

Analyse du document I- 1- 12

présent dans le dossier de l'EP sur la ligne 18 de la SGP

« Mise en compatibilité du PLU de Versailles »

Constats et questions

Document de 164 pages

Nous avons fait des extraits issus des pages indiquées. Les textes en rouge sont les ajouts prévus au PLU.

Le projet fait l'objet d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), mais les dispositions du PLU approuvé de la commune de VERSAILLES ne permettent pas, en l'état, sa réalisation et doivent donc être revues pour être mises en compatibilité avec le projet.

P 7

3 - L'enquête publique

L'enquête publique portera à la fois sur l'utilité publique du projet et sur la mise en compatibilité du PLU de la ville de VERSAILLES.

4 - L'avis du Conseil Municipal ou Communautaire

À l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du PLU de la ville de VERSAILLES est soumis pour avis au Conseil Municipal. Celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour donner son avis. À défaut d'avis, ce dernier est considéré comme favorable.

P11

P 14

La mise en compatibilité du PLU de VERSAILLES ne prévoit que des adaptations du document d'urbanisme visant à lever les interdictions qui empêcheraient l'implantation du réseau de transport public et à adapter les règles régissant les constructions, afin de rendre possible l'implantation du réseau de transport. Ainsi, les évolutions apportées par la procédure de mise en compatibilité ne modifient pas les orientations du Projet d'Aménagement et Développement Durables du PLU et sont sans incidences sur l'économie générale du document.

En effet, la mise en compatibilité pour permettre l'implantation de la gare de « Satory » ainsi que d'un ouvrage technique annexes porte sur des adaptations du règlement de la zone UI et son secteur UIa, afin d'autoriser les locaux commerciaux (art. 2) et afin d'inclure des dérogations sur les règles de retrait des constructions (art. 6, 7 et 8), d'emprise au sol (art. 9), les normes de stationnement (art. 12) et sur le traitement des espaces libres de constructions (art. 13).

Elle prévoit également des adaptations pour permettre la construction de la gare « Versailles-Chantiers » ainsi que d'un ouvrage technique annexe en zone UM, afin d'autoriser le projet en lui-même (art. 2) et afin d'inclure des adaptations des règles de retrait (art. 6, 7 et 8), les normes de stationnement (art. 12) et sur le traitement des espaces libres de constructions (art. 13).

De même, la mise en compatibilité porte sur des adaptations pour permettre la réalisation de la gare « Versailles-Chantiers » en zone USP, afin d'autoriser le projet en lui-même (art. 2) et afin d'inclure des adaptations des règles de retrait (art. 6, 7 et 8) et sur le traitement des espaces libres de constructions (art. 13).

De plus, elle prévoit des adaptations pour permettre un ouvrage technique annexe en zone UA, afin d'inclure des adaptations des règles de traitement des espaces libres de constructions (art. 13).

La mise en compatibilité prévoit également des adaptations pour permettre un ouvrage technique annexe en zone UK, afin de l'autoriser (art. 2) et afin d'inclure des adaptations des règles de retrait (art. 7) et sur le traitement des espaces libres de constructions (art. 13).

Enfin, elle retient des adaptations pour autoriser un ouvrage technique annexe dans la zone NF, afin d'autoriser la réalisation de l'ouvrage dans cette zone à vocation naturelle (art. 2) et de modifier les règles de retrait (art. 6 et 7) et de traitement des espaces libres de construction (art. 13).

3.2.4 Présentation du projet sur la ville de Versailles

Le tracé du futur tronçon du réseau de transport public du Grand Paris traverse le territoire de VERSAILLES du Sud-Ouest (plateau de Satory) à l'Est (secteur des Chantiers) qui marque le terminus de la Ligne 18 et sur une longueur d'environ 4 km. Il présente les caractéristiques principales suivantes :

- Une section de l'infrastructure courante souterraine du réseau de transport public du Grand Paris ;
- Les gares « Satory » et « Versailles-Chantiers » complétées par leurs emprises en souterrain ;
- L'implantation de quatre ouvrages techniques annexes.

P25 les zones du PLU concernées

Secteur UAd de la zone UA

- Par l'implantation d'un ouvrage technique annexe marquant le terminus de la Ligne 18 du réseau de transport public du Grand Paris.

Zone UI et le secteur UIa

- Par l'implantation de la gare de « Satory » et de ses emprises en souterrain ;
- Par l'implantation d'un ouvrage technique annexe en secteur UIa.

Secteur UKa de la zone UK (activités militaires)

- Par l'implantation d'un ouvrage technique annexe, également dans le camp militaire.

P 26 Zone UM

- Par l'implantation de la gare « Versailles-Chantiers » et de ses emprises en souterrain ;
- Par l'implantation d'un ouvrage technique annexe marquant le terminus de la Ligne 18 du réseau de transport public du Grand Paris.

Secteur USPb de la zone USP

- Par l'implantation de la gare « Versailles-Chantiers » et de ses emprises en souterrain.

Le rapport de présentation indique que « la nouvelle zone USP a pour objet la gestion des grands sites d'équipements publics. Il s'agit d'équipements collectifs d'intérêt général relevant du service public, que leur mode de gestion soit public ou privé ».

En outre, le secteur USPb « correspond au cimetière et ses alentours dans le quartier Jussieu ».

Zone NF et le secteur NFa

- Par l'implantation d'un ouvrage technique annexe, également dans le Bois Saint-Martin.

Selon le rapport de présentation, « la zone NF concerne les espaces naturels forestiers qui, compte tenu de la fragilité de ces milieux et de leurs lisières, doivent faire l'objet d'une protection forte. (...) »

Ceci concernerait 950 m² d'EBC.

P32 en zone UA **secteur UAd Zone Parc des Sports le long de la rue des Chantiers**

levée des contraintes sur les protections végétales

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris. Néanmoins, les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif pour garantir une bonne intégration au sein du tissu environnant. »

P33 en **zone UI Satory Ouest** secteur UIa concerne la gare de Satory Ouest

La rédaction insérée au sein de l'alinéa 4 de l'article UI 2 est la suivante :

« 4. Dans les secteurs UIa et UIb, sur le plateau de Satory, les constructions à destination de commerce dès lors qu'elles répondent exclusivement à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des usagers desdits secteurs ; ainsi que, dans la zone UI proprement dite, les constructions à destination d'activités commerciales au sein des gares du réseau de transport public du Grand Paris dès lors qu'elles sont liées à la fréquentation de la gare nécessaires aux voyageurs et aux usagers. »

P34 en zone UI 6 au lieu d'un reculement de 10 m à l'alignement (UIb)

« 6.4 - Dispositions particulières

Une implantation différente est admise dans les cas suivants : (...)

4. Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantées à l'alignement ou respecter un retrait de 1 m au minimum. »

P34 en zone UI 7 au lieu du retrait des limites séparatives L H/2

La rédaction insérée en fin d'article UI 7 est la suivante :

« Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantées en limites séparatives ou respecter un retrait de 1 m au minimum. »

P35 en zone UI 8 distance entre deux constructions sur même terrain de 6 m au moins

« 8.2 - Dispositions particulières

Les dispositions du 8.1 ci-dessus ne sont pas applicables dans les cas suivants : (...)

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris. »

P35 en zone UI 9 emprise au sol ne peut empiéter sur les zones non aedificandi et pas plus de 40%

« Pour les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris, le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé. »

P 36 en zone UI 12 sur modalités de réalisation des stationnements de véhicules et cas particulier commerces et restauration

Il s'agit notamment des équipements sportifs, socio-culturels, éducatifs, administratifs, sanitaires et sociaux, de la petite enfance et des constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.

- le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur regroupement et de leur type d'affectation et de leur situation (...) »

La rédaction insérée à la fin de l'alinéa 2 du paragraphe 12.1 de l'article UI 12 est la suivante :

« 2) Pour les constructions à destination de commerces et de restauration :

(...)

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux locaux affectés aux commerces au sein des gares du réseau de transport public du Grand Paris. »

P 37 en zone UI 13 secteur UIa sur traitement des espaces libres et plantations et protection des lisières des massifs forestiers

La rédaction insérée en fin d'article UI 13 est la suivante :

« 13.6 - Constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris. Néanmoins, les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif pour garantir une bonne intégration au sein du tissu environnant. »

P 38 en **zone UK** secteur UK a UK 2 UK 7 et UK 13 **Satory Est zone militaire**

Pour les constructions, règles d'implantation et traitements des espaces libres et plantations

Création d'exception aux règles pour les installations de la ligne.

Article UM 2 :

Les rédactions insérées au sein de l'article UM 2 sont les suivantes :

« 2. Pour le secteur UMB, les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'équipement collectif d'intérêt général, d'activités commerciales, artisanales, ou de bureaux dès lors qu'ils sont situés le long du pont routier franchissant les voies ferrées et qu'ils contribuent à la continuité urbaine de la rue du parc de Clagny.

Pour la zone UM proprement dite, les constructions et installations (y compris les installations classées pour la protection de l'environnement) nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris. »

« Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions, ouvrages ou travaux à destination de parcs de stationnement, d'activités industrielles, commerciales, artisanales, de bureaux ou d'entrepôts, dès lors qu'ils répondent à l'une des conditions suivantes :

- ils sont liés à l'activité ferroviaire (entreposage, stockage et conditionnement des marchandises) ;

- pour le secteur UMA, ils correspondent à des activités liées à des activités ferroviaires, à la fréquentation du pôle d'échanges et nécessaires aux voyageurs et aux usagers ;

Les constructions à destination d'activités commerciales au sein des gares du réseau de transport public du Grand Paris dès lors qu'elles sont liées à la fréquentation de la gare nécessaires aux voyageurs et aux usagers. »

Article UM 6

« 6.3 - Dispositions particulières

Une implantation différente est admise dans les cas suivants : (...)

3. Lorsqu'il s'agit d'équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que transformateurs ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

4. Lorsqu'il s'agit des constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris, qui peuvent alors être implantées à l'alignement ou respecter un retrait de 1 m au minimum. »

P40 zone UM7 retrait des limites

« 7.2 - Règles d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives. Toutefois, une implantation différente est admise dans les cas suivants :

(...)

3. Lorsqu'il s'agit d'équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que transformateurs ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

4. Lorsqu'il s'agit des constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris, qui peuvent alors être implantées à l'alignement ou respecter un retrait de 1 m au minimum. »

Article UM 8 distances séparatives

« 8.2 - Dispositions particulières

Les dispositions du 8.1 ci-dessus ne sont pas applicables dans les cas suivants : (...)

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris. »

P41 UM12 sur les stationnements

La rédaction insérée au sein du paragraphe 6 de l'article UM 12 est la suivante :

« 6) (...)

Il s'agit notamment des équipements sportifs, socio-culturels, éducatifs, administratifs, sanitaires et sociaux, de la petite enfance et des constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.

- le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur regroupement et de leur type d'affectation et de leur situation (...) »

La rédaction insérée à la fin de l'alinéa 2 du paragraphe 12.1 de l'article UM 12 est la suivante :

« 2) Pour les constructions à destination de commerces et de restauration :

(...)

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux locaux affectés aux commerces au sein des gares du réseau de transport public du Grand Paris. »

P 42 UM 13 sur espaces libres et plantations

La rédaction insérée en fin d'article UM 13 est la suivante :

« 13.4 - Constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris. »

Zone **NF** secteur NFa Zones boisées

La rédaction insérée au sein d'article NF 2 est la suivante :

« Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes : (...)

2. Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries ou ceux nécessaires à la réalisation et à l'exploitation d'une infrastructure autoroutière, dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion dans le paysage dans lequel ils s'insèrent.

3. Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris. (...) »

P 43 article NF 6 sur les retraits reculs / aux axes de circulation

La rédaction insérée en fin d'article NF 6 est la suivante :

« Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantées en limites séparatives ou respecter un retrait de 1 m au minimum. »

NF 7 sur les règles d'implantation

La rédaction insérée au sein de l'article NF 7 est la suivante :

« 7.2.1 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées en limites ou en retrait des limites séparatives.

Toutefois, une implantation différente est autorisée dans le but d'une meilleure intégration du projet dans son environnement dans les cas suivants : (...)

2. lorsqu'il s'agit d'équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que transformateurs ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

3. lorsqu'il s'agit des constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris, qui peuvent alors être implantées à l'alignement ou respecter un retrait de 1 m au minimum. »

P44 article NF 13 sur espaces boisés classés EBC

La rédaction insérée en fin d'alinéa NF 13.3 est la suivante :

« Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris. Néanmoins, les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif pour garantir une bonne intégration au sein du tissu environnant. »

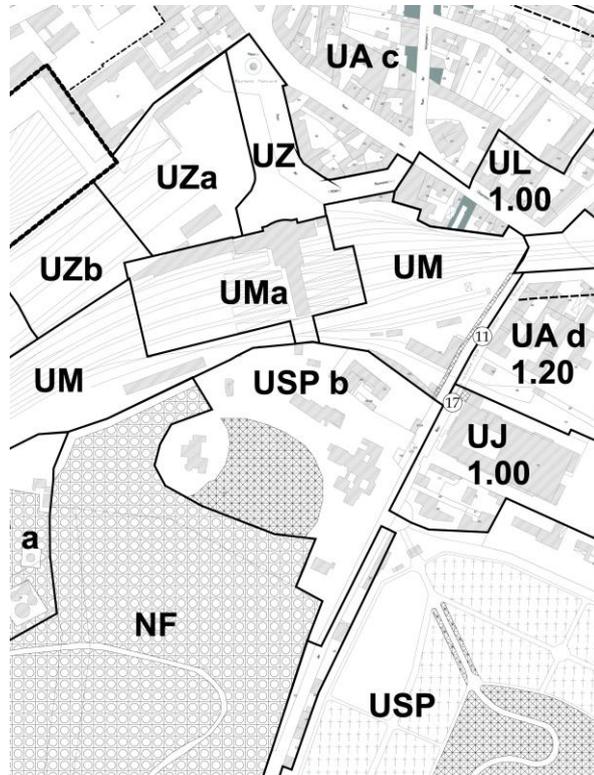
En résumé toutes les règles fixant des modalités à respecter dans le PLU de Versailles sont levées et les réalisateurs de la ligne 18 ont toute liberté pour faire ce qu'ils veulent.

Les zones concernées sont identifiées mais certaines sont étendues

Porte ouverte à des découvertes d'extensions de constructions surprises....

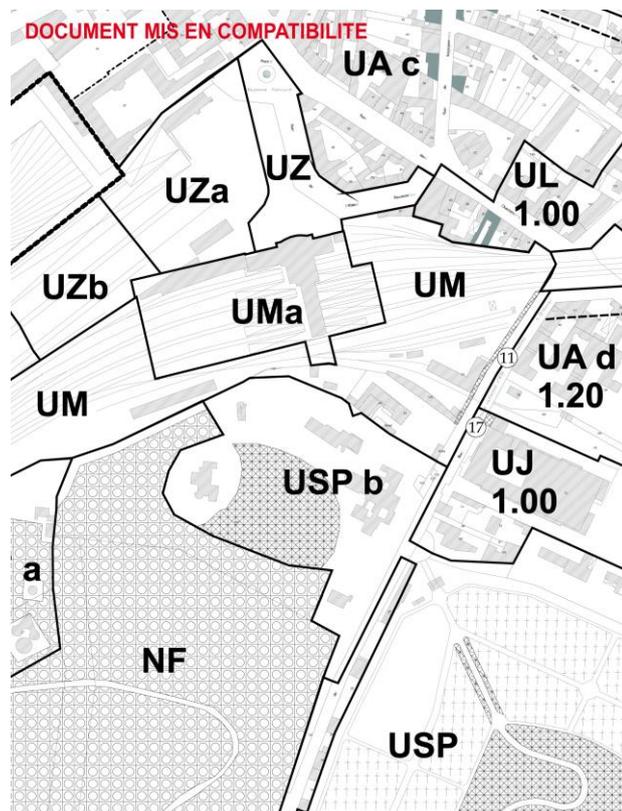
Illustration des corrections introduites

Page 154 document initial



Et en page 158

Centre Huit n'existe plus ... !



ZONES URBAINES

P120 pour page 41 du règlement pour article UA **en fait Rue des Chantiers**

13.5 Protection des lisières des massifs boisés

Outre les dispositions prévues à l'article 2, les espaces compris dans la bande de protection des lisières d'un massif boisé, délimités aux documents graphiques, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comprenant des plantations d'arbres, ce qui n'exclut pas la réalisation éventuelle d'aire de stationnement à l'air libre.

13.6 Constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris. Néanmoins, les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif pour garantir une bonne intégration au sein du tissu environnant.

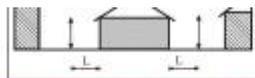
P121 pour page 184 du règlement pour article UI sur **Satory Ouest**

4. Dans les secteurs UIa et UIb, sur le plateau de Satory, les constructions à destination de commerce dès lors qu'elles répondent exclusivement à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des usagers desdits secteurs : ainsi que, dans la zone UI proprement dite, les constructions à destination d'activités commerciales au sein des gares du réseau de transport public du Grand Paris dès lors qu'elles sont liées à la fréquentation de la gare nécessaires aux voyageurs et aux usagers.

P124 pour page 190 du règlement pour article UI 6 et UI7

LE GESTIONNAIRE COMMUNE, LE MAINTIENNEUR TECHNIQUE DES QUAI D'ARRIVÉE DES TRAINS OU LE LOCAL DESTINÉ AU STOCKAGE DES ORDURES MÉNAGÈRES NÉCESSAIRE AU TRI SÉLECTIF.

4. Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantées à l'alignement ou respecter un retrait de 1 m au minimum.



Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantées en limites séparatives ou respecter un retrait de 1 m au minimum.

P125 pour page 191 du règlement pour article UI8 distance des 6 m

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.

P125 pour page 192 du règlement pour article UI9 emprise au sol

Pour les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris, le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé.

P127 pour page 195 du règlement pour article UI 12 pour stationnements

Toutefois, notwithstanding toute disposition contraire au présent article, l'emprise au sol des surfaces, bâtis ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L.720-5 du code du commerce ne peut excéder une fois et demi la surface hors œuvre nette des constructions affectés au commerce.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux locaux affectés aux commerces au sein des gares du réseau de transport public du Grand Paris.

6) Pour les équipements collectifs d'intérêt général à l'exclusion des équipements hospitaliers et d'enseignement prévus aux alinéas 7 et 8 :

Il s'agit notamment des équipements sportifs, socio-culturels, éducatifs, administratifs, sanitaires et sociaux, de la petite enfance et des constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.

- le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur regroupement et de leur type d'affectation et de leur situation dans un rayon, ou non, de 400 mètres à compter de l'entrée d'une gare ou d'une halte SNCF (cf. ci-dessus et plan en annexe du présent règlement).

P129 pour page 199 du règlement pour article UI 13 sur EBC et espaces

13.5 – Protection des lisières des massifs boisés

Outre les dispositions prévues à l'article 2, les espaces compris dans la bande de protection des lisières d'un massif boisé, délimités aux documents graphiques, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comprenant des plantations d'arbres, ce qui n'exclut pas la réalisation éventuelle d'aires de stationnement à l'air libre et de voies de desserte.

13.6 - Constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris. Néanmoins, les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif pour garantir une bonne intégration au sein du tissu environnant.

P137 pour page 254 du règlement pour article UM 2 (**Voies SNCF RFF**)

1. Les constructions, ouvrages ou travaux à destination de parcs de stationnement, d'activités industrielles, commerciales, artisanales, de bureaux ou d'entrepôts, dès lors qu'ils répondent à l'une des conditions suivantes :

- ils sont liés à l'activité ferroviaire (entreposage, stockage et conditionnement des marchandises) ;
- **pour le secteur UMa**, ils correspondent à des activités liées à des activités ferroviaires, à la fréquentation du pôle d'échanges et nécessaires aux voyageurs et aux usagers ;

Les constructions à destination d'activités commerciales au sein des gares du réseau de transport public du Grand Paris dès lors qu'elles sont liées à la fréquentation de la gare nécessaires aux voyageurs et aux usagers.

2. **Pour le secteur UMb**, les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'équipement collectif d'intérêt général, d'activités commerciales, artisanales, ou de bureaux dès lors qu'ils sont situés le long du pont routier franchissant les voies ferrées et qu'ils contribuent à la continuité urbaine de la rue du parc de Clagny.

Pour la zone UM proprement dite, les constructions et installations (y compris les installations classées pour la protection de l'environnement) nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.

P140 pour page 260 du règlement pour article UM 6 sur alignements / voies (exception admise)

local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

4. Lorsqu'il s'agit des constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris, qui peuvent alors être implantées à l'alignement ou respecter un retrait de 1 m au minimum.

P140 pour page 260 du règlement pour article UM 7 sur limites séparatives et les retraits nécessaires

local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.
4. Lorsqu'il s'agit des constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris, qui peuvent alors être implantées à l'alignement ou respecter un retrait de 1 m au minimum.

P141 pour page 261 du règlement pour article UM 8 sur mitoyennetés sur même propriété (les 6 mètres)

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.

P142 pour page 263 et 264 du règlement pour article UM 12 sur aires de stationnement

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux locaux affectés aux commerces au sein des gares du réseau de transport public du Grand Paris.

6) Pour les équipements collectifs d'intérêt général à l'exclusion des équipements hospitaliers et d'enseignement prévus aux alinéas 7 et 8 :

Il s'agit notamment des équipements sportifs, socio-culturels, éducatifs, administratifs, sanitaires et sociaux, de la petite enfance et des constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.

- le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur regroupement et de leur type d'affectation et de leur situation dans un rayon, ou non, de 400 mètres à compter de l'entrée d'une gare ou d'une halte SNCF (cf. ci-dessus et plan en annexe du présent règlement).

P144 pour page 267 du règlement pour article UM 13 sur espaces libres, plantations et EBC

13.4 - Constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.

Zone naturelle NF page 145 et suivantes

NF 2

NF 6 des autorisations là où il n'y en avait pas.....

NF 7

NF 13

Emplacement réservé nouveau

P162 pour page 360 du règlement

Une nouvelle zone 18 (pour partie ???) BX 112

Sans explication ni carte. Pour élargissement de voirie ?

En conclusion, on notera les rédactions bien curieuses pour un document normatif qui devrait fixer des règles :

Une levée générale des contraintes.

mais seulement « *feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif pour garantir une bonne intégration* ». Le qualitatif sera au libre arbitre de ??? sans référence... !

mais seulement « *implantée à l'alignement **ou** respecter un retrait de 1m au minimum* »

ceci en lieu et place des règles précises de retraits figurant avant au PLU

et un « *ou* » dans le texte qui est une caricature de règle !

mais « **le coefficient d'implantation au sol n'est pas réglementé** »

donc liberté absolue.... !

mais « **abandon** des distances séparatives entre bâtiments »

mais « *retrait des contraintes sur réalisations de parkings pour véhicules* ».

mais autorisation pour des activités commerciales dans zone des gares

En zones boisées **des constructions « nécessaires »** seront possibles

Sans limites sur le nécessaire.... !

Aucune mention d'obligation de compensation.

Le document ne permet pas de situer ce qu'il adviendra du parc des Sports de la rue des Chantiers

Par ailleurs les deux hectares évoqués en page 331 du document G2 figurant au dossier d'enquête en proximité de la gare des Chantiers n'est pas localisables dans le document . ???