

**Etablissement Public Territorial
« Grand Orly – Seine – Bièvre »**

**PLAN LOCAL
D'URBANISME
JUVISY-SUR-ORGE**



Modification simplifiée n° 1

Bilan de la mise à disposition du dossier au public

Délibération du Conseil Territorial du 13 février 2018

1 - Mise à disposition du public

La mise à disposition du dossier au public s'est tenue du 25 octobre au 28 novembre au pôle urbanisme (18 rue J ferry) à Juvisy-sur-Orge

Suite et conformément à la délibération du 26 septembre 2017 :

- Parution de l'avis dans les éditions du département du Val de Marne et de l'Essonne en date du 17 octobre 2017 ;
- Affichage en Mairie de Juvisy en date du 16 octobre 2017 et au siège de l'EPT en date du 6 octobre 2017 et ce pendant toute la durée de la mise à disposition ;
- Information et mise à disposition du dossier sur le site internet de la Ville de Juvisy-sur-Orge
- Information dans le journal municipal n° 261 de novembre 2017

2 - Observations portées au registre

3 courriers ont été reçus et portés au registre. Ces 3 courriers ne relèvent aucune observation sur le dossier présenté mais proposent que la version définitive soit complétée par des précisions ou des compléments.

3 - compléments repris des observations pour être ajoutés au dossier de modification pour approbation

3-1 : Modifications relatives aux assouplissements concernant le traitement des toitures et des façades.

- A) Les lucarnes et éléments architecturaux sont sortis de la règle du gabarit pour satisfaire notamment à la conception de toiture mansardée. (observations ThualBuret)
 - ⇒ Ainsi aux articles :
 - 10.2 des zones UR1, UR2, UCV2, -
 - 10.4 UCV1,
 - 10.1 et 10.4 de la zone UM1,
 - 10.3 de la zone UM2

Les lucarnes et éléments architecturaux sont ajoutés à la phrase « ne sont pas limités pas ces hauteurs les ouvrages techniques, cheminées, garde-corps»
- B) Le linéaire maximal d'ouverture en toiture est porté de 40% à 55% pour satisfaire notamment aux exigences de la norme thermique et assurer une harmonie avec les percements des façades. Il est également précisé que ce calcul concerne le nu intérieur des ouvertures c'est-à-dire les éléments vitrés. (observation ThualBuret)
 - ⇒ Les articles 11.2 « traitement des toitures et des couvertures » des zones UR1, UR2, UCV1, UCV2, UM1, UM2 sont modifiées de la façon suivantes :

« les lucarnes, verrières ou châssis de toit sont autorisées à condition que le cumul de leurs largeur vitrée n'excède pas 55% de la longueur de la toiture dans laquelle ils se situent ».

3 -2 : Modifications pour mise ne cohérence

- C) Pour une mise en cohérence avec l'ensemble des règles des différentes zones, les règles de la seule zone UM1 ne permettant pas la conception de balcons filants et imposant que les accès aux aires de stationnement soient masqués par une porte sont supprimées (observation ValeroGadan)

⇒ l'article 11 « traitement des façades » de la zone UM1 est modifié

3 -3 : Modifications pour clarification de la règle actuelle

- D) La rédaction de l'article UM1/7 identifie deux sections selon leur positionnement le long de l'avenue de la Cour de France. Or, le secteur de la zone UM1 concernant la rue Nouvelle et l'avenue G Péri n'est pas référencé. La modification inscrit ce secteur dans l'article 7.1.1 avec la règle qui impose une implantation en retrait vis-à-vis des 2 limites séparatives latérales. (observation ValeroGadan)

⇒ A l'article UM1/7 est ajoutée la section de l'avenue G Péri et de la rue Nouvelle.

- E) pour préciser la règle de la référence pour le calcul des hauteurs et du gabarit en fonction de la configuration de la future construction (observation ValeroGadan)

Si la façade principale comprend des retraits, le calcul du gabarit et hauteur s'applique au droit de la première façade.

⇒ Les articles des zones UR2, UCV, UM sont complétés

- F) Les annexes étant autorisées en zone UR1 en dehors de la bande constructible, cette précision est apportée aussi pour le secteur de plan masse du site de la Terrasse compris en zone UR1. Compte tenu du projet spécifique, le dimensionnement de l'emprise n'est pas limité à 20m2 mais adapté au projet.(observation ADIM)

⇒ Les articles UR1/6 et UR1/9 sont complétés

- G) Le paragraphe repris de l'article 7 du site de l'ave de la Terrasse est intégré à l'article 6 définissant les implantations vis-à-vis des voies et emprises publiques. (observation ADIM)

« les règles édictées par les articles UR1 6.1 et UR1 6.2 ne s'appliquent pas au secteur de plan masse du 18 avenue de la Terrasse, pour lequel l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est régie par le document graphique n°3.2 relatif audit secteur »