me CHARRIER, publiée le 14/11/1984, Vol.13163 n°6						

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSETTES

PROPRIETAIRES REELS						
PROPRIETAIRE						
- Madame VAISSEYRE Françoise Marie Elisabeth, née le 06/06/1953 à Paris 13ème (75) demeurant 303 Quai aux Fleurs EVRY (91000)						
PARCELLES						
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Servitudes en m²		Observations
				Culture	Emprise	
AI	64	20 impasse de la Varenne	2 890	AGREM	2 890	0
- Acquisition du 17/07/1996, Me ROTH, publiée le 17/10/1996, Vol.1996P n°8046						
ORIGINES DE PROPRIETE						

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSETTES

PROPRIETAIRES REELS									
Prop. Individ.									
- Monsieur DESTRADE Michel , né le 22/06/1930 à Paris 15ème (75)									
et									
Madame PEUCHOT Mariène Dhalia son épouse née le 07/11/1936 à Vouziers (08)									
demeurant 20B Parc de la Varenne BOISSETTES (77350)									
PARCELLES									
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations		
AI	63	20B Impasse de la Varenne	2 979	AGREM	Emprise	Hors emprise			
					2 979	0			
ORIGINES DE PROPRIETE									
- Acquisition du 11/09/1979, Me CHARRIER, publiée le 03/10/1979, Vol.10319 n°13									

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSETTES

PROPRIETAIRES REELS						
PROPRIETE 066 - SCI CLOS LA VARENNE , RCS MELUN Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 444165179 Par Madame OLIVO Jeanne VILLENEUVE LE ROI (94290)						
PARCELLES						
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Servitudes en m²		Observations
				Culture	Emprise	
AI	62	22 Impasse de la Varenne	5 944	AGREM	5 944	0
ORIGINES DE PROPRIETE						
- Acquisition le 08/11/1971, Me PAILLAT, publiée le 07/12/1971 Vol. 6307 n°8 - Acquisition le 28/12/1971, Me PAILLAT, publiée le 09/02/1972, Vol.6371 n°5 - PV de changement de désignation cadastrale, publié le 02/10/1986 Volume 14273 n°8 : les parcelles A582 et A 583 deviennent AI 62						

Accusé de réception en préfecture
 077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
 Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSETTES

PROPRIETE 067							PROPRIETAIRES REELS	
PROPRIETAIRE								
- Monsieur NICOLSKI Alexis , né le 09/10/1974 à Paris 15ème (75) demeurant Escalier B Etage 2 52 rue Meslay PARIS (75003)								
PARCELLES								
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations	
AI	60	34 Impasse de la Varenne	2 945	AGREM	Emprise	Hors emprise	2 945	0
ORIGINES DE PROPRIETE								
Licitacion faisant cesser l'indivision le 22/12/2007 Me VIGNEAU, Publiée le 14/01/2008 Volume 2008P n°476								

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSETTES

PROPRIETAIRES REELS						
Prop. Indivis.						
- Monsieur REGENT Bernard Georges Henry , né le 04/04/1952 à Neuilly sur Seine (92) demeurant 48 Allée Auguste Rodin SAINT CYR SUR MER (83270)						
Prop. Indivis.						
- Monsieur REGENT Patrice Albert Louis , né le 29/01/1950 à Neuilly sur Seine (92) demeurant 49 Avenue du Docteur Arnold Netter PARIS (75012)						
PARCELLES						
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Servitudes en m²		Observations
				Emprise	Hors emprise	
AI	57	32 Impasse de la Varenne	2 742	AGREM	2 742	0
ORIGINES DE PROPRIETE						
- Donation-partage du 31/03/1981, Me FERRANDES, publiée le 21/05/1981, Vol.11422 n°8.						

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSETTES

PROPRIETAIRES REELS									
Prop. Individ. - Madame DRAHI Anna Victorieuse , née le 11/12/1918 à Territoires du Sud épouse de Monsieur SEBAONI demeurant 30 Parc de la Varenne BOISSETTES (77350)									
Prop. Individ. - Monsieur SEBAONI Claude Albert , né le 02/01/1947 à Alger (ALGERIE) demeurant 63 Quai d'Artois LE PERREUX SUR MARNE (94170)									
Prop. Individ. - Madame SEBAONI Denise Camille , née le 15/09/1940 à Alger (ALGERIE) épouse de Monsieur SEROR Jean demeurant 38 rue Moissan NOISY LE SEC (93130)									
Prop. Individ. - Monsieur SEBAONI Jean-Pierre Gustave , né le 16/03/1943 à Alger (ALGERIE) demeurant 3 Parc de la Varenne BOISSETTES (77350)									
PARCELLES									
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations		
					Emprise	Hors emprise			
AI	56	La Varenne	5 964	AGREM	5 964	0			
ORIGINES DE PROPRIETE									
Pour Madame DRAHI Anna : - Acquisition le 26/06/1987 Me ABIB Publiée le 30/07/1987 Volume 14824 n°10 Pour tous - Attestation après décès établie le 12/10/2009 par Me DAUB, publiée le 26/11/2009 Volume 2009P n°9351									

Attestation de récépissé en préfecture
 D13-21770113-20230328-2023-026-2-DE
 Date de dépôt en préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSETTES

PROPRIETAIRES REELS						
Prop. Individ.						
- Monsieur SEBAONI Jean-Pierre Gustave , né le 16/03/1943 à Alger (ALGERIE) demeurant 3 Parc de la Varenne BOISSETTES (77350)						
PARCELLES						
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²	Observations
AI	53	Parc de la Varenne	5 073	JARDN	Emprise 5 073 Hors emprise 0	
ORIGINES DE PROPRIETE						
- Acquisition du 18/06/1987, Me ABIB, publiée le 30/07/1987, Vol.14824 n°9						
- Attestation rectificative publiée le 23/11/1987 Volume 15042 n°2						

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSETTES

PROPRIETAIRES REELS									
Prop. Indivis. - Monsieur COMEL Thierry Eric , né le 06/03/1964 à Neuilly Plaisance (93) et Madame BOJURICAUD Nathalie Sophie son épouse née le 31/05/1962 à Tourman en Brie (77) demeurant 5 Parc de la Varenne BOISSETTES (77350)									
PARCELLES									
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations		
AI	52	Parc de la Varenne	4 493	AGREM	Emprise	Hors emprise			
					4 493	0			
ORIGINES DE PROPRIETE									
- Acquisition du 29/09/2006, Me MONCEAU, publiée le 27/11/2006, Vol.2006P n°12826									

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSETTES

PROPRIETE 072							PROPRIETAIRES REELS		
PROPRIETAIRE									
- Monsieur ZYS Joseph Michel , né le 19/02/1942 à Marfaux (51) époux de Madame PHAM demeurant Rez de Chaussée 6 rue Michel Ange PARIS (75016)									
PARCELLES							Servitudes en m ²		
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m ²	Culture	Emprise	Hors emprise	Observations		
AI	50	Boissettes	2 308	AGREM	2 308	0			
AI	51	Boissettes	2 297	AGREM	2 297	0			
ORIGINES DE PROPRIETE									
- Acquisition le 22/10/1983 Me ALBERTINI Publiée le 07/12/1983 Volume 12627 n°1									
- Partage de communauté le 20/05/1995 Me CHARRIER Publié le 08/03/1996 Volume 1996P n°1882									

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSETTES

PROPRIETAIRES REELS							
Prop. Individ. - Monsieur SAVIDAN Alain Georges César, né le 28/02/1932 à Boulogne Billancourt (92) et Madame DEREIX Françoise Evelyne son épouse née le 15/04/1933 à Paris 8ème (75) demeurant 9 parc de la Varenne BOISSETTES (77350)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
AI	46	Boissettes	4 792	AGREM	Emprise	Hors emprise	
					4 792	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
. Partage le 12/10/1967 Me CHARRIER Publié le 23/11/1967 Volume 5029 n°9							
. Acquisition le 28/12/1978 Me CHARRIER Publiée le 26/02/1979 Volume 9935 n°1er							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSETTES

PROPRIETE 074		PROPRIETAIRES REELS					
PROPRIETAIRE							
- Madame BARRE Catherine Marie Mathilde , née le 29/08/1922 à Paris 7ème (75) demeurant 15 rue Brouard BOISSETTES (77350)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AI	44	Rue Brouard	12 836	AGREM	7 636	5 200	
AI	45	Boissettes	4 539	AGREM	4 539	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
. Attestation le 21/11/1956 Me CHARRIER Publiée le 23/11/1956 Volume 3367 n°10							
. Licitacion faisant cesser l'indivision le 19/12/1977 Me CHARRIER Publiée le 08/02/1978 Volume 9327 n°1er							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSETTES

PROPRIETAIRES REELS					
- SOCIETE CIVILE PALLADIO , RCS MELUN Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 485275564 13 rue Brouard BOISSETTES (77350)					
PARCELLES					
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Observations
AI	43	13 rue Brouard	10 380	AGREM	
			Servitudes en m²		
			Emprise	Hors emprise	
			7 838	2 542	
ORIGINES DE PROPRIETE					
. Acquisition le 21/12/2005 Me DELOISON Publiée le 27/01/2006 Volume 2006P n°1141					

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSETTES

PROPRIETE 076		PROPRIETAIRES REELS			
PROPRIETAIRE					
- Madame NEYRAT Florence Edith Simone, née le 08/04/1944 à Châlon sur Saône (71) épouse de Monsieur DE PONTAUD demeurant Les Varennes 9 rue Brouard BOISSETTES (77350)					
PARCELLES					
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Observations
AI	41	9 rue Brouard	8 598	AGREM	
			Servitudes en m²		
			Emprise	Hors emprise	
			6 195	2 403	
ORIGINES DE PROPRIETE					
. Acquisition le 06/09/2007 Me NENERT Publiée le 21/09/2007 Volume 2007P n°9459					

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSETTES

PROPRIETAIRES REELS						
Prop. Individ. - Monsieur FABRE Bernard Pierre Jacques, né le 18/05/1950 à Toulon (83) et Madame SANCHEZ Yvonne Thérèse Suzanne son épouse née le 18/06/1957 à Houdan (78) demeurant 3 rue Paul Gillon BOISSETTES (77350)						
PARCELLES						
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²	
AI	39	5 rue Paul Gillon	261 SOL		Emprise	Hors emprise
					261	0
Observations						
ORIGINES DE PROPRIETE						
. Acquisition le 05/12/2008 Me BOLLET Publiée le 22/12/2008 Volume 2008P n°11923						

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSETTES

PROPRIETAIRES REELS							
Prop. Indivis.							
- Monsieur GEORGE André Charles , né le 07/04/1926 à Saint Dié (88) demeurant Résidence Bellerive 2 rue Paul Gillon BOISSETTES (77350)							
Prop. Indivis.							
- Monsieur GEORGE Michel Henri , né le 20/11/1955 à Boulogne Billancourt (92) demeurant 5 rue Favier BRY SUR MARNE (94360)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
AI	33	Boissettes	9 493	AGREM	Emprise	Hors emprise	
					7 270	2 223	
ORIGINES DE PROPRIETE							
Pour GEORGE André :							
- Acquisition le 07/02/1995 Me ESCARGUEIL Publiée le 09/03/1995 Volume 1995P n°1814							
Pour GEORGE André et GEORGE Michel :							
- Attestation le 13/02/1998 Me ESCARGUEIL Publiée le 13/02/1998 Volume 1998P n°7235							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSETTES

PROPRIETE 079		PROPRIETAIRES REELS			
PROPRIETAIRE					
- Madame FIEVET Florence Simone Madeleine, née le 18/12/1946 à Paris 16ème (75) épouse de Monsieur MEZZANA demeurant 9 Place du Général de Gaulle BOISSETTES (77350)					
PARCELLES					
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Observations
AI	32	Place du Général Clinchant	3 388	AGREM	
			Servitudes en m²		
			Emprise	Hors emprise	
			1 800	1 588	
ORIGINES DE PROPRIETE					
. Acquisition le 29/10/1975 Me PARPINEL-DESCOMBRES Publiée le 25/11/1975 Volume 8101 n°6 . Partage après décès le 26/06/2014 Me CENAC Publiée le 18/08/2014 Volume 2014P n°7057					

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSETTES

PROPRIETAIRES REELS									
Prop. Individ.									
- Monsieur MOUILLERON René Martial , né le 16/09/1934 à Sceaux (92)									
et									
Madame GAFFET Marie Josée son épouse née le 20/02/1934 à Sainte Radegonde (80) demeurant 1 rue Paul Gillon BOISSETTES (77350)									
PARCELLES									
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations		
AI	40	7 rue Paul Gillon	2 000	AGREM	Emprise	Hors emprise			
					2 000	0			
ORIGINES DE PROPRIETE									
. Acquisition le 21/12/1977 Me FONTANA Publiée le 24/01/1978 Volume 9301 n°10									

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSETTES**PROPRIETE 081** PROPRIETAIRES REELS

Nu-Prop. Individ.
- **Madame CIRET Jacqueline Elisabeth**, née le 06/10/1952 à Saint Brieuc (22)
épouse de Monsieur CLAUD
demeurant 7 rue de Saint Exupéry CLAYE SOUJILLY (77410)

Nu-Prop. Individ.
- **Monsieur CIRET Jean-Pierre Gustave**, né le 02/10/1948 à Kéridy (22)
demeurant Appt 1622 15 Allée d'Ozonville ATHIS MONS (91200)

Prop. Individ.
- **Monsieur SEBAONI Jean-Pierre Gustave**, né le 16/03/1943 à Alger (ALGERIE)
demeurant 3 Parc de la Varenne BOISSETTES (77350)

Prop. Individ.
- **Monsieur COMEL Thierry Eric**, né le 06/03/1964 à Neuilly Plaisance (93)

et
Madame BOURRICAUD Nathalie Sophie son épouse née le 31/05/1962 à Tourman en Brie (77)
demeurant 5 Parc de la Varenne BOISSETTES (77350)

PROPRIETAIRE

- **Monsieur ZYS Joseph Michel**, né le 19/02/1942 à Marfaux (51)
époux de Madame PHAM
demeurant Rez de Chaussée 6 rue Michel Ange PARIS (75016)

Prop. Individ.

- **Monsieur SAVIDAN Alain Georges César**, né le 28/02/1932 à Boulogne Billancourt (92)

et

Madame DERRIX Françoise Evelyne son épouse née le 15/04/1933 à Paris 8ème (75)
demeurant 17015 Parc de la Varenne BOISSETTES (77350)

PROPRIETAIRE

- **Madame BARRE Catherine Marie Mathilde**, née le 29/08/1922 à Paris 7ème (75)
demeurant 17 rue Brouard BOISSETTES (77350)

Prop. Individ.

- **Monsieur BOEUF Thierry Eric**, né le 02/12/1963 à DRAVEIL (78)

et

Madame FERREIRA Anabela son épouse née le 05/07/1963 à CAMPANHNA PORTO (PORTUGAL)
demeurant 1 Parc de la Varenne BOISSETTES (77350)

Usufr. Individ.

- **Monsieur CIRET Maurice André Gustave**, né le 18/11/1921 à Nantes (44)

R61047 - 132

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSETTES**PROPRIETAIRES REELS**

- Prop. Indivis.
- **Madame PRESSEDOR Catherine Marie Odile**, née le 22/03/1947 à Boissise la Bertrand (77)
épouse de Monsieur ZAARI
demeurant 121 Avenue Hassan II CASABLANCA (MAROC)
- Prop. Indivis.
- **Monsieur PRESSEDOR Jean Jacques Henri**, né le 10/07/1948 à Paris 8ème (75)
époux de Madame VABRE
demeurant 10 Parc de la Varenne BOISSETTES (77350)
- PROPRIETAIRE
- **Madame CHEVALIER Pascale Dominique**, née le 09/05/1965 à Neuilly sur Seine (92)
épouse de Monsieur CASSARD Philippe
demeurant 38 Avenue Niel PARIS (75017)
- Prop. Indivis.
- **Monsieur MARECHAL Robert**, né le 16/09/1934 à Chateaufrenard (45)
et
Madame BALECH Monique Louise Joséphine son épouse née le 14/01/1939 à Lagny (77)
demeurant 6 parc de la Varenne BOISSETTES (77350)
- USUFRUITIER
- **Monsieur ARNAUD Jean Pierre Edgard Florent**, né le 05/11/1943 à Vesoul (70)
demeurant 2 Parc de la Varenne BOISSETTES (77350)
- Nu-Prop. Indivis.
- **Monsieur ARNAUD Eric Pascal Olivier**, né le 25/04/1970 à Fontenay aux Roses (92)
époux de Madame DOGNON
demeurant 7015 rue de Beauce BOISSISE LE ROI (77310)
- Nu-Prop. Indivis.
- **Madame ARNAUD Virginie Carole Véronique**, née le 30/08/1974 à Melun (77)
épouse de Monsieur PLOUHINEC Samuel
demeurant 139 rue Belle Vaudriere SAINT PAVACE (72190)
- Prop. Indivis.
- **Monsieur REGENT Bernard Georges Henry**, né le 04/04/1952 à Neuilly sur Seine (92)
demeurant 48 Allée Auguste Rodin SAINT CYR SUR MER (83270)
- Prop. Indivis.
- **Monsieur REGENT Patrice Albert Louis**, né le 29/01/1950 à Neuilly sur Seine (92)
demeurant 49 Avenue du Docteur Arnold Netter PARIS (75012)

132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSETTES

PROPRIETAIRES REELS

PROPRIETAIRE

- **Monsieur FOURNIER Bernard Maurice**, né le 04/11/1952 à VOISENON (77)
demeurant 5 rue de la Varenne BOISSETTES (77350)

Prop. Indivis.
- **Madame DE PRETTO Danielle Josette**, née le 25/08/1952 à MELUN (77)
demeurant 5 rue Pasteur NOISY LE SEC (93130)

Prop. Indivis.
- **Monsieur DE PRETTO Jean-Louis Gérard**, né le 28/08/1954 à Boissise le Roi (77)
demeurant Résidence La Fontaine Saint Lt 3 rue des Fabriques MELUN (77000)

Prop. Indivis.
- **Madame DE PRETTO Liliane Monique**, née le 06/08/1945 à Melun (77)
épouse de Monsieur LIBRE
demeurant 4 rue du Mont aux Lièvres BOISSETTES (77350)

Prop. Indivis.
- **Madame DE PRETTO Martine Marie**, née le 03/12/1958 à Melun (77)
demeurant 318 chemin de Camiole CALLIAN (83440)

Prop. Indivis.
- **Monsieur PSEAUME Denis André**, né le 07/02/1954 à Villeneuve Saint Georges (78)

et
Madame LE BERRE Corinne Léone Eliane son épouse née le 18/04/1960 à Mantes la Jolie (78)
demeurant 9 rue de la Varenne BOISSETTES (77350)

Prop. Indivis.
- **Madame FLIGEROT Annie Jeannine Mauricette**, née le 16/01/1951 à Paris 15ème (75)
épouse de Monsieur GUILLAUME
demeurant 27 Avenue Ledru Rollin PARIS (75012)

Prop. Indivis.
- **Monsieur CALLOUCHE Serge Haim Saci**, né le 03/11/1961 à Constantine (ALGERIE)
et
Madame CALLOUCHE Patricia Fortunée Esther son épouse née le 14/07/1964 à Paris 10ème (75)
demeurant 8 rue de la Varenne BOISSETTES (77350)

Prop. Indivis.
- **Monsieur FLIGEROT Jean-Marc**, né le 20/04/1953 à Paris 15ème (75)
demeurant 17 cours de Vincennes PARIS (75020)

Prop. Indivis.

R61047 - 132

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
 132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSETTES

- Monsieur LIGEROT Michel René André, né le 26/08/1956 à Paris 14ème (75)
 demeurant BP 20924 415 Bd Pomare PAPEETE POLYNESIE FRANCAISE

PARCELLES		Contenance m²		Culture		Servitudes en m²		Observations
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit				Emprise	Hors emprise	
AI	61	Impasse de la Varenne	6 055	AGREM		6 055	0	

Accusé de réception en préfecture
 077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
 Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE BOISSISE LA BERTRAND

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSISE LA BERTRAND**ORIGINES DE PROPRIETE**

Pour les consorts ARNAUD :
 - Pour Monsieur ARNAUD Jean : Acquisition le 30/09/1996 Me BONNEAU Publiée le 26/11/1996 Volume 1996P n°9199
 - Attestation après décès établie le 06/08/2013 par Me LE GAL, publiée le 30/08/2013 Volume 2013P n°7066

Pour FOURNIER Bernard :
 - Acquisition le 17/12/2012 Me TRUFFET Publiée le 11/01/2013 Volume 2013P n°341

Pour les consorts DE PRETTO :
 - Attestation après décès le 24/02/2012 Maître LAROCHE, publiée le 19/03/2012 Volume 2012P n°2843 et 2845

Pour les époux PSEAUME :
 - Acquisition le 05/08/2008 Me GAUROY, publiée le 08/09/2008 Volume 2008P n°8437
 - Attestation rectificative établie le 13/10/2008 Me GAUROY, publiée le 28/10/2008 Volume 2008P n°10218

Pour CHEVALIER Pascale :
 - Attestation le 04/12/1986 Me FONTANA Publiée le 22/01/1987 Volume 14469 n°12
 - Attestation après décès le 27/05/2008 Me BEURIOT Publiée le 26/06/2008 Volume 2008P n°6086

Pour NICOLSKI Alexis :
 - Licitacion faisant cesser l'indivision le 22/12/2007 Me VIGNEAU Publiée le 14/01/2008 Volume 2008P n°476

Pour les époux ALLOUCHE :
 - Acquisition le 04/07/2002 Me GUILLET Publiée le 02/09/2002 Volume 2002P n°8025

Pour les consorts PRESSOIR :
 - Attestation le 21/10/1977 Me LETULLE Publiée le 27/12/1977 Volume 9268 n°8
 - Attestation le 04/10/2000 Me DELESALLE Publiée le 22/11/2000 Volume 2000P n°10872
 - Attestation rectificative publiée le 16/01/2001 Volume 2001P n°417

Pour les époux MARECHAL :
 - Acquisition le 30/12/1991 Me DUNAND Publiée le 31/01/1992 Volume 1992P n°1010
 - Attestation rectificative publiée le 31/03/1992 Volume 1992P n°2845

Pour les consorts LIGEROT :
 - Donation le 29/12/1988 Me RAVE Publiée le 20/02/1989 Volume 16092 n°9

Pour les consorts REGENT : - Donation-partage du 31/03/1981, Me FERRANDES, publiée le 21/05/1981, Vol.11422 n°8.

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSISE LA BERTRAND

PROPRIETAIRES REELS									
Prop. Indi.									
- Monsieur PETRESCHI Nicolas Alexandre Marie , né le 06/09/1980 à AJACCIO (2A) époux de Madame HALLE Jeanne demeurant 12 rue Larrey PARIS (75005)									
Prop. Indi.									
- Monsieur PETRESCHI Olivier Charles Antoine Marie , né le 19/07/1976 à AJACCIO (2A) époux de Madame DE TARRAGON Ombeline demeurant 38 rue de Rochechouart PARIS (75009)									
PARCELLES									
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations		
AD	2	Route de Melun	6 584 SOL		Emprise	Hors emprise			
					5 530	1 054			
ORIGINES DE PROPRIETE									
Donation-partage le 28/12/2006 Me LETULLE JOLY Publié le 05/03/2007 Volume 2007P n°2308									

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSISE LA BERTRAND

PROPRIETE 110

PROPRIETAIRES REELS

- Commune de **BOISSISE LA BERTRAND**
Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 217700392
Mairie BOISSISE LA BERTRAND (77350)

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	PARCELLES			Servitudes en m²		Observations
			Contenance m²	Culture	Emprise	Hors emprise		
AH	112	Boissise	1 019	SOL	1 019	0		
AH	113	Boissise	507	SOL	507	0		
AH	190	Prairie du Gros Buisson	743	BATIR	743	0		
AH	191	Prairie du Gros Buisson	50 893	AGREM	50 893	0		
AH	193	Prairie du Gros Buisson	721	AGREM	721	0		
AK	1	Les Sables	1 082	TERRE	1 082	0		
AK	2	Les Sables	965	TERRE	965	0		
AK	4	Les Sables	422	TERRE	422	0		
AK	6	Les Sables	1 020	TERRE	1 020	0		
AK	7	Les Sables	638	TERRE	638	0		
AK	8	Les Sables	890	TERRE	890	0		
AK	9	Les Sables	6 978	TERRE	6 978	0		
AK	10	Les Sables	1 046	TERRE	1 046	0		
AK	11	Les Sables	349	TERRE	349	0		
AK	12	Les Sables	16 910	TERRE	16 910	0		
AK	13	Les Sables	760	TERRE	760	0		
AK	14	Les Sables	17 049	CARRI	17 049	0		
AK	15	Les Champs Fleuris	3 190	CARRI	3 190	0		
AK	16	Les Champs Fleuris	5 201	CARRI	5 201	0		
AK	17	Les Champs Fleuris	2 052	TERRE	2 052	0		
AK	18	Les Champs Fleuris	1 223	CARRI	1 223	0		
AK	19	Les Champs Fleuris	32 489	CARRI	32 489	0		

Accusé de réception en préfecture
0772217701523-20230328-2023-026-2-D-11
Date de réception préfecture : 28/03/2023

R61047 - 132

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSISE LA BERTRAND

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	PARCELLES			Servitudes en m²		Observations
			Contenance m²	Culture	Emprise	Hors emprise		
AK	20	Les Champs Fleuris	547	TERRE	547	0		
AK	21	Les Champs Fleuris	650	TERRE	650	0		
AK	22	Les Champs Fleuris	65 461	TAILL	65 461	0		
AK	23	Les Champs Fleuris	280	TAILL	280	0		
AK	25	Les Champs Fleuris	713	TERRE	713	0		
AK	26	Les Champs Fleuris	112 727	TERRE	112 727	0		
AK	27	Les Sables	2 394	TERRE	2 394	0		
AK	28	La Justice	30 702	CARRI	30 702	0		
AK	30	Les Champs Fleuris	5 683	TERRE	5 683	0		
AK	33	La Justice	1 369	PEUPL	1 369	0		
AK	56	La Justice	540	SOL	540	0		
AK	61	La Justice	1 905	BATIR	1 905	0		
AK	68	La Justice	301	CARRI	301	0		
AK	72	La Justice	214 321	PRECA	214 321	0		
AK	74	La Justice	4 556	PRE	4 556	0		
AK	77	Les Sables	39 395	TERRE	39 395	0		

ORIGINES DE PROPRIETE

<p>Pour les parcelles AH 191 et 193 : - Acquisition le 06/09/2007 Me LE GAL publiée le 12/09/2007 Volume 2007P n°9048</p> <p>Pour la parcelle AH 190 : - Transfert de propriété le 15/04/2011 Me LE GAL Publiée le 29/04/2011 Volume 2011P n°4447</p> <p>Pour les parcelles AK 1 à AK 33, AK 68, 72, 74 et 77 : - Acquisition le 12/02/2014 Me TERRIER Publiée le 07/03/2014 Volume 2014P n°2179 (les parcelles AK 29 et les parcelles AK 74 et AK 77 proviennent de la parcelle AH 31)</p> <p>Pour les parcelles AK 56, 61 : - Acquisition antérieure au 1er janvier 1956.</p>

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSISE LA BERTRAND

PROPRIETE 111

PROPRIETAIRES REELS

Prop. Indivis.

- **Monsieur LOUSSOT Philippe Jean François**, né le 23/12/1965 à Mortaix (29)

et

Madame NEVES DA SILVA Maria De Fatima son épouse née le 01/12/1966 à Vila Do Conde (Portugal)
 demeurant 1 rue de l'Ecluse BOISSISE LA BERTRAND (77350)

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AK	49	2 rue de l'Ecluse	627	TERRE	627	0	
AK	51	1 rue de l'Ecluse	873	SOL	873	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

- Acquisition du 15/05/2006, Me LE GAL, publiée le 20/06/2006, Vol.2006P n°6346.

- Attestation rectificative du 31/08/2006, Me LE GAL, publiée le 01/09/2006 Volume 2006P n°9282.

Accusé de réception en préfecture
 077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
 Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSISE LA BERTRAND

PROPRIETAIRES REELS

PROPRIETE 112

Prop. Individ.
- **Monsieur VERDIER Marcel Jean René**, né le 06/11/1960 à VIENTIANE (LAOS)
et
Madame LYFOUNG Simmaly son épouse née le 12/03/1967 à VIENTIANE (LAOS)
demeurant 3 rue de l'Ecluse BOISSISE LA BERTRAND (77350)

PARCELLES							Servitudes en m²		Observations
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Emprise	Hors emprise			
AK	50	4 rue de l'Ecluse	771	TERRE		771	0		
AK	52	3 rue de l'Ecluse	900	SOL		900	0		
AK	53	5 rue de l'Ecluse	1 100	TERRE		1 100	0		
AK	59	La Justice	1 287	BATIR		1 287	0		
AK	71	La Justice	1 010	CARRI		1 010	0		
AK	73	La Justice	1 441	PRE		1 441	0		

ORIGINES DE PROPRIETE

Parcelle AK 59 :
- Acquisition le 13/05/2011 Me LE GAL Publiée le 07/06/2011 Volume 2011P n°5620

Parcelles AK 50, 52 et 53 :
- Acquisition le 30/06/2006 Me LE GAL Publiée le 30/08/2006 Volume 2006P n°9190

Parcelles AK 71-73 :
- Acquisition du 03/07/2014, Me LE GAL, Publiée le 31/07/2014 Volume 2014P n°6467
- Attestation rectificative du 28/08/2014, Me TAGOT, Publiée le 04/09/2014, Vol.2014P n°7439

Accusé de réception en préfecture
20230328-2023-026-2-DE
Date de dépôt en préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSISE LA BERTRAND

PROPRIETAIRES REELS									
Prop. Indivis. - Monsieur OU Roger , né le 20/05/1957 à PEKIN (CHINE) et Madame QIAN Tian Heng son épouse née le 22/10/1953 à SHANGAI (CHINE) demeurant 46 rue de la Chine PARIS (75020)									
PARCELLES									
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations		
AK	36	La Justice	452	PRE	Emprise	Hors emprise	452	0	
ORIGINES DE PROPRIETE									
- Acquisition du 30/08/2011, Me BROGI ROUGER, publiée le 23/09/2011, Vol.2011P n°9307.									

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSISE LA BERTRAND

PROPRIETE 114

PROPRIETAIRES REELS

Prop. Individ.

- **Monsieur MACOUIN Martial** , né le 11/06/1976 à Troyes (10)

et

Madame BERTRAND Virginie son épouse née le 18/02/1974 à Athis Mons (91)
demeurant 4 rue de l'Ecluse BOISSISE LA BERTRAND (77350)

Section		N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Parcelles	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
AK	70	La Justice			534	CARRI	Emprise	Hors emprise	
							0	534	

ORIGINES DE PROPRIETE

- Acquisition du 03/07/2014, Me LE GAL, publiée le 31/07/2014, Vol.2014P n°6467.

- Attestation rectificative du 28/08/2014, Me TAGOT, publiée le 04/09/2014 Volume 2014P n°7439.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSISE LA BERTRAND

PROPRIETE 115

PROPRIETAIRES REELS

Prop. Individ.

- **Monsieur FORESTIER Alexandre Roger Marcel Abel**, né le 06/09/1944 à La Chartre sur le Loir (72)

et

- **Madame CHABAN Anne Josée** son épouse née le 26/07/1947 à Paris 15ème (75)
demeurant chemin de Boissettes BOISSISE LA BERTRAND (77350)

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Parcelles	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
						Emprise	Hors emprise	
AK	69	La Justice		1 211	CARRI	1 211	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

- Acquisition du 03/07/2014, Me LE GAL, publiée le 31/07/2014, Vol.2014P n°6467.

- Attestation rectificative du 28/08/2014, Me TAGOT, publiée le 04/09/2014 Volume 2014P n°7439.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSISE LA BERTRAND

PROPRIETE 116						PROPRIETAIRES REELS					
PROPRIETAIRE											
- Monsieur MEUNIER Edouard , né à ?? demeurant CUSSY LES FORGES (89420)											
PARCELLES											
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Emprise		Hors emprise		Observations
AK	24	Les Champs Fleuris	359	TERRE	359	359	0	0	0	0	
- Acquisition antérieure au 1er janvier 1956.											
ORIGINES DE PROPRIETE											

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSISE LA BERTRAND

PROPRIETE 117		PROPRIETAIRES REELS				Observations	
Prop. Indivis. - Monsieur RAVINET Philip , né le 21/09/1956 à FREDERIKSBERG (DANEMARK) et Madame CANTERA Isabelle Marie Armande son épouse née le 14/03/1960 à ORAN (ALGERIE) demeurant 5 rue des Sables BOISSISE LA BERTRAND (77350)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
AK	76	Les Sables	488	TERRE	Emprise	Hors emprise	
					488	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
- Acquisition du 03/07/2014, Me LE GAL, publiée le 31/07/2014, Vol.2014P n°6467. - Attestation rectificative le 28/08/2014 Me TAGOT publiée le 04/09/2014 Volume 2014P n°7439.							

Accusé de réception en préfecture
 077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
 Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSISE LA BERTRAND

PROPRIETE 118

PROPRIETAIRES REELS

Prop. Indivis.

- **Monsieur SOARES Michel**, né le 14/12/1960 à Melun (77)

et

Madame PORTO CRISTOVAO Dina Clara son épouse née le 03/04/1962 à LISBONNE (PORTUGAL)
demeurant 4 rue des Sables BOISSISE LA BERTRAND (77350)

PARCELLES		Contenance m ²	Culture	Servitudes en m ²		Observations
Section	N° Cad.			Emprise	Hors emprise	
AK	75	778	TERRE	778	0	
	Les Sables					

ORIGINES DE PROPRIETE

- Acquisition du 03/07/2014, Me LE GAL, publiée le 31/07/2014, Vol.2014P n°6467.

- Attestation rectificative du 28/08/2014, Me TAGOT, publiée le 04/09/2014 Volume 2014P n°7439.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSISE LA BERTRAND

PROPRIETAIRES REELS							
PROPRIETAIRE							
- Monsieur FONDRILLON André , né à ?? demeurant 5 rue Michel Charles PARIS (75012)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
				Emprise	Hors emprise		
AK	3	Les Sables	527	TERRE	527	0	0
AK	42	Les Sables	36	SOL	36	0	0
ORIGINES DE PROPRIETE							
- Acquisition antérieure au 1er janvier 1956.							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSISE LA BERTRAND**PROPRIETES 120 PROPRIETAIRES REELS**

Prop. Indivis.
- **Madame MORILLON Agnès Thérèse Micheline**, née le 16/10/1944 à Troyes (10)
épouse de Monsieur DENIS Sylvain
demeurant 56 rue Cambronne PARIS (75015)

Prop. Indivis.
- **Madame MORILLON Anne-Marie Antoinette**, née le 31/01/1921 à Paris 4ème (75)
épouse de Monsieur POUJINEL
demeurant Le Bois des Célestins Rue Pierreuse BOISSISE LA BERTRAND (77350)

Prop. Indivis.
- **Madame MORILLON Catherine Odile**, née le 13/09/1945 à Troyes (10)
épouse de Monsieur FOUQUET
demeurant 8 rue Vulpian PARIS (75013)

Prop. Indivis.
- **Madame MORILLON Dominique Suzanne**, née le 06/09/1943 à Troyes (10)
épouse de Monsieur MAYAUD
demeurant 1B Place du Commerce PARIS (75015)

Prop. Indivis.
- **Monsieur MORILLON Jacques Henri**, né le 15/03/1924 à Paris 4ème (75)
demeurant Par MORILLON Stéphane 97 Avenue des Tailles VINEUIL (41350)

Prop. Indivis.
- **Monsieur MORILLON Pierre**, né le 23/05/1918 à Montgeron (78)
demeurant Villa Saint El 42 rue Murger BOURRON MARLOTTE (77780)

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m ²	Culture	Servitudes en m ²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AK	43	Les Sables	38	SOL	38	0	
AK	46	Les Sables	50	SOL	50	0	

PARCELLES

Accusé de réception en préfecture
le 27-21-7701523-20230328-2023-026-2-DE
date de réception en préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSISE LA BERTRAND

ORIGINES DE PROPRIETE

La parcelle AK 43 provient de XX 102, BK 4 et B 396
La parcelle AK 46 provient de XX 105, BK 10 et B 448

Pour MORILLON nés les 23/05/1918, 31/01/1921 et 15/03/1924 :

- Attestation le 04/06/1968 Me FONTAINE DESCAMBRES Publiée le 05/11/1968 Volume 5234 n°14
- Donation-partage le 12/12/1968 Me JAMMY FONBERRAY publiée le 14/02/1969 Volume 5331 n°9

Pour MORILLON nés les 16/10/1944, 06/09/1943 et 13/09/1945 :

- Attestation le 17/11/2000 Me LUCET Publiée le 18/12/2000 Volume 2000P n°11764
- Attestation rectificative publiée le 02/02/2001 Volume 2001P n°1130

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSISE LA BERTRAND

PROPRIETE 121							PROPRIETAIRES REELS	
PROPRIETAIRE								
- Monsieur BAUM Henri , né à Paris (75) demeurant 88 rue Faïdherbe BOULOGNE SUR MER (62200)								
PARCELLES								
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Emprise	Servitudes en m²		Observations
AK	44	Les Sables	87	SOL	87	Hors emprise		0
ORIGINES DE PROPRIETE								
- Acquisition antérieure au 1er janvier 1956.								

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSISE LA BERTRAND

PROPRIETE 122		PROPRIETAIRES REELS				Observations	
- SOCIETE D'EXTRACTION ET DE TRANSPORT DE MATERIAUX , Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 572125631 45 rue de la Convention PARIS (75015)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AK	45	Les Sables	36	SOL	36	0	
AK	47	Les Sables	41	SOL	41	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

Parcelle AK 45 :

- Acquisition antérieure au 1er janvier 1956.

Parcelle AK 47 :

- Acquisition du 14/11/1960, Me POUPINEL, publiée le 15/12/1960, Vol.3854 n°19.
 - PV du cadastre de changement de désignation du 02/09/1985, publié le 02/09/1985, Vol.13637 n°11 (B 88 devenue XX 106 entre autres).
 - PV du cadastre n°298, du 30/11/2001, publié le 03/12/2001, Vol.2001P n°11387 (XX 106 devenue AK 47).

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSISE LA BERTRAND

PROPRIETE 123

PROPRIETAIRES REELS

- ETAT SERVICE DES DOMAINES ,
Inscrit(e) au SIREN sous le numéro :
DNID 3 Avenue du Chemin de Presles SAINT MAURICE (94410)

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AD	3	Hameau du Larre	111	SOL	111	0	
AK	32	La Justice	950	PRE	950	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

Parcelle AD 3 :

- Acquisition le 18/11/1958 Acte du Préfet de Seine et Marne Publiée le 26/12/1958 Volume 3613 n°19.

Parcelle AK 32 :

- Droit de préemption le 30/05/1969 Préfet de Seine et Marne, publié le 02/04/1970 Volume 5647 n°17

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSISE LA BERTRAND

PROPRIETE 124

PROPRIETAIRES REELS

- FONCIERE SEINE ET MONT,
Inscrit(e) au SIREN sous le numéro :
Chez Monsieur LE COQ DE KERLAND 1 rue des Caves BOISSISE LA BERTRAND (77350)

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Parcelles	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
						Emprise	Hors emprise	
AD	65	Rue des Caves	10 977 JARDN	10 977		10 977	0	
AD	66	Rue des Caves	151 054 SOL	151 054		151 054	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

- Apport du 05/11/1963, Me PAUPINEL, publié le 09/12/1963, Vol.4282 n°10.
- Apport à titre de scission des 09 et 5/12/1963, Me PAUPINEL, publié le 27/01/1964, Vol.4304 n°4.
- PV du cadastre suite remaniement publié le 02/09/1965, Vol.13637 n°11.
- PV du cadastre publié le 23/01/2014, Vol.2014P n°854 (réunion de AD 4 à 14-19 à 21 et 25 en AD 64).
- PV du cadastre publié le 03/04/2014, Vol.2014P n°2971 (AD 64 devenue AD 65 à 67).

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSISE LA BERTRAND

PROPRIETAIRES REELS

Nu-Prop. Individ.
- **Madame MICHALLET Chrystel Marlène**, née le 21/11/1980 à Bourg la Reine (92)
épouse de Monsieur GEOFFROY
demeurant 47 rue François Rodin BOISSISE LA BERTRAND (77350)

Nu-Prop. Individ.
- **Madame MICHALLET Delphine Muriel**, née le 14/07/1983 à Ris Orangis (91)
épouse de Monsieur LURIOT
demeurant 342 rue Grande SAINT FARGEAU PONTIERRY (77310)

Usifr. Individ.
- **Monsieur MICHALLET Michel Camille Joseph**, né le 13/11/1951 (AUTRICHE)
et

Madame PEHARD Brigitte Jeanine André, son épouse née le 20/10/1951 à Rennes (35)
demeurant 33 rue de la République BOISSISE LA BERTRAND (77350)

PARCELLES

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AH	120	Rue de la République	3 923	TERRE	3 923	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

Pour les époux MICHALLET :
- Acquisition le 29/04/1991 Me DUMAUD Publiée le 25/06/1991 Volume 1991P n°5913.

Pour MICHALLET nés les 21/11/1980 et 14/07/1983 :
- Donation de la nue propriété le 04/06/2006 Me BREANT, publiée le 26/07/2006 Volume 2006P n°7731

Acte reçu en préfecture le 03/03/2023
Déclaration de réception en préfecture le 03/03/2023
Réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSISE LA BERTRAND

PROPRIETAIRES REELS						
- NORMANDIE INVESTISSEMENTS Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 477849004 Par Madame Amandine LI 34 rue Monge PARIS (75005)						
PARCELLES						
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²	Observations
AH	121	Rue de la République	2 026	JARDN	Emprise 2 026 Hors emprise 0	
ORIGINES DE PROPRIETE						
- Acquisition du 25/11/2004, Me MONCEAU, publiée le 16/12/2004, Vol.2004P n°13493.						

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSISE LA BERTRAND

PROPRIETE 127

PROPRIETAIRES REELS

Prop. Indivis.

- **Monsieur LOWE Mark Charles**, né le 28/12/1960 à Swansea (ROYAUME UNI)
demeurant Brighton 18 Victoria Street MELBOURNE (3186 AUSTRALIE)

et

Madame THIBERT Véronique Inès Simone son épouse née le 21/11/1970 à Paris 20ème (75)
demeurant 40 cours de la Martinique BORDEAUX (33000)

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	PARCELLES		Servitudes en m²		Observations
			Contenance m²	Culture	Emprise	Hors emprise	
AH	105	2 rue Laisne	4 442	JARDN	4 442	0	
AH	122	Rue de la République	2 088	JARDN	2 088	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

- Acquisition du 10/07/1995, Me LEJEUNE, publiée le 10/08/1995, Vol.1995P n°5850.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

R61047 - 132

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSISE LA BERTRAND

PROPRIETE 128							
PROPRIETAIRES REELS							
PROPRIETAIRE							
- Monsieur SIMONNY Hervé Bertrand , né le 22/04/1950 à Boissise la Bertrand (77) demeurant 14 rue de la Perrière EVRON (53600)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
				Emprise	Hors emprise		
AH	88	Boissise	110	SOL	110	0	
AH	89	3 rue Laisse	171	SOL	171	0	
AH	90	3 rue Laisse	341	SOL	341	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
Parcelles AH 89 et AH 90 : Donation de la moitié indivise en nue-propriété le 09/12/1995 Me GRAVEL Publiée le 24/01/1996 Volume 1996P n°607 Donation de l'usufruit le 30/12/2005 Me GRAVEL Publiée le 17/03/2006 Volume 2006P n°3047							
Pour les 3 parcelles : Acquisition le 04/10/2013 Me GRAVEL Publiée le 16/10/2013 Volume 2013P n°8322							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSISE LA BERTRAND

PROPRIETAIRES REELS						
Prop. Indivis. - Monsieur NOBLESSE Renaud , né le 15/05/1985 à Melun (77) et Madame SAINT AIME Alexandra Marie-Danielle son épouse née le 14/03/1988 à Schoelcher demeurant 25 rue de la République BOISSISE LA BERTRAND (77350)						
PARCELLES						
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²	
AH	91	25 rue de la République	496	SOL	Emprise	Hors emprise
			496		496	0
Observations						
ORIGINES DE PROPRIETE						
- Acquisition du 06/11/2014, Me LAROCHE, publiée le 04/12/2014, Vol.2014P n°9852.						

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSISE LA BERTRAND

PROPRIETE 130						PROPRIETAIRES REELS					
PROPRIETAIRE											
- Monsieur JACQUIN François Thierry Pierre Pascal Alain, né le 18/07/1955 à Paris 17ème (75) demeurant 23 rue de la République BOISSISE LA BERTRAND (77350)											
PARCELLES											
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Emprise		Hors emprise		Observations
AH	92	23 rue de la République	572 SOL		572	572				0	
- Donation le 17/10/1973 Me PLESSY Publiée le 17/12/1973 Volume 7216 n°24											
ORIGINES DE PROPRIETE											

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSISE LA BERTRAND

PROPRIETAIRES REELS									
PROPRIETAIRE									
- Monsieur VAN EIJK Eduardus Franciscus, né le 26/11/1950 à Rotterdam (PAYS BAS) époux de Madame LAJUNIAS demeurant 7 rue Laisne BOISSISE LA BERTRAND (77350)									
PARCELLES									
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations		
					Emprise	Hors emprise			
AH	104	7 rue Laisne	2 048	TERRE	2 048	0			
AH	114	7 rue Laisne	167	SOL	167	0			
AH	115	7 rue Laisne	57	SOL	57	0			
ORIGINES DE PROPRIETE									
Donation le 02/10/1991 Me CHAIX Publiée le 27/11/1991 Volume 1991P n°10868									

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSISE LA BERTRAND

PROPRIETE 132							PROPRIETAIRES REELS		
PROPRIETAIRE									
- Madame CLEMENT Jacqueline Louise Marcelle, née le 03/11/1921 à Neuilly sur Seine (92)									
épouse de Monsieur LALLIA									
demeurant 66 rue de Ponthieu PARIS (75008)									
PARCELLES									
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations		
AH	101	Boissise	601	JARDN	Emprise	Hors emprise			
AH	103	15 rue de la République	4 351	TERRE	601	0			
					0	4 351			
ORIGINES DE PROPRIETE									
- Attestation le 13/05/1966 Me POUPINEL Publiée le 04/06/1966 Volume 4730 n°11									

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSISE LA BERTRAND

PROPRIETE 133						PROPRIETAIRES REELS					
PROPRIETAIRE											
- Madame BAUDELOT Marie-Odile Jacqueline Marthe, née le 22/09/1952 à Dijon (21) demeurant 8 Place Eugène Gentil BOISSISE LA BERTRAND (77350)											
PARCELLES											
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations				
AH	102	8 Place Eugène Gentil	960	SOL	Emprise	Hors emprise					
					960	0					
ORIGINES DE PROPRIETE											
Partage de communauté le 05/02/2004 Me VETTER Publié le 28/04/2004 Volume 2004P n°4388											

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSISE LA BERTRAND

PROPRIETAIRES REELS							
PROPRIETAIRE							
- Monsieur THIBIERGE Michel Raymond , né le 14/02/1929 à Douai (59) demeurant 23 Place Paul Verlaine BOULOGNE BILLANCOURT (92100)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
AH	100	7 rue de la République	4 627	JARDN	Emprise	Hors emprise	
					3 405	1 222	
ORIGINES DE PROPRIETE							
- Acquisition le 24/07/1964 Me THIBIERGE Publiée le 19/08/1964 Volume 4396 n°12							
- Partage de communauté le 26/03/1975 Me LALANDE Publié le 23/05/1975 Volume 7852 n°6							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSISE LA BERTRAND

PROPRIETAIRES REELS							
Prop. Indivis. - Monsieur BERTRAND Claude , né le 26/05/1938 à Paris 14ème (75) et Madame LAJUNIAS Marie Dominique son épouse née le 23/10/1943 à Brive (19) demeurant 7 rue de la République BOISSISE LA BERTRAND (77350)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AH	99	4 Place Eugène Gentil	4 454	JARDN	3 860	594	
ORIGINES DE PROPRIETE							
Acquisition le 27/02/1976 Me POUJINEL Publiée le 16/04/1976 Volume 8323 n°11							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSISE LA BERTRAND

PROPRIETAIRES REELS							
Prop. Individ.							
- Monsieur GABON Jean-François , né le 13/01/1948 à Jancy (71)							
et							
Madame JACQUELOT Christiane Alice son épouse née le 25/01/1947 à Melun (77) demeurant 30 rue Pasteur BOISSISE LA BERTRAND (77350)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
AH	49	30 rue Pasteur	4 069	TERRE	Emprise	Hors emprise	
					4 069	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
- Acquisition du 05/06/1998, Me AUBRY, publiée le 04/08/1998, Vol.1998P n°6668							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSISE LA BERTRAND

PROPRIETAIRES REELS							
PROPRIETE 137 - FEDERATION DES SOCIETES JUVES DE FRANCE , Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 775680341 70 rue de Turbigo PARIS (75003)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AH	135	2 rue de la tour Maubourg	10 000	TERRE	10 000	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
- Acquisition antérieure au 1er janvier 1956. - PV du cadastre n°322, publié le 28/07/2006, Vol.2006P n°7888 (AH 46-48 ont été réunies en AH 134). - PV du cadastre n°323, publié le 28/07/2006, Vol.2006P n°7889 (AH 134 devenue AH 135-136).							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSISE LA BERTRAND

PROPRIETAIRES REELS							
Prop. Individ.							
- Monsieur SORO Stéphane Dimitri , né le 25/02/1970 à Annemasse (74)							
et							
Madame BESSON Stéphanie Jeanne Nicole son épouse née le 27/03/1972 à Dourdan (91) demeurant 1 rue des Vives Eaux BOISSISE LA BERTRAND (77350)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
AH	181	1 rue des Vives Eaux	1 079	SOL	Emprise	Hors emprise	
					1 079	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
- Acquisition du 18/11/2009, Me LE GAL, publiée le 14/01/2010, Vol.2010P n°313.							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSISE LA BERTRAND

PROPRIETAIRES REELS							
Prop. Individ. - Monsieur DABO El Hadji Ousmane , né le 30/11/1966 (SENEGAL) et Madame GUEYE Dyana son épouse née le 07/02/1969 (SENEGAL) demeurant 2 chemin des Pavillons BOISSISE LA BERTRAND (77350)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
AH	182	2 chemin des Pavillons	1 184	SOL	Emprise	Hors emprise	
					1 184	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
- Acquisition du 18/11/2009, Me LE GAL, publiée le 14/01/2010, Vol.2010P n°326.							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSISE LA BERTRAND

PROPRIETAIRES REELS

PROPRIETAIRE IND.
- **Madame KELLER Dominique Pascale**, née le 27/02/1961 à 093 PANTIN demeurant 1B, Rue Laisne BOISSISE LA BERTRAND (77350)

PROPRIETAIRE IND.
- **Monsieur LAMEGARDE Victor Romuald**, né le 19/01/1960 à 972 FORT DE FRANCE (Martinique) demeurant 1, Rue Laisne BOISSISE LA BERTRAND (77350)

PROPRIETAIRE IND.
- **Monsieur DA SILVA LEAL Isidro Gabriel**, né le 06/07/1975 (Portugal) demeurant 51, Rue Albert Olivieri SAINT FARGEAU PONTIERRY (77310)

PROPRIETAIRE IND.
- **Madame DUBOIS Coralie Célia Paula**, née le 01/12/1986 à 091 CORBEIL ESSONNES demeurant 27, Rue de la République BOISSISE LA BERTRAND (77350)

PARCELLES

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AH	87	27, Rue de la République	545	SOL	545	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

- KELLER - lot 1 (435/1000°):
 - Acquisition du 17/09/2009, Me PAVY, publiée le 04/11/2009, Vol.2009P n°8591.
 LAMEGARDE - Lot 2 (191/1000):
 - Acquisition du 09/12/2009, Me PAVY, publiée le 23/12/2009, Vol.2009P n°10141.
 Da SILVA LEAL/DUBOIS - Lot 3 (374/1000)
 - Acquisition du 08/10/2010, Me PAVY, publiée le 29/11/2010, Vol.2010P n°11466.

Actes de réceptions en préfecture
 06-2-2017015333-230328-2023-026-2-DE
 récépissé en préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSISE LA BERTRAND

PROPRIETAIRES REELS

PROPRIETAIRE IND.
- **Madame DECROIX Régine Edmée Michelle**, née le 26/10/1953 à 078 HADRICOURT épouse de Monsieur CANTREL demeurant 28, Rue Pasteur BOISSISE LA BERTRAND (77350)

PROPRIETAIRE IND.
- **Madame CANTREL Catherine Suzanne**, née le 14/12/1962 à 077 MELUN épouse de Monsieur PLANTIER demeurant Hameau de Bichain 32, Rue St Jean VILLENEUVE LA GUYARD (89340)

PROPRIETAIRE IND.
- **Madame CANTREL Marilyn Rose**, née le 14/12/1962 à 077 MELUN épouse de Monsieur GENEVOIS demeurant 7, Rue Raymond Eglin SAVIGNY LE TEMPLE (77176)

PROPRIETAIRE IND.
- **Madame CANTREL Aurélie Rose Nicole**, née le 30/12/1984 à 077 MELUN demeurant 28, Rue Pasteur BOISSISE LA BERTRAND (77350)

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AH	50	28, Rue Pasteur	404 SOL		404	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

Pour D¹ DE CROIX Régine :
- Acquis par le 07/08/1979, Me LE GAL, publiée le 17/09/1979 Volume 10284 n°9

Pour tous les autres :
- Attestation de décès du 09/03/2007, Me DE RAVEL D'ESCLAPON, publiée le 06/04/2007, Vol.2007P n°3457.

Etat de réception en préfecture
le 28/03/2023
N° de récépissé : 230528-2023-026-2-DE
N° de récépissé en préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSISE LA BERTRAND

PROPRIETE 257		PROPRIETAIRES REELS				Observations	
PROPRIETAIRE							
- Madame NEVES DA SILVA Maria de Fatima , née le 01/12/1966 à Vila Do Conde (PORTUGAL) épouse de Monsieur LOUSSOT Philippe demeurant 1 rue de l'Ecluse BOISSISE LA BERTRAND (77350)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AK	60	La Justice	970	BATIR	970	0	
- Acquisition du 13/05/2011, Me LE GAL, publiée le 07/06/2011, Vol.2011P n°5618.							
ORIGINES DE PROPRIETE							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE BOISSISE LE ROI

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSISE LE ROI

PROPRIETE 083							PROPRIETAIRES REELS		
PROPRIETAIRE									
- Monsieur ROCHET Marc , né le 27/10/1950 à Saintes (17) demeurant 98 Bd Montparnasse PARIS (75014)									
PARCELLES							Servitudes en m²		
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Emprise	Hors emprise	Observations		
AL	21	31 Allée de la Corniche	3 226	AGREM	3 226	0			
AL	22	31 Allée de la Corniche	3 340	AGREM	3 340	0			
ORIGINES DE PROPRIETE									
- Acquisition du 31/01/1994, Me LAROCHE, publiée le 10/02/1994, Vol.1994P n°1063.									

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSISE LE ROI

PROPRIETAIRES REELS

Usufr. Individ.
- **Monsieur BUI Van Tam**, né le 01/01/1943 à Tan An (Vietnam)
et
Madame NGUYEN Thi Ngoc son épouse née le 31/12/1942 à Saigon (Vietnam)
demeurant 29 Allée de la Corniche BOISSISE LE ROI (77310)

Nu-Prop. Individ.
- **Monsieur BUI Chi-Minh**, né le 12/08/1970 à Chatenay Malabry (92)
époux de Madame MESSAFA Marilyn
demeurant 4 Quai du Parc SAINT MAUR DES FOSSES (94100)

Nu-Prop. Individ.
- **Madame BUI Thi-Mai Linh**, née le 30/08/1975 à Massy (91)
demeurant 136 Homerton Street CB2 ONU (ROYAUME UNI)

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AL	27	29 Allée de la Corniche	2 942	AGREM	2 942	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

- Acquisition du 18/09/2009, Me MAITRE, publiée le 28/10/2009, Vol.2009P n°8415.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSISE LE ROI

PROPRIETAIRES REELS						
Prop. Indivis.						
- Madame LUU Thuy Chau , née le 04/04/1945 à Kompong Thom (Cambodge) demeurant 27 Allée de la Corniche BOISSISE LE ROI (77310)						
Prop. Indivis.						
- Monsieur LETT Kim Son , né le 18/05/1973 à Saïgon (VIETNAM) demeurant 67 Winchester Avenue LE 3 IAY LEICESTER (ROYAUME UNI)						
PARCELLES						
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²	
AL	28	27 Allée de la Corniche	2 761	AGREM	Emprise	Hors emprise
					2 761	0
Observations						
ORIGINES DE PROPRIETE						
- Acquisition du 05/12/2003, Me MAERTEN, publiée le 28/01/2003, Vol.2003P n°864.						

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSISE LE ROI

PROPRIETAIRES REELS						
Prop. Individ.						
- Monsieur DOS SANTOS FERREIRA Francisco , né le 20/08/1957 (PORTUGAL)						
et						
Madame QUADRADO SOUSA Teresa son épouse née le 01/08/1960 (PORTUGAL) demeurant 25 Allée de la Corniche BOISSISE LE ROI (77310)						
PARCELLES						
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²	
AL	31	25 Allée de la Corniche	2 619	AGREM	Emprise	Hors emprise
					2 619	0
Observations						
ORIGINES DE PROPRIETE						
- Jugement d'adjudication du 06/07/1995, TGI MELUN, publié le 04/10/1995, Vol.1995P n°7224						

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSISE LE ROI

PROPRIETE 087							PROPRIETAIRES REELS	
PROPRIETAIRE								
- Monsieur GIRARD Jacques , né le 08/12/1940 à Chaponost (69) demeurant 23 Allée de la Corniche BOISSISE LE ROI (77310)								
PARCELLES								
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Emprise	Servitudes en m²		Observations
AL	32	23 Allée de la Corniche	2 497	AGREM	2 497	Hors emprise		0
ORIGINES DE PROPRIETE								
- Acquisition du 24/11/1993, Me DUMAND, publiée le 28/12/1993, Vol.1993P n°9651.								

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSISE LE ROI

PROPRIETAIRES REELS

Prop. Individ.
- **Monsieur REVERDY Jean-Claude Mario**, né le 22/12/1946 à Paris 15ème (75)
et
Madame RUET Claudine Madeleine Georgette son épouse née le 18/06/1943 (MAROC)
demeurant 21 Allée de la Corniche BOISSISE LE ROI (77310)

PARCELLES

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AL	37	21 Allée de la Corniche	2 409	AGREM	2 409	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

- Acquisition du 12/10/1983, Me AUBRY, publiée le 12/01/1984, Vol.12674 n°6.
- PV de changement des désignations cadastrales suite remaniement publié le 02/10/1986, Vol.14273 n°9 (la parcelle A 638 est devenue AL 37).

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSISE LE ROI

PROPRIETAIRES REELS						
Prop. Indivis.						
- Monsieur CARDOSO RIBEIRO Carlos Joao, né le 12/09/1973 (PORTUGAL)						
et						
Madame RODRIGUES Maria Adélaïde son épouse née le 07/10/1970 (PORTUGAL)						
demeurant 19 Allée de la Corniche BOISSISE LE ROI (77310)						
PARCELLES						
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²	
AL	38	19 Allée de la Corniche	2 260	AGREM	Emprise	Hors emprise
					2 260	0
Observations						
ORIGINES DE PROPRIETE						
- Acquisition du 19/06/2006, Me AUBRY, publiée le 03/08/2006, Vol.2006P n°8223.						

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSISE LE ROI

PROPRIETAIRES REELS						
Prop. Individ.						
- Monsieur AUBRY Jean-Claude Marie , né le 14/09/1947 à Fougerolles (70)						
et						
Madame BAROUX Eve Marie-Claude Elisabeth son épouse née le 29/03/1952 à Alger (ALGERIE) demeurant 17 Allée de la Corniche BOISSISE LE ROI (77310)						
PARCELLES						
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Servitudes en m²		Observations
				Culture	Emprise	
AL	42	17 Allée de la Corniche	2 028	AGREM	2 028	0
ORIGINES DE PROPRIETE						
- Acquisition du 05/02/1981, Me DUMAND, publiée le 20/03/1981, Vol.11314 n°7.						
- PV de changement des désignations cadastrales suite remaniement publié le 02/10/1986, Vol.14273 n°9 (la parcelle A 636 est devenue AL 42).						

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSISE LE ROI

PROPRIETE 091

PROPRIETAIRES REELS

Prop. Indivis.

- **Monsieur PIRON Lionel** , né le 14/11/1973 à Clichy (92)

et

Madame VITTI Sandrine Adélaïde Alice son épouse née le 18/03/1974 à Vitry sur Seine (94)
demeurant 4 Allée de la Corniche BOISSISE LE ROI (77310)

PARCELLES						Servitudes en m²		Observations
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Emprise	Hors emprise		
AL	43	15 Allée de la Corniche	1 976	AGREM	1 976	0		

ORIGINES DE PROPRIETE

- Acquisition du 02/07/2013, Me LAROCHE, publiée le 26/07/2013, Vol.2013P n°6094.

- Attestation rectificative du 30/08/2013, Me LAROCHE, publiée le 30/08/2013 Volume 2013P n°7040.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

R61047 - 132

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSISE LE ROI

PROPRIETAIRES REELS

Prop. indivis.
- **Madame VERNIORY Suzanne Marcelle**, née le 03/10/1918 à Pavillons sous Bois (93)
épouse de Monsieur MEDARD
demeurant 11 Allée de la Corniche BOISSISE LE ROI (77310)

Prop. Indivis.
- **Madame MEDARD Annie Josiane**, née le 24/02/1947 à Paris 12ème (75)
épouse de Monsieur SURRE Jean
demeurant 2 Allée des Chênes Verts RUBELLES (77950)

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m ²	Culture	Servitudes en m ²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AL	50	11 Allée de la Corniche	7 266	AGREM	7 266	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

- Attestation après décès du 10/10/1995, Me LAROCHE, publiée le 03/11/1995, Vol.1995P n°7981.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSISE LE ROI

PROPRIETE 093		PROPRIETAIRES REELS			
PROPRIETAIRE					
- Madame CHATEAUREYNAUD Juliette France, née le 03/09/1916 à Daoulas (29) épouse de Monsieur DE MONTALEMBERT demeurant 9 Allée de la Corniche BOISSISE LE ROI (77310)					
PARCELLES					
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Observations
AL	61	9 Allée de la Corniche	3 044	AGREM	
			Servitudes en m²		
			Emprise	Hors emprise	
			3 044	0	
ORIGINES DE PROPRIETE					
- Acquisition antérieure au 1er janvier 1956.					

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSISE LE ROI

PROPRIETAIRES REELS

USUFRUIT

- **Madame LAMOURE Jacqueline Suzanne Madeleine**, née le 13/03/1930 à 094 Saint Maur des Fossés épouse de Monsieur BANDIN demeurant 7 Allée de la Corniche BOISSISE LE ROI (77310)

NU-PROPRIETAIRE IND.

- **Madame BANDIN Anne-Christine**, née le 31/08/1955 à 094 SAINT MAUR DES FOSSES demeurant 77, Avenue du Bac LA VARENNE SAINT HILAIRE (94210)

NU-PROPRIETAIRE IND.

- **Monsieur BANDIN Pierre François**, né le 31/03/1959 à 094 SAINT MAUR DES FOSSES demeurant 89, Avvenue Joffre SAINT MAUR DES FOSSES (94100)

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m ²	Culture	Servitudes en m ²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AL	62	7 Allée de la Corniche	1 756	AGREM	1 756	0	
PARCELLES							
ORIGINES DE PROPRIETE							
- Attestation après décès du 30/06/1981, Me OLIER, publiée le 06/08/1981, Vol.11552 n°11.							
- PV de changement des désignations cadastrales suite remaniement publié le 02/10/1986, Vol.14273 n°9 (A 631 devenue AL 62).							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

R61047 - 132

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSISE LE ROI

PROPRIETAIRES REELS

- Prop. Indivis.
- **Monsieur BENOIST Alain Pascal François**, né le 16/08/1965 à Le Perreux sur Marne (94) demeurant 18B rue du Général de Gaulle VINNEUF (89140)
- Prop. Indivis.
- **Monsieur BENOIST Olivier André Paul**, né le 30/11/1962 à Nogent sur Marne (94) demeurant 5 rue de Cronstadt PARIS (75015)
- Prop. Indivis.
- **Monsieur BENOIST Pierre Marc Olivier**, né le 21/03/1960 à Montauban (82) demeurant 5 Allée de la Corniche BOISSISE LE ROI (77310)

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Parcelles	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
						Emprise	Hors emprise	
AL	63	5 Allée de la Corniche		1 577	AGREM	1 577	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

- Attestation après décès du 27/05/1999, Me DUMAND, publiée le 08/06/1999, Vol.1999P n°5088.
- Attestation après décès du 07/12/2015, Me DUMAND, publiée le 17/12/2015, Vol.2015P n°11465.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSISE LE ROI

PROPRIETE 096							PROPRIETAIRES REELS		
Prop. Individ.									
- Monsieur POIGET Vincent Arthur Edmond, né le 25/02/1974 à Pithiviers (45)									
et									
Madame BENEDETTI Régine Aleth son épouse née le 09/08/1968 à Dijon (21)									
demeurant 3 Allée de la Corniche BOISSISE LE ROI (77310)									
PARCELLES									
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations		
AL	11	3 Allée de la Corniche	1 336	AGREM	Emprise	Hors emprise			
					1 336	0			
ORIGINES DE PROPRIETE									
- Acquisition du 24/06/2008, Me MAURICE, publiée le 05/08/2008, Vol.2008P n°7509.									

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSISE LE ROI

PROPRIETAIRES REELS

USUFRUITIER

- **Madame VINCENT Jacqueline Marcelle**, née le 25/02/1926 à Livry Gargan (78)
épouse de Monsieur PETTENATI
demeurant 1 Allée de la Corniche BOISSISE LE ROI (77310)

Nu-Prop. Indivis

- **Monsieur PETTENATI Alain Michel**, né le 12/04/1953 à Le Blanc Mesnil (78)
demeurant 71 Avenue de la République SAVIGNY SUR ORGE (91600)

Nu-Prop. Indivis

- **Madame PETTENATI Viviane Suzanne Yvonne**, née le 04/05/1947 à Livry Gargan (78)
épouse de Monsieur CONQUET
demeurant 5 Avenue de Bourgogne BOISSISE LE ROI (77310)

PARCELLES

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AL	10	1 Allée de la Corniche	1 075	AGREM	1 075	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

Mme VINCENT :

- Acquisition du 31/07/1975, Me POUSTIS, publiée le 01/10/1975, Vol.8032 n°14.
- Attestation après décès du 12/09/2012, Me MAURICE, publiée le 10/10/2012, Vol.2012P n°8852.

CTS PETTENATI :

- Attestation après décès du 12/09/2012, Me MAURICE, publiée le 10/10/2012, Vol.2012P n°8852.

0217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception en préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSISE LE ROI

PROPRIETAIRES REELS

Prop. Indivis.
- **Madame CAVADINY Jeannine Charlotte**, née le 16/06/1923 à PARIS 13ème (75)
épouse de Monsieur LEMCOVICI
demeurant 34 Allée de la Corniche BOISSISE LE ROI (77310)

Prop. Indivis.
- **Madame LEMCOVICI Annic Blanche Claude Huguette**, née le 12/09/1941 à Boulogne Billancourt (92)
demeurant 10 rue Nollel PARIS (75017)

Prop. Indivis.
- **Madame LEMCOVICI Valérie Jeanne**, née le 16/04/1965 à Paris 8ème (75)
épouse de Monsieur MARINO
demeurant 34 Allée de la Corniche BOISSISE LE ROI (77310)

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AL	9	5478 Allée de la Corniche	15	SOL	15	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

- Attestation après décès du 29/09/2010, Me DUMAND, publiée le 02/11/2010, Vol.2010P n°10555.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSISE LE ROI

PROPRIETAIRES REELS						
- SNCF MOBILITES , Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 552049447 CS20012 9 Rue Jean Philippe RAMEAU SAINT DENIS (93200)						
PARCELLES						
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²	
AL	64	Malecot	23 866	CHFER	Emprise	Hors emprise
					23 866	0
Observations						
ORIGINES DE PROPRIETE						
- Acquisition antérieure au 1er janvier 1956.						

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSISE LE ROI

PROPRIETE 100		PROPRIETAIRES REELS			
PROPRIETAIRE					
- Madame FAUVE Josiane Josette Louise, née le 22/09/1951 à Givraines (45) épouse de Monsieur POULET demeurant 1 rue des Vives Eaux BOISSISE LE ROI (77310)					
PARCELLES					
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Observations
AL	19	rue des Vives Eaux	817	SOL	
			Servitudes en m²		
			Emprise	Hors emprise	
			817	0	
ORIGINES DE PROPRIETE					
- Acquisition du 06/12/1976, Me MAURICE, publiée le 07/01/1976, Vol.8732 n°4.					
- Attestation après décès du 10/01/2011, Me MAURICE, publiée le 23/02/2011, Vol.2011P n°2338.					

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSISE LE ROI

PROPRIETAIRES REELS									
Prop. Indivis.									
- Monsieur ALVES RODRIGUES Antonio Joaquim , né le 20/05/1966 à Barludo Vila Verde (Portugal)									
et									
- Madame DE BARRES COELHO Palmira son épouse née le 16/05/1966 à Godinhacos (Portugal)									
demeurant Rue des Vives Eaux BOISSISE LE ROI (77310)									
PARCELLES									
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations		
AL	20	Rue des Vives Eaux	744	SOL	Emprise	Hors emprise	744	0	
ORIGINES DE PROPRIETE									
- Acquisition du 07/06/2000, Me CHAVIER, publiée le 17/07/2000, Vol.2000P n°6432.									

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSISE LE ROI

PROPRIETAIRES REELS						
Prop. Individ.						
- Monsieur PARVEZ Akhter , né le 12/08/1956 (Pakistan)						
et						
Madame BEGUM Safia son épouse née le 05/10/1962 à Rawalpindi (Pakistan) demeurant 3 rue des Vives Eaux BOISSISE LE ROI (77310)						
PARCELLES						
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²	
AL	017	Rue des Vives Eaux	5 591	AGREM	Emprise	Hors emprise
					0	5 591
Observations						
ORIGINES DE PROPRIETE						
- Acquisition du 31/01/1997, Me MOULIADE, publiée le 25/03/1997, Vol.1997P n°3034.						

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSISE LE ROI

PROPRIETE 103					PROPRIETAIRES REELS				
PROPRIETAIRE									
- Madame DUPONT Laurence Renée Claudine, née le 28/03/1958 à Paris 11ème (75) épouse de Monsieur MARZOUK demeurant 9 rue des Vives Eaux BOISSISE LE ROI (77310)									
PARCELLES									
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations		
AL	80	9 rue des Vives Eaux	382	AGREM	Emprise	Hors emprise			
					382	0			
ORIGINES DE PROPRIETE									
- Acquisition du 09/12/2014, Me DUMAND, publiée le 05/02/2015, Vol.2015P n°1069.									

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSISE LE ROI

PROPRIETAIRES REELS						
Prop. Individ.						
- Monsieur FILIPE Tony , né le 26/09/1977 à Melun (77)						
et						
Madame FERNANDES Sylvie son épouse née le 18/03/1979 à Melun (77) demeurant 15 rue de Faronville BOISSISE LE ROI (77310)						
PARCELLES						
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²	
AL	79	11 rue des Vives Eaux	514 SOL		Emprise	Hors emprise
					514	0
Observations						
ORIGINES DE PROPRIETE						
- Acquisition du 22/01/2015, Me MAURICE, publiée le 06/02/2015, Vol.2015P n°1135.						

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSISE LE ROI

PROPRIETAIRES REELS						
Prop. Individ.						
- Monsieur CONVERT Eric , né le 09/06/1967 à Les Trois Bassins (97)						
et						
Madame ROHAN Marie-Christelle Audrey son épouse née le 14/04/1971 à Port Louis (97)						
demeurant 13 rue des Vives Eaux BOISSISE LE ROI (77310)						
PARCELLES						
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²	
AL	71	Rue des vives Eaux	993 SOL		Emprise	Hors emprise
					993	0
Observations						
ORIGINES DE PROPRIETE						
- Acquisition du 28/11/2003, Me DUMAND, publiée le 19/01/2004, Vol.2004P n°497.						

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSISE LE ROI

PROPRIETAIRES REELS

PROPRIETE 106

Prop. Indivis.
- **Madame LIVERNET Axelle Louise Marie Yvonne**, née le 24/07/1964 à Neuilly sur Seine (92)
épouse de Monsieur RIOU
demeurant 22 Bd Louis Loucheur SURESNES (92150)

Prop. Indivis.
- **Monsieur NAFILYAN Dominique Paul Louis**, né le 08/11/1950 à Vernon (27)
époux de Madame VAUCHER
demeurant 24 rue Frémicourt PARIS (75015)

Prop. Indivis.
- **Monsieur NAFILYAN Guy Paul Louis Joseph**, né le 01/02/1945 à Vernon (27)
époux de Madame LABOURE
demeurant 12 rue des Saints Pères PARIS (75007)

Prop. Indivis.
- **Monsieur NAFILYAN Marc Paul Louis**, né le 04/05/1961 à Vernon (27)
époux de Madame BRASINI
demeurant 19 rue Saint James NEUILLY SUR SEINE (92200)

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	PARCELLES		Servitudes en m²		Observations
			Contenance m²	Culture	Emprise	Hors emprise	
AL	12	Malecot	5 541	TAILL	5 541	0	
AL	75	Malecot	78	SOL	78	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

- Attestation après décès des 28/09 et 08/10/2001, Me LETULLE, publiée le 26/10/2001, Vol.2001P n°10305.

Accusé de réception en préfecture
077-211770523-20230328-2023-026-2-DE
Date de l'accusé de réception en préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSISE LE ROI

PROPRIETE 107		PROPRIETAIRES REELS					
- DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE - Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 227700010 Direction des Finances 12 rue des Saints Pères MELUN (77000)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AK	47	Malecot	153	TERRE	153	0	
AK	48	Malecot	158	TERRE	158	0	
AK	74	Malecot	76 809	TERRE	76 809	0	
AL	13	Malecot	13 041	TERRE	13 041	0	
AL	14	Malecot	2 134	TERRE	2 134	0	
AL	69	Malecot	1 334	TERRE	1 334	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

Parcelle AL 13 : - Acquisition du 04/05/1993, Me DURAND, publiée le 14/05/1993, Vol.1993P n°3575.
Parcelle AL 14 : - Acquisition du 30/05/1994, Me MAURICE, publiée le 29/06/1994, Vol.1994P n°4663.
Parcelle AM 69 : - Acquisition du 27/04/2007, Me LE GAL, publiée le 04/06/2007, Vol.2007P n°5433.
Parcelle AM 47 : - Acquisition du 21/12/1998, Me AURAIX, publiée le 08/02/1999, Vol.1999P n°1166.
Parcelle AM 48 : - Acquisition des 21/06 et 17/11/2000, Me LAROCHE, publiée le 08/12/2000, Vol.2000P n°11475.
Parcelle AM 74 : - Acquisition antérieure au 1er janvier 1956.
Parcelle AM 223 : - Transfert à titre gratuit du 16/04/2013, publié le 15/05/2013, Vol.2013P n°3805.

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

BOISSISE LE ROI

PROPRIETE 108							PROPRIETAIRES REELS	
PROPRIETAIRE								
- Madame CHARTIER Audrey , née le 15/09/1983 à Evry (91) demeurant 3 rue des Hautes Terres TIGERY (91250)								
Prop. Individ.								
- Madame CHARTIER Fanny , née le 12/11/1985 à Evry (91) demeurant 9 rue Hispano Suiza BOIS COLOMBES (92270)								
PARCELLES								
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations	
AL	68	Malecot	736	TERRE	Emprise	Hors emprise	736	0
ORIGINES DE PROPRIETE								
- Attestation après décès du 15/06/2006, Me NYS, publiée le 28/07/2006, Vol.2006P n°7931.								

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSISE LE ROI

PROPRIETE 109		PROPRIETAIRES REELS			
USURUITIER					
- Madame DEMORTREUX Françoise Marie Denise , née le 29/05/1941 à Paris 9ème (75) épouse de Monsieur VALLEE Gilbert demeurant 25 rue Frémicourt PARIS (75015)					
NU-PROPRIETAIRE					
- Monsieur VALLEE Dominique Maurice , né le 28/02/1968 à Paris (75) demeurant 4 rue Saint Lazare PARIS (75009)					
PARCELLES					
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Observations
AK	49	Malecot	308	TERRE	
			Servitudes en m²		
			Emprise	Hors emprise	
			0	308	

ORIGINES DE PROPRIETE	
Pour Mme DEMORTREUX :	
- Donation-partage du 17/05/1976, Me LEMOINE, publiée le 26/05/1976, Vol.8383 n°7.	
- PV de changement de désignation cadastrale, suite remaniement, publié le 08/07/1985, Vol.13545 n°4 (A 13 devenue AK 49).	
- Partage du 11/07/1991, Me PICARD, publié le 18/09/1991, Vol.1991P n°8636.	
Pour M VALLEE :	
- Donation de la nue-propriété du 14/04/2010, Me DA PONTE, publiée le 17/06/2010, Vol.2010P n°5745.	

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSISE LE ROI

PROPRIETAIRES REELS									
PROPRIETAIRE IND.									
- Monsieur PARVEZ AKTAR , né le 12/08/1956 à Rawalpindi (PAKISTAN)									
et									
Madame BEGUM Sofia son épouse née le 05/10/1962 à Rawalpindi (PAKISTAN)									
demeurant 3, Rue des Vives Eaux BOISSISE LE ROI (77310)									
PARCELLES									
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations		
AL	17	Rue des Vives Eaux	5 591	AGREM	Emprise	Hors emprise			
					5 591	0			
ORIGINES DE PROPRIETE									
- Acquisition du 31/01/1997, Me MOULIADE, publiée le 25/03/1997, Vol.1997P n°3034.									

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

BOISSISE LE ROI

PROPRIETE 141		PROPRIETAIRES REELS				Observations	
PROPRIETAIRE IND. - Monsieur MOUGIN Norbert Elie Joseph , né le 20/10/1950 à VILLERS LE LAC (25) et Madame LUKASZEWSKI Monique Christiane son épouse née le 06/04/1953 à NANTERRE (92) demeurant 13, Allée de la Corniche BOISSISE LE ROI (77310) PROPRIETAIRE IND. - Monsieur BOUTIER Patrice Maurice José , né le 01/10/1947 à PARIS 15ème (75) et Madame LUKASZEWSKI Danielle Ginette son épouse née le 21/03/1949 à BOULOGNE BILLANCOURT (92) demeurant 13B, Allée de la Corniche BOISSISE LE ROI (77310)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
AL	49	13 all de la corniche	3 337	AGREM	Emprise	Hors emprise	
					3 337	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
- Acquisition du 16/08/1979, Me DUMAND, publiée le 01/10/1979, Vol.10315 n°2. - PV de changement de désignation cadastrale suite remaniement publié le 02/10/1986, Vol.14273 n°9 (A 634 devenue AL 49). - Acte contenant EDD et règlement de copropriété du 03/11/1991, Me CHARRIER, pub. le 16/12/1992, Vol.1992P n°10200 (Epoux MOUGIN, lots 1-3 et époux BOUTIER lots 2-4).							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE DAMMARIE LES LYS

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS							
- SNCF MOBILITES , Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 552049447 CS20012 9 Rue Jean Philippe RAMEAU SAINT DENIS (93200)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AB	14	Les Glaises	14 192	CHFER	14 192	0	
AD	5	Les vives eaux	10 812	CHFER	10 812	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
- Acquisition antérieure au 1er janvier 1956.							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 107		PROPRIETAIRES REELS					
- DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE , Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 227700010 Direction des Finances 12 rue des Saints Pères MELUN (77000)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Emprise	Hors emprise	Observations
AM	223	Rue des Frères Thibault	1 579	SOL	1 579	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

Parcelle AL 13 : - Acquisition du 04/05/1993, Me DURAND, publiée le 14/05/1993, Vol.1993P n°3575.
Parcelle AL 14 : - Acquisition du 30/05/1994, Me MAURICE, publiée le 29/06/1994, Vol.1994P n°4663.
Parcelle AL 69 : - Acquisition du 27/04/2007, Me LE GAL, publiée le 04/06/2007, Vol.2007P n°5433.
Parcelle AK 47 : - Acquisition du 21/12/1998, Me AURAIX, publiée le 08/02/1999, Vol.1999P n°1166.
Parcelle AK 48 : - Acquisition des 21/06 et 17/11/2000, Me LAROCHE, publiée le 08/12/2000, Vol.2000P n°11475.
Parcelle AM 74 : - Acquisition antérieure au 1er janvier 1956.
Parcelle AM 223 : - Transfert de titre gratuit du 16/04/2013, publié le 15/05/2013, Vol.2013P n°3805.

Accusé de réception en préfecture
N° 2023-0328-2023-026-2-DE
Date de réception en préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 142							PROPRIETAIRES REELS	
PROPRIETAIRE IND.								
- Madame GAILLARD Jeannine Renée Thérèse, née le 30/08/1929 à 075 PARIS 14								
épouse de Monsieur LAURENT								
demeurant 1, Rue Victor Hugo MONTROUGE (92120)								
PROPRIETAIRE IND.								
- Madame LAURENT Dominique Mauricette Michèle, née le 28/08/1955 à 092 MONTROUGE								
épouse de Monsieur CEZARD								
demeurant 4, Rue des Lilas ANTONY (92160)								
PARCELLES								
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations	
AC	72	sen de la fontaine aux aspics	36	TAILL	Emprise	Hors emprise	0	
ORIGINES DE PROPRIETE								
- Attestation après décès du 03/10/2001, Me LAHAUSSOIS, publiée le 08/11/2001, Vol.2001P n°10634.								

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 143						PROPRIETAIRES REELS					
PROPRIETAIRE											
- Madame NEDELEC Delphine Marcelle Georgette, née le 13/07/1969 à 016 ANGOULEME épouse de Monsieur OBERDORFF demeurant 378, Rue Fernand léger DAMMARIE LES LYS (77190)											
PARCELLES											
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations				
AC	73	sen de la fontaine aux aspics	98	TAILL	Emprise	Hors emprise	98	0			
ORIGINES DE PROPRIETE											
- Acquisition du 17/12/2007, Me BOUSSAINGAULT, publiée le 14/02/2008, Vol.2008P n°1784.											
- Licitacion faisant cesser l'indivision du 14/01/2011, Me BOUSSAINGAULT, publiée le 24/01/2011, Vol.2011P n°860.											

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS

PROPRIETE 144

PROPRIETAIRE IND.
- **Madame KNOLL Marie française Elisabeth**, née le 23/07/1940 à 014 OUISTREHAM épouse de Monsieur venot demeurant 52, Avenue de Choisy PARIS (75013)

PROPRIETAIRE IND.
- **Monsieur KNOLL Pierre François André**, né le 15/11/1946 à 078 SARCELLES époux de Madame TANGUY demeurant 15, Square du Poteau SENLIS (60300)

PARCELLES

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AC	70	136, rue fontaine aux aspics	1 670	BATIR	1 670	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

- Attestation après décès du 31/01/2002, Me DAUDRUY, publiée le 18/02/2002 et le, Vol.2002P n°1601.

- Attestation rectificative du 18/02/2002, Me DAUDRUY, publiée le 21/03/2002, Volume 2002P n°2713.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS

PROPRIETAIRE IND.
- Monsieur **MARTIN Lionel Jean**, né le 24/01/1950 à 077 DAMMARIE LES LYS

et
Madame **MATEOS Manuela** son épouse née le 23/12/1953 à 052 PAUTAINES-AUGEVILLE
demeurant 400, Rue Fernand Léger DAMMARIE LES LYS (77190)

PARCELLES

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AC	71	sen de la fontaine aux aspics	57	TAILL	57	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

- Acquisition du 28/03/1980, Me CHARRIER, publiée le 08/05/1980, Vol.1074 n°53.

- Acte rectificatif du 05/11/1980, Me CHARRIER, publiée le 28/11/1980, Vol.11114 n°11.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 146 PROPRIETAIRES REELS

PROPRIETAIRE IND.
- **Madame WECKERING Annick Maire Françoise**, née le 18/02/1955 à 075 PARIS 15ème épouse de Monsieur CHAUVIN demeurant 71, Rue de Houdan LE PERRY EN YVELINES (78610)

PROPRIETAIRE IND.
- **Monsieur WECKERING Patrick Jean-Louis**, né le 13/11/1953 à 075 PARIS 15ème demeurant 618, RUE Fernand Léger DAMMARIE LES LYS (77190)

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	PARCELLES		Servitudes en m²		Observations
			Contenance m²	Culture	Emprise	Hors emprise	
AC	69	sen de la fontaine aux aspics	27	TAILL	27	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

- Attestation après décès du 27/05/1987, Me CHARRIER, publiée le 03/07/1987, Vol.14778 n°10.

- Attestation après décès du 12/10/1992, Me CHARRIER, publiée le 18/11/1992, Vol.1992P n°9317.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS

PROPRIETAIRE IND.
- **Monsieur MITELMAN Louis Szymul Nusen**, né le 17/06/1923 à Kalisz (Pologne)
époux de Madame ROTBART
demeurant 37, Rue Saint Fargeau PARIS (75020)

PROPRIETAIRE IND.
- **Monsieur MITELMAN Mojzesz Mejer**, né le 21/09/1925 à KALISZ (Pologne)
demeurant 81, Rue du 19 Janvier GARCHES (92380)

PROPRIETAIRE IND.
- **Monsieur RAJCHMAN Alain**, né le 05/11/1928 à KALISZ (Pologne)
demeurant 11B Résidence de l'Allée d'Honneur SCEAUX (92330)

PROPRIETAIRE IND.
- **Madame MITELMAN Rachelle Lina Giona**, née le 24/09/1936 à SAINT QUENTIN (02)
demeurant 27, Rue de la Station LE PERREUX SUR MARNE (94170)

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Parcelles	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
						Emprise	Hors emprise	
AC	68	96, sentier fontaine aux aspics	PARCELLES	3 325	TERRE	3 325	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

- Attestation après décès du 17/06/1982, Me AMOYAL, publiée le 12/08/1982, Vol.12004 n°11.
- Acte modificatif du 22/03/1983, Me AMOYAL, publié le 02/05/1983, Vol.12347 n°12.
- Acte modificatif du 06/06/1982, Me AMOYAL, publié le 09/09/1982, Vol.12031 n°18.
- Acte modificatif du 22/03/1983, Me AMOYAL, publié le 02/05/1983, Vol.12347 n°13.

Accusé de réception en préfecture
077-217523-20230328-2023-026-2-DE
Date de l'accusé de réception en préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 148							PROPRIETAIRES REELS	
PROPRIETAIRE IND.								
- Monsieur BIEL Pascal Brunon Pierre, né le 18/01/1961 à 077 MELUN								
et								
Madame DUCHENNE Nadège Suzanne Clara son épouse née le 06/02/1960 à 077 MELUN								
demeurant Hameau de Vosves 20, Rue Fontaine aux aspics DAMMARIE LES LYS (77190)								
PARCELLES								
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations	
AC	67	20, Rue de la fontaine aux aspics	1 205 SOL		Emprise	Hors emprise		
					1 205	0		
ORIGINES DE PROPRIETE								
- Acquisition du 26/10/2007, Me CHARRIER, publié le 27/11/2007, Vol.2007P n°12007.								

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS

PROPRIETAIRE IND.

- **Monsieur LEZE Vincent** , né le 07/11/1945 à 033 GRIGNOLS

et

Madame CATHERINE Joëlle Chantal Danielle son épouse née le 24/01/1952 à 050 VALOGNES
demeurant 59 RUE FONTAINE AUX ASPICS DAMMARIE LES LYS (77190)

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AC	247	59, Rue fontaine aux aspics	1 984 SOL		1 984	0	
AC	248	59, Rue fontaine aux aspics	144 SOL		144	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

- Acquisition du 23/11/2009, Me DE RAVEL D'ESCLAPON, publiée le 20/01/2010, Vol.2010P n°630.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 150									
PROPRIETAIRES REELS									
PROPRIETAIRE									
- Madame ZIMMERMANN Elisa Sandy, née le 22/07/1982 à 060 SENLIS									
épouse de Monsieur LORRAIN									
demeurant BP 30124 BOURG EN BRESSE CEDEX (01004)									
PARCELLES									
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations		
AC	249	59, Rue fontaine aux aspics	873	AGREM	Emprise	Hors emprise	873	0	
AC	250	59, Rue fontaine aux aspics	165	SOL	165	0	0		
ORIGINES DE PROPRIETE									
- Donation du 08/08/2012, Me DE RAVEL D'ESCLAPON, publiée le 12/10/2012, Vol.2012P n°8928.									

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 151						PROPRIETAIRES REELS					
PROPRIETAIRE											
- Monsieur LOCKWOOD Didier André Paul , né le 11/02/1956 à 062 CALAIS demeurant 131 RUE FONTAINE AUX ASPICS Vosves DAMMARIE LES LYS (77190)											
PARCELLES											
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Emprise		Hors emprise		Observations
AC	88	131 rue fontaine aux aspics	3 796	SOL	3 796	0	3 796	0			
ORIGINES DE PROPRIETE											
- Acquisition du 14/09/2011, Me MAITRE, publiée le 14/10/2011, Vol.2011P n°10039.											

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 152		PROPRIETAIRES REELS					
- SCI FLEURS DE LOTUS Représentée par Michel ZADIKIAN , R.C.S. MELUN Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 789 694 452 195, Rue de la fontaine aux aspics Vosves DAMMARIE LES LYS (77190)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
				Emprise	Hors emprise		
AC	85	La Fontaine aux Aspics	155	TAILL	155	0	
AC	196	Rue Fontaine aux Aspics	3 548	AGREM	3 548	0	
AC	197	RueFontaine aux Aspics	3 544	AGREM	3 544	0	
AC	262	La Fontaine aux Aspics	1 074	TAILL	1 074	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
- Acquisition du 05/12/2012, Me PEPIN, publiée le 26/12/2012, Vol.2012P n°10947.							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 153 PROPRIETAIRES REELS

PROPRIETAIRE IND.
 - **Monsieur SIEGLER Auguste** , né le 21/10/1957 à 012 SAINT AFRIQUE
 demeurant 10 RUE LOUIS BEAUNIER MELUN (77000)

PROPRIETAIRE IND.
 - **Madame WISS Violette** , née le 16/04/1968 à 076 LE HAVRE
 demeurant 50 RUE DE PARIS LIEUSAIN (77127)

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Parcelles	Contenance m ²		Culture		Servitudes en m ²		Observations
				161	JARD	Emprise	Hors emprise			
AH	16	rue de seine		161	JARD			161	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

- Acquisition du 11/07/2007, Me PERINELLI, publiée le 06/08/2007, Vol.2007P n°7823.

Accusé de réception en préfecture
 077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
 Date de réception préfecture : 28/03/2023

R61047 - 132

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 154							PROPRIETAIRES REELS	
PROPRIETAIRE IND.								
- Monsieur SOARES VINHAO Carlos Eduardo, né le 27/05/1980 (PORTUGAL)								
et								
Madame FERNANDES JUNQUEIRA Maria Isabel son épouse née le 15/01/1976 (PORTUGAL)								
demeurant 4 CHE DES PIERROTTEES LIVRY-SUR-SEINE (77000)								
PARCELLES							Servitudes en m²	
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Emprise	Hors emprise	Observations	
AH	339	158 rue de seine	575	SOL	575	0		
ORIGINES DE PROPRIETE								
- Acquisition du 21/10/2014, Me MAURICE, publiée le 19/11/2014, Vol.2014P n°9391 (contenant division de AH 15 en AH 338-339).								

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS							
PROPRIETE 155							
PROPRIETAIRE IND.							
- Monsieur CREUZET Raymond Jacques, né le 10/01/1948 à 077 CELY EN BIÈRE							
et							
Madame KOLOSA Liliane Marie son épouse née le 15/06/1950 à 077 MOISENAY (77930) demeurant 28 RUE DE LA SALLE CELY EN BIÈRE							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
AH	338	158 rue de seine	469	SOL	Emprise	Hors emprise	
					469	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
- Acquisition du 22/01/1999, Me MAURICE, publiée le 17/03/1999, Vol.1999P n°2392. (AH 15 est devenue AH 338-339 dans acte publié le 19/11/2014, Vol.2014P n°9391)							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 156		PROPRIETAIRES REELS			
- SCI DU JEUDI Représentée par Rudy SMIRR, , R.C.S. MELUN Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 428 670 111 214 RUE DE SEINE DAMMARIE LES LYS (77190)					
PARCELLES					
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Observations
AH	9	214 rue de seine	1 133 SOL		
			Servitudes en m²		
			Emprise	Hors emprise	
			1 133	0	
ORIGINES DE PROPRIETE					
- Acquisition du 24/03/2000, Me CHARRIER, publiée le 19/04/2000, Vol.2000P n°3682.					

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 157							PROPRIETAIRES REELS	
PROPRIETAIRE IND.								
- Monsieur BENQUET Jean Marcel , né le 02/06/1930 à 077 MELUN								
époux de Madame BERGER								
demeurant 177 AV LOUIS BARTHOU DAMMARIE LES LYS (77190)								
PROPRIETAIRE IND.								
- Madame BENQUET Jacqueline Odette , née le 30/09/1926 à 077 DAMMARIE LES LYS								
épouse de Monsieur VEAU								
demeurant 166 RUE DES BOUILLANTS DAMMARIE LES LYS (77190)								
PARCELLES								
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations	
AH	12	rue de seine	591	LANDE	Emprise	Hors emprise	0	
					591			

ORIGINES DE PROPRIETE

- Attestation après décès du 07/09/2011, Me DUJMAND, publiée le 04/10/2011, Vol.2011P n°9661.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 158							PROPRIETAIRES REELS	
PROPRIETAIRE								
- Madame CAYLA Valérie Eliane, née le 04/06/1972 à 094 SAINT-MAURICE demeurant 201 RUE DE SEINE DAMMARIE LES LYS (77190)								
PARCELLES								
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations	
AH	11	201 rue de seine	676	SOL	Emprise	Hors emprise	676	0
ORIGINES DE PROPRIETE								
- Acquisition du 28/12/2010, Me DUMAND, publiée le 07/02/2011, Vol.2011P n°1517.								

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIÉ LES LYS

PROPRIÉTÉ 159						PROPRIÉTAIRES RÉELS					
PROPRIÉTAIRE											
- Monsieur MAILLARD Robert Marc Michel, né le 06/11/1954 à 077 DAMMARIÉ LES LYS											
époux de Madame TOURNET											
demeurant 211 RUE DE SEINE DAMMARIÉ LES LYS (77190)											
PARCELLES											
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Emprise		Hors emprise		Observations
AH	8	rue de seine	2 250	SOL	2 250	0	2 250	0			
- Acquisition du 21/12/1976, Me LAROCHE, publiée le 01/02/1977, Vol.8772 n°5.											
ORIGINES DE PROPRIÉTÉ											

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS						
- SCI DES GRAVIERES Représentée par M. LIS, Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 422 215 335 1 RUE DU MONT AUX LIEVRES BOISSETTES (77350)						
PARCELLES						
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²	
Observations					Emprise	Hors emprise
AH	6	rue de seine	2 030	JARD	2 030	0
ORIGINES DE PROPRIETE						
- Acquisition du 03/08/1978, Me LAROCHE, publiée le 04/08/1978, Vol.9606 n°9.						

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 161							PROPRIETAIRES REELS	
PROPRIETAIRE IND.								
- Monsieur DELMAS Alfred Louis Joseph, né le 01/02/1949 à 031 TOULOUSE								
et								
Madame ZAGAROLI Nina son épouse née le 11/05/1947 à 075 PARIS 13ème								
demeurant 220 RUE FERNAND LEGER DAMMARIE LES LYS (77190)								
PARCELLES								
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations	
AC	184	sen de la fontaine aux aspics	120	TAILL	Emprise	Hors emprise	0	
ORIGINES DE PROPRIETE								
- Acquisition du 12/02/1987, Me DUNAND, publiée le 24/03/1987, Vol.14585 n°9.								

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS

PROPRIETE 162

PROPRIETAIRE IND.
- Monsieur DROUET Philippe Jean Baptiste, né le 22/09/1954 à 035 PARAMÉ
et
Madame AUBE Françoise Hélène Brigitte son épouse née le 15/11/1952 à 061 ARGENTAN
demeurant 23 RUE CHAMAILLARD CHAILLY-EN-BIERE (77930)

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AC	79	sen de la fontaine aux aspics	83	TAILL	83	0	
AC	80	sen de la fontaine aux aspics	50	TAILL	50	0	
AC	81	238, Rue fontaine aux aspics	3 403	TAILL	3 403	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

- Acquisition du 25/04/2012, Me LAROCHE, publiée le 16/05/2012, Vol.2012P n°4528.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS						
PROPRIETE 163						
PROPRIETAIRE IND.						
- Monsieur BLOUQUIT Max Michel , né le 02/05/1949 à 077 DAMMARIE LES LYS demeurant 138 RUE FONTAINE AUX ASPICS Vosves DAMMARIE LES LYS (77190)						
PROPRIETAIRE IND.						
- Monsieur BLOUQUIT Lionel Gilles , né le 21/03/1973 à 077 FONTAINEBLEAU demeurant 741 RUE DU BOURG FRANGY-EN-BRESSE (71330)						
PARCELLES						
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Servitudes en m²		Observations
				Culture	Emprise	
AC	74	138 rue fontaine aux aspics	132	TAILL	132	0
AC	75	sen de la fontaine aux aspics	55	SOL	55	0
AC	76	sen de la fontaine aux aspics	39	SOL	39	0
AC	77	138 rue fontaine aux aspics	1 016	SOL	1 016	0
AC	137	138 rue fontaine aux aspics	639	SOL	639	0
AC	138	138 rue fontaine aux aspics	312	SOL	312	0

ORIGINES DE PROPRIETE

- Attestation après décès du 20/01/2012, Me CHAUMETTE, publiée le 09/02/2012, Vol.2012P n°1527.

- Attestation rectificative du 31/05/2012, Me CHAUMETTE, publiée le 06/06/2012 Volume 2012P n°4998.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 164						
PROPRIETAIRES REELS						
PROPRIETAIRE						
- Monsieur FELTER Denis Charles Marcel , né le 06/02/1953 à 054 FAVIERES demeurant 312, Rue Ferdinand Léger DAMMARIE LES LYS (77190)						
PARCELLES						
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²	Observations
AC	78	sen de la fontaine aux aspics	125	TAILL	Emprise 125 Hors emprise 0	
ORIGINES DE PROPRIETE						
- Acquisition du 30/08/1982, Me AUBRY, publiée les 26/11/1982 et 09/02/1983, Vol.12131 n°13.						
- Partage de communauté sous condition suspensive du 05/11/1996, Me CHEMIN, publié le 17/12/1996, Vol.1996P n°9793.						
- Réalisation de la condition suspensive du partage de communauté du 26/03/1997, Me CHEMIN, publiée le 24/04/1997, Vol.1997P n°3708.						

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 165		PROPRIETAIRES REELS			
- SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ASSAINISSEMENT DU GROUPEMENT D'URBANISME , Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 419, Rue de Seine DAMMARIE LES LYS (77190)					
PARCELLES					
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Observations
AH	1	419, rue de seine	31 595 SOL		
			Servitudes en m²		
			Emprise	Hors emprise	
			31 595	0	
ORIGINES DE PROPRIETE					
- Acquisition antérieure au 1er janvier 1956.					

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 166		PROPRIETAIRES REELS					
- LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE , Non Inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés Inscrit(e) au SIREN sous le numero : 247 700 057 297, Rue Rousseau Vaudran DAMMARIE LES LYS (77190)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
AH	334	Rue de seine	2 425	SOL	Emprise	Hors emprise	
AI	7	17, Rue du Port	1 350	SOL	2 425	0	
					1 350	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
- Acquisition du 14/11/2005, Me LAURENT, publiée le 30/12/2005, Vol.2005P n°13651 (contenant division de AH 219 en AH 333-334).							
- Attestation rectificative du 10/03/2006, Me LAURENT, publiée le 14/03/2006 Volume 2006P n°2834.							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 167		PROPRIETAIRES REELS			Observations	
PROPRIETAIRE IND. - Madame DE PRETTO Liliane Monique , née le 06/08/1945 à 077 MELUN épouse de Monsieur LIBRE demeurant 4 RUE DU MONT AUX LIEVRES BOISSETTES (77350) PROPRIETAIRE IND. - Madame DE PRETTO Danielle Josette , née le 25/08/1952 à 077 MELUN demeurant 5 RUE PASTEUR NOISY LE SEC (93130) PROPRIETAIRE IND. - Monsieur DE PRETTO Jean-Louis Gérard , né le 28/08/1954 à 077 BOISSISE-LE-ROI demeurant RESIDENCE LA FONTAINE SAINT LI 3 RUE DES FABRIQUES MELUN (77000) PROPRIETAIRE IND. - Madame DE PRETTO Martine Marie , née le 03/12/1958 à 077 MELUN demeurant 318 CHE CAMIOLE CALLIAN (83440)						
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²	
					Emprise	Hors emprise
AH	7	rue de seine	964	JARD	964	0
ORIGINES DE PROPRIETE						
- Attestation après décès du 24/02/2012, Me LAROCHE, publiée le 19/03/2012, Vol.2012P n°2843. - Attestation après décès du 24/02/2012, Me LAROCHE, publiée le 19/03/2012, Vol.2012P n°2845.						

Annexe de réception en préfecture
 03-217701523-20230328-2023-026-2-DE
 de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 168		PROPRIETAIRES REELS					
- FRANCE HELICES SOCIETE ANONYME, R.C.S. CANNES Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 383259843 ZI LA FRAYERE 12 ALL DES GABIANS CANNES LA BOCCA (06150)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AH	5	249, rue de seine	7 203	SOL	7 203	0	
AH	238	les roles	3 158	TAILL	3 158	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

- Acquisition du 31/10/1991, Me GUILLET, publiée le 12/12/1991, Vol.1991P n°11391.
- Dépôt de traité de fusion du 09/10/2013, Me BLET, publié le 28/10/2013, Vol.2013P n°8726.
- Dépôt de pièces du 09/10/2013, Me BLET, publié le 14/11/2013, Vol.2013P n°9172.
- Levée d'option en exécution d'un crédit bail du 09/10/2013, Me BLET, publié le 14/11/2013, Vol.2013P n°9173.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS							
- SAUER DANFOSS , Société par actions simplifiées R.C.S. VERSAILLES Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 428 575 419 322, Rue de Seine DAMMARIE LES LYS (77190)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AH	220	322, rue de seine	3 000 SOL		3 000	0	
AH	308	238 rue de seine	1 250 SOL		1 250	0	
AH	333	322 rue de seine	233 SOL		233	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

- Changement de dénomination, siège social, forme juridique du 14/11/2005, Me AUBRY, publiés le 22/12/2005, Vol.2005P n°13411.

Parcelle AH 308 :

- Acquisition du 14/11/2005, Me AUBRY, publiée le 22/12/2005, Vol.2005P n°13412.

Parcelles AH 220-333 :

- Acquisition du 30/12/2001, Me AUBRY, publiée le 06/02/2002, Vol.2002P n°1166.

AH 219 est devenue AH 333-334 dans acte publié le 30/12/2005, Vol. 2005P n°13651 et le 14/03/2006, Vol.2006P n°2834.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 170							PROPRIETAIRES REELS	
PROPRIETAIRE								
- Monsieur DELMAS Alfred Louis Joseph, né le 01/02/1949 à TOULOUSE (31) demeurant 220, Rue Fernand Léger DAMMARIE LES LYS (77190)								
PARCELLES								
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations	
AC	82	sen de la fontaine aux aspics	71	TAILL	Emprise	Hors emprise	71	0
- Acquisition du 02/10/1991, Me GUILLET, publiée le 18/12/1991, Vol.1991P n°11546.								
ORIGINES DE PROPRIETE								

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 171

PROPRIETAIRES REELS

- COMMUNE DAMMARIE LES LYS, Non Inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés
Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 217 701 523
Monsieur le Maire 419, Rue de Seine DAMMARIE LES LYS (77190)

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	PARCELLES			Servitudes en m²		Observations
			Contenance m²	Culture	Emprise	Hors emprise		
AH	324	419, Rue de Seine	2 701	SOL	2 701	0		
AI	1	114, rue des étangs	90 331	LANDE	90 331	0		
AI	3	117, Rue des Etangs	77 859	EAUX	77 859	0		
AI	25	Rue de Seine	40	SOL	40	0		
AI	26	Rue de Seine	248	SOL	248	0		
AI	27	Rue de Seine	1 786	SOL	1 786	0		
AI	29	Rue du Caporal Poussineau	125	SOL	125	0		
AL	34	Rue des Frères Thibault	397	SOL	397	0		
AL	38	Che. de Halage	1 215	SOL	1 215	0		
AL	42	Che. de Halage	1 164	SOL	1 164	0		
AL	90	Rue du Port	1 007	SOL	1 007	0		
AL	98	Av. Montaigne	592	SOL	592	0		
AL	99	Av. Montaigne	2 761	BATIR	2 761	0		
AL	100	Av. Montaigne	6 647	SOL	6 647	0		
AL	101	Av. Montaigne	10 115	SOL	10 115	0		
AM	149	402c, Rue des Frères Thibault	428	SOL	428	0		

Accusé de réception en préfecture
077217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception en préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

ORIGINES DE PROPRIETE

Parcelles AL 98 - 99 - 100 - 101 :
Acquisition du 24/07/2007, Me DUMAND, publiée le 10/08/2007, Vol.2007P n°7986.

Parcelle AL 38 :
- Acquisition du 21/08/1972, Me DUMAND, publiée le 06/10/1972, Vol.6689 n°12 (contenant division de AL 26 en AL 38-39).

Parcelle AL 42 :
- Acquisition du 27/04/1973, Me DUMAND, publiée le 06/06/1973, Vol.6985 n°4 (contenant division de AL 27 en AL 42-43).

Parcelles AH 324 - AI 1 - AI 3 - AI 25 - AI 26 - AI 27 - AI 29 - AL 34 - AL 90 - AM 149 :
- Origine antérieure au 1er janvier 1956

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 172		PROPRIETAIRES REELS				Observations	
- SCI CHATEAU DES VIVES EAUX , R.C.S. FREJUS Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 753 016 351 M Jean-Michel PONTET ZA du Grand Pont GRIMAUD (83310)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AC	1	Les Vives eaux	35 730	TAILL	35 730	0	
AC	263	La Fontaine aux aspics	11 208	TAILL	8 427	2 781	
AD	1	Chemin de halage	5 673	TERRE	5 673	0	
AD	6	576, Rue des vives eaux	128 616	JARD	128 616	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
- Acquisition du 23/04/2013, Me AUDOIR, publiée le 07/05/2013, Vol.2013P n°3668.							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

R61047 - 132

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 173		PROPRIETAIRES REELS				Observations	
- ASSOCIATION DEPARTEMENTALE DE SAUVEGARDE DE L'ENFANCE ET DE L'ADOLESCENCE SETM , ADSEA Non Inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 349 106 435 2B, Rue Saint Louis MELUN (77000)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AB	18	130, Rue de Boissise	74 765	JARD	74 765	0	
AC	90	Rue de la Gare	2 450	TAILL	2 450	0	
AC	91	Rue de la Gare	3 179	BATIR	3 179	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
- Acquisition du 30/01/1978, Me MORLAT, publiée le 31/05/1979, Vol.10098 n°3.							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

R61047 - 132

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 174							PROPRIETAIRES REELS		
PROPRIETAIRE IND.									
- Madame TONDEREAU Bernadette Marie Anne , née le 19/08/1952 à 077 MELUN									
épouse de Monsieur RAMBAUD									
demeurant 4, Rue Malleville FIGEAC (46100)									
PROPRIETAIRE IND.									
- Madame TONDEREAU Elisabeth Marie , née le 29/03/1947 à 077 MELUN									
demeurant 3, Impasse de la Closerte PARIS (75015)									
PARCELLES									
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations		
AB	13	Rue de Boissise	4 729	TAILL	Emprise	Hors emprise			
					4 729	0			
ORIGINES DE PROPRIETE									
- Donation par préciput du 30/10/1990, Me COLMAN, publiée le 17/01/1991, Vol.1991P n°526.									

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 175						PROPRIETAIRES REELS					
PROPRIETAIRE											
- Monsieur BARBERA Alexandre , né le 11/02/1929 (Maroc) demeurant 2, Rue Henri Duchene PARIS (75015)											
PARCELLES											
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Emprise		Hors emprise		Observations
AB	12	Rue de Boissise	4 637	TAILL	4 637	4 637	0			0	
ORIGINES DE PROPRIETE											
- Attribution à titre de partage du 09/04/1969, Me DUMAND, publiée le 02/06/1969, Vol.5404 n°16.											

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 176							PROPRIETAIRES REELS	
PROPRIETAIRE								
- Madame MOMPART DE SAINT NICOLAS Annick Sylvie Pierrette, née le 13/10/1943 à 075 PARIS 13 demeurant 650, Rue de Boissise DAMMARIE LES LYS (77190)								
PARCELLES								
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations	
AB	10	650, Rue de Boissise	4 385 SOL		Emprise	Hors emprise	4 385	0
ORIGINES DE PROPRIETE								
- Acquisition du 01/08/2001, Me RAMEAU, publiée le 14/09/2001, Vol.2001P n°8785.								

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 177		PROPRIETAIRES REELS					
- DU 31 RUE DES VIGNES , SCI R.C.S. BOBIGNY Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 484047931 Représentée par Jean-Marie LARGILLIER 31, Rue des Vignes EPINAY SUR SEINE (93800)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
AB	9	686, Rue de Boissise	4 285	SOL	Emprise	Hors emprise	
					4 285	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
- Acquisition du 06/11/2015, Me TRUFFET, publiée le 04/12/2015, Vol.2015P n°11052. - Attestation rectificative du 21/01/2016, Me TRUFFET, publiée le 21/01/2016 Volume 2016P n°605.							

Accusé de réception en préfecture
 077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
 Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS

PROPRIETAIRE IND.
- **Monsieur PERIA Olivier Gilbert Roger**, né le 10/05/1970 à 094 VITRY SUR SEINE
et
Madame DOS REIS Isabelle son épouse née le 14/09/1970 à 094 THIAIS
demeurant 724, Rue de Boissise DAMMARIE LES LYS (77190)

PARCELLES		Contenance m ²		Servitudes en m ²		Observations
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Culture	Emprise	Hors emprise	
AB	8	724, Rue de Boissise	4 618 SOL	4 618	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

- Acquisition du 26/02/2010, Me QUEVREMENT, publiée le 29/03/2010, Vol.2010P n°3195.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 179		PROPRIETAIRES REELS					
- EVERITE SA Gilles-Henri DUBOUILLOIN, Pdt du Conseil d'administration , R.C.S. NANTERRE Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 542100169 Monsieur le Président 18 AVENUE D'ALSACE LES MIROIRS COURBEVOIE (92400)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AL	138	Rue du Port	136 503	TAILL	136 503	0	
AL	139	Rue du Port	1 249	TAILL	1 249	0	
AL	140	Rue du Port	19 505	BATIR	19 505	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
- Acquisition antérieure au 1er janvier 1956.							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

R61047 - 132

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS							
PROPRIETE 180 - COVERLAND SA , Société Anonyme R.C.S. CAEN Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 662043272 LOT. LA GRUE GIBERVILLE (14730)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AI	11	Rue du Caporal Poussineau	31 225	SOL	31 225	0	
AI	18	Rue du Caporal Poussineau	25 188	SOL	25 188	0	
AL	128	Rue du Port	4 492	SOL	4 492	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
- Acte du 03/02/1994, Me TRAPPIER, publié les 21/03 et 21/05/1994, Vol.1994P n°2080. - Attestation rectificative publiée le 20/05/1994 Volume 1994P n°3595.							

Accusé de réception en préfecture
 077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
 Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 181		PROPRIETAIRES REELS					
- EVERITE SA Gilles-Henri DUBOILLON, Pdt du Conseil d'administration , R.C.S. NANTERRE							
Inscrit(e) au SIREN sous le numero : 542100169							
Monsieur le Président 18 AVENUE D'ALSACE LES MIROIRS COURBEVOIE (92400)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AI	19	Rue du Caporal Poussineau	89	BATIR	89	0	
AI	20	Rue du Caporal Poussineau	3 256	TAILL	3 256	0	
AI	34	Rue du Caporal Poussineau	5 933	TAILL	5 933	0	
AI	35	Rue du Caporal Poussineau	2 993	TAILL	2 993	0	
AI	36	Rue du Caporal Poussineau	625	AGREM	625	0	
AI	37	Rue du Caporal Poussineau	43 721	EAUX	43 721	0	
AI	38	Rue du Caporal Poussineau	41 078	TAILL	41 078	0	
AI	39	Rue du Caporal Poussineau	8 270	TAILL	8 270	0	
AI	41	Rue du Caporal Poussineau	61 968	TAILL	61 968	0	
AL	127	Rue du Port	25	BATIR	25	0	

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

R61047 - 132

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

ORIGINES DE PROPRIETE

Parcelles AL 127 et AL 19-20 :

- Acquisition du 03/02/1994, Me TRAPPIER, publiée le 21/03/1994, Vol.1994P n°2080 (contenant division de AL 89 en AL 126-127-128 et de AL 12 en AL 17-18-19-20).
- Attestation rectificative publiée le 20/05/1994 Volume 1994P n°3595.

Parcelles AL 34-35-36 :

- Acte du 03/07/1998, Me MALET, publié le 07/08/1998, Vol.1998P n°6850 contenant division de AL 30 en AL 31-32.
- PV du cadastre n°1126 du 09/04/1999, publié le 13/04/1999, Vol.1999P n°3276 (AL 32 devenue AL 33 à 36).

Parcelle AL 37-39-41 :

- Acte du 10/10/1991, Me PERINNE, publié le 05/11/1991, Vol.1991P n°10162 contenant division de AL 14 en AL 15-16.
- PV du cadastre n°1126 du 09/04/1999, publié le 13/04/1999, Vol.1999P n°3276 (AL 16 devenue AL 37 à 39).

Parcelle AL 41 :

- PV du cadastre n°1126 du 09/04/1999, publié le 13/04/1999, Vol.1999P n°3276 (AL 32 devenue AL 33 à 36).
- Acte du 17/11/1999, Me HAGO PIAM, publié le 07/12/1999, Vol.1999P n°11697 contenant division de AL 33 en AL 40-41.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS

- DE L'ABATTOIR DE MELUN , SCI
Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 314 036 476
154 RUE DES FRERES THIBAUT DAMMARIE LES LYS (77190)

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AL	28	Rue des Frères Thibault	5 555	SOL	5 555	0	
AL	48	Rue des Frères Thibault	613	SOL	613	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

- Acquisition du 31/10/1975, Me AUBRY, publiée le 27/11/1975, Vol.8107 n°10.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 184						PROPRIETAIRES REELS							
- MINIERE ET METALLURGIQUE DE PENNARROYA , Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 12, Place Vendôme PARIS (75001)													
PARCELLES													
Section		N° Cad.		Voie ou Lieu-Dit		Contenance m²		Culture		Servitudes en m²		Observations	
AL		20		Che de Halage		575 SOL				Emprise 575		Hors emprise 0	
ORIGINES DE PROPRIETE													
- Acquisition antérieure au 1er janvier 1956.													

Accusé de réception en préfecture
 077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
 Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 185		PROPRIETAIRES REELS					
- MICHELINO , SCI R.C.S. MEAUX Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 354 043 895 M. Eric AMADO, gérant 16 AVENUE JAMES DE ROTHSCHILD FERRIERES EN BRIE (77164)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Emprise	Hors emprise	Observations
AL	134	Av. Montaigne	6 930	SOL	6 930	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

- Acquisition du 11/12/1989, Me DUMAND, publiée le 05/02/1990, Vol.1990P n°1127.

- Acte du 03/05/1990, Me DUMAND, publié le 11/06/1990, Vol.1990P n°5479 après immatriculation de la SCI au RC.

- Acte du 19/06/1995, Me ARSOUZE, publié les 25/07 et 22/09/1995, Vol.1995P n°5347 (contenant division de AL 93 en AL 134-135).

- Attestation rectificative du 25/07/1995, MeMATEU, publiée le 22/09/1995 Volume 1995P n°6909.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS						
- EFI , SAS R.C.S. VERSAILLES Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 622 650 109 M. Le Président 11 PLACE DE L'EUROPE VELIZY VILLACOUBLAY (78140)						
PARCELLES						
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²	
AL	135	Avenue Montaigne	5 252	SOL	Emprise	Hors emprise
					5 252	0
Observations						
ORIGINES DE PROPRIETE						
- Apport le 10/05/1996 Me JUSOT Publié le 09/09/1996 Volume 1996P n°6872						

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 188		PROPRIETAIRES REELS					
- PORT AUTONOME DE PARIS , Etablissement public à caractère industriel et commercial R.C.S. PARIS Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 712 032 143 2 QU DE GRENELLE PARIS (75015)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AL	102	Av. Montaigne	21 775	BATIR	21 775	0	
AL	109	Av. Montaigne	23 400	BATIR	23 400	0	
AL	110	Av. Montaigne	22 070	BATIR	22 070	0	
AL	112	Av. Montaigne	2 816	SOL	2 816	0	
AL	115	Av. Montaigne	243	SOL	243	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

- Acte du 17/12/1991, Me DUMAND, publié le 14/01/1992, Vol.1992P n°312 (AL 94 devenue AL 102 à 109).
- Acquisition du 04/08/1992, Me GEOFFROY-BERGIER, publiée le 24/08/1992, Vol.1992P n°6978. Contenant division de la parcelle AL 104 en AL 11-115.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 189		PROPRIETAIRES REELS				
- COOPERATION PHARMACEUTIQUE FRANCAISE , SAS R.C.S. MELUN Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 399 227 636 PLACE LUCIEN AUVERT DAMMARIE LES LYS (77190)						
PARCELLES						
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²	Observations
AL	39	Che de Halage	6 965	SOL	Emprise 6 965	Hors emprise 0
ORIGINES DE PROPRIETE						
- Acquisition antérieure au 1er janvier 1956. - Division de AL 26 en AL 38-39 contenue dans acte publié le 06/10/1972, Vol.6689 n°12. - Apport des 10 et 11/07/1995 publié le 01/08/1996, Vol.1996P n°5592.						

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS						
- ST FLORENT , SCI R.C.S. NANTERRE Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 794 437 137 61-65 AVENUE GABRIEL PÉRI ASNIERES SUR SEINE (82600)						
PARCELLES						
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²	Observations
AL	116	Rue des Frères Thibault	82 799	SOL	Emprise 82 799 Hors emprise 0	
ORIGINES DE PROPRIETE						
- Apport du 05/02/2003, Me DELBARRE-CONSOLIN, publié le 15/05/2003, Vol.2003P n°4113.						

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 191		PROPRIETAIRES REELS			
- Rue des Frères Thibault Stephane RICHARD, Pdt Conseil d'administration , SA R.C.S. PARIS Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 380 129 866 78 R OLIVIER DE SERRES PARIS (75015)					
PARCELLES					
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Observations
AL	117	Rue des Frères Thibault	800 SOL		
			Servitudes en m²		
			Emprise	Hors emprise	
			800	0	
ORIGINES DE PROPRIETE					
- Acquisition du 03/03/1993, Me AGASSE, publiée le 23/04/1993, Vol.1993P n°3020.					

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 192		PROPRIETAIRES REELS					
- ETABLISSEMENTS MONCASSIN , SA R.C.S. PARIS Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 562 108 043 164 RUE DE JAVEL PARIS (75015)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AL	30	66, Rue des Frères Thibault	8 SOL		8	0	
AL	76	Rue des Frères Thibault	11 684 SOL		11 684	0	
AL	133	Rue des Frères Thibault	55 025 SOL		55 025	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

Parcelle AL 30 :

- Acquisition du 26/10/1990, Me BAILLY, publiée le 07/01/1991, Vol.1991P n°117.

Parcelle AL 76 :

- Acquisition du 26/06/1992, Me BAILLY, publiée le 07/08/1992, Vol.1992P n°6548.

Parcelle AL 133 :

- Acquisition du 26/10/1990, Me BAILLY, publiée le 07/01/1991, Vol.1991P n°117.
 - Acquisition du 16/10/1991, Me BAILLY, publiée le 03/12/1991, Vol.1991P n°11039.
 - PV du cadastre n°987, publié le 23/11/1994, Vol.1994P n°8674 (les parcelles AL 55-59-97 sont devenues AL 133).

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

R61047 - 132

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 193		PROPRIETAIRES REELS					
PROPRIETAIRE							
- Monsieur BALLESTRERO Yves Aldo , né le 27/04/1933 à 077 VERT SAINT DENIS							
époux de Madame ALONSO							
demeurant 4, Allée Royale LA ROCHETTE (77000)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AL	64	Rue des Frères Thibault	1 271	SOL	1 271	0	
AL	77	Rue des Frères Thibault	604	SOL	604	0	
AL	79	Rue des Frères Thibault	1 801	BATIR	1 801	0	
AM	152	364, Rue des Frères Thibault	2 988	BATIR	2 988	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
- Acquisition du 27/06/1990, Me LE GAL, publiée le 22/08/1990, Vol.1990P n°7955.							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

R61047 - 132

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 195		PROPRIETAIRES REELS				Observations	
- ENEDIS , Société anonyme à directeur et conseil de surveillance R.C.S. NANTERRE Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 444 608 442 34 PLACE DES COROLLES PARIS LA DEFENSE CEDEX (92079)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AI	6	Rue du Caporal Poussineau	93	SOL	93	0	
AL	43	Che de Halage	5 469	SOL	5 469	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

Parcelle AI 6 :

- Acquisition antérieure au 1er janvier 1956.

Parcelle AL 43 :

- Acquisition antérieure au 1er janvier 1956.

- Acte complémentaire de traité d'apport partiel d'actif du 29/01/2016, Me DUJARDIN, publié le 12/02/2016, Vol. 2016P n°1338.

- Attestation rectificative du 04/03/2016, Me LAVAUD, publiée le 11/03/2016 Volume 2016P n°2251.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS									
PROPRIETE 196 - SCI LES LYS , R.C.S. MELUN Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 343 286 977 DU CLOS ST LOUIS R DES FRERES THIBAUT Z I DAMMARIE LES LYS (77190)									
PARCELLES									
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations		
					Emprise	Hors emprise			
AL	144	Rue des Frères Thibault	6 474	SOL	6 474	0			
AL	145	Rue des Frères Thibault	1 744	SOL	1 744	0			
ORIGINES DE PROPRIETE - Acquisition du 06/07/1988, Me BENSOUSSAN, publiée les 03/10/1988 et 21/03/1989, Vol.15734 n°9. - PV du cadastre n°1517 W, publié le 12/02/2016, Vol.2016P n°1365 (la parcelle AL 78 est devenue AL 144-145).									

Accusé de réception en préfecture
 077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
 Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 197		PROPRIETAIRES REELS					
- SCI SAINT LOUIS , R.C.S. MELUN 401 015 458 Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 7 RUE DES ROSES RUBELLES (77950)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AL	65	RUE des Frères Thibault	1 441	SOL	1 441	0	
AM	136	590c, Rue des Frères Thibault	2 482	LANDE	2 482	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
- Acquisition du 21/07/1995, Me GALET, publiée le 04/08/1995, Vol.1995P n°5709.							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 198		PROPRIETAIRES REELS					Observations	
- B.T.B. , SA R.C.S. NANTERRE Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 343 234 142 145 RUE DE BILLANCOURT BOULOGNE BILLANCOURT (92100)								
PARCELLES								
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²			
					Emprise	Hors emprise		
AI	13	Rue du Port	18 025	SOL	18 025	0		
AI	31	Rue du Caporal Poussineau	196	SOL	196	0		
ORIGINES DE PROPRIETE								
- Acte du 03/07/1998, Me MALET, publiée le 07/08/1998, Vol.1998P n°6850 contenant division de AI 30 en AI 31-32.								

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 199		PROPRIETAIRES REELS					
- VEOLIA PROPRETE NORMANDIE , SAS R.C.S. NANTERRE Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 745 550 111 18 RUE HENRI RIVIERE LE TRIDENT ROUEN (76000)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
AI	15	1, Rue du Port	13 200	TAILL	Emprise	Hors emprise	
			13 200	TAILL	13 200	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
- Apport-Fusion du 27/03/2008, Me DE LAPASSE, publié le 30/07/2008, Vol.2008P n°7311.							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS							
PROPRIETE 200 - SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE EVER , R.C.S. MELUN Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 409 845 641 121, RUE DU PORT DAMMARIE LES LYS (77190)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AI	28	121, Rue du Port	5 469	SOL	5 469	0	
ORIGINES DE PROPRIETE - Acquisition du 06/12/1996, Me BARNET, publiée le 05/02/1997, Vol.1997P n°1190. Acte contenant division de AI 17 en AI 28-29-30.							

Accusé de réception en préfecture
 077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
 Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS							
- SCI LE DAUPHIN , R.C.S. MELUN Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 424 955 672 ROUTE DU PETIT FOSSARD ESMANS (77940)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AI	40	Rue du Port	9 596	SOL	9 596	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
- Acquisition du 17/11/1999, Me HAGOPIAN, publiée le 07/12/1999, Vol.1999P n°11697. Acte contenant division de AI 33 en AI 40-41.							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS

PROPRIETAIRE IND.
- **Monsieur CAMARA Mady**, né le 13/02/1960 à KITA (SOUDAN FRANÇAIS)
et
Madame BATHILY Sountou son épouse née le 04/08/1977 à KAYES (MALI)
demeurant 152, Chemin des Montenaillies DAMMARIE LES LYS (77190)

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Parcelles	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
						Emprise	Hors emprise	
AM	349	Rue des Frères Thibault		110 SOL		110	0	
AM	360	Rue des Frères Thibault		12 SOL		12	0	
AM	364	Rue des Frères Thibault		18 SOL		18	0	
AM	368	435, Rue des Frères Thibault		9 SOL		9	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

- Acquisition du 30/12/2009 Me TABEL, publiée le 25/02/2010 Volume 2010P n°2083

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS

PROPRIETAIRE IND.
- **Monsieur BRIKI Bachir Abdeeahmane Patrick**, né le 22/05/1974 à 094 CRETEIL

et
Madame FERREIRA Sandrine son épouse née le 12/08/1981 à 077 MELUN
demeurant 161, Chemin des Montenaillies DAMMARIE LES LYS (77190)

- **INTERCIL FONCIER**, SA R.C.S. BOBIGNY
Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 499 294 536
161, Chemin des Montenaillies DAMMARIE LES LYS (77190)

PARCELLES

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AM	345	Rue des Frères Thibault	163 SOL		163	0	
AM	362	Rue des Grères Thibault	12 SOL		12	0	
AM	363	Rue des Frères Thibault	18 SOL		18	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

INTERCIL FONCIER :

- Acquisition le 19/12/2009 Me TABET Publiée le 11/02/2010 Volume 2010P n°1506.

Epoux BRIKI / FERREIRA :

- Cession de bail à construction et vente en EFA le 22/12/2009 Me TABET Publiée le 11/02/2010 Volume 2010P n°1514.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS							
PROPRIETE 204							
PROPRIETAIRE IND.							
- Monsieur AICHI Hicham , né le 11/04/1967 (ALGERIE)							
et							
Madame KERZAZI Latifa son épouse née le 20/05/1979 à 077 MELUN							
demeurant 137, Chemin des Montenaïlles DAMMARIE LES LYS (77190)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AM	344	Rue des Frères Thibault	160	SOL	160	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
- Acquisition en état futur d'achèvement du 11/12/2009, Me TABET, publiée le 28/01/2010, Vol.2010P n°986.							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS							
PROPRIETAIRE							
- Madame SANOGO Aichata , née le 24/04/1966 à GRAND BASSAM (COTE D'IVOIRE) demeurant 156, Chemin des Montenaïlles DAMMARIE LES LYS (77190)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AM	348	Rue des Frères Thibault	114	SOL	114	0	
AM	365	Rue des Frères Thibault	18	SOL	18	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
Vente en EFA le 24/12/2009 Me TABET Publiée le 22/02/2010 Volume 2010P n°1947							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS

- **INTERCIL FONCIER**, SA R.C.S. BOBIGNY
Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 499 294 536
161, Chemin des Montenaillies DAMMARIE LES LYS (77190)

PROPRIETAIRE IND.
- **Monsieur BENMESSAOUD Nordine**, né le 22/08/1979 à 077 MELUN
demeurant 1, Rue des Grès Appt C - Etage 2 MONTEREAU FAULT YONNE (77130)

PROPRIETAIRE IND.
- **Madame BEN CHADDOUR Touda**, née le 26/06/1980 à DOUAR ICHHINEN OUARZAZATE (MAROC)
demeurant 162, Chemin des Montenaillies DAMMARIE LES LYS (77190)

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	PARCELLES		Servitudes en m²		Observations
			Contenance m²	Culture	Emprise	Hors emprise	
AM	347	Rue des Frères Thibault	148	SOL	148	0	
AM	359	Rue des Frères Thibault	12	SOL	12	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

Pour INTERCIL FONCIER :

- Acquisition le 31/12/2009 Me TABEL Publiée le 25/02/2010 Volume 2010P n°2051.

Pour BEN CHADDOUR et BENMESSAOUD :

- Cession de bail et vente en EFA le 31/12/2009 Me TABEL Publiée le 25/02/2010 Volume 2010P n°2068.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS

PROPRIETAIRE IND.
 - **Monsieur Djellal Hakime**, né le 02/03/1980 à 077 MELUN
 demeurant 14, Rue de la Rochette LIVRY SUR SEINE (77000)

- **LIDL**, Société en nom collectif R.C.S. STRASBOURG
 Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 343 262 622
 35 RUE CHARLES PEGUY STRASBOURG (67200)

PARCELLES

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m ²	Culture	Servitudes en m ²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AM	303	536, Rue des Frères Thibault	3 903 SOL		3 903	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

LIDL (lots 1 - 8383/10000 et 3 - 140/10000) :
 - Acquisition du 22/06/2011, Me GLOCK, publiée le 27/06/2011, Vol.2011P n°6232.

DJELLAL HAKIME (Lot 2 - 1477/10000) :
 - Acquisition du 14/04/2015, Me LANG, publiée le 13/05/2015, Vol.2015P n°4110.

Accusé de réception en préfecture
 077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
 Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS									
PROPRIETAIRE IND.									
- Monsieur SOFTIC Hamdja , né le 07/03/1954 (YOUGOSLAVIE)									
et									
Madame CAKIC Hatidza son épouse née le 22/10/1952 à GOSTILJA (YOUGOSLAVIE)									
demeurant 124, Chemin des Montenailles DAMMARIE LES LYS (77190)									
PARCELLES									
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations		
AM	80	607, Rue des Frères Thibault	841	SOL	Emprise	Hors emprise	841	0	
ORIGINES DE PROPRIETE									
- Acquisition du 03/11/1992, Me MERLET, publiée le 01/12/1992, Vol.1992P n°9740.									

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 209 PROPRIETAIRES REELS

pPROPRIETAIRE IND.
- **Monsieur KHERBOUCH Benyounes** , né le 01/01/1953 (MAROC)
et
Madame BOUKHRIS Naima son épouse née le 14/01/1955 (MAROC)
demeurant 607G, Rue des Frères Thibault DAMMARIE LES LYS (77190)

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AM	79	607, Rue des Frères Thibault	265 SOL		265	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

- Acquisition du 17/09/2001, Me LAROCHE, publiée le 06/11/2001, Vol.2001P n°10553.
- Attestation rectificative publiée le 21/12/2001 Volume 2001P n°12125.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS						
- ARA DAMMARIE , SA R.C.S. MELUN Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 499 524 874 48 CHEMIN DE MONTENAILLES DAMMARIE LES LYS (77190)						
PARCELLES						
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²	
AM	233	Chemin des Montenaillles	126 SOL		Emprise	Hors emprise
					126	0
Observations						
ORIGINES DE PROPRIETE						
- Acquisition du 03/12/2007, Me RIVOIRE, publiée le 18/01/2008, Vol.2008P n°683.						

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS

PROPRIETE 211

PROPRIETAIRE

- **Madame RIBE Pierrette Christiane Martine**, née le 03/09/1961 à 077 MELUN
épouse de Monsieur LEROY
demeurant 607, Rue des Frères Thibault DAMMARIE LES LYS (77190)

- **SCI CONTINUATION VE**, R.C.S. EVRY

Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 380 042 424
Mme COUDERC Liliane 33 RUE RENE HENRI LEDUC ST GERMAIN LES CORBEL (91250)

PROPRIETAIRE IND.

- **Monsieur KHERBOUCH Benyounes**, né le 01/01/1953 (MAROC)

et

Madame BOUKHRIS Naima son épouse née le 14/01/1955 (MAROC)
demeurant 607G, Rue des Frères Thibault DAMMARIE LES LYS (77190)

- **ARA DAMMARIE**, SA R.C.S. MELUN

Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 499 524 874
48 CHEMIN DE MONTENAILLES DAMMARIE LES LYS (77190)

PROPRIETAIRE

- **Madame MISIAK Lise**, née le 19/12/1966 à 077 MELUN

épouse de Monsieur GAFFORY
demeurant 607C RUE DES FRERES THIBAUT DAMMARIE LES LYS (77190)

PROPRIETAIRE

- **Monsieur DA SILVA Francisco Fernando**, né le 01/11/1945 (PORTUGAL)

et

Madame QUEVEIRA Maria Da Conceicao son épouse née le 04/01/1949 à SAO CLEMENTE (PORTUGAL)
demeurant 607 RUE DES FRERES THIBAUT Bât. B DAMMARIE LES LYS (77190)

PROPRIETAIRE

- **Monsieur SAMOS Armand Joseph**, né le 01/03/1946 à CRISTOVAL (PORTUGAL)

et

Madame FRERERAS Marie son épouse née le 06/05/1951 (ESPAGNE)

demeurant 607 RUE DES FRERES THIBAUT Bât. E DAMMARIE LES LYS (77190)

PROPRIETAIRE

- **Madame REBELO Lorène**, née le 17/06/1973 à 089 TONNERRE

demeurant 607 RUE DES FRERES THIBAUT DAMMARIE LES LYS (77190)

R61047 - 132

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	PARCELLES		Servitudes en m²		Observations
			Contenance m²	Culture	Emprise	Hors emprise	
AM	229	607, Rue des Frères Thibault	4 514	SOL	4 514	0	

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

ORIGINES DE PROPRIETE

RIBE Pierrette (lots 1 et 13) :
 - Attestation après décès du 16/06/2008, Me DURET, publiée le 11/07/2008, Vol.2008P n°6729.
 - Attestation immobilière du 25/06/2015, Me LE GALLO, publiée le 24/07/2015, Vol.2015P n°6521.
 - Attestation immobilière du 25/06/2015, Me LE GALLO, publiée le 24/07/2015, Vol.2015P n°6535.
 - Partage du 23/10/2015, Me LE GALLO, publié le 24/11/2015, Vol.2015P n°10621.

SCI CONTINUATION VE (Lots 2-5 et 6) :

- Acquisition du 16/01/2001, M. le Préfet, publiée le 19/02/2001, Vol.2001P n°1835.

Epoux RAMOS (Lot 3) :

- Acquisition du 02/09/1974, Me DUMAND, publiée le 11/10/1974, Vol.7592 n°12.

Epoux DA SILVA (Lots 11 et 12) :

- Acquisition du 11/02/1987, Me LAROCHE, publiée les 12/03/ et 07/05/1987, Vol.14561 n°3.
 - Attestation rectificative publiée le 07/05/1987 Volume 14667 n°13.

MISIAK Lise (Lot 10) :

- Donation-partage du 04/05/2010, Me CHARRIER, publiée le 28/06/2010, Vol.2010P n°6037.

KERBOUCH Benyounes (Lot 4)

- Acquisition du 17/09/2001, Me LAROCHE, publiée le 06/11/2001, Vol.2001P n°10553.
 - Attestation rectificative publiée le 21/12/2001 Volume 2001P n°12125.

ARA DAMMARIE (Lot 7) :

- Acquisition du 03/12/2007, Me RIVOIRE, publiée le 18/01/2008, Vol.2008P n°683.

REBELLO Gerène (Lot 9) :

- Acquisition du 06/11/2008, Me TRUFFET, publiée le 26/11/2008, Vol.2008P n°11091.

- Règlement de copropriété du 10/05/1955, Me LAVERGNE, publié le 14/11/1955, Vol.3294 n°6.

- Acte du 09/09/1983, publié le 29/09/1983, Vol.12532 n°11.

- Acte du 03/03/1985, publié le 22/03/1985, Vol.13384 n°7 (contenant modification de l'assiette de la copropriété désormais cadastrée AM 229).

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 212		PROPRIETAIRES REELS					
PROPRIETAIRE							
- Madame RIBE Pierrette Christiane Martine, née le 03/09/1961 à 077 MELUN épouse de Monsieur LEROY demeurant 607, Rue des Frères Thibault DAMMARIE LES LYS (77190)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
AM	227	Rue des Frères Thibault	3	SOL	Emprise	Hors emprise	
					3	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

- Attestation après décès du 16/06/2008, Me DURET, publiée le 11/07/2008, Vol.2008P n°6729.
- Attestation immobilière du 25/06/2015, Me LE GALLO, publiée le 24/07/2015, Vol.2015P n°6521.
- Attestation immobilière du 25/06/2015, Me LE GALLO, publiée le 24/07/2015, Vol.2015P n°6535.
- Partage du 23/10/2015, Me LE GALLO, publié le 24/11/2015, Vol.2015P n°10621.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 213

PROPRIETAIRES REELS

- SCI CONTINUATION VE , R.C.S. EVRY
Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 380 042 424
Mme COUDERC Liliane 33 RUE RENÉ HENRI LEDUC ST GERMAIN LES CORBEIL (91250)

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Parcelles	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
						Emprise	Hors emprise	
AM	252	545, Rue des Frères Thibault		360	SOL	360	0	
AM	328	545, Rue des Frères Thibault		707	SOL	707	0	
AM	329	545, Rue des Frères Thibault		205	SOL	0	205	

ORIGINES DE PROPRIETE

- Acquisition du 24/12/1975 publiée le 23/02/1976, Vol.8238 n°2.
AM 85 est devenue AM 230-231 dans acte publié le 16/09/1983, Vol.12516 n°4
AM 230 est devenue AM 251-252 dans acte publié le 22/03/1985, Vol.13384 n°8

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

R61047 - 132

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 214		PROPRIETAIRES REELS					
- AUTOPLEX DAMMARIE LES LYS , SCI R.C.S. THONON-LES-BAINS Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 352 966 337 6, Place de la Porte de France GAILLARD (74240)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AM	218	Rue des Frères Thibault	2 368	SOL	2 368	0	
AM	263	Rue des Frères Thibault	659	SOL	659	0	
AM	265	Rue des Frères Thibault	446	CHFER	446	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
- Acquisition suite à levée d'option du 23/12/2010, Me AMDJAD, publiée le 16/02/2011, Vol.2011P n°1966.							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 215							PROPRIETAIRES REELS						
- SAPHIR , SCI R.C.S. MELUN Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 378 282 297 2 PLACE ARTHUR CHAUSSY MELUN (77000)													
PARCELLES													
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations						
AM	301	Rue des Frères Thibault	1 418	SOL	Emprise	Hors emprise							
			1 418		1 418	0							
ORIGINES DE PROPRIETE													
- Acquisition du 08/07/2003, Me PAUCHET, publiée le 30/07/2003, Vol.2003P n°6785.													

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS						
- TOPAZE , Société Civile R.C.S. MELUN Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 484 006 473 437 R HENRI LOURS DAMMARIE LES LYS (77190)						
PARCELLES						
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Servitudes en m²		Observations
				Culture	Emprise	
AM	325	305, Rue des Frères Thibault	764 SOL	764	0	
ORIGINES DE PROPRIETE						
- Acquisition du 15/12/2005, Me BANTEGNY, publiée le 11/01/2006, Vol.2006P n°359 (contenant division de AM 225 en AM 325-326).						

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 217		PROPRIETAIRES REELS				
- SCI FROID VENT , R.C.S. MELUN Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 419 051 636 5, Grande Rue VIEUX-CHAMPAGNE (77370)						
PARCELLES						
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Servitudes en m²		Observations
				Culture	Emprise	
AM	327	545, Rue des Frères Thibault	871 SOL	871	0	
- Acquisition du 13/06/2006, Me IMBAULT, publiée le 10/07/2006, Vol.2006P n°7096.						
ORIGINES DE PROPRIETE						

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS

- INTERCIL FONCIER , SA R.C.S. BOBIGNY
Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 499 294 536
161, Chemin des Montenaillies DAMMARIE LES LYS (77190)

PROPRIETAIRE IND.
- Monsieur SASSI Ridha , né le 07/02/1963 (TUNISIE)

et
Madame JAOUAT Najet son épouse née le 18/10/1970 à 077 MELUN
demeurant 95, Chemin des Montenaillies DAMMARIE LES LYS (77190)

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	PARCELLES		Servitudes en m²		Observations
			Contenance m²	Culture	Emprise	Hors emprise	
AM	338	Rue des Frères Thibault	195	SOL	195	0	
AM	353	Rue des Frères Thibault	33	BATIR	33	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

INTERCIL FONCIER :

- Acquisition du 10/12/2009, Me TABET, publiée le 28/01/2010, Vol.2010P n°972.

EPX JAOUAT/SASSI :

- Cession de bail / vente en état futur d'achèvement du 10/12/2009, Me TABET, publiée le 28/01/2010, Vol.2010P n°976.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS

PROPRIETAIRE IND.
- **Monsieur TERRAS Djamal** , né le 21/02/1978 à 075 PARIS 12ème
et
Madame AISSA Fatma son épouse née le 27/11/1983 à 077 MELUN
demeurant 208, Rue des Frères Thibault DAMMARIE LES LYS (77190)

PARCELLES		Contenance m ²		Culture		Servitudes en m ²		Observations
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit				Emprise	Hors emprise	
AM	163	208, Rue des Frères Thibault	666	SOL		666	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

- Acquisition du 30/07/2010, Me TRUFFET, publiée le 27/08/2010, Vol.2010P n°8170.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 220						PROPRIETAIRES REELS					
PROPRIETAIRE IND.											
- Monsieur FLEURY Jean-Pierre Alfred, né le 12/05/1948 à 077 MELUN demeurant 12, Rue du Mimbeau Cap Ferret LEGE CAP FERRET (33970)											
PARCELLES											
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Emprise	Servitudes en m²		Observations			
AM	162	232, Rue des Frères Thibault	388	SOL	388	388		0			
ORIGINES DE PROPRIETE											
- Donation du 24/10/2006, Me AUBRY, publiée le 27/11/2006, Vol.2006P n°12801.											

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS							
PROPRIETE 221							
PROPRIETAIRE IND.							
- Monsieur BRUYERE Claude Paul Pierre, né le 14/02/1965 à CAMBRAI (59)							
et							
Madame AUDOUAL Danielle Marie-Paule Françoise son épouse née le 08/12/1938 à PARIS 14ème (75)							
demeurant 252, Rue des Frères Thibault DAMMARIE LES LYS (77190)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
AM	173	252, Rue des Frères Thibault	863	SOL	Emprise	Hors emprise	
					863	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
- Acquisition du 11/02/2005, Me VANPOUILLE, publiée le 06/04/2005, Vol.2005P n°3536.							
- Etat descriptif de division du 26/05/2009, Me LAROCHE, publiée le 10/06/2009, Vol.2009P n°4306.							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 222							PROPRIETAIRES REELS	
PROPRIETAIRE IND.								
- Monsieur BOISSE Pierre , né le 18/02/1938 à 072 NOYEN SUR SARTHE								
et								
Madame LEPINE Solange Marie Josèphe son épouse née le 06/05/1939 à 072 NOYEN SUR SARTHE								
demeurant 270, Rue des Frères Thibault DAMMARIE LES LYS (77190)								
PARCELLES								
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations	
AM	174	270, Rue des Frères Thibault	517 SOL		Emprise	Hors emprise	517	0
ORIGINES DE PROPRIETE								
- Acquisition du 26/10/2012, Me CHARRIER, publiée le 26/11/2012. Vol.2012P n°10160.								

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 223							PROPRIETAIRES REELS	
PROPRIETAIRE IND.								
- Monsieur RIO Jean-Claude , né le 04/01/1944 à 075 PARIS 16ème								
et								
Madame LECERF Hélène Pierrette Nicole son épouse née le 11/11/1951 à 078 POISSY								
demeurant 4, Rue Perrus PARIS (75014)								
PARCELLES								
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations	
AM	159	290, Rue des Frères Thibault	1 102 SOL		Emprise	Hors emprise		
					1 102	0		
ORIGINES DE PROPRIETE								
- Acquisition du 03/08/1983, Me BAILLOUX, publiée le 15/06/1983, Vol.12406 n°3.								

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 224		PROPRIETAIRES REELS					
- ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE-DE-FRANCE , Etablissement public à caractère industriel et commercial R.C.S. PARIS Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 495 120 008 4-14 R FERRUS PARIS (75014)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
				Emprise	Hors emprise		
AL	105	Av. Montaigne	3 784	SOL	3 784	0	
AL	106	Av. Montaigne	4 303	SOL	4 303	0	
AM	155	344, Rue des Frères Thibault	924	SOL	924	0	
AM	158	310, Rue des Frères Thibault	874	SOL	874	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
Parcelles AM 155-158 :							
- Constatation de transfert de propriété, le 03/05/2012 Me RAUNET, publiée le 23/05/2012 Volume 2012P n°4676							
Parcelles AL 105-106 :							
- Acquisition du 14/12/2009, Me BOURGES, publiée le 02/02/2010, Vol.2010P n°1151.							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS

PROPRIETAIRE IND.
- **Monsieur DUPRE Nicolas Michel**, né le 29/02/1980 à 077 NEMOURS
et
Madame ACHOUR Sabrina son épouse née le 19/03/1979 à 077 MELUN
demeurant 87, Chemin des Montenaillies DAMMARIE LES LYS (77190)

PARCELLES				Servitudes en m²		Observations
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Emprise	
AM	334	Rue des Frères Thibault	160	SOL	160	0
AM	352	Rue des Frères Thibault	33	SOL	33	0

ORIGINES DE PROPRIETE

Cession de bail à construction et vente en EFA le 17/12/2009 Me TABET Publiée le 04/02/2010 Volume 2010P n°1261

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS						
PROPRIETE 226						
PROPRIETAIRE IND.						
- Monsieur PINTO NUNES José Carlos, né le 09/03/1967 à AGUIAR DA BEIRA (PORTUGAL)						
et						
Madame DO NASCIMENTO Marie de Grâce son épouse née le 01/02/1968 à 094 VILLENEUVE SAINT GEORGES						
demeurant 318B, Rue des Frères Thibault DAMMARIE LES LYS (77190)						
PARCELLES						
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Servitudes en m²		Observations
				Culture	Emprise	
AM	157	318, Rue des Frères Thibault	444 SOL	444	0	
ORIGINES DE PROPRIETE						
- Acquisition du 16/08/1993, Me CAUET, publiée le 05/10/1993, Vol.1993P n°7269.						

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS

PROPRIETAIRE IND.
- **Monsieur Huot Bertrand**, né le 25/12/1965 à 078 VERSAILLES
demeurant 326, Rue des Frères Thibault DAMMARIE LES LYS (77190)

PROPRIETAIRE IND.
- **Madame SEKOURI Soraya**, née le 07/05/1961 à 075 PARIS 12ème
demeurant 326, Rue des Frères Thibault DAMMARIE LES LYS (77190)

PARCELLES						Servitudes en m ²		Observations
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m ²	Culture	Emprise	Hors emprise		
AM	156	326, Rue des Frères Thibault	432 SOL		432	0		

ORIGINES DE PROPRIETE

- Acquisition du 14/03/2003, Me LAROCHE, publiée le 02/05/2003, Vol.2003P n°3797.

- Attestation rectificative du 23/07/2003, Me LAROCHE, publiée le 24/07/2003 Volume 2003P n°6564.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 228		PROPRIETAIRES REELS				
- SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGION PARISIENNE , Société anonyme d'HLM R.C.S. NANTERRE Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 552 093 338 Daniel BIARD 127 RUE GAMBETTA SURESNES (92150)						
PARCELLES						
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²	Observations
AM	333	Rue des Frères Thibault	4 501	BATIR	Emprise 4 501 Hors emprise 0	
- Acquisition du 20/10/2009, Me LOUVEL, publiée le 19/11/2009, Vol.2009P n°9115.						
ORIGINES DE PROPRIETE						

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS

PROPRIETAIRE IND.
- **Monsieur EDDAHBI El Ouazani**, né le 01/01/1944 à GUERROUANE (MAROC)
et
Madame LAHMAIDI Anissa son épouse née le 01/01/1957 à FES (MAROC)
demeurant 85, Chemin des Montenaïlles DAMMARIE LES LYS (77190)

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Parcelles	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
						Emprise	Hors emprise	
AM	335	Rue des Frères Thibault		125 SOL		125	0	
AM	351	Rue des Frères Thibault		33 SOL		33	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

- Acquisition du 22/12/2009, Me TABET, publiée le 11/02/2010, Vol.2010P n°1512.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS

- INTERCIL FONCIER, SA R.C.S. BOBIGNY
Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 499 294 536
161, Chemin des Montenaillies DAMMARIE LES LYS (77190)

PROPRIETAIRE IND.

- Monsieur MONTLOUIS-CALIXTE Jean Marcel, né le 27/01/1964 à 972 SAINTE MARIE (Martinique)

et

Madame PERRIN Lucienne Etienne née le 26/12/1970 à 972 LORRAIN (Martinique)
demeurant 83, Chemin des Montenaillies DAMMARIE LES LYS (77190)

PARCELLES

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m ²	Culture	Servitudes en m ²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AM	336	Rue des Frères Thibault	167 SOL		167	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

INTERCIL FONCIER :

- Acquisition du 25/03/2010, Me TABET, publiée le 18/05/2010, Vol.2010P n°4798.

Epoux MONTLOUIS CALIXTE :

- Cession de bail / vente en état futur d'achèvement du 25/03/2010, Me TABET, publiée le 18/05/2010, Vol.2010P n°4800.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS

- **INTERCIL FONCIER** , SA R.C.S. BOBIGNY
Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 499 294 536
161, Chemin des Montenaillies DAMMARIE LES LYS (77190)

PROPRIETAIRE IND.
- **Monsieur CHAKROUN Abdelhak** , né le 16/12/1984 à 077 PROVINS
et
Madame BOUYZROU Fatima son épouse née le 15/01/1986 (MAROC)
demeurant 89, Chemin des Montenaillies DAMMARIE LES LYS (77190)

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AM	337	Rue des Frères Thibault	228 SOL		228	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

- Acquisition du 04/03/2010, Me BREVET, publiée le 23/04/2010, Vol.2010P n°4047.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS

PROPRIETAIRE IND.
- **Monsieur IMANLI Keyfo** , né le 20/02/1968 à ELBISTAN (TURQUIE)
et
Madame COLAK Sabir son épouse née le 19/01/1980 à ELBISTAN (TURQUIE)
demeurant 93, Chemin des Montenaïles DAMMARIE LES LYS (77190)

PARCELLES		Contenance m²		Culture		Servitudes en m²		Observations
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Emprise	Hors emprise	Emprise	Hors emprise	Observations	
AM	339	Rue des Frères Thibault	132	SOL	132	0	0	
AM	355	Rue des Frères Thibault	33	SOL	33	0	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

- Cession de bail à construction et vente en EFA le 23/12/2009, Me TABEL, publiée le 22/02/2010 Volume 2010P n°1912.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS							
PROPRIETE 233							
PROPRIETAIRE IND.							
- Monsieur ABDELMOUMNI Jamel Dine, né le 06/03/1978 à 077 MELUN							
et							
Madame KHERBOUCH Sanae son épouse née le 18/09/1980 à OUJDA (MAROC)							
demeurant 127, Chemin des Montenaïlles DAMMARIE LES LYS (77190)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AM	341	Rue des Frères Thibault	124	SOL	124	0	0
AM	354	Rue des Frères Thibault	33	SOL	33	0	0
ORIGINES DE PROPRIETE							
Vente en état futur d'achèvement le 23/12/2009 Me TABET Publiée le 11/02/2010 Volume 2010P n°1511							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 234		PROPRIETAIRES REELS					
PROPRIETAIRE IND.							
- Monsieur BALLESTRERO Yves Aldo , né le 27/04/1933 à 077 VERT SAINT DENIS							
et							
Madame ALONSO Marie-Thérèse son épouse née le 10/10/1933 à MENTRIDA (ESPAGNE) demeurant 4, Allée Royale LA ROCHETTE (77000)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AM	148	364, Rue des Frères Thibault	1 646	LANDE	1 646	0	
AM	151	380, Rue des Frères Thibault	197	SOL	197	0	
AM	154	348, Rue des Frères Thibault	1 298	SOL	1 298	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

Parcelle AM 148 :

- Attestation après décès du 29/03/1985, Me LE GAL, publiée le 04/06 et 27/08/1985, Vol.13491 n°5.
- Attestation rectificative du 23/08/1985, Me LE GAL, publiée le 27/08/1985 Volume 13630 n°10.
- Changement de régime matrimonial du 30/12/2011, Me LE GAL, publié le 23/02/2012, Vol.2012P n°2021.

Parcelle AM 151 :

- Acquisition des 16 et 29/12/1983, Me LE GAL, publiée le 16/03/1983, Vol.12775 n°7.

Parcelle AM 154 :

- Acquisition du 07/10/1994, Me LAROCHE, publiée le 20/10/1994, Vol.1994P n°7841.

Reçu de réception en préfecture
N° 217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIÉ LES LYS

PROPRIÉTÉ 235						PROPRIÉTAIRES RÉELS					
PROPRIÉTAIRE											
- Madame BASTIET Jacqueline Pauline, née le 15/05/1928 à 077 DAMMARIÉ LES LYS											
épouse de Monsieur VANNUCCI											
demeurant 428, Rue des Frères Thibault DAMMARIÉ LES LYS (77190)											
PARCELLES											
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations				
AM	245	Rue des Frères Thibault	600	SOL	Emprise	Hors emprise	600	0			
Attestation le 26/03/1979 Me CHARVIN Publiée le 16/05/1979 Volume 10074 n°9											
ORIGINES DE PROPRIÉTÉ											

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 236						PROPRIETAIRES REELS		
PROPRIETAIRE IND.								
- Monsieur BOISSE Philippe Pierre Michel, né le 12/02/1958 à 072 LA FLECHE								
et								
Madame LE BRAZIDEC Sylvia Anne Marie son épouse née le 22/10/1962 à 075 PARIS 12ème								
demeurant 396, Rue des Frères Thibault DAMMARIE LES LYS (77190)								
PARCELLES								
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations	
AM	150	396, Rue des Frères Thibault	290 SOL		Emprise	Hors emprise		
					290	0		
ORIGINES DE PROPRIETE								
- Acquisition du 30/01/2004, Me LAROCHE, publiée le 24/03/2004, Vol.2004P n°3162.								

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 237							PROPRIETAIRES REELS	
PROPRIETAIRE IND.								
- Monsieur WONG Cheung Ly , né le 23/12/1958 à YONGJIA-ZHEJIANG (CHINE)								
et								
Madame WANG Shi Ying son épouse née le 29/07/1961 à YONGJIA-ZHEJIANG (CHINE) demeurant 8, Rue de Satory VERSAILLES (78000)								
PARCELLES								
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations	
AM	321	408, Rue des Frères Thibault	299 SOL		Emprise	Hors emprise		
					299	0		
ORIGINES DE PROPRIETE								
- Acquisition du 11/12/2014, Me GREFFE DUPRAY, publiée le 09/01/2015, Vol.2015P n°181.								

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 238							PROPRIETAIRES REELS	
PROPRIETAIRE								
- Monsieur GANDY Eric Pascal , né le 31/12/1961 à 075 PARIS 17ème demeurant 402D, Rue des Frères Thibault DAMMARIE LES LYS (77190)								
PARCELLES								
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations	
AM	322	408, Rue des Frères Thibault	250 SOL		Emprise	Hors emprise		
					250	0		
ORIGINES DE PROPRIETE								
Partage le 11/03/2005 Me DE MONTALIER Publié le 25/05/2005 Volume 2005P n°5192								
Attestation rectificative le 22/06/2005 Me DE MONTALIER Publiée le 24/06/2005 Volume 2005P n°6325								

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 239						PROPRIETAIRES REELS		
PROPRIETAIRE IND.								
- Monsieur TRAMECON Alain Francis Gaston, né le 19/11/1961 à 077 MELUN								
et								
Madame TONDEL Isabelle son épouse née le 31/12/1960 à 077 MELUN								
demeurant 5, Rue Saint Sauveur SAINT GERMAIN SUR ECOLE (77930)								
PARCELLES						Servitudes en m²		Observations
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Emprise	Hors emprise		
AM	147	402a, Rue des Frères Thibault	466	SOL	466	0		
ORIGINES DE PROPRIETE								
- Acquisition du 13/10/2009, Me AUBRY, publiée le 02/12/2009, Vol.2009P n°9511.								

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS

- INTERCIL FONCIER, SA R.C.S. BOBIGNY
Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 499 294 536
161, Chemin des Montenaillies DAMMARIE LES LYS (77190)

PROPRIETAIRE IND.

- Monsieur PAYET Jean Fabrice, né le 05/03/1977 à 974 SAINT BENOIT (La Réunion)

et

Madame ELISE Sandra son épouse née le 05/08/1975 à 974 SAINT DENIS (La Réunion)
demeurant 123, Chemin de Montenaillies DAMMARIE LES LYS (77190)

PARCELLES

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m ²	Culture	Servitudes en m ²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AM	340	Rue des Frères Thibault	162 SOL		162	0	
AM	356	Rue des Frères Thibault	33 SOL		33	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

Pour INTERCIL FONCIER :

- Acquisition le 19/12/2009 Me TABET Publiée le 11/02/2010 Volume 2010P n°1502

Pour les époux PAYET :

- Cession de bail à construction et vente en EFA le 19/12/2009 Me TABET Publiée le 11/02/2010 Volume 2010P n°1519

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS

PROPRIETE 241
- **INTERCIL FONCIER**, SA R.C.S. BOBIGNY
Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 499 294 536
161, Chemin des Montenaillies DAMMARIE LES LYS (77190)

PROPRIETAIRE IND.
- **Monsieur CHANLAUD Thierry Marcel Michel**, né le 01/07/1962 à 077 MELUN
et
Madame ROMERO VARGAS Patricia son épouse née le 21/08/1960 à BOGOTA (COLOMBIE)
demeurant 139, Chemin de Montenaillies DAMMARIE LES LYS (77190)

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AM	343	Rue des Frères Thibault	149 SOL		149	0	
AM	357	Rue des Frères Thibault	33 SOL		33	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

Pour INTERCIL FONCIER :
- Acquisition le 10/12/2009 Me TABET Publiée le 28/01/2010 Volume 2010P n°937.

Pour les époux CHANLAUD :
- Cession de bail et vente en EFA le 10/12/2009 Me TABET Publiée le 28/01/2010 Volume 2010P n°987.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS							
PROPRIETE 242							
PROPRIETAIRE IND.							
- Monsieur HASNI Abdellah , né le 28/06/1960 à OUINIGUIDER AGADIR (MAROC)							
et							
Madame JAWADI Khadjia son épouse née le 04/02/1966 à AGADIR (MAROC)							
demeurant 129, Chemin des Montenaïlles DAMMARIE LES LYS (77190)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AM	342	Rue des Frères Thibault	106	SOL	106	0	0
AM	358	Rue des Frères Thibault	33	SOL	33	0	0
ORIGINES DE PROPRIETE							
- Acquisition du 19/12/2009, Me TABET, publiée le 08/02/2010, Vol.2010P n°1390.							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 243							PROPRIETAIRES REELS	
- ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE FLEUR DE SEINE , Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 435, Rue des Frères Thibault DAMMARIE LES LYS (77190)								
PARCELLES								
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations	
AM	367	435, Rue des Frères Thibault	2 208	SOL	Emprise	Hors emprise	2 208	0
ORIGINES DE PROPRIETE								
- Transfert de propriété des voiries du 07/07/2010, Me TABET, publiée le 12/08/2010, Vol.2010P n°7801.								

Accusé de réception en préfecture
 077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
 Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS

PROPRIETAIRE IND.
- Monsieur FOUR Nay Chiv, né le 01/02/1952 (CAMBODGE)

et
Madame JACQUOT Danielle son épouse née le 03/11/1955 (LAOS)
demeurant 432, Rue des Frères Thibault DAMMARIE LES LYS (77190)

PARCELLES				Servitudes en m²		Observations
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Emprise	
AM	243	Rue des Frères Thibault	597	SOL	597	0

ORIGINES DE PROPRIETE

- Acquisition du 18/12/2002, Me TRUFFET, publiée le 07/01/2003, Vol.2003P n°132.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 245							PROPRIETAIRES REELS	
PROPRIETAIRE IND.								
- Monsieur DANCHAUD Luc Raoul, né le 06/05/1970 à 091 LONGJUMEAU								
et								
Madame MOREAU Claire Marika son épouse née le 13/04/1975 à 010 BAR SUR AUBE								
demeurant 452, Rue des Frères Thibault DAMMARIE LES LYS (77190)								
PARCELLES								
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations	
AM	241	Rue des Frères Thibault	672 SOL		Emprise	Hors emprise	672	0
ORIGINES DE PROPRIETE								
- Acquisition du 27/09/2004, Me DECHAMPS, publiée le 08/12/2004, Vol.2004P n°13176.								

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 246						PROPRIETAIRES REELS	
PROPRIETAIRE IND.							
- Monsieur LANLAUD François , né le 06/06/1958 (ALGERIE)							
et							
Madame SPARFEL Claudine Lisbeth son épouse née le 05/12/1951 à 075 PARIS 15ème							
demeurant 462, Rue des Frères Thibault DAMMARIE LES LYS (77190)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
AM	239	Rue des Frères Thibault	806 SOL		Emprise	Hors emprise	
					0	806	
ORIGINES DE PROPRIETE							
- Acquisition du 05/12/2005, Me TRUFFET, publiée le 31/01/2006, Vol.2006P n°1243.							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 247 PROPRIETAIRES REELS

NU-PROPRIETAIRE

- **Monsieur RIVET Patrick Raymond Pierre**, né le 05/01/1951 à 077 DAMMARIE LES LYS
époux de Madame DOUX
demeurant 28, Rue de France BOIS LE ROI (77590)

USUFRUITIER

- **Madame ROUX Edith Noëlla**, née le 25/12/1926 à 087 LINARDS
épouse de Monsieur RIVET
demeurant 1, Impasse Les Perreux VAUX LE PENIL (77000)

PARCELLES

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AM	139	500, Rue des Frères Thibault	775	SOL	775	0	
AM	140	484, Rue des Frères Thibault	817	SOL	817	0	
AM	275	Rue des Frères Thibault	419	JARD	419	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

Pour ROUX Edith :
- Origine antérieure au 1er janvier 1956.

Pour RIVET Patrick :
- Donation-partage en nue-proprété le 23/12/2011 Me AUBRY Publiée le 20/01/2012 Volume 2012P n°757

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 248						PROPRIETAIRES REELS					
PROPRIETAIRE											
- Madame DEBAS Isabelle Fernande Marthe, née le 04/06/1965 à 036 LE BLANC épouse de Monsieur THIBAULT demeurant 472, Rue des Frères Thibaut DAMMARIE LES LYS (77190)											
PARCELLES											
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Emprise		Hors emprise		Observations
AM	276	472, Rue des Frères Thibaut	384	SOL	384	384	0	0	0	0	
- Acquisition du 09/09/2015, Me MONCEAU, publiée le 14/09/2015, Vol.2015P n°8200.											
ORIGINES DE PROPRIETE											

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 249		PROPRIETAIRES REELS					
- SCCV DAMMARIE LES LYS , Société civile immobilière de construction vente R.C.S. NANTERRE Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 800 754 590 127 RUE GAMBETTA SURESNES (92150)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
AM	302	512, Rue des Frères Thibault	1 183 SOL		Emprise	Hors emprise	
					1 183	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
- Acquisition du 24/02/2015, Me DUMAND, publiée le 13/03/2015, Vol.2015P n°2312.							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 250						PROPRIETAIRES REELS		
PROPRIETAIRE IND.								
- Monsieur TAVARES CIRNE Antonio Alberto, né le 14/11/1963 (PORTUGAL)								
et								
Madame DA SILVA FIDALGO CIRNE Palmira Maria son épouse née le 14/06/1964 (PORTUGAL)								
demeurant 536B, Rue des Frères Thibault DAMMARIE LES LYS (77190)								
PARCELLES								
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations	
AM	304	536, Rue des Frères Thibault	583	SOL	Emprise	Hors emprise		
			583		583	0		
ORIGINES DE PROPRIETE								
- Acquisition du 25/02/2010, Me DURET, publiée le 18/03/2010, Vol.2010P n°2878.								

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETAIRES REELS

PROPRIETE 251
- **INTERCIL FONCIER**, SA R.C.S. BOBIGNY
Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 499 294 536
161, Chemin des Montenaillies DAMMARIE LES LYS (77190)

PROPRIETAIRE IND.
- **Monsieur RECHERACHE Daoud**, né le 06/12/1973 à 077 MELLUN
et
Madame KOMBI LUVUMA Blonde son épouse née le 22/07/1978
demeurant 159, Chemin des Montenaillies DAMMARIE LES LYS (77190)

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m ²	Culture	Servitudes en m ²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
AM	346	Rue des Frères Thibault	121 SOL		121	0	
AM	361	Rue des Frères Thibault	18 SOL		18	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

INTERCIL FONCIER :
- Acquisition du 12/12/2009, Me TABET, publiée le 04/02/2010, Vol.2010P n°1259.

EPX JAOUAT/SASSI :
- Cession de bail / vente en état futur d'achèvement du 12/12/2009, Me TABET, publiée le 04/02/2010, Vol.2010P n°1279.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 254						PROPRIETAIRES REELS					
PROPRIETAIRE											
- Madame VINCENT Geneviève Anne-Marie, née le 24/03/1950 à 089 AVALLON demeurant 238, Rue de Seine DAMMARIE LES LYS (77190)											
PARCELLES											
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Emprise		Hors emprise		Observations
AH	309	238, RUE DE SEINE	1 251	SOL	1 251		1 251			0	
ORIGINES DE PROPRIETE											
- Acquisition du 04/07/2002, Me LAROCHE, publiée le 29/08/2002, Vol.2002P n°7915.											

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 255						PROPRIETAIRES REELS					
- ETAT EQUIPEMENT DDE , Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : Rue de la Gare VERNEUIL L'ETANG (77390)											
PARCELLES											
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Emprise	Servitudes en m²		Hors emprise		Observations	
AB	11	Rue de Boissise	4 514	TERRE	4 514	4 514	0				
ORIGINES DE PROPRIETE											
- Acquisition du 03/11/1978, Acte Administratif Préfet de Seine et Marne, publiée le 09/11/1978, Vol.9753 n°7.											

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

DAMMARIE LES LYS

PROPRIETE 256						PROPRIETAIRES REELS					
PROPRIETAIRE											
- Madame COJRAUD Marie-Hélène , née le 31/08/1971 à 023 GUERET demeurant 276, Rue des Frères Thibault Etage 2 DAMMARIE LES LYS (77190)											
PARCELLES											
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations				
AM	160	276, Rue des Frères Thibault	395 SOL		Emprise	Hors emprise					
					395	0					
ORIGINES DE PROPRIETE											
- Acquisition du 30/08/2013, Me DUMAND, publiée le 17/09/2013, Vol.2013P n°7533.											

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

COMMUNE DE LE MEE SUR SEINE

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

LE MEE SUR SEINE

PROPRIETAIRES REELS

- ETAT FRANCAIS ,
Inscrit(e) au SIREN sous le numéro :

PARCELLES				Servitudes en m²		Observations
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Emprise	
BW	87	Rue du 8 mai 1945	25 396	CHFER	25 396	0

ORIGINES DE PROPRIETE

- Acquisition antérieure au 1er janvier 1956.

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

LE MEE SUR SEINE

PROPRIETE 003						PROPRIETAIRES REELS					
PROPRIETAIRE											
- Monsieur CATALA Camille Robert, né le 13/01/1966 à Melun (77) demeurant 42 chemin des Praillons BOISSETTES (77350)											
PARCELLES											
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Emprise		Hors emprise		Observations
BX	47	Prairie du Mée	174	PRE	174	174	0				
. Acquisition le 11/03/1999 Me ROGEON Publiée le 16/04/1999 Volume 1999P n°3431											
ORIGINES DE PROPRIETE											

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

LE MEE SUR SEINE

PROPRIETAIRES REELS

Prop. Indi.
- **Monsieur LEMAIRE Christophe Stéphane**, né le 15/04/1970 à Melun (77)
et
Madame LEFEBVRE Carole Monique Henriette son épouse née le 18/03/1962 à Villeneuve Saint Georges (78)
demeurant 391 chemin des Praillons LE MEE SUR SEINE (77350)

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
BX	36	Prairie du Mée	2 520	SOL	2 520	0	
BX	37	391 chemin des Praillons	2 504	SOL	2 504	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

. Acquisition le 27/03/2001 Me HAUTERAS Publiée le 09/04/2001 Volume 2001P n°3578

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

LE MEE SUR SEINE

PROPRIETE 005		PROPRIETAIRES REELS					
- Commune de LE MEE SUR SEINE , Non inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 217702851 Mairie LE MEE SUR SEINE (77350)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
BX	23	Prairie du Mée	6 688	JARDN	6 688	0	
BX	26	Prairie du Mée	583	PRE	583	0	
BX	27	Prairie du Mée	2 673	PRE	2 673	0	
BX	30	Chemin des Praillons	2 481	SOL	2 481	0	
BX	38	Prairie du Mée	2 434	PRE	2 434	0	
BX	39	Prairie du Mée	2 454	PRE	2 454	0	
BX	45	Prairie du Mée	2 181	AGREM	2 181	0	
BX	46	Chemin des Praillons	2 122	TERRE	2 122	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

- Pour les parcelles BX 26 - 27 :
 - Acquisition le 19/01/2006 Me DE RAVEL d'ESCLAPON, publiée le 15/03/2006 Volume 2006P n°2939
 Pour les parcelles BX 45 - 46 :
 - Acquisition le 14/04/2006 Me LE GAL, publiée le 14/06/2006 Volume 2006P n°6052
 Pour la parcelle BX 23 :
 - Acquisition le 12/02/2007 Me LE GAL, publiée le 14/03/2007 volume 2007P n°2640
 Pour les parcelles BX 38 - 39 :
 - Acquisition le 22/11/2007 Me LE GAL, publiée le 09/01/2008 Volume 2008P n°270
 Pour la parcelle BX 30 :
 - Acquisition le 28/04/2009 Me LE GAL, publiée le 20/05/2009 Volume 2009P n°3833

préfecture
328-2023-026-2-DE
procédure : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

LE MEE SUR SEINE

PROPRIETE 006		PROPRIETAIRES REELS					
Prop. Indi. - Monsieur MARTINEZ André , né le 08/05/1938 à Blandy (77) et Madame MARIETTE Claudine Paula Emilienne son épouse née le 13/03/1943 à Cesson (77) demeurant 97 rue du 8 mai 1945 LE MEE SUR SEINE (77350)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
BX	4	97 rue du 8 mai 1945	437	SOL	437	0	
BX	5	Prairie du Mée	146	AGREM	146	0	
BX	12	Prairie du Mée	542	JARDN	542	0	
BX	221	Prairie du Mée	1 741	JARDN	1 741	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
Parcelles BX 4 et 12 :							
- Acquisition le 24/01/1969 Me ORLAT Publiée le 6/02/1969 Volume 5321 n°21							
Parcelles BX 5 et 221 :							
- Acquisition le 17/04/1989 Me LE GAL Publiée le 29/06/1989 Volume 16420 n°13							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

LE MEE SUR SEINE

PROPRIETAIRES REELS									
Prop. indi. - Monsieur LEPLANT Ernest Gabriel Gaston , né le 09/04/1924 à Paris 14ème (75) et Madame DESENCLOS Octavie Denise Sophie son épouse née le 20/03/1921 à Saint Blimont (80) demeurant 117 rue du 8 mai 1945 LE MEE SUR SEINE (77350)									
PARCELLES									
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations		
					Emprise	Hors emprise			
BX	6	117 rue du 8 mai 1945	154	SOL	154	0			
BX	7	Prairie du Mée	51	SOL	51	0			
BX	11	Prairie du Mée	57	AGREM	57	0			
ORIGINES DE PROPRIETE									
. Acquisition le 24/04/1976 Me HAUTEBAS Publiée le 10/05/1976 Volume 8354 n°5									

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

LE MEE SUR SEINE

PROPRIETAIRES REELS									
Prop. Indi. - Monsieur PROTIN Jacky René , né le 18/05/1952 à Melun (77) et Madame DANGEVILLE Martine Louise son épouse née le 09/09/1956 à Thionville (57) demeurant 5 chemin des Praillons LE MEE SUR SEINE (77350)									
PARCELLES									
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations		
					Emprise	Hors emprise			
BX	8	Prairie du Mée	61	AGREM	61	0			
BX	9	Chemin des Praillons	548	SOL	548	0			
BX	220	Prairie du Mée	826	JARDN	826	0			
ORIGINES DE PROPRIETE									
. Acquisition le 01/10/1993 Me MONCEAU Publiée le 30/11/1993 Volume 1993P n°8893									

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

LE MEE SUR SEINE

PROPRIETE 010						PROPRIETAIRES REELS					
PROPRIETAIRE											
- Madame DEVINE Monique Marcelle Aimée, née le 28/07/1927 à Corbeil Essonnes (78) épouse de Monsieur BASTIEN demeurant Bât 2 Etage 2 Appt 228 111 rue Saint Spire CORBEIL ESSONNE (91100)											
PARCELLES											
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations				
BX	35	Prairie du Mée	5 023	PRE	Emprise	Hors emprise	5 023	0			
. Donation le 24/05/1976 Me PAUPINEL Publiée le 25/06/1976 Volume 8433 n°9											
ORIGINES DE PROPRIETE											

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

LE MEE SUR SEINE

PROPRIETE 011		PROPRIETAIRES REELS			
PROPRIETAIRE					
- Monsieur PRADES Philippe Christian , né le 18/07/1958 à Melun (77) époux de Madame RICHARD Brigitte demeurant 33B rue de la Baste VAUX LE PENIL (77000)					
PARCELLES					
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Observations
BX	25	Prairie du Mée	2 786	JARDN	
			Servitudes en m²		
			Emprise	Hors emprise	
			2 786	0	
ORIGINES DE PROPRIETE					
. Acquisition le 29/07/1992 Me SEGUIN Publiée le 08/09/1992 Volume 1992P n°7375					

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

LE MEE SUR SEINE

PROPRIETAIRES REELS							
NU-PROPRIETAIRE - Monsieur CRISTOU Marc Albert André , né le 25/03/1950 à Amilly (45) époux de Madame THEPAULT Nicole demeurant 126 rue de Picpus PARIS (75012)							
USUFUITIER - Madame CHEREAU Gisèle Georgette Louise , née le 23/06/1931 à Gien (45) épouse de Monsieur CRISTOU demeurant 14 Avenue Léon Blum MAISONS ALFORT (94700)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
BX	44	Prairie du Mée	2 515	AGREM	Emprise 2 515	Hors emprise 0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
Pour CHEREAU Gisèle : - Donation le 12/12/1973 Me GEFROY Publiée le 04/01/1974 Volume 7232 n°19							
Pour CRISTOU : - Donation le 08/04/1991 Me FONTANA Publiée le 23/05/1991 Volume 1991P n°4756							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

LE MEE SUR SEINE

PROPRIETE 013						PROPRIETAIRES REELS					
PROPRIETAIRE											
- Madame THOMAS Monique , née le 18/11/1946 à Melun (77) épouse de Monsieur MIDDLETON demeurant 5 rue de Charonne PARIS (75011)											
PARCELLES											
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Emprise		Hors emprise		Observations
BX	34	Prairie du Mée	2 529	PRE	2 529	0	2 529	0			0
ORIGINES DE PROPRIETE											
. Donation-partage le 16/11/1982 Me BRAHIER Publiée le 11/02/1988 Volume 15191 n°3											

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

LE MEE SUR SEINE

PROPRIETE 014 PROPRIETAIRES REELS							
PROPRIETAIRE							
- Madame DELACOURT Christine Edwige, née le 24/09/1960 à Rosendaël (59) demeurant 75 rue du 8 mai 1945 LE MEE SUR SEINE (77350)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
BX	3	75 rue du 8 mai 1945	675	AGREM	675	0	
BX	14	Prairie du Mée	1 380	AGREM	1 380	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
. Acquisition le 11/08/2010 Me LAROCHE, publiée le 25/08/2010 Volume 2010P n°8103							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

LE MEE SUR SEINE

PROPRIETE 015										PROPRIETAIRES REELS									
Prop. Indi.																			
- Monsieur THEISS Gérard François, né le 09/08/1948 à Melun (77)																			
et																			
Madame COSSAT Micheline Renée Jacqueline son épouse née le 06/05/1945 à Souppes sur Loing (77)																			
demeurant 5 rue d'Estienne d'Orves MELUN (77000)																			
PARCELLES																			
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations												
BX	43	Prairie du Mée	2 503	AGREM	Emprise	Hors emprise													
					2 503	0													
ORIGINES DE PROPRIETE																			
. Acquisition le 30/01/2003 Me DE RAVEL D'ESCLAPON Publiée le 27/03/2003 Volume 2003P n°2809																			

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

LE MEE SUR SEINE

PROPRIETE 016						PROPRIETAIRES REELS					
PROPRIETAIRE											
- Monsieur PIET Gilbert Jean, né le 01/07/1943 à Paris 12ème (75) époux de Madame BENA Alexandrine demeurant 30 rue Charles Sage DRANCY (93700)											
PARCELLES											
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Emprise		Hors emprise		Observations
BX	33	Chemin des Praillons	2 513	AGREM	2 513	0	0	0	0	0	
ORIGINES DE PROPRIETE											
. Attestation le 22/06/1976 Me POUPINEL, publiée le 13/08/1976 Volume 8531 n°13											
. Attestation le 29/03/2011 Me FOSSET, publiée le 13/07/2011 Volume 2011P n°6854											

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

LE MEE SUR SEINE

PROPRIETE 017							PROPRIETAIRES REELS						
- LA DEMEURE , SARL Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 9 chemin des Basses Ribes GRASSE (06130)													
PARCELLES													
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Emprise	Servitudes en m²		Observations					
BX	24	Prairie du Mée	1 094	PRE	1 094	1 094		0					
ORIGINES DE PROPRIETE													
- Acquisition antérieure au 1er janvier 1956.													

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

LE MEE SUR SEINE

PROPRIETAIRES REELS

Prop. Indi.
- Monsieur **PHILIPPE Paul Christophe**, né le 25/07/1968 à Barbézieux (16)
et
Madame **LAMIRAULT Adeline Marie** son épouse née le 12/05/1966 à Melun (77)
demeurant 57 rue du 8 mai 1945 LE MEE SUR SEINE (77350)

PARCELLES				Servitudes en m²		Observations
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Emprise	
BX	2	57 rue du 8 mai 1945	629	AGREM	629	0
BX	15	Prairie du Mée	377	AGREM	377	0

ORIGINES DE PROPRIETE

. Acquisition le 01/09/2000 Me SEGUIN Publiée le 17/10/2000 Volume 2000P n°9654

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

LE MEE SUR SEINE

PROPRIETE 019		PROPRIETAIRES REELS				
Nu-Prop. Individ.						
- Monsieur RENARD Jean-Luc Pierre , né le 09/03/1954 à Saint Pierre Les Nemours (77) époux de Madame METIVIER Evelyne demeurant 36 rue Gambetta MONTARGIS (45200)						
Nu-Prop. Individ.						
- Monsieur RENARD Jean-Marc Frédéric , né le 05/09/1958 à Saint Pierre les Nemours (77) époux de Madame HASAKOVA Eva demeurant 32 résidence La Vaucouleur LES ULIS (91940)						
USUFRUITIER						
- Monsieur RENARD Marcel Louis Gaston , né le 28/07/1924 à Tannay (58) demeurant Appt 310 7 rue Charles Gollier MONTARGIS (45200)						
Nu-Prop. Individ.						
- Monsieur RENARD Pascal Claude François , né le 21/10/1962 à Nevers (58) demeurant Appt 310 7 rue Charles Gollier MONTARGIS (45200)						
PARCELLES						
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Servitudes en m²		Observations
				Emprise	Hors emprise	
BX	42	Prairie du Mée	2 533	AGREM	2 533	0
ORIGINES DE PROPRIETE						
Pour RENARD , né le 28/07/1924 :						
- Acquis par le 29/06/1979 Me LE GAL, publiée le 13/04/1979 Volume 10222 n°13.						
Pour tous :						
- Attestation après décès le 05/08/2015 Me EL ANDALOUSSI Publiée le 26/08/2015 Volume 2015P n°7666						

Approuvé de réimpression en préfecture
 Date de réimpression : 21/07/2023
 Date de réimpression en préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

LE MEE SUR SEINE

PROPRIETAIRES REELS

Prop. Indivis.
- **Madame FREDERIC Jannine Joséphine**, née le 29/04/1929 à Crouy (02)
épouse de Monsieur LEGER
demeurant 104 chemin des Praillons LE MEE SUR SEINE (77350)

Prop. Indivis.
- **Madame LEGER Catherine**, née le 18/07/1955 à Melun (77)
épouse de Monsieur VIGNOT
demeurant Bat A Boîte 183 13 rue Primo Levi PARIS (75013)

Prop. Indivis.
- **Monsieur LEGER Frédéric**, né le 24/09/1962 à Melun (77)
époux de Madame HUCHON Nathalie
demeurant Appt 7 27 avenue Victor Basch NOISY LE GRAND (93160)

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
BX	32	Chemin des Praillons	4 961	PRE	4 961	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

Pour FREDERIC Jannine :
- Acquisition le 27/11/1972 Me DUMAND Publiée le 21/12/1972 Volume 6782 n°1er
- Attestation après décès le 13/03/2008 Me GODARD Publiée le 09/04/2008 Volume 2008P n°3610.

Avis de réception en préfecture
217701523-20230328-2023-026-2-DE
de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

LE MEE SUR SEINE

PROPRIETE 021		PROPRIETAIRES REELS				Observations	
PROPRIETAIRE							
- Madame MULOT Yvonne Marguerite Hélène, née le 24/07/1922 à Pontoise (78) épouse de Monsieur COTTARD demeurant 8 rue Damonville MELUN (77000)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
BX	22	Prairie du Mée	5 933	JARDN	Emprise	Hors emprise	
					5 933	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
- Acquisition antérieure au 1er janvier 1956.							
- Rectificatif changement de régime matrimonial et attestation après décès le 02/01/2007 Me LAROCHE Publié le 01/03/2007 Volume 2007P n°2202							
- Attestation rectificative établie par Me LAROCHE le 02/05/2007, publiée le 15/05/2007 Volume 2007P n°4753							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

LE MEE SUR SEINE

PROPRIETAIRES REELS

Prop. Individ.
- **Madame JOLIOT Annie**, née le 11/06/1943 à Paris 17ème (75)
épouse de Monsieur SOUMET Jean-François
demeurant 22 rue du Sergent Bauchat PARIS (75012)

Prop. Individ.
- **Madame JOLIOT Catherine**, née le 16/07/1945 à Paris 15ème (75)
épouse de Monsieur EYQUEM Alain
demeurant 34 rue des Ormeaux PARIS (75020)

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
BX	1	19 rue du 8 mai 1945	2 257	AGREM	2 257	0	
BX	16	Prairie du Mée	2 634	AGREM	2 634	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

. Attestation le 30/05/1990 Me PESCHARD Publiée le 07/09/1990 Volume 1990P n°8456
Usufruit éteint suite au décès de Madame VIDAL Henriette le 1er juin 1992

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

LE MEE SUR SEINE

PROPRIETAIRES REELS							
Prop. Individ.							
- Monsieur BRICQUET Jacques Alain, né le 30/03/1951 à Paris 6ème (75)							
et							
Madame LAUDINET Renée Paulette son épouse née le 06/06/1942 à Paris 13ème (75)							
demeurant 483 chemin des Praillons LE MEE SUR SEINE (77350)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
BX	41	Chemin des Praillons	2 533	AGREM	Emprise	Hors emprise	
					2 533	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
. Acquisition le 31/03/1989 Me FREMEAUX et rectificatif le 19/07/1989 Publiés le 04/08/1989 et 26/10/1989 Volume 16511 n°10							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

LE MEE SUR SEINE

PROPRIETE 024						PROPRIETAIRES REELS						
PROPRIETAIRE												
- Monsieur DIALLO Takhirou , né le 04/07/1953 à Dakar (SENEGAL) demeurant 261 chemin des Praillons LE MEE SUR SEINE (77350)												
PARCELLES												
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations					
BX	31	Chemin des Praillons	2 236	AGREM	Emprise	2 236	Hors emprise	0				
ORIGINES DE PROPRIETE												
. Acquisition le 22/05/1998 Me ROUX Publiée le 08/07/1998 Volume 1998P n°5876												
. Attestation après décès le 13/06/2012 Me FLOBERT Publiée le 09/07/2012 Volume 2012P n°6019												

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

LE MEE SUR SEINE

PROPRIETE 025							PROPRIETAIRES REELS	
PROPRIETAIRE								
- Monsieur ZUCHELLI Didier Robert Eromes, né le 03/04/1959 à Tournan en Brie (77) demeurant 39 chemin des Praillons LE MEE SUR SEINE (77350)								
PARCELLES								
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations	
BX	257	39 chemin des Praillons	1 553	SOL	Emprise	Hors emprise	1 553	0
. Acquisition le 06/12/2002 Me DUMAND Publiée le 17/01/2003 Volume 2003P n°544								
ORIGINES DE PROPRIETE								

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

LE MEE SUR SEINE

PROPRIETAIRES REELS							
- ELECTRICITE DE FRANCE , RCS PARIS Inscrit(e) au SIREN sous le numéro : 552081317 Division Fiscalité Groupe 22-30 Avenue de Wagram PARIS (75008)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Emprise	Hors emprise	Observations
BX	213	Prairie du Mée	2 SOL		2	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
- Acquisition antérieure au 1er janvier 1956.							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

LE MEE SUR SEINE

PROPRIETE 027						PROPRIETAIRES REELS					
PROPRIETAIRE											
- Monsieur SAMSON Jérôme Gilles Roger, né le 27/12/1980 à Antony (92) époux de Madame FREDERIC Nathalie demeurant 55 rue de Ponthierry BOISSISE LE ROI (77310)											
PARCELLES											
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations				
BX	40	Chemin des Praillons	2 496	AGREM	Emprise	Hors emprise	2 496	0			
ORIGINES DE PROPRIETE											
. Attestation après décès le 28/04/2005 Me HYON, publiée le 10/06/2005 Volume 2005P n°5829											
. Donation-partage le 29/05/2006 Me HYON, publiée le 22/06/2006 Volume 2006P n°6463											

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

**SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE**

LE MEE SUR SEINE

PROPRIETE 028		PROPRIETAIRES REELS			
PROPRIETAIRE					
- Monsieur ROCHE Jean-Michel , né le 25/08/1957 à Melun (77) époux de Madame DELANNOI Patricia demeurant 33 chemin des Praillons LE MEE SUR SEINE (77350)					
PARCELLES					
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Observations
BX	19	33 chemin des Praillons	1 010	SOL	
			Servitudes en m²		
			Emprise	Hors emprise	
			1 010	0	

ORIGINES DE PROPRIETE

Pour les lots 1, 3 et 8 :

- Donation le 29/11/1994 Me SEGUIN, publiée le 23/12/1994 Volume 1994P n°9621

Pour les lots 2, 4 à 7 et 9 :

- Attestation après décès le 18/04/2007 Me PAVY Publiée le 04/06/2007 Volume 2007P n°5430

- Partage le 02/05/2007 Me PAVY, publié le 12/06/2007 Volume 2007P n°5775

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

LE MEE SUR SEINE

PROPRIETE 029						PROPRIETAIRES REELS					
PROPRIETAIRE											
- Monsieur TABERNER Sébastien Roger Charles, né le 23/09/1977 à Paris 13ème (75) demeurant 225 chemin des Praillons LE MEE SUR SEINE (77350)											
PARCELLES											
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Emprise	Servitudes en m²		Hors emprise		Observations	
BX	29	225 chemin des Praillons	2 450	AGREM	2 450	2 450		0			
ORIGINES DE PROPRIETE											
. Acquisition le 29/04/2003 Me PAVY Publiée le 22/05/2003 Volume 2003P n°4364											
. Acquisition à titre de licitation le 19/11/2014 Me PAVY Publiée le 10/12/2014 Volume 2014P n°9996											

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

LE MEE SUR SEINE

PROPRIETAIRES REELS							
PROPRIETAIRE							
- Monsieur MATTEA Michel André, né le 17/08/1947 à Melun (77) époux de Madame CAMPOS Marie demeurant 23 chemin des Praillons LE MEE SUR SEINE (77350)							
PARCELLES							
Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	Contenance m²	Culture	Servitudes en m²		Observations
					Emprise	Hors emprise	
BX	17	Prairie du Mée	750	JARDN	750	0	
BX	18	Chemin des Praillons	122	SOL	122	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
. Donation du 07/04/1978 Me LE GAL Publiée le 18/05/1978 Volume 9478 n°4							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

LE MEE SUR SEINE

PROPRIETAIRES REELS

PROPRIETE 031

Prop. Indivis.
 - **Madame COLLELLEDEMONT OLIVA Carmen** , née le 01/02/1930 à Sant Fèliu de Pallarols (ESPAGNE)
 épouse de Monsieur CLERIS FABREGAS Conrado
 demeurant 25 Carrer de Medi SANT CUGAT DEL VALLES (ESPAGNE)

Prop. Indivis.
 - **Monsieur COLLELLEDEMONT OLIVA Jaime** , né le 14/10/1936 à Sant Fèliu de Pallarols (ESPAGNE)
 époux de Madame CASADEMONT Oliva
 demeurant Carrer Pessebre 43-1 LES ESCALDES (Principauté d'Andorre)

Prop. Indivis.
 - **Monsieur COLLELLEDEMONT OLIVA Josep** , né le 10/09/1938 à Sant Fèliu de Pallarols (Espagne)
 époux de Madame BAYONA Llorea
 demeurant Carrer Migdia 34 P01-2 GIRONA (ESPAGNE)

Prop. Indivis.
 - **Madame COLLELLEDEMONT OLIVA Maria Luisa** , née le 07/05/1940 à Sant Fèliu de Pallarols (ESPAGNE)
 épouse de Monsieur ROCA SOBREGAU Carlos
 demeurant 16 Carrer Santiago Rosinyol SANT CUGAT DEL VALLES (ESPAGNE)

Prop. Indivis.
 - **Madame COLLELLEDEMONT OLIVA Marina** , née le 04/02/1932 à Sant Fèliu de Pallarols (ESPAGNE)
 épouse de Monsieur FARRÉS ANDRES Francisco
 demeurant 16 Carrer Santiago Rosinyol SANT CUGAT DEL VALLES (ESPAGNE)

Prop. Indivis.
 - **Monsieur COLLELLEDEMONT OLIVA Mateo** , né le 08/02/1950 à Sant Fèliu de Pallarols (ESPAGNE)
 demeurant Carrer Muralla Número 20 VILANOVA I LA GELTRU (ESPAGNE)

Prop. Indivis.
 - **Monsieur COLLELLEDEMONT OLIVA Miguel** , né le 23/03/1942 (ESPAGNE)
 époux de Madame PUJADAS Gannau
 demeurant Carrer Horta D'En Font 14 MANLLEU (ESPAGNE)

Prop. Indivis.
 - **Monsieur COLLELLEDEMONT OLIVA Ramon** , né le 11/03/1948 à Sant Fèliu de Pallarols (ESPAGNE)
 époux de Madame BLANCH Reverter
 demeurant Carrer Enric Delaris 16 1 MANLLEU (ESPAGNE)

ETAT PARCELLAIRE - P.P.R.

SOCIETE DES EAUX DE MELUN
132 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE B - PRISE D'EAU EN SEINE

LE MEE SUR SEINE

Section	N° Cad.	Voie ou Lieu-Dit	PARCELLES		Servitudes en m²		Observations
			Contenance m²	Culture	Emprise	Hors emprise	
BX	28	Chemin des Praillons	2 313	AGREM	2 313	0	
ORIGINES DE PROPRIETE							
- Attestation après décès le 13/10/2009 Me BAUDU Publiée le 11/12/2009 Volume 2009P n°9791							
- Attestation après décès le 13/10/2009 Me BAUDU Publiée le 11/12/2009 Volume 2009P n°9792							
Pour COLLELDEMONT Oliva né le 11/03/1948 :							
- Attestation après décès le 13/10/2009 Me BAUDU Publiée le 11/12/2009 Volume 2009P n°9793							

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-2-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

Carte Générale de délimitation des périmètres de protection immédiate et rapprochée de la future prise d'eau en Seine située sur le territoire de la Commune de Bonnières les Bains

Validation de l'hydrogéologue agréé

Fait à Paris le 20/10/2017
l'hydrogéologue agréé ARSDT77
Claude Noeuvegrine

Claude Noeuvegrine

Vu pour être annexé
A l'arrêté n° *17 DSE EC 05*
En date du *13 DEC. 2017*

La Préfète,
Pour la Préfète et par délégation,
Le Secrétaire Général de la préfecture,

Nicolas de MAISTRE



Fait à Paris
le 29/03/2016

Chouzeville
Hydrogéologue Agréée 77.



AK

Prise d'eau

AH

Vu pour être annexé
A l'arrêté n° 14 208 E EC 05
En date du 13 DEC. 2017

Le Préfet
Pour la Préfète et par délégation,
Le Secrétaire Général de la préfecture,

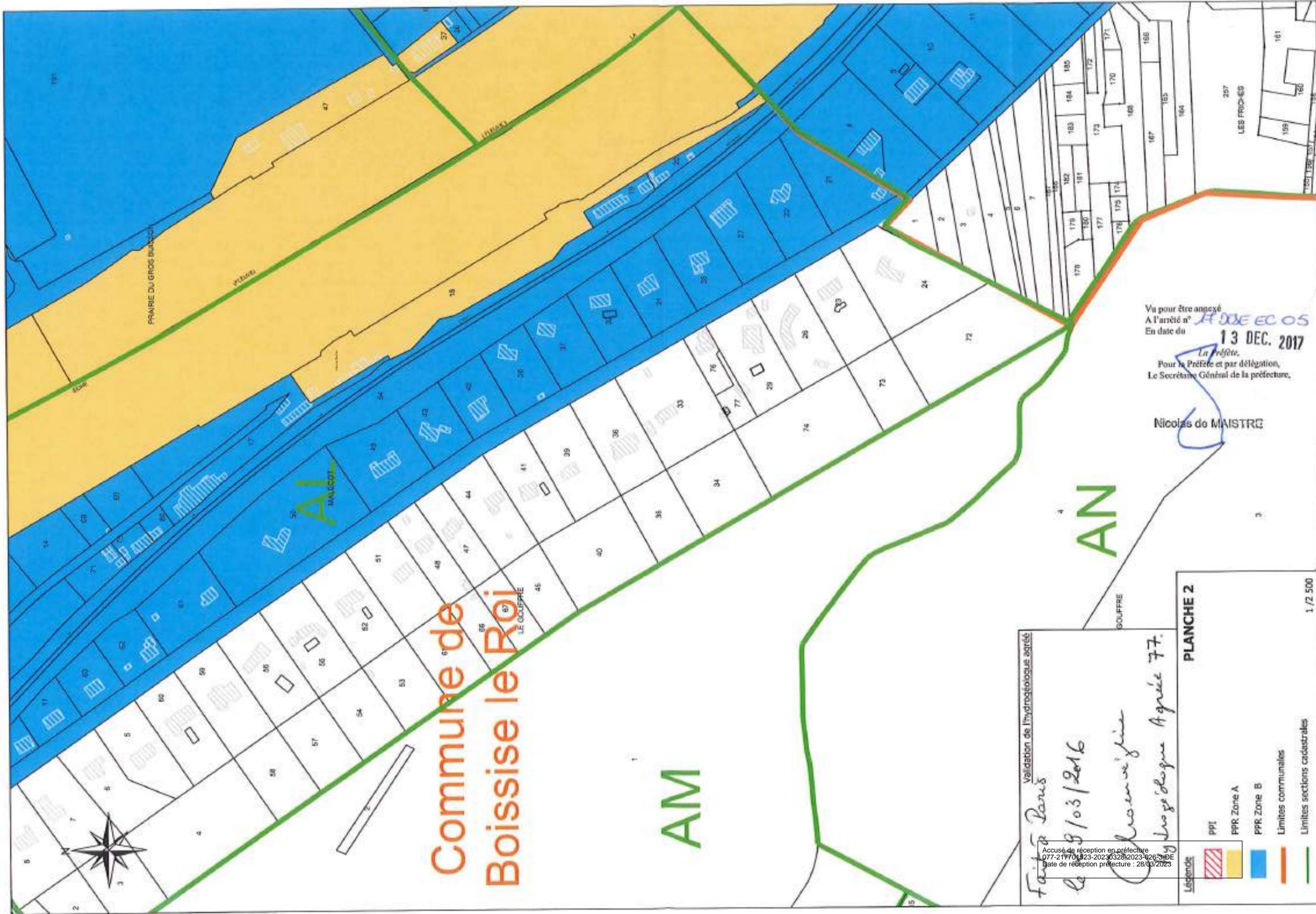
Nicolas de MAISTRE

- Légende**
-  PPI
 -  PPR Zone A
 -  PPR Zone B
 -  Limites communales
 -  Limites sections cadastrales

PLANCHE 1

1 / 2 500

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-3-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023



Commune de Boissise le Roi

AM

AN

Va pour être annexé
 A l'arrêté n° *17026 EC 05*
 En date du **13 DEC. 2017**
La préfète,
 Pour la Préfète et par délégation,
 Le Secrétaire Général de la préfecture,

Nicolas de MAISTRE

Validation de l'hydrogéologique agréé
 Fait à Paris le 9/03/2016
Christine Vignier
 Hydrogéologue Agrée 77.

PLANCHE 2

1/2500

Légende

- PPI
- PPR Zone A
- PPR Zone B
- Limites communales
- Limites sections cadastrales

Accusé de réception en préfecture
 077-217701423-20230328_2023_0263-DE
 Date de réception préfecture : 28/03/2023

Vu pour être annexé
A l'arrêté n° *AP DESE EC 05*
En date du **13 DEC. 2017**
La Préfète
Pour la Préfète et par délégation,
Le Secrétaire Général de la préfecture,

Nicolas de MAISTRE

Validation de l'hydrologique arrêté

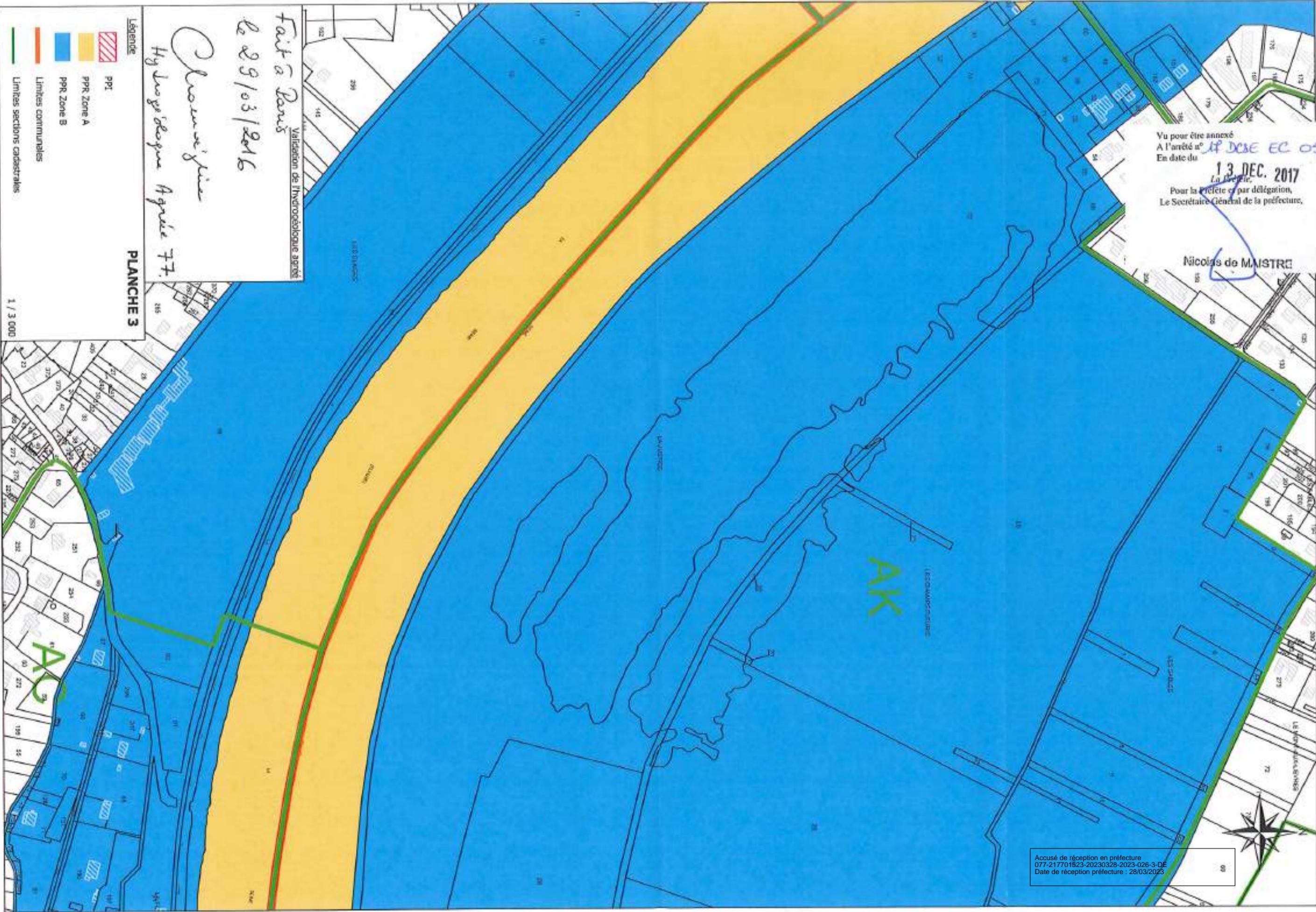
Fait à Paris
Le 29/03/2016

Choumouyère
Hydrologie Agreste 77.

PLANCHE 3

- Légende
- ppr
 - ppr Zone A
 - ppr Zone B
 - Limites communales
 - Limites sections cadastrales

1 / 3 000



*Fait à Paris
le 18/10/2017 en
modification du document
valable le 23/03/2016
Cremvillaise
HGA 77*

-  PPI
-  PPR Zone A
-  PPR Zone II
-  Limites communales
-  Limites sections cadastrales

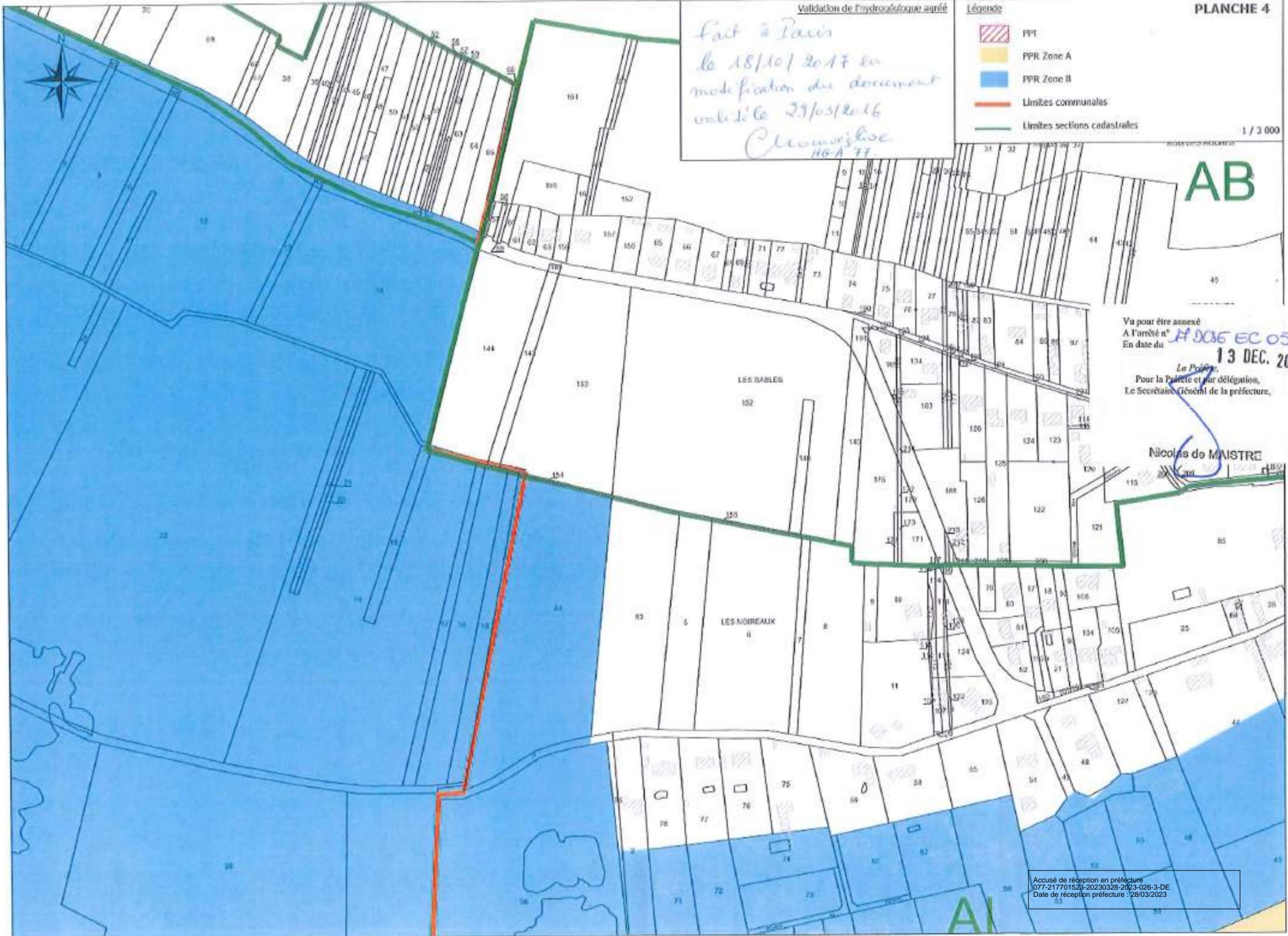
1 / 3 000

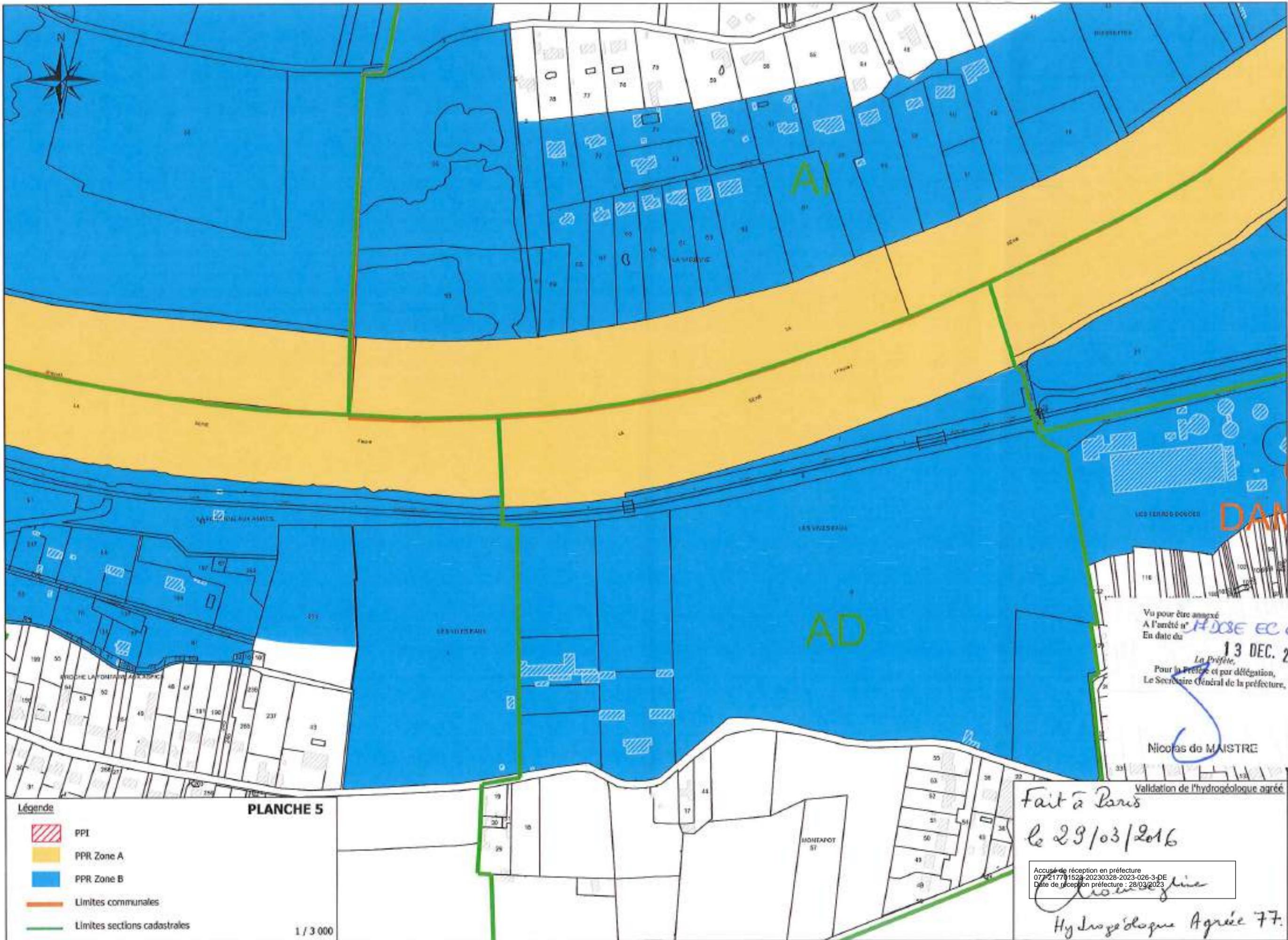
AB

Vu pour être annexé
A l'arrêté n° *14 0016 EC 05*
En date du **13 DEC. 2017**
Le Préfet,
Pour la Préfète et par délégation,
Le Secrétaire Général de la préfecture,

Nicolas de MAISTRE

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-3-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023





- Légende**
- PPI
 - PPR Zone A
 - PPR Zone B
 - Limites communales
 - Limites sections cadastrales

PLANCHE 5

1 / 3 000

Vu pour être annexé
 A l'arrêté n° **H 008 E C 05**
 En date du **13 DEC. 2017**
 La Préfète,
 Pour la Préfète et par délégation,
 Le Secrétaire Général de la préfecture.

Nicolas de MAISTRE

Fait à Paris
 le 29/03/2016

Accusé de réception en préfecture
 077217701523-20230328-2023-026-3-DE
 Date de réception préfecture : 28/03/2023
[Signature]
 Hydrogéologue Agréée 77.

Validation de l'hydrogéologue agréé

Fait à Paris
Le 29/03/2016

Chloé Guéhenne
Hydrogéologue Agréé 77.

Commune de Boissettes

AH

Vu pour être annexé
A l'arrêté n° **14 DCE EC 05**
En date du **13 DEC. 2017**
La Préfète,
Pour la Préfète et par délégation,
Le Secrétaire Général de la préfecture,

Nicolas de MAISTRE

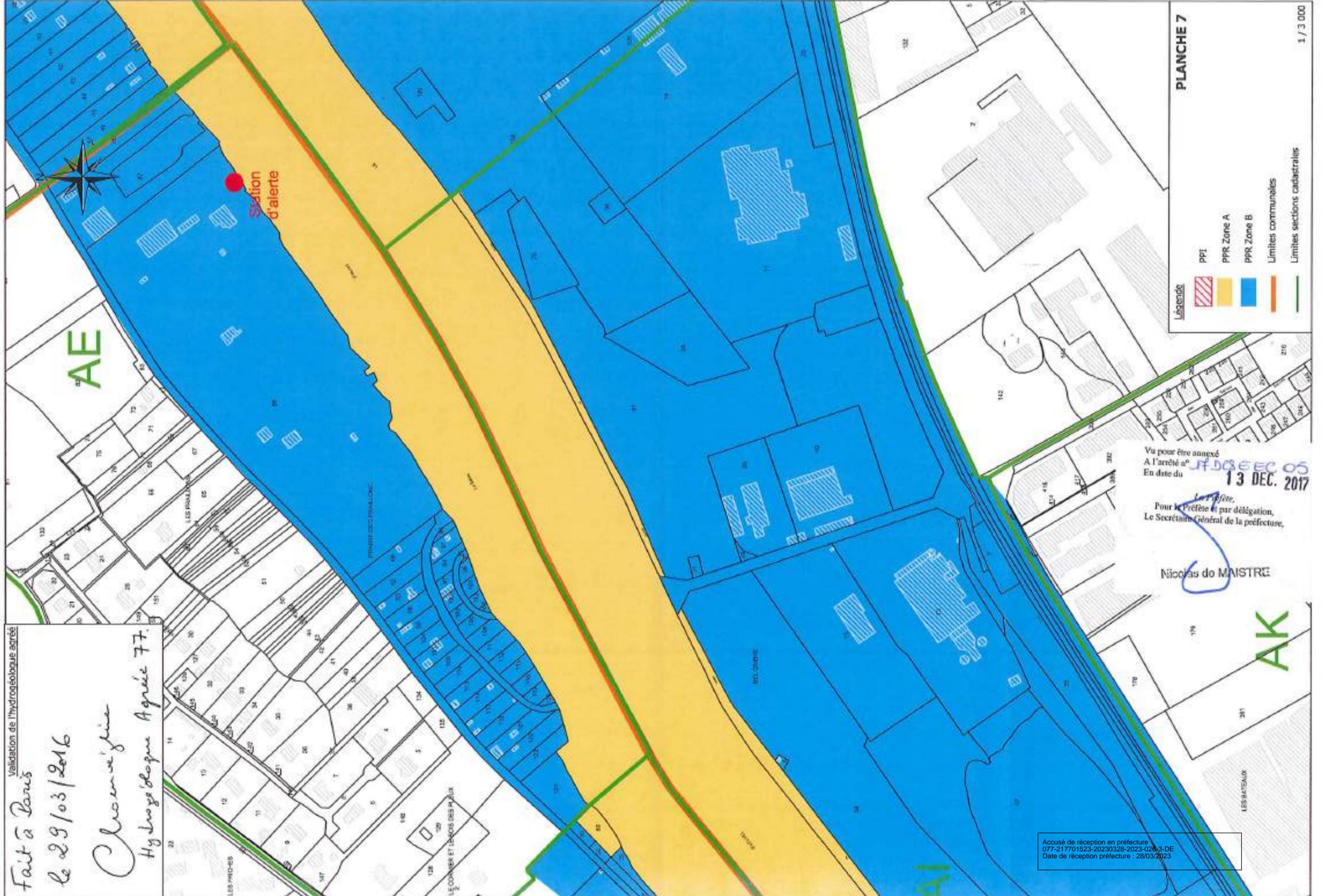


Commune de

- Legende**
- ppi
 - ppr Zone A
 - ppr Zone B
 - Limites communales
 - Limites sections cadastrales

PLANCHE 6

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-3-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023



- Légende**
- PPI
 - PPR Zone A
 - PPR Zone B
 - Limites communales
 - Limites sections cadastrales

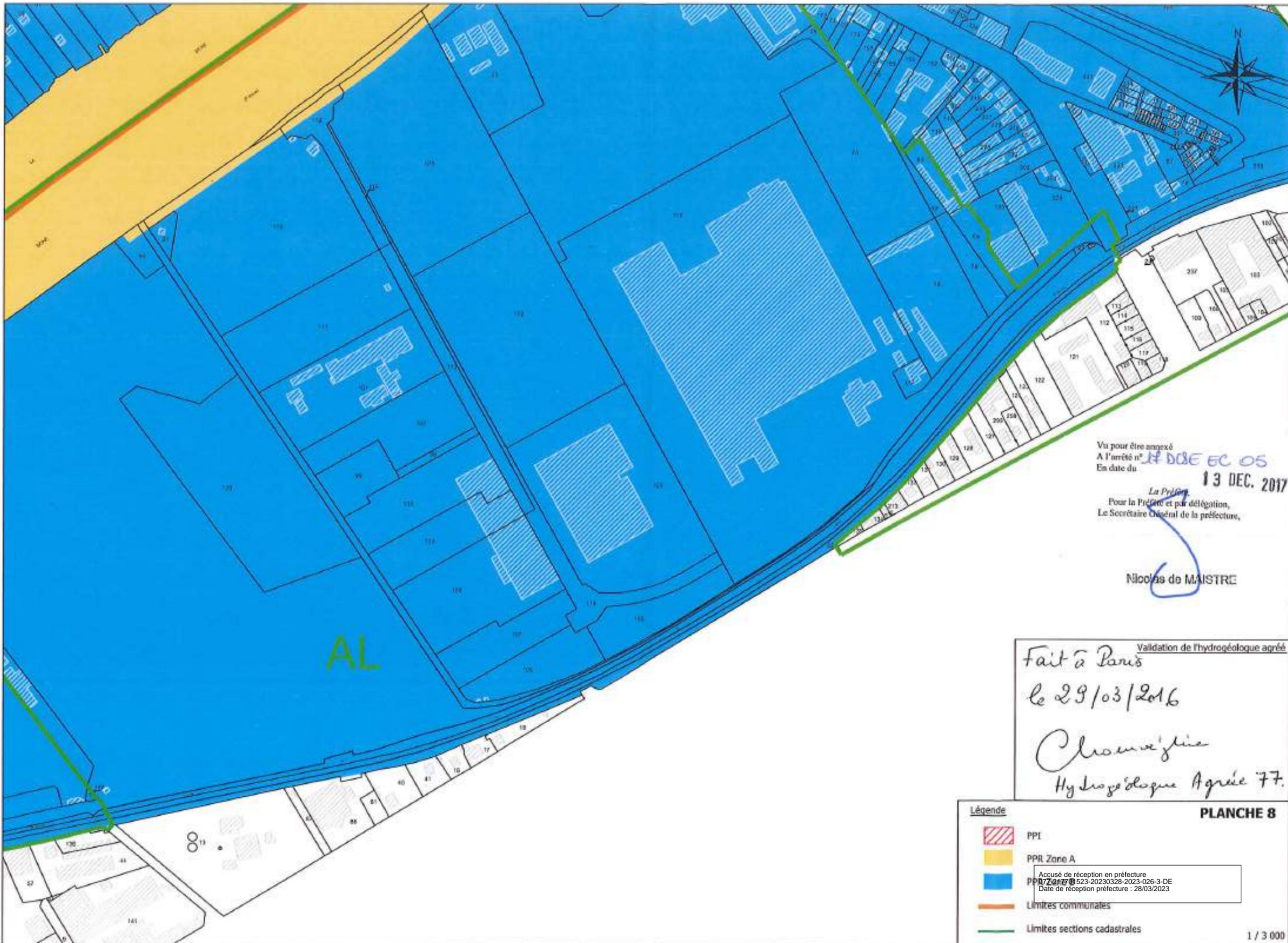
Vu pour être annexé
 A l'arrêté n° **JF 208 EC 05**
 En date du **13 DEC. 2017**

Le Préfète,
 Pour le Préfète et par délégation,
 Le Secrétaire Général de la préfecture,

Nicolas de MAISTRE

Validation de l'hydrogéologue agréé
 Fait à Paris
 le 29/03/2016
 Choumave'gine
 Hydrogéologue Agrée 77.

Accusé de réception en préfecture
 077-217701523-20230328-2023-026-3-DE
 Date de réception préfecture : 28/03/2023



Vu pour être annexé
 A l'arrêté n° **14 DDE EC 05**
 En date du **13 DEC. 2017**
 La Préf.
 Pour la Préf. et par délégation,
 Le Secrétaire Général de la préfecture,

Nicolas de MAISTRE

Validation de l'hydrogéologue agréé
 Fait à Paris
 le 29/03/2016
 Choumoulin
 Hydrogéologue Agréé 77.

Légende **PLANCHE 8**

-  PPI
-  PPR Zone A
-  **PPR Zone AL**
Accusé de réception en préfecture
 n° 2023-0328-2023-026-3-DE
 Date de réception préfecture : 28/03/2023
-  Limites communales
-  Limites sections cadastrales

1 / 3 000

Fait à Paris Validation de l'hydrodynamique approuvée

Le 29/03/2016

Chaussonnière
Hydrodynamique Après 77.



BX

Commune du Mée sur Seine

Légende

	PP1
	PPR Zone A
	PPR Zone B
	Limites communales
	Limites sections cadastrales



Vu pour être annexé
A l'arrêté n° **14 DSE EC 05**
En date du **13 DEC. 2017**
Le Préfet.

Pour la Préfecture et par délégation,
Accusé de réception en préfecture de la préfecture,
077-217701523-20230328-2023-026-3-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

PLANCHE 9
1/3000

Nicolas de MAISTRE



Vu pour être annexé
 A l'arrêté n° *17 DEC EC 05*
 En date de *13 DEC. 2017*

Le préfète,
 Pour la Préfète et par délégation,
 Le Secrétaire Général de la préfecture,

Nicolas de MAISTRE

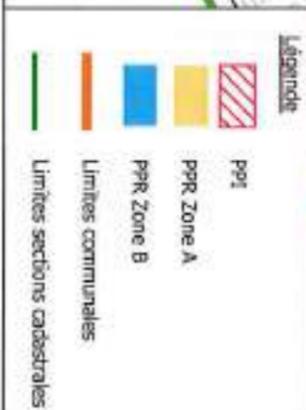


PLANCHE 10

1 / 3 000

Fait à Paris
 Validation de l'hydrogéologue agréé
Le 29/03/2016
Chouaoui Jina
 Hydrogéologue Agréé 77.

Accusé de réception en préfecture
 077-217701523-20230328-2023-026-3-DE
 Date de réception préfecture : 28/03/2023



Identification

Identifiant	77SIS00554
Nom usuel	Devoisselle
Adresse	824 Avenue du Lys
Lieu-dit	DAMMARIE-LES-LYS
Département	SEINE-ET-MARNE - 77
Commune principale	DAMMARIE LES LYS - 77152
Autre(s) commune(s)	DAMMARIE LES LYS - 77152
Caractéristiques du SIS	<p>Sur des terrains maraichers, la société DEVOISSELLE a implanté en 1960 une usine de cartonnages et emballages, elle a été mise en liquidation judiciaire le 08 octobre 2001.</p> <p>Le site DEVOISSELLE est constitué de 3 parties :</p> <ul style="list-style-type: none">- une partie centrale DEVOISSELLE regroupant les bureaux et le bâtiment principal de fabrication des cartonnages,- une zone de taillis à l'Est,- les bâtiments SIDEV à l'Ouest, <p>Les mesures de remise en état du site ont été demandées par arrêté préfectoral du 03 février 2004. Les déchets ont été éliminés, les 12 cuves dégazées et inertées, et les puits rebouchés. Sur la totalité du site ont été réalisés : un diagnostic initial des sols et une évaluation simplifiée des risques, ainsi qu'une investigation des eaux souterraines avec évaluation simplifiée des risques.</p> <p>Deux zones de pollution des sols ont été mises en évidence :</p> <ul style="list-style-type: none">- une zone estimée de 100 m² autour d'une ancienne cuve à colle située à l'angle Sud-Est du bâtiment principal DEVOISSELLE, où du chlorogorme a été relevé, ainsi que du tétrachlorométhane, du trichloréthylène, du tetrachloroéthylène.- une zone estimée de 3000 m² dans la partie SIDEV, impactée par des xylènes, ethylbenzène, tétrachlorométhane, trichloréthylène, tétrachloroéthylène. <p>Une évaluation détaillée des risques sanitaires prenant en compte un futur usage sensible, d'août 2006, conclut :</p> <ul style="list-style-type: none">- que le calcul du niveau de risque toxique et cancérigène induit par les différentes pollutions du sol n'atteint jamais de valeurs significatives, pour la partie du projet destinée à recevoir du public (partie DEVOISSELLE),- qu'une nouvelle campagne de mesures devra être effectuée lors des travaux de réhabilitation de la partie du terrain destinée à accueillir les locaux techniques (partie SIDEV), en fonction du projet d'aménagement lorsqu'il sera défini.
Etat technique	Site nécessitant des investigations supplémentaires
Observations	Une grande partie du site a été réaménagée en centre multiplexe sur sa partie ouest et en zone résidentielle s

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DRIEE IF	Base BASOL	77.0120	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=77.0120

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection

Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 672228.0 , 6824319.0 (Lambert 93)

Superficie totale 175334 m²

Perimètre total 2260 m

Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du parcellaire 31/08/2016

Commune	Section	Parcelle	Date génération
DAMMARIE LES LYS	AK	381	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AK	390	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AK	170	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AK	179	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AK	382	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AK	383	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AK	178	04/09/2017

Documents

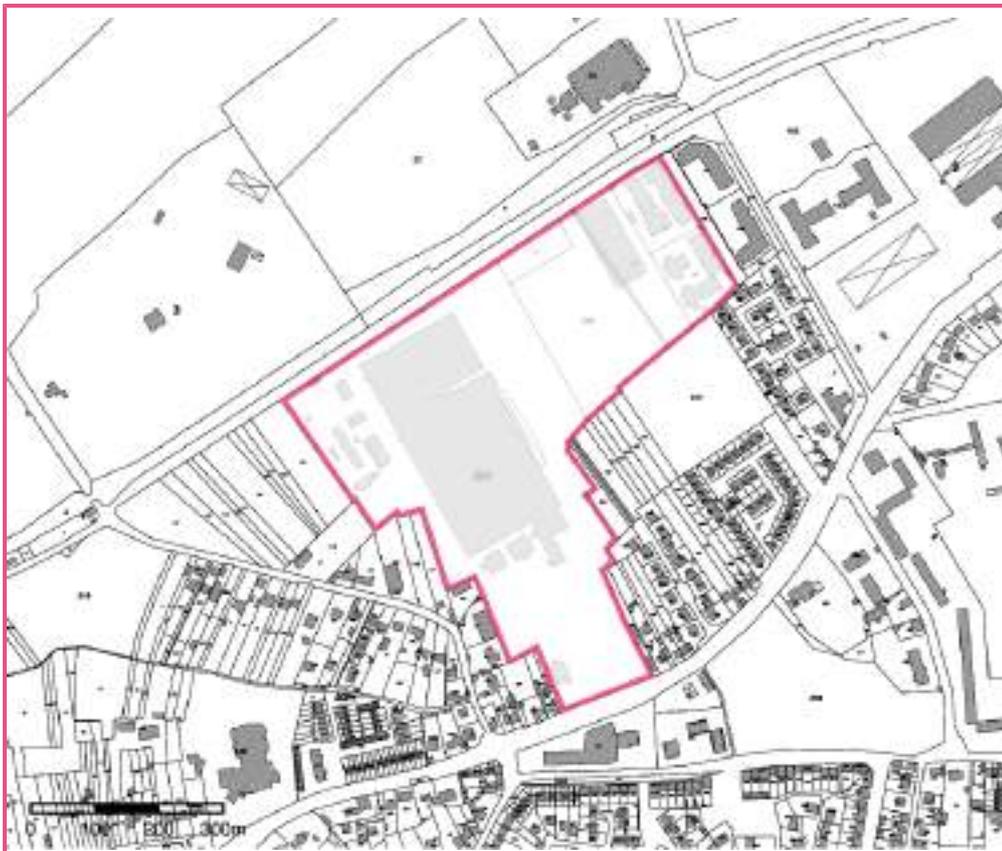
Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-3-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

Cartographie



□ Périmètre du SIS
Cartes IGN - IGN

Identifiant : 77SIS00554



□ Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 77SIS00554

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-3-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023



Identification

Identifiant	77SIS00570
Nom usuel	SDPA (Societe Dammarienne de Pieces Automobiles)
Adresse	64, Chemin de Montenailles
Lieu-dit	DAMMARIE-LES-LYS
Département	SEINE-ET-MARNE - 77
Commune principale	DAMMARIE LES LYS - 77152
Autre(s) commune(s)	DAMMARIE LES LYS - 77152
Caractéristiques du SIS	<p>Sur un terrain appartenant à la SNCF, la société SDPA exploitait un dépôt de carcasses de véhicules automobiles autorisation préfectorale . Cette activité a engendré une pollution du sol du site par des hydrocarbures. La liquidation judiciaire de la société SDPA a été clôturée par décision du 26 mars 2001.</p> <p>Les mesures de remise en état demandées par le préfet ont été :</p> <ul style="list-style-type: none">- l'évacuation des déchets (huiles usagées, carcasses de véhicules...)- la dépollution des sols et des eaux souterraines éventuellement polluées. <p>Les travaux (enlèvements des déchets et analyses de sols) ont été réalisés par la SNCF. Les analyse montraient que les hydrocarbures absorbés dans le sol et les métaux lourds (cadmium, nickel, plomb, zinc) présentaient des teneurs inférieures aux valeurs de définition de source-sol utilisées dans le guide technique du ministère de l'environnement relatif à l'évaluation simplifiée des risques sur les sites pollués. Aucune action de dépollution des sols n'a été réalisée.</p> <p>Conformément à l'étude réalisée par le propriétaire, ce site ne nécessite pas d'investigation supplémentaire, compte tenu de son usage et de son environnement actuels. Si ceux-ci venaient à être modifiés, une nouvelle évaluation devrait a minima être effectuée.</p>
Etat technique	Site "banalisable" (pour un usage donné), pas de contrainte particulière après diagnostic, ne nécessite pas de surveillance
Observations	En 2010, l'inspection des installations classées a été informée par l'inspection du travail de la réalisation d'un projet immobilier par la construction de logements sociaux, qui a donné lieu à une nouvelle étude de risque sanitaire pour le compte de l'aménageur proposant une excavation des terres polluées, des précautions pour les personnels lors de la phase de travaux et des dispositions constructives pour limiter l'impact d'une pollution résiduelle dans les locaux en sous-sol (ventilation).

Les parcelles ont été construites avec les logements résidentiels.

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DRIEE IF	Base BASOL	77.0086	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/ fiche.php?page=1&index_sp=77.0086

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection

Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 673870.0 , 6825455.0 (Lambert 93)

Superficie totale 13720 m²

Perimètre total 727 m

Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
DAMMARIE LES LYS	AM	346	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AM	347	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AM	348	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AM	349	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AM	336	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AM	337	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AM	342	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AM	341	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AM	340	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AM	343	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AM	344	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AM	345	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AM	339	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AM	338	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AM	334	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AM	335	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AM	333	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AM	367	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AM	362	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AM	364	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AM	365	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AM	363	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AM	356	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AM	357	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AM	358	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AM	359	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AM	360	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AM	361	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AM	354	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AM	353	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AM	352	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AM	351	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AM	355	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AM	368	04/09/2017

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-3-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

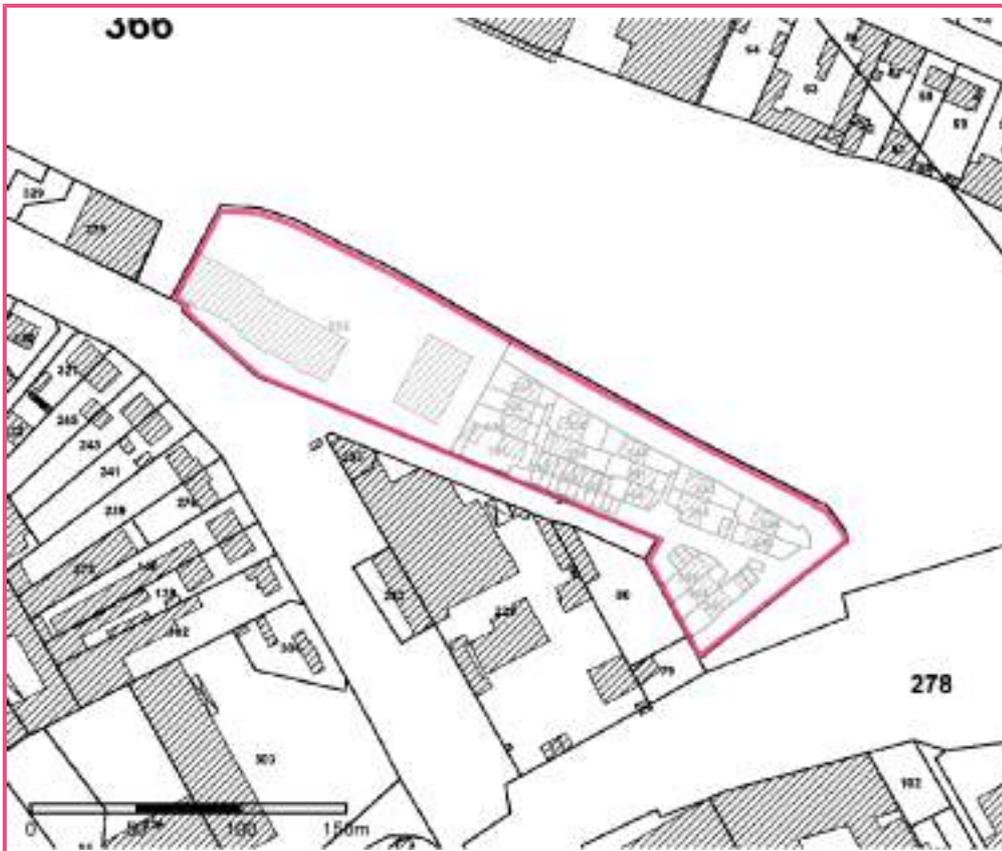
Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-3-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

Cartographie



□ Périmètre du SIS
Cartes IGN - IGN

Identifiant : 77SIS00570



□ Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 77SIS00570

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-3-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023



Identification

Identifiant	77SIS00618
Nom usuel	COOPER Dammarie-les-Lys
Adresse	Quai Voltaire ZI Clos Saint Louis
Lieu-dit	DAMMARIE-LES-LYS
Département	SEINE-ET-MARNE - 77
Commune principale	DAMMARIE LES LYS - 77152
Autre(s) commune(s)	DAMMARIE LES LYS - 77152

Caractéristiques du SIS La société COOPERATIVE PHARMACEUTIQUE FRANCAISE (COOPER) a exploité sur son site localisé Quai Voltaire à Dammarie-les-lys un entrepôt de stockage de liquides inflammables soumis à autorisation. Les activités du dépôt étaient réglementées par l'arrêté préfectoral qui autorisait le stockage de liquides inflammables de catégories A et B (Stockage en réservoirs manufacturés de liquides inflammables).

La société COOPER a fait réaliser en 2009, une campagne d'analyses de sol et a mis en évidence une pollution des sols. Les teneurs en hydrocarbures totaux s'élèvent à 1 750 mg/kg entre 1,7 et 3 m et croissent avec la profondeur pour atteindre 6 420 mg/kg à 5 m de profondeur. Cette pollution aux hydrocarbures est accompagnée de concentrations en toluène (1,38 mg/kg), éthylbenzène (12,2 mg/kg), xylènes (65,3 mg/kg) et naphthalène (24 mg/kg) significatives.

Suite à cela, depuis août 2011 l'exploitant a décidé de mettre en œuvre un traitement des terres polluées du site par excavation et ensemencement biologique.

En 2012, une analyse des risques résiduels conclut que la qualité environnementale des sols et des eaux souterraines du site est compatible avec un usage industriel.

La surveillance trimestrielle de la nappe continue sur 3 piézomètres.

Etat technique	Site nécessitant des investigations supplémentaires
Observations	77190.008

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DRIEE IF	Base BASOL	77.0137	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=77.0137

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection

Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 673286.0 , 6825483.0 (Lambert 93)

Superficie totale 10672 m²

Perimètre total 425 m

Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
DAMMARIE LES LYS	AL	39	04/09/2017

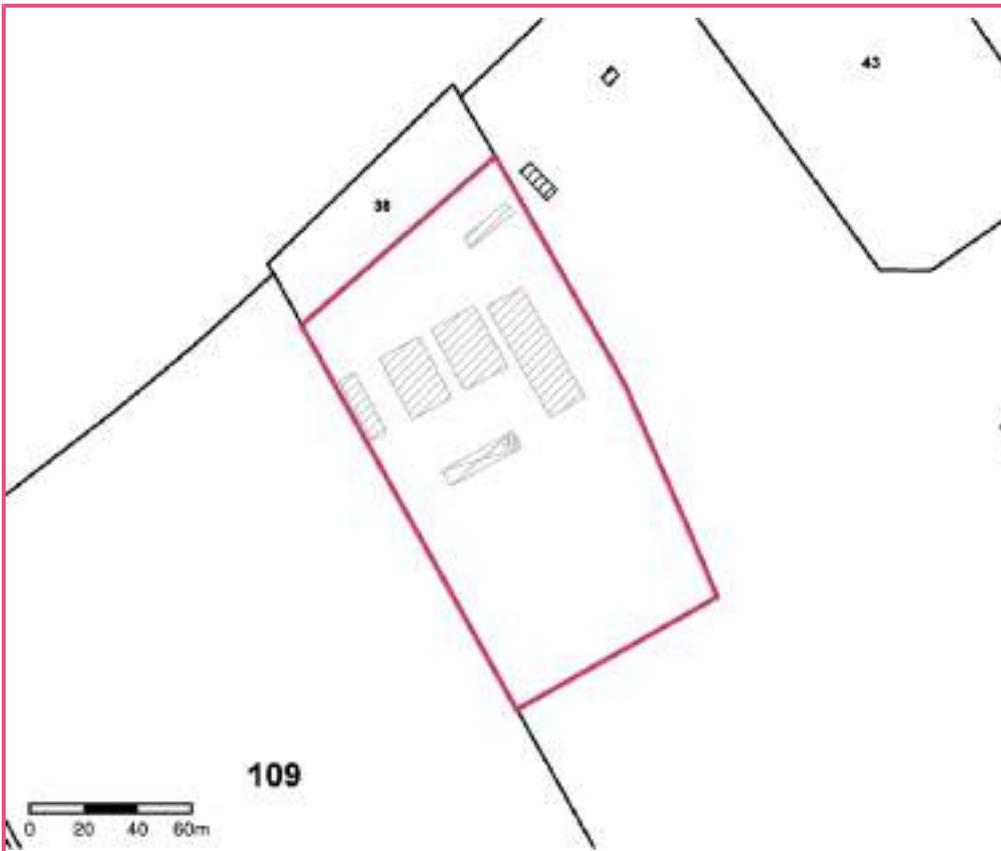
Documents

Cartographie



□ Périmètre du SIS
Cartes IGN - IGN

Identifiant : 77SIS00618



□ Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 77SIS00618

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-3-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023



Identification

Identifiant	77SIS05806
Nom usuel	CLOS SAINT LOUIS (zone est)
Adresse	QUAI VOLTAIRE
Lieu-dit	
Département	SEINE-ET-MARNE - 77
Commune principale	DAMMARIE LES LYS - 77152
Caractéristiques du SIS	Dans le cadre du réaménagement et de création de logements et de zones d'activités au sein d'un projet d'écoquartier au droit de l'actuel Quartier Saint Louis à Dammarie-les-Lys (en devenir), la Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine (CAMVS) a missionné en 2013 un bureau d'études pour déterminer les pollutions des sols et pour estimer les coûts induits de leur traitement. Plusieurs études et diagnostics ont été réalisées à cette fin sur différents sites de la partie Est de la zone industrielle. Ils ont mis en évidence différents impacts principalement en HAP (Hydrocarbures aromatiques polycycliques), BTEX (Benzène, toluène, xylène). Au total 23 spots de terres impactées ont été identifiées comme nécessitant des travaux de traitement.
Etat technique	Site à connaissance sommaire, diagnostic éventuellement nécessaire
Observations	Le site FRAMATEQ, installation classée à déclaration en activité est exclu du champ de ce SIS. Les changements d'usage en secteur résidentiel sont à venir.

Références aux inventaires

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection

Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 673399.0 , 6825301.0 (Lambert 93)

Superficie totale 377704 m²

Perimètre total 8558 m

Liste parcellaire cadastrale

Date de vérification du
parcellaire

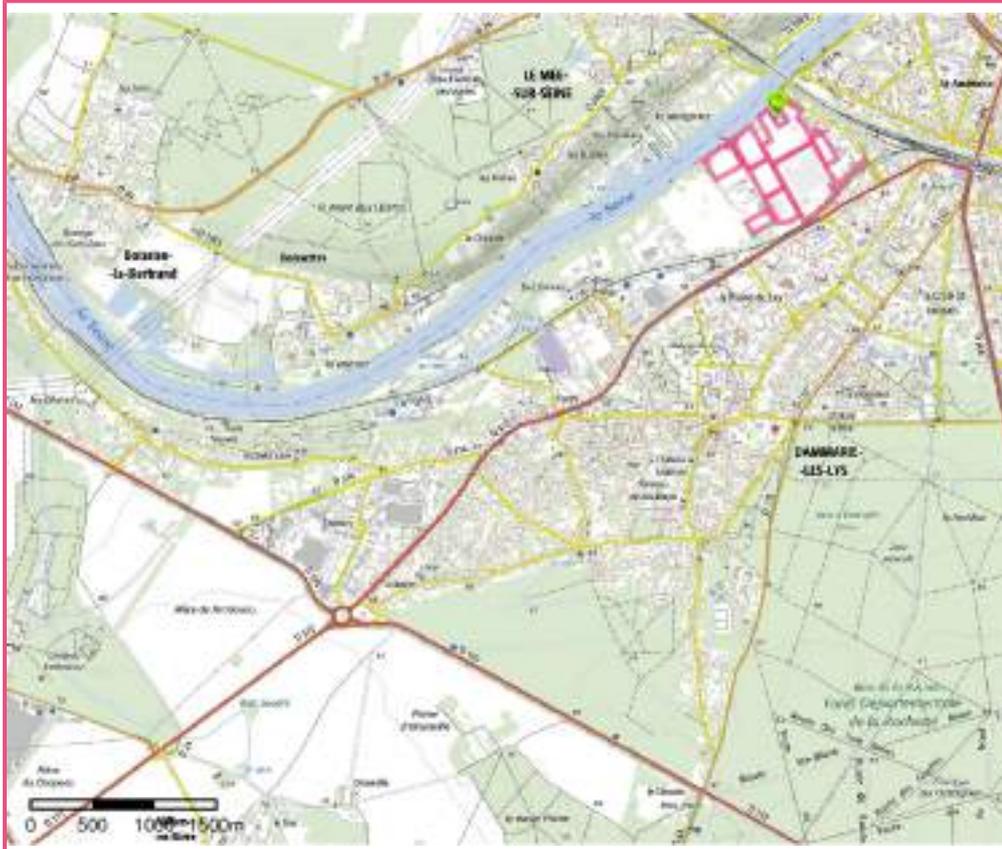
Commune	Section	Parcelle	Date génération
DAMMARIE LES LYS	AL	110	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AL	109	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AL	112	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AL	102	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AL	133	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AL	116	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AL	76	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AL	103	04/09/2017
DAMMARIE LES LYS	AL	108	04/09/2017

Documents

Titre	Commentaire	Diffusé
Diagnostic de sols - Etude BURGEAP		Oui
Cartographie des pollutions partie est - Annexe rapport BURGEAP		Oui

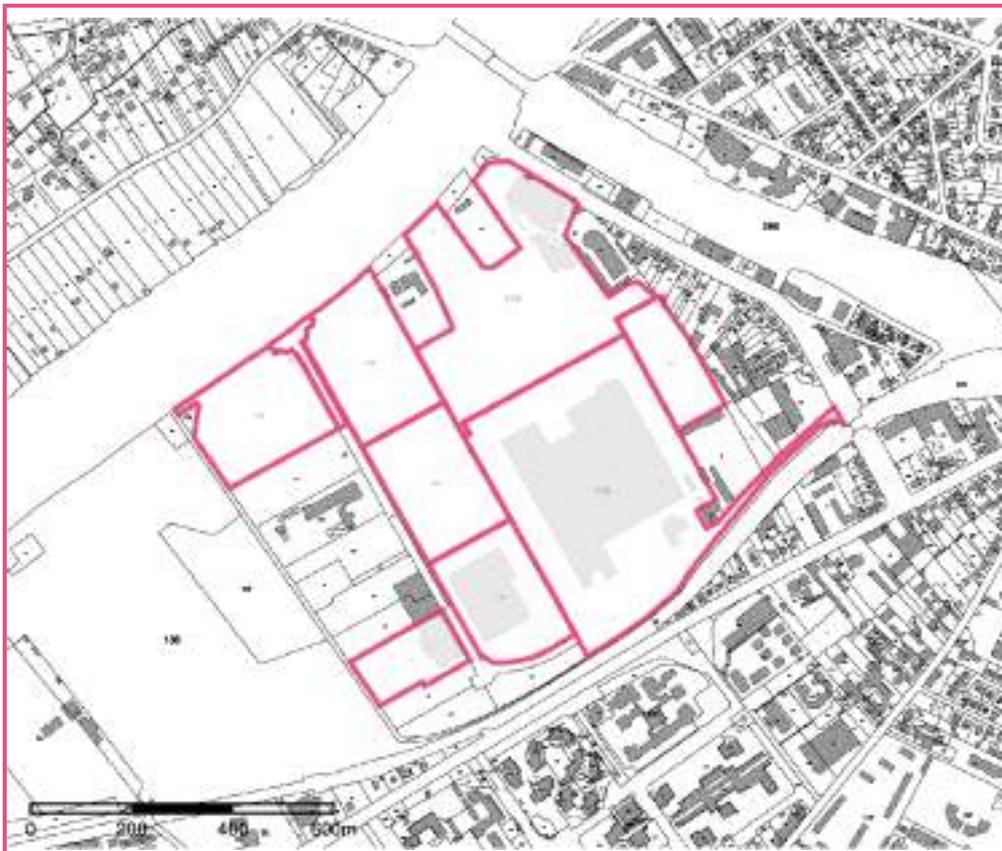
Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-3-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

Cartographie



□ Périmètre du SIS
Cartes IGN - IGN

Identifiant : 77SIS05806



□ Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 77SIS05806

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-3-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023



Identification

Identifiant	77SIS07574
Nom usuel	STATION SERVICE CRIK
Adresse	218 avenue du Général Leclerc
Lieu-dit	
Département	SEINE-ET-MARNE - 77
Commune principale	DAMMARIE LES LYS - 77152
Caractéristiques du SIS	<p>Le site a accueilli une station service soumise à déclaration en 1974, exploitée par la société Française des pétroles. Un changement d'exploitant a été acté et un nouveau récépissé de déclaration a été délivré à la SARL CRIK en 1996.</p> <p>Les sources de pollution potentielles étaient principalement les hydrocarbures issus du stockage et de la distribution de carburant.</p> <p>Les investigations de terrain réalisées en 2008 ont montré une contamination des sols en métaux lourds (cuivre, plomb, mercure principalement) et en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP). Les hydrocarbures totaux ont été détectés à des teneurs inférieures au seuil d'admission des sols en décharge de classe 3 (déchets inertes). Par ailleurs, les hydrocarbures organiques volatils (BTEX) et les composés organohalogénés volatils (COHV) ont été détectés à des teneurs négligeables. Les polychlorobenzènes n'ont pas été détectés.</p> <p>Un diagnostic complémentaire a été réalisé en 2012, les résultats ont confirmé la présence d'anomalies en cuivre, plomb, zinc et mercure. Des teneurs en hydrocarbures totaux et en composés organiques volatils inférieures au seuil de quantification du laboratoire ont été détectés.</p> <p>L'impact en hydrocarbures aromatiques polycycliques mis en évidence lors de la campagne de 2008, n'a pas été retrouvé : il a été conclu qu'il s'agissait d'un impact ponctuel.</p> <p>Les cuves présentes ont été nettoyées, dégazées neutralisées par remplissage en sable et enlevées.</p> <p>Le site a été clôturé et la surface du site a été recouverte d'une couche bitumineuse.</p> <p>Le site était destiné à une activité de parking extérieur ne relevant pas de la nomenclature des installations classées.</p> <p>La SARL CRIK est en liquidation judiciaire depuis mars 2010.</p> <p>Compte tenu de l'inertage des cuves de fioul et du projet d'aménagement projeté (parking extérieur), aucune mesure de gestion particulière hormis le maintien d'un revêtement continu en surface n'a été proposée.</p>
Etat technique	Site libre de toutes restrictions, travaux réalisés, aucune restriction, pas de surveillance nécessaire
Observations	

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-3-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

Références aux inventaires

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection

Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 674344.0 , 6825052.0 (Lambert 93)

Superficie totale 1016 m²

Perimètre total 174 m

Liste parcellaire cadastral

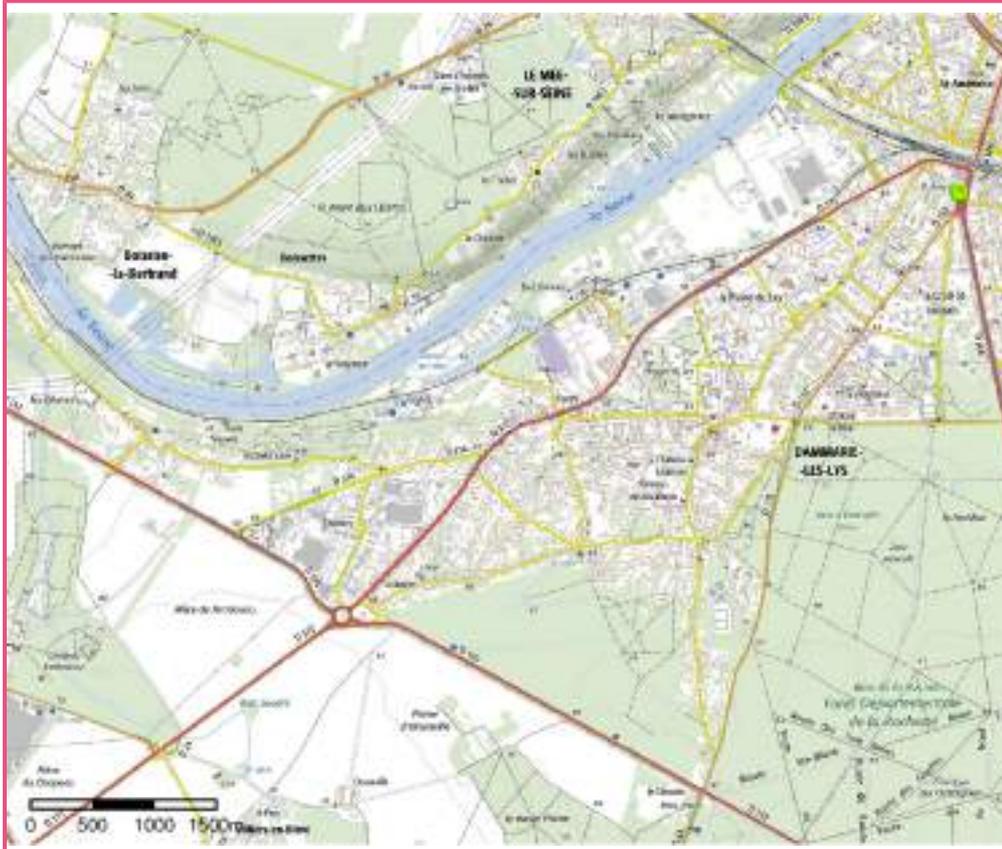
Date de vérification du
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
DAMMARIE LES LYS	AO	46	25/05/2018
DAMMARIE LES LYS	AO	47	25/05/2018

Documents

Titre	Commentaire	Diffusé
plan de synthèse	synthèse des résultats des deux diagnostics (de 2008 et 2012)	Oui
Plan d'implantation des sondages		Oui
Plan synthétique des installations du site		Oui
Résultats d'analyses des sols		Oui
Résultats d'analyses des sols (Suite)		Oui
Localisation du site		Oui

Cartographie



□ Périmètre du SIS
Cartes IGN - IGN

Identifiant : 77SIS07574



□ Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 77SIS07574

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-3-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023



Identification

Identifiant	77SIS07657
Nom usuel	SCOMA ENERGIE
Adresse	58, rue de la Fosse aux Anglais
Lieu-dit	
Département	SEINE-ET-MARNE - 77
Commune principale	DAMMARIE LES LYS - 77152
Caractéristiques du SIS	<p>Par récépissé de déclaration de janvier 1988, la société SCOMA a exploité une installation de distribution de carburant. En février 1989, elle a été autorisée par arrêté préfectoral à exploiter des ateliers d'essai de moteurs à explosion, les combustibles utilisés dans ces moteurs étaient de l'alcool, de l'essence, du gazole et du kérosène. En 2006, la parcelle où était implantée la société SCOMA a été vendue à la société Omniium Foncier Aménagement (OFA)</p> <p>La cessation d'activité de l'installation a été notifiée en octobre 2010.</p> <p>Un diagnostic initial de la qualité des sols et des eaux souterraines a été réalisé dans le cadre d'un projet d'acquisition et d'aménagement en 2007 par la société OFA.</p> <p>10 sondages de sol ont été réalisés (T1 à T10).</p> <p>Les hydrocarbures ont été détectés dans les sols en concentrations significatives au niveau d'un sondage (S3). Les hydrocarbures aromatiques volatils et les composés organohalogénés volatils (COHV) n'ont pas été détectés. Les hydrocarbures aromatiques polycycliques totaux (HAP) ont été détectés à des teneurs supérieures à la valeur du seuil définissant les déchets inertes au droit de 3 sondages.</p> <p>Les résultats sur lixiviats ont montré que le cadmium, le mercure et le nickel n'ont pas été détectés.</p> <p>Un plan de gestion proposé par la société OFA a été réalisé en août 2007. Des mesures de gestion techniques et organisationnelles tels que le terrassement, le tri mécanique et le transport des terres pollués ainsi qu'une analyse des échantillons de bord et de fond de fouille ont été proposées.</p> <p>Une intervention de dépollution a été réalisée. Conformément aux recommandations du plan de gestion, 3114 tonnes de terres impactées ont été évacuées vers un centre de traitement. Une épaisseur de 40 centimètres de terres propre végétales a été mise en place au droit des zones d'espaces verts, les déchets ont été éliminés, les machines et produits dangereux ont été évacués.</p> <p>Une campagne de prélèvement de sol en fond et bord de fouilles a été réalisée après excavation. Sur la base des données obtenues, le rapport conclut que les teneurs résiduelles mises en évidence en fond de fouille conduisent à des niveaux de risque acceptables pour un usage tertiaire (l'usage retenu pour ce site est une construction de bureaux).</p> <p>Le site est destiné à une activité ne relevant pas de la nomenclature des installations classées.</p>
Etat technique	Site évalué (IEM et/ou plan de gestion), état des sols compatible

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-3-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

avec l'usage actuel ou projeté

Observations Deux piézomètres ont été mis en place en mars 2007. Le benzène, le toluène et l'arsenic ont été détectés dans les eaux souterraines.

Compte tenu de l'absence d'un usage sensible de la nappe alluviale et des teneurs inférieures aux limites de qualité des eaux brutes, aucune mesure de gestion particulière n'a été préconisée.

Références aux inventaires

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection

Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 673534.0 , 6825765.0 (Lambert 93)

Superficie totale 3081 m²

Perimètre total 384 m

Liste parcellaire cadastral

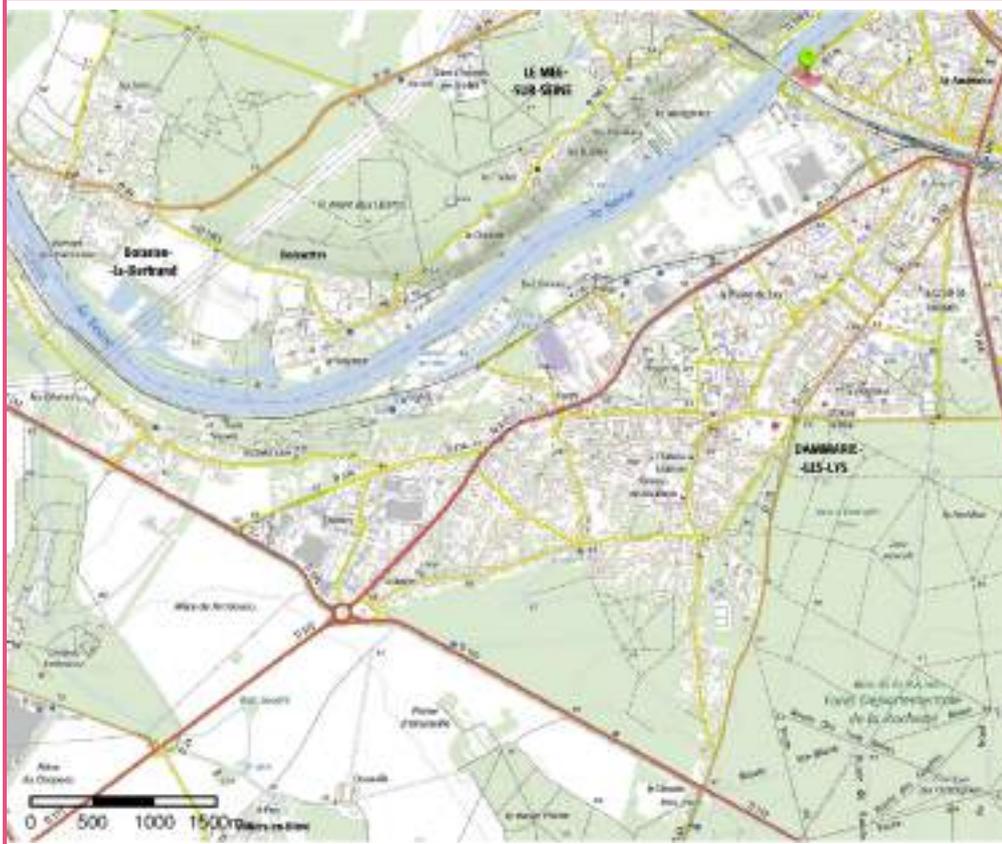
Date de vérification du
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
DAMMARIE LES LYS	AM	74	05/06/2018

Documents

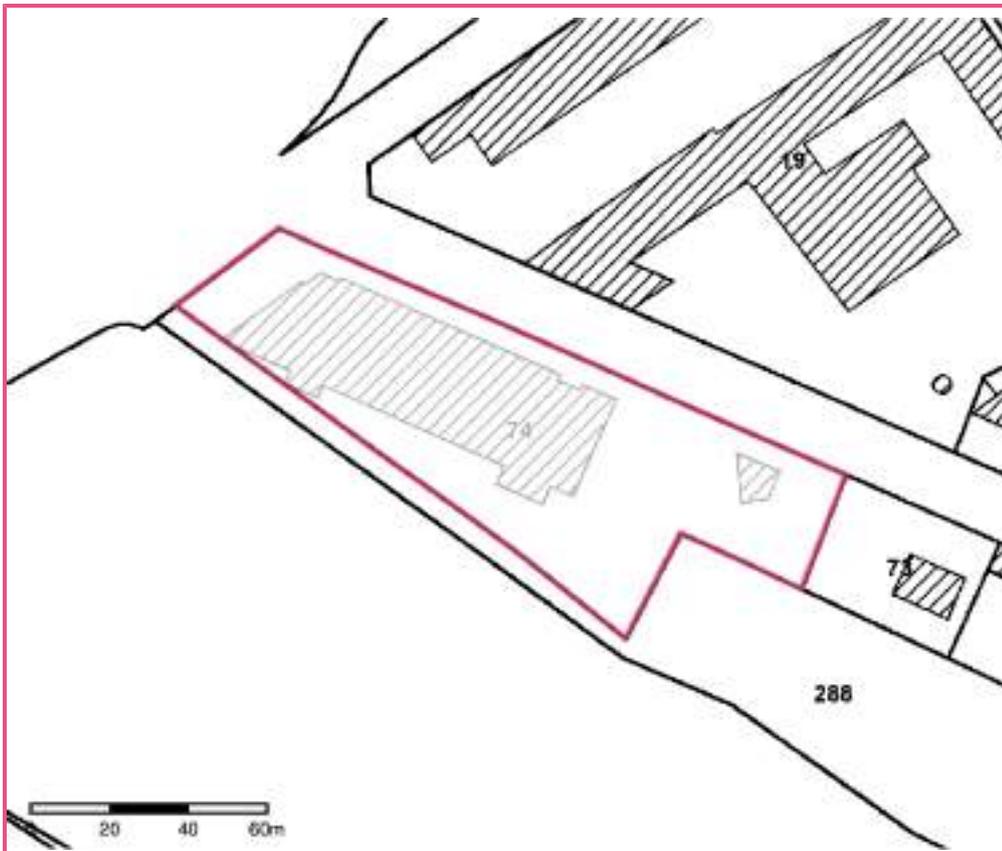
Titre	Commentaire	Diffusé
test de lixiviation		Oui
Localisation des sources potentielles de pollution		Oui
Résultats d'analyses des sols (suite)		Oui
Analyses des eaux souterraines		Oui
Localisation du site		Oui
Résultats d'analyses des sols		Oui
Localisation des sondages et des 2 piézomètres		Oui

Cartographie



□ Périmètre du SIS
Cartes IGN - IGN

Identifiant : 77SIS07657



□ Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 77SIS07657

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-3-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023



Identification

Identifiant	77SIS07663
Nom usuel	WOREX S.N.C
Adresse	85, rue du docteur Pouillot
Lieu-dit	
Département	SEINE-ET-MARNE - 77
Commune principale	DAMMARIE LES LYS - 77152
Caractéristiques du SIS	<p>Ancien dépôt et site de distribution de liquides inflammables exploité par plusieurs sociétés depuis 1964 auxquelles a succédé en dernier lieu la société Worex en 1983. Les installations de remplissage ou de distribution de liquides étaient soumises à déclaration.</p> <p>Le dépôt avait fait objet d'une déclaration de cessation d'activités en 1995. En 1996 un diagnostic de sol a été réalisé dans le cadre de cette cessation. 20 sondages ont été réalisés, des échantillons de sols, de gaz de sol et des eaux souterraines ont été prélevés.</p> <p>Une pollution aux hydrocarbures a été identifiée au droit des bouches de dépotage, des stockages de carburants (sondages 6, 9, 19 et 20) ainsi que de la zone de distribution (sondages 7 et 8). Au droit du stockage et de la distribution de gaz inflammables liquéfiés, les teneurs en hydrocarbures mesurées au droit des autres sondages étaient inférieures au seuil de détection de la norme (0,5 ppm).</p> <p>Des travaux de dépollution ont été réalisés en février 1997. 799 tonnes de terres contaminées ont été excavées et transportées vers un centre de traitement. Les fouilles ont été écrémées, les hydrocarbures pompés lors de l'écémage ont été également acheminés en centre agréé. La quantité de déchets liquides évacués était de 7,78 tonnes. L'activité actuelle du site ne relève pas de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.</p>
Etat technique	Site libre de toutes restrictions, travaux réalisés, aucune restriction, pas de surveillance nécessaire
Observations	<p>2 piézomètres ont été posés en 1996 : les concentrations en hydrocarbures totaux dans les eaux prélevées au droit des sondages 19 et 20 ont indiqué que la nappe était probablement polluée localement au droit de ces sondages.</p> <p>Les autres mesures n'ont pas détecté la présence d'hydrocarbures au droit des autres sondages.</p> <p>Un contrôle final sur la qualité de l'eau de la nappe phréatique après excavation des terres polluées a été réalisé. Les analyses ont montré que les teneurs en hydrocarbures ne dépassaient pas 0,2 mg/l.</p>

Références aux inventaires

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection

Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 673690.0 , 6825891.0 (Lambert 93)

Superficie totale 5656 m²

Perimètre total 399 m

Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
DAMMARIE LES LYS	AM	3	07/06/2018

Documents

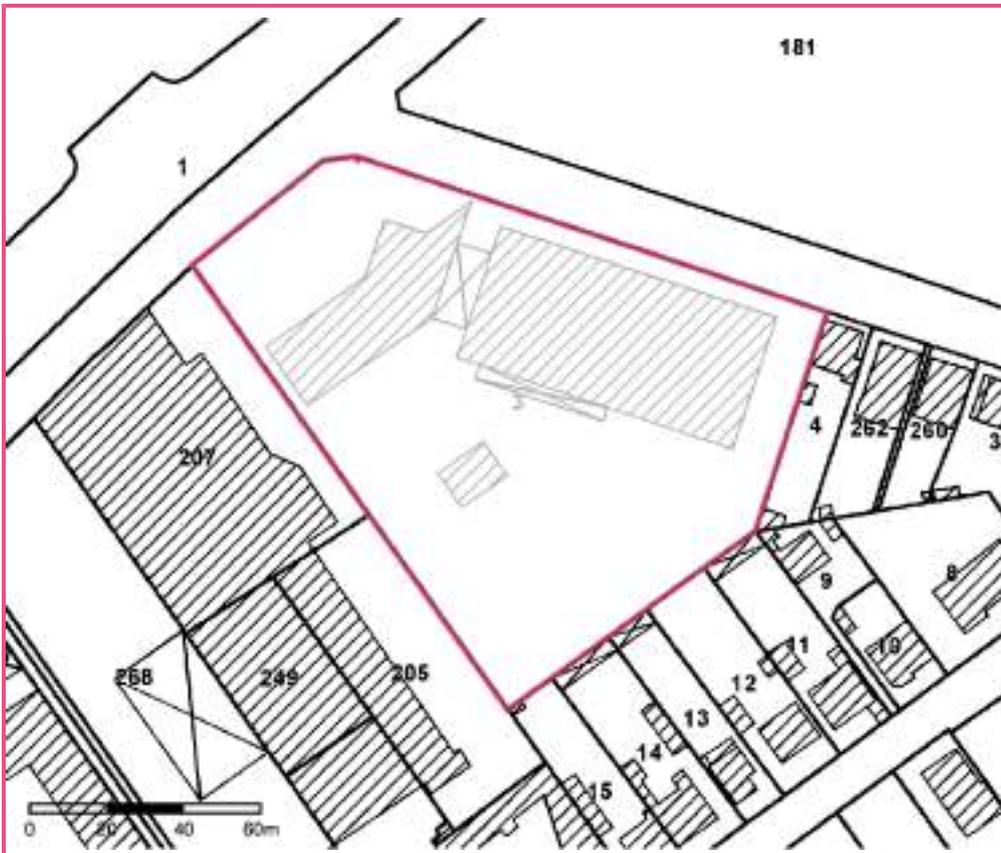
Titre	Commentaire	Diffusé
Résultats d'analyses des sols (suite)		Oui
Résultats d'analyses des sols et les eaux de la nappe	Résultats après dépollution	Oui
Extrait de la carte géologique		Oui
Analyses des eaux de la nappe		Oui
Analyses des sols		Oui
Implantation des sondages		Oui
Résultats d'analyses des sols	Teneurs en hydrocarbures totaux et Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP)	Oui

Cartographie



□ Périmètre du SIS
Cartes IGN - IGN

Identifiant : 77SIS07663



□ Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 77SIS07663

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-3-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023



Identification

Identifiant	77SIS07831
Nom usuel	SCI du LYS
Adresse	110, rue Paul Hérault
Lieu-dit	
Département	SEINE-ET-MARNE - 77
Commune principale	DAMMARIE LES LYS - 77152
Caractéristiques du SIS	<p>Ancien site de stockage et récupération de carcasses de véhicules hors d'usage exploité illégalement par la société Entrepôt Service Casse jusqu'en 1999. L'activité principale est la récupération de véhicules destinés à la destruction, le démontage des pièces mécaniques recyclables ainsi que le nettoyage et le stockage de ces pièces.</p> <p>Un diagnostic de sol a été réalisé dans le cadre de la location du site par la société S.C.I du Lys, propriétaire du terrain en 2003. 5 échantillons ont été prélevés, les analyses ont mis en évidence des concentrations en hydrocarbures totaux et en métaux lourds en concentrations supérieures à la Valeur de Constat d'Impact (VCI) usage non sensible.</p> <p>130 tonnes de terres polluées ont été excavées et orientées vers une filière de traitement agréée en octobre 2003. Le propriétaire a fait évacuer également les boues et les déchets présents sur le site.</p> <p>La société DAMMARIE DIFFUSION AUTO a exercé sans autorisation une activité de stockage et récupération de véhicules hors d'usage pendant un an, sa demande de régularisation de son activité a été rejetée en raison de l'incompatibilité de l'activité avec le document d'urbanisme de la commune.</p> <p>La société a été radiée du registre du commerce le 5 juillet 2010.</p> <p>Dans le cadre de la cessation d'activité de la société, des analyses de sol ont été réalisées en 2010. Les résultats ont mis en évidence l'absence d'anomalie en Composés Organiques volatils (COV), en Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP) et en métaux.</p> <p>Le site est actuellement occupé par une activité de commerce de voitures et de véhicules automobiles légers ne relevant pas de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.</p>
Etat technique	Site libre de toutes restrictions, travaux réalisés, aucune restriction, pas de surveillance nécessaire
Observations	

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Etablissement public - BRGM	Base BASIAS	IDF7701406	http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF7701406

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection

Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 671272.0 , 6823315.0 (Lambert 93)
Superficie totale 4951 m²
Périmètre total 418 m

Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du parcellaire 28/06/2018

Commune	Section	Parcelle	Date génération
DAMMARIE LES LYS	AY	406	05/07/2018
DAMMARIE LES LYS	AY	405	05/07/2018

Documents

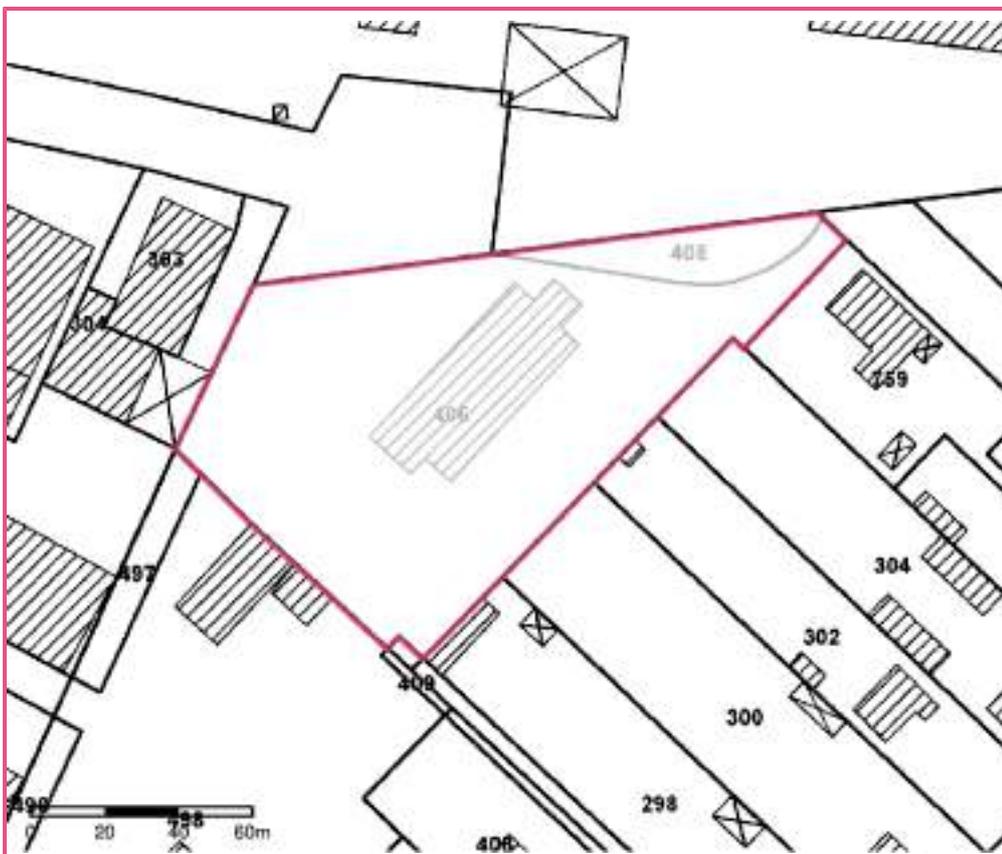
Titre	Commentaire	Diffusé
Implantation des sondages		Oui
Localisation du site		Oui
Plan de masse		Oui
Résultats d'analyses des sols	Compagne de 2003	Oui
Résultats d'analyses des sols	Compagne de 2010	Oui

Cartographie



□ Périmètre du SIS
Cartes IGN - IGN

Identifiant : 77SIS07831



□ Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 77SIS07831

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230328-2023-026-3-DE
Date de réception préfecture : 28/03/2023

PRÉFET DE SEINE ET MARNE

Direction de la Coordination des Services de l'État
Bureau des Procédures Environnementales
Section Prévention des Risques Industriels

ARRÊTE PRÉFECTORAL n° 2019/84/DCSE/BPE/IC du 18 décembre 2019
portant création de Secteurs d'Information des Sols (SIS)
sur les communes de Choisy-en-Brie, Claye-Souilly, Collégien, Compans,
Country, Dammarie-les-Lys, Lagny-sur-Marne, Mitry-Mory, Monthyon, Rouvres,
Vaires sur-Marne et Villeparisis

La Préfète de Seine-et-Marne
Officier de la Légion d'honneur
Commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 556-2, L. 125-6 et L.125-7, R. 125-41 à R.125-47,

Vu l'article 173 de la loi n° 2014-356 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS),

Vu le décret du président de la république du 12 juillet 2017 portant nomination de Madame Béatrice ABOLIVIER, préfète de Seine-et-Marne (hors classe),

Vu le décret n° 2015 1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS,

Vu les avis formulés par les maires des communes de Choisy-en-Brie, Claye-Souilly, Collégien, Compans, Country, Dammarie-les-Lys, Lagny-sur-Marne, Mitry-Mory, Monthyon, Rouvres, Vaires sur-Marne et Villeparisis,

Vu les observations du public recueillies entre le 24 juin 2019 et le 24 août 2019,

Considérant le rapport N° F19-2456 du 9 décembre 2019, de l'Unité Départementale de Seine et Marne de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie (DIREE) Île-de-France, proposant la création de SIS sur les communes de Choisy-en-Brie, Claye-Souilly, Collégien, Compans, Country, Dammarie-les-Lys, Lagny-sur-Marne, Mitry-Mory, Monthyon, Rouvres, Vaires-sur-Marne et Villeparisis.

Considérant l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols par courrier du 24 juin 2019,

Considérant que les activités exercées par les sociétés visées à « l'article 1 » du présent arrêté ont été à l'origine de pollution des sols

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols,

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture

ARRÊTE :

ARTICLE 1 - GÉNÉRALITÉS

Conformément à l'article R 125-45 du code de l'environnement, les Secteurs d'information des SoS suivants sont créés :

- Sur la commune de CHOUISY-EN-BRIE :
 - 77SIS05788 relatif au site MECACEL.

- Sur la commune de CLAYE-SOUILLY :
 - 77SIS00569 relatif au site GILLES VANNIER - SUD,
 - 77SIS00617 relatif au site GILLES VANNIER - CIM,
 - 77SIS07705 relatif au site FECOMME MARKETING SERVICES,
 - 77SIS07950 relatif au site SORMA I.C.

- Sur la commune de COLLÉCIEN :
 - 77SIS07172 relatif au site MYRRA,
 - 77SIS07371 relatif au site DEPOT D'HYDROCARBURES ET DECHETS INDUSTRIELS,
 - 77SIS07550 relatif au site IMMOBILIERE PARAGON FRANCE.

- Sur la commune de COMPANS :
 - 77SIS07193 relatif au site SOC ETE PARISIENNE D'IMPRESSION ET TEINTURE

- Sur la commune de COUNTRY :
 - 77SIS01346 relatif au site CHEMIN DE L'ARANGE,
 - 77SIS07353 relatif au site SUPMI,
 - 77SIS07641 relatif au site BOIS LES CARRIERES

- Sur la commune de DAMMARIE-LES-LYS :
 - 77SIS00354 relatif au site DEVOISSELLE,
 - 77SIS00570 relatif au site SIOPA,
 - 77SIS00618 relatif au site COOPER,
 - 77SIS05806 relatif au site CLOS SAINT LOUIS,
 - 77SIS07574 relatif au site STATION SERVICE CRIK,
 - 77SIS07657 relatif au site SCOMALNLSIL,
 - 77SIS07663 relatif au site WOREX SNC,
 - 77SIS07631 relatif au site SCI DU LYS.

- Sur la commune de LAGNY-SUR-MARNE :
 - 77SIS00586 relatif au site PAREXLANKO,
 - 77SIS00614 relatif au site FENIAC,
 - 77SIS07378 relatif au site BP FIOUL SERVICE,
 - 77SIS07383 relatif au site VALFRANCE,
 - 77SIS07387 relatif au site REITHLER,
 - 77SIS07463 relatif au site ROTO EURO GRAPH,
 - 77SIS07467 relatif au site H. LAJRENT,
 - 77SIS07752 relatif au site CINET C (ex CFC)

- Sur la commune de MITRY-MORY :
 - 77SIS00551 relatif au site ARI EQUIN (ex IOT),
 - 77SIS07229 relatif au site CRONIMET
 - 77SIS07334 relatif au site MITRYCHEM,
 - 77SIS07341 relatif au site AIR LIQUIDE,
 - 77SIS07348 relatif au site GARAGE CHEM - GARAGE DES CHIFFRES,
 - 77SIS07340 relatif au site MC SYNCHRO,
 - 77SIS07542 relatif au site AIP (ex FUIS GAUTHIER),
 - 77SIS08006 relatif au site DUMONTET.

- Sur la commune de MONTIGNY :
 - 77SIS00985 relatif au site SOIAP.

- Sur la commune de ROUVRES :
 - 77SIS05011 relatif au site LA MARE DES PRES.
- Sur la commune de VAIRES-SUR-MARNE :
 - 77SIS05789 relatif au site MAGUER,
 - 77SIS07177 relatif au site ANTALIS,
 - 77SIS07186 relatif au site GARAGE AUBIN - SCI RESIDENCE SAINT JAMES,
 - 77SIS07373 relatif au site GARAGE DU ROND POINT.
- Sur la commune de VILLEPARISIS :
 - 77SIS00550 relatif au site MAVIDIS CENTRE DE LECLERC,
 - 77SIS07711 relatif au site SARL THOMAS,
 - 77SIS07760 relatif au site C A E,
 - 77SIS07958 relatif au site BMR,
 - 77SIS08035 relatif au site MAVIDIS

Ces Secteurs d'Informations des Sols sont annexés au présent arrêté préfectoral.

ARTICLE 2 - URBANISME

Les secteurs d'information des Sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet <http://www.georisques.gouv.fr>

Les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexés au Plan Local d'Urbanisme ou au Document d'Urbanisme en vigueur des communes concernées.

ARTICLE 3 - NOTIFICATION ET PUBLICITÉ

Conformément à l'article R 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes de Choisy-en-Brie, Claye-Souilly, Collégien, Compians, Courtry, Dammarie-les-Lys, Lagny sur Marne, Mitry-Mory, Monthyon, Rouvres, Vaires sur Marne et Villeparisis, pour les S/S les concernant.

Une copie de l'arrêté est déposée en mairies de Choisy-en-Brie, Claye-Souilly, Collégien, Compians, Courtry, Dammarie-les-Lys, Lagny-sur-Marne, Mitry-Mory, Monthyon, Rouvres, Vaires-sur-Marne et Villeparisis, et peut y être consultée. Un extrait du présent arrêté, énumérant notamment les motifs et considérants principaux qui ont fondé la décision, est affiché dans ces mairies pendant une durée minimum d'un mois ; procès-verbal de l'accomplissement de ces formalités est adressé à la Préfecture Direction de la Coordination des Services de l'État) par les soins des maires.

Une copie du présent arrêté est publiée sur le site Internet des services de l'État en Seine-et-Marne (<http://www.seine-et-marne.gouv.fr/>).

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la Seine-et-Marne.

ARTICLE 4 – APPLICATION

- Monsieur le secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne,
- Madame la sous-préfète de Provins,
- Messieurs les sous-préfets de Meaux et Torcy,
- Mesdames les maires de Mitry-Mory et Vaires-sur-Marne,
- Messieurs les maires de Choisy-en-Brie, Claye-Souilly, Collégien, Compans, Courtry, Dammarie-les-Lys, Lagny-sur-Marne, Monthyon, Rouvres et Villeparisis,
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de Seine-et-Marne,

et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera notifiée aux maires des communes de Choisy-en-Brie, Claye-Souilly, Collégien, Compans, Courtry, Dammarie-les-Lys, Lagny-sur-Marne, Mitry-Mory, Monthyon, Rouvres, Vaires-sur-Marne et Villeparisis, sous pli recommandé avec avis de réception.

Fait à Melun, le 18 décembre 2019

La préfète,
Pour la préfète et par délégation,
Le secrétaire général de la préfecture



Cyrille LE VÉLY

Destinataire d'une copie pour information:

- M. le chef du Service Interministériel de Défense et Protection Civil (SIDPC)
- M. le délégué départemental de l'Agence Régionale de Santé (ARS),
- M. le directeur départemental des Services d'Incendie et de Secours (DD SIS),
- M. le chef de l'unité départementale de Seine-et-Marne de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie (DRIEE) d'Île-de-France,
- M. le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Énergie (DRIEE) d'Île-de-France à Paris.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
du jeudi 23 mars 2023

Nombre
de Conseillers en exercice 35
de Présents 25
de Votants 31

L'an deux mille vingt-trois, le 23 mars, le Conseil Municipal de la commune de Dammarie-lès-Lys, étant assemblé en session Ordinaire, s'est réuni, Salle du conseil municipal, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Gilles BATAIL, Maire, Conseil Régional.

Etaient présents :

Gilles BATAIL, Paulo PAIXAO, Dominique MARC, Alain MIRZA, Sylvie PAGES, Patricia CHARRETIER, Rodolphe CERCEAU, Alain SAUSSAC, Dina MARTINS, Jeanina LE PAPE, José CARVALHO, Khaled LAOUITI, Vincent BENOIST, Nadine LANGLOIS, Sylvain JONNET, Victor GUERARD, Natacha BOUVILLE, Annie NIVERT, Christelle RIBOUILARD, Soraya DENNI, Sébastien MASSON, Sosthène PALA MAWA, Laurence DELAPORTAS, Raphaël SEGERER, Catherine DOMENECH.

NOTA. -- Le Maire, Conseiller Régional, certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le 27 mars 2023

Absents excusés avec pouvoir :

Françoise FOUQUET ayant donné pouvoir à Alain SAUSSAC, Dominique THERAULAZ ayant donné pouvoir à Patricia CHARRETIER, Ali KAMECHE ayant donné pouvoir à Paulo PAIXAO, Audrey STEMPELL ayant donné pouvoir à Sylvie PAGES, Jérémy POUTEAU ayant donné pouvoir à Gilles BATAIL, Jean-Michel GAUDIN ayant donné pouvoir à Dominique MARC.

Date de la convocation du Conseil
Le 17 mars 2023

Absents excusés sans pouvoir :

Sarah MACHROUH, Patricia HALUSKA, Hicham AICHI.

Le Maire, Conseiller Régional



Absent(s) :

Sylvie SINIVASSIN.

Il a été procédé, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil, Monsieur Sylvain JONNET ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qui ont été acceptées.

2023-027

**Mise à disposition du Public de la modification simplifiée n°1 du Plan Local
d'Urbanisme de Dammarie les Lys**

COMMUNE DE DAMMARIE LES LYS
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
du 23 mars 2023

2023-027

Objet : Mise à disposition du Public de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Dammarie les Lys

Le Conseil Municipal,

La ville de Dammarie les Lys a engagé par arrêté du maire n°2023-131 en date du 1^{er} mars 2023 une modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 décembre 2018.

Par arrêt de la Cour Administrative d'appel de Paris, en date du 02 février 2023, il a été réformé le jugement n° 1905717 du 18 juin 2021 du Tribunal Administratif de Melun, lequel portait annulation de la délibération du 20 décembre 2018.

La réformation de ce jugement emporte pour conséquence le rétablissement du PLU de 2018 sauf en ce qui concerne :

- Les documents graphiques du PLU concernant le secteur du Clos Saint Louis (absence de dates et de surfaces) ;
- L'article UR 2.2 du règlement du PLU en ce qu'il
 - o Limite à 50 m² de surface de plancher la possibilité de réaliser des travaux d'extension des constructions existantes et les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination ou la réfection des constructions existantes ;
 - o Exclue de cette limitation, et sans en justifier, les constructions et installations nécessaires au service public et/ou d'intérêt collectif.

Cette modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme envisagée concerne des ajustements écrits du règlement en zone UR ainsi qu'une correction à apporter aux documents graphiques du PLU exclusivement sur le secteur du Clos Saint Louis. Cette modification simplifiée est indispensable afin de prendre en compte le jugement de la Cour Administrative d'appel de Paris du 02 février 2023.

L'ensemble de ces adaptations relèvent de la procédure de modification et peuvent être engagées selon la forme simplifiée, qui relève de l'initiative du maire conformément à l'arrêté en date du 1^{er} mars 2023.

Il revient, en revanche, au Conseil Municipal de fixer les modalités de mise à disposition du dossier présentant le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

Cette mise à disposition du dossier doit se faire pendant 1 mois avec l'ouverture d'un registre permettant de recueillir les observations du public.

Cette mise à disposition se fera donc du 02 mai 2023 au 02 juin 2023 inclus.

Le dossier pourra être consulté au Service Urbanisme situé au centre administratif (593 rue du Bas Moulin 77 190 Dammarie les Lys) aux jours et heures d'ouverture du public c'est-à-dire du lundi de 10h30 à 12h15 puis de 13h45 à 17h30, du mardi au vendredi de 8h30 à 12h15 puis de 13h45 à 17h30, et un samedi matin sur deux (de 8h30 à 12h15).

Le dossier sera aussi consultable sur le site internet de la ville de Dammarie les Lys (<https://www.mairie-dammarie-les-lys.fr/fr>).

Les observations pourront être consignées sur le registre déposé au centre administratif.

Elles pourront également être adressées par écrit à l'adresse suivante :

Mairie de Dammarie les Lys- service urbanisme- 26 rue Charles de Gaulle- 77 190 Dammarie les Lys ou par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme@mairie-dammarie-les-lys.fr

Ces dispositions seront portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

Il est proposé aux membres du conseil municipal de décider :

- Que le dossier de projet de modification simplifiée n°1 est consultable du 02 mai 2023 au 02 juin 2023 inclus.
- Que cette mise à disposition est faite au Service Urbanisme situé au centre administratif (593 rue du Bas Moulin 77 190 Dammarie les Lys) aux jours et heures d'ouverture du public c'est-à-dire du lundi de 10h30 à 12h15 puis de 13h45 à 17h30, du mardi au vendredi de 8h30 à 12h15 puis de 13h45 à 17h30, et un samedi matin sur deux (de 8h30 à 12h15).
- Que les observations pourront être consignées sur le registre déposé au centre administratif. Elles pourront également être adressées par écrit à l'adresse suivante : Mairie de Dammarie les Lys- service urbanisme- 26 rue Charles de Gaulle- 77 190 Dammarie les Lys ou par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme@mairie-dammarie-les-lys.fr
- Qu'à l'issue de cette mise à disposition le bilan sera dressé et présenté devant le

Conseil Municipal, sur le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public.

- D'autoriser monsieur le maire à signer tout acte concernant ce projet de modification simplifiée du PLU.

La présente délibération sera notifiée au Préfet. Elle sera affichée pendant un mois en mairie. Un avis de mise à disposition du dossier sera porté à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début

Résultat des votes		
Pour	31	A l'unanimité
Contre	0	
Abstention(s)	0	
Ne prend pas part au vote	0	

Le Maire certifie sous sa responsabilité
le caractère exécutoire de cet acte
Le 27 mars 2023

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230323-9099-DE-1-1
Date de télétransmission : 27 mars 2023
Date de réception préfecture : 27 mars 2023

Ainsi fait et délibéré,
Pour extrait conforme,
En Maire, le 23 mars 2023
Le Maire, Conseiller Régional
Gilles BATAIL



PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
du jeudi 23 mars 2023

Nombre
de Conseillers en exercice 35
de Présents 25
de Votants 31

L'an deux mille vingt-trois, le 23 mars, le Conseil Municipal de la commune de Dammarie-lès-Lys, étant assemblé en session Ordinaire, s'est réuni, Salle du conseil municipal, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Gilles BATAIL, Maire, Conseil Régional.

Etaient présents :

Gilles BATAIL, Paulo PAIXAO, Dominique MARC, Alain MIRZA, Sylvie PAGES, Patricia CHARRETIER, Rodolphe CERCEAU, Alain SAUSSAC, Dina MARTINS, Jeanina LE PAPE, José CARVALHO, Khaled LAOUTI, Vincent BENOIST, Nadine LANGLOIS, Sylvain JONNET, Victor GUERARD, Natacha BOUVILLE, Annie NIVERT, Christelle RIBOUILLARD, Soraya DENNI, Sébastien MASSON, Sosthène PALA MAWA, Laurence DELAPORTAS, Raphaël SEGERER, Catherine DOMENECH.

NOTA. -- Le Maire, Conseiller Régional, certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le 27 mars 2023

Absents excusés avec pouvoir :

Françoise FOUQUET ayant donné pouvoir à Alain SAUSSAC, Dominique THERAULAZ ayant donné pouvoir à Patricia CHARRETIER, Ali KAMECHE ayant donné pouvoir à Paulo PAIXAO, Audrey STEMPELL ayant donné pouvoir à Sylvie PAGES, Jérémy POUTEAU ayant donné pouvoir à Gilles BATAIL, Jean-Michel GAUDIN ayant donné pouvoir à Dominique MARC.

Date de la convocation du Conseil
Le 17 mars 2023

Absents excusés sans pouvoir :

Sarah MACHROUH, Patricia HALUSKA, Hicham AICHI.

Le Maire, Conseiller Régional



Absent(s) :

Sylvie SINIVASSIN.

Il a été procédé, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil, Monsieur Sylvain JONNET ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qui ont été acceptées.

2023-028

Projet de vente du box n°20 résidence Aquitaine

COMMUNE DE DAMMARIE LES LYS
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
du 23 mars 2023

2023-028

Objet : Projet de vente du box n°20 résidence Aquitaine

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des collectivités territoriales,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques et particulièrement l'article L3112-1 ;

VU l'avis des domaines en date du 29 juillet 2022,

CONSIDERANT que la Ville était propriétaire de plusieurs places de parking et de box au sein de la copropriété de la Résidence Aquitaine,

CONSIDERANT que les travaux de résidentialisation étant terminés, la Ville a décidé de vendre ses emplacements à des propriétaires occupants n'ayant pas de stationnement dans la copropriété,

CONSIDERANT que les 8 places de stationnement ont déjà trouvé acquéreurs, qu'une précédente délibération a acté ces ventes,

CONSIDERANT que la Ville restait propriétaire d'un box dont le prix de vente a été fixé à 10 000€,

CONSIDERANT que cette valeur a été validée par le service des Domaines qui a rendu un avis en date du 29 juillet 2022,

VU l'avis de la commission cadre de vie du 14 mars 2023 ;

APRES EN AVOIR DELIBERE,
DECIDE

ARTICLE 1 : D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte de vente afférent et tout document s'y rapportant sur la base de 10 000€ le box n° 20 (lot 420) à Madame Nathalie CANDUS résident au 741 Résidence Aquitaine 77190 Dammarie les Lys.

ARTICLE 2 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication et de transmission au Représentant de l'Etat.

Résultat des votes		
Pour	31	A l'unanimité
Contre	0	
Abstention(s)	0	

Ne prend pas part au vote	0	
----------------------------------	---	--

Le Maire certifie sous sa responsabilité
le caractère exécutoire de cet acte
Le 27 mars 2023

Accusé de réception en préfecture
077-217701523-20230323-8888-DE-1-1
Date de télétransmission : 27 mars 2023
Date de réception préfecture : 27 mars 2023

Ainsi fait et délibéré,
Pour extrait conforme,
En Maire, le 23 mars 2023
Le Maire, Conseiller Régional
Gilles BATTAIL





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

Direction Départementale des Finances publiques
de Seine-et-Marne
Service du Domaine
Cité administrative
20 quai Hippolyte Rossignol
77010 MELUN cedex
Courriel : ddfip77.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Sofiane CHAMI
Téléphone : 01.64.41.32.20
Réf OSE 2022-77152-52477
DS 2377535

Melun, le 29 Juillet 2022,

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN :	8 places de stationnement + un box
ADRESSE DU BIEN :	Rue Hector Berlioz, 77190 Dammarie-les-Lys
VALEUR VÉNALE :	37 500 € HT

1. CONSULTANT :	Commune Dammarie-les-Lys
<i>AFFAIRE SUIVIE PAR :</i>	Coralie Solbes
2. Date de consultation	01/07/2022
Date de réception	01/07/2022
Date de visite	-
Date de constitution du dossier « en état »	01/07/2022

3. OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

La commune souhaite vendre ces places de stationnement et ce box à des propriétaires de la résidence n'en ayant pas.

4. DESCRIPTION DU BIEN

Adresse : 26 Rue Charles de Gaulle, 77190 Dammarie-les-Lys

Parcelle : AR 389

Description : Les places de parking et le box se situent dans le quartier de la Plaine du Lys, dans la copropriété de la résidence Aquitaine.

5. SITUATION JURIDIQUE

- propriétaire présumé : Commune de Dammarie-les-Lys
- situation d'occupation : **libre** d'occupation.

6. URBANISME ET RÉSEAUX

Les places et le box se situent en zone Uba de la commune de Dammarie-les-Lys, définie comme telle selon le règlement du PLU :

La zone UB recouvre les quartiers d'urbanisation dense, grands ensembles sociaux et collectifs privés, réalisés depuis les années 60

7. DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Le bien a été évalué selon la méthode par comparaison.

La valeur vénale est estimée à **37 500 € HT**. (8 places de stationnements d'une valeur unitaire de 3 500 € soit 28 000 € + un box de 9 500 €, soit un total de 37 500 €).

Marge de 10 %

8. DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable 2 ans

9. OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

En matière de cession, l'avis des Domaines est indicatif. Le consultant peut négocier au mieux de ses intérêts.

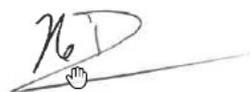
L'attention du consultant est par ailleurs appelée sur le fait que l'évaluation qui est communiquée ne tient pas compte de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) susceptible de s'appliquer à la valeur de vente estimée dans le présent avis. Je vous invite à vous rapprocher de votre comptable public local afin que vous soient précisées les règles de TVA applicables à la cession envisagée.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Le Service du Domaine n'est pas habilité à fixer le prix de la transaction immobilière envisagée par le consultant qui conserve toute faculté pour négocier avec son potentiel cocontractant.

Pour la Directrice départementale des Finances Publiques et par délégation,
L'inspecteur des Finances publiques,



Patrice HECHINGER