



*Projet de verdissement de la chaufferie urbaine  
de Meudon (92)*



**DEMANDE D'ENREGISTREMENT**  
au titre des installations classées  
pour la protection de l'environnement

**Compatibilité avec les documents d'urbanisme**



**Octobre 2023**

**Siège social**

1 rue de la Lisière - BP 40110  
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE  
Tél : 03 88 67 55 55



**OTE INGÉNIERIE**  
des compétences au service de vos projets

**Agence de Metz**

1 bis rue de Courcelles  
57070 METZ - FRANCE  
Tél : 03 87 21 08 79



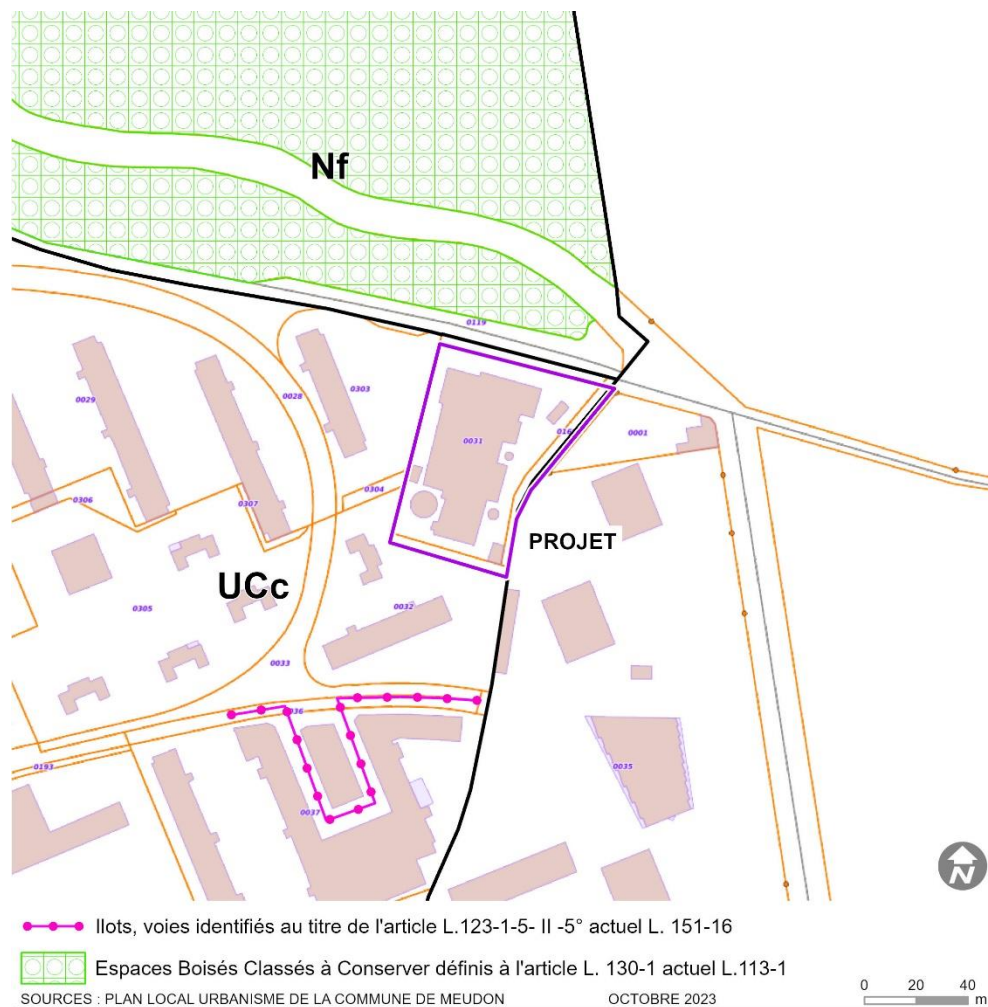
## Sommaire

<b>Sommaire</b>	<b>3</b>
<b>1. Compatibilité des activités avec l'affectation du sol</b>	<b>4</b>

## 1. Compatibilité des activités avec l'affectation du sol

Le projet de la société ENGIE Réseaux est situé en zone UCc du PLU de la Ville de Meudon comme le montre la carte ci-dessous.

Illustration n° 1 : Extrait du PLU de la Ville de Meudon



Un extrait du PLU de la Ville de Meudon est présenté ci-dessous.

« **ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES** »

1-1 - *L'implantation, l'extension et la modification des installations classées suivantes : - Celles soumises à autorisation suivant la nomenclature en vigueur dans le code de l'environnement ou tout texte qui s'y substituerait, sauf celles prévues à l'article UC 2. - Celles soumises à déclaration suivant la nomenclature en vigueur dans le code de l'environnement ou tout texte qui s'y substituerait, sauf celles prévues à l'article UC 2.*

1-2 - *Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, ainsi que les entreprises de cassage de voitures. D'une façon générale, toute occupation ou utilisation du sol, dépôts d'objets apportant une nuisance grave du point de vue du bruit, des odeurs ou de la pollution. En zone UCd les dépôts de matériaux nécessaires au fonctionnement des activités économiques sont autorisés sous réserve du respect de la salubrité et la sécurité publique et d'être intégrés dans une construction.*

1-3 - *L'ouverture et l'exploitation des carrières.*

1-4 - *Les affouillements et exhaussements de sol soumis à autorisation d'urbanisme et qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction, d'installation ou d'aménagement.*

1-5 - *L'aménagement de terrains de camping et le stationnement des caravanes.*

1-6 - *Le changement de destination des locaux commerciaux situés à rez-de-chaussée le long des voies identifiées et délimitées en application de l'article L.123-1-5 II 5° désormais codifié à l'article L.151-16 du code de l'urbanisme et figurant au document graphique n°5-2 (plan des autres servitudes) du PLU, où doit être préservée ou développée la diversité commerciale. Cette disposition ne s'applique pas dans le périmètre d'une opération d'aménagement.*

1-7 – *Sauf dans le cas prévu à l'article 2-7, les constructions nouvelles situées dans la zone d'aléa très fort, telle que délimitée par la carte des aléas relatifs aux anciennes carrières de la commune de Meudon figurant en dernière page de l'annexe 6-10 au PLU (porter à connaissance de février 2019 notifié le 19 avril 2019) ; les puisards ou les puits d'infiltration dans toutes les zones d'aléa délimitées par ladite carte.*

**ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

*Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article UC1 ainsi que celles soumises aux conditions particulières suivantes :*

2-1 - *L'implantation des installations classées soumises à autorisation suivantes : les chaufferies d'immeubles, les dépôts d'hydrocarbures liés à l'exploitation d'un garage commercial ou d'une station-service.*

2-2 - L'implantation de certaines installations classées soumises à déclaration est autorisée :

a) à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et activités de la zone, notamment les boulangeries, laveries, centre radiologie, drogueries et dépôts d'hydrocarbures liés à garages et stations-service sur voiries nationale et départementale, chaufferies... En sous-secteur UCd, les installations classées soumises à déclaration nécessaires au fonctionnement des activités économiques.

b) et à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

2-3 - L'extension et la modification des installations classées existantes, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans les milieux environnants.

2-4 - En sous-secteur UCd et outre les dispositions de l'article 2-9 qui devront être respectées, les projets devront également ne pas mettre en cause la conservation du site classé des carrières et obtenir les avis et accords prévus par les lois et règlements notamment le code de l'urbanisme, le code de l'environnement et les servitudes d'utilité publique figurant en annexes au PLU.

2-5 - Dans la zone sensible du tunnel ferroviaire, figurant au document graphique n°5-2 du PLU (plan des autres servitudes) et correspondant à une bande de 47,50 mètres située de part et d'autre de l'axe du tunnel de la ligne C du RER, toute occupation ou utilisation du sol, en particulier tout projet de construction, ne doit pas être de nature à affecter la solidité de l'ouvrage souterrain ou mettre en cause la sécurité publique. Les projets pourront être autorisés après avis et sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales qui seraient émises par la SNCF.

2-6 - Dispositions applicables aux divisions de propriétés en application de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme. Il est fait opposition à l'application de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme : dans le cas d'un lotissement ou dans celui 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, chaque lot ou terrain issus de la division, et non l'ensemble du projet, est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le présent plan local d'urbanisme. Toutefois, dans le sous-secteur UCd, dans le périmètre de l'opération d'aménagement de la Pointe de Trivaux situé en sous-secteur UCc et délimité entre les rues de Woluwé Saint-Lambert, de la Pierre aux Moines, Paul Demange, de la Synagogue, l'avenue de Villacoublay, les rues du Petit Clamart et de la Pépinière et dans le sous-secteur UCa situé entre la rue du Docteur Arnaudet et le chemin de Saint-Cloud, il est fait application du principe énoncé à l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme : dans le cas d'un lotissement ou dans celui 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, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le présent plan local d'urbanisme dans le sous-secteur UCd, dans les parties du sous-secteur UCa et UCc visées ci-dessus.

2-7 - Reconstruction à l'identique La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit depuis moins de dix ans n'est autorisée qu'en cas de sinistre et dès lors



qu'il a été régulièrement édifié. Dans les zones d'aléa très fort à faible délimitées par la carte figurant en dernière page de l'annexe 6-10 du PLU (porter à connaissance notifié le 19 avril 2019), elle est également subordonnée au respect des dispositions figurant aux articles 2-9-1 et 2-9-2, propres à garantir la sécurité publique, notamment la stabilité du sous-sol.

Peut également être autorisée, sous réserve du respect de l'article 4 et des dispositions de l'article L.111-3 désormais codifié à l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

2-8 - Ouvrages techniques liés aux transports en commun Les dispositions des articles 3 à 5 et 8 à 13 ne s'appliquent pas aux constructions, aménagements et installations liés à l'exploitation des transports en communs.

2-9 -1 - Dans le périmètre des carrières, délimité par arrêté préfectoral du 25 novembre 1985 ainsi que dans le plan des servitudes d'utilité publique figurant en annexes au PLU, toute occupation ou utilisation du sol, en particulier tout projet de construction, doit faire l'objet de dispositions constructives visant à garantir sa stabilité vis à vis des mouvements de terrain. Les projets pourront être autorisés après avis et sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales qui seraient émises par l'Inspection Générale des Carrières.

2-9-2 - Sous réserve que le pétitionnaire mette en œuvre les mesures nécessaires pour s'assurer de la stabilité du sol (comblement ou traitement des anciennes carrières, adaptation des fondations...), à partir de la réalisation d'études géotechniques, sont autorisées :

- Dans les zones d'aléa fort à faible de risques liés aux anciennes carrières délimitées sur la carte figurant en annexe 6-10 du PLU, les constructions dont la destination figure parmi celles autorisées en application de l'article 1 ;
- Dans toutes les zones d'aléa de risques liés aux anciennes carrières délimitées sur la carte figurant en annexe 6-10 du PLU, les travaux nécessaires au fonctionnement des services publics ou les travaux d'aménagement permettant de réduire l'exposition au risque.

Il est rappelé que :

- le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité publique (article R. 111-2 du code de l'urbanisme) ;
- le pétitionnaire doit se reporter aux recommandations qui sont associées au porter à connaissance (cf. chapitre 2- recommandations en matière d'urbanisme et fiche relative aux modalités de mise en œuvre des études et travaux) ;
- pour les projets également situés dans le périmètre des zones de risques carrières délimités par arrêté préfectoral du 25 novembre 1985, les dispositions prévues à l'article 2-9-1 demeurent applicables. A l'intérieur de ce périmètre tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol fait l'objet d'un avis de l'inspection générale des carrières. L'autorisation peut, si elle est accordée, être subordonnée à des conditions spéciales par l'autorité compétente pour statuer.

2-10 - Les constructions situées le long des voies indiquées au plan relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres figurant en annexes au PLU, à condition qu'elles présentent un isolement acoustique

*minimum des bâtiments contre les bruits extérieurs dans les secteurs affectés par le bruit, tel que prescrit par la réglementation en vigueur (actuellement l'arrêté préfectoral n°2000-303 du 1 décembre 2000 en annexes au PLU).*

*2-11 - Dans les parties de la zone, soumises au risque technologique de transports de matière dangereuse lié à la présence des canalisations de gaz à haute pression, dont le tracé figure dans le plan des servitudes d'utilité publique annexé au PLU, toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles visant à garantir sa sécurité publique. Les projets concernés par ce risque pourront être autorisés, après avis et sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales ou mesures conservatoires qui seraient émises par le service intéressé et le service gestionnaire de ces ouvrages. Les ouvrages de transports devront se conformer aux dispositions en vigueur notamment par des mesures de protection suffisantes.*

*Nota : Une fiche d'information relative aux risques présentés par les canalisations de transport de matières dangereuses et les plans repérant les tracés des canalisations de transports de gaz exploitées par la société GRTgaz et intéressant la commune de MEUDON sont joints à titre d'information dans les annexes du PLU (cf. annexe n° 6-9).*

*2-12 - Dans le secteur de mixité sociale délimité au document graphique 5-2 du PLU en application de l'article L.123- 1-5 II 4°, actuel article L.151-15 du code de l'urbanisme, en cas de réalisation d'un programme d'un ou de plusieurs immeubles collectifs relevant de la destination habitation, égal ou supérieur à 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou 10 logements, 25% de ce programme en nombre de logements et en surface de plancher, doit être affecté à du logement locatif social au sens de l'article L302-2 IV du code de la construction et de l'habitation. Pour un programme égal ou supérieur à 30 logements ou 2 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, le taux minimal à respecter est de 30%. Sur le terrain de l'ONERA, le taux minimal à respecter est de 25%. En cas de division foncière en propriété ou en jouissance en vue de bâtir, il est fait application de l'article 2-6.»*

**Le projet de la société ENGIE Réseaux consistant en la modification de la chaufferie de Meudon, il constitue une « modification des installations classées existantes, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans les milieux environnants ».**  
**Le projet sera conforme aux prescriptions applicables au zonage UC du PLU de Meudon.**