

OBSERVATIONS

ENQUETE PUBLIQUE

Nouveau message

Un internaute a utilisé le **23-11-2017** à 12:23:42 le formulaire Enquête publique - PLU pour envoyer les données ci-après. La référence est la suivante :
form_93029_17_20171123123658001001490

RECUPERATION DES DONNEES

Nom : perdriau

Prénom : thierry

Adresse : 10 villa des vignes de gournay

Adresse e-mail : tperdriau@wanadoo.fr

Vos observations : bonjour je suis propriétaire d'une maison sur un terrain de près de 700 m2.j'aimerais valoriser ce bien et être conseillé par un responsable municipal de l'urbanisme en fonction du P.L.U.... merci pour votre réponse !

A bientôt sur le site de <http://www.drancy.net/>
Message généré par la technologie Openinfolive

Nouveau message

Un internaute a utilisé le **26-11-2017** à 10:47:23 le formulaire Enquête publique - PLU pour envoyer les données ci-après. La référence est la suivante :
form_93029_17_20171126110044474474888

RECUPERATION DES DONNEES

Nom :

Prénom :

Adresse :

Adresse e-mail : anonyme@drancy.fr

Vos observations : Bonjour,

Depuis plusieurs années, la situation du stationnement est intenable dans la rue Galopin.

L'absence de panneaux de signalisation et de marquage au sol engendrent une incompréhension constante de la part des automobilistes qui se garent de manière sauvage.

De plus, la présence continue de camions et camionnettes, stationnant souvent plusieurs semaines au même endroit, et l'occupation des rares places libres par les équipes de l'établissement scolaire Paul Langevin (qui disposent pourtant d'un parking privé) et des habitués du foyer Daisy, n'arrangent rien et se fait au détriment des habitants de la rue obligés de se garer de plus en plus loin ou devant leur bateau au risque de se prendre des amendes à répétition.

Il serait légitime d'ajouter plus de places de stationnement mais surtout, de positionner des panneaux de signalisation et des marquages au sol afin d'expliquer clairement quelles sont les règles de stationnement de cette zone car actuellement il est impossible de savoir comment et où se garer contrairement à toutes les autres rue du quartier qui, elles, disposent des ces équipements de base...

Ce sujet engendre de plus en plus d'altercations dans la rue et vous a été plusieurs fois remonté, j'espère donc que vous prendrez en compte ces demandes de mise aux normes dans le plan d'urbanisme le plus rapidement possible.

Bien cordialement,

A bientôt sur le site de <http://www.drancy.net/>
Message généré par la technologie Openinfolive

Nouveau message

Observation sur le registre d'enquête publique du **28 novembre 2017**

RECUPERATION DES DONNEES

Nom :

Prénom :

Adresse :

Adresse e-mail :

Vos observations :

- Cimetière en UAC ???

Nouveau message

Observation sur le registre d'enquête publique du **28 novembre 2017**

RECUPERATION DES DONNEES

Nom :

Prénom :

Adresse :

Adresse e-mail :

Vos observations : EN UGB

Le PLU impose une largeur de façade de 10 mètres alors que la loi ALLUR permet la construction avec une façade moins importante (exemple 6 mètres).

Nouveau message

Observation sur le registre d'enquête publique du **28 novembre 2017**

RECUPERATION DES DONNEES

Nom : HIS

Prénom : Pierre

Adresse :

Adresse e-mail :

Vos observations :

La densification de la population ~~prend~~ sur Drancy va encore impacter la circulation et surtout le stationnement dans toutes les rues de notre ville – La plupart des garages servant de local d'habitation – De nombreuses habitations comportent des habitations sauvages qui au fil des ans empêchent le passage des piétons (surtout avec des poussettes) sur les trottoirs des garages n'étant pas prévus pour ces habitations.

Les nouveaux commerces prévus en bas des nouvelles constructions seront loués à qui ? et pour y faire quoi ?

Comme dans beaucoup d'agglomération les commerces ferment à Drancy.

Nouveau message

Observation sur le registre d'enquête publique du **30 novembre 2017**

RECUPERATION DES DONNEES

Nom : ORGAER

Prénom : Bernard

Adresse :

Adresse e-mail :

Vos observations :

Je constate qu'un front bâti sera aménagé le long des voies ferrées afin de réduire les nuisances acoustiques. Cela me semble effectivement un minimum à offrir pour les habitants du nouveau quartier du Baillet. Par contre, (mais ce n'est peut-être pas l'objet du PLU) je ne vois toujours pas apparaître les protections sonores qui pourraient notablement améliorer le confort acoustique des milliers d'habitants du quartier de l'Economie.

Sauf erreur de ma part ceci a pourtant fait l'objet de promesses électorales successives dans les vingt dernières années...

Nouveau message

Un internaute a utilisé le **01-12-2017** à 19:08:13 le formulaire Enquête publique - PLU pour envoyer les données ci-après. La référence est la suivante :
form_93029_17_20171201072144482482006

RECUPERATION DES DONNEES

Nom : TRICAULT

Prénom : joseph

Adresse : 38 RUE FERNAND PENA 93700 DRANCY

Adresse e-mail : jo.tricault@hotmail.fr

Vos observations : Bonjour,

Dans le cadre de l'enquête publique concernant la refonte du PLU de Drancy j'ai appris que la zone où je réside actuellement (zone pavillonnaire Castor) située entre la rue Fernand Péna et la rue du Commandant Bouchet va être reclassée en zone UGa1 ce qui semble entraîner des conséquences non négligeables en terme d'urbanisme, du moins de ce que j'ai pu en comprendre.

Aussi afin d'éclairer ma lanterne (led) j'aurais besoin de quelques informations :

1°/ Quel est ou sera le futur projet de la Mairie de Drancy qui justifie le gel d'urbanisme de notre propriété.

2°/ Quel est la durée de ce gel, est-il reconductible ?

3°/ Quel en est l'impact sur notre patrimoine foncier (valeur, conditions de cession, préemption, expropriation.....) ?

4°/ En cas d'expropriation ou de préemption de mon bien, sur quelle base en serait calculée la valeur d'indemnisation ?

Cordialement,

Joseph TRICAULT

A bientôt sur le site de <http://www.drancy.net/>
Message généré par la technologie Openinfolive

Nouveau message

Un internaute a utilisé le **07-12-2017** à 12:30:11 le formulaire Enquête publique - PLU pour envoyer les données ci-après. La référence est la suivante :
form_93029_17_20171207124355659659058

RECUPERATION DES DONNEES

Nom : BRUNETON

Prénom : michel

Adresse : 14 rue du Canal

Adresse e-mail : michel.bruneton@orange.fr

Vos observations : Ce PLU nous a été présenté lors d'une réunion de quartier. J'ai pu poser les questions qu'il m'a semblé nécessaire pour mieux comprendre l'ensemble de ce plan. J'apprécie la volonté de conserver un 'tissu pavillonnaire' lequel j'ai choisi de m'y installer il y a longtemps. Je partage développement du centre ville pour que l'ensemble des citoyen(ne)s puissent y vivre en circuits courts. Création ou aménagement de proximité d'équipements scolaires, médicaux, de consommations prioritaires (boulangerie, pharmacie, etc.). MA crainte, exprimée lors de cette présentation, c'est que les infrastructures routières (largeurs de voies de circulation) ne soient pas adaptées aux futurs aménagement. Pour exemple la sortie de Drancy vers le Blanc-Mesnil (Gare RER B). De même l'implantation d'immeubles en limite de propriété, avec balcons sur le domaine public, me semble pas la meilleure solution permettant l'élargissement de trottoirs ou voies. Je souhaite la réussite de ce plan afin que notre ville donne toujours envie d'y habiter.

Cordialement

A bientôt sur le site de <http://www.drancy.net/>
Message généré par la technologie Openinfolive

Nouveau message

Un internaute a utilisé le **12-12-2017** à 10:55:46 le formulaire Enquête publique - PLU pour envoyer les données ci-après. La référence est la suivante :
form_93029_17_20171212110941209209467

RECUPERATION DES DONNEES

Nom : Bon

Prénom : Constance

Adresse : SNCF IMMOBILIER 10, rue Camille Moke C2012 93212 SAINT-DENIS cedex

Adresse e-mail : constance.bon@sncf.fr

Vos observations : Bonjour,

Vous trouverez ci-joint l'observation de SNCF dans le cadre de l'enquête publique sur la révision générale du PLU.

En restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires,

Bien cordialement,

Constance Bon

Pôle développement et planification

SNCF IMMOBILIER

DIRECTION IMMOBILIERE ILE-DE-FRANCE

10, rue Camille Moke CS 20012 93212 LA PLAINE SAINT-DENIS cedex

TÉL. : +33 (0)1 85 07 40 23 (384023)

constance.bon@sncf.fr

Les fichiers suivants ont été uploadés par l'internaute :

[DRANCY 93 PN OBSERVATION SNCF PLU ARRETE 6 ENQUETE PUBLIQUE 7 1303_.pdf](#)

A bientôt sur le site de <http://www.drancy.net/>

Message généré par la technologie Openinfolive

SNCF IMMOBILIER
DIRECTION IMMOBILIERE ILE-DE-FRANCE
PÔLE DEVELOPPEMENT ET PLANIFICATION
Urbanisme
10 rue Camille Moke – CS20012
93212 La Plaine Saint-Denis
TÉL. : +33 (0)1 85 58 25 52



Monsieur BIECHLER
Service de l'Urbanisme
3^e Etage du Centre Administratif
Place de l'Hôtel de Ville
BP 76
93701 DRANCY CEDEX

Objet : Observation SNCF Enquête Publique – PLU arrêté

- Affaire suivie par : Jean-François BIECHLER

-
- N/Réf. : DIIDF/URBA/ DRANCY/PN/71303
 - Affaire suivie par : Denis CARPENTIER / Constance BON
 - Email : denis.carpentier@sncf.fr / Tél : 01 85 58 25 79
 - Email : constance.bon@sncf.fr / Tél : 01 85 07 40 23

La Plaine Saint-Denis, le : 11 décembre 2017

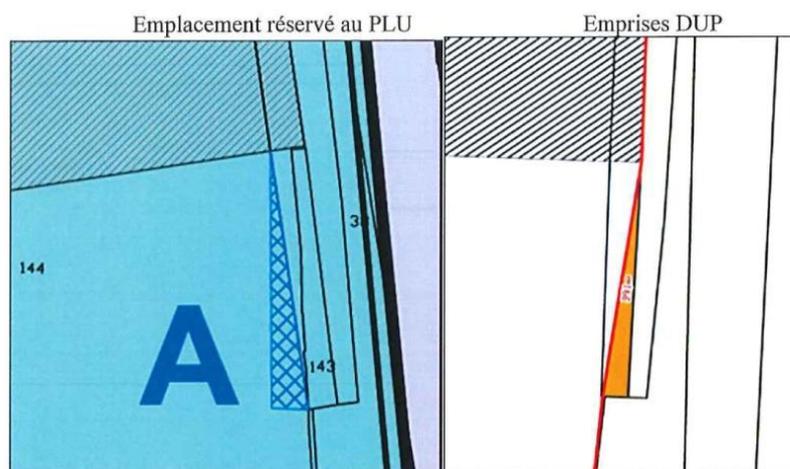
Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Par courrier en date du 17 juillet 2017, SNCF a été informée de la décision de la commune de Drancy, par délibération de son conseil territorial en date du 03 juillet 2017, d'arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Drancy.

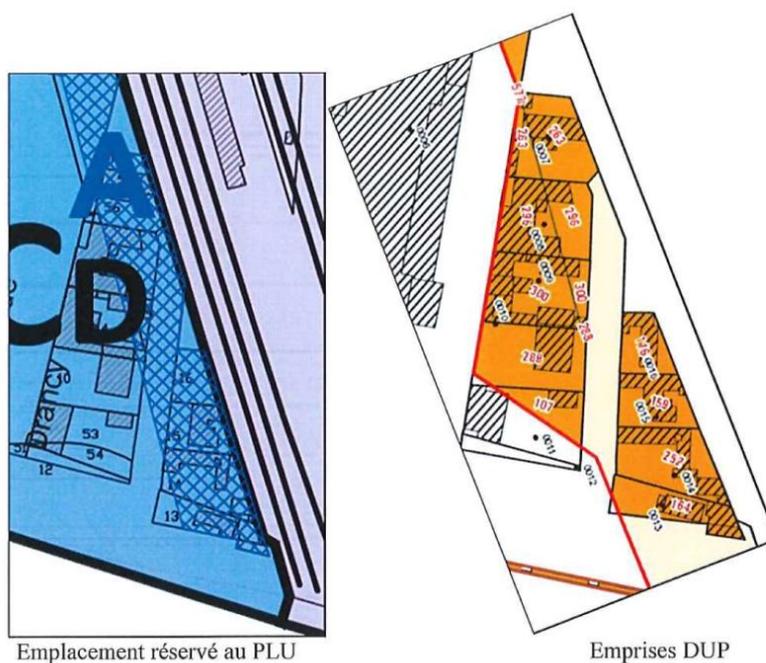
Nous avons fait connaître au Président du Territoire Paris Terres d'Envol, par courrier du 18 août 2017, nos avis et observations sur le PLU arrêté. Dans ce cadre, nous avons constaté la création d'Emplacements Réservés pour le prolongement du Tram 11 Express. Dans notre courrier, nous annonçons que les services en charge du prolongement du Tram 11 Express apporteront ultérieurement des compléments sur les Emplacements Réservés dédiés au projet.

A ce jour, nous avons reçu les études et analyses qui nous permettent de vous préciser ces Emplacements Réservés. Aussi, après analyse du plan de zonage, nous vous transmettons plusieurs éléments d'observations à ajouter au registre d'enquête publique.

- **Parcelle AO 144 Transports Réunis** : l'Emplacement Réservé A est décalé dans la parcelle Transport Réunis, en réalité l'Emplacement Réservé devrait correspondre à la parcelle 143 sur le plan de gauche.



- **Rue des Rupins** : l'Emplacement Réservé A n'inclut pas l'ensemble des parcelles situées sur la partie gauche de la rue des Rupins sur le plan, notamment la parcelle Haegel (10). L'Emplacement Réservé doit donc être élargi à cette portion.





Vous remerciant par avance de bien vouloir me tenir informé des suites données à mes observations et m'adresser un exemplaire du PLU approuvé.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Denis CARPENTIER
Responsable du Pôle Développement et Planification

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. Carpentier', written over the printed name.

Nouveau message

Observation sur le registre d'enquête publique du **13 décembre 2017**

RECUPERATION DES DONNEES

Nom : Madame SAUVIAT

Prénom : Christine

Adresse : 19, rue Maxime Gorki

Adresse e-mail :

Vos observations :

Choix d'une clôture fermée. Projet non accepté par urbanisme de Drancy car non ajourée. Je ne trouve pas ça normal un peu d'intimité chez soi est un minimum.

Problème de recul par rapport à ma maison. 2,88 m entre la clôture et le pavillon. Souhaite agrandir mon portail à 3,90 mètres (standard 4). Agrandissement du poteau, demande d'intégration des compteurs au poteau porteur du portail. Largeur 50 cm/2,13 m.

Le nouveau PLU n'intègre pas le code la voirie de la commune qui limite.

Je choisie une clôture non-ajourée car je ne peux pas planter de haie vu le peu de largeur entre la maison et la clôture. Monsieur le Maire, souhaite que nous garions les voitures chez nous et un peu d'intimité est confortable.

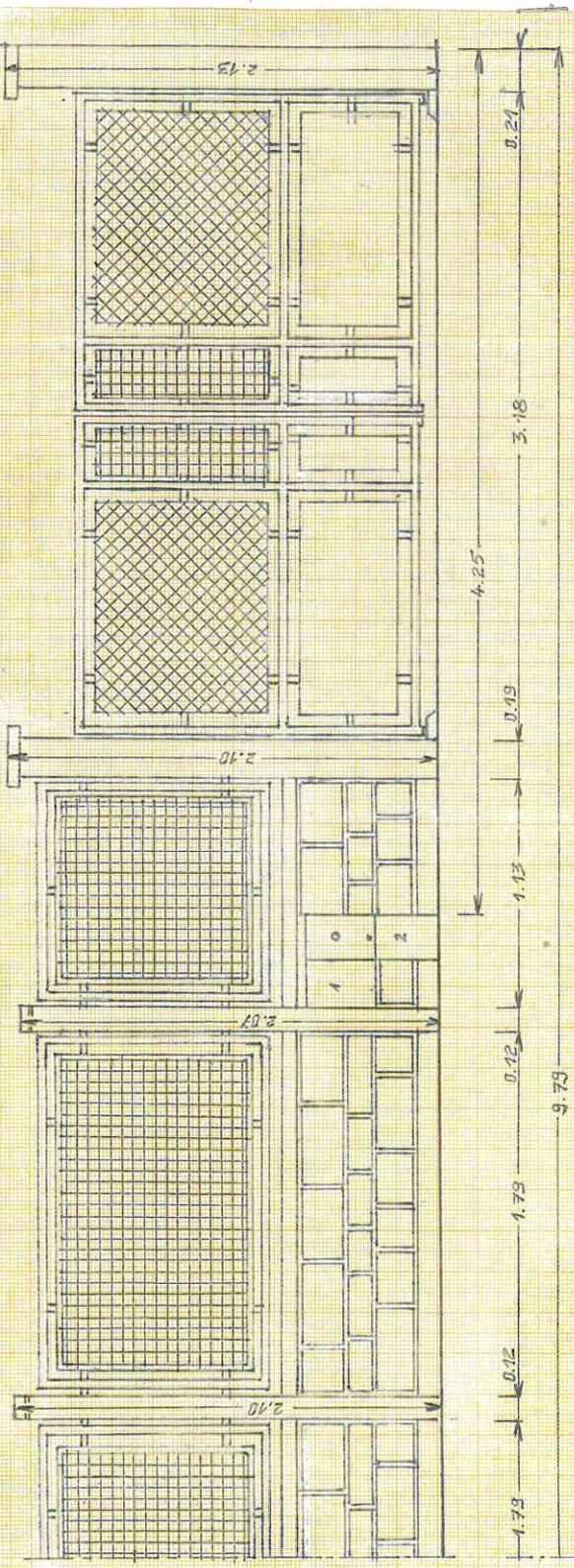
D'autre part, mon fils qui a une moto, nous ne voulons pas qu'elle soit vue de la rue.

Je bénéficie d'une alarme et il n'est pas besoin d'une clôture ajourée

Joint un plan de la façade existante.

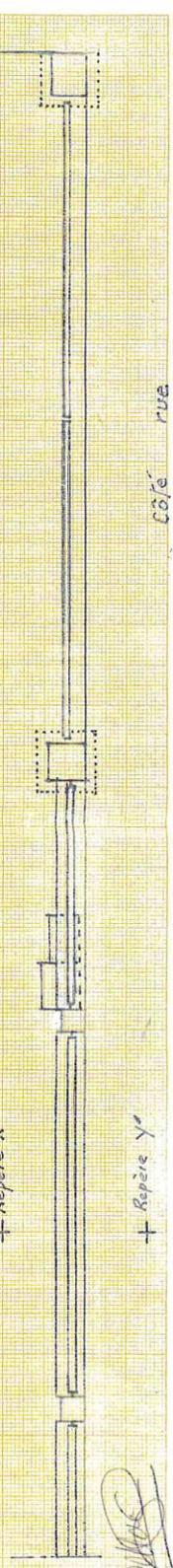
M^{rs} SAUVIAT cuisine.

Facade existante (Echelle: 1/20^e)



- 1. Coffret Gaz
- 2. Coffret électrique

Vue en plan (echelle: 1/20^e)



[Handwritten signature]

Nouveau message

Observation sur le registre d'enquête publique du **13 décembre 2017**

RECUPERATION DES DONNEES

Nom : RIGO

Prénom : Serge

Adresse : 9, rue Francine Fromond

Adresse e-mail :

Vos observations :

Satisfait de la préservation de la proportion importante de la zone pavillonnaire en limitant à 45m² la division en appartements des pavillons. Les règles de construction correspondantes me paraissent bonnes. Une largeur de trottoir de 1.40m me paraît amplement suffisante en zone pavillonnaire. En cas de nécessité, il convient de l'élargir que le côté plus utilisé à certains moments par exemple quand il y a une école d'un côté, il est largement suffisant de prévoir l'élargissement du trottoir uniquement du côté école. L'inconvénient de l'élargissement d'un trottoir en zone pavillonnaire est de réduire la surface d'espaces verts sur de petites parcelles. Les espaces verts profitent aux particuliers et aussi à la communauté. Exemple à reconsidérer trottoirs de la rue Francine Fromont. Dans les zones UA et UC les gens préfèrent habiter en petits immeubles (R+4 maximum) aussi ne faut-il limiter les hauteurs des immeuble à R+4 ? Pour inciter les gens à utiliser les transports en commun il faut les densifier et augmenter leur fréquence. La limitation du nombre de places de parking n'a rien d'incitatif.

Nouveau message

Observation sur le registre d'enquête publique du **13 décembre 2017**

RECUPERATION DES DONNEES

Nom : MOAN
Prénom : Alain

Adresse : 50, avenue Turgot

Adresse e-mail :

Vos observations :

Je suis surpris de constater qu'il n'existe plus de limites à minima d'un terrain pour pouvoir y construire tant pour la surface que pour la largeur de ce terrain. Il me semble que cela laisse la possibilité de transformer un quartier pavillonnaire en une succession de constructions de toutes tailles ce qui transforme ce quartier aéré en ville dense dommage pour le côté vert du cadre de vie.

Nouveau message

Observation sur le registre d'enquête publique du **15 décembre 2017**

RECUPERATION DES DONNEES

Nom : FARGEOT
Prénom : Francis

Adresse : 31, rue Danielle Casanova

Adresse e-mail :

Vos observations :

Nous souhaitons que le rue Danielle Casanova conserve son caractère pavillonnaire, et qu'il n'y ait pas de construction d'habitat collectif supplémentaire dans cette rue. L'édification il y a 5 ans d'un collectif au 29 de cette rue, à la place d'un pavillon modeste, a déjà créé des nuisances au voisinage (bruit, problèmes de stationnement, suppression de la majeure partie de l'ensoleillement pour les voisins...)

Nous sommes porteurs dans ce message de l'avis des riverains de cette voie, soucieux de la qualité de vie dans le quartier du petit Drancy.

Nouveau message

Un internaute a utilisé le **18-12-2017** à 15:18:55 le formulaire Enquête publique - PLU pour envoyer les données ci-après. La référence est la suivante :
form_93029_17_20171218033305073073279

RECUPERATION DES DONNEES

Nom : Ruiz

Prénom : Jacques

Adresse : 9,rue Groperrin

Adresse e-mail : jako.ruiz@orange.fr

Vos observations :

Habitant le quartier des oiseaux à Drancy, je remarque la transformation des pavillons familiaux en immeubles de 9,80 m de pignon, soit trois niveaux de logement. Ce qui m'amène les réflexions suivantes :

Sur une parcelle où autrefois habitait une famille, demeurent désormais trois familles.

- Donc problèmes de stationnement car personne ne rentre sa voiture sur son parking.

- Au niveau écologique, les jardins sont transformés en parking. Il n'y a plus d'espaces verts.

- La population s'agrandit sur des quartiers qui n'étaient faits pour (circulation, bruit, problèmes de voisinage...)

Cela conduit à une urbanisation démentielle sur Drancy. Est-ce bien utile ?

A bientôt sur le site de <http://www.drancy.net/>

Message généré par la technologie Openinfolive

Nouveau message

Observation sur le registre d'enquête publique du **22 décembre 2017**

RECUPERATION DES DONNEES

Nom : Madame le Maire de DRANCY

Madame Aude LAGARDE

Adresse :

Adresse e-mail :

Vos observations : Courrier annexé ci-dessous (10 pages)



Madame le Maire de Drancy

Madame Aude LAGARDE

R É P U B L I Q U E
F R A N Ç A I S E
Liberté - Égalité - Fraternité

Drancy, le 21 Décembre 2017

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

La municipalité de Drancy souhaite vous faire part de ses observations relatives à certaines dispositions envisagées dans la révision générale du Plan Local de Drancy, assorties de propositions complémentaires à intégrer dans celle-ci :

Voici les propositions souhaitées :

Zone UA :

Article UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

. Dans les secteurs UA a et UA b

- 1- Toute construction doit s'implanter à l'alignement à l'exception des parties de construction définies à l'article UA10 alinéa 4. A l'angle de rues, une implantation en pan coupé à 45° **ou en arrondi** pourra être autorisée.

. Dans tous les secteurs

- 1- Les ouvrages édifiés en surplomb du domaine public ne sont pas autorisés **s'ils forment une saillie supérieure à 1,00 m.**
- 2- Les ouvrages édifiés en surplomb des marges de recul obligatoires par rapport à l'alignement ne sont pas autorisés **s'ils forment une saillie supérieure à 1,00 m.**

Article UA 10 - Hauteur maximale des constructions

3-La hauteur des constructions doit être de R + 4 soit 16,00 m à l'égout du toit, à l'exception de l'édification des vérandas sur les toitures terrasses existantes **et des constructions règlementées à l'alinéa 6.**

4-La hauteur des constructions situées entre la rue Jacqueline Quatremaire et l'avenue de la Jumelle côté impair de l'avenue Jean -Jaurès et entre la rue François Carels et le Chemin du Bois d'Amour côté pair de l'avenue Jean-Jaurès ne pourra excéder R + 2 soit 10,00 m à l'égout du toit.

5-La hauteur des constructions des propriétés bordant la Place de l'Hôtel de Ville, des constructions intégrant des équipements publics, des équipements d'intérêt collectif et des logements sociaux tels qu'ils sont définis à ~~l'article 5 du Titre I~~ **au glossaire** du présent règlement **ne pourra excéder 40% de plus que celles prévues à l'alinéa 3 du présent article ainsi que 2 niveaux supplémentaires au maximum.**

. Dans les secteurs UA a, UAb et UA c

6- ~~Pour les parcelles contiguës à la zone UG, dont la profondeur calculée à partir de l'alignement jusqu'à la limite séparative de fond de parcelle est supérieure à 25m, les~~ **toute constructions devra présenter dans une bande de 10m depuis la limite de la zone UG, deux étages de moins que la hauteur maximale autorisée.**

Cette disposition ne s'applique pas aux parcelles définies à l'alinéa 4

Article UA 11 - Aspect extérieur

3- *Les toitures*

- a- La largeur des baies de lucarnes sera toujours inférieure à la largeur des ouvertures de façades situées en dessous. Elles devront être axées par rapport aux ouvertures de façades.
- b- Les toitures des bâtiments R + 4 ne comporteront pas d'ouverture, **à l'exception** des travaux de rénovation des toitures existantes, et des ouvrages techniques destinés aux services de distribution d'électricité, de gaz et de téléphone, des locaux techniques.

Zone UB :

Article UB12 – Stationnement

1- *Il est exigé dans tous les secteurs :*

7- *Il est exigé:*

*** pour les constructions à usage d'habitat :**

- A moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre : 1 place de stationnement par logement,
- Au-delà : 1,3 place de stationnement par logement.
Un local devra être aménagé et avoir les dimensions suffisantes pour accueillir les deux roues et les voitures d'enfant.

Zone UG :

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article UG 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

I - Sont interdits dans tous les secteurs :

5-Les constructions annexes, à l'exception des abris de jardins inférieurs à 4m², **des serres inférieures à 20 m²** et des piscines.

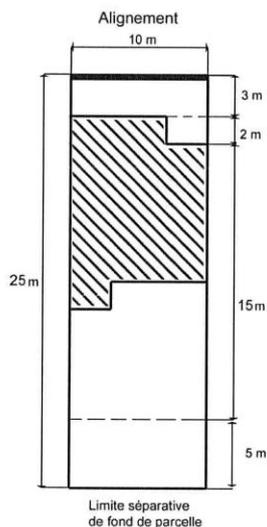
Article UG2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions particulières

I - Dans les secteurs UG a et UG b, sont autorisés sous conditions particulières :

- 1- Les constructions à usage de bureau à condition que les surfaces concernées soient intégrées au volume des constructions à usage d'habitat.
- 2- **Un abri de jardin inférieur à 4 m², une serre inférieure à 20 m².**
- 3- Le stationnement d'une caravane isolée à la condition qu'elle constitue le seul volume destiné à l'habitat sur l'unité foncière.

Article UG 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

. Dans les secteurs UG a et UG b



SCHEMA A SUPPRIME

- 1- Les dispositions des précédents alinéas du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques destinés aux services de distribution d'électricité, de gaz et de téléphone, et aux locaux techniques, aux équipements publics, aux équipements d'intérêt collectif et aux logements sociaux définis à l'article 5 du titre I du présent règlement. ~~au glossaire.~~

Remplacer à chaque fois définis « à l'article 5 du titre I du présent règlement » par « au glossaire ».

Article UG 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

. Dans les secteurs UG a et UG b

1- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales

- a- Les constructions s'implanteront soit en limite séparative, soit dans le respect des alinéas b et c du présent paragraphe. ~~Dans le cas où elles s'implanteront sur l'une des limites séparatives, elles devront respecter l'ordre continu.~~
~~Dans le cas où les constructions s'implanteront en limite séparative, elles ne comporteront pas d'ouverture sur les limites séparatives latérales et ne comporteront pas de murs de façade latérale d'une longueur supérieure à 12m.~~

Dans le cas où les constructions s'implanteront en limite séparative :

- elles ne comporteront pas d'ouverture sur les limites séparatives latérales

- les murs de façade latérale implantés en limite séparative ne devront pas excéder 12 m de longueurs.
- b- Les façades des constructions **totalem**ent implantées en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives latérales qui comportent une ou plusieurs ouvertures transparentes, doivent respecter une marge d'isolement dont la longueur au droit de la limite concernée sera au minimum égale à 7,00 m.
- c- Les façades des constructions implantées en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives latérales qui comportent une ou plusieurs ouvertures translucides ou qui sont aveugles, doivent respecter une marge d'isolement dont la longueur au droit de la limite concernée sera au minimum égale à 3,00 m.
- d- Les extensions des constructions existantes qui ne respecteraient pas les règles des alinéas a et b pourront s'implanter dans le prolongement de l'existant à une distance minimum de 1 m par rapport aux limites séparatives latérales à condition que les façades latérales de ces extensions ne comportent pas d'ouverture.

2- *Implantation des constructions par rapport à la limite séparative de fond de parcelle*

~~a- Pour les unités foncières dont la profondeur, calculée à partir de l'alignement jusqu'à la limite séparative de fond de parcelle, est inférieure à 20,00 m :~~

~~— les façades des constructions devront respecter une marge d'isolement par rapport à la limite séparative de fond de parcelle qui sera au minimum égale à 3,00 m.~~

Les façades des constructions qui comportent une ou plusieurs ouvertures **non zénithales** devront respecter une marge d'isolement de 7m minimum par rapport aux fonds de parcelles.

~~b- Pour les unités foncières dont la profondeur, calculée à partir de l'alignement jusqu'à la limite séparative de fond de parcelle, est égale ou supérieure à 20,00 m :~~

~~— les façades des constructions devront respecter une marge d'isolement par rapport à la limite séparative de fond de parcelle qui sera au minimum égale à 5,00 m.~~

~~Les façades des constructions qui comportent une ou plusieurs ouvertures devront respecter une marge d'isolement de 7m minimum par rapport aux fonds de parcelles.~~

c Pour les unités foncières situées à l'angle de rues, la marge d'isolement par rapport à la limite séparative de fond de parcelle sera calculée par rapport à l'une ou l'autre des rues.

Article UG 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

. Dans tous les secteurs

~~1- L'implantation des nouvelles constructions sur une même unité foncière doit respecter une distance au moins égale à 15,00 m. Cette disposition ne s'applique pas aux abris de jardin et aux piscines.~~

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter une distance au moins égale à 15 m.
Cette disposition ne s'applique pas aux abris de jardins, aux piscines .

~~2- Toute nouvelle création d'ouverture dans les constructions existantes devra être à une distance minimale de 12,00 m au droit de l'ouverture créée.~~

Toute création d'ouverture sur les façades de constructions existantes devra respecter une distance minimale de 12 m par rapport au(x) autre(s) constructions existantes.

~~3- Les dispositions de l'alinéa 1 et 2 du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques destinés aux services de distribution d'électricité, de gaz et de téléphone, aux locaux techniques aux équipements publics, aux équipements d'intérêt collectif et aux logements sociaux définis à l'article 5 du titre I du présent règlement. au glossaire.~~

Article UG 10 - Hauteur maximale des constructions

. Dans le secteur UG a

1- La hauteur maximale des constructions est calculée par rapport à un volume enveloppe indiqué ci-dessous et à l'intérieur duquel la construction devra s'inscrire à l'exception des saillies autorisées à l'article 6, et ne pas excéder R+1+C.

~~2- Dans une bande de 7,00 m calculée à partir de la limite séparative de fond de parcelle, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder RC et 3,50 m au point le plus haut du toit.~~

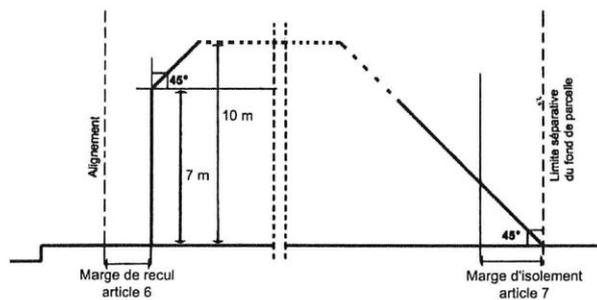
Le volume enveloppe est défini :

- par rapport à l'alignement, la face du volume enveloppe s'élève verticalement jusqu'à une hauteur de 7,00 m (qui représente la hauteur maximale à l'égout du toit).

A partir de cette ligne, le volume enveloppe est limité par une pente ascendante à 45° ;

- la hauteur totale du volume enveloppe est de 10,00 m (qui représente la hauteur maximale au faitage) ;

- par rapport à la limite séparative de fond de parcelle et quelle que soit la profondeur de l'unité foncière, le volume enveloppe est limité par une pente de 45° calculée à partir du sol.
 - Dans une bande de 7,00 m calculée à partir de la limite séparative de fond de parcelle, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder RdC et 3,50 m au point le plus haut du toit.
- 3- Les règles définies aux alinéas 1 et 2 ne dérogent pas aux autres règles du présent chapitre.



A ENLEVER sur le DESSIN Marge d'isolement Article 7

. Dans le secteur UG b

- 1- La hauteur des constructions est mesurée en tous points de la construction, à l'égout du toit, et par rapport au terrain naturel au point le plus haut de la voie.
 - 2- La hauteur ne peut pas excéder R + 2 soit 10,00 m à l'égout du toit pour les constructions qui sont implantées :
 - sur des unités foncières dont la largeur de façade de terrain est inférieure ou égale à 10,00 m.
 - 3- La hauteur ne peut pas excéder R + 1 + C soit 7,00 m à l'égout du toit et 10,00 m au faitage pour les constructions qui sont implantées :
 - sur des unités foncières dont la largeur de façade de terrain est supérieure à 10,00 m.
 - 4- Dans une bande de 7,00 m calculée à partir de la limite séparative de fond de parcelle, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder RC et 3,50 m au point le plus haut du toit.
- 4-Par rapport à la limite séparative de fond de parcelle et quelle que soit la profondeur de l'unité foncière, le volume de la construction est limité par une pente de 45° calculée à partir du sol.
 Dans une bande de 7,00 m calculée à partir de la limite séparative de fond de parcelle, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder RdC et 3,50 m au point le plus haut du toit.

Article UG 11 - Aspect extérieur

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, aux équipements d'intérêt collectif et aux logements sociaux définis à l'article 5 du titre I du présent règlement ~~au glossaire.~~

. Dans les secteurs UG a et UG b

1- Les extensions doivent être conformes à l'existant en ce qui concerne le choix des matériaux, les revêtements des façades à l'exception des vérandas.

2- Les toitures

a- Les toitures terrasses visibles du domaine public ne sont pas autorisées sauf si elles sont végétalisées et à la condition que la végétalisation soit perceptible depuis le domaine public.

b- Les toitures terrasses **accessibles et terrasses accessibles** ne sont pas autorisées dans la marge de recul de 7,00 m à partir du fond de parcelle.

~~c- Seules sont autorisées une ouverture par pente de toit pour les combles des constructions en R+1+C. On entend par « combles », les espaces aménagés sous toiture non desservis par une partie commune.~~

d- Les ouvertures de toit pour les combles des constructions en R+1 ne sont pas autorisées.

e- Est autorisé une ouverture par pente de toit pour les combles des constructions en RdC. On entend par « combles », les espaces aménagés sous toiture non desservis par une partie commune.

f- Pour toute construction, reconstruction et réhabilitation de construction, les toitures en tôle La hauteur des mâts et antennes ne dépassera pas la hauteur au faîtage des constructions.

a- Il peut être dérogé aux alinéas **a, d et e** lorsqu'une parcelle que l'on envisage de clore est habituellement en partie d'usage public. **Modifier en fonction des alinéas précédents**

Article UG12 – Stationnement

. Dans tous les secteurs

~~1-~~ Pour toute opération, des aires de stationnement doivent être réalisées sur l'unité foncière **à une distance supérieure à 5 m à partir du fond de parcelle**, et en dehors des voies publiques **ou de desserte** et **hors des marges d'isolement** définies à l'article UG7-2 ; alinéa a et b. et Les places de stationnement devront avoir une surface de 11 m² minimum avec une longueur de 5,00 m minimum.

Les surfaces extérieures prévues pour le stationnement devront être couvertes d'un revêtement ou dispositif stabilisé et perméable à l'eau de pluie.

2- Les accès et dégagements doivent être conçus de façon à ce que chaque place de stationnement soit effectivement accessible.

Article UG 13 - Espaces libres et plantations

. Dans les secteurs UG a et UG b

1- ~~80%~~ 70% au moins des surfaces au sol libres de toute construction et la totalité des délaissés des voies de desserte doivent être obligatoirement plantés (pelouse, arbustes, buissons...) et entretenus en bon état.

2- 40% au moins de la superficie de l'unité foncière doivent être traités en espace vert de pleine terre.

3- Les dispositions des précédents alinéas ne s'applique pas aux équipements publics, aux équipements d'intérêt collectif et aux logements sociaux tels qu'ils sont définis à l'article 5 du Titre I au glossaire du présent règlement .

 Pour les équipements publics, les équipements d'intérêt collectif et les logements sociaux tels qu'ils sont définis à l'article 5 du Titre I au glossaire du présent règlement :

10 % au moins des surfaces libres de toute construction et la totalité des délaissés des voies de dessertes doivent obligatoirement être plantés (pelouse, arbustes, buissons...) ou couverts d'un revêtement perméable à l'eau de pluie et entretenus en bon état.

4- Il sera planté au minimum 1 arbre de haute tige par 150 m² d'unité foncière.

. Dans le secteur UG c

1- Les surfaces plantées (pelouses, arbustes, buissons...) seront conservées et entretenues en bon état.

RAJOUT dans le GLOSSAIRE :

- **Alignement** : limite d'une unité foncière avec le domaine public. L'alignement de fait est la limite actuelle de l'unité foncière avec le domaine public. L'alignement futur est la limite future du domaine public avec une unité foncière (la limite future est le résultat soit d'un emplacement réservé soit d'un plan d'alignement).
En cas de division, la limite faisant face au domaine public sera considérée comme l'alignement pour la parcelle en second rang.
- **Façade** : chacune des faces verticales d'une construction.
- **Toitures terrasses inaccessibles** : toitures terrasses accessibles uniquement pour l'entretien et les réparations

Les erreurs matérielles seront rectifiées avant l'approbation ainsi que les précisions sur certaines dispositions seront apportées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Madame le Maire

Conseillère Départementale
AUDE LAGARDE

Nouveau message

Observation sur le registre d'enquête publique du **22 décembre 2017**

RECUPERATION DES DONNEES

Nom : PRETE

Prénom : Stéphane

Adresse :

Adresse e-mail :

Vos observations :

Propositions :

- Aménagement de pistes cyclables sur les rues DIDEROT et/ou Rue de la Station, entre la gare RER du Bourget et le Rond Point Repiquet.
- Rendre en sens unique la rue Jean-Baptiste Clément, depuis la rue Diderot, vers la rue Emile Zola.

Nouveau message

Observation sur le registre d'enquête publique du **22 décembre 2017**

RECUPERATION DES DONNEES

Nom : COIA

Prénom : Patrick

Adresse : 8, rue Paul Lossing

Adresse e-mail :

Vos observations :

Lors de notre rendez-vous du 13/12/17, je me permet, comme convenu, de vous formuler mes remarques suite aux modifications du PLU en cours,

A propos de l'article UA10 (page 13) Hauteur maximale des constructions paragraphe 6 page 14, j'aimerais attiré votre attention sur l'interdiction total d'une construction R+4 entre la zone UG et UAc. Il me semble que la propriété au 8, rue Paul Lossing en zone UAc autoriserait un R+4 sans nuire au propriétaire de la parcelle UG voisine (aucun vis à vis et le pignon de cette propriété en UG ne comporte aucune ouverture), de plus beaucoup de construction d'immeuble sur drancy sont construits en limite de pavillon.

Je sais bien que lors de l'élaboration d'un PLU qu'il est difficile de tout voir, c'est pour cette raison que les limites entre UG et UAc ne devraient pas être catégorique mais pourraient laisser la possibilité de voir la faisabilité d'un R+4, en étudiant l'environnement.

Ce qui dans le cadre du Grand Paris et d'une future extension probable des zones UA serait plus logique.

Autorise ce type de construction en R+4 même limitrophe à la zone UG permet une densification douce.

Pourquoi ne pas prolongé la zone UA jusqu'à la rue Paul Lossing des terrains 10-12-14 et 16.

Je joint 3 photos limitrophe de la parcelle du 8 et 10-12

Je joint 3 photos accollement pavillon immeuble

Je joint 2 photos façade de maison face a pignon d'immeuble.

Je vous remercie de toute l'attention porté à cette situation

1 plan

SAS JSB PITARD DRANCY
Fashion Center – lot 294
70 avenue Victor Hugo
93300 Aubervilliers
Serge Bensoussan

Aubervilliers, le 22 décembre 2017

M. le Commissaire Enquêteur.
Service de l'Urbanisme
Mairie de Drancy.
Place de l'Hôtel de Ville
93700 Drancy

Objet : Enquête publique au sujet de la révision du PLU de la ville de Drancy.

Cher Monsieur

Nous sommes les propriétaires de la parcelle n°A26 située au 21 de la rue Georges Pitard depuis plus de 15 ans, au nord de la ville. La parcelle est enclavée entre une zone pavillonnaire et la frontière d'une zone d'activités située sur la ville du Bourget, celle-ci est actuellement composée de plusieurs entrepôts de stockage assez anciens et vétustes.

La proximité immédiate de ces entrepôts de stockage avec une vaste zone pavillonnaire entraîne de nombreux conflits de voisinage notamment dus aux livraisons incessantes de semi-remorques qui traversent cette zone paisible pour accéder à notre parcelle.

Nous sommes continuellement interpellés par les riverains au sujet des nuisances inhérentes à l'activité de stockage et sans cesse sous les critiques du voisinage. Il devient très difficile sous la menace permanente des riverains de continuer notre exploitation dans des conditions sereines et le maintien d'un entrepôt de stockage sur cette parcelle est devenu inadapté.



Pour toutes ces raisons, nous souhaitons une mutation de l'actif en logement collectif pour permettre une meilleure insertion dans son environnement immédiat entre la zone pavillonnaire et l'entrepôt mitoyen situé sur la ville du Bourget.

Toutefois, après consultation du site internet de la ville de Drancy, il est apparu qu'il est envisagé de créer une zone de gel sur notre parcelle ce que nous ne comprenons pas et qui pourrait que maintenir notre entrepôt et donc les nuisances. Cette situation, va compliquer encore plus la situation conflictuelle avec les riverains. Alors que la parcelle pourrait permettre le développement d'un projet de logements collectifs et de densifier le secteur tout en conservant l'équilibre du quartier.

La construction de petits collectifs entre le R+1 et le R+3 constituerait une meilleure cohérence urbaine. Les logements collectifs pourraient créer une zone tampon entre les hauts et larges entrepôts situés sur la commune du Bourget et la zone pavillonnaire de Drancy en agissant à la fois comme un filtre venant amoindrir l'impact visuel des entrepôts et de créer un dégradé de hauteurs pour ne pas laisser ces entrepôts dominer la zone pavillonnaire. Cette zone tampon pourrait ainsi garantir une meilleure insertion paysagère du quartier et de la mitoyenneté avec la ville du Bourget.

Le quartier pourrait ainsi devenir pleinement une zone d'habitation et serait une occasion unique de rendre à ce quartier une cohérence et de supprimer un héritage industriel qui n'a plus sa place dans le secteur.

En espérant une suite favorable à notre demande, veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos salutations les meilleurs.

SAS JSB PITARD DRANCY

Serge Bensoussan Avenue Victor Hugo

93300 AUBERVILLIERS

Tel. : 01 49 37 96 20 - Fax : 01 41 61 35 85

Siret : 443 368 592 00012