

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUP**PREAMBULE (EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION)**

La zone **1Aup** est une zone à urbaniser à court terme à vocation principale destinée à l'accueil d'un établissement pénitentiaire et aux constructions, équipements et aménagements qui y sont liés.

ARTICLE 1AUP.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article 1Aup.2 du présent règlement.

ARTICLE 1AUP.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous réserve de conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- La construction d'un établissement pénitentiaire ;
- Les constructions et occupations du sol liées au fonctionnement d'un établissement pénitentiaire ;
- Les constructions d'habitation et leurs annexes, sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de l'établissement pénitentiaire, et qu'elles respectent les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.

Tout projet devra avoir vérifié le caractère humide des sols situés au sein des enveloppes de probabilité de présence de zones humides et, le cas échéant, prendre toutes mesures visant à préserver toutes zones humides identifiées.

ARTICLE 1AUP.3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**3.1 : Caractéristiques des voies nouvelles**

L'accès à l'établissement pénitentiaire réutilisera l'accès existant à la maison d'arrêt de Villepinte (allée des Fossettes) par l'avenue Vauban à l'ouest sur la commune de Villepinte et sera prolongé vers l'est.

Cette voie nouvelle doit :

- être adaptée à l'importance et à la destination des constructions et installations qu'elle doit desservir ;
- assurer la sécurité des usagers de cette voie ;
- permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité.
- répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour la collecte des ordures ménagères, l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, les transports collectifs, etc.
- Les voies en impasse sont autorisées à condition de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre incendie, collecte des ordures ménagères, etc.) de faire demi-tour.

3.2 : Conditions d'accès aux voies

Tout accès à une voie publique ou privée doit :

- permettre d'assurer la sécurité des usagers des voies et des accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. En conséquence, des accès peuvent être interdits du fait de leur position vis-à-vis de la voie.

La création d'accroches sur l'A104 est formellement interdite.

L'accès à l'établissement pénitentiaire s'effectuera par l'accès actuel à la maison d'arrêt de Villepinte à l'ouest. L'établissement pénitentiaire devra être accessible aux piétons et personnes à mobilité réduite (PMR).

ARTICLE 1AUP.4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 : Alimentation en eau potable

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par un réseau d'eau potable respectant la réglementation en vigueur.

4.2 : Assainissement

Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement. Le réseau doit être séparatif.

4.3 : Eaux pluviales

Les eaux pluviales ne peuvent être rejetées dans le réseau d'eaux usées dès lors que le réseau est séparatif. Elles doivent être rejetées en privilégiant la gestion à la parcelle, après pré-traitement si nécessaire. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, en particulier dans un talweg. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de l'unité foncière sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

4.4 : Réseaux divers

Les branchements particuliers aux autres réseaux doivent être enfouis.

4.5. Gestion du stockage des déchets

Les constructions nouvelles doivent prévoir des systèmes de stockage des différentes catégories de déchets collectés. Le système de stockage choisi doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. De même, les surfaces nécessaires au stockage doivent être conformes aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente.

ARTICLE 1AUP.5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 1AUP.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Suite à l'étude « entrée de ville », le long de l'A104, les constructions doivent être implantées à 20 mètres minimum de l'alignement de ladite voie.

ARTICLE 1AUP.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à 3 m.

ARTICLE 1AUP.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AUP.9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AUP.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions auront une hauteur maximale de R + 4 +combles.

ARTICLE 1AUP.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**11.1 : Aspect général**

Les constructions et installations réalisées dans le cadre de l'aménagement de l'établissement pénitentiaire doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les choix en matière d'implantation, de volumes, d'aspect des constructions à réaliser devront tenir compte de leur intégration dans l'environnement naturel. Les parties de terrain libres de toute construction résultant d'une implantation de la construction en retrait de l'alignement doivent participer à la qualité des espaces non bâtis. La plantation de ces espaces est recherchée.

11.2 : Façades des bâtiments

Les revêtements des façades doivent être en harmonie avec les constructions environnantes ou conforter une architecture innovante. Les bâtiments hors enceinte doivent avoir une architecture de qualité faisant écho aux caractéristiques des matériaux et couleurs locales. Les constructions ou parties de constructions vues depuis les voies doivent être traitées de manière soignée. En bordure de voie ou d'espaces boisés, les façades devront faire l'objet d'une attention particulière dans le choix des matériaux et leur coloration.

11.3 : Clôtures

L'ensemble des clôtures grillagées implantées dans le cadre de l'aménagement du centre pénitentiaire seront de couleur identique. La hauteur est non réglementée.

ARTICLE 1AUP.12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

En sus des dispositions communes applicables aux zones 1AU, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement imposées par le PLU peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette de la construction ou dans son environnement immédiat.

ARTICLE 1AUP.13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

En sus des dispositions communes applicables aux zones 1AU, les aires de stationnement devront être accompagnées d'une végétalisation partielle haute et basse sans masquer la vidéo-surveillance. Les essences végétales locales seront privilégiées.

Des aménagements paysagers devront être réalisés aux limites des zones agricoles et urbanisées, afin de respecter une transition entre l'espace bâti et l'espace agricole. Une bande paysagère de 20 m de large sera mise en place le long de l'A104.

ARTICLE 1AUP.14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.