Grand Paris Sud Est Avenir

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvée par délibération du conseil territorial en date du 14 octobre 2026

2.4. Rapport de présentation :

Exposé des motifs des changements apportés par la modification

Sommaire

1. **Introduction.....p.3**

2. **Objet de la modification.....p.4**

3. **Choix de la procédure.....p.5**

4. **Présentation et justification des modifications.....p.7**

   A. Incohérences entre les documents du PLUi.....p.7

   B. Erreurs rédactionnelles p.10

   C. Erreurs géomatiques p25

   D. Erreurs de prise en compte des avis PPA et de l'enquête publique.....p.30

   E. Amélioration de la mise en forme du PLUi.....p.36

1. Introduction

Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) est un **établissement public territorial**, créé le **1er janvier 2016** dans le cadre de la mise en place de la métropole du Grand Paris. Située dans le département du Val-de-Marne, en région Île-de-France, cette intercommunalité regroupe **16 communes** franciliennes : Alfortville, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil, La Queue-en-Brie, Le Plessis-Trévise, Limeil-Brévannes, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Noiseau, Ormesson-sur-Marne, Périgny-sur-Yerres, Santeny, Sucy-en-Brie et Villecresnes.

En date du **9 juin 2021**, le conseil de territoire de Grand Paris Sud Est Avenir a prescrit **l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal**. Ce document d'urbanisme réglementaire, élaboré pour les 15 prochaines années, est destiné à encadrer les projets d'aménagement dans les 16 villes membres de GPSEA, afin d'assurer un développement cohérent et maîtrisé du territoire, dans le respect des identités communales.

Après un débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) tenu lors du conseil de territoire du **13 décembre 2023** et la finalisation de la phase étude, le projet PLUi a été **arrêté le 4 décembre 2024.**

Une phase administrative de plusieurs mois s'est ensuite ouverte avec notamment la **transmission pour avis du projet arrêté** aux communes membres, aux personnes publiques associées, à la Mission régionale d'autorité environnementale, à la commission interdépartementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi qu'aux personnes consultées, à leur demande.

L'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi, organisée par Grand Paris Sud Est Avenir, s'est, par la suite, tenue du **mercredi 14 mai à 9h00 au mardi 17 juin 2025 à 17h00.**

Cette phase de concertation a ainsi permis de parfaire et d'ajuster le projet de PLUi au travers de la prise en compte des différents avis rendus et remarques émises. Le **PLUi a été approuvé le 8 octobre 2025** en conseil de territoire et est **opposable depuis le 21 octobre 2025**.

Toutefois, à l'usage, les communes et GPSEA ont relevé **plusieurs erreurs matérielles**, rendant nécessaire l'engagement d'une procédure d'évolution du document.

Dans ce contexte, GPSEA a engagé une **procédure de modification simplifiée de son PLUi** afin de corriger diverses erreurs liées à la transcription, à la rédaction et à la géomatique, sans modifier les règles de fond. Elle permet également de rectifier des oublis ou de mauvaises prises en compte d'avis issus des personnes publiques associées (PPA) ou de l'enquête publique. Enfin, elle améliore la mise en forme de certaines pièces afin d'en faciliter la compréhension et la lecture.

2. Objet de la modification

La modification simplifiée du PLUi faisant l'objet du présent rapport de présentation vise à :

- **Rectifier les incohérences entre les documents du PLUi** : Certaines contradictions proviennent d'erreurs de transcription entre les différents supports du PLUi (discordances des limites, incohérences entre le zonage et certaines OAP…).

- **Corriger les erreurs rédactionnelles** : Omissions involontaires de mots, de parties de mots, de phrases ou de parties de phrases, erreurs d'unité ou de numérotation, défauts de mise en forme ou de renvoi, erreurs grammaticales ou de syntaxe, erreurs de transcription, répétition… La correction ne change pas la règle.

- **Rectifier les erreurs géomatiques** : Limites de zones incorrectement reportées, erreurs de dessin ou imprécisions de tracé, emplacements réservés erronés, incohérences topologiques (exemple : mise à jour des limites communales entre Limeil-Brévannes et Valenton, en cohérence avec le PLUi de Grand Orly Seine Bièvre)… La correction ne change pas la règle.

- **Rectifier des erreurs de prise en compte suite avis PPA et enquête publique :** Mauvaise retranscription de la demande initiale formulée par une PPA ou à l'enquête publique, ou oubli lors de l'intégration des modifications attendues menant à des incohérences entre l'annexe de la délibération d'approbation « remarques et avis PPA pris en compte » et le document final du PLUi.

- **Améliorer la mise en forme globale du document** : Certaines pièces du PLUi nécessitent un retravail de mise en forme afin de faciliter la lecture des documents (exemple : mise en italique au sein des documents règlementaires des mots définis dans le lexique) et de simplifier la structure réglementaire du PLUi (exemple : harmonisation des indices en regroupant sous un indice unique les zones ou secteurs soumis à des dispositions identiques).

Dans le cadre de cette modification simplifiée, les pièces suivantes du PLUi seront donc ajustées :

- **4.1 OAP thématique** (« trame verte et bleue et nature en ville ») ;
- **4.2 OAP sectorielle** (OAP « Croix Rouge » de Mandres-les-Roses) ;
- **5.1 Dispositions communes** (« aspect extérieur », « lexique », etc.) ;
- **5.2 Indices par zones** (l'ensemble des zones) ;
- **5.4.1 Patrimoine bâti protégé** (Alfortville) ;
- **5.4.3 Tableau des emplacements réservés** ;
- **6.1 Plans de zonage** (l'ensemble des communes) ;
- **6.2 Plans de mixité** (Noiseau) ;
- **6.3 Plans de stationnement**
  - Logements (Limeil-Brévannes) ;
  - Activités (l'ensemble des communes) ;
- **7.3.1 Périmètres de droit de préemption urbain** (Le Plessis-Trévise) ;
- **7.3.5 Périmètres d'études** (Sommaire de l'ensemble des communes concernées).

3. Choix de la procédure

Le choix de la procédure applicable à la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grand Paris Sud Est Avenir est déterminé par les dispositions du Code de l'urbanisme. Au regard de la nature et de la portée des évolutions envisagées, et notamment des articles L.153-45 et suivants, GPSEA a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée de son document d'urbanisme.

Pour rappel, l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme précise qu'une procédure de modification simplifiée peut être mise en œuvre dans le cas où elle a uniquement pour objet la correction d'une erreur matérielle.

Les évolutions envisagées dans le cadre de la présente procédure répondent à ce critère. En effet, elles concernent uniquement des ajustements ciblés et ponctuels visant à corriger diverses erreurs matérielles ou oublis de prise en compte de demandes formulées dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et de l'enquête publique. Par ailleurs, les ajustements apportés à la mise en forme de certaines pièces du PLUi ont pour seul objectif d'en faciliter la compréhension et la lecture ; ils n'entraînent aucune modification du contenu ni des règles de fond.

Ainsi, l'ensemble des modifications envisagées **n'est pas de nature à :**

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Majorer les droits à construire prévus à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme susvisé.

En conséquence, la procédure de modification simplifiée apparaît pleinement adaptée à la nature des évolutions envisagées pour le PLUi de Grand Paris Sud Est Avenir. La démonstration détaillée du respect des conditions prévues par le Code de l'urbanisme est développée dans le présent rapport de présentation.

Le recours à une procédure de modification simplifiée, visant la correction d'erreurs matérielles et l'amélioration de la présentation du document, **dispense de solliciter un examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale** (cf. art. R.104-12 du Code de l'urbanisme, dernier alinéa).

3. Choix de la procédure

Par délibération du conseil de territoire n°CT2026.3/040 en date du 17 juin 2026, GPSEA a approuvé les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal de GPSEA. Elles ont été définies comme suit :

- **La mise à disposition d'un dossier « papier » et d'un registre** destiné à recueillir les observations du public, au sein des locaux des mairies de chaque commune membre de GPSEA, aux jours et heures d'ouverture au public ;
- **La mise à disposition d'un poste informatique** permettant la consultation du dossier ainsi que d'un registre à la direction des affaires juridiques, des assemblées et du patrimoine, au siège de GPSEA, 14 rue le Corbusier à Créteil, aux jours et heures habituels d'ouverture du public ;
- **La mise à disposition du dossier sur le site internet de GPSEA** (www.sudestavenir.fr) ;
- **La mise à disposition d'une adresse électronique** destinée à recueillir les observations du public (plui_modification1@gpsea.fr).

Comme indiqué dans le bilan de mise à disposition, les modalités de mise à disposition définies par la délibération du conseil de territoire précitée ont bien été mise en œuvre.

Dans le cadre de la mise à disposition du dossier, aucun avis n'a été rendu sur les registres papiers dans les communes ou à GPSEA ; seul un commentaire, consistant en une simple demande d'information n'impliquant aucune modification du dossier, a été inscrit sur le registre papier de Villecresnes. Aucun courrier relatif à cette modification simplifiée n°1 n'a été enregistré. **6 contributions ont été envoyées par mail** dont :

- un avis de la SGP comme avis PPA ;
- un avis de l'association Cèdre ;
- 4 avis de particuliers.

Dans le cadre de la notification des PPA, **14 courriers PPA ont été reçus**.

Afin de tenir compte des avis PPA et des observations formulées, seules les **corrections assimilables à des erreurs matérielles** ont été retenues dans le cadre de l'ajustement du dossier préalable à l'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi.

Les modifications intervenues à l'issue de la mise à disposition du public sont les suivantes :

- **Correction de la numérotation** des voiries départementales RD4 et RD136, inversée pour les emplacements réservés n°3 et 10 de La Queue-en-Brie ;
- **Ajustement de la destination et du bénéficiaire** de l'emplacement réservé n°17 de Limeil-Brévannes ;
- **Correction de la délimitation** de l'emplacement réservé n°17 de Limeil-Brévannes ;
- **Rectification d'une erreur graphique** à Créteil relative à la suppression partielle de l'emplacement réservé n°7 ;
- **Ajustement des références** aux articles relatifs à la protection des zones humides dans le SAGE de l'Yerres au sein des dispositions communes ;
- **Correction d'une erreur de transcription** des règles d'aspect extérieur du PLU communal de Limeil-Brévannes applicables en zone UR ;
- **Rectification graphique** de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle de la Croix Rouge sur la commune de Mandres-les-Roses ;
- **Prise en compte d'une demande validée** lors de l'enquête publique d'élaboration du PLUi, omise dans la version approuvée : ajustement de l'OAP « Trame verte et bleue et nature en ville » à la demande de la SGP ;
- **Intégration d'un sommaire** à la pièce « 7.3.5. Périmètres d'études » ;
- **Correction d'une erreur** figurant dans la liste du patrimoine bâti d'Alfortville.

Incohérences entre les documents du PLUi

N°	Pièce concernée	Dispositif actuel	Dispositif modifié
5.1	Dispositions communes	*Règlement dispositions communes – Aspect extérieur* **Villecresnes** **Zone UH** **Clôtures** […] Dans la zone non aedificandi de 20 mètres de part et d'autre des berges du Réveillon, identifiée sur le document graphique, les clôtures doivent permettre l'écoulement des eaux. Les clôtures pleines sont interdites. […] **Zone N** **Clôtures** […] Dans la zone non aedificandi de 20 mètres de part et d'autre des berges du Réveillon, identifiée sur le document graphique, les clôtures doivent permettre l'écoulement des eaux. Les clôtures pleines sont interdites.	*Règlement dispositions communes – Aspect extérieur* **Villecresnes** **Zone UH** **Clôtures** […] ~~Dans la zone non aedificandi de 20 mètres de part et d'autre des berges du Réveillon, identifiée sur le document graphique, les clôtures doivent permettre l'écoulement des eaux. Les clôtures pleines sont interdites.~~ […] **Zone N** **Clôtures** […] ~~Dans la zone non aedificandi de 20 mètres de part et d'autre des berges du Réveillon, identifiée sur le document graphique, les clôtures doivent permettre l'écoulement des eaux. Les clôtures pleines sont interdites.~~

Objet et justification de la modification

Cette modification vise à corriger une incohérence entre le règlement des dispositions communes et le plan de zonage de la commune de Villecresnes.

En effet, En effet, la zone non aedificandi reste applicable mais n'est plus représentée au document graphique, la couche hydrographique n'étant pas suffisamment fiable. Les prescriptions relatives à cette zone inconstructible sont désormais consultables dans le paragraphe du règlement dispositions communes, relatif aux « Plans d'eau et cours d'eau identifiés au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme ».

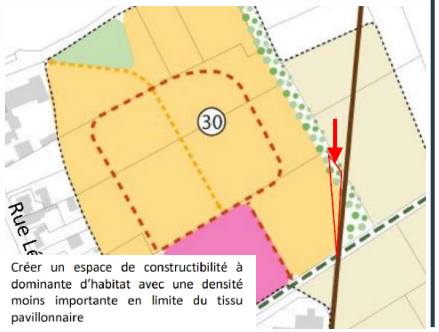
Incohérences entre les documents du PLUi

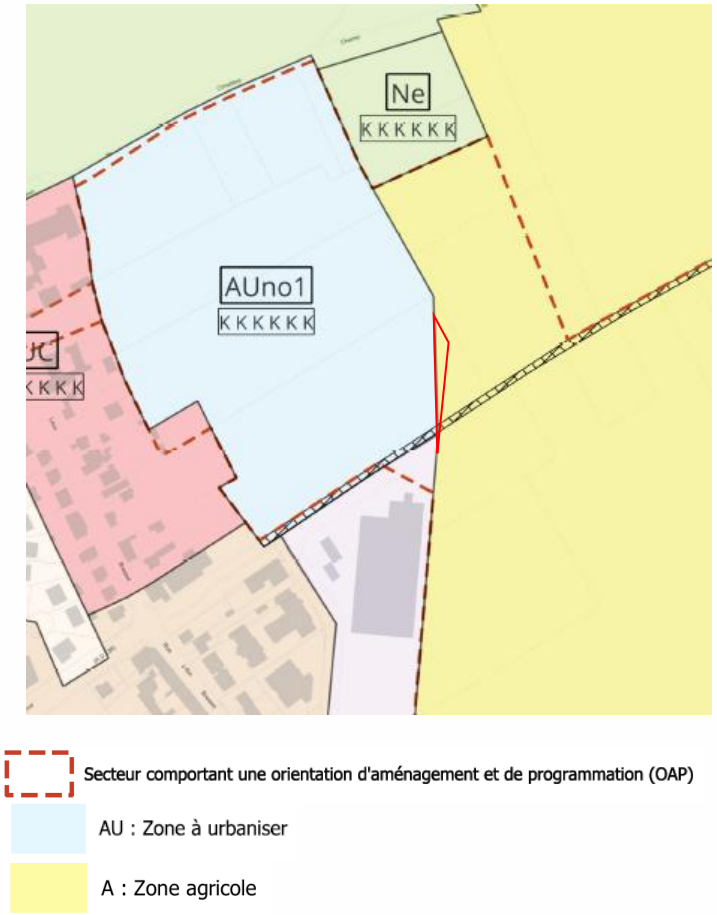
N°	Pièce concernée	Dispositif actuel	Dispositif modifié
6.1	Plan de zonage Noiseau	*Plan de zonage – Noiseau*	*Plan de zonage – Noiseau*

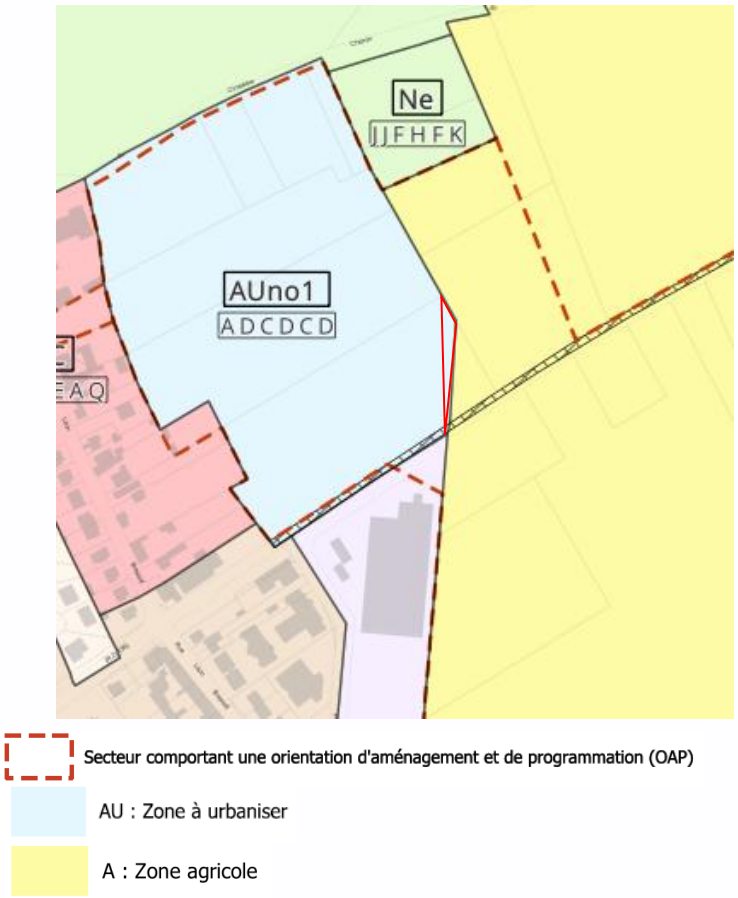
Objet et justification de la modification

Cette modification vise à corriger une incohérence entre l'OAP sectorielle « Les Portes de Noiseau » et le plan de zonage de Noiseau ainsi que le plan de mixité. En effet, une partie du secteur dédié à l'accueil d'habitat à été classé, à tort, en zone A (agricole). Le zonage est ajusté en conséquence avec l'élargissement de la zone AUno1 sur le secteur concerné pour permettre la bonne réalisation de l'OAP.

Extrait de la carte de l'OAP sectorielle de Noiseau « Les Portes de Noiseau » :







Incohérences entre les documents du PLUi

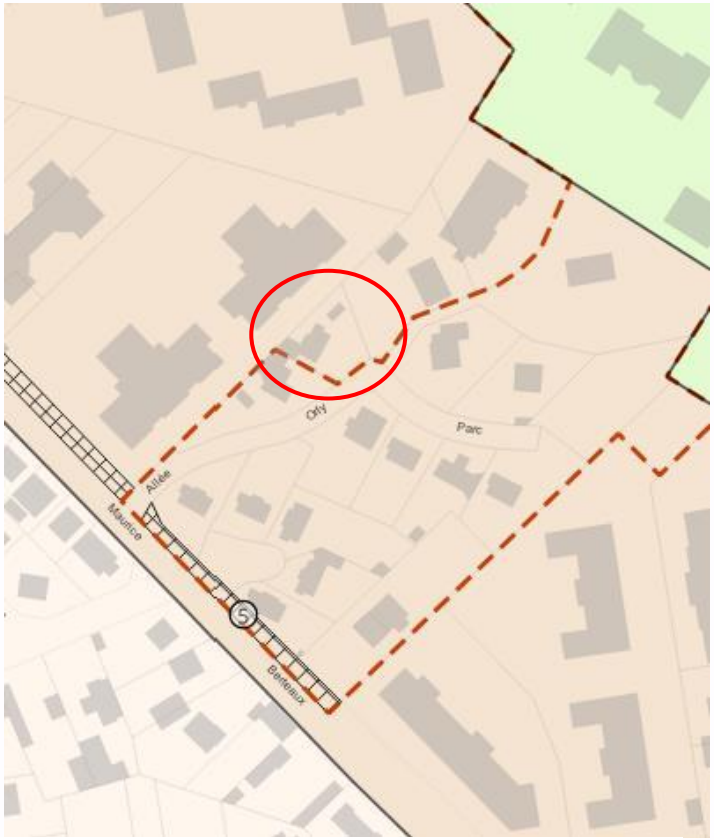
N°	Pièce concernée	Dispositif actuel	Dispositif modifié
6.1	Plan de zonage Le Plessis-Trévise	*Plan de zonage – Le Plessis-Trévise*	*Plan de zonage – Le Plessis-Trévise*

Objet et justification de la modification

Cette modification vise à corriger une incohérence entre l'OAP sectorielle et le plan de zonage du Plessis-Trévise. En effet, la limite de l'OAP indiquée sur le plan de zonage exclut, par erreur, la parcelle AL 462. Le plan de zonage est donc mis en cohérence avec l'OAP sectorielle de la commune. Cette erreur est également corrigée sur le plan du secteur du DPU renforcé de la commune en annexe du PLUi (cf. délibération communale du 17 décembre 2025).

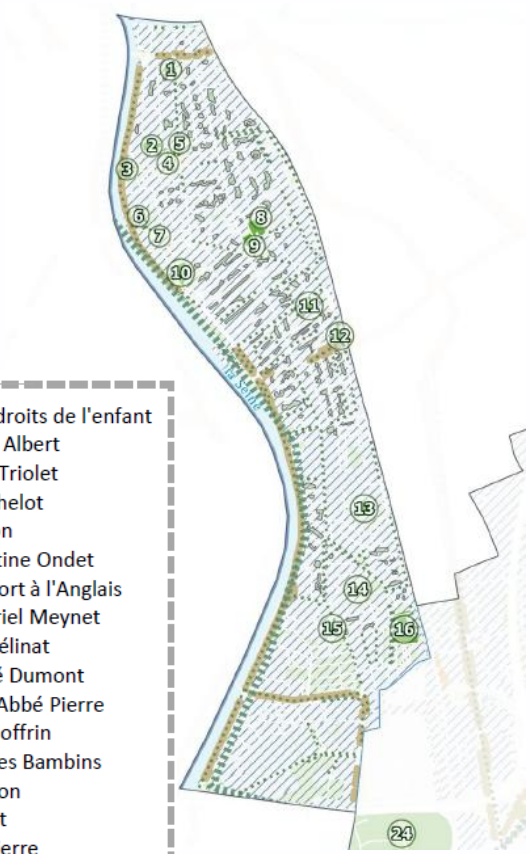
Extrait de la carte de l'OAP sectorielle du Plessis-Trévise «Ardouin / De Gaulle / Orly Parc » *:*







Erreurs rédactionnelles

N°	Pièce concernée	Dispositif actuel	Dispositif modifié
4.1	OAP thématique	*OAP thématique « trame verte et bleue et nature en ville – Atlas communal d'Alfortville*	*OAP thématique « trame verte et bleue et nature en ville – Atlas communal d'Alfortville*
Objet et justification de la modification			
Anciennement intitulé « square de l'Abbé Pierre », le square situé rue des Camélias à Alfortville a été renommé par la municipalité « square Joséphine Baker ». Ce changement de toponymie est donc pris en compte sur la cartographie de l'atlas communal recensant les jardins et squares publics du territoire (cf. page 37 de l'OAP thématique « trame verte et bleue et nature en ville »).		 1 Square des droits de l'enfant 2 Square Jean Albert 3 Square Elsa Triolet 4 Square Berthelot 5 Square Véron 6 Square Martine Ondet 7 Square du Port à l'Anglais 8 Square Gabriel Meynet 9 Square Camélinat 10 Square René Dumont 11 Square de l'Abbé Pierre 12 Square rue Joffrin 13 Farandole des Bambins 14 Square Toulon 15 Square Dolet 16 Parc Saint Pierre	 1 Square des droits de l'enfant 2 Square Jean Albert 3 Square Elsa Triolet 4 Square Berthelot 5 Square Véron 6 Square Martine Ondet 7 Square du Port à l'Anglais 8 Square Gabriel Meynet 9 Square Camélinat 10 Square René Dumont 11 Square ~~de l'Abbé Pierre~~ Joséphine Baker 12 Square rue Joffrin 13 Farandole des Bambins 14 Square Toulon 15 Square Dolet 16 Parc Saint Pierre

Erreurs rédactionnelles

N°	Pièce concernée	Dispositif actuel	Dispositif modifié
4.2	OAP thématique	*OAP sectorielle « Croix Rouge » – Mandres-les-Roses*  **Mobilités / Coupures urbaines** Réaménager le secteur destiné à l'emprise du carrefour et de la circulation active Créer la voie de desserte principale dont l'unique sortie se fait par la rue de la Croix Rouge	*OAP sectorielle « Croix Rouge » – Mandres-les-Roses*  **Mobilités / Coupures urbaines** Réaménager le secteur destiné à l'emprise du carrefour et de la circulation active Créer la voie de desserte principale ~~dont l'unique sortie se fait par la rue de la Croix Rouge~~

Objet et justification de la modification

La présente modification vise à mettre en cohérence la représentation graphique de l'OAP et sa légende avec le texte de présentation de l'OAP.

En effet, sur la cartographie, la desserte y est actuellement indiquée comme suit : « voie de desserte principale dont l'unique sortie se fait par la rue de la Croix Rouge », alors que les principes d'aménagement précisent, page 149, que « les deux zones seront desservies par un axe principal central dont l'entrée se fera rue de la Croix Rouge et la sortie sur la rue François Coppée ».

La cartographie de l'OAP et sa légende sont donc ajustées afin qu'elles soient cohérentes avec les principes d'aménagement de l'OAP.

Erreurs rédactionnelles

N°	Pièce concernée	Dispositif actuel	Dispositif modifié
5.1	Dispositions communes	*Règlement dispositions communes* **2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** **e. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions** **7. Zones humides identifiées au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme** [...] Toute zone humide située dans le périmètre du SAGE de l'Yerres, inventoriée ou non, doit également être protégée et sa gestion définie conformément aux éléments mentionnés dans le cadre du SAGE de l'Yerres. Ainsi, les zones humides non identifiées au SAGE sont également protégées en conformité avec l'article 3 du règlement du SAGE. [...]	*Règlement dispositions communes* **2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** **e. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions** **7. Zones humides identifiées au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme** [...] Toute zone humide située dans le périmètre du SAGE de l'Yerres, inventoriée ou non, doit également être protégée et sa gestion définie conformément aux éléments mentionnés dans le cadre du SAGE de l'Yerres. Ainsi, les zones humides non identifiées au SAGE sont également protégées en conformité avec l'article ~~3~~ 4 et l'article 4bis du règlement du SAGE. [...]

Objet et justification de la modification

La présente modification vise à corriger l'article du règlement du SAGE auquel renvoie les dispositions communes.

En effet, une erreur rédactionnelle a été identifiée par le SAGE de l'Yerres ; celle-ci est donc corrigée dans le cadre de cette modification afin de renvoyer au bon article du SAGE.

Erreurs rédactionnelles

N°	Pièce concernée	Dispositif actuel	Dispositif modifié
5.1	Dispositions communes	*Règlement dispositions communes* **2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** **d. Aspects extérieurs des constructions** **Limeil-Brévannes** **Zone UC, UR et UH** […] Les toitures-terrasses sont autorisées et leur végétalisation est recommandée. En cas de toiture terrasse végétalisée, le substrat aura une épaisseur minimale de 20 cm. Elles ne peuvent pas être accessibles sauf pour raisons de maintenance ou sécurité. L'aspect zinc est autorisé dès lors que son traitement sera pré-patiné.	*Règlement dispositions communes* **2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** **d. Aspects extérieurs des constructions** **Limeil-Brévannes** **Zone UC, UR et UH** […] Les toitures-terrasses sont autorisées et leur végétalisation est recommandée. En cas de toiture terrasse végétalisée, le substrat aura une épaisseur minimale de 20 cm. Elles ne peuvent pas être accessibles sauf pour raisons de maintenance ou sécurité. L'aspect zinc est autorisé dès lors que son traitement sera pré-patiné. En zone UR uniquement, les toitures à la Mansart sont admises sous réserve de leur bonne insertion dans le contexte urbain et architectural environnant. Dans ce cas, la règle de pente comprise entre 30° et 45° ne s'applique pas aux pans constitutifs de la toiture à la Mansart (brisis et terrasson).

Objet et justification de la modification

La modification présentée ci-contre vise à corriger les règles d'aspect extérieur des zones UC (centre-ville), UR (habitat collectif) et UH (habitat pavillonnaire) de Limeil-Brévannes.

Dans le règlement actuellement opposable, ces règles d'aspect extérieur sont rédigées de manière commune pour les zones UC, UR et UH.

Le PLUi approuvé comporte toutefois une erreur de transcription des règles du PLU communal. En effet, une règle relative aux toitures à la Mansart en zone d'habitat collectif a été omise dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Cet oubli est donc corrigé dans le cadre de la présente modification.

Erreurs rédactionnelles

N°	Pièce concernée	Dispositif actuel	Dispositif modifié
5.1	Dispositions communes	*Règlement dispositions communes - Exemples* **Aspect extérieur des constructions** [...] **Mandres-les-Roses** **Zone UC** [...] **Les volets**, doivent être conservés ; ceux enlevés lors de ravalements antérieurs doivent être restitués. Ils doivent être ne bois peints, pleins ou demi-pleins et demi persiennés à rez-de-chaussée, persiennés aux étages. **5.1 Règle particulière pour les équipements publics et d'intérêt collectif** [...] Toutefois, dans toutes les zones, les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (les lignes de transport d'électricité, transformateurs électriques, ainsi que pour les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques) aux règles cumulatives de volumétrie et d'implantation des constructions et d'espace vert de pleine terre, ni aux dispositions du chapitre aspects extérieurs des constructions.	*Règlement dispositions communes - Exemples* **Aspect extérieur des constructions** [...] **Mandres-les-Roses** **Zone UC** [...] **Les volets**, doivent être conservés ; ceux enlevés lors de ravalements antérieurs doivent être restitués. Ils doivent être ~~ne bois~~ peints, pleins ou demi-pleins et demi persiennés à rez-de-chaussée, persiennés aux étages. **5.1 Règle particulière pour les équipements publics et d'intérêt collectif** [...] Toutefois, dans toutes les zones, les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (les lignes de transport d'électricité, transformateurs électriques, ainsi que pour les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques) ne sont pas soumises aux règles cumulatives de volumétrie et d'implantation des constructions et d'espace vert de pleine terre, ni aux dispositions du chapitre aspects extérieurs des constructions.

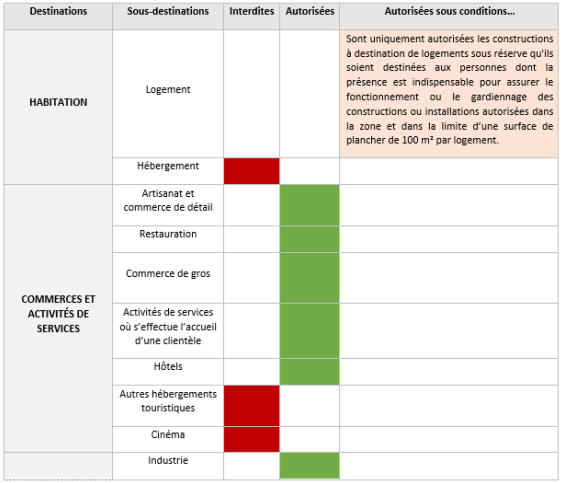
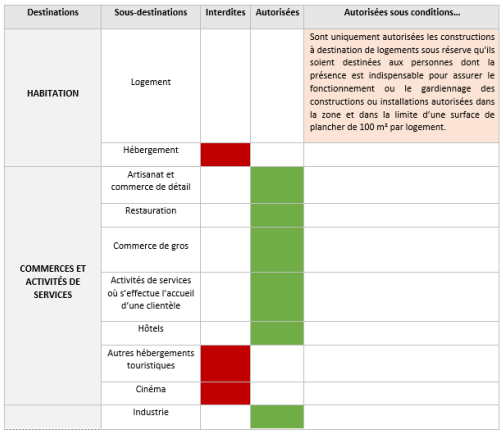
Objet et justification de la modification

La présente modification vise à corriger des coquilles rédactionnelles, des oublis de mots (cf. exemples ci-contre) ou des erreurs de transcription identifiées dans le document « dispositions communes ». Elle concerne notamment des ajustements dans la partie relative à l'aspect extérieur des constructions, afin d'en améliorer la lisibilité et la compréhension.

Ces corrections portent également sur la suppression de doublons ou de formulations redondantes relevés lors de la relecture du document. Ces ajustements sont de nature strictement rédactionnelle et n'entraînent aucune modification de fond des règles applicables ni de leur portée réglementaire.

L'ensemble des erreurs rédactionnelles n'est pas détaillé individuellement. Elles sont identifiables grâce à leur mise en évidence en rouge dans le projet de document modifié.

Erreurs rédactionnelles

N°	Pièce concernée	Dispositif actuel	Dispositif modifié
5.1	Dispositions communes	*Règlement dispositions communes – Destinations et sous-destinations* **UI : Activités** **Zone UI : zone d'activité économique mixte** 	*Règlement dispositions communes – Destinations et sous-destinations* **UI : Activités** **Rappel :** Les dispositions figurant au chapitre « DISPOSITIONS COMMUNES GRAPHIQUES EN ZONE URBAINE / 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE » s'appliquent prioritairement et/ou en complément. Pour les constructions existantes dont la destination est interdite dans la zone concernée, les travaux qui ne génèrent aucune extension ou surélévation sont autorisées. **Dispositions particulières transversales :** • Lorsqu'une sous-destination de COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES ou AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE est autorisée ou autorisée sous conditions, elle ne devra pas engendrer de dommages ou de nuisances incompatibles avec le caractère dominant de la zone. • Lorsqu'un linéaire de mixité fonctionnelle figure sur le document graphique, les sous-destinations mentionnées dans ces linéaires sont autorisées nonobstant les conditions fixées dans le tableau ci-dessous. **Zone UI : zone d'activité économique mixte** 

Objet et justification de la modification

La présente modification vise à corriger un oubli constaté dans le chapitre « destinations et sous-destinations » du document « règlement dispositions communes ».

En effet, dans le dossier approbation du PLUi, le chapeau introductif des destinations et sous-destinations autorisées en zone UI a été tronqué. Il ne s'agit que de rappels qui n'engendrent pas de modification des règles de fond.

Cette coquille non intentionnelle est donc corrigée dans le cadre de la modification simplifiée du PLUi.

Erreurs rédactionnelles

N°	Pièce concernée	Dispositif actuel	Dispositif modifié
5.1 6.1	Dispositions communes Plans de zonage	*Règlement dispositions communes – Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)* En application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, des Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global ont été définis sur le document graphique du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'approbation du PLUi, les *constructions* de toute nature sont interdites à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics, et les travaux ayant pour objet l'*extension* dans la limite de 9 m² de surface de plancher par *terrain*, la *surélévation*, le changement de destination ou la réfection des *constructions existantes*.	*Règlement dispositions communes* – Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) En application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, des Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global ont été définis sur le document graphique du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. ~~Pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'approbation du PLUi~~ À compter de la date d'instauration jusqu'à la date de levée du PAPAG figurant sur le document graphique, les *constructions* de toute nature sont interdites à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics, et les travaux ayant pour objet l'*extension* dans la limite de 9 m² de surface de plancher par *terrain*, la *surélévation*, le changement de destination ou la réfection des *constructions existantes*.
Objet et justification de la modification		*Plans de zonage – Tableau PAPAG* **Tableau des Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme**	*Plans de zonage – Tableau PAPAG* **Tableau des Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme**

Objet et justification de la modification

La présente modification a pour objectif de corriger des erreurs rédactionnelles relatives à la date d'approbation des procédures ayant instauré les PAPAG.

Dans le tableau des PAPAG figurant sur les plans de zonage, leur date d'instauration ainsi que leur date de levée sont désormais précisées afin d'éviter toute confusion. Ces précisions font suite à un oubli d'ajustement rédactionnel qui aurait dû être effectué avant l'approbation du PLUi.

Par ailleurs, une formulation incorrecte est rectifiée dans le chapitre « Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) ». En effet, le PAPAG de Boissy-Saint-Léger a été instauré le 7 février 2024, soit avant l'approbation du PLUi de GPSEA. Il est donc antérieur aux autres PAPAG, qui ont été instaurés à la date d'approbation du PLUi. Par ailleurs, le PAPAG de Boissy-Saint-Léger est instauré pour une durée de 3 ans et non 5 ans comme les autres PAPAG.

Tableau des Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme

Commune concernée par le PAPAG	Date d'instauration du PAPAG	Limite de construction (en surface de plancher)
Alfortville	Approbation du PLUi	9 m²
Boissy-Saint-Léger	Servitude qui doit être levée en février 2027	9 m²
Créteil	Approbation du PLUi	9 m²
Limeil-Brévannes	Approbation du PLUi	9 m²

Tableau des Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme

Commune concernée par le PAPAG	Date d'instauration du PAPAG	Date de levée du PAPAG	Limite de construction (en surface de plancher)
Alfortville	8 octobre 2025	8 octobre 2030	9 m²
Boissy-Saint-Léger	7 février 2024	7 février 2027	9 m²
Créteil	8 octobre 2025	8 octobre 2030	9 m²
Limeil-Brévannes	8 octobre 2025	8 octobre 2030	9 m²

Erreurs rédactionnelles

N°	Pièce concernée	Dispositif actuel	Dispositif modifié
5.1	Lexique	*Règlement dispositions communes – Lexique* **Construction annexe** : Est considérée comme construction annexe, une construction qui répond simultanément aux trois conditions ci-après : • doit être affectée à une fonction complémentaire de la construction principale (de type garage, abris, etc.) et ne peut constituer une nouvelle unité d'habitation, • non contiguë à une construction principale, • une superficie de 15 m² d'emprise au sol maximum et une hauteur de 3 m maximum. […]	*Règlement dispositions communes – Lexique* **Construction annexe** : Est considérée comme construction annexe, une construction qui répond simultanément aux ~~trois~~ quatre conditions ci-après : • doit être affectée à une fonction complémentaire de la construction principale (de type garage, abris, etc.) et ne peut constituer une nouvelle unité d'habitation, • non contiguë à une construction principale, • une superficie de 15 m² d'emprise au sol maximum ~~et une hauteur de 3 m maximum.~~ • Une hauteur de 3 m maximum. […]

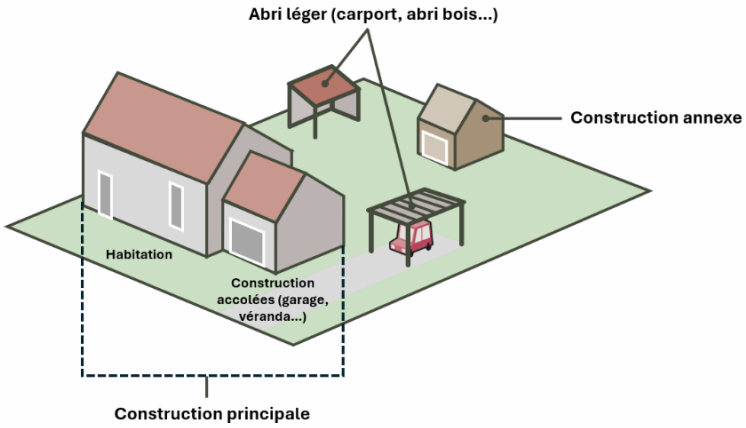
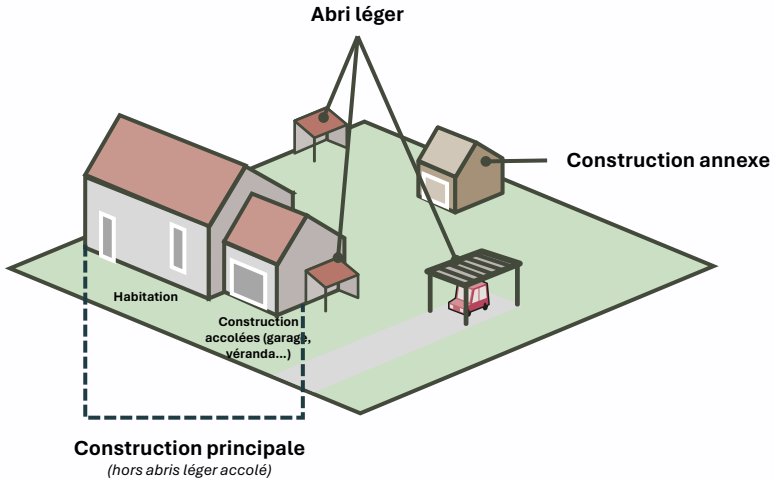
Objet et justification de la modification

La présente modification vise à corriger des coquilles rédactionnelles ou des erreurs de transcription identifiées dans la partie « lexique » du document « règlement des dispositions communes ». Elle concerne notamment les schémas à caractère illustratif existants pour certains mots définis.

L'objectif de ces corrections est d'améliorer la lisibilité et la compréhension des définitions et d'éviter toute mauvaise interprétation de celles-ci.

Ces ajustements sont de nature strictement rédactionnelle et n'entraînent aucune modification de fond des règles applicables ni de leur portée réglementaire.

Erreurs rédactionnelles

N°	Pièce concernée	Dispositif actuel	Dispositif modifié
5.1	Lexique	*Règlement dispositions communes – Lexique* **Abri léger** : Il s'agit d'une construction ouverte sur au moins 2 côtés (de type carport, pergolas, abris bois, ...) contiguës à la construction principale à condition de respecter les conditions cumulatives suivantes : • sans fondation, • une emprise au sol maximale de 15 m^2, • une hauteur maximale à 3 mètres au point le plus haut, Une fermeture postérieure d'une ou des façades d'un abri léger accolé à une construction principale sera considérée comme une extension de la construction principale.  	*Règlement dispositions communes – Lexique* **Abri léger** : Il s'agit d'une construction ouverte sur au moins 2 côtés (de type carport, pergolas, abris bois, ...) contiguës ou non à la construction principale à condition de respecter les conditions cumulatives suivantes : • sans fondation, • une emprise au sol maximale de 15 m^2, • une hauteur maximale à 3 mètres au point le plus haut, Une fermeture postérieure d'une ou des façades d'un abri léger accolé à une construction principale sera considérée comme une extension de la construction principale. 

Objet et justification de la modification

La présente modification vise à corriger des coquilles rédactionnelles ou des erreurs de transcription identifiées dans la partie « lexique » du document « règlement des dispositions communes ». Elle concerne notamment les schémas à caractère illustratif existants pour certains mots définis.

L'objectif de ces corrections est d'améliorer la lisibilité et la compréhension des définitions et d'éviter toute mauvaise interprétation de celles-ci.

Ces ajustements sont de nature strictement rédactionnelle et n'entraînent aucune modification de fond des règles applicables ni de leur portée réglementaire.

Erreurs rédactionnelles

N°	Pièce concernée	Dispositif actuel	Dispositif modifié
5.1	Lexique	*Règlement dispositions communes – Lexique* **Combles** : Le comble est constitué de l'espace compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment. Il est constitué d'une toiture à une ou plusieurs pentes mesurées par rapport au plan horizontal constitué par le plancher haut du niveau inférieur. Le comble devra présenter un pied droit de 0,6cm à l'intérieur du niveau de plancher. **Espace perméable et éco-aménagé** : […] Exemples d'application du coefficient de pondération fixé à 10 % de l'unité foncière sur une unité foncière de 1 000 m^2 = 100 m^2 • Espace vert de pleine terre (coefficient de 1) : 100 m^2 x (1/1) = 100 m^2 de surfaces éco-aménagées ; • Espace vert sur dalle II (coefficient de 0,7) : 100 m^2 x (1/0,7) = 143 m^2 de surfaces éco-aménagées ; • Surface semi-ouverte ou sur dalle I (coefficient de 0,5) : 100 m^2 x (1/0,5) = 200 m^2 de surfaces éco-aménagées. […]	*Règlement dispositions communes – Lexique* **Combles** : Le comble est constitué de l'espace compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment. Il est constitué d'une toiture à une ou plusieurs pentes mesurées par rapport au plan horizontal constitué par le plancher haut du niveau inférieur. Le comble devra présenter un pied droit de 0,6~~c~~m maximum à l'intérieur du niveau de plancher. **Espace perméable et éco-aménagé** : […] Exemples d'application du coefficient de pondération ~~fixé à 10 % de l'unité foncière~~ sur une unité foncière de 1 000 m^2 devant respecter la règle suivante : « 10 % de l'unité foncière doit être constitué en espace perméable et éco-aménagé » : ~~= 100 m^2~~ • Si réalisation en espace vert de pleine terre (coefficient de 1) : 100 m^2 x (1/1) = 100 m^2 de surfaces éco-aménagées en pleine terre ; • Si réalisation en espace vert sur dalle II (coefficient de 0,7) : 100 m^2 x (1/0,7) = 143 m^2 de surfaces éco-aménagées en espaces verts sur dalle II ; • Si réalisation en surface semi-ouverte ou sur dalle I (coefficient de 0,5) : 100 m^2 x (1/0,5) = 200 m^2 de surfaces éco-aménagées en surfaces semi-ouvertes ou sur dalle I. […]

Objet et justification de la modification

La présente modification vise à corriger des coquilles rédactionnelles ou des erreurs de transcription identifiées dans la partie « lexique » du document « règlement des dispositions communes ». Elle concerne notamment les schémas à caractère illustratif existants pour certains mots définis.

L'objectif de ces corrections est d'améliorer la lisibilité et la compréhension des définitions et d'éviter toute mauvaise interprétation de celles-ci.

Ces ajustements sont de nature strictement rédactionnelle et n'entraînent aucune modification de fond des règles applicables ni de leur portée réglementaire.

Erreurs rédactionnelles

N°	Pièce concernée	Dispositif actuel	Dispositif modifié
5.4.1	Patrimoine bâti	*Patrimoine bâti protégé – Alfortville – Exemples*	*Patrimoine bâti protégé – Alfortville – Exemples*

Objet et justification de la modification

Plusieurs erreurs concernant les numéros et les adresses des éléments du patrimoine bâti protégé d'Alfortville ont été relevées. Le document « patrimoine bâti protégé » a donc été corrigé en conséquence (cf. exemple ci-contre).

Par ailleurs, la vérification de l'ensemble des éléments de patrimoine bâti protégés de la commune a révélé l'absence de fiches descriptives pour certains éléments pourtant identifiés sur le plan de zonage.

Afin de remédier à cette incohérence, les fiches manquantes ont été ajoutées au document « patrimoine bâti protégé » (cf. exemple ci-contre).

L'ensemble des erreurs rédactionnelles n'est pas détaillé individuellement. Elles sont identifiables grâce à leur mise en évidence en rouge dans le projet de document modifié.

Alfortville

85	Beaux-Arts 34 RUE DU PARC	1910 Matériaux brique meulière moellon sans chaîne en pierre de taille Arc de décharge des fenêtres Toiture longs pans pavillon croupe couverture tuile mécanique Epis de faîtage	
86	Beaux-Arts 38 RUE DU PARC	1906 Briques en façade Pierres en façade Linteaux ornés Garde-corps Ornementations	

Alfortville

85	Beaux-Arts 34 RUE ~~DU PARC~~ DE FLORE 23 RUE ETIENNE DOLET	1910 Matériaux brique meulière moellon sans chaîne en pierre de taille Arc de décharge des fenêtres Toiture longs pans pavillon croupe couverture tuile mécanique Epis de faîtage	
86	Beaux-Arts 38 RUE ~~DU PARC~~ DE FLORE	1906 Briques en façade Pierres en façade Linteaux ornés Garde-corps Ornementations	
132	3 RUE JULES CUILLERIER	Equipement Critères de protection : historique et architectural Caractéristiques : Presbytère de l'église paroissiale Notre-Dame construit vers 1891, occupé aujourd'hui par des services municipaux. Matériaux : pierre de taille. Toiture : longs pans, couverture ardoise. Décors : ornements architecturaux sculptés, linteaux, arcades.	
133	4 RUE PAUL VAILLANT COUTURIER	Habitat collectif Critères de protection : architectural Caractéristiques : Immeuble limite 19e et 20e de l'architecte Hippolyte Martin (plaque). Matériaux : brique, chaînages en brique. Toiture : toit à longs pans, croupe, couverture en tuile plate mécanique. Décors : céramiques, linteaux, fronton, ferronneries (garde-corps, volets).	

Erreurs rédactionnelles

N°	Pièce concernée	Dispositif actuel	Dispositif modifié
5.2	Indices par zones	*Règlement indices par zone - Exemples* **Zone UM – Implantation par rapport à l'alignement** **INDICE E / INDICE E1 :** Vis-à-vis des emprises publiques autres que voiries, les constructions principales doivent être implantées en retrait, à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la façade adjacente ou du pignon à ladite emprise publique, avec un minimum de 2,50 mètres. Des dispositions peuvent être autorisées ou imposées : • […] • Vis-à-vis des emprises publiques autres que de voirie, les constructions principales doivent être implantées en retrait, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade adjacente à ladite emprise publique, avec un minimum de 2,50 mètres, de l'alignement. **Zone UR – Hauteur maximale autorisée** **INDICE H2 :** La hauteur maximale des constructions est fixée à 25 mètres à l'égout du toit et 16 mètres au point le plus haut. Dans une bande constructible de 20 mètres, contiguë à la zone UH (pavillonnaire) a hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit (R+1+C).	*Règlement indices par zone - Exemples* **Zone UM – Implantation par rapport à l'alignement** **INDICE ~~E~~ L / INDICE ~~E1~~ M :** Vis-à-vis des emprises publiques autres que voiries, les constructions principales doivent être implantées en retrait, à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la façade adjacente ou du pignon à ladite emprise publique, avec un minimum de 2,50 mètres. Des dispositions peuvent être autorisées ou imposées : • […] • ~~Vis-à-vis des emprises publiques autres que de voirie, les constructions principales doivent être implantées en retrait, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade adjacente à ladite emprise publique, avec un minimum de 2,50 mètres, de l'alignement.~~ **Zone UR – Hauteur maximale autorisée** **INDICE ~~H2~~ N :** La hauteur maximale des constructions est fixée à ~~25~~ 16 mètres à l'égout du toit et ~~16~~ 25 mètres au point le plus haut. Dans une bande constructible de 20 mètres, contiguë à la zone UH (pavillonnaire) a hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit (R+1+C).

Objet et justification de la modification

Des erreurs rédactionnelles ont été identifiées dans le document « règlement indices par zone ».

La première coquille identifiée ci-contre concerne une phrase en doublon qu'il convient de supprimer.

La seconde coquille présentée ci-contre concerne une inversion des hauteurs autorisées en zone UR pour l'indice H2 (devenu N dans le cadre de l'harmonisation des indices) : en effet, il n'est pas possible que l'égout du toit dispose d'une hauteur plus importante que le point le plus haut. Ainsi, la coquille rédactionnelle est corrigée.

D'autres coquilles, non illustrées dans le présent rapport de présentation, sont également corrigées (fautes d'orthographe, erreurs de syntaxe, oublis de mots...). Elles sont identifiables grâce à leur mise en évidence en rouge dans le projet de document modifié.

Erreurs rédactionnelles

N°	Pièce concernée	Dispositif actuel	Dispositif modifié
6.3	Plan de stationnement	*Plan de stationnement – Exemple*	*Plan de stationnement – Exemple*

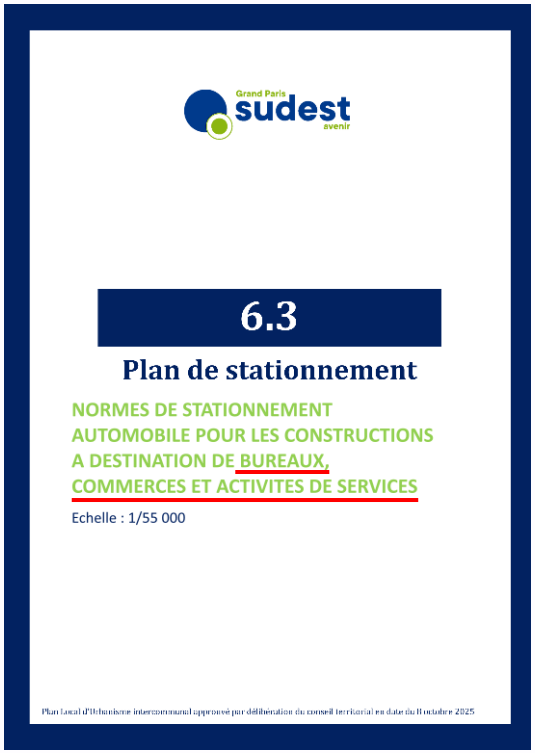
Objet et justification de la modification

La présente modification concerne une coquille qui s'est glissée dans le titre des plans de stationnement : en effet, les normes de stationnement automobile concernent les constructions « à destination d'activités » et non pas seulement « de bureaux ».

La correction de cette erreur rédactionnelle permet ainsi une mise en cohérence avec le « règlement dispositions communes » qui précise les « règles de stationnement à destination d'activité ».

Cet ajustement concerne les couvertures de l'ensemble des plans de stationnement communaux de l'atlas ainsi que le plan de stationnement général relatif aux constructions à destination d'activités.





Erreurs rédactionnelles

N°	Pièce concernée	Dispositif actuel	Dispositif modifié
5.6.4	Tableau des emplacements réservés	*Tableau des emplacements réservés – La Queue-en-Brie*	*Tableau des emplacements réservés – La Queue-en-Brie*

Objet et justification de la modification

La présente modification vise à corriger une erreur rédactionnelle, identifiée par Ile-de-France Nature dans le cadre de l'enquête publique de la modification simplifiée n°1 du PLUi, au sein du tableau des emplacements réservés.

En effet, la numérotation des voiries départementales (RD4/RD136) a été inversée par inadvertance pour les ER 3 et 10.

Cette erreur matérielle est donc corrigée.

Dispositif actuel

Commune	N°	Destination	Superficie/Largeur	Bénéficiaire
La Queue-en-Brie	1	Elargissement de voie	2604 m²	Commune
La Queue-en-Brie	2	Elargissement de voie	889 m²	Commune
La Queue-en-Brie	3	Aménagement cyclable de la RD4	3563 m²	Département
La Queue-en-Brie	4	Cheminement doux	597 m²	Commune
La Queue-en-Brie	5	Aménagement d'une piste cyclable	1219 m²	Île-de-France Nature
La Queue-en-Brie	6	Cheminement doux	10454 m²	Région
La Queue-en-Brie	7	Aménagement d'une piste cyclable, dans la continuité de l'existant	2232 m²	Commune
La Queue-en-Brie	8	Cheminement doux	2360 m²	Commune
La Queue-en-Brie	9	Aménagement d'une piste cyclable	5212 m²	Commune
La Queue-en-Brie	10	Aménagement d'une piste cyclable de la RD 36	12501 m²	Département
La Queue-en-Brie	11	Cheminement doux	1579 m²	Commune
La Queue-en-Brie	12	Aménagement d'une piste cyclable	565 m²	Commune
La Queue-en-Brie	13	Elargissement de voie	3075 m²	Commune
La Queue-en-Brie	14	Elargissement de voie	2356 m²	Commune

Dispositif modifié

Commune	N°	Destination	Superficie/Largeur	Bénéficiaire
La Queue-en-Brie	1	Elargissement de voie	2604 m²	Commune
La Queue-en-Brie	2	Elargissement de voie	889 m²	Commune
La Queue-en-Brie	3	Aménagement cyclable de la ~~RD4~~ RD 36	3563 m²	Département
La Queue-en-Brie	4	Cheminement doux	597 m²	Commune
La Queue-en-Brie	5	Aménagement d'une piste cyclable	1219 m²	Île-de-France Nature
La Queue-en-Brie	6	Cheminement doux	10454 m²	Région
La Queue-en-Brie	7	Aménagement d'une piste cyclable, dans la continuité de l'existant	2232 m²	Commune
La Queue-en-Brie	8	Cheminement doux	2360 m²	Commune
La Queue-en-Brie	9	Aménagement d'une piste cyclable	5212 m²	Commune
La Queue-en-Brie	10	Aménagement d'une piste cyclable de la ~~RD 36~~ RD4	12501 m²	Département
La Queue-en-Brie	11	Cheminement doux	1579 m²	Commune
La Queue-en-Brie	12	Aménagement d'une piste cyclable	565 m²	Commune
La Queue-en-Brie	13	Elargissement de voie	3075 m²	Commune
La Queue-en-Brie	14	Elargissement de voie	2356 m²	Commune

Erreurs rédactionnelles

N°	Pièce concernée
5.6.4	Tableau des emplacements réservés

Objet et justification de la modification

La modification présentée ci-contre correspond à une rectification de la destination et du bénéficiaire de l'emplacement réservé n°17 de Limeil-Brévannes.

En effet, le périmètre de l'ER correspondant est bien reporté sur les pièces graphiques mais sa dénomination et le nom du bénéficiaire sont incorrects.

Cette erreur matérielle, identifiée par Ile-de-France Nature dans le cadre de l'enquête publique de la modification simplifiée n°1 du PLUi, est donc corrigée.

Dispositif actuel

Tableau des emplacements réservés – Limeil-Brévannes

Commune	N°	Destination	Superficie/Largeur	Bénéficiaire
Limeil-Brévannes	1	Elargissement de l'avenue Albert-Garry	28487 m²	Commune
Limeil-Brévannes	2	Création d'une voie nouvelle entre la rue Roger-Salengro et la rue Louis-Sallé	590 m²	Commune
Limeil-Brévannes	3	Elargissement de la rue du 8-Mai-1945	619 m²	Commune
Limeil-Brévannes	4	Elargissement de la route nationale 19	19874 m²	Etat
Limeil-Brévannes	5	Création d'un "pont écologique" sur la route nationale 19 entre le bois de La Grange et la forêt de Grosbois	5819 m²	Etat
Limeil-Brévannes	6	Elargissement de la rue Albert-Roussel	1466 m²	Commune
Limeil-Brévannes	7	Création d'un équipement public	3488 m²	Commune
Limeil-Brévannes	8	Elargissement de la RD 204 (avenue Descartes)	10545 m²	Conseil Général
Limeil-Brévannes	9	Elargissement de la RD 136 (avenue de Valenton)	4522 m²	Conseil Général
Limeil-Brévannes	10	Elargissement de l'avenue de Verdun	3683 m²	Commune
Limeil-Brévannes	11	Elargissement des trottoirs de la rue Eugene-Varlin et de la rue du Moulin	2943 m²	Commune
Limeil-Brévannes	12	Elargissement de la rue Louis Pasteur	2940 m²	Commune
Limeil-Brévannes	13	Création d'un pont écologique sur la roue nationale 19 entre le bois de LA Grange et la forêt de Grosbois	1368 m²	Région
Limeil-Brévannes	14	Elargissement de voie	617 m²	Commune
Limeil-Brévannes	15	Sentier ville	318 m²	Commune
Limeil-Brévannes	16	Elargissement de voie	525 m²	Commune
Limeil-Brévannes	17	Création d'une nouvelle voie entre la rue Roger-Salengro et la rue Louis-Sallé	201 938 m²	Commune

Dispositif modifié

Tableau des emplacements réservés – Limeil-Brévannes

Commune	N°	Destination	Superficie/Largeur	Bénéficiaire
Limeil-Brévannes	1	Elargissement de l'avenue Albert-Garry	28487 m²	Commune
Limeil-Brévannes	2	Création d'une voie nouvelle entre la rue Roger-Salengro et la rue Louis-Sallé	590 m²	Commune
Limeil-Brévannes	3	Elargissement de la rue du 8-Mai-1945	619 m²	Commune
Limeil-Brévannes	4	Elargissement de la route nationale 19	19874 m²	Etat
Limeil-Brévannes	5	Création d'un "pont écologique" sur la route nationale 19 entre le bois de La Grange et la forêt de Grosbois	5819 m²	Etat
Limeil-Brévannes	6	Elargissement de la rue Albert-Roussel	1466 m²	Commune
Limeil-Brévannes	7	Création d'un équipement public	3488 m²	Commune
Limeil-Brévannes	8	Elargissement de la RD 204 (avenue Descartes)	10545 m²	Conseil Général
Limeil-Brévannes	9	Elargissement de la RD 136 (avenue de Valenton)	4522 m²	Conseil Général
Limeil-Brévannes	10	Elargissement de l'avenue de Verdun	3683 m²	Commune
Limeil-Brévannes	11	Elargissement des trottoirs de la rue Eugene-Varlin et de la rue du Moulin	2943 m²	Commune
Limeil-Brévannes	12	Elargissement de la rue Louis Pasteur	2940 m²	Commune
Limeil-Brévannes	13	Création d'un pont écologique sur la roue nationale 19 entre le bois de LA Grange et la forêt de Grosbois	1368 m²	Région
Limeil-Brévannes	14	Elargissement de voie	617 m²	Commune
Limeil-Brévannes	15	Sentier ville	318 m²	Commune
Limeil-Brévannes	16	Elargissement de voie	525 m²	Commune
Limeil-Brévannes	17	~~Création d'une nouvelle voie entre la rue Roger-Salengro et la rue Louis-Sallé~~ Réalisation de la coulée verte d'intérêt régional La Végétale	~~201 938 m²~~ 200 599 m²	~~Commune~~ Région

Erreurs géomatiques

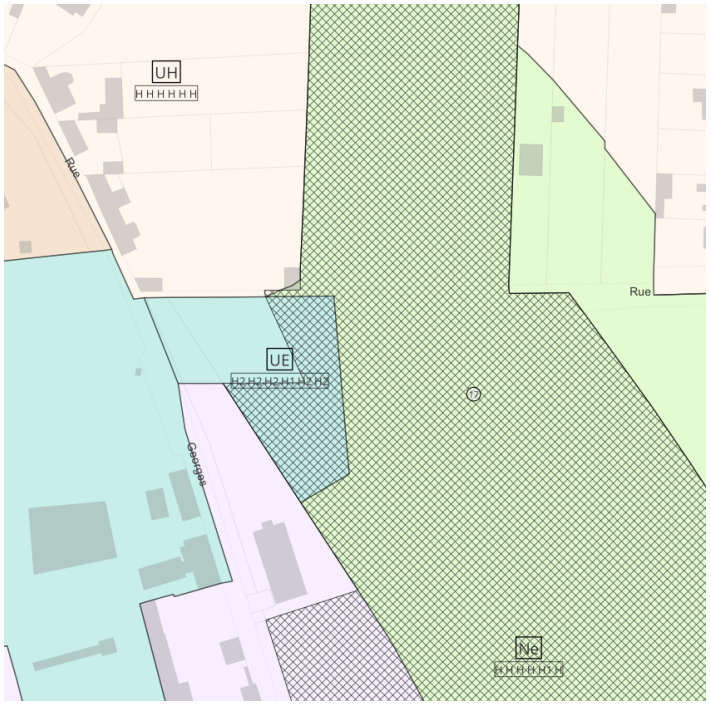
N°	Pièce concernée	Dispositif actuel	Dispositif modifié
6.1	Plan de zonage Limeil-Brévannes	*Plan de zonage – Limeil-Brévannes*	*Plan de zonage – Limeil-Brévannes*

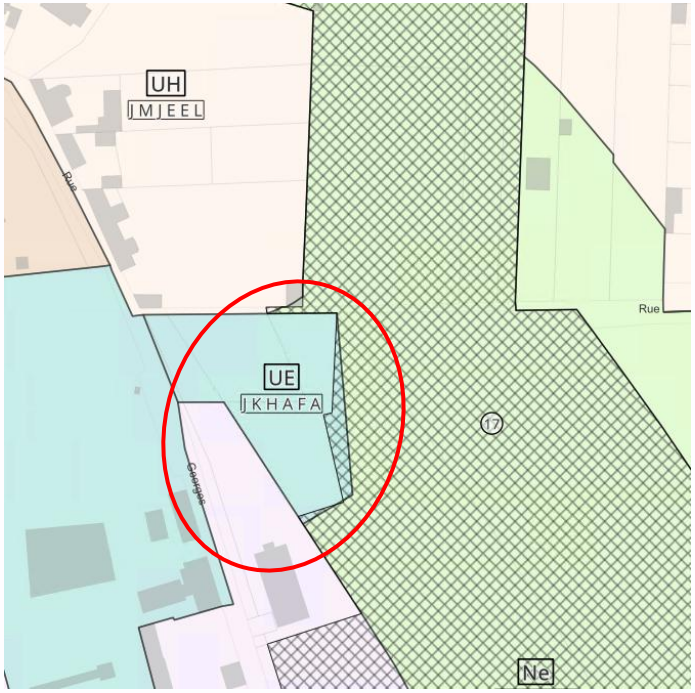
Objet et justification de la modification

La modification présentée a pour objet de corriger le périmètre de l'emplacement réservé n° 17 de la commune de Limeil-Brévannes.

En pratique, il s'agit d'ajuster ce périmètre sur la parcelle AO 259p, située en zone UE du PLUi, issue de la division de la parcelle mère AO 259 et non occupée par le site de la Végétale. Cette parcelle a été cédée à la commune en mai 2026 en vue de la réalisation d'un équipement public.

Cette erreur de tracé géomatique, mise en évidence par Ile-de-France Nature dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification simplifiée n°1 du PLUi, est ainsi corrigée.





Erreurs géomatiques

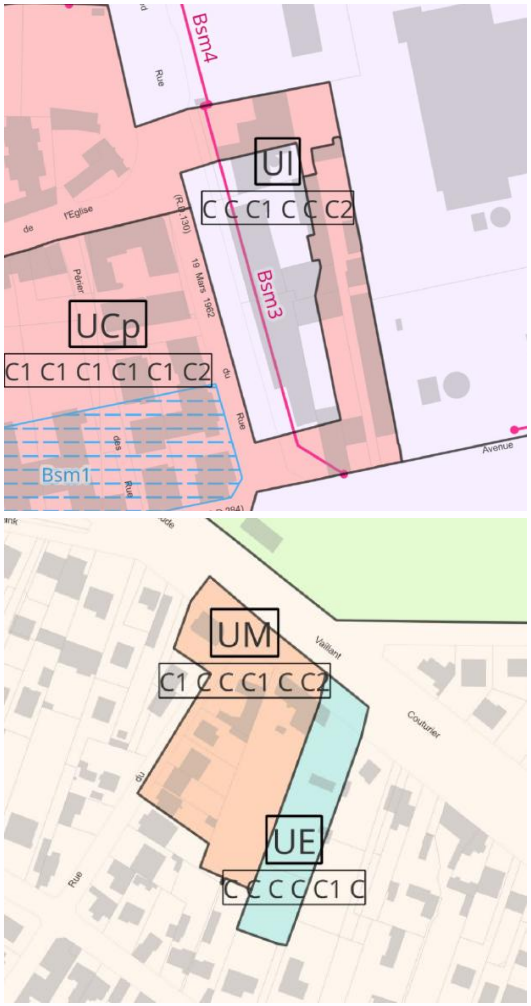
N°	Pièce concernée	Dispositif actuel	Dispositif modifié
6.1	Plan de zonage Bonneuil-sur-Marne	*Plan de zonage – Bonneuil-sur-Marne*	*Plan de zonage – Bonneuil-sur-Marne*

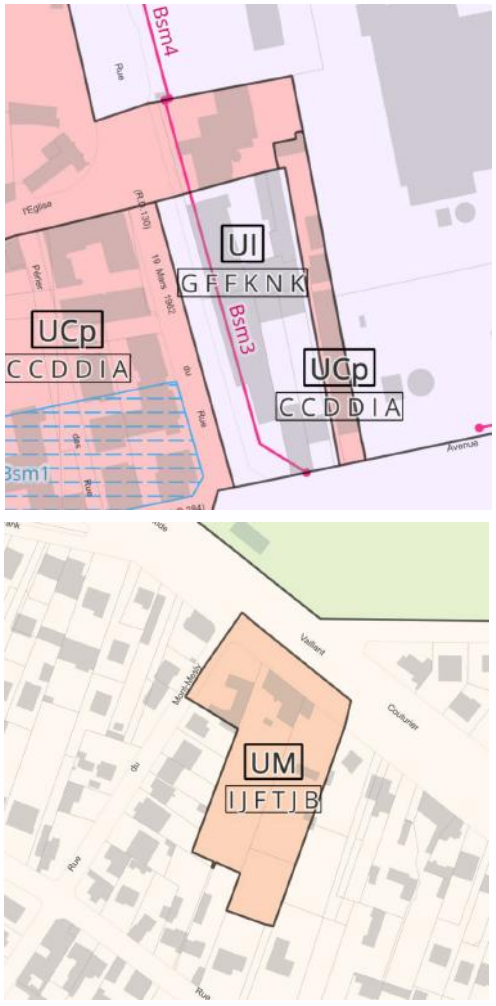
Objet et justification de la modification

À la suite d'un problème d'affichage de l'avis de la commune de Bonneuil-sur-Marne transmis dans le cadre de la consultation des PPA, plusieurs secteurs ont fait l'objet d'un classement erroné sur le plan de zonage.

Ces coquilles graphiques, remarquées après l'approbation du PLUi, sont corrigées dans le cadre de la présente modification conformément à l'avis initial de la commune (cf. remarques BSM6 et BSM7 de l'annexe à la délibération d'approbation du PLUi « prise en compte des avis communes »).

Le plan de stationnement est également corrigé par corrélation.

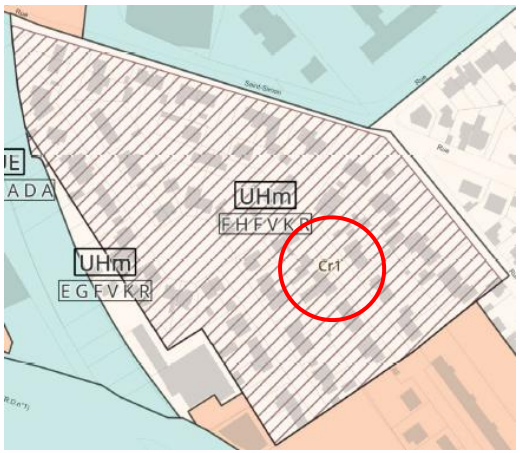




Erreurs géomatiques

N°	Pièce concernée	Dispositif actuel	Dispositif modifié
6.1	Plan de zonage Sucy-en-Brie	*Plan de zonage – Sucy-en-Brie*	*Plan de zonage – Sucy-en-Brie*
Objet et justification de la modification			
La géométrie de l'emplacement réservé n°3, reprise du PLU communal dans le PLUi, ne correspondait pas à celle figurant dans le document d'origine. Cette discordance géomatique est corrigée dans le cadre de la présente modification. Le tableau des emplacements réservés de Sucy-en-Brie est également corrigé pour indiquer la surface actualisée : 787 m² au lieu de 1070 m².			

Erreurs géomatiques

N°	Pièce concernée	Dispositif actuel	Dispositif modifié
6.1	Plan de zonage Créteil et Sucy-en-Brie	*Plan de zonage – Créteil*  *Plan de zonage – Sucy-en-Brie*  	*Plan de zonage – Créteil*  *Plan de zonage – Sucy-en-Brie* 

Objet et justification de la modification

Une erreur d'affichage d'étiquette de la prescription graphique « Ensemble bâti patrimonial » a été constatée. L'absence d'étiquette au plan de zonage ne permet pas de relier le secteur identifié sur le plan avec la règle écrite inscrite dans les dispositions communes.

Les communes concernées par des ensembles bâtis patrimoniaux sont Créteil et Sucy-en-Brie.

Cette erreur matérielle est donc corrigée dans le cadre de la modification simplifiée du PLUi.

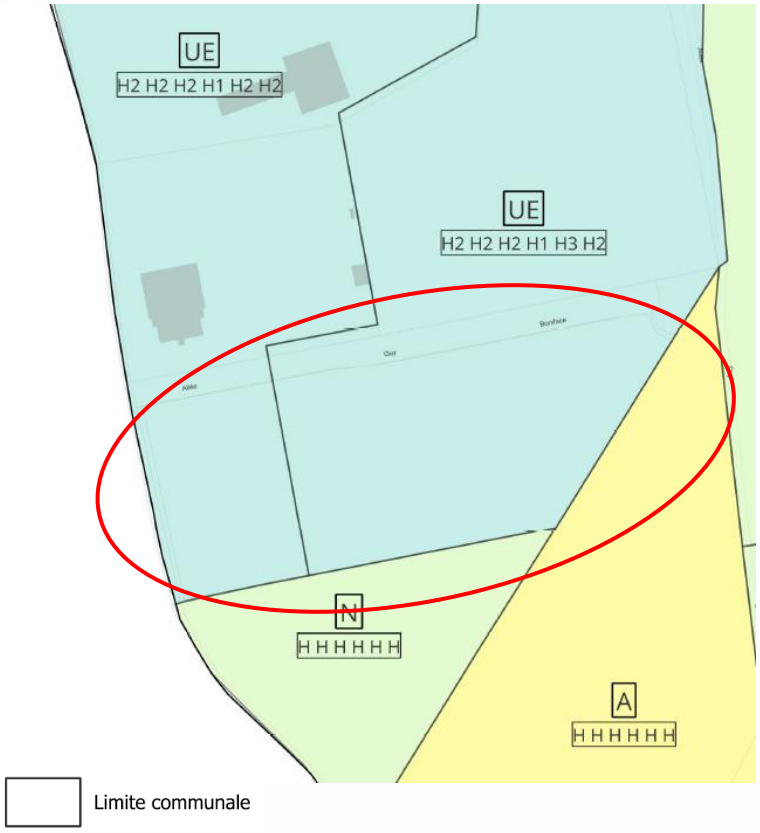
Erreurs géomatiques

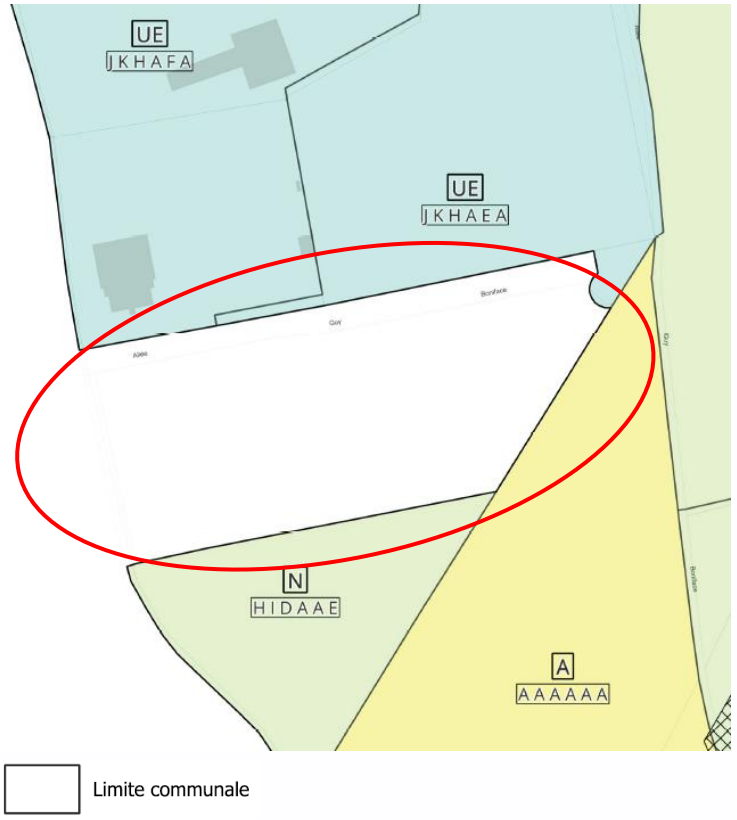
N°	Pièce concernée	Dispositif actuel	Dispositif modifié
6.1	Plan de zonage Limeil-Brévannes	*Plan de zonage – Limeil-Brévannes*	*Plan de zonage – Limeil-Brévannes*
Objet et justification de la modification			

Dans le cadre de l'arrêté n°2025/02091 du 10 juin 2025 portant modification des limites territoriales entre les communes de Limeil-Brévannes et Valenton, le préfet du Val-de-Marne a acté la modification des limites territoriales de ces deux communes.

Cette évolution des limites intercommunales (la commune de Valenton étant rattachée à l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre – GOSB) n'a toutefois pas été reprise sur le plan de zonage de Limeil-Brévannes.

Ainsi, afin de mettre en cohérence le document d'urbanisme avec le PLUi de GOSB, le plan de zonage de la commune de Limeil-Brévannes ainsi que le plan de stationnement sont ajustés conformément aux plans et états parcellaires annexés à la délibération susmentionnée.





Erreurs de prise en compte des avis PPA et de l'enquête publique

N°	Pièce concernée	Dispositif actuel	Dispositif modifié
5.2	Indices par zones	*OAP thématique « trame verte et bleue et nature en ville*	*OAP thématique « trame verte et bleue et nature en ville*

Objet et justification de la modification

La présente modification vise à prendre en compte les contraintes propres à la conception et au fonctionnement de la ligne 15 sud du GPE.

Cet ajustement avait été validé dans le cadre de l'enquête publique de l'élaboration du PLUi (cf. ligne n°507 du tableau annexé à la délibération d'approbation du PLUi).

La prise en compte de cette demande a toutefois été omise dans la version approuvée du PLUi malgré sa validation.

L'OAP « Trame verte et bleue et nature en ville » est donc ajustée afin d'intégrer ces précisions.

1.2 Améliorer la qualité écologique des espaces verts publics existants et encourager par ce biais la lutte contre les îlots de chaleur / création d'îlots de fraicheur

Orientations

Prévoir la végétalisation de chaque nouveau site (bosquets, espaces verts, alignements, bandes plantées …) :

- En végétalisant autant que possible les aires de stationnement et leurs alentours, en utilisant des revêtements poreux et en ajoutant des plantations, tout en veillant à ne pas nuire aux espaces dédiées aux énergies renouvelables.
- En gérant l'eau de pluie à ciel ouvert en associant des aménagements écologiques aux espaces dédiés : mise en place de noues, de jardins de pluie, de dispositifs de récupération des eaux pluviales sur le bâti, planter les pieds de bâti…
- En implantant des plantations comportant au moins deux strates.

1.2 Améliorer la qualité écologique des espaces verts publics existants et encourager par ce biais la lutte contre les îlots de chaleur / création d'îlots de fraicheur

Orientations

Sauf impossibilité technique à démontrer dans un contexte urbain, prévoir la végétalisation de chaque nouveau site (bosquets, espaces verts, alignements, bandes plantées …) :

- En végétalisant autant que possible les aires de stationnement et leurs alentours, en utilisant des revêtements poreux et en ajoutant des plantations, tout en veillant à ne pas nuire aux espaces dédiées aux énergies renouvelables.
- En gérant l'eau de pluie à ciel ouvert en associant des aménagements écologiques aux espaces dédiés : mise en place de noues, de jardins de pluie, de dispositifs de récupération des eaux pluviales sur le bâti, planter les pieds de bâti…
- En implantant des plantations comportant au moins deux strates.

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

Erreurs de prise en compte des avis PPA et de l'enquête publique

N°	Pièce concernée	Dispositif actuel	Dispositif modifié
5.2	Indices par zones	*Règlement indices par zone* **UH : Habitat individuel – implantation par rapport à l'alignement :** **INDICE I :** Dans une bande constructible de 25 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales doivent être implantées à 4 mètres minimum de l'alignement. Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines. Au-delà de la bande constructible de 25 mètres, seules les constructions annexes et les extensions des constructions principales sont autorisées.	*Règlement indices par zone* **UH : Habitat individuel – implantation par rapport à l'alignement :** **INDICE ~~I~~ K :** ~~Dans une bande constructible de 25 mètres mesurée depuis l'alignement,~~ les constructions principales doivent être implantées à 4 mètres minimum de l'alignement. Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines. ~~Au-delà de la bande constructible de 25 mètres, seules les constructions annexes et les extensions des constructions principales sont autorisées.~~

Objet et justification de la modification

Dans le cadre de l'enquête publique, l'instauration d'une bande de constructibilité de 25 mètres au sein des zones UH de Mandres-les-Roses avait été demandée via le registre papier (cf. remarque n°44 du registre papier).

Cette demande a toutefois été refusée par la commune de Mandres-les-Roses ainsi que par l'établissement public territorial de Grand Paris Sud Est Avenir. Ce refus explique d'ailleurs l'absence de cette remarque issue du registre papier dans l'annexe à la délibération d'approbation du PLUi.

La remarque a donc été prise en compte à tort dans le cadre du dossier approbation du PLUi.

La présente modification vise ainsi à rectifier cette erreur. Il est à noter que le nom de l'indice a été modifié dans le cadre de l'harmonisation des indices.

Erreurs de prise en compte des avis PPA et de l'enquête publique

N°	Pièce concernée	Dispositif actuel	Dispositif modifié
6.1	Plan de zonage	*Plans de zonage – Exemple* 	*Plans de zonage – Exemple* 

Objet et justification de la modification

La société RTE demandait, dans le cadre de l'enquête publique, la prise en compte des zones de protection autour des lignes à haute tension au niveau des espaces boisés classés (EBC). Cette zone tampon ne doit pas être classée en EBC, afin de permettre l'application de la servitude (cf. ligne n°573 du tableau annexé à la délibération d'approbation du PLUi).

La prise en compte de cette demande a toutefois été omise dans la version approuvée du PLUi malgré sa validation.

Le plan de zonage est donc ajusté dans le cadre de la modification simplifiée du PLUi. Dans la mesure où il s'agit d'une servitude d'utilité publique s'appliquant de fait, cette correction permet d'assurer une concordance entre les documents règlementaires et les annexes du PLUi.

Espace boisé classé au titre du L. 113-1 du Code de l'urbanisme

Espace boisé classé au titre du L. 113-1 du Code de l'urbanisme

Erreurs de prise en compte des avis PPA et de l'enquête publique

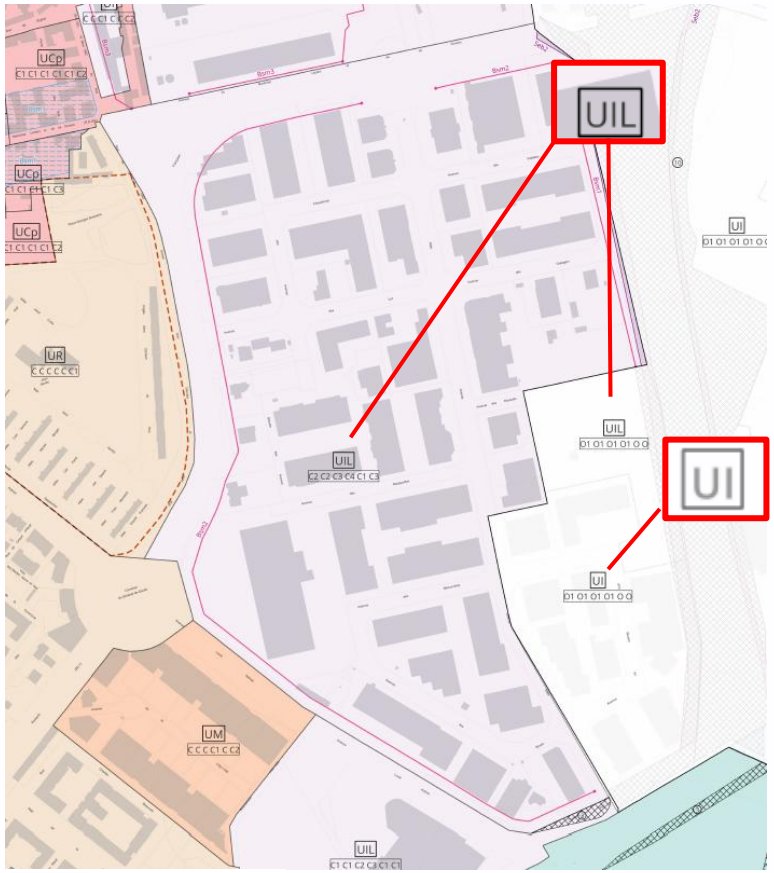
N°	Pièce concernée	Dispositif actuel	Dispositif modifié
6.1	Plan de zonage Bonneuil-sur-Marne	*Plan de zonage – Bonneuil-sur-Marne et Sucy-en-Brie*	*Plan de zonage – Bonneuil-sur-Marne et Sucy-en-Brie*

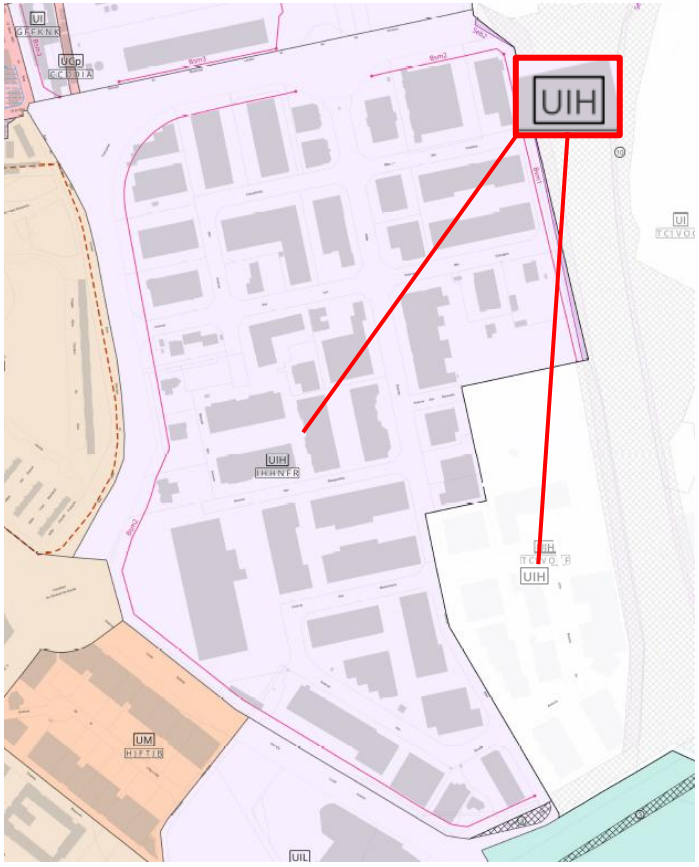
Objet et justification de la modification

La société SEGRO demandait, dans le cadre de l'enquête publique, le passage de la zone d'activités des Petits Carreaux située sur les communes de Bonneuil-sur-Marne et de Sucy-en-Brie de UIL à UIH (cf. contribution n° 499, page 16 du tableau annexé à la délibération d'approbation du PLUi).

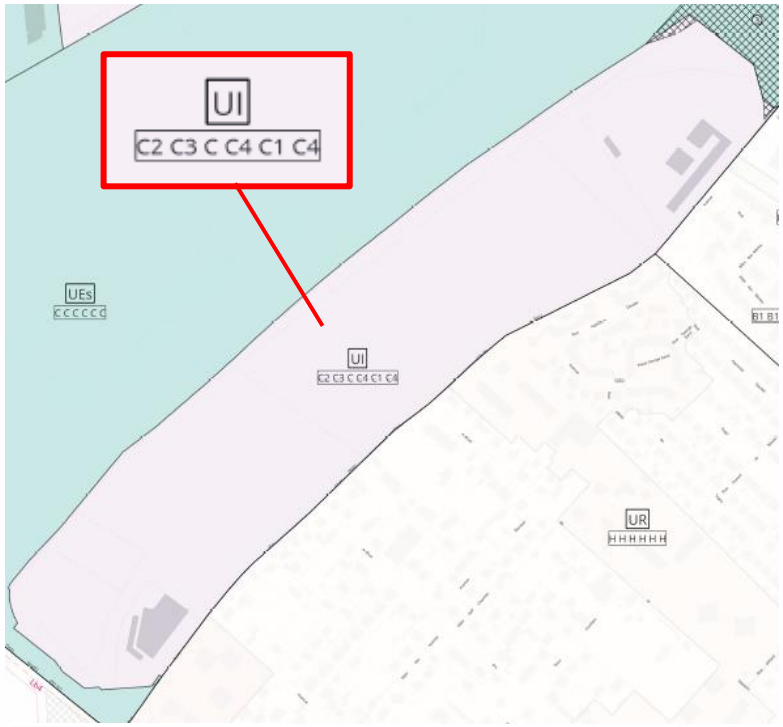
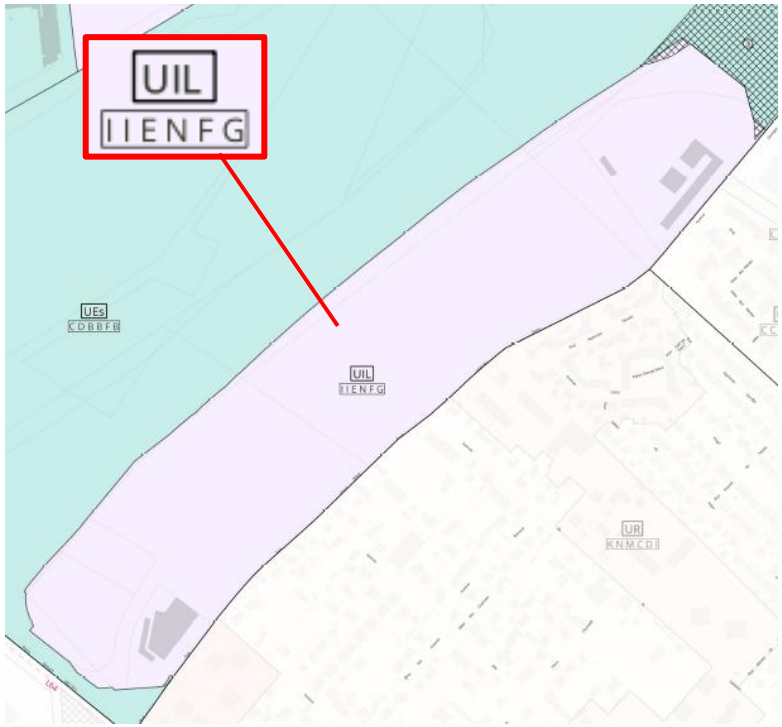
La prise en compte de cette demande a toutefois été omise dans la version approuvée du PLU malgré sa validation.

Le plan de zonage est donc ajusté dans le cadre de la modification simplifiée du PLUi.





Erreurs de prise en compte des avis PPA et de l'enquête publique

N°	Pièce concernée	Dispositif actuel	Dispositif modifié
6.1	Plan de zonage Bonneuil-sur-Marne	*Plan de zonage – Bonneuil-sur-Marne*	*Plan de zonage – Bonneuil-sur-Marne*
Objet et justification de la modification			
La société SEGRO demandait, dans le cadre de l'enquête publique, le passage de la ZAC d'activités de Bonneuil Sud de UI à UIL. Sa prise en compte a toutefois été omise dans la version approuvée du PLU malgré sa validation (cf. contribution n° 499, page 16 du tableau annexé à la délibération d'approbation du PLUi). Le plan de zonage est donc ajusté . dans le cadre de la modification simplifiée du PLUi.			

Erreurs de prise en compte des avis PPA et de l'enquête publique

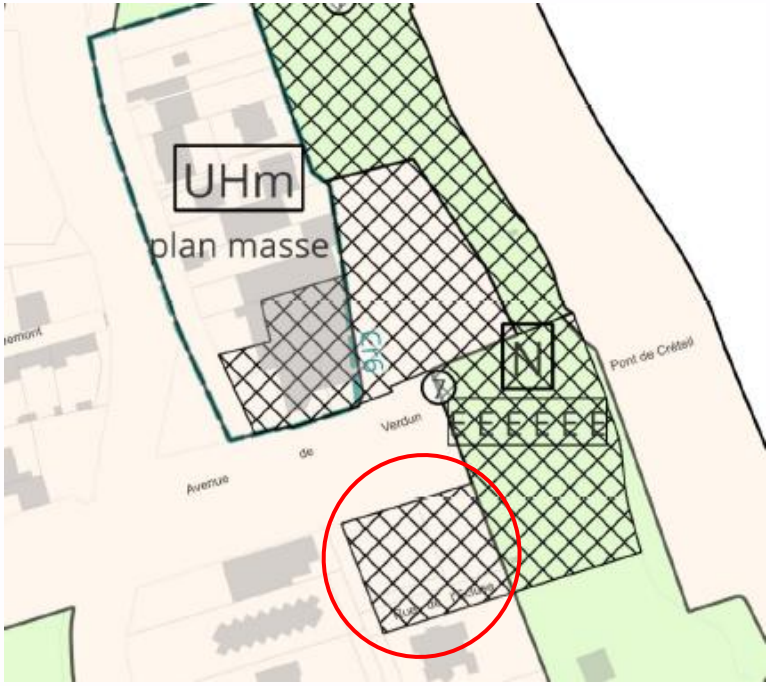
N°	Pièce concernée	Dispositif actuel	Dispositif modifié
6.1	Plan de zonage Créteil	*Plan de zonage – Créteil*	*Plan de zonage – Créteil*

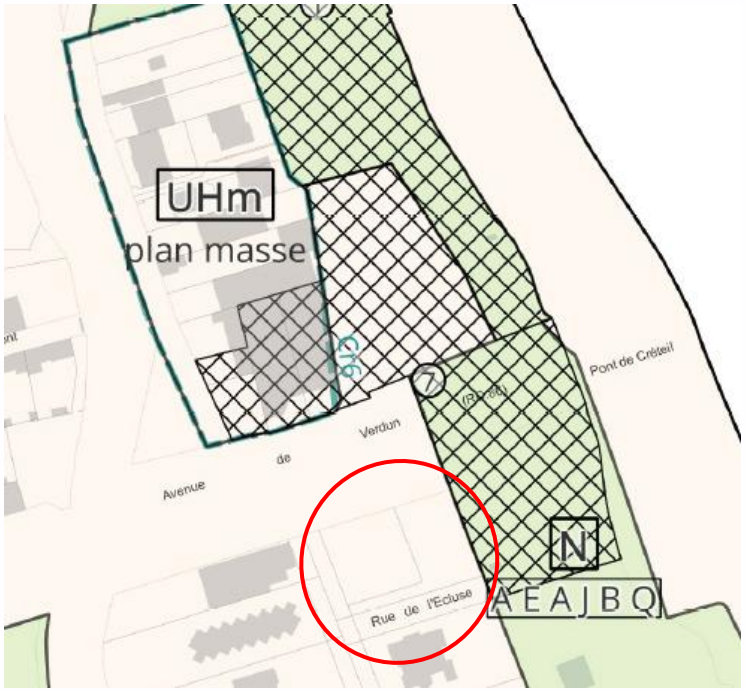
Objet et justification de la modification

À la suite de l'obtention d'un permis de construire et de la renonciation de la commune à son droit de délaissement, la suppression d'une partie de l'emplacement réservé n° 7 située en zone UHm sur la commune de Créteil a été demandée dans le cadre des avis PPA. Malgré sa validation, cette demande n'a pas été prise en compte au moment de l'approbation du PLUi.

Cette erreur matérielle est donc corrigée dans le cadre de la modification simplifiée du PLUi.

A ce titre, le tableau des emplacements réservés de Créteil est également corrigé pour indiquer la surface actualisée : 7536 m² au lieu de 9079 m².





Amélioration de la mise en forme du PLUi

N°	Pièce concernée	Dispositif actuel	Dispositif modifié
5.1	Dispositions communes	*Règlement dispositions communes* **2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE** […] **c. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions** […] **Aspects extérieurs des constructions** […] *Règlement dispositions communes – Exemple* **I. DISPOSITIONS GENERALES** **a. Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols** **Application du règlement aux lotissements** […] **Adaptations mineures** […] **Reconstructions après destruction ou démolition** […]	*Règlement dispositions communes* **2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE** […] **c. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions** […] **d. Aspects extérieurs des constructions** […] *Règlement dispositions communes – Exemple* **I. DISPOSITIONS GENERALES** **a. Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols** **1. Application du règlement aux lotissements** […] **2. Adaptations mineures** […] **3. Reconstructions après destruction ou démolition** […]

Objet et justification de la modification

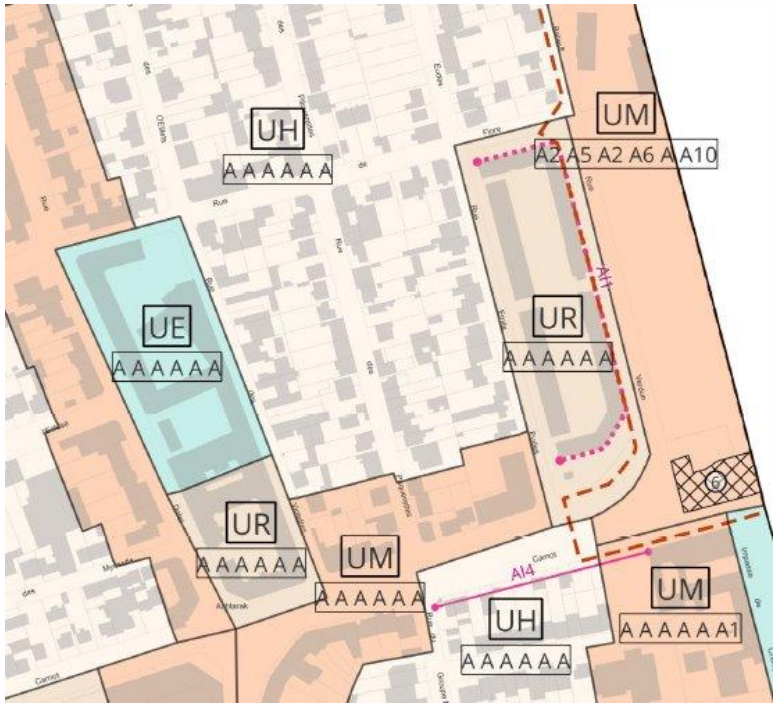
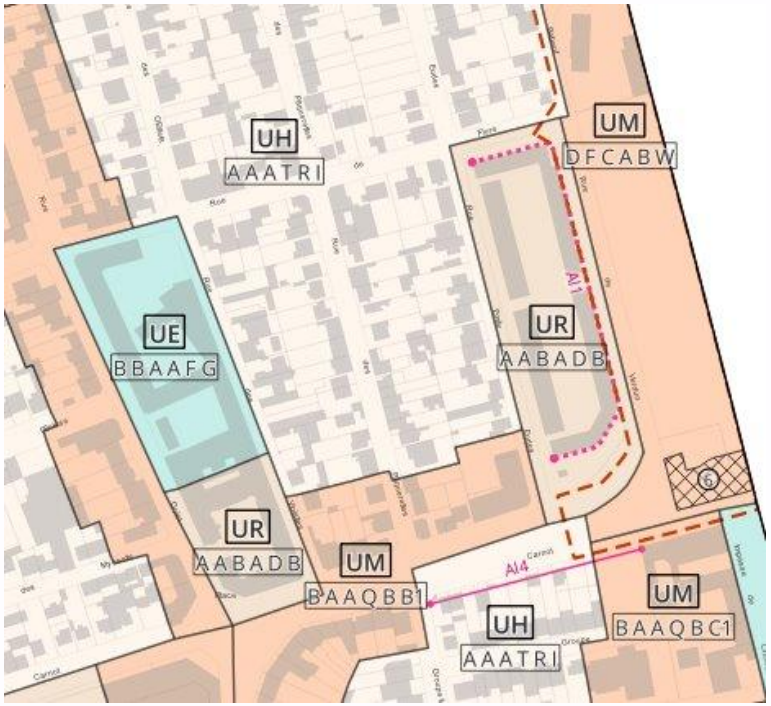
Afin d'améliorer la lisibilité du document et de faciliter la recherche des règles associées à l'aspect extérieur des constructions, un titre de partie « aspect extérieur des constructions » est créé dans la section « 2. caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » du « règlement disposition communes ».

Plus généralement, une numérotation est appliquée à certains sous-titres du document « règlement dispositions communes » afin d'en faciliter la lecture (cf. exemple ci-contre).

Amélioration de la mise en forme du PLUi

N°	Pièce concernée	Dispositif actuel	Dispositif modifié
5.2 6.1	Indices par zones Plan de zonage	*Règlement indices par zone – Exemple* **Zone A – Implantation par rapport à l'alignement** **INDICE B** : Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement. **INDICE D** : Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement. **INDICE F** : Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement. **INDICE G** : Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement. **INDICE H** : Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement. **INDICE I** : Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement. **INDICE J** : Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement. **INDICE K** : Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement. **INDICE M** : Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement. **INDICE N** : Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement. **INDICE P :** Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement.	*Règlement indices par zone – Exemple* **Zone A – Implantation par rapport à l'alignement** **INDICE A** ~~**INDICE B**~~ : Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement. ~~**INDICE D** : Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement.~~ ~~**INDICE F** : Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement.~~ ~~**INDICE G** : Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement.~~ ~~**INDICE H** : Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement.~~ ~~**INDICE I** : Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement.~~ ~~**INDICE J** : Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement.~~ ~~**INDICE K** : Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement.~~ ~~**INDICE M** : Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement.~~ ~~**INDICE N** : Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement.~~ ~~**INDICE P :** Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement.~~
Objet et justification de la modification			
Un travail d'harmonisation des indices est réalisé dans le cadre de la modification simplifiée du PLUi afin de réduire la longueur du document « règlement indices par zone » et de faciliter sa lecture. En effet, l'application d'une lettre par commune a conduit à la multiplication d'indices, pourtant parfois identiques. Ainsi, cette harmonisation des indices vise à garantir une meilleure lisibilité du document mais également des plans de zonage et du Géoportail de l'Urbanisme. L'ensemble des ajustements liés à l'harmonisation des indices n'est pas détaillé individuellement. Ils sont identifiables grâce à leur mise en évidence en rouge dans le projet de document modifié.		

Amélioration de la mise en forme du PLUi

N°	Pièce concernée	Dispositif actuel	Dispositif modifié
5.2 6.1	Indices par zones Plan de zonage	*Plans de zonage – Exemple* 	*Plans de zonage – Exemple* 

Objet et justification de la modification

Un travail d'harmonisation des indices est réalisé dans le cadre de la modification simplifiée du PLUi afin de réduire la longueur du document « règlement indices par zone » et de faciliter sa lecture.

En effet, l'application d'une lettre par commune a conduit à la multiplication d'indices, pourtant parfois identiques.

Ainsi, cette harmonisation des indices vise à garantir une meilleure lisibilité du document mais également des plans de zonage et du Géoportail de l'Urbanisme.

L'ensemble des ajustements liés à l'harmonisation des indices n'est pas détaillé individuellement. Ils sont identifiables grâce à leur mise en évidence en rouge dans le projet de document modifié.

Amélioration de la mise en forme du PLUi

N°	Pièce concernée	Dispositif actuel	Dispositif modifié
5.1 5.2	Dispositions communes Indices par zones	*Règlement indices par zone – Exemples* **Zone UC – Hauteur maximale des constructions** **INDICE C :** La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au point le plus haut. **Zone UC – Emprise au sol maximale des constructions** **INDICE P1 :** L'emprise au sol maximale des constructions à destination d'habitation est fixée à 75 % de la superficie de l'unité foncière. Toutefois, dans le cas de création ou d'extension d'une construction existante, le coefficient d'emprise au sol peut être porté à 80%. *Règlement dispositions communes – Exemple* **Locaux annexes et équipements techniques** Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures selon une logique de dissimulation qui tient compte des modénatures et des matériaux constructifs. Les locaux techniques doivent être intégrés dans la composition architecturale du ou des constructions et de leurs espaces extérieurs. Les bâtiments annexes, doivent être traités avec le même soin que les constructions principales et en harmonie avec elles tant dans leur volumétrie que par les matériaux.	*Règlement indices par zone – Exemples* **Zone UC – Hauteur maximale des constructions** **INDICE ~~C~~ J :** La *hauteur* maximale des *constructions* est fixée à 7 mètres à l'*égout du toit* et 10 mètres au point le plus haut. **Zone UC – Emprise au sol maximale des constructions** **INDICE ~~P1~~ H :** L'*emprise au sol* maximale des *constructions* à destination d'habitation est fixée à 75 % de la superficie de l'*unité foncière*. Toutefois, dans le cas de création ou d'*extension* d'une *construction existante*, le coefficient d'*emprise au sol* peut être porté à 80%. *Règlement dispositions communes – Exemple* **Locaux annexes et équipements techniques** Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les *constructions* ou les *clôtures* selon une logique de dissimulation qui tient compte des *modénatures* et des matériaux constructifs. Les locaux techniques doivent être intégrés dans la composition architecturale du ou des *constructions* et de leurs espaces extérieurs. Les *bâtiments* annexes, doivent être traités avec le même soin que les *constructions* principales et en harmonie avec elles tant dans leur volumétrie que par les matériaux.
Objet et justification de la modification			
Afin de faciliter la lecture des documents règlementaires écrits (« règlement indices par zone » et « règlement dispositions communes »), les mots définis dans le lexique sont mis en italique. L'objectif de cet ajustement de mise en forme est de permettre de se référer plus facilement au lexique en cas de besoin pour obtenir la définition du mot souhaité. Il est à noter que le nom de l'indice a été modifié dans le cadre de l'harmonisation des indices.			

Amélioration de la mise en forme du PLUi

N°	Pièce concernée	Dispositif actuel	Dispositif modifié
6.1	Plan de zonage	*Plan de zonage – Exemple*	*Plan de zonage – Exemple*

Objet et justification de la modification

Pour rappel, afin de simplifier la lecture des documents graphiques, l'ensemble des communes dispose de deux plans de zonage distincts dans le cadre du PLUi :

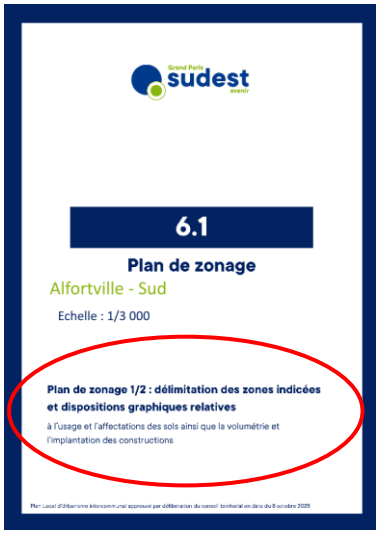
- Un plan de zonage comportant les dispositions graphiques relatives à l'usage et l'affectation des sols ainsi que la volumétrie et l'implantation des constructions ;

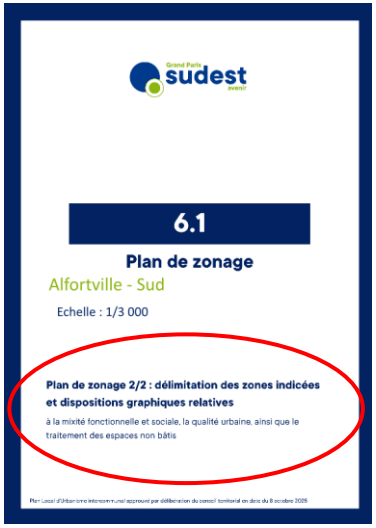
- Un plan de zonage précisant les secteurs de mixité, les prescriptions relatives à la qualité urbaine, ainsi que les éléments relatifs au traitement des espaces non bâtis.

Ainsi, afin de distinguer les deux plans de zonage existant pour chacune des communes du territoire, un titre spécifique leur est attribué à chacun.









Amélioration de la mise en forme du PLUi

N°	Pièce concernée	Dispositif actuel	Dispositif modifié
7.	Annexes	*Annexes – Périmètres d'études* *Absence de sommaire*	*Annexes – Périmètres d'études*

Objet et justification de la modification

Afin de faciliter le repérage au sein des pièces annexes « 7.3.5. Périmètres d'études », un sommaire est ajouté aux annexes.

7.3.5. PERIMETRES D'ETUDES – SOMMAIRE

ALFORTVILLE – Périmètre d'étude « Hyper-Centre »....p.2

ALFORTVILLE – Périmètre d'étude « Sanofi – Digue d'Alfortville »....p.7

ALFORTVILLE – Périmètre d'étude « Secteur Sud »....p.31

CHENNEVIERES-SUR-MARNE – Périmètre d'étude « Extension du centre-ville »...p.36

LA QUEUE-EN-BRIE – Périmètre d'étude « Secteur sud zone d'activité Chemin de la Montagne »....p.41

ORMESSON – Périmètre d'études « des Châtelets »....p.44

VILLECRESNES – Périmètre d'études « Centre-ville »....p.52